

Brownfield sites – how to cope with increasing number of abandoned or underused land in Slovenia

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



meeting COMLAND
Ljubljana, 23. 6. 2016

Partners:

UL, Faculty of Arts, Dep. Of Geography
UL, Faculty of Civil and Geodetic Engineering
Geodetic Institute of Slovenia

Univerza v Ljubljani



OBČINA KRANJ

Gradbišče Tuš

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

Od oktobra 2015 do aprila 2017 Oddelek za geografijo FF skupaj s projektnimi sodelavci FGG in GI (Geodetski inštitut) pripravlja novo metodologijo in tipologijo degradiranih območij Slovenije. V okviru projekta bo izveden tudi pilotni popis degradiranih območij v 6 statističnih regijah (zajema Gorenjsko, Goriško, Zasavsko, Podravsko in Pomursko statistično regijo ter regijo Jugovzhodna Slovenija. V pilotno območje spadajo tudi občine Radeče (Posavska regija) ter občine Podvelka, Radlje ob Dravi in Ribnica na Pohorju (Koroška regija).

User menu

- Moj račun
- Odjavi se

The challenge

We are addressing the problem connected with:

- Sustainable land use system - „space“/land/agricultural land as non-renewable natural resource
- Spatial planning system in Slovenia
- How to deal with past problems (contaminated brownfield sites, abandoned farms etc.)

Who:

Ministry of economic development and technology

Ministry of the environment and spatial planning

The project

- Definition and typology
- **Key questions:** where, how many, the size, the type, ...
- **The system for „monitoring“** - register of derelict sites
- Define the measures for revitalization or redevelopment, remediation,

What is a degradation

We understand the degradation (of land) as the loss / reduction of utility / function and as a consequence of different human activities (industry, urban growth, agricultural, mining, legislative changes, demographic changes, administrative causes etc.).

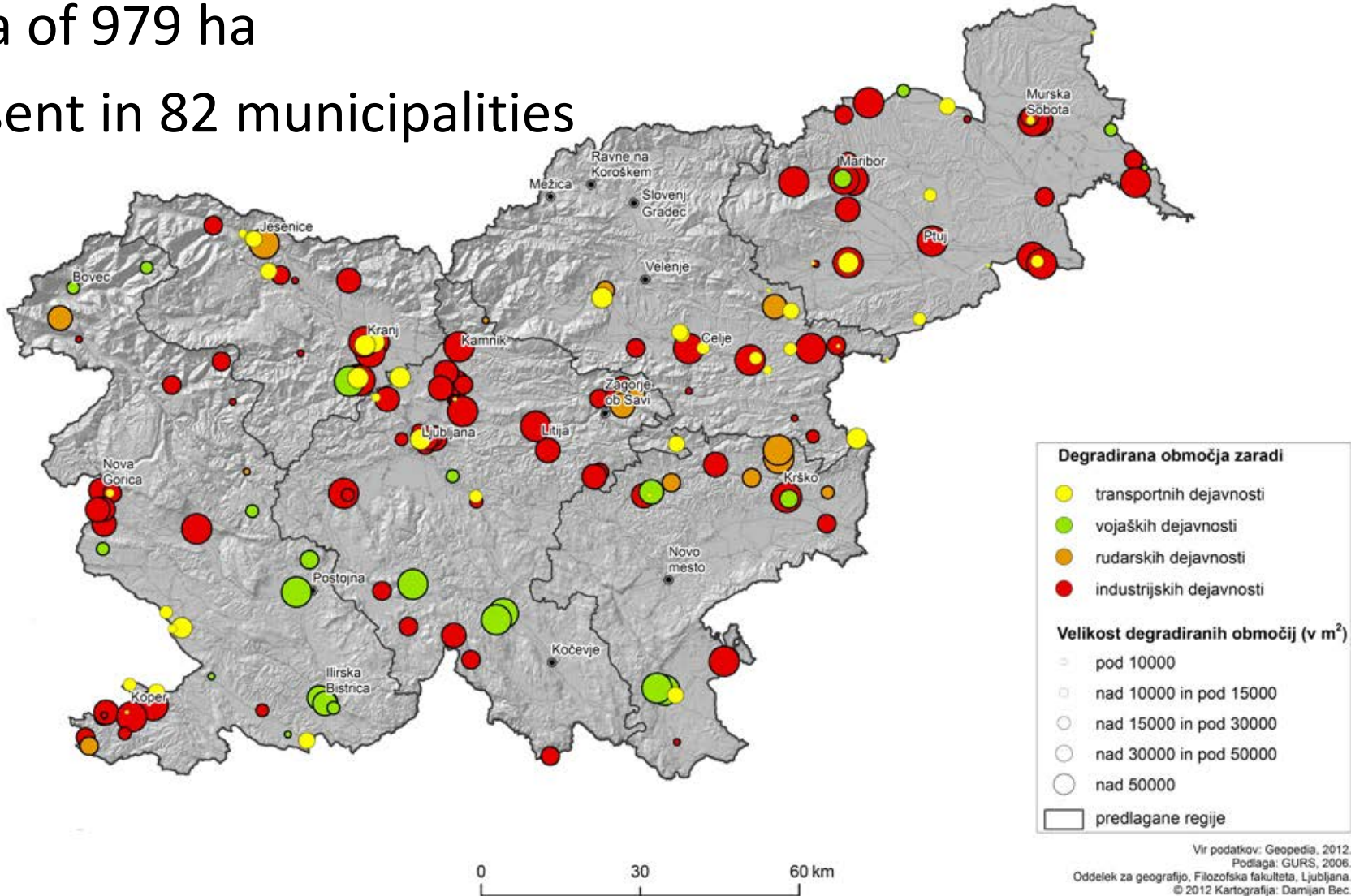
efinition – „marginal“ according to its function

The issue of proper terminology; marginal areas, brownfield sites, derelict areas, degraded land etc.

Inter-sectorial approach is missing; responsibility, development and implementation of effective legislation

First national research/inventory for Slovenia (2011)

- Total no. 194
- Area of 979 ha
- Present in 82 municipalities

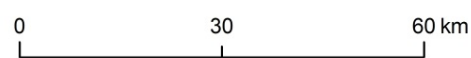
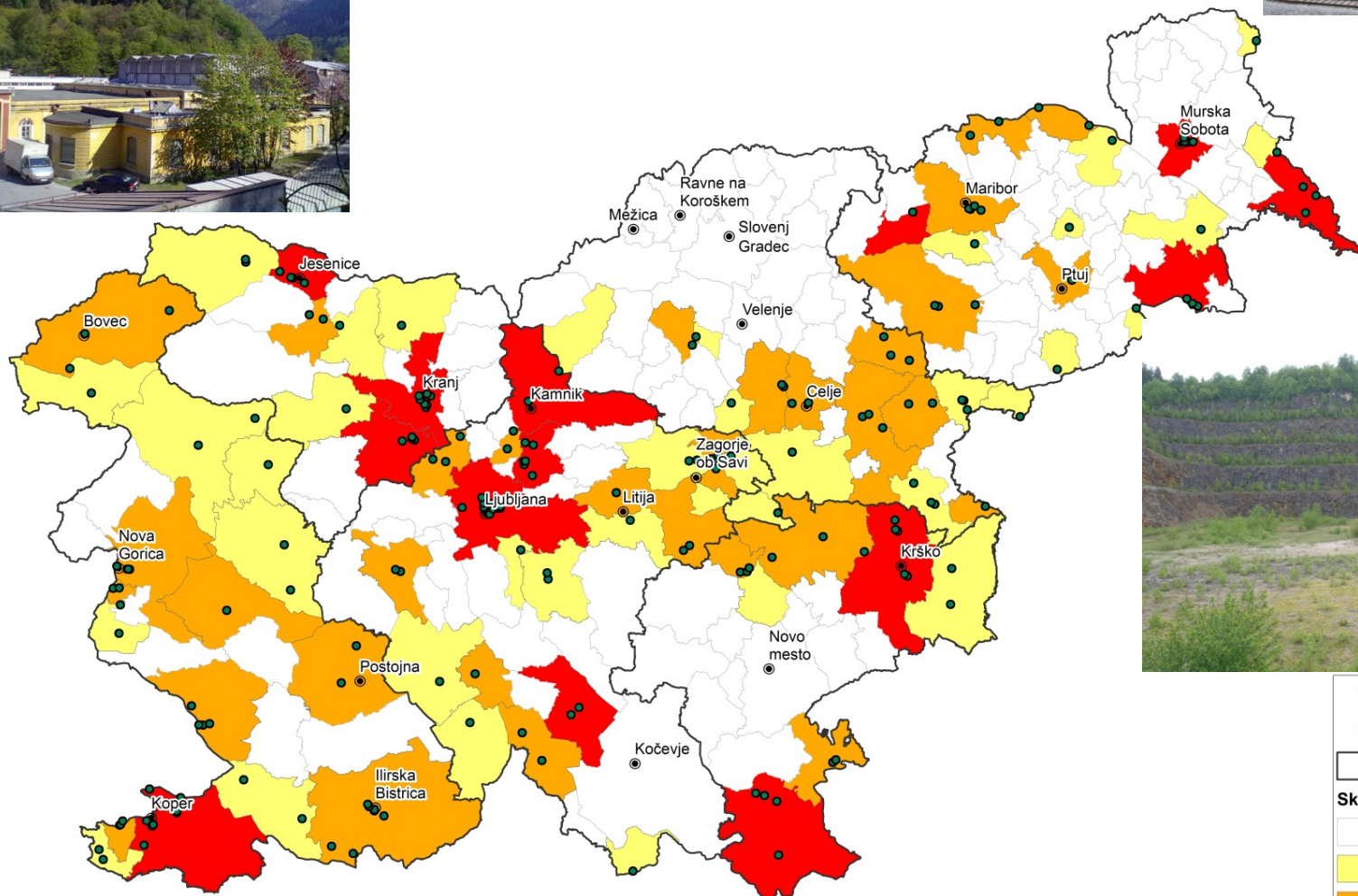


Types of degraded areas

- industrial areas (brownfield areas)
 - areas of mineral extraction / construction materials (quarries, pits (clay, gravel, sand..), mining areas,
 - military sites
- transport and other infrastructure areas and facilities



Area – level of municipality



Accessible online

http://geopedia.si/#T105_L9286_F154_x484624_y96160_s9_b4

Portal Geopedia | Pomoč | Geopedia projekti

Geopedia.si Lite

idrija

INFO VSEBINA REZULTATI

Degradirana območja


036-36001

Popisovalec ▶ Miha Garnse

Občine ▶ Idrija - 036

ID območja ▶ 36001

Ime območja (če obstaja) ▶ Jašek Kajzer

Foto ▶ 

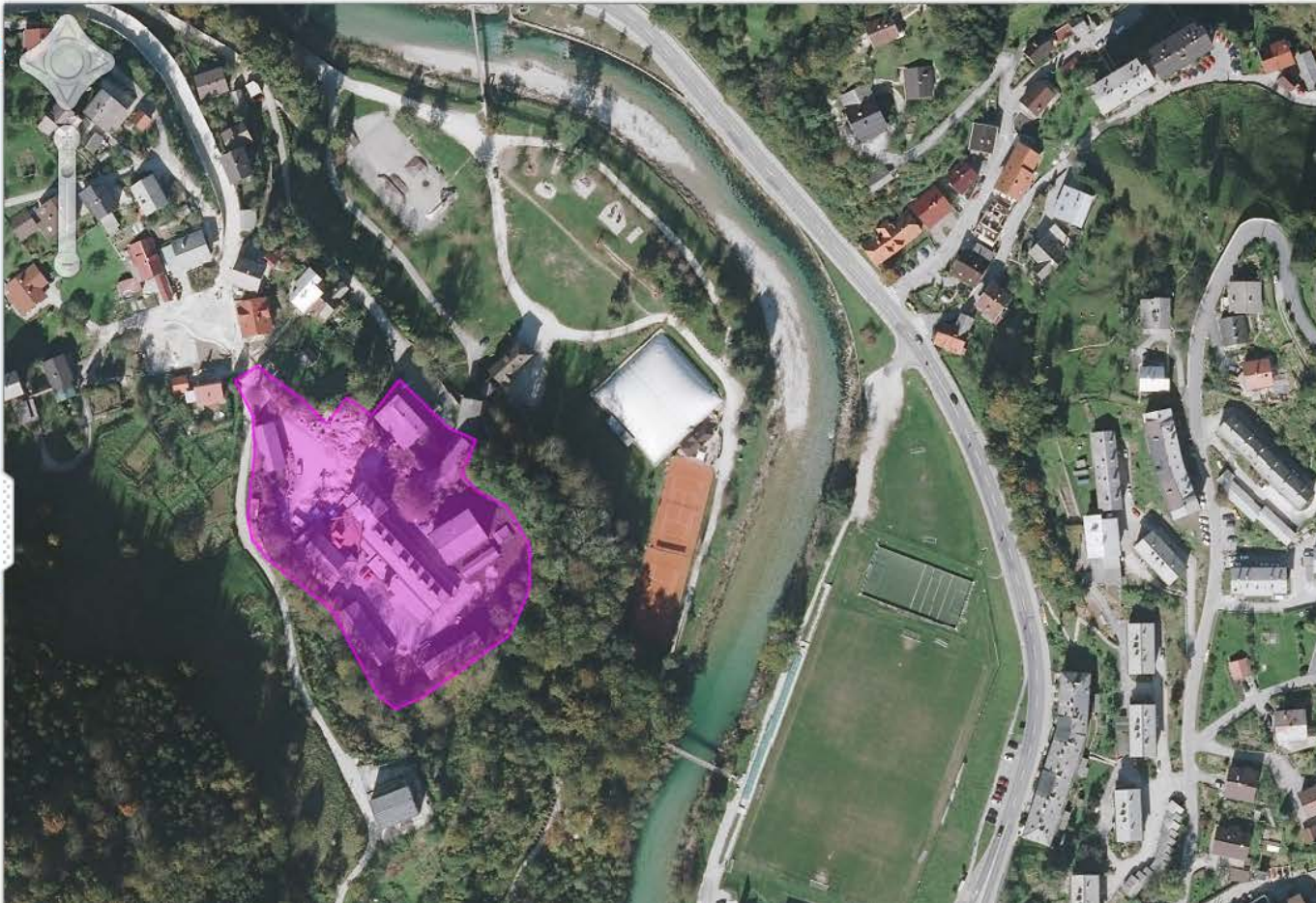
- industrijska območja ▶ Ne
- rudarska območja (skupaj z jalovišči) ▶ Da
- transportne in druge infrastrukturne površine ▶ Ne
- vojaška območja ▶ Ne

Stopnja opuščeniosti ▶ povsem opuščeno

Dostop ▶ možen

Urejenost dostopa ▶ asfalt

- ograja ▶ Da
- cesta ▶ Ne
- brez meje ▶ Ne
- električna energija ▶ Da
- vodovod s pitno vodo ▶ Da
- tehnološka voda iz drugega vira ▶ Ne
- kanalizacija ▶ Ne
- zemeljski plin ▶ Ne
- 1. Ijive, vrtovi ▶ Ne



Basic data on each location of MA

1. Name;
2. Size;
3. Former function;
4. Present function;
5. Rate of abandonment;
6. Ownership;
7. Infrastructure on the location;
8. Buildings on the location;
9. Accessibility;
10. Environmental burdens;
11. Planning land use;
12. Photography, map;



The pilot action in 7 regions



The size

The min. size:

0,5 ha – open space

0,2 ha urban towns

The border:

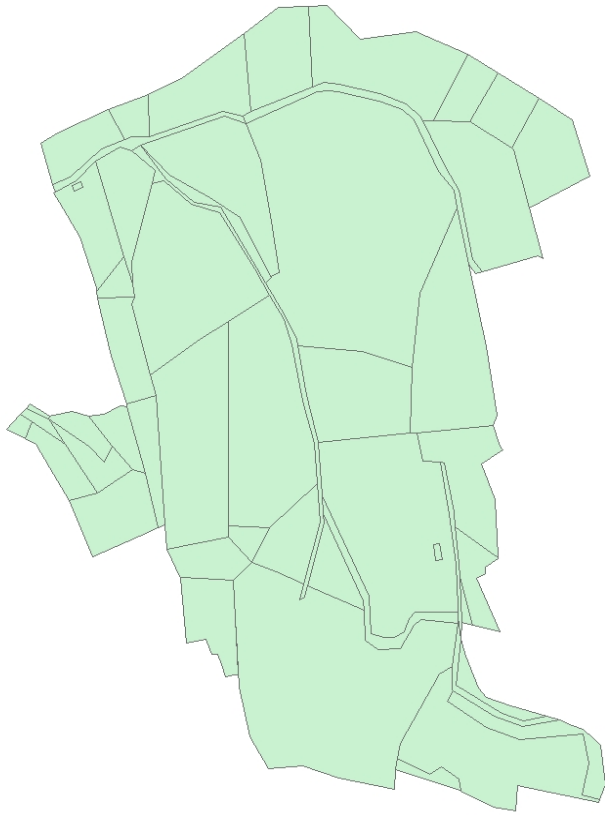
A plot as the smallest unit

E-prostor, e-uprava

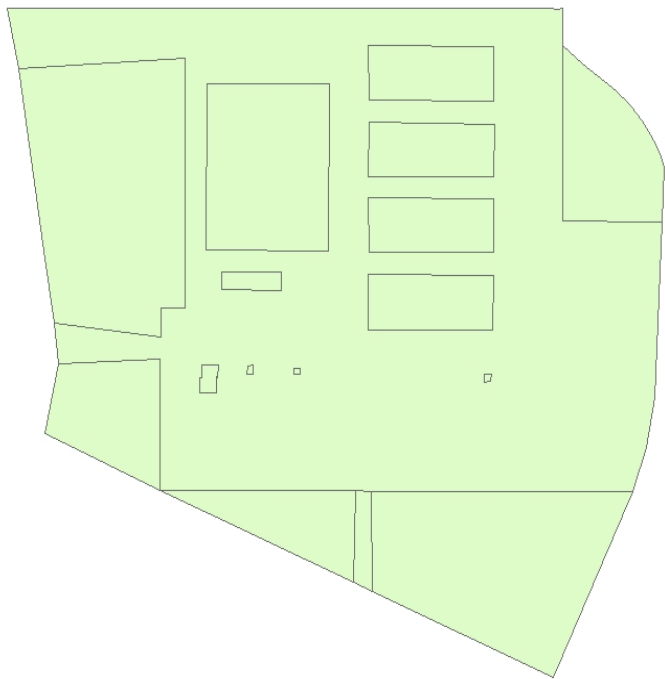


ROMATEX Tržič,
0,5ha

Peskokop Bizeljsko



Peskokop Globoko, Brežice



Derelict land by type (former activity)

Type od DA	No
industrial	98
infrastructure	21
public services	17
agriculture	40
military	17
"new investements"	22
mineral extraction	72
central function	9
other services	21
tourism	23
residential	37
green infrastructure	2
Total	379

Derelict land - function

Type od DA	partially abandoned (up to 50%)	not abandoned	abandoned	mostly abandoned (50 to 99%)	Total
industrial	19		50	29	98
infrastructure	4		6	10	20
public services			11	6	17
agriculture	5		21	14	40
military	3		12	2	17
"new investements"	1		17	4	22
mineral extraction	6		50	16	72
central function	7			2	9
other services			11	10	21
tourism	2		13	8	23
residential	4	11	12	10	37
green infrastructure			2		2
no data	1		1		2
Total	52	11	206	111	380

IC Slovenska vas, 30 ha



- Delno opuščeno
- Več lastnikov, tudi občina
- Pomanjkljivo upravljanje, trženje območja
- Občina nima interesa, svoja zemljišča prodaja
- Velika nasprotja znotraj cone, delujoči objekti vzdrževani, ostalo propada

Industrijska hala – Selnica ob Dravi



Delno opuščeno

Več lastnikov

Interes ene dejavnosti, da kupi in revitalizira celotno območje

Hala je bila prvotno v lasti firme Ekoterm d.o.o, katere del je bilo podjetje Feroterm, ki so izdelovali peči. Leta 2001 je Ekoterm šel v stečaj, prevzela ga je firma Ekosvet d.o.o.

Lastnik postavil visoko ceno, ni mehanizma



Primer Vezenine Bled (popis 2011 in 2016)

Popis 2016

Delno opuščeno, dejavnost propadla 2000

Del poslopij porušenih

Deluje še podjetje Kovinska Bled d.d., vrtičkarji

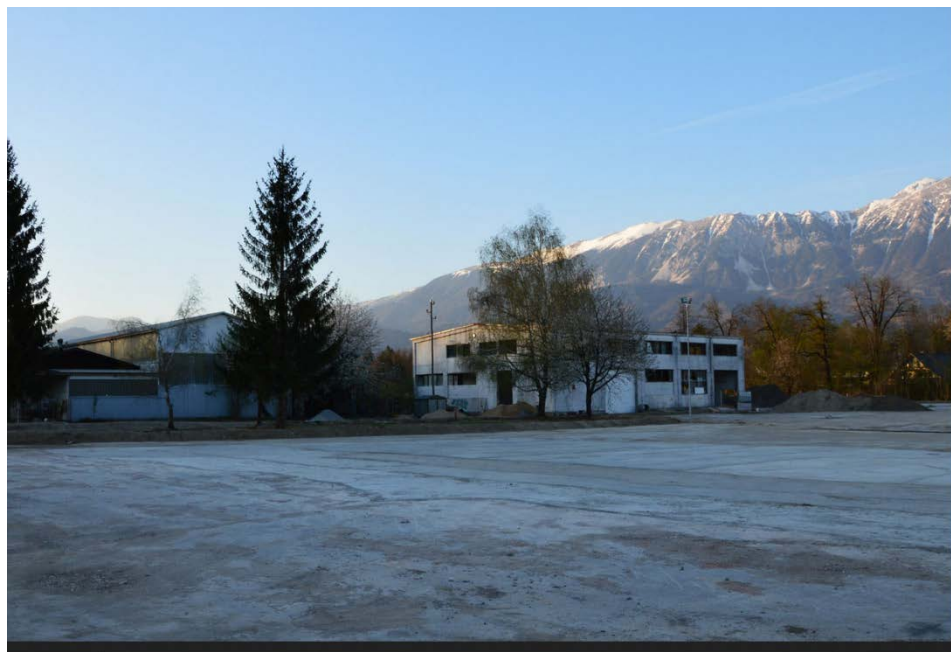
Lastniki Sperbank, Mercator, Občina, 2 zasebnika

OPPN za stanovanjsko poslovno območje z Mercator nakupovalnim centrom in oskrbovanimi stanovanji

Popis 2011

Povsem opuščeno

Zasebno lastništvo



Vezenine Bled

2016



2011



Primer LIP Bled (popis 2011 in 2016)

Popis 2016

Pretežno opuščeno, Stavbe so zapuščene, slabo vzdrževane in kažejo znake propadanja,

Zasebna last LIP Bled

Začel se je sprejem OPPN, ki predvideva 2 coni- stanovanjsko območje ter območje namenjeno industriji

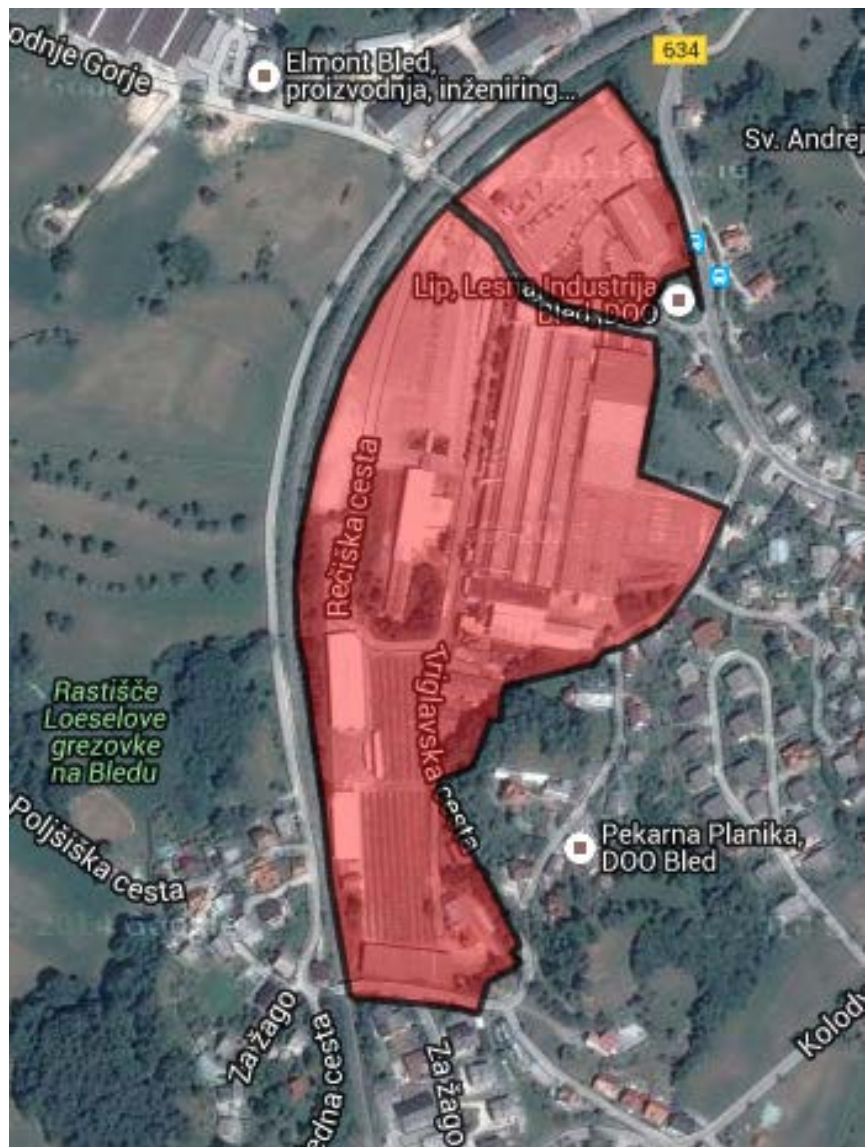
Popis 2011

Povsem opuščeno – DO infrastruk. območij

Zasebno lastništvo



LIP Bled



IC Komenda (93 ha)



122 Stanovanjski blok – Radlje ob Dravi



Gradbeno podjetje Radlje je pričelo z gradnjo stanovanjskega bloka, prišli so do temeljne plošče in je šlo podjetje v stečaj (2014). Od takrat gradbišče stoji.

124 Stanovanjska soseska – Zg. Kungota

Gradnja je bila končana leta 2008, do leta 2012 so se še izvajala manjša dela.

Prodali so 3 vrstne hiše, ki so naseljene, ostalo stoji prazno.

MRS d.o.o. in THS Trgovsko proizvodno in storitveno podjetje, ki so lastniki parcel in graditelji vrstnih hiš.



Dilemmas to solve

- On the methodological field; definitions, typology ...
- Solving the problem of degraded areas in Spatial law; The problem of „rehabilitation“!! Preparation of priority list for the rehabilitation DA, financing options
- Users (municipalities, investors) need clear guidelines for the potential uses and conditions of use in relation to the types of degraded areas.
- Directing development projects in DA - a national strategic objective is to protect fertile agricultural land (redirect investors in degraded areas);
- Ownership of degraded areas limits their development activation ...
- ...

New derelict sites????

