

Tematska delavnica

»Gospodarske cone v Ljubljanski urbani regiji«



Domžalski dom, Domžale, 5. marec 2009

Tematska delavnica

»Gospodarske cone v Ljubljanski urbani regiji«

mag. Andrej Gulič, Urbanistični inštitut RS
andrej.gulic@uirs.si

mag. Luka Mladenovič, Urbanistični inštitut RS
luka.mladenovic@uirs.si

Domžalski dom, Domžale, 5. marec 2009



Vsebina predstavitev

- Problemi na področju spodbujanja razvoja in vmeščanja gospodarskih con v prostor.
- Usmeritve ključnih strateških dokumentov.
- Usmeritve domačih in tujih študij.
- Predlog kategorizacije gospodarskih con in lokacijskih meril za njihovo vmeščanje v prostor.
- Nekateri primeri udejanjanja opredeljenih lokacijskih meril.

Nekateri problemi

- Država zaenkrat še ne razpolaga s celovitim strateškim razvojnim dokumentom na področju spodbujanja razvoja in vmeščanja gospodarskih con v prostor.
- Terminologija na tem področju še ni usklajena (pojavljajo se različni pojmi – gospodarske, poslovne, podjetniške, industrijske, proizvodne, obrtne, storitvene cone itd.).
- Dejavnosti spodbujanja njihovega razvoja še niso ustrezno usklajene med deležniki na različnih teritorialnih ravneh, kar vpliva na povečanje medsebojne tekmovalnosti za neposredne domače in tuje investicije.

To vrzel deloma zapolnjujejo različni domači strateški dokumenti - SRS, SPRS, PRS, DRP, RRP, RZPR ter rezultati domačih in tujih študij – IPRS, Limburg, Hypodomi...

Strategija prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje prostorske kriterije:

- Optimalna povezava s prometnim in energetskega omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo.**
- Bližina in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov.**
- Velikost naselij, njihova vloga v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con.**
- Prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se posamezna gospodarska cona umešča.**

Prostorski red Slovenije je za ugotavljanje primernosti lokacije za gospodarsko cono je določil naslednje prostorske kriterije:

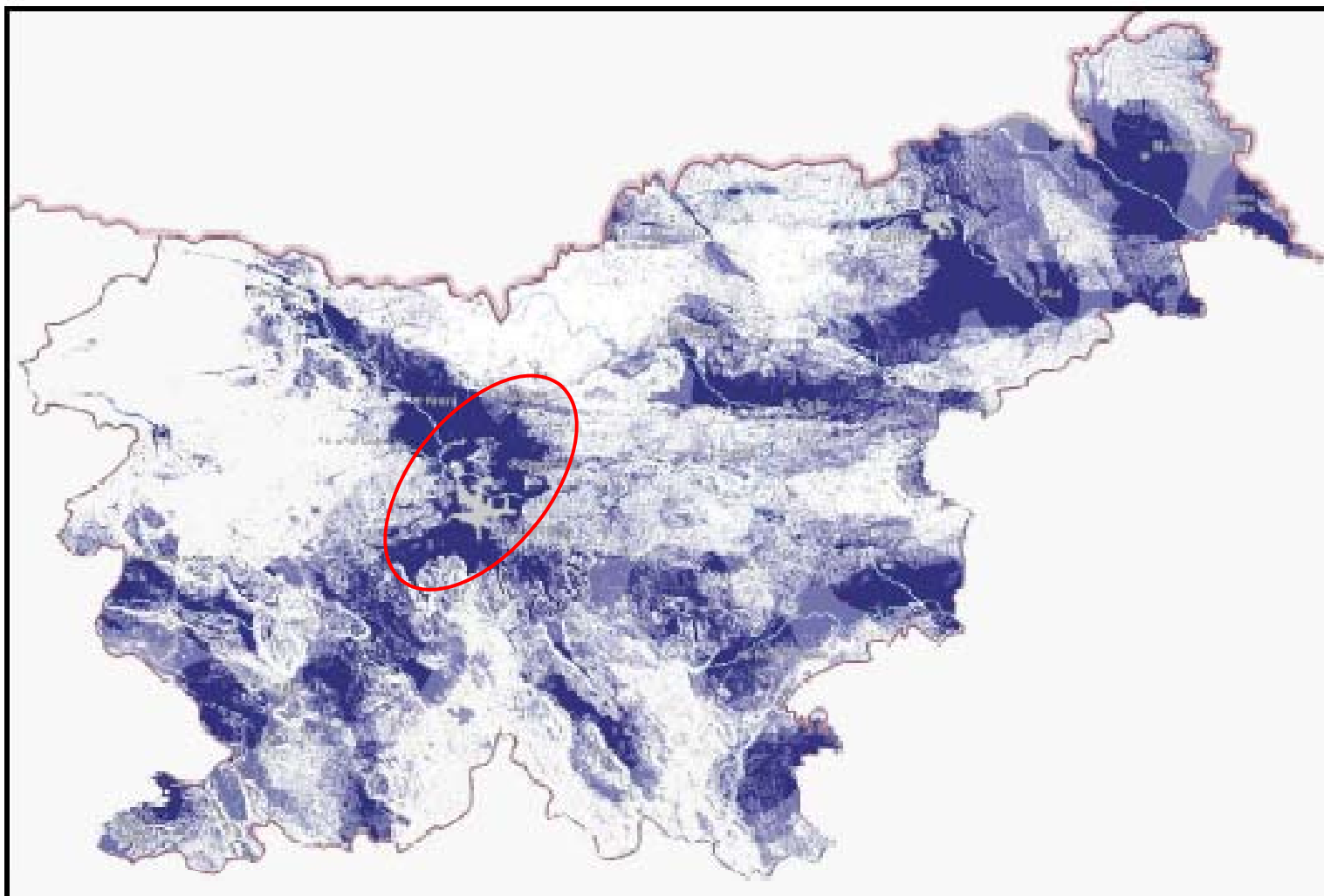
- Gravitacijsko zaledje gospodarske cone državnega oziroma regionalnega pomena.**
- Ustrezna prometna dostopnost oziroma povezava.**
- Možnost racionalnega infrastrukturnega opremljanja.**
- Navezava na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra.**
- Prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine.**
- Prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz lastnosti tal in podtalja.**
- Oddaljenost od že obstoječih gospodarskih con in prometnih terminalov.**
- Gradbenotehnična ustreznost in izvedljivost.**
- Stanovanjske razmere v okolici in trg delovne sile.**

Študija za celovito presojo vplivov na okolje za SPRS (Ekonova, 2003)

Pripravljen model privlačnosti prostora za
gospodarske cone, v katerega so bili vključeni
naslednji podatki:

- Avtoceste in hitre ceste s pasovi oddaljenosti.
- Glavne in regionalne železniške proge s pasovi oddaljenosti.
- Strmine.
- Naselja z več kot 3000 prebivalci s pasovi oddaljenosti.
- Mejni prehodi (na avtocestah in hitrih cestah ter glavnih in regionalnih železniških progah) s pasovi oddaljenosti.
- Industrijske cone.

Privlačnost prostora za gospodarske cone

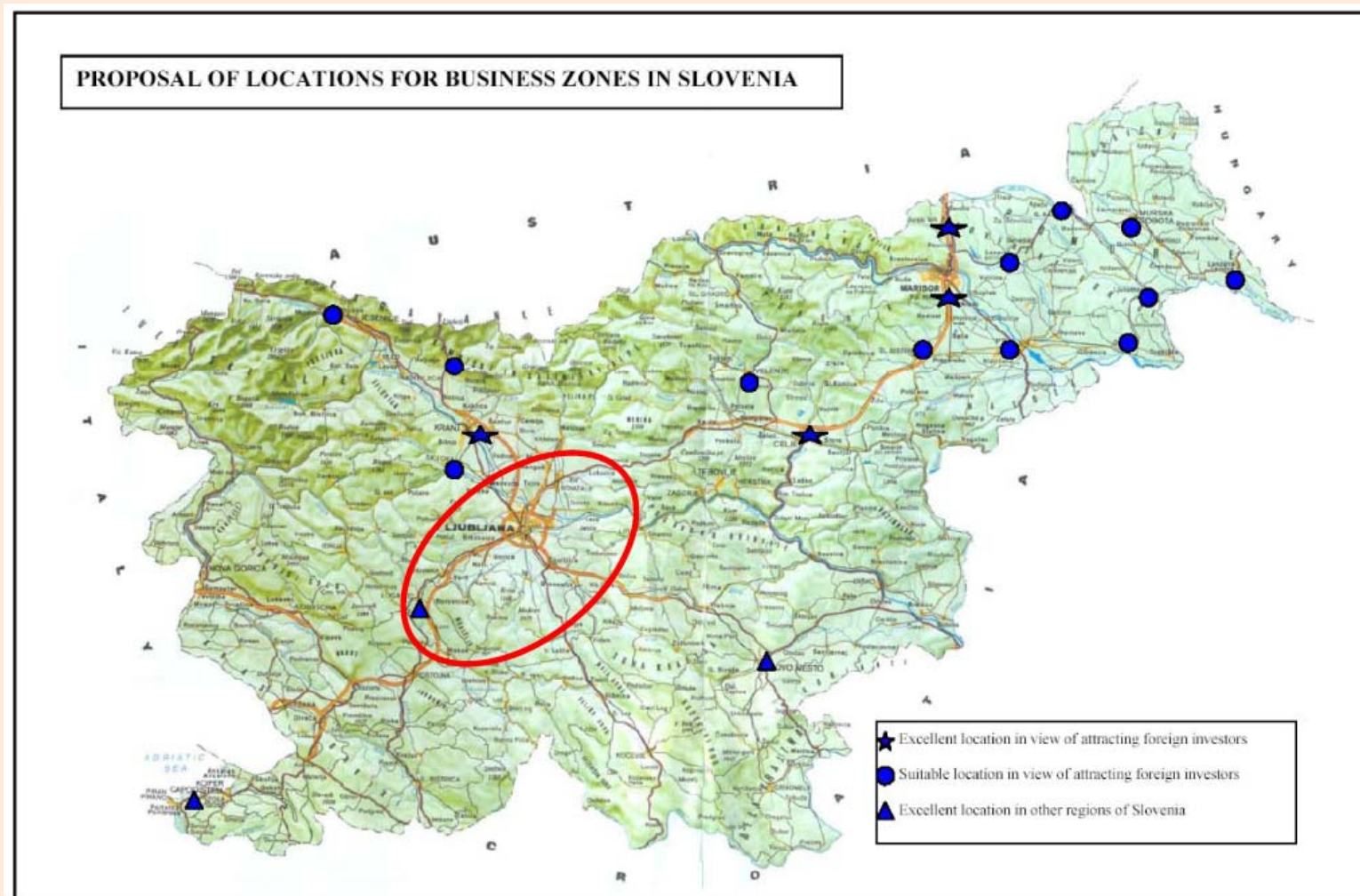


Priprava in uresničevanje modela promocije tujih investicij na regionalni ravni (Limburg Development Agency, 2003)

Študija opredeljuje tudi najvišje standarde, ki jih mora posamezna gospodarska cona zadovoljiti:

- Odlična prometna dostopnost (lokacije vzdolž avtocest in pomembnih državnih cest) (dostopnost po železnici je pomembna za manjši del potencialnih investitorjev).**
- Visoko kakovostna lokacija, ki v bližini ni obkrožena z drugimi njej konfliktnimi rabami prostora in z možnostmi širitve.**
- Obstoj izključne namenske rabe cone v katero se ne smejo vmeščati dejavnosti drugega značaja.**
- Ustrezna velikost con, ki nameravajo pritegniti neposredne tuje investicije (minimum 60-70 ha) (2003: 30).**

Prikaz možnih makrolokacij za prihodnji razvoj industrijskih con v Sloveniji



Strateške možnosti za razvoj poslovnih con v Sloveniji (PE International, Hypodomi (2002))

Študija opredeli kriterije izbora najbolj primernih lokacij poslovnih con v Sloveniji, ki so:

Fizične značilnosti.

- lokacija;
- velikost.

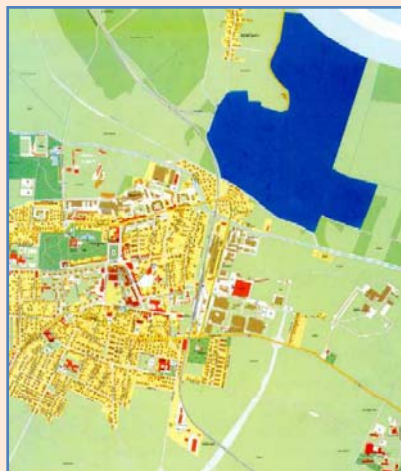
Pravni status.

- vključenost v (občinski) prostorski plan;
- lastništvo.

Socialno-ekonomske značilnosti.

- človeški viri (za zaposlovanje);
- zmogljivosti regionalnih razvojnih agencij in občin.

V nadaljevanju analize in predloga izbora primernih lokacij poslovnih con v Sloveniji se avtorji študije eksplicitno ne držijo opredeljenih kriterijev izbora in kot najbolj primerne makrolokacije izberejo Krško, Mursko Soboto in Komendo.



Terminologija: Gospodarska cona je kot območje delovanja gospodarskih družb (upoštevaje Zakon o gospodarskih družbah) - krovni pojem za vse oblike con.

Predlog razvrščanja gospodarskih con v posamezne kategorije ter lokacijska merila za njihovo vmeščanje v prostor.

Kategorizacija gospodarskih con:

- Gospodarske cone v širšem območju središč nacionalnega pomena.**
- Gospodarske cone, ki imajo veliki pomen za regijo.**
- Gospodarske cone, ki imajo veliki pomen za regionalno območje.**
- Gospodarske cone, ki imajo veliki pomen za ožje regionalno oz. nadlokalno območje.**

Gospodarske cone v širšem območju središč nacionalnega pomena

(Gospodarske cone nacionalnega pomena)

Lokacijska merila	
funkcionalni pomen	mednarodni, nacionalni, regionalni
velikost	min. 90 ha (lahko tudi več fizično ali funkcionalno povezanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 30 ha)
možnost prostorske širitve	od dodatna površina velikosti cca. 1/3-1/2 funkcionalne površine, rezervirane za eventualno širitev posameznega sektorja
bližina obstoječih gospodarskih con	bližina in dostopnost obstoječih gospodarskih con v dosegljivem radiju je pomembna z vidika povezovanja internih podjetij (sodelovanje in delitev funkcij)
bližina večjih središč	središče mednarodnega oz. nacionalnega pomena
gravitacijsko zaledje	100.000 prebivalcev
poreklo investitorja	tuji in domači
vsebina	multikulturalna (industrija, proizvodna obrt, obrt, poslovne dejavnosti, trgovina, servisne, skladiščne, storitvene dejavnosti, itd.)
opredelitev namenske rabe prostora	območja proizvodnih dejavnosti
prostorska struktura	velika struktura, zazidljivi kareji (npr. mrežni raster: 250x120m ali 60x120m) mešana struktura (arhitekturna in urbanistična tipološka parcialnost)
bližina prometnega vozlišča	bližina državno najpomembnejšega, državno pomembnega oz. regionalno pomembnega prometnega vozlišča v katerem se steka prometna infrastruktura različnih prometnih podsistemov in se nahaja v/ob središču nacionalnega pomena
povezanost s cestno infrastrukturo	AC, HC, G1, G2
povezanost z železniško infrastrukturo	G1, G2 neposredno ali preko industrijskega tira
povezanost z infrastrukturo zračnega prometa	javno letališče/heliport za mednarodni zračni promet (nižje kategorije) in za domači zračni promet
povezanost z infrastrukturo javnega potniškega prometa	potniški terminal za vodenje javnega potniškega prometa mednarodnega oz. nacionalnega pomena
povezanost z infrastrukturo kombiniranega prometa	prometni terminal za kombinirani promet nacionalnega pomena
povezanost s komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo	električno omrežje, optokabelsko omrežje, telefon, kabelska TV, plinovod, toplovod, industrijsko ogrevanje, vodovod, kanalizacija, čistilna naprava (neposredna bližina), deponija (neposredna bližina), CERO (neposredna bližina)
sanacija opuščenih območij	prednostna raba in prenova opuščenih industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij in njihove ponovne uporabe

Gospodarske cone, ki imajo veliki pomen za regijo

(Gospodarske cone regionalnega pomena)

Lokacijska merila	
funkcionalni pomen	regionalni in eventuelno nacionalni in mednarodni
velikost	min 60 ha (lahko tudi več fizično ali funkcionalno povezanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 20 ha)
možnost prostorske širitve	dodatna površina velikosti cca. 1/3-1/2 funkcionalne površine, rezervirane za eventualno širitev
bližina obstoječih gospodarskih con	bližina in dostopnost obstoječih gospodarskih con v dosegljivem radiju je pomembna z vidika povezovanja internih podjetij (sodelovanje in delitev funkcij)
bližina večjih središč	središče nacionalnega in regionalnega pomena
gravitacijsko zaledje	50.000 prebivalcev
poreklo investitorja	domači in tuji
vsebina	polikulturalna (industrija, lahka industrija, proizvodna obrt, obrt, poslovne dejavnosti, trgovina, servisne, skladiščne, storitvene dejavnosti, itd.), ev. tudi monokulturalna
opredelitev namenske rabe prostora	območja proizvodnih dejavnosti oz. mešana območja
prostorska struktura	srednja struktura (zazidljivi kareji npr. mrežni raster: 60x120m ali 40x80m) mešana struktura (arhitekturna in urbanistična tipološka parcialnost, možnost oblikovanja sociabilnega okolja)
bližina prometnega vozlišča	bližina prometnega vozlišča, ki ima veliki pomen za regijo in v katerem se steka prometna infrastruktura različnih prometnih podsistemov in se nahaja v/ob središču nacionalnega pomena
povezanost s cestno infrastrukturo	HC, G1, G2
povezanost z železniško infrastrukturo	G2 neposredno ali preko industrijskega tira
povezanost z infrastrukturo zračnega prometa	javno letališče/heliport za mednarodni zračni promet nižje kategorije in za domači zračni promet
povezanost z infrastrukturo javnega potniškega prometa	potniški terminal za vodenje javnega potniškega prometa, ki ima veliki pomen za regijo
povezanost z infrastrukturo kombiniranega prometa	prometni terminal za kombinirani promet, ki ima veliki pomen za regijo
povezanost s komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo	električno omrežje, optokabelsko omrežje, telefon, kabelska TV, plinovod, toplovod, industrijsko ogrevanje, vodovod, kanalizacija, čistilna naprava (neposredna bližina), deponija (neposredna bližina), CERO (neposredna bližina)
sanacija opuščenih območij	prednostna raba in prenova opuščenih industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij in njihove ponovne uporabe

Gospodarske cone, ki imajo veliki pomen za regionalno območje

(Gospodarske cone subregionalnega pomena)

Lokacijska merila	
funkcionalni pomen	ožje regionalni
velikost	min 20 ha (lahko tudi več fizično ali funkcionalno povezanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 5 ha)
možnost prostorske širitve	dodatna površina velikosti cca. 1/3-1/2 funkcionalne površine, rezervirane za eventualno širitve
bližina obstoječih gospodarskih con	bližina in dostopnost obstoječih gospodarskih con v dosegljivem radiju je pomembna z vidika povezovanja internih podjetij (sodelovanje in delitev funkcij)
bližina večjih središč	medobčinsko središče
gravitacijsko zaledje	15.000 prebivalcev
poreklo investitorja	domači in tuji
vsebina	polikulturna (industrija, lahka industrija, proizvodna obrt, obrt, poslovne dejavnosti, trgovina, servise, skladiščne, storitvene dejavnosti, itd.), ev. tudi monokulturna
opredelitev namenske rabe prostora	območja proizvodnih dejavnosti oz. mešana območja
prostorska struktura	srednja struktura (zazidljivi kareji npr. mrežni raster: 60x120m ali 40x80m) mešana struktura (arhitekturna in urbanistična tipološka parcialnost, možnost oblikovanja sociabilnega okolja)
bližina prometnega vozlišča	bližina prometnega vozlišča, ki ima veliki pomen za regionalno območje in v katerem se steka prometna infrastruktura različnih prometnih podsistemov in se nahaja v/ob medobčinskem središču
povezanost s cestno infrastrukturo	G2
povezanost z železniško infrastrukturo	G2, R1 neposredno ali preko industrijskega tira
povezanost z infrastrukturo zračnega prometa	povezanost preko središč višje ravni
povezanost z infrastrukturo javnega potniškega prometa	postaja javnega potniškega prometa, ki je navezana na potniški terminal za vodenje javnega potniškega prometa mednarodnega, nacionalnega pomena oz., ki je velikega pomena za regijo
povezanost z infrastrukturo kombiniranega prometa	možnost kakovostne povezave s prometnim terminalom za kombinirani promet nacionalnega in regionalnega pomena oz., ki je velikega pomena za regijo
povezanost s komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo	električno omrežje, optokabelsko omrežje, telefon, kabelska TV, plinovod, toplovod, industrijsko ogrevanje, vodovod, kanalizacija, čistilna naprava (neposredna bližina), deponija (neposredna bližina), CERO (neposredna bližina)
sanacija opuščenih območij	prednostna raba in prenova opuščenih industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij in njihove ponovne uporabe

Gospodarske cone, ki imajo veliki pomen za ožje regionalno oz. nadlokalno območje

(Gospodarske cone nadlokalnega pomena)

Takšne cone nastajajo po potrebi in predvsem v okviru lokalnih središč ter ustvarjajo prostorske in infrastrukturne pogoje bodisi za širitev obstoječih gospodarskih dejavnosti ali za vmestitev razvijajočih se obrtnih in drugih dejavnosti malega gospodarstva. Takšne cone bi lahko imela vsa občinska središča lokalne ravni, če ugotovijo, da za to obstajajo realne potrebe in možnosti ter izkazan tržni interes zainteresiranih obstoječih in tujih podjetij.

Rezultati analize gospodarskih con v LUR

Strategija prostorskega razvoja Slovenije:

1.2.3 Območja proizvodnih dejavnosti

- (3) Pri razvoju gospodarskih con se upošteva **optimalno povezavo s prometnim in energetskega omrežjem; bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov; velikost naselij, njihovo vlogo v urbanem sistemu in dostopnost do predvidenih lokacij gospodarskih con.**
- (5) **Država spodbuja povezovanje občin v posamezni regiji k skupnemu vzpostavljanju večjih gospodarskih con** in tako preprečuje drobljenje regijskega potenciala.
- (6) Gospodarske cone se v naselju umeščajo ob prometno vozliščnih lokacijah tako, da so **dobro povezane z železniškim in cestnim omrežjem, ki omogoča javni prevoz na delo** z vseh območij regije in sosednjih regij.

Strokovne podlage za pripravo regionalnega prostorskega načrta Ljubljanske urbane regije

Gospodarske cone v LUR

Legenda

- meja LUR
- meja občine
- naselja
- gospodarske cone
- ceste
- železniška proga
- reka
- letališče

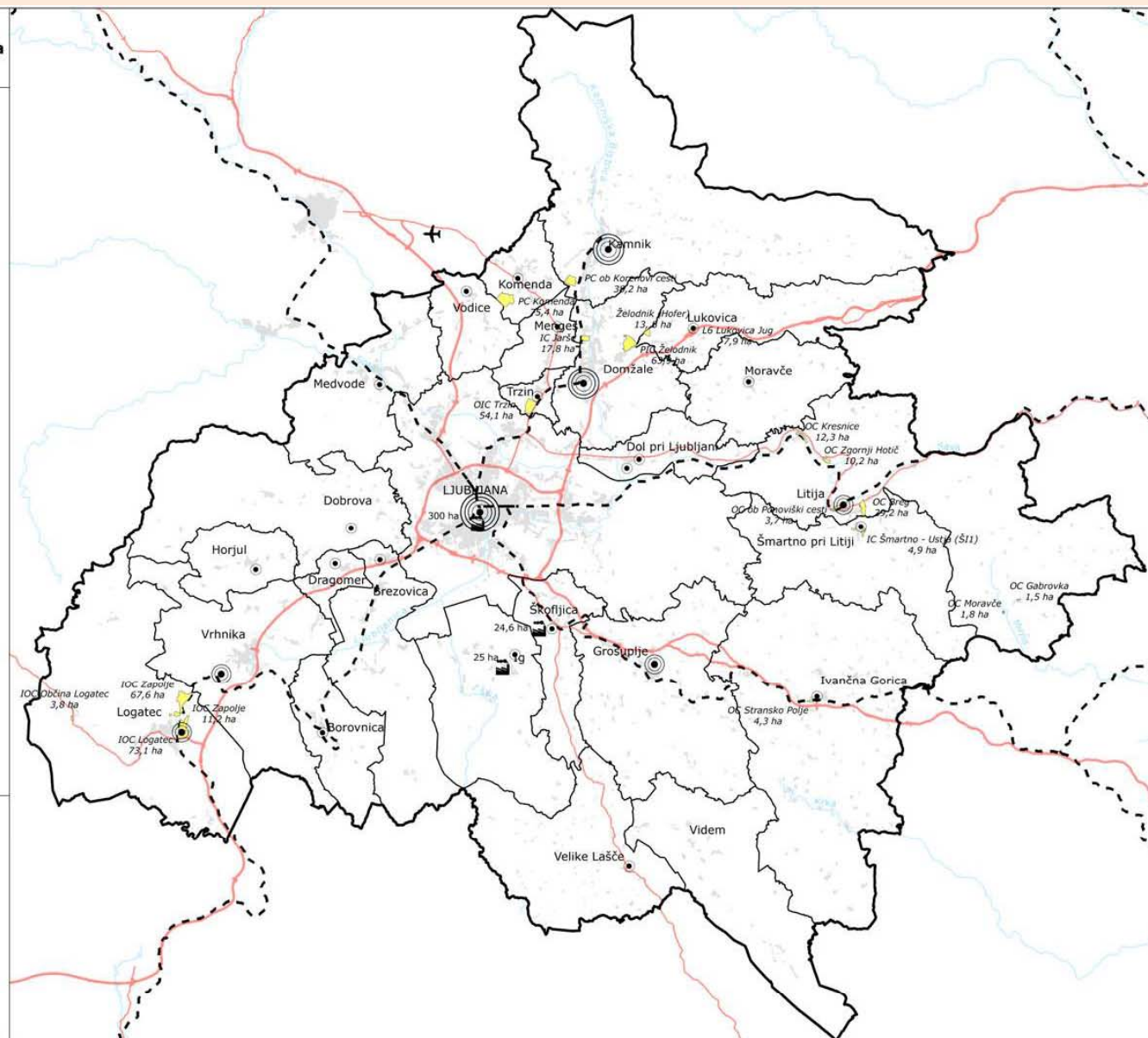
Hierarhija naselij

- nacionalno središče
- regionalno središče
- medobčinsko središče
- občinsko središče

0 5 10
Km

Karta pripravila:
Andrej Gušč, Luka Mladenovič, Igor Bizjak, Ovozden Savanovič
© Urbanistični inštitut RS
Marec 2009

Vir: UIRS



občina	ocena prometa z zemljišči za gospodarske cone (ha)**	nezasedena in načrtovana zemljišča	vir podatka
Borovnica	9,2	/	razgovor
Brezovica	22,4	/	razgovor
Dobrepolje	8,5	11,9	odlok
Dobrova - Polhov Gradec	16,1	/	razgovor
Dol pri Ljubljani	10,4	ni podatka	
Domžale	71,8	81,4	vprašalnik
Grosuplje	37,6	ni podatka	ni podatka
Horjul	6,3	ni podatka	ni podatka
Ig	13,1	25	razgovor
Ivančna gorica	32,6	4,3	vprašalnik
Kamnik	63,5	45,2	vprašalnik
Komenda	10,7	23,3	vprašalnik
Litija	33,8	15,9	vprašalnik
Log-dragomer	8,1	10,1	vprašalnik
Logatec	27,2	53	vprašalnik
Lukovica	11,9	3,5	vprašalnik
Medvode	34,0	/	razgovor
Mengeš	16,0	ni podatka	ni podatka
Moravče	10,8	ni podatka	ni podatka
Mestna občina Ljubljana	638,1	300	razgovor
Škofljica	17,1	24,6	razgovor
Šmartno pri litiji	12,1	ni podatka	ni podatka
Trzin	8,1	20,5	vprašalnik
Velike Lašče	9,0	/	razgovor
Vodice	9,3	/	razgovor
Vrhnika	34,5	ni podatka	ni podatka
SKUPAJ	1172,1		

Oskrbno storitvena središča

Strategija prostorskega razvoja Slovenije:

1.2.2 Območja centralnih površin

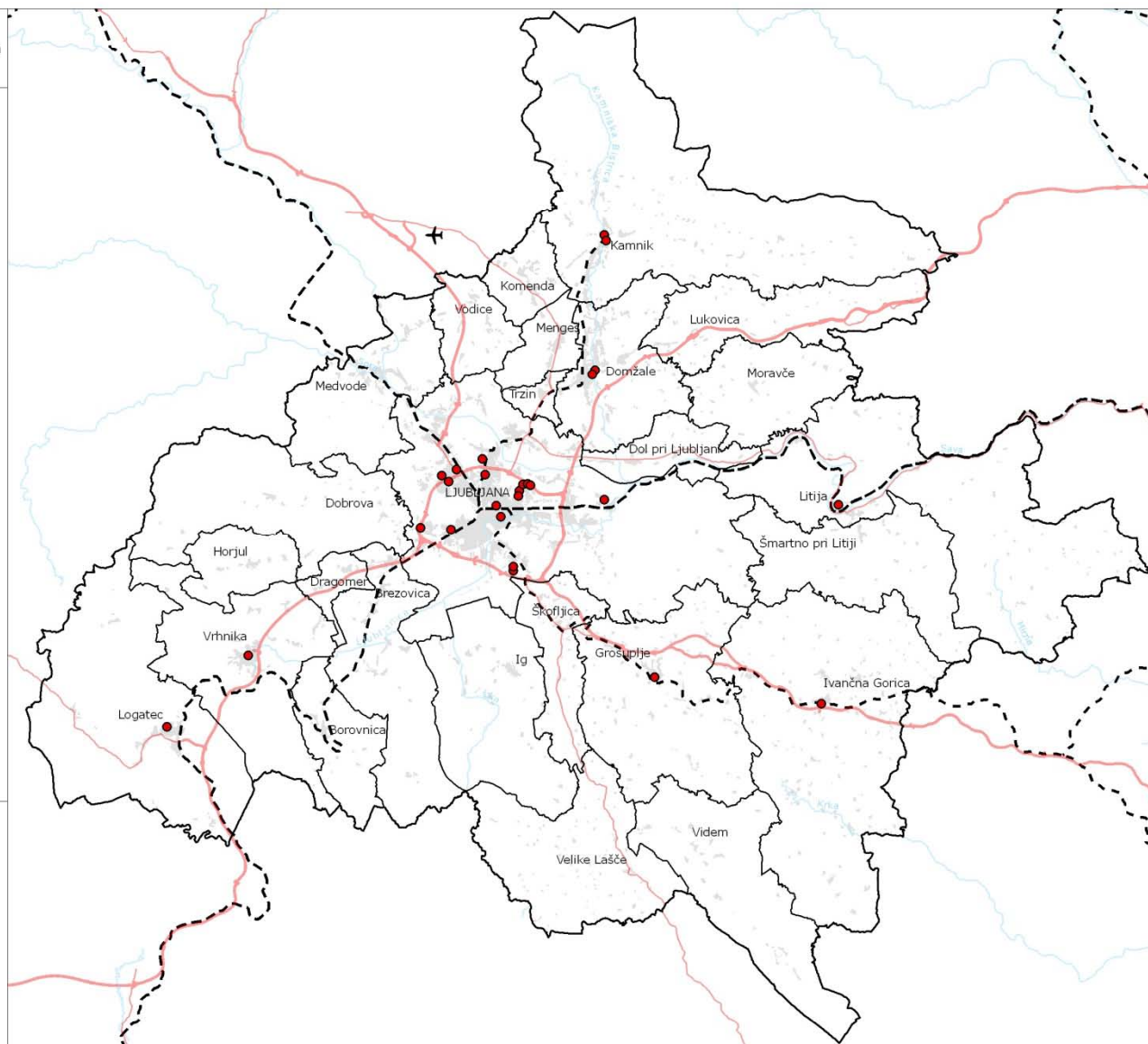
- (2) **Nova nakupovalna in druga specializirana območja se lahko locirajo na obrobju naselij samo ob pogoju, da dopolnjujejo funkcije naselja in ne ogrožajo vitalnosti mestnega središča.** Ob pogoju, da zapolnjujejo in zaokrožujejo stavbno tkivo, se lahko locirajo na degradiranih in slabo izkoriščenih površinah. Pri načrtovanju nakupovalnih in drugih specializiranih območij se upošteva uravnoteženost med razvojem obrobja in mestnega jedra tako, da **se zagotavlja vitalnost in privlačnost mestnega jedra.**

Strokovne podlage za pripravo regionalnega prostorskega načrta Ljubljanske urbane regije

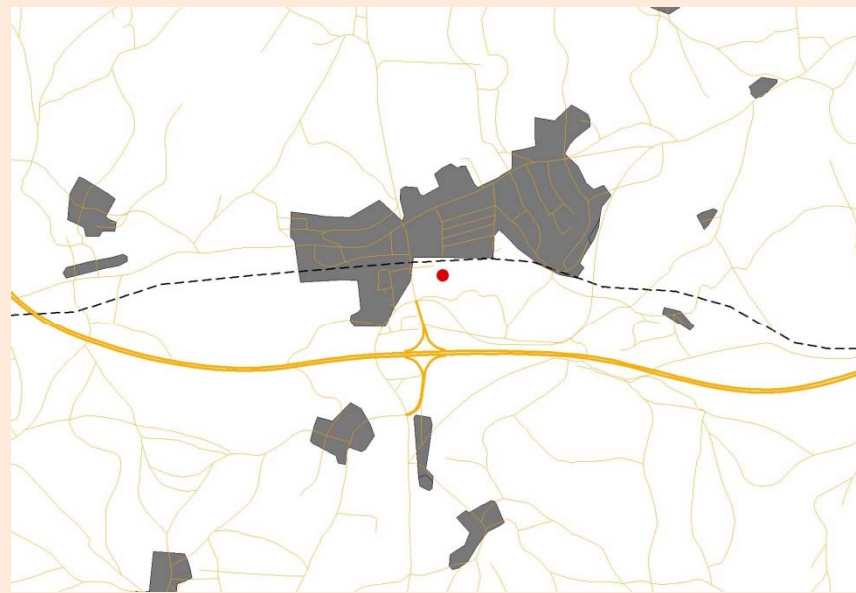
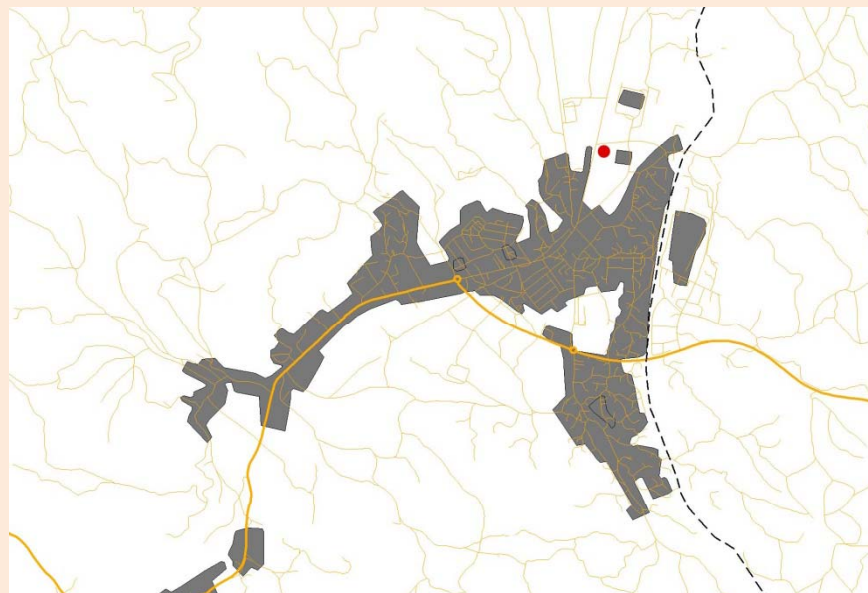
Večji nakupovalni centri v Ljubljanski urbani regiji

Legenda:

- večji nakupovalni centri



Vir: spletna stran trgovcev Mercator, Spar, Tuš, LeClerc, Hefner in Lidl, februar 2009.




Predlagani scenariji za razpravo


Strokovne podlage za pripravo regionalnega prostorskega načrta Ljubljanske urbane regije


Scenarij GC 1


Legenda

 medobčinsko povezovanje


 meja LUR

 meja občine


 naselja

 gospodarske cone

 ceste

 železniška proga

 reka

 letališče

Hierarhija naselij

 nacionalno središče

 regionalno središče

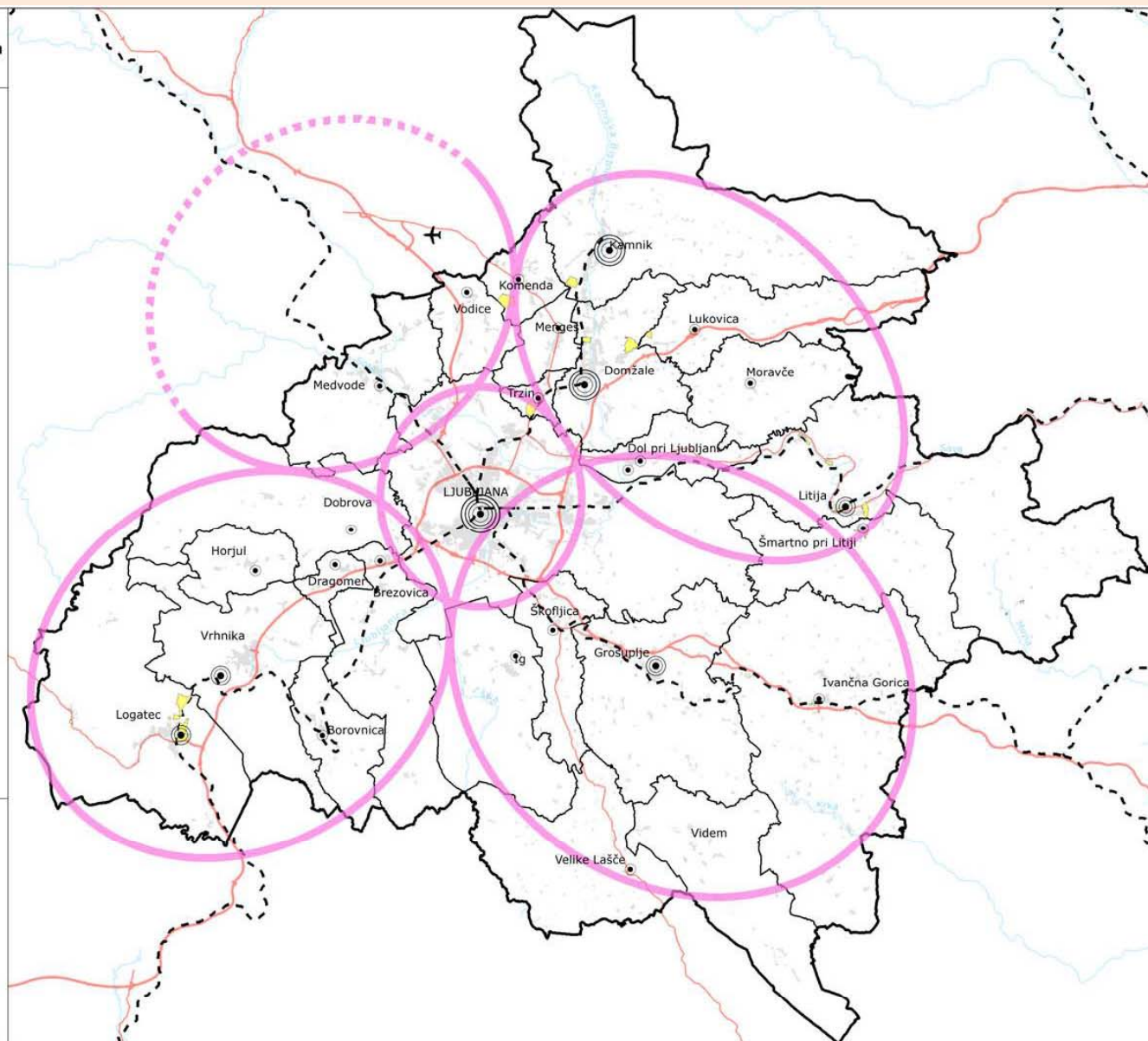
 medobčinsko središče

 občinsko središče

0 5 10 Km

Karto pripravila:
 Andrej Guščič, Luka Mladenovič, Igor Blizjak, Gvozden Savanovič
 © Urbanistični inštitut RS
 Marec 2009

Vir: UIRS



Strokovne podlage za pripravo regionalnega prostorskega načrta Ljubljanske urbane regije

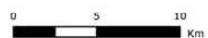
Scenarij GC 2

Legenda

-  regionalno povezovanje
-  meja LUR
-  meja občine
-  naselja
-  gospodarske cone
-  ceste
-  železniška proga
-  reka
-  letališče

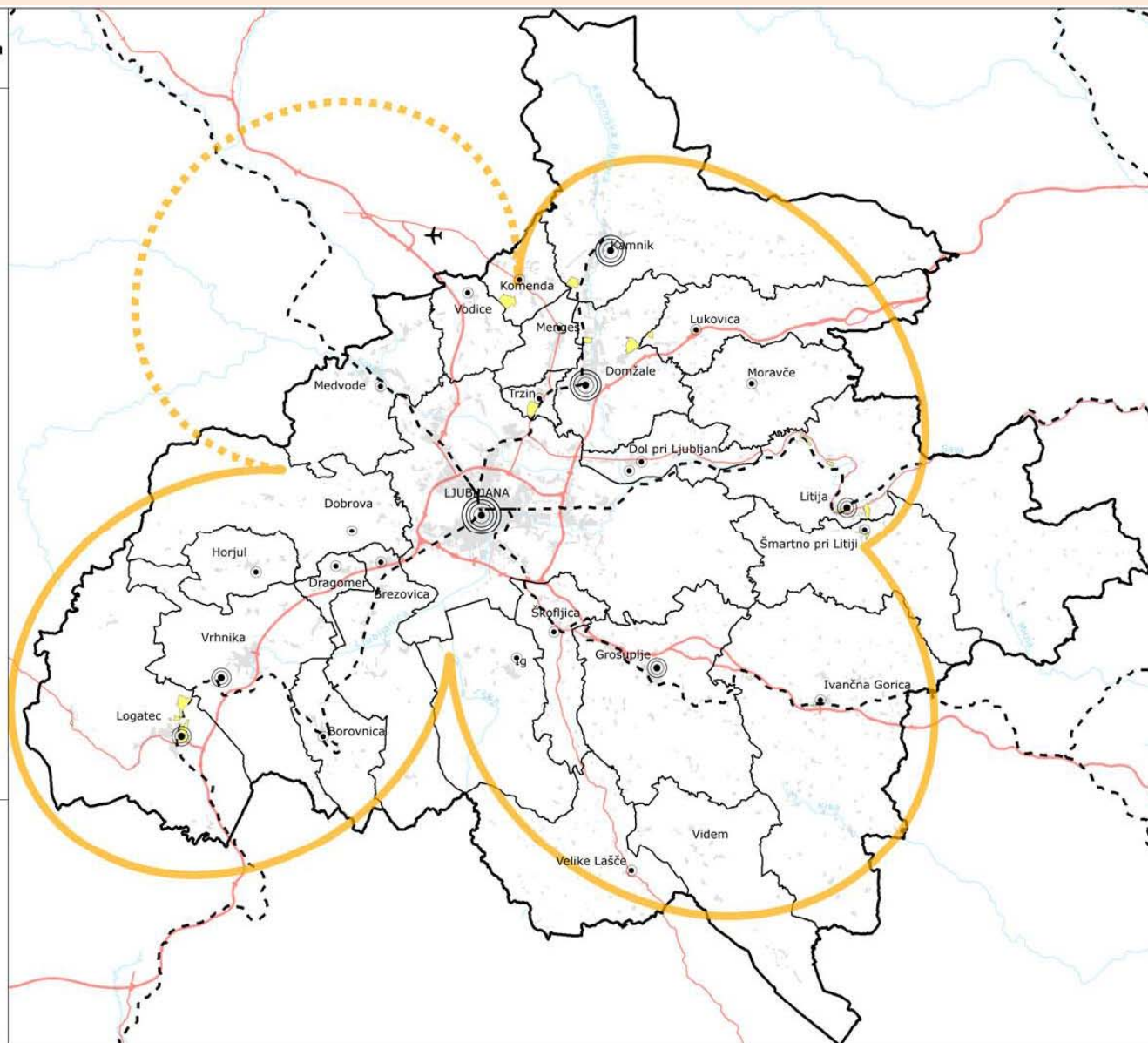
Hierarhija naselij

-  nacionalno središče
-  regionalno središče
-  medobčinsko središče
-  občinsko središče



Karta pripravila:
Andrej Gulič, Luka Mladenovič, Igor Bizjak, Gvozden Savanovič
© Urbanistični inštitut RS
Marec 2009

Vir: SURS, posebna odelava



Strokovne podlage za pripravo regionalnega prostorskega načrta Ljubljanske urbane regije

Scenarij OS 1

Legenda

- JPP
- osebni avtomobil
- oskrbno storitveni centri v okviru P+R v MOL

Hierarhija naselij

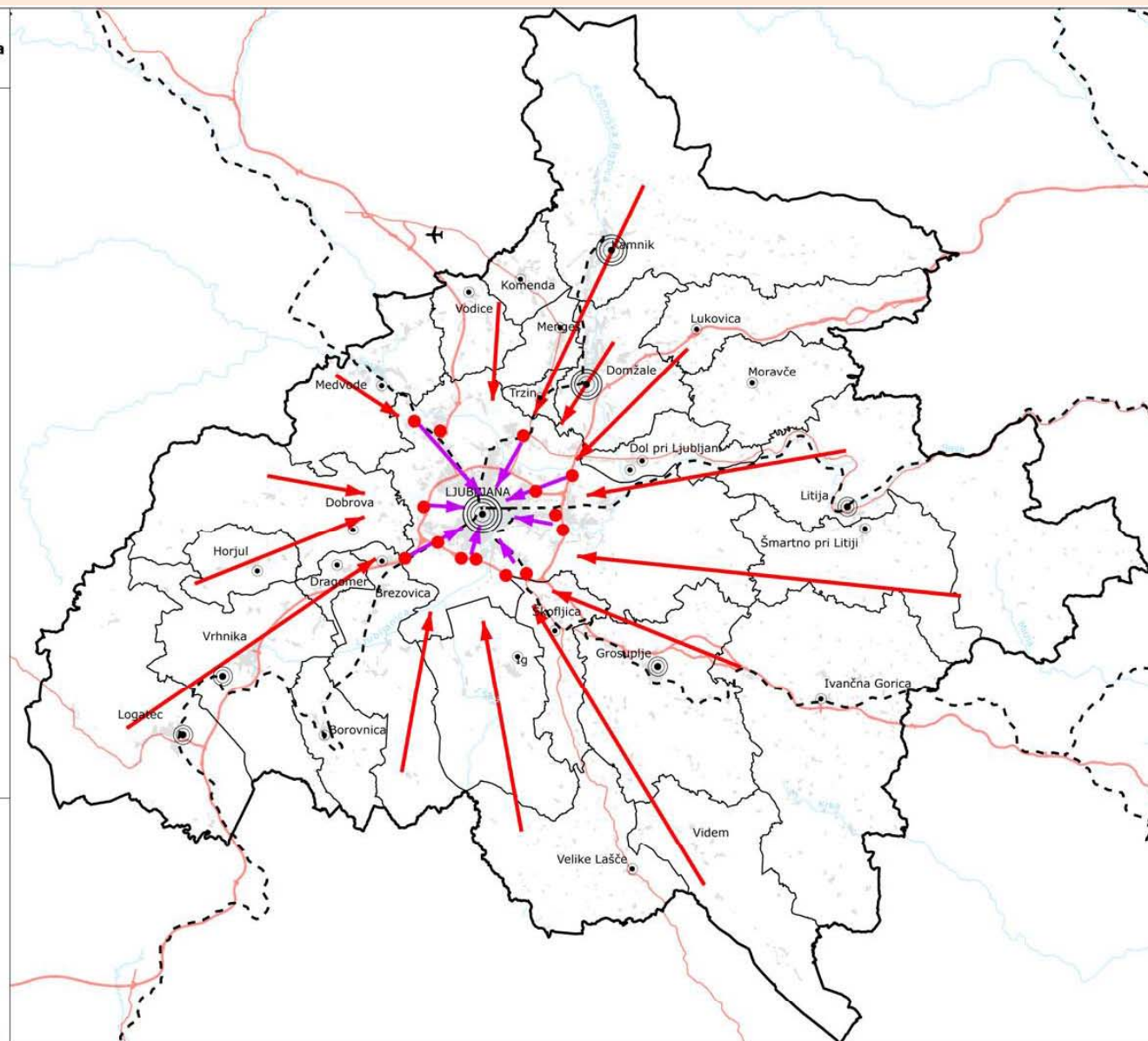
- nacionalno središče
- regionalno središče
- medobčinsko središče
- občinsko središče

- meja LUR
- meja občine
- naselja
- ceste
- železniška proga
- reka
- letališče



Karta pripravil:
Andrej Gulic, Luka Mladenovic, Gvozden Savanovic
© Urbanistični inštitut RS
Marec 2009

Vir: UIRS



Strokovne podlage za pripravo regionalnega prostorskega načrta Ljubljanske urbane regije








Scenarij OS 2

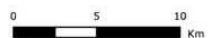
Legenda

-  JPP
-  osebni avtomobil
-  oskrbno storitveni centri v pomembnejših središčih

Hierarhija naselij

-  nacionalno središče
-  regionalno središče
-  medobčinsko središče
-  občinsko središče

-  meja LUR
-  meja občine
-  naselja
-  ceste
-  železniška proga
-  reka
-  letališče



Karto pripravila:
Andrej Gulič, Luka Mladenovič, Gvozden Savanovič
© Urbanistični inštitut RS
Marec 2009

Vir: UIRS

