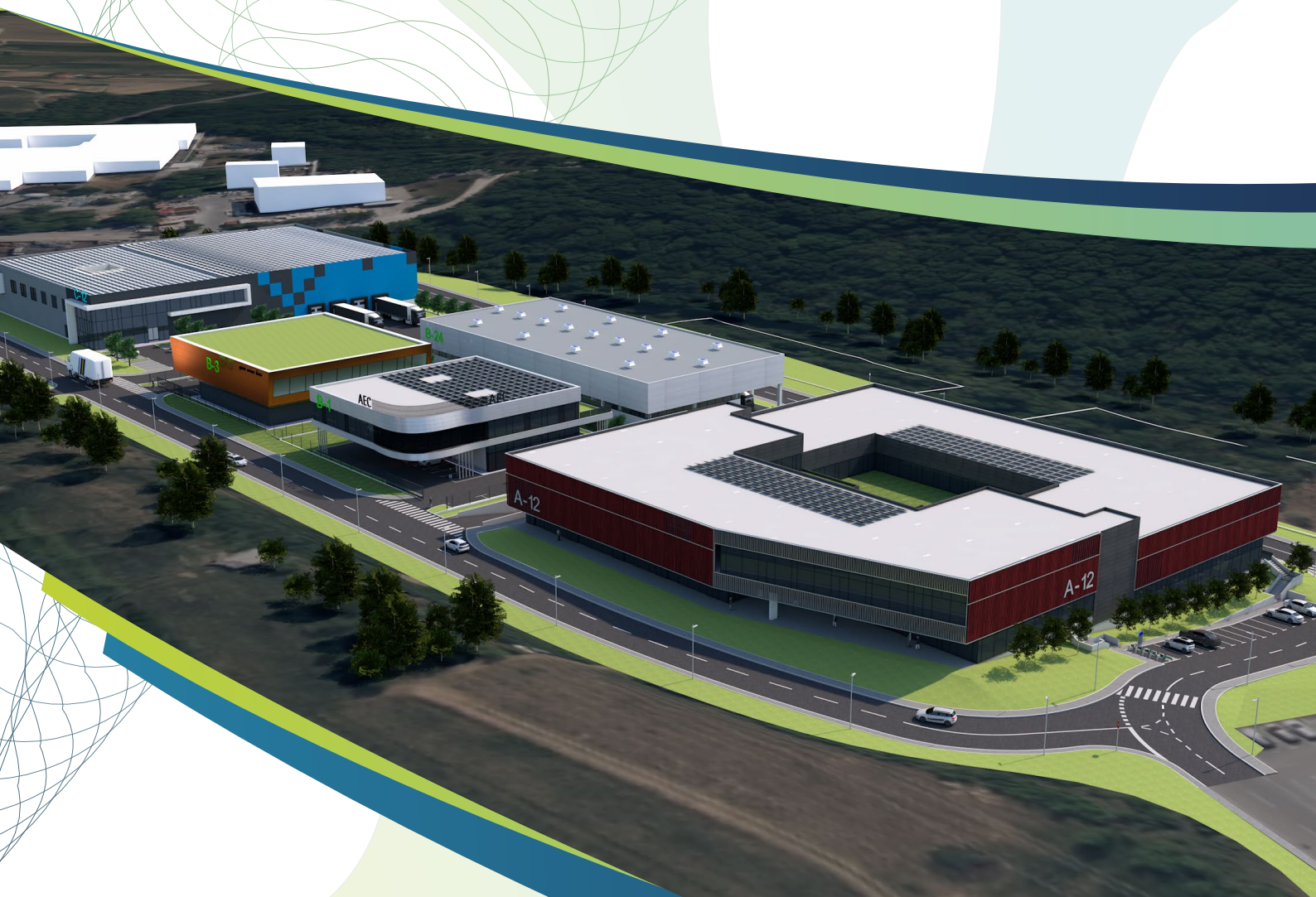


POSLOVNO-EKONOMSKA CONA NOVA GORICA – KROMBERK

Odlična priložnost
za poslovno gradnjo



Odlična priložnost za poslovno gradnjo

Novogoriška mestna občina ureja komunalno infrastrukturo v Kromberku, na območju med trgovskim centrom Merkur in nekdanjim Mipom, kjer bo zrasla **Poslovno-ekonomska cona Nova Gorica – Kromberk**. Prednost nove poslovno-ekonomske cone je v lokaciji, saj je umeščena v bližino regijskega središča – Nove Gorice, avtoceste in državne meje z Italijo ter v programskem konceptu, ki se prioritetno usmerja v umeščanje **inovativnih podjetij** ter **podjetij z visoko dodano vrednostjo**.



Novogoriški župan

dr. Klemen Miklavč poudarja:

»Nova Gorica je postala zelo atraktivna lokacija za investicije. Še preden smo cono sploh najavili, so se pri nas zvrstila podjetja. Veseli me, da so to tudi visokotehnološka podjetja, nekatera so celo zrasla na Goriškem iz Primorskega tehnološkega parka. To kaže, da je potrebno gospodarstvo razvijati z razmislekom in postavljati trdne temelje. **Imamo dobre šole, univerzo, inovacijske institucije, tehnološki park in to povezujemo.** To je po dolgem času spet površina, ki bo namenjena razvoju gospodarstva in novim delovnim mestom v naših krajih.

Postavljamo sodobno, napredno cono, v katero se bodo naseljevala podjetja z visoko dodano vrednostjo, s poudarkom na raziskavah in razvoju. To cono bomo tudi zgledno povezali z Novo Gorico z mestnim avtobusom in kolesarsko potjo. Vanjo bomo umestili tudi terminale za izposajo koles go2go. «



Poslovno-ekonomska cona Nova Gorica – Kromberk (PEC)

Načrtuje se prodaja **osmih zemljišč** različnih velikosti, od **2.000 m² do 4.200 m²**, skupaj **25.416 m²** površin. Primerjalne prednosti za investitorje so naslednje:

- Možnost **ugodnega nakupa zemljišča** v regijskem središču z dobro prometno povezavo in možnostjo **do 80 %** sofinanciranja komunalnih prispevkov.
- Podjetja imajo **možnost izbire obsega površine**, ki jo potrebujejo za zagon oziroma širitev poslovne dejavnosti. Nova poslovno-ekonomska cona **ponovno odpira prostorske možnosti** za poslovanje podjetij, saj je ves prostor v Novi Gorici in okolici večinoma že izkoriščen.
- Zasnova poslovno-ekonomske cone **nudi fleksibilnost, kjer se lahko podjetja združijo** in kupijo skupaj eno zemljišče ali več. Ravno zaradi take ureditve zemljišč je projekt primeren tako za **manjša kot tudi srednja** podjetja.
- Nova Gorica je **regijsko in izobraževalno središče** tako tehnične narave kot tudi družboslovnih vsebin. Poleg tega ima tudi univerzo, zato je kader, ki se danes izobražuje v Novi Gorici, zanimiv za vsakega in **predstavlja konkurenčne kadre v prihodnosti**.

2.000-4.200 m²

zemljišč različnih velikosti

25.416 m²

površin

Novogoriška mestna občina bo pri prodaji zemljišč določila pogoje na podlagi kriterijev, ki določajo uspešnost podjetja, razvojno naravnost, povezljivost in uporabo zelenih tehnologij.

Izgled bodoče cone je določen z veljavnim lokacijskim načrtom. Prednost bodo imela **podjetja z višjo dodano vrednostjo**, trajnostnim načinom gradnje, čim višjo energetske samozadostnostjo, razvojno orientiranostjo **in z zelenimi tehnologijami**.





Koncept in vizualizacija CSE PROJEKT d.o.o. (Janez Pregrad)

Analiza tržnih možnosti

CILJNE SKUPINE

Ciljne skupine investicije v infrastrukturo za **PEC Nova Gorica – Kromberk** so podjetja, ki so potencialni kupci zemljišč v PEC Nova Gorica – Kromberk. Prednostno so to **mikro, mala in srednje velika podjetja**, ki tako na nivoju celotne Slovenije kot Mestne občine Nova Gorica predstavljajo kar **99,8 % vseh podjetij**.

Investicija je namenjena naslednjim skupinam podjetij, ki nameravajo:

- svojo **obstoječo dejavnost** v Mestni občini Nova Gorica razširiti in zato potrebujejo poslovne prostore na novi, primerno veliki lokaciji,
- svojo dejavnost, ki jo trenutno izvajajo v drugih občinah, regijah ali celo državah, iz različnih razlogov (nižji stroški, boljša dostopnost, potreba po sodobnejših prostorih, potreba po večjih prostorih, bližina trga, ipd.) **preseliti ali dodatno razširiti** tudi na obravnavano lokacijo v Mestni občini Nova Gorica,
- začeti z opravljanjem svoje dejavnosti **na cenovno dostopni lokaciji**, ki istočasno omogoča svobodo pri izbiri primerne velikosti zemljišča ter pri načrtovanju in gradnji tipa poslovnega objekta,
- svojo obstoječo dejavnost v Mestni občini Nova Gorica **preseliti na novo lokacijo**, kjer ne bo moteča za okolico.

CILJNI TRGI

Ciljni trgi oz. območja, od koder bi se **podjetja lahko preselila** v obravnavano PEC ali od koder se lahko pričakuje pritek novega podjetniškega kapitala, so:

- območje Mestne občine Nova Gorica,
- območje Goriške statistične regije,
- širše območje celotne Slovenije,
- območje sosednjih pokrajin, predvsem Italije.

Višja davčna stopnja za pravne subjekte v Italiji **predstavlja priložnost za Goriško regijo**, ki lahko privabi podjetnike in kapital **iz sosednjih pokrajin**.

ANALIZA LOKACIJE

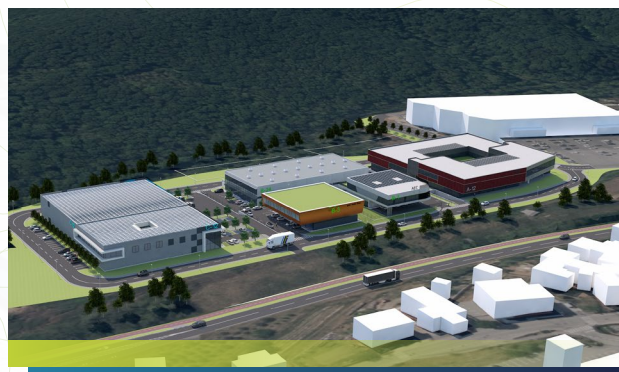
Cona se nahaja v v Goriški statistični regiji, in sicer na območju Mestne občine Nova Gorica v kraju Kromberk. Območje ureditve obsega **območje med Gospodarsko cono Kromberk zahod in Gospodarsko cono MIP**. Gre za nepozidan vmesni del, ki leži južno od kromberške vpadnice in sega do Streliške poti. Na zahodu je omejeno z zgrajenim poslovno-trgovskim centrom Merkur, na vzhodu sega do zahodne meje dvorišča poslovne stavbe »Surovina«. **Prednost lokacije** je, da se nahaja na obrobju mesta in **v neposredni bližini pomembnih prometnic**. Do vpadnice v Novo Gorico je **okvirno 300 metrov**, do avtoceste Nova Gorica–Ljubljana pa **okvirno 5 kilometrov**. Vsa javna infrastruktura je prisotna v bližini lokacije predvidene PEC.

* Vir: Investicijski program z analizo stroškov in koristi: IZGRADNJA POSLOVNO-EKONOMSKE CONE NOVA GORICA – KROMBERK (100720-2), december 2020

Cena komunalno opremljenih zemljišč bo konkurenčna, komunalni prispevek **bo subvencioniran do 80 odstotkov**.



Posamezni kupci bodo lahko s postopki pridobivanja gradbenih dovoljenj za posamezne objekte pričeli **takoj po izvedeni kupoprodaji**. Novogoriška mestna občina bo s komunalnim urejanjem območja poslovno-ekonomske cone zaključila maja 2023, poslovni objekti v poslovni coni pa morajo biti **v celoti zgrajeni do konca leta 2026**.



Kontakt

Dodatne informacije:

Razvojna pisarna novogoriške mestne občine

Mitja Pekeč, strokovni sodelavec za investicije

mitja.pekec@nova-gorica.si

Tel. 05/33 50 106

Mob. 041 753 106

Poslovno-ekonomska cona Nova Gorica – Kromberk
marec, 2022

Naložbo »Izgradnja Poslovno-ekonomske cone Nova Gorica – Kromberk« sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI
RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

