

Projekt **Strateški prostorski načrt
Mestne občine Ljubljana**

**Priloga 7:
Analiza gospodarstva v MOL**

Verzija Dopolnjeni osnutek
Datum julij 2007

Naročnik Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
ODDELEK ZA URBANIZEM

Izvajalec URBANISTIČNI INŠTITUT REPUBLIKE SLOVENIJE, Ljubljana
projekta URBI, d.o.o., oblikovanje prostora, Ljubljana
Univerza v Ljubljani, FAKULTETA ZA GRADBENIŠTVO IN GEODEZIJO

Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana
Dopolnjeni osnutek
Priloga 6:
Analiza gospodarstva v MOL

Prilogo sta izdelala:
mag. **Damjan Kavaš**, IER
mag. **Klemen Koman**, IER

Vodja projekta:
doc.dr. **Mojca Šašek-Divjak**, univ.dipl.inž.arh.

Direktor:
izr.prof.dr. **Kaliopa Dimitrovska Andrews**, univ.dipl.inž.arh.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Vsebina

1. Uvod	2
2. Zgodovina	5
3. Sedanje stanje in SWOT analiza	7
4. Pričakovani trendi razvoja gospodarstva v MOL	15
5. Usmerjanje proizvodnih dejavnosti v MOL	21
6. Trgovina	36
7. Strategija gospodarskega razvoja MOL	40
8. Opombe	42

Podrobna vsebina

1. Uvod	2
2. Zgodovina	5
3. Sedanje stanje in SWOT analiza	7
3.1. Uvod	7
3.2. Sektorska in velikostna struktura gospodarstva	8
3.3. Privlačnost MOL na neposredne tuje investicije	12
3.4. SWOT analiza	14
4. Pričakovani trendi razvoja gospodarstva v MOL	15
4.1. Pričakovani trendi razvoja obstoječih gospodarskih družb	15
4.2. Investicije ostalih slovenskih podjetij v MOL	18
4.3. Pričakovani trendi neposrednih tujih investicij v MOL	19
5. Usmerjanje proizvodnih dejavnosti v MOL	21
Scenarij 1: industrijski scenarij	24
Scenarij 2: prostorsko okoljski scenarij	27
Scenarij 3: gospodarsko okoljski scenarij	31
6. Trgovina	36
6.1. Trgovina v MOL v prihodnosti	38
7. Strategija gospodarskega razvoja MOL	40
8. Opombe	42



Metodološka pojasnila

Osnovni viri podatkov za analizo so Statistični urad Republike Slovenije (v nadaljevanju SURS), republiški zavod za zaposlovanje (v nadaljevanju ZRSZ), Urad za makroekonomske analize in razvoj (v nadaljevanju UMAR) ter Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (v nadaljevanju AJPES). Predstavljeni kazalniki so izračunani na osnovi podatkov, ki so bili razpoložljivi do konca septembra 2006, kar pomeni, da gre lahko za različne časovne preseke – odvisno od tega, kaj je bilo do tega datuma na voljo kot zadnji razpoložljiv podatek. Dodatna težava je, da se večina podatkov ne vodi na ravni občine.

1. Uvod

Gospodarstvo je sestavljeno iz niza heterogenih gospodarskih dejavnosti, ki so zelo odvisne od domačega[1] in v zadnjih 20-letih tudi od zunanjega okolja (globalizacija). Zaradi liberalizacije svetovne trgovine, odprave blokvske delitve in razvoja novih tehnologij (informacijska tehnologija, komunikacijska tehnologija, razvoj transporta) so podjetja postala zelo prilagodljiva. To velja tako za samo organizacijo poslovanja podjetja (ploske organizacijske strukture), kakor tudi za izbiro lokacije opravljanja gospodarske dejavnosti. Z globalizacijo je postal pomen lokacije še bolj pomemben kot v preteklosti in zato je izredno pomembna privlačnost posameznih lokacij, ki je odvisna od obstoječih in predvidenih lokacijskih pogojev (faktorjev), kot so razpoložljiva usposobljena delovna sila, ustrezna infrastruktura, razpoložljiva komunalno opremljena zemljišča, sprejemljiva onesnaženost okolja, razpoložljive stanovanjske površine, prijazno upravno-pravno okolje. Države, regije in lokalne skupnosti medsebojno tekmujejo v nujenju ugodnih lokacijskih pogojev in lokacijska privlačnost Slovenije, njenih regij in občin že in še bo v veliki meri določala vhodno in izhodno internacionalizacijo podjetij. Pri tem ima sistem urejanja prostora pomembno vlogo pri določanju lokacijske privlačnosti Slovenije in njenih lokalnih skupnosti.

Mestna občina Ljubljana je najrazvitejši del Slovenije in na območju občine se prepletajo številni interesi (interesi države, interesi mestne občine, interesi prebivalcev občine, interesi zaledja in celotne Slovenije). Ker je cilj vseh sodobnih družb kakovost življenja njenih prebivalcev je potrebno tudi na območju občine združevati tako skrb za zagotavljanje visoko razvitega in mednarodno konkurenčnega gospodarskega potenciala, h kateremu odločilno prispevajo delujoča podjetja, skrb za zagotavljanje visoko razvitega in mednarodno konkurenčnega družbenega potenciala (visokošolske organizacije, kultura, šport, zabava,...), kakor tudi skrb za ustrezne pogoje bivanja (stanovanja, zelene površine,...).



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Tabela 1: Lokacijski faktorji gospodarsko (socialnega) razvoja

Ustreznost delovnih pogojev	zagotavljanje ustreznih površin, dostopnost, lega – položaj, ustreznost zemljišč, lastništvo (v ozki povezavi z razdrobljenostjo zemljišč), cena zemljišč,
Trg delovne sile: potenciali, know-how	ustrezna usposobljenost (kvaliteta) delovne sile, cena delovne sile/razmerja med usposobljenostjo delovne sile in ceno, bližina raziskovalnih – izobraževalnih ustanov, tehnološki parki,...
Pravno-upravno-politično (ne) prijazno okolje	politično predvidljivo okolje, kompatibilen pravni sistem, stroški in čas pridobivanja ustreznih dovoljenj, gradbeni postopki, dosegljivost delovnih dovoljenj, stroški za ohranjanje kvalitete okolja, davčne obremenitve podjetij, davčne obremenitve delovne sile, delovno – pravna zakonodaja, območja z nižjimi stroški in neznatno stopnjo družbene organiziranosti,
Infrastruktura	bližina priključkov na mednarodne “koridorje”, navezave na cestno prometno infrastrukturo, ustrezna ponudba javnega prometa, ustrezna telekomunikacijska ponudba, bližina letališča z dobrimi nacionalnimi in mednarodnimi letalskimi povezavami potnikov in tovornega prometa, že izgrajeno omrežje (predvsem) hitrih cest,
Gospodarstvu “prijazno” okolje	stroški kapitala, dostopnost do tveganega kapitala, dostopnost do dejavnosti visoke tehnologije - industrijske panoge dajejo prednost krajem z znanstveno-raziskovalno tradicijo in sodobno opremo, bližina kvantitativno obsežnega trga, bližina podobnih ali sorodnih panog, bližina mest z bogato ponudbo specializiranih poslovnih storitev, spodbujanje gospodarstva,
Kakovost življenja	ponudba atraktivnih bivalnih pogojev, pred tistimi s ceneni bivalnimi pogoji, območja s prijazno klimo in pokrajinsko mikavnostjo; atraktivnost kulturne ponudbe kot tudi z uspešnim šolskim sistemom in možnostmi nadaljnega izobraževanja, osebne preference/kontakti z lastniki podjetij, območja z živahnim in stabilnim razvojem prebivalstva, območja s prevladujočo srednjo stanovsko strukturo in neprestanim izboljševanjem te strukture.

Vir: Kavaš et al., 2002.

Potrebno se je zavedati, da razvoj lokalne skupnosti ni le rezultat enostavnega inženiringa. Ne obstoja le eden najboljši model ekonomskega razvoja lokalne skupnosti.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Razlog je v heterogenosti problemov lokalnih skupnosti in v različni potrebi po reševanju teh problemov. Vsaka lokalna skupnost ima svoje institucionalne, socialne in ekonomske značilnosti.

1. Poslovna klima in medpodjetniški odnosi so odločujoči faktor ekonomskega razvoja lokalne skupnosti.
2. Aktivna udeležba lokalnih akterjev in institucij je ključna, pogosto pa je nujno potrebna tudi udeležba zunanjih akterjev in institucij.
3. Teorija in praksa eksplicitno ne priporočata najboljšega procesa, ki bi vodil do začetka spodbujanja razvoja lokalne skupnosti.

Z uveljavljanjem na znanju temelječe družbe postajajo ustvarjeni dejavniki, kot so raziskave in razvoj, izobražena delovna sila ter informacijsko-komunikacijska infrastruktura vse pomembnejši. S tega vidika naravni viri kot dejavniki razvoja gospodarstva izgubljajo na pomenu. Povečuje se pomen gospodarskih dejavnosti z visoko dodano vrednostjo, ki so praviloma energetske, surovinske in prostorsko manj intenzivne in so okolju prijaznejše. Povečuje se delež storitev in prehod k umskemu delu, ustvarjalnosti in fleksibilnosti. Zato vse več sredstev in npora vlagamo v izobraževanje in razvoj človeških virov. Značilen je premik od počasneje rastočih in tehnološko manj zahtevnih panog k hitreje rastočim in tehnološko zahtevnejšim panogam. Zmanjšuje se pomen kmetijstva in rudarstva ter pomen delovno intenzivnih panog. S povečevanjem tehnološke zahtevnosti proizvodov, s hitro dinamiko tehnološkega napredka in s padanjem pomembnosti surovin in cenenejšega dela je danes konkurenčna sposobnost določene države odvisna predvsem od sposobnosti inoviranja proizvodov in storitev. Glavna dejavnika mednarodne konkurenčnosti sta danes znanje in sodobna tehnologija in zato govorimo o družbi znanja, kjer ni pomembno le znanje, temveč predvsem njegova uporaba.

Če želi biti mesto razvito, mora biti predvsem gospodarsko uspešno. Pri tem ima zelo pomembno vlogo struktura gospodarstva, saj je uspešnost podjetij glavni, vendar ne edini vir življenjskega standarda prebivalstva. Vsaka struktura gospodarstva ima določene posledice, saj so med dejavnostmi razlike v prostorskih zahtevah, v okoljskih vplivih, v tehnološki zahtevnosti, v kadrovske zahtevnosti, v multiplikativnih vplivih (vpliv na ostale dejavnosti, vpliv na finančno stanje države in občine). Globalizacija in razvoj države regije in mesta vplivata tudi na strukturo gospodarstva.

V zadnjih letih smo priča deindustrializaciji, predvsem v mestih. Zmanjšuje se vloga industrije in povečuje se vloga storitev. Podoben trend je značilen tudi za Slovenijo in tudi za Mestno občino Ljubljana.

Pri planiranju razvojnih možnosti v tako kompleksnem prostoru kot je MOL je potrebno poznati in obvladovati oziroma usmerjati razvojne procese na prostorski skali, ki gre od lokalnega do globalnega, obenem pa upoštevati različne razvojne funkcije in interese.

Ekonomske vidiki so povezani z gospodarskim stanjem v Mestni občini Ljubljana, Osrednjeslovenski regiji (LUR) in njenimi potenciali v prihodnosti. Pomembno je tudi, kakšen je geostrateški položaj občine do ostalih sosednjih držav.



2. Zgodovina

Ljubljana je bila že v 15. stol. eno najpomembnejših habsburških gospodarskih in trgovskih središč. V dobi protireformacije ob koncu 16. stol. je njen razvoj zastal, dokler se v sredi 17. stol. ni ponovno začela gospodarsko in kulturno hitro razvijati. V 18. stol. je cvetela trgovina ob cesti Dunaj-Trst. Svobodna plovba in svobodno pristanišče v Trstu sta spodbujala k razcvetu gospodarstva v Ljubljani. V mesto so se začeli naseljevati prvi veliki kapitalisti in ustanovljeni so bili prvi manufakturni obrati. Razvoj industrije je povzročil, da je prebivalstvo začelo hitreje naraščati, mesto se je začelo širiti.

V sredi 19. stoletja, ko je bila skozi mesto speljana železniška proga Dunaj-Trst, je Ljubljana postala pomembno prometno središče in se začela hitreje gospodarsko razvijati. Ob koncu 19. stoletja, leta 1895, je mesto močno razmajal potres. Po razpadu Avstro-Ogrske leta 1918, ko se je Slovenija priključila k novo nastali državi Kraljevini Srbov, Hrvatov in Slovencev, je postala Ljubljana prestolnica Slovenije. Tedaj se je začelo krepiti gospodarstvo in cveteti trgovina, pomen Ljubljane se je povečal tudi z ustanovitvijo slovenske univerze leta 1919, Narodne galerije in vrste muzejev, Akademije znanosti in umetnosti, Narodne in univerzitetne knjižnice in radijske postaje.

Po osvoboditvi 9. maja 1945, je Ljubljana postala politično, kulturno in gospodarsko središče republike Slovenije. Nagla industrializacija je pritegnila v mesto množice ljudi s podeželja, tako da se je do danes število ljubljanskega prebivalstva v primerjavi s predvojnimi obdobjem več kot potrojilo, izredno se je povečal tudi obseg mesta. Modernizirano je bilo cestno omrežje, elektrificirana je bila železniška mreža, zgrajeno je bilo mednarodno letališče, gosta mreža šol, vrtcev in zdravstvenih domov. V mestnem središču so zrasli novi poslovni in trgovinski centri, prenovljeno je bilo srednjeveško mestno jedro, kjer ponovno cveti drobna trgovina in obrt. Okrepila se je univerza, zgrajeni so bili novi univerzitetni in institutski objekti ter študentsko naselje, kakor tudi Klinični center.

Po razglasitvi Slovenije za samostojno državo leta 1991 in po njenem mednarodnem priznanju je Ljubljana postala državna prestolnica. Prevezela je vrsto novih vlog in se uveljavlja tudi kot sedež mednarodnih ustanov ter gospodarskih in diplomatskih predstavništav.

Gospodarska kriza v 80-ih letih in prehajanje v tržno in nacionalno gospodarstvo po letu 1990 je sprožilo globoke strukturne spremembe na področju gospodarstva v Sloveniji in tudi v MOL. Za tranzicijo je značilen prehod iz družbene k zasebni lastnini, premik k storitveni ekonomiji, od velikih k majhnim podjetjem, preusmeritev od trga nekdanje Jugoslavije na trge cenovno in kvalitetno zahtevnejših razvitih držav ter prehod iz ekonomije ponudbe v ekonomijo povpraševanja. Posamezne dele gospodarstva je kriza različno prizadela. Najbolj jo je občutila industrija, medtem ko je v povprečju storitveni sektor prešel dno krize že v letu 1992. Podatki o proizvodni strukturi BDP kažejo velike premike v gospodarski strukturi. Delež kmetijstva v dodani vrednosti se je znižal z okoli 6 % v začetku osemdesetih let na 4,5 % v letu 1998 ter



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

2,0 % leta 2005. Delež predelovalne dejavnosti, ki je sredi osemdesetih let znašal še preko 42 % se je znižal na vsega 27,3 % v letu 1998 in na 22,0 % leta 2005, pri čemer večina tega znižanja odpade na zadnja leta bivše Jugoslavije. Podobno usodo je doživelo gradbeništvo. Njegov delež se je s preko 9 % dodane vrednosti znižal na le nekaj več kot 4 % ob osamosvojitvi Slovenije. V obdobju transformacijskega okrevanja se je delež gradbeništva okrepil na sedanjih 5,5 % in v letih 1998, 1999 in leta 2000 je bilo gradbeništvo v konjunkturi, medtem ko je delež gradbeništva v BDP bilo leta 2005 še vedno 5,0 %. Delež Oskrbe z električno energijo, plinom in vodo se je ustalil na višini okoli 2,5 % BDP. Tem strukturnim premikom ustrezno se je povečal delež storitev (z okoli 44 % v osemdesetih letih na preko 60% v letu 1998 in 63,2 % leta 2005). Deloma gre tako velik porast na področju storitev pripisati hitri rasti neproizvodnih storitev, povezanih z oblikovanjem nove države, deloma pa tudi institucionalnim spremembam. Velika industrijska podjetja so se drobila na manjše dele in ob tem čistila vzporednih storitvenih dejavnosti, iz katerih so se oblikovala samostojna storitvena podjetja (outsourcing), predvsem na področju poslovnih storitev.

Če pogledamo gibanje dodane vrednosti po dejavnostih v Republiki Sloveniji vidimo, da se je realna rast dodane vrednosti v letu 2005 rahlo upočasnila, vendar ohranila na relativno visoki ravni. Rast dodane vrednosti je v glavnem spodbujal storitveni sektor s 5-odstotnim realnim povečanjem dodane vrednosti, kjer so se hitreje kot prejšnje leto krepile pretežno tržno usmerjene storitve (5,7 %), realna rast dodane vrednosti javnih storitev pa se je ob sicer ugodnejši strukturi rasti približno ohranila na ravni preteklega leta (3,4 %). Med tržnimi storitvami se je rast najbolj pospešila v prometu, skladiščenju in zvezah, gostinstvu ter v trgovini, v finančnem posredništvu pa se je nadaljevala visoka rast iz leta prej. Med osnovnimi dejavnostmi se je lani po relativno visoki rasti v letu 2004, povezani z ugodnimi vremenskimi razmerami, dodana vrednost zmanjšala v kmetijstvu ter oskrbi z električno energijo, plinom in vodo, predelovalne dejavnosti pa so ob poslabšanih gibanjih v mednarodnem okolju imele za odstotno točko nižjo rast kot leto prej. Za lani je bilo značilno še izboljšanje v gradbeništvu, v katerem se je okrepila predvsem stanovanjska gradnja [2].

Tranzicija gospodarstva je vplivala tudi na strukturo gospodarstva v MOL. Učinki so bili vsaj v prvi fazi negativni in so se kazali kot opuščanje neučinkovite proizvodnje, propadanje podjetij in naraščanje stopnje brezposelnosti, pri čemer je bilo velik del brezposelnih težko na novo zaposliti zaradi različnih (tudi izobrazbenih) razlogov, v drugi fazi pa so postali gospodarski učinki tudi pozitivni, saj so se povečale tržne priložnosti, inovativnost in zaposlovanje, kar pa je zahtevalo tudi delovno silo z drugačnim znanjem, ki je ni bilo možno dobiti samo na območju MOL. K rasti delovnih mest v MOL je zelo pripomogla osamosvojitve, saj se je povečalo zaposlovanje javnih uslužbencev. Zaradi prevzemanja novih nalog in deloma tudi zaradi neučinkovitosti se je število povečevalo tudi po vzpostavitvi upravnega sistema in javnih institucij. Tako se je v obdobju od leta 1996 do 2002 število zaposlenih v javni upravi v RS povečalo za 21,7 % [3], v celotnem javnem sektorju (L do O) za 21,6 %.



3. Sedanje stanje in SWOT analiza

3.1. Uvod

Ljubljana je največje mesto v Orednjeslovenski regiji in ta je edina regija, kjer število delovnih mest presega število delovno aktivnega prebivalstva, ki ima v regiji stalno prebivališče. Pomembno je tudi, da indeks narašča, kar kaže na rast delovnih mest v regiji.

Vse to kaže na pomen regije za celotno Slovenijo.

Tabela 2: Delovna mesta na formalno delovno aktivno prebivalstvo (Indeks dnevne migracije)

	2000	2001	2002	2003	2004
Osrednjeslovenska	108,6	110,0	112,3	114,7	117,7
Obalno-kraška	98,5	97,2	96,9	96,4	96,0
Gorenjska	91,6	91,7	91,7	90,9	89,9
Goriška	96,6	96,0	95,7	94,8	94,6
Savinjska	101,9	101,8	100,4	99,4	98,6
Jugovzhodna Slovenija	95,1	94,6	93,6	92,5	92,5
Pomurska	98,1	97,1	95,8	95,5	94,1
Notranjsko-kraška	90,9	89,6	86,7	84,8	82,5
Podravska	99,8	100,3	100,4	99,9	98,5
Koroška	94,6	94,0	92,5	91,5	90,5
Spodnjeposavska	93,1	91,3	90,3	88,5	86,1
Zasavska	89,6	85,5	82,6	79,5	78,2
SLOVENIJA	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Če pa pogledamo deleže v celotnem delovno aktivnem prebivalstvu vidimo, da danes Ljubljana zaposluje več kot 20 % delovno aktivnega prebivalstva [4], medtem ko je delež regije nad 30 %.

Tabela 3: Delovno aktivno prebivalstvo po občini dela, Slovenija (povprečje januar - december) 2005

	Delovno aktivno prebivalstvo	%
Slovenija	813.100	100,0
Osrednjeslovenska regija	251.226	30,9
Ljubljana	185.284	22,8

Vir: Statistične informacije, št. 149/2006.

Poleg številnih delovnih mest sta MOL in regija pomembna tudi kot ustvarjalca vrednosti. Tudi po razvitosti, merjeni z BDP na prebivalca, dosega najvišje vrednosti Osrednjeslovenska regija. Od leta 2000 dalje, ko imamo na voljo revidirane podatke o BDP po regijah, ima Osrednjeslovenska nadpovprečen BDP na prebivalca in je leta 2003 presegala slovensko povprečje za dobrih 44 %. Glede na povprečje EU 25 je

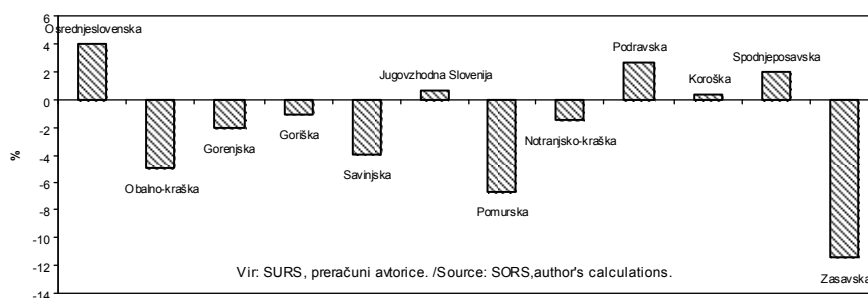


Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Osrednjeslovenska regija v letu 2003 po oceni Urada za makroekonomske analize in razvoj dosegla 110 % povprečja EU 25 (v PPS) [5].

Zanimiva je tudi dinamika gibanja BDP na prebivalca. Naslednja slika prikazuje, da je imela Osrednjeslovenska regija najhitrejšo rast, kar kaže na pozitiven razvoj regije.

Slika 1: Sprememba BDP na prebivalca v odstotnih točkah od povprečja Slovenije - primerjava leta 2002 z 1995



Vir: Pečar, 2005, str.

3.2. Sektorska in velikostna struktura gospodarstva

Ker na ravni občin zaradi metodoloških razlogov ni narejena ocena strukture BDP, razpolagamo zgolj s podatki za statistične regije. Iz naslednje tabele za leto 2002 je razvidno, da je v Osrednjeslovenski regiji kmetijstvo prispevalo manj v BDP kot je bilo to na ravni države. Podobno velja za predelovalno industrijo, vendar je delež še vedno pomemben, kljub padcu v zadnjih letih. Nadpovprečen prispevek imajo storitve, kjer izstopajo Promet, skladiščenje in zveze, katerega pomen se še krepi, podobno velja tudi za Finančno posredništvo, Nepremičnine, najem in poslovne storitve in Javna uprava, obvezno socialno zavarovanje. Druge javne, skupne in osebne storitve; zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem imajo nadpovprečen delež, vendar njihov pomen pada.

Torej je regija izrazito storitveno naravnana, kar še posebej velja za MOL.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Tabela 1: Regionalna bruto dodana vrednost v osnovnih cenah¹⁾ po dejavnostih v Sloveniji in v Osrednjeslovenski regiji v letih 2000 in 2002

	Slovenija	Osrednje-slovenska	Slovenija	Osrednje-slovenska
Leto	2000	2000	2002	2002
Skupaj dejavnosti	100,0	100,0	100,0	100,0
A+B Kmetijstvo, lov gozdarstvo in ribištvo	3,2	1,3	3,1	1,3
C+D Rudarstvo in predelovalne dejavnosti	27,4	19,6	26,7	18,1
E Oskrba z elektriko, plinom in vodo	2,8	1,5	3,1	1,8
F Gradbeništvo	6,3	5,5	5,6	4,8
G Trgovina, popravila motornih vozil	11,1	14,7	11,4	15,1
H Gostinstvo	2,3	1,5	2,2	1,4
I Promet, skladiščenje in zveze	7,0	7,6	6,9	7,9
J Finančno posredništvo	4,9	7,0	5,1	7,6
K Nepremičnine, najem in poslovne storitve	14,8	17,4	15,6	18,3
L Javna uprava, obvezno soc. zav.	6,1	8,8	6,3	9,0
M Izobraževanje	5,5	5,9	5,6	5,8
N Zdravstvo in socialno varstvo	5,1	4,9	5,0	4,9
O+P Druge javne, skupne in osebne storitve; zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem	3,6	4,5	3,3	4,1

1 Pred prilagoditvijo s pripisanimi bančnimi obrestmi / Unadjusted with FISIM
Vir: Prva statistična objava, št. 88/2004.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Tabela 5: Regionalna bruto dodana vrednost v osnovnih cenah¹⁾ po dejavnostih, Slovenija, 2002

	Slovenija	Pomurska	Podravska	Koroška	Savinjska	Zasavska	Spodnje-posavska	Jugovzhodna Slovenija	Osrednje-slovenska	Gorenjska	Notranjsko-kraška	Goriška	Obalno-kraška
Skupaj dejavnosti	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
A+B Kmetijstvo, lov gozdarstvo in ribištvo	3,1	10,0	3,9	4,0	3,9	2,0	6,5	5,7	1,3	2,3	6,5	3,3	1,6
C+D Rudarstvo in predelovalne dejavnosti	26,7	27,3	26,5	42,2	34,8	35,7	23,6	41,1	18,1	37,2	34,7	30,4	16,1
E Oskrba z elektriko, plinom in vodo	3,1	1,5	2,9	5,1	5,2	7,9	19,9	1,6	1,8	1,7	1,5	2,7	1,4
F Gradbeništvo	5,6	6,6	6,2	3,7	6,7	5,8	6,2	6,1	4,8	4,6	8,0	6,8	5,9
G Trgovina, popravila motornih vozil	11,4	7,9	9,9	7,5	10,2	8,6	7,1	7,2	15,1	10,8	7,1	8,9	12,7
H Gostinstvo	2,2	4,1	1,9	1,4	2,7	1,2	2,6	1,6	1,4	2,9	2,1	2,9	5,2
I Promet, skladiščenje in zveze	6,9	5,4	5,9	4,9	5,1	3,1	3,8	5,1	7,9	7,6	6,9	5,5	15,2
J Finančno posredništvo	5,1	3,5	5,5	2,7	3,2	3,4	2,3	2,8	7,6	2,8	2,7	4,3	5,3
K Nepremičnine, najem in poslovne storitve	15,6	14,6	17,1	11,9	12,9	16,6	12,8	12,6	18,3	13,8	13,2	12,3	14,7
L Javna uprava, obvezno soc. zav.	6,3	6,1	5,1	4,3	3,8	3,3	5,2	5,1	9,0	4,3	7,4	4,5	6,0
M Izobraževanje	5,6	6,0	6,9	5,5	5,0	4,9	4,5	5,1	5,8	5,0	5,5	4,8	4,9
N Zdravstvo in socialno varstvo	5,0	5,7	6,1	5,4	4,7	5,5	3,9	5,0	4,9	4,2	3,5	4,6	4,9
O+P Druge javne, skupne in osebne storitve; zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem	3,3	1,3	2,2	1,4	2,0	2,1	1,5	1,2	4,1	2,6	0,9	9,0	6,2

¹ Pred prilagoditvijo s pripisanimi bančnimi obrestmi / Unadjusted with FISIM

Vir: Prva statistična objava, št. 88/2004.

Podrobnejši vpogled nam omogoča analiza poslovanja gospodarskih družb na osnovi zaključnih računov podjetij. Tabela je podana v Prilogi 1.

Pri analizi je potrebna previdnost, saj podatki ne vsebujejo podatke za banke, zavarovalnice, družbe za upravljanje in nekatere druge finančne in investicijske družbe, ki ne poslujejo po kontnem načrtu za družbe, podatkov iz letnih poročil za državno statistiko ne predlagajo, ker zanje predpisana vsebina podatkov iz letnih poročil na poenotenih obrazcih ni primerna. Iz obdelave podatkov iz letnih poročil so izvzeti tudi podatki določenih družb, zaradi katerih bi bil, glede na značilnosti njihovega poslovanja, zbirni prikaz poslovnega izida in premoženjsko finančnega položaja družb nerealen (SOD, KAD). V informaciji tudi ni podatkov o družbah, ki so v stečajnem ali likvidacijskem postopku. Vse to, vsaj na primeru MOL, zmanjšuje uporabnost, vendar pa analiza omogoča zelo dober vpogled v poslovanje predelovalnih podjetij in nekaterih storitvenih dejavnosti, z izjemo finančnega sektorja. Izvzeta je tudi večina javnega sektorja.

Analiza podatkov za leto 2005 za celotno Slovenijo kaže, da je bila neto dodana vrednost ugotovljena v vseh področjih dejavnosti. Neto čisti dobiček pa so izkazala vsa področja dejavnosti razen področja rudarstva, področja kmetijstva, lova in gozdarstva,



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

področja gostinstva, področja ribištva in ribiških storitev ter področja dejavnosti javne uprave in obrambe. Neto čisti dobiček se je v primerjavi z letom 2004 najbolj povečal pri družbah s področja gradbeništva, za 55 %, področja prometa, skladiščenja in zvez, za 34 %, ter področja trgovine, popravil motornih vozil in izdelkov široke porabe, za 18 %. Pri družbah s področja predelovalnih dejavnosti, ki so ugotovile največ neto čistega dobička, se je ta v primerjavi z letom 2004 povečal le za 9 %, medtem ko se je pri družbah s področja poslovanja z nepremičninami, najema in poslovnih storitev zmanjšal za 3 %. Na rezultate poslovanja so odločilno vplivale družbe s področja predelovalnih dejavnosti, saj so ustvarile 40,8 % neto dodane vrednosti in 36,1 % neto čistega dobička. Sledile so družbe s področja trgovine, popravil motornih vozil in izdelkov široke porabe, ki so ustvarile 18,0 % neto dodane vrednosti in 25,2 % neto čistega dobička. Pomembnejši vpliv so imele še družbe s področja poslovanja z nepremičninami, najema in poslovnih storitev z 10,6 % neto dodane vrednosti in 17,2 % neto čistega dobička. V področju predelovalnih dejavnosti so največ neto čistega dobička ustvarile družbe iz podpodročja proizvodnje kemikalij, kemičnih izdelkov, umetnih vlaken, 31,6 %, in iz podpodročja proizvodnje kovin in kovinskih izdelkov, 18,4 %, kar je skupaj polovica neto čistega dobička predelovalnih dejavnosti. Neto čisti dobiček je bil ugotovljen v vseh podpodročjih predelovalnih dejavnosti razen v proizvodnji tekstilij, usnjenih oblačil, tekstilnih in krznenih izdelkov, v proizvodnji koksa, naftnih derivatov, jedrskega goriva ter v proizvodnji usnja, obutve in usnjenih izdelkov, razen oblačil [6].

Če vzamemo podatke za MOL opazimo podoben trend. Gospodarske družbe v kmetijstvu so poslovale z izgubo, čeprav so v preteklosti že poslovale z dobičkom. Za rudarstvo velja, da so podjetja poslovala pozitivno, vendar je pomen rudarstva majhen. Predelovalna podjetja so poslovala uspešno, čeprav je poslovni rezultat leta 2005 bil slabši od rezultata v letu 2003. Kljub vsemu lahko rečemo, da je dejavnost še vedno pomembna, saj je zaposlovala leta 2005 več kot 25.000 ljudi, pri tem se je število zaposlenih glede na leto 2003 celo povečalo. Rast števila zaposlenih je lahko povezana tudi s prevzemnimi aktivnostmi podjetij, ki imajo sedež v MOL. Vsa podpodročja niso enako uspešna. Tako negativno izstopajo Proizvodnja tekstilij (17), Drugi nekovinski mineralni izdelki (26), Proizvodnja RTV, komunikacijskih aparatov, opreme (32) ter Proizvodnja drugih vozil in plovil (35). V letu 2005 so dobro poslovala tudi podjetja s področja gradbeništva, ki so še leta 2003 imela negativni poslovni rezultat. Dobre poslovne rezultate so dosegle tudi storitvene dejavnosti, še posebej Trgovina, popravilo motornih vozil in izdelkov široke porabe (G), Promet, skladiščenje in zveze, kjer pa so nekatera področja poslovala negativno (Kopenski promet, cevovodni transport, zračni promet). Zelo dobre rezultate beležijo tudi finančno posredništvo in Poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve. Negativni poslovni rezultat so beležili predvsem Rekreatijske, kulturne, športne dejavnosti.

K zgornjim rezultatom je potrebno dodati tudi uspešno poslovanje bank, zavarovalnic in borznih družb, ki imajo večinoma sedeže v Ljubljani, kjer imajo tudi večino zaposlenih.

Za samo sedanjost in še posebej za prihodnost, MOL, regije in države je pomembna prisotnost izobraževalnih in raziskovalnih organizacij. Vsa večja mesta v zadnjih letih temeljijo lastni razvoj na investicijah v izobraževanje, znanost in tehnološki napredek in



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

si na ta način poleg na novih tehnologijah temelječega razvoja, pridobijo tudi novo in razpoznavno blagovno znamko, ki povečuje privlačnost posameznih mest.

Iz vidika velikostne strukture podjetij pa prevladujejo predvsem mala podjetja. Ta po podatkih za leto 2004 predstavljajo 96,8 %, srednja podjetja 1,4 % in velika podjetja 1,8 % vseh delujočih gospodarskih družb.

3.3. Privlačnost MOL na neposredne tuje investicije

Točnih podatkov stanja vhodnih NTI za MOL ni, so pa razpoložljivi podatki o regijski porazdelitvi NTI v letih 1994-2001. V letu 1994 sta bili največjega deleža NTI deležni Osrednjeslovenska regija in Spodnjeposavska regija. V letih 1995 in 1996 je stanje podobno, od leta 1997 pa se kaže povečanje stanja NTI v Osrednjeslovensko regijo, medtem ko se ostale regije počasi izenačujejo. Konec leta 2001 je močno prevladovala Osrednjeslovenska regija z 1861 mio USD NTI, z velikim zaostankom ji je sledila Podravska regija.

Tabela 1: Delež NTI po regijah v letih 1994 in 2001 v %

Regija/Leto	1994	2001
Osrednjeslovenska	28,72	58,01
Podravska	8,61	8,32
Obalno-Kraška	7,01	7,65
Gorenjska	6,48	7,39
Dolenjska	14,81	5,02
Spodnjeposavska	23,53	4,19
Savinjska	2,79	4,09
Goriška	6,12	3,10
Koroška	0,96	0,68
Pomurska	0,35	0,65
Notranjsko-Kraška	0,51	0,59
Zasavska	0,10	0,31

Vir: Virnik, 2003

Tuji investitorji se pogosto srečajo z ovirami. Tako so glavne slabosti Slovenije kot lokacije za NTI naslednje:

- Negativna podoba Slovenije kot lokacije za TNI in neprepoznavnost.
- Počasna in zaprta privatizacija ter prestrukturiranje podjetij.
- Težave s pridobivanjem industrijskih zemljišč: Visoka cena in nedostopnost zemljišč ter industrijskih zgradb investitorje odvrta od investiranja v Sloveniji.
- Administrativne ovire: Nedokončana tranzicija v smislu nepopolnega pravnega okvira regulacije podjetniških aktivnosti povečuje stroške ustanovitve in delovanja novega podjetja in povzroča dolgotrajnost in zapletenost postopkov pridobivanja dovoljenj.
- Nezadostna finančna sredstva in človeški viri za aktivnejšo promocijo TNI.
- Slaba konkurenčnost trga delovne sile in toga delovna zakonodaja.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Med dejavnostmi je izstopala predelovalna dejavnost z 38,5 % celotne vrednosti NTI konec leta 2001. Znotraj predelovalne dejavnosti so NTI skoncentrirane v proizvodnji papirja in papirnih izdelkov, kemikalij in kemičnih izdelkov, strojev in naprav, izdelkov iz gume in plastičnih mas ter v proizvodnji motornih vozil.

Za NTI v RS in MOL je značilno, da je bilo zelo malo greenfield [7] investicij. Tuja podjetja so predvsem prevzemala obstoječa podjetja predvsem zaradi dveh razlogov:

- Pridobitev trga.
- Akvizicija je bila cenejša od nove investicije. Deloma je bil razlog v viski ceni in nerazpoložljivosti zemljišč, kakor tudi v dolgem postopku pridobivanja dovoljenj [8].

Neprivlačnost MOL za tuja podjetja kaže tudi naslednja tabela.

Tabela 7: Najprivlačnejša mesta v Evropi za lociranje podjetja

Mesto	Rank		
	1990 *	2004	2005
London	1	1	1
Pariz	2	2	2
Frankfurt	3	3	3
Bruselj	4	4	4
Barcelona	11	6	5
Amsterdam	5	5	6
Madrid	17	7	7
Berlin	15	9	8
München	12	8	9
Zürich	7	10	10
Milano	9	11	11
Dublin	-	12	12
Praga	23	13	13
Lizbona	16	16	14
Manchester	13	14	15
Düsseldorf	6	18	16
Stockholm	19	15	17
Ženeva	8	17	18
Hamburg	14	19	19
Varšava	25	20	20
Budimpešta	21	23	21
Glasgow	10	24	22
Dunaj	20	22	23
Lyon	18	21	24
Kopenhagen	-	26	25
Rim	-	25	26
Helsinki	-	28	27
Moskva	24	27	28
Oslo	-	30	29
Atene	22	29	30

* Leta 1990 je bilo vključenih samo 25 podjetij.

Vir: European City Monitor 2005, str. 5.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

3.4. SWOT analiza

Na osnovi opravljene analize je narejena analiza prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti gospodarstva v Mestni občini Ljubljana.

Tabela 8: SWOT analiza gospodarstva v Mestni občini Ljubljana

PREDNOSTI	SLABOSTI
• geografska lega (središče Slovenije z dobrimi povezavami z ostalimi regijami in s tujino), • razvitost storitvenega sektorja s prisotnostjo lokalnih finančnih institucij, • stabilnost poslovanja gospodarskih družb na domačih in tujih trgih proizvodov v zadnjih letih kot rezultat uspešnega prestrukturiranja in ugodne gospodarske strukture (fleksibilnost), • prisotnost izobraževalnih in raziskovalnih institucij, • razvitost podjetništva.	• konflikt interesov med dejavnostmi v mestu (proizvodnja, storitve, družbene dejavnosti, stanovanja), • nizka dodana vrednost/na prebivalca oz. na zaposlenega v primerjavi z EU, • majhno število in skromna rast visoko tehnoloških podjetij. • pomanjkanje vlaganj – odsotnost domačih in tujih projektov, • slaba povezanost izobraževalnih institucij z gospodarstvom, • neizkoriščanje družbene infrastrukture (predvsem kultura in šport), • pomanjkanje urejenih gospodarskih con in draga zemljišča.
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
• vstop v EU je okrepil geostrateško vlogo Ljubljane kot prestolnice, • izgradnja podpome infrastrukture za pospeševanje tehnološkega podjetništva (tehnološki park), • večja komercializacija R&R rezultatov na osnovi partnerstva med javnim in zasebnim sektorjem. • izkoriščanje tržnih priložnosti (tržnih niš) in tehnološke specializacije v enotnem evropskem gospodarskem prostoru • uporaba podjetniških pristopov v negospodarskih dejavnostih (kultura, šport), • sodelovanje med občinami na ravni regije.	• internacionalizacija je odvisna od gospodarske rasti na zelo nestabilnih trgih. • stroškovni pritiski v primeru počasnih strukturnih reform v nemenjalnem sektorju. • nadaljnja prisotnost administrativnih ovir. • pomanjkanja usposobljenih kadrov, predvsem tehničnih strok. • nadaljnja nevarnost večjega bega možganov. • nadaljevanje nizke privlačnosti Slovenije na področju visokotehnološke industrije, storitev, raziskovalno-razvojne dejavnosti ter menedžmenta.



4. Pričakovani trendi razvoja gospodarstva v MOL

4.1. Pričakovani trendi razvoja obstoječih gospodarskih družb

Čeprav je napoved nadaljnjega razvoja gospodarskih dejavnosti za tako majhno državo kot je Slovenija in še posebej za posamezno občino izredno težavna, pa ob današnjem znanju lahko s precejšno verjetnostjo rečemo, da se bo pomen kmetijstva še zmanjševal (kmetijstvo bo pridobilo druge vloge). Ključna področja, na katerih bo izvajanje strategije razvoja podeželja v obdobju 2007-2013 so:

- povečan prenos znanja in izboljšanje proizvodnega potenciala kot doseganje cilja konkurenčnosti na področju posodabljanja in prestrukturiranja kmetijstva, pri dvigu ravni usposobljenosti in zaposljivosti v kmetijstvu in gozdarstvu, pa tudi v okviru širšega razvoja podeželja;
- krepitev večnamenske funkcije kmetijstva ter izvajanje okolju prijaznih tehnologij, ki bodo v okviru ohranjanja in izboljšanja stanja okolja in podeželja pripomogle predvsem k ohranjanju biotske raznovrstnosti in trajnostni rabi naravnih virov. Predvidene aktivnosti in ukrepi, ki se bodo izvajali v okviru te prednostne naloge so kmetijsko-okoljski ukrepi in ukrep za ohranitev obdelanosti kmetijskih površin na območjih z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost ter ukrep izboljšanja dobrega počutja živali;
- dvig podjetniške aktivnosti in zagotavljanje ustrezne infrastrukture, s pozitivnimi spremembami na področju kakovosti življenja na podeželju in pestrosti podeželskega gospodarstva s pomočjo izvajanja ukrepov podpore raznolikemu podjetništvu na podeželju in investiranju v posodobitev infrastrukture.

Kmetijstvo v MOL se bo razvijalo tudi v smeri večnamenske vloge, kjer bo verjetno tudi v prihodnosti poudarek na diverzifikaciji kmetijskih dejavnosti in na dejavnostih, ki so blizu kmetijstvu. bližina trga. Prednosti kmetijstva v občini so povezane predvsem z možnostjo neposredne prodaje proizvodov tako na trgu kot tudi na pragu kmetije, z večjo možnostjo dodatnih zaposlitev zaradi bližine drugih delovnih mest, kar omogoča doseganje primerne dohodka, uveljavljanja drugačnega načina življenja in doseganja višjega standarda.

Rudarstvo tudi v prihodnosti verjetno ne bo imelo pomembne vloge v Sloveniji (razen, če pride do hude energetske krize ali pa alternativne uporabe premoga, ki bo stroškovno učinkovita). To velja še posebej za MOL.

V prihodnosti bo predelovalna industrija v Sloveniji še vedno pomemben motor razvoja, saj je industrija, predvsem posamezne panoge, sposobna uspešno konkurirati na mednarodnih trgih. Prihodnost slovenske predelovalne industrije verjetno ni v proizvodih potrošniškega trženja, temveč v proizvodih medorganizacijskega trženja



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

(predvsem v funkciji pomembnih dobaviteljev končnim proizvajalcem), ki tudi zahtevajo veliko znanja, sodelovanja in fleksibilnosti, vendar pa tu ni tako pomembna politika blagovnih znamk, ki zahteva velika finančna sredstva, ki jih slovenska podjetja nimajo. Uspešnost predelovalnih podjetij pa zahteva še mnogo sprememb v delovanju samih podjetij (večja fleksibilnost, večja inovativnost, timsko delo, boljše trženje, mreženje, "modernizacija" slovenskega managementa, izobraževanje zaposlenih,...).

Dejstvo je, da je prihodnost slovenske predelovalne industrije zelo težko napovedovati, saj so tudi najboljše slovenska podjetja v svetovnem merilu relativno majhna in so zato izredno občutljiva na spremembe v panogi, ki so posledica tehnoloških, podjetniških, ekonomskih, političnih in socialnih sprememb. Verjetno pa bodo sledila trendom predelovalnih podjetij v razvitih državah. Tako že danes številna podjetja napovedujejo, da bodo svojo dejavnost širila samo še v tujino. Tja do sedaj prenašajo zgolj proizvodnjo, vendar pa lahko v prihodnosti pričakujemo tudi prenos ostalih proizvodnih funkcij, medtem ko multinacionalke selijo v druge države (tudi v države s cenejšo delovno silo) tudi svoje poslovne funkcije. Tako je sedaj v ZDA velika zaskrbljenost zaradi selitve zahtevnih delovnih mest v druge države (npr. programiranje), saj se bojijo, da bo ta delovna mesta zelo težko nadoknaditi.

Razvojne možnosti in natančnost napovedi za predelovalno industrijo v MOL je podobna kot pri razvojnih možnostih slovenske predelovalne industrije. Po naši oceni ima predelovalna industrija v MOL sorazmerno dobre obete za prihodnost, čeprav lahko pričakujemo intenziviranje konkurence. Ne smemo pa pričakovati povečevanje števila zaposlenih.

Tudi sama struktura predelovalne industrije zbuja določen optimizem, saj je predelovalna industrija MOL prisotna v panogah, ki veljajo v svetu in v RS za bolj perspektivne. To je predvsem kemijska in elektro industrija. Tudi v ostalih panogah imajo podjetja sorazmerno dober položaj (npr. Proizvodnja hrane, pijač, krmil in tobačnih izdelkov; Proizvodnja vlaknin, papirja in kartona ter izdelkov iz papirja in kartona; založništvo in tiskarstvo, pozitivni premiki v kovinski in strojni industriji).

Na področju oskrbe z elektriko, plinom in vodo pričakujemo nadaljevanje obstoječega stanja.

V prihodnjih letih pričakujemo rast dodane vrednosti v gradbeništvu. K temu naj bi prispevala pospešena vlaganja v prometno infrastrukturo (predvsem avtoceste, kasneje železnice in državne ceste), nadaljevanje pospešene stanovanjske gradnje ter uporaba EU sredstev. To bo imelo tudi vpliv na gradbeništvo v Mol, saj ima tu sedež največje slovensko gradbeno podjetje.

Na področju gostinstva lahko pričakujemo dvig dodane vrednosti, saj naj bi slovenski turizem pridobil tudi z letošnjim odprtjem dodatnih oziroma novih letalskih prog, ki bodo povezale Brnik z Londonom, Brusljem, Rimom, Barcelono in Tirano. Višje rasti dodane vrednosti v gostinstvu v naslednjih dveh letih so odvisne od rezultatov velikega naložbenega cikla, ki se je začel leta 2004 in nadaljeval tudi v letu 2005, pa tudi s preusmeritvijo slovenskega turizma od množičnega turizma do ožjih turističnih programov. Tu ima tudi Ljubljana precejšnje neuporabljene potenciale, saj je Mestni



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

turizem predstavlja najhitreje rastoči turistični segment v Evropi, nudi pa veliko večje priložnosti, kot jih predstavljajo zgolj klasični mestni oddihi. Razvoj gostinstva v Mol je tudi odvisen od razvoja turizma v MOL.

Rast dodane vrednosti v prometu, skladiščenju in zvezah naj bi se v prihodnjih letih nadaljevala in sicer zaradi visoke rasti cestnih blagovnih prevozov, poštne in telekomunikacijske dejavnosti ter zaustavitve upadanja špedicijske dejavnosti. Ker je MOL v tem segmentu zelo konkurenčna, lahko pričakujemo pozitivne učinek za celotno občino.

Za področje finančnega posredništva smo, kljub drugačnim napovedim priča, priča rasti dodane vrednosti. To je posledica okrepljene kreditne dejavnosti bank, rasti finančnega zakupa in rasti pomožnih dejavnosti v finančnem posredništvu (še posebej tistih storitev, ki so povezane s finančnim svetovanjem) in zavarovalništvu (življenjsko zavarovanje). V prihodnosti pričakujemo nadaljnjo rast, še posebej na področju pomožnih dejavnosti (rast storitev, povezanih z naložbami na kapitalskih trgih, in na področju življenjskih zavarovanj). Na področju bančništva in zavarovalništva lahko pričakujemo omejeno rast, še posebej na slovenskem trgu, kjer je že sedaj velika konkurenca. Konkurenca med bankami se krepi in finančni prostor 25 članic EU se bo po prevzemu evra v novinkah intenzivno spremenil. Vzpostavljeni enotni finančni prostor bo namreč zahteval odstranitev vseh nacionalnih ovir za pretok kapitala in denarja. Poslovanje bank na evropskem trgu ni enostavno, saj se je število bank v Evropi v zadnjih petnajstih letih s približno 15 tisoč zmanjšalo na nekaj več kot šest tisoč. Kljub temu bo razviti finančni sektor še naprej igral pomembno vlogo pri splošnem gospodarskem razvoju Slovenije, regije in občine. Verjetno bodo banke ostale glavni finančni posredniki, še posebej za prebivalstvo in mala podjetja, ki ne prenesejo visokega rizika in nimajo časa ter sredstev, da bi se ukvarjala s presojo tveganosti svojih naložb. Slovenski bančni trg se bo v prihodnje osredotočal na trge srednje in jugovzhodne Evrope. Podobne ugotovitve veljajo tudi za zavarovalnice, ki intenzivno iščejo poslovne možnosti izven Slovenije, so pa v zadnjih letih pokazale znatno inovativnost pri ponujanju novih oblik zavarovanj. Glede na to, da ima večinoma finančnih organizacij sedež v Ljubljani, lahko pričakujemo, da bo finančni sektor tudi v prihodnosti imel pomembno vlogo v razvoju občine, vendar pa ne smemo pričakovati dviga števila delovnih mest, kvečjemu zmanjšanja, saj največje slovenske banke (NLB, SKB) že nekaj časa postopno zmanjšujejo število zaposlenih, medtem ko imajo tudi slovenske zavarovalnice preveliko število zaposlenih.

Tudi v prihodnosti pričakujemo znatno rast dodane vrednosti pri nepremičninah, najemu in poslovnih storitvah in sicer predvsem zaradi precejšnjega zaostajanja Slovenije po deležu na znanju temelječih storitev (v tem zlasti poslovnih storitev) v strukturi gospodarstva za evropskim povprečjem, vključno z računalniškimi storitvami. Pomembno je, da se je okrepil izvoz računalniških in informacijskih storitev ter ostalih poslovnih storitev. Na tem področju ima Ljubljana konkurenčne prednosti in bi lahko postala tudi mednarodno konkurenčna.

Na področju javnih storitev (dejavnosti L-P) pričakujemo zmerno rast dodane vrednosti, ki bo nižja od rasti dodane vrednosti gospodarstva. Pričakuje se nadaljnje zmanjševanje zaposlenih v javni upravi in počasno rast plač v javnem sektorju. Na



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

področju izobraževanja pričakujemo umiritev rasti zaposlenih v osnovnem in srednjem šolstvu ter rast števila zaposlenih v višjem in visokem šolstvu ter v izobraževanju odraslih. V zdravstvu in socialnem varstvu bo ob pričakovani rasti števila zaposlenih v zdravstvu v povprečju za okoli 2 % letno ter ob predvideni nadaljnji širitvi socialno-varstvene mreže, rast dodane vrednosti še naprej visoka. Tudi na področju drugih javnih, skupnih in osebnih storitev pričakujemo nadaljevanje pozitivnih gibanj in postopno krepitev rasti dodane vrednosti, še posebej pri razvedrilnih, kulturnih in športnih dejavnostih, ki ustvarijo že več kot 60 % dodane vrednosti celotnega sektorja. Ker je na področju javnih storitev v MOL znatno število delovnih mest, lahko v prihodnosti v celoti pričakujemo vsaj ohranitev obstoječega stanja. Država namerava v naslednjih letih vlagati v omenjena področja v MOL, kar je razvidno iz Resolucije o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007–2023. Ta predlaga naslednje nacionalne projekte: Politehnika Ljubljana, nov Klinični center in graditev Narodna in univerzitetna knjižnica Jožeta Plečnika.

Na področju negospodarskih dejavnosti je potrebno povezovanje naravnih in kulturnih potencialov in tako izkoristiti pestrost in gostoto svojih naravnih in kulturnih danosti. To bogastvo je še premalo izkoriščena gospodarska in socialna razvojna možnost. Vzpostavitev mreže naravnih in kulturnih potencialov je pomembno tako zaradi dviga kakovosti življenja v državi, regiji in občini, kakor tudi zaradi gospodarskih učinkov. Potrebno je doseči sinergijo, ki poleg naravnih in kulturnih potencialov vsebuje tudi civilno družbo ter zasebni kapital. Preko tega je možno razvijati javno-zasebno partnerstvo in tako spodbuditi razvoj v drugih sektorjih, zlasti v gospodarstvu (s storitvenimi dejavnostmi v turizmu in informacijski tehnologiji) in socialnem sektorju (s povečanjem zaposlitvenih možnosti in naložbami v znanje). Predvsem izstopata naslednji vsebini:

- povezovanje naravne in kulturne dediščine ter sodobnega kulturnega ustvarjanje s podjetniškimi vsebinami (umetniški rezidenčni centri- turizem-kulturni dogodki-šport in rekreacija),
- povezava z razvojem turistine infrastrukture in upravljanjem turističnih destinacij.

Zastavljeno smer namerava podprirati tudi država, kar je razvidno iz Resolucije o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007–2023, kakor tudi iz predloga Nacionalnega strateškega referenčnega okvirja, ki predstavlja strateško osnovo za črpanje strukturnih in Kohezijskega sklada.

4.2. Investicije ostalih slovenskih podjetij v MOL

Domača podjetja selijo določene funkcije v tujino (npr. proizvodnjo), selijo pa tudi svojo proizvodnjo na druge lokacije in sicer zaradi različnih razlogov kot so pomanjkanje prostora in kadrov (idrijska podjetja, Iskra Mehanizmi), zmanjševanja stroškov (Izolirka, Unitas, Mostovna, Tobačna). V zadnjih letih smo bili tudi priča veliki investiciji v orodjarno, ki jo je izvedel Unitech. V letu 2003 je sorazmerno veliko investicijo v MOL imela tudi Pekarna Vrhnika (Zmajčkov butik), medtem ko so bile nekatere investicije tudi na področju trgovine (npr. Merkur).



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Skupno gledano lahko pričakujemo v Sloveniji prej dezinvestiranje velikih podjetij kot pa investiranje. Ima pa Ljubljana potencial v dejavnostih, ki zahtevajo vsebnost znanja. To pa poleg kemičnih tovarn (vključuje farmacijo), predvsem podjetja, ki proizvajajo za avtomobilsko industrijo. Poleg velikih podjetij je možnost za večje število dobaviteljev. Čeprav fizična bližina v določenih vidikih izgublja na pomenu, pa po drugi strani predvsem v dejavnostih, kjer je potrebno veliko sodelovanja potrebno imeti tudi fizično koncentracijo podjetij. To pa zahteva tudi ustrezne lokacije, ki so dovolj velike, sorazmerno specializirane, z ustrezno infrastrukturo. V MOL obstoječim pogojem ustreza predvsem območje Litostroja.

4.3. Pričakovani trendi neposrednih tujih investicij v MOL

V prihodnosti lahko pričakujemo nadaljevanje nepriljubljenosti Slovenije in MOL za privabljanje neposrednih tujih investicij. Nekateri slovenski strokovnjaki pričakujejo, da se bo delež NTI v RS zaradi članstva v EU povečal na 50 % BDP [9] (leta 2001 je bil manj kot 20 %), pa smo avtorji naloge bolj skeptični. Po našem mnenju bodo še vedno prevladovali akvizicije, čeprav je verjetno večina akvizicij že storjenih. Na voljo je le še nekaj zanimivih slovenskih podjetij (Krka, Gorenje, Triglav, ...), ki so še med željami velikih tujih multinacionalk. Ti prevzemi nimajo neposrednega vpliva na stanje v prostoru, imajo pa posredne vplive: širitev proizvodnje, selitev proizvodnje, ... Tujci imajo interes tudi na področju trgovine. Podobnega mnenja so tudi direktorji pomembnejših predelovalnih podjetij v MOL. Tudi Economist Intelligence Unit je jeseni 2003 v svoji analizi napovedal, da članstvo v EU naj ne bi povečalo obsega NTI v novih članicah (Češka, Poljska, Madžarska, Slovenija), saj se je privatizacija zaključila, podjetja so imela že v preteklosti dostop do tujih trgov, zvišale so se plače, kar je seveda ogrozilo konkurenčno sposobnost gospodarstev v novih članicah.

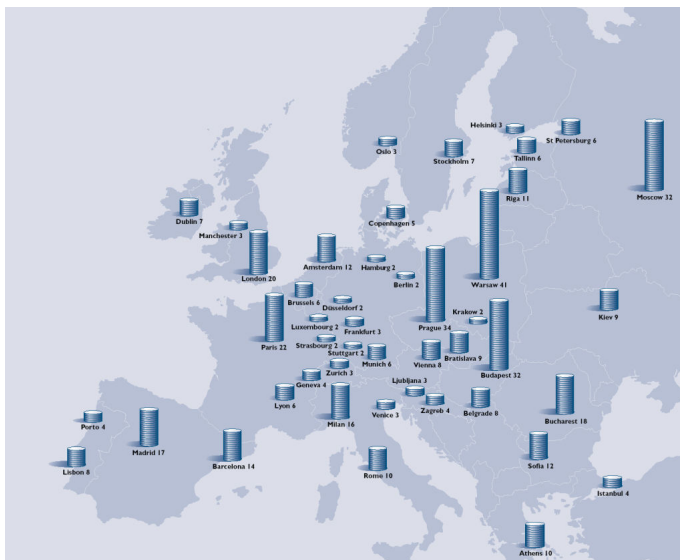
Kar se tiče neposrednih novih tujih investicij je potrebno poudariti dvoje:

- Njihov tok je zelo težko napovedati, še posebej v tako majhni državi kot je Slovenija. V zadnjih letih je bilo le nekaj novih tujih investicij, ki pa so bile relativno zelo majhne. Tudi prihodnost ni obetavna, vendar se položaj izboljšuje. Medtem ko so rezultati raziskave European City Monitor 2003 še kazali, da Ljubljana ni cilj nobenega resnega evropskega multinacionalnega podjetja, pa se je položaj leta 2004 in 2005 izboljšal.
- Potrebna je aktivna politika privabljanja NTI, kjer je potrebna ustrezna delitev dela med nacionalno in lokalno ravnanje.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Slika 2: Lokacije predvidenih investicij evropskih multinacionalk v naslednjih petih letih



Vir: European City Monitor 2005.

Od vseh NTI je možnost v dejavnostih z visoko dodano vrednostjo. To bi morala tudi biti ciljna skupina. Čeprav je RS in MOL s članstvom v EU pridobila na pomenu, kar govori v prid novih NTI pa so težave naslednje:

- Visoka cena komunalno opremljenih stavbnih zemljišč.
- Slabo sodelovanje med raziskovalno sfero (fakultete, inštituti) in gospodarstvom.
- Ni celovitega spodbujanja NTI, še posebej na lokalni ravni.
- Huda konkurenca Madžarske, Češke, Poljske in tudi držav bivše Jugoslavije.

Ena od potencialnih možnosti MOL je privabljanje poslovnih funkcij podjetij. Večina poslovnih funkcij podjetij je predmet globalizacije. To pomeni dvoje:

- Da podjetja selijo svoje »centralne« funkcije po svetu, vendar pa so nekatere še vedno locirane v državi izvora.
- Da podjetja iščejo konkurenčne lokacije, ki nudijo ustrezne pogoje. Želja vseh lokacij danes je, da bi privabili tiste aktivnosti, ki imajo visoko dodano vrednost. Ključ do uspeha posamezne lokacije so ustrezna tehnološka znanja, ustrezno usposobljena delovna sila in dostopnost. Seveda so pomembne tudi ostale »funkcije«, kjer je pomembna tudi dostopnost ustreznih zemljišč in njihova komunalna opremljenost.

Zato bi lahko tehnološki park predstavljal zametek selitve določenih funkcij (predvsem razvoja) v MOL.

Torej če povzamemo: v MOL ne moremo pričakovati večjih neposrednih tujih investicij. Lahko pričakujemo NTI v tehnološko zahtevnejših panogah, vendar pa bo obseg majhen, še posebej, če se bo nadaljevala migracija strokovnjakov v sosednje države. To pa seveda ne izključuje posameznih investicij, ki pa jih ni možno vnaprej napovedati.



5. Usmerjanje proizvodnih dejavnosti v MOL

V MOL je danes namenjeno proizvodnim dejavnostim 1.204 ha površin, od tega jih je 40% (488ha) v aktivni proizvodni rabi. Območja so razpršena po celem območju občine v 66-tih conah, ki zasedajo površine od 2ha do 141ha. Petina zemljišč (247ha) je še nepozidanih. Enak delež površin kot je v rabi za proizvodnjo, je v obravnavanih območjih v rabi za druge dejavnosti, med katerimi prevladujejo poslovne in storitve. Trend kaže na dejstvo, da so proizvodne cone v MOL manj zanimive za investiranje v proizvodno dejavnost, mešanje dejavnosti pa so omogočila zelo ohlapna določila prostorskih dokumentov. Malo manj kot polovica površin je lastniško razdrobljenih na parcele manjše kot 2 ha, kar ne zadostuje niti za umestitev srednje velikega proizvodnega obrata. Poleg tega opuščene proizvodne obrate kupujejo večinoma mali investitorji, kar povzroča z vidika urejanja prostora problematično drobljenje nekdanjih enotnih lastniških parcel. V MOL prevladujejo pri povpraševanju po zemljiščih za proizvodno dejavnost želje po malih površinah [10]: od 500 do 2000 m².

V zadnjih desetih letih so proizvodne površine podvržene pritiskom za preobrazbo v druge namenske rabe, predvsem v stanovanjske površine, obseg planskih površin za proizvodno namembnost se manjša v korist stanovanjske rabe. To je posledica dejstva, da novi lastniki opuščeni proizvodnih kompleksov večinoma ne nadaljujejo s proizvodnjo dejavnostjo. Vzroki so naslednji:

- faktor izrabe zemljišča za stanovanja je vsaj 2x večji kot pri industrijskih objektih;
- povpraševanja po stanovanjih in proizvodnih objektih imata popolnoma različno intenzivnost; medtem ko je za stanovanja večje povpraševanje od ponudbe, je pri proizvodnih objektih obratno: pri ceni stanovanj 1.300 EUR/m² prodajne površine je, ob upoštevanju stroškov financiranja, gradnja na pragu rentabilnosti, medtem ko je pri aktualni ceni 700 EUR/m² prodajne površine proizvodne hale gradnja nerentabilna (stroški so višji za eno petino);
- vrednost zemljišča se povečuje z vrednostjo proizvodnega objekta; v resnici je ta proizvodni objekt, če ne služi svojemu namenu in ne prinaša skozi proizvodno dejavnost lastniku dobička, brez vrednosti; zaradi tega dejstva je vrednost zemljišča nižja še za stroške rušenja in stroške deponije za ruševine.

Vplivi predelovalne industrije na okolje so v posameznih dejavnostih različni in jih ni mogoče posplošiti. Zasedba prostora, prometne obremenitve, tehnološke potrebe po virih: energija, voda in odpadki iz proizvodnje, onesnažena voda in zrak, nevarni in drugi odpadki predstavljajo vplive, ki se širijo v prostor in okolje. Načeloma so vplivi povezani z izvajanjem dejavnosti v objektih in na manipulacijskih površinah, predvsem pa tudi z različnimi vrstami transporta. Proizvodnja ostaja kljub okoljevarstvenim ukrepom v gostem poselitvenem okolju manj sprejemljiva dejavnost. Za to obstajata vsaj dva razloga. Vplivi, čeprav nadzorovani, zmanjšujejo kvaliteto bivalnega okolja, hkrati pa vedno obstaja še realna možnost napak in nesreč v proizvodnih sistemih. Opisana značilnost posredno vpliva na pogoje delovanja proizvodnih dejavnosti v poselitvenem okolju, zaradi česar te same po sebi stremijo za selitvijo v manj ranljiva okolja. Podobno velja za naravno ohranjena in zaščitena območja.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Ustreznost prostora za umeščanje industrije je ocenjena z vidika lokacijskih zahtev industrije in z vidika varovanja ranljivih delov prostora, ki bi jih proizvodna raba razvrednotila. Tovrstnim kriterijem zadošča zelo omejen del površin v MOL. Neustrezna območja so I. in II. vodovarstveni pas, obrečni prostori, pomembne mestne zelene površine, območja krajinskih parkov, centralna območja in neposredno zaledje mestnega jedra. Pogojno ustrezna so tista, ki imajo slabše pogoje gradnje za industrijo (slaba nosilnost tal, poplavna območja, slaba prometna dostopnost), gosto poseljena območja in kvalitetna bivalna in krajinska območja. Ustrezna so območja z dobro dostopnostjo, dobrimi pogoji gradnje za industrijo, redko poseljena območja in manj kvalitetna bivalna in naravna okolja. Tem kriterijem deloma zadostujejo obstoječe velike proizvodne cone na robu AC sistema in nepozidane površine na vzhodnem obrobju AC obroča.

Obstoječa proizvodna območja so razdeljena v štiri skupine primernosti glede na razvojne potenciale območij, ustreznosti prostora in primernosti s stališča ekonomskega vrednotenja prostora MOL (območja NUSZ), v katerem so umeščena. Ocena podaja prostorski okvir za razvojne scenarije proizvodnih površin v MOL, ki so izdelana na podlagi prostorskih in ekonomskih izhodišč.

	površine območij	%	neizkoriščene površine
primerna območja	396 ha	A. 3 2 %	B. 65 ha
delno primerna območja	333 ha	27%	51 ha
še primerna območja	196 ha	16%	67 ha
manj primerna območja	278 ha	24%	66 ha

Ključno vprašanje pri razmeščanju proizvodnih dejavnosti je, kakšno vlogo ima predelovalna panoga v gospodarski strukturi MOL in kako dejavnosti v prostoru razmestiti, da pride do kumulativnih učinkov brez trajnih in neželenih škod.

Analiza pomena in perspektivnosti predelovalne dejavnosti je pokazala, da je za razvoj MOL ta še vedno zelo pomembna in sicer zaradi števila delovnih mest in povezanosti s storitvenim sektorjem. V predelovalnih podjetjih je tudi zaposleno nadpovprečno veliko prebivalcev MOL, kar je pomembno zaradi ekonomskih (dohodnina) in socialnih razlogov (brezposelnost, kriminaliteta,...). Zato je potrebna aktivna vloga MOL pri spodbujanju razvoja predelovalne dejavnosti. Nabor možnih aktivnosti je podan v Poglavju 8.

S stališča usklajenega razvoja prostora je območje MOL zelo omejeno za umeščanje proizvodnje. Dejavnost ostaja kljub okoljevarstvenim ukrepom v gostem poselitvenem okolju manj sprejemljiva, ker pretežni del predelovalne industrije povzroča okoljsko in vizualno degradacijo ter posledično znižuje kvaliteto bivalnega okolja. Vplivi, čeprav nadzorovani, so za bivalna okolja moteči, hkrati pa vedno obstaja še realna možnost napak in nesreč v proizvodnih sistemih. Nepozidan prostor je pretežno neprimeren zaradi varovanja naravnih danosti (vodovarstvena območja, krajinski parki), bližine gosto poseljenih stanovanjskih okolij in neustreznih lokacijskih dejavnikov (poplavnost, slaba nosilnost tal).



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

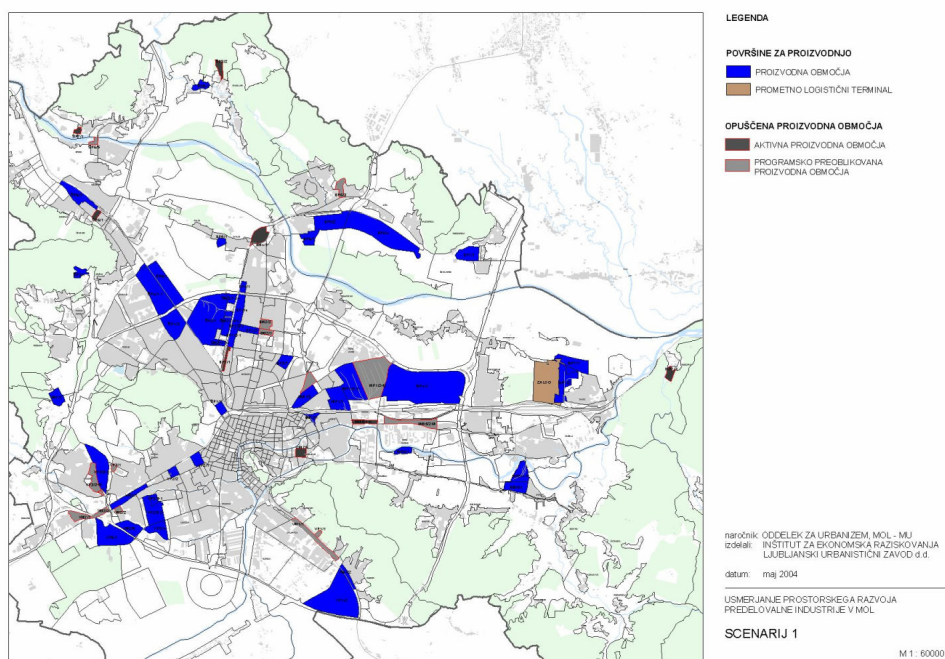
V razpravo podajamo tri razvojne alternative, ki so zasnovane na različnih izhodiščih in kriterijih:

- Prvi scenarij je zasnovan na izhodišču, da so obstoječa podjetja predelovalne industrije nosilci gospodarskega razvoja te panoge ter da je za njihov razvoj oz. obstoj najbolj optimalna ohranitev obstoječih lokacij v proizvodni namembnosti. Prostorska sprejemljivost posameznih lokacij je sekundarnega pomena.
- Drugi scenarij temelji na zaključku, da MOL nima optimalnih prostorskih pogojev za razvoj predelovalne industrije in da je zato smotrno te dejavnosti usmerjati v širši prostor regije. V MOL se glede na omejenost prostora spodbujajo predvsem dejavnosti, ki imajo optimalne pogoje za razvoj in povečujejo konkurenčno prednost mesta pred drugimi evropskimi prestolnicami (storitveno, upravno, turistično, izobraževalno središče). Dejavnosti, za katere je prostor MOL manj primeren oz. ima manjši razvojni potencial, se usmerjajo v primernejša razvojna središča sosednjih občin in tako ustvarjajo pogoje za enakomernejši razvoj regije.
- Tretji scenarij temelji na izhodišču, da je potrebno zagotoviti prostor za predelovalno industrijo v okviru občine, vendar z upoštevanjem prostorskih omejitev, kar pa zahteva aktivno gospodarsko in prostorsko vlogo mestne uprave. Prostor za predelovalno industrijo je predviden na lokacijah, ki so utemeljene z vidika večje prostorske sprejemljivosti in gospodarske upravičenosti.



Scenarij 1: industrijski scenarij

Slika 3: Scenarij 1



Izhodišča:

1. Obstoječim večjim podjetjem predelovalne industrije se omogočijo optimalni pogoji za nadaljnje delovanje,
2. proizvodna dejavnost se ohranja na obstoječih lokacijah, kjer je že vzpostavljena potrebna infrastruktura.

Kriteriji za opredelitev lokacij:

1. V proizvodni rabi se ohranijo vsa obstoječa območja urejanj, kjer deluje vsaj eno podjetje z več kot 50-timi zaposlenimi (srednje velika in velika podjetja),
2. za proizvodnjo se namenijo vsa obstoječa proizvodna območja, ki so ocenjena kot primerna in delno primerna,
3. iz proizvodne rabe se izločijo neprimerna in manj primerna območja, v katerih ni večjih proizvodnih obratov,
4. industrijska raba se zgoščuje in intenzivira znotraj že obstoječih, komunalno in infrastruktarno opremljenih območij, zato se za potrebe proizvodnih dejavnosti urbanizacija ne širi na kmetijska zemljišča.

Kriteriji in pogoji za opredelitev dejavnosti v proizvodnih conah:

Vsa območja so opredeljena za proizvodna območja:

- ni omejitev glede tipa predelovalne industrije in velikosti obratov,



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

- dovoljene so le dejavnosti predelovalne industrije in dejavnosti, ki so neposredno vezane na podjetja v območju.

Evidenca površin:

Tabela 9: Primerjava površin za proizvodnjo med obstoječimi in predlaganimi planskimi površinami:

	stanje (2004)	predlog
površine za industrijo	1.204 ha	1.043 ha
namenjene izključno industriji	-	1.043 ha
namenjene tudi drugim rabam	1.204 ha	-
nepozidane	249 ha	229 ha
prekvalificirana kmetijska zemljišča	-	98 ha (za prometno logistični terminal)

Tabela 10: Evidenca površin v predlaganih območjih:

	površine	nepozidane površine
PLT	98 ha	98 ha
proizvodna območja	945 ha	131 ha
industrijski park	-	-
tehnološki park	v sklopu proizvodnih območij	-
poslovni park	-	-

Tabela 11: Opuščena proizvodna območja:

opuščene planske površine za proizvodnjo	259 ha
od tega aktivnih proizvodnih površin	83 ha
od tega površine v drugih rabah	59 ha
od tega nepozidanih površin	117ha
število podjetij z več kot 50-timi zaposlenimi	0

Glede na obstoječe trende ocenjujemo, da je v predlaganih planskih proizvodnih površinah še dovolj nepozidanih površin (131 ha) za morebitne preselitve obstoječih podjetij (83ha) in »greenfield« nove investicije (48 ha).

Prostorske posledice:

Negativne:

- Proizvodna območja so razmeščena tudi v najbolj ranljivih območjih (v širšem mestnem središču, ob vpadnicah, ob Ljubljani), ki zaradi tega izgubijo razvojne potenciale.
- Nove investicije so možne znotraj že obstoječih območij, v katerih je sicer relativno veliko nepozidanih površin, vendar so te razdrobljene na majhne lastniške komplekse in so posledično manj zanimive za nova vlaganja.
- Večina opredeljenih proizvodnih območij dolgoročno ni perspektivna za proizvodno rabo zaradi visokih okoljevarstvenih omejitev in slabših lokacijskih dejavnikov



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

(dostopnost, manipulacija). Opuščeni objekti in površine tako ostajajo brez novih lastnikov, velike industrijske cone se postopoma razvijajo v zapuščena, degradirana, malo rabljena območja, ki postajajo vir prostorskih, okoljskih in socialnih problemov v mestu.

- Znotraj že vzpostavljenih okvirjev mesta je malo obsežnih sklenjenih nepozidanih površin. Večji razvojni projekti (stanovanja, družbene dejavnosti ali privatne investicije) se umeščajo na kmetijskih površinah na robovih mesta in s tem spodbujajo razvoj mestne periferije ter praznjenje središčnih predelov mesta.

Pozitivne:

- Proizvodna območja generirajo večjo koncentracijo delovnih mest, ki so ob taki zasnovi pretežno enakomerno razporejena po prostoru MOL.
- Proizvodna območja se razvijajo na že komunalno opremljenih zemljiščih.

Ekonomske posledice:

Negativne:

- Zaradi neaktivne politike občine podjetja niso motivirana za selitev na lokacije, ki lažje prenesejo ustvarjeno bruto dodano vrednost podjetja zaposlenega. To velja predvsem za podjetja, ki poslujejo pod pragom rentabilnosti. Na srednji in dolgi rok pomeni to degradacijo proizvodnih območij.
- Draga revitalizacija območja, če je to potrebno (obnova obstoječe komunalne infrastrukture ni bistveno cenejša kot novogradnja, sanacija zemljišča t.j. rušenje ali obnova obstoječih objektov, ter sanacija kontaminiranega zemljišča pa je v vsakem primeru dražja kot nakup novega zemljišča). Alternativna raba zemljišč v mestnem središču (stanovanjsko-poslovna) lažje prenese visoke stroške revitalizacije.

Pozitivne:

- Omogoča nadaljevanje poslovanje podjetij, ki bi drugače morala zapreti proizvodnjo zaradi poslovanja na robu rentabilnosti. Podjetja imajo na določeni lokaciji vloženo veliko sredstev, ki so že amortizirana in je zato zelo težko financirati novo investicijo (problem donosa, problem likvidnosti). Taka politika ima najugodnejši vpliv na število delovnih mest v predelovalni dejavnosti, kar pa ne pomeni nujno najbolj pozitiven vpliv na mesto kot celoto.
- Zaradi večjega obsega potencialnih zemljišč in ob predpostavki jasne določitve vrste rabe je pričakovati znižanje cen proizvodnih zemljišč. To pa bi imelo pozitiven vpliv na potencialne nove proizvodne investicije.

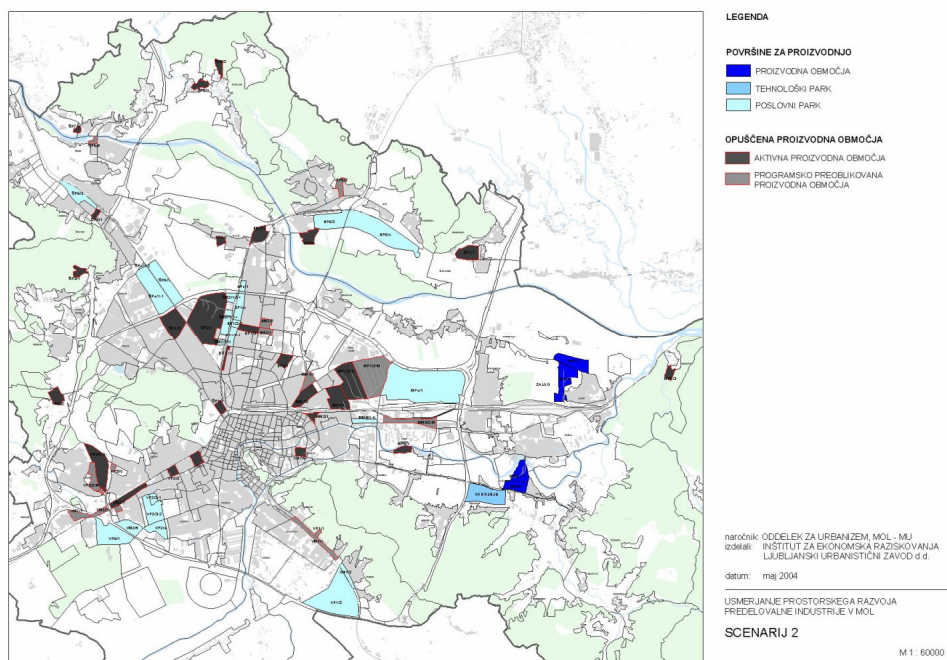
Ekonomsko vrednotenja prostora:

MOL lahko na teh območjih aktivira vloženi kapital v komunalno infrastrukturo, ki ga ima po naših ocenah, na osnovi ugotovljene stopnje komunalne opremljenosti za dejavnost gospodarske in poslovne namene cca 15 mrd SIT. Aktivirati je potrebno tudi zajemanje sredstev nadomestila na nezazidanih stavbnih zemljiščih in kasneje na zazidanih. Na zazidanih stavbnih zemljiščih bi lahko pobrala letno cca 950 mio SIT. Dokler se zemljišče ne zazida, lahko pobira nadomestilo od nezazidanih stavbnih zemljišč. Za namembnost industrije in ob obstoječi komunalni opremljenosti bi lahko pobrala nadomestila tudi več kot 2,3 mrd SIT .



Scenarij 2: prostorsko okoljski scenarij

Slika 4: Scenarij 2



Izhodišča:

1. Glede na aktualne trende prostor MOL ni perspektiven (konkurenčen) za razvoj predelovalne industrije,
2. v MOL ni brezpogojno primerne prostora za umeščanje industrije, raba povzroča okoljske konflikte z naravnimi in bivalnimi okolji,
3. v MOL se spodbujajo in intenzivirajo dejavnosti, ki določajo Ljubljano kot prestolnico (upravne, univerzitetne, poslovne, storitvene dejavnosti), predelovalna industrija se razvija v za to opredeljenih središčih v regiji.

Osnovno izhodišče scenarija je, da ima MOL omejene prostorske možnosti za razvoj in da bi jo bilo smotrno razvijati kot del gospodarske mreže regije. Danes je ta neuravnoteženo razvita, kjer Ljubljana izrazito prevladuje nad ostalimi občinami. Razlike bi se lahko zmanjšale z razvojem artikuliranih, programsko različnih jeder v regiji in usmerjanjem dejavnosti tja, kjer imajo najboljše pogoje za delovanje. Klasična predelovalna industrija se že spontano seli v regijo, v MOL pa je smotrno razvijati dejavnosti, ki usklajeno sooblikujejo vlogo evropske in državne prestolnice (kultura, uprava, turizem, univerza, storitve,...). Izguba delovnih mest je deloma rešljiva z današnjo veliko mobilnostjo prebivalstva, možnostmi za pre zaposlitev v MOL in s pomočjo gospodarsko - socialnih programov občine za prekvalifikacijo nezaposlenih.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Kriteriji za opredelitev lokacij:

1. Zunaj gosto poseljenih območij se ohranijo obstoječa planska območja, ki imajo ustrezne lokacijske danosti (velika območja, dobro prometno dostopna, opremljena s tiri, v pretežno proizvodni rabi),
2. znotraj gosto poseljenih območij ali na robu varovanih območij (vodovarstvo) se ohranijo obstoječa planska območja, ki imajo ustrezne lokacijske danosti in jih ni mogoče prestrukturirati v druge rabe (velika območja, razdrobljeno lastništvo, številne dejavnosti, dobra prometna dostopnost, opremljenost s tiri),
3. nova območja za proizvodnjo se eventualno odpirajo le za strateške razvojne projekte mesta (tehnološki park).

Kriteriji in pogoji za opredelitev dejavnosti v proizvodnih conah:

1. Proizvodna območja – območja zunaj goste poselitve:
 - ni omejitev glede tipa predelovalne industrije in velikosti obratov,
 - dovoljene so le dejavnosti predelovalne industrije in dejavnosti, ki so neposredno vezane na podjetja v območju;
2. poslovni parki – območja znotraj ali na robu goste poselitve oz. varovanih območij:
 - dovoljeni so obrati predelovalne industrije do 5000m² uporabne površine in za tipe proizvodnje, za katere ni potrebno izdelati PVO
 - dovoljene so dodatne rabe: storitve, servisi, poslovne dejavnosti.
3. tehnološki park - območje zunaj goste poselitve oz. varovanih območij:
 - razvojno in raziskovalno usmerjena podjetja brez motečih vplivov na okolje.

Koncept razmestitve:

- Dva proizvodna kompleksa na vzhodnem robu AC obroča,
- niz poslovnih parkov na robu avtocestnega sistema.

V proizvodni rabi se ohranijo le proizvodne površine na vzhodnem robu AC obroča v Zalogu in Zadvoru. Ob njih se opredelijo nove površine za strateške razvojne projekte mesta (tehnološko industrijski park v Dobrunjah).

Evidenca površin:

Tabela 12: Primerjava površin za proizvodnjo med obstoječimi in predlaganimi planskimi površinami

	stanje (2004)	predlog
površine za industrijo namenjene izključno industriji	1.204 ha -	656 ha 110 ha
namenjene tudi drugim rabam	1.204 ha	546 ha
nepozidane	249 ha	130 ha
prekvalificirana kmetijska zemljišča	-	35 ha



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Tabela 13: Evidenca površin v predlaganih območjih

	površine	nepozidane površine
proizvodna območja	75 ha	25 ha
industrijski park	-	-
tehnološki park	35 ha	35 ha
poslovni park	546 ha	70 ha

Tabela 14: Opuščena proizvodna območja

opuščene planske površine za proizvodnjo	583 ha
od tega aktivnih proizvodnih površin	237 ha
od tega površine v drugih rabah	192 ha
od tega nepozidanih površin	154 ha
število podjetij z več kot 50-timi zaposlenimi	27

Prostorske posledice:

Negativne:

- V območju MOL je malo razpoložljivih površin za nove investicije v predelovalni industriji.
- Regija še ne deluje kot politični subjekt, ki bi usklajeval in realiziral medobčinske projekte, zato ljubljanskim podjetjem ni mogoče ponuditi alternativnih lokacij v regiji.

Pozitivne:

- Preoblikovana proizvodna območja postanejo z novimi ureditvami generator razvoja širše okolice. Namenijo se stanovanjem, družbenim, poslovnim, storitvenim in servisnim dejavnostim, realizaciji privatnih in javnih interesov. Razvoj mesta in mestnih programov se usmeri v že vzpostavljen osrednji del mestnega območja.
- Več razpoložljivih površin za stanovanjsko gradnjo bi ob drugih ukrepih (planska določila za stanovanjsko gradnjo) omogočilo bolj usklajeno zasnovo stanovanjskih sosesk, kot smo jim priča danes (manjše gostote in kvalitetne ureditve zunanjih odprtih površin), ureditev nadstandardnih, alternativnih stanovanjskih pozidav, ki bi pritegnila nove prebivalce v območje MOL.

Ekonomске posledice:

Negativne:

- Velik pritisk na obstoječa podjetja (višji stroški delovanja, pritisk lobijev tudi preko sprememb v lastniški strukturi podjetij). Predvsem tudi dobra podjetja ne morejo širiti svoje dejavnosti na obstoječih lokacijah.
- Posledično to povzroči pospešeno zapiranje in selitev proizvodnih obratov izven MOL in verjetno tudi izven RS. To bi imelo zelo negativen vpliv na MOL kot celoto, saj je predelovalna industrija še vedno pomemben vir delovnih mest. Ker v predelovalni industriji dela nadpovprečno visok delež stalnih prebivalcev MOL, bi pospešeno izgubljanje delovnih mest povzročilo:
 - o manjše prihodke proračuna MOL iz naslova pobrane dohodnine,
 - o socialne probleme precejšnega dela prebivalcev in posledično povečan kriminal, povečan obseg sive ekonomije,...



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

o ker so že sedaj posamezna stanovanjska območja v MOL sorazmerno socialno homogena, bi to lahko povzročilo velike težave v stanovanjskih območjih, kjer bivajo pretežno industrijski delavci, torej bi imeli probleme zelo geografsko koncentrirane.

- Postavlja se vprašanje alternativne rabe proizvodnih območij. Verjetno ne moremo več pričakovati ekstenzivnega razvoja storitev (npr. verjetno trgovina v MOL se ne bo več bistveno razvijala), postavlja pa se tudi vprašanje nadaljnje gradnje stanovanj in sicer zaradi: omejenega finančnega potenciala MOL, zaradi potrebe po obnovi obstoječega fonda stanovanj, zaradi selitve premožnejših prebivalcev izven mesta, zaradi izboljšanih komunikacij (prometnih, informacijsko-komunikacijskih) bo verjetno pritisk na preselitev v MOL se postopoma manjšal, zaradi neugodnih demografskih gibanj, zaradi uvedbe davka na nepremičnine [11].
- Pomanjkanje območij namenjenih proizvodni rabi bi zaradi nerazpoložljivosti zemljišč in njihove visoke cene negativno vplivalo na nove investicije, tako domačih, kakor tudi tujih podjetij.

Pozitivne:

- Pritisk na manj rentabilna podjetja, da prestrukturirajo svojo dejavnost v smeri višje bruto dodane vrednosti na zaposlenega.
- Obstoječe proizvodna območja bi bilo možno uporabiti v alternativne namene, ki prinesejo občini tudi višje prihodke v proračun, vendar pa bi bilo potrebno omeniti vprašanje ustrezne alternativne rabe.

Ekonomsko vrednotenja prostora

MOL na teh območjih za proizvodnjo aktivira vloženi kapital v komunalno infrastrukturo, ki ga ima po naših ocenah za proizvodnjo dejavnost cca 8 mrd SIT. Aktivirati je potrebno tudi zajemanje sredstev nadomestila na zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih. Na zazidanih stavbnih zemljiščih bi lahko pobrala letno cca 430 mio SIT. Dokler se zemljišče ne zazida, lahko pobira nadomestilo od nezazidanih stavbnih zemljišč. Za namembnost industrije in ob obstoječi komunalni opremljenosti bi lahko pobrala nadomestila tudi do 1,1 mrd SIT.



Scenarij 3: gospodarsko okoljski scenarij

Izhodišča:

1. v MOL se zagotovijo površine za predelovalno industrijo na podlagi prostorsko okoljskih in gospodarskih kriterijev
2. proizvodnim conam se opredelijo pogoji, ki spodbujajo razvoj con in zmanjšujejo negativne posledice na sosednja območja (različne kategorije con, ki imajo natančno opredeljene tipe proizvodnih in dodatnih dejavnosti, ki se lahko umeščajo vanje)
3. v prostoru MOL se zagotovijo proste površine za potencialno selitev obstoječih podjetij in potencialne nove investicije.

Kriteriji za opredelitev lokacij:

1. oddaljenost od goste poselitve ali varovanih območij
2. manj kvalitetna ali že razvrednotena bivalna in naravna okolja
3. neposreden dostop do avtoceste, opremljenost s tiri
4. dobri pogoji gradnje za industrijo: nosilnost tal, raven teren, ne-poplavna območja
5. III – VI. območje NUSZ
6. gospodarska uspešnost in perspektivnost podjetij.

Izjema pri opredelitvi lokacije je tehnološki park (VP3/2 Brdo), ki je edini umeščen znotraj gosto poseljenega stanovanjskega območja – za območje so že začeti postopki sprejemanja prostorske dokumentacije.

Kriteriji in pogoji za opredelitev dejavnosti v proizvodnih conah:

1. Proizvodna območja – območja z dobrimi lokacijskimi faktorji zunaj goste poselitve ali varovanih območij:
 - ni omejitev glede tipa predelovalne industrije in velikosti obratov,
 - dovoljene so le dejavnosti predelovalne industrije in dejavnosti, ki so neposredno vezane na podjetja v območju,
2. industrijski parki – območja že pretežno v proizvodni na robu goste poselitve ali varovanih območij:
 - ni omejitev glede velikosti obratov, dovoljeni so tipi proizvodnje, za katere ni potrebno izdelati PVO
 - dovoljene so le dejavnosti predelovalne industrije in dejavnosti, ki služijo podjetjem v tem območju,
3. poslovni parki - območja pretežno v ne-proizvodni rabi znotraj ali na robu goste poselitve oz. varovanih območij:
 - dovoljeni so obrati predelovalne industrije do 5000m² uporabne površine in za tipe proizvodnje, za katere ni potrebno izdelati PVO
 - dovoljene so dodatne rabe: storitve, servisi, poslovne dejavnosti;
4. tehnološki park - območje znotraj goste poselitve:
 - razvojno in raziskovalno usmerjena podjetja brez motečih vplivov na okolje.

Izjema pri opredelitvi tipa proizvodne cone je območje Litostroja (ŠP2/1), ki je kljub legi v gosto poseljenem območju in bližini vodovarstvenega pasu določeno za proizvodno



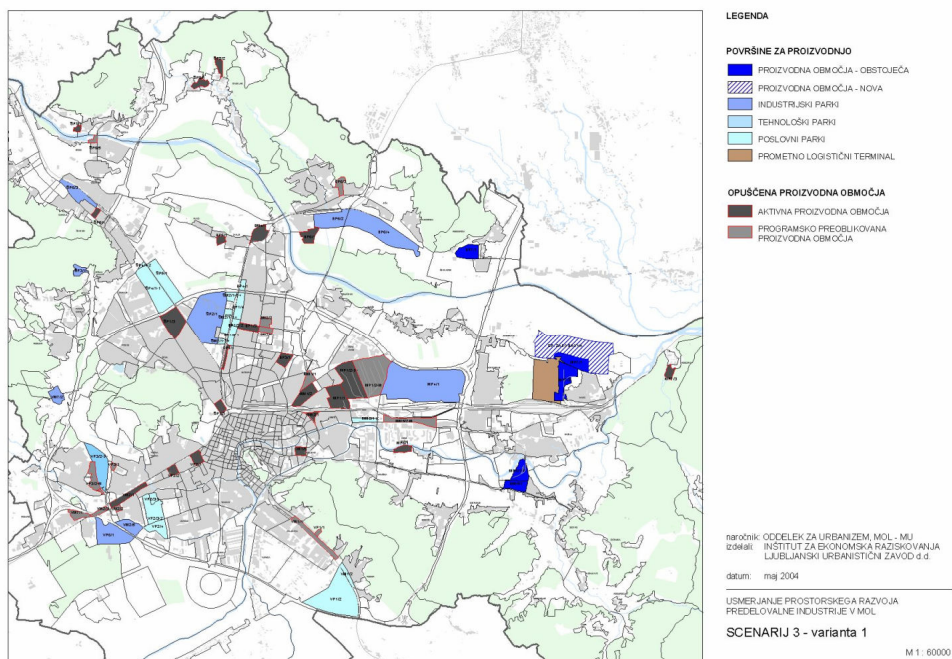
Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

območje – v njem se ustvarja grozd perspektivnih in gospodarsko uspešnih podjetij (farmacija in avtomobilska industrija).

Koncept razmestitve:

- Večja proizvodna območja so umeščena na robu oz. zunaj gostega poselitvenega območja ob avtocestni obvoznici in v območju Zaloga oz. Polja - Kašlja,
- v proizvodni rabi se ohranjajo manjša proizvodna območja ob avtocestnemu sistemu zunaj območij goste poselitve,
- predlagani sta dve varianti zasnove novih proizvodnih območij:
 1. v primeru, da se vzpostavi prometno logistični terminal v MOL, se nova proizvodna območja opredelijo v neposredni bližini terminala v Spodnji Zadobrovi,
 2. v primeru, da se prometno logistični terminal ne uredi v območju MOL, se nove proizvodne površine zasnujejo v Polju in Kašlju (boljša prometna dostopnost, že delno razvrednoten prostor).

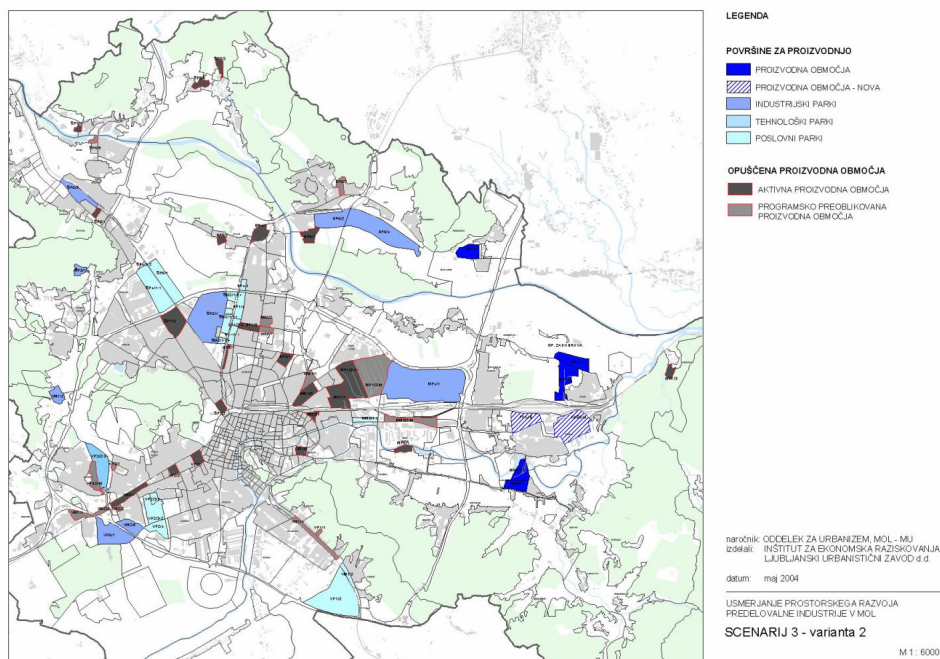
Slika 5: Scenarij 3 varianta 1





Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Slika 6: Scenarij 3 varianta 2



- Proizvodna območja: MP7/1 Koto, MP7/2 Zalog, MP8/1 Papirnica Vevče - del, MM9/1 Zadvor, BP7/1 Belinka, ŠP2/1 Litostroj, nova območja (Zalog - Spodnja Zadobrova ali Polje - Kašelj).
- Industrijski parki: MP4/1 Letališče, BP6/2 Energoinvest, BP6/4 Brod, VM2/5 Agrarija Vrtnarija, VP6/1 Plutal, ŠP6/3 Metalka, VM7/2 Smodinovec, ŠP3/1 Pržanj – Iskra.
- Poslovni parki: ŠP4/1-1 Avtotehna, ŠP4/1-2 Usluga, ŠP5/1 Iskra, ŠM2/1 Toplarna, BP1/2-1 Instalacije, BP1/2-2 Ljubljanske mlekarne, BP1/4 Mercator, BP4/1 Hidrotehnik, VP2/3-1 Koprška ulica, VP2/3-2 Koprška ulica, VP2/4 Koprška ulica, VP1/2 Rudnik, VM1/2 Ob Dolenjski cesti.
- Tehnološki park: VP3/2 Brdo.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

Evidenca površin

Tabela 15: Primerjava med obstoječimi in predlaganimi planskimi površinami

	stanje (2004)	predlog
površine za industrijo namenjene izključno industriji	1.204 ha -	937 ha 696 ha
namenjene tudi drugim rabam	1.204 ha	241 ha
nepozidane prekvalificirana kmetijska zemljišča	249 ha -	320 ha 173 ha

Tabela 16: Evidenca površin v predlaganih območjih

	površine	nepozidane površine
PLT	98 ha	98 ha
proizvodna območja	247 ha	121 ha
industrijski park	322 ha	47 ha
tehnološki park	29 ha	29 ha
poslovni park	241 ha	25 ha

Tabela 17: Opuščena proizvodna območja

opuščene planske površine za proizvodnjo	440 ha
od tega aktivnih proizvodnih površin	155 ha
od tega površine v drugih rabah	176 ha
od tega nepozidanih površin	109 ha
število podjetij z več kot 50-timi zaposlenimi	21

Glede na obstoječe trende ocenjujemo, da je v predlaganih planskih površinah dovolj nepozidanih zemljišč (222 ha) za morebitne preselitve obstoječih podjetij (155ha) in "greenfield" nove investicije (67 ha).

Prostorske posledice:

Pozitivne:

- Pretežni del okoljsko problematičnih dejavnosti je umeščenih na robu in zunaj gosto poseljenih območij, kar vpliva na dvig kakovosti bivalnega okolja.
- Z natančno opredelitvijo dopuščenih dejavnosti se prepreči stihijska – spontana preobrazba proizvodnih con.
- Spodbuja se razvoj strnjenega mestnega območja. Raba se spremeni 440-tim ha površin v gosto poseljenih predelih - pretežno v ožjem in širšem središču mesta, od katerih jih je 155 ha v aktivni proizvodni rabi, 176 ha že v rabi za druge dejavnosti in 109 ha nepozidanih. Pretežni del nepozidanih zemljišč (83 ha) ni komunalno opremljenih in ležijo v predelih, na katerih ni smotrna širitev poselitve (krajinski parki, vodovarstvena območja in retencijske površine rek). Efektivno pridobi mesto 181 ha novih razvojnih površin.



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

- V predlaganih proizvodnih območjih je še 320 ha prostih površin, od tega jih je polovica novo zasnovanih, za katere ima občina možnost, da jih trži in ponudi novim investitorjem.

Negativne:

- Z natančno opredelitvijo dovoljenih dejavnosti v conah se zmanjša privlačnost za nekatere nove investicije, katerih dejavnost ni skladna s prostorskimi usmeritvami.

Ekonomske posledice:

Pozitivne:

- Pritisk na manj rentabilna podjetja, da prestrukturirajo svojo dejavnost v smeri višje bruto dodane vrednosti na zaposlenega.
- Obstoječe proizvodna območja bi bilo možno uporabiti v alternativne namene, ki prinesejo občini tudi višje prihodke v proračun, vendar pa bi bilo potrebno omeniti vprašanje ustrezne alternativne rabe.
- Podjetjem, ki bi se selila iz območij, katerim se spremeni namembnost, bi s spremembo namembnosti pomagali deloma nadomestiti stroške preselitve. Dejstvo je, da je večina podjetij na »problematičnih« lokacijah že razmišljalo o selitvi, razen nekaterih izjem (npr. Union), ki se ne morejo preseliti že zaradi infrastrukture (vrtine).
- Ob predpostavki jasne določitve vrste rabe je pričakovati znižanje cen proizvodnih zemljišč (manj špekulacij). To pa bi imelo pozitiven vpliv na potencialne nove proizvodne investicije.

Negativne:

- Pritisk na obstoječa podjetja (višji stroški delovanja, pritisk lobijev tudi preko sprememb v lastniški strukturi podjetij) v območjih, ki so predmet spremembe namembnosti. To povzroči pritiske na zapiranje delovnih mest.

Ekonomsko vrednotenje prostora

Tretji scenarij predvideva postopno zmanjšanje števila proizvodnih con iz sedanjih 66 na 28. Na obstoječih proizvodnih območjih, ki smo jih opredelili kot primerna in delno primerna, je komunalna infrastruktura že zgrajena. MOL bo na teh območjih pobirala komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Na osnovi aproksimativnega izračuna, ki smo ga izdelali ocenjujemo, da je na teh območjih vložena kapitala v komunalno infrastrukturo v višini cca. 10 mrd SIT.

Za odpiranje novih lokacij, ki naj bi bile v neposredni bližini predvidenega PLT v Spodnji Zadobrovi oziroma v Polju in Kašlju pa je potrebno zgraditi še primarno komunalno infrastrukturo, katere natančen opis obstoječega in predvidenega stanja komunalne infrastrukture je podan v prilogi, razviden pa je tudi iz priloženih kart [12].

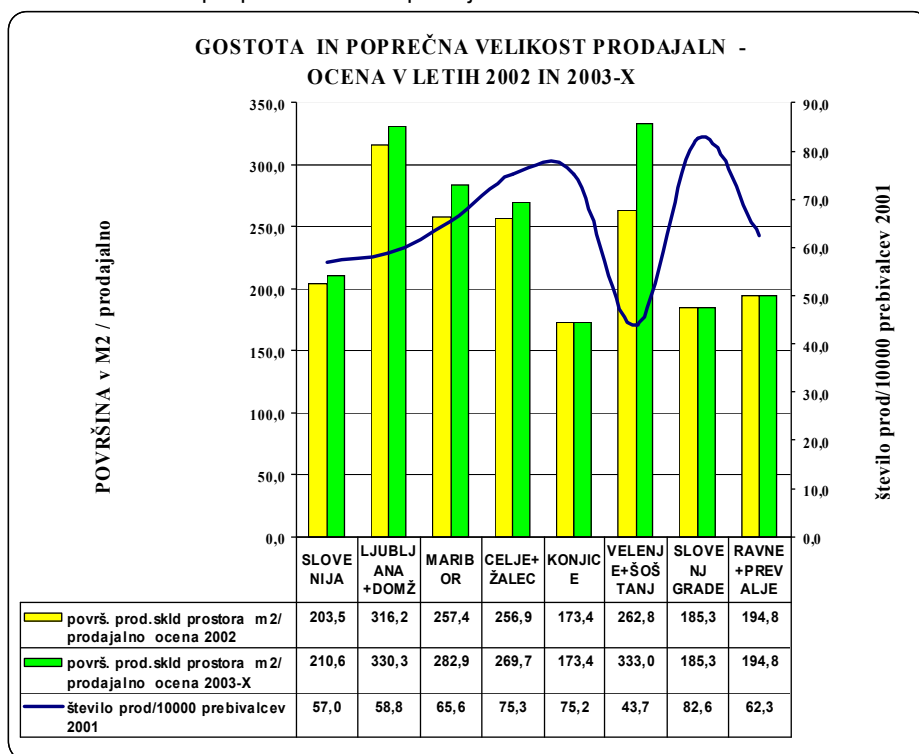
Na podlagi ocene prostorskih in gospodarskih posledic posameznih scenarijev menimo, da je scenarij 3 najboljši za nadaljnji razvoj MOL.



6. Trgovina

Trgovina je v preteklih 15 letih doživela hiter razvoj, kjer smo tudi priča nekaterim novim trendom. V osemdesetih letih je število prodajaln v Sloveniji strmo naraslo, v zadnjih nekaj letih pa je prisotno veliko prestrukturiranje s koncentracijo prodajaln v enajst velikih in večjih mestnih središč. Zmanjševalo se je število manjših prodajaln na račun povečanja števila srednje velikih nakupovalnih središč in velikih prodajnih centrov. To je razvidno tudi iz Slike 1. Na prelomu tisočletja (1999-2001) se je število zaposlenih ostalo domala nespremenjeno, precejšnje razlike pa so po primerjanih regijah. Najbolj se je povečalo število zaposlenih v Ljubljani.

Slika 2: Gostota in povprečna velikost prodajaln



Vir: Vidiki regionalnega razvoja prodajnih zmogljivosti v Sloveniji: Analiza stanja in ocena vplivov nadaljnjega razvoja, 2003, str. 6.

Brez izjeme so se nove prodajne površine selile izven mestnih središč, kar se marsikje izkazuje kot razvojna slabost s širšega družbenega vidika. Tudi na območju MOL smo priča podobnemu trendu, kjer obstoji tendenca v selitvi trgovcev in njihove ponudbe iz centra mesta in stanovanjskih sosesk na obrobje mesta (predvsem trgovina z obleko in obutvijo in trgovina z izdelki za šport in prosti čas, deloma pa tudi pri drugih trgovskih panogah). Selitev je bila pogojena tako s problemi v centru mesta kot s prednostmi, ki so na obrobju mesta. Trgovski centri na obrobju Ljubljane so kupcem ponudili možnosti za nakupe različnih vrst proizvodov ter številne storitve. Ta ponudba je bila tudi stalno promocijsko podprta preko različnih medijev, medtem ko se center mesta ni promoviral



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

in ni načrtno razvijal. K temu je potrebno tudi prišteti kronično pomanjkanje parkirnih prostorov v mestnem središču kot posledica naraščanja opremljenosti z osebnimi avtomobili in prevladujoči navezanosti prebivalcev na prevoz z osebnimi avtomobili. Dodaten razlog je potrebno iskati tudi v prevelikem številu prodajnih površin. Tako so strokovnjaki Inštituta za ekonomska raziskovanja že leta 2000 ocenili, da je bilo že leta 2000 preveč prodajnih površin za normalno poslovanje trgovcev (ocena: približno 5 – 10 % preveč prodajnih površin za proučevane blagovne skupine). In tudi v letu 2002 je bil to eden od vzrokov zmanjševanja prodajaln v mestnem središču [13]. Pri tem je potrebno upoštevati, da na tržno območje in na kupno moč, ki jo realizira trgovina na tržnem območju, vpliva več dejavnikov, ki se v času spreminjajo. Nove velike prodajne površine in trgovska ponudba lahko vpliva, da se gravitacijska moč določenega tržnega območja poveča in se na tem območju realizira več kupne moči. Istočasno pa lahko vsaka nova ponudba na širšem tržnem območju (na sekundarnem in terciarnem tržnem območju) vpliva na spremembo toka kupcev, kar bi lahko pomenilo zmanjšanje povpraševanja na primarnem tržnem območju. Pri tem štejemo Ljubljano kot primarno tržno območje.

Tako je zelo verjetno, da se je ob sorazmerno stabilni rasti kupne moči na primarnem tržnem območju, zaradi povečane ponudbe povečal delež tistih kupcev, ki prihajajo iz sekundarnega in terciarnega tržnega območja (torej iz krajev izven Ljubljane) po nakupih v Ljubljano. Ti pa kupci prihajajo po nakupih večinoma v nakupovalne centre, saj lahko tam dobijo vse, kar iščejo in se jim ni potrebno spopadati s problemom prometne dostopnosti, saj vsa večja nakupovalna središča (BTC, Rudnik, Vič, Šiška) ležijo ob ljubljanskem avtocestnem obroču. Povečal se je tudi odliv kupcev tako iz centra Ljubljane kot iz stanovanjskih sosesk, ki je povezan tako s ponudbo kot z nakupovalnimi navadami.

Hkrati pa se zaradi nižanja stroškov obratovanja iz posameznih prebivalstvenih sosesk seli iz posameznih prebivalstvenih sosesk tudi trgovina s prehrano in gospodinjskimi potrebščinami. Z upoštevanjem starostne strukture in staranja prebivalstva bo to postalo še posebej pereče v naslednjih letih. Opuščanje in razvrednotenje ponudbe predvsem v mestnem centru izhodiščno ni povezano z navadami prebivalcev mestnega centra, pač pa z dinamiko urbanega sistema. Svetovne prestolnice probleme odmiranja mestnih centrov praviloma rešujejo s prišleki (turisti in obiskovalci) in posledično spremenjeno ponudbo (urbani turizem). Rešitve pa se nakazujejo v procesih trženja mesta kot urbanega produkta.

Na osnovi razpoložljivih podatkov (že omenjena študija Inštituta za ekonomska raziskovanja) je marca leta 2003 skupna prodajna površina v Ljubljani znašala 453.027 m² in je naraščala vse od leta 1997. Porast skupne prodajne površine v občini je predvsem rezultat širjenja trgovinske dejavnosti v velike trgovske centre na obrobju mesta. Trgovinski centri na obrobju so imeli že 45 % vseh prodajnih površin v Mestni občini Ljubljana, sam center Ljubljane pa ima le še 18% prodajnih površin. Med nakupovalnimi centri izstopa Blagovno trgovski center (BTC) na Šmartinski cesti, ki skupaj z nekaterimi bližnjimi večjimi trgovinami (Bauhaus, Harvey Norman) obsegal skoraj 105.000 m² prodajnih površin. Analiza podatkov prodajnih površin v Ljubljani po skupinah dejavnosti trgovine je pokazala, da je v letu 2003 največji delež še vedno pripadal prodajalnam z živili in izdelki vsakodnevne rabe, kljub zmanjšanju deleža te



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

skupine v primerjavi z letom 2000. Velik porast deleža prodajnih površin je opazen v skupini izdelkov za opremo gospodinjstev. Veliko rast je bilo v triletnem obdobju opaziti pri trgovini s pohištvom in svetili, saj se je površina prodajaln v tej dejavnosti povečala z dobrih 10.000 m² na skoraj 45.000 m², njihov delež v celotni trgovini na drobno pa je narasel s treh odstotkov na deset. Takšno povečanje je posledica selitve dejavnosti v večje objekte na obrobju mesta. Sicer pa je tudi na splošno opazen trend povečevanja prodajnih površin na prodajalno, saj se je skoraj v vseh dejavnostih povprečna površina prodajaln občutno povečala.

6.1. Trgovina v MOL v prihodnosti

Razvoj trgovine v MOL v bližnji preteklosti je potrebno pogledati iz širše perspektive. Mestna dimenzija: selitev trgovine iz mestnega središča, tako samega njegovega jedra kot obrobja, v smer štirih velikih nakupovalnih središč (BTC, Rudnik, Vič, Šiška).

- Nacionalna perspektiva: po velikih vlaganjih na območju MOL (največja kupna moč, široko gravitacijsko območje, vključno s tujino) so v zadnjih letih trgovska podjetja pospešeno vlagala v ostala regionalna trgovska središča (npr. Koper, Kranj, Murska Sobota, Novo mesto, ...).
- Mednarodna dimenzija:
 - o številna trgovska podjetja pa so se odločila za ekspanzijo na področje bivše Jugoslavije. Medtem ko po podatkih GfK v Sloveniji vodilni trije trgovci skupaj dosegajo 80% tržni delež, je stanje v nekaterih državah srednje in vzhodne Evrope, precej drugačno in je trg z vidika števila trgovcev bolj razdrobljen. Na Hrvaškem je leta 2004 vodilnih deset trgovcev skupaj dosegal 45% tržni delež, v Srbiji in Črni gori šest vodilnih trgovcev 16%, v Romuniji vodilnih deset 9% in v Bolgariji prvih šest trgovcev skupaj dosegal 9% tržni delež.
 - o Slovenski potrošniki so zaradi izboljšane ponudbe in konkurenčnejših cen zmanjšali obseg nakupov v tujini.
- Strukturna dimenzija: v zadnjih letih smo pričali hitri rasti pomena hipermarketov in trgovskih centrov in padcu pomena manjših neodvisnih trgovcev. Na slovenskem trgu so se pojavili tudi diskonti, katerih pomen je trenutno še zanemarljiv (pod pričakovanji).
- Izdatkovna dimenzija: hitra rast izdatkov za nakupe izdelkov vsakdanje rabe: hitra gospodarska rast, ponudb kreditnega financiranja izdatkov, prenos potrošniških navad iz tujine, vključno z nakupovanjem ob nedeljah.

V prihodnosti lahko pričakujemo naslednje:

- Zaradi zrelosti trga ne pričakujemo hitrega povečevanja površine prodajnih površin, saj je Slovenija že danes zrel trg.
- Kupci se danes vse bolj segmentirajo in profilirajo in posledično se segmentirajo tudi trgi. Temu se prilagajajo tudi prodajne poti. Tako lahko pričakujemo, da se bo uveljavljenim super in hipermarketom, malim zasebnim trgovinam in tradicionalnim tržnicam pridružila cela paleta novih (specializiranih) trgovinskih tipov, naraščal pa bo tudi pomen nakupovanja preko svetovnega spleta. Predvsem lahko pričakujemo povečan pomen diskontov, ki lahko v skladu z tujimi izkušnjami zelo povečajo



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

sedanji tržni delež. K temu bo prispevala izgradnja logističnih centrov uveljavljenih diskontnih trgovcev v okolici Ljubljane.

- Večja trgovska podjetja bodo v prihodnosti še več pozornosti namenila ostalim državam na območju bivše Jugoslavije, kamor vstopajo tudi veliki tuji diskontni trgovci (npr. Lidl).
- Brez aktivnejšega pristopa k razvoju mestnega središča Ljubljane lahko tudi v prihodnosti pričakujemo stagnacijo trgovine.

Na osnovi zgornjih ugotovitev sklepamo, da ne pričakujemo intenzivnejšega razvoja trgovine izven obstoječih nakupovalnih središč (BTC, Rudnik, Vič, Šiška).



7. Strategija gospodarskega razvoja MOL

Ljubljana je največje in najbolj razvito mesto v Sloveniji. Z osamosvojitvijo je postala glavno mesto Slovenije, kar pomeni naslednje:

- Vzpostavitev države je pomenila številna nova delovna mesta v samem mestu (javna uprava).
- Z osamosvojitvijo in rastjo pomena terciarnih (npr. poslovne storitve) in kvartalnih storitev (izobraževanje, zdravstvo, kultura) se je okrepila vloga Ljubljane kot najbolj storitvenega mesta v Sloveniji, kar poleg številnih pozitivnih učinkov (npr. delovna mesta) pomeni tudi pomemben, vendar neizkoriščen vir nadaljnjega razvoja.
- Številna podjetja v predelovalni dejavnosti so razpadla. Razlogi so bili različni, vendar so bila podjetja nekonkurenčna (delovna-intenzivnost, predimenziranost, netržna usmerjenost).
- Ljubljana je postala prestolnica in še posebej po vključitvi v EU razpoznavno mesto na zemljevidu evropskih mest, kar je pomembno za razvoj turizma.
- Območje MOL je stroškovno nekonkurenčno za večje industrijske investicije (domače, tuje), kakor tudi za večje tuje investicije v storitvah (npr. klicni centri).

Na področju gospodarstva bi morala Mestna občina Ljubljana izkoristiti dobro lokacijo (središče Slovenije z dobrimi povezavami s sosednjimi regijami in s tujino) v kombinacijo s razpoložljivimi raziskovalnimi, izobraževalnimi in kulturnimi potenciali, ugodnimi pogoji za življenje (narava, kulturna ponudba, relativno nižji življenjski stroški) in z relativno nižjimi stroški dela kot v konkurenčnih regijah v bližini.

To zahteva predvsem spodbujanje:

- Razvoja visokotehnoloških podjetij, kjer lahko občina nudi predvsem ustrezne prostorske pogoje: končati izgradnjo Tehnološkega parka Brdo in povezovalne prometne infrastrukture ter razmisliti o možnosti dodatnega tehnološkega parka na območju Litostroja. Ljubljana ima močno izobraževalno (univerza) in raziskovalno bazo (raziskovalni inštituti), ki pa je še neizkoriščena zaradi slabe povezave med raziskovalnimi organizacijami in podjetji. Ustrezni prostorski pogoji v kombinaciji z razpoložljivimi znanstvenimi in raziskovalnimi potenciali lahko privabijo tudi tuja podjetja, da v Ljubljani odprejo razvojni center (npr. po zgledu Insilica Inc.) in omejijo beg slovenskih visokotehnoloških podjetij v tujino.
- Spodbujanje razvoja podjetništva: kljub omejenim pristožnostim pa lahko občina deluje na nudenju ustreznih prostorskih pogojev, informiranju, finančnih instrumentih in na svetovanje).
- Spodbujanje razvoja turizma, kjer bi bilo potrebno odpraviti nekatere pomanjkljivosti kot so: preslabo razvita turistična infrastruktura, pomanjkljiva prometna infrastruktura (ni dovolj zračnih povezav, premalo parkirnih mest, neudoben javni mestni prevoz), premalo nastanitvenih zmogljivosti (zlasti srednjega in nižjega cenovnega razreda), relativno visoke cene nastanitvenih zmogljivosti, pomanjkanje turističnih produktov, še vedno slabo prepoznavna turistična destinacija, velika odvisnost turističnega gospodarstva od poslovnega in političnega življenja, ne



Strateški prostorski načrt Mestne občine Ljubljana

dovolj razvito medsebojno sodelovanje in povezovanje turističnih ponudnikov. K temu bi pozitivno prispevala tudi ureditev razmer na področju športa (izgradnja novega stadiona ter večnamenske, univerzitetne športne dvorane v Stožicah, izgradnja in obnovitev športne infrastrukture [14], transformacija profesionalnih športnih ekip v gospodarske subjekte [15]), kar bi omogočalo organizacijo ustreznih športnih prireditev v mestu [16].

- Spodbujanju razvoja kreativnih industrij: predvsem bi bilo potrebno izkoristiti potencial obstoječih kulturnih institucij ter nujno zagotoviti nova prizorišča za sodobno umetniško ustvarjanje, kar bi prispevalo k razvoju turizma, podjetništva in tudi k življenjskemu standardu prebivalstva. Še posebej je za Ljubljano pomembna pridobitev statusa evropske prestolnice kulture leta 2012. Slovenija je premalo znana država, da bi bilo smotno ob takšni priložnosti obiti glavno mesto, saj je ključnega pomena za uspeh prireditve ne le obisk, ki ga v zadostnih številkah lahko zagotovi le Ljubljana, ampak tudi aktivna udeležba domačih umetnikov (umetniki so predvsem skoncentrirani v Ljubljani) in vsega prebivalstva, in ker ima hkrati Ljubljana največ (četudi ne zadosti) infrastrukture (kulturne, turistične, transportne idr.), ki bo tako obsežen program sploh lahko prenesla. Zelo pomembna je tudi rešitev prostorskih težav umetniških akademij (Akademija za glasbo, Akademija za gledališče, radio, film in televizijo, Akademija za likovno umetnost in oblikovanje), saj tuje izkušnje kažejo, da ima lahko kultura pomemben vpliv na gospodarski razvoj.

Na področju spodbujanja gospodarskega razvoja je potrebno sodelovanje na območju celotne regije, kjer je pričakovati, da bodo občine v sosedstvu MOL (npr, Domžale, Komenda, Grosuplje, ...) prevzele nekatere podjetnike, saj že danes nudijo ustrežnejše pogoje za poslovno dejavnost (opremljene lokacije, nižje cene).



8. Opombe

- [1] Izvozna usmerjenost je v veliki meri odvisna od velikosti države in s tem od velikosti domačega tržišča.
- [2] Pomladansko poročilo 2006, str. 27.
- [3] Pri navedbi števila zaposlenih v javni upravi je treba poudariti, da pojem javne uprave vključuje tako zaposlene v državni upravi in v upravah samoupravnih lokalnih skupnosti kot tudi v javnih agencijah in večjih javnih zavodih (Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavod za zdravstveno zavarovanje, Zavod za zaposlovanje, Zavod za šolstvo, Zavod za gozdove idr.). V državni upravi je bilo septembra 2002 zaposlenih nekaj čez 32.002 in v upravah samoupravnih lokalnih skupnosti 3.733 javnih uslužbencev, kar je predstavljalo 4 % aktivnega prebivalstva v Republiki Sloveniji (glede na 889.643 aktivnih prebivalcev v RS oktobra 2002).
- [4] Delovno aktivno prebivalstvo so zaposlene in samozaposlene osebe, ki so: obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovane oziroma so v delovnem razmerju na območju Republike Slovenije in stare od 15. leta do upokojitve. Delovno razmerje je lahko sklenjeno za določen ali nedoločen čas, s polnim delovnim časom ali z delovnim časom, ki je krajši od polnega.
- [5] Sprememba BDP na prebivalca v odstotnih točkah od povprečja Slovenije - primerjava leta 2002 z 1995
- [6] Informacija o poslovanju gospodarskih družb v Republiki Sloveniji v letu 2005, 2006, str. 14.
- [7] Ustanovitev povsem novega podjetja oziroma podružnice v tujini. Ustanovitelj (matično podjetje) mora pridobiti poslovne in/ali proizvodne prostore ter zaposliti delovno silo, pri tem pa se ne more nasloniti na že obstoječo strukturo. Ker gre pri novih investicijah praviloma istočasno tudi za vstop na nov trg, zahtevajo tovrstne investicije izjemen organizacijski napor. Temu se tuji investitor lahko delno izogne, če skupaj z domačim partnerjem ustanovi novo skupno naložbo.
- [8] Podobne težave so in še imajo tudi slovenska podjetja.
- [9] Ocena makro in mikro ekonomskih učinkov vstopa Slovenije v Evropsko unijo. Ljubljana: Gospodarska zbornica Slovenije, 2003, str. 9.
- [10] Proizvodnja, strokovna podlaga za prostorsko zasnovo MOL, UI RS, 2001.
- [11] V vsakem primeru bi bilo potrebno narediti študijo o obstoječem in prihodnjem razvoju na stanovanjskem področju, kar je nujno že zaradi oblikovanja stanovanjske politike občine in na njej temelječih stanovanjskih programih.
- [12] Vir podatkov: LUZ, april 2004. Za cestno omrežje se podobna preveritev ni izvajala, razen v okviru Prostorske zasnove MOL, kjer je razvidna povezava teh območij z mestnimi povezovalnimi cestami oz. iz priloženih kart, ki so izdelane za celotno območje MOL.
- [13] Koren et al.: Trgovina na drobno v Mestni občini Ljubljana v letu 2002, 2003, 81 str.
- [14] Gradnja in posodabljanje obstoječe infrastrukture vrhunškega športa bi morala podpirati konkurenčnost Ljubljane v mednarodnem športnem prostoru in krepitvi njenih pozicij v slovenskih državnih reprezentancah ter olimpijskih zastopstvih.
- [15] De facto so profesionalne ekipe gospodarske družbe že zdaj, čeprav pod plaščem društvene zakonodaje.
- [16] Ne smemo pozabiti, da ima šport številne pozitivne vplive, ki so predvsem neekonomski (vpliv na zdravje, socialna vključenost, spodbujanje prijateljstva, povezovanje lokalnih skupnosti, ...).