

## ZAKLJUČEK DRUGEGA AŽURIRANJA FUNKCIONALNO RAZVRDNOTENIH OBMOČIJ V SLOVENIJI

Marca 2023 smo na Oddelku za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani v sklopu naloge *Vzpostavitev in vzdrževanje podatkov o razvrdenih območjih* že drugič posodobili nacionalno evidenco Funkcionalno razvrdenih območij (FRO). Oddelek že od leta 2015 preko različnih projektov in lastnih razvojnih nalog razvija in nadgrajuje metodologijo ter pristope za spremljanje procesov v prostoru ter spremlja in posodablja v letu 2017 vzpostavljeno evidenco Funkcionalno degradiranih območij (FDO)<sup>1</sup>. Od leta 2021 za bazo skrbi Ministrstvo za naravne vire in prostor, tehnično pa za evidenco FRO skrbi Geodetski inštitut Slovenije. Osnovni podatki o FRO v Sloveniji so dostopni na spletni strani <http://crp.gis.si/>.

Tako kot leta 2019/2020 (prva celovita posodobitev prostorskega in podatkovnega sloja FRO) je tudi tokratno ažuriranje potekalo v sodelovanju s predstavniki občin in s terenskimi preveritvami razmer. Izdelali smo aplikacijo v okolju ArcGIS Online, ki nam omogoča dobro komunikacijo in pregled nad – s strani predstavnikov občin – vnesenimi informacijami, hkrati pa aplikacija omogoča tudi vnos podatkov in fotografij neposredno na terenu. Z aktivnim posodabljanjem podatkov smo pričeli konec julija 2022, delo pa smo zaključili marca 2023. V celotnem procesu ažuriranja smo preverili stanje na obstoječih FRO, poleg posodobitve podatkov pa je naše delo vključevalo tudi prepoznavanje novih lokacij FRO.

Če smo v letu 2020 v primerjavi z letom 2017 beležili precejšen porast FRO (tako po številu, kot po skupni površini), pa v letu 2023 opažamo drugačen trend. V primerjavi z letom 2017 (skupaj 3422,74 ha) je prišlo v letu 2023 do zmanjšanja skupne površine FRO (skupaj 3225,44 ha), kar velja tudi za povprečno velikost FRO (3,17 ha leta 2017 in 3,01 ha leta 2023). Največje spremembe opažamo pri FRO za industrijo, obrt in skladiščenje ter FRO trgovine in storitev, kjer je zaradi pozitivne gospodarske dinamike po letu 2018 prišlo do očitnega zmanjšanja števila, povprečne velikosti in skupne površine tovrstnih območij.

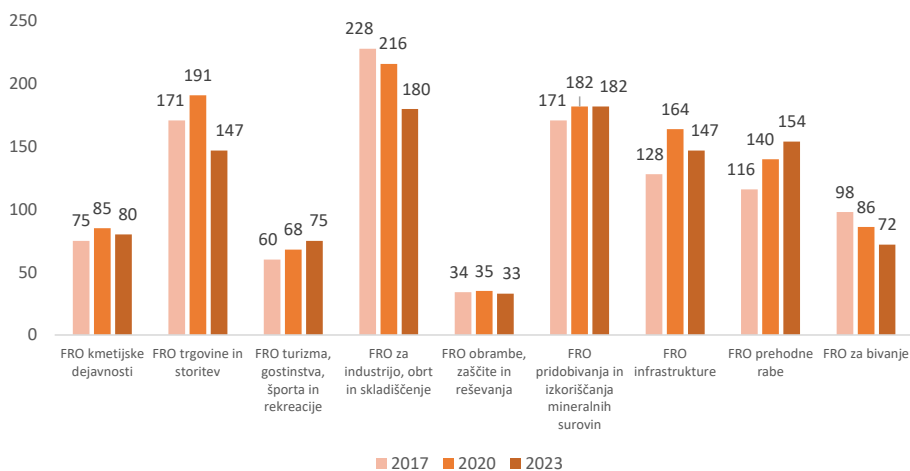
Najnovejši podatki kažejo, da med tipi FRO v letu 2023 prevladujejo območja pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin (182) in FRO za industrijo, obrt in skladiščenje (180). Po številu jim sledijo območja prehodne rabe (154), kjer pa se je v zadnjih letih pomembno zmanjšalo število opuščanih gradbišč (z 68 leta 2017 na 52 leta 2023) – marsikje se je dokončala v preteklosti zaustavljena gradnja.

1 Od leta 2021 preimenovana v evidenco funkcionalno razvrdenih območij.



Slika 1: Na nekdanjem Ideal centru (FRO trgovine in storitev) v Ribnici poteka gradnja medgeneracijskega športnega kompleksa (foto: Arhiv Oddelka za geografijo FF UL).

Slika 2: Število FRO v Sloveniji (po tipih) leta 2017, 2020 in 2023.



Struktura sprememb na FRO je v obdobju med obema ažuriranjema (2020 in 2023) dokaj uravnotežena. Na 392 območjih (39 %) nismo zaznali sprememb, do dopolnitve podatkov pa je prišlo na 34 % območij (337). Najpogostejši razlogi za neaktivnost FRO so predvsem težave, povezane z lastništvom (npr. razdrobljeno lastništvo, pomanjkanje interesa lastnikov za vrnitev razvrednotenih območij v uporabo), sanacija starih okoljskih bremen in finančne ovire. Na drugi strani smo na 276 območjih (23 %) zaznali večje spremembe. Te so lahko pozitivne (npr. začetek oživljanja območja, rušenje dotrajanih objektov, urejanje pripadajočih zemljišč) ali negativne (stanje na območju je še slabše, zaraščanje idr.).

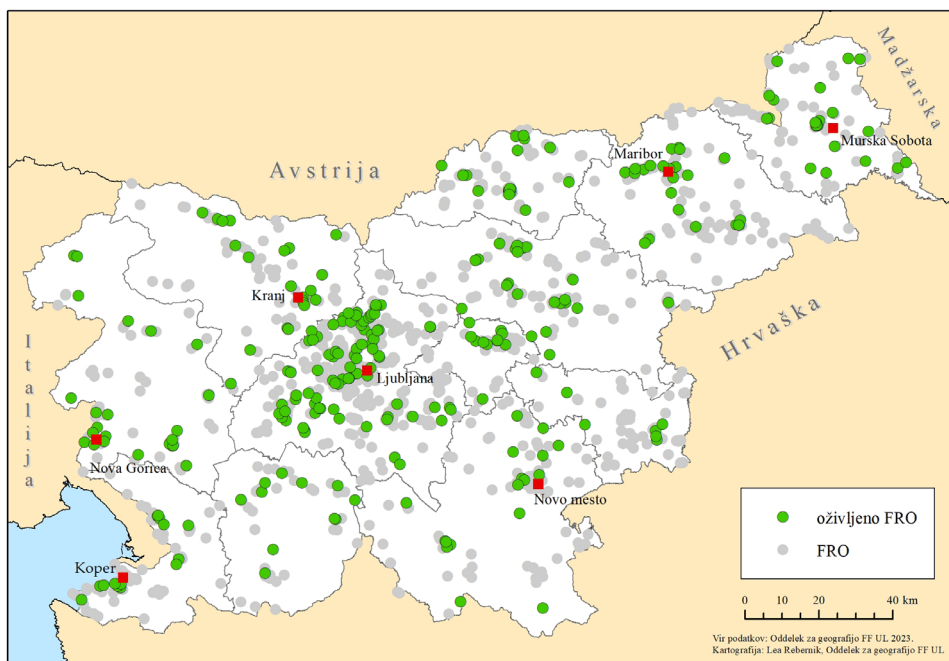
V primerjavi z ažuriranjem leta 2020 je bilo v aktualnem triletnem ciklu v evidenco vključenih manj novih FRO (82), hkrati pa se je nova dejavnost vzpostavila na večjem številu FRO (149). Manjše število na novo prepoznanih FRO je na eni strani posledica metodološke nadgradnje evidentiranja FRO – leta 2020 so bila namreč v evidenco vključena številna območja, ki so bila pri prvem popisu (leta 2017) spregledana. Takih primerov je bilo tekom drugega ažuriranja manj. Na drugi strani je to tudi rezultat gospodarskega razmaha in novih prostorskih potreb, kar pospešuje oživljanje primernejših lokacij FRO.

*Sliki 3a in 3b: Vinogradniška klet Kapela (Radenci) in Opuščeni rastlinjaki ob Krški cesti (Kostanjevica na Krki) (oba FRO kmetijske dejavnosti) sta bila leta 2023 na novo vključena v evidenco (foto: Arhiv Oddelka za geografijo FF UL).*



V celotnem obdobju spremljanja FRO (2017–2023) se je dejavnost ponovno vzpostavila na 279 območjih oziroma na 730 ha funkcionalno razvrednotenih površin. Med oživljenimi območji prevladujejo nekdanja območja za industrijo, obrt in skladiščenje (69), katerim sledijo območja trgovine in storitev (59) ter območja prehodne rabe (večinoma podtip opuščena gradbišča, kjer se je v zadnjih letnih dokončala gradnja objektov) (34).

Slika 4: Prostorska razporeditev FRO, ki so bila oživljena v obdobju 2017–2023.



Na Oddelku za geografijo FF UL spremljamo tudi podrobnejše podatke o že oživljenih območjih. Beležimo nove rabe oz. dejavnosti, ki se umeščajo na razvrstena območja. Opažamo precejšnje razpršenost novih dejavnosti, območja se pogosto ne urejajo celovito, kar pripisujemo odsotnosti sistematičnega načrtovanja oživljanja FRO in pomanjkanju ustreznih strategij na državni (in regionalni) ravni. Oživljanje je pogosto načrtovano kratkoročno in prepuščeno naključnim naložbam posameznih zasebnih vlagateljev. Podrobnejša analiza oživljenih območij v Sloveniji je pokazala, da je najpogostejša nova raba namenjena bivanju (gradnja večstanovanjskih in enodružinskih sosesk) ali umestitvi industrijske dejavnosti.

V obdobju 2020–2023 opažamo aktivnejšo vlogo občin, ki pri oživitvah FRO vse pogosteje nastopajo bodisi kot lastnice zemljišč ali sodelujejo pri financiranju projektov, pridobivanju sredstev, pri pripravi dokumentov idr. Občine se pogosto odločajo za partnersko sodelovanje z zasebnimi investitorji, pri čemer en akter zagotovi zemljišča, drugi pa finančna sredstva. Posledično se je v zadnjem obdobju (2020–2023) povečalo število prenov območij, ki so financirana z EU sredstvi, najpogosteje so to sredstva iz Načrta za okrevanje in odpornost. Občine na FRO skoraj praviloma umeščajo dejavnosti javnih storitev (domovi za starejše, medgeneracijski centri, kulturni domovi idr.).

Slika 5: V Slovenj Gradcu se na številnih FRO (npr. ZIPO center, Opuščeno stanovanjsko območje pri Katici, Stanovanjsko območje ob Celjski) gradijo oz. so bile v zadnjem obdobju zgrajene večstanovanjske soseske (foto: Arhiv Oddelka za geografijo FF UL).



Slika 6: V Domžalah je bil na območju Mlina Študa (FRO za industrijo, obrt in skladiščenje) postavljen nov Dom krajanov – gasilski dom Študa, katerega investitor je občina Domžale (foto: Arhiv Oddelka za geografijo FF UL).



Na Oddelku za geografijo FF UL tako nadaljujemo z raziskavami FRO in s tem zagotavljamo kontinuiteto spremljanja področja. Informacije in podatke o dogajanju na FRO letno objavljamo v Poročilu o razvoju Slovenije (UMAR) ter v okviru Kazalcev okolja (ARSO). Osnovana baza FRO in z njo povezane informacije predstavljajo pomembno strokovno podporo različnim ministrstvom, občinam in drugim akterjem za bolj trajnostno rabo prostora.

Lea Rebernik