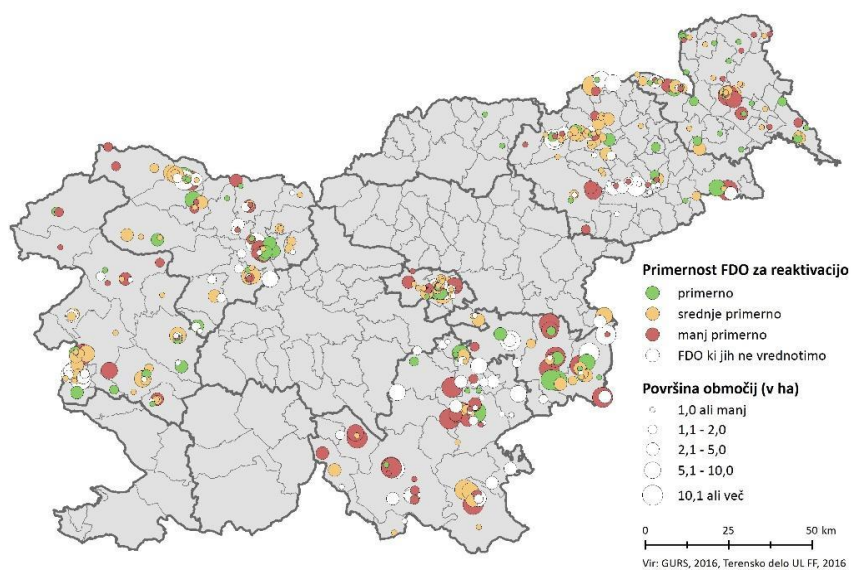


## CRP V6-1510

### Končno poročilo

# Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev 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      | Opredelitev pojma degradirano območje                                                                               | 12        |
| 2.1.1    | Opredelitev pojma degradirano območje v izbranih državah                                                            | 12        |
| 2.1.2    | Opredelitev pojma degradirano območje v izbranih raziskovalnih in drugih projektih                                  | 14        |
| 2.1.3    | Opredelitev 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>68</b> |
| 3.1      | Tipologija funkcionalno degradiranih območij                                                                        | 68        |
| 3.1.1    | Komentarji k obstoječi tipologiji FDO in predlogi za izboljšave                                                     | 80        |
| 3.2      | Kriteriji za določitev funkcionalno degradiranih območij                                                            | 80        |
| 3.3      | Model za določitev stopnje zahtevnosti reaktivacije funkcionalno degradiranih območij                               | 83        |
| <b>4</b> | <b>Izvedba pilotnega popisa, urejanje pridobljenih podatkov in vnos podatkov v aplikacijo</b>                       | <b>91</b> |
| <b>5</b> | <b>Zasnova evidence FDO in izdelava aplikacije za vodenje evidence</b>                                              | <b>94</b> |
| 5.1      | Zasnova evidence in metapodatkov degradiranih območij                                                               | 94        |

|          |                                                                                                               |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.2      | Izdelava spletne aplikacije za vodenje evidence FDO                                                           | 98         |
| 5.3      | Predlog načina delovanja spletne aplikacije, vodenje evidence FDO in spremljanje FDO po zaključku projekta    | 103        |
| <b>6</b> | <b>Analize in rezultati</b>                                                                                   | <b>106</b> |
| 6.1      | Analiza zbranih podatkov o funkcionalno degradiranih območjih na popisanih pilotnih območjih Slovenije        | 108        |
| 6.2      | Analiza razvojnih in sanacijskih načrtov občin na funkcionalno degradiranih območjih                          | 112        |
| 6.2.1    | Skupne ugotovitve za vsa obravnavana FDO po vseh statističnih regijah                                         | 113        |
| 6.2.2    | Ugotovitve po posameznih statističnih regijah in po skupinah odgovorov glede načrtov obnove                   | 116        |
| 6.2.3    | Sklepne ugotovitve z vidika ukrepov za reaktivacijo FDO                                                       | 130        |
| 6.3      | Kategorizacija funkcionalno degradiranih območij z vidika stopnje zahtevnosti reaktivacije (s pomočjo modela) | 131        |
| 6.3.1    | FDO glede na stopnjo zahtevnosti reaktivacije                                                                 | 131        |
| 6.3.2    | Predlog primernih območij za investicije v okviru portala Invest Slovenia                                     | 134        |
| <b>7</b> | <b>Ukrepi za reaktivacijo FDO ter predlog akcijskega načrta</b>                                               | <b>137</b> |
| 7.1      | Vrste možnih sistemskih ukrepov za reaktivacijo FDO                                                           | 139        |
| 7.1.1    | Zakonodajni ukrepi                                                                                            | 140        |
| 7.1.2    | Prostorsko - planski ukrepi                                                                                   | 141        |
| 7.1.3    | Finančni ukrepi                                                                                               | 142        |
| 7.1.4    | Podporni ukrepi in promocijske aktivnosti                                                                     | 143        |
| 7.2      | Razvrstitev FDO glede na potrebnost ukrepov                                                                   | 143        |
| 7.3      | Proces reaktivacije in akcijski načrt na ravni Slovenije                                                      | 145        |
| 7.3.1    | Naloge in ukrepi Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo                                             | 149        |
| 7.3.2    | Predlogi primernih ukrepov za reaktivacijo FDO po izbranih tipih                                              | 150        |
| <b>8</b> | <b>Potek dela in diseminacija rezultatov</b>                                                                  | <b>155</b> |
| 8.1      | Diseminacija na nacionalni ravni                                                                              | 155        |
| 8.2      | Diseminacija na regionalni in lokalni ravni                                                                   | 158        |
| 8.3      | Diseminacija za strokovno in širšo javnost                                                                    | 161        |
| <b>9</b> | <b>Zaključki</b>                                                                                              | <b>162</b> |
| 9.1      | Ključni poudarki in predlogi                                                                                  | 162        |
| 9.2      | Nova in nerešena vprašanja vezana na evidenco in problematiko FDO                                             | 163        |

---

|                           |                                                                                    |            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.3                       | Stanje FDO v Sloveniji – september 2017                                            | 168        |
| 9.3.1                     | Analiza izbranih podatkov na ravni statističnih regij                              | 172        |
| 9.3.2                     | Prostorski vidik razširjenosti evidentiranih FDO – raven Slovenije, regij in občin | 174        |
| 9.3.3                     | Analiza razvojnih in sanacijskih načrtov občin na FDO                              | 177        |
| <b>Literatura in viri</b> |                                                                                    | <b>181</b> |
| <b>Seznam preglednic</b>  |                                                                                    | <b>188</b> |
| <b>Seznam slik</b>        |                                                                                    | <b>190</b> |
| <b>Priloge</b>            | <b>192</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, neusklajenosti 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 odprirali 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 oživitve 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** (domaćih 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 (domačih (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 sofinacerjem (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                                                                       |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Zaključno poročilo</b>                                                                                                                  | Tiskana verzija, elektronska oblika (zapis na CD, pdf)                                                    |
| <b>2</b>  | Aplikacija FDO, evidenca dostopna online<br>Funkcionalna specifikacija aplikacije                                                          | Dostopna na: <a href="http://crp.gis.si/">http://crp.gis.si/</a><br>Elektronska oblika (zapis na CD, pdf) |
| <b>3</b>  | Podatki evidentiranih FDO, 12 statističnih regij, izvoz 30. 9. 2017 (celota) - <b>INTERNO GRADIVO NAROČNIKA</b>                            | Elektronska oblika (zapis na CD, xls, shp)                                                                |
| <b>4</b>  | 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)                                                                |
| <b>5</b>  | Predlog območij FDO za trženje - investicije                                                                                               | Vključeno v poročilo                                                                                      |
| <b>6</b>  | Ocena primernosti za prednostno reaktivacijo, MODEL, 7 statističnih regij, (izbor po analizi)                                              | Elektronska oblika (zapis na CD, xls)                                                                     |
| <b>7</b>  | Delavnica 1 REGIJE – gradivo za izvedbo delavnice                                                                                          | Elektronska oblika (zapis na CD, pdf)                                                                     |
| <b>8</b>  | Delavnica 1 REGIJE – Priročnik                                                                                                             | Elektronska oblika (zapis na CD, pdf)                                                                     |
| <b>9</b>  | 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)                                                               |
| <b>10</b> | 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 območij, 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 (Priloga 1 - preglednica 1, Priloga 1 - preglednica 2) so tako oblikovale svoje definicije, ki so odvisne predvsem od

<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.



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 Priloga 1 - preglednica 1 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 (Priloga 1 - preglednica 2), 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 (Priloga 1 - preglednica 3).

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 okolja 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 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.

<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).

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 oživetev 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 (Priloga 1 - preglednica 4). 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 prostorske zakonodaje<sup>4</sup>, ki vključuje tudi povsem prenovljen predlog Zakona o urejanju prostora

<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.

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

(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 prenove. 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 oživitve 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 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 nadaljnega 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 ustrezno 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 nadaljnjem 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 poglaviti 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 Republiki 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, 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,

<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 ustrezno definicijo specifične kategorije degradiranega območja.



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 prenovi posameznih delov mest, predvsem starih mestnih središč (Bizjak in sod., 2008; Lapuh, 2012; Mihelič in sod., 2008) ali degradiranih industrijskih območjih (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                                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>industrijska</b>                       | zapuščene tovarne                                                 |
| <b>poslovno-trgovska</b>                  | zaprti trgovski objekti                                           |
| <b>rudarska</b>                           | opuščena rudarska območja in zaradi rudarstva prizadeta območja   |
| <b>kmetijska</b>                          | ostanki kolektivnega kmetijstva                                   |
| <b>vojaška</b>                            | vojašnice, karavle, vojaški poligoni                              |
| <b>stanovanjska</b>                       | predmestja                                                        |
| <b>prometna</b>                           | območja opuščenih železnic, pristanišč, skladišč, mejnih prehodov |
| <b>javnih storitev</b>                    | opuščene šole, zapori, bolnišnice                                 |
| <b>kulture</b>                            | propadajoča kulturna dediščina, opuščene kinodvorane              |
| <b>turistična, športna in prostočasna</b> | opuščena območja žičniških naprav                                 |
| <b>sive cone</b>                          | neizkoriščena območja                                             |
| <b>mestna središča</b>                    |                                                                   |

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 razvrednotenje, kar pomeni, da je ključni mehanizem za opredeljevanje kriterijev vzrok razvrednotenja 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 opuščенosti, 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 opuščенosti 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 opuščенosti in izkoriščenosti na zemljiščih, ki so (delno) še ali so bila predhodno že v določeni rabi, so izpostavljene naslednje kategorije:

- opuščенost, praznost, nezasedenost – neizkoriščenost oziroma
- delna opuščенost, delna zasedenost – 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 opuščnosti 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 (brownfields 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 narekujejo 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.

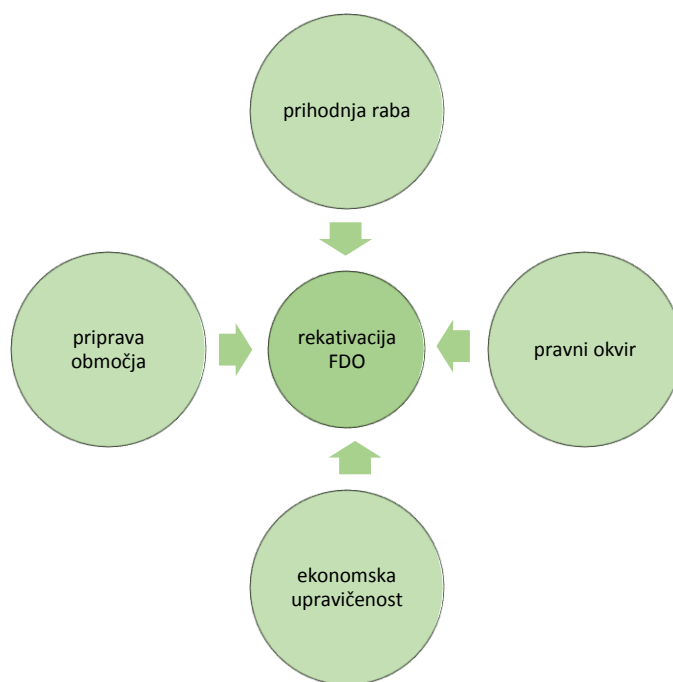
V splošnem je mogoče ugotoviti, da so ukrepi za reaktivacijo degradiranih območij zelo razviti v ZDA, kjer je sprejet tako imenovani Brownfields Act (2002) ter v Kanadi, o čemer pričajo številni primeri dobre prakse (npr.: B.C. Brownfield Renewal 2011, Brownfields plan fosters urban regeneration 2007, 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 doseg 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 izpostavljamo 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 upravljanja grajenih območij (NBS). V tem dokumentu je trajnosti 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 prioritetni 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 prenovu 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,
- predstavitev 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 intervjuje s predstavniki sedmih resornih ministrstev (glej Priloga 4 - zapisnik 1 do Priloga 4 - zapisnik 7), 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 investorjev,
- 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<br>(Priloga 4 - zapisnik 1)<br>SPIRIT<br>(Priloga 4 - zapisnik 7) | Želja po usmerjanju investicij (predvsem gospodarskih) na funkcionalno degradirana območja<br>Nabor (popis) funkcionalno degradiranih območij<br>Ovrednotenje FDO glede na primernost reaktivacije<br>Ustvariti vzpodbudno okolje za usmerjanje investorjev<br>Priprava zakonodajnih podlag in strateških usmeritev<br>Zavedajo se pomanjkljivega medresorskega sodelovanja<br>SPIRIT poudarja velike investicijske stroške na degradiranih območjih v primerjavi z drugimi posegi (novih območjih). |
| MOP<br>(Priloga 4 - zapisnik 2)                                             | Zavedajo se pereče problematike degradiranih območij<br>Trenutno ni sistemskega pristopa popisa (evidentiranja) in vključevanja degradiranih območij v prostorsko načrtovanje<br>Nedorečena je terminologija (v sklopu priprave prostorske zakonodaje se ta še spreminja)<br>Sistemsko ukrepanje je možno v procesu priprave prostorskih aktov<br>Nosilec aktivacije FDO so lokalne skupnosti                                                                                                        |
| MJU<br>(Priloga 4 - zapisnik 4)                                             | Ne poznajo „izraza“ degradirano območje<br>„Javna last“ ima različne nosilce upravljanja območij (ministrstva, državne institucije)<br>Že sedaj so usmerjeni v aktivacijo obstoječih objektov in območij v državni lasti ter ne posegajo na „nova“ območja<br>Območja, ki niso strateškega državnega pomena praviloma prepustijo občinam ali jih odprodajo.                                                                                                                                          |
| MF<br>(Priloga 4 - zapisnik 5)                                              | Finančna sredstva je najbolje usmerjati ciljno (pobiranje davkov)<br>Možnosti so odprte preko davka na nepremičnine, pogoje je registrska evidenca<br>Pri oblikovanju finančnih mehanizmov je treba paziti na enakost vseh subjektov                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MK<br>(Priloga 4 - zapisnik 6) | Ministrstvo obravnava vso kulturno dediščino po enakih kriterijih neodvisno od tega ali je na degradiranem ali katerem drugem območju.<br>Poudarili so pome vaških jeder, kjer je treba obravnavati območja celovito ter jim poseben pomen določiti že v procesu prostorskega načrtovanja<br>Poudarjajo pomen projektnega pristopa, podpirajo sodelovanje (prednostno) pri reaktivaciji degradiranih območij<br>V okviru projektnega pristopa so pripravljene tudi sofinancirati sanacije kulturnih objektov ter sodelovati pri njihovem vključevanju v zasnovi projektnih rešitev<br>Imajo zelo omejena finančna sredstva, so pa pripravljene pomagati pri projektnih rešitvah |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 (**Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**). azviden ej 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RRP LUR</b><br>(Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije. 2015) | Degradirane stavbe oz. območja predstavljajo podporno okolje za gospodarske dejavnosti, ki se povezujejo z izobraževalnimi ali drugimi znanstvenimi institucijami.<br>Poselitveni razvoj LUR bo usmerjen v urbano prenoovo 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. |

| Regionalni razvoj program posamezne statistične regije za obdobje 2014-2020                                                                          | Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RRP Gorenjske</b><br>(Regionalni razvojni program Gorenjske 2014-2020. 2015)                                                                      | <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 opuščeni 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> |
| <b>RRP Primorsko-Notranjske regije</b><br>(Regionalni razvojni program Primorsko-Notranjske regije za obdobje 2014-2020. 2014.)                      | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>RRP Savinjske regije</b><br>(Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020. 2014.)                                 | <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 prenovo. 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>RRP Severne Primorske (Goriške razvojne regije)</b><br>(Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014–2020. 2015.) | <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RRP Zasavje</b><br>(Regionalni razvojni program Zasavske regije za obdobje 2014–2020. 2015.)                                                     | <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, bioremediacija ...).</p> |
| <b>RRP JV Slovenija</b><br>(Regionalni razvojni program za obdobje 2014-2020 v razvojni regiji JV Slovenija. 2015.)                                 | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>RRP Pomurska</b><br>(Regionalni razvojni program Pomurje 2014–2020. 2015.)                                                                       | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>RRP Posavje</b><br>(Regionalni razvojni program Spodnjeposavske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020, Strateški del. in Programski del. 2015.) | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>RRP Koroška</b><br>(Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020. 2014.)                                                     | <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><br>(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><br>(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 koprškega 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.

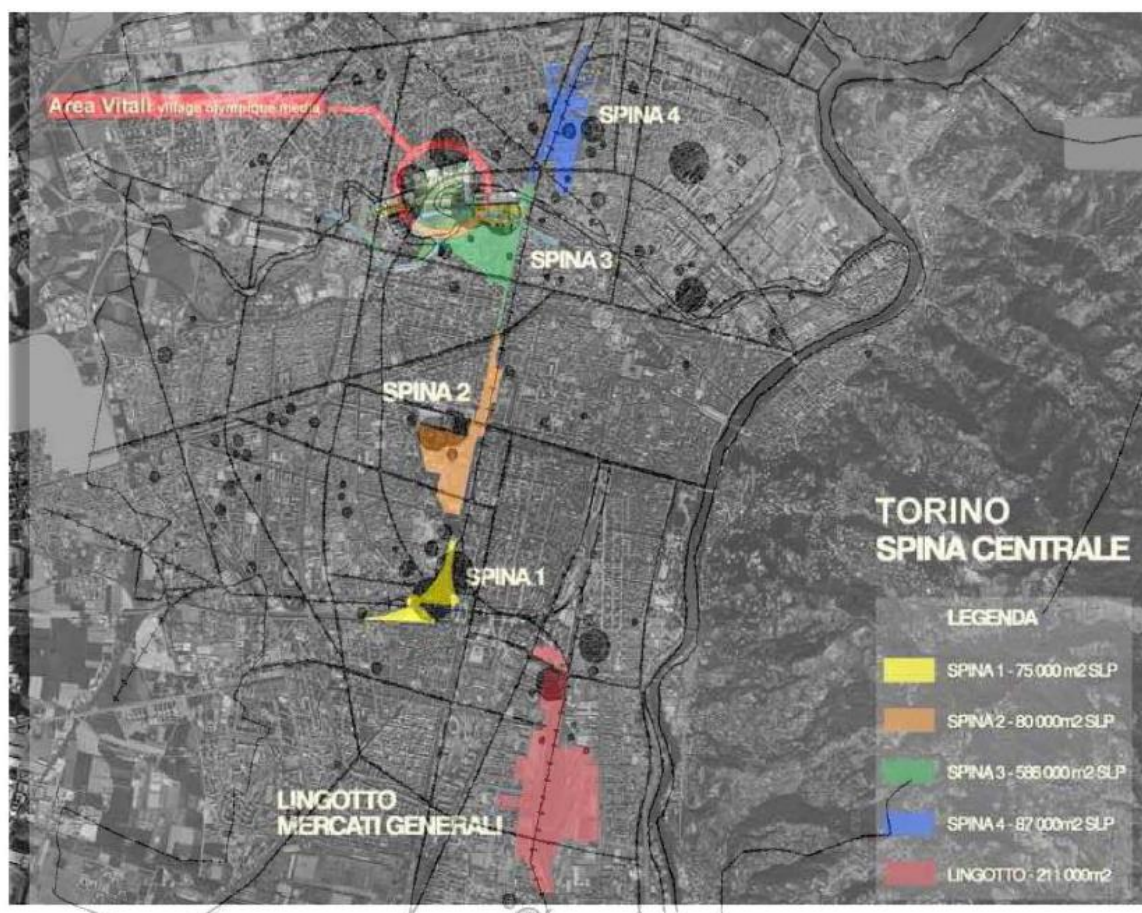
## 2.4 Nabor dobrih praks reaktiviranih degradiranih območij

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 na **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.** in Slika 3, Peace valley lookout Fort st. John, Britanska Kolumbija 2009 in Nordhaven 2008). V večini primerov gre za prenovo obsežnih opuščenih 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 prenovo/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 prenovu 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 oteženo,
- 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 območja 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)**



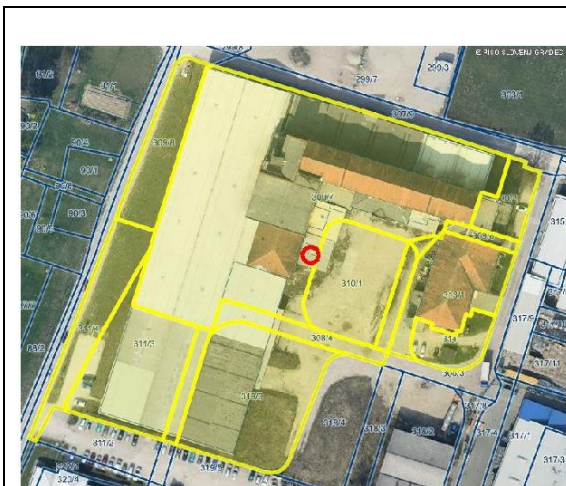
Območje odlaganja odpadne vode Tovarne sladkorja Ormož. Tovarno so zaradi skupne evropske kmetijske politike zaprli leta 2006. Degradirana območja predstavlja 55 ha veliko območje lagun, v katere so se stekale odpadne industrijske vode Tovarne sladkorja Ormož. Vodstvo tovarne je podprlo idejo o vzpostavitvi 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 opuščenega 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).**

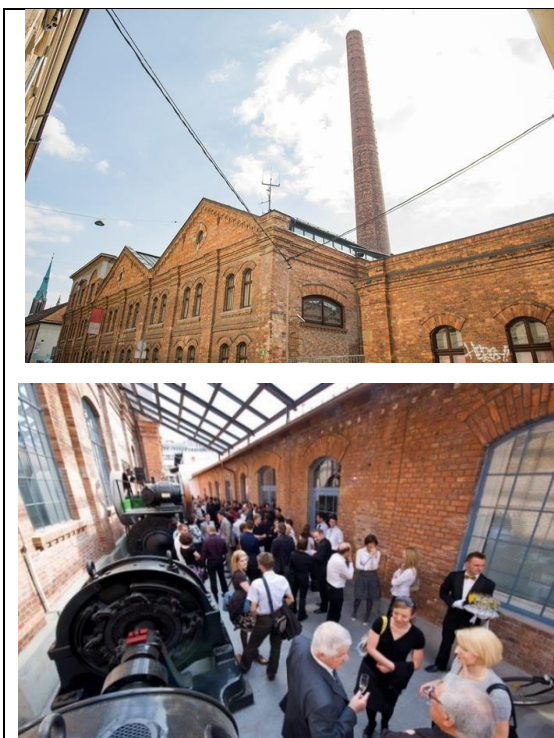


Predmet projekta je ureditev degradiranega industrijskega območja Nova oprema. Temeljni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostora za umestitev gospodarskih dejavnosti znotraj občine in obstoj degradiranih industrijskih območij znotraj mesta Slovenj Gradec.

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 ).

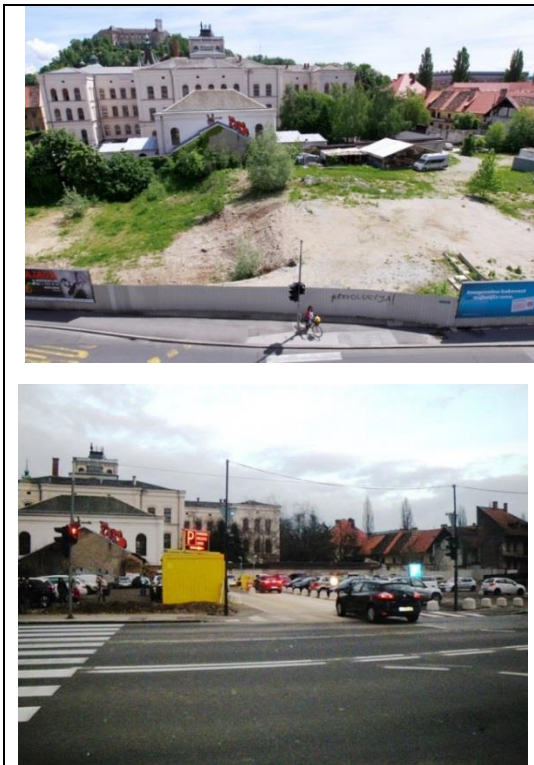


Center urbanih športov obsega zunanji in notranji (400 m<sup>2</sup>) skate park, plezalno steno (preko 200 m<sup>2</sup>), telovadnico za najmlajše, plesno dvorano in manjši bar ter trgovino s športno opremo. Člani društva so ga ob pomoči podpornikov v nizu številnih prostovoljnih delovnih akcij uredili 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 opuščenih 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 ugrezanja tal zaradi rudarjenja. Ugreznine je voda zalila v 70 letih prejšnjega stoletja. Predvsem Velenjsko in Škalsko jezero sta se preobrazili 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 blokih in terasastih hišah. V njej naj bi zagotovili tudi vrtec in osnovno šolo, saj bi obe novi soseski imele več kot 400 stanovanj.

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

Na območju opuščenega 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 zapuščenega kamnoloma v Podutiku za potrebe gorskega kolesarjenja. Projekt se nadgrajuje in dopolnjuje.



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.**

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

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

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

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



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

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

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

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



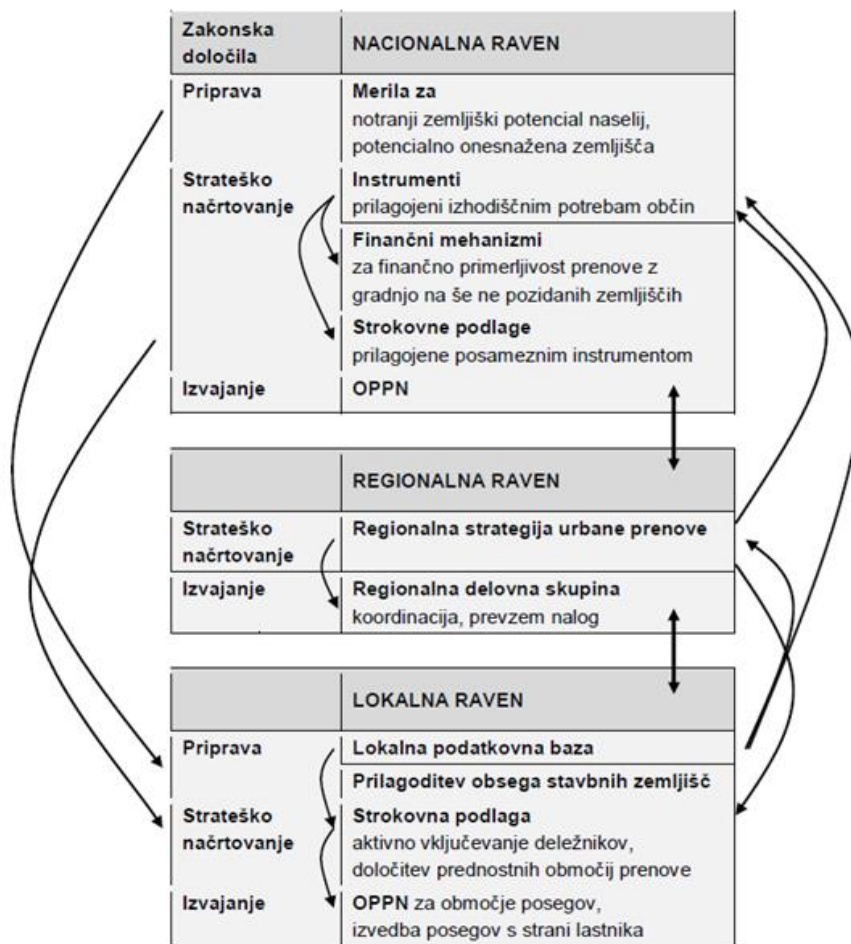
| ZAP. ŠT. | IME PROJEKTA | IME PREDLAGANEGA MODELA OZ. ORODJA                                                                |
|----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8        | NORISC       | Sistem za podporo 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 prenoje 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 (

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 opuščeno/degradiranosti 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<br>FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti<br>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<br>FDO kamnoloma, peskokopa<br>FDO gramozne jame<br>FDO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin                     |
| <b>FDO infrastrukture</b>                                        | FDO prometne infrastrukture<br>FDO okoljske infrastrukture<br>FDO ostale gospodarske javne infrastrukture<br>FDO zelene infrastrukture |
| <b>FDO prehodne rabe</b>                                         | FDO opuščene gradbišča<br>FDO značilne prehodne rabe                                                                                   |
| <b>FDO območja za bivanje</b>                                    | FDO za bivanje – nedograjena stanovanjska območja<br>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, športnorekreacijske 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 opuščениh) 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 opuščениh) 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 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).</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 nesanirana 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 gospodarske 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 opuščenih 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 opuščenega 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 porušeniobjektov 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Opuščena kmetijska farma Trnje (Trnje, Spodnjeposavska statistična regija)

Opuščena stara ekonomska šola (Kranj, Gorenjska statistična regija)

Pretežno neizkoriščena Obrtno industrijska cona V1 (Vipava, Goriška statistična regija)





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 opuščenih industrijskih območjih.



|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Delno opuščena vojašnica na Črnem Vrhu (Črni Vrh, Goriška statistična regija)</p>       | <p><b>FDO obrambe, zaščite in reševanja</b> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  <p>Pretežno opuščena deponija premoga Lakonca (Trbovlje, Zasavska statistična regija)</p> | <p>V <b>FDO pridobivanja mineralnih surovin</b> 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.</p> <p>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.</p> |
|  <p>Opuščen kamnolom Pejnuta (Idrija, Goriška statistična regija)</p>                     | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Opuščena gramoznica pri Zgornjem Brniku (Zgornji Brnik, Gorenjska statistična regija)</p>  | <p>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 prenehanju 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
|  <p>Opuščena gramoznica pri Zgornjem Brniku (Zgornji Brnik, Gorenjska statistična regija)</p> | <p>FDO ostalih območij pridobivanja mineralnih surovin se uvrščajo med morebitna druga območja kot npr. glinokopi. Teh območij smo zaznali le nekaj.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  <p>Delno opuščena avtobusna postaja v Kranju (Kranj, Gorenjska statistična regija)</p>      | <p><b>FDO infrastrukture</b> je prav tako razdeljena na 4 podtipa. Nanašajo se na opuščeno prometno in okoljsko infrastrukturo, ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter zeleno infrastrukturo.</p> <p>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.</p> |

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Opuščena vodarna-elektrarna Kočevje (Kočevje, statistična regija Jugovzhodna Slovenija)</p> | <p>Med FDO okoljske infrastrukture uvrščamo različno okoljsko infrastrukturo: (zapuščena in neustrezno sanirana ) odlagališča odpadkov, opuščene čistilne naprave, ipd.</p>                                                                                                                                                                                                                   |
|  <p>Opuščena bioplinarna Bioplin storitve (Trimlini, Pomurska statistična regija)</p>          | <p>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.</p>                                                                                                                              |
|  <p>Območje Kočevskega jezera (Kočevje, statistična regija Jugovzhodna Slovenija)</p>         | <p>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, vrtičkarske površine, ipd.</p>                                                                                                                                                   |
|  <p>Območje opuščenega gradbišča Prisoja 2 (Radlje ob Dravi, Koroška statistična regija)</p>  | <p><b>FDO prehodne rabe</b> se deli na dva podtipa. Pri opredelitvi ima ta tip FDO dodaten časovni kriterij. FDO opuščenega 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.</p> |





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 zaznano 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 Komentarji 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 primerne 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: opuščeno 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 opuščeni 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 opuščeni 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 opuščенosti** upoštevamo le pri tipu FDO prehodne rabe v primeru, če se na območju odvija začasna raba oziroma če gre za opuščен 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<br>- pretežno opuščeno, delno opuščeno do vključno 2 leti | javno                           | 5-6                                                                                                | 2 – 2<br>1 – 2                                                                                                                                                                       |
| <b>B</b>                       | - povsem opuščeno nad 5 let<br>- pretežno opuščeno, delno opuščeno 3 do vključno 5 let        | zasebno – 1 lastnik             | 3-4                                                                                                | 2 – 1<br>1 – 1<br>0 – 2<br>0 – 1                                                                                                                                                     |
| <b>C</b>                       | - pretežno opuščeno, delno opuščeno nad 5 let                                                 | (javno) zasebno – več lastnikov | 1-2                                                                                                | 2 – 0<br>1 – 0<br>0 – 0                                                                                                                                                              |
| <b>Dodatna pojasnila</b>       | Popisni podatek                                                                               | Popisni podatek                 | Vsota kod pri kazalnikih:<br>- prometna dostopnost;<br>- planska opredelitev;<br>- razvojni načrti | Kombinacija kod suma na okoljsko degradacijo (prva koda) in prisotnosti varstvenih režimov (druga koda)<br><br>Ustrezno (koda 2),<br>manj ustrezno (koda 1),<br>ni ustrezno (koda 0) |

#### Kriterij opuščnosti

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 prijemih 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 kriteriji

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 povem 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 konkretnjših 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. **Seznanitev 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 brnite 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.
  - a. Za čas trajanja projekta hranite shp datoteke za vsa FDO.
  - b. Navodila v ločeni datoteki.
  - c. 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:**
  - a. o številu in vrsti vseh FDO
  - b. izpostaviti zanimive ali pereče probleme, ki jih poudarili predstavniki občin
  - c. kratka ocena razmer na področju FDO v občini; ali to pereč problem ali ne, kje, zakaj...
  - d. navedba ostalih vrst FDO, ki so jih izpostavili sogovorniki na občini; navedba, komentar
  - e. skupni, splošni problemi pri upravljanju s FDO, ki jih občine najbolj občutijo;
  - f. katere konceptualne rešitve bi morala država ponuditi za hitrejše postopke sanacije in reaktivacije FDO
  - g. Vaša lastna opažanja, ugotovitve!
- 12. **Oddaja vseh gradiv Oddelku za geografijo FF:**
  - a. 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.
  - b. Vse fotografije v digitalni obliki – urejene po občinah.
  - c. Vse shp datoteke za posamezna FDO (shranjujete ločeno na svojem računalniku, kljub dejstvu, da jih uvozite v aplikacijo) – urejene po občinah.
  - d. Vsa občinska poročila.
  - e. 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.
  - f. 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). Atributi 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.

Atributi 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: Atributi 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 opuščenega gradbišča</li> <li>• FDO značilne prehodne rabe</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FDO za bivanje</b> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ali se je na območju odvijala druga dejavnost</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da</li> <li>• Ne</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Predhodna aktivnost</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kmetijska dejavnost</li> <li>• javne storitve</li> <li>• storitvene dejavnosti</li> <li>• turistična, športnorekreacijska 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Prisotnost objektov</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da</li> <li>• Ne</li> <li>• Enostavni hitro odstranljivi objekti</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Opis:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Opuščenost FDO:</b> <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vzdrževanost</b> <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 nevzdrževanost 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> |

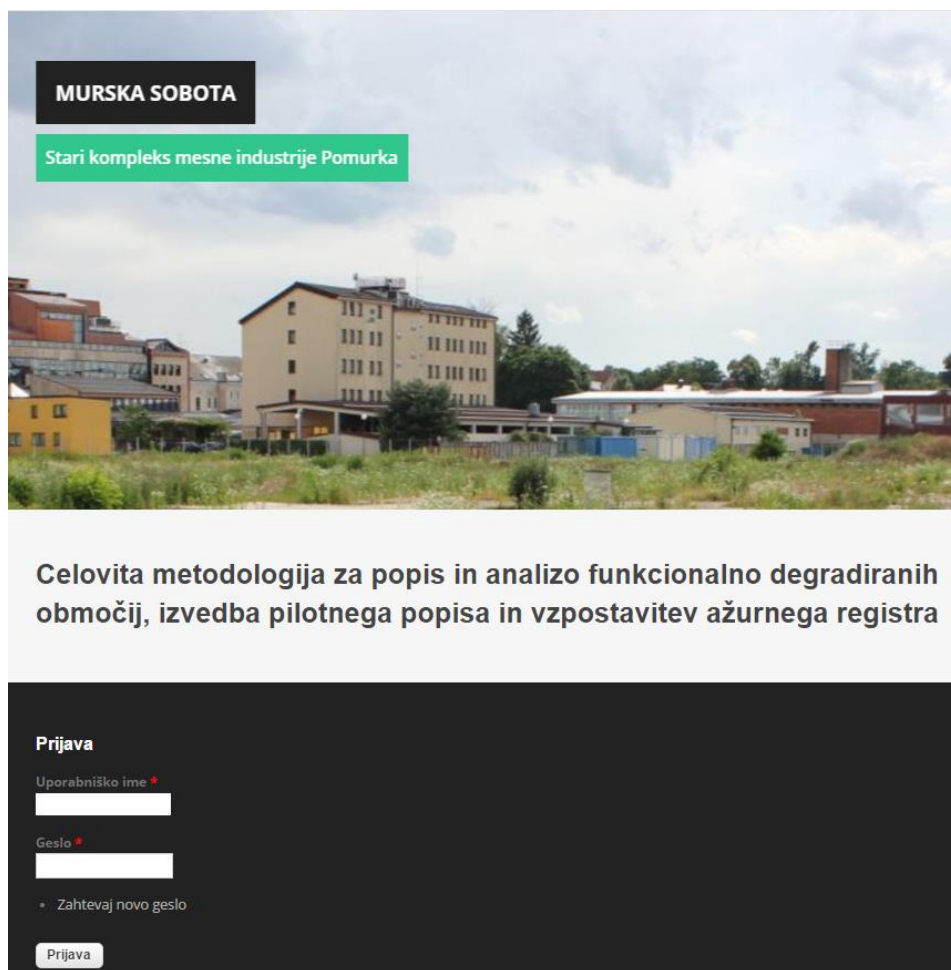
|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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.



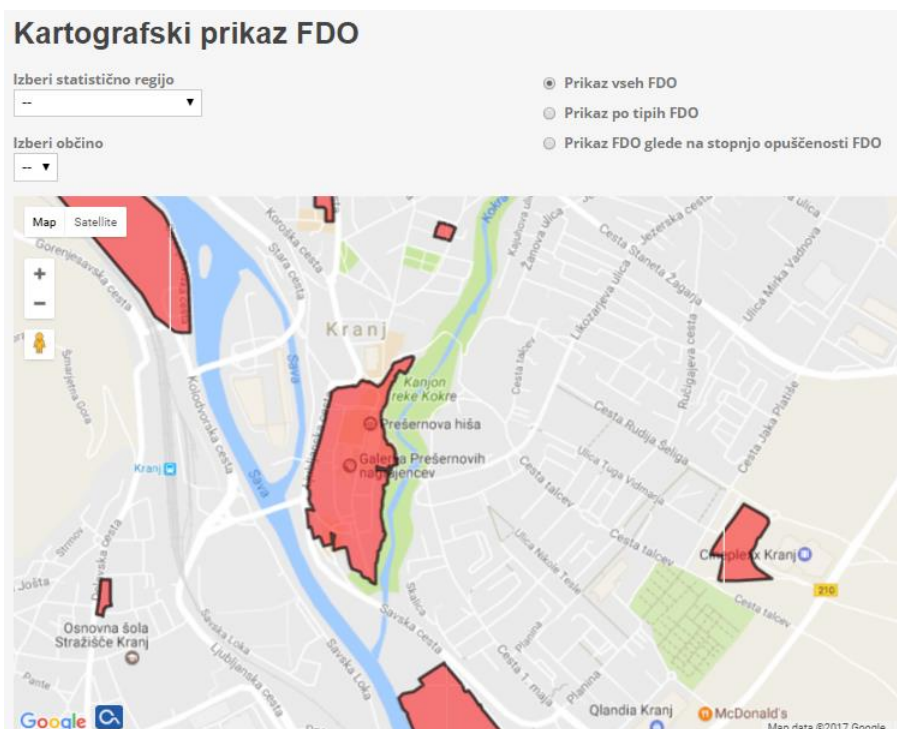
Slika 10: Vstopna stran spletne aplikacije za vzpostavitev evidence funkcionalno degradiranih območij

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.

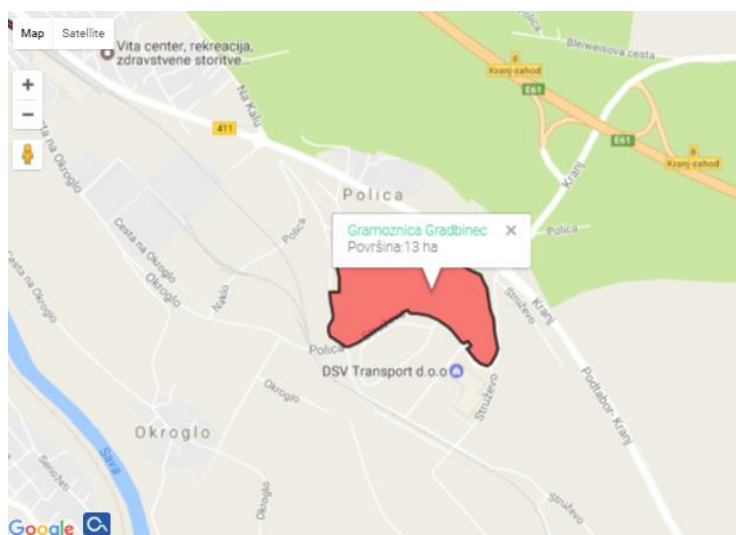
Pregledovalnik za kartografsko osnovo uporablja Googleve kartografske podlage in omogoča prikazovanje FDO po statističnih regijah in občinah. Prikazujemo lahko vsa FDO, lahko pa prikaze poljubno omejimo po posameznih tipih FDO ali po stopnji opuščenosti (slika 11).





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

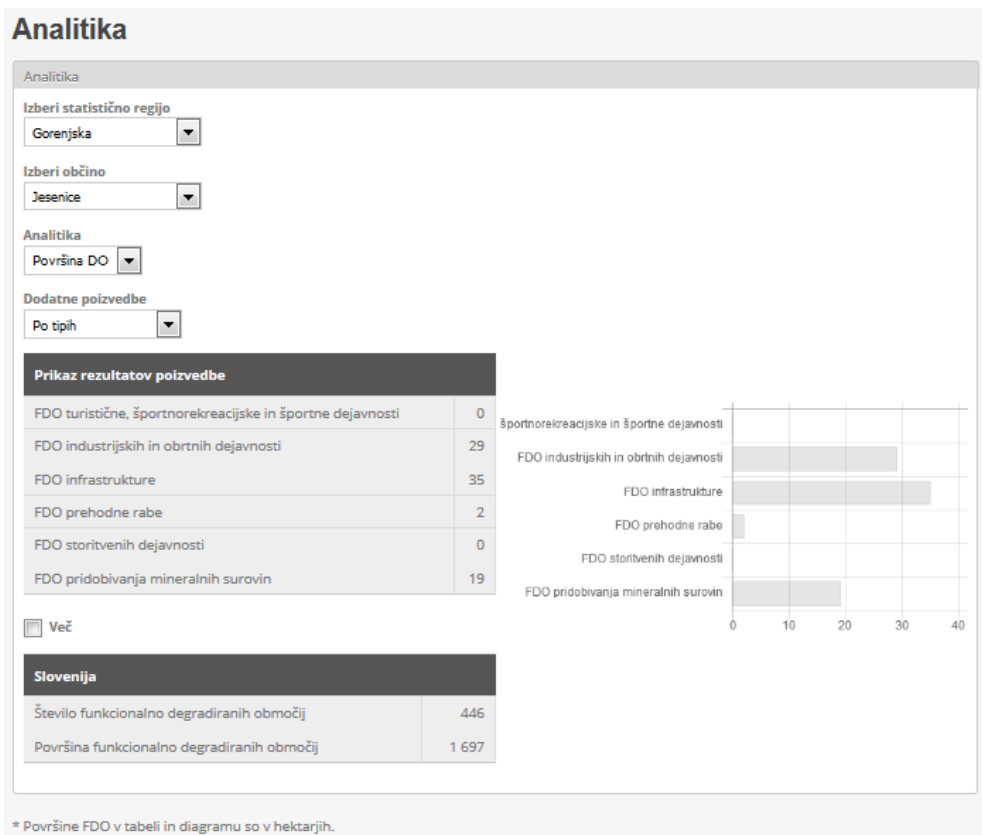
Leto izgradnje

---

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 priročnikih z opisanimi značilnostmi FDO za posamezno statistično regijo in predstavitev delovanja ter vzdrževanja evidence (priročniki 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 opuščnosti,
- 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 opuščnosti, 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 opuščenosti po tipih degradiranih območij,
- stopnji opuščenosti 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.

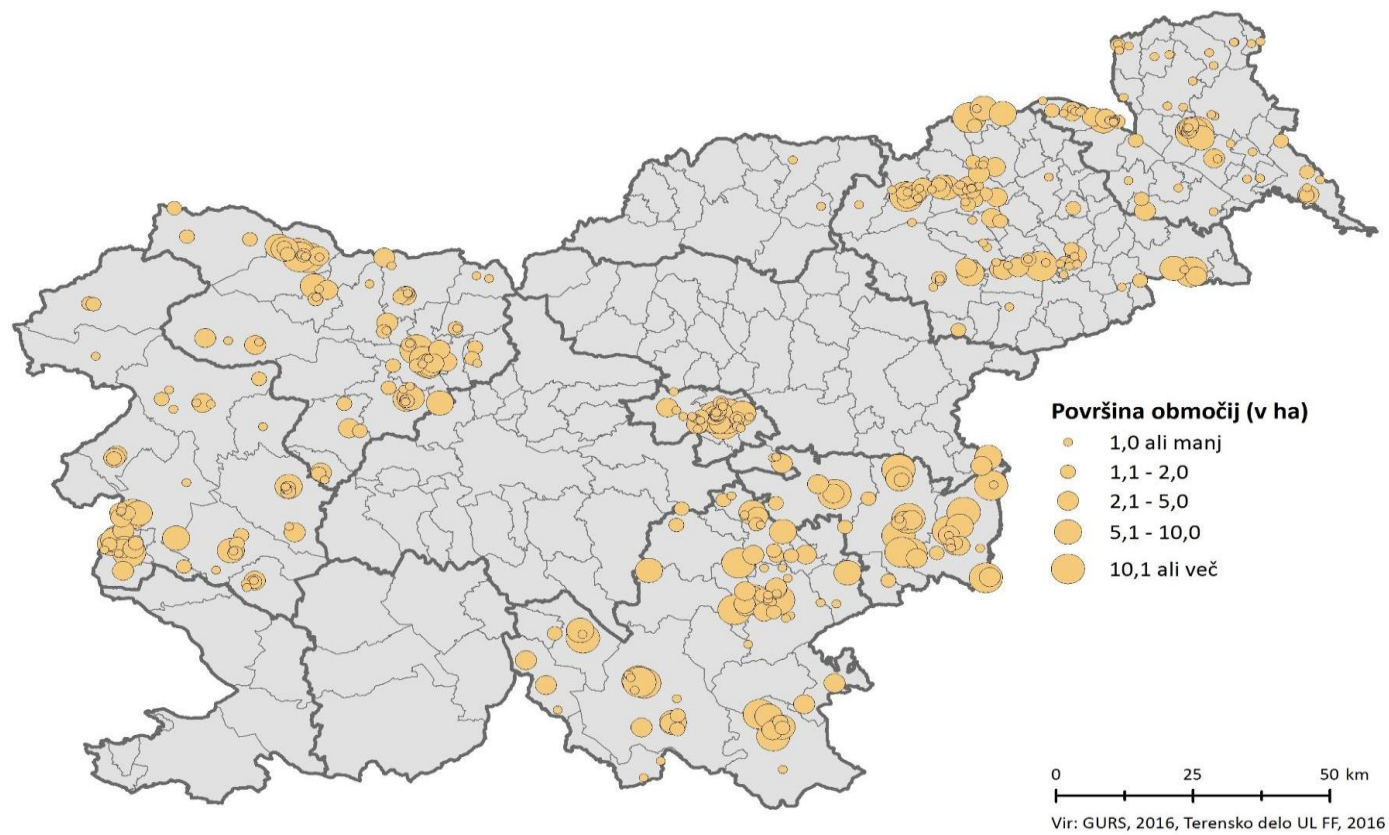
V uvodu tega poglavja smo že pokazali število, skupno površino in delež FDO po tipih FDO v vseh popisanih razvojnih regijah (6), lokacije in velikost popisanih FDO pa so prikazane na Slika 16. Absolutno največ FDO je v Podravski statistični regiji (84). Glede na velikost statističnih regij je največja 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> | <b>25</b> | <b>16</b>             | <b>15</b> | <b>15</b> | <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        | 13        | 18                    | 9         | 1         | 8         | 11        | 76         |
| FDO storitvenih dejavnosti                                | 10        | 5         | 7                     | 15        | 20        | 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 opuščenosti FDO. Podatki kažejo, da je največ (247 od 444) povsem opuščenih 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 opuščenosti.

| 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 opuščeniosti 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 opuščeniosti 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.

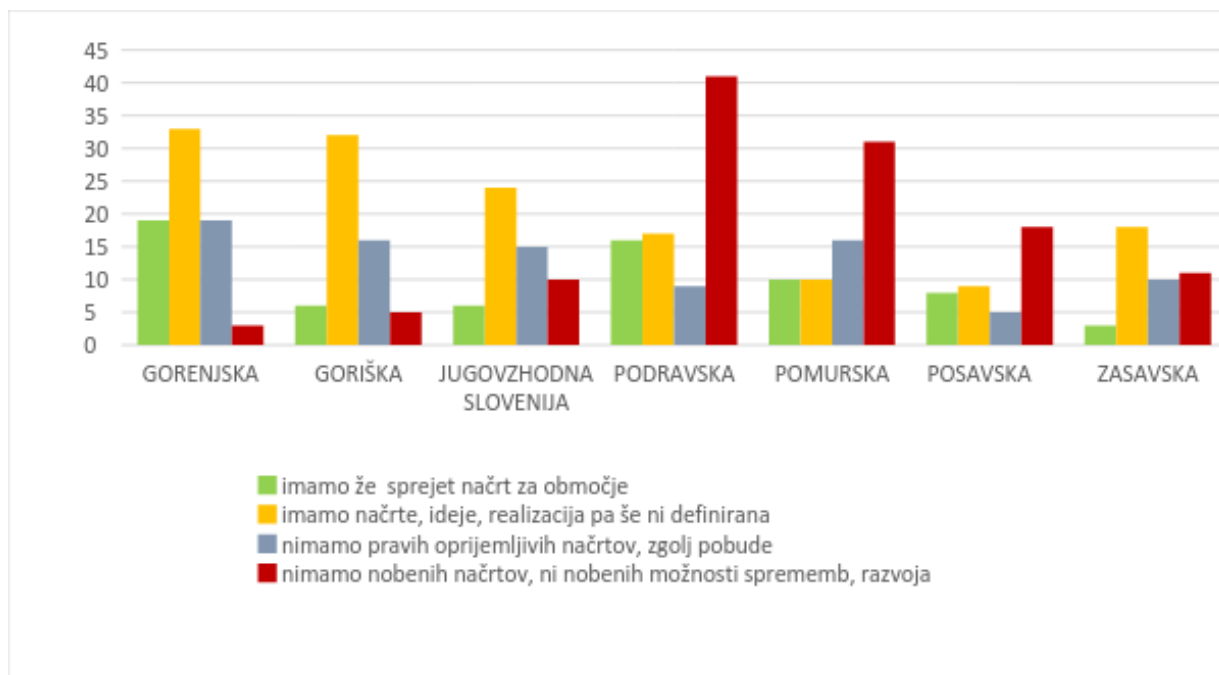
Najprej smo analizirali vse odgovore skupaj, nato pa še za vsako statistično regijo posebej. Po statističnih regijah so odgovori poleg tega prikazani še ločeno po opredeljenih skupinah odgovorov, ki so vedno oštevilčeni v enakem vrstnem redu skupin odgovorov od 1 do 4, pri čemer 1 pomeni, da občine že 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 regiji 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.*

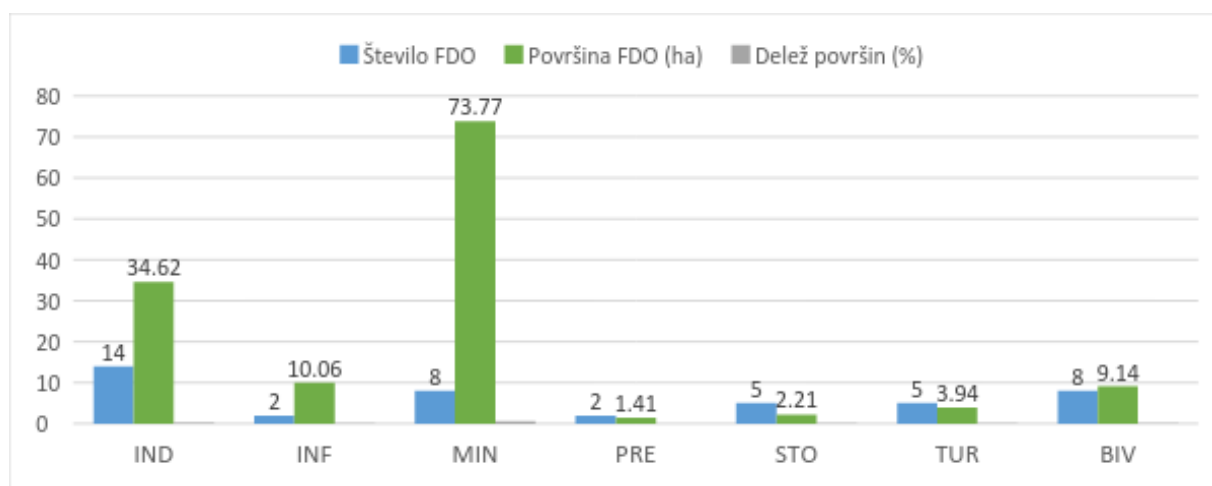
| STATISTIČNA REGIJA           | POVRŠINA FDO (HA) | DELEŽ POVRŠIN (%) | ŠTEVILO FDO |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| <b>Gorenjska</b>             | <b>238,60</b>     | <b>14,07</b>      | <b>74</b>   |
| v času do 2 leti             | 21,02             | 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> |

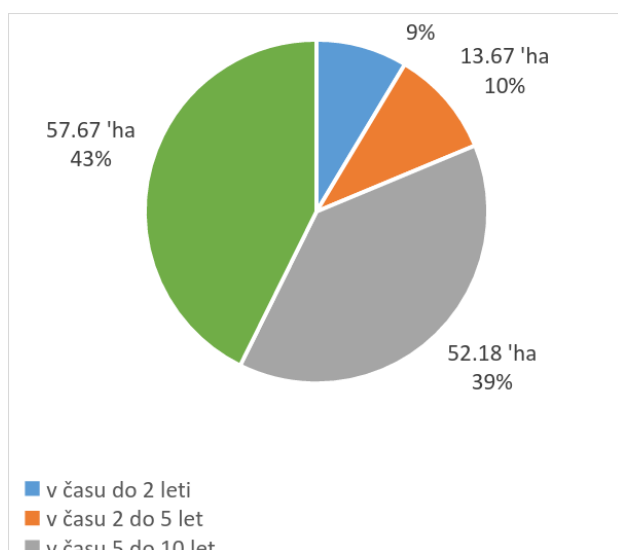
Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO po skupinah odgovorov v Zasavski statistični regiji (Preglednica 22):

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

| Statistična regija | 1<br>imamo že sprejet načrt za območje | 2<br>imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana | 3<br>nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude | 4<br>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 strmih pobočju, na območju je premalo prostora za razvoj in širitev dejavnosti, za sanacijo ni na razpolago dovolj finančnih virov.

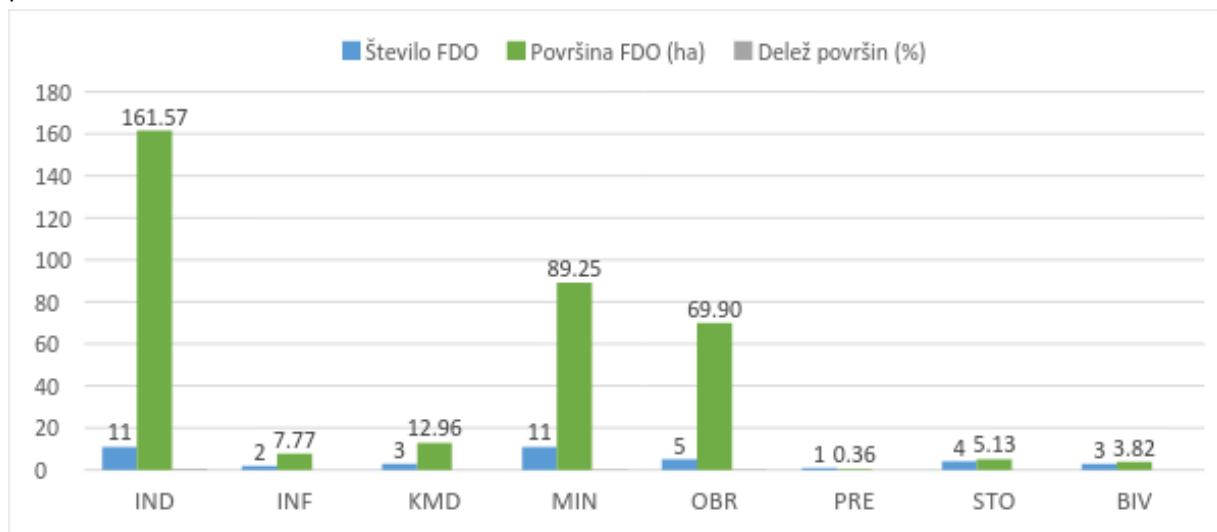
V Zasavski statistični regiji predvidevajo, da bo največ (39 %) FDO saniranih v obdobju petih do desetih let oziroma časovne perspektive za sanacijo kar za 43 % FDO sploh ne morejo opredeliti.



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

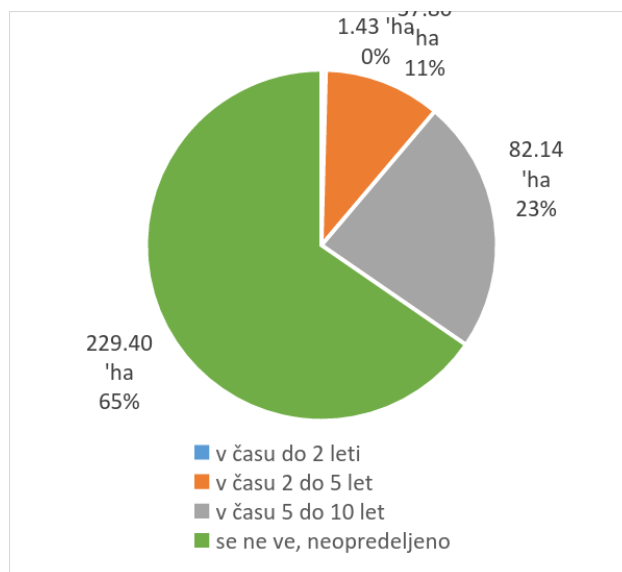


Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO: po skupinah odgovorov v Posavski statistični regiji (Preglednica 23).

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

| Statistična regija | 1<br>imamo že sprejet načrt za območje | 2<br>imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana | 3<br>nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude | 4<br>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 pripravljeni 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 pripravljeni 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.).

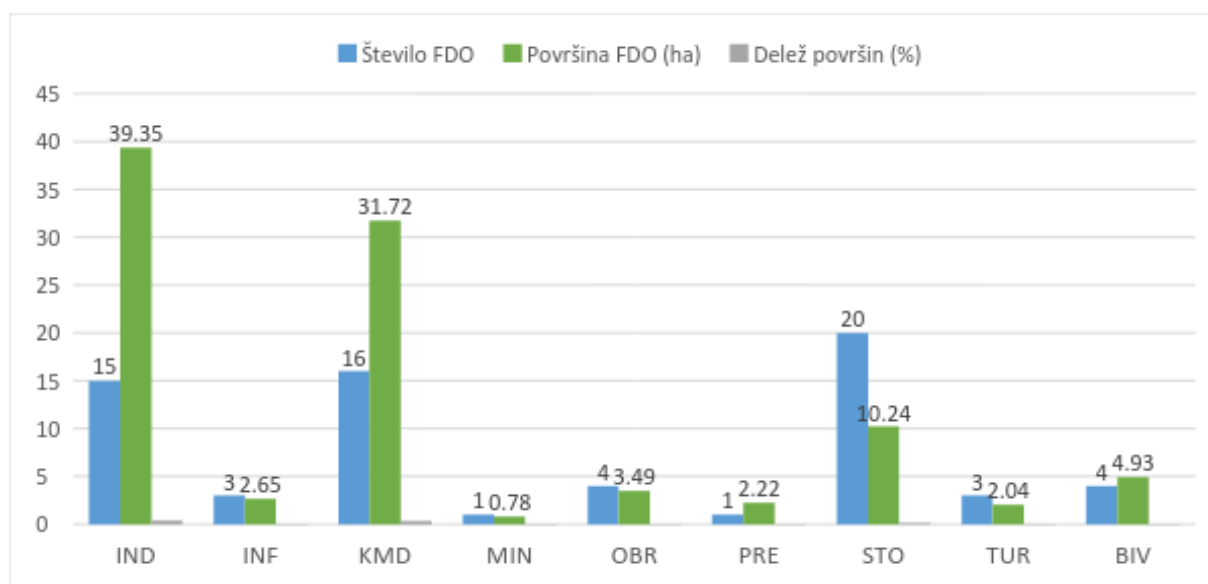
V tej statistični regiji možnosti za sanacijo FDO vidijo naprej v obdobju dveh do petih letih pa še to lev

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*

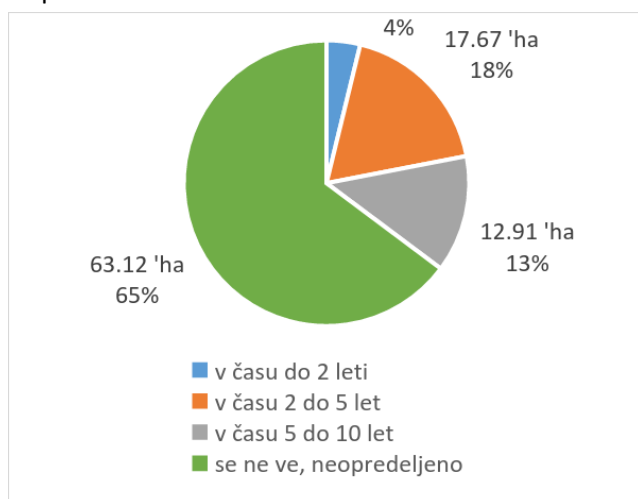
V Pomurski statistični regiji poleg industrijskih območij prevladujejo še FDO kmetijske dejavnosti (Slika 22). Med vsemi statističnimi regijami je takšnih degradiranih območij največ prav tu. Nekoliko izstopajo tudi območja za storitvene dejavnosti. Zaradi odmaknjenih in neatraktivnih lokacij (tudi ob 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<br>imamo že sprejet načrt za območje | 2<br>imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana | 3<br>nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude | 4<br>nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja | Skupna vsota |
|--------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| POMURSKA           | 10                                     | 10                                                        | 16                                                     | 31                                                                 | 67           |

- 1 Nekaterе 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 investorjev 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 pripravljeni 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

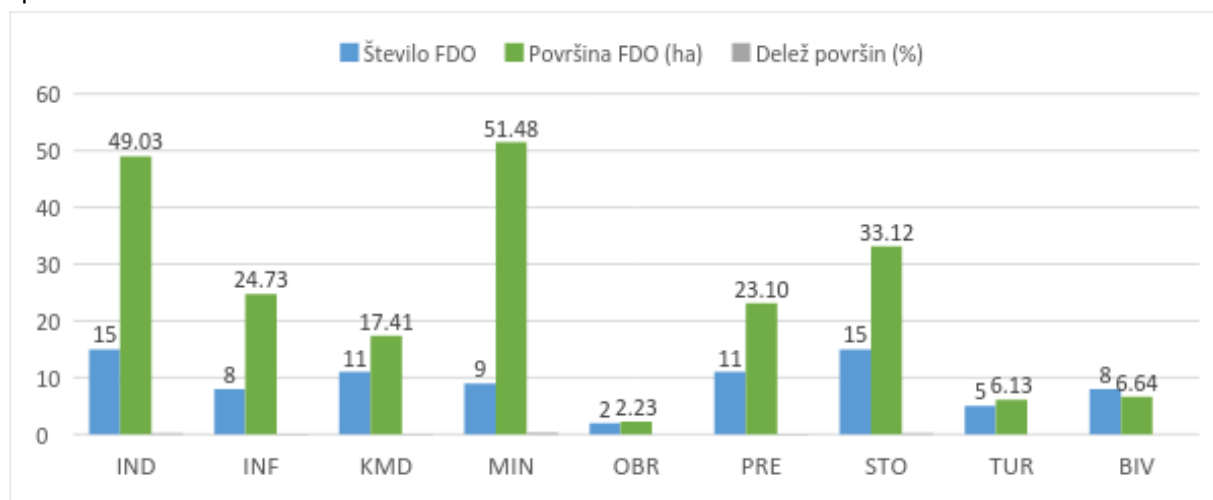
(predvsem kulturne dediščine) omejuje predvsem nezainteresiranost lastnikov.

*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.



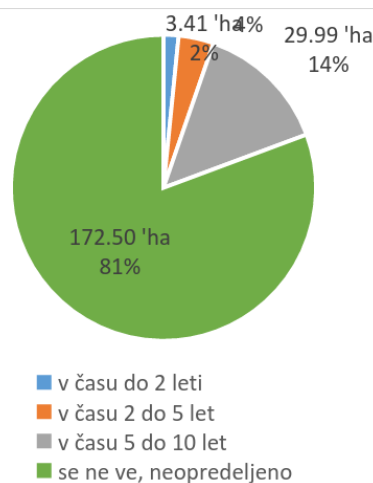
*Slika 24: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Podravske statistične regije*

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

- 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.
- 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 želena dejavnost na območju ni možna.
- 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.
- 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 poglobitnih ovir za sanacijo je tudi mešano javno in zasebno lastništvo.



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

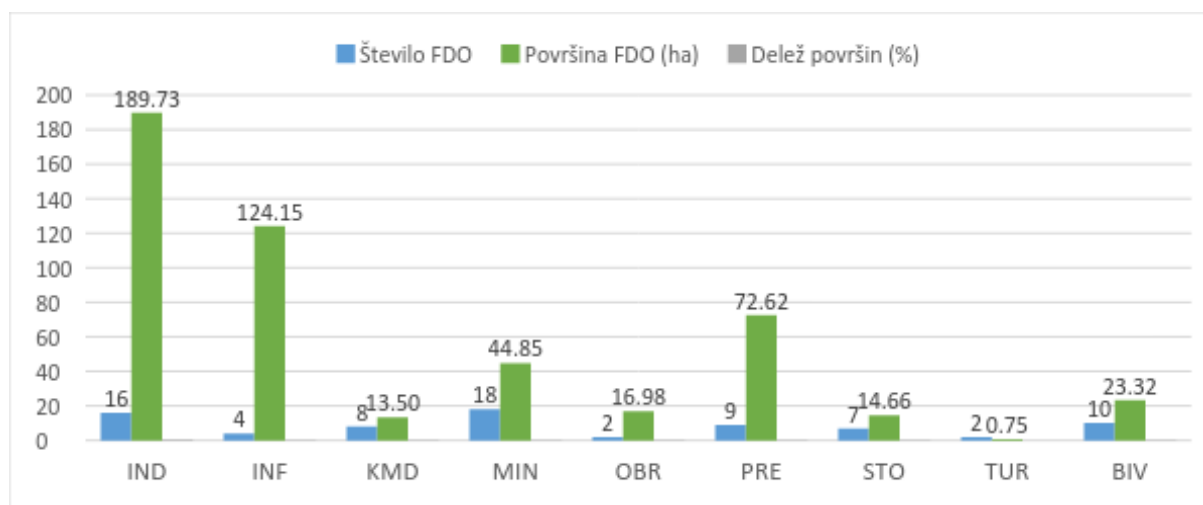
Navedeni vzroki za upočasnjene možnosti reaktivacije FDO so jasno razvidni tudi iz odgovorov, kjer je kar 81 % odgovorov glede časovnega okvira neopredeljenih in le 1 % površin FDO bo možno sanirati v roku dveh let.

*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 prenovu 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):

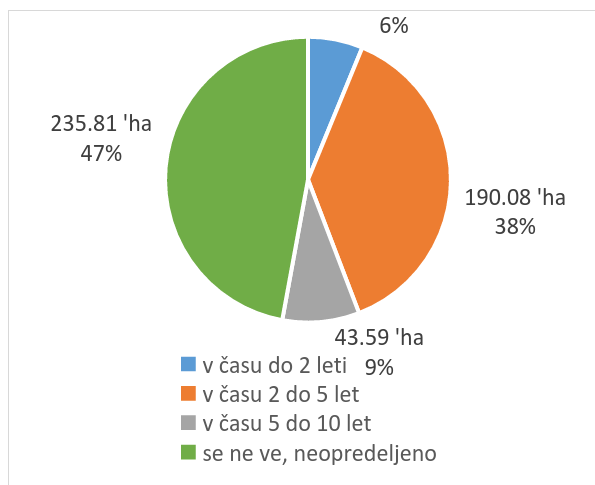
Preglednica 29: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija.

| Statistična regija     | 1<br>imamo že sprejet načrt za območje | 2<br>imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana | 3<br>nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude | 4<br>nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja | Skupna vsota |
|------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| JUGOVZHODN A 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.



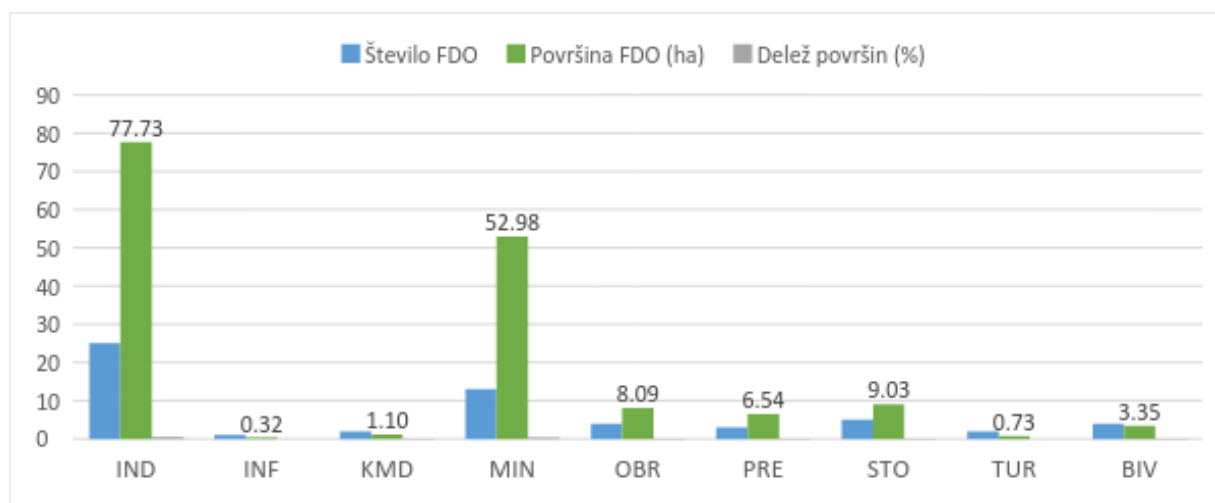
Slika 27: Predviden časovni okvir prenove FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija

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 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| državno                    | 25,10             | 5,01              | 6           |
| občinsko                   | 26,49             | 5,29              | 7           |
| zasebno                    | 339,55            | 67,83             | 37          |
| zasebno; državno           | 3,17              | 0,63              | 2           |
| zasebno; državno; občinsko | 13,09             | 2,61              | 5           |
| zasebno; občinsko          | 70,98             | 14,18             | 10          |
| ni opredeljeno             | 22,19             | 4,43              | 9           |
| Skupna vsota               | 500,56            | 100,00            | 76          |

#### 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 investorjem 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

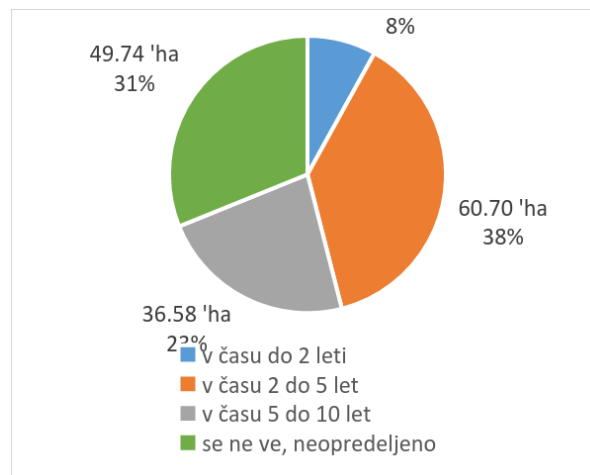
Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO: po skupinah odgovorov v Goriški statistični regiji (Preglednica 31):

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

| Statistična regija | 1<br>imamo že sprejet načrt za območje | 2<br>imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana | 3<br>nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude | 4<br>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.



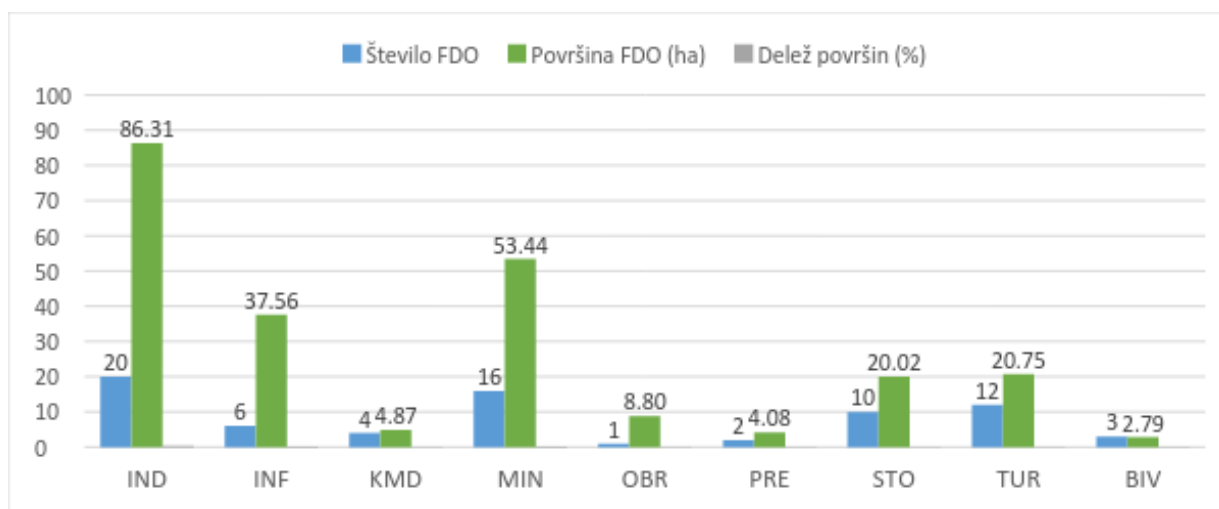
Slika 29: Predviden časovni okvir prenove FDO v Goriški statistični regiji

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.



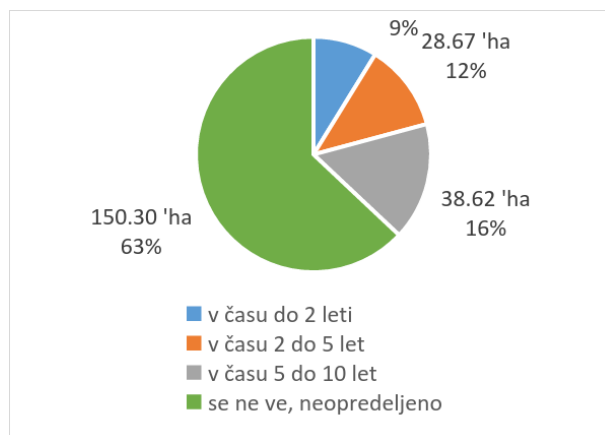
Slika 30: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Gorenjski statistični regiji

Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje 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<br>imamo že sprejet načrt za območje | 2<br>imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana | 3<br>nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude | 4<br>nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja | Skupna vsota |
|--------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| GORENJSKA          | 19                                     | 33                                                        | 19                                                     | 3                                                                  | 74           |

- 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).
- 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 zanje 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 investorji niso pripravljeni sprejeti</li> </ul>                             |

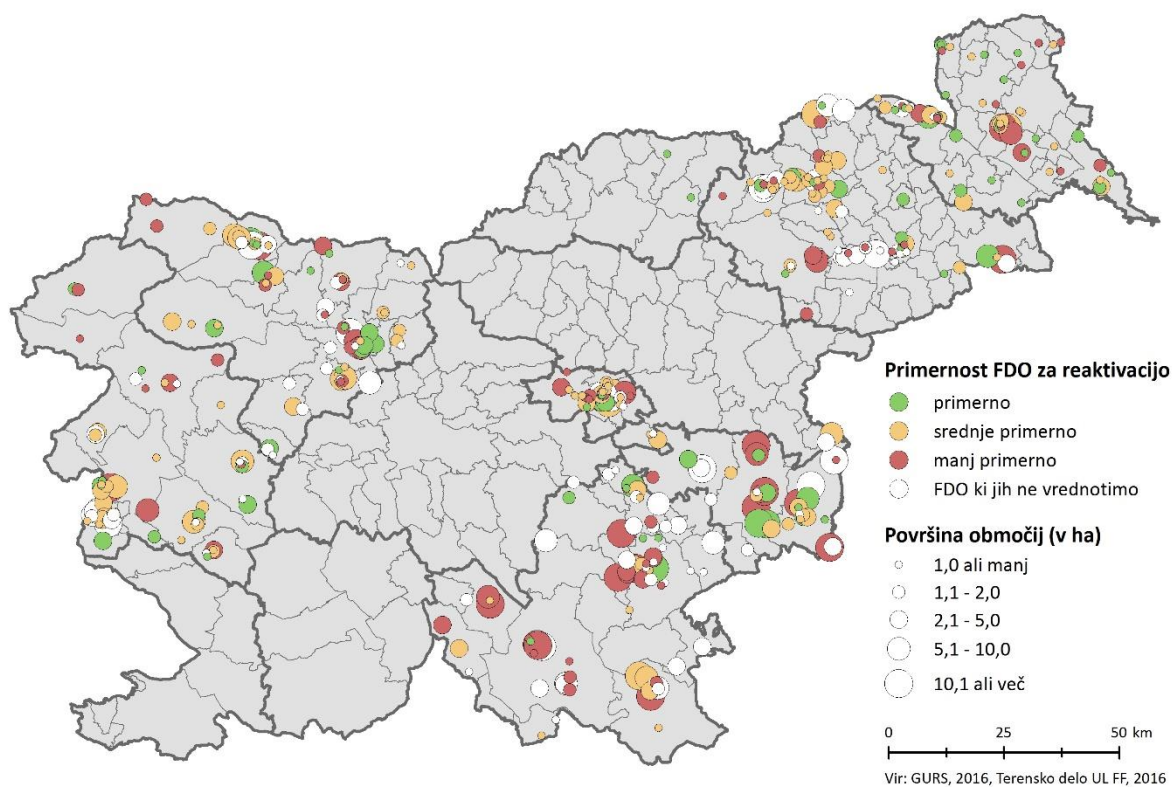
| SKUPINE RAZVOJNIH OVIR | KLJUČNE RAZVOJNE OVIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <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 želeni 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)

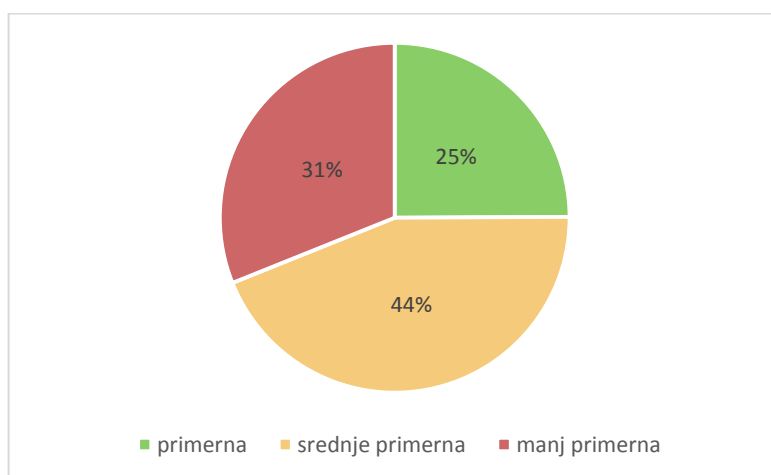
V sedmih obravnavanih statističnih regijah v Sloveniji (Gorenjska, Goriška, Jugovzhodna Slovenija, Podravska, Pomurska, Posavska, Zasavska) smo z modelom za vrednotenje zahtevnosti FDO za reaktivacijo od skupaj 444 FDO preverili 325 območij oziroma 73,6 % vseh evidentiranih FDO. Ostala dobra četrtnina 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.

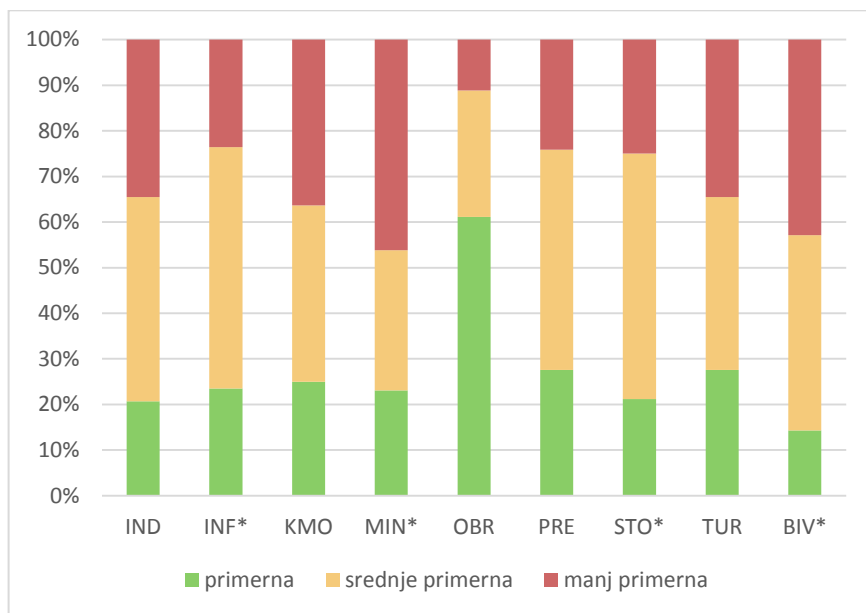


Slika 32: Razvojni tipi FDO glede na stopnjo zahtevnosti za reaktivacijo v pilotnih statističnih regijah



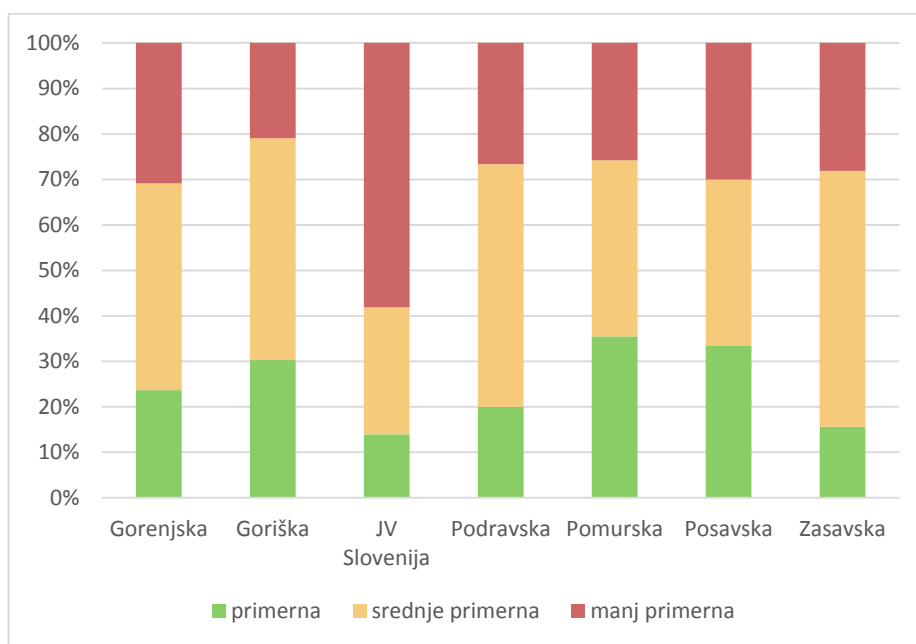
Slika 33: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo





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-<br>št | Primerna<br>ha | Srednje<br>primerna<br>- št | Srednje<br>primerna<br>- ha | Manj<br>primerna<br>- št. | Manj<br>primerna<br>- ha | %<br>primernih<br>in srednje<br>primernih | %<br>primernih<br>in srednje<br>primernih<br>od vseh<br>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 specifikirali 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     |
| Skupaj                                  | 3 | 20 | 69 | 113 | 39 | 244    |

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     |
| Skupna vsota          | 3 | 20 | 69 | 113 | 39 | 244    |

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 pogostejše 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 operativne 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 prenovu 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<br>REP                                   | FORMALNI/NEFORMALNI OKVIR<br>ZA IZVEDBO                                                                          | PREDLOG IZVEDBE                                                                                                                                                              | .PREDLAGAN ČASOVNI OKVIR ZA PRIČETEK IZVAJANJA AKTIVNOSTI |                                                 |                                                                               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       |                                                                                                                  |                                                                                                                                                                              | KRATKOROČNO                                               | SREDNJEROČNO                                    | DOLGOROČNO                                                                    |
| <b>Družbena zaveza za zmanjšanje FDO</b>              | 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                                                                               |                                                                                                                                                                              | ✓                                                         |                                                 |                                                                               |
| <b>Sprejeti/dopolniti ustrezno resorno zakonodajo</b> | 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                                                                                    | Vzpostavlanje 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<br>REP                          | FORMALNI/NEFORMALNI OKVIR<br>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 ustrezno 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<br>REP                                 | FORMALNI/NEFORMALNI OKVIR<br>ZA IZVEDBO              | PREDLOG IZVEDBE                                                                                                                                                                                                                                                              | .PREDLAGAN ČASOVNI OKVIR ZA PRIČETEK IZVAJANJA AKTIVNOSTI |              |            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                     |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              | KRATKOROČNO                                               | SREDNJEROČNO | DOLGOROČNO |
| Promocijske<br>aktivnosti za<br>reaktivacijo<br>FDO | Informiranje javnosti o<br>problematiki FDO          | Potrebno informiranje na vseh ravneh –<br>strokovni pa tudi širši.                                                                                                                                                                                                           | ✓                                                         |              |            |
|                                                     | Vzpostavitev spletne strani<br>primerov dobrih praks | Skupna objava na strani resornih ministrstev in<br>Regionalnih razvojnih agencij.<br>Preko promocije kvalitetno izpeljanih projektov<br>reaktivacije nekdanjih FDO lahko bistveno<br>prispevamo k povečanju aktivnosti odločilnih<br>organov na lokalni in regionalni ravni. | ✓                                                         |              |            |
|                                                     | Izdaja brošur, priporočil za<br>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 potenciale 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 reaktivacija 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 prenovi 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 izvedenega 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 opuščanih kmetijskih obratov (opuščenih farm) in s kmetijstvom povezanih dejavnosti (vzgoja cvetja, vrtnin v rastlinjaki 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 propadanju, saj se je dejavnost opustila (ni potrebe) ali preselila v druge objekte (npr. podružnične šole in podobne javne storitve).</li> <li>- Dokončen propad objektov in razrednotenje 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 strnjenih 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 strnjenih 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 opuščенosti 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 investorjev.</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 časovnica</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 sestanek)</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 poveztivosti 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:<br>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>člani 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,<br>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,<br>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,<br>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,<br>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,<br>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,<br>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

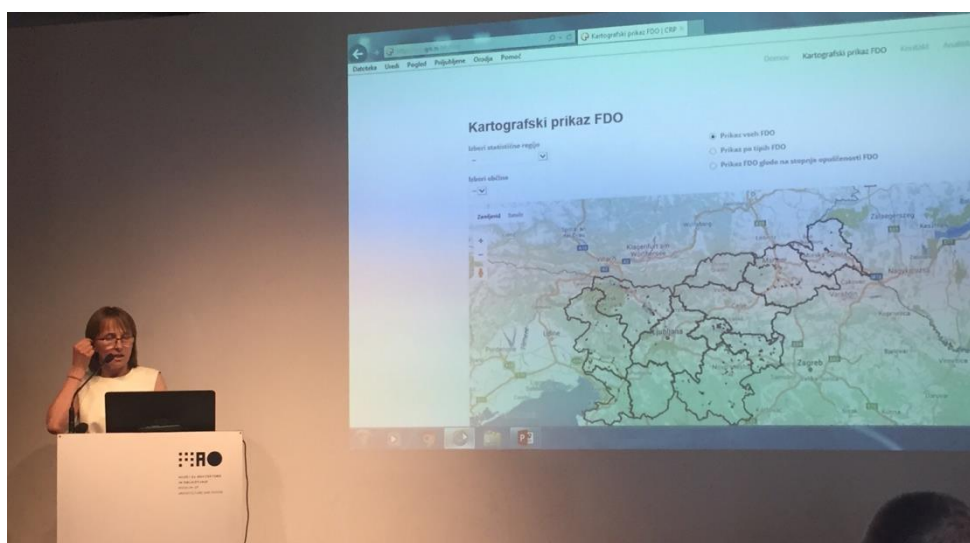


### 8.3 Diseminacija za strokovno in širšo javnost

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, vzpostavitev metodologije za določitev in evidentiranje, izdelavo tipologijo in evidentiranje 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 priemeru 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, športnorekreacijske 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 kot začasna 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, zaprt 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 opuščenenih) 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 (infustrija, skladiščenje).</li> <li>Problem ustrezne prostorske omejitve območij predvsem tam, kjer prihaja do sekundarnih učinkov rudarjenja (ugrežanja, 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 opuščenenih) 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              | 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 opuščenega 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 oblika začasne 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). Pridobljene 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 prostorskega 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).

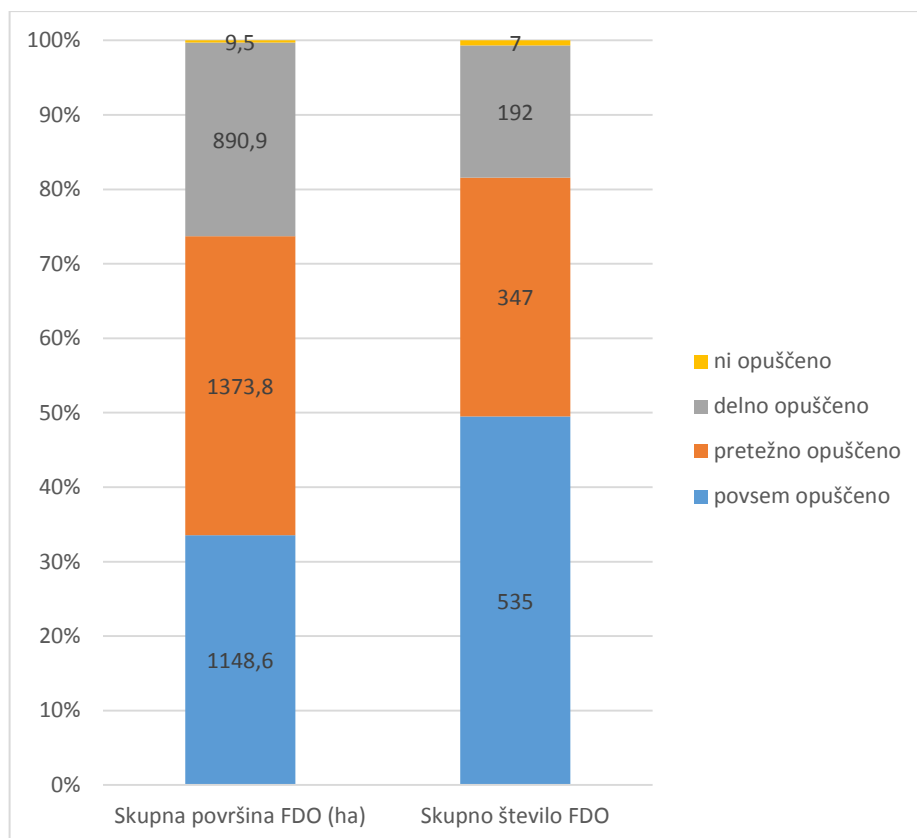
*Preglednica 46: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v Sloveniji.*

| 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 opuščenosti FDO

Podatki kažejo, da je največ (535 od skupaj 1081) povsem opuščenih 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 opuščenosti – število in površina FDO.



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

Opuščenost območij velja vrednotiti tudi po tipih FDO, kjer največji delež povsem opuščenih 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 opuščenosti.

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.

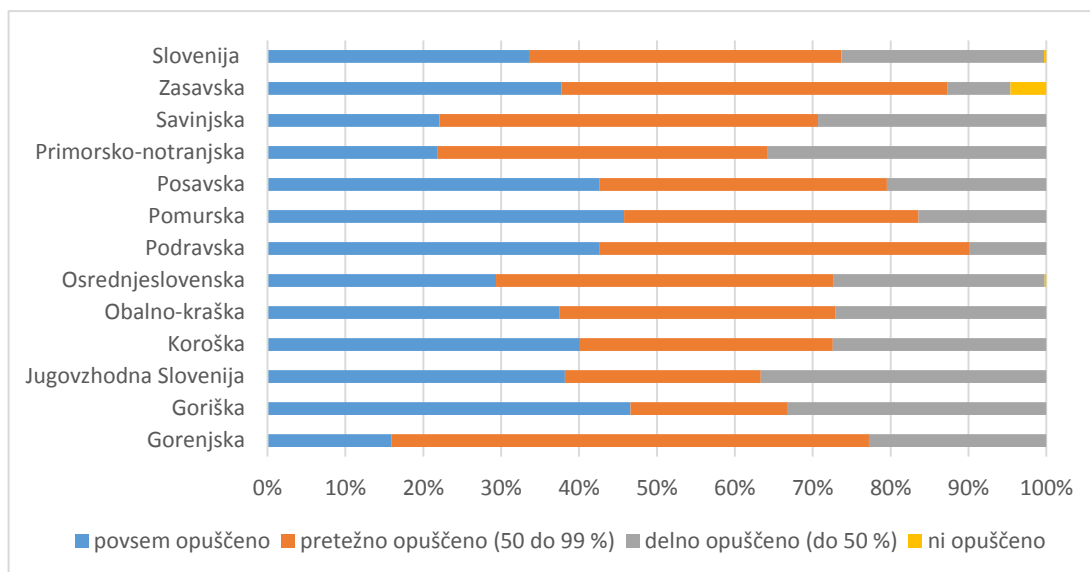
*Preglednica 51: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v vseh statističnih regijah Slovenije.*

| 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>                  |

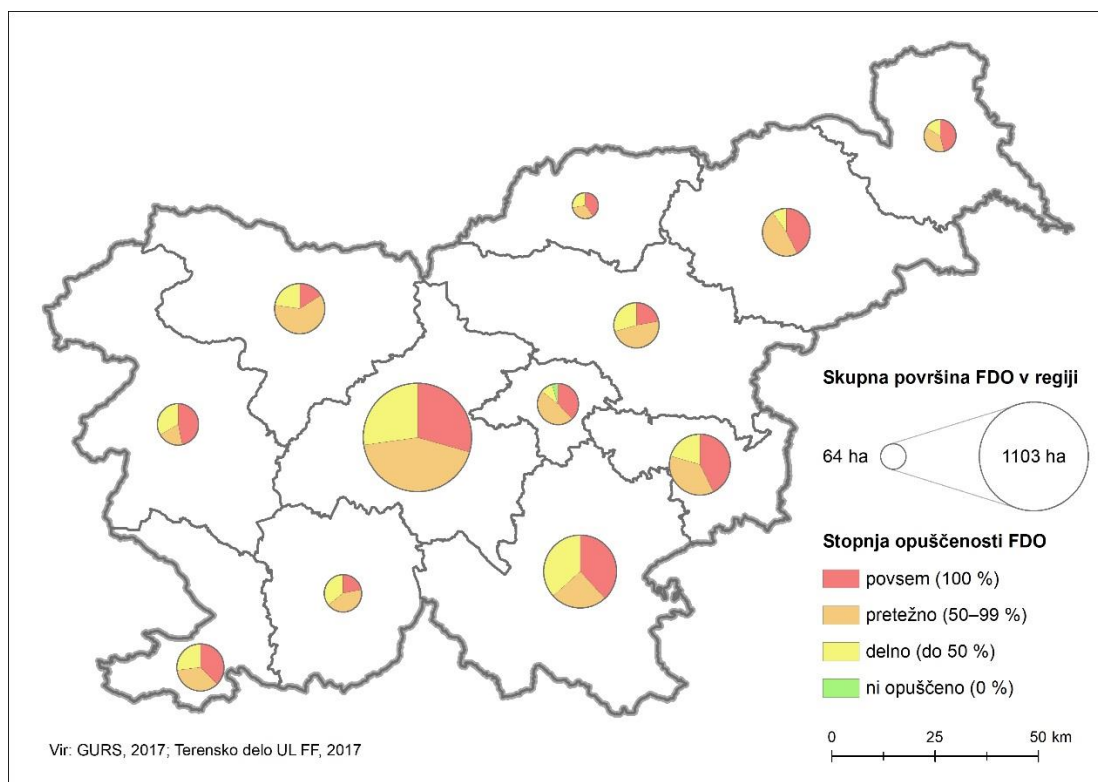
Omeniti velja še regionalni vidik stopnje opuščeniosti FDO. Po površini je približno tretjina vseh območij povsem opuščena. Nekatere regije imajo takšnih površin bistveno več (Posavska, Pomurska, Podravska, Goriška regija), nekatere pa tudi manj (Gorenjska, Savinjska, Primorsko-notranjska).

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 nekdanjega funkcionalnega območja prepuščena stihiji, kar na koncu pripelje do razmeroma nekovostnih struktur.

Slika 37: Stopnja opuščenosti površne FDO po statističnih regijah.



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

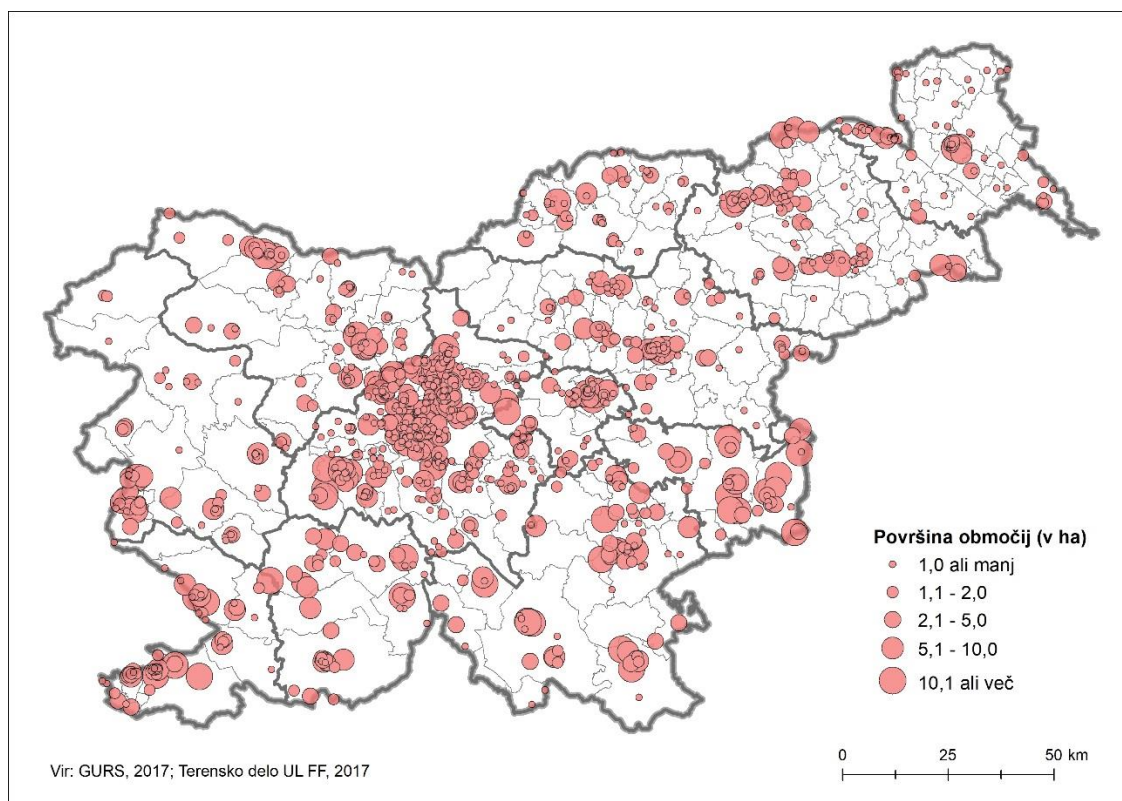


### 9.3.2 Prostorski vidik razširjenosti evidentiranih FDO – raven Slovenije, regij in občin

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.



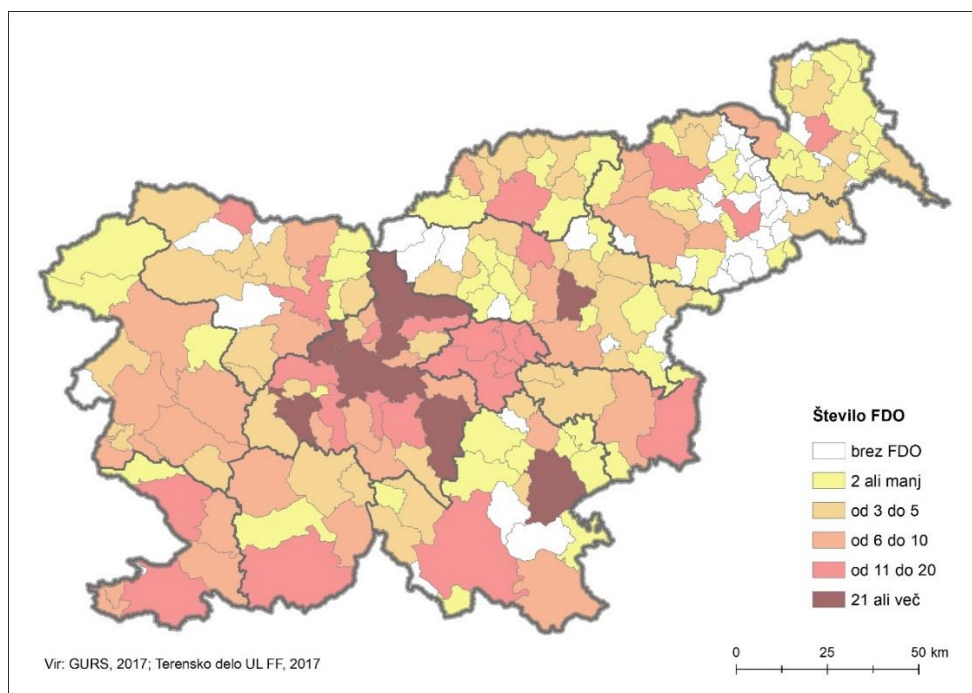
Slika 39: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije.



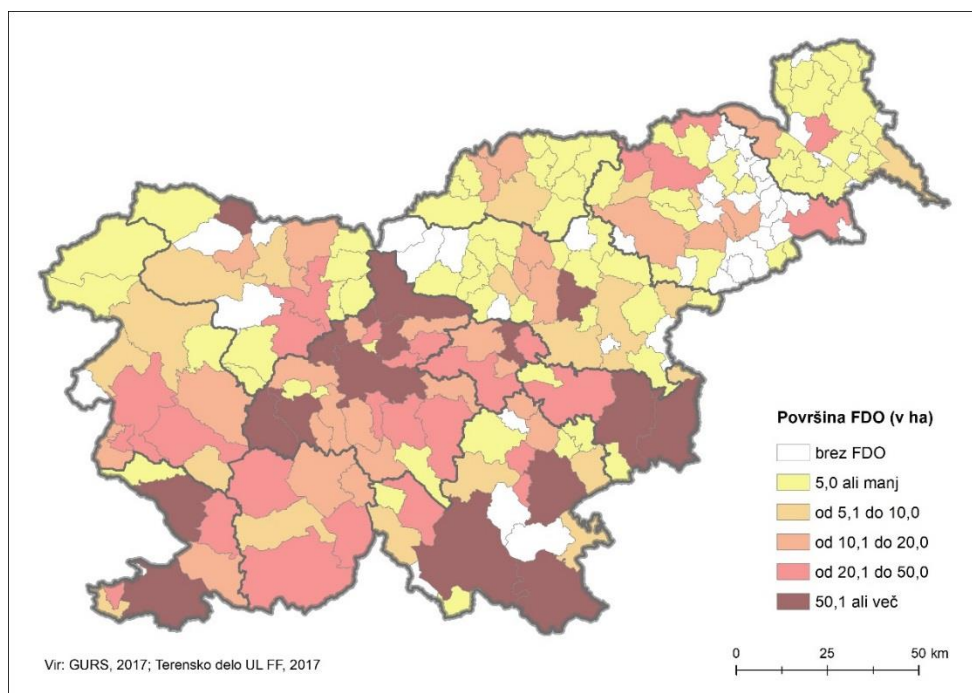
Ker smo vzpostavili tudi prostorsko bazo, lahko z GIS analiziramo različne informacije vezane na pojav razvrednotenega prostora. Na tak način vzpostavljena prostorska in podatkovna baza je tudi dobra osnova za nadaljnje spremljanje FDO na različnih prostorskih ravneh (spremljeblikovanje ustreznih kazalnikov), 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

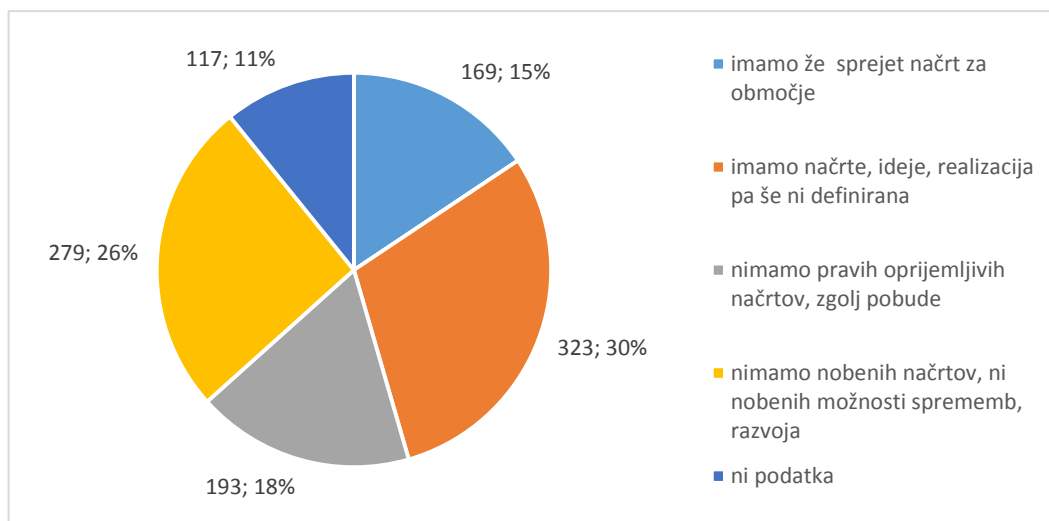
V okviru evidentiranja FDO smo v razgovoru z odgovornimi predstavniki za prostor na občinah preverjali tudi njihove načrte za sanacijo oz. oživitev posameznih FDO (oz. večkrat njihov seznanitev z načrti). Odgovori so bili podani opisno, sogovorniki pa so jih razvrstili tudi glede na (ocenjeno) časovno 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).



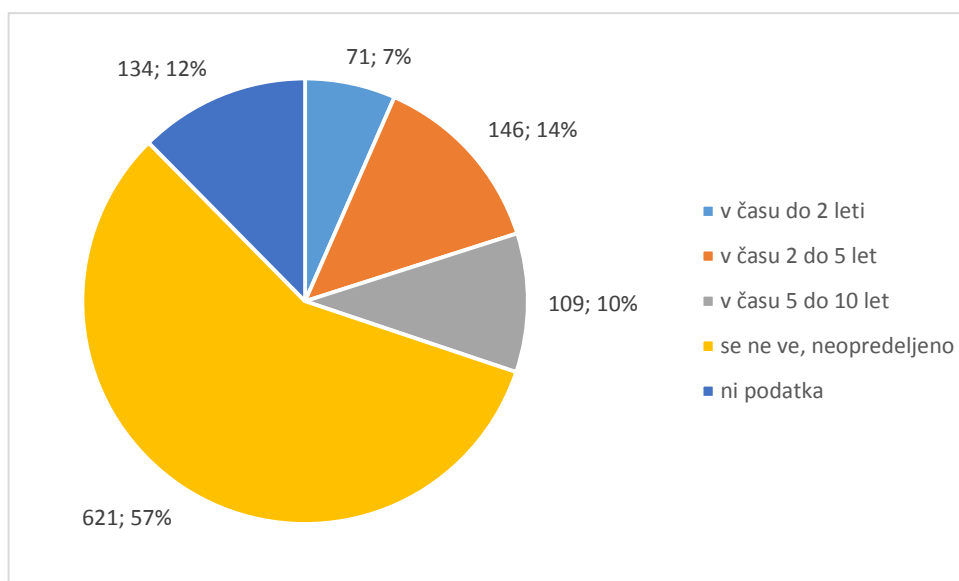
Na ravni celotne države je le za 15 % vseh FDO že sprejet razvojni načrt – najpogosteje so občine poudarile, da je za območje že pripravljen OPPN, včasih tudi, da je že izdano gradbeno dovoljenje za novo investicijo/gradnjo, da je investitor znan ipd. Bolj pomenljiv je skupni delež odgovorov (44 %), 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.

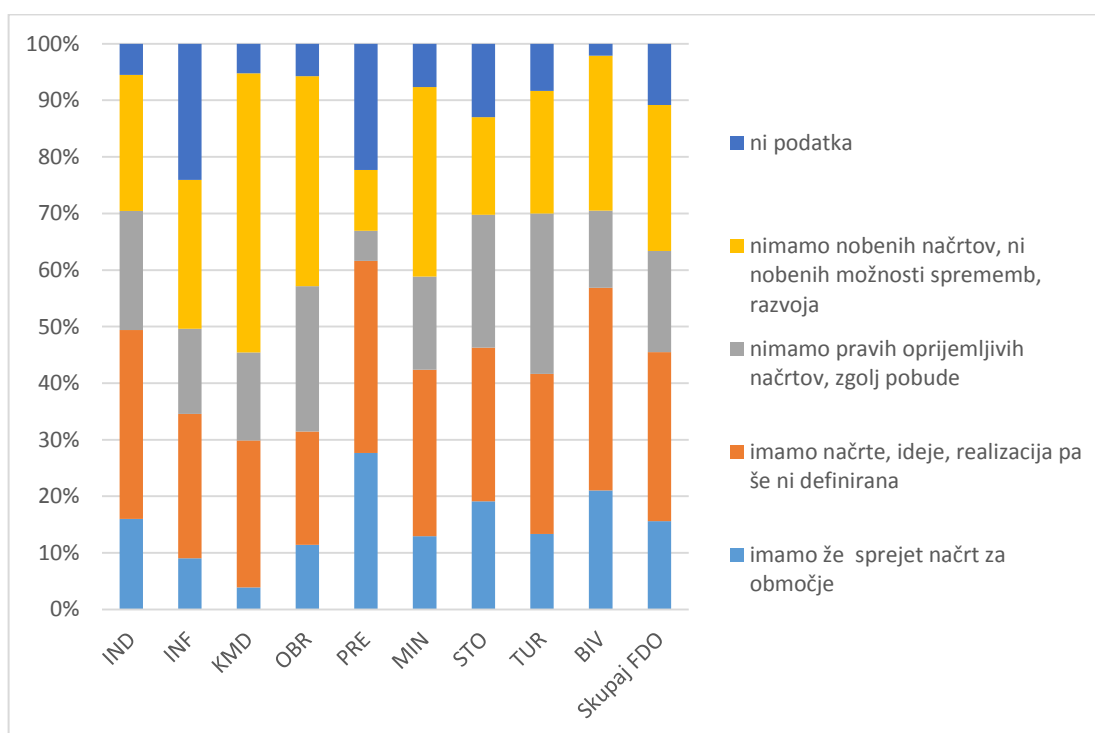
Prikaz časovnega okvira načrtovane reaktivacije opozarja, da na načelni ravni za številna območja obstajajo že sprejeti načrti oz. vsaj realni načrti za izvedbo (45 % FDO), ko pa smo povprašali o predvidenem času realizacije teh načrtov in pobud, pa se je pokazalo, da je zgolj za 21 % območij realizacija 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.



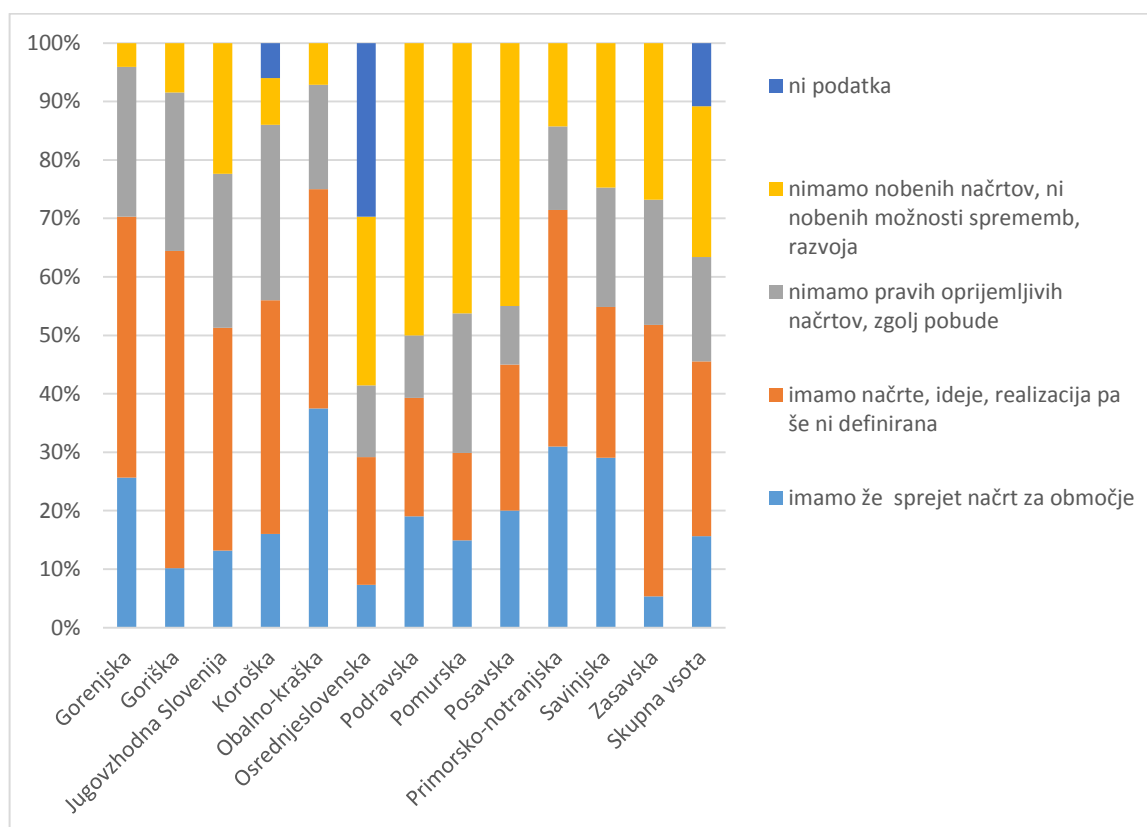
Pregled razvojnih načrtov po tipih FDO kaže, da je pričakovano največ sprejetih načrtov za območja prehodne rabe (območja opuščenih gradbišč) ter FDO za bivanje, najbolj negotova pa se kaže rešitev na FDO kmetijske dejavnosti in FDO infrastrukture.

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-Podutikhttp://www.delo.si/prosti-cas/rekreacija/kolesarska-pridobitev-v-podutiku.htmlhttps://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.paligo.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)

Darby, 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.

Gavrilidis, 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.golftnovo.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>

Kamnolom Podutik, 2009. <http://cargocollective.com/louisbarcon/Kamnolom-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 obrobnihih 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 research and policy. V 23(1). str.21-46.

Perpar, A., Kovačič, M. 2006: Prostorski vidiki razvoja kmetij. Dela 25.

Petríková, 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 Južnoprimerjsko 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-2014-2020.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\\_Sustainable\\_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_Sustainable_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).....                                                                    | 69  |
| Preglednica 9: Podrobnejši opis in pojasnila opredeljenih tipov in podtipov FDO. ....                                                     | 70  |
| Preglednica 10: Kategorije funkcionalne degradacije .....                                                                                 | 81  |
| Preglednica 11: Struktura kriterijev in stopnje primernosti pri modelu za prednostno reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij. .... | 84  |
| Preglednica 12: Kazalniki pri načrtovalsko-lokacijskem kriteriju in njihovo vrednotenje.....                                              | 85  |
| Preglednica 13: Vrednotenje PNRP z vidika ustreznosti za reaktivacijo FDO.....                                                            | 86  |
| Preglednica 14: Atributi in šifranti popisa FDO, ki so uporabljeni v spletni aplikaciji in pregledovalniku za vodenje evidence FDO.....   | 94  |
| Preglednica 15: Število, skupna površina in delež FDO po tipih FDO v vseh obravnavanih razvojnih regija. ....                             | 107 |
| Preglednica 16: Število FDO glede po velikosti po obravnavanih statističnih regijah.....                                                  | 109 |
| Preglednica 17: Število FDO po tipih in po obravnavanih statističnih regijah. ....                                                        | 111 |
| Preglednica 18: Število FDO po tipih in po stopnji opuščenosti.....                                                                       | 111 |
| Preglednica 19: Ocena vzdrževanost degradiranih obočij v obravnavanih statističnih regijah. ....                                          | 112 |
| Preglednica 20: Časovni okvir predvidene sanacije FDO po obravnavanih statističnih regijah.....                                           | 115 |
| Preglednica 21: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Zasavski statistični regiji. ....                        | 116 |
| Preglednica 22: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Zasavski statistični regiji. ....                           | 117 |
| Preglednica 23: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Posavski statistični regij. ....                            | 119 |
| Preglednica 24: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Posavski statistični reg. ....                           | 120 |
| Preglednica 25: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Pomurski statistični regiji.....                            | 121 |
| Preglednica 26: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Pomurski statistični regiji .....                        | 122 |
| Preglednica 27: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Podravski statistični regiji.....                           | 123 |
| Preglednica 28: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Podravski statistični regiji. ....                       | 124 |
| Preglednica 29: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v statistični regiji .....                                    |     |



|                                                                                                                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Jugovzhodna Slovenija. ....                                                                                                                                                           | 125 |
| Preglednica 30: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji. ....                                                       | 126 |
| Preglednica 31: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Goriški statistični regiji. ....                                                                        | 127 |
| Preglednica 32: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Goriški statistični regiji. ....                                                                     | 128 |
| Preglednica 33: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Gorenjski statistični regiji. ....                                                                      | 129 |
| Preglednica 34: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Gorenjski statistični regiji. ....                                                                   | 130 |
| Preglednica 35: Identifikacija ključnih razvojnih ovir za reaktivacijo FDO. ....                                                                                                      | 130 |
| Preglednica 36: FDO glede na zahtevnost za reaktivacijo po pilotnih statističnih regijah. ....                                                                                        | 134 |
| Preglednica 37: Predlagana FDO po primernosti za trženje – glede na tipe FDO. ....                                                                                                    | 136 |
| Preglednica 38: Predlagana FDO po primernosti za trženje po statističnih regijah. ....                                                                                                | 136 |
| Preglednica 39: Razvrstitev možnih ukrepov in podpornih orodij po vsebinskih področjih in pristojnih sektorjih. ....                                                                  | 140 |
| Preglednica 40: Razvrstitev FDO glede na možnosti reaktivacije in potrebe po sistemskih ukrepih - model A-B-C (povzeto in prirejeno po COBRAMAN, 2009). ....                          | 144 |
| Preglednica 41: Predlog akcijskega načrta za reaktivacijo FDO na državni ravni. ....                                                                                                  | 146 |
| 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). .... | 150 |
| Preglednica 43: Sestanki z udeležbo naročnika in sestanki projektne skupine. ....                                                                                                     | 155 |
| Preglednica 44: Organizacija in izvedba delavnic po šestih pilotnih regijah – povzetek. ....                                                                                          | 159 |
| Preglednica 45: Komentarji in zaznane težave pri opredeljevanju posameznih tipov FDO. ....                                                                                            | 164 |
| Preglednica 46: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v Sloveniji. ....                                                                                         | 169 |
| Preglednica 47: Število FDO po tipih in po stopnji opuščenosti. ....                                                                                                                  | 171 |
| Preglednica 48: Tipi FDO po velikostnih razredih. ....                                                                                                                                | 171 |
| Preglednica 49: Število FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah. ....                                                                                                     | 172 |
| Preglednica 50: Površina FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah. ....                                                                                                    | 172 |
| Preglednica 51: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v vseh statističnih regijah Slovenije. ....                                                               | 173 |

## 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 Kolumbija 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).....                                                                                                                                                                                                                   | 66  |
| Slika 7: FDO Kajzer v Idriji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 88  |
| Slika 8: FDO Ideal Center v Ribnici.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 89  |
| Slika 9: FDO Kajzer v Trzinu.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 90  |
| Slika 10: Vstopna stran spletne aplikacije za vzpostavitev evidence funkcionalno degradiranih območij .....                                                                                                                                                                                                                                         | 99  |
| Slika 11: Prikaz FDO na Google maps podlagi s povezavo na opisne podatke izbranega FDO .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 100 |
| Slika 12: Prikaz imena in površine za izbrano FDO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 100 |
| Slika 13: Prikaz dela opisnih podatkov za izbrano FDO .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 101 |
| Slika 14: Analitični prikaz evidentiranih FDO po izbranih kriterijih FDO .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 102 |
| Slika 15: Seznam FDO z možnostjo urejanja popisnega lista, dodajanja novih FDO in izvoza podatkov .....                                                                                                                                                                                                                                             | 103 |
| Slika 16: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 110 |
| Slika 17: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO po statističnih regijah .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 114 |
| Slika 18: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Zasavski statistični regiji .....                                                                                                                                                                                                                                  | 116 |
| Slika 19: Predviden časovni okvir prenove FDO v Zasavski statistični regiji.....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 118 |
| Slika 20: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Posavski statistični regiji .....                                                                                                                                                                                                                                  | 118 |
| Slika 21: Predviden časovni okvir prenove FDO v Posavski statistični regiji .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 119 |
| Slika 22: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Pomurski statistični regiji ...                                                                                                                                                                                                                                    | 120 |
| Slika 23: Predviden časovni okvir prenove FDO v Pomurski statistični regiji .....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 121 |
| Slika 24: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Podravski statistični regiji .....                                                                                                                                                                                                                                 | 122 |
| Slika 25: Predviden časovni okvir prenove FDO v Podravski statistični regiji .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 123 |
| Slika 26: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji .....                                                                                                                                                                                                                     | 125 |
| Slika 27: Predviden časovni okvir prenove FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija.....                                                                                                                                                                                                                                                       | 126 |

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Slika 28: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Goriški statistični regiji .....   | 127 |
| Slika 29: Predviden časovni okvir prenove FDO v Goriški statistični regiji .....                                    | 128 |
| Slika 30: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Gorenjski statistični regiji ..... | 129 |
| Slika 31: Predviden časovni okvir prenove FDO v Gorenjski statistični regiji .....                                  | 129 |
| Slika 32: Razvojni tipi FDO glede na stopnjo zahtevnosti za reaktivacijo v pilotnih statističnih regijah .....      | 132 |
| Slika 33: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo .....                               | 132 |
| Slika 34: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo po tipih FDO .....                  | 133 |
| Slika 35: Struktura v model vključenih FDO z vidika zahtevnosti za reaktivacijo po statističnih regijah .....       | 133 |
| Slika 36: Prikaz evidentiranih FDO po stopnji opuščenosti – število in površina FDO. ....                           | 170 |
| Slika 37: Stopnja opuščenosti površne FDO po statističnih regijah. ....                                             | 174 |
| Slika 38: Regionalni prikaz skupnih površin FDO glede na stopnjo opuščenosti .....                                  | 174 |
| Slika 39: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije. ....                                        | 175 |
| Slika 40: Prikaz števila FDO po občinah. ....                                                                       | 176 |
| Slika 41: Skupna površina FDO po občinah. ....                                                                      | 176 |
| Slika 42: Predvideni načrti sanacije, reaktivacije območja (s strani občine) .....                                  | 178 |
| Slika 43: Časovni okviri načrtovane reaktivacije območja (ocena občine) .....                                       | 179 |
| Slika 44: Predvideni načrti revitalizacije FDO na ravni posameznih tipov FDO .....                                  | 179 |
| Slika 45: Predvideni načrti revitalizacije FDO na ravni posameznih regij .....                                      | 180 |

## 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 .....              |

*Priloga 1: Pregled opredelitve degradiranega območja in z njim povezanih pojmov*

**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 .....              |

*(pdf priloga, nenatisnjena)*

*Priloga 1 - preglednica 1: Primeri uporabe pojmov DO v posameznih državah EU (viri posamezne opredelitve so navedene v zadnjem stolpcu preglednice)*

| Države EU | Uporaba pojma degradirano območje                                            | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                                                    | Vir                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Anglija   | Brownfields                                                                  | Degradirana območja so prizadeta zaradi predhodne rabe, so opuščena ali premalo uporabljena območja, imajo probleme z onesnaženjem, nahajajo se predvsem v urbanih območjih in zahtevajo posredovanje, ki jih bo pripeljalo nazaj v uporabo. | Bergatt Jackson, 2006.                                         |
| Belgija   |                                                                              | Območja, ki so bila prvotno namenjena ekonomskim aktivnostim in kjer je trenutno stanje v nasprotju z učinkovito izrabo zemlje.                                                                                                              | Špes in sod., 2012.                                            |
| Bolgarija |                                                                              | Kontaminirana območja – območja, kjer prvotna dejavnost ni več prisotna, vendar ima še vedno vpliv na sosednja območja.                                                                                                                      | Špes in sod., 2012.                                            |
| Češka     |                                                                              | Območja, ki jih je prizadela nekdanja uporaba območij in okoliških zemljišč; so zapuščena ali manj izrabljena; zaznavajo probleme kontaminacije; so predvsem v razvitih urbanih območjih; zahtevajo ukrepe za povrnitev v koristno uporabo.  | Špes in sod., 2012.                                            |
| Danska    |                                                                              | Kontaminirana zemlja.                                                                                                                                                                                                                        | Špes in sod., 2012.                                            |
| Francija  | Ancien site industriel potentiellement contaminé par des déchets historiques | Brownfield kot nekdanja industrijska lokacija, ki je kontaminirana ali za katero se domneva, da je kontaminirana, in se nahaja na urbanih ali suburbanih območjih.                                                                           | Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010. |
|           |                                                                              | Območje, ki je začasno ali popolnoma zapuščeno mora biti po prenehanju dejavnosti pripravljeno za prihodnjo uporabo. Lahko je delno zasedeno oz. uporabljeno, zapuščeno ali kontaminirano.                                                   | Špes in sod., 2012.                                            |
| Hrvaška   | Opuščeno območje                                                             | Zapuščena območja, območja v mirovanju ali slabo izkoriščena območja namenjena gospodarsko-proizvodnim                                                                                                                                       | Lipovac, N., 2014.                                             |

| Države EU | Uporaba pojma degradirano območje            | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                        | Vir                                                            |
|-----------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|           | gospodarske rabe                             | ali trgovsko-poslovnim dejavnostim oz. izgrajeno območje, katerega širitev bi povzročila vidno ali okoljsko degradacijo.                                                                                         |                                                                |
| Italija   |                                              | Degradirana območja: območja, ki prikazujejo raven kontaminacije ali kemično, fizično ali biološko spremembo prsti, površinskih in podzemnih voda, da se določi stopnja nevarnosti za zdravje človeka in okolje. | Špes in sod., 2012.                                            |
| Nemčija   | Altlastverdächtige ehemalige Industriefläche | Degradirano območje kot nekdanja industrijska lokacija, ki je kontaminirana ali za katero se domneva, da je kontaminirana, in se nahaja na urbanih ali suburbanih območjih.                                      | Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010. |
|           |                                              | Neizkoriščena zemljišča, ki niso v funkciji namenske rabe in predstavljajo zemljiški potencial za notranji razvoj naselij.                                                                                       | Klančičar Schneider, 2014                                      |
| Slovenija |                                              | Degradirano oz. zapuščeno stavbno zemljišče običajno v urbanih območjih.                                                                                                                                         | Špes in sod., 2012.                                            |
| Španija   | Finca industrial potencialmente contaminada  | Brownfield kot nekdanja industrijska lokacija, ki je kontaminirana ali za katero se domneva, da je kontaminirana, in se nahaja na urbanih ali suburbanih območjih.                                               | Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010. |

Opomba: Pri iskanju pojmov smo se oprli na najrazličnejše vire, zato opredelitve pojma degradirana območja za posamezno državo ne odražajo nujno definicije, ki bi bila tudi sprejeta v ustrezni zakonodaji. Namen pregleda definicij po izbranih državah je bil namreč pokazati na raznolikost opredelitve degradiranega območja, z namenom med njimi poiskati morebitni skupni imenovalac.

*Priloga 1 - preglednica 2: Uporaba pojma DO v Kanadi in ZDA (viri posamezne opredelitve so navedene v zadnjem stolpcu preglednice)*

| Država | Uporaba pojma degradirano območje | Pojasnilo                                                                                                                                                                                    | Vir                                                            |
|--------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Kanada | Idle land                         | Neizrabljena območja, kjer so pretekle aktivnosti povzročile okoljsko kontaminacijo (ali obstaja sum nanjo) in kjer je prisoten potencial za ponovni razvoj.                                 | Dasgupta, Tam, 2009.                                           |
| ZDA    | Brownfield                        | V ZDA izraz »brownfield« uporabljajo za nepremičnine, katerih širjenje, ponovna raba ali prenova je ovirana zaradi potencialne ali dejanske onesnaženosti z nevarnimi snovmi oz. onesnažili. | Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010. |

## Priloga 1 - preglednica 3: Pregled različnih opredelitev degradiranih območij in z njimi povezanih pojmov

| Slovensko                  | Angleško   | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vir                                      |
|----------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Degradirati</b>         |            | Postaviti na nižjo stopnjo z zmanjšanjem vrednosti, veljave: degradirati človeka na raven živali; degradirati jezik na narečje; degradirati filozofijo na nivo navadnega duhovičenja; filmska realizacija je roman degradirala v kriminalno zgodbo. Primer: degradiran gozd je gozd, poslabšan glede kakovosti lesa in rastnosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SSKJ, 2016.                              |
| <b>Degradacija</b>         |            | Razvrednotenje; uporabna vrednost je tako zmanjšana, da je za oživitev potreben večji poseg v njegovo strukturo in rabo.<br><br>Proces zmanjševanja vrednosti zemljišča, ureditev stavb in naprav na njem od višjega k nižjemu stanju uporabnosti, ki lahko vodi tudi do opustitve predhodne aktivne rabe, ko jo je še mogoče obnoviti ali nadomestiti z drugo. Skrajna stopnja procesa razvrednotenja je stanje, ko je urbano območje tako iztrošeno in poškodovano, da na njem ni več mogoče vzpostaviti nobene ponovne rabe ali dejavnosti brez zahtevne regeneracije, obširne sanacije oziroma celostne rekonstrukcije območja (...). O degradaciji lahko govorimo tudi tedaj, če obstoječe stanje okolja ni v skladu s pričakovanim stanjem oziroma se ne razvija proti načrtovanim stanjem. | Lapuh, 2012.<br><br>Koželj in sod., 1998 |
| <b>Degradirano območje</b> | Brownfield | Termin "brownfield site" predstavlja nepremičnino, katere širitev, prenova ali ponovna uporaba je lahko komplicirana zaradi prisotnosti ali potencialne prisotnosti nevarnih snovi, onesnaženja ali okužbe (onesnaženja).<br><br>Čiščenje in ponovno vlaganje v ta območja pripomore k varovanju okolja, zmanjšuje uničenost, in znižuje razvojne bremenitve zelenih območij in delovnih površin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | EPA, 2015.                               |
|                            |            | Brownfields so zapuščena ali slabo izkoriščena industrijska in trgovska območja, ki so ali bi lahko bila okoljsko onesnažena. Navadno se taka območja nahajajo v urbanem okolju, lahko pa tudi v primestnem ali ruralnem okolju. Brownfields so najpogostejše locirane v razvitih območjih z obstoječimi komunalnimi in prometnimi objekti. Zaradi okoljskih problemov in stroškov povezanih s čiščenjem (prenovo), so brownfields pogosto prezrta s strani razvoja, medtem ko so velike investicije namenjene preureditvi zelenih območij (greenfields) za industrijske ali komercialne namene.                                                                                                                                                                                                  | Lanscapes2, 2015.                        |
|                            |            | DO je vsako zemljišče (ali objekti), ki je že bilo v rabi (ali razvito/developed) in trenutno ni v celoti v uporabi, čeprav je lahko delno zasedeno ali izkoriščeno. DO je lahko tudi prazno, opuščeno ali onesnaženo. DO ni nujno na voljo za takojšnjo uporabo brez predhodnega posredovanja, izvajanja ukrepov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Alker in sod., 2000.                     |
|                            |            | Je območje znotraj mestnih naselij, ki je po svojem stanju, značilnostih in podobi razvrednoteno zaradi učinkovanja neprimerne ali opuščene rabe. Območje DUO lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih ali socialnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Koželj s sod., 2016                      |
|                            |            | Območje, katerega uporabna vrednost je tako zmanjšana, da je za njegovo oživitev potreben večji poseg v njegovo strukturo in rabo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Inštitut za politike prostora, 2015.     |
|                            |            | V ZDA izraz »brownfields« uporabljajo za nepremičnine, katerih širjenje, ponovna raba ali prenova je ovirana zaradi potencialne ali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Encyclopedic Dictionary of Landscape     |



| Slovensko                  | Angleško | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vir                                                                                    |
|----------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |          | dejanske onesnaženosti z nevarnimi snovmi oz. onesnažili.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | and Urban Planning, 2010.                                                              |
|                            |          | Območja, ki so prizadeta zaradi pretekle rabe ali rabe sosednjih območij; so opuščena ali premalo izkoriščena območja, ki imajo lahko resne probleme z onesnaževanjem (kontaminacijo) in se običajno nahajajo v urbanem okolju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vojvodíková, 2011.                                                                     |
|                            |          | Degradirana območja »so skupaj z okoliškimi zemljišči prizadeta zaradi preteklega izrabljanja; ki so zanemarjena ali premalo izkoriščena; ki ležijo predvsem v urbanih območjih in zahtevajo poseg zato, da bi jih lahko spet koristno uporabili«                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | COBRAMAN, 2009 V: Klančičar Schneider, 2014.                                           |
|                            |          | Nekdanja industrijska lokacija, ki je kontaminirana ali za katero se domneva, da je kontaminirana, in se nahaja na urbanih ali suburbanih območjih.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010.                         |
|                            |          | Brownfield je območje, ki je oz. je bilo zasedeno s trajnimi objekti in infrastrukturo. Ta definicija zajema razvojno območje, njena lokacija pa je lahko v grajenem ali ruralnem okolju. Ta definicija izključuje zemljišča ali stavbe, ki so trenutno v rabi za kmetijstvo ali gozdarstvo ter območja v grajenem okolju, ki še niso bila predmet razvoja (parki, rekreacijska območja,...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RETINA, 2012.                                                                          |
|                            |          | Brownfield (ReTInA klasifikacija) so zapuščena ali premalo izkoriščena industrijska območja po procesu regionalno ekonomskega prestrukturiranja, kjer bi bila razširitev, ponovna raba ali revitalizacija močno otežena. Na teh območjih je priložnost združiti in povezati prejšnjo rabo z novo revitalizacijsko rabo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RETINA, 2012.                                                                          |
|                            |          | Degradirana območja so prizadeta zaradi predhodne rabe, so opuščena ali premalo uporabljena območja, imajo probleme z onesnaženjem, nahajajo se predvsem v urbanih območjih in zahtevajo posredovanje, ki jih bo pripeljalo nazaj v uporabo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bergatt Jackson, 2006.                                                                 |
|                            |          | Mestno območje z opuščenimi, industrijskimi, rudarskimi, železniškimi objekti, objekti gradbeništva in mestnih komunalnih služb, barakarskimi naselji, zapuščenimi stanovanjskimi soseskami, s soseskami brez zgodovinske vrednosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Geografski terminološki slovar, 2005; Strategija prostorskega razvoja Slovenije, 2004. |
| Degradirano urbano območje |          | So posledica ekonomskih, tehnoloških in socialnih sprememb mest in regij. DUO predstavljajo potencial za prostorski razvoj naselij, prostorsko preurejanje dejavnosti znotraj naselij in urbanistične inovacije. Ko je območje podvrženo daljšemu propadanju, postanejo DUO fizična in funkcionalna ovira tudi za razvoj sosednjih območij in izvajanje načrtovane rekonstrukcije mesta. O degradaciji se vedno govori le kot o začasnem, časovno omejenem in prehodnem pojavu, ki spremlja evolutivno preobrazbo urbanega sistema. Tako DUO pomenijo spremenljivo sestavino mesta, ki ni obstojna, vendar je prav zato trajna potencialna možnost za uvajanje sprememb in preurejanju obstoječega stanja. Deli jih na industrijska območja, vojaška območja, | Koželj s sod., 1998.                                                                   |

| Slovensko                                                                           | Angleško                       | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vir                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |                                | sive cone, stanovanjska območja, predmestja, staromestna jedra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
|                                                                                     |                                | Izraz kulturna degradirana območja se nanaša na (alternativne) kulturne projekte, umeščene na opuščena območja, ki se razlikujejo od skvoterskih aktivnosti. So rezultat delovanja od spodaj navzgor. Izraz kulturna degradirana območja avtorja uporabljata kot generični koncept, ki se nanaša na kulturne prostore, ki so nastali in se razvili na degradiranih območjih in so progresivno vključeni v kulturne in urbane politike po Evropi.                                                                                                                                                                                               | Andres, Grésillon, 2013.                                       |
| <b>Degradacija okolja</b>                                                           | Degradation of the environment | Proces, v katerem je okolje vedno bolj onesnaženo, izrabljeno in uničeno. (Vir: RRDA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | KPV - ARSO, 2017                                               |
| <b>Gospodarsko/e konomske izrabljene, zastarele, ali slabo izkoriščene površine</b> | Greyfield                      | Območje, ki predhodno ni bilo v rabi in kjer poteka nadaljnji razvoj kot ekspanzivna zazidava zelenih oz. kmetijskih površin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ferber, Grimski, 2002.                                         |
| <b>Nezasedena, prazna območja</b>                                                   | Vacant land                    | So uničena območja zaradi industrije ali drugega razvoja in jih ni moč koristno uporabiti brez predhodne sanacije.<br><br>Območje/zemljišče, ki ga zaseda industrijski obrat, ki ni v uporabi ali ki je bil že "očiščen" svoje nekdanje industrijske rabe ali pa gre za nekdanje rudniško območje.<br><br>Ne moremo ga enačiti s pojmom abandoned.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010. |
| <b>Neizrabljena območja</b>                                                         | Idle                           | Ponovna oživetev in obnovitev naselja ali njegovega dela, ki zajema celovito prostorsko, družbeno in gospodarsko prenovu.<br><br>Vračanje življenja in funkcij v naselja, stara mestna jedra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Lapuh, 2012.                                                   |
| <b>Nerevitalizirano območje</b>                                                     |                                | Območje, kjer se z različnimi ukrepi, kot so npr. prenova, sanacija, uvajanje novih oblik rabe in dejavnosti, zagotavlja bolj gospodarno in učinkovito rabo, s čimer se podpira trajnostni razvoj. Nerevitalizirana območja vključujejo degradirana urbana območja (DUO), ki so kot DUO ocenjena skladno z merili funkcionalne in fizične degradacije ter območja za katera je, skladno s kriteriji in merili, ugotovljen sum socialne in/ali okoljske degradacije. Vsa ta območja skupaj, torej degradirana območja in območja s sumom okoljske in/ali socialne degradacije, skladno z OP EKP 2014 - 2020 imenujemo nerevitalizirana območja. | Koželj s sod., 2016                                            |
| <b>Območje, ki predhodno še ni bilo v rabi; nepozidane, nove površine</b>           | Greenfield                     | Prazna zemljišča brez grajene strukture, ki so na voljo za razvoj ali pa lahko ostanejo prazna (to je določeno s strani vlade ali zasebnega lastnika).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Financial dictionary, 2016.                                    |
| <b>Onesnaženo območje</b>                                                           | Contaminated , polluted        | Greyfields so gospodarsko/ekonomsko izrabljene, zastarele, ali slabo izkoriščene površine, kot so starejši maloprodajni centri ali izpraznjeni centri, ki ne privlačijo več zadostnih investicij ali najemnikov. Običajno greyfields niso okoljsko onesnažena, lahko pa vsebujejo starejše tipe infrastrukture, ki bi jo bilo potrebno zamenjati. Ta območja so podobna brownfield območjem v tem, da so premalo izkoriščena.                                                                                                                                                                                                                  | Lanscapes2, 2015.                                              |

| Slovensko                           | Angleško                     | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vir                                  |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Opuščeno zemljišče /območje</b>  | Derelict land                | Neizrabljena območja, kjer so pretekle aktivnosti povzročile okoljsko kontaminacijo (ali obstaja sum nanjo) in kjer je prisoten potencial za ponovni razvoj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dasgupta, Tam, 2009.                 |
| <b>Prenova, obnova</b>              | Reuse                        | <p>Urbana prenova je sklop načrtovalskih, gradbenih, ekonomskih, finančnih in socialnih ukrepov, s katerimi se celovito izboljša fizično, okoljsko, gospodarsko in socialno stanje v izbranem delu mesta, s poudarkom na fizični prenovi stavbnega fonda in javnih prostorov.</p> <p>Urbana prenova in urbana regeneracija sta sorodna pojma, ki se pogosto uporabljata celo kot sinonima. Vendar je navadno pod pojmom urbana prenova razumljena predvsem prenova, ki temelji na fizični prenovi, vključuje lahko obsežnejše rušitve in novogradnje, pogosto tudi obsežno novo infrastrukturo v območju. Po drugi strani je pri urbani regeneraciji poudarek na izboljšanju socialnih, ekonomskih in bivalnih razmer na območju, ki praviloma prav tako vključuje tudi fizično prenovo obstoječega stavbnega fonda in javnega prostora, lahko pa vključuje tudi posamezne rušitve in novogradnje</p> | Inštitut za politike prostora, 2015. |
| <b>Prostorski potencial</b>         |                              | Je zmogljivost ali zmožnost prostora za prostorski razvoj, ki zlasti omogoča ali spodbuja razvoj poselitve, infrastrukture, proizvodnih in oskrbnih dejavnosti ter rekreacije in turizma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Koželj s sod., 2016                  |
| <b>Revitalizacija</b>               | Revitalization               | Revitalizacija predstavlja načrtovane aktivnosti/posege/spremembe za odstranitev objektov prejšnje rabe ter oblikovanje in vzpostavitev novih funkcij na določenem območju, gradnjo novih objektov, infrastrukture, odprtih prostorov,...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RETINA, 2012.                        |
|                                     |                              | Je ponovna oživitev in obnovitev naselja ali njegovega dela, ki zajema celovito prostorsko, družbeno in gospodarsko prenovo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Koželj s sod., 2016                  |
| <b>Regeneracija, rekonstrukcija</b> | Regeneration, reconstruction | Urbana regeneracija je javna politika s ciljem povrniti uporabnost degradiranim urbanim območjem, oblikovati boljše možnosti zaposlitve, rešiti ali omiliti različne socialne probleme in izboljšati urbano okolje ter dvigniti kakovost bivanja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Inštitut za politike prostora, 2015. |
|                                     |                              | <p>Regeneracija pomeni povrniti uporabnost degradiranim urbanim območjem.</p> <p>Rekonstrukcija pomeni prenovitev ali popolno zamenjavo gradbene substance. Je najbolj radikalna prenova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lapuh, 2012.                         |
|                                     |                              | Sanacijski poseg, ki vključuje obnovo in revitalizacijo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lapuh, 2012.                         |
| <b>Rehabilitacija</b>               |                              | Izboljšanje nehigienskih razmer in stanovanjskih pogojev v zastarelih in dotrajanih mestnih predelih.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lapuh, 2012.                         |
| <b>Reurbanizacija</b>               |                              | Je načrtovanje in izvajanje drugih aktivnosti ponovne urbanizacije urbaniziranih območjih, ki stagnirajo ali razvojno zaostajajo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Koželj s sod., 2016                  |
| <b>Sanacija</b>                     | Remediation, regeneration    | Sanacija pomeni posege, ki so neposredno povezani z izboljšavami degradiranega območja, kot je čiščenje območja, zato da se odpravijo posledice onesnaženosti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | RETINA, 2012.                        |

| Slovensko                                      | Angleško                       | Pojasnilo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vir                                  |
|------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                |                                | Sklop gospodarskih, pravnih, socialnih, urbanistično arhitekturnih in ekoloških ukrepov za izboljšanje stanja grajenih struktur in življenjskih razmer v mestih.                                                                                                                                                                 | Lapuh, 2012.                         |
| <b>Urbana prenova/<br/>urbana regeneracija</b> | Urban renewal/<br>regeneration | O celoviti urbani prenovi govorimo v primeru ko združimo ukrepe urbane prenove in regeneracije. Cilj celovite urbane prenove je povrniti uporabnost degradiranim urbanim območjem, oblikovati boljše možnosti zaposlitve, rešiti ali omiliti različne socialne probleme, izboljšati urbano okolje ter dvigniti kakovost bivanja. | Inštitut za politike prostora, 2015. |

*Priloga 1 - preglednica 4: Pregled različnih opredelitev degradiranih območij v slovenskih strateški dokumentih in zakonskih predpisih*

| Opredelitev pojma ali z njim povezane zakonske določbe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Strateški dokument/zakonski predpis              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| V mestih je treba »pospeševati reurbanizacijo ter revitalizacijo <b>degradiranih urbanih območij</b> kot neizkoriščenih notranjih prostorskih možnosti v mestih in njihovi okolici. Posebno pozornost je potrebno posvečati starim industrijskim območjem ter jih oživljati in prestrukturirati«.                                                                                                                                                                                                                        | Politika urejanja prostora, 2001                 |
| <b>Degradirana urbana območja</b> 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 onesnaženja.                                                                                                                                                                                                         | Strategija prostorskega razvoja Slovenije, 2004. |
| <b>Degradirano območje</b> je tisto, 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.                                                                                                                                                                         | Strategija prostorskega razvoja Slovenije, 2004. |
| <b>Degradiran prostor</b> predstavlja 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.                                                                                                        | Zakon o prostorskem načrtovanju, 2007.           |
| Vlada lahko del okolja ali posamezno območje s predpisom določi kot <b>degradirano okolje</b> , 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. | Zakon o varstvu okolja, 2004                     |
| <b>Razvrednoteno območje</b> je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska in / ali vizualna vrednost, in je potrebno prenove. Razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih ali socialnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja                                                                                                                                                                                              | Predlog ZUreP – 2, 2017                          |
| <b>Prenova območja</b> , ki predstavlja zbir različnih dejavnosti za oživitev 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                          |

*Priloga 2: Spremljanje vsebin s področja FDO v časopisu DELO (2015-2017)*

*(pdf priloga, nenatisnjena)*

V sklopu projekta smo izvajali pregled dnevnega časopisja na nacionalni ravni, tj. časnika DELO v času izvajanja projekta. Prvenstveno se ukvarjamo z analizo vsebine: sledimo zapisom, ki so povezani z degradiranimi območji. Vsak prispevek analiziramo z vidika:

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

**Izola (Delo, 21. 10. 2015, 12): S palico in korenčkom nad degradirana območja**

Ocena županovega kabineta, da je v občini približno 200.000 m<sup>2</sup> degradiranih območij (kot jih oni označujejo, ni pa v sestavku natančno pojasnjena opredelitev). Nakazano je, da so **nezasedena ali »da njihovi lastniki tudi več kot 15 let čakajo z uresničitvijo načrtov«**.

Primeri »degradiranih območij« v občini Izola:

- Občina intenzivno 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 Slavnik International. Oddali jih bodo (predvidevajo) po 100 €/m<sup>2</sup>.
- Delamaris in Ladjedelnica Izola (skoraj 8 ha): pod nadzorstvom DUTB in avstrijske slabe banke Heta Asset Resolution.
- Nekdanja Riba, Argo, stavbni trikotnik v zaledju izolske marine, zemljišče v Livadah (Izola ga je podarila Univerzi na Primorskem za kampus), več parcel v zasebni lasti na območju izolske obrtne in industrijske cone.
- Drugi lastniki: Gorenjska banka, Banka Koper, Primorje v stečaju, Mercator.

Občina bo v 2016 poskušala spremeniti odlok o NUSZ, da bo spodbujala tiste, ki bodo zemljišča namenili podjetniškim projektom, druge pa obremenila s precej višjim NUSZ.

V članku je karta s z legendo:

- neizkoriščena zemljišča v zasebni lasti,
- neizkoriščene služnosti Univerze na Primorskem,
- območja, ki jih ima občina na voljo za poslovno dejavnost.

**Bled (Delo, 29. 12. 2015, 8): Z dobro zgodbo si upajo biti drugačni**

Na **»degradiranem območju«** in za marsikoga **»nezanimivem za investicijo«**, tj. na območju **opuščene vrtnarije**, so zasnovali oblikovalec, krajinski arhitekt in investitor ( kupil zemljišče , vlagal v projekt - s kmetije na Gorjušah; poimenovani Glampro/Landscape) t. i. **turistično vas Garden village** (odprta v

sezoni 2014). Zelo uspešen projekt, stalno vnaprej zapolnjene kapacitete, zelo dober obisk iz 49 držav. So prejemniki nagrade STO (sejalec za ustvarjalne in inovativne turistične dosežke), Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (zeleni svinčnik za vizijo bivanja v povezovanju z naravo). V upravljanje je prepuščeno investitorju.

Preživljanje počitnic v hiškah na drevesih (300€/noč) in ličnih šotorih na lesenih podestih. Iz nekdanjega rastlinjaka je nastala restavracija. Ekološka ponudba, detajli (dvižni most, lesene ključavnice, vrtovi z zelenjavo).

### **Semič (Delo, 7. 11. 2015, 16): Prednost kondenzatorjem pred smučarijo (del 1)**

**Upravljavec smučišča Bela na Gačah** (pet vlečnic in sedežnica, počitniške hišice) je Družba Iskra, ki pa ima zaradi smučišča v zadnjih osmih letih 0,5 mio € izgube. Družba Iskra je z nakupom tovarne kondenzatorjev podedovala smučišče, zato so pred leti ustanovili družbo Iskra Turizem, ki je sredi 2015 ugasnila. Zato v 2015/16 smučišče ne bo delovalo.

Smučišče je na občinskem zemljišču (55 ha). Občina je tako predlagala Iskri, da bi novomeška in semiška občina zagotovili polovico potrebnih stroškov za obratovanje, a je Iskra zavrnila (»prioriteta je osnovna dejavnost, tj. izdelava kondenzatorjev). Direktor Iskre naj bi že pred poletjem občinama predlagal rešitev, a je le-ti nista sprejeli.

Občine lahko v enem letu od Iskre **odkupijo** naprave za 250.000 €, drugače jih bo Iskra razstavila in odpeljala. Občine bodo – ker gre za edino večje regijsko smučišče – sodelovale pri reševanju nastalih razmer in iskanju možnosti, s katerimi bi lahko zmanjšali del tveganj upravljavca. Iskri so ponudili vnaprejšen odkup smučarskih vozovnic (ki bi jih razdelili šolam in vrtcem), a Iskra za to ni bila zainteresirana.

### **Semič (Delo, 28. 7. 2016, 12): Prišli po topove, kupili pa smučišče (del 2)**

**Nekdanje smučarske naprave na Gačah (občina Semič)** je do dolgih letih pregovarjanj prišlo do točke, ko je **občina Semič in ljubljansko podjetje Smuk** podpisalo pogodbo z Iskro o nakupu naprav n druge pripadajoče infrastrukture (280.000 € brez DDV). V letu 2014/15 je bilo 39 smučarskih dni, 2013/14 pa komaj deset, v letu 2015/16 ni obratovala, čeprav je smučišče priljubljeno v Beli krajini in Posavju. V zadnjih osmih letih je podjetje Iskra imeli s smučiščem več kot 0,5 mio € izgube, štiri topove so že odprodali. Ko je podjetje Smuk želelo odkupiti še preostale topove, so se oglasili na občini: odločili so se, da bodo **kupili kar celotno smučišče**. Občina bo za 100.000 € odkupila vodovod od Srednje vasi do Gač in dve transformatorski postaji (kupnina bo poravnana v pomladi 2017). Podjetje Smuk pa pet vlečnic, sedežnico in akumulacijski bazen, gostinski objekt in brunarice za 180.000 € (kupnina bo poravnana v letu 2018). Vse naprave niso bile vzdrževane in nimajo uporabnega dovoljenja (145.000 € vložka – občina bo morala zbrati 70.000 €). Na sestanku **sveta regij** bodo za finančno pomoč zaprosili dolenjske, posavske in belokranjske občine (pomoč so v preteklosti že obljubile). Želja je, da na Gačah vrtci in šole JV regije preživijo **športne dneve**. Občine bodo verjetno pomagale tako, da bodo odkupile sezone karte a vrtce in šole; nekateri (občina Črnomelj) bi rada prispevala 10.000 €, pa še ne ve, kako.

### **Semič (Delo, 21. 10. 2016, 13): Na Gačah v zimo z le štirimi žičnicami (del 3)**

Za 20. 12. 2016 napovedujeta občina Semič in podjetje Smuk zagon žičnic. Podjetje Smuk bo v obnovo smučišča vložilo 135.000 € (pet vlečnic in sedežnica, akumulacijski bazen, gostinski objekt, brunarica – kupnino bodo v celoti plačali v letu 2018), kar 65.000 € bo stala vzpostavitev sistema Skidata. Od **16 občin jugovzhodne regije**, ki gravitirajo na smučišče, pričakuje zagotovitev 70.000€. Ta denar potrebujejo za ureditev sedežnice, smučišče bo zasneževano z 11 topovi, akumulacijski bazen je pripravljen. Smučišče se bo imenovalo Turistični center Gače. Otrokom iz vseh občin bodo omogočili brezplačno smuko na šolski športni dan, občine bodo plačale le prevoz, šole pa učencem zagotovile brezplačno hrano. Smučišče bo razsvetljeno, dve vlečnici bo potrebno demontirati. Zaradi umetnega zasneževanja pričakujejo 60 smučarskih dni (2014/15: 39; 2013/14: 10). Finančni prispevek občin je določen na podlagi števila prebivalcev in oddaljenosti občine od smučišča (občina NM: 17.000€, Črnomelj: 16.230 €, Kočevje: 1600).

### **Gornja Radgona (Delo, 6. 1.2016, 12): Občina bi kupila farmo, pa nima denarja**

**Nekdanja prašičja farma v Podgradu**, katere zemljišče bi rada **kupila občina Gornja Radgona** (odvisno od odločitve občinskega sveta). Gre za 9 ha zazidalnih površin, na katerih bi občina rada ponudila stanovanjsko gradnjo in razvoj turizma v navezavi s termami na avstrijskem bregu Mure.

Pogovor o nakupu poteka s Kmetijstvom Črnci: to podjetje je kupilo Prašičerejo Podgrad v stečajnem postopku pred tremi leti za 0,5 mio € in jo hotelo takoj obnoviti ter vanjo vseliti 750 plemenskih svinj. Temu so nasprotovali krajanji Podgrada in iz avstrijske Radgone (smrad, pritožbe term). Direktor Kmetijstva Črnci je zemljišče ponudil v odkup Avstrijcem (ni bilo dogovora o ceni); kasneje podjetje zaradi novih investicij ni bilo samo več zmožno investicij – zato so pozdravili interes občine. Predvidevajo se precej veliki stroški rušenja.

### **Tolmin (Delo, 12. 1. 2016, 11): Spet nov začetek za tolminske terme**

Načrti za **nekdanje vojaško strelišče nad Žabčami pri Tolminu** so že stari. Že pred dvema desetletjema so tu nameravali razvijati **termalni turizem**, a je lokalna skupnost oklevala zaradi tveganj z vrtnami. Lete bi morale biti zelo globoke in drage, kar je verjetno prestrašilo vlagatelje. Zdaj so idejo obudili, rešitev iščejo skupaj tolminska občina in študentje Fakultete za arhitekturo. Rezultati študije naj bi bili znani jeseni 2016.

Obstaja že predinvesticijska študija iz 2007, precej ambiciozna: 33 mio €, hotel s štirimi zvezdicami, 338 postelj v 150 sobah, dve restavraciji, kavarna, tematski bari, kongresni center, osrednji bazen, več manjših bazenov v centru dobrega počutja (predvideno 25.000 gostov, povprečno 4 dni bivanja).

LTO Sotočje pozdravlja večje turistične ponudnike (ker prevladujejo majhni).

### **Moravske Toplice (Delo, 27. 6. 2015, 16): Ekosocialno kmetijstvo v nekdanji stražnici (del 1)**

**Nekdanja stražnica v Prosenjakovcih** (vmes tudi nekaj časa dom za begunce, občasno jo uporablja policija) je v upravljanju Ministrstva za notranje zadeve. Že pred dvema letoma so se odločili za brezplačen prenos objekta skupaj z 1,5 ha pripadajočih zemljišč na občino Moravske Toplice. Na občini



so se povezali z Alojzjem Kavašem (nekdanja gonilna sila ekosocialne kmetije Korenika v Šalovcih): pripravil je projekt **ekološke pridelave in predelave hrane Pannonia Slovanica et Hungarica**, ki bi omogočil zaposlovanje in rehabilitacijo ranljivih skupin.

Občina je zdaj najemnica zunanjih zemljišč in gospodarskega poslovanja ob stražnici. Kavaš je mentor štirim varovancem in še skupaj s prostovoljcem od aprila 2015 obdeluje njivo in sadovnjak (40 arov). Imajo tudi nekaj živine, z okoliškimi kmeti in drugimi lastniki se dogovarjajo za košnjo opuščenih travnikov in obnovo zapuščenih sadovnjakov. Pridelali so nekaj zelenjave in poljščin, semen, nato bodo šli v ekološko preverjanje. Ustanavljajo zavod, pripravljajo elaborat za ustanovitev zaposlitvenega centra in čakajo, da vlada objekt in zemljišča prenese na občino, s katero bodo sklenili najemno pogodbo.

Celoten program čaka na potrditev pri vladi. Občina bo sodelovala kot najemodajalka zemljišč in objekta in kot zunanji partner v morebitnih projektih. Vlada pravi, da ne vidi ovir in da bo ta prenos uredila v 2015 (nosilec: MGRT).

### **Moravske Toplice (Delo, 1. 3. 2016, 11): Kmetovanje bodo nadzirali iz nekdanje stražnice (del 2)**

**Vlada je občini Moravske Toplice podarila nekdanjo stražnico** (eno leto po vlogi na MGRT: za program dejavnosti in za brezplačen prenos). Občina jo namerava oddati **zavodu Kocljevina**, ki na njej že zdaj razvija ekosocialno kmetijstvo. Za zdaj imajo na voljo okrog 4 ha površin (2,5 ha kmetijskih, ostalo so travniki, sadovnjaki in gozd). V različnih organizacijskih oblikah se je v 2015 tu usposabljal in rehabilitiral pet težko zaposljivih in zmanjšano delovno sposobnih ljudi. Pričeli so z ekološko obdelavo, obnovili sadovnjak, prvi pridelki so že vloženi ali posušeni. Skrbeli so tudi za živali (konji, ovce, kokoši). Zavod Kocljevina je poleg blagovne znamke za ekološko pridelavo in predelavo hrane ter semenarstva (Pannonia Slovanica et Hungarica) pridobil tudi status zaposlitvenega centra (začel bo delovati konec marca 2016), ki bo sprva zaposloval pet težje zaposljivih invalidnih ljudi. Na kmetiji bo od marca 2016 zaposlenih tudi pet javnih delavcev, nekaj ljudi pa bo še v rehabilitacijskih programih. Pozneje se bo zavod registriral kot **socialno podjetje**. V stražnici bodo uredili predelovalnico hrane, sušilnico zelišč in sadja ter prostore za izdelavo naravne kozmetike in za predelavo tradicionalnih naravnih zdravilnih rastlin.

Objekt bo potrebno najprej **obnoviti**: občina Moravske Toplice kot lastnica je za ta namen že lani predvidela okrog 20.000 €, enak znesek pa načrtujejo za 2016 in 2017; nekaj denarja pa bodo poskušali pridobiti tudi s kandidiranjem na čezmejnih evropskih razpisih. Z dokupovanjem in najemanjem kmetijskih zemljišč bodo kmetijo postopoma povečevali in širili, v njej pa bodo poleg ekološke pridelave in predelave poskušali oživljati tudi tradicionalno rokodelstvo.

### **Škocjan (Delo, 5. 3. 2016, 11): Kapler: Zgradite krožišče, sicer vas bomo tožili**

Gre za **konflikt**, ki se zapleta že od 2006, ko je DARS gradil avtocestni odsek Kronovo-Smednik. Konflikt je dvojne narave:

- lokalna skupnost se sklicuje na škodo, ki jo je DARS povzročil z gradnjo avtoceste (prevozi po lokalnih cestah, **deponiranje** cca 35.000 kubičnih metrov **materiala** – tudi asfalt z nekdanje ceste, tj. pri naselju Štrit v bližini AC);

- leta 2006 sta škocjanska občina in Ministrstvo za promet (pristopila tudi DARS in Direkcija za ceste RS - DRSI) podpisala protokol za gradnjo krožišča na regionalni cesti Dobruška vas-Šentjernej; občina je ustanovila Gospodarsko tehnološki center (GTC), ga komunalno opremila s pomočjo evropskih sredstev, a občina zaradi neobstoječega krožišča pravi »da tehnološki center ne more pridobiti investorjev« in zato ocenjuje da **GTC postaja »spomenik«**.

2008 je bil pripravljen sporazum o sofinanciranju gradnje krožišča (DARS naj bi prispeval 819.000 €, razliko do končne cene 840.000 € pa občina Škocjan), prometni minister je 2008 že odkril temeljni kamen. 2010 je računsko sodišče ugotovilo, da je bil protokol sklenjen v nasprotju z zakonom o javnih cestah. Na Direkciji RS za ceste (DRSI) pravijo, da bi projekt moral izvesti DARS, DRSI je 2008 izdalo soglasje za izvedbeni projekt. Direkcija pravi, da ima vsak možnost pridobiti soglasje za priključek na državno cesto, a mora skladno z zakonom o cestah naložbo plačati sam. DARS pa pravi, da je – v skladu z zakonom o cestah - DRSI vzdrževalec državnih cest in tudi investitor za gradnjo krožišč. Ministrstvo za infrastrukturo pojasnjuje, da je v zadnjem letu vložilo **»izjemne napore v iskanju možnosti za pozitivno rešitev problematike«**. Sedanji župan napoveduje tožbo in začetek gradnje krožišča, če ne bo kmalu sklenjen dogovor.

#### **Bukovžlak, Celje (Delo, 10. 3. 2016, 4): Bruselj čaka izgovore za Bukovžlak**

Na črnem odlagališču Bukovžlak, vzhodno od Cinkarne Celje, je MOP sredi 2015 pojasnilo v postopku pred evropsko komisijo, da so za sanacijo Bukovžlaka na voljo **tri rešitve**.

- (1) Odvoz odpadkov, kar bi stalo 9 milijonov €.
- (2) Predelava odpadkov na kraju samem, kar bi stalo 3,5 milijona €.
- (3) Ureditve terena in izvedba remediacije, kar bi stalo 0,5 milijona €.

MOPu je najbolj všeč zadnja rešitev: zaradi cene in manjšega dodatnega tveganja za okolje. Upravičenost preprostejšie rešitve bo moralo MOP komisiji utemeljiti s prevodom celotne študije (pripravila FG) v angleščino. Študija svetuje, da bi območje črnega odlagališča utrdili, nato pa merili izcedne vode v potok Ložnico; v primeru zaznanih povišanih vrednosti strupov bi se morali lotiti dodatnih ukrepov za zmanjšanje izpustov v vodotoke. Evropska komisija zahteva, da če bodo želeli odpadke pustiti v Bukovžlaku, bodo morali izdati tudi dovoljenje za odlagališče odpadkov in nato za njegovo zaprtje. **To pa bi otežilo namero, da se tega problema vlada znebi poceni in na preprost način.**

#### **Celje (Delo, 16. 3. 2016, 13): Gibanje za park v razlašeni drevesnici (1 del)**

**26 ha velika drevesnica** ob levem bregu Savinje na zahodnem robu mesta (Medlog) je od leta 2011, ko je Vrtnarstvo Celje začelo stečajni postopek, opuščena. Zemljišča so v lasti Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov.

V osnutku OPN je največji del zemljišča namenjen sistemu zelenih površin, izdelane so tudi že strokovne podlage (zeleni površine s spremljajočimi dejavnostmi; večji del drevesnice naj bi - kljub preteklim zamislim o gradnji nekaj manjših večstanovanjskih blokov – ostal nepozidan, saj je drevesnica že doslej bila tudi **razlivna površina ob visokih vodah**).

V zadnjih petih letih je narava drevesnico oblikovala v nenavaden park z razraščeni drevesi in

ogromnimi grmovnicami. Istočasno je v Celju nastala umetniška pobuda: na degradiranem prostoru so se uspešno zavzeli na ohranitev mestnih dreves, za povečanje zelenih površin v mestu, za alternativne načine vrtnarjenja na onesnaženi celjski zemlji. Pobude so zaživele med **meščani**, iz gibanja je nastalo **Društvo za skupnostno umetnost in prostor Krog** (si tudi prizadeva za ohranitev drevesnega parka v Medlogu) in sčasoma so dosegli več posluha **mestnih oblasti**.

»Drevesnica je danes videti kot star vrt in čim bolj takšna mora ostati.« **Načrti**: drevesnico odpreti za javnost, urediti poti, minimalno obrezati drevje, prostor za umetniške projekte, za kulturne dogodke, izobraževanje, prostor druženja, sonaravnega načina skupnostnega vrtnarjenja.

**Reakcija občine**: organizacija dvodnevne umetniške delavnice (marec 2016), predstavitev ideje Drevesnega parka Medlog.

### **Medlog, Celje (Delo, 11. 6. 2016, 11): Nejasna usoda podarjene vrtnarije (del 2)**

Časopis izpostavlja **vlogo novinarjev pri razjasnjevanju te problematike** (op. pomembno zapomniti tudi za sorodna območja!). **MO Celje** je spomladi od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov **prevzela v last** 14,5 ha zemljišč (13 ha KZ z 21 parcelami; za preostali del je potrebno dokumentacijo še urediti) nekdanjega Vrtnarstva Celje v Medlogu. MOC navaja, da je v osnutku prostorskega akta največji del zemljišča namenjen sistemu zelenih površin, v ta namen so izdelane tudi strokovne podlage.

**Aktivna večletna vloga IDP (Iniciative za drevesni park**, naslednica Iniciative za mestna drevesa): županu so predstavili že staro zamisel (od 2012, ko so jo predstavili širši javnosti): območje drevesnice želijo urediti kot park za alternativne oblike urbanega vrtnarjenja, učilnice na prostem, kulturne prireditve in rekreacijo, vse pa bi prilagodili obstoječemu stanju. Ugotovili so, da imata IDP in župan precej skupnih interesov; IDP pričakuje, da bodo aktivno vključeni v načrt za vsebine in določitev izvajalcev.

### **Vevče, Ljubljana (Delo, 11. 6. 2016, 10): Odpisan »otok športa za vse« (del 1)**

Več let nedelujoče (od 2007), neurejeno in propadajoče **območje nekdanjega vevškega kopališča** – nasproti Papirnice Vevče (nevarni pogoreli ostanki nekdanje restavracije, garderob, tušev). Objekti so provizorično ograjeni le s plastično ograjo in opozorilnim napisom. Tiskarna Set Vevče je lastnik zemljišč, kjer stojijo omenjeni objekti, ne daje komentarjev. Mlačen je odziv MOL: sklicujejo se, da je pretežni del **kopališča v lastni zasebnika**, zato MOL zanj nima nobenih načrtov. V prostorskih dokumentih MOL je to območje opredeljeno kot **»otok športa za vse«**: lahko obsega športna igrišča in kopališča na prostem, vodne športe, otroška in druga igrišča, ... nepokrite športne površine, namenjene športni rekreaciji lokalne skupnosti. Tri leta že vlada molk med lastnikom in MOL zaradi nepopustljivih stališč. MOL je pred tem trdil, da bi bila občina pripravljena urediti zemljišča, če bi jih lastnik brezplačno prenesel nanjo – lastniki so to pobudo zavrnil. So pa lastniki predlagali, da bi to **zemljišče zamenjali** za 1 ha zemljišča na Barju, kamor bi prenesli dejavnost Papir servisa. Lastnika obnova kopališča ne zanima, naj bi že pred leti občini poslali vlogo za **spremembo namembnosti v stanovanjsko ali poslovno cono** (občina ni pokazala interesa). ČS Polje ima tako na jugu dva opuščena športna kompleksa (leva in desna stran Ljubljance): krajani si želijo, da bi oba kompleksa zaživel, a razumejo občino, da ju ne more odkupiti (saj sta pod **hipotekami**), saj bi šlo za neracionalno porabo proračunskega denarja.

### Vevče, Ljubljana (Delo, 16. 9. 2016, 10): Pogorišče kopališča Vevče končno »sanirali« (del 2)

Lastnik zemljišča, tj. tiskarsko podjetje Set Vevče (lastnik Martin Odlazek – tiskarsko-izdajateljski imperij Krater Media!) je povedal, da so **sami odstranili požgane ostanke nekdanjih objektov vevškega kopališča** (ob Cesti heroja Trtnika), ter da so pogorišče **sanirali »v skladu z navodili odgovornih služb«**. Hkrati so opravili cenitev in kompleks (v kratkem brez bremen) naj bi bil na voljo za prodajo v kratkem. Lastnik meni, da je zanimiva za kupce, morda tudi za MOL: ali za **gradnjo igrišč** ali česarkoli drugega, kar bi prispevalo k boljši kakovosti življenja v četrti skupnosti. Četrtna skupnost (predsednica ČS Polje Minka Jerebič) si tudi želijo otroško igrišč ali prostor za rekreacijo; če za to ne bo zanimanja, bi se zadovoljili tudi s stanovanji, samo da območje ne bi bilo več zanemarjeno.

UE poroča, da Set Vevče ni zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev delno požganih in porušeni objektov. Dvom, da je bilo delo opravljeno po **»domaček«**. Kdor bo tam hotel graditi, bo moral najprej odstraniti več deset kubičnih metrov gradbenih odpadkov. Bazenski kompleks razpada. Na severozahodnem delu kompleksa so že pred leti vevški gasilci uredili sodoben gasilski dom, v sosednjem objektu posluje pralnica in likalnica (Balonček) – prenavljajo streho.

### Bohinj (Delo, 1. 7. 2016, 10): Pačnik hotelov ni naprodaj, občina ga »kaznuje«

Nadaljevanje večletne sage o lastniku več bohinjskih hotelov (Zmago Pačnik), ki obljublja investicije (lastne ali tuje) v propadajoče hotele v Bohinju. V članku je naveden še hotel, ki je v lasti Japca Jakopina, in Karadjordjevičeva vila (podrta pod težo snega od 2014). Problematična je finančna nezmožnost lastnikov, pa tudi nezainteresiranost vlagateljev, med njimi tudi bank. Med vsemi deležniki je veliko nezaupanja (nekaj izmed njih je tudi v sodnem postopku) in nezadovoljstva. Zaenkrat je čutiti **nekaj pobude med domačini** (najemnika kampa Zlatorog – Aco Trampuž in Miran Taslidža; hkrati tudi najemnika hotela Ski na Voglu), **občina** je v OPN (objavljen maja 2016) določila, da v kampu Zlatorog lahko hkrati biva največ 300 turistov, zmanjšala pa je tudi obseg parcele za hotel Lev v Stari Fužini. Direktor **Turizma Bohinj** (Klemen Langus) omenja, da se ob takšnem stanju hotelov bolj posvečajo manjšim ponudnikom namestitev.

### Zagorje (Delo, 10. 8. 2016, 10): Park je zdaj samo zagorski

**Nekdanje rudniške površine**, ki jih je občina Zagorje po večinoma brezplačnem prenosu pridobila v svojo last (od Sklada kmetijskih zemljišč), so del **Evroparka**. 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). Skupaj to znaša skoraj **40 ha površin**, ki jih občina v naslednjih 30 letih ne sme odsvojiti. Zdaj bodo po besedah župana lahko začeli z uresničevanjem načrtov, ki jih imajo z obsežnim območjem ob Kotredeščici, kar je že **opredeljeno v OPPN** (pričakuje potrditev na jesenski seji občinskega sveta). Evropark je postal **zeleno zatočišče** za zasavske športnike, rekreativce, sprehajalce, ljubitelje joge; temelje so mu postavili v sklopu **sanacije degradiranih površin po zaprtju jam**. Uredili so sprehajalne in kolesarske poti, dva ribnika, parkirišče, napravo za fitnes, otroška igrala, z Zagorjem je povezan z električnim minibuson, vzpostavili so zeliščni vrt, brunarico za ribiče, lokostrelsko vadišče. Pristajališče, hangar za športna letala. Načrtuje se **izgradnja proizvodno-poslovnega objekta** (Pipistrelova letalska akademija – podjetje Aeronavt).

### **Ravne na Koroškem (Delo, 22. 9. 2016, 12): Občina Ravne je zapravila kulturni spomenik**

**Javorniški grad** je **več desetletij propadajoči spomenik kulturne dediščine**, zdaj je v lasti Andreja Uršnika, katerega inženirsko podjetje EL.EN je v stečaju. Zato se je stečajna upraviteljica odločila poslati **objekt na dražbo**.

Sprava se je pojavila več zasebnih investitorjev (podjetje PST), nato je ostal eden, s katerim je že 2007 podpisala **pogodbo, po kateri bi morali zunanost in okolico dvorca obnoviti do 2010, notranjost pa najpozneje do 2013**. Če se to ne bi zgodilo, je pogodba predvidela, da lastnica dvorca postane občina, investitorji pa bi ji morali plačati še kazen v protivrednosti v pogodbi dogovorjenih stanovanjskih površin. Občina je investitorjem omogočila, da naložbo v obnovo gradu kompenzirajo z **gradnjo stanovanj v njegovi bližini**. Med **ZVKDS in investitorji** je bila prevelika razlika med gradbenimi željami in omejitvami stroke: zavod je vztrajal pri gradnji 6000 m<sup>2</sup> stanovanjskih površin, investitor pa 9000 m<sup>2</sup>; župan krivi ZVKDS in gospodarsko krizo.

Problematična je **(ne)vloga občine Ravne**. Izkazuje se, da je bila občina več let povsem neaktivna pri spremljanju denarnih težav omenjenega podjetja, ni bila aktivna pri pridobivanju izločitvene pravice, ki bi občini omogočila vpis lastninske pravice. Istočasno je občina podjetju vseskozi odmerjala NUSZ. Občina tako od investitorja ni izterjala pogodbenih kazni (med njimi tudi vračilo nepremičnine v občinsko last): menda so si zaradi slabše gospodarske situacije prizadevali za podaljšanje roka za izpolnitev pogodbenih obveznosti in »... ves čas iskali sporazumno rešitev problema...«. Občina se na dražbi lahko pojavi kot kupec, a župan pravi, da tega občina ne bo storila.

Podobno zgodbo ima občina v **Kotljah (zdraviliški kompleks Rimski vrelec)**: zapuščeni hotel in 17.000 m<sup>2</sup> veliko zemljišče je opuščeno že 15 let; stari investitor je odšel (občina se je sicer dogovorila za vračilo nepremičnine, a bodo morali vrniti kupnino v višini 400.000 €), zdaj iščejo novega kupca.

Enako nemočna je občina na območju **Ivarčkega jezera**, kjer **zasebni lastniki** (družina Grah iz Slovenj Gradca) **niso uresničili nobenih poslovnih načrtov**. Rabljeno **sedežnico** na bližnjem smučišču Ivarčko-Ošven so letos celo **prodali** smučišču Peca nad Pliberkom, kjer bodo v uporabi prihodnjo smučarsko sezono; **jezero je menda zelo zanemarjeno**.

### **Slovenija (Delo, 22. 9. 2016, 9): Premalo konkurenčni za tujce**

Na srečanju **Slovenskega nepremičninskega razvojnega foruma** so se pojavile sledeče izjave.

**SPIRIT** pravi, da investitorji iščejo predvsem velika območja, v velikosti **20, 30 in več ha**; **vstopiti želijo v urejena lastniška razmerja**. Poglavlje zase je prodaja industrijskih kompleksov, kjer investitorji pričakujejo, da jih bodo lahko poceni kupili (po možnosti za evro), kar pa ni mogoče, saj jih morajo prodat po ekonomski ceni, sicer bi šlo za nedovoljeno denarno pomoč investitorju. **Zdaj so uspešnejši pri njihovi prodaji lokalnim podjetnikom in podjetjem**. Večjo prodajo jim omogočata večji optimizem na trgu in gospodarska rast.

**Tujci so zainteresirani za trgovske cente, hotele in premium lokacije**, ki jim bodo omogočile 6-8 % donos na njihovo investicijo. Na voljo je zelo malo produktov, zanimivih za tujce; naložbene produkte je po mnenju direktorja Fundamenta (Mitja Križaj) potrebno oblikovati – a v Sloveniji je težava, da ni kapitala, ki bi zagnal nove naložbe, ki bi iz nepremičnin, ki os na trgu nedokončane, in iz zemljišč, naredil naložbeni produkt. **Slovenije je sicer geostrateško zanimiva za investitorje, a imajo druge države manj**

**ovir in so bolj zanimive za investitorje. Investitorji iščejo nepremičnine z denarnim tokom;** v Sloveniji pa imamo malo ali nič poslovnih nepremičnin; v naših rokah pristane, kar ni bilo možno unovčiti v stečajnem postopku, to so ponavadi problematične nepremičnine ali zemljišča, ki jih je težko formalnopravno usposobiti za prodajo (Matjaž Filipič, partner podjetja KF Finance – Slovenski nepremičninski razvojni forum).

Poznavalci se strinjajo, da bodo **slovenska zemljišča še nekaj časa »mrtva«** in da bo prav njim cena v naslednjih letih najbolj padla. Predsednik slovenskega nepremičninskega združenja FIABCI Jože Podgoršek pogreša **vizijo za degradirana zemljišča, s katerimi bi po zgledu drugih držav lahko ustvarili izjemne zgodbe z visoko dodano vrednostjo.**

### **Slovenija (Delo, 24. 9. 2016, 10): Zemljišča bi morali imeti pripravljena na zalogo**

Ob medijsko odmevni izjavi **podjetja Magna Steyr** po potencialnem vlaganju v Slovenijo se je ponovno vnela razprava o **primernih zemljiščih za (tuje) investitorje**; še bolj je odmevala izjava ministrskega predsednika, da »se Slovenija trudi, da bi graškemu podjetju Magna Steyr ponudila boljše konkurenčne pogoje in ga s tem privabila v Slovenijo«. Članek predvsem izpostavlja odgovore:

- **MGRT** (»...ministrstvo ne more komentirati poslovnih načrtov ali poslovnih potez gospodarskih družb v zasebni lasti; MGRT je pristojna za internacionalizacijo slovenskega gospodarstva kakor tudi ustvarjanje spodbudnega poslovnega okolja, kamor bodo potencialni investitorji vlagali«);
- **SPIRIT**: » ... povzeli smo spodbude, ki so na voljo podjetjem v Sloveniji in tistim, ki prihajajo na novo (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)«; vse skupaj predvidoma 4,6 mio € v 2016 in 2017;
- **MOP**: obvestilo, da nastajajo popravki zakonodaje s področja urejanja prostora; članek navaja, da je omenjena zakonodaja – kot to pravijo tudi številni gospodarstveniki in občine – je velik konkurenčni minus Slovenije, torej da dolžina postopkov pridobivanja ustreznih dovoljenj za gradnjo odbija (tuje) investitorje. MOP ne soglaša: »... zamud ni v postopkih – ti trajajo 100 dni, ampak predvsem v neusklajenem delovanju deležnikov in pomanjkljivemu projektnemu vodenju in odločanju; primeri dobre prakse kažejo, da je mogoče te postopke peljati učinkovito in v predvidenih rokih«.

Članek zaključuje, da pri zadržanju potencialnih vlagateljev največ lahko naredijo občine (in država) s **pravočasnim vnaprejšnjim prostorskim načrtovanjem zadostnih površin na primernih lokacijah, ki so za investitorje na voljo, ko jih potrebujejo, in ne, da jih šele takrat pričnejo ustvarjati.** MOP predvideva, da bo s spremembami zakonodaje povečal **prožnost prostorskega načrtovanja**, da se bodo lahko bolj ažurno odzivali na aktualne potrebe v prostoru, spremembe in poenostavitve so predvidene za pridobivanje gradbenih dovoljenj. Nastajajoča zakonodaja uvaja tudi mehanizem **posebnega vladnega telesa** za odločanje in usmerjanje postopkov na tem področju, ki bo lahko odločalo tudi o prevladi javnega interesa. Možnost hitrega spreminjanja namenske rabe ni primerna za potrebe načrtovanja velikih kompleksov zemljišč – uporabiti je treba redne postopke prostorskega načrtovanja...«.

Nato članek predstavi primer investitorja Carthago v Odrancih, ki poudarja **aktivno vlogo občine.**



### Trbovlje (Delo, 28. 9. 2016, 9): Separacijo bodo zravnali z zemljo

Do konca 2018 (z deli so pričeli konec leta 2016) bo odstranjena **drobilnica trboveljske separacije premoga** (Rudnika Trbovlje-Hrastnik - RTH). **Rušitev bo potekala v treh fazah**, dela so ocenjena na ok. 1 mio €, ki jih bo zagotovil državni proračun. Prva faza se je že pričela (drobilnica premoga, transportni koridorji, odmontiranje opreme); izvajalec sta Rudis in AGM Nemec iz Sedraža. Nekaj opreme bodo poskušali **prodati drugam, nekaj bo šlo na odpad**. RTH **pripravlja dokumentacijo za odstranitev preostalih manjših objektov na območju separacije**. Ideja na papirju je, da bi lokacijo separacije premoga ohranili v **energetske namene**. Gre za ozek koridor med cementarno in TET, skupaj ok. 10.000 m<sup>2</sup>, nekateri menijo, da bi bilo to dovolj za novo OPC, ki pa ima otežkočen dostop.

### Trbovlje (Delo, 7. 10. 2016, 11): Žebelj v krsto namesto v kreativni center

**Občina je lastnica industrijskega kompleksa nekdanje trboveljske Mehanike**: junija 2003 je šla v stečaj; občina jo je za 580.000 € kupila od Factor banke. Tovarniški kompleks je v središču mesta, površina 3500 m<sup>2</sup>, investitorju se je zdela zanimiva za **parkirno hišo**. Prijavili so se na **razpis MGRT** – a sredstev niso dobili, neuspešni so bili pri kandidaturi za evropski in državni denar, občina nima rezervnega načrta – sama tudi nima sredstev za ta namen. Strokovna ocena o stanju nepremičnine je pokazala, da objekt postaja **nevaren**, saj ne ustreza zahtevam o gradnji objektov, še zlasti ne protipotresnim. Do sedaj v **najetih objektih** (naj bi bili bolj varni kot proizvodni del) deluje prvo socialno podjetje v Zasavju (**Zavod za kulturo, turizem, mladino in športne dejavnosti – Ropotarnica**), ki se je zdaj z dvema zaposlenima lepo prijelo.

Občina je na tem območju predlagala novo podporno okolje za spodbujanje socialnega podjetništva, kreativnih industrij in inkubiranih podjetij – bilo zelo visoko rangirano na razpisu. Izjava Tadeje Bučar, pobudnice ideje: *»O Mehaniki se v Trbovljah pogovarjamo desetletje prepozno. Nakup sam ni bil napaka. Napačno je bilo, da ni bilo načrtov, kaj s štirimi stenami. Ideja o parkirišču je bila blazna, srečna sem, da je niso uresničili. Veliki projekti zahtevajo pravi pristop, ki je lahko sodelovalen ali izključevalen. Občina je žal pristopila nepremišljeno, določila se je za oživljanje Mehanike od zunaj, namesto od znotraj.«*

### Koper (Delo, 13. 10. 2016, 10): Jemljejo zalet za nov večji razvojni korak

Projekti urejanja **manj urejenih in degradiranih območij** naj bi se v Kopru začeli v letu 2017. Tako kot drugod po Sloveniji že dve leti **pripravljajo projekte**, s katerimi se bodo predvidoma v prvi polovici 2017 prijavili na evropski finančni mehanizem **celostnih teritorialnih naložb** (CTN). Le-ta je namenjen le za urejanje degradiranih območij in trajnostne mobilnosti v mestnih občinah. Več območij v MOK: tudi **degradirani nasip med Badaševico in morjem**. V koprski galeriji Lepa Vida so razstavili nagrajene natečajne rešitve šestih arhitekturnih birojev. Ideje: **park z rekreacijskimi in kulturnimi vsebinami**. MOK namerava skleniti **pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije**, na podlagi katere naj bi čim prej dobili gradbeno dovoljenje. Občinska uprava zaenkrat še nima dokončnega prednostnega vrstnega reda za prijave teh projektov.

### Maribor (Delo, 15. 11. 2016, 11): Začeli obnovo SDK za dispečerski center (del 1)

Na Trgu Leona Štuklja (v **bivši stavbi SDK**) so pričeli graditi **dispečerski center za prvo pomoč**. To se je



zgodilo z zamudo in kljub **velikemu nasprotovanju Mariborčanov**. Ministrica za zdravje je v letu 2015 (ob otvoritvi mariborske urgence v UKC) napovedala, da bo imenovani center izgrajen že do julija 2016. Ministrstvo s pomočjo EU sredstev izvaja prenovo mreže urgentnih centrov po Sloveniji.

Spomladi 2016 se je ob predvideni umestitvi dispečerskega centra v bivšo stavbo SDK v Mariboru **zgodil upor**: uprli so se kulturniki in galeristi, saj že dalj časa občino prepričujejo, da bi se v te prostore umestila nova galerija. Kljub temu je država odgovorila, da ob iskanju primernejših prostorov za dispečerski center le-teh ni našla. Medtem so stekli pogovori med državo in občino o **prenosu prostorov SDK na občino**, država pa bi v mestu dobila nadomestne občinske prostore. Obstajajo ideje, da bi bila lahko v isti stavbi dispečerski center in galerija, a galeristi temu nasprotujejo.

Po optimističnih načrtih naj bi novi dispečerski center pričel delovati spomladi 2017. Mariborski center naj bi bil eden izmed treh v državi (poleg Ljubljane in Izole), pokrival naj bi polovico države in omogočal 60 delovnih mest. Odgovorni na ministrstvu so zapisali, da stavbo obnavljajo (streha, okna, instalacije), da pa se zelo zatika pri informacijski tehnologiji, ki je ključna za delovanje tovrstnega centra.

### **Maribor (Delo, 6. 2. 2017, 11): Dispečerski center naj bi svoje prostore v stavbi SDK predal knjižnici (del 2)**

Na Trgu Leona Štuklja (v bivši stavbi SDK) so pričeli graditi dispečerski center za prvo pomoč, zdaj naj bi se na predlog **občine preselili in prostor prepustili knjižnici**. Občina se že pri umestitvi ni strinjala z državnim predlogom umestitve dispečerskega centra za prvo pomoč v središče mesta. Občina je namreč predlagala, da bi se dispečerski center umestil v klicni center za gasilce in policijo (Proletarske brigade). Z lokacijo, ki jo je predlagala država, ne soglašajo tudi izvajalci nujne prve pomoči. S selitvijo oz. morebitno umestitvijo Mariborske knjižnice (selitev naj bi se izvršila v letu 2018) v bivšo stavbo SDK soglašata tudi Ministrstvo za zdravje.

Iz obstoječe stavbe SDK bi se morala preseliti tudi izpostava AJPEŠA, s čimer MOM soglašata. Vendar mora država pred načrtovano selitvijo knjižnice prostore SDK **brezplačno predati v občinsko last** (tudi z novim prizidkom za predhodno načrtovani dispečerski center). Občini se novogradnja Mariborske knjižnice ne izplača zaradi predrage investicije (gradnja na Rotovškem trgu bi stala 20 milijonov €, selitev v nekdanjo stavbo SDK pa 2,5 mio €).

### **Novo mesto (Delo, 10. 2. 2017, 11): Mercator sameva, smeti se kopičijo**

Trgovski center na **Cikavi (Podbevškova ulica)** že tri leta sameva, na prodaj je za 7,8 mio €. Objekt je v delnem **solastništvu** podjetij NGP in Albaugh TKI ter Mercatorja; Mercator ga že nekaj let skuša prodati. Objekt je delno zaprt, delno je v najemu (parkirišče, lokali). **Neurejenost in kopičenje smeti** motijo tako lastnike lokalov kot lokalne prebivalce.

### **Murska Sobota (Delo, 11. 2. 2017, 11): Dela na Družbeni prehrani končno stekla**

Več let opuščen objekt in parcela **Družbene prehrane v središču Murske Sobotne** se bo glede na obstoječe načrte in začete dejavnosti (odstranjevanje drevja) postopoma preoblikoval v sodoben **medgeneracijski center** – prvi te vrste v Sloveniji. Obstoječi objekt naj bi bil v slabem letu nadgrajen in

dozidan (arhitekt Andrej Kalamar): pritličje bo namenjeno medgeneracijskim aktivnostim, dozidani del pa stanovanjem različnih velikosti. Lastnik objekta je CEPOP, ki je 1. 2. 2017 podpisal pogodbo z izvajalcem za prenovo objekta.

### **Slovenj Gradec (Delo, 11. 2. 2017, 11): Novo opremo izkušenim, ne mladim podjetnikom**

Na **degradiranem industrijskem območju Nove opreme** (1,2 ha) so sprva načrtovali ureditev podjetniškega inkubatorja – to je načrtovala občina in za to naj bi potrebovala 1,1 mio € (iz mehanizma **Celostnih teritorialnih naložb**). Na tem območju stojijo trije objekti, predvideni za rušenje. Ker bi bila to za občino draga naložba, so se odločili za boljšo ponudbo. Dve podjetji, ki sta na tem zemljišču (Ko-si, Alba) se želita širiti proizvodnjo, obljubljata 150 novih delovnih mest. Obe podjetji naj bi zemljišče **kupili od občine v dveh delih** (skupaj 730.000 €, 49 €/km<sup>2</sup>). Zdaj bo občina 10 mio € v štirih letih iz tega mehanizma namenila: drugemu degradiranemu območju v mestu (lokacija med Mercator centrom in kopališčem – tam naj bi bil športni park, obnovi naj bi bazen); gradnja bloka z neprofitnimi stanovanji.

### **Šmarje pri Jelšah (Delo, 6. 4. 2017, 11): Golfa ne igrajo več, se pa tožijo**

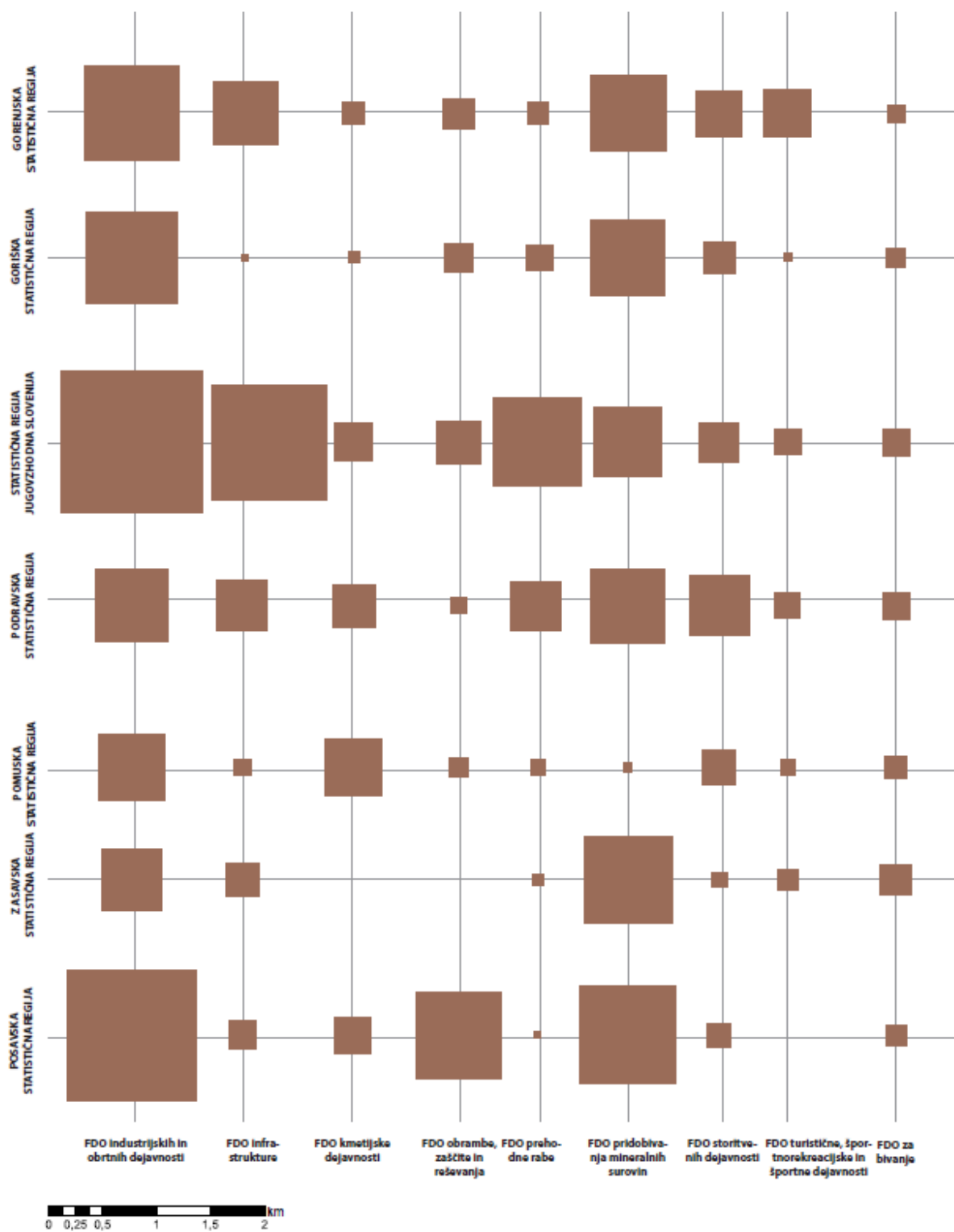
22 ha zemljišč, ki si jih po **denacionalizacijskem postopku** lasti **več lastnikov**, je od SKGZ prevzela občina. Gre za **grad in zemljišče** ob njem, ki ga je nekaj let imel v najemu golf klub. Občina je zaradi kršitev aneksa h pogodbi najemniku odpovedala pravico do najema (2013). Bivši najemnik zdaj toži občino zaradi vložka v golfišče z devetimi luknjami (cca 1,65 mio €). Danes sta tako grad (v preteklosti prevzgojni dom, nato dom upokojencev) kot zemljišče ob njem opuščena. Občina v OPN vztraja na namenski rabi za golfišče, ki ga želi posodobiti in urediti. Vse je naprodaj, a kupcev ni ali pa si hitro premislijo.

Priloga 3: Analiza FDO po statističnih regijah, gradivo za delavnice

(pdf priloga, nenatisnjena)

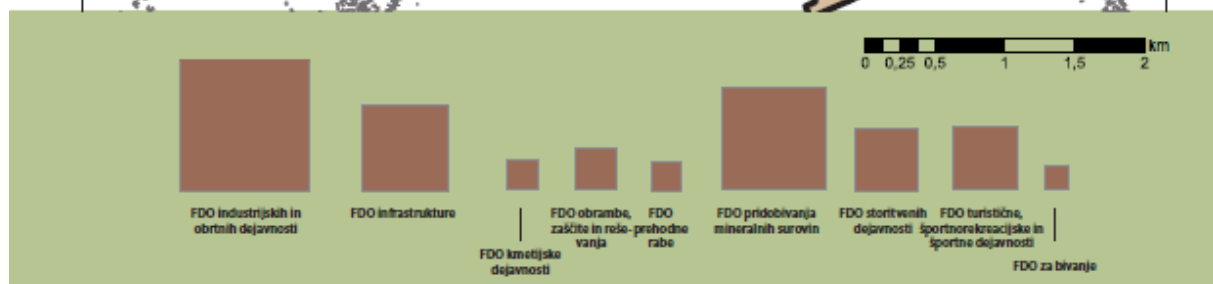
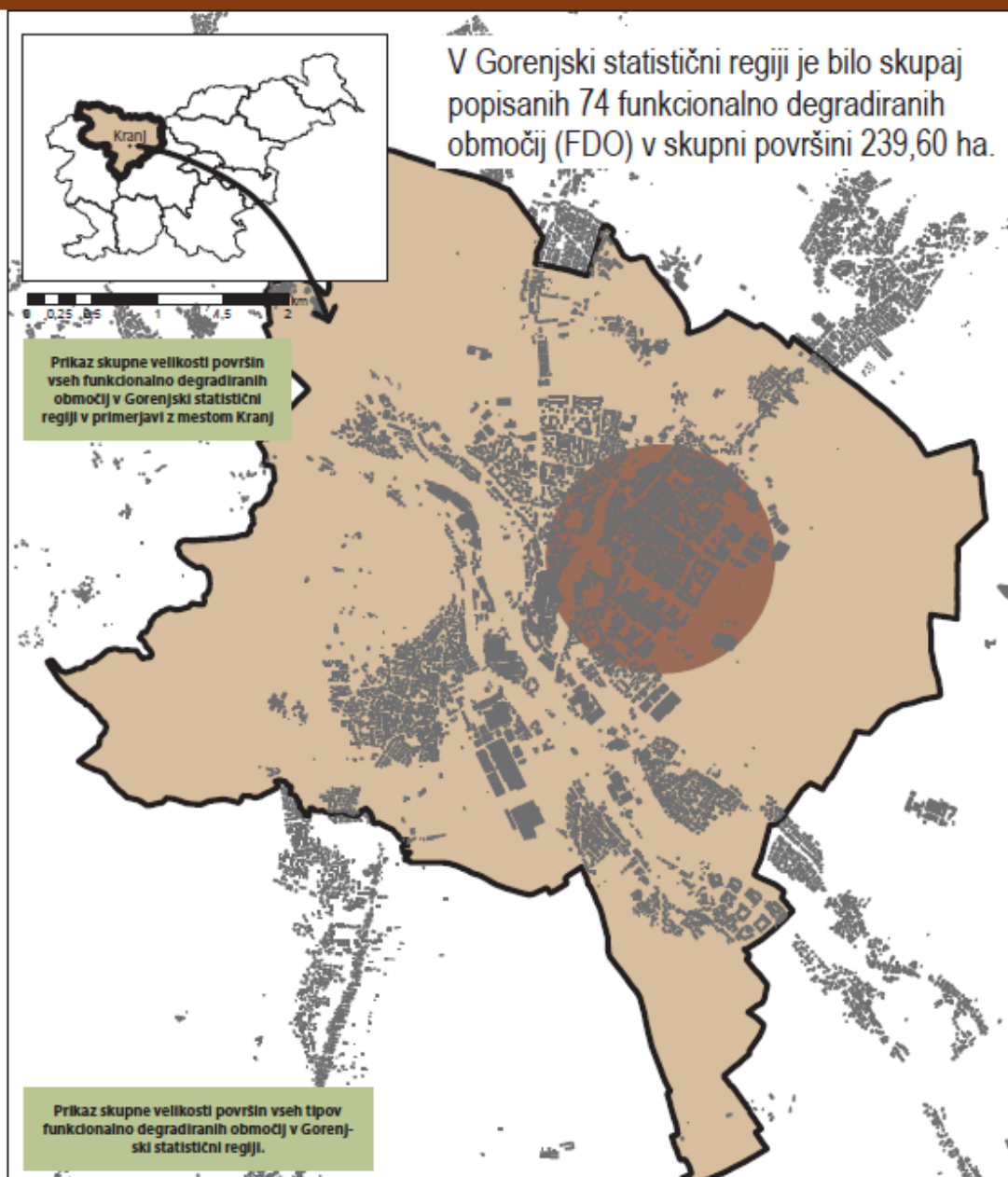


## Prikaz in primerjava skupnih površin FDO po tipih in po regljah





## GORENJSKA STATISTIČNA REGIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, Izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

## GORENJSKA STATISTIČNA REGIJA

Tipi degradiranih območij:

|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| IND | FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti                   |
| INF | FDO infrastrukture                                        |
| KMD | FDO kmetijske dejavnosti                                  |
| OBR | FDO obrambe, zaščite in reševanja                         |
| PRE | FDO prehodne rabe                                         |
| MIN | FDO pridobivanja mineralnih surovin                       |
| STO | FDO storitvenih dejavnosti                                |
| TUR | FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti |
| BIV | FDO za bivanje                                            |

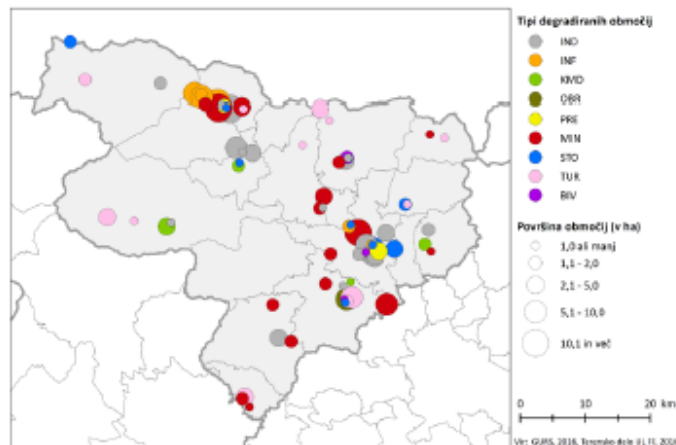
Skupaj popisanih 74 FDO v skupni površini 288,80 ha.

Po površini in po številu prevladujejo FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (20) ter FDO pridobivanja mineralnih surovin (16), velik delež degradiranih površin pa je tudi na območju FDO infrastrukture.

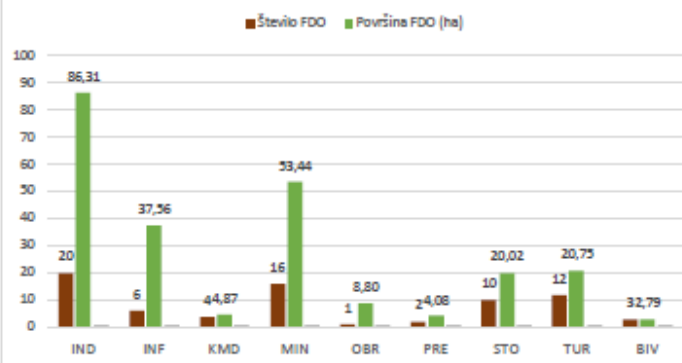
Številčno so bolj zastopane še FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti (12), vendar je njihova površina manjša (20,7 ha).

141,65 ha FDO je pretežno opuščeni, 54,31 ha pa delno opuščeni.

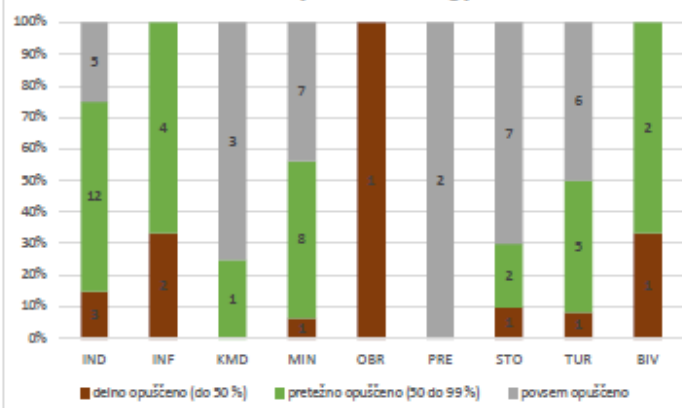
Tipi in površine FDO v Gorenjski statistični regiji



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



Stopnja opuščeniosti evidentiranih FDO v Gorenjski statistični regiji



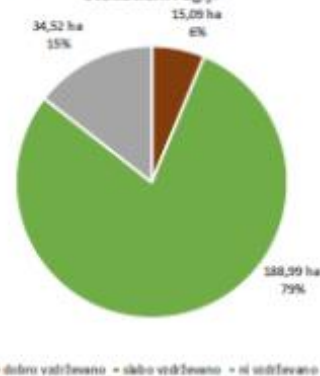
FDO v Gorenjski statistični regiji so v večji meri pretežno opuščena zemljišča (141,65 ha) oziroma skupaj skoraj 60 % vseh FDO.

Delno opuščeni je 54,31 ha oziroma 23 %; povsem opuščeni FDO je 42,64 ha oziroma 18 %.

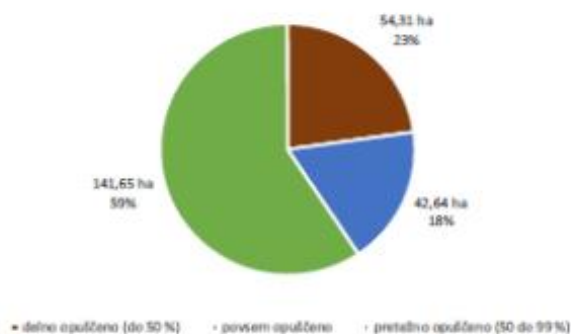
Večina FDO je v zasebnem lastništvu. Njihova skupna površina znaša 147,64 ha, državnih je 27,58 ha, javno-zasebnih je 54,25 ha in 9,01 ha je občinskih zemljišč.

Zgolj 6 % zemljišč je dobro vzdrževanih (15,09 ha), prevladujejo nevzdrževana (188,99 ha) s kar 79 odstotki oziroma slabo vzdrževanih je 34,52 ha.

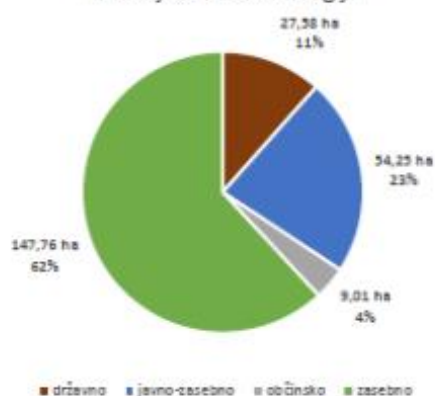
Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v Gorenjski statistični regiji



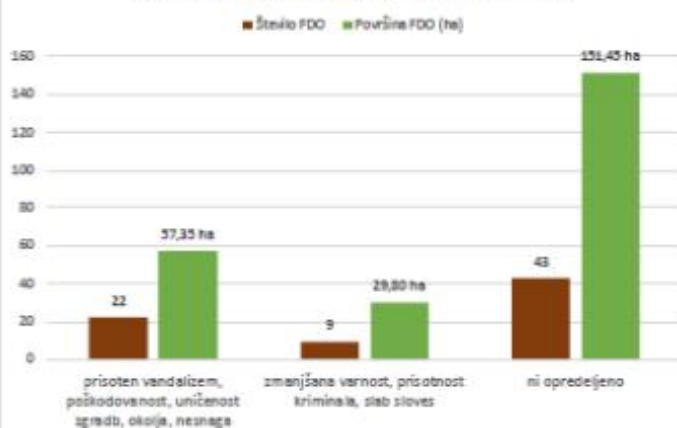
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v Gorenjski statistični regiji



Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v Gorenjski statistični regiji



Število in površina FDO po po sumu na socialno degradacijo območij v Gorenjski statistični regiji





## GORENJSKA STATISTIČNA REGIJA

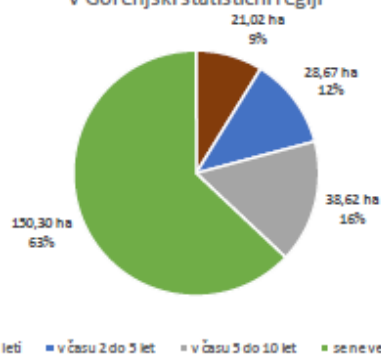
Kljub sprejetim načrtom obnove, se ta v večini primerov še ni začela. Vzroki so največkrat v lastništvu ali velikih finančnih vložkih, ki se investitorjem ne splačajo. Pridobitev kohezijskih sredstev lahko učinkovito pripomore k obnovi FDO. K (ne)uspešni obnovi v veliki meri prispevajo tudi odnosi med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

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 predvsem zaradi lastnikov, ki so v stečajnih postopkih in nimajo finančnih sredstev.

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 za njo prisoten.

Lastniki ne sodelujejo z občino, zato njihovi načrti niso znani ali pa nimajo želje po spremembi.

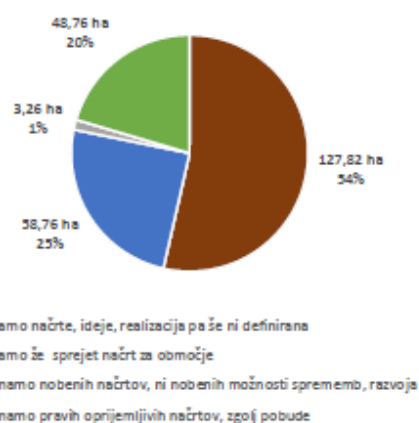
Časovni okvir prenove FDO  
v Gorenjski statistični regiji



Za večino, več kot 64 % FDO ali skupno 150,30 ha občine še nimajo časovnega okvirja obnove ali revitalizacije analiziranih območij.

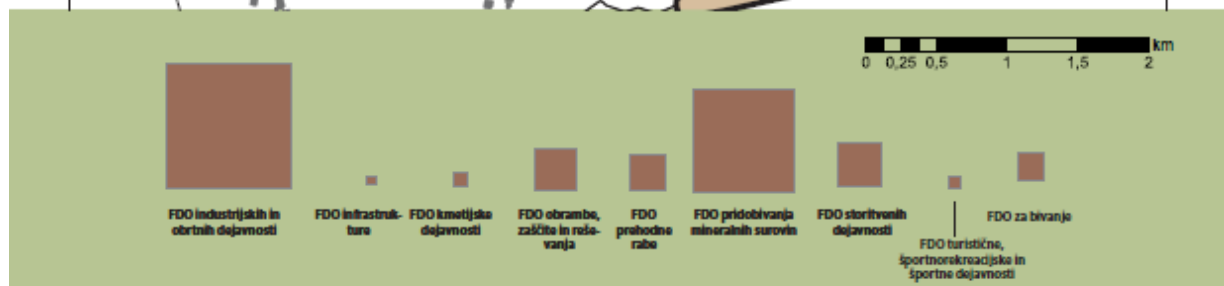
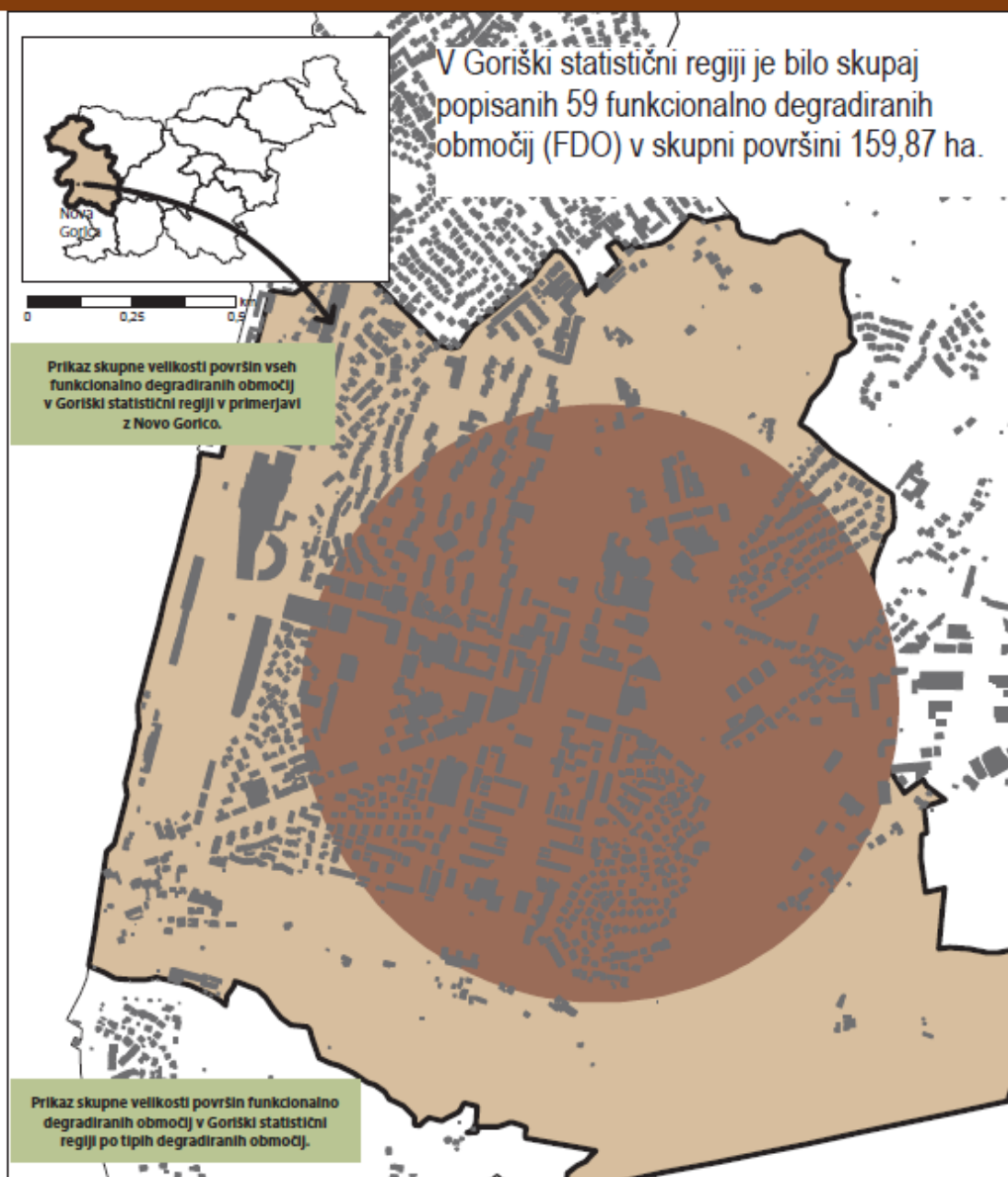
Gorenjska statistična regija po obsegu in številu FDO ni izjema, saj tudi tu izstopajo FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti ter pridobivanja mineralnih surovin. Skoraj za vsa območja so sprejeti ali predvideni načrti obnove oz. so za obnovo podane vsaj pobude. Le za tri območja v bližnji prihodnosti ne vidijo razvojnih perspektiv. Pri realizaciji načrtov se prav tako srečujejo s težavami glede lastništva in pomanjkanja sredstev. Tudi v tej statistični regiji je na nekaterih območjih solastnica država oz. pravni subjekti, ki jih ima država v lasti (Slovenske železnice, DUTB...), ki po mnenju občin prepočasi sprejemajo odločitve.

Predvideni načrti prenove FDO  
v Gorenjski statistični regiji



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.

## GORIŠKA STATISTIČNA REGIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

## GORIŠKA STATISTIČNA REGIJA

Tipi degradiranih območij:

|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| IND | FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti                   |
| INF | FDO infrastrukture                                        |
| KMD | FDO kmetijske dejavnosti                                  |
| OBR | FDO obrambe, zaščite in reševanja                         |
| PRE | FDO prehodne rabe                                         |
| MIN | FDO pridobivanja mineralnih surovin                       |
| STO | FDO storitvenih dejavnosti                                |
| TUR | FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti |
| BIV | FDO za bivanje                                            |

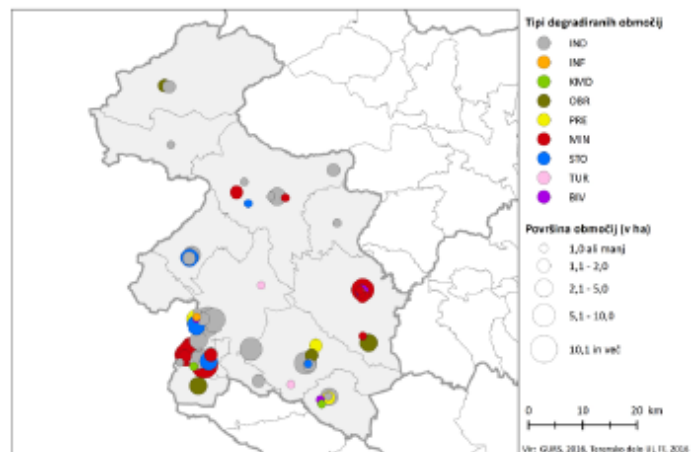
Skupaj popisanih 59 FDO v skupni površini 159,87 ha.

Po površini in po številu prevladujejo FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (25) ter FDO pridobivanja mineralnih surovin (13), nekaj (5) pa je tudi FDO storitvenih dejavnosti z 9,03 ha površine.

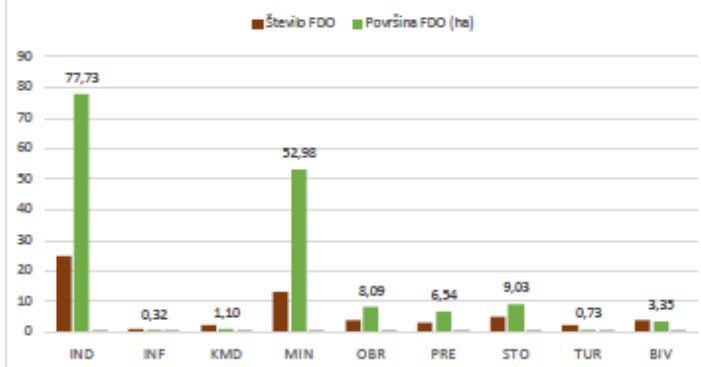
Zabeležena so 4 območja FDO bivanja (3,35 ha) in 4 območja obrambe zaščite in reševanja (8,09 ha).

32,13 ha FDO je pretežno opuščeni, 53,26 ha pa delno opuščeni območji, prevladujejo povsem opuščena območja, ki jih je za 74,48 ha.

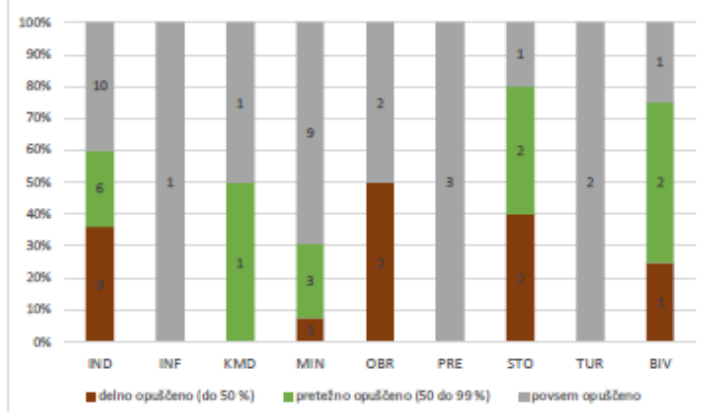
Tipi in površine FDO v Goriški statistični regiji



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



Stopnja opuščeniosti evidentiranih FDO v Goriški statistični regiji

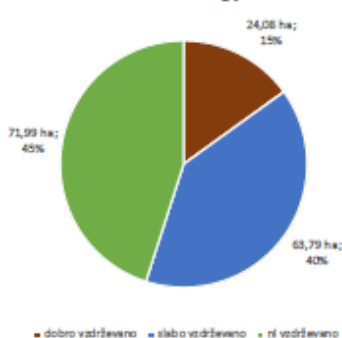


V Goriški statistični regiji je 15 območij delno opuščanih (53,26 ha), pretežno opuščanih je 14 območij (74,48 ha), povsem opuščanih je kar 30 območij, kar predstavlja 32,13 ha ali 20 % površine FDO.

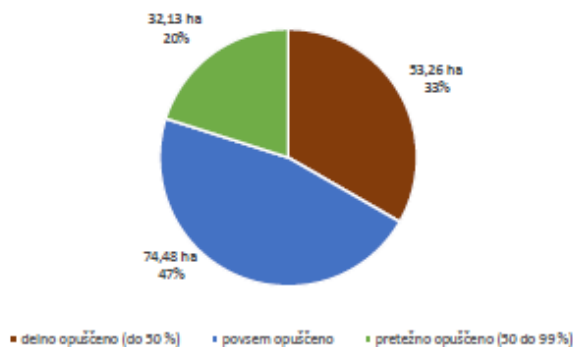
Večina FDO (43 od 59) je v zasebnem lastništvu. Skupna površina znaša 105,17 ha, državnih je 5 FDO v površini 16,80 ha.

Zgolj 15 % zemljišč je dobro vzdrževanih (24,08 ha). Prevladujejo nevzdrževana (71,99 ha) oziroma slabo vzdrževana zemljišča (63,79 ha).

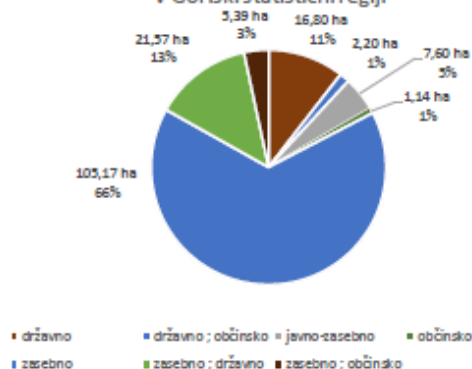
Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v Goriški statistični regiji



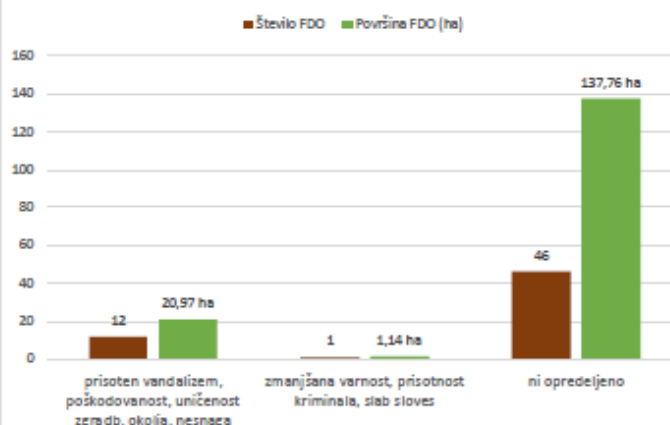
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v Goriški statistični regiji



Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v Goriški statistični regiji



Število in površina FDO po po sumu na socialno degradacijo območij v Goriški statistični regiji



## GORIŠKA STATISTIČNA REGIJA

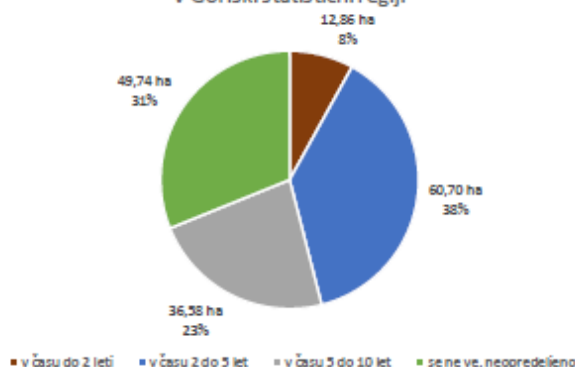
Občine ne morejo vplivati na odločitve zasebnih lastnikov, zato se dogovarjajo tudi za odkup zemljišč. Težava nastane pri razkoraku med pričakovano prodajno ceno s strani lastnika in dejansko vrednostjo degradiranega območja.

Nekatere dejavnosti niso več primerne za mestno območje in jih želi občina preseliti. Velik vpliv na možnost obnovitve 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.

Ovira za obnovo FDO je lastništvo in počasni procesi prenosa lastništva na občino. Zasebni lastniki 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 pod dediščino UNESCO) ali v varstvenih pasovih GJI. Ovira je lahko tudi slab dostop ali prometna neurejenost na območju.

Obnova zahteva prevelik finančni vložek, zato lastniki (tudi država) iščejo potencialne sofinancerje. V primerih zavarovanih območij je investitorja težko najti. Tudi občine nimajo dovolj sredstev za vlaganje v FDO. V primeru zasebnega lastništva občine nimajo vpliva na odločitve lastnikov. Razvoj FDO ni možen zaradi zasebnega lastništva in podjetij v stečaju. Ponekod namenska raba ne ustreza več dejanskemu stanju na terenu, zato lokacije niso več privlačne za predvideno dejavnost.

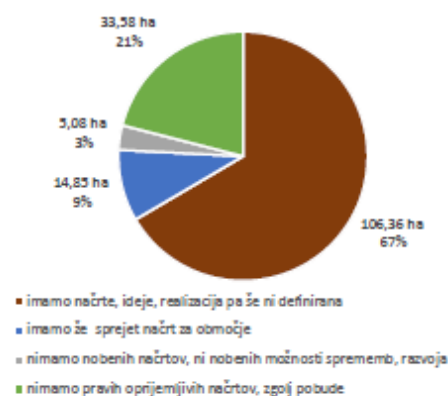
Časovni okvir prenove FDO v Goriški statistični regiji



Za manj kot tretjino, okoli 31 % FDO ali skupno 49,70 ha občine še nimajo časovnega okvira obnove ali revitalizacije analiziranih območij.

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, za katere občine v bližnji prihodnosti ne vidijo možnosti za obnovo. Za 38 območij 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. V nekaterih primerih si zato prizadevajo za odkup degradiranih območij. 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.

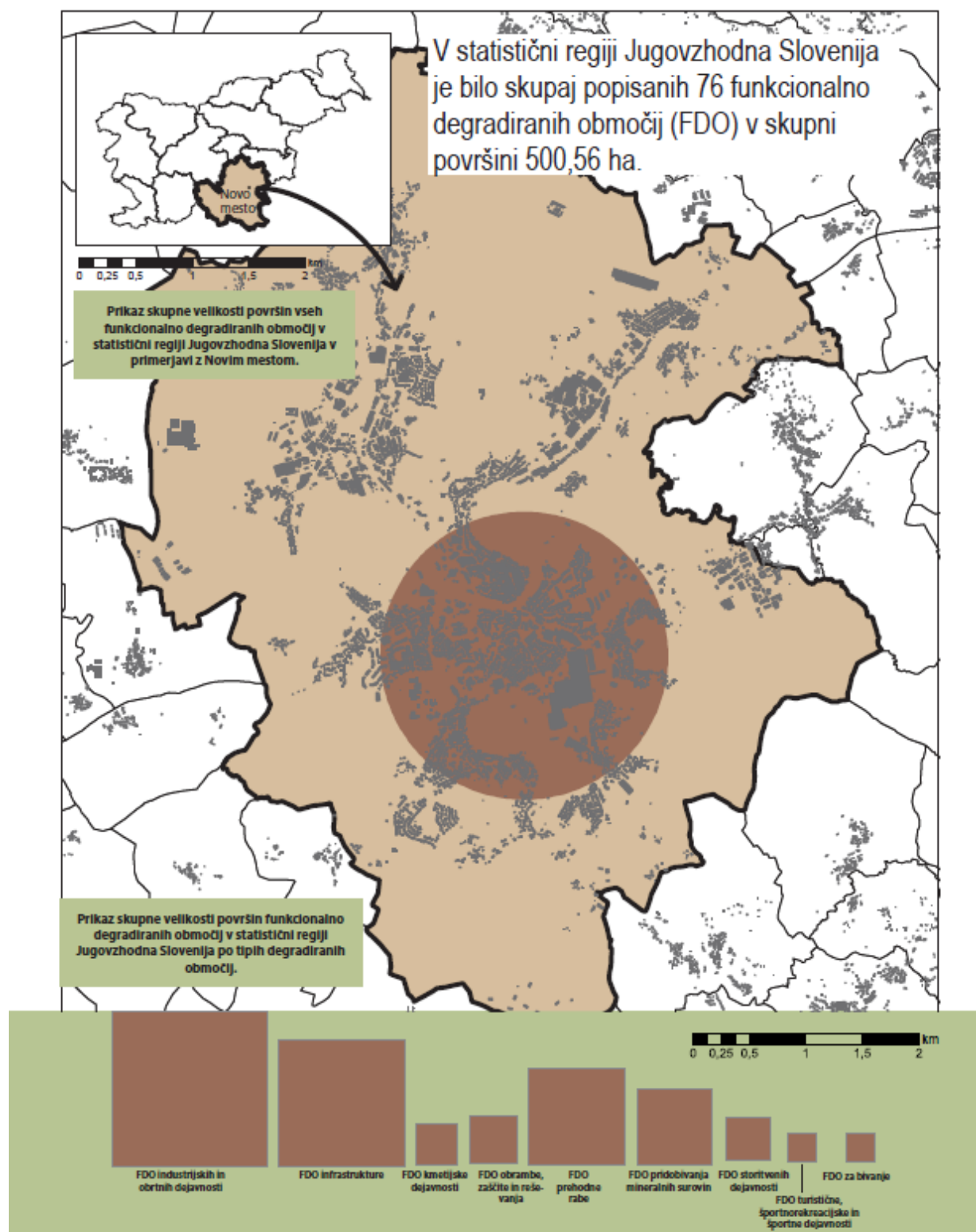
Predvideni načrti prenove FDO v Goriški statistični regiji



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.



## STATISTIČNA REGIJA JUGOVZHODNA SLOVENIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

## STATISTIČNA REGIJA JUGOVZHODNA SLOVENIJA

Tipi degradiranih območij:

|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| IND | FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti                   |
| INF | FDO infrastrukture                                        |
| KMD | FDO kmetijske dejavnosti                                  |
| OBR | FDO obrambe, zaščite in reševanja                         |
| PRE | FDO prehodne rabe                                         |
| MIN | FDO pridobivanja mineralnih surovin                       |
| STO | FDO storitvenih dejavnosti                                |
| TUR | FDO turistične, športnorekreatijske in športne dejavnosti |
| BIV | FDO za bivanje                                            |

Skupaj je bilo popisanih 76 FDO v skupni površini 500,56 ha.

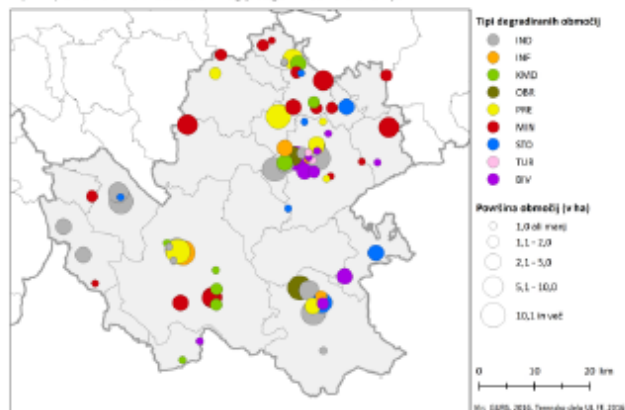
Po površini prevladujejo FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (189,73 ha), po številu pa prevladujejo FDO pridobivanja mineralnih surovin (18), sledijo FDO industrijskih dejavnosti (16) ter FDO prehodne rabe (9) in FDO kmetijske dejavnosti (8).

Površinsko poleg FDO industrijskih območij (189,73 ha) izstopajo FDO infrastrukture (124,15 ha) in FDO prehodne rabe (72,62 ha).

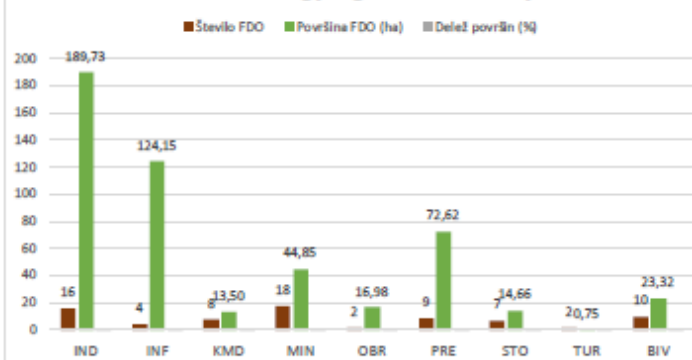
183,49 ha FDO je delno opuščenih, 125,97 ha pretežno opuščenih in 191,10 ha povsem opuščenih območij.

Največ povsem opuščenih območij je FDO pridobivanja mineralnih surovin, dve povsem opuščeni območju pa sta FDO turistične, športnorekreatijske in športne dejavnosti

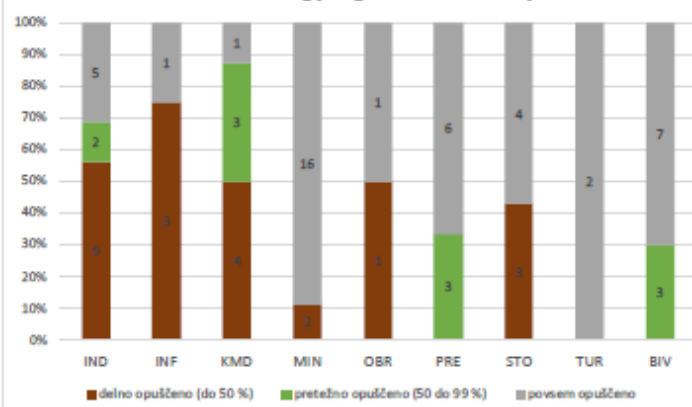
Tipi in površine FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



Število in vsota FDO po različnih tipih degradiranih območij v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



Stopnja opuščenosti evidentiranih FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



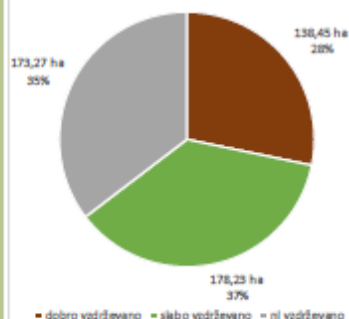


Deleži opuščениh, pretežno opuščениh in povsem opuščениh površin so skoraj enaki, torej približno tretjinski.

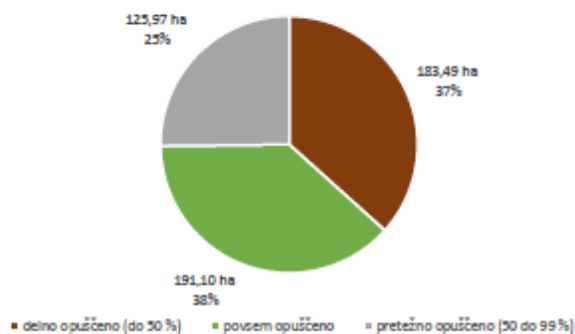
37 območij v skupni površini 339,55 ha ali kar 68 % FDO je v zasebnem lastništvu. Državnih je 25,10 ha FDO (6), javno-zasebnih je 87,24 ha (17), v občinski lasti pa je v površini 25,10 ha (7).

Manj kot 30 % zemljišč je dobro vzdrževanih (138,45 ha), prevladujejo nevzdrževana (178,23 ha) oziroma slabo vzdrževana zemljišča (173,27 ha).

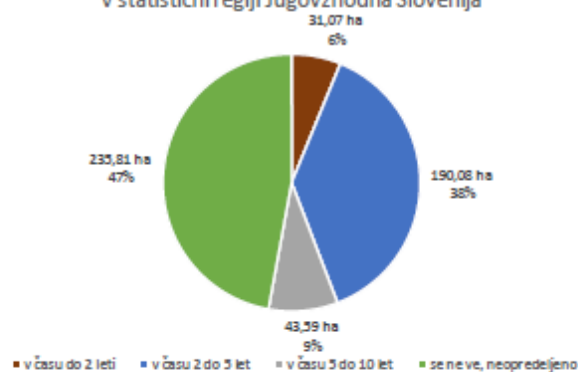
Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



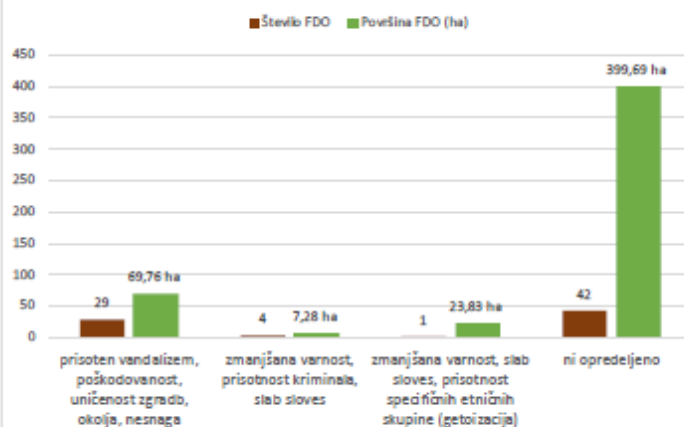
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



Predviden časovni okvir prenove FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



Število in površina FDO po sumu na socialno degradacijo območij v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



## STATISTIČNA REGIJA JUGOVZHODNA SLOVENIJA

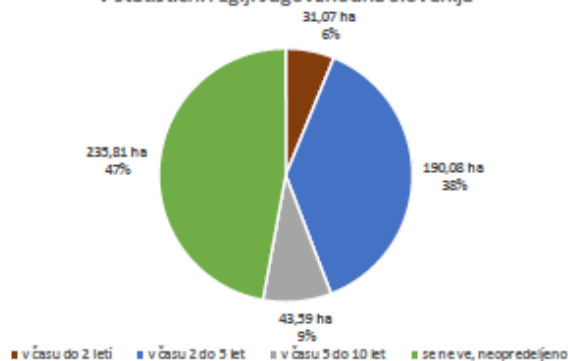
Kljub sprejetim načrtom so še vedno težave z investitorji in pomanjkanjem financ. Težave se kažejo tudi zaradi sporov solastnikov zemljišč. V takšnih primerih si občine želijo, da bi lahko uporabile institut razlastitve ali imele na razpolago kakšen drug ukrep, saj zaradi posameznikov trpi razvoj celotnega 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).

Pričetek obnove območja je odvisen 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.

Območja FDO so lahko delno še v funkciji, zato obnova na preostalem delu ni mogoča. Občine se ne vtikajo v dejavnosti na območjih, kjer nimajo solastniškega deleža.

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.

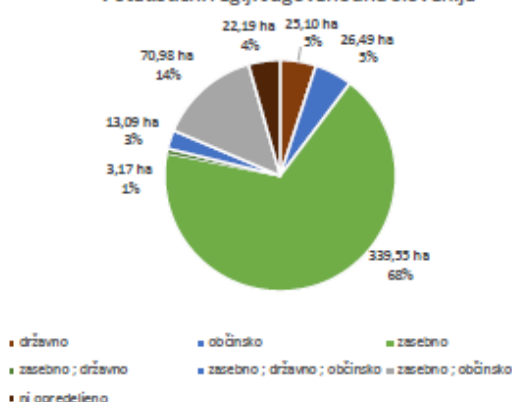
Predviden časovni okvir prenove FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



Za manj kot polovico FDO, 47 % ali skupno 235,81 ha, občine še nimajo časovnega okvirja obnove ali revitalizacije analiziranih območij.

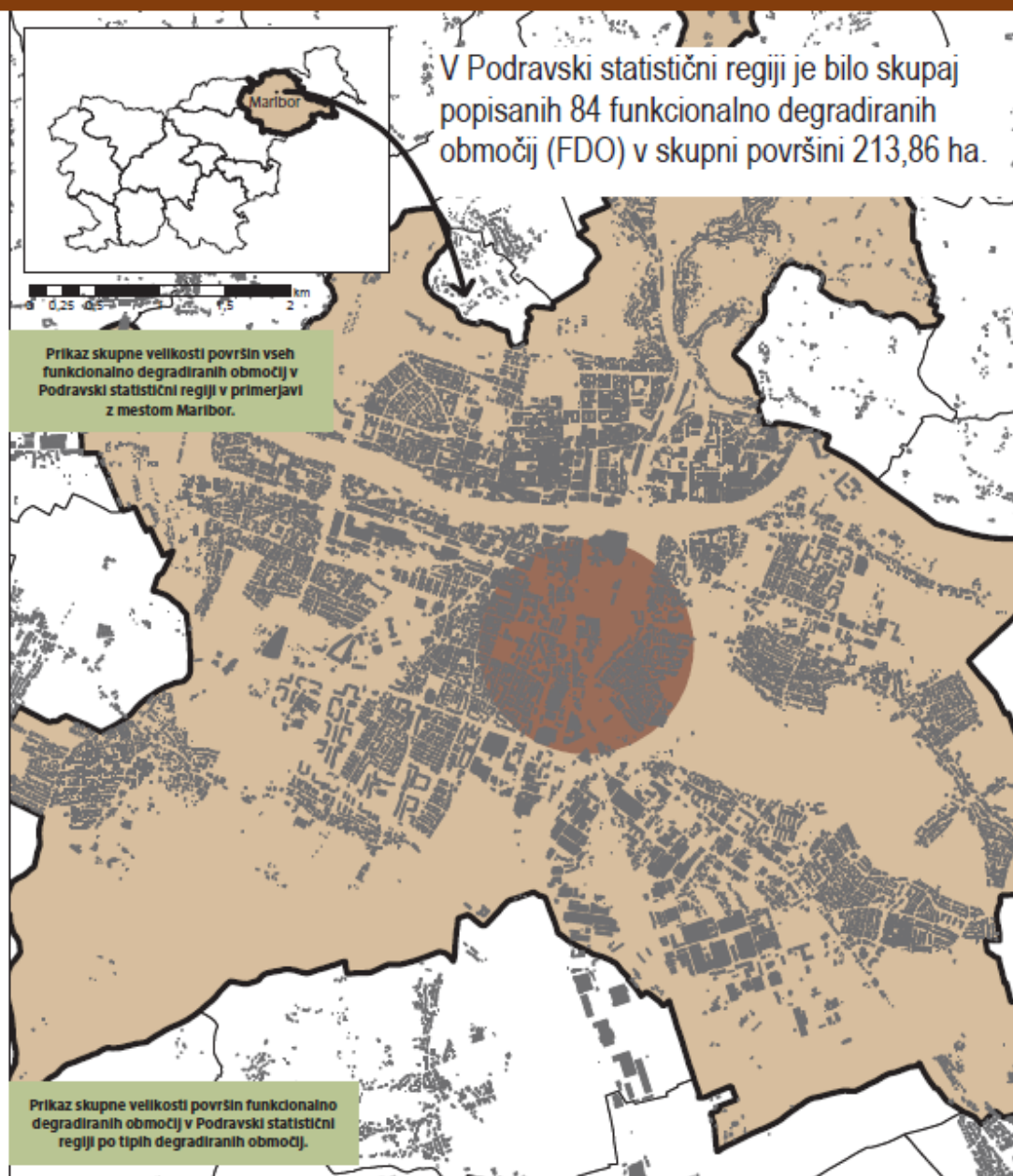
Najobsežnejša tipa FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija so industrijska in infrastrukturna območja (37,9 % ali 189,73 ha). Iz odgovorov občin je moč razbrati, da je največja ovira za obnovo degradiranih območij v lastništvu. Bodisi lastniki nimajo sami dovolj finančnih sredstev za obnovo, bodisi gre za preveč razpršeno ali mešano lastništvo. Obnovo zavirajo tudi neuspešni poskusi za kandidiranje za finančna sredstva tako na domačih kot mednarodnih javnih razpisih. Pomemben delež imajo tudi FDO prehodne rabe. Tudi v teh primerih je največja ovira za obnovo lastništvo in pomanjkanje finančnih sredstev.

Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.

## PODRAVSKA STATISTIČNA REGIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

## PODRAVSKA STATISTIČNA REGIJA

Tipi degradiranih območij:

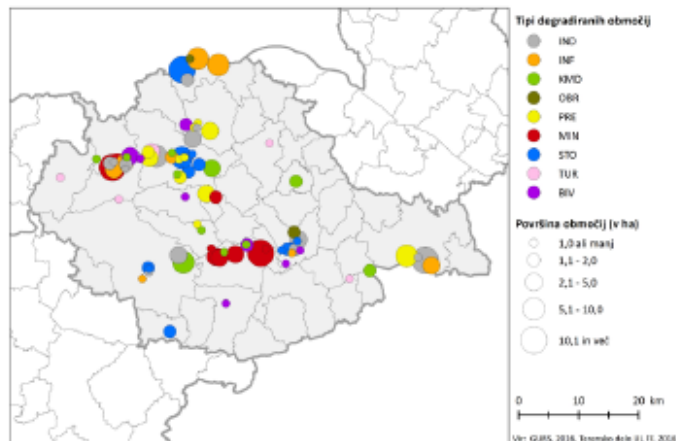
|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| IND | FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti                   |
| INF | FDO infrastrukture                                        |
| KMD | FDO kmetijske dejavnosti                                  |
| OBR | FDO obrambe, zaščite in reševanja                         |
| PRE | FDO prehodne rabe                                         |
| MIN | FDO pridobivanja mineralnih surovin                       |
| STO | FDO storitvenih dejavnosti                                |
| TUR | FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti |
| BIV | FDO za bivanje                                            |

Skupaj popisanih 84 FDO v skupni površini 213,86 ha.

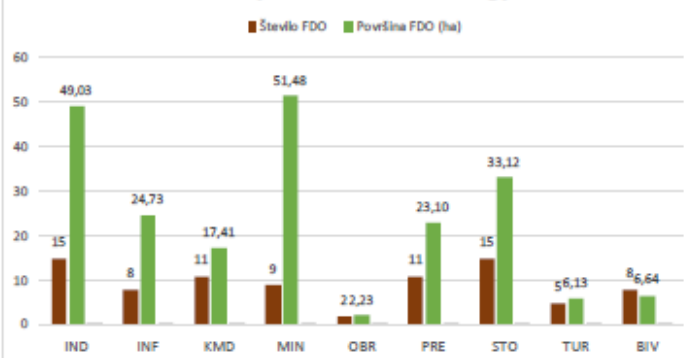
Po številu prevladujeta tip FDO industrijske in obrtne dejavnosti in tip FDO storitvene dejavnosti (15), sledijo FDO kmetijske dejavnosti in FDO prehodne rabe (11). Prevladujoči delež površin pripada FDO industrijske in obrtne dejavnosti (49,03 ha) in FDO pridobivanja mineralnih surovin (51,48 ha), velik delež degradiranih površin pa je tudi na območju FDO storitvenih dejavnosti (33,12 ha).

101,79 ha FDO je pretežno opuščeni, 20,99 ha pa delno opuščeni območji. Povsem opuščeni območji je 91,08 ha.

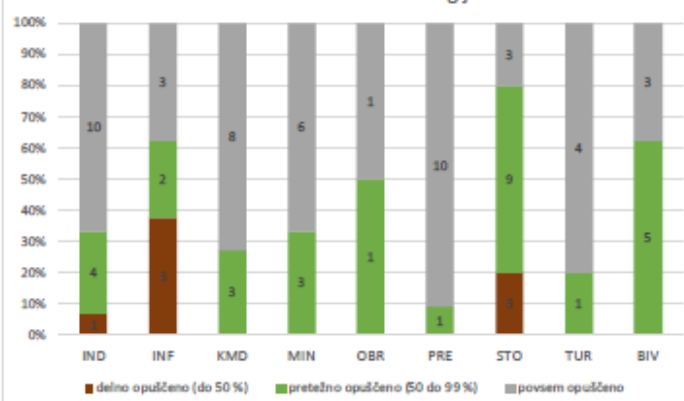
Tipi in površine FDO v Podravski statistični regiji



Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Podravski statistični regiji



Stopnja opuščeniosti evidentiranih FDO v Podravski statistični regiji

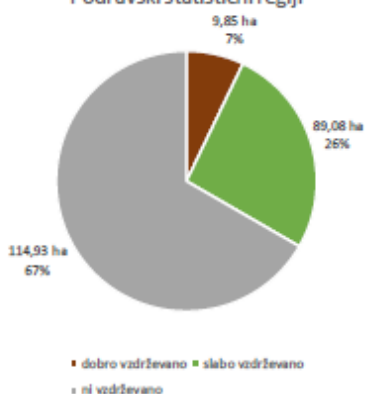


FDO v Podravski statistični regiji so v večji meri pretežno opuščena (101,79 ha) oziroma 48 % vseh FDO. Delno opuščeni je 20,99 ha oziroma 10 %; povsem opuščeni FDO je 91,08 ha ali 42 %.

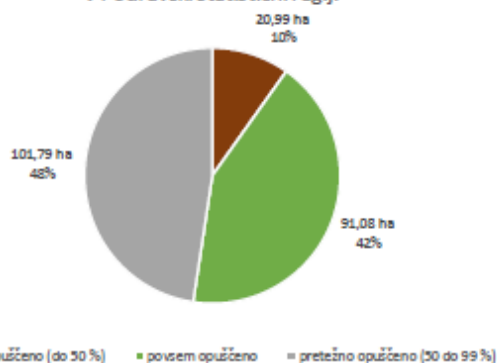
Večina FDO je v zasebnem lastništvu. Skupna površina zasebnih zemljišč znaša 136,17 ha, državnih je 18,47 ha, javno-zasebnih je 11,95 ha in le 6,81 ha je občinskih zemljišč.

Zgolj 7 % zemljišč je dobro vzdrževanih (9,85 ha), prevladujejo nevzdrževana (114,93 ha ali 67 %) oziroma slabo vzdrževana zemljišča (89,08 ha ali 26 %).

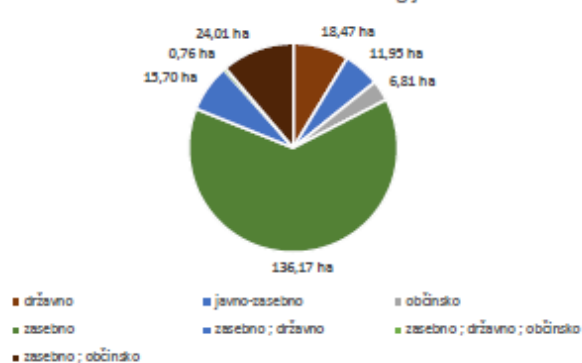
Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v Podravski statistični regiji



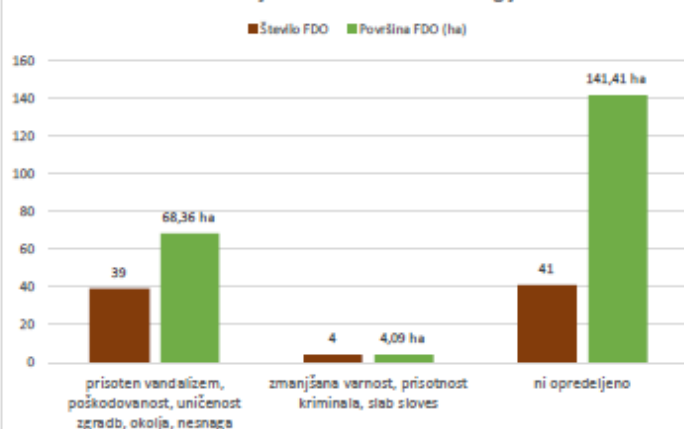
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v Podravski statistični regiji



Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v Podravski statistični regiji



Število in površina FDO po po sumu na socialno degradacijo območij v Podravski statistični regiji





## PODRAVSKA STATISTIČNA REGIJA

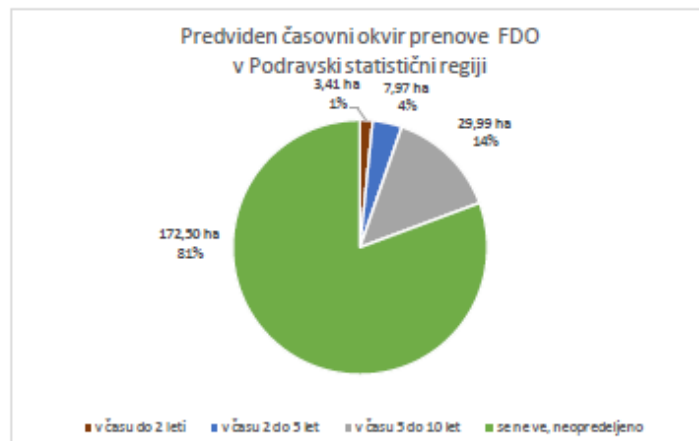
Kljub že sprejetim načrtom obnove s strani lastnikov ni interesa ali pa sanacijo preprečuje pomanjkanje finančnih sredstev zaradi stečaja podjetij, ki so investirala v izgradnjo novih stanovanjskih območij ali območij s centralnimi dejavnostmi. Oviro vidijo tudi v varstvenih območjih ter pogojih za obnovo kulturne dediščine. Nekateri projekti so tudi preveliki in zato ni dovolj finančnih virov in posledično interesa za sanacijo FDO.

Težave nastopajo pri objektih, katerih lastnica je država, saj ta nima sredstev za obnovo. Oviro predstavlja tudi podjetja v stečaju. Kot drugod, so tudi tu lokacije 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.

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.

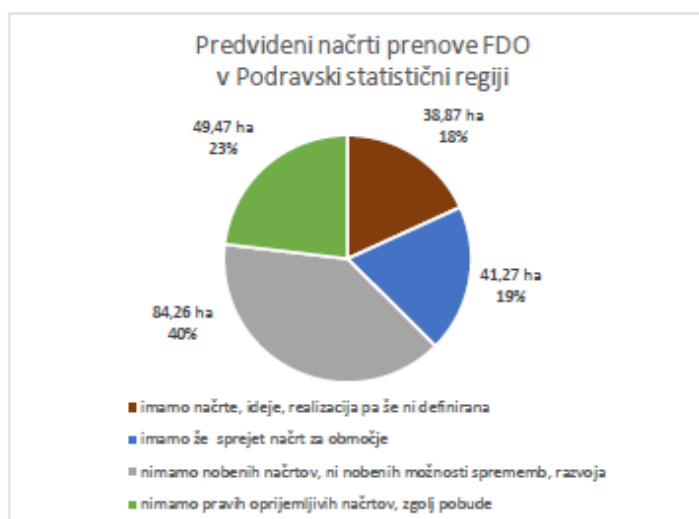
Pogosti vzroki, da za degradirana območja ne obstajajo sanacijski načrti, so v razdrobljenem lastništvu, stečajnih postopkih, spreminjanju namenske rabe prostora, postavljanju dodatnih pogojev za izvajanje dejavnosti, včasih pa tudi preprosto zaradi pomanjkanja idej ali pa lastnik ni zainteresiran za 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.

CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra



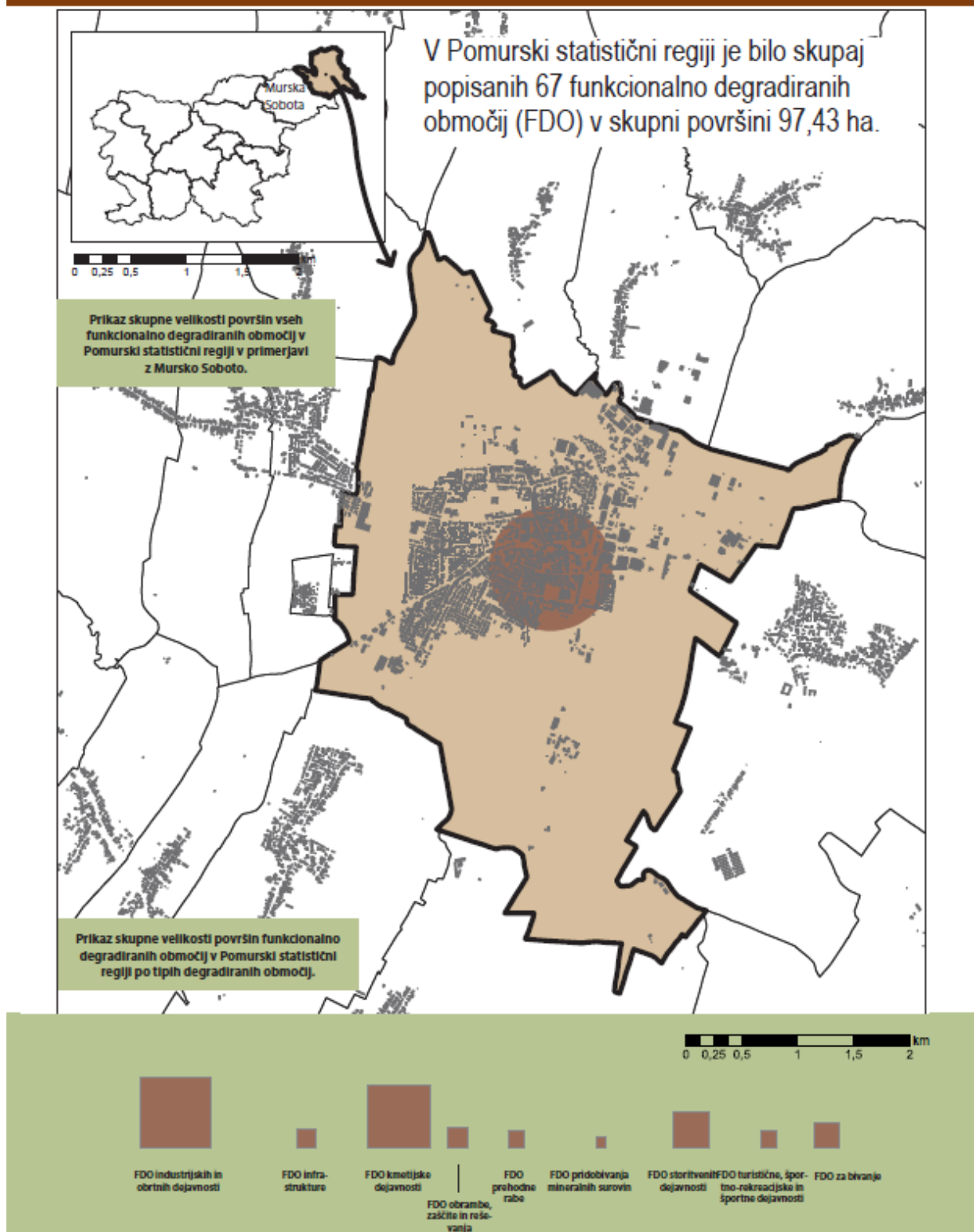
Za večino, več kot 81 % FDO ali skupno 172,50 ha občine še nimajo časovnega okvirja obnove ali revitalizacije analiziranih območij.

V Podravski statistični regiji prevladujejo po številu industrijska in storitvena FDO (15 FDO), medtem, ko je po površini največ degradiranih območij pridobivanja mineralnih surovin. Kot v drugih statističnih regijah Vzhodne kohezijske regije, se tu poznajo posledice gospodarske krize, ki po propadu industrije vplivajo na upad 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.



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.

## POMURSKA STATISTIČNA REGIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra



## POMURSKA STATISTIČNA REGIJA

Tipi degradiranih območij:

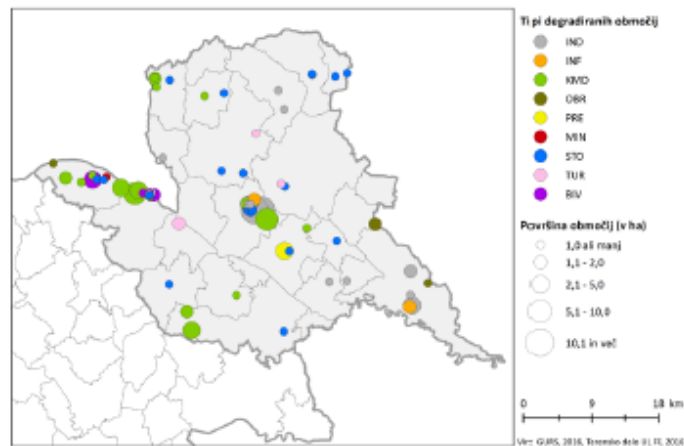
|     |                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------|
| IND | FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti                  |
| INF | FDO infrastrukture                                       |
| KMD | FDO kmetijske dejavnosti                                 |
| OBR | FDO obrambe, zaščite in reševanja                        |
| PRE | FDO prehodne rabe                                        |
| MIN | FDO pridobivanja mineralnih surovin                      |
| STO | FDO storitvenih dejavnosti                               |
| TUR | FDO turistične, športnorekreativne in športne dejavnosti |
| BIV | FDO za bivanje                                           |

Skupaj popisanih 67 FDO v skupni površini 97,43 ha.

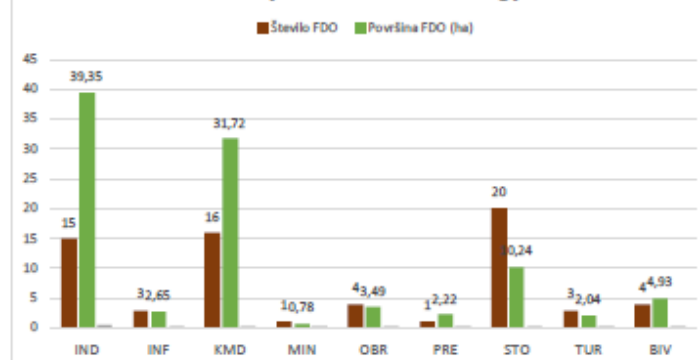
Po številu prevladujejo FDO storitvenih dejavnosti (20), FDO kmetijske dejavnosti (16) in FDO industrijske dejavnosti (15). Po površini prevladujejo FDO industrijske dejavnosti (40,4 %), sledi FDO kmetijske dejavnosti (32,6 %) in FDO storitvenih dejavnosti (10,5 %).

36,83 ha FDO je pretežno opuščeni, 44,62 ha povsem opuščeni, delno opuščeni območij je 15,98 ha.

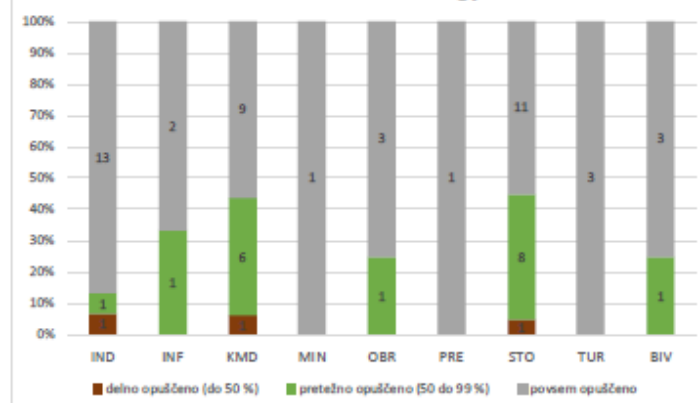
Tipi in površine FDO v Pomurski statistični regiji



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



Stopnja opuščeniosti evidentiranih FDO v Pomurski statistični regiji

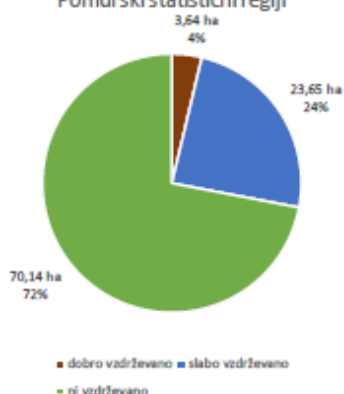


FDO v Pomurski statistični regiji je 46 % povsem opuščeni, 38 % je pretežno opuščeni, preostanek, pa delno opuščeni območja.

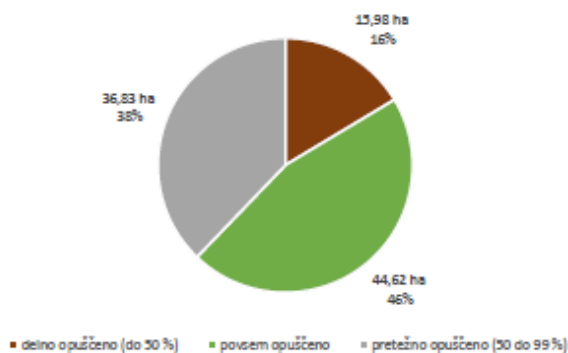
Večina (87 %) FDO je v zasebnem lastništvu. Skupna površina znaša 84,46 ha, državnih je le 1,70 ha, občinskih 4,84 ha, ter 6,43 ha v javno-zasebnem partnerstvu.

Zgolj 3,64 ha zemljišč je dobro vzdrževanih, prevladujejo nevzdrževana (70,14 ha) oziroma kar 72 % vseh zemljišč in slabo vzdrževana območja (23,65 ha).

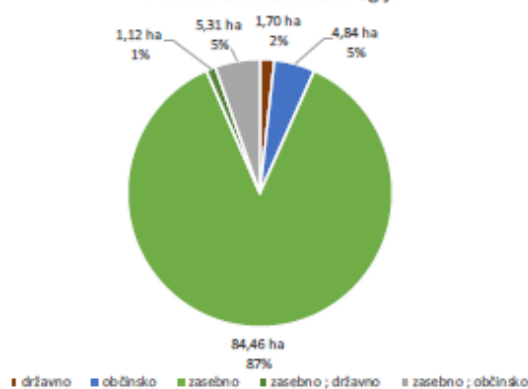
Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v Pomurski statistični regiji



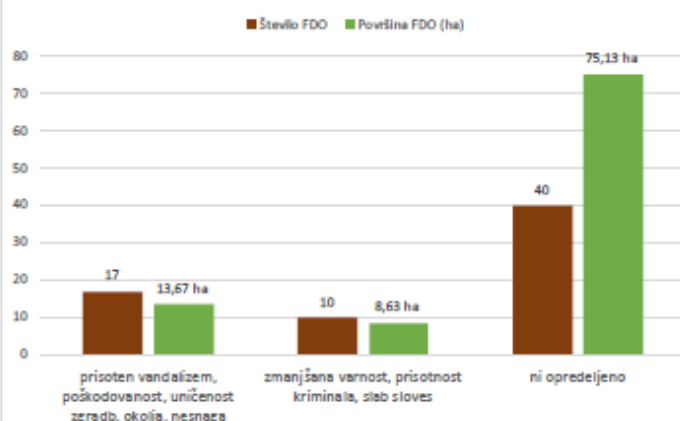
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v Pomurski statistični regiji



Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v Pomurski statistični regiji



Število in površina FDO po sumu na socialno degradacijo območij v Pomurski statistični regiji



## POMURSKA STATISTIČNA REGIJA

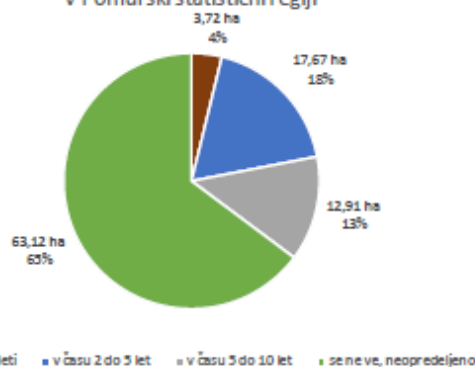
Nekatere sanacije FDO potekajo brez težav. Težave nastopajo le v zavarovanih območjih (Krajinski park Goričko) zaradi dolgotrajnih postopkov. Ponekod so težave tudi zaradi (slabega) interesa lastnikov ali pomanjkanja finančnih sredstev, ki jih skušajo pridobiti na javnih domačih in mednarodnih razpisih.

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 odločitve o namenu in vsebini sanacijskega načrta.

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 praviloma niso pripravljeni vlagati v njihovo drago obnovo, pogosto pa zaradi lokacije niso zainteresirani za izvajanje dejavnosti.

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 močvirnatga terena ni primerno za pozidavo. Sanacijo, poleg omejitev zaradi varstvenih režimov (predvsem kulturne dediščine), omejuje predvsem nezainteresiranost lastnikov.

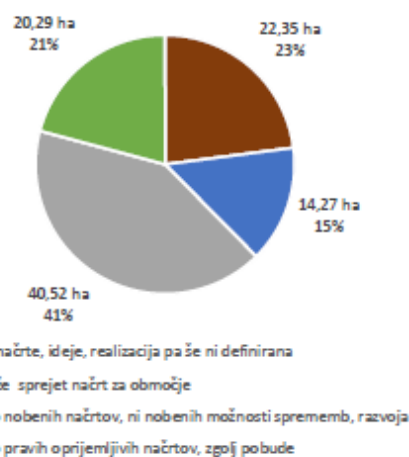
Časovni okvir prenove FDO v Pomurski statistični regiji



Za več kot 65 % FDO ali skupno 63,12 ha občine še nimajo predvidenega časovnega okvirja obnove ali revitalizacije območij.

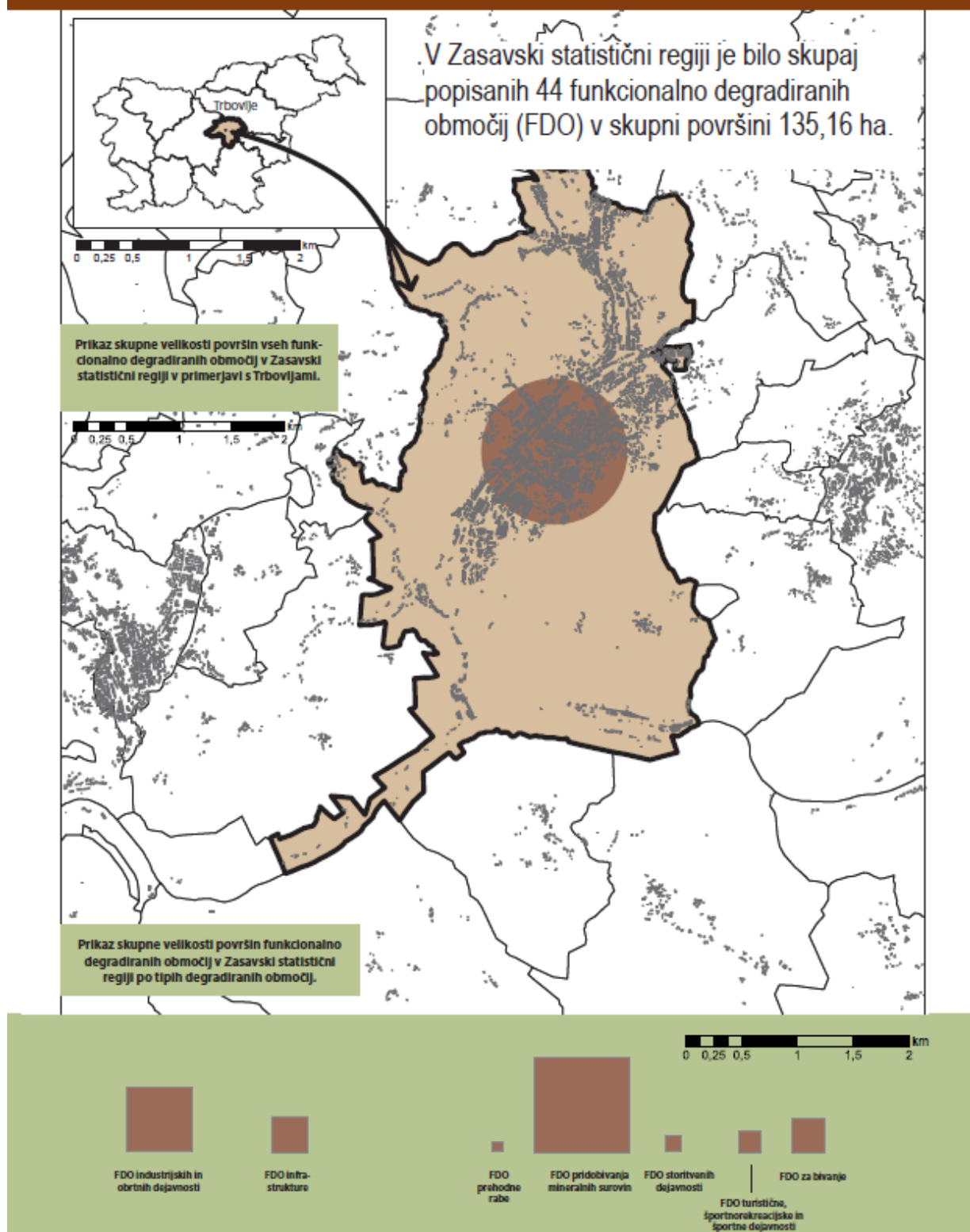
V Pomurski statistični regiji po površini poleg industrijskih območij prevladujejo še FDO kmetijske dejavnosti. Med vsemi statističnimi regijami je takšnih degradiranih območij največ prav tu. Nekoliko izstopajo tudi območja za stortvenih dejavnosti. Zaradi odmaknjenih in neatraktivnih lokacij (tudi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

Predvideni načrti prenove FDO v Pomurski statistični regiji



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.

## ZASAVSKA STATISTIČNA REGIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

## ZASAVSKA STATISTIČNA REGIJA

Tipi degradiranih območij:

|     |                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------|
| IND | FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti                   |
| INF | FDO infrastrukture                                        |
| KMD | FDO kmetijske dejavnosti                                  |
| OBR | FDO obrambe, zaščite in reševanja                         |
| PRE | FDO prehodne rabe                                         |
| MIN | FDO pridobivanja mineralnih surovin                       |
| STO | FDO storitvenih dejavnosti                                |
| TUR | FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti |
| BIV | FDO za bivanje                                            |

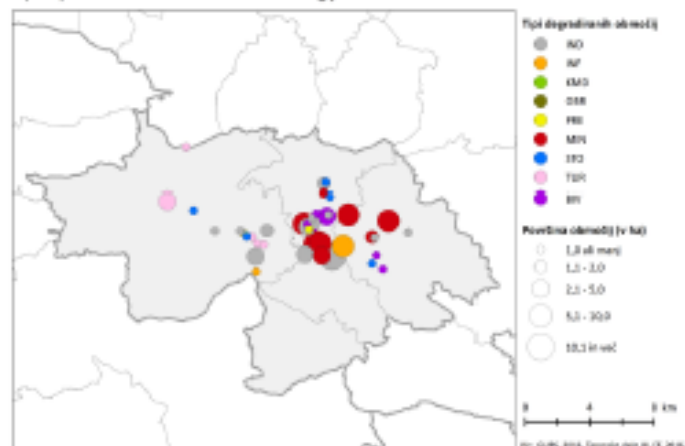
Skupaj popisanih je 44 FDO v skupni površini 135,16 ha.

Po številu prevladujejo FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (14) ter FDO pridobivanja mineralnih surovin (8), po deležu površine pa FDO pridobivanja mineralnih surovin (73,77 ha)

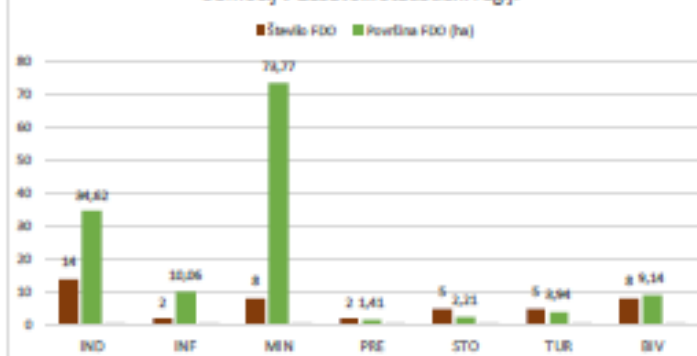
Številčno so močneje zastopane tudi FDO za bivanje (8), s površino 9,14 ha.

71,32 ha FDO je pretežno opuščenih, 55,40 ha povsem opuščenih, 7,37 ha pa ni opuščenih.

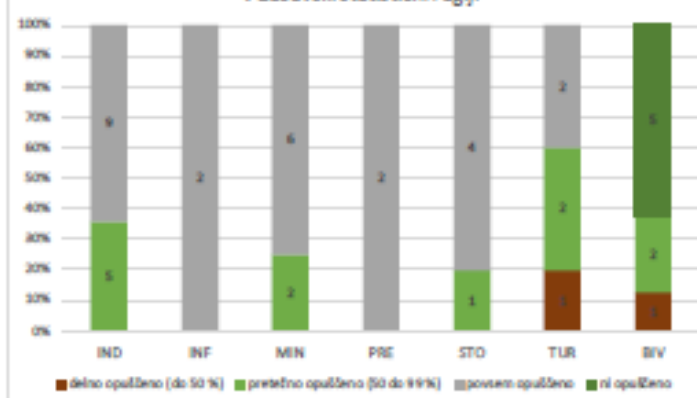
Tipi in površine FDO v Zasavski statistični regiji



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



Stopnja opuščenosti evidentiranih FDO v Zasavski statistični regiji

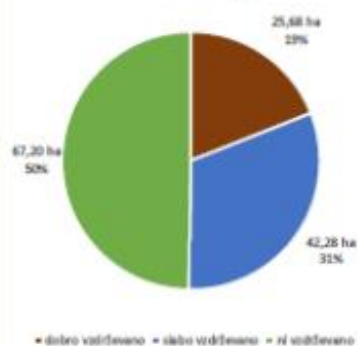


FDO v Zasavski statistični regiji so v večji meri pretežno opuščena (53 %), 41 % pa je povsem opuščena.

Velika večina FDO je v zasebnem lastništvu. Skupna površina FDO v zasebnem lastništvu znaša 111,75 ha ali 83 %. Državnih ali občinskih je skupaj nekaj več kot 3 % FDO, 13% FDO pa je v javno-zasebnem lastništvu

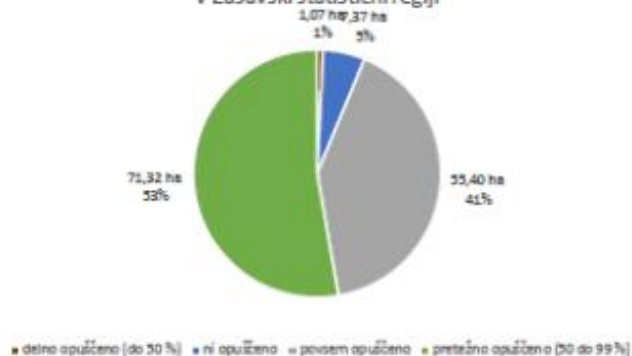
Manj kot petina zemljišč je dobro vzdrževanih (25,68 ha), prevladujejo nevzdrževana (67,20 ha ali več kot polovica zemljišč) oziroma slabo vzdrževana zemljišča (42,28 ha).

Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v Zasavski statistični regiji

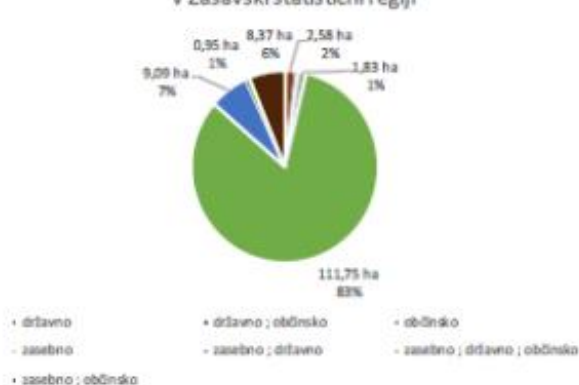


CRP V6-1510 Ciljeva metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitve ažurnega registra

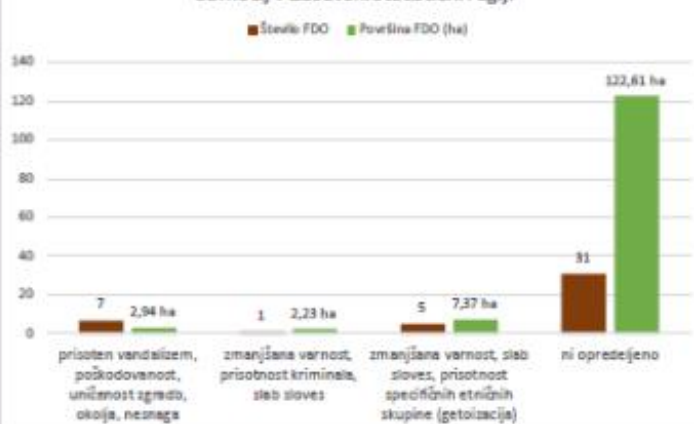
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v Zasavski statistični regiji



Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v Zasavski statistični regiji



Število in površina FDO po sumu na socialno degradacijo območij v Zasavski statistični regiji





## ZASAVSKA STATISTIČNA REGIJA

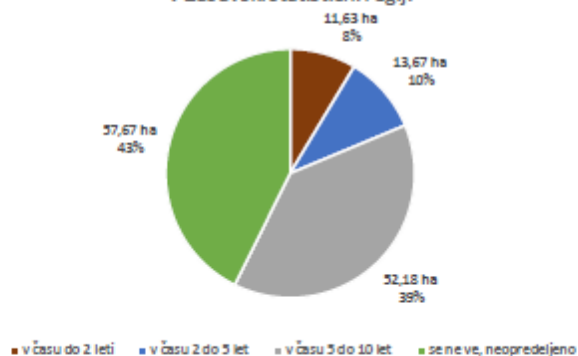
Tudi na območjih, kjer je že sprejet načrt obnove, so težave z njegovo realizacijo zaradi pridobivanja okoljevarstvenega dovoljenja ali drugih varstvenih režimov.

V večini primerov predlagan razvojni načrt otežuje pomanjkanje finančnih sredstev (ni investitorjev, 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 odvrta morebitne investitorje. Sanacijski načrt prav tako lahko predstavlja prevelik finančni zalogaj za potencialne investitorje.

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 oddaljene 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.

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 strmih pobočjih, na območju je premalo prostora za razvoj in širitev dejavnosti, za sanacijo ni na razpolago dovolj finančnih virov.

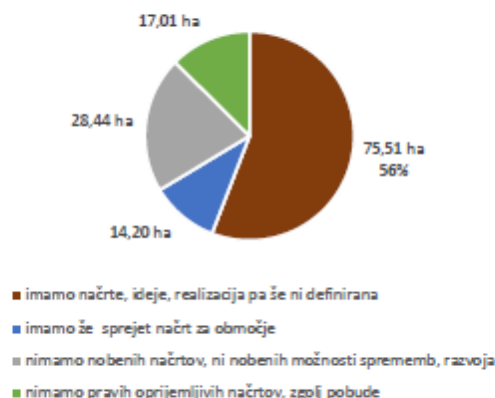
Časovni okvir prenove FDO v Zasavski statistični regiji



Za več kot 43 % FDO ali skupno 57,67 ha občine še nimajo predvidenega časovnega okvirja obnove ali revitalizacije analiziranih območij.

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. Omenimo lahko le še degradirana območja za bivanje. 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 kulturnovarstvenih pogojev ne sme rušiti, investitorji pa ne želijo vlagati v njihovo obnovo.

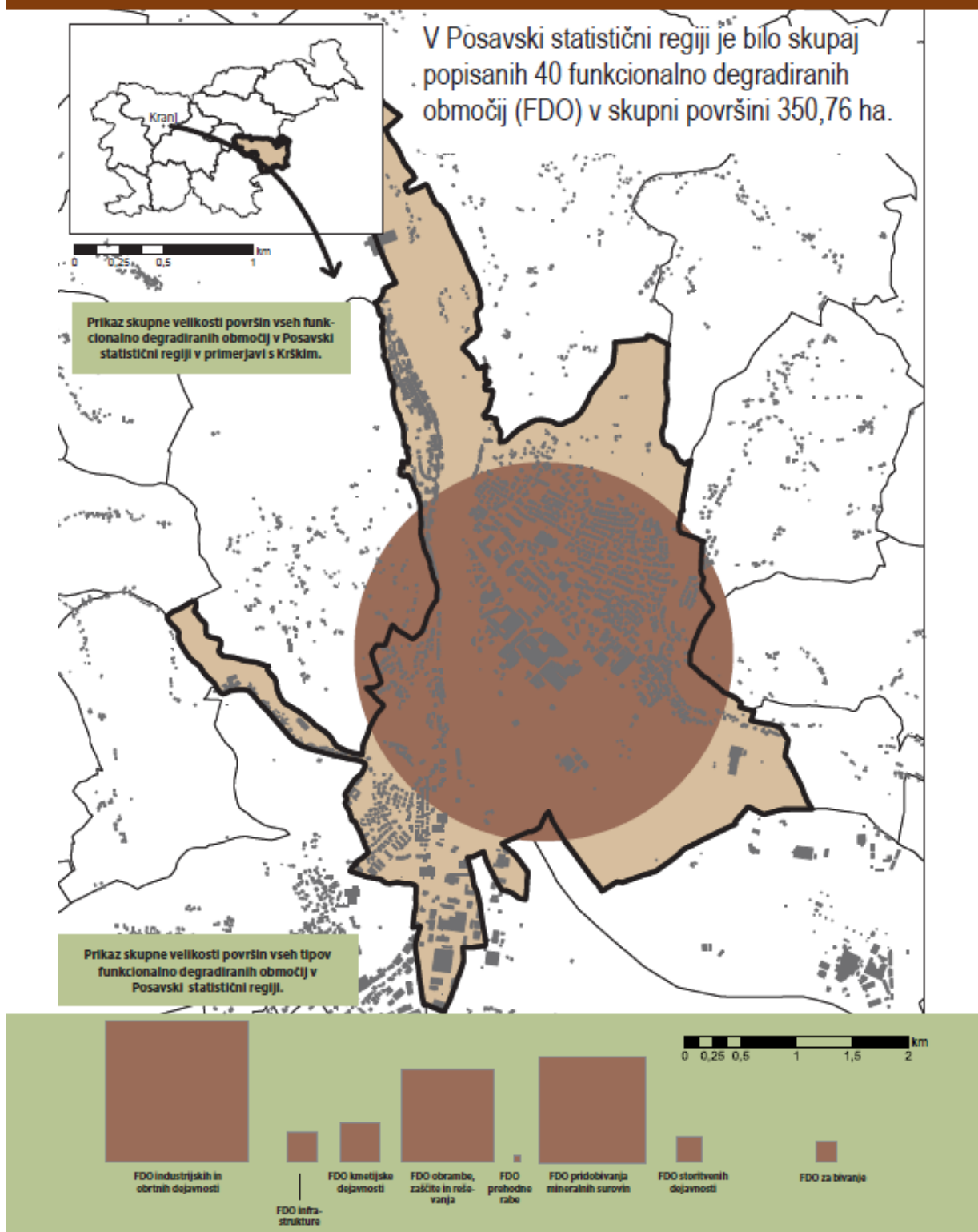
Predvideni načrti prenove FDO v Zasavski statistični regiji



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.



## POSAVSKA STATISTIČNA REGIJA



CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

## POSAVSKA STATISTIČNA REGIJA

Tipi degradiranih območij:

- IND FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti
- INF FDO infrastrukture
- KMD FDO kmetijske dejavnosti
- OBR FDO obrambe, zaščite in reševanja
- PRE FDO prehodne rabe
- MIN FDO pridobivanja mineralnih surovin
- STO FDO storitvenih dejavnosti
- TUR FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti
- BIV FDO za bivanje

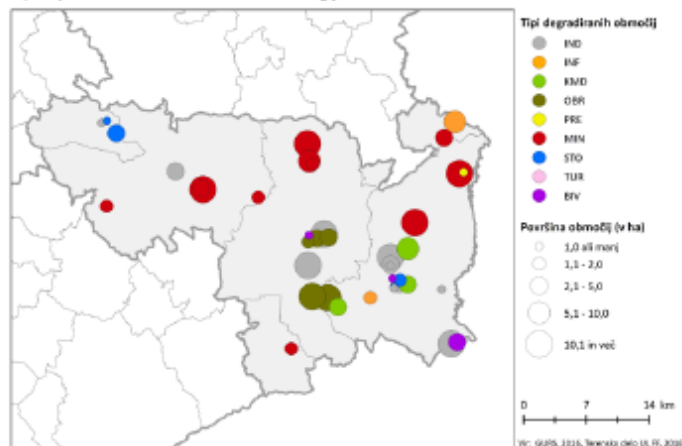
Skupaj popisanih je 40 FDO v skupni površini 350,76 ha.

Po številu FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (11) in FDO pridobivanja mineralnih surovin (11), velik delež degradiranih površin pa je tudi na območju FDO obrambe, zaščite in reševanja.

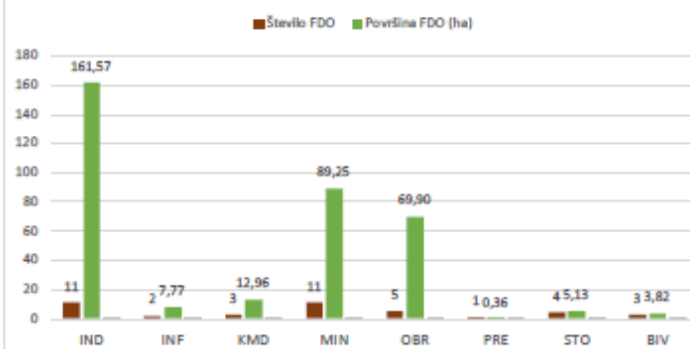
Po površini izstopajo FDO industrijske in obrtne dejavnosti z 161,57 ha, sledijo FDO pridobivanja mineralnih surovin (89,25 ha) ter FDO obrambe, zaščite in reševanja (69,90 ha).

149,67 ha FDO je povsem opuščeni, 129,22 ha pretežno opuščeni FDO in 71,87 ha delno opuščeni FDO.

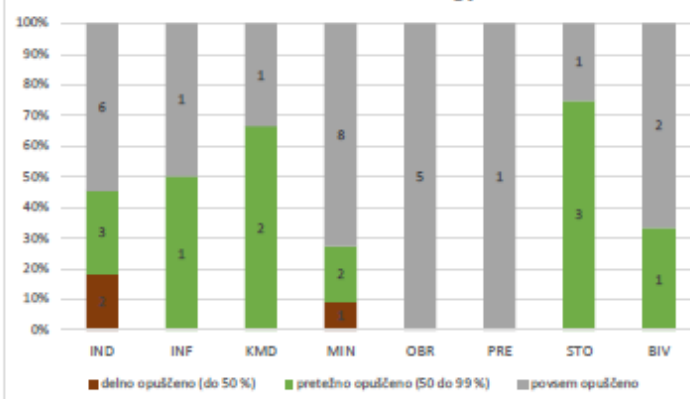
Tipi in površine FDO v Posavski statistični regiji



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



Stopnja opuščeniosti evidentiranih FDO v Posavski statistični regiji

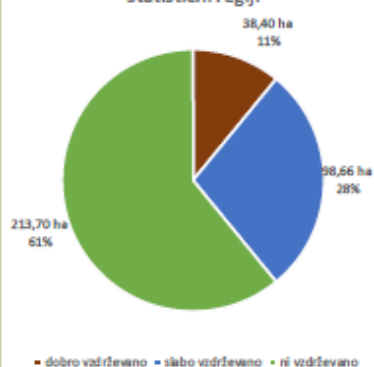


FDO v Posavski statistični regiji so v večji meri povsem opuščena (43 %). Dodatnih 39 % FDO je pretežno opuščeni, preostanek pa so delno opuščena območja. Neopuščenih FDO v Posavski statistični regiji ni.

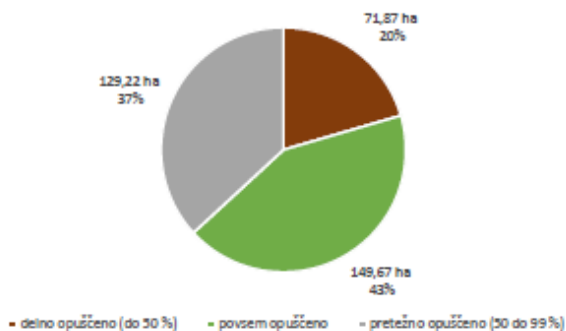
Več kot polovica FDO je v javno-zasebnem lastništvu. Skupna površina znaša 187,85 ha, državnih je 74,37 ha, zasebnih je 82,53 ha in zgolj 6,01 ha je občinskih zemljišč.

Le 11 % FDO je dobro vzdrževanih (38,40 ha), prevladujejo nevzdrževana FDO (213,70 ha ali kar 61 %) oziroma slabo vzdrževana FDO (38,40 ha).

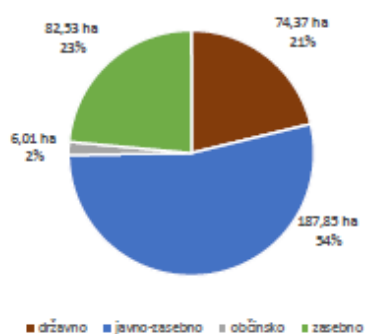
Površina in delež FDO glede na oceno vzdrževanosti v Posavski statistični regiji



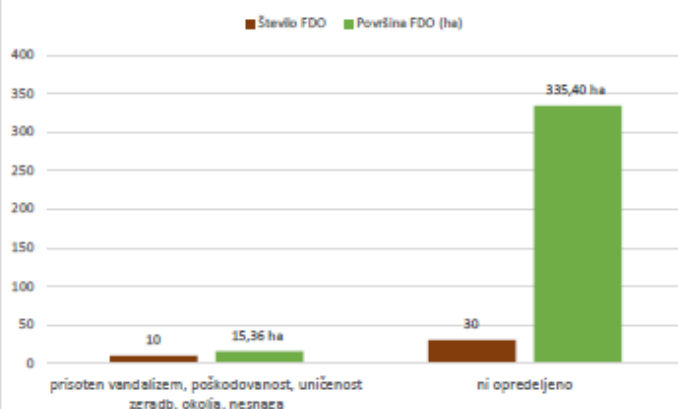
Stopnja opuščeniosti FDO po površini (ha) v Posavski statistični regiji



Površina in delež lastništva FDO po tipih lastnikov v Posavski statistični regiji



Število in površina FDO po sumu na socialno degradacijo območij v Posavski statistični regiji



## POSAVSKA STATISTIČNA REGIJA

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. Med pomembnimi težavami, ki nastopajo pri sanaciji FDO, spreminjanje zakonodaje na različnih področjih ter spreminjanja pogojev, vezanih na pravne režime.

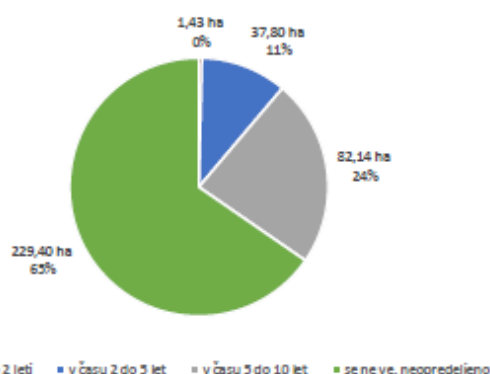
Pogoste so težave s solastništvom na degradiranem območju, saj ima vsak lastnik svoje interese. Do konfliktov prihaja predvsem med interesi države in občine ter države in zasebnimi lastniki. Prav tako so dolgotrajni postopki prenosa lastništva, zaradi česar sredstev za sanacijo ni več, čeprav so bila že rezervirana.

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.

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.).

CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra

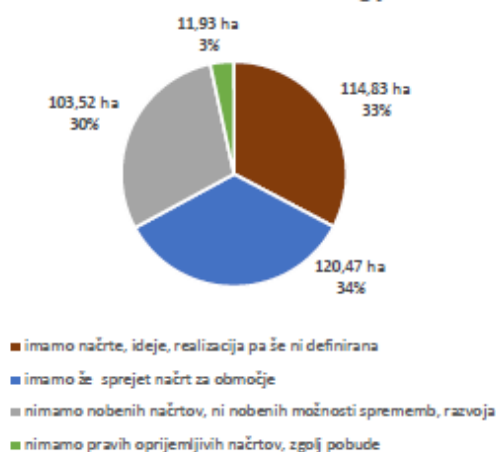
Predviden časovni okvir prenove FDO v Posavski statistični regiji



Za večino, več kot 65 % FDO ali skupno 229,40 ha občine, še nimajo predvidenega časovnega okvirja obnove ali revitalizacije območij.

V Posavski statistični regiji prevladujejo industrijska FDO tako po številu kot po površini. Sledijo 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.

Predvideni načrti prenove FDO v Posavski statistični regiji



OPOMBA: Vsebinski komentarji k posameznim odgovorom so v besedilu na levi.

*Priloga 4: Zapisniki sestankov z izbranimi sektorji glede možnih ukrepov za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij*

*(pdf priloga, nenatisnjena)*

*Priloga 4 - zapisnik 1: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo in agencije SPIRIT*

## **MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO**

Kotnikova 5  
1000 Ljubljana

Datum sestanka: 29. 3. 2017

**Zadeva: Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510), zapisnik sestanka**

Prisotni: dr. Mojca Foški (s strani izvajalca projektne naloge), Duška Radovan (MGRT), Robert Drobnič (MGRT), Mojca Jug (MGRT), Polona ... (MGRT-...), Alenka Vidmar (MGRT), Darja Adlešič (MGRT-turizem), Matej Skočir (SPIRIT), Marjan Lešnik (MGRT...)

Potek sestanka: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Kotnikova 5, IV nad. Sejna soba, od 13h do 14.30h.

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP (V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Sklicateljica sestanka je prisotne seznanila z namenom in potekom projekta popisa degradiranih območij v šestih statističnih regijah, ter še posebej s tipom FDO industrijska območja. Namen sestanka je bil proučiti možnosti obstoječih ukrepov (finančnih, organizacijskih) za sanacijo degradiranih območij in zmanjšanje njihovega deleža v prihodnje.

### **Strategija razvoja Slovenije (2005-2013)**

V pristojnosti resorja je priprava Strategije razvoja Slovenije do leta 2030. Aktivnosti potekajo. Prisotni so se strinjali, da so degradirana območja (vseh tipov) z vidika racionalne rabe prostora negativen prostorski in tudi gospodarski pojav, ter je treba na vseh pristojnih ministrstvih sprejeti zaveze o njihovem zmanjšanju. Zaveza o zmanjšanju degradiranih območij se tako smiselno vnese tudi v nastajajočo Strategijo razvoja Slovenije.

**Pristojni so se strinjali, da je potrebno v dokument vnesti usmeritve za strateški pristop k zmanjšanju deleža funkcionalno degradiranih površin v Sloveniji.**

### **Ciljno usmerjanje gospodarskih investicij na degradirana območja.**

S strani M. Foški je bila dana pobuda o ciljnem usmerjanju investicijskih sredstev (iz različnih shem in programov), ki jih ponujata SVRK in MGRT na degradirana območja. Prisotni so poudarili, da je potrebno sredstva ciljno usmerjati, ter jih ne dodeljevati le zato, ker se bo investicijski namen izvajal na degradiranem območju. Poudarili so, da lahko enako obravnavanje vseh degradiranih območij vodi v razdrobljeno financiranje ter delno sanacijo ter tudi reaktivacijo območij, ki mogoče za posamezno gospodarsko dejavnost niso primerna. Hkrati so opozorili, da je prednostna obravnava investicij na degradirana območja lahko diskriminatorna do investorjev, ki imajo boljše in zanimivejše investicijske namene ter se želijo umeščati v bližino univerzitetnih središč in inkubatorjev. Zato je treba biti pri kategoriziranju investicij previden in poleg lokacijskih (umeščanje na FDO) upoštevati tudi druge kriterije.

Regionalna shema državne pomoči je lahko eden od virov za ciljno usmerjene investicije na FDO ter za reaktivacijo teh območij.

Predstavnik SPIRIT-a je izpostavil, da bi bilo smiselno iz nabora vseh degradiranih območij izluščiti le nekaj območij v posamezni regiji (lahko tudi različnih tipov), v katera bi se vložil napor za sanacijo. Hkrati meni, da vsa območja niso primerna za reaktivacijo ter tudi z vidika investicij niso zanimiva. Iz izkušenj na terenu ugotavlja, da so investicije na degradirana območja bistveno večje kot na kmetijskih površinah zato meni, da je nujno zagotoviti nepovratna finančna sredstva. Sam ocenjuje, da se investicije v degradirane površine podražijo vsaj za polovico v primerjavi z investicijami na nepozidana stavbna zemljišča. Odločilen kriterij za reaktivacijo je dobra lega v prostoru ter zagotovljena površina, ki omogoča tudi morebitno prihodnjo širitev podjetja.

Mojca Foški je opozorila, da se lahko investicije usmerjajo le na stavbna zemljišča določena v prostorskih aktih občine, ter da je določanje razvojnega potenciala zemljišč (prostora) v pristojnosti MOP oz. občin, zato morajo biti pri oblikovanju kriterijev ter pogojevanju možnosti širitve (na kmetijska zemljišča) previdni.

Predstavniki MGRT so izpostavili, da je smiselno iskati partnerstva pri investiranju ter vključiti tudi druge deležnike v primernih deležih (občine, druga ministrstva (npr. MK), regionalne razvoje agencije, itd).

Smiselno se je osredotočiti na nekaj projektov (območij) letno ter po principu malih korakov dosegati vidne učinke.

zapisala:

dr. Mojca Foški

*Priloga 4 - zapisnik 2: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Ministrstva za okolje in prostor***MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

Direktorat za prostor, graditev in stanovanja

Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

Datum: 23. 3. 2017

Zadeva: **Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510)**

Prisotni: dr. Mojca Foški in dr. Barbara Lampič (s strani izvajalca projektne naloge), Barbara Radovan (sekretarka Direktorata za prostor), Lenča Šolar (MOP), Natalija Fon Boštjančič (MOP), Aša Rogelj (MOP), na Vidmar (MOP), Bernarda Rotar (ARSO)

Potek sestanka: Ministrstvo okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, sejna soba, II nadstropje, od 13.00-15.30

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP (V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo ter Javna agencija za raziskovalno dejavnost RS, v okviru CRP 2015, sofinancirata aplikativni raziskovalni projekt z naslovom »**Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra**« (šifra projekta: V6-1510). Vodja raziskovalnega projekta je dr. Barbara Lampič, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta.

Vsebina projekta (rezultati popisa in informacijska podpora) je bila predstavnikom MOP, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja predstavljena že 24.1.2017, zato daljšega predstavitvenega uvoda projekta nismo izvedli. Poudarek srečanja je bil predvsem na možnih ukrepih za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij, gradivo je bilo predhodno poslano.

Predstavnica izvajalca naloge je še enkrat navedla možne ukrepe, ki bi se lahko vzpostavili skozi zakonodajne dokumente pristojnega ministrstva.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije / predlog**

Izhodišče strategije je racionalna raba prostora ter usmerjanje poselitve v območje naselja. Prenova ima prednost pred širitvijo, prav tako pa je tudi poudarjena sanacija degradiranih vojaških, industrijskih, rudarskih in drugih območij ter izraba teh površin za iste ali druge namene.

Med programi za izvajanje prostorske strategije je predlagan tudi program za sanacijo degradiranih urbanih območij kot so stanovanjska, industrijska, rudarska in druga podobna območja.



Izvajalec naloge je predlagal, da bi se za merjenje učinkovitosti izvajanja SPRS **opredelili kvantitativni kriteriji**, s katerimi bi spremljali stopnjo aktivacije degradiranih območij v časovnih presekih.

Predstavniki MOP so se strinjali, da je tovrstni razmislek v pravo smer, oblikovanje merljivega kriterija je pa še nedorečeno, prav tako tudi morebitna zaveza o deležu (odstotku) reaktivacije degradiranih območij.

## **V nadaljevanju je bila razvita razprava o možnih ukrepih v okviru novega Zakona o urejanju prostora - 2 (v pripravi):**

Degradirane površine so dejstvo v prostoru, zato pripravljavci naloge predlagajo, da je prikaz FDO in ovrednotenje v procesu priprave prostorskega akta nujen. Prikazati bi se morale v Prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga prostorskega akta in predstavlja eno od izhodišč za pripravo prostorskega akta. Le na podlagi dejstva o vrsti, obsegu in drugih značilnostih funkcionalno degradiranih površin v posamezni občini lahko strokovno presojamo o razpoložljivih, slabo izkoriščenih ter neizrabljenih površinah in načrtujemo tudi nove potrebne površine. S spremljanjem stanja na področju FDO lahko ocenjujemo, ali res sledimo zavezi notranjega razvoja, sanaciji degradiranih in slabo izrabljenih površin.

Predstavniki MOP so opozorili, da že sedaj lahko občine naročajo strokovne podlage tudi z to vsebino, res pa je, da niso zavezujoče. So se pa strinjali, da bi bilo smiselno razmisliti o pomenu degradiranih območij kot obvezne sestavine prikaza stanja prostora.

V predlogu zakona (verzija marec, 2017) je poudarek na racionalni rabi kjer se večkrat izpostavlja, da ima prenova prednost pred posegi na nova območja. Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba predvideti sanacijo degradiranih območij. Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih funkcionalno degradiranih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

Ukrepe pri prenovi (200 in 201 člen) so podani v dveh členih. Ali je res za vsako FDO potrebno izdelati OPPN? Izvajalci naloge menimo, da je nekatera FDO območja smiselno izvzeti iz območja stavbnih zemljišč ter izvesti ukrepe za povrnitev v primarno (predhodno) rabo, za kar ni smiselno pripravljati OPPN.

Postavilo se je tudi vprašanje financiranja takih sanacij. Predstavniki MOP so pojasnili, da Odreditev vzdrževanja (7. Poglavje, člen 195-198) načelno lahko uporabimo tudi za take primere, vendar praviloma investicija v sanacijo (odstranitev objektov druge sanacijske ukrepe) presega končno vrednost nepremičnin, zato za take sanacije občina ne bo zainteresirana. Razmislek je upravičen, zato bi bilo smiselno iskati možnosti tudi za take primere.

Smiselni je ukrep omejevanja pravice uporabe za časa izvajanja prenove.

Odprla se je razprava tudi o možnostih razlastitve na FDO. Pri tem je dilema, ali je lahko sanacija degradiranega območja dovolj dobro opredeljena kot javni interes in za katere namene. Strinjali smo se, da je področje nedorečeno ter verjetno težko rešljivo v okviru instrumenta razlastitve z namenom lažje in hitrejše sanacije.

Predstavniki MOP so bili zelo kritični do finančnih mehanizmov v okviru MGRT, ki vzpodbujajo investicije, tudi investicije na degradirana območja. Menijo, da ni ustreznih kriterijev, po katerih bi opredeljevali prednostna degradirana območja za usmerjanje investicij, ter da lahko tovrsten finančni ukrep privede

do ponovne stihijske pozidave. Menijo, da bodo občine, ki so pristojne za prostorsko načrtovanje, nekritično določale degradirana območja. Glede tega stališča se izvajalci naloge ter predstavniki MOP nismo mogli poenotiti. Predstavniki naloge menimo, da so vse finančne vzpodbude dobrodošle, da je usmerjanje investicij na degradirana območja prava pot, da pa je treba prednostna območja opredeliti tudi s prostorskega vidika, kar je naloga občin in MOP.

Ne moremo pristati na tezo, da se bodo s tem povečevala investicije zunaj naselij. Menimo, da je večino FDO že sedaj opredeljenih kot stavbna zemljišča, sploh tista kamor bi se lahko usmerjale investicije MGRT (poslovna dejavnost, industrija, ipd.).

V nadaljnji razpravi se je izkazalo tudi različno razumevanje in opredelitve pojma degradirana območja. Terminologija je nedorečena tako v slovenskem prostoru kakor tudi v tuji literaturi.

Predstavnica ARSO je podala nekaj izhodišč z opredelitvijo degradiranih območij v okoljevarstveni zakonodaji. Tudi tam se bo terminologija spremenila, okoljsko degradirana območja pa razdelila v več kategorij ter reševala skozi različne pristope in mehanizme. Finančni viri za sanacijo se zagotavljajo iz različnih virov, praviloma pa vzpostavlja sistem 1/4 sredstev iz subsidiarne odgovornosti in 3/4 sredstev zagotavlja povzročitelj.

Razmišlja se o Agenciji za sanacijo degradiranih območij, nujno povezati sanacije prostorske in okoljske degradacije.

Finančna sredstva za sanacijo FDO se lahko pridobivajo iz različnih virov. V okviru regionalnih shem so že sedaj na razpolago številni finančni instrumenti in sheme. Med merila in kriterije pri izbiri projektov za investiranje je treba uvrstiti tudi celovito sanacijo FDO in usmerjanje investicij na FDO. Zelo pomemben kriterij je prostorska in okoljska presoja ustreznih območij za reaktivacijo. Tovrstne aktivnosti se lahko izvedejo ob horizontalnem povezovanju resorjev ter uskladitvi prioriteten ciljev.

Zapisala:

dr. Mojca Foški

*Priloga 4 - zapisnik 3: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Ministrstva za infrastrukturo***MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO****Direktorat za kopenski promet**

Langusova ulica 4

1000 Ljubljana

Datum: 24. 3. 2017

Zadeva: **Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510); zapisnik delovnega sestanka**

Prisotni: dr. Mojca Foški (s strani izvajalca projektne naloge), g. Zvonko Zavasnik, Drago Bregar (oba MZI).

Potek sestanka: Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, soba 608, od 8h do 9h.

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP(V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Sklicateljica sestanka je prisotne seznaniila z namenom in potekom projekta popisa degradiranih območij v šestih statističnih regijah, ter še posebej s tipom FDO infrastruktura. V ta tip degradiranega območja se uvrščajo območja cest, železnic, prometnih terminalov, zračnih in kopenskih luk, pristanišč, logističnih centrov, parkirišč ipd, ki niso več v ter so vidni znaki propadanja, ki so posledica opuščenosti funkcije.

V popisanih regijah je bilo za področje prometne infrastrukture evidentiranih 15 območij v velikosti 51 ha nekatera območja pa še pričakujemo pri popisu ostalih statističnih regij.

Predstavniki ministrstva so opozorili, da je v njihovi pristojnosti le cestno telo in objekti v območju cestnega telesa, vsi ostali državni objekti v bližini te infrastrukture pa so v pristojnosti Ministrstva za javno upravo.

Prostor opuščenih cestninskih postaj, se bo saniral do leta 2018 in prešel v funkcijo nadzora.

Objekti na območju mejnih prehodov niso v njihovi pristojnosti.

Vsi na sestanku so se strinjali, da je treba večjo pozornost posvečati neurejenim parkiriščem ob prometnih vozliščih. Praviloma se vsa ta parkirišča s časom uredijo v kolikor se zazna permanentnost parkiranja. Pristojnost za urejanje je različna (občinska/ državna).

Predstavniki ministrstva za infrastrukturo do sedaj niso opazili večjih težav z degradiranimi površinami v njihovi pristojnosti. V kolikor se zazna problem, se ga reši v odvisnosti od situacije, zato tudi ni potrebno sistemske ureditve za področje degradiranih površin na območju infrastrukture.

Funkcionalno degradirane površine na območju prometne infrastrukture so tudi na območju železnic, ter žičniških naprav. S tema predstavnikoma bodo izvajalci stopili v telefonski kontakt.

Izvajalec naloge se je zavezal, da bo predstavnikom ministrstva poslal dostop do spletne aplikacije ([http://194.249.0.48/drupal\\_crp/bf\\_map](http://194.249.0.48/drupal_crp/bf_map)), ter spisek območij FDO infrastruktura v Excel preglednici.

Predstavniki ministrstva bodo območja pogledali ter ugotovili, če je sploh katero v njihovi pristojnosti urejanja ter, ali zanj obstajajo načrti sanacije.

Zapisala:

Dr. Mojca Foški

*Priloga 4 - zapisnik 4: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Ministrstva za javno upravo***MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO**

Direktorat za stvarno premoženje

Tržaška cesta 21

1000 Ljubljana

Datum sestanka: 31. 3. 2017

Zadeva: **Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510), zapisnik sestanka**

Prisotni: dr. Mojca Foški (s strani izvajalca projektne naloge), Polona Murko (MJU, Direktorat za stvarno premoženje, sektor za investicije), Tanja Pihler (vodja sektorja za stvarno premoženje).

Potek sestanka: Ministrstvo za javno upravo, Direktorat za stvarno premoženje, sejna soba, IV nadstropje, od 10.00-11.00

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP (V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Sklicateljica sestanka je predstavnice Ministrstva za javno upravo, Direktorata za stvarno premoženje seznanila s potekom in izsledki projekta. Predstavnice MJU je podrobno zanimala opredelitev pojma »funkcionalno degradirana območja«, saj tega pojma pri svojem delu ne uporabljajo oz. ga še niso zasledile.

Ministrstvo za javno upravo ima evidentirane vse nepremičnine (objekte in zemljišča) v državni lasti, vendar je upravljanje teh nepremičnin v pristojnosti različnih državnih služb in resorjev. Direktorat za stvarno premoženje je pristojen le za izvajanje investicij za potrebe državne uprave.

Pri analizi nepremičnega premoženja imajo zabeležen objekte, ki niso več v rabi (so prazni), in objekte, ki so v slabem stanju. Obnova objektov poteka v skladu s potrebami po prostorih za potrebe državne uprave. Poudarjajo, da je strategija investicij v nepremičnine na ravni države usmerjena v izrabo (prenovo obstoječih) nepremičnin v državni lasti, le v kolikor ustreznih nepremičnin ni, gredo v nove investicije.

V kolikor nepremičnin ne potrebujejo in niso strateškega pomena za državo, jih prenesejo na občino ali prodajo.

Predstavnica izvajalca projekta je opozorila, da so kot FDO evidentirana območja mejnih prehodov z vso infrastrukturo in objekti, ki več ne služijo svoji funkciji ter jo je zanimal namen sanacije tovrstnih območij.

Predstavniki MJU so obrazložili, da so območja mejnih prehodov že razvrstili v strateško pomembna in ostala območja ter da so se začele aktivnosti glede njihove sanacije. Novo nastala situacija (begunska problematika ter nestabilno varnostno vprašanje) je zaustavilo aktivnosti.

Predstavniki MJU so predlagali, da jim posredujemo grafične podatke FDO ter lahko nato s presekom z njihovo evidenco stvarnega premoženja podajo natančnejše namere glede nepremičnin v državni lasti. Menijo, da je treba problematiko reševati od primera do primera, vsekakor pa so pripravljeni sodelovati pri učinkoviti reaktivaciji degradiranih območij.

Zapisala:

dr. Mojca Foški

*Priloga 4 - zapisnik 5: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Ministrstva za finance*

**MINISTRSTVO ZA FINANCE**

Župančičeva 3

1000 Ljubljana

Datum sestanka: 24. 3. 2017

Zadeva: **Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510), zapisnik sestanka**

Prisotni: dr. Mojca Foški (s strani izvajalca projektne naloge), Neva Žibrik (s strani Ministrstva za finance)

Potek sestanka: Ministrstvo za Finance, Župančičeva 3, . nad, pisarna Neve Žibrik, od 12h do 13.30h.

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP (V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Sklicateljica sestanka je g. Nevo Žibrik (MF) seznanila z namenom in potekom projekta popisa degradiranih območij v šestih statističnih regijah ter še posebej z izsledki popisa. Namen sestanka je preučiti možnosti obstoječih ukrepov (finančnih) za sanacijo degradiranih območij in zmanjšanje njihovega deleža v prihodnje.

**Predstavnica izvajalca projekta je izpostavila nekaj ključnih dilem in vprašanj:**

- Ali je mogoče za FDO (funkcionalno degradirana območja) sprejemati finančne instrumente?
- Ali že obstajajo finančni instrumenti, ki bi lastnike vzpodbudili k reaktivaciji FDO?
- Ali so neustrezno izkoriščena zemljišča dodatno finančno obremenjena oz. ali bi bilo možno oblikovati takšen ukrep?
- Kakšen status mora imeti evidenca FDO, da je lahko podlaga za obdavčevanje?
- 

**Predstavnica MF je poudarila:**

Ministrstvo za finance ni naklonjeno davčnim izjemam oziroma oblikovanju davkov za posebne primere. Preveč izjem oz. raznolikost davkov zmanjšuje transparentnost sistema. Predlaga in meni, da je mnogo bolje pobirati splošne davke ter nato prihodke države/občine, ciljno razporejati. Na ta način je zagotovljena večja transparentnost denarnih tokov, učinki usmerjenega investiranja pa so boljši. Odprte so še možnosti v nastajajočem davku na nepremičnine, vendar morajo biti izpolnjeni nekateri pogoji:

- evidenca FDO mora imeti status registra,
- območje diverzifikacije davka mora biti jasno (lokacijsko/vsebinsko) opredeljeno,
- resorji morajo medsebojno delovati uskaljeno.

Možnosti financiranja je smiselno iskati v Predlogu zakona o spodbujanju investicij (predlog sprememb



v letu 2017), Zakonu o financiranju občin ter v finančnih virih, ki se stekajo iz naslova okoljskih obremenitev (okoljske dajatve). Raznolikost okoljskih dajatev ter finančni viri (količina prihodkov) bi lahko služili tudi za ciljno usmerjeno sanacijo degradiranih območij.

Podpira idejo o oblikovanju javnega sklada za sanacijo/reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij, treba je le jasno oblikovati vire financiranja ter merila za dodeljevanje sredstev (ali posamezniku ali občini).

Zapisala:

dr. Mojca Foški

*Priloga 4 - zapisnik 6: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Ministrstva za kulturo***MINISTRSTVO ZA KULTURO****Direktorat za varstvo kulturne dediščine**

Metelkova 4

1000 Ljubljana

Datum sestanka: 11. 4. 2017

Zadeva: **Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510), zapisnik sestanka**

Prisotni: dr. Mojca Foški (s strani izvajalca projektne naloge), mag. Ksenija Kovačec Naglič (generalna direktorica Direktorata za KD), Helena Štih (direktorat za KD), Barbara Mlakar (direktorat za KD)

Potek sestanka: Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, sejna soba, od 10.00-12.00

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP (V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Sklicateljica sestanka je predstavnice Ministrstva za kulturo, Direktorata za kulturno dediščino seznanila s potekom in izsledki projekta. Predstavnice MK je podrobno zanimala opredelitev pojma »funkcionalno degradirana območja«, metodologija popisa, obseg degradiranih območij, tipologija FDO, upoštevanje KD pri evidentiranju degradiranih območij, kar je bilo podrobno predstavljeno.

Predstavnico izvajalca projekta je zanimal predvsem vidik sodelovanja MK pri reaktivaciji FDO ter vzpostavitev možnih ukrepov za hitrejšo in učinkovito reaktivacijo FDO. Izpostavljeno je bilo dejstvo, da je na 144/od 444 FDO zaznana prisotnost nepremične KD.

Predstavnice MK so opozorile, da je treba biti pri ugotavljanju prisotnosti KD na območjih FDO previden, ter da je najbolje, da bi to naredilo MK. Prosili so za vektorske podatke popisanih območij, ter pozvali k sodelovanju. Sodelovanje je dobrodošlo in potrebno, podatki so v pristojnosti MGRT in bodo na razpolago po zaključku projekta.

Hkrati je treba vedeti, da je pri vrednotenju dediščine pomembno stanje dediščine, le to je treba ustrezno ovrednotiti ter jo v postopku reaktivacije FDO ustrezno vključiti ter nadgraditi.

MK je izpostavilo veliko zanimanje ter pripravljenost za sodelovanje. Izpostavilo je potrebo po interdisciplinarnem delu ter oblikovanju interdisciplinarnih skupin pri reaktivaciji. Meni, da prisotnost kulturne dediščine na degradiranem območju ni in ne bi smelo biti ovira za reaktivacijo, temveč je treba v tem iskati dodano vrednost območja. Prav na območjih prisotne KD se lahko oblikujejo zanimive prostorske rešitve.

Predstavnico izvajalca naloge je zanimalo, ali je možnost ciljno usmerjat aktivnosti ter finančne vire MK ter sofinancirat reaktivacijo FDO s prisotno KD. Ministrstvo je izpostavilo, da so finančno zelo omejeni,

ter da v Operativnem programu za kulturo ni na razpolago velikih finančnih sredstev. Vsekakor pa nudijo strokovno pomoč oz. so pripravljeni finančno podpreti projekte reaktivacije s prisotno KD.

Nekatera določila (posebna /prednostna obravnava KD) je možno vnesti v načrt upravljanja s kulturno dediščino. Menijo, da bi se morale investicije v kulturno dediščino obravnavati kot finančna olajšava, ter da bi se moralo v okviru davka na nepremičnine posebej obravnavati obdavčitve nepremične kulturne dediščine.

Izpostavili so, da obravnava KD ni ustrezno rešena v prostorski zakonodaji, da je treba konzervatorski načrt bolje vključiti v Zakon o prostorskem načrtovanju ter da je treba bolje pripraviti strokovne podlage za prenovo, kadar je na območju prenove prisotna kulturna dediščina.

Zapisala:

dr. Mojca Foški

*Priloga 4 - zapisnik 7: Zapisnik poglobljenega intervjuja s predstavniki Službe Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijo*

## **SLUŽBA VLADE RS ZA RAZVOJ IN EVROPSKO KOHEZIJSKO POLITIKO (SVRK)**

Kotnikova 5

1000 Ljubljana

Datum sestanka: 22. 3. 2017

Zadeva: **Funkcionalno degradirana območja in ukrepi za njihovo reaktivacijo - raziskovalni projekt CRP 2015 (V6-1510), zapisnik sestanka**

Prisotni: dr. Mojca Foški (s strani izvajalca projektne naloge), Marijana Dermelj, Klemen Košir, Lucija Unuk (vsi SVRK)

Potek sestanka: Služba vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, Kotnikova 5, IV nad. soba št. 29, od 13h do 14.15h.

Sestanek je bil sklican na pobudo izvajalcev projekta CRP(V6-1510). Za sestanek je bilo pripravljeno gradivo, ki je bilo udeležnim predhodno poslano (priloga 1).

Sklicateljica sestanka je prisotne seznaniła z namenom in potekom projekta popisa degradiranih območij v šestih statističnih regijah, ter še posebej s tipom FDO industrijska območja. Namen sestanka je proučiti možnosti obstoječih ukrepov (finančnih, organizacijskih) za sanacijo degradiranih območij in zmanjšanje njihovega deleža v prihodnje.

### **Strategija razvoja Slovenije (2005-2013)**

V pristojnosti resorja je priprava in sprejem Strategije razvoja Slovenije do leta 2030. Aktivnosti potekajo. Prisotni so se strinjali, da so degradirana območja (vseh tipov) z vidika racionalne rabe prostora negativen prostorski in tudi gospodarski pojav, ter je treba na vseh pristojnih ministrstvih sprejeti zaveze o njihovem zmanjšanju. Zaveza o zmanjšanju degradiranih območij se tako vnese tudi v nastajajočo Strategijo razvoja Slovenije. V kolikor je mogoče se lahko tudi opredeli zmanjšanje degradiranih območij do leta 2030 za polovico.

### **Evropska kohezijska politika 2014-2020**

- Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR); zanimivo področje urbani razvoj, kjer se bodo podprli projekti trajnostne mobilnosti ter projekti s ciljem izboljšanja stanja na področju onesnaženja zraka. Hkrati bodo projekti kombinirani s socialno vključenostjo in odpiranjem delovnih mest.
- Kohezijski sklad; ukrepi za učinkovito rabo virov (energetska učinkovitost). Z vlaganji v te projekte bodo podprti potenciali za razvoj in nova delovna mesta (t.i. zelena delovna mesta). Projekti okoljske infrastrukture in prometa, ki bodo pozitivno vplivali na okolje –predvidoma 700 milijonov evrov.

### Operativni program (OP)

Operativni program (OP) predstavlja ključni izvedbeni dokument, v katerem so predstavljene prednostne osi izbranih prednostnih naložb, kamor bo Slovenija vlagala sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014–2020, z namenom doseganja nacionalnih ciljev v okviru ciljev EU 2020. Dokument je izhodišče za nadaljnja usklajevanja tako na ravni države (ministrstva in drugi deležniki), kot tudi z Evropsko komisijo.

Razmislek je šel v smeri, da se določijo regionalna horizontalna merila. Med merila za vrednotenje projektov se uvrstijo merila, za usmerjanje investicij na degradirana območja in projekti, ki imajo sinergijske prostorske učinke.

S strani SVRK je bila dana pobuda, da se financira in vzpodbuja podporne aktivnosti (priprava projektov, programov sanacije, osveščanje in sodelovanje z javnostmi, itd.), ki so podlaga za pripravi konkretnih izvedbenih programov sanacij in za usmerjanje ciljnih investicij.

Hkrati je bila dana pobuda (informacija), da tudi na lokalni (občinski) ravni poteka izvajanje programov kot so CLLD (izvajanje lokalnega razvoja) in LAS (lokalna akcijska skupina) kjer se lahko vzpostavijo merila na podlagi katerih se podpirajo rešitve na degradiranih območjih.

Pristop »od spodaj navzgor« omogoča lokalnemu prebivalstvu, da samo določi prednostne naloge in razvojne cilje ter odloča o lokalnem razvoju. Lokalna partnerstva morajo že pri pripravi SLR (strategiji lokalnega razvoja) izhajati iz ključnih izzivov: prispevek k ustvarjanju delovnih mest, varstvo okolja in ohranjanje narave ter večja vključenost mladih, žensk in drugih ranljivih skupin. Razporeditev prednostnih nalog po posameznih tematskih področjih ukrepanja je odvisna od prepoznavne potreb lokalnega partnerstva, ki določi tematsko osredotočenost med posameznimi področji ukrepanja.

Lokalna skupnost ima možnost, da sanacijo degradiranih območij in reaktivacijo razpozna kot prednostno nalogo ter lahko take programe vključi v svojo strategijo lokalnega razvoja.

### Regionalni razvojni programi

V zakonu so navedene številna merila in pogoji za pridobivanje sredstev in razvojnih vzpodbud podjetjem. Sredstva za izvajanje programa ukrepov se zagotavljajo v državnem proračunu ter iz drugih domačih in tujih virov. Med merili in kriteriji za dodeljevanje vzpodbud nismo zasledili kriterija, ki bi prednostno obravnaval investicije na degradirana območja v odnosu do investicij na »greenfield« oz. do sedaj še nepozidana območja. Podprta je pobuda za usmerjane investicij na degradirana območja.

### Pogoj za prednostno usmerjanje investicij

Pomembno je, da se opredelijo FDO, ki so s prostorskega vidika primerna za spodbujanje investicij. Vsi prisotni so se strinjali, da vsa degradirana območja niso primerna za ponovno revitalizacijo, ter je treba investicije ciljno usmerjati. Prednostna območja investiranja s prostorskega vidika naj pripravijo občine ter potrdi Ministrstvo za okolje in prostor.

Podatki o degradiranih območjih (nedvoumne lokacije) ter njihova razvrstitev v prednostna območja morajo biti dostopni odločevalcem ter tudi pripravljavcem projektov in programov. Degradirana območja morajo biti po enotni metodologiji določena za območje cele Slovenije.

Preglednica 2: Pregled dokumentov v katerih bi se lahko umestile usmeritve in ukrepi za reaktivacijo FDO.

| VSEBINA               | Sprejeti dokumenti                                                | Predlog razmislek                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STRATEŠKI DOKUMENTI   | Strategija razvoja Slovenije (2005-2013)<br>Vizija Slovenije 2050 | Strateška zaveza k racionalni rabi prostora ter usmerjanje investicij prednostna na FDO. Zaveza se zapiše v strateški dokument                                                             |
| DOKUMENTI IN PROGRAMI | Evropska kohezijska politika 2014-2020<br>Operativni program (OP) | Med kriterije za vrednotenje investicij se uvrstijo merila za poseganje na FDO?<br>Merila poseganja na degradirana območja se uvrstijo tudi programi, ki se pripravljajo na lokalni ravni. |
| UKREPI, mehanizmi     | - kohezijska finančna sredstva<br>- ??                            |                                                                                                                                                                                            |

Zapisala:

dr. Mojca Foški

*Priloga 5: Gradivo – funkcionalna specifikacija aplikacije*  
*(pdf priloga, nenatisnjena)*