

Andrej GULIČ

Metodologija za določanje tipov poslovnih con v Sloveniji ob upoštevanju funkcionalnih in prostorskih vidikov ter vidikov varstva okolja

Prispevek je bil predstavljen na jubilejnem 30. Sedlarjevem srečanju »Razvojni trajnostni projekti – primeri dobrih praks za mesta in podeželje«, ki je potekalo 31. maja 2019 v Ljubljani. V prispevku predstavljamo predlog metodologije za določanje tipov poslovnih con v Sloveniji ob upoštevanju funkcionalnih in prostorskih vidikov ter vidikov varstva okolja. Predlog metodologije je pripravljen v okviru izvajanja projekta »Metodologija za popis poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije, izvedba terenskega popisa in vzpostavitev ažurne evidence«, ki se izvaja na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije v sodelovanju z Geodetskim inštitutom Slovenije. Enotna tipologija poslovnih con bo služila kot ena izmed osnov za pripravo modela upravljanja in trženja ter za pripravo izhodišč oz. priporočil za usmerjanje razvojnih ukrepov na področju gospodarskega in prostorskega razvoja ter varstva okolja za posamezne tipe poslovnih con po dejavnostih in velikosti. Poleg tega bo tipologija služila kot osnova tudi za opredeljevanje ključnih con nacionalne in regionalne pomembnosti, ki bodo privlačne za domače in tuje vlagatelje in za opremljanje katerih bo država namenjala javna sredstva. V metodologiji predlagamo kriterije in njim pripadajoče kazalnike, ki smo jih razdelili v dve skupini: v skupino dejavnikov pritegnitve in v skupino dejavnikov zaviranja. Dejavniki pritegnitve so dejavniki, ki možne vlagatelje privlačijo, da kupijo/najamejo površine stavbnih zemljišč v obstoječi ali načrtovani poslovni coni na določ-

nem območju. Dejavniki zaviranja (onemogočanja) pa so dejavniki, ki zavirajo oz. onemogočajo možne vlagatelje pri nakupu/najemu površin stavbnih zemljišč v obstoječi ali načrtovani poslovni coni na določenem območju, in to predvsem zaradi zahtev po varstvu okolja ter trajnostni rabi omejenih naravnih virov. Za vsako poslovno cono, ki je vključena v informacijski sistem projekta se opravi izračun učinkov privlačnosti in učinkov zaviranja uporabe območij poslovnih con za možne vlagatelje. Seštevek učinkov privlačnosti in zaviranja pa poda izračun primernosti prostora za poslovne cone. Podatki o primernosti prostora za poslovne cone se nato razporedijo po stopnji primernosti (od najbolj primerne do najmanj primerne) po 12 statističnih/razvojnih regijah in se pomnožijo z utežnim kazalnikom, ki se navezuje na indeks razvojne ogroženosti (IRO). Poslovne cone se po pomenu prostora razvrstijo v štiri tipe poslovnih con: poslovne cone nacionalne pomembnosti, poslovne cone regionalne pomembnosti, poslovne cone medobčinske pomembnosti in poslovne cone lokalne pomembnosti. Za vsak tip poslovne cone se pripravijo predlogi usmeritev in ukrepov za spodbujanje njihovega razvoja.

Ključne besede: poslovne cone, metodologija za določanje tipov poslovnih con, Slovenija

1 Uvod

Namen projekta »Metodologija za popis poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije« (Bizjak, I., et al., 2019) je prispevati k reševanju aktualne problematike na področju spodbujanja razvoja in umeščanja poslovnih con in subjektov inovativnega okolja v prostor ter njihovega trajnostnega in učinkovitega upravljanja. Osnovni problem predstavlja izostanek ustrezne, času prilagojene strategije upravljanja na področju poslovnih con in subjektov inovativnega okolja. Slovenija ima veliko število različnih con, ki so različno poimenovane, različnih vsebin in velikosti. Vse to prispeva k razdrobljenosti in neorganiziranosti, saj si vsaka občina kot dober gospodar prizadeva vzpostaviti poslovno cono na svojem območju četudi zanj nima ustreznih prostorskih, infrastruk-

turnih, poslovnih, organizacijskih in človeških zmogljivosti. Vse to vpliva na neracionalno in netrajnostno organizacijo prostora ter na povečanje negativnih vplivov na gospodarstvo in okolje, ki ga povzročata nepovratna izguba razpoložljivih (velikokrat tudi kmetijskih) zemljišč, povečan potniški in tovorni promet, raba energije in neracionalno (včasih celo neupravičeno) investiranje v opremljanje zemljišč. Manjše občine težko zagotovijo vse potrebne prostorske ter infrastrukturne pogoje (npr. zadostno velikost poslovne cone, zmogljiv priključek na električno omrežje, priključek na industrijski plin, priključek na železniško omrežje ipd.) in ostale vire (človeške, finančne, ipd.).

Eden od glavnih ciljev projekta je vzpostavitev metodologije, na podlagi katere bo mogoče opredeliti kriterije za določitev tipov poslovnih con v Sloveniji ob upoštevanju funkcionalnega in prostorskega vidika ter vidika varstva okolja. Na tej osnovi je predvidena izdelava enotne tipologije poslovnih con. Enotna tipologija poslovnih con bo služila kot ena izmed osnov za pripravo modela upravljanja in trženja ter za pripravo izhodišč oz. priporočil za usmerjanje razvojnih ukrepov na področju gospodarskega in prostorskega razvoja ter varstva okolja za posamezne tipe poslovnih con po dejavnostih in velikosti. Poleg tega bo tipologija služila kot osnova tudi za opredeljevanje ključnih con nacionalne in regionalne pomembnosti, ki bodo privlačne za domače in tuje vlagatelje in za opremljanje katerih bo država prednostno namenjala razpoložljiva javna sredstva.

V nadaljevanju predstavljamo metodologijo, ki opredeljuje potrebne korake za opredelitev tipologije poslovnih con, ki temelji na določanju pomembnosti prostora za njihovo načrtovanje, opremljanje in izgradnjo. Le ti vključujejo nabor kriterijev skupine dejavnikov pritegnitve ter nabor kriterijev skupine dejavnikov zaviranja možnih vlagateljev pri nakupu/najemu zemljišč cone, način izračunavanja primernosti in pomembnosti prostora za opredelitev poslovne cone ter določitev posameznih tipov poslovnih con. Poleg tipologije poslovnih con, ki temelji na razvrščanju poslovnih zon po pomembnosti prostora za njihovo načrtovanje, opremljanje in izgradnjo je bila pripravljena tudi tipologija njihovega razvrščanja po prevladujočih gospodarskih dejavnostih. Glavni poudarek pri pripravi metodologije je bil dan pripravi prve tipologije.

2 Izhodišča

Pri pripravi metodologije smo upoštevali nekatere aktualne mednarodne in domače strateške dokumente, ki so predstavljali vsebinsko oporo za pripravo metodologije za popis poslovnih con v Sloveniji. Vsi upoštevani domači strateški dokumenti so veljavni, čeprav so nekateri med njimi nekoliko starejšega datuma.

Med mednarodnimi dokumenti smo se oprli na cilje in kazalnike Agende za trajnostni razvoj do leta 2030 (SVRK, 2016; SURS, 2016), kot tudi na poziv iz omenjenega dokumenta, da naj »podjetja svojo ustvarjalnost in inovativnost uporabijo za reševanje problemov trajnostnega razvoja ter da se zavzemajo za udeležanje živahnega in delujočega gospodarstva ob spoštovanju ... okoljskih in zdravstvenih predpisov v skladu z ustreznimi mednarodnimi standardi, dogovori in pobudami« (SVRK, 2016: 24).

Med domačimi dokumenti smo uporabili kot izhodišče za nadaljnje delo: Strategijo razvoja Slovenije (Vlada RS, 2017),

Strategijo pametne specializacije (Vlada RS, 2015), Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (MOP, 2004a) in Prostorski red Slovenije (MOP, 2004b).

Nabor razvojnih ciljev opredeljenih v Strategiji razvoja Slovenije 2030 (Vlada RS, 2017) vključuje tudi cilje trajnostnega razvoja za uresničevanje globalnega razvojnega načrta Agende za trajnostni razvoj do leta 2030. V dokumentu je že uvodoma zelo jasno izpostavljeno, da »zato da bi postali družba, ki se zna spoprijeti s spremembami, negotovostmi in izzivi, želimo ustvariti razmere ter vzpostaviti sistemski način trajnostnega razvoja« (Vlada RS, 2017: 6). Omenjeni dokument s sistemskim pristopom poveže pet strateških usmeritev države za doseganje kakovostnega življenja: vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba; učenje za in skozi vse življenje; visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse; ohranjeno zdravo naravno okolje; ter visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja v vsebinsko povezano in zaokroženo celoto (Vlada RS, 2017: 18).

Pomembnost Strategije pametne specializacije (Vlada RS, 2015) smo predstavili v nadaljevanju pri opisu kriterija »Makrolokacija poslovne cone (KRP2)«.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (MOP, 2004a) (v nadaljevanju: SPRS) je med temeljne cilje uvrstila tudi cilj in podcilja, ki se nanašajo na problematiko spodbujanja razvoja poslovnih con. Le-ti so:

- Večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru.
- Razvoj regionalnih razvojnih con za proizvodne in storitvene dejavnosti.
- Učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.

Iz opredeljenih ciljev izhaja, da se SPRS zavzema za to, da se gospodarska konkurenčnost Slovenije izboljšuje tudi s spodbujanjem razvoja gospodarskih con oz. regionalnih razvojnih con za proizvodne in storitvene dejavnosti. Poleg omenjenih izrazov je v SPRS uporabljen še en izraz: podjetniška cona malega gospodarstva. Od vseh v SPRS uporabljenih izrazov je opredeljen le izraz gospodarska cona. »Gospodarska cona je večje območje koncentracije industrijskih dejavnosti s skupno upravo, ki je zaradi vpliva na razvoj delovnih mest ter na ekonomski, socialni in ekološki razvoj pomemben dejavnik pri prostorskem razvoju širšega območja« (SPRS, 2004: 2).

Poleg tega SPRS v okviru opredelitve prostorskih sistemov z usmeritvami za razvoj na regionalni in lokalni ravni opredeljuje tudi usmeritve za tim. območja proizvodnih dejavnosti. Te so (MOP, 2004a: 24):

1. »V urbanih naseljih se omogoča zadostno ponudbo funk-

- cionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za industrijo, proizvodno obrt in druge oblike podjetništva.
2. Zagotavlja se pogoje za razvoj sodobno opremljenih gospodarskih con in tehnoloških parkov na nacionalni ravni v širšem območju središč nacionalnega pomena, na regionalni ravni v območjih središč regionalnega pomena ter na lokalni ravni v tistih lokalnih središčih, ki ustrezajo predpisanim prostorskim kriterijem.
 3. Pri razvoju gospodarskih con se poleg družbeno ekonomskih pogojev, zagotovljenega zaledja kapitala ter znanja na področju visoke tehnologije in delovne sile, upošteva tudi prostorske kriterije, in sicer: optimalno povezavo s prometnim in energetskim omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo; bližino in velikost že obstoječih gospodarskih con ter prometnih terminalov; velikost naselij, njihovo vlogo 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.
 4. V okviru regionalnih območij se razvija vsaj eno gospodarsko cono za zagotovitev dolgoročnih potreb regionalnega gospodarstva. Zaradi zagotovitve gospodarske konkurenčnosti in delovnih mest se v središčih nacionalnega pomena razvija vsaj eno večjo mednarodno konkurenčno industrijsko cono in vsaj eno podjetniško cono malega gospodarstva. V središčih mednarodnega pomena Ljubljana, Maribor in Koper se razvija državno pomembne tehnološke in industrijske parke, ki so dobro povezani z mednarodnimi terminali za kombinirani promet z železnico, avtocesto, pristaniščem, letališčem ter skladiščnimi conami. V teh mestih se, v skladu z usmeritvami za urejanje naselij in skladno z zagotavljanjem optimalne in racionalne dostopnosti, zagotavlja pogoje za razvoj večjih proizvodnih obratov in visoko razvitih storitvenih dejavnosti.
 5. Država spodbuja povezovanje občin v posamezni regiji k skupnemu vzpostavljanju večjih gospodarskih con in tako preprečila drobljenje regijskega potenciala, tako s stroškovnega kot tudi z mednarodno konkurenčnega vidika. Država spodbuja razvoj tistih gospodarskih con, ki večajo konkurenčnost slovenskega gospodarstva.
 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. Izkoristi se tudi bližino obstoječe infrastrukture, kot so pristanišče, letališče ter razpoložljivost električne energije večjih kapacitet in moči. Pri izbiri lokacije se preveri možnosti prenove in sanacije opuščanih industrijskih, komunalnih, prometnih in podobnih območij. Območja nekdanje in-

dustrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene.

7. Razmestitev proizvodnih dejavnosti ne sme poslabšati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici in ne sme zmanjševati dostopnosti do drugih območij.

Kljub temu, da SPRS sicer eksplicitno ne opredeljuje območij za prednostni razvoj gospodarskih con na državni ravni, razen morda v primeru središč mednarodnega pomena (Ljubljana, Maribor in Koper), predlagani prostorski kriteriji (glej tč. 3) in usmeritve predstavljajo nekakšno širšo vsebinsko podlago za odločanje domačih in tujih gospodarskih subjektov o tem kje in kako prostorsko umestiti potencialne gospodarske cone. Le-to smo poskušali v največji meri upoštevati pri pripravi nabora kriterijev in kazalnikov za spodbujanje razvoja poslovnih con v Sloveniji.

Tudi veljavni Prostorski red Slovenije (MOP, 2004b) opredeljuje kriterije za določanje primernosti lokacije za gospodarsko cono. Gre za naslednje kriterije (MOP, 2004b: 14):

1. »Gravitacijsko zaledje gospodarske cone državnega oziroma regionalnega pomena.
2. Ustrezna prometna dostopnost oziroma povezava.
3. Možnost racionalnega infrastrukturnega opremljanja.
4. Navezava na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra.
5. Prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz stanja ali značilnosti naravne in kulturne krajine, v katero se načrtovana gospodarska cona umešča.
6. Prostorske možnosti in omejitve, ki izhajajo iz lastnosti tal in podtalja.
7. Oddaljenost od že obstoječih gospodarskih con in prometnih terminalov.
8. Gradbenotehnična ustreznost in izvedljivost.
9. Stanovanjske razmere v okolici in trg delovne sile.

Oblikovane kriterije smo pri pripravi nabora kriterijev in kazalnikov za spodbujanje razvoja poslovnih con v Sloveniji uporabili kot usmeritev saj le-ti niso opredeljeni z ustreznimi merili oz. merljivimi kazalniki.

3 Opis metodoloških opredelitev in korakov za razvrščanje poslovnih con po pomembnosti prostora za njihovo načrtovanje, opremljanje in izgradnjo

V besedilu pod pojmom kriteriji opredeljujemo elemente oz. pogoje za razvoj poslovnih con. Kriteriji predstavljajo izbrane vrednosti, ki opisujejo koncept trajnostnega razvoja poslovnih

Preglednica 1: Nabor kriterijev in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke privlačnosti območij poslovnih con za možne vlagatelje – širši nabor kriterijev

Številka kriterija	Kriteriji skupine dejavnikov pritegnitve	Uteži kriterijev
KRP1	Prostorske značilnosti območja poslovne cone	11
KRP2	Makro lokacija poslovne cone	5
KRP3	Prometna dostopnost poslovne cone	13
KRP4	Oskrba poslovne cone z energenti	7
KRP5	Opremljenost poslovne cone z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem	4
KRP6	Opremljenost poslovne cone s komunikacijskim omrežjem	5
KRP7	Stroški nakupa in najema zemljišč v poslovni coni ter upravljanja	16
KRP8	Davčne in druge spodbude ter olajšave	7
KRP9	Opremljenost poslovne cone v prostorskih aktih	6
KRP10	Zmogljivost/zmožnost izvajanja dejavnosti oz. projektov industrijske simbioze	6
KRP11	Demografska in zaposlitvena struktura statistične/razvojne regije, v kateri se nahaja poslovna cona	6
KRP12	Umestitev poslovne cone v regionalni in nacionalni inovacijski sistem/komercialna uporaba patentno zaščitene tehnologij slovenskih subjektov inovativnega okolja	5
KRP13	Lastništvo zemljišč(a) poslovne cone	3
KRP14	Struktura podjetij v poslovni coni	3
KRP15	Prepoznavnost in privlačnost poslovne cone	3
Σ		100

con in jih je mogoče opisati s kazalniki. Pod pojmom kazalniki opredeljujemo spremenljivke, ki omogočajo merjenje posameznih dimenzij kriterija.

Kriterije in pripadajoče kazalnike smo razvrstili v dve skupini: v **skupino dejavnikov pritegnitve** in v **skupino dejavnikov zaviranja**. Dejavniki pritegnitve so dejavniki, ki možne vlagatelje privlačijo, da kupijo/najamejo površine stavbnih zemljišč v obstoječi ali načrtovani poslovni coni na določenem območju. Dejavniki zaviranja (onemogočanja) pa so dejavniki, ki zavirajo oz. onemogočajo možne vlagatelje pri nakupu/najemu površin stavbnih zemljišč v obstoječi ali načrtovani poslovni coni na določenem območju, in to predvsem zaradi zahtev po varstvu okolja ter trajnostni rabi omejenih naravnih virov. Opredelitev vpliva dejavnikov zaviranja predstavlja nekakšno predhodno celovito presojo vplivov na okolje, ki se sicer v skladu z Zakonom o varstvu okolja in z njim povezanimi uredbami izvaja za plane^[1].

V preglednici 1 je predstavljen nabor 15 kriterijev, ki opisujejo skupino dejavnikov pritegnitve (v nadaljevanju: KRP), ki so jim bile na osnovi ekspertne ocene avtorja dodane uteži. Z utežmi izražamo relativno pomembnost kriterijev in kazalnikov. V preglednici je predstavljen širši nabor kriterijev, ki bi bil uporabljen, če bi za vse kriterije in njihove kazalnike imeli na razpolago verodostojne podatke.

Menimo, da predlagan nabor kriterijev celovito prikazuje značilnosti dejavnikov pritegnitve in da bi za vse opredeljene krite-

rije bilo potrebno v prihodnje zagotoviti ustrezne kvantitativne in kvalitativne podatke. Ker v tem trenutku ne razpolagamo z zanesljivimi podatki za štiri kriterije – umestitev poslovne cone v regionalni in nacionalni inovacijski sistem/komercialna uporaba patentno zaščitene tehnologij slovenskih subjektov inovativnega okolja (KRP 12), lastništvo zemljišča poslovne cone (KRP 13), struktura podjetij v poslovni coni (KRP 14) ter prepoznavnost in privlačnost poslovne cone (KRP 15) – smo se odločili, da v nadaljevanju upoštevamo prvih 11 kriterijev, ki so predstavljeni v preglednici 2. Izbrani kriteriji so bili naknadno medsebojno uravnoteženi. Za vsak kriterij so predlagane skupine kazalnikov (v nadaljevanju: KAP) z opredeljenimi ocenami vrednosti in utežmi, ki opisujejo vsakega od kriterijev in omogočajo njegovo merjenje (preglednica 4).

V preglednici 3 je predstavljen nabor 13 kriterijev, ki opisujejo skupino dejavnikov zaviranja/onemogočanja (v nadaljevanju: KRZ), ki so jim bile na osnovi ekspertne ocene avtorja dodane uteži. V preglednici 5 so predlagane skupine kazalnikov (v nadaljevanju: KAZ) z opredeljenimi ocenami vrednosti in utežmi, ki opisujejo vsakega od kriterijev in omogočajo njegovo merjenje.

Za vsako poslovno cono, ki je vključena v informacijski sistem projekta »Metodologija za popis poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije« in za katero so bili pridobljeni načrtovani kvantitativni in kvalitativni podatki, se – ob upoštevanju pripravljenega nabora kriterijev in kazalnikov za obe skupini obravnavanih dejavnikov – opravi

Preglednica 2: Nabor kriterijev in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke privlačnosti območij poslovnih con za možne vlagatelje – ožji nabor kriterijev

Številka kriterija	Kriteriji skupine dejavnikov pritegnitve	Uteži kriterijev
KRP1	Prostorske značilnosti območja poslovne cone	12
KRP2	Makro lokacija poslovne cone	6
KRP3	Prometna dostopnost poslovne cone	15
KRP4	Oskrba poslovne cone z energenti	8
KRP5	Opremljenost poslovne cone z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem	4
KRP6	Opremljenost poslovne cone s komunikacijskim omrežjem	6
KRP7	Stroški nakupa in najema zemljišč v poslovni coni ter upravljanja	18
KRP8	Davčne in druge spodbude ter olajšave	10
KRP9	Opremljenost poslovne cone v prostorskih aktih	9
KRP10	Zmogljivost/zmožnost izvajanja dejavnosti oz. projektov industrijske simbioze	6
KRP11	Demografska in zaposlitvena struktura statistične/razvojne regije, v kateri se nahaja poslovna cona	6
Σ		100

Preglednica 3: Nabor kriterijev in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke zaviranja/onemogočanja uporabe območij poslovnih con za možne vlagatelje

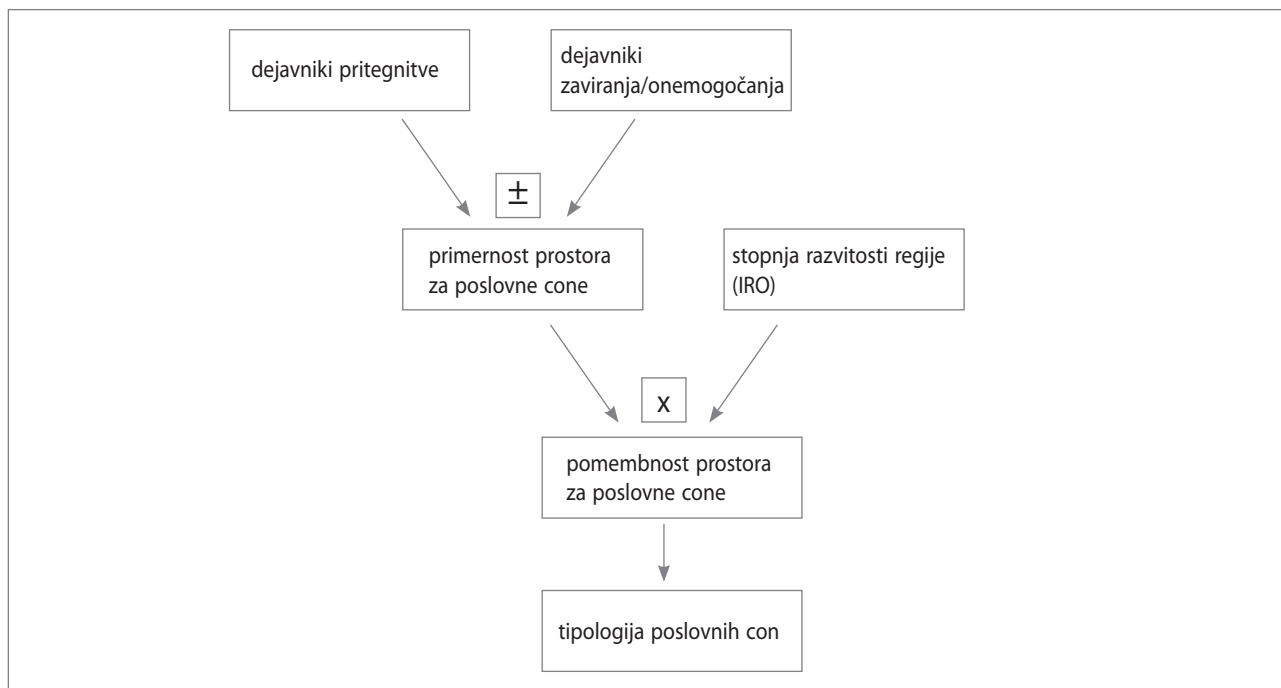
Številka kriterija	Kriteriji skupine dejavnikov zaviranja/onemogočanja	Uteži kriterijev
KRZ1	Poseganje poslovne cone na poplavna območja	9
KRZ2	Poseganje poslovne cone na erozijska območja	6
KRZ3	Poseganje poslovne cone na potencialna plazovita območja	6
KRZ4	Poseganje poslovne cone na vodovarstvena območja	9
KRZ5	Poseganje poslovne cone na zavarovana območja narave	8
KRZ6	Poseganje poslovne cone na območja in lokacije naravnih vrednot	8
KRZ7	Poseganje poslovne cone na območja NATURA 2000	8
KRZ8	Poseganje poslovne cone na ekološko pomembna območja	8
KRZ9	Poseganje poslovne cone na strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane	9
KRZ10	Poseganje poslovne cone na območja gozdnih rezervatov	8
KRZ11	Poseganje poslovne cone na območja varovalnih gozdov	8
KRZ12	Poseganje poslovne cone na območja nepremične kulturne dediščine	8
KRZ13	Poseganje poslovne cone na območja s strmim naklonom	5
Σ		100

izračun učinkov privlačnosti in učinkov zaviranja/onemogočanja uporabe območij poslovnih con za možne vlagatelje. Izračun se opravi tako, da se vsaka ocena pomnoži s predlaganim koeficientom uteži. Seštevek vseh zmnožkov je skupna ocena učinkov privlačnosti ter učinkov zaviranja/onemogočanja območja poslovne cone.

Primernost prostora za poslovne cone se izračuna na način, da se doseženi skupni vsoti učinkov privlačnosti območja cone odšteje skupna vsota učinkov zaviranja/onemogočanja uporabe območja za poslovno cono. Doseženi rezultati izračuna se nato še normalizirajo^[2], da se jih lažje uvrsti v posamezne tipe poslovnih con. Na ta način se na čim bolj objektivni način pridobijo indikativni podatki o primernosti prostora za poslovne cone.

Podatki o primernosti prostora za poslovne cone se nato razporedijo po stopnji primernosti (od najbolj primerne do najmanj primerne) po 12 statističnih/razvojnih regijah. Za vsako regijo je opredeljen kvantitativni utežen kazalnik, ki se navezuje na indeks razvojne ogroženosti (IRO)^[3], ki ga je regija izkazovala v letu 2018. Podatki o primernosti prostora za poslovne cone se nato pomnožijo z utežnimi vrednostmi kazalnikov. Na ta način se izračuna **pomembnost prostora za poslovne cone** (glej preglednico 6). Vzročno posledične zveze med dejavniki pritegnitve, dejavniki zaviranja/onemogočanja, primernostjo in pomembnostjo prostora za poslovne cone ter tipologijo poslovnih con so shematično predstavljene v sliki 1.

Poslovne cone se po pomembnosti prostora razvrstijo v štiri tipe poslovnih con: poslovne cone nacionalne pomembnosti,



Slika 1: Shematični prikaz vzročno posledičnih zvez med dejavniki pritegnitve, dejavniki zaviranja/onemogočanja, primernostjo in pomembnostjo prostora za poslovne cone ter tipologijo poslovnih con (vir: Gulič, 2019)

poslovne cone regionalne pomembnosti, poslovne cone medobčinske pomembnosti in poslovne cone lokalne pomembnosti. Tipu poslovna cona mednarodne pomembnosti smo se namenoma izognili, ker so lahko vsi štirje predlagani tipi poslovnih con tudi mednarodno pomembni, če jih za izvajanje svojih poslovnih dejavnosti izberejo domači in tuji vlagatelji, ki poslujejo v mednarodnem okolju. Na ta način se pripravi tipologija poslovnih con.

Tipologija poslovnih con:

1. V tip **poslovne cone nacionalne pomembnosti** se razvrstijo tiste poslovne cone, ki se z doseženim skupnim številom točk pomembnosti prostora za poslovne cone uvrstijo v skupino od 96 do 100.
2. V tip **poslovne cone regionalne pomembnosti** se razvrstijo tiste poslovne cone, ki se z doseženim skupnim številom točk pomembnosti prostora za poslovne cone uvrstijo v skupino od 86 do 95.
3. V tip **poslovne cone medobčinske pomembnosti** se razvrstijo tiste poslovne cone, ki se z doseženim skupnim številom točk pomembnosti prostora za poslovne cone uvrstijo v skupino od 66 do 85.
4. V tip **poslovne cone lokalne pomembnosti** se razvrstijo tiste poslovne cone, ki se z doseženim skupnim številom točk pomembnosti prostora za poslovne cone uvrstijo v skupino od 1 do 65.

Predlagani kriteriji in kazalniki, ki opisujejo učinke privlačnosti ter učinke zaviranja/onemogočanja uporabe območij

poslovnih con, so opredeljeni na uravnotežen in nepristranski način, tako da po eni strani omogočajo udejanjanje javnega interesa oz. javnega dobra (varstvo okolja, ohranjanje omejenih naravnih virov, spodbujanje zaposlovanja), po drugi strani pa tudi možnost udejanjanja tržnih interesov potencialnih naložbenikov.

Indikativna razvrstitev poslovnih con v predlagane tipe po pomembnosti prostora se nato dokončno preveri in po potrebi dopolni s pomočjo ekspertne ocene. Pri tem se zasleduje cilj, da naj – z namenom spodbujanja skladnega regionalnega razvoja – vsaka statistična/razvojna regija razpolaga vsaj z eno poslovno cono nacionalne pomembnosti. Pri izvedbi ekspertne ocene se obenem upoštevajo dejanske razmere na terenu, možnosti prostorskega in funkcionalnega združevanja obstoječih in/ali načrtovanih poslovnih con ter konkurenčna ponudba poslovnih con v sosednjih državah.

V nadaljevanju predstavljamo opis kriterijev in njihovih kazalnikov.

3.1 Opis kriterijev

3.1.1 Opis kriterijev in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke privlačnosti območij poslovnih con za možne vlagatelje

Kriterij »Prostorske značilnosti območja poslovne cone (KRPI)« s predlaganimi utežnimi kazalniki izpostavlja značilnosti, ki so pomembne tako za udejanjanje poslovnih interesov

potencialnih vlagateljev kot tudi za varovanje javnega interesa na različnih področjih. Za možne vlagatelje je na posplošeni ravni pomembno, da so območja poslovnih con primerne velikosti, da so čim manj zasedena s potencialno motečimi poslovnimi dejavnostmi ter da ponujajo možnost širitve. Za nosilce javnega interesa (država in lokalne skupnosti) pa je pomembno, da se pri načrtovanju in razvoju poslovnih con v največji možni meri koristijo obstoječa funkcionalno razvrednotena območja ter s tem dosegajo cilji racionalne rabe prostora, trajnostnega upravljanja naravnih virov, varstva kmetijskih zemljišč in voda ipd.

Kriterij »Makrolokacija poslovne cone (KRP2)«. Za verodostojno opredelitev tega kriterija bi bilo pomembno vedeti kakšne vrste domačih in predvsem tujih podjetij želi država pritegniti v obstoječe in načrtovane poslovne cone. V Slovenski strategiji pametne specializacije (Vlada RS, 2015) je sicer zapisano, da naj se Slovenija pri privabljanju tujih neposrednih investicij (v nadaljevanju: TNI), prizadeva razvijati kot regionalni center za raziskave in razvoj (ang. R&D hub) ter kot center za zeleno gospodarstvo (ang. green hub). V Programu spodbujanja internacionalizacije 2015–2020 (MGRT, 2015) je zapisano, da naj se Slovenija v kontekstu spodbujanja TNI razvija kot logistični center (ang. logistics hub). Ker nam niso bili poznani konkretni ukrepi za razvoj omenjenih centrov in njihovo morebitno udejanjanje, smo pri opredelitvi tega kriterija in njegovih utežnih kazalnikov izhajali iz predpostavke, da je za potencialne vlagatelje na splošno bolj privlačna lokacija ob pomembnih slovenskih središčih, ki poleg večjega bazena kvalificirane delovne sile ponujajo bolj razvite poslovne ter storitvene in oskrbne dejavnosti. Pri tem smo se oprli na tipologijo središč opredeljeno v veljavni Strategiji prostorskega razvoja Slovenije ter na rezultate projekta Policentrično omrežje središč in dostopnost prebivalstva do storitev splošnega in splošnega gospodarskega pomena (Nared, J., et al., 2016). Izhajamo iz predpostavke, da čim višji je rang določenega središča, tem bolj je makrolokacija poslovne cone v njegovi bližini privlačna za domače in tuje vlagatelje.

Kriterij »Prometna dostopnost poslovne cone (KRP3)« je eden od najbolj pomembnih kriterijev, ki vpliva na privlačnost določene poslovne cone za domače in tuje vlagatelje. Gre za sestavljen kriterij, ki vsebuje nekaj podkriterijev: oddaljenost cone od priključka na avtocesto/hitro cesto, oddaljenost cone do državnega železniškega omrežja, oddaljenost cone do terminalov kombiniranega prevoza, oddaljenost cone do najbližjega javnega letališča/heliporta za mednarodni zračni promet ter oddaljenost cone do terminala (prometnega vozlišča) za javni potniški promet. Poleg prometne infrastrukture, ki omogoča prevoz blaga vključuje tudi infrastrukturo za trajnostni prevoz oseb. Dobra prometna dostopnost do posameznih kategorij prometne infrastrukture vpliva na zniževanje stroškov in

višanje produktivnosti podjetij, kar je v poslovnem interesu podjetij. Večja razvitost in uporaba predvsem železniške infrastrukture in infrastrukture javnega potniškega prevoza vpliva na bolj trajnostno dostopnost in mobilnost s pozitivnimi učinki na naravo, okolje in zdravje ljudi, kar je v ospredju nosilcev javnega interesa.

Kriterij »Oskrba poslovne cone z energenti (KRP4)« opisuje opremljenost poslovnih con z različnimi vrstami energetske infrastrukture. Dobro delujoča energetska infrastruktura in z njo povezane energetske storitve so ključnega pomena za razvoj konkurenčnih poslovnih con in njihovega širšega gospodarskega okolja. Kakovostna opremljenost poslovnih con z energetske infrastrukturo je še posebej pomembna za energetske intenzivne industrijske panoge. Med vsemi vrstami infrastrukture je izpostavljen pomen primernega priključka na elektroenergetsko in plinovodno omrežje.

Kriterij »Opremljenost poslovne cone z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem (KRP5)« predstavlja enega od najbolj osnovnih in »samoumevnih« infrastrukturnih pogojev za razvoj in delovanje poslovnih con. Skupna raba omenjene infrastrukture znižuje stroške in povečuje učinkovitost delovanja v cono vključenih podjetij.

Kriterij »Opremljenost poslovne cone s komunikacijskim omrežjem (KRP6)«. Ta kriterij poleg možnosti priključka na telefonsko omrežje, vključuje tudi možnost priključka na optično omrežje ter možnost priključka na brezžično omrežje 4G in/ali 5G. Predvsem zadnji dve tehnološko sodobni načini komunikacijske infrastrukture in z njo povezanimi storitvami so kritičnega pomena za uspešno delovanje podjetij v poslovnih conah ter za spodbujanje inovativnih procesov, tehnološkega učenja in rasti podjetij.

Kriterij »Stroški nakupa in najema zemljišč v poslovni coni ter upravljanja (KRP7)« je kriterij, ki smo mu dali najvišjo možno utež. Gre za dejavnik, ki odseva aktualno situacijo na trgu nepremičnin v Sloveniji, ki v zadnjem obdobju gospodarske konjunktore beleži povečanje interesa kupcev za nakupe industrijskih prostorov in nepremičnin. V nekaterih okoljih ponudniki industrijskih prostorov in nepremičnin izkoriščajo omenjeno situacijo ter višajo cene zemljišč in jim tako znižujejo konkurenčnost predvsem v primerjavi s cenami industrijskih prostorov in nepremičnin v bližnjih vzhodnoevropskih državah (Madžarska, Slovaška, Hrvaška, Srbija, BiH, Romunija, Bolgarija). Stroški nakupa ali dolgoročnega najema zemljišč v poslovnih conah predstavljajo večji del stroškov možnih naložbenikov. Zato smo kazalnikom stroškov nakupa zemljišč cone, morebitne sanacije njenih degradiranih površin in stroškom najema zemljišč dali primerjalno visoke uteži.

Kriterij »Davčne in druge spodbude ter olajšave (KRP8)«. Davčne in druge spodbude ter olajšave s strani države in občin lahko igrajo zelo pomembno vlogo pri spodbujanju domačih in tujih vlaganj v obstoječe in načrtovane poslovne cone. Kako učinkovita je ta vloga pa je odvisno od višine razpoložljivih finančnih sredstev ter od tega kako je sistem davčnih olajšav in spodbud (predvsem na državni ravni) oblikovan in udejanjen ter na kakšen način se izvaja spremljanje in vrednotenje učinkov sproženih finančnih tokov. Če je sistem davčnih spodbud in olajšav pripravljen pregledno ter dovolj daleč vnaprej, če je pripravljen tako da najbolje služi svojemu namenu, če so vnaprej opredeljene koristi tovrstnih finančnih spodbud, če so sistemsko zmanjšane možnosti tveganja koruptivnih dejanj, potem gre za finančni instrument, ki je primeren za uporabo v procesu spodbujanja razvoja poslovnih con v Sloveniji.

Kriterij »Opredeljenost poslovne cone v prostorskih aktih (KRP9)«. Na privlačnost poslovne cone neposredno vpliva podatek ali je območje cone opredeljeno v prostorskih aktih ali ne. Če je območje cone opredeljeno v primernem prostorskem aktu in je namenska raba prostora funkcionalno zaokrožena ter okolju in naravnim virom prijazna, potem izpolnjuje enega od zelo pomembnih pogojev za njen uspešen dolgoročni gospodarski razvoj.

Kriterij »Zmogljivost/zmožnost izvajanja dejavnosti oz. projektov industrijske simbioze (KRP10)«. Industrijska simbioza povezuje različna industrijska podjetja, da s skupnim pristopom medsebojno fizično izmenjujejo snovi, energijo in storitve ter na ta način dosegajo konkurenčne prednosti. Ta pristop omogoča doseganje gospodarskih, okoljskih in socialnih ugodnosti za povezana podjetja ter za širšo skupnost. Z njenim izvajanjem se ustvarjajo pogoji za udejanjanje usmeritve »nič odpadkov na odlagališče«. Uspeh industrijske simbioze je odvisen predvsem od industrijskih podjetij, ki delajo skupaj za doseg cilja vzajemne gospodarske in okoljske trajnosti. Pri tem se kot glavna ovira pojavlja umanjkanje informacij in znanja o tem kakšne so razpoložljive in možne izmenjave stranskih snovi, energije in storitev. Gre za nov koncept mreženja podjetij v Sloveniji, ki si zasluži vso podporo in pomoč v kontekstu spodbujanja razvoja poslovnih con in širše.

Kriterij »Demografska in zaposlitvena struktura statistične/razvojne regije, v kateri se nahaja poslovna cona (KRP11)« je sestavljen kriterij, ki ga opredeljuje nekaj izbranih socio-demografskih kazalnikov: število, naravni in selitveni prirast, brezposelnost ter terciarna izobrazba prebivalstva. S temi kazalniki predstavljamo stanje na obravnavanem področju na regionalni ravni saj je uspešen razvoj poslovnih con v veliki meri odvisen tudi od razpoložljive delovno sposobne in izobražene delovne sile. Gre za razpoložljivost in kakovost tim. človeškega

kapitala, ki je opredeljen kot »produktivno bogastvo, ki ga utelešajo delo, spretnosti in znanja« (OECD, 2001) ter se nanaša na vse »zaloge znanja ali prirojene oz. pridobljene značilnosti delovne sile, ki prispevajo k njeni ekonomski produktivnosti« (prirejeno po Garibaldi, 2006).

Kriterij »Umestitev poslovne cone v regionalni in nacionalni inovacijski sistem/komercialna uporaba patentno zaščitene tehnologije slovenskih subjektov inovativnega okolja (KRP12)«. Gre za zelo pomemben kriterij, katerega namen je povezati aktivnosti poslovnih con in subjektov inovativnega okolja. »Na Javni agenciji Republike Slovenije za spodbujanje podjetništva, internacionalizacije, tujih investicij in tehnologije (v nadaljevanju: SPIRIT), na kateri finančno podpirajo izvajanje storitev subjektov inovativnega okolja, standardizirano spremljajo najmanj 3 kazalnike, in sicer: število novih inovativnih poslovnih idej, število novoustanovljenih podjetij in število novih inkubirancev. Poleg tega spremljajo tudi nekatere statistične kazalce oz. dosežene rezultate, npr. število organiziranih enodnevnih ali večdnevnih podjetniških dogodkov, število različnih uporabnikov po spolu in starosti, število podjetij, ki prejme nefinančno podporo, število podjetij, ki prejme finančno podporo. Učinkovitost podpore subjektom inovativnega okolja ne merijo le zgolj skozi prizmo številčnih kazalnikov temveč tudi s spremljanjem izvajanja aktivnosti, vsebinske podpore in zadovoljstva končnih uporabnikov«.

Pri zgoraj omenjenih kazalnikih gre predvsem za tim. kazalnike učinka, ki merijo kaj je od načrtovanih aktivnosti bilo dejansko uresničeno. Menimo, da bi bilo bistveno bolj pomembno, če bi v sistem spremljanja in vrednotenja rezultatov delovanja subjektov inovativnega okolja oblikovali tim. kazalnike rezultata/vpliva, ki merijo stopnjo/obseg spremembe, ki je nastala zaradi izvedenih aktivnosti, oz. ali so izvedene aktivnosti pripeljale do želene spremembe. V našem primeru gre za naslednja vprašanja: Ali so javna sredstva, s katerimi je SPIRIT podprl izvajanje storitev izbranih subjektov inovativnega okolja, bila uporabljena za ustvarjanje novih (tehničnih) izumov? Ali so ustvarjeni tehnični izumi bili zaščiteni na slovenskem in/ali evropskem patentnem uradu? Ali so zaščitene intelektualne industrijske lastnine (predvsem patenti) bile komercializirane v slovenskih industrijskih podjetjih? Na ta način bi se lahko – vsaj v omejenem okviru – vzpostavila povezava med produkcijo novega znanja znotraj nacionalnega in regionalnih inovacijskih sistemov ter gospodarskimi (predvsem industrijskimi) subjekti, ki nove zaščitene »domače« izume potrebujejo za svoje uspešno poslovanje danes in v prihodnje. Poleg tega bi se lahko okrepila povezava med nacionalnim in regionalnimi inovacijskimi sistemi ter poslovnimi subjekti v obstoječih in načrtovanih poslovnih conah. Prepričani smo, da bi se s tem lahko bolj uspešno približali udejanjanju načrtovanega regio-

nalnega centra za raziskave in razvoj (ang. *R&D hub*) ter centra za zeleno gospodarstvo (ang. *green hub*), ki ju predvideva Slovenska strategija pametne specializacije.

Predlagamo, da se – v funkciji sinergijskega povezovanja industrijskih in inovacijskih sistemov ter subjektov –, v sistem spremljanja in vrednotenja rezultatov delovanja subjektov inovativnega okolja uvrstijo in podatkovno podprejo vsaj naslednji kazalniki:

1. Število novih (tehničnih) izumov, ki so bili ustvarjeni v subjektih inovativnega okolja.
2. Število tehničnih izumov, ki so bili ustvarjeni v subjektih inovativnega okolja in ki so bili zaščiteni kot intelektualna (predvsem industrijska) lastnina na slovenskem in evropskem patentnem uradu.
3. Število zaščitene intelektualne industrijske lastnine (predvsem patentov), ki so bili ustvarjeni v subjektih inovativnega okolja in ki so bili komercializirani v slovenskih industrijskih podjetjih.
4. Glede na to, da v tem trenutku ne razpolagamo z omenjenimi kazalniki in z njimi povezanimi podatki, smo se odločili da pri analizi poslovnih con omenjeni kriterij ne vključimo v skupino kriterijev dejavnikov pritegnitve.

Kriterij »Lastništvo zemljišč(a) poslovne cone (KRP13)«. V domači in tuji literaturi ne obstajajo verodostojni viri, ki bi razlagali povezavo med lastništvom zemljišč poslovne cone in uspešnostjo njenega delovanja in razvoja. Prav tako ne obstajajo viri, ki bi pojasnjevali povezave med lastništvom cone kot poslovnega subjekta in učinkovitostjo njenega poslovanja. Študije o vplivu vključenosti različnih delničarjev v lastniško strukturo na uspešnost podjetja temeljijo na predpostavki, da imajo različni delničarji različne motivacije (Gedajlovic et al., 2005). Različne vrste delničarjev sledijo različnim ciljem in motivacijam, kar vpliva na način, kako uresničujejo svoje nadzorne pravice nad podjetji, v katera vlagajo (Chen et al., 2009). Neskladnost med cilji različnih skupin delničarjev lahko poveča stroške poslovanja cone ter zmanjša njeno poslovno uspešnost in učinkovitost. Kljub zgoraj omenjenim težavam smo za obravnavani kriterij nameravali pridobiti in urediti podatke o deležu zemljišča cone v lasti različnih deležnikov (države, občin, podjetij, javnih in zasebnih delniških družb, bank, fizičnih oseb in drugih subjektov) v odstotkih. Ker nam ustreznih podatkov ni uspelo pridobiti smo se odločili da ta kriterij v nadaljnji analizi ne obravnavamo.

Kriterij »Struktura podjetij v poslovni coni (KRP14)«. Z uporabo tega kriterija smo nameravali po vseh evidentiranih poslovnih conah predstaviti: strukturo podjetij po izbranih tipih gospodarske dejavnosti upošteva je veljavno standardno klasifikacijo dejavnosti, strukturo podjetij po velikosti (mikro, majhna, srednja in velika družba) ter lastniško strukturo

podjetij (domača in tuja podjetja). Na ta način bi lahko pridobili enega od vhodnih pogojev za razmišljanje o možnostih iskanja sinergij med podjetji na osnovi izmenjave virov, znanja in izkušenj ter skupnega načrtovanja in rabe infrastrukture in učinkovitega upravljanja obratovalnih tveganj poslovne cone. Ker nam ustreznih podatkov ni uspelo pridobiti smo se odločili da ta kriterij v nadaljnji analizi ne obravnavamo.

Kriterij »Prepoznavnost in privlačnost poslovne cone (KRP15)«. Zanimalo nas je ali je vsaka posamezna poslovna cona prepoznana in privlačna v poslovnem okolju, v lokalnem fizičnem prostoru ter na svetovnem spletu. Ker nam tudi za ta vidik ni uspelo pridobiti uporabnih informacij, smo se odločili da kriterij v nadaljnji analizi ne obravnavamo.

3.1.2 Opis kriterijev in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke zaviranja/onemogočanja uporabe območij poslovnih con za možne vlagatelje

Kriterij »Poseganje cone na poplavna območja (KRZ1)«. S tem kriterijem smo želeli upravljavce in načrtovalce ter potencialne vlagatelje v poslovne cone opozoriti o nevarnostih poseganja na območja pogostih, redkih in zelo redkih poplav ter jim na ta način zmanjšati tveganja pri odločanju in porabi javnih in zasebnih finančnih sredstev. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o vodah (ZV-1) (MOP, 2002) ter na javno dostopne podatke s portala eVode Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na erozijska območja (KRZ2)«. S tem kriterijem smo želeli opozoriti vse zainteresirane deležnike pri razvoju poslovnih con o tveganjih poseganja na erozijska območja velike, srednje in majhne nevarnosti. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o vodah (ZV-1) ter na javno dostopne podatke s portala eVode Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na potencialna plazovita območja (KRZ3)«. Kriterij opredeljuje različne stopnje tveganj ob morebitnem poskusu umeščanja poslovne cone na območja z verjetnostjo pojavljanja plazov. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o vodah (ZV-1) ter na javno dostopne podatke s portala eVode Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na vodovarstvena območja (KRZ4)«. S tem kriterijem smo želeli opozoriti vse zainteresirane deležnike pri razvoju poslovnih con o tveganjih poseganja na najožja, ožja in širša vodovarstvena območja. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o vodah (ZV-1) ter na javno dostopne podatke s portala eVode Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na zavarovana območja narave (KRZ5)«. Zavarovana območja so eden izmed ukrepov varstva narave. Zakon o ohranjanju narave opredeljuje širša in ožja zavarovana območja. Upoštevanje tega kriterija že v zgodnjih fazah odločanja o potencialnih lokacijah poslovnih con lahko pomaga vsem zainteresiranim deležnikom pri izбору izvedljivih lokacij. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o ohranjanju narave (ZON) (MOP, 1999) ter na javno dostopne podatke z Geoportala ARSO Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja in lokacije naravnih vrednot (KRZ6)«. Naravne vrednote obsegajo vso naravno dediščino na območju Republike Slovenije. Naravna vrednota je poleg redkega, dragocenega ali znamenitega naravnega pojava tudi drug vredni pojav, sestavina oziroma del žive ali nežive narave, naravno območje ali del naravnega območja, ekosistem, krajina ali oblikovana narava (ZON). Kriterij beleži možno (ne)poseganje poslovnih con na območja in lokacije naravnih vrednot. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o ohranjanju narave (ZON) ter na javno dostopne podatke z Geoportala ARSO Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja NATURA 2000 (KRZ7)«. Posebna varstvena območja (območja Natura 2000) so ekološko pomembna območja, ki so na ozemlju EU pomembna za ohranitev ali doseganje ugodnega stanja ptic in drugih živalskih ter rastlinskih vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov (ZON). Kriterij beleži možno (ne)poseganje poslovnih con na območja Natura 2000. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o ohranjanju narave (ZON) ter na javno dostopne podatke z Geoportala ARSO Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na ekološko pomembna območja (KRZ8)«. Ekološko pomembna območja so območja habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispevajo k ohranjanju biotske raznovrstnosti (ZON). Kriterij beleži možno (ne)poseganje poslovnih con na ekološko pomembna območja. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o ohranjanju narave (ZON) ter na javno dostopne podatke z Geoportala ARSO Ministrstva za okolje in prostor.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo (KRZ9)«. Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo (MKGP, 2016), določa območja, ki imajo strateški pomen zaradi pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, njihovega obsega, zaokroženosti, zagotavljanja pridelave hrane ali ohranja

njanja in razvoja podeželja ter ohranjanja. Uredba določa štiri tipe strateških območij za kmetijstvo in pridelavo hrane, za vsak tip pa tudi dva ali več podtipov strateških območij za kmetijstvo in pridelavo hrane. Strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane predstavljajo potencialna območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja gozdnih rezervatov (KRZ10)«. Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom opredeljuje gozdne rezervate kot gozdove s posebnim namenom z izjemno poudarjeno raziskovalno funkcijo (MKGP, 2005). Kriterij beleži možno (ne)poseganje poslovnih con na območja gozdnih rezervatov. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o gozdovih (ZG) (MKGP, 1993) ter na Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (MKGP, 2005).

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja varovalnih gozdov (KRZ11)«. Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom med varovalne gozdove vključuje gozdove, ki varujejo zemljišča usadov, izpiranja in krušenja, gozdove na strmih obronkih ali bregovih voda, gozdove, ki so izpostavljeni močnemu vetru, gozdove, ki v hudourniških območjih zadržujejo prenatlo odtekanje vode in zato varujejo zemljišča pred erozijo in plazovi, gozdne pasove, ki varujejo gozdove in zemljišča pred vetrom, vodo, zameti in plazovi, gozdove v kmetijski in primestni krajini z izjemno poudarjeno funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti ter gozdove na zgornji meji gozdne vegetacije (MKGP, 2005). Kriterij beleži možno (ne)poseganje poslovnih con na območja varovalnih gozdov. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o gozdovih (ZG) (MKGP, 1993) in na Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (MKGP, 2005).

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja nepremične kulturne dediščine (KRZ12)«. Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) opredeljuje nepremično dediščino kot nepremičnine ali njihove dele z vrednotami dediščine, ki so vpisani v register dediščine (MK, 2008). Kriterij beleži možno (ne)poseganje poslovnih con na območja nepremične dediščine. Kriterij se navezuje na veljavni Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (MK, 2008) in na Register nepremične kulturne dediščine (RKD).

Kriterij »Poseganje poslovne cone na območja s strmim naklonom (KRZ13)«. V skupino dejavnikov zaviranja/one-mogočanja smo vključili tudi kriterij, ki kot omejitveni dejavnik izpostavlja tveganja razvoja poslovnih con na območjih z večjimi nakloni. Privlačnost območja za poslovno cono se zmanjšuje z naraščanjem naklona terena.

3.2 Nabor kriterijev, kazalnikov in njim pripisanih uteži

3.2.1 Nabor kriterijev, kazalnikov in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke privlačnosti območij poslovnih con za možne vlagatelje

Preglednica 4: Nabor kriterijev, kazalnikov in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke privlačnosti območij poslovnih con za možne vlagatelje

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KRP1 – Prostorske značilnosti območja poslovne cone		
KAP1.1 – Velikost območja cone v hektarjih	1. Do 1 ha	0,20
	2. Od 1 do 4,9 ha	0,40
	3. Od 5 do 9,9 ha	0,60
	4. Od 10 ha do 14,9 ha	0,80
	5. 15 ha in več	1
		U = 3
KAP1.2 – Sklenjenost območja cone	1. Eno območje cone	1
	2. Dve območji cone	0,80
	3. Tri območja cone	0,60
	4. Štiri območja cone	0,40
	5. Pet in več območij cone	0,20
		U = 2
KAP1.3 – Delež zasedenosti območja cone	1. Do 19,9 %	1
	2. Od 20 do 39,9 %	0,80
	3. Od 40 do 59,9 %	0,60
	4. Od 60 do 79,9 %	0,40
	5. Od 75 do 100 %	0,20
		U = 2
KAP1.4 – Delež območja cone, rezerviran za obstoječo in načrtovano gospodarsko infrastrukturo	1. Do 2,49 %	1
	2. Od 2,5 do 4,9 %	0,80
	3. Od 5 do 7,49 %	0,60
	4. Od 7,50 do 9,9 %	0,40
	5. 10 % in več	0,20
		U = 1
KAP1.5 – Delež funkcionalno razvrstjenih območij ^[4]	1. Do 19,9 %	0,20
	2. Od 20 do 39,9 %	0,40
	3. Od 40 do 59,9 %	0,60
	4. Od 60 do 79,9 %	0,80
	5. Od 80 do 100 %	1
		U = 2
KAP1.6 – Možnost prostorske širitve območja v hektarjih	1. Ni možnosti širitve	0
	2. Do 1 ha	0,25
	3. Od 1 do 4,9 ha	0,50
	4. Od 5 do 9,9 ha	0,75
	5. 10 ha in več	1
		U = 2
KRP1		ΣU = 12

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KRP2 – Makrolokacija poslovne cone		
KAP2.1 – Lokacija cone v občinah s središči različnega gravitacijskega pomena	1. Nacionalni središči mednarodnega pomena (Ljubljana, Maribor)	4
	2. Središča nacionalnega pomena (Celje, Nova Gorica, Koper, Novo mesto in Kranj)	3
	3. Središča regionalnega pomena (Domžale/Kamnik, Ptuj, Velenje, Jesenice, Murska Sobota, Trbovlje, Piran, Slovenj Gradec, Izola, Škofja Loka, Brežice in Krško)	2
	4. Središča medobčinskega pomena (Ravne na Koroškem, Sežana, Vrhnika, Idrija, Postojna, Ajdovščina, Črnomelj, Grosuplje, Ilirska Bistrica, Kočevje, Lendava, Litija, Ljutomer, Radovljica, Sevnica, Slovenska Bistrica, Slovenske Konjice, Šentjur, Tolmin, Tržič, Bled, Cerknica, Gornja Radgona, Laško, Lenart v Slovenskih goricah, Trebnje, Žalec, Ormož, Zagorje ob Savi, Ruše, Ankarani, Dravograd, Hrastnik, Logatec, Metlika, Muta, Rogaška Slatina in Ribnica) ^[5]	1
	5. Središča lokalnega pomena (preostala občinska središča)	0
		U = 6
KRP2		ΣU = 6
KRP3 – Prometna dostopnost poslovne cone		
Oddaljenost cone do državnega avtocestnega omrežja KAP3.1 – Oddaljenost cone od priključka na avtocesto/hitro cesto	1. Do 4,9 km	1
	2. Od 5 do 14,9 km	0,75
	3. Od 15 do 24,9 km	0,50
	4. Od 25 do 34,9 km	0,25
	5. 35 km in več	0
		U = 4
Oddaljenost cone do državnega železniškega omrežja KAP3.2 – Oddaljenost do industrijskega tira	1. Od 0 do 0,49 km	1
	2. Od 0,5 do 0,99 km	0,75
	3. Od 1 do 1,49 km	0,50
	4. Od 1,5 do 1,99 km	0,25
	5. 2 km in več	0
		U = 1,8
KAP3.3 – Oddaljenost do tovarne postaje	1. Od 0 do 4,9 km	1
	2. Od 5 do 9,9 km	0,75
	3. Od 10 do 14,9 km	0,50
	4. Od 15 do 19,9 km	0,25
	5. 20 km in več	0
		U = 0,8
KAP3.4 – Oddaljenost do potniške postaje	1. Od 0 do 4,9 km	1
	2. Od 5 do 9,9 km	0,75
	3. Od 10 do 14,9 km	0,50
	4. Od 15 do 19,9 km	0,25
	5. 20 km in več	0
		U = 0,4
Oddaljenost cone do terminalov kombiniranega prevoza KAP3.5 – Oddaljenost do kontejnerskega terminala Luke Koper	1. Od 0 do 49,9 km	1
	2. Od 50 do 99,9 km	0,75
	3. Od 100 do 149,9 km	0,50
	4. Od 150 do 199,9 km	0,25
	5. 200 km in več	0
		U = 1

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KAP3.6 – Oddaljenost do kontejnerskega terminala Ljubljana	1. Od 0 do 24,9 km	1
	2. Od 25 do 49,9 km	0,75
	3. Od 50 do 74,9 km	0,50
	4. Od 75 do 99,9 km	0,25
	5. 100 km in več	0
		U = 1
KAP3.7 – Oddaljenost do kontejnerskega terminala – prekladalne postaje Maribor	1. Od 0 do 24,9 km	1
	2. Od 25 do 49,9 km	0,75
	3. Od 50 do 74,9 km	0,50
	4. Od 75 do 99,9 km	0,25
	5. 100 km in več	0
		U = 0,8
KAP3.8 – Oddaljenost do kontejnerskega terminala – prekladalne postaje Celje	1. Od 0 do 24,9 km	1
	2. Od 25 do 49,9 km	0,75
	3. Od 50 do 74,9 km	0,50
	4. Od 75 do 99,9 km	0,25
	5. 100 km in več	0
		U = 0,4
<i>Oddaljenost cone do najbližjega javnega letališča/heliporta za mednarodni zračni promet</i> KAP3.9 – Oddaljenost do Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana	1. Od 0 do 24,9 km	1
	2. Od 25 do 49,9 km	0,75
	3. Od 50 do 74,9 km	0,50
	4. Od 75 do 99,9 km	0,25
	5. 100 km in več	0
		U = 1,6
KAP3.10 – Oddaljenost do Letališča Edvarda Rusjana Maribor	1. Od 0 do 24,9 km	1
	2. Od 25 do 49,9 km	0,75
	3. Od 50 do 74,9 km	0,50
	4. Od 75 do 99,9 km	0,25
	5. 100 km in več	0
		U = 0,6
KAP3.11 – Oddaljenost do Letališča Portorož	1. Od 0 do 24,9 km	1
	2. Od 25 do 49,9 km	0,75
	3. Od 50 do 74,9 km	0,50
	4. Od 75 do 99,9 km	0,25
	5. 100 km in več	0
		U = 0,2
<i>Oddaljenost cone do terminala (prometnega vozlišča) za javni potniški promet</i> KAP3.12 – Oddaljenost do terminala mednarodnega pomena (Ljubljana, Maribor, Koper)	1. Od 0 do 4,9 km	1
	2. Od 5 do 9,9 km	0,75
	3. Od 10 do 14,9 km	0,50
	4. Od 15 do 19,9 km	0,25
	5. 20 km in več	0
		U = 1,6
KAP3.13 – Oddaljenost do terminala nacionalnega pomena (Celje, Nova Gorica, Koper, Novo mesto in Kranj)	1. Od 0 do 4,9 km	1
	2. Od 5 do 9,9 km	0,75
	3. Od 10 do 14,9 km	0,50
	4. Od 15 do 19,9 km	0,25
	5. 20 km in več	0
		U = 0,6

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KAP3.14 – Oddaljenost do terminala regionalnega pomena (Domžale/Kamnik, Ptuj, Velenje, Jesenice, Murska Sobota, Trbovlje, Piran, Slovenj Gradec, Izola, Škofja Loka, Brežice in Krško)	1. Od 0 do 4,9 km	1
	2. Od 5 do 9,9 km	0,75
	3. Od 10 do 14,9 km	0,50
	4. Od 15 do 19,9 km	0,25
	5. 20 km in več	0
		U = 0,2
KRP3		ΣU = 15
KRP4 – Oskrba poslovne cone z energenti		
KAP4.1 – Možnost priključka na elektroenergetsko omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KAP4.2 – Možnost priključka na plinovodno omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1,5
KAP4.3 – Možnost priključka na vročevodno omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,75
KAP4.4 – Možnost priključka na parovodno omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,75
KAP4.5 – Možnost priključka na omrežje za transport hladu	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,75
KAP4.6 – Možnost priključka na omrežje za sopri-zvodnjo električne energije in toplote	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,75
KAP4.7 – Možnost lastne proizvodnje električne ener-gije iz obnovljivih virov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,75
KAP4.8 – Možnost rabe lokalnih obnovljivih virov energije kot vira toplote	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,75
KRP4		ΣU = 8
KRP5 – Opremljenost poslovne cone z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem		
KAP5.1 – Možnost izraženim potrebam primernega priključka na vodovodno omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1
KAP5.2 – Možnost izraženim potrebam primernega priključka na kanalizacijsko omrežje, ki je povezano čistilno napravo primerne kapacitete	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1
KAP5.3 – Možnost izraženim potrebam primernega priključka na omrežje tehnološke vode	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1
KAP5.4 – Možnost zbiranja in shranjevanja kapnice (deževnice) kot tehnološke vode	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1
KRP5		ΣU = 4

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KRP6 – Opremljenost poslovne cone s komunikacijskim omrežjem		
KAP6.1 – Možnost priključka na telefonsko omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KAP6.2 – Možnost priključka na optično omrežje	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KAP6.3 – Možnost priključka na brezžično omrežje 4G in/ali 5G	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KRP6		ΣU = 6
KRP7 – Stroški nakupa, morebitne sanacije in najema zemljišč v poslovni coni ter upravljanja		
KAP7.1 – Stroški nakupa zemljišč cone na m ² v EUR (z DDV)	1. Do 24,9 EUR	1
	2. Od 25 do 49,9 EUR	0,75
	3. Od 50 do 74,9 EUR	0,50
	4. 75 EUR in več	0,25
	5. Ni podatka	0
		U = 6
KAP7.2 – Stroški morebitne sanacije degradiranih zemljišč cone na m ² v EUR (z DDV)	1. Do 24,9 EUR	1
	2. Od 25 do 49,9 EUR	0,75
	3. Od 50 do 74,9 EUR	0,50
	4. 75 EUR in več	0,25
	5. Ni podatka	0
		U = 6
KAP7.3 – Stroški najema zemljišč cone na m ² v EUR (z DDV)	1. Do 1,9 EUR	1
	2. Od 2 do 3,9 EUR	0,75
	3. Od 4 do 5,9 EUR	0,50
	4. 6 EUR in več	0,25
	5. Ni podatka	0
		U = 5
KAP7.4 – Stroški upravljanja cone na m ² v EUR (z DDV)	1. Do 0,99 EUR	1
	2. Od 1 do 1,9 EUR	0,75
	3. Od 2 do 2,9 EUR	0,50
	4. 3 EUR in več	0,25
	5. Ni podatka	0
		U = 1
KRP7		ΣU = 18
KRP8 – Davčne in druge spodbude ter olajšave		
KAP8.1 – Davčne in druge spodbude ter olajšave s strani države	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 7
KAP8.2 – Davčne in druge spodbude ter olajšave s strani občin	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 3
KRP8		ΣU = 10

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KRP9 – Opredeljenost poslovne cone v prostorskih aktih		
KAP9.1 – Območje cone je opredeljeno v prostorskih aktih	1. Akcijski program za izvajanja Strategije prostorskega razvoja Slovenije	
	2. Regionalni prostorski plan	
	3. Občinski prostorski plan	
	4. Državni prostorski načrt	U = 1
	5. Občinski prostorski načrt	
	6. Občinski podrobni prostorski načrt	
	7. Gradbeno dovoljenje	
	8. Drugi prostorski dokument	
	9. Delno opredeljeno v prostorskem aktu	U = 0,223
	10. Ni opredeljeno v nobenem prostorskem aktu	0
KRP9		ΣU = 9
KRP10 – Zmogljivost/zmožnost izvajanja dejavnosti oz. projektov industrijske simbioze		
KAP10.1 – Obstoj zmožnosti sodelovanja med podjetji v coni na način, da se med njimi izboljša pretok virov ter da se posledično močno zmanjšajo ali odpravijo negativni vplivi na okolje	1. Projekti industrijske simbioze potekajo	U = 2,50
	2. Projekti industrijske simbioze so pripravljene za izvedbo	U = 2,00
	3. Projekti industrijske simbioze so v fazi priprave	U = 1,00
	4. Projekti industrijske simbioze so v fazi razglabljanja	U = 0,50
	5. Zaenkrat ni zmožnosti in interesa za zagon projektov industrijske simbioze	U = 0
KRP10		U = 6
KR11 – Demografska in zaposlitvena struktura statistične/razvojne regije, v kateri se nahaja poslovna cona		
KAP11.1 – Število prebivalstva	1. Do 79.999 prebivalcev	0,20
	2. Od 80.000 do 159.999 prebivalcev	0,40
	3. Od 160.000 do 249.999 prebivalcev	0,60
	4. Od 250.000 do 499.999 prebivalcev	0,80
	5. 500.000 prebivalcev in več	1
		U = 1
KAP11.2 – Naravni prirast na 1000 prebivalcev	1. Od -4 do -1,99	0,20
	2. Od -2 do -0,01	0,40
	3. Ničelni naravni prirast	0,60
	4. Od 0 do 1,99	0,80
	5. Od 2 do 3,99 in več	1
		U = 1
KAP11.3 – Skupni selitveni prirast na 1000 prebivalcev	1. Od -4 do -1,99	0,20
	2. Od -2 do -0,01	0,40
	3. Ničelni selitveni prirast	0,60
	4. Od 0 do 1,99	0,80
	5. Od 2 do 3,99 in več	1
		U = 1
KAP11.4 – Stopnja registrirane brezposelnosti	1. Do 7,99	1
	2. Od 8 do 9,99	0,80
	3. Od 10 do 11,9	0,60
	4. Od 12 do 13,90	0,40
	5. 14 in več	0,20
		U = 1

Kriteriji in kazalniki dejavnikov pritegnitve	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KAP11.5 – Terciarna izobrazba delovno aktivnih prebivalcev	1. Do 9,9 %	0,20
	2. Od 10 do 19,9 %	0,40
	3. Od 20 do 29,9 %	0,60
	4. Od 30 do 39,9 %	0,80
	5. 40 % in več	1
		U = 2
KRP11		ΣU = 6

3.2.2 Nabor kriterijev, kazalnikov in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke zaviranja/onemogočanja uporabe območij poslovnih con za možne vlagatelje

Preglednica 5: Nabor kriterijev, kazalnikov in njim pripisanih uteži, ki opisujejo učinke zaviranja/onemogočanja uporabe območij poslovnih con za možne vlagatelje

Kriteriji in kazalniki	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KRZ1 – poseganje poslovne cone na poplavna območja		
KAZ1.1 – Poseganje cone na območje pogostih poplav	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 4
KAZ1.2 – Poseganje cone na območje redkih poplav	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 3
KAZ1.3 – Poseganje cone na območje zelo redkih poplav	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KRZ1		ΣU = 9
KRZ2 – poseganje poslovne cone na erozijska območja		
KAZ2.1 – Poseganje cone na območje velike nevarnosti	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 3
KAZ2.2 – Poseganje cone na območje srednje nevarnosti	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KAZ2.2 – Poseganje cone na območje majhne nevarnosti	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1
KRZ2		ΣU = 6
KRZ3 – poseganje poslovne cone na potencialna plazovita območja		
KAZ3.1 – Poseganje cone na območje z zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2,2
KAZ3.2 – Poseganje cone na območje z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1,5
KAZ3.3 – Poseganje cone na območje s srednjo verjetnostjo pojavljanja plazov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 1
KAZ3.4 – Poseganje cone na območje z majhno verjetnostjo pojavljanja plazov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,9

Kriteriji in kazalniki	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KAZ3.5 – Poseganje cone na območje z zelo majhno verjetnostjo pojavljanja plazov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0,4
KRZ3		ΣU = 6
KRZ4 – poseganje poslovne cone na vodovarstvena območja		
KAZ4.1 – Poseganje cone na najožja vodovarstvena območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 4
KAZ4.2 – Poseganje cone na ožja vodovarstvena območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 3
KAZ4.3 – Poseganje cone na širša vodovarstvena območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 2
KRZ4		ΣU = 9
KRZ5 – poseganje poslovne cone na zavarovana območja narave		
KAZ5.1 – Poseganje cone na širša zavarovana območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 4
KAZ5.2 – Poseganje cone na ožja zavarovana območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 4
KRZ5		ΣU = 8
KRZ6 – poseganje poslovne cone na območja in lokacije naravnih vrednot		
KAZ6.1 – Poseganje cone na območja in lokacije naravnih vrednot	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 8
KRZ6		ΣU = 8
KRZ7 – poseganje poslovne cone na območja natura 2000		
KAZ7.1 – Poseganje cone na območja NATURA 2000	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 8
KRZ7		ΣU = 8
KRZ8 – poseganje poslovne cone na ekološko pomembna območja		
KAZ8.1 – Poseganje cone na ekološko pomembna območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 8
KRZ8		ΣU = 8
KRZ9 – poseganje poslovne cone na strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane		
KAZ9.1 – Poseganje cone na izjemno pomembna območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 4
KAZ9.2 – Poseganje cone na zelo pomembna območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 3
KAZ9.3 – Poseganje cone na pomembna območja	1. Da	1
	3. Ne	0
		U = 2

Kriteriji in kazalniki	Razvrstitev kazalnikov po klasifikacijskih ravneh	Ocena/Utež (U)
KAZ9.4 – Poseganje cone na ostala območja	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 0
KRZ9		ΣU = 9
KRZ10 – poseganje poslovne cone na območja gozdnih rezervatov		
KAZ10.1 – Poseganje cone na območja gozdnih rezervatov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 8
KRZ10		ΣU = 8
KRZ11 – poseganje poslovne cone na območja varovalnih gozdov		
KAZ11.1 – Poseganje cone na območja varovalnih gozdov	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 8
KRZ11		ΣU = 8
KRZ12 – poseganje poslovne cone na območja nepremične kulturne dediščine		
KAZ12.1 – Poseganje cone na območja nepremične kulturne dediščine	1. Da	1
	2. Ne	0
		U = 8
KRZ12		ΣU = 8
KRZ13 – poseganje poslovne cone na območja s strmim naklonom		
KAZ13.1 – Poseganje cone na območja z naklonom terena	1. Do 4 %	0,20
	2. Od 4 do 8 %	0,40
	3. Od 8 do 12 %	0,60
	4. Od 12 do 16 %	0,80
	5. Nad 16 %	1
		U = 5
KRZ13		ΣU = 5

3.3 Prikaz načina izračuna pomembnosti prostora za poslovne cone

Preglednica 6: Pomembnost prostora za poslovne cone po statističnih/razvojnih regijah

Primernost prostora za poslovne cone za vsako poslovno cono po statističnih/razvojnih regijah ^[6]	Utežen kazalnik, ki prikazuje stopnjo razvitosti regije in se navezuje na indeks razvojne ogroženosti (IRO) regije v letu 2018		Pomembnost prostora za poslovne cone (vrednost primernosti prostora pomnožena z vrednostjo kazalnika razvojne ogroženosti) za vsako poslovno cono
	Vrednost kazalnika	IRO	
			Izračuni pomembnosti prostora poslovnih con so opravljeni v nadaljevanju analize prejetih con.
Pomurska	1,996	(1)	
Zasavska	1,913	(2)	
Primorsko-notranjska	1,830	(3)	
Podravska:	1,747	(4)	
Koroška	1,664	(5)	
Posavska	1,581	(6)	
Goriška	1,498	(7)	
Savinjska	1,415	(8)	
Obalno-kraška	1,332	(9)	
Jugovzhodna Slovenija	1,249	(10)	
Gorenjska:	1,166	(11)	
Osrednjeslovenska	1,083	(12)	

Preglednica 7: Tipi poslovnih con po gospodarskih dejavnostih

Poslovne cone po pomembnosti prostora	Poslovne cone po gospodarskih dejavnostih	Ključna področja iz SKD, ki se upoštevajo pri spodbujanju razvoja poslovnih con	Velikost podjetij v poslovni coni
Poslovne cone nacionalne pomembnosti	Industrijska cona	Področje C – predelovalne dejavnosti	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
Poslovne cone regionalne pomembnosti	Prometno logistična cona	Področje H – promet in skladiščenje	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
Poslovne cone medobčinske pomembnosti	Trgovska cona	Področje G – trgovina	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
Poslovne cone lokalne pomembnosti	Cona tehnoloških dejavnosti	Področje M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
	Cona informacijsko komunikacijskih dejavnosti	Področje J – informacijske in komunikacijske dejavnosti	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
	Cona z več gospodarskimi dejavnostmi	Področja C, H, G, J in M (v pretežni meri)	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
	Cona z neopredeljenimi gospodarskimi dejavnostmi	Področja gospodarskih dejavnosti niso znana	mikro, majhna, srednja, velika podjetja
	Cona raznovrstnih gospodarskih dejavnosti	Prisotna so lahko vsa področja gospodarskih dejavnosti	mikro, majhna, srednja, velika podjetja

4 Opis metodološkega okvira za razvrščanje poslovnih con po gospodarskih dejavnostih

Poleg že opredeljene tipologije poslovnih con po pomembnosti prostora, predlagamo še tipologijo poslovnih con po gospodarskih dejavnostih. V nabor poslovnih con po gospodarskih dejavnostih so vključene naslednje cone: industrijska cona, prometno logistična cona, trgovska cona, cona tehnoloških dejavnosti, cona informacijsko komunikacijskih dejavnosti, cona z več gospodarskimi dejavnostmi, cona z neopredeljenimi gospodarskimi dejavnostmi in cona raznovrstnih gospodarskih dejavnosti. Opredelitev prvih petih con smo navezali na izbran nabor področij gospodarskih dejavnosti po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008 (SURS, 2010). To so naslednja področja: področje C – predelovalne dejavnosti, področje H – promet in skladiščenje, področje G – trgovina, področje J – informacijske in komunikacijske dejavnosti in področje M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti.

Vse predlagane kategorije poslovnih con sodijo v okviru podrobnejše namenske rabe prostora v območje gospodarskih con (IG), ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

V nadaljevanju predstavljamo predlog njihovih opredelitev.

Industrijska cona je poslovna cona, v kateri se v pretežni meri (na več kot 80 % površine cone) izvajajo gospodarske dejav-

nosti, opredeljene v področju C – predelovalne dejavnosti po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008.

Prometno logistična cona je poslovna cona, v kateri se v pretežni meri (na več kot 80 % površine cone) izvajajo gospodarske dejavnosti, opredeljene v področju H – promet in skladiščenje po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008.

Trgovska cona je poslovna cona, v kateri se v pretežni meri (na več kot 80 % površine cone) izvajajo gospodarske dejavnosti, opredeljene v področju G – trgovina po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008.

Cona tehnoloških dejavnosti je poslovna cona, ki vključuje subjekte inovativnega okolja (podjetniške in univerzitetne inkubatorje ter tehnološke parke) in v kateri se v pretežni meri (na več kot 80 % površine cone) izvajajo gospodarske dejavnosti, opredeljene v področju M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008.

Cona informacijsko komunikacijskih dejavnosti je poslovna cona, v kateri se v pretežni meri (na več kot 80 % površine cone) izvajajo gospodarske dejavnosti, opredeljene v področju J – informacijske in komunikacijske dejavnosti po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008.

Cona z več gospodarskimi dejavnostmi je poslovna cona, v kateri se v pretežni meri (na več kot 50 % površine cone) izvajajo gospodarske dejavnosti, opredeljene v področjih C, G, H, J in M po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008.

Cona z neopredeljenimi gospodarskimi dejavnostmi je poslovna cona, za katero v pretežni meri (za več kot 80% površine cone) ni znana gospodarska dejavnost poslovnih subjektov.

Cona raznovrstnih gospodarskih dejavnosti je poslovna cona, v kateri se izvajajo vse gospodarske dejavnosti, opredeljene v področjih A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, v poljubnih deležih. Pri tem skupni delež dejavnosti, opredeljenih v področjih C, G, H, J in M, ne presega 50 % površine cone.

5 Sklep

S pripravo metodologije za opredeljevanje kriterijev za določitev tipov poslovnih con in subjektov inovativnega okolja v Sloveniji smo v okviru projekta »Metodologija za popis poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije, izvedba terenskega popisa in vzpostavitev ažurne evidence« (Bizjak et al., 2019) želeli prispevati k ustvarjanju pogojev za bolj pregledno ter objektivno preverjanje in določanje primerenih območij za načrtovanje, opremljanje in gradnjo poslovnih con v Sloveniji. Predlagana metodologija se navezuje na najnovejšo zbirko kvantitativnih podatkov o poslovnih conah, ki je bila pripravljena v okviru obravnavanega projekta. V metodologiji so opredeljeni kriteriji za določitev tipov poslovnih con v Sloveniji ob upoštevanju funkcionalnega in prostorskega vidika ter vidika varstva okolja. Na njihovi osnovi je opredeljena tipologija poslovnih con po pomembnosti prostora in po prevladujočih gospodarskih dejavnostih. Upošteva kriterij pomembnosti prostora se cone razvrščajo v štiri kategorije: nacionalne, regionalne, medobčinske in lokalne pomembnosti. Upošteva kriterij prevladujoče gospodarske dejavnosti pa se cone razvrščajo v osem kategorij: industrijske, prometno logistične in trgovske cone, cone tehnoloških dejavnosti in cone informacijsko komunikacijskih dejavnosti, cone z več gospodarskimi dejavnostmi, cone z neopredeljenimi gospodarskimi dejavnostmi ter cone raznovrstnih gospodarskih dejavnosti. V nadaljevanju projekta bodo vse cone razvrščene v predlagane kategorije. Na ta način bo država pridobila strokovno podporo, s pomočjo katere bo lahko bolj učinkovito in pregledno prednostno namenjala razpoložljiva javna sredstva za spodbujanje razvoja določenih kategorij poslovnih con.

V prihodnje se bo metodologija smiselno dopolnjevala upošteva, po eni strani izražene potrebe države, predvsem Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo ter SPIRIT – Javne agencije Republike Slovenije za spodbujanje podjetništva, internacionalizacije, tujih investicij in tehnologije, po drugi strani pa potrebe lokalnih skupnosti, regionalnih razvojnih agencij ter gospodarskih subjektov iz domačega in mednaro-

dnega okolja. Metodologija se bo dopolnjevala tudi upošteva pričakovane pozitivne spremembe na področju razvoja evidenc javnih podatkov, ki bodo omogočili uporabo nekaterih predlaganih kriterijev in kazalnikov tim. dejavnikov pritegnitve, ki jih v tem trenutku – zaradi umanjkanja primernih javnih podatkov – nismo mogli upoštevati.

.....
Andrej Gulič

Urbanistični inštitut RS, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: andrej.gulic@uirsi.si

Opombe

[1] V kategorijo plani sodijo programi, načrti, prostorski ali drugi akti ter njihove spremembe ali dopolnitve, ki jih na podlagi zakona sprejme pristojni organ države ali občine – več o tem na naslednji spletni povezavi: http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/presoje_vplivov_na_okolje/celovita_presoja_vplivov_na_okolje (sneto 4. 3. 2019).

[2] Rezultati izračuna se prilagodijo na skupno lestvico.

[3] Indeks razvojne ogroženosti (IRO) je relativni kazalnik razvitosti regije in je izračunan na podlagi otežitve kazalnikov razvitosti, ogroženosti in razvojnih možnosti (Pečar, J., 2018).

[4] ARSO (2019)

[5] Povzeto po Nared, J., et al. (2016)

[6] Statistične/razvojne regije so razvrščene v Preglednici 6 od najmanj razvite (Pomurska regija) do najbolj razvite regije (Osrednjeslovenska regija).

Viri in literatura

ARSO – Agencija Republike Slovenije za okolje (2019): *[TP02] Funkcionalno razvrstena območja*. Dostopno na: <http://kazalci.arso.gov.si/sl/content/funkcionalno-razvrstena-obmocja#definitionsTitle> (sneto 4. 3. 2019).

Bizjak, I., et al. (2019): *Metodologija za popis poslovnih con in subjektov inovativnega okolja na območju Slovenije, izvedba terenskega popisa in vzpostavitev ažurne evidence*. Urbanistični inštitut Republike Slovenije in Geodetski inštitut Slovenije. Ljubljana. Dostopno na: <https://poslovne-cone.uirsi.si/sl-si/>. (sneto 5. 8. 2019).

Chen, G. (2009): *Does the type of ownership control matter? Evidence from China's listed companies*. Journal of Banking & Finance 33 (2009) 171–181. Elsevier B.V.

Garibaldi, P. (2006): *Personnel economics in imperfect labour markets*. Oxford; New York: Oxford University Press.

Gedajlovic, E. (2005): *Ownership Structure, Investment Behaviour and Firm Performance in Japanese Manufacturing Industries*. Organization Studies 26(1): 7–35. SAGE Publications. London, Thousand Oaks, CA & New Delhi.

Gulič, A., Bizjak, I. (2012): *Gospodarske cone Republike Slovenije na svetovnem spletu: zaključno letno poročilo*. Urbanistični inštitut Republike Slovenije. Ljubljana.

GURS – Geodetska uprava Republike Slovenije (2017): *Letno poročilo o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2016*. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/medijsko_sredisce/2017/04_April/21_GURS/17_04_21_Letno_porocilo__za_letno_2016.pdf (sneto 3. 3. 2019).

- GURS – Geodetska uprava Republike Slovenije (2018): *Letno poročilo o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2017*. Dostopno na: http://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/etn/Porocila/Letno_porocilo_za_letno_2017.pdf (sneto 3. 3. 2019).
- MGRT – Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (2015): *Program izvajanja finančnih spodbud Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo 2015-2020*. Dostopno na: http://www.mgrt.gov.si/fileadmin/mgrt.gov.si/pageuploads/Programi/Program_MGRT_22.4.2015_FINAL.pdf (sneto 2. 6. 2018).
- MGRT – Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (2015): *Program spodbujanja internacionalizacije*. Dostopno na: https://www.izvoznookno.si/Dokumenti/Analize/Program%20INTER%202015-2020_kon%C4%8Dna.pdf (sneto 24. 2. 2019).
- MKGP – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (1996): *Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ)*. Dostopno na: <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina?urlid=19963454> (sneto 25. 2. 2019).
- MK – Ministrstvo za kulturo (2008): *Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)*. Dostopno na: http://www.mk.gov.si/si/zakonodaja_in-dokumenti/veljavni_predpisi/varstvo_kulturne_dediscine/ (sneto: 25. 2. 2019).
- MOP – Ministrstvo za okolje in prostor (1999): *Zakon o ohranjanju narave*. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/si/zakonodaja_in-dokumenti/veljavni_predpisi/narava/zakon_o_ohranjanju_narave/ (sneto 25. 2. 2019).
- MOP – Ministrstvo za okolje in prostor (2002): *Zakon o vodah*. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/si/zakonodaja_in-dokumenti/veljavni_predpisi/okolje/zakon_o_vodah (sneto 25. 2. 2019).
- MOP – Ministrstvo za okolje in prostor (2004a): *Strategija prostorskega razvoja Slovenije*. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs_slo.pdf (sneto 1. 6. 2018).
- MOP – Ministrstvo za okolje in prostor (2004b): *Prostorski red Slovenije*. <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/51961> (sneto 1. 6. 2018).
- MOP – Ministrstvo za okolje in prostor (2018): *Vrste namenskih rab prostora*. Uradni list Republike Slovenije, stran 284/št. 2/9. 1. 2018. Dostopno na: https://www.uradni-list.si/files/RS_-2018-002-00050-OB~P003-0000.PDF (sneto 15. 4. 2019).
- MOP – Ministrstvo za okolje in prostor (2019): *Celovita presoja vplivov na okolje*. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/presoje_vplivov_na_okolje/celovita_presoja_vplivov_na_okolje/ (sneto 2. 3. 2019).
- Nared, J., et al. (2016): *Policentrično omrežje središč in dostopnost prebivalstva do storitev splošnega in splošnega gospodarskega pomena*. ZRC SAZU. Ljubljana. Dostopno na: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/studije/policentricno_omrezje.pdf (sneto 5. 6. 2018).
- OECD (2001): *Glossary of statistical terms*. Dostopno na: <http://stats.oecd.org/glossary/detail.asp?ID=1264> (sneto 6. 3. 2019)
- Pečar, J. (2018): *Indeks razvojne ogroženosti regij 2014-2020, metodologija izračuna*. Zbirka Delovni zvezki UMAR. Delovni zvezek 4/2018, letnik XXVII. Ljubljana. Dostopno na: http://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/publikacije/dz/2018/Indeks_razvojne_ogrozenosti_regij_2014_2020_metodologija_izracuna.pdf (sneto 16. 12. 2018).
- SURS – Statistični urad Republike Slovenije (2016): *Nabor kazalnikov ciljev trajnostnega razvoja za Slovenijo*. Dostopno na: <https://www.stat.si/Pages/cilji/> (sneto 7. 4. 2019).
- SURS – Statistični urad Republike Slovenije (2018): *SKD - Standardna klasifikacija dejavnosti*. Statistični urad Republike Slovenije. Dostopno na: <http://www.stat.si/StatWeb/Methods/Classifications> (sneto 31. 5. 2018).
- SVRK – Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko (2016): *Slovenija in Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030*. Dostopno na: http://www.svrk.gov.si/si/delovna_podrocja/razvojno_nacrtovanje/slovenija_in_agenda_2030/ (sneto 7. 4. 2019).
- Vlada RS – Vlada Republike Slovenije (2015): *Slovenska strategija pametne specializacije*. Dostopno na: http://www.svrk.gov.si/si/delovna_podrocja/strategija_pametne_spezializacije/ (sneto 24. 2. 2019).
- Vlada RS – Vlada Republike Slovenije (2016): *Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo*. Dostopno na: <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/128222#!Uredba-o-obmocjih-za-kmetijstvo-in-pridelavo-hrane-ki-so-strateskega-pomena-za-Republiko-Slovenijo> (sneto 20. 5. 2019).
- Vlada RS – Vlada Republike Slovenije (2017): *Strategija razvoja Slovenije 2030*. Dostopno na: http://www.vlada.si/teme_in_projekti/strategija_razvoja_slovenije_2030/ (sneto 3. 2. 2019).
- Zakon o gospodarskih družbah (ZGD-1). Uradni list Republike Slovenije, št. 65/09. Ljubljana. Dostopno na: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregled-Predpisa?id=ZAKO4291> (sneto 31. 5. 2018).