



TEHNOLOŠKI PARK LJUBLJANA

01

t: 01 620 34 03  
f: 01 620 34 09  
e: info@tp-lj.si  
www.tp-lj.si

Tehnološki park Ljubljana d.o.o.  
Tehnološki park 19  
SI-1000 Ljubljana

Mestna občina Ljubljana

Mestna uprava

Služba za organiziranje dela mestnega sveta

g. Matjaž Bregar, vodja službe

Adamič - Lundrovo nabrežje 2

1000 Ljubljana

Ljubljana, 10. 10. 2016

Številka zadeve: 03200-12/2016-27

**Zadeva: Odgovor na vprašanje na 18. seji MS MOL: Kdaj, če sploh, bo dokončan Tehnološki park Brdo?**

**Spoštovani!**

Skladno z vašim dopisom vam v nadaljevanju pošiljamo odgovor na zastavljeno vprašanje/pobudo mestnega svetnika g. Žagar Janeza.

Tehnološki park Ljubljana, d.o.o. (v nadaljevanju TPLJ) deluje na dveh lokacijah v Ljubljani; Teslova ulica 30, v objektu velikosti 4700 m<sup>2</sup>, ki je v solastništvu z Institutom Jožef Stefan (7 %) in RS (12%) ter na lokaciji Brdo, v sedmih objektih iz leta 2008, v 56% lasti TPLJ, ostalo v lasti naselitvenikov (Op. razmerje se bo po letu 2017 spremenilo. TPLJ bo takrat imel v lasti še 27%). Osmi objekt iz leta 2014, je še 21% v lasti TPLJ, ostali del objekta pa je prodan in v lasti tretjih oseb.

Tako celotna infrastruktura zajema devet objektov, povezanih v smiselno celoto – pametnega mesta, v skupni površini 74.000m<sup>2</sup>. Infrastruktura je namenjena laboratorijem, pisarnam, skladiščem, pomožnim prostorom, konferenčni dvorani, sejnim sobam in parkiriščem. Celotna investicija v območje v zadnjih 15 letih (53 mio Eur) je bila izvedena z lastnimi sredstvi družbe, z bančnimi posojili (30 mio Eur), ter z nepovratnimi sredstvi iz strukturnih skladov (8 mio Eur).

TPLJ nastopa na trgu kot pravna oseba zasebnega prava in ni vezana na proračun MOL, ostalih (so)lastnikov ali RS. Omenjeni objekti so bili zgrajeni z namenom izgradnje območja, izenačevanja pogojev poslovanja visokotehnološkim podjetjem s pogoji v tujini (zadrževanje obstoječih in spodbujanje novih pobud), izvajanja državne in regionalne politike podpore razvoju podjetništva, koncentracije in razvoja novih hitrorastočih podjetij, ter razvoja degradiranega območja glinokopa, po principih tehnoloških parkov predati sodobno infrastrukturo za razvoj podjetij na trg.



TEHNOLOŠKI PARK LJUBLJANA

01

t: 01 620 34 03  
f: 01 620 34 09  
e: info@tp-lj.si  
www.tp-lj.si

Tehnološki park Ljubljana d.o.o.  
Tehnološki park 19  
SI-1000 Ljubljana

Jose Manuel Barroso si je ob prvem obisku ogledal objekte, za katere je prispevala sredstva Evropska skupnost iz strukturnih skladov (prej omenjenih 8 mio Eur). Danes bi si lahko ogledal še nov objekt F1/1, katerega je TPLJ zgradil na tržnem principu. V objekt je umeščen javni program (restavracija, coworking inkubator, vrtec, lekarna).

*Kdaj bodo namenu spodbujanja tehnološkega podjetništva tudi v praksi služila vsa zemljišča, ki so bila prvotno namenjena tej funkciji (npr. lokacije F7, F8, F9/10, F11)?*

Zemljišča za objekte F8, F9 in F11 so v privatni lasti in niso bila predmet dokapitalizacije družbe TP Lj d.o.o. s strani MOL. Zemljišča za F9/10 je odkupila družba Komunaprojekt d.d. za izgradnjo osrednjega objekta družbe, takrat HermesSoftlab d.o.o., sedaj ComTrade d.o.o.. Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje in plačan komunalni prispevek, vendar se je družba ComTrade d.o.o., ob svoji reorganizaciji odpovedala osrednjemu objektu.

*Ali MOL sploh še namerava razvijati to dejavnost na teh zemljiščih?*

Ta zemljišča so z zazidalnim načrtom namenjena razvoju tehnološkega parka in visokotehnološkega podjetništva. So predmet programa razvoja TPLJ na lokaciji Brdo in sicer v naprednejšo razvojno obliko področja za inovacije: sinergije z obstoječimi fakultetami Univerze v Ljubljani na območju (FRI, FKKT, BF, plan za priselitev še FS), sinergije s Slovenskim inovacijskim središčem, Gospodarskim razstaviščem, obstoječimi in novimi podjetji, ter tujimi investitorji. Skladno s sprejeto strategijo in programskimi dokumenti je razvoj dejavnosti na teh zemljiščih v pristojnosti vseh lastnikov TP LJ in ne samo MOL, kot večinskega lastnika TPLJ.

*Kateri objekti so namenjeni (ali načrtovani) za povezovanje dela fakultete s podjetji Tehnološkega parka (kar v razvitih visokotehnoloških državah priznavajo kot odločilen pristop za uspeh tovrstnih parkov)?*

V Oddelku za Urbanizem MOL so že leta 2000, po takratnih principih razvoja (triple helix) tehnoloških parkov (javni sektor, univerza, gospodarstvo), prepoznali nujo prostorskega povezovanja in zagotavljanja sinergij z neposrednimi stikom tako s fakultetami, kot tudi ostalimi akterji poslovnega eko sistema. Princip se ohranja in nadgrajuje v obliko »area of innovation«, kjer se zagotavlja prostore tudi za bivanje, izobraževanje in prostočasne aktivnosti po principih mesta v malem (na območju bivajo in delajo, ni jutranjih in popoldanskih migracij na in iz dela). Hkrati pa se v skladu s pametno specializacijo na območju želi vzpostaviti koncentracijo razvojno trženjskih aktivnosti za posamezno področje dejavnosti. TPLJ se programsko usmerja v zdravje, pametna mesta in zelene tehnologije, seveda pa se ta področja razvijajo skladno z razpoložljivostjo sredstev, ki jih TPLJ pridobi na prostem trgu (EU projekti, partnerstva, izvajanje storitev, itn.) saj dejavnost TPLJ ni financirana s strani MOL in ostalih lastnikov.

*Kdaj, če sploh, bo dokončan Tehnološki park Brdo?*

Tehnološki parki po svetu predstavljajo mehanizem »podaljšane roke« razvojno tehnološkim, prebojnim in specializiranimi politikam:

- države (primer; Rusija - TP Skolokovo; NS – Vladimir Putin),
- regije (primer; Češka – Regija Južne Moravske - JIC),



TEHNOLOŠKI PARK LJUBLJANA

01

t: 01 620 34 03  
f: 01 620 34 09  
e: info@tp-lj.si  
www.tp-lj.si

Tehnološki park Ljubljana d.o.o.  
Tehnološki park 19  
SI-1000 Ljubljana

- mesta (primer; Mestni hub – Berlin, Amsterdam, Dunaj, London, itn.)

TP LJ je družba, ki upravlja obstoječe objekte na zazidalnem območju VP3/2 – Tehnološki park Brdo.

Razvoj posameznega območja (sedanji in nadaljnji) pa je uspešen, če je v funkciji izvedbe državno, regijsko ali mestno zastavljene politike, potreb na trgu in če so na razpolago vsi potrebni resursi (kadrovski, finančni, prostorski, it.). V zadnjih letih so investicije v poslovno infrastrukturo zelo upočasnjene, saj za gradnjo te infrastrukture ni več EU ali javnih virov, so le tržni. Poleg tega za prebojno tehnologijo ali visoko tehnološko podjetništvo ni več nujni pogoj »osnovna« infrastruktura, ampak splet fizične in intelektualne infrastrukture, ki predstavlja konkurenčno prednost v svetovnem merilu (living lab, maker lab, fab lab, demo center, laboratoriji v skladu z GLP, FDA in ostalimi zahtevami,...). Tako infrastruktura predstavlja temelj prebojnosti, neulovljivo prednost pa zagotavlja intelektualna infrastruktura: visoko specializirane storitve, povezana - strokovna skupnost, vzpodbudno (davčno-finančno) okolje za podjetja ter možnost reševanja dejanskih izzivov globalnega trga.

Družba TPLJ, kot pomemben član svetovne mreže znanstvenih in tehnoloških parkov ter »areas of innovation«, aktivno išče investitorje za razvoj območja in ima pripravljeno dokumentacijo predvsem za področje pobud s področja zdravja (ne invazivni center za diagnostiko, center za sodelovanje z alternativno medicino, laboratoriji za tkivno inženirstvo, vzdrževanje medicinske opreme...).

Odgovor pripravil:

mag. Iztok Lesjak, direktor

Tehnološki park Ljubljana d.o.o.



TEHNOLOŠKI PARK  
LJUBLJANA

1

01

Tehnološki park 19, 1000 Ljubljana