



**ZAZIDLJIVEGA ZEMLJIŠČA
ZA POSLOVNO IN
PROIZVODNO DEJAVNOST**

V MESTNI OBČINI KRANJ OB AC



- Mestna občina Kranj je tretja največja občina v Sloveniji po številu prebivalcev (za Ljubljano in Mariborom) s središčem v Kranju.
- Je gospodarsko, izobraževalno, kulturno in trgovsko središče Gorenjske regije.
- Mestna občina Kranj je velika 148 km².

MESTNA OBČINA KRANJ

PREBIVALSTVO:

57.065 prebivalcev

BDP NA PREBIVALCA:

20.790 EUR/prebivalca

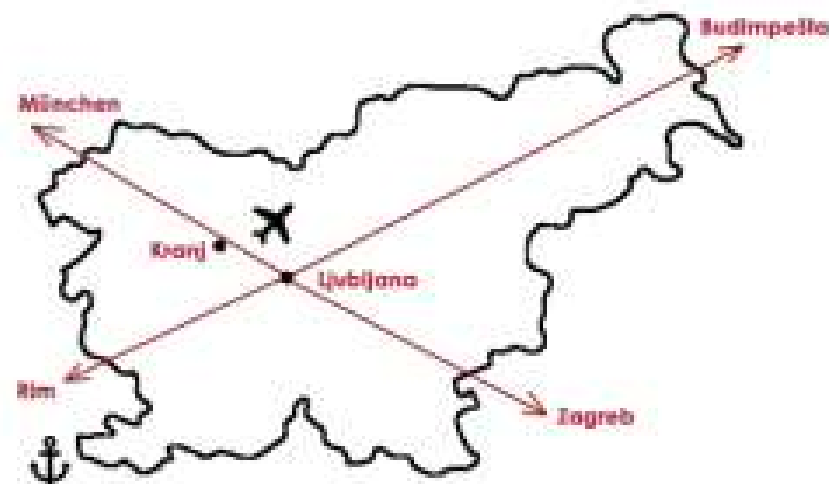
DELOVNE MIGRACIJE:

Oba tokova za Mestno občino Kranj znašata 26.100 delovnih migracij.

MESTNA OBČINA KRANJ

Mestna občina Kranj se nahaja:

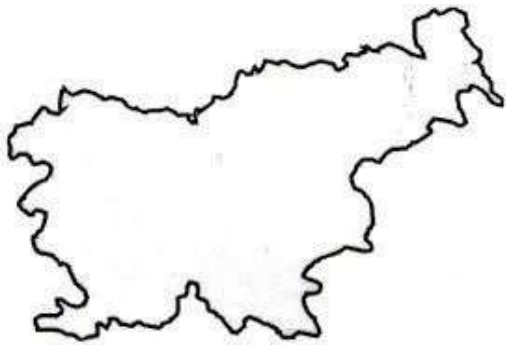
- na križišču pomembnih tranzitnih poti,
- v neposredni bližini avtoceste,
- v neposredni bližini letališča Jožeta Pučnika (Brnik),
- 20 km severno od glavnega mesta Ljubljana.
- je univerzitetno mesto z vrhunskim kadrom inženirjev,
- E-okolje (zelene strehe, krožno gospodarstvo - zero waste, misija 100 podnebno nevtralnih mest),
- E-mobilnost ter podatkovna mestna platforma (Data Lake).



SLOVENIJA

Slovenija je:

- demokratična, stabilna in uspešna srednjeevropska država,
 - polnopravna članica Evropske unije,
 - parlamentarna republika.
-
- Meji na Avstrijo, Madžarsko, Hrvaško in Italijo. Centralna pozicija ter dostop do Sredozemskega morja določata Slovenijo kot pomembno geostrateško lokacijo in vozlišče glavnih evropskih tranzitnih poti. Slovenija ima enostaven logističen dostop do trgov vzhodne in jugovzhodne Evrope pa tudi do industrijskih središč severne Italije in južne Nemčije, ki so oddaljeni le cca. 500 km.
 - Skozi državo poteka panevropski koridor X, sredozemski TEN-T koridor in koridor Vzhodno-Jadransko morje.
 - Slovenija ima dobro razvito infrastrukturo - pristanišča, letališča, avtocestni in železniški križ.
 - Gospodarstvo temelji na prostem trgu ter je dinamično, digitalizirano, inovativno in usmerjeno v trajnostni razvoj.



GOSPODARSTVO V SLOVENIJI



PREBIVALSTVO: 2.107.126 prebivalcev



RAST BDP:

16,3 % (realna rast BDP kaže odstotno spremembo BDP v stalnih cenah v četrtletju v primerjavi z istim četrtletjem prejšnjega leta. Zadnji podatek za obdobje: (2. četrtletje 2021)



VALUTA: € (EUR)



BONITETNA OCENA:

AA - (S&P bonitetna ocena - junij 2021) - takšna ocena Slovenijo uvršča med države, ki s strani investitorjev uživajo visoko zaupanje.



NOČITEV TUJCI:

9,20 mio nočitev v letu 2020 (Covid), v letu 2021 do avgusta 7 mio nočitev.



BREZPOSELNOST: 4,3 %



INFLACIJA: 2,4 %



GOSPODARSKA RAST:

Urad za makroekonomske analize in razvoj Sloveniji za leto 2021 napoveduje 6,1-odstotno rast bruto domačega proizvoda (BDP). Za leto 2022 napoveduje 4,7-odstotno rast BDP, za 2023 pa 3,3-odstotno.

POSLOVNO PROIZVODNA CONA HRASTJE

- Poslovno proizvodna cona Hrastje obsega zazidljiva zemljišča v skupni izmeri cca. 180.000 m².
- Območje je v zasnovi razdeljeno na manjše enote standardiziranih velikosti, ki pa z združevanjem omogočajo tudi funkcionalen razvoj in gradnjo večjih objektov »po meri«.

FAKTOR ZAZIDLJIVOSTI

60%

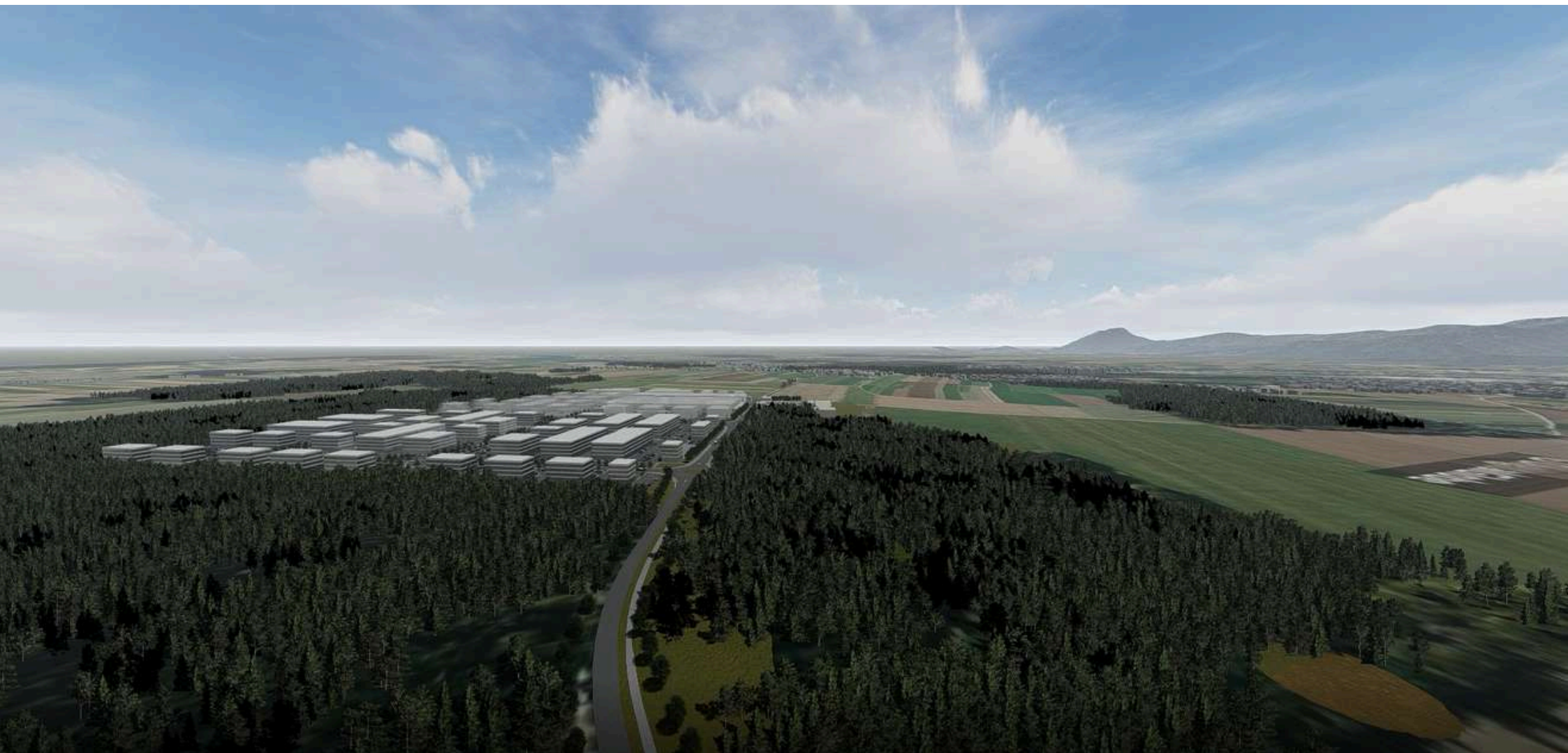
MAKSIMALNA VIŠINA OBJEKTA:

20 m

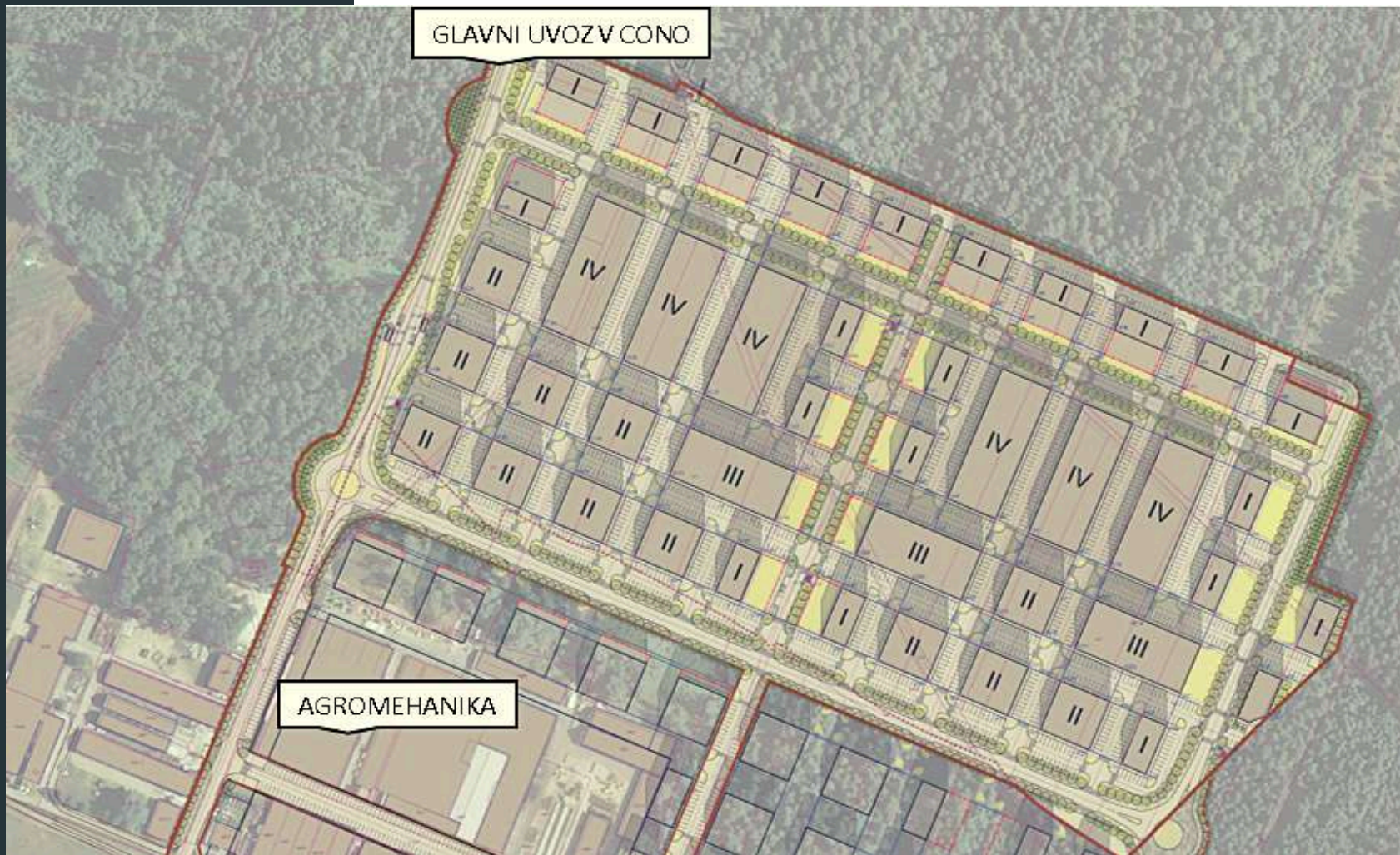
MAKSIMALNI GABARITI:

K + (P) + 4N





PROGRAMSKA ZASNOVA
POSLOVNO – PROIZVODNE CONE HRASTJE



LEGENDA -
TIPI OBJEKTOV
PO VELIKOSTI

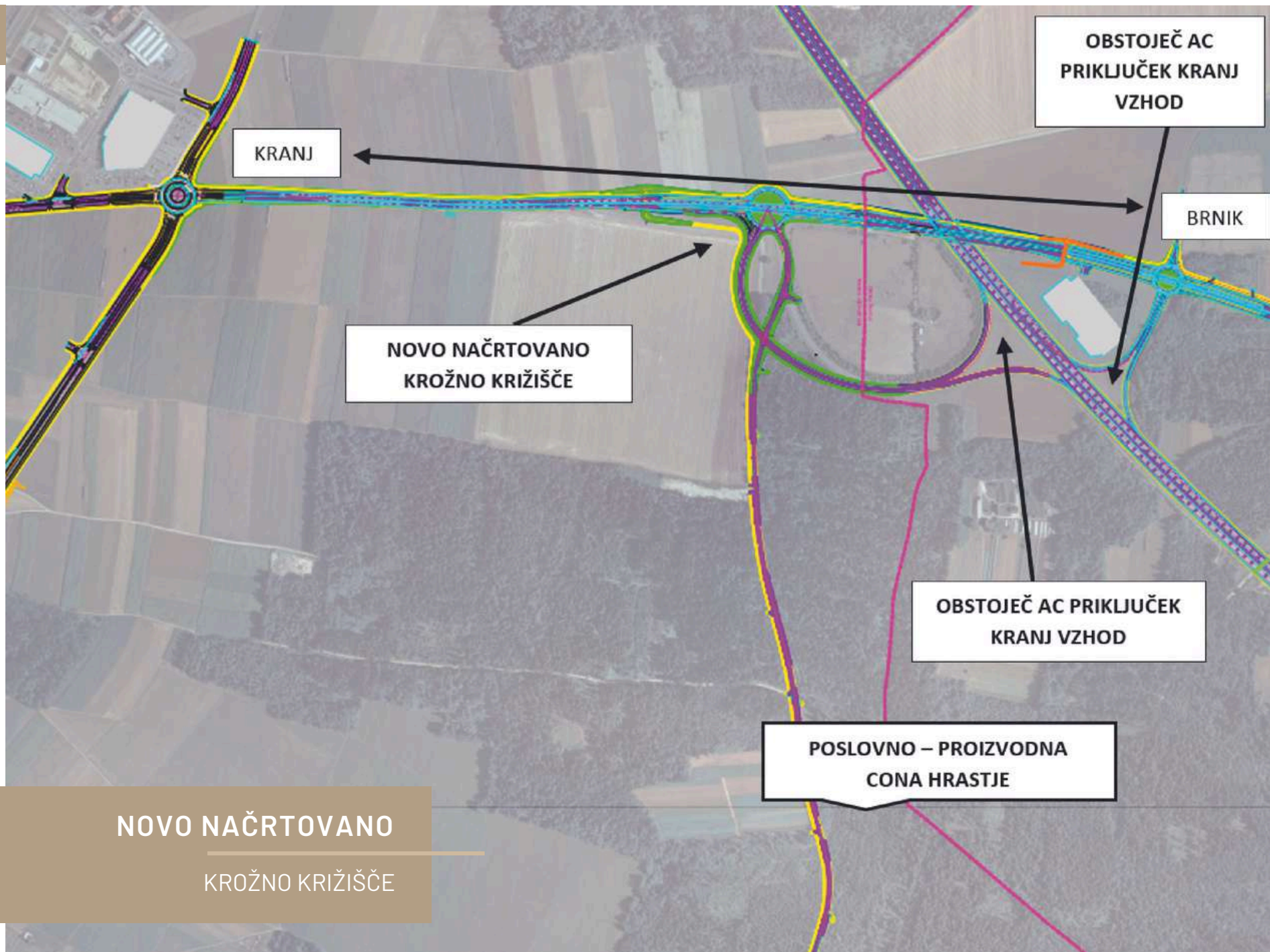
| | |
|----------|--------------|
| TIP I. | do 30 x 30 m |
| TIP II. | do 30 x 30 m |
| TIP III. | do 80 x 30 m |
| TIP IV. | do 80 x 30 m |

PREDVIDENA POSTAVITEV OBJEKTOV PO OPPN HR 6/1 HRASTJE



INVESTICIJSKI POUDARKI

- cca. 180.000 m² zazidljivega zemljišča;
- za predmetno območje je bil dne 14.04.2021 objavljen Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) HR 6/1 Hrastje v Uradnem listu;
- Območje cone se nahaja:
 - 2 km do AC uvoza/izvoza Kranj – vzhod,
 - 8 km do letališča Jožeta Pučnika (Brnik),
 - 20 km severno od glavnega mesta Ljubljana;
- izpolnjeni so formalni pogoji za razvoj poslovne cone;
- začetek gradnje komunalne infrastrukture bo januarja 2025. Investitorji lahko že projektirajo za gradbeno dovoljenje;
- Mestna občina Kranj ima v proračunu zagotovljena sredstva za izgradnjo javne komunalne infrastrukture;
- dne 05.10.2023 je bilo izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo javne komunalne infrastrukture v Poslovno proizvodni coni Hrastje in rekonstrukcije ceste od naselja Hrastje do glavne ceste Šenčur-Kranj. Gradbeno dovoljenje je bilo pravnomočno dne 07.11.2023.
- koncept razvoja »Pametne cone« s ciljem pritegniti visokotehnološka podjetja (proizvodne, poslovne, skladiščne, trgovske, storitvene dejavnosti, ipd.).



KRANJ

OBSTOJEČ AC
PRIKLJUČEK KRANJ
VZHOD

BRNIK

NOVO NAČRTOVANO
KROŽNO KRIŽIŠČE

OBSTOJEČ AC PRIKLJUČEK
KRANJ VZHOD

POSLOVNO – PROIZVODNA
CONA HRASTJE

NOVO NAČRTOVANO
KROŽNO KRIŽIŠČE

LOKACIJA POSLOVNO - PROIZVODNE CONE HR 6/1 HRASTJE



OBSTOJEČI DOSTOP

IZ LOKALNE CESTE
KLANJ - BRNIK
DO PPC HRASTJE



**NAČRTOVALEC OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) JE:**



REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale



+386 (0)1 360 2180



+386 (0)1 360 2182



info@metropola.si



www.metropola.si

TRŽENJE:

METROPOLA IN nepremičnine d.o.o.
Vodovodna cesta 109
1000 Ljubljana



METROPOLAIN
NEPREMIČNINSKA DRUŽBA