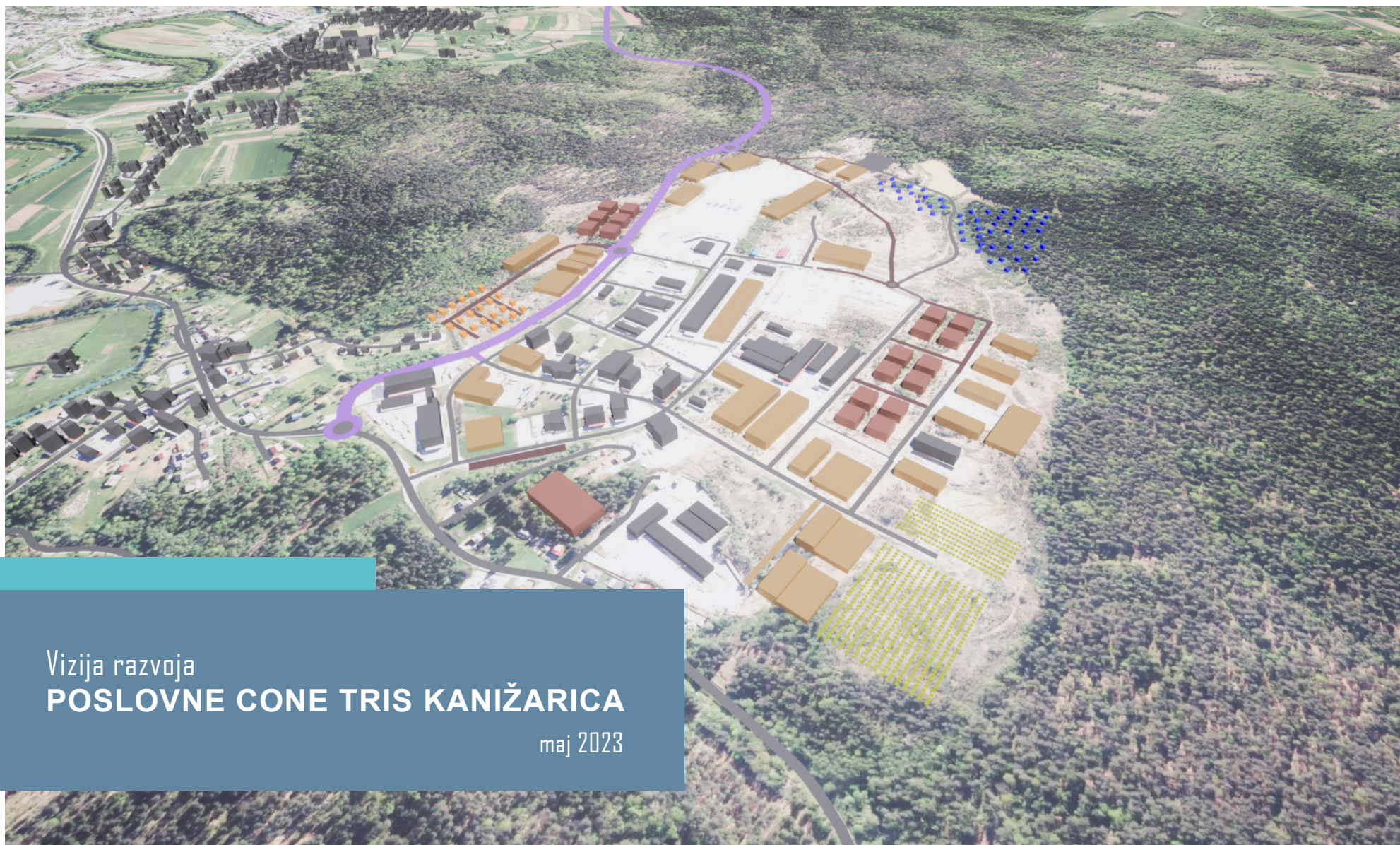




Vizija razvoja
POSLOVNE CONE TRIS KANIŽARICA
maj 2023

»Naložbo financira Evropska unija - NextGenerationEU«

Vizija razvoja poslovne cone TRIS Kanižarica

Naročnik

Občina Črnomelj, Trg svobode 3,
8340 Črnomelj

Odgovorna oseba: Andrej Kavšek, župan

Predstavnica naročnika: mag. Anita Jamšek

Izdelovalec in založnik

Razvojni center Novo mesto, d. o. o.

Odgovorna oseba: Franci Bratkovič, direktor

Avtorja

Vane Urh

Aleksej Metelko

Prostorski prikazi

Žiga Kodelič

Lektoriranje

Mojca Badovinac

Oblikovanje

Tamara Strnad

Prva elektronska izdaja.

URL: **www.rc-nm.si**

maj 2023

Kataložni zapis o publikaciji (CIP) pripravili v

Narodni in univerzitetni knjižnici v Ljubljani

COBISS.SI-ID 153401091

ISBN 978-961-91327-7-7 (PDF)

Pripravo vizije poslovne cone TRIS Kanižarica se je izvajalo v okviru sklada Načrt za okrevanje in odpornost, razvojno področje C3: Pametna, trajnostna in vključujoča rast, komponenta K2: Dvig produktivnosti, prijazno poslovno okolje za investitorje in investicija D: Zagotavljanje inovativnih ekosistemov ekonomsko-poslovne infrastrukture.

Dokument predstavlja vizijo cone, pripravljeno s strani avtorjev na Razvojnem centru Novo mesto, d. o. o. Seznam uporabljenih virov in literature je naveden na koncu publikacije.

Uporaba gradiva ali njegovih delov je dovoljena le ob izrecni navedbi vira.

Vizija poslovne cone TRIS Kanižarica

Postati vodilni snovno in energetska samozadosten ekosistem v regiji, ki bo sinonim za sinergijski učinek, trajnostno rast in dolgoročen uspeh.

Podjetja in občina bodo v okviru svojih pristojnosti zagotavljala optimalne pogoje za razvoj gospodarske javne infrastrukture, kar bo omogočalo nadaljnji razvoj gospodarstva v Črnomlju in poslovni coni TRIS Kanižarica.



Zavzemamo se za
SKLADEN IN ENAKOMEREN RAZVOJ

Andrej Kavšek,
župan občine Črnomelj



Zagotavljanje skladnega in enakomernega razvoja v poslovni coni TRIS Kanižarica, občini Črnomelj in Beli krajini

Občina Črnomelj na področju podjetništva stremi k privlačnemu in spodbudnemu gospodarskemu okolju, ki bo podjetjem prinašalo ustrezne pogoje za trajnostno naravnano dejavnost in zagotavljalo izvajanje obstoječih dejavnosti na bolj trajnosten način. Z izdelavo vizije za Poslovno cono TRIS Kanižarica bi radi okrepili obstoječe ekosisteme infrastrukture ter razvojno degradirano območje spremenili v moderno ekonomsko-poslovno cono. Z vizijo bomo naslavljali nadaljnjo specializacijo cone z namenom krepitve konkurenčnosti gospodarstva ter ustvarjanja ekosistemov podjetij z visoko dodano vrednostjo.

Verjamem, da bo izdelava vizije prinesla izboljšanje sodelovanja, simbioze in sinergijskih učinkov med podjetji v poslovni coni. Pričakujemo, da bo pripomogla k izboljšanju upravljanja s prostimi zemljišči in posledično k povečanju izkoriščenosti prostora. Nedvomno stremimo tudi k trajnosti in si želimo učinkovitega upravljanja s surovinami in odpadki, zmanjševanja količine odpadkov, izboljšanja energetske in snovne učinkovitosti poslovne cone, zmanjševanja ogljičnega odtisa in prispevek h krožnemu gospodarstvu. Z zagotavljanjem urejenosti poslovne cone želimo omogočiti čim učinkovitejše trženje, povečanje prepoznavnosti in privlačnost cone tako za domače kot tuje investitorje, boljše izkoriščanje investicijskih priložnosti ter spodbujane pritoka tujih neposrednih investicij.

Verjamem, da bo vizija pripomogla k uresničevanju ciljev in da bomo skupaj v sodelovanju s podjetniki ustvarili privlačno podjetno okolje v coni. S tem pa bomo posledično vplivali na razvoj gospodarstva v lokalnem okolju, kar je nenazadnje ena od glavnih smernic razvoja občine kot celote v smislu ustvarjanja ugodnih življenjskih pogojev za prebivalstvo. Verjamem, da bo prav vizija odličen smerokaz za novo poglavje gospodarskega razvoja občine Črnomelj.



KAZALO

Metodologija in postopek

Zgodovina in razvoj

Analiza stanja

Področja ukrepanja

Cilji

Akcijski načrt

Zaključek

Viri in dobre prakse

01 METODOLOGIJA IN POSTOPEK IZDELAVE VIZIJE

2

02 ZGODOVINA IN RAZVOJ CONE: UVOD V VIZIJO PRIHODNOSTI

4

03 ANALIZA STANJA: KLJUČNE UGOTOVITVE IN IZZIVI ZA NADALJNI RAZVOJ

12

Šest področij ukrepanja za učinkovit razvoj

18

4.1 Izboljšanje sodelovanja, simbioze in sinergijskih učinkov med podjetji

20

4.2 Izboljšanje upravljanja z prostimi zemljišči v poslovni coni

20

4.3 Učinkovito upravljanje s surovinami in odpadki

21

4.4 Zagotavljanje gospodarske javne infrastrukture in zunanje urejenosti prostora

21

4.5 Zagotavljanje razpoložljivosti in pretočnosti podatkov o prostoru in dejavnostih

22

4.6 Učinkovito trženje, povečanje prepoznavnosti in privlačnosti poslovne cone

22

05 ŠTIRJE CILJI VIZIJE RAZVOJA POSLOVNE CONE TRIS KANIŽARICA

5.1 Izboljšanje upravljanja poslovne cone TRIS Kanižarica

25

5.2. Dograditev in posodobitev komunalne in druge javne infrastrukture

28

5.3 Povečati zasedenost neizkoriščenih stavbnih zemljišč v TRIS Kanižarica

29

5.4 Povečati snovno in energetska samozadostnost

30

06 AKCIJSKI NAČRT ZA IZVAJANJE VIZIJE

32

07 ZAKLJUČEK

34

08 VIRI IN DOBRE PRAKSE

36



1. Metodologija in **POSTOPEK IZDELAVE VIZIJE**

Priprava vizije

Postopek izdelave vizije

Ekosistemi uspeha

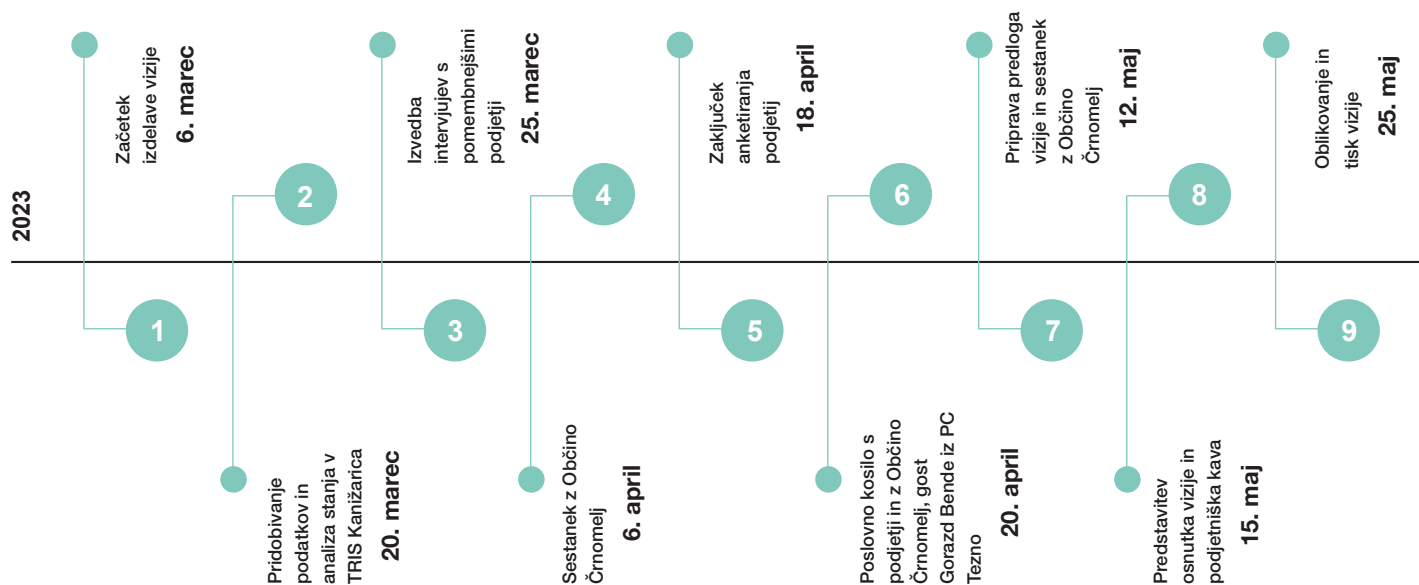
Časovni potek priprave vizije

Priprava vizije razvoja poslovne cone (PC) v Sloveniji ni predpisana. Skozi postopek izdelave ugotavljamo, da gre za pomemben strateški dokument, ki podaja usmeritve za uspešnejši nadaljnji razvoj cone. Hkrati predstavlja tudi podlago za potrebno zaupanje, skupne cilje ter odpornejše in dolgoročnejše načrtovanje javnih in zasebnih naložb, ki bodo pripomogle k izboljšanju konkurenčnosti PC.

Postopek izdelave vizije je potekal na participativen način, kar pomeni, da so bili vključeni različni deležniki, gradivo pa je bilo večkrat preverjeno in predstavljeno različnim javnostim. Dokument je nastajal skozi dvomesečno razpravo o razvoju Poslovne cone Tehnološko Razvojno Industrijskega Središča Kanižarica (PC TRIS Kanižarica). Pri analizi stanja in pripravi ukrepov je bilo izvedenih sedem poglobljenih ena-na-ena intervjujev s podjetji v coni in pridobljenih štirinajst odgovorov podjetij na spletno anketo. Poleg tega je bilo organiziranih več usklajevalnih delovnih sestankov z naročnikom ter dve javni razpravi v obliki poslovnega kosila in podjetniške kave. Ugotovitve so bile uporabljene kot izhodišče za opis stanja in diskusijo o potrebah ter ukrepih za izboljšanje stanja. Udeležba predstavnikov podjetij iz PC TRIS Kanižarica je bila zadovoljliva in informacijsko bogata. Na podlagi navedenega je jasno razvidno, da gre za skupen dokument občine in podjetij.

V PC TRIS Kanižarica je v času izdelave vizije delovalo 37 podjetij, ki so zaposlovala več kot 550 oseb. Z vizijo se bo naslavljal nadaljnjo specializacijo dejavnosti z namenom krepitev konkurenčnosti gospodarstva ter ustvarjanja ekosistema podjetij z višanjem dodane vrednosti.

Kronološki potek priprave vizije

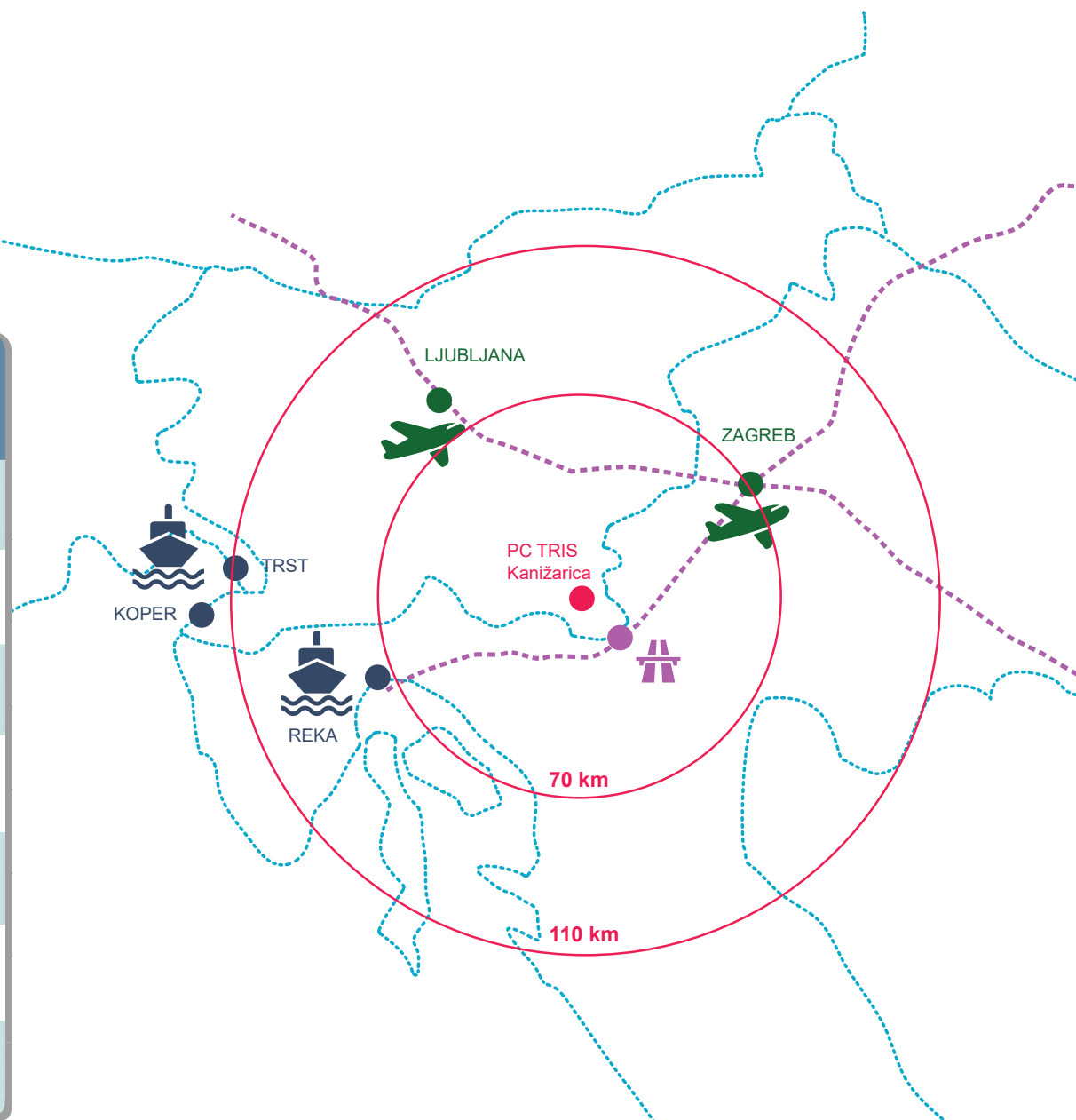




2. Zgodovina in razvoj cone: **2. UVOD V VIZIJO PRIHODNOSTI**

Glavne značilnosti PC TRIS Kanižarica

- **Velikost**
115 ha (3. največja cona v Sloveniji)
- **Prosta zemljišča**
45 ha
- **Podjetja**
37 podjetij (550 zaposlenih)
- **Geografska in prometna lega**
5 državnih letališč znotraj 300 km, 3 velike luke znotraj 100 km
- **Raznolikost dejavnosti**
lesna, kovinska, gradbena, transportna, strojogradnja
- **Stabilno politično in poslovno okolje**
- **Močno lokalno in regijsko podporno okolje**



Kazalnik	2015	2022
• Število prebivalcev	14.591	14.279
• Delež mladih od 0 do 14 let (%)	14,4	15,2
• Indeks staranja	126	151
• Število zaposlenih v občini	3.173	4.034
• Stopnja delovne aktivnosti (%)	56	67,8*
• Povprečna mesečna bruto plača na zaposlenega (EUR)	1.312	1.727
• Število podjetij	1.016	1.049*
• Prihodek podjetij (mio EUR)	194	344*

* Stanje 2021

Občina Črnomelj v številkah

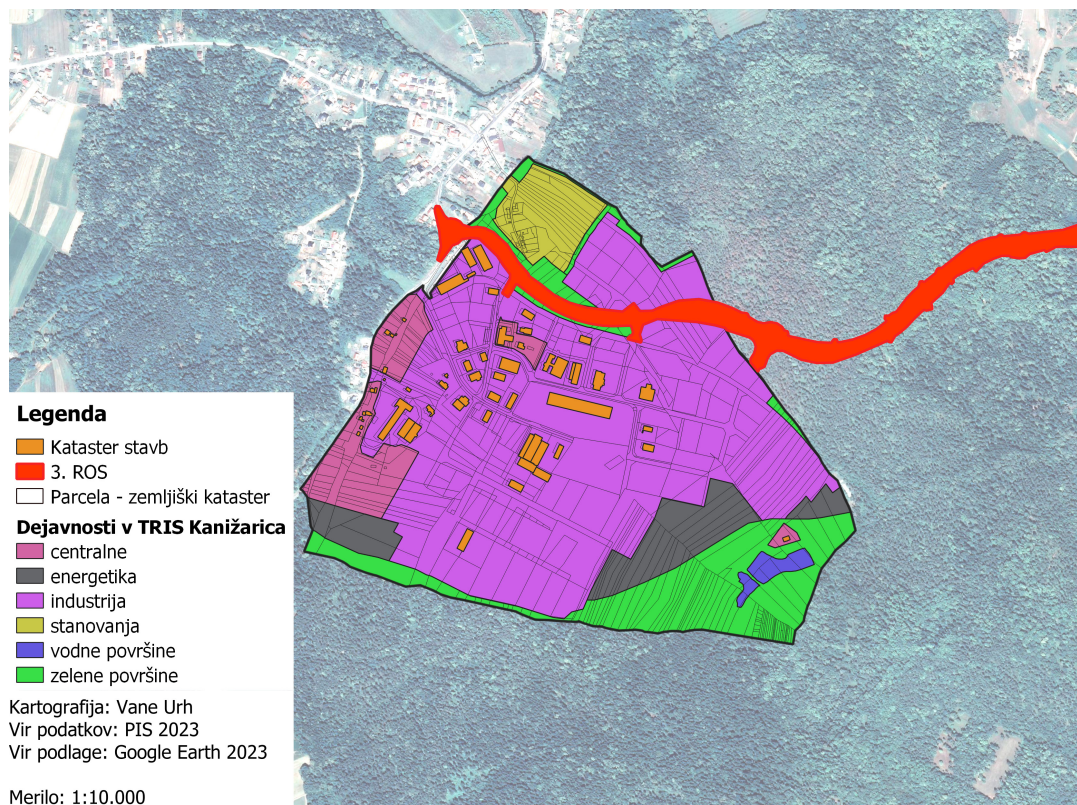
Vizija PC TRIS Kanižarica temelji na trajnostnem in prijaznem pristopu k razvoju. Podjetja in lokalna skupnost si prizadevajo za vzpostavitev k človeku usmerjenega in okolju prijaznega poslovnega okolja. V ospredje postavljajo dobro opremljenost in ugodne pogoje za razvoj raznovrstnih dejavnosti. PC stremi k dolgoročnemu načrtovanju in vlaganjem, ki bodo koristila tako coni kot lokalni skupnosti. Vključuje vse deležnike, ne glede na njihov status ali položaj, ter prispeva k varovanju naravnih virov in uresničevanju trajnostnih ciljev poslovnega okolja.

Tretja največja poslovna cona

Črnomelj - Središče Bele krajine

PC TRIS Kanižarica je po podatkih SPIRIT Slovenija tretja največja tovrstna cona v Republiki Sloveniji, ki na pomenu še posebej pridobiva v zadnjih dveh desetletjih, ko se je zaključeval postopek zapiranja rudnika rjavega premoga, ki so ga kopali na tem območju med 19. in 20. stoletjem. Vizija PC TRIS Kanižarica odraža izvajanje občinske razvojne strategije, v kateri je navedeno, da je treba zagotoviti popolno komunalno ureditev zemljišč, na katerih bo možno izvajati nove naložbe in ustvarjati nova delovna mesta. Tudi veljavna občinski prostorski načrt (OPN) in občinski podrobni prostorski načrt (OPPN TRIS) za PC TRIS Kanižarica omogočata širitev poslovanja in ureditev površin za raznovrstne dejavnosti tako gospodarskega kot negospodarskega pomena. Občina Črnomelj že več let dejavno izvaja nekatere naloge za izboljšanje razmer v PC in to načrtuje tudi v prihodnje. V postopku izdelave vizije je prišlo do različnih pobud, ki so bile podane z namenom ureditve razmer na celotnem območju PC ter izboljšanju posameznih elementov in sestavnih delov poslovne cone, da ta ne bi bila več označena kot funkcionalno razvrednoteno območje. Vizija je sestavljena iz krajšega pregleda stanja, rezultatov in ugotovitev iz javnih razprav ter akcijskega načrta z ukrepi, ki prispevajo k uresničevanju vizije.

Območje PC TRIS Kanižarica se nahaja v občini Črnomelj, jugozahodno od naselja Črnomelj ob regionalni cesti Kanižarica–Vinica. Črnomelj je srednje veliko mesto in regijsko središče Bele krajine, ki nudi storitve splošnega in gospodarskega pomena širšemu območju in svoj vpliv širi v čezmejni prostor Republike Hrvaške v Karlovško županijo.



V obdobju med 1995 in 2004 je na ožjem območju nekdanjih rudniških površin nastala poslovno-proizvodna cona s pripadajočimi objekti. Povpraševanje po površinah za izvajanje gospodarskih dejavnosti je kmalu presegalo ponudbo prvotno predvidenih stavbnih zemljišč, zato je prišla pobuda za razširitev stavbnih zemljišč na širše območje rudniških površin. Tako je Občina Črnomelj leta 2004 sprejela spremembe in dopolnitve OPN, s katerimi je bilo pridobljenih še 83 ha stavbnih zemljišč za proizvodne, storitvene, poslovne, servisne, skladiščne, komunalne in ostale dejavnosti. S tem se je kompleks nekdanjih rudniških površin zaokrožil v enotno območje PC TRIS Kanižarica, ki je ponudil večje površine zemljišč za gradnjo proizvodno-poslovnih objektov v širši

regiji Bele krajine, Dolenjske in Vzhodne Slovenije.

Območje PC TRIS Kanižarica se ureja v skladu z OPPN TRIS Kanižarica in z OPN Občine Črnomelj. Sprejeta prostorska akta za to območje sta:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/2011, 105/2011, 49/2016, 69/2018 in 130/2022) in
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu TRIS Kanižarica (Uradni list RS, št. 52/2010, 55/2014, 51/2016, 99/2022 in 130/2022).

Dejavnosti v TRIS Kanižarica

Širitev

Prostorski akti

Enote urejanja prostora

PC TRIS Kanižarica je v glavnem namenjen nestanovanjski gradnji za potrebe tehnološko razvojnega industrijskega središča, manjši del na severozahodu pa stanovanjski gradnji. Območje je z OPPN-jem razdeljeno na deset ureditvenih enot, in sicer na:

1. upravne stavbe in muzejski prostor
2. nestanovanjske objekte proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti
3. nestanovanjske objekte centralnih dejavnosti
4. območje kompleksa »Begrad«
5. stanovanjske objekte
6. obstoječo stanovanjsko pozidavo
7. energetske objekte
8. zelene površine
9. javni prostor in infrastrukturo
10. nestanovanjske objekte proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti.

Prevladujoče dejavnosti v coni

Celotno območje PC TRIS Kanižarica je veliko približno 115 ha. Obraščeno je z manj kakovostnim gozdom, teren pa je jarkast in strm. Na območju deluje 37 podjetij, v katerih je zaposlenih več kot 550 oseb. Trenutna struktura gospodarstva je raznovrstna. Prevladujejo predelovalne dejavnosti, sledijo promet in skladiščenje, gradbeništvo, gostinstvo, finančno-poslovne storitve in trgovina. Med predelovalnimi dejavnostmi je največje podjetje Adria dom, d.o.o., ki zaseda največjo površino, ima najvišje prihodke in najvišje število zaposlenih. Zaposleni v podjetjih v PC večinoma prihajajo iz občine Črnomelj, manjši delež iz ostalih občin, nekaj deset pa jih je tudi iz Republike Hrvaške.

Razvoj območja PC TRIS Kanižarica



območje leta 2006



trenutno stanje (2023)

foto: Maruša Bukovec



vizija območja leta 2033



3. Analiza stanja: **KLJUČNE UGOTOVITVE IN IZZIVI ZA NADALJNI RAZVOJ**

Stabilno stanje, pozitiven trend

Izziv neaktivnih zemljišč

Izzivi sodelovanja

Pri analizi stanja v PC TRIS Kanižarica je bila s pomočjo intervjujev ter razprav izdelana analiza prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti, kar je bilo izhodišče za javne razprave in individualne pogovore.

Stanje v coni je stabilno. Kaže se pozitiven trend razvoja cone v zadnjih letih, ki je poleg aktivnega delovanja podjetij v coni tudi posledica ukrepov Občine Črnomelj, ki proaktivno ureja infrastrukturo in javne površine. Neuresničen cilj ostaja vzpostavitev upravljalvskega modela, ki ga bo mogoče prenesti na ostale poslovne cone v občini.

V PC TRIS Kanižarica je več prostih in nepozidanih stavbnih zemljišč, kar omogoča prilagodljivost pri postavitvi in širitvi podjetij. Še vedno ostaja izziv aktivacije nekaterih stavbnih zemljišč, na katerih lastniki nimajo interesa niti po gradnji niti prodaji. Ustrezen instrument za upravljanje in reševanje izziva po zagotavljanju površin ustreznih zemljiščih za gospodarski razvoj bi lahko bil ali višje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ali uvedba nadomestila za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Medtem ko načeloma dobri odnosi med podjetji v coni lahko spodbujajo nadaljnje sodelovanje, je razvidno, da optimalen sinergijski učinek še zdaleč ni dosežen. Zelo razviden je manko komunikacije – smiselna bi bila redna srečanja, na katerih bi se prek druženja učvrstilo medsebojno zaupanje, poglobljalo odnose ter povečalo sodelovanje med podjetji.

Naslednji dragoceni prednosti cone sta usposobljenost in delovna mentaliteta zaposlenih, kar je med drugim posledica sistematičnega dela z zaposlenimi v preteklosti, ko so bili v večjih organizacijskih sistemih. Kakor lahko načrtovana avtocestna povezava ob 3. razvojni osi pripomore k izboljšanju povezav in pogojev za poslovanje, pa ne gre zanemariti dejstva, da je cesta po svoji naravi dvosmerna povezava in lahko predstavlja nevarnost bega možganov.

V coni se poleg že omenjenih priložnosti za razvoj ponuja še nekaj drugih. Občina bi lahko kot vlagatelj prevzela vlogo in odkupila ter opremila nekatera zemljišča ter uvedla nadomestilo za neizkoriščena stavbna zemljišča. Nova podjetja, ki želijo priti v cono, si želijo urejene infrastrukture in enostavno pridobitev gradbenega dovoljenja.



3D prikaz: vizualizacija vhodne točke v cono

Vzpostavitev vhodne točke v cono, kot je vratar, bi povečala urejenost in varnost. Ureditev parkirnega prostora za tovorna vozila, zelenih površin, vključno z EKO otokom, ter vzdrževanje (košnja, pluženje, čiščenje ...) bi pripomoglo k izgledu in ureditvi cone. Naslednji korak k digitalizaciji cone bi lahko bil vzpostavitev pogojev za pametno mesto. Cona ima tudi odličen potencial za razvoj turizma, ki ga lahko izkoristi z ureditvijo naravnega ribnika, postavitvijo načrtovanega glamping letovišča ter izgradnjo objektov za šport in prosti čas. Kljub temu, da določena podjetja že sodelujejo s subjekti raziskovalno-razvojne dejavnosti, je treba te nadalje še krepiti.

Največja trenutna slabost v coni je pomanjkanje celostnega upravljanja. Poleg tega, da okolica ni dovolj vzdrževana (košnja, pluženje, čistoča ...), so tu še

druge težave, kot so starost in dimenzije gospodarske javne infrastrukture (kanalizacija in odvodnjavanje meteornih voda) ter pomanjkanje možnosti za razvoj malega gospodarstva. Pokazala se je tudi potreba po trgovini z elektro in gradbenim materialom ter bančnem avtomatu. Tako velika cona bi morala nujno imeti parkirni prostor za tovorna vozila in logistiko.

Kot potencialno nevarnost lahko štejemo tudi nespecializiranost dejavnosti v coni. Te so zelo raznovrstne, kot so lesna, kovinska, plastično-predelovalna, logistična in druge. V takšni strukturi podjetij na ravni posamezne poslovne cone se težje dosega konkurenčnost na trgu v posamezni gospodarski dejavnosti. Podjetja, ki niso del grozdov, so manj konkurenčna tistim, ki so povezana v interesne skupine.

Izziv celostnega upravljanja

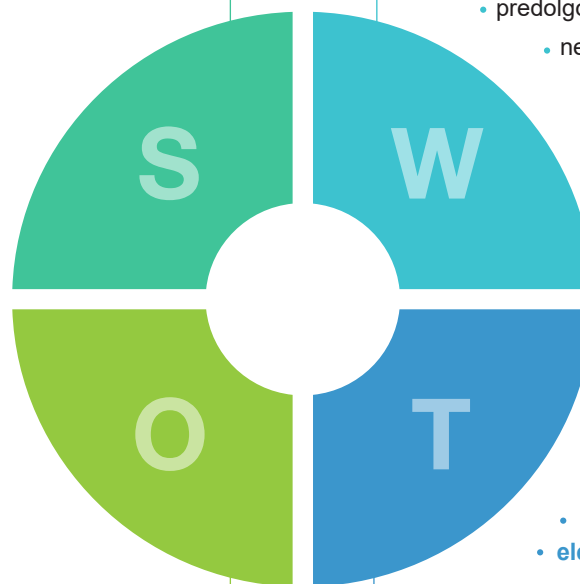
SWOT ANALIZA

PREDNOSTI

- veliko prostih in nepozidanih stavbnih zemljišč,
- usposobljenost in delovna mentaliteta delovne sile,
- prostor za širitev,
- ugodna prometno-geografska lega,
- opazen razvoj v zadnjih letih,
- večinoma dobri odnosi med podjetji,
- zanesljivost optičnega omrežja.

SLABOSTI

- pomanjkanje celostnega upravljanja cone,
- neaktivna zemljišča (lastniki nimajo interesa niti graditi niti prodati),
- odsotnost parkirnega prostora za tovorna vozila,
- slabo vzdrževanje okolice (košnja, pluženje, čistoča ...),
- premalo možnosti za razvoj malega gospodarstva,
- manjkata trgovina z gradbenim materialom, bankomat,
- slabo povezovanje pri skupnih nabavah,
 - predolgo čakanje na 3. razvojno os,
 - neurejenost odvodnjavanja.



- več povezovanja med podjetji, več komunikacije – redni mesečni sestanki/druženja,
- razvoj turizma in objektov za prosti čas (obstoječi ribnik in ribiška koč, športna dvorana, glamping, adrenalinski park) – razmislek o atrakciji cone,
- uvedba nadomestila za neizkoriščeno stavbno zemljišče,
- ureditev in uporaba zelenih površin,
- ureditev parkirnega prostora za tovorna vozila,
- vzpostavitev pogojev za pametno mesto/sosesko (vključno z EKO otokom),
- občina prevzame vlogo vlagatelja ter odkupi in opremi zemljišča,
- več povezovanja pri skupnih nabavah,
- vzpostavitev vhodne točke/vratarja/varovanja,
- nadgraditev povezave z raziskovalno razvojno dejavnostjo (univerzami, inštituti),
- v prihodnosti bo zgrajena neposredna povezava na 3. razvojno os.

PRILOŽNOSTI

- manko novih povezav GJL (predvsem 3. razvojna os in elektro-energetska infrastruktura),
- nevarnost bega možganov, ko bo vzpostavljena 3. razvojna os,
- spremembe na globalnih trgih,
- nestabilno politično okolje in hitre spremembe zakonodaje,
- tehnološki napredek in izguba konkurenčnosti,
- nespecializiranost dejavnosti v coni,
- stopnjevanje varnostnih groženj, kot so kraje in vandalizem.

NEVAROSTI



Poslovno kosilo za izdelavo vizije TRIS Kanižarica, 20. april 2023



Razprava o viziji cone



Interaktivna delavnica

Fotografije dogodka posnela Maruša Bukovec

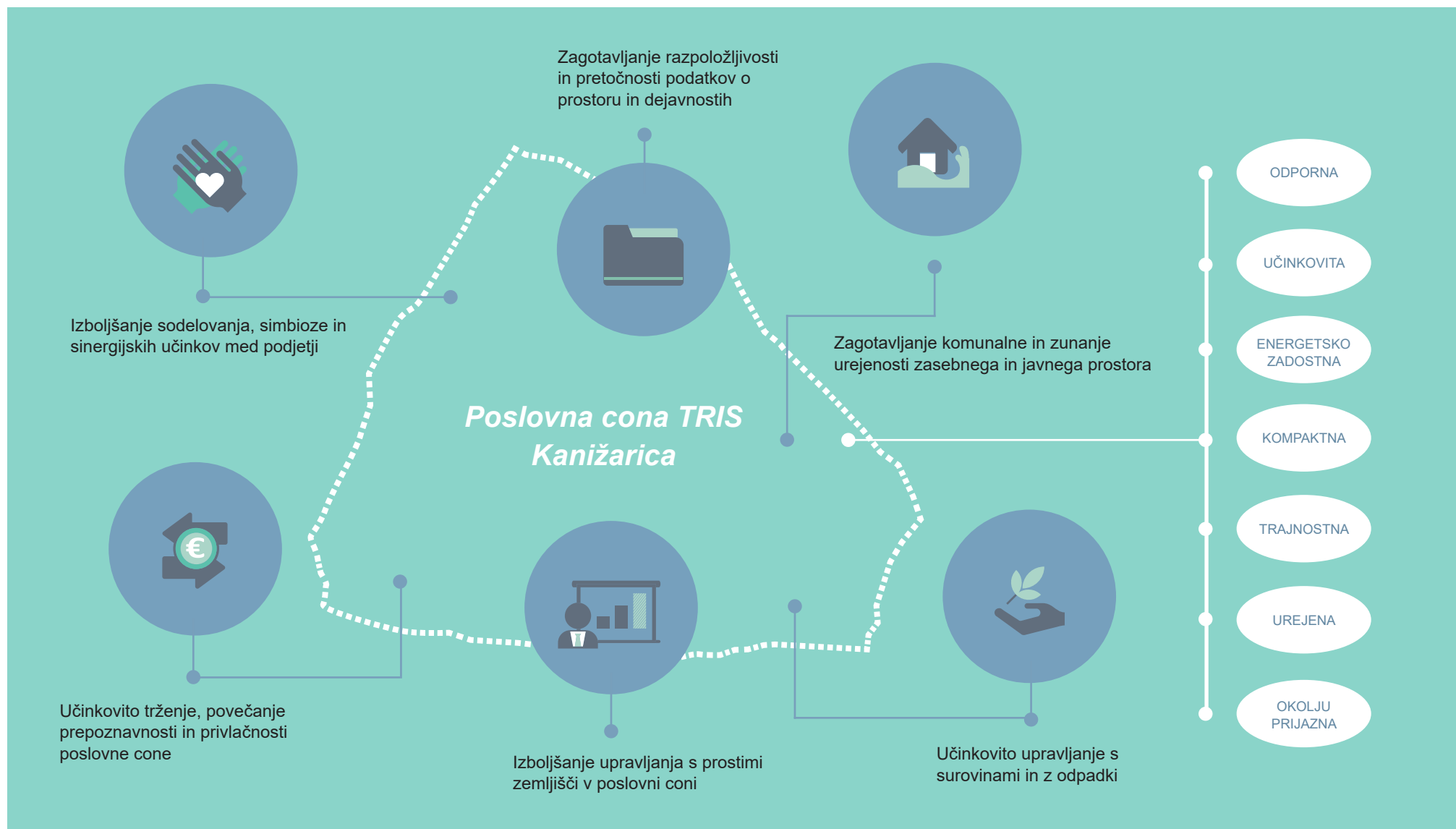
Lokalna skupnost ima svoja pričakovanja in potrebe, ki se nanašajo na delovanje in razvoj PC TRIS Kanižarica. Med cilji so transformacija območja iz degradirane površine v visoko tehnološko okolje, prispevek k zaposlovanju in novim delovnim mestom ter ustvarjanje industrijske simbioze med podjetji. PC bi morala prispevati k hitrejšemu gospodarskemu razvoju občine Črnomelj in regije Jugovzhodna Slovenija.

Podjetniki imajo na določena področja razvoja cone različen pogled. Medtem ko nekateri prihodnost cone vidijo kot počasi razvijajočo, imajo drugi vizijo o sodobni, energetske učinkoviti in privlačni poslovni coni. Predstavniki podjetij so si enotni v želji, da se cono prostorsko in komunalno uredi ter pritegne nove dejavnosti, ki bodo postale pomemben del tako v coni kot v splošnem gospodarskem razvoju.



4. Šest područij UKREPANJA ZA UČINKOVIT RAZVOJ

PC TRIS Kanižarica ima vizijo, ki se uresničuje prek ciljev na šestih ključnih področjih delovanja. S proaktivnim izvajanjem ukrepov bo cona prispevala k pametnemu in trajnostnemu gospodarskemu razvoju občine Črnomelj.





Izboljšanje sodelovanja, simbioze in sinergijskih učinkov med podjetji

4.1

PC TRIS Kanižarica bo kot eno večjih in osrednjih zaokroženih območij v občini Črnomelj svojo identiteto in prepoznavnost razvijala v sodelovanju z lokalno skupnostjo in s pozitivnim odnosom, predvsem pa bo sodelovanje tesnejše na področju izobraževalnega sistema, ki je eden ključnih elementov za zagotavljanje znanja in družbe, ki ustvarja višjo dodano vrednost. Organizirani bodo dogodki, okrogle mize ter razni instrumenti (npr. garancijska shema, štipendijska shema) za spodbujanje sodelovanja med podjetji ter prenosa znanja in kapitala. V sodelovanju z lokalnim okoljem bodo predstavniki poslovne cone načrtovali in izvajali storitve splošnega pomena za prebivalstvo, kar bo omogočilo dvig kakovosti bivanja in dela v okolici poslovne cone.

Izboljšanje sodelovanja, simbioze in sinergijskih učinkov med podjetji v poslovni coni je ključno za uspešno poslovanje in dolgoročen razvoj. Poleg rednih dogodkov za srečevanje predstavnikov podjetij bodo organizirani delavnice in seminarji za prenos znanja med strokovnjaki in področji, s čimer se bodo povečali znanje in izkušnje ter ustvarili pogoji za kreativno razmišljanje in sodelovanje. Naloga koordinatorja ali upravljavca PC je tudi spodbujanje skupnih projektov med podjetji v coni, npr. od skupne nabave energentov in surovin do raziskovalnih projektov. K sodelovanju in iskanju sinergij v PC lahko pripomore primer iz PC Tezno, ki ga 20 let vodi Gorazd Bende, ki je bil tudi eden od sogovornikov pri izdelavi te vizije. V prvi fazi vzpostavitve upravljanja je treba zagnati proces oblikovanja upravnega organa PC TRIS Kanižarica in na podlagi obstoječe zakonodaje najti ustrezne rešitve o upravljanju prostora v poslovni coni.



Izboljšanje upravljanja s prostimi zemljišči v poslovni coni

4.2

PC TRIS Kanižarica si prizadeva zagotavljati vsa razpoložljiva zemljišča za opravljanje gospodarskih dejavnosti, ki bistveno ne škodujejo okolju in imajo minimalen okoljski odtis. Širitev in opremljanje poslovne cone bo predmet premišljenega strateškega načrtovanja in razvoja gospodarstva v širšem regijskem prostoru, kar bo izvedeno tudi s podporo ustrezne zemljiške politike v PC za optimalno upravljanje s prostorom. Podatki o PC za domače in tuje vlagatelje za izboljšanje poslovanja v poslovni coni bodo ažurirani in prilagojeni aktualnim družbeno-političnim razmeram, ki vplivajo na poslovanje v coni. Pomembna so redna vzdrževalna dela, da zemljišča ostanejo urejena, kar vpliva na videz in funkcionalnost. Prek komunikacije med podjetji in občino se bo iskalo optimalne rešitve za rabo zemljišč v namene, ki so koristni za PC.

PC TRIS Kanižarica je vključena v projekt Regijskega skrbništva za področje internacionalizacije in tujih neposrednih investicij, v okviru katerega se predstavlja na portalu Invest Slovenia (platforma SPOT-IP). Vnos investicijske priložnosti je enostaven ter omogoča spletno promocijo in hitro izdelavo promocijske brošure. Projekt predvideva trženje investicijskih priložnosti v okviru različnih dogodkov.

V nastajanju je tudi spletna stran PC TRIS Kanižarica, ki bo omogočala pregledno predstavitev PC, vključno z vizijo, prostimi zemljišči in ostalimi podrobnostmi.

Učinkovito upravljanje s surovinami in z odpadki je ključno za zmanjšanje negativnega vpliva na okolje in varovanje naravnih virov. Najprej je treba pripraviti načrt ali pravila upravljanja s surovinami in odpadki na ravni PC. Poleg ravnanja z odpadki je pomembno, da se zaposleni ustrezno izobražujejo in informirajo o učinkovitem upravljanju s surovinami in z odpadki ter da se uporablja tehnologije in orodja, ki pomagajo pri spremljanju in upravljanju s temi procesi. Sodelovanje z zunanjimi strokovnjaki in vključevanje skupnosti lahko prispevata k učinkovitemu upravljanju s surovinami in z odpadki ter k boljši družbeni odgovornosti cone.

V PC bo vzpostavljen sistem učinkovitejšega upravljanja s surovinami in z odpadki, zmanjšala se bo količina odpadkov in povečal se bo delež ponovno uporabljenih materialov. Ogljični odtis se bo z leti manjšal, povečala se bosta proizvodnja in izkoriščanje lokalnih obnovljivih virov energije, kot so sonce, les in plitva geotermalna energija. Prostor v poslovni coni bo postal prijazen občanom, prebivalcem in obiskovalcem, kar bo doseženo s premišljenim prostorskim načrtovanjem in z zagotavljanjem splošnih storitev, kot so šport in rekreacija, varstvo okolja in trajnostna mobilnost.

Za zagotavljanje gospodarske javne infrastrukture in zunanje urejenosti prostora sta ključna dobro načrtovanje in redno vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture, kot so ceste, parkirišča, javna razsvetljava, zelenice, elektro-energetske povezave, odvajanje meteornih in fekalnih voda, odvoz odpadkov in podobno. Treba je spodbujati odgovorno ravnanje z odpadki pri podjetjih in posameznikih ter izvajati učinkovite rešitve za ravnanje z odpadki skladno s paradigmo krožnega gospodarstva. Pri urejanju in vzdrževanju javnih in zasebnih površin je pomembno sodelovanje med lastniki zemljišč, podjetji in občino, da se prostor ureja skladno ne glede na lastniško strukturo. Skupno in bolj koordinirano opravljanje teh nalog je predvideno po vzpostavitvi upravljalvskega organa in izvedbi prvih skupnih naročil.

Učinkovito upravljanje s surovinami in z odpadki

4.3



Zagotavljanje gospodarske javne infrastrukture in zunanje urejenosti prostora

4.4





Zagotavljanje razpoložljivosti in pretočnosti podatkov o prostoru in dejavnostih

4.5

Za zagotavljanje razpoložljivosti in pretočnosti podatkov o prostoru in dejavnostih je pomembno, da se vzpostavi učinkovit sistem upravljanja podatkov. To lahko dosežemo z uporabo informacijskih tehnologij, ki omogočajo enostavno deljenje in hranjenje podatkov ter sodelovanje med vsemi deležniki. Pomembno je tudi, da se redno posodablja in vzdržuje registre in evidenčne sisteme, ki zajemajo informacije o prostoru, infrastrukturi, podjetjih in drugih dejavnostih v coni. Dodatno se lahko uvede komunikacijske kanale za izmenjavo informacij med deležniki ter organizira redna srečanja in delavnice za izboljšanje sodelovanja in pretoka informacij. S tem lahko dosežemo boljše načrtovanje, upravljanje in razvoj PC. Pretočnost podatkov cona izpolnjuje tudi z vključenostjo v projekt Regijskega skrbništva za področje internacionalizacije in tujih neposrednih investicij, v okviru katerega skrbi za posredovanje ažurnih informacij o prostih zemljiščih, zasedenosti, komunalnih priključkih in ostalih posebnostih cone. Trenutno te naloge opravljajo občina, razvojna agencija in SPIRIT, v nadaljevanju upravljanja in razvoja PC pa je predvideno, da se te prenesejo na upravljavca PC.



Učinkovito trženje, povečanje prepoznavnosti in privlačnosti poslovne cone

4.6

Učinkovito trženje poslovne cone lahko vključuje več različnih ukrepov, kot so izdelava marketinške strategije, promocija prek različnih kanalov (standardni mediji, spletne strani, SPOT-IP, družbeni mediji, sejmi, dogodki itd.), izdajanje publikacij o dosežkih in uspehih PC ter vzpostavitev dobrih odnosov s partnerji in z deležniki. Pomembno je tudi zagotavljanje zadovoljstva uporabnikov s kakovostno infrastrukturo, storitvami in tehnično podporo. S tem se lahko cona izpostavi kot atraktivna lokacija za nove podjetnike in naložbe.

PC TRIS Kanižarica bo prisotna na različnih multimedijskih kanalih, spletnih in analognih, prek katerih bo promovirala dogajanje v coni in potrebe glede na stanje. Njeni upravitelji bodo skrbeli za učinkovito trženje, povečanje prepoznavnosti in privlačnosti prostora. Zasledovala bo boljše izkoriščenost investicijskih priložnosti z namenom specializacije raznovrstnih dejavnosti, kar bo imelo pozitiven učinek na poslovanje družb, število delovnih mest, dodano vrednost na zaposlenega ter produktivnost gospodarskega okolja. Dejavnosti promocije in trženja bodo slonele na stebrih družbene in okoljske odgovornosti.

Temeljna načela za uresničevanje vizije razvoja PC TRIS

Kanižarica, ki veljajo za vsa področja delovanja



Pravičnost

Pravičnost pomeni enakost, poštenost in moralno pravilnost. V poslovnem svetu je zelo pomembna, saj zagotavlja enako obravnavo brez razlikovanja ali pristranskosti. Pravila morajo biti dosledno uporabljena za vse enako.



Zaupanje

Zaupanje spodbuja sodelovanje, izmenjavo znanja, izkušenj in pomembnih informacij. Pomaga premagati strah pred neravnovesjem porazdelitve virov, usklajevanjem interesov in skupnimi naložbami.



Trajnost

Trajnostni razvoj pri poslovanju upošteva varovanje naravnega okolja, družbene in ekonomske vidike ter dolgoročno vzdržnost. Vključuje uporabo obnovljivih virov energije, zmanjševanje količin odpadkov ter recikliranje in ponovno uporabo surovin in materialov.



5. Štirje CILJI VIZIJE RAZVOJA POSLOVNE CONE TRIS KANIŽARICA

Pri viziji razvoja PC je pomembno določiti cilje razvoja poslovne cone, saj to zagotavlja jasen in usmerjen pristop. Cilji razvoja pomagajo usmerjati napore in vire k doseganju želenih rezultatov ter omogočajo spremljanje napredka in ocenjevanje uspešnosti. Poleg tega določanje ciljev omogoča, da se vključijo vsi ključni deležniki in interesne skupine, kar zagotavlja celovit pristop in boljšo usklajenost med njimi. Cilji razvoja so usmerjeni v različna področja, kot so infrastruktura, trajnostni razvoj, gospodarski razvoj in ustvarjanje delovnih mest. Z določitvijo ciljev razvoja lahko oblikujemo jasno in skupno vizijo, ki prispeva k dolgoročnemu razvoju in trajnostni rasti cone. V okviru izdelave vizije razvoja PC TRIS Kanižarica smo prepoznali in določili štiri glavne cilje:

1. CILJ

Učinkovit in trajnosten sistem upravljanja

Vzpostavitev upravnega organa

5.1 Izboljšanje upravljanja poslovne cone TRIS Kanižarica

Cilj je usmerjen v izboljšanje načina upravljanja in delovanja PC. Glavni cilj je vzpostaviti učinkovit in trajnosten sistem upravljanja, ki bo omogočal optimalno izkoriščanje potenciala cone ter zadovoljevanje potreb in pričakovanj vseh vključenih deležnikov. Z izboljšanim upravljanjem se želi doseči večjo usklajenost med različnimi podjetji, lastniki zemljišč in lokalno skupnostjo ter povečati sinergijske učinke med njimi. S tem se lahko doseže boljšo rast in razvoj podjetij, izboljšanje infrastrukture, večje zadovoljstvo uporabnikov ter povečanje ugleda in konkurenčnosti. V skladu z vizijo razvoja izboljšano upravljanje prispeva k ustvarjanju privlačnega in vzdržnega poslovnega okolja ter spodbuja trajnostni razvoj in dolgoročni uspeh PC TRIS Kanižarica.

Med glavnimi ukrepi za doseganje cilja sta vzpostavitev upravnega organa na podlagi pravnega okvirja in določitev poslovnika. Ta organ ima pomembno vlogo pri usklajevanju in usmerjanju dejavnosti v coni ter sprejemanju odločitev za njeno razvojno in operativno

delovanje. Pri vzpostavitvi upravnega organa cone je nujno zagotoviti predstavnika občine kot obveznega člana, saj ima občina ključno vlogo pri razvoju gospodarske javne infrastrukture.

Pri upravljanju PC obstaja več možnosti organizacijske strukture. V viziji sta predstavljeni dve možnosti načina upravljanja, ki pa si delita enako začetno fazo. Pred začetkom izvajanja aktivnosti je namreč ključno poiskati skupen interes in vzpostaviti zaupanje med vsemi deležniki, kot so prisotna podjetja, lastniki zemljišč, občina in drugi, kar je bilo v prvem koraku narejeno z izdelavo te vizije.

Notranji upravljavec

Prvi scenarij predvideva notranjega upravljavca, kar pomeni, da bi to vlogo prevzel predstavnik podjetja iz cone. Ta oseba bi bila strateško odgovorna za upravljanje celotne cone, vključno z urejanjem okolice, vzdrževanjem infrastrukture in s skrbjo za razvoj poslovnih priložnosti. Prednost notranjega upravljanja

je, da je ta oseba dobro seznanjena s stanjem v coni, dobro pozna podjetništvo in potrebe podjetnikov ter ima neposreden stik z ostalimi podjetji ter lastniki zemljišč. Zaradi prisotnosti svojega podjetja in osebnega ugleda prevzema večje breme odgovornosti in deluje kot dober gospodar. Kot notranji deležnik ima tudi lasten interes po razvoju in prepoznavnosti cone ter lahko doprinese h koordinaciji in k upravljanju. Nevarnost, ki jo prinaša takšen model delovanja, bi lahko bila konflikt interesov med upravljanjem PC in interesi lastnega podjetja. Če bo začetna faza pravilno izpeljana, do konflikta interesov ne bo prihajalo.

Zunanji upravljavec

Drugi scenarij predvideva zunanjega upravljavca, ki uživa zaupanje večine v coni prisotnih podjetij. Ta mora zagotavljati transparentnost in pravičnost pri sprejemanju odločitev. V tem primeru bi bilo treba najti od vseh podjetij ali lastnikov zemljišč neodvisno institucijo, neobremenjeno z zgodovino cone ter s potrebnim znanjem in izkušnjami za upravljanje PC. Nekatere prednosti tega scenarija so: objektivni pogled, specifično znanje in razširjena mreža stikov in poznanstev, ki lahko koristijo pri različnih vidikih upravljanja. Zunanji upravljavec tudi ne more priti v situacijo prej omenjenega konflikta interesov. Negativna stran zunanjega upravljavca bi lahko bili pomanjkanje poznavanja lokalnega okolja ter višji stroški upravljanja.

Obe možnosti imata svoje prednosti in slabosti, zato je pomembno, da se vse vključene stranke vključijo v razpravo in skupaj poiščejo najboljšo rešitev za upravljanje poslovne cone. Ena od ključnih nalog upravljavca poslovne cone je zagotoviti, da bodo podjetja v njenem ekosistemu lahko izkoristila številne ugodnosti, ki jih drugje ne bi mogla. To pomeni, da mora

upravljavec skrbeti za ustvarjanje ugodnih pogojev, ki bodo podjetjem v coni omogočili lažji dostop do virov, trgov in drugih ključnih dejavnikov uspeha.

Med nalogami bodočega upravljavca so lahko, na primer:

- vzdrževanje in urejanje javne infrastrukture ter javnih površin v coni,
- urejanje in vzdrževanje skupne spletne strani,
- zagotavljanje računovodskih storitev ter zaposlovanje osebe za upravljanje poslovne cone,
- ureditev skupne vstopne točke v cono, varovanje,
- skrb za povezovanje med podjetji in krepitev zaupanja,
- določanje delitve stroškov med podjetji in občino, zagotavljanje pogojev za poslovanje in razvoj podjetij v coni,
- spremljanje in vrednotenje razvoja in sprememb v poslovni coni ter prilagajanje strategije upravljanja,
- oblikovanje in izvajanje marketinških strategij za privabljanje novih podjetij v cono in razvoj obstoječih podjetij.

Primer prakse v sosednji Avstriji

V Avstriji je znan organizacijski model institucije, ki upravlja s poslovnimi conami v deželi Zgornja Avstrija (INKOBA). Ko gre za lokacijo in razvoj območja, se Zgornja Avstrija zanaša na strateško usklajevanje in regionalno sodelovanje. To podjetjem zagotavlja optimalne okvirne pogoje pri naselitvi, skupnostim pa najboljši možen razvoj in trženje njihovih poslovnih lokacij. V okviru pobude »Medobčinsko poslovno

Naloge bodočega upravljavca

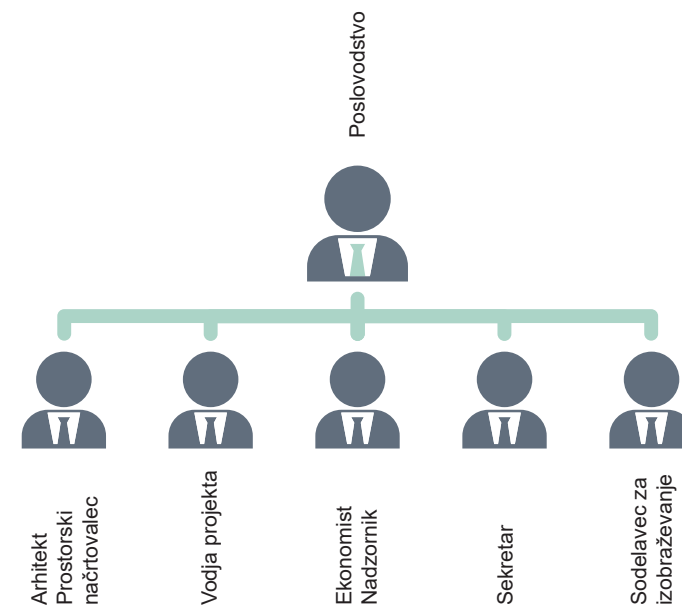
Primer prakse v tujini

Projektna skupina za razvoj lokacije

naselje« (INKOBA) več skupnosti sodeluje pri razvoju in trženju poslovnih lokacij, kar omogoča npr. skupno zavarovanje, razvoj in trženje poslovnih lokacij z delitvijo stroškov in prihodkov, koordinacijo kontaktnih točk za posamezne lokacije v deželi.

Praviloma projektno skupino za razvoj lokacije sestavljajo strokovnjaki z različnih področij, kot so ekonomija, prostorsko načrtovanje, gradbeništvo, pravo, vodenje projektov in druga.

Na podoben način se je aktivnosti v Sloveniji lotila agencija SPIRIT, ki je v letu 2020 začela postavljati sistem Regijskega skrbništva, vendar je to, glede na prakso v Avstriji, še v začetni fazi.



Kazalnik	Stanje 2023	Cilj 2033
Priprava modela upravljanja	0	1
Določitev upravljavca PC TRIS Kanižarica in opredelitev njegovih nalog	0	1
Splošno zadovoljstvo podjetij z upravljavcem PC (od 1 do 10)	0	vsaj 8

5.2 Dograditev ter posodobitev komunalne in druge javne infrastrukture

Cilj dograditve ter posodobitve komunalne in druge javne infrastrukture je komunalno opremiti nezasedena oz. nepozidana stavbna zemljišča in izboljšati kakovost ter učinkovitost javne infrastrukture v PC, kar bo spodbudilo gospodarsko rast, zmanjšalo stroške poslovanja in izboljšalo življenjsko okolje za prebivalce in zaposlene v coni. To bo doseženo z dograditvijo in obnovo obstoječe infrastrukture, vključno z omrežji za oskrbo z vodo, elektriko, komunikacijskimi omrežji, cestami, pločniki in parkirišči ter z uvedbo novih tehnologij in trajnostnih rešitev, kar bo pripomoglo k ustvaritvi privlačnega in funkcionalnega poslovnega okolja. Nujna je tudi izgradnja nove elektro-energetske infrastrukture, ki bo lahko zadostila novim potrebam po energiji in oskrbi s toploto.

Občina Črnomelj že izvaja nekatere ukrepe za izboljšanje pogojev za delovanje podjetij v PC, kot so npr. oprostitvev komunalnega prispevka do 60 % za nova podjetja, izvajanje finančne sheme garancij za kredite, spodbude za prenos tehnologij in inovacij, javni razpis za spodbujanje podjetništva v občini Črnomelj, urejanje gospodarske javne infrastrukture za opravljanje gospodarskih dejavnosti ter promocija lokacije za nove domače in tuje naložbe. Te naloge je treba okrepiti na nivoju upravljavca PC in dodatno razviti sistem na lokalnem, regionalnem in državnem nivoju.

Kazalnik

Dolžina novozgrajenega omrežja GJI (m)

Stanje 2023

0

Cilj 2033

1500

2. CILJ

Ukrepi za izboljšanje pogojev za delovanje podjetij

3. CILJ

Dolgoročni cilj je 100% zasedenost

5.3 Povečati zasedenost neizkoriščenih stavbnih zemljišč v TRIS Kanižarica

V PC TRIS Kanižarica je trenutno prostih 49 % stavbnih zemljišč, zato je primerno izvesti nove naložbe in privabiti nova podjetja. Obstoječa podjetja si želijo povečati zmogljivosti in razširiti dejavnost, a ovire vidijo v zagotavljanju delovne sile in zato pri izvedbi načrtovanih naložb niso tako agresivna. Vse nove naložbe ali dejavnosti morajo biti v skladu s trajnostnim razvojem, ki ne bo škodoval kraško občutljivemu svetu. Privabljanje naložb in podjetij mora biti usmerjeno

v dejavnosti, ki ustvarjajo pozitivne učinke za razvoj okolja, ki je stabilno in urejeno. Dolgoročni cilj je doseči 100 % zasedenost PC.

Pomembna je okrepitev zagotavljanja pogojev za razvoj malega gospodarstva, obrtništva in zagonskih podjetij, kar se lahko izvede z ustrezno zemljiško politiko, opremljanjem stavbnih zemljišč in novimi projekti, podprtimi z različnimi mehanizmi.

Kazalnik	Stanje 2023	Cilj 2033
Zasedenost zemljišč v poslovni coni (%)	35	50
Število delujočih podjetij	37	40

5.4 Povečati snovno in energetska samozadostnost

V PC se načrtuje različne ukrepe, ki bodo pripomogli k izboljšanju okolja in kakovosti življenja. Med njimi so izgradnja sončnih elektrarn, zasaditve ob pločnikih in cestah, ki bodo prispevale k večji absorpciji CO₂, izgradnja pločnikov in kolesarskih stez, ki bodo spodbudile

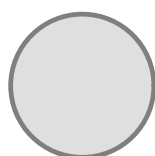
trajnostno mobilnost, ter izgradnja kanalizacije, s katero bo izboljšano odvodnjavanje odpadnih in meteornih voda. Poleg tega se načrtuje tudi ločeno zbiranje odpadkov, kar bo prispevalo k boljšemu ravnanju z odpadki.

Kazalnik	Stanje 2023	Cilj 2033
Količina proizvedene električne energije iz OVE (MWh)	150*	200
Število skupnih nabav električne energije	0	1

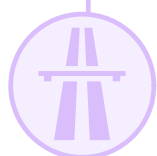
* ocena

4. CILJ

Ukrepi za izboljšanje okolja in kvalitete življenja



OBSTOJEČI
OBJEKTI



3.
RAZVOJNA OS



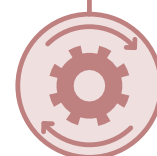
NOVA
STANOVANJA



SKLADIŠČNO
PROIZVODNI
OBJEKTI



SONČNA
ELEKTRARNA



TEHNOLOŠKO
RAZVOJNI
OBJEKTI



GLAMPING



6. Akcijski načrt ZA IZVAJANJE VIZIJE

Akcijski načrt je pomembno poglavje, saj predstavlja konkretne korake in ukrepe, ki jih je treba izvesti za uresničitev vizije. Vsebuje opis potrebnih aktivnosti, opredelitev odgovornosti, časovni in finančni okvir ter način spremljanja napredka. Brez ustreznega akcijskega načrta lahko vizija ostane zgolj besedilo brez uresničitve. Zato je pomembno, da je akcijski načrt, ki bo zagotovil dosledno izvajanje korakov in poskrbel za doseganje ciljev vizije, realističen in izvedljiv.

Ukrep	Odgovorna institucija	Časovni okvir	Finančni okvir [EUR]	Vir financiranja
Izbor upravljavca PC TRIS Kanižarica in določitev nalog	Občina Črnomelj in podjetja	2023-2024	40.000	Občinska in evropska sredstva
Vzpostavitev metodologije in sistema spremljanja kazalnikov razvoja PC TRIS Kanižarica	Upravljavec PC TRIS Kanižarica	2023-2024	5.000	Občinska in evropska sredstva
Organizacija tematskega letnega dogodka za mreženje med podjetji in lokalno skupnostjo	Upravljavec PC TRIS Kanižarica	Na letni ravni	3.000	Javna in zasebna sredstva
Razvoj programov inovativnosti, izobraževanja, usposabljanja, družbene in okoljske odgovornosti	Upravljavec PC TRIS Kanižarica	2024-2025	20.000	Javna in zasebna sredstva
Sodelovanje z izobraževalnim sistemom (šolami, univerzami, inštituti) za spodbujanje izobraževanja in razvoja kadrov na področjih, ki so pomembna za podjetja v PC	Upravljavec PC TRIS Kanižarica	Na letni ravni	10.000	Javna in zasebna sredstva
Izvajanje promocijskih aktivnosti za prepoznavnost in privlačnost PC TRIS Kanižarica	Upravljavec PC TRIS Kanižarica	Na letni ravni	20.000	Javna in zasebna sredstva
Uvedba nadomestila za neizkoriščeno stavbno zemljišče	Občina Črnomelj	2024-2025	5.000	Javna sredstva
Vzpostavitev pogojev za delovanje podjetniškega inkubatorja in zagonskih podjetij	RIC Bela krajina in upravljavec PC TRIS Kanižarica	2024-2033	5.000	Evropska in občinska sredstva
Vzpostavitev prostorskih in infrastrukturnih pogojev za razvoj malega gospodarstva in obrtnih dejavnosti	Upravljavec PC TRIS Kanižarica in Občina Črnomelj	letno	5.000.000	Javna in zasebna sredstva
Načrtovanje in izgradnja športne dvorane	Upravljavec PC TRIS Kanižarica	do 2033	4.000.000	Zasebna sredstva (upravljavec, podjetja)
Odprtje trgovine s tehničnim blagom	Gospodarska družba	do 2026	/	Zasebna sredstva



7. ZAKLJUČEK

PC TRIS Kanižarica se v zadnjih dveh desetletjih uspešno razvija s podjetji raznovrstnih dejavnosti in trenutno ni usmerjena v razvoj specializacije posamezne gospodarske dejavnosti. V njej so prisotna številna, tudi mednarodno prepoznana podjetja. Na voljo so še večje površine stavbnih zemljišč, kjer je možno izvesti nove naložbe ali privabiti nova podjetja. Skupni upravljavski ekosistem v poslovni coni še ni dokončno vzpostavljen, kljub temu pa so temelji z občino Črnomelj in postopkom izdelave te vizije dobro postavljeni.

Pogoji za poslovanje so se v zadnjih 20 letih izboljšali, še posebej v zadnjih nekaj letih, kar je posledica proaktivnega ukrepanja Občine Črnomelj in zagnanosti podjetnikov. Površine v PC se polnijo, vendar bi se lahko še hitreje, če bi lastniki neaktivnih zemljišč imeli interes za gradnjo ali prodajo ter če bi bilo na voljo več ustrezne delovne sile. Treba je poudariti, da so obstoječi zaposleni perspektivni in ustrezni za potrebe poslovanja. Številna javna infrastruktura v regiji je zastarela in pomanjkljiva, zato vpliv 3. razvojne osi na to območje ostaja vprašljiv, izvedba pa prestavljena daleč v prihodnost. Sodelovanje med podjetji v PC je dobro, vendar ga je treba še okrepiti. Obstaja nadaljnji prostor za povezovanje, kar bi med drugim lahko zmanjšalo stroške in povečalo prihodke. Postopek izdelave vizije je imel pozitiven vpliv na izmenjavo mnenj in pogled v prihodnost ter povezovanje deležnikov javnega in zasebnega sektorja. PC ima dobre možnosti in prostor za razvoj gospodarskih dejavnosti ter hkrati dobra izhodišča za opremljanje prostora z zelenimi, družbenimi in turističnimi vsebinami, kar bi lahko povečalo privlačnost prostora za celodnevno in celoletno delovanje.



Vizija razvoja PC TRIS Kanižarica uokvirja nadaljnje sodelovanje, simbiozo in sinergijske učinke med podjetji v PC, kar bodo lastniki, občina in upravljavec zagotavljali predvsem z osebnimi srečanji, tematskimi dogodki in okroglimi mizami znotraj in izven PC, na katerih bodo sodelovali tudi predstavniki organizacij za spodbujanje gospodarske dejavnosti. S temi koraki bo možno v skladu z vodilnimi načeli izvesti načrtovane ukrepe in doseči zastavljene cilje razvoja PC TRIS Kanižarica.



Viri in 8. DOBRE PRAKSE

1. Mag. Anita Jamšek. 2023. Sestanki z občino Črnomelj in gradiva za izdelavo vizije razvoja poslovne cone TRIS Kanižarica.
2. INKOB – Model upravljanja poslovnih con v pokrajini Zgornja Avstrija: <https://standortooe.at/inkoba>. Dodaten opis: <https://programme2014-20.interreg-central.eu/Content.Node/HealingPlaces/HealingPlaces-Handbook-on-Best-Practices.pdf>, stran 43.
3. Mission Viejo. Core Area Vision Plan. 2016. <https://cityofmissionviejo.org/sites/default/files/mission-viejo-core-area-vision-plan.pdf>.
4. NoMA. Vision plan and development strategy. 2006. <https://planning.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/op/publication/attachments/Section%25201-%2520Introduction.pdf>.
5. Priročnik za upravljanje lokacije. 2021. Rezultat projekta Innovative Location SIAT 208. https://www.aremstyria.com/standortmanagement_SLO/flip/index.html.
6. Statistični urad Republike Slovenije. 2023. Podatkovna baza SiStat. <https://pxweb.stat.si/SiStat/sl>.
7. Strategija razvoja Občine Črnomelj 2018 – 2025. 2018. https://www.crnornelj.si/mma/Strategija_razvoja_ob__ine__rnomelj_-_31.7.2018_-_kon__na_verzija.pdf/2022012810332270/?m=1643362402.
8. Razvojnemu centru Novo mesto zaupano Regijsko skrbništvo. 2020. <https://www.rc-nm.si/razvojnemu-centru-novo-mesto-zaupano-regijsko-skrbnistvo/>
9. Vzpostavljena operativna ekipa za prepoznavanje investicijskih priložnosti na regionalni ravni. 2020. <https://www.spiritslovenia.si/novica/1359>

”

Postati vodilni snovno in energetska samozadosten ekosistem v regiji, ki bo sinonim za sinergijski učinek, trajnostno rast in dolgoročen uspeh.

”