

KONČNO POROČILO

SINTEZNA PREDSTAVITEV PODATKOV O RAZVREDNOTENIH OBMOČJIH 2025



LJUBLJANA, 2026

SINTEZNA PREDSTAVITEV PODATKOV O RAZVREDNOTENIH OBMOČJIH 2025

Končno poročilo

Marec 2026

Naročnik:

Geodetski inštitut Slovenije

Izvajalec:

Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo

Odgovorna nosilka projekta:

dr. Barbara Lampič

Sodelavci na projektu:

dr. Barbara Lampič, Lea Rebernik, Nejc Bobovnik



Ljubljana, 2026

KAZALO VSEBINE

1 Uvod	2
1.1. Aktivnosti zadnjega obdobja ažuriranja (2023–2025)	4
2 Stanje funkcionalno razvrednotenih območij v letu 2025 in primerjava s preteklimi nacionalnimi ažuriranj (2017, 2020, 2023)	6
2.1. Stanje FRO leta 2025.....	6
2.2. Regionalna slika FRO leta 2025.....	14
2.3. Primerjava stanja in trendi na FRO v letih 2017, 2020, 2023 in 2025	17
2.4. Značilnosti oživiljenih FRO 2017-2025.....	21
3 Znanstvena in strokovna diseminacija evidence FRO	26
5 Zaključni poudarki in točke za razpravo z naročnikom.....	29
6 Viri in literatura	30
7 Seznam slik in preglednic	31

1 Uvod

Novembra 2025 smo na Oddelku za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani (FF UL) v sklopu projektne naloge *Vzdrževanje podatkov o razvrednotenih območjih 2025-2026* v celoti zaključili že tretjo posodobitev nacionalne evidence funkcionalno razvrednotenih območij (FRO).

V poročilu **Sintezna predstavitev podatkov o razvrednotenih območjih 2025** želimo resornemu ministrstvu ((MNVP), ki uradno upravlja z evidenco o razvrednotenih območjih (RO), na kratko predstaviti obstoječe razmere na področju razvrednotenih območij, opozoriti na trende ter nasloviti nekatera opažanja, ki se nam porajajo kot odgovornim za vsebinski in organizacijski del vzdrževanja evidence RO (vsebinsko uporabljamo termin FRO). V poročilu so torej sistematično podani prikazi (kartografski, grafični in tabelarični) vezani na značilnosti FRO v Sloveniji in v slovenskih regijah, zaznani trendi v desetletnem obdobju spremljanja razvoja FRO, vključili pa smo tudi nekatere predloge za izboljšavo in boljšo komunikacijo teh podatkov z različnimi deležniki. Kot raziskovalna inštitucija želimo razvijati strokovno kompetentnost in povezovati to nalogo z drugimi prizadevanji v smeri krožnega gospodarjenja s prostorom in trajnostnega upravljanja z zemljišči.

Delo na projektni nalogi je tudi v prvih treh mesecih leta 2026 potekalo po utečenih postopkih, posodabljali smo evidentirane spremembe na FRO in se odzivali na pobude in predloge sprememb podane s strani občin (terenske preveritve, novi zaris). V pričujočem poročilu predstavljamo analize, ki so vezane na zaključen sloj FRO konec leta 2025, spremembe vezane na preverjene pobude s terena pa že vključuje aplikacija GIS, kjer so podatki dostopni na povezavi <http://crp.gis.si/>. Interne dopolnitve podatkov, ki jih ažurno izvajamo na FF UL, javnosti še niso na voljo.

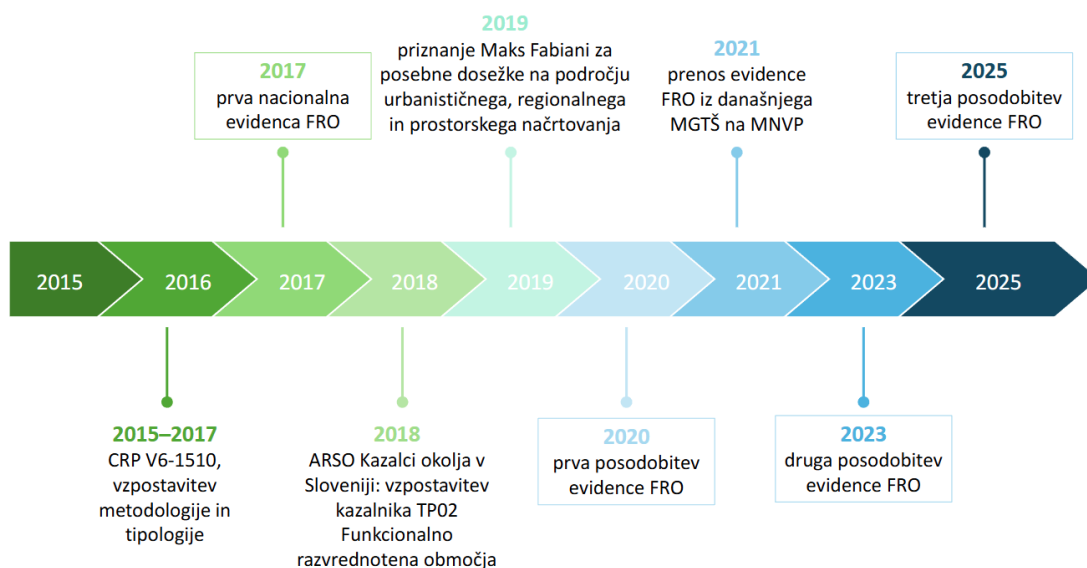
Vzpostavitev sistema prepoznavanja funkcionalno razvrednotenih območij (FRO) in razvoj metodologije zajema podatkov na ravni celotne Slovenije segata v leto 2015 (Lampič in sod., 2017), od leta 2021 pa vzdrževanje in posodabljanje evidenčnega sloja FRO izvajamo na Oddelku za geografijo UL FF v sodelovanju z Geodetskim inštitutom Slovenije (GIS), ki zagotavlja stalno tehnično podporo Ministrstvu za naravne vire in prostor (MNVP). MNVP kot formalni upravljalec evidence zagotavlja izvajanje kontinuiranega spremljanja razmer v prostoru.

Nacionalna evidenca o prostorski razširjenosti in značilnostih FRO je v tem času postala širše prepoznana in javno dostopna ter predstavlja pomembno strokovno podlago pri oblikovanju politik (prostorskega) razvoja in načrtovanju novih investicij v prostor. Obsežni podatki evidence FRO so postali nepogrešljivi za spremljanje stanja prostora – kot kazalnik za spremljanje doseganja ciljev prostorskega razvoja Slovenije (Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050), vključeni so v letna Poročila o razvoju Slovenije (UMAR), v sistemu Kazalci okolja (ARSO) je v sklopu Tla in površje vzpostavljen samostojen kazalnik idr.

Ažurni podatki o tipu, velikosti, stopnji opuščенosti, fizični vzdrževanosti, lastništvu idr. FRO predstavljajo vir za spremljanje razvrednotenih območij po funkcionalni in fizični razvrednotenosti (v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3)) ter podporo pri

pripravi razvojnih strategij in prostorskem načrtovanju na državni, regionalni in občinski ravni.

Slika 1: Pomembnejši mejniki vzdrževanja podatkov o funkcionalno razvrednotenih območjih v Sloveniji.



Metodologijo spremljanja FRO smo zasnovali pred desetimi leti, prvo nacionalno podatkovno bazo vzpostavili leta 2017 (oboje v okviru projekta V6-1510 Ciljnega raziskovalnega programa Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra) in podatke o razširjenosti FRO prvič posodobili leta 2020 po naročilu takratnega Ministrstva za gospodarski razvoj (danes MGTŠ). Obe posodobitvi evidence FRO (leta 2023 in leta 2025) sta že potekali pod okriljem MNVP. Vse projektne naloge so se izvajale pod vodstvom Oddelka za geografijo FF UL (vodja dr. Barbara Lampič, sodelavka Lea Rebernik, pri zasnovi metodologije pa so sodelovali še dr. Simon Kušar, dr. Nejc Bobovnik, dr. Marko Krevs in dr. Dejan Cigale ter sodelavci Geodetskega inštituta Slovenije (GIS) in Fakultete za gradbeništvo in geodezijo (FGG UL)).

Dolgoletno spremljanje pojava razvrednotenih območij in vzdrževanje evidence FRO je pripomoglo k uveljavitvi metodologije spremljanja ter izboljšanju procesa ažuriranja. Skozi leta se je razvilo dobro sodelovanje in podpora med izvajalcem (Oddelka za geografijo UL FF in GIS), naročnikom (MNVP) in predstavniki vseh slovenskih občin. Naše kontinuirano raziskovalno delo se razvija in nadgrajuje tudi preko drugih raziskovalnih projektov, ki se navezujejo na razvrednoten prostor – npr. temeljni raziskovalni projekt HEI-TRASFROM (J7-4641), kjer se geografi ukvarjamo z razvrednoteno kulturno dediščino na FRO, projekt Ciljnega raziskovalnega programa Živa mesta (V6-24029), kjer je v ospredju problem praznjenja in razvrednotenosti mestnih jeder idr. Resorno ministrstvo vzporedno razvija in z različnimi izvajalci izvaja tudi druge raziskave, vezane na krožno gospodarjenje s prostorom ipd. V nadaljevanju tega poročila pa na kratko povzamemo in predstavljamo aktualno stanje na FRO v letu 2025. Poročilo je večdelno in vključuje:

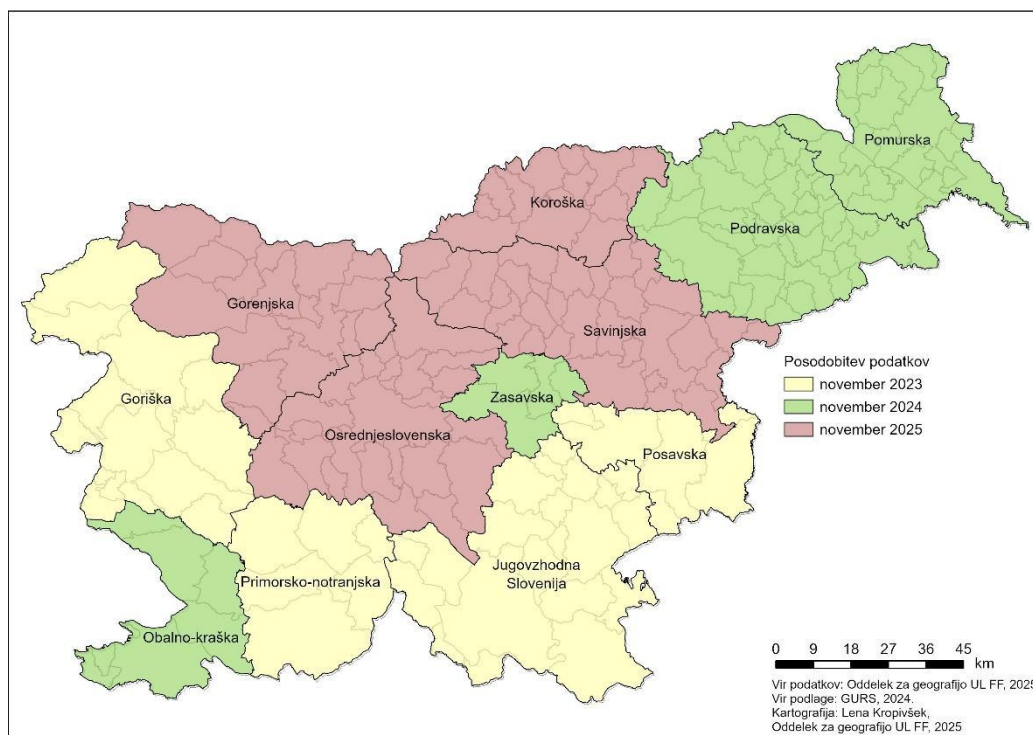
- a) pregled stanja na nacionalni in regionalni ravni;
- b) prepoznani trendi na FRO (med posameznimi leti ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025));

- c) kratka predstavitev že oživiljenih FRO;
- d) dosedanja diseminacija evidence FRO in zaznanih procesov ter
- e) povzetek zaključnih priporočil, ki je povezano s predlogi in usmeritvami za nadaljnje spremljanje FRO in razvoj evidence. Te predloge pa tudi pobude za učinkovitejšo komunikacijo z relevantnimi deležniki želimo predhodno preveriti z resornim ministrstvom (MNVP), potem pa jih bomo v razširjeni obliki vključili v finalno verzijo poročila.

1.1. Aktivnosti zadnjega obdobja ažuriranja (2023–2025)

Aktualno ažuriranje evidence FRO v obdobju 2023–2025 smo organizirali nekoliko drugače in na pobudo resornega ministrstva prilagodili metodologijo zajemanja in posodabljanja podatkov. V preteklosti smo podatke za celotno Slovenijo posodabljali na tri leta, od leta 2023 naprej pa podatke zbiramo in stanje na terenu preverjamo na letni ravni, in sicer za štiri regije na leto. Jeseni 2023 so bile posodobitve izvedene za Goriško, Jugovzhodno Slovenijo, Posavsko ter Primorsko-Notranjsko statistično regijo, leta 2024 za Obalno-Kraško, Podravsko, Pomursko in Zasavsko statistično regijo, v letošnjem letu (2025) pa za preostale štiri, in sicer Gorenjsko, Koroško, Osrednjeslovensko in Savinjsko statistično regijo.

Slika 2: Predstavitev poteka ažuriranja po tretjinah Slovenije (2023–2025).



Glavni cilj naloge je zagotavljanje ažurnih prostorskih podatkov o razvrednotenih območjih (v nadaljevanju FRO) v Sloveniji, in sicer po merilih fizične in funkcionalne razvrednotenosti. Naloga je bila razdeljena na dva vsebinska sklopa:

- vzdrževanje podatkov za tretjino slovenskega ozemlja,
- priprava enotnega sloja o razvrednotenih območjih, primerni za prostorski informacijski sistem.

Postopek posodabljanja evidence je danes utečen proces, kakovostni in širše uporabni rezultati pa so tudi plod konstruktivnega sodelovanja in dobre komunikacije s predstavniki občin, ki z informacijami pomembno prispevajo h kakovosti zbranih podatkov. Tudi tekom tokratnega ažuriranja so se na povabilo odzvale vse slovenske občine. Vzpostavljena komunikacija z lokalno ravno nam daje vpogled v dejanske razmere in razumevanje prostorskih izzivov, s katerimi se soočajo. Ažurni podatki o FRO pa predstavljajo ključen prostorski vir za spremljanje razvrednotenih območij (po funkcionalni in fizični razvrednotenosti), pripravo razvojnih strategij ter prostorsko načrtovanje na državni, regionalni in občinski ravni.

V obdobju zadnjih petih let v Sloveniji ob gospodarski rasti opažamo veliko prostorsko dinamiko, predvsem pa se je povečal interes (ponekod tudi pritisk) za umeščanje dejavnosti na območja FRO – njihovo število in skupna površina se po letu 2020 postopoma zmanjšujejo.

2 Stanje funkcionalno razvrednotenih območij v letu 2025 in primerjava s preteklimi nacionalnimi ažuriranj (2017, 2020, 2023)

2.1. Stanje FRO leta 2025

Stanje na FRO spremljamo vse od leta 2017, ko je bila vzpostavljena prva nacionalna evidenca (Lampič in sod., 2017). Prvo ažuriranje je potekalo leta 2019/20 (Lampič in sod., 2021), drugo pa leta 2022/23 (Lampič in Rebernik, 2023). V poglavju podajamo nekaj značilnosti najnovejših podatkov o FRO (december 2025), nekatere primerjamo s podatki iz leta 2017, 2020 in 2023 ter predstavljamo značilnosti oživiljenih območij.

Preglednica 1 prikazuje **število, površino in povprečno velikost** v evidenco vključenih FRO po posameznih tipih in podtipih. Skupno število FRO v letu 2025 je 1008, kar je najnižja vrednost v celotnem obdobju spremljanja - nižja je tudi od leta 2017, ko se je izvajal prvi popis. Po številu in skupni površini (ha) še vedno prevladujejo FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin (175; 744,34 ha) in FRO za industrijo, obrt in skladiščenje (174; 735,24 ha), medtem ko je najmanj FRO obrambe, zaščite in reševanja (32; 146,79 ha), FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije (64; 121,41 ha) ter FRO za bivanje (65; 81,88 ha).

Preglednica 1: Število, površina in povprečna velikost FRO po posameznih tipih in njihovih podtipih.

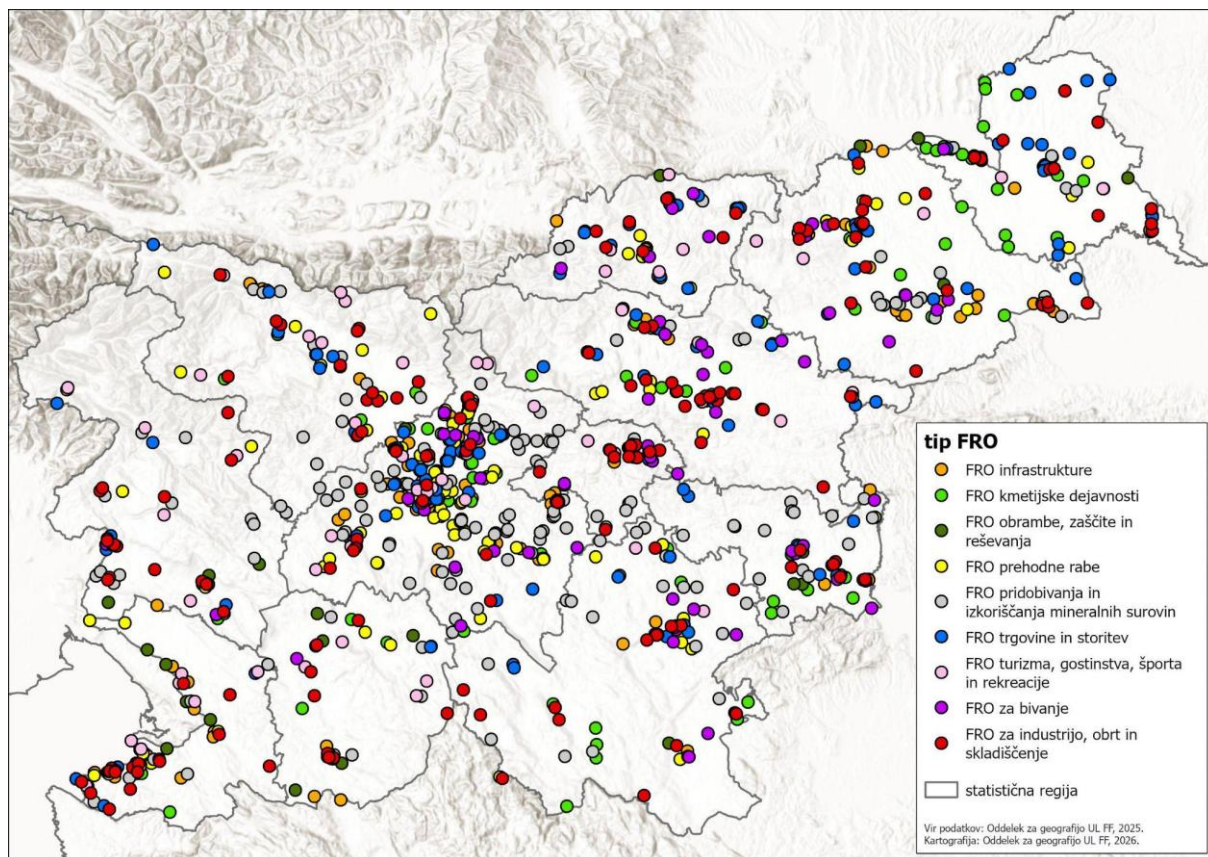
tip oz. podtip FRO	število	skupna površina (ha)	povprečna velikost (ha)
FRO infrastrukture	131	410,61	3,13
FRO okoljske infrastrukture	70	201,94	2,88
FRO ostale gospodarske infrastrukture	9	15,83	1,76
FRO transporta in logistike	34	149,54	4,40
FRO zelenih površin v javni rabi	18	43,30	2,41
FRO kmetijske dejavnosti	82	232,97	2,84
FRO druge kmetijske dejavnosti	18	68,15	3,79
FRO kmetijske proizvodnje	47	144,57	3,08
FRO stanovanjsko-kmetijskih objektov	17	20,24	1,19
FRO obrambe, zaščite in reševanja	32	146,79	4,59
se ne nanaša	32	146,79	4,59
FRO prehodne rabe	145	268,05	1,85
FRO opuščenega gradbišča	44	102,21	2,32

FRO značilne prehodne rabe	101	165,84	1,64
FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin	175	744,34	4,25
FRO gramozne jame	28	174,58	6,23
FRO kamnoloma, peskokopa	129	417,20	3,23
FRO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin	8	94,84	11,85
FRO rudnika	10	57,73	5,77
FRO trgovine in storitev	140	208,59	1,49
FRO javnih storitev	39	46,55	1,19
FRO poslovne, trgovske in drugih storitvenih dejavnosti	70	80,93	1,16
FRO starega mestnega ali vaškega jedra	31	81,11	2,62
FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije	64	121,41	1,90
FRO drugih športnih in rekreacijskih dejavnosti	2	2,25	1,12
FRO turističnih in gostinskih dejavnosti	43	60,03	1,40
FRO za šport in rekreacijo	19	59,14	3,11
FRO za bivanje	65	81,88	1,26
FRO nedograjenih stanovanjskih območij	5	8,97	1,79
FRO starih dotrajanih stanovanjskih območij	60	72,91	1,22
FRO za industrijo, obrt in skladiščenje	174	735,24	4,23
FRO za industrijo in obrt	161	708,31	4,40
FRO za skladiščenje	13	26,93	2,07
Skupaj	1008	2949,88	2,93

Povprečna velikost vseh evidentiranih FRO je v letu 2025 prvič manjša od 3 ha (2,93 ha), še vedno so v povprečju večja FRO obrambe, zaščite in reševanja (4,59 ha), FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin (4,25 ha) in FRO za industrijo, obrt in skladiščenje (4,23 ha). V povprečju najmanjša ostajajo FRO za bivanje (1,26 ha).

FRO so prisotna v urbanih in podeželskih okoljih. **Prostorska razporejenost** prikazuje, da prihaja do večjih zgoščevanj v okolici večjih mest ter ob pomembnejših prometnih koridorjih. Regionalno so vidne razlike, ki so odvisne od preteklega in sedanjega razvoja posameznih regij in njihovih regionalnih središč (podrobneje o tem v poglavju 2.2.) (slika 3).

Slika 3: Prostorska razporejenost FRO po tipih.



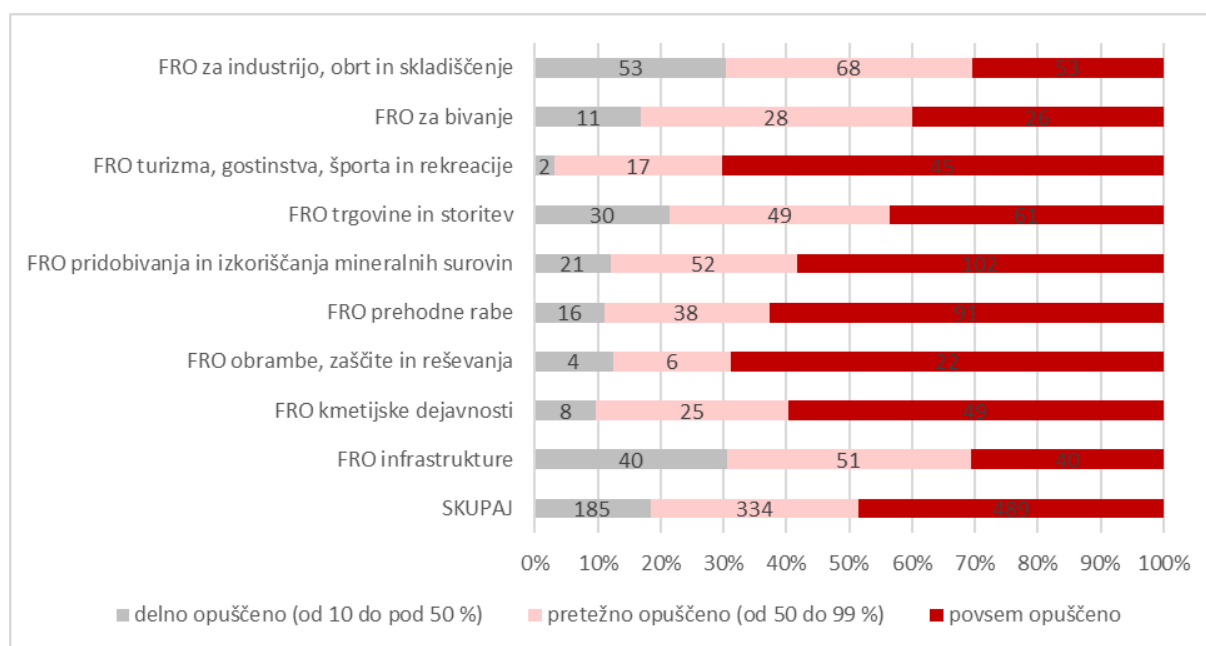
Zanimiva je tudi preveritev zastopnosti stavb na obravnavanih FRO. Na ravni države so **objekti** prisotni na 64 % FRO, prihaja pa zaradi njihove pretekle rabe (in potreb) med njimi do razlik. Tipi z večjo zastopanostjo stavb so FRO obrambe, zaštite in reševanja (97 %), FRO za bivanje (95 %), FRO za industrijo, obrt in skladiščenje (94 %) in FRO trgovine in storitev (92 %). Medtem ko je najmanj FRO z objekti evidentiranih na FRO za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin (17 %). Ker FRO z objekti in tiste brez grajenih struktur ni mogoče obravnavati na enak način predlagamo, da v prihodnje prav na tem delu prilagodimo metodologijo dela. Ta območja zahtevajo tudi različen pristop k prenovi in oživitvi.

Preglednica 2: Prisotnost objektov na FRO (število in skupna površina) po posameznih tipih FRO.

tip FRO	SKUPAJ		ne		da		
	število	skupna površina (ha)	število	skupna površina (ha)	število	skupna površina (ha)	delež (%)
FRO infrastrukture	131	410,61	81	208,63	50	201,97	38,2
FRO kmetijske dejavnosti	82	232,97	10	18,52	72	214,45	87,8
FRO obrambe, zaščite in reševanja	32	146,79	1	3,35	31	143,45	96,9
FRO prehodne rabe	145	268,05	97	178,83	48	89,22	33,1
FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin	175	744,34	145	523,44	30	220,90	17,1
FRO trgovine in storitev	140	208,59	11	11,28	129	197,31	92,1
FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije	64	121,41	7	7,40	57	114,02	89,1
FRO za bivanje	65	81,88	3	2,87	62	79,01	95,4
FRO za industrijo, obrt in skladiščenje	174	735,24	11	20,15	163	715,09	93,7
SKUPAJ	1008	2949,88	366	974,46	642	1975,42	63,7

Po **stopnji opuščenosti** (oz. funkcionalni razvrednotenosti) v letu 2025 še vedno prevladujejo povsem opuščena območja (489), prihaja pa do velikih razlik med posameznimi tipi FRO. Štirje tipi FRO imajo preko 60 % povsem opuščenih območij (FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije, FRO prehodne rabe, FRO obrambe, zaščite in reševanja in FRO kmetijske dejavnosti). Na drugi strani od slovenskega povprečja močno odstopajo tudi FRO za industrijo, obrt in skladiščenje, FRO za bivanje in FRO infrastrukture, ki imajo več kot 60 % delno in pretežno opuščenih območij. To je povsem skladno z načinom oživljanja teh območij, navadno gre namreč za zelo velika območja, ki se oživljajo postopoma, saj je proces privabljanja novih lastnikov in najemnikov kompleksnejši in dolgotrajnejši. V primeru oživljanja FRO za bivanje opažamo, da investicije potekajo fazno, saj z vsakih realiziranim korakom zasebniki lahko financirajo nadaljnjo gradnjo (slika 4).

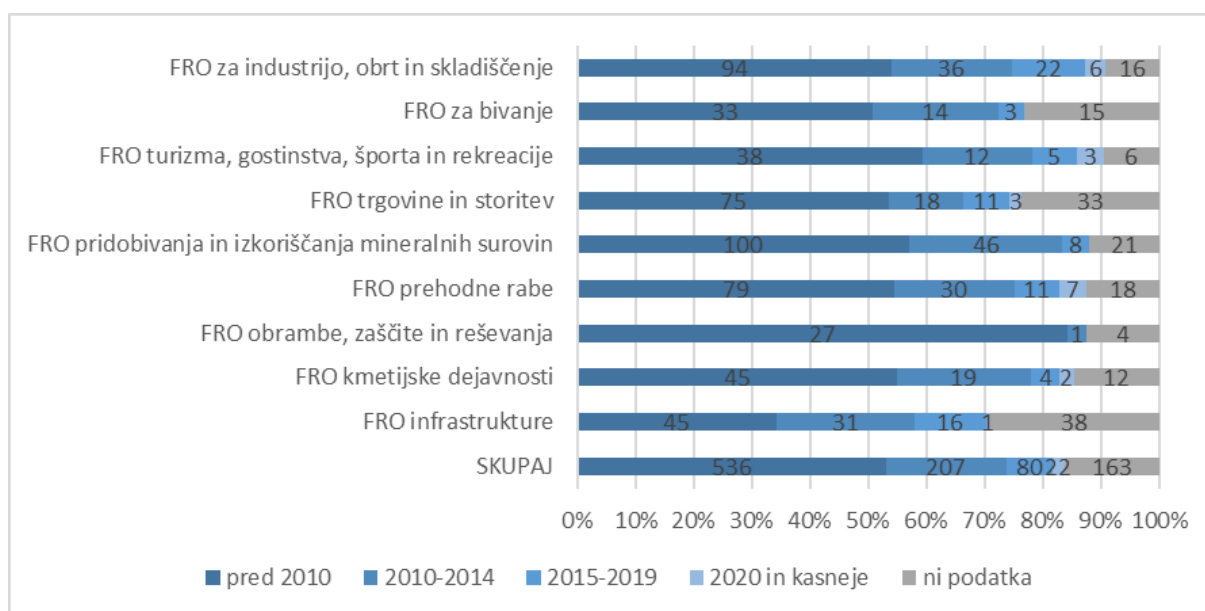
Slika 4: Struktura FRO po tipih in stopnji opuščenosti (oz. funkcionalno razvrednotenosti).



Praviloma je lažje oživljati novejša FRO, tj. tista, ki so bila zgrajena v zadnjih desetletjih in ki so bila opuščena krajši čas, saj je tako zgradba kot infrastruktura v boljšem fizičnem stanju, zato je potrebno manj finančnih vložkov za prenovo in ponovno rabo pa tudi čas prenove je krajši. To spremljamo tudi v praksi, saj se nekoliko hitreje oživljajo FRO, ki so opuščena manj časa.

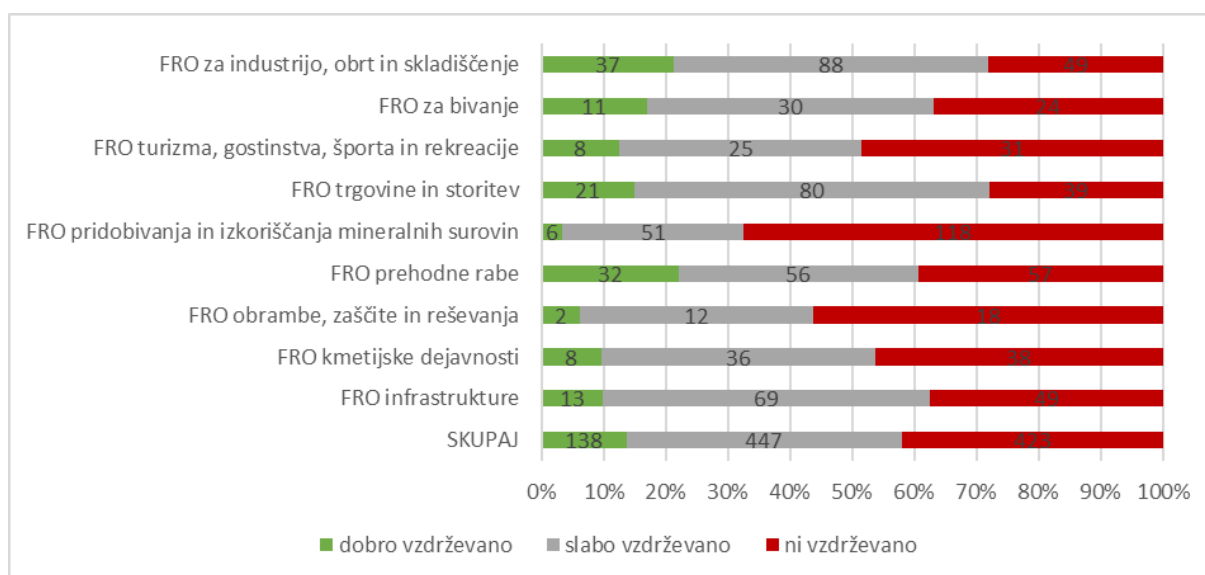
Slika 5 prikazuje strukturo FRO po tipih glede na **leto opustitve dejavnosti**. Med vsemi tipi močno prevladujejo območja, ki so bila opuščena pred letom 2010, izjema je le FRO infrastrukture. Struktura je nedvomno posledica intenzivnega gradbenega obdobja, ki smo mu trenutno priča. To na eni strani spodbuja oživljanje številnih FRO, ki so bila brez rabe krajši čas, sočasno pa zaradi tega ne prihaja do novega opuščanja dejavnosti, zato v evidenco vključujemo minimalno število novih FRO (tj., ki so se opustila po letu 2020). V prihodnje bo verjetno potrebno razmisliti tudi o prilagojenih ukrepi in mehanizmi, da bodo tudi starejša in dlje časa opuščena FRO postala zanimiva za investitorje. Opozoriti velja, da je zaradi postopnega opuščanja dejavnosti (npr. FRO trgovine in storitev, FRO infrastrukture) je za nekatere tip leto opustitve težko določiti.

Slika 5: Struktura FRO po tipih in letu opustitve dejavnosti.



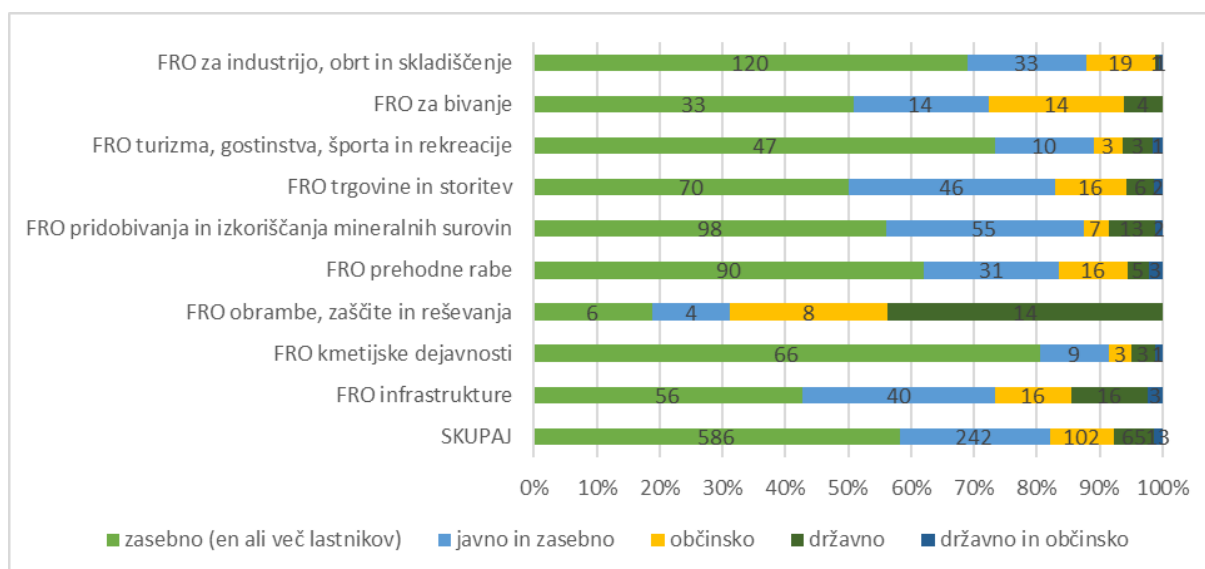
Leto opustitve dejavnosti je močno povezano tudi s **fizičnim stanjem** (oz. fizično razvrednotenostjo). Absolutne številke leta 2025 kažejo, da je največ FRO slabo vzdrževanih (447), sledijo povsem nevzdrževana območja (423), najmanj je dobro vzdrževanih (138), kar je sorodno strukturi iz preteklih ažuriranj (slika 15). Slabo fizično stanje na FRO je pogosto povezano s pojavom različnih oblik razvrednotenja prostora: z odlaganjem odpadkov (nevarnih, gradbenih), razraščanjem invazivnih rastlin in propadanjem objektov do mere, da le-te lahko predstavljajo nevarnost za širše okolje. Po posameznih tipih od slovenskega povprečja močno odstopata FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin in FRO obrambe, zaštite in reševanja. Gre namreč za dva tipa FRO, kjer prihaja do prenove oziroma oživitve bolj izjemoma. Izzivi na teh območjih so kompleksni, sočasno pa je na teh območjih vrsta omejitev glede vzpostavitve novih dejavnosti. Zaradi pomanjkanja interesa se stanje na teh FRO praviloma intenzivno slabša, kar odraža tudi slika 6.

Slika 6: Struktura FRO po tipih glede na vzdrževanost oz. fizično stanje (fizična razvrednotenost).



V **lastniški strukturi** tako kot v preteklih letih, še vedno prevladuje zasebno lastništvo (en ali več lastnikov) (586), kateremu sledi javno in zasebno lastništvo (242). Kljub temu opazamo prenos lastništva številnih FRO na občino, ki v samem procesu prenove najpogosteje vstopajo v javna-zasebna partnerstva. Občina namreč zaradi same organiziranosti pa tudi z znanjem lažje dostopa do številnih razpisov in finančnih mehanizmov, medtem ko zasebniki priskrbijo dodatna finančna sredstva za realizacijo investicije. Pri lastništvu najbolj odstopata FRO obrambe, zaščite in reševanja, kjer je več kot 40 % območij (14) v državni lasti, in FRO kmetijske dejavnosti, kjer je okoli 80 % območij (66) v zasebni lasti, kar pa je posledica same narave obeh tipov (slika 7).

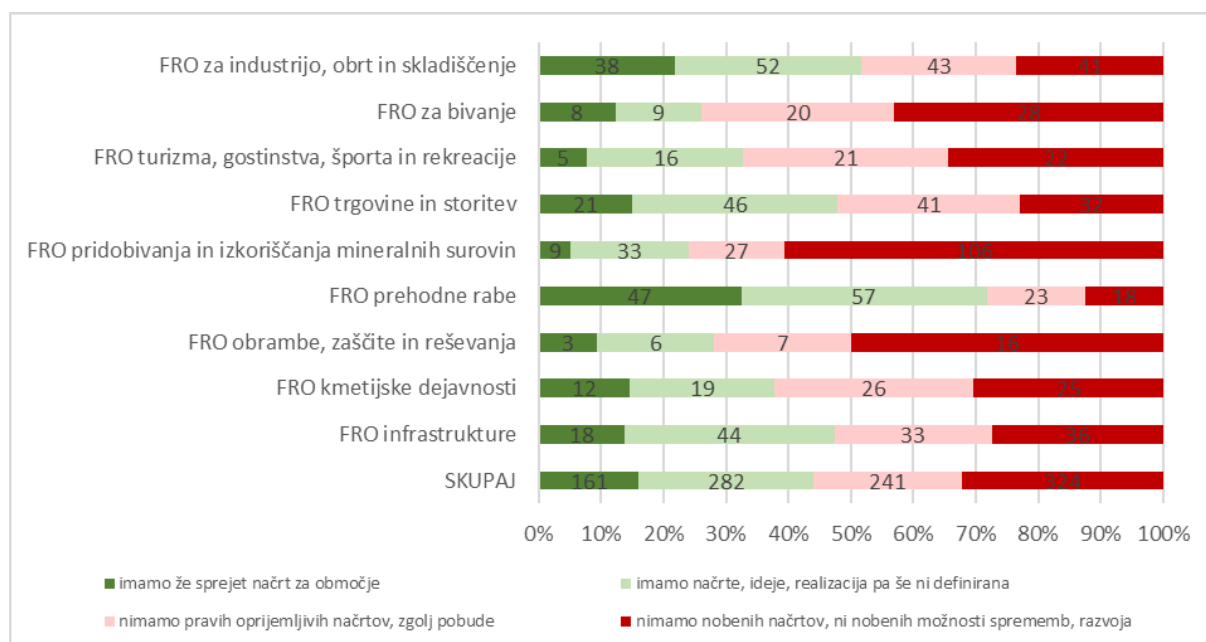
Slika 7: Struktura FRO po tipu glede na lastništvo.



Načrtovan razvoj in plani močno pogojujejo razvoj FRO in tudi hitrost oživitve. Sočasno pa zaznavamo, da so načrti na FRO zelo negotovi, podvrženi hitremu spreminjanju,

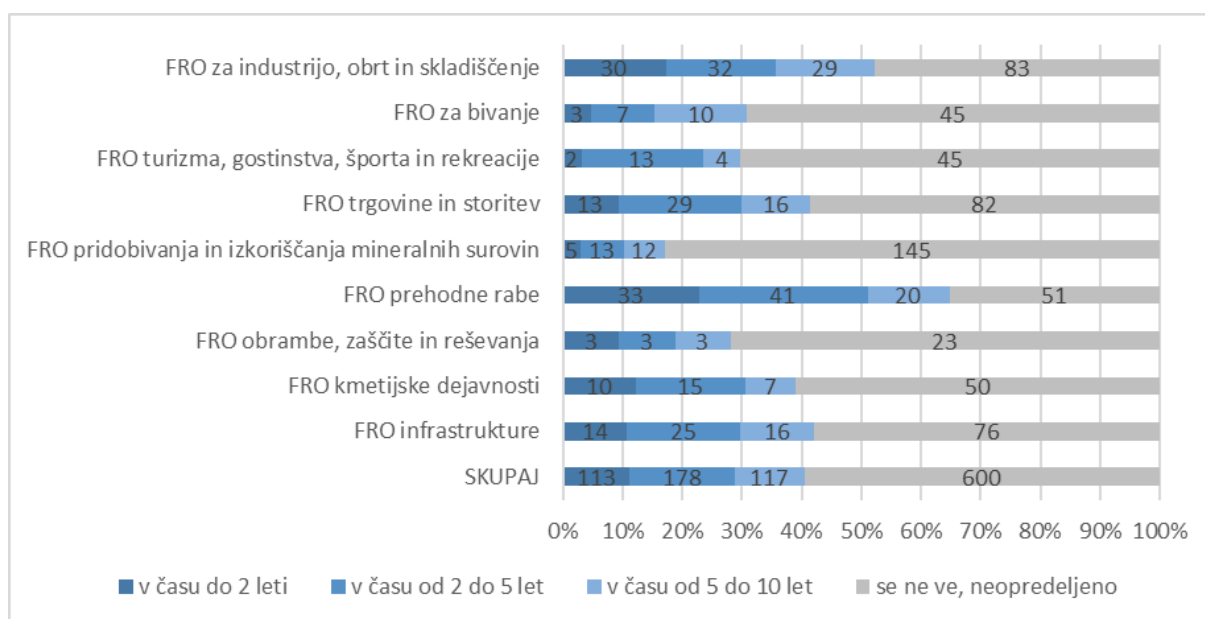
predvsem ob spreminjanju lastništva. Žal še vedno opažamo, da občine niso seznanjene z investicijskimi načrti zasebnikov. Razvojni načrti niso poznani za dobro polovico območij (565). Boljše stanje je na FRO prehodne rabe, kjer so načrti znani za več kot 70 % območij (104). Ta tip namreč vključuje opuščena gradbišča, ki jih je najlažje oživeti, saj je infrastruktura v dobrem stanju in omogoča enostavne prilagoditve novih funkciji. Zaradi dolgoletne opuščenosti je ob ponovnem zagonu gradnje predvsem zaradi pridobivanja gradbenih dovoljenj občina seznanjena s pobudami. Na drugi strani pa je stanje zaskrbljujoče na (v povprečju največjih) FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin, kjer dolga leta spremljamo zatečeno stanje. Opažamo pomanjkanje prepoznanih potreb in predlogov, kaj na ta območja umeščati, sočasno so potrebni veliki finančni in časovni vložki, ki so povezani tudi z okoljsko sanacijo (slika 8). Informacija o načrtovanju prenove FRO nas opozarja na pomanjkanje usmeritev za prostorski razvoj občinam pa tudi njihovo precejšnjo nemoč (celo neinformiranost) glede razvojnih načrtov dejanskih lastnikov.

Slika 8: Struktura FRO po tipih glede na načrtovan razvoj FRO.



Z načrti je močno povezana tudi predvidena **časovna dimenzija oživitve** FRO. Skladno na odsotnostjo načrtov je čas oživitve neznan za skoraj 60 % FRO (600). S tem sovпада tudi struktura po tipih, tako kot pri načrtih, tudi tu izstopa FRO prehodne rabe, kjer je časovnica oživitve konkretno opredeljena za več kot 60 % območij (94) (slika 9).

Slika 9: Struktura FRO po tipih glede na predviden čas oživitve FRO.



2.2. Regionalna slika FRO leta 2025

V nadaljevanju predstavljamo nekaj regionalnih značilnosti FRO, pri čemer pa se osredotočamo zgolj na nekaj glavnih (in najpomembnejših) značilnosti. Po **številu in skupni površini** je tudi v letu 2025 največ FRO v Osrednjeslovenski statistični regiji (292; 738,09 ha). Na drugi strani pa jih je najmanj v Primorsko-notranjski regiji (40; 100,94 ha), kateri sledi Zasavska (14; 128,89 ha). Razporejenost je predvsem povezana z velikostjo regij in njihovo vlogo v samem razvoju države (preglednica 3).

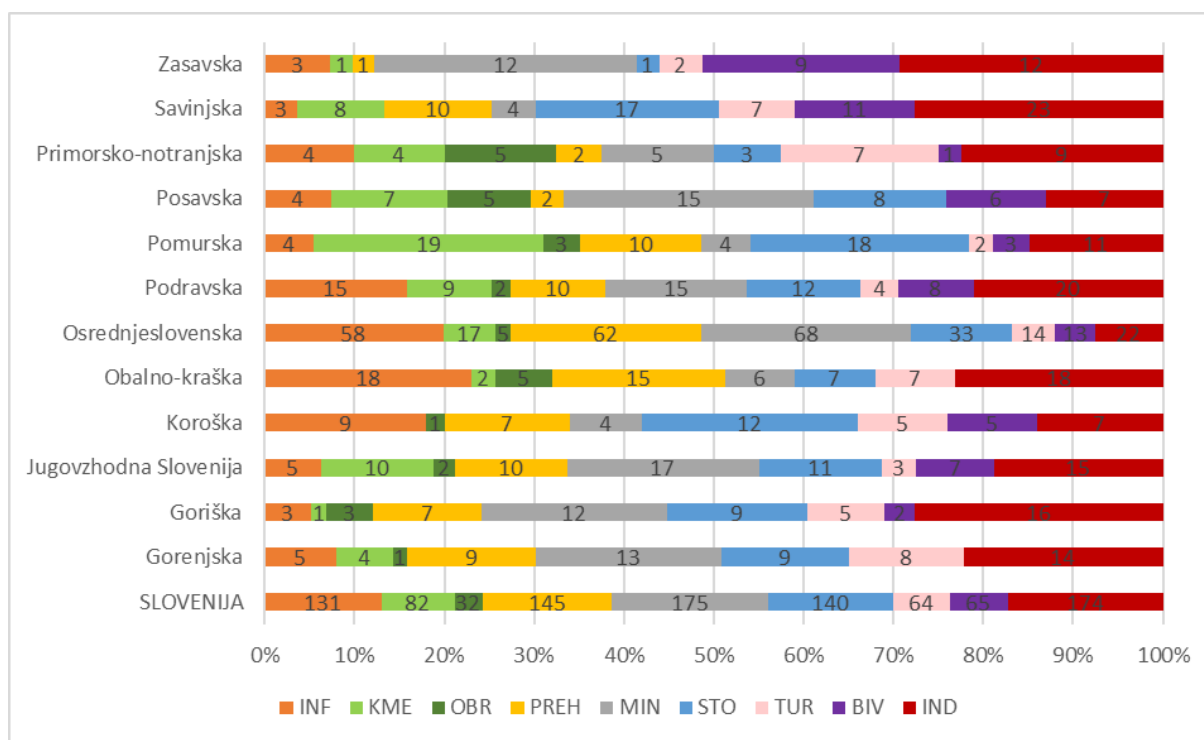
Preglednica 3: Število, skupna površina (ha) in povprečna velikost (ha) FRO po statističnih regijah (2025).

	število	skupna površina (ha)	povprečna velikost (ha)
Osrednjeslovenska	292	738,09	2,53
Podravska	95	454,78	4,79
Savinjska	83	176,04	2,12
Jugovzhodna Slovenija	80	222,35	2,78
Obalno-kraška	78	249,66	3,20
Pomurska	74	123,32	1,67
Gorenjska	63	165,39	2,63
Goriška	58	154,88	2,67
Posavska	54	343,46	6,36

Koroška	50	92,08	1,84
Zasavska	41	128,89	3,14
Primorsko-notranjska	40	100,94	2,52
SKUPAJ	1008	2949,88	2,93

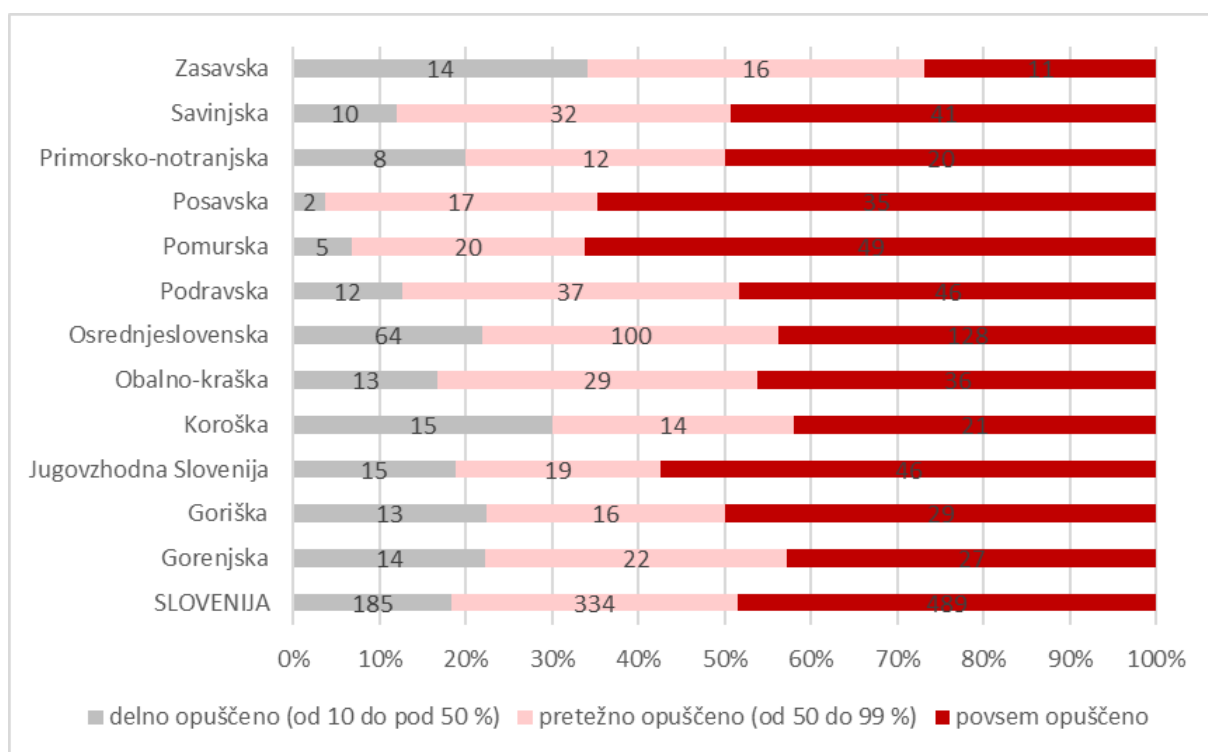
Po **tipu FRO** med regijami prihaja do številnih razlik, ki so posledica njihove preteklega in sedanjega razvoja. Tako na primer v Pomurski statistični regiji prevladujejo FRO kmetijske dejavnosti (19), medtem ko v Zasavski prevladujejo FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin (12) in FRO za industrijo, obrt in skladiščenje (12), sorodna je tudi struktura v Goriški statistični regiji (slika 10).

Slika 10: Struktura FRO po regijah glede na tip FRO.



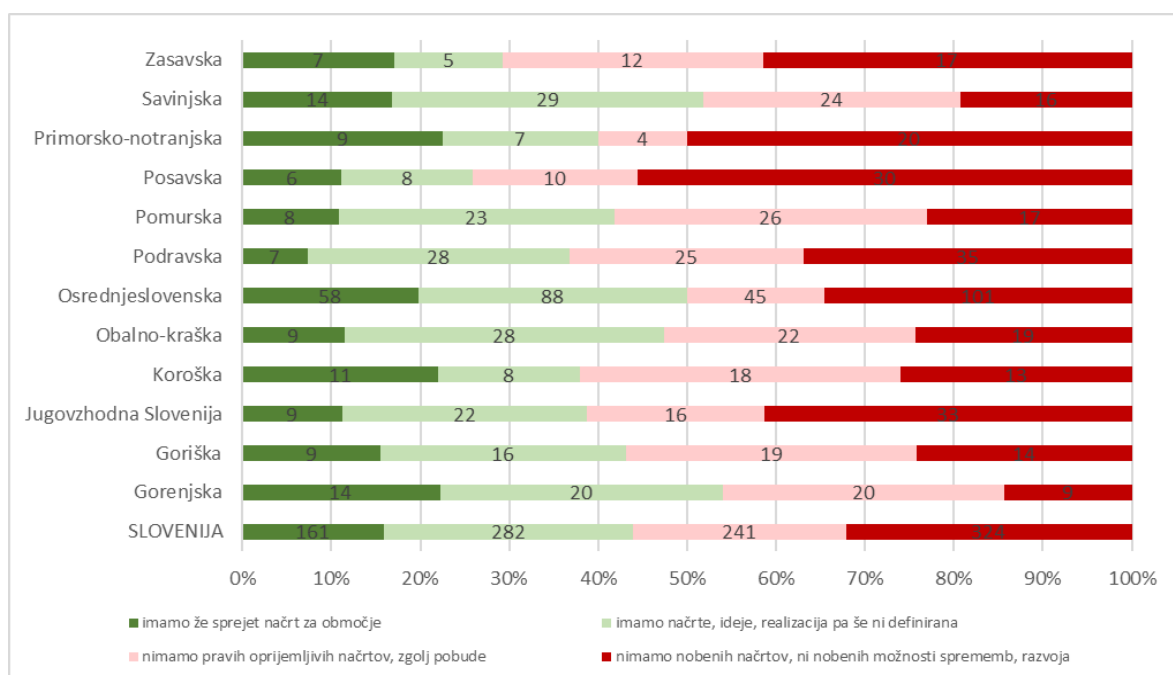
Tudi po **stopnji opuščенosti** prihaja do večjih razlik med statističnimi regijami. Slabša slika se kaže v Posavski, Pomurski in Jugovzhodni Sloveniji, boljša pa v Zasavski in Koroški, kar potrjuje, da Kohezijski regiji in s tem dostop do financiranja ne igra vloge. Prav tako nima večjega vpliva na stopnjo razvitost same regije (slika 11).

Slika 11: Struktura FRO po statističnih regijah glede na stopnjo opuščenosti.



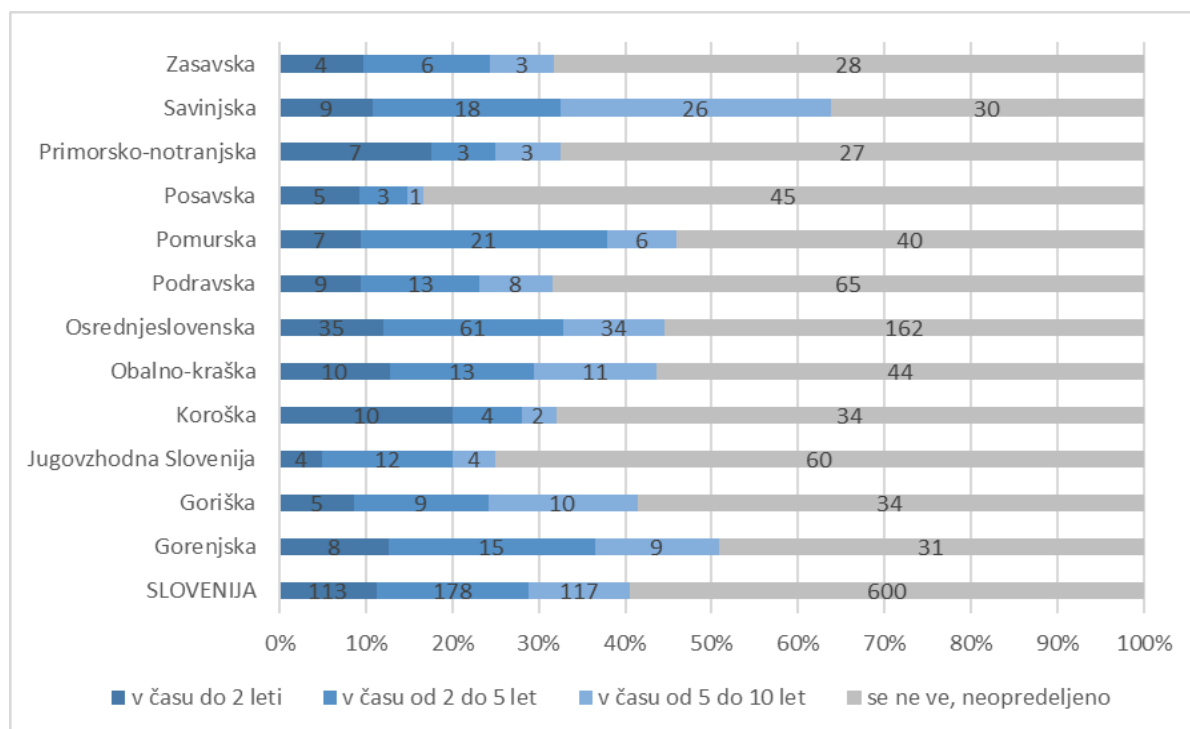
Glede **načrte za razvoj** Gorenjska, Osrednjeslovenska in Savinjska regija pozitivno odstopajo od slovenskega povprečja, saj so občine poznani načrti za več kot polovico FRO v svoji regiji. Manj seznanjenosti o načrtih za prenovu je za FRO v Posavski in Zasavski, kjer načrti niso znani za več kot 70 % območij. Opazna so tudi nekatera ujemanja s stopnjo opuščenosti - večja stopnja opuščenosti nakazuje tudi na večjo odsotnost načrtov oz. razmisleka kaj umestiti na FRO.

Slika 12: Struktura FRO po regijah glede na načrtovan razvoj FRO.



Z razvojnimi načrti je zelo sorodna tudi struktura predvidene **časovne dimenzije oživitve**. Izstopata ponovno Savinjska statistična regija, ki ima časovnico prenove in oživitve FRO znano za več kot 40 % območij in Posavska, kjer časovnica ni znana za več kot 80 % FRO v regiji.

Slika 13: Struktura FRO po regijah glede na predviden čas oživitve FRO.



2.3. Primerjava stanja in trendi na FRO v letih 2017, 2020, 2023 in 2025

V nadaljevanju so predstavljeni uradni podatki FRO za leta 2017, 2020, 2023 in 2025, kot so bili zabeleženi ob vsakem uradnem ažuriranju, kar omogoča njihovo medletno primerjavo. Desetletno delo na evidenci in štirje presečni prostorsko-podatkovni sloji omogočajo prikaz trendov med leti 2017 in 2025. V nadaljevanju prikazujemo nekatere bolj zanimive podatke in njihovo spreminjanje tekom omenjene časovne dimenzije.

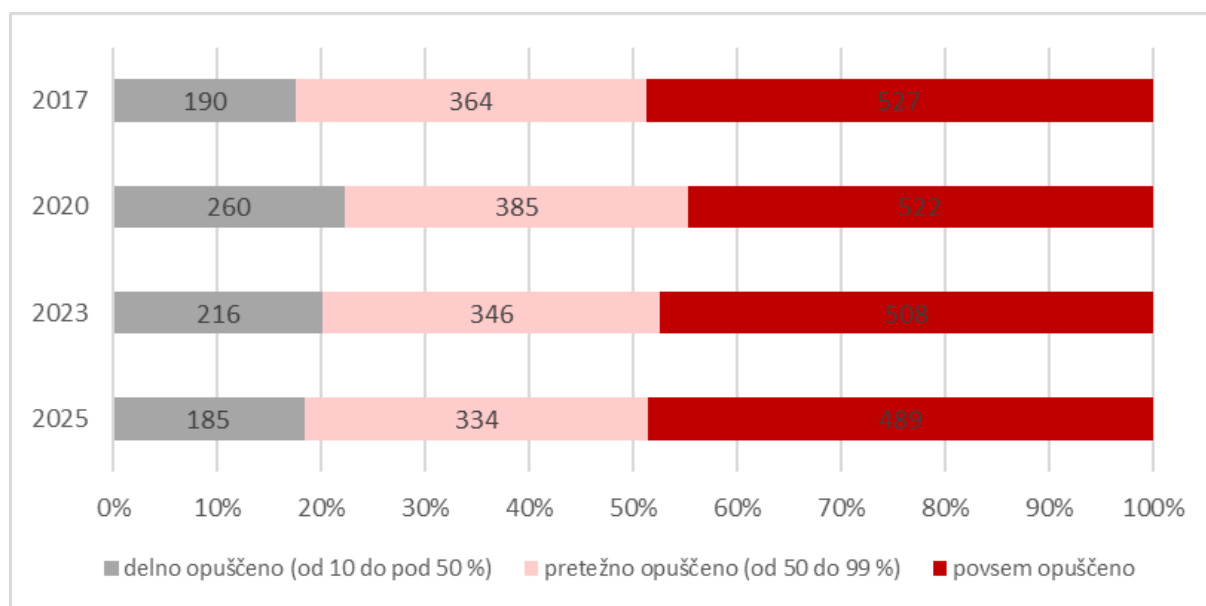
Preglednica 4 prikazuje **število, skupno površino in povprečno velikost** FRO tekom let po devetih glavnih tipih. V letu 2020 smo v primerjavi z letom 2017 zabeležili rast FRO (po številu in skupni površini), kar je posledica podrobnejšega popisa v letu 2020, ki je zajel tudi številne lokacije, ki so bile v prvem popisu zaradi narave metodologije izpuščena. Po letu 2020 pa spremljamo postopen upad - tako je število, skupna površina in povprečna velikost že v letu 2023 upadla pod vrednosti iz leta 2017, v letu 2025 pa so vrednosti še nižje. To je posledica intenzivnega gradbenega in investicijskega obdobja, ki smo mu trenutno priča tudi v prostoru. Žal pa kljub temu, da se območja oživljajo, še vedno opažamo nekatere nepremišljene in naključnim investicijam podvržene prenove. Potrebe lokalnih skupnosti v procesu prenove niso upoštevane, zato tudi nove dejavnosti pogosto ne naslavljajo dejanskih potreb.

Preglednica 4: Število, skupna površina (ha) in povprečna velikost (ha) FRO leta 2017, 2020, 2023 in 2025 (presečna leta ažuriranj).

tip FRO	2017			2020			2023			2025		
	št.	skupna površina (ha)	povp. velikost (ha)	št.	skupna površina (ha)	povp. velikost (ha)	št.	skupna površina (ha)	povp. velikost (ha)	št.	skupna površina (ha)	povp. velikost (ha)
FRO infrastrukture	128	409,0	3,20	164	524,2	3,20	147	462,9	3,15	131	410,61	3,13
FRO kmetijske dejavnosti	75	194,5	2,59	85	252,8	2,97	80	227,0	2,84	82	232,97	2,84
FRO obrambe, zaščite in reševanja	34	150,1	4,42	35	165,1	4,72	33	154,1	4,67	32	146,79	4,59
FRO prehodne rabe	116	276,8	2,39	140	306,0	2,19	154	284,0	1,84	145	268,05	1,85
FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin	171	650,6	3,80	182	781,0	4,29	182	773,3	4,25	175	744,34	4,25
FRO trgovine in storitev	171	338,5	1,98	191	362,6	1,90	147	213,1	1,45	140	208,59	1,49
FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije	60	102,2	1,70	68	133,8	1,97	75	132,4	1,77	64	121,41	1,90
FRO za bivanje	98	120,2	1,23	86	102,3	1,19	72	86,8	1,21	65	81,88	1,26
FRO za industrijo, obrt in skladiščenje	228	1180,8	5,18	216	1119,0	5,18	180	891,9	4,95	174	735,24	4,23
SKUPAJ	1081	3422,7	3,17	1167	3747,0	3,21	1070	3225,4	3,01	1008	2949,88	2,93

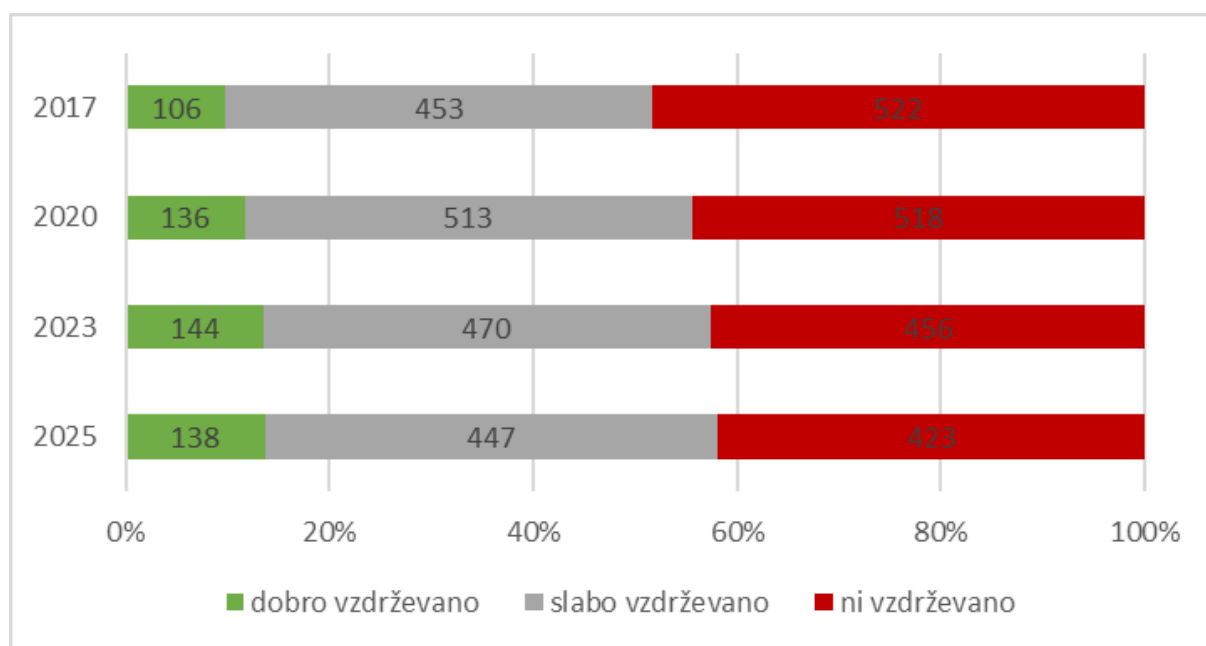
Po **stopnji opuščenosti** po letu 2020 opazamo rahlo zmanjševanje delno in pretežno opuščenih območij, kar nakazuje, da so se na teh območjih nadaljevali procesi oživljanja, saj so zaradi že prisotnih dejavnosti le-ta bolj privlačna za dodatne nove. Ta območja je namreč potrebno zapolniti le deloma, so pa zaradi (delne) stalne uporabe v boljšem fizičnem stanju in potrebujejo manj finančnih vložkov za prenovo. Opažamo tudi trend postopnega oživljanja FRO, s čimer se postopoma niža stopnja opuščenosti. S tem si lastniki in investitorji zagotavljajo stabilnost financiranja v procesu prenove, da le-to lahko uspešneje zaključijo.

Slika 14: Struktura stopnje opuščenosti po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).



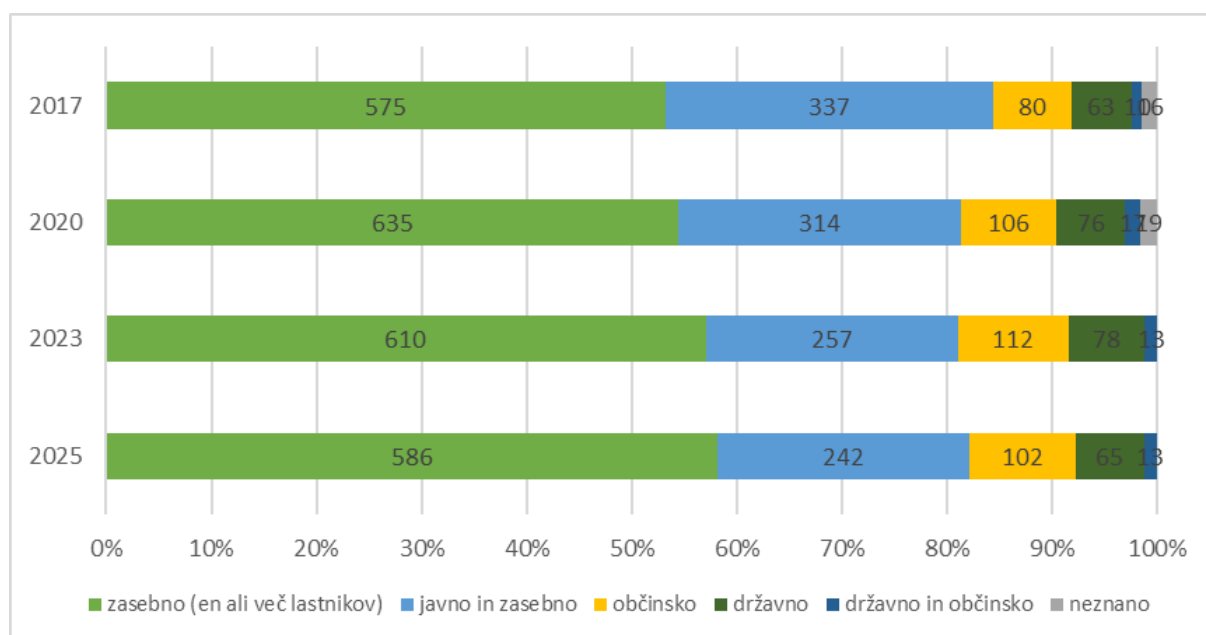
Postopno oživljanje nakazujejo tudi trendi sprememb **vzdrževanosti** (oz. fizičnega stanja). Po letu 2017 namreč spremljamo zmanjševanje nevzdrževanih in slabo vzdrževanih območij, medtem ko je več dobro vzdrževanih območij. To je posledica fizične prenove FRO, ki je najpogostejše prvi korak v celotnem procesu prenove in oživljanja območij. Stopnje fizične prenove se razlikujejo (prenova objektov, rušenje in novogradnja, urejanje okolice idr.) in je povezana tudi z visokimi finančnimi in časovnimi vložki. Lastniki se zato vedno pogosteje poslužujejo tudi različnih finančnih mehanizmov so-financiranja prenov, ki so v porastu predvsem po letu 2022 (npr. Načrt za okrevanje in odpornost, EPK). Bi pa opozorili na primere, kjer se izvede obsežna fizična prenova, objekt pa še vedno ostaja brez rabe.

Slika 15: Struktura vzdrževanosti (fizično stanje) po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).



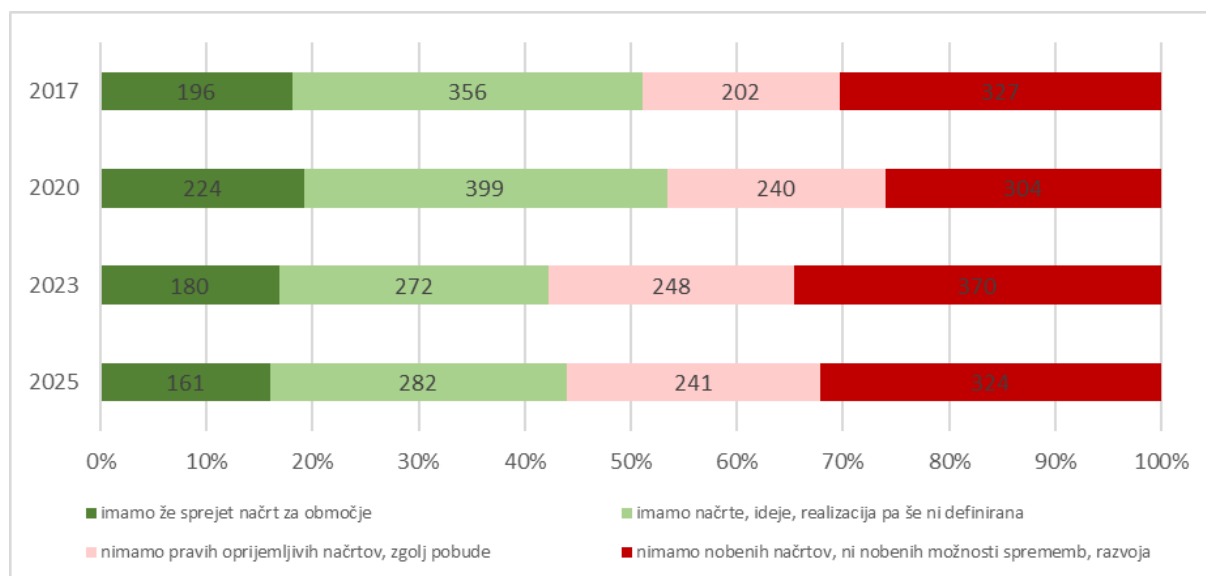
V **lastniški strukturi** po letu 2017 spremljamo težnjo povečanja zasebnega lastništva, po letu 2020 pa tudi občinskega. Ti obliki sta v porastu predvsem na račun upada javno-zasebnega lastništva, ki načeloma velja za najkompleksnejše lastništvo, ki pogosto hromi proces oživitve FRO (razdrobljeno lastništvo, neusklajeni interesi idr.). Trend povečanega občinskega lastništva je povezan predvsem z dostopom do nacionalnih in evropskih razpisov za sofinanciranje prenove, saj imajo občine o tem več znanja in lažji dostop do njih. Občine v proces prenove pogosto vstopajo v javno-zasebna partnerstva, kjer občina prispeva zemljišče (tj. FRO) in poznavanje mehanizmov oziroma razpisov, zasebniki pa finančna sredstva.

Slika 16: Struktura lastništva po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).



Pri atributu **načrtovan razvoj** podatki skozi štiri presečna leta kažejo opazno variiranje kategorij, pri čemer se po letu 2020 izrisuje negativen trend: narašča število območij, za katera načrti razvoja niso znani (slika 17). Ta pojav je nakazuje tudi stanje v prostoru, kjer oživitve pogosto potekajo skozi hitre in premalo premišljene odločitve. Takšno dogajanje žal odraža širši izziv v Sloveniji, kjer na področju prostorskega in razvojnega upravljanja še vedno primanjkuje dolgoročnega, strateškega načrtovanja.

Slika 17: Struktura načrtovanega razvoja FRO po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).



2.4. Značilnosti oživljenih FRO 2017-2025

V nadaljevanju na kratko podajamo prikaz razmer na nekdanjih FRO - območjih, ki smo jih v obdobju 2018 do 2025 zaradi ponovne vzpostavitve dejavnosti izločili iz evidence FRO. Za bolj učinkovit pristop k usmerjanju krožnega gospodarjenja s prostorom bi bile prav analize že prenovljenih FRO ključne. Na FF UL prav za ta segment pripravljamo nekoliko bolj kompleksno in poglobljeno analizo in obsežnejši znanstveni članek (objava predvidena konec leta 2026). Poleg števila in tipov FRO, ki so se oživljala v omenjenem obdobju, njihove prostorske razporeditve idr., je posebej zanimiva nova dejavnost, ki se je razvila na nekdanjih FRO. Gledano skozi daljše obdobje smo v obravnavanih osmih letih priče dokaj enakomernemu postopnemu oživljanju FRO. Govorimo o t. i. obdobju po okrevanju gospodarstva (kriza v obdobju 2008 do 2025), ki se je odražalo tudi v prostoru. Govorimo o skupaj 379 oživljenih FRO v skupni površini 1046,27 ha, med katerimi so se prednostno nove dejavnosti umeščale na nekdanja industrijska območja, območja trgovine in storitev ter t. i. prehodne rabe. Pomembno je omeniti, da so oživljena FRO v povprečju precej manjša kot aktualna FRO (preglednica 5).

Preglednica 5: Število in skupna površina oživiljenih območij po tipu FRO.

tip FRO	število	skupna površina (ha)	povprečna velikost (ha)
FRO za industrijo, obrt in skladiščenje	87	396,26	4,55
FRO trgovine in storitev	75	170,67	2,28
FRO prehodne rabe	54	122,94	2,28
FRO infrastrukture	49	115,28	2,35
FRO za bivanje	44	53,12	1,21
FRO turizma, gostinstva, športa in rekreacije	27	27,62	1,02
FRO pridobivanja in izkoriščanja mineralnih surovin	23	99,13	4,31
FRO kmetijske dejavnosti	15	45,86	3,06
FRO obrambe, zaščite in reševanja	5	15,38	3,08
SKUPAJ	379	1046,27	2,76

Glede na dinamiko prenov FRO med **regijami** izstopa Osrednjeslovenska, kjer je bilo oživiljenih največ FRO (121; 295,18 ha), medtem ko je Posavska regija beležila najmanj tovrstnih posegov (8). Takšna razlika je v veliki meri posledica izrazite centralnosti Slovenije, saj Osrednjeslovenska regija zaradi svoje lege, funkcij in koncentracije prebivalstva ter dejavnosti privlači bistveno več razvojnih interesov. Ti pritiski se neposredno odražajo tudi v intenzivnejših procesih oživiljanja FRO, ki so tu pogostejši kot v perifernih regijah (preglednica 6).

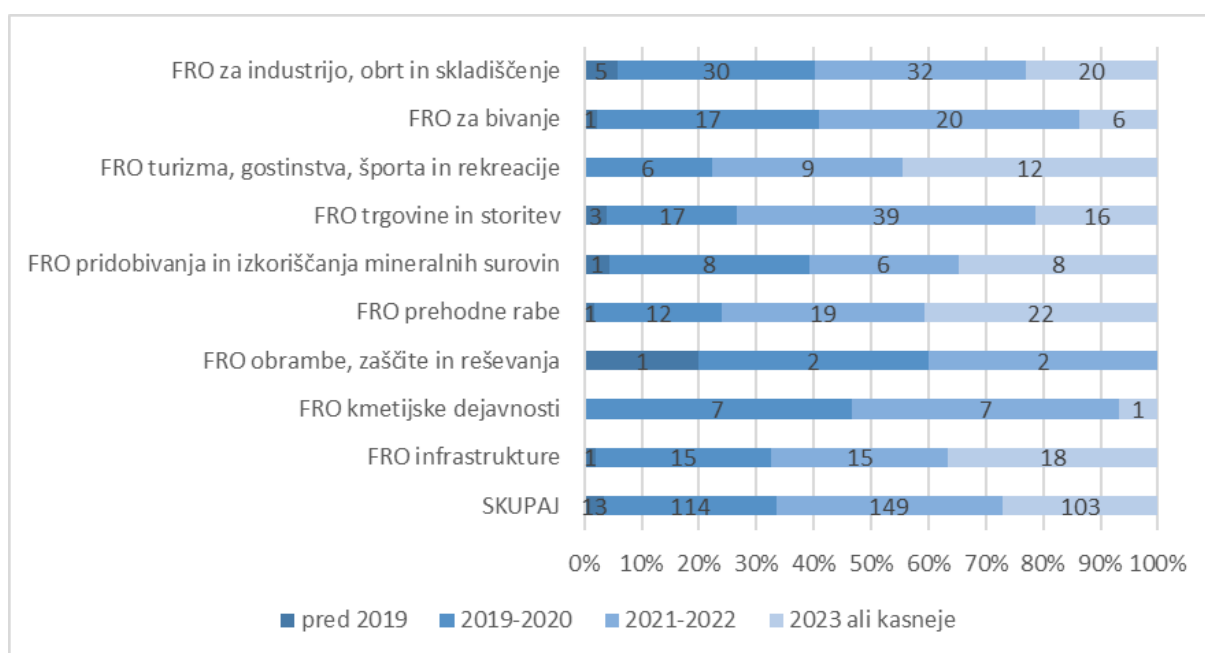
Preglednica 6: Število in skupna površina (ha) oživiljenih FRO (2017-2025) po statističnih regijah.

statistična regija	število	skupna površina (ha)
Osrednjeslovenska	121	295,18
Savinjska	33	40,94
Podravska	30	63,25
Gorenjska	32	97,04
Goriška	29	57,06
Pomurska	27	42,28
Koroška	26	24,20

Jugovzhodna Slovenija	24	247,25
Obalno-kraška	21	50,86
Zasavska	16	38,08
Primorsko-notranjska	12	43,40
Posavska	8	46,72
SLOVENIJA	379	1046,27

Časovna analiza kaže, da se je oživljanje FRO skozi leta postopoma intenziviralo, kar ponazarja tudi slika 18. Več kot polovica vseh ožvitev je bila izvedena po letu 2021. Takšen porast je skladen s širšimi prostorskimi trendi, zaznanimi po obdobju Covid-19, ko se je okrepila gradbena dejavnost in hkrati postalo dostopnih več različnih shem financiranja prenove FRO.

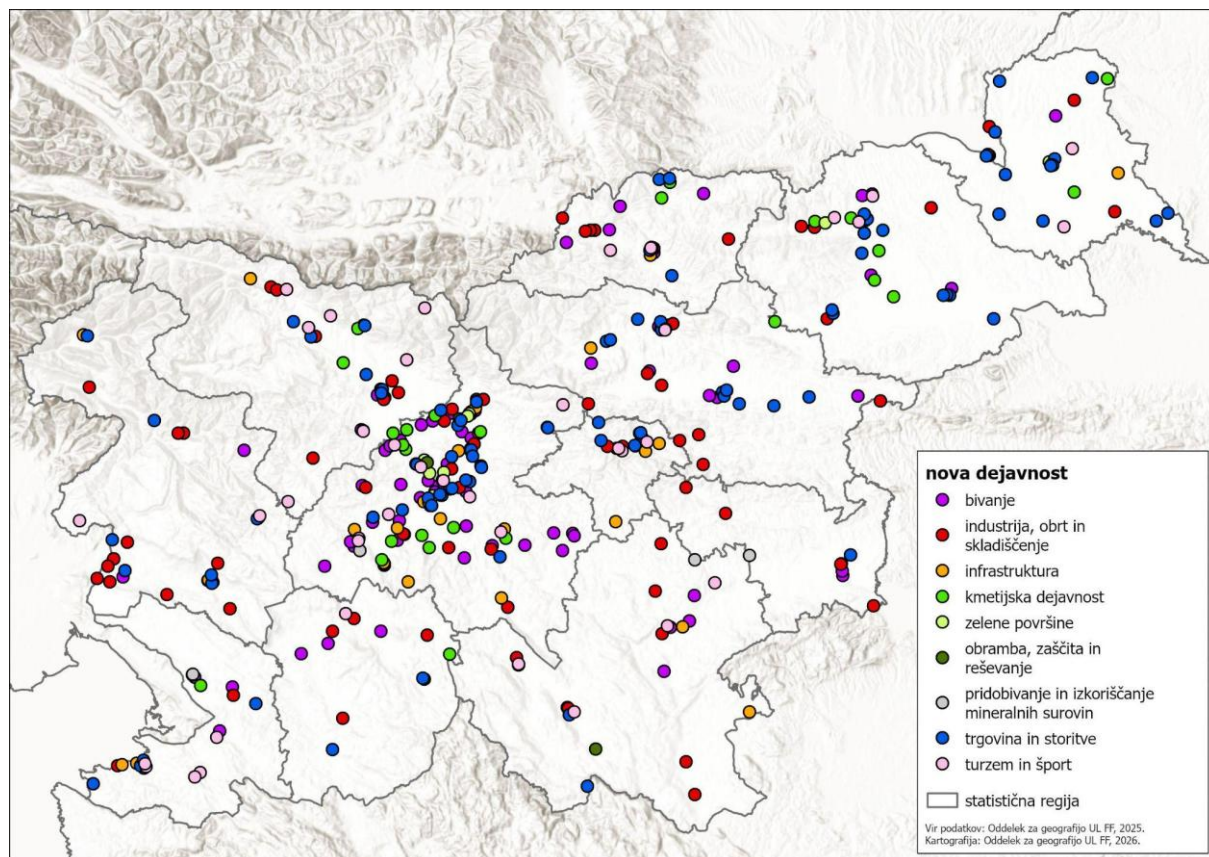
Slika 18: Struktura oživljenih FRO (2017-2025) po tipu FRO in letu oživitve.



Prostorska razporeditev oživljenih FRO kaže, da se procesi oživljanja pojavljajo tako v urbanih območjih kot na podeželju, vendar je opazen izrazitejši trend oživljanja v okolici večjih regionalnih središč ter ob pomembnejših prometnicah. Čeprav osnovno načelo predvideva oživljanje FRO znotraj iste ali sorodne dejavnosti, se v Sloveniji žal kaže nesistemiški pristop pri naslavljanju problematike sanacije in prenove FRO ter pomanjkanje jasnih usmeritev in pogojev. Zato smo v večini priča spontanemu umeščanju novih dejavnosti, ki jih usmerjajo gospodarstvo, povpraševanje na trgu (Rebernik in sod., 2023) ter dostopna finančna sredstva. Kljub razpršenosti je mogoče prepoznati določene vzorce: trgovina in storitvene dejavnosti se najpogosteje umeščajo v mestna območja, bivanje in zelene površine v mestno zaledje, kmetijska

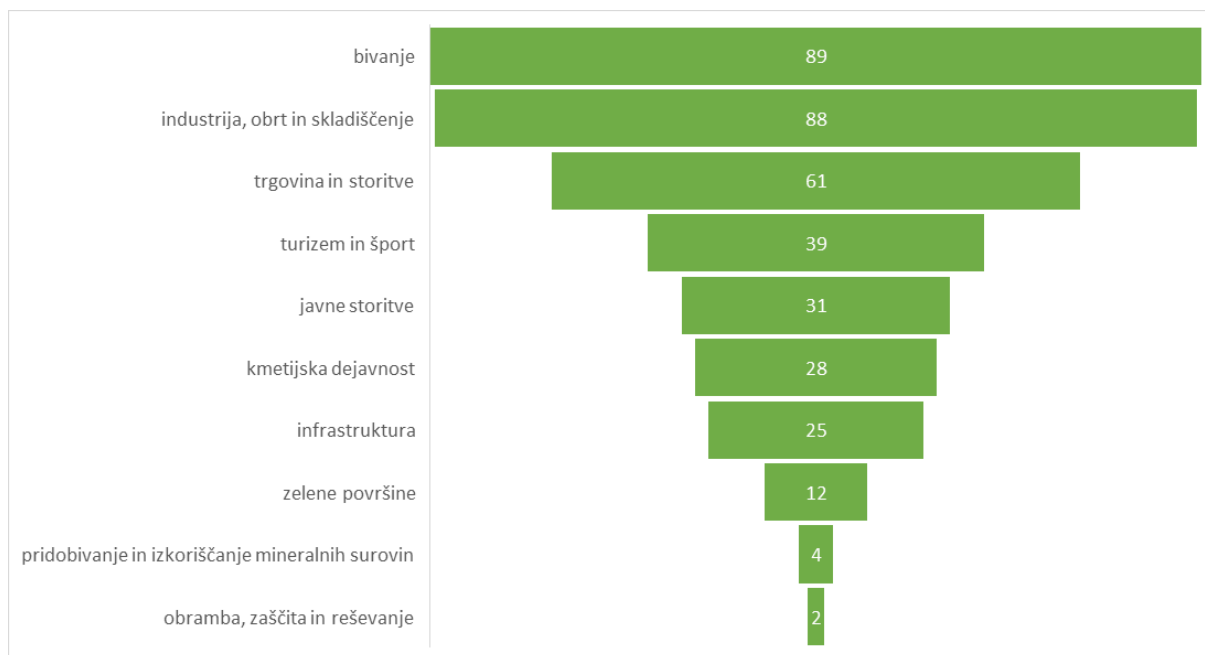
dejavnost pa zaznavamo predvsem v Pomurski in Podravski regiji (tradicionalno bolj kmetijsko orientirani regiji). Takšna prostorska dinamika odraža kombinacijo lokalnih potreb, razvojnih interesov in razpoložljivosti prostora.

Slika 19: Prostorska razporejenost oživiljenih FRO glede na novo dejavnost (N=379).



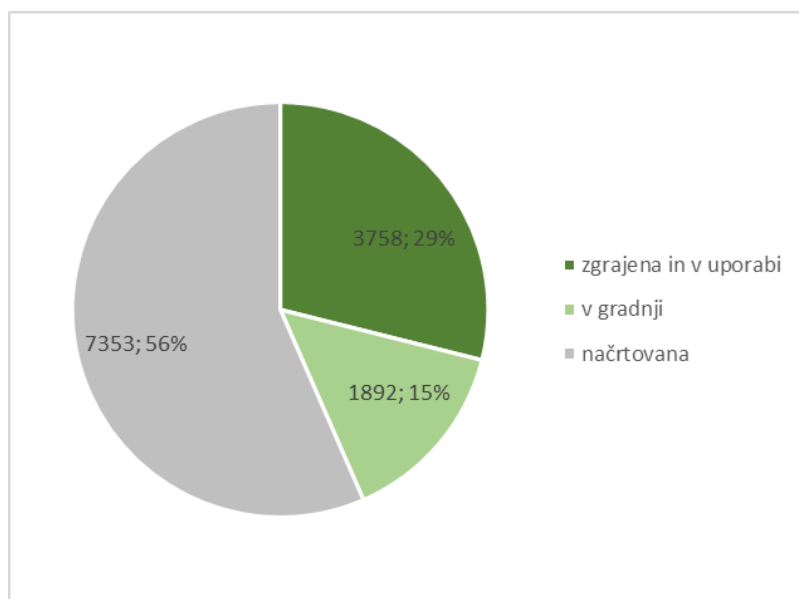
Ključno je tudi spremljanje katere **(nove) dejavnosti** se umeščajo na nekdanja FRO. Gledano v celoti je skoraj 80 % novih dejavnosti namenjenih: bivanju (89), industrijski in obrtni dejavnosti (88) in trgovini ter storitvam skupaj z javnimi storitvami (92) (slika 20). Ker se je na več kot na četrtini (na 89 od skupaj 379) vseh oživiljenih FRO v obdobju 2018 do 2025 vzpostavila nova dejavnost namenjena bivanju, je potrebno prav tej prednostni dejavnosti nameniti večjo pozornost. Podrobneje so se večstanovanjske soseske vzpostavile na 48 FRO (Dolenčev vrt, ZIPO, Mlekarna Kranj), na 33 FRO so se vzpostavile soseske stanovanjskih hiš (npr. Načrtovano naselje Drenovo, Dvojčki Podpeč in vrstne hiše Jezero), na 8 pa domovi za starostnike (npr. Grad Javornik, Črneški gaj). Struktura odraža že prej omenjeno oživljanje, ki ga v veliki meri generira finančni zaslužek in ne (vedno) prepoznane (lokalne) potrebe.

Slika 20: Nova dejavnost na oživiljenih FRO (2017-2025).



Po naših okvirnih ocenah je bilo na FRO (2018-2025) že zgrajenih med 3700 in 4000 stanovanj, medtem ko na številnih (še obstoječih) FRO **gradnja stanovanj** še vedno poteka in bo predvidoma končana do konca leta 2026 (glede na načrte - če ne bo prišlo do kakšnih večjih družbeno-gospodarskih pretresov). Pri nacionalnem prostorskem načrtovanju in snovanju politik bi bilo vsekakor smiselno (in racionalno) upoštevati tudi podatek, na koliko FRO se stanovanja že načrtujejo (in tudi koliko stanovanj se že načrtuje) (slika 21). resornemu ministrstvu MNVP pa tudi MSP bi, če bodo želeli, bili pripravljeni posredovati zadnje podrobnejše informacije.

Slika 21: Ocenjeno število stanovanj na FRO (oživljena in načrtovana).



3 Znanstvena in strokovna diseminacija evidence FRO

V obdobju zadnjega ažuriranja (2023–2025) so bile v povezavi z evidenco FRO izvedene tudi številne aktivnosti strokovne in znanstvene diseminacije. S sistematičnim vključevanjem v relevantne raziskovalne mreže, s predstavitvami na domačih in mednarodnih konferencah ter z objavami v strokovnih in znanstvenih publikacijah smo omogočili, da so bili dosežki projekta dostopni širši strokovni javnosti. Diseminacijske aktivnosti so bile načrtovane tako, da krepijo povezave med raziskovalci, praktiki in odločevalci ter s tem omogočajo učinkovitejši prenos znanja v prakso in spodbujajo nadaljnje raziskave na obravnavanem področju. Pomembno je širjenje vedenja o sami evidenci, saj najnovejši podatki in znanja o območjih igrajo ključno vlogo pri pripravi razvojnih strategij ter prostorskem načrtovanju na državni, regionalni in občinski ravni.

V nadaljevanju so predstavljene ključne raziskovalne, strokovne in projektne aktivnosti v obravnavanem obdobju.

1. [Arhiv družboslovnih podatkov \(ADP\)](#)

Podatke o Nacionalni evidenci funkcionalno razvrednotenih območij v Sloveniji (2023) smo objavili v Arhivu družboslovnih podatkov (ADP) Univerze v Ljubljani. Nabor vključuje prostorsko-podatkovni sloj funkcionalno razvrednotenih območij, ki omogoča spremljanje njihovega števila, obsega in značilnosti na nacionalni, regionalni in lokalni ravni. Objavitev podatkov v ADP zagotavlja trajno arhiviranje, citiranje in javno dostopnost, kar krepi transparentnost ter omogoča nadaljnje raziskave in uporabo v prostorskem načrtovanju. V letu 2026 načrtujemo oddajo podatkov FRO za leto 2025, s čimer bomo dopolnili kontinuiran historiat, ki v ADP že vključuje popise iz let 2017 in 2020.

2. [Poročilo o razvoju, UMAR](#)

Poročilo o razvoju sistematično spremlja uresničevanje Strategije razvoja Slovenije in celovito ocenjuje družbeni, okoljski in gospodarski razvoj države. Podatki o FRO se sedaj že kontinuirano (vsako leto) vključujejo v Poročilo, ki ga pripravlja Urad RS za makroekonomske raziskave. V zadnjem poročilu o razvoju (2025) so bili podatki vključeni v več sklopov poglavja 2.4 Ohranjanje naravnega okolja.

3. [Kazalci okolja, ARSO](#)

Kazalec Funkcionalno razvrednotena območja smo na ARSO pripravili že četrtič, kar prinaša primerljiv časovni niz podatkov za obdobja 2018, 2020 in 2023 ter omogoča spremljanje pozitivnih trendov oživljanja območij in zmanjševanja skupnih površin FRO. Redna priprava kazalca krepi preglednost in dolgoročno načrtovanje. Priprava okoljskih kazalcev pa je pomembna, saj zagotavlja sistematično, javno dostopno in strokovno utemeljeno spremljanje stanja v okolju, kar omogoča prepoznavanje trendov in podporo prostorskemu ter okoljskemu odločanju. Kazalec se nahaja v sklopu "Tla in površje".

4. Konference in predavanja v tujini

V obravnavanem obdobju je bila tema FRO in slovenske nacionalne evidence večkrat predstavljena tudi v tujini tekom različnih gostovanj v **akademskem okolju**. V sklopu **mednarodnega gostovanja** v Španiji (Universidad de Sevilla) je bilo v letu 2024 izvedeno predavanje "The implementation of circular space management in Slovenia – A geographical approach". V letu 2025 smo v sklopu **poletne šole** Erasmus+ BIP program How to understand brownfields - threat or opportunity?, ki jo je organizirala Technical University of Ostrava (TUO VŠB) izvedli dve predavanji - "Abandoned city centres and its problems and opportunities" in "Brownfields database". Predavanji sta se osredotočali na izmenjavo strokovnih pristopov in krepitev raziskovalnega sodelovanja. Ob koncu leta 2025 smo vsebine predstavili tudi na **mednarodni znanstveni konferenci** v Dresdnu "ILUS - International Land Use Symposium 2025", kjer smo v prispevku "Detecting brownfield development cycles in Slovenia: an approach to support circular spatial planning" predstavili nov metodološki poskus prepoznavanja razvojnih ciklov na FRO.

Takšna mednarodna sodelovanja so ključna, saj omogočajo neposredno povezovanje z institucijami, ki se prav tako ukvarjajo s FRO, s čimer se krepijo izmenjava metodoloških pristopov, primerjava praks ter oblikovanje širšega evropskega znanstvenega in strokovnega dialoga na tem področju.

5. Znanstvene in strokovne objave

V obravnavanem obdobju smo pripravili več znanstvenih in strokovnih prispevkov, ki nadgrajujejo raziskovalno delo ter prispevajo k širšemu razumevanju izbrane tematike FRO (v povezavi s prostorskim načrtovanjem in drugimi procesi). Objave odražajo povezanost z aktualnimi projekti ter izzivi. V nadaljevanju so navedene posamezne publikacije.

- **Lampič, B., & Rebernik, L. (2023).** Kako oživljanje funkcionalno razvrednotenih območij uresničuje cilje zelenega prehoda. In J. Nared, K. Polajnar Horvat, & M. Goluža (ur.), *Zeleni prehod na regionalni ravni* (pp. 39–55). Založba ZRC. <https://doi.org/10.3986/9789610507673>
- **Lampič, B., & Rebernik, L. (2025).** Deset let kontinuiranega geografskega raziskovanja in vzdrževanja evidence funkcionalno razvrednotenih območij. *Dela*, 64, 156–160. <https://doi.org/10.4312/dela.64>
- **Lampič, B., & Rebernik, L. (2026).** Implementation of the concept of circular land use management for the needs of tourism, sports and recreation in Slovenia. *GeograFF*. *(v objavi)*
- **Rebernik, L. (2026).** A methodological approach to identifying brownfield development cycles: a case study of Slovenia. *(v objavi)*
- **Trobec, T., Lampič, B., Repe, B., Vintar Mally, K., Bobovnik N. in Rebernik, L. (2026).** A data-driven approach to assess the need for priority treatment of potentially contaminated sites (PCSs) in Slovenia. *European Journal of Geography*, 17(1), 72–92. *(v objavi)*

6. Projektno delo

Na podlagi kontinuiranega in metodološko usklajenega ažuriranja evidence funkcionalno razvrednotenih območij smo v zadnjih letih okrepili prepoznavnost tega

področja ter zagotovili vključitev v tri nove nacionalne projekte, ki se vsebinsko neposredno navezujejo na izzive FRO. Posodobljeni podatki, analitična podlaga in strokovno delo so omogočili, da se je tematika FRO uveljavila kot pomembno razvojno vprašanje, kar je spodbudilo tudi interes različnih ministrstev in raziskovalnih organizacij za poglobljeno obravnavo specifičnih vrst opuščenih in razvrednotenih območij. S tem se nadgrajuje tako znanstveno-raziskovalni kot aplikativni del našega dela, hkrati pa se krepí razumevanje FRO v okviru prostorskih politik, varstva dediščine ter okoljskega upravljanja.

Aktualni projekti, ki se navezujejo na FRO in v katerih sodeluje Oddelek za geografijo FF UL so:

- [HEI-TRANSFORM - Dediščina za vključujočo trajnostno preobrazbo](#) (J7-4641), ki se posveča prenovi opuščene kulturne dediščine. Gre za temeljni raziskovalni projekt, ki ga vodi Fakulteta za arhitekturo UL.
- [CRP Žlva mesta](#) (V6-24029), ki ga vodi Oddelek za geografijo FF UL in se posveča opuščeni mestnim jedrom (en izmed tipov FRO) ter instrumentom za njihovo prenovu in oživitve.
- Nadgradnja in posodobitev aplikacije evidence potencialno onesnaženih območij (POO), katerega naročnik je Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, izvaja pa ga Oddelek za geografijo FF UL. V projektu izvajamo posodobitev in nadgradnjo prostorsko-podatkovnega sloja in metodologije za prioritizacijo območij.

7. Drugo

Med drugimi strokovnimi dejavnostmi smo v obravnavanem obdobju posebej izpostavili aktivnosti, namenjene ozaveščanju o problematiki opuščenih in razvrednotenih območij. Marca 2025 smo v sklopu Leta dediščine na FF UL organizirali **kratko strokovno ekskurzijo** "Sprehod čez Tivoli: funkcionalno razvrednoten prostor, moč kulturne dediščine in prilagojena ponovna raba", maja 2025 pa smo na Oddelku za geografijo FF UL pripravili **razstavo** o opuščenih slovenskih gradovih "Gradovi in dvorci: ostanki nekdanjih plemiških rezidenc". Oba dogodka sta izpostavljala prostorske, zgodovinske in kulturne vidike propadanja kulturne dediščine, njihove izzive in priložnosti ponovne rabe.

Poleg dogodkov so v obravnavanem obdobju na temo FRO nastale tudi **magistrske naloge**, ki so obravnavale tako prostorske procese kot možnosti prilagojene ponovne rabe. To potrjuje, da se je tematika FRO uspešno prenesla tudi v pedagoški proces, kjer spodbuja kritično razmišljanje, raziskovalni pristop in razvoj novih znanj med študenti.

1. Hanjže Brecel, J. (2023). *Prostorske spremembe na funkcionalno razvrednotenih območjih Koroške statistične regije*. Magistrsko delo. Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo. <https://repozitorij.uni-lj.si/IzpisGradiva.php?id=150839&lang=slv>
2. Koren, M. (2025). *Vključevanje tematike funkcionalno razvrednotenih območij v pouk geografije*. Magistrsko delo. Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo. <https://repozitorij.uni-lj.si/IzpisGradiva.php?id=176079&lang=slv>

5 Zaključni poudarki in točke za razpravo z naročnikom

Danes lahko govorimo ne le o dobri prepoznavnosti ampak tudi o dolgoživosti evidence FRO v Sloveniji. Kljub dejstvu, da so se podatki vzpostavili za namene oziroma potrebe drugega resornega ministrstva in da je bilo njeno vzdrževanje pred leti pod vprašajem, je MNVP preko zakonodaje (predvsem ZUreP-3) in ob podpori različnih strateških dokumentov vzpostavilo podlago za obstoj in ažurnost evidence FRO.

Kljub dobro utečenemu sistemu procesa ažuriranja podatkov in spremljanja pojava v prostoru pa ugotavljamo, da bi bilo potrebno uvesti nekatere komunikacijske in diseminacijske aktivnosti, ki bodo še okrepili ustrezno rabo razpoložljivih podatkov. Po večletnih izkušnjah ugotavljamo, da bi bilo dobrodošlo uvesti tudi nekatere metodološke razmisleke in prilagoditve, saj se je naše poznavanje in razumevanje razmer na razvrednotenih območjih vsa ta leta gradilo in vidimo možnosti za nadgradnjo spremljanja in uporabe podatkov o RO tudi širše.

Za izboljšanje celotnega spremljanja razmer na FRO in delovanje resornega ministrstva na tem področju predlagamo delovno srečanje, ki bi moralo nasloviti sledeča področja:

1. MNVP – potrebne spremembe pri samem upravljanju evidence in komunikacija z različnimi deležniki:
 - Zaželeno oziroma potrebna bi bila krajša vsebinska objava na spletni strani MNVP. Trenutno o evidenci FRO, kljub velikemu interesu zanj, resorno ministrstvo še ne komunicira javno. Edina dostopna objava (na povezavi <https://www.gov.si teme/trajnostne-urbane-strategije/>) uporabnika vodi na spletno stran GIS (objavljena evidenca).
 - Predlagamo pripravo obrazca, kamor bi (npr. občine) lahko kadarkoli posredovale predloge vezane na FRO (praviloma posredovanje predlogov za vpis novih FRO). Pripravi se ločena povezava do obrazca s kratkimi navodili. Ta način bi zagotavljal transparentnost in sprotno enakovredno obravnavo vseh pobud.
 - Okrepiti in vzpostaviti redno komunikacijo z deležniki. Vsebinsko (s FF UL in drugimi strokovnjaki), z občinami (tudi predstavniki ZOS, SOS in ZMOS), predstavniki RRA-jev in drugimi ministrstvi.
2. Izvajalec bo pripravil širši nabor predlogov za nadgradnjo ažuriranja, ki bi ga predstavili naročniku.
3. Predlagamo javno predstavitev najnovejših procesov in podatkov za resorna ministrstva.

6 Viri in literatura

1. Lampič, B., Bobovnik, N., & Rebernik, L. (2021). Ali Koroška sledi konceptu trajnostnega prostorskega razvoja? In M. Geršič & M. Bat (Eds.), *Koroška: Od preteklosti do perspektiv* (pp. 173–191). Zveza geografov Slovenije. <https://doi.org/10.3986/zborovanje.016>
2. Lampič, B., Kušar, S., Zavodnik Lamovšek, A. (2017). Model celovite obravnave funkcionalno degradiranih območij kot podpora trajnostnemu prostorskemu in razvojnemu načrtovanju v Sloveniji. *Dela*, 48, 5–59. <https://doi.org/10.4312/dela.48.5-59>
3. Lampič, B., & Rebernik, L. (2023). *Vzpostavitev in vzdrževanje podatkov o razvrednotenih območjih: Zaključno poročilo*. Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za geografijo.
4. Rebernik, L., Vojvodíková, B., & Lampič, B. (2023). Brownfield data and database management – the key to address land recycling. *Land*, 12(1). <https://doi.org/10.3390/land12010252>

7 Seznam slik in preglednic

Slika 1: Pomembnejši mejniki vzdrževanja podatkov o funkcionalno razvrednotenih območjih v Sloveniji.	3
Slika 2: Predstavitev poteka ažuriranja po tretjinah Slovenije (2023–2025).	4
Slika 3: Prostorska razporejenost FRO po tipih.	8
Slika 4: Struktura FRO po tipih in stopnji opuščenosti (oz. funkcionalno razvrednotenost).	10
Slika 5: Struktura FRO po tipih in letu opustitve dejavnosti.	11
Slika 6: Struktura FRO po tipih glede na vzdrževanost oz. fizično stanje (fizična razvrednotenost).	12
Slika 7: Struktura FRO po tipu glede na lastništvo.	12
Slika 8: Struktura FRO po tipih glede na načrtovan razvoj FRO.	13
Slika 9: Struktura FRO po tipih glede na predviden čas oživitve FRO.	14
Slika 10: Struktura FRO po regijah glede na tip FRO.	15
Slika 11: Struktura FRO po statističnih regijah glede na stopnjo opuščenosti.	16
Slika 12: Struktura FRO po regijah glede na načrtovan razvoj FRO.	16
Slika 13: Struktura FRO po regijah glede na predviden čas oživitve FRO.	17
Slika 14: Struktura stopnje opuščenosti po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025). .	19
Slika 15: Struktura vzdrževanosti (fizično stanje) po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).	20
Slika 16: Struktura lastništva po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).	20
Slika 17: Struktura načrtovanega razvoja FRO po letih ažuriranja (2017, 2020, 2023 in 2025).	21
Slika 18: Struktura oživljenih FRO (2017-2025) po tipu FRO in letu oživitve.	23
Slika 19: Prostorska razporejenost oživljenih FRO glede na novo dejavnost (N=379). ..	24
Slika 20: Nova dejavnost na oživljenih FRO (2017-2025).	25
Slika 21: Ocenjeno število stanovanj na FRO (oživljena in načrtovana).	25

Preglednica 1: Število, površina in povprečna velikost FRO po posameznih tipih in njihovih podtipih.	6
Preglednica 2: Prisotnost objektov na FRO (število in skupna površina) po posameznih tipih FRO.	9
Preglednica 3: Število, skupna površina (ha) in povprečna velikost (ha) FRO po statističnih regijah (2025).	14
Preglednica 4: Število, skupna površina (ha) in povprečna velikost (ha) FRO leta 2017, 2020, 2023 in 2025 (presečna leta ažuriranja).	18
Preglednica 5: Število in skupna površina oživljenih območij po tipu FRO.	22
Preglednica 6: Število in skupna površina (ha) oživljenih FRO (2017-2025) po statističnih regijah.	22