

Program: Dogovor za razvoj regij

Operacija: Razširitev industrijsko poslovne cone Lendava

Šifra operacije: OP20.07301

Št. pogodbe: C2130-21-333003



Operacijo sofinancirata Evropska Unija in Občina Lendava

Analiza in zasnova razvoja Industrijske cone Lendava

ter

Vlagateljska mapa za Industrijsko cono Lendava

DOKUMENT ZA INTERNO RABO

Naročnik: Občina Lendava

Izvajalec: Zavod za turizem in razvoj Lendava

Pogodba št. 9691-0320/2021

Avgust 2021

Vsebina

Analiza in zasnova razvoja Industrijske cone Lendava

1. Zgodovina.....	3
2. Pregled trenutnega stanja industrijske cone	4
a. Umeščenost.....	4
b. ocena ekonomsko-socialnega vpliva ICL na Občino Lendava in okolico;.....	4
3. Opremljenost ICL.....	5
4. Površine za industrijo.....	6
5. Predlogi za razvoj.....	10
a. Železniški tir v ICL.....	10
b. Podjetniški inkubator Murska hala	10
c. Družabni prostor Murska hala	10
d. Spodbudno okolje	11
e. Zagotavljanje zasedenosti ICL.....	11
f. Turistični produkt.....	11
6. Namesto zaključka - nazaj k uvodu.....	11

Vlagateljska mapa

1. Splošno o občini Lendava	13
2. Investicijski projekti	15
1. Gondola in restavracija na stolpu	15
2. Logistični center Dolga Vas – Redics	15
3. Motodrom in hipodrom Petišovci.....	15
4. Dom starejših.....	16
5. »Rožde i grožde«	16
6. Rastlinjaki	16
7. Industrijski muzej Opekarna.....	16
8. Podjetniški inkubator Staro mestno jedro	16
9. Krajinski park Muriša.....	17
10. Hiša brez imena.....	17

Analiza in zasnova razvoja Industrijske cone Lendava (ICL)

1. Zgodovina

Lendava ima izjemno obrtniško tradicijo. Iz davne preteklosti najbolj izstopa tiskarstvo, ki je odmevalo že v 16. stoletju, vendar je popoln razcvet doživela s prihodom judov v 18. in 19. stoletju. Iz teh obrti se je polagoma razvijala industrija, med njimi najbolj pomembna tovarna INDIP ter z njo povezana Mehanika.

Bistven premik k industrializaciji se je zgodil s črpanjem nafte in plina med drugo svetovno vojno, kjer je nemško-madžarsko podjetje zagnalo proizvodnjo, katerega so do kapitulacije upravljali Italijani ter je končno, po osvoboditvi, celo legalno prešlo v družbeno lastnino SFRJ.

Delovanje Nafte Lendava je imelo izjemen vpliv na gospodarski in predvsem na socialni razvoj območja. Podjetje je privabljal številne visoko izobražene strokovnjake iz različnih področij: geodezije, strojništva, kemije, tudi ekonomije. Vsi ti so s svoje znanje neposredno ali posredno širili v okolju in tako ustvarjali gojišče za nadaljnji razvoj gospodarstva.

Zaradi potreb po izobraženi delovni sili se je najprej formirala rudarska šola, iz katere je potem nastala srednja tehnična šola, kar je spet zahtevalo dodaten visokošolski kader, ki je na različne načine prispeval k razvoju mesta. Anekdotična je v tem pogledu vloga nekdanjega ravnatelja te šole, ki je bil pobudnik ustanovitve glasbene šole in fotografske dejavnosti (oboje je še danes v polni aktivnosti).

Na teh temeljih je potem rastla gospodarska aktivnost, ki je rezultirala v nastanku oz. prihodu podjetij, kot so Primat, Gorenje Varstroj, Varis, Viator Vektor, Ilirija, Lek, Legartis itn., kar brez primerne kadra v okolju ne bi bilo mogoče.

2. Pregled trenutnega stanja industrijske cone

a. Umeščenost

Geografska pozicija Lendave je z gospodarskega stališča na izjemno dobri poziciji. Nahaja se na presečišču štirih držav (SI – HU – HR – AT) in s tem je pridobila možnost izkoriščati prednosti vsakega od svetov: stabilno pravno in socialno okolje, stik z razvitimi gospodarstvi, dostop do cenejše delovne sile ter dostop do nezahtevnih tržišč.

Nahaja se na sami trans-evropski povezavi TEN-T Mediteran, torej na najkrajši povezavi med Kijevom in Barcelono. S tem je pridobljena tudi dobra povezava do drugih TEN-T, predvsem Baltic – Adriatic, ki je oddaljena le 80 km ter Orient/East – Med in Ren – Donava, oddaljeni 200 km.

Mesto in tudi sama industrijska cona ima železniško povezavo v smeri Čakovec – Ormož. Navkljub dejstvu, da je Lendava edino mesto v Pomurju, ki nima neposredne železniške povezave do Luke Koper, ima vseeno največji železniški pretovor v regiji (kar je že samo po sebi dovolj močan argument za pričetek investicije).

b. ocena ekonomsko-socialnega vpliva ICL na Občino Lendava in okolico;

V poslovnem parku so najpomembnejše panoge rafinerija, kemija, farmacija, gradbeništvo, kovinsko predelovalna industrija in logistika. Vse navedene panoge oz. njihova dejavnost v Industrijski coni Lendava so delovno intenzivne, tako da zaposlujejo večje število delavcev. Zahtevajo pa tudi prisotnost visoko izobraženega kadra, kar ima številne pozitivne učinke na razvoj okolja (verjetno premalo izkoriščen potenciala pri vključevanju v druge aktivnosti, npr. izobraževanje mladih).

Na območju ICL, kar razumemo kot območje od kolodvora do avtoceste in Trimlinov, deluje 20 omembe vrednih podjetij (na območju je registrirano več podjetij, vendar je njihova ekonomska aktivnost nična ali pa zanemarljiva). Skupno zaposlujejo 1.415 oseb in ustvarijo približno 90 milijonov evrov letnega prometa ter povprečno dodano vrednost v višini 40.000 evrov na zaposlenega. Letni promet je dejansko bistveno večji, ker v seštevku niso upoštevani letni prometi poslovnih enot Leka, Ilirije in Avto Krke, ker so ti vsebovani v bilancah matičnih podjetij. Tudi povprečna dodana vrednost na zaposlenega bi bila nekoliko višja (glej tabelo Podjetja v ICL).

Vendar je pa za potrebe te analize to dovoljšen podatek, da lahko zaključimo, da ICL deluje odlično, zaposluje več kot 1.400 oseb in ustvarja precej visoko dodano vrednost. Glede na velikost občine, je industrijska dejavnost nadpovprečna, prav tako število oseb zaposlenih v industriji, glede na odstotek skupnega prebivalstva. Delovanje ICL se odraža ne samo pri zaposlovanju prebivalcev občine Lendava,

ampak tudi pri angažiranju podizvajalcev in/ali dobaviteljev iz lokalnega okolja, tako da se nezanemarljiv del prometa »prelije« v Občino Lendava.

Tabela: Podjetja v ICL

Podjetja	letni promet	število zaposlenih	dodana vrednost	dodana vrednost na zaposlenega
Artex, tovarna skladiščne opreme d.o.o.	5.676.602	52	1.921.067	36.944
Avto Krka PE Lendava	-	8	-	-
Avtoservis Laci Ladislav Šimonka s.p.	102.250	2	35.983	17.991
Barting d.o.o.	6.323.523	7	400.512	57.216
Berino d.o.o.	27.190	1	22.658	22.658
Daihen Varstroj, varjenje in rezanje ter robotizacija d.d.	15.222.043	151	13.778.480	91.248
Digifot d.o.o.	753.152	10	340.868	34.087
Eko - Nafta, proizvodnja naftnih derivatov d.o.o.	2.469.676	6	228.125	38.021
Ilirija d.o.o.	-	62	-	-
Legartis, gradbeno podjetje d.o.o.	7.225.952	59	1.809.376	30.667
Lek Lendava	-	700	-	-
Martmetal d.o.o.	6.382.646	10	713.644	71.364
MVS Paneli, podjetje za proizvodnjo in trgovino d.o.o.	721.515	17	484.132	28.478
Oletić GPI inženiring, mednarodno posredovanje v prometu blaga in storitev d.o.o.	1.717.966	26	906.632	34.870
Prehrana d.o.o. Lendava	292.681	7	184.645	26.378
Purlen, proizvodnja izolacijskih materialov d.o.o.	1.347.275	8	289.137	36.142
Tracon, proizvodnja in trgovina Lendava d.o.o.	681.131	4	132.623	33.156
Varis proizvodnja sanirarnih celic Lendava d.d.	31.424.348	241	10.121.677	41.999
Varis TOP d.o.o.	613.426	10	305.294	30.529
Virs d.o.o.	6.856.363	33	1.985.946	60.180
Skupaj	87.837.739	1.415	33.660.798	40.702

3. Opremljenost ICL

Prometna povezava ICL je odlična, z dostopom do mednarodnih cestnih povezav in železniško povezavo. Nahaja se na enem od glavnih evropskih koridorjev in s

tem neposredni avtocestni dostop do vseh evropskih trgov. V sami coni so zgrajene ceste z veliko obremenilno močjo.

Dostopnost do energetskih virov je več kot zadovoljiva. Na voljo je osnovni vod za električno napeljavo z močjo 20 kW, dokler je za širitev industrijske cone je zgrajena trafo postaja moči 630 kW. Obstaja tudi možnost neposrednega dostopa do električnega omrežja za večje uporabnike.

Plinovodno omrežje je na voljo, in sicer je srednji tlak pod pritiskom 2,5 bara in nizki tlak 20 mbar. Obstaja možnost neposrednega priklopa večjih uporabnikov. Na voljo sta načeloma tudi naftovod in toplovod.

Za večje uporabnike obstaja možnost priklopa na industrijski vodovod premera fi \varnothing 400 mm in mestni vodovod za pitno vodo premera \varnothing 220 mm.

Kanalizacijski vod je priključen na čistilno napravo kapacitete 27.000 enot.

Poskrbljeno je za požarno varnost s profesionalno gasilsko enoto ter za zbiranje vseh kovinskih, bioloških in drugih odpadkov. ICL je v popolnosti opremljena z javno razsvetljavo.

Telekomunikacije so zagotovljene z vodom telefonskega in optičnega omrežja.

4. Površine za industrijo

V občini Lendava je v okviru prostorskega plana za industrijsko proizvodnjo namenjeno **186 ha** površin. Od tega je približno **147 ha** na območju, ki ga zajema ICL, tj. od kolodvora do avtoceste in Trimlinov. Torej pretežni del industrije se nahaja v strnjenem območju, ki je izključno namenjen industriji, kar je urbanistično odlična rešitev, z najmanjšim negativnim vplivom na stanovanjska območja.

Vendar je pglavitna težava, da **prostih površin** praktično več ni. Znotraj ICL je za nakup na razpolago samo 80 arov na dveh parcelah, ki pa še nista komunalno opremljeni. Torej od 147 ha je na razpolago samo 80 arov, kar predstavlja le pol procenta skupne površine, kar je zanemarljivo malo. Zato investitorje ne moremo privabljeti s ponudbo prostih komunalno opremljenih zemljišč.

Navedeno dejstvo je ost te analize (in vlagateljske mape) obrnilo na glavo, tako da se analiza ne ukvarja toliko z metodami privabljanja investitorjev, ampak z načini pridobivanja novih površin za investiranje (in ponudbe konkretnih projektov v vlagateljski mapi).

Zato v nadaljevanju navajamo površine, katere so potencialno primerne za nove investicije in predlog ukrepov za uspešno »nastanitev« novih podjetij oz. investicij:

Naziv: **Rastlinjaki**

Velikost: 5,5 ha

Lokacija: Med avtocesto in cesto

Koordinate: 46.545729810145126, 16.44293043061717

Lastnik: Sklad kmetijskih zemljišč

Ukrep: Gre za območje, ki se nahaja zahodno od ICL, med železniško progo in avtocesto. Ker gre za tradicionalno kmetijsko zemljišče, je predlog, da se območje izkoristi za intenzivno proizvodnjo na področju zelenjadarstva ali hortikulture. Za ekonomsko rabo je potrebno zemljišče odkupiti ali izvesti zamenjavo zemljišč s Skladom kmetijskim zemljišč in zagotoviti komunalno opremo.



Naziv: **Urbaria**

Velikost: 10 ha

Lokacija: med Dinosom in Lekom

Koordinate: 46.54578884234878, 16.4529726207884

Lastnik: urbarialna skupnost

Ukrep: Urbaria je smiselna razširitev industrijske cone zaradi formiranja strnjene površine namenjene poslovni dejavnosti. Zaradi izjemno velikega števila solastnikov je potrebno izvesti dolgotrajnejšo ponudbo odkupa s strani Občine Lendava in aktivno nagovarjati lastnike k prodaji.



Naziv: **Viadukt**

Velikost: 5 ha

Lokacija: med Nafto in avtocesto

Koordinate: 46.53505333447755, 16.45048496157312

Lastnik: privatni lastniki

Ukrep: Območje med Nafto in avtocesto je potrebno najprej odkupiti, spremeniti rabo ter komunalno opremiti in s tem pridobimo 5 ha industrijske površine. S tem zaokrožimo industrijsko cono do roba avtoceste, kar bi tudi predstavljalo absolutno mejo za širjenje ICL.



Naziv: **Industrijski muzej Opekarna**

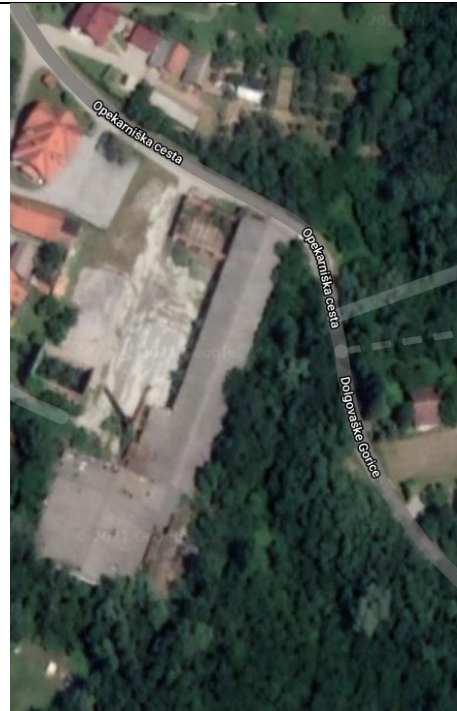
Velikost: 3 ha

Lokacija: Dolga Vas

Koordinate: 46.58170878574139, 16.448678943649448

Lastnik: last OL

Ukrep: Opekarna je komunalno opremljena parcela z dvema večjima pomanjkljivostma: i) obstoječe objekte je potrebno porušiti, tudi opekarniški dimnik, kar pa predstavlja številnim domačinom zaščitni znak Dolge vasi in se ob taki aktivnosti lahko pričakuje močan odpor krajanov; ii) Opekarna se nahaja med strnjanim naseljem in ob najbolj frekventni cesti za Dolgovaške in Lendavske gorice ter bi ojačana ekonomska aktivnost imela močan vpliv na okoliško prebivalstvo. Zato se predlaga vzpostavitev turistično-kulturne rabe. Centralna dejavnost bi bil industrijski muzej, s poudarkom na naftni industriji in obrtništvu v Lendavi ter kulinarično ponudbo in suvenirji. V sklopu muzeja bi delovali lončarska in tkalska delavnica ter žganjarna.



Naziv: **Logistični center na meji**

Velikost: 1 ha

Lokacija: Dolga Vas

Koordinate: 46.595861874102376, 16.460729537614544

Lastnik: Republika Slovenija

Ukrep: Obstaja možnost nakupa območja na nekdanjem mejnem prehodu Dolga Vas – Redics od Republike Slovenije. Lokacija je idealna za vzpostavitev srednje velikega logističnega centra tik ob priključku na avtocesto Lendava – Koper in do državne ceste na madžarski strani. V sodelovanju z madžarsko stranjo, bi se dal zasnovati večji projekt, ker na madžarski strani je na voljo več prostih površin.



Naziv: **Murina hala**

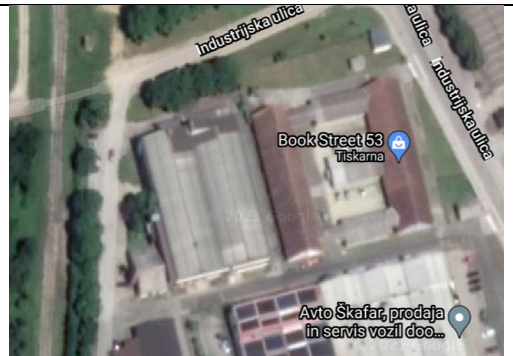
Velikost: 2.000 m²

Lokacija: pri Digifotu

Koordinate: 46.552377882363054, 16.446583526258994

Lastnik: Slovenski regionalno razvojni sklad

Ukrep: Verjamemo, da bi se dokaj enostavno izvedel odkup stavbe od Ribniškega sklada. V prostorih nekdanje Mure bi se uredil podjetniški inkubator, »coworking« in »fabrication lab«. S tem bi imeli podjetniki začetniki dostop do poceni kapacitet za poslovne prostore, tudi svetovanje in pomoč s strani kvalificiranih mentorjev. Fabrication Lab bi služil rapidnemu dizajnu produktov, kakor tudi za izobraževanje mladine. FabLab bi bil torej na razpolago udeležencem inkubatorja, coworkinga, šolajoči mladini, pa tudi drugim podjetjem v ICL.



Naziv: **Arabšator**

Velikost: 2 ha

Lokacija: ob krožišču, med Tomšičevo in Industrijsko

Koordinate: 46.553405276689034, 16.448876814996268

Lastnik: Avto Krka

Ukrep: Gre za pretežno neizkoriščen prostor na samem vходу v ICL. Očitno je, da je lastnik kupil zemljišče zaradi špekulativnih namenov in ga dejansko ne uporablja. Nazadnje je bil dlje časa uporabljen kot prostor za begunski šotor ter se občasno uporablja za skladiščenje proizvodov drugih podjetij v ICL. Situacija za Občino Lendava predstavlja izgubljeni potencial, zato je lastniku potrebno pomagati poiskati primerne kupca oz. ga spodbuditi k prodaji.



Naziv: **Nafta Lendava**

Velikost: 50 ha

Lokacija: jug ICL

Koordinate: 46.53848992369253, 16.452151587129723

Lastnik: več lastnikov

Ukrep: Območje, ki je nekoč bilo epicenter razvoja mesta in okolice, je sedaj v neslavnem stanju. Razen čistilne naprave in blagovnih rezerv ne obstaja nobena druga ekonomska aktivnost, čeprav je območje komunalno urejeno.

Lastništvo območja ni rešeno ter je večina parcel pod hipoteko. Posebna težava je, da so tudi ceste skozi območje v zasebni lasti. Za aktivacijo parcel je nujno, da prometnice preidejo v javno last, za kar bi moral obstajati močan občinski interes.



5. Predlogi za razvoj

a. Železniški tir v ICL

ICL lahko izkoristi svojo odlično logistično pozicijo. Nahaja se na sami avtocesti in tik ob železnici ter je prava škoda, da je neposreden dostop do železniških tirov omogočen samo nekdanjemu podjetju Nafta Lendava in podjetju Lek d.d. Zato predlagamo ureditev dostopa do železniške povezave neposredno v industrijski con, ki bi olajšala podjetjem nalaganje na vagone in s tem zmanjšala logistične stroške;

b. Podjetniški inkubator Murska hala

Posebne pomena je generiranje novih podjetij. Ta so izjemno inovativna (ne samo v tehnološkem pomenu, ampak tudi prodajnem, družbenem ipd.), omogočajo mladim (tudi mladim po duhu) osebnostni razvoj in samouresničitev ter predstavlja izjemen potencial za vzpostavitev pomembnih podjetij z velikim zaposlovalnim potencialom. Najbolj primeren prostor za »umeščanje« novih podjetij je industrijska cona, predvsem zaradi številnih možnosti sodelovanja z obstoječimi podjetji. Odkup Murine hale in ureditev iste za potrebe novoustanovljenih podjetij, je najbolj oportuna rešitev.

c. Družabni prostor Murska hala

Če pogledamo dovolj globoko, se vsaka dodana vrednost (kar je temelj podjetništva), ustvari skozi osebne relacije, komunikacijo in sodelovanje med posamezniki. Za industrijsko cono to velja toliko bolj, ker se tu nahaja izjemna gostota kreativnih oseb in vsaka ustvarjena relacija lahko rodi nov podjetniški projekt. Zato je potrebno

znotraj ICL zagotoviti družabni prostor, kjer se med seboj srečujejo podjetniki in inženirji, finančniki in inovatorji. Razen druženja bo prostor namenjen predstavitvam, izobraževanju in usposabljanju ter umetnosti;

d. Spodbudno okolje

Za uspešno ustvarjanje je potrebno zagotoviti okolje, ki je urejeno, estetsko in ponuja občutek pripadnosti oz. željo, da se v tem območju zadržujemo dlje. Zato je potrebno vložiti napore za ureditev okolice, trotoarov, zasajevanje primernih rastlin na območju celotne cone ter ureditev manjšega parka ob Murski hali. Prav tako je potrebno spodbujati podjetja, da vložijo vsaj manjši napor v estetizacijo lastne okolice;

e. Zagotavljanje zasedenosti ICL

Dogaja se, ne tako redko, da zemljišča v industrijski coni kupujejo špekulanti z enim samim namenom - da jih dražje prodajo. Za občino to predstavlja izgubljeno priložnost za razvoj vsled manjka potencialnih delovnih mest ter siceršnje ekonomske aktivnosti. Pripraviti je potrebno robustno termnsko pogodbo, ki bo vse bodoče investitorje zavezovala k temu, da objekt v določenem obdobju izgradijo ter da pričnejo z ekonomsko aktivnostjo. V kolikor se tega ne držijo, utrpijo pogodbeno kazen. Takšna vrste pogodbe so običajne pri poslovanju industrijskih con.

f. Turistični produkt

Industrijska cona in podjetja, ki se ukvarjajo s proizvodnjo atraktivnih proizvodov so lahko zanimiva za obiskovalce. Industrijska cona lahko postane turistična znamenitost, predvsem z obiskom nekaterih podjetij; tu sta predvsem zanimivi VIRS in Daichen zaradi predstavitve robotike ter Varis. Organizirati je potrebno vodenje po coni in ogled umestiti kot del širšega turističnega paketa. Podjetja bodo prej ali slej zaradi povečanega obiska organizirala hišno trgovino.

6. Namesto zaključka - nazaj k uvodu

Lendava ima dejansko izjemno razvito gospodarsko strukturo. 1500 delovnih mest v industriji je impresivna številka za mesto s 3.000 prebivalci. Cona se je razvila zaradi obrtniške tradicije in zaradi velike investicije v pridobivanje nafte in plina med drugo svetovno vojno. Investicija je privabila visoko-izobražene kakovostne kadre, ki so svoje potencialne uresničevali tudi na drugih področjih (npr. glasbena šola, razvoj fotografije, kakovostna srednja šola) in tako dejansko vzpostavljala mesto, kot središče intelektualne in finančne moči. S tem se je pojavila potreba po razvoju mnogih drugih kadrov, kar kulminira v osnovanju rudarske in kasneje srednje tehnične šole. Sedanji program mehatronike, je zagotovo posledica te tradicije. Za podobo Lendave, kakršno poznamo danes, smo lahko hvaležni prav tem posameznikom, ki so zagnali kolo razvoja.

Kaj nam je danes storiti? Vajo bi veljalo ponoviti: investicije in kadre privabljati načrtno, zagotavljati jim vsaj zelo dobre, če že ne odlične pogoje za investiranje, delo, bivanje, prosti čas in družinsko življenje. Politična raven mora izraziti željo in pripravljenost za financiranje, operativna pa sistematično in z dolgoročno vizijo pristopiti k uresničitvi.

Vlagateljska mapa za Industrijsko cono Lendava

1. Splošno o občini Lendava

Občina Lendava se razprostira na skrajnem severovzhodu Slovenije med slovensko-madžarsko in slovensko-hrvaško mejo. Prebivalstvo je mešano, tukaj živijo Slovenci, Madžari, Hrvati in pripadniki drugih narodov. Tako se je na podlagi bogate kulturne tradicije izoblikovala naravna multikulturna sredina, ki opredeljuje mesto in tudi občino tako v kulturnem kot turističnem in gospodarskem pogledu. Velika večina prebivalstva suvereno obvlada slovenski, madžarski in hrvaški jezik.

Na narodnostno mešanem območju občine je poleg slovenskega uradni jezik tudi madžarski.

Naselja Občine Lendava so: Banuta, Benica, Čentiba, Dolga vas, Dolgovaške gorice, Dolina pri Lendavi, Dolnji Lakoš, Gaberje, Genterovci, Gornji Lakoš, Hotiza, Kapca, Kot, Lendava, lendavske gorice, Mostje, Petišovci, Pince, Pince Marof, Radmožanci in Trimlini.

Središče občine je mesto Lendava, leži ob vznožju slikovitih Lendavskih goric, nedaleč od reke Mure. Ima bogato kulturno in gospodarsko tradicijo. Najstarejši, doslej odkriti, pisni vir o Lendavi je darilna listina iz leta 1192.

Od druge polovice 18. stoletja pa do konca druge svetovne vojne je v Lendavi živela relativno številna in vplivna judovska skupnost, o čemer priča obnovljena sinagoga.

V času industrializacije je mesto imelo lastno denarno institucijo, leta 1906 pa so tu ustanovili prvo dežnikarno na Balkanu.

Gospodarstvo obsega močno naftno industrijo, kemično industrijo, kovinsko-predelovalno, lahko industrijo, storitve in gradbeništvo ter vse bolj razvijajočo se izrabo geotermalne energije. V zadnjih letih se razvija vse več obrtnikov in malih podjetij za katera je občina uredila zemljišča v Poslovno-industrijski coni Lendava. Ta obsega 147 ha zemljišč. Leži na jugovzhodu mesta Lendava, tik ob avtocesti Ljubljana - Budimpešta, na 5. evropskem koridorju, ki povezuje Barcelono in Kijev.

Pokrajino zaznamuje tudi vinogradništvo in vinarska kultura, ki ima na območju Lendavskih goric bogato tradicijo še od rimskih časov. Gričevnati del obsega 500 ha vinogradov in je največje strnjeno območje vinogradništva v Sloveniji. Lendavske gorice so posebna kulturna, turistično zanimiva krajina. Ob vinski cesti delujejo vinotoči, turistične kmetije in razpršeni hotel v vinskih kletih, ki ponujajo značilno gastronomijo in enologijo naše pokrajine. Naravna bogastva - termalna voda, ohranjeni gozdovi, z ribami polna jezera, potoki in mrtvi rokavi Mure, redke rastlinske in živalske vrste - so poseben čar Lendavske občine.

Specifični podatki:

- Površina: 123 km
- Prebivalstvo: 11.000 prebivalcev (Slovenci, Madžari, Hrvati, drugi)
- 100 km meje s Hrvaško, Madžarsko in štirimi občinami

Zgodovina:

- Prva znana naselbina na območju Lendave - Oloris - pozna bronasta doba, 13. stol. pr. n. št.
- Lendava - 12. stoletje, grad, rodbina Bánffy, Eszterházy
- 16-17. stoletje: reformacija - luteranska vera
- 1572 - natisnjena prva knjiga na današnjem ozemlju Slovenije (Postilla)
- 19. stoletje - močna židovska skupnost - gospodarski razvoj - prva dežnikarna na Balkanu (sinagoga, židovsko pokopališče)

Gospodarstvo:

- Kemična industrija
- Kovinsko-predelovalna industrija
- Gradbeništvo
- Lahka industrija, storitve
- Varilstvo in elektrotehnika
- Logistika

Priložnosti za razvoj:

- Poslovno - industrijska cona, logistični center, industrija in obrt
- Ugodne naravne danosti (geotermalna voda, največ sončnih dni na leto v Sloveniji, gozdovi, reke, poplavni pašniki, mrtvice)
- Agronomija (kmetijstvo, sadjarstvo, vrtnarstvo,...)
- Bogata kulturna infrastruktura in tradicija (grad, sinagoga, kapelica z mumijo, kulturni dom - gledališče, cerkve, muzeji), tradicija etnoloških prireditev, umetnost
- Profesionalni in rekreativni šport (nogomet, badminton, judo, kolesarjenje, speedway - moto šport, aeroklub, lokostrelstvo itd.)

2. Investicijski projekti

1. Gondola in restavracija na stolpu

Stolp Vinarium je četrta najbolj obiskana destinacija v Sloveniji, z nekaj manj kot 100.000 obiskovalcev letno. Infrastruktura je v celoti urejena, v delovanju so spremljajoči projekti, kot so Razpršeni hotel Vinarium, Hiša vina Cuk, Vinotoč Halas, Izletniška kmetija Hadik, nastaja pa Zipline Vinarium, ki bo dodatno popestril ponudbo za mlajše in adrenalina željne, ter nekateri manjši podjetniški projekti. Manjkata le dve komponenti, ki bosta zaokrožila ponudbo: **gondola in restavracija**.

Idejni projekt za gondolo, ki pelje od velike lendavske kleti do stolpa, je že pripravljen. Poglavitni namen gondole je vzpostavitev javnega prevoza do vrha lendavskih goric, ki bo razbremenil promet na tej relaciji. Bo pa gondola postala turistična atrakcija (kakor je ta to postala v Zagrebu, Ljubljani, Lizboni, Barceloni in še kje) sama zase in postala del celostnega obiska Stolpa in drugih vsebin v Lendavskih goricah.

Izhodna postaja ob Stolpu Vinarium bo praktično združena z restavracijo. Torej je stalen dotok potencialnih gostov zagotovljen s strani obiskovalcev stolpa, kakor tudi z uporabniki gondole. Glede na dejstvo, da v okolici ne obstaja redna ponudba hrane, in da se letno obrne na mikrolokaciji več kot 100.000 obiskovalcev s trendom rasti, gre za investicijo z velikim potencialom.

2. Logistični center Dolga Vas – Redics

Mejni prehod Dolga Vas – Redics dnevno prečka 4.500 tovornih vozil, od tega 2.400 vlačilcev (več tovornih vozil se odloča za traso na Dolgo Vas, kot pa za Pince). Ker gre za izjemno količino tovora, je vzpostavitev logističnega centra na sami meji, najraje v sodelovanju z madžarsko stranjo, obetavna poslovna priložnost. Na slovenski meji je moč zagotoviti 5 ha zemljišč, dokler pa na madžarski strani vsaj še dvakrat toliko. Aktualna politika zadnjih nekaj let obljublja izgradnjo železnice Bratonci – Lendava ter povezavo Lendava – Redics, kar bi predstavljalo vrhunsko naložbo.

3. Motodrom in hipodrom Petišovci

Območje v Petišovcih, takoj za avtocesto, je z že zgrajenima motodromoma za speedway in cestno hitrostna vozila, že postalo zelo zanimiva izletniška točka. Podjetniška priložnost je dograditev kapacitet za nočitve (hotel in avtokamp) ter ureditev speedway steze tudi za namene hipodroma in, v osrednjem neizkoriščenem delu, poligona za preskakovanje ovir. Uredijo se hlevi, parkur za vadbo in ujahavanje ter poti za turno jahanje.

4. Dom starejših

Staranje prebivalstva je dejstvo, s katerim se sooča ves zahodni svet. Ureditev prijaznih domov za starejše je postala nuja. Stara Dvojezična srednja šola, v sami soseščini Doma starejših Lendava, je primeren prostor za obnovo, s katerim bi pridobili vsaj 70 mest za starostnike s pripadajočo infrastrukturo.

5. »Rožde i grožde«

Gričevnati del lendavskih gorici obsega 500 ha vinogradov in je največje strnjeno območje vinogradništva v Sloveniji. Na območju delujejo štiri večji pridelovalci vin ter nebroj manjših, praviloma ljubiteljskih vinogradnikov. Vinogradi razen vina proizvedejo velike količine rožja in grozdnih pešk.

Rožje se lahko uporablja kot izjemno kalorično kurivo, npr. v peletih. Sicer odpadni material se zbere, posuši, zmelje in stisne v pelete in proda za kurjavo lokalnim odjemalcem.

Olje iz grozdnih pešk ima veliko farmacevtsko in kulinarično vrednost ter dosega temu primerno ceno. Tudi peške za lokalne vinogradnike predstavljajo odpad in ga običajno uporabijo kot gnojivo v vinogradu. Luščenje in sušenje, kakor tudi stiskanje olja iz pešk zahteva veliko truda, vendar se ta bogato povrne s prodajo na trgu, kjer liter olja iz grozdnih pešk dosega 100€ in več.

Podjetje je primerno kot projekt socialnega podjetništva, ali kot aktivnost zaposlitvenega centra.

6. Rastlinjaki

Z novim občinskim prostorskim načrtom se »za žago«, zahodno od Ledave, preden ta vstopi v Lendavo, omogoča vzpostavitev rastlinjakov. V neposredni bližini je zagotovljen dostop do komunalne infrastrukture in možnost graditve skladiščnih prostorov. Velikost zemljišča je približno 10 ha.

7. Industrijski muzej Opekarna

Zapuščeno območje stare opekarne krasi industrijski dimnik in nekaj objektov, v ne tako dobrem stanju. Območje se nahaja ob najprimernejši cesti za dostop do lendavskih in dolgovaških gorici ter se s tem pozicionira kot vstopna točka za obiskovalce. Industrijski muzej bi prikazal bogato industrijsko dediščino Lendave in okolice, vse od prvih obrti, tiskarstva, dežnikarstva, pridobivanje nafte in plina ter robotike. Kot izhodiščna točka za turiste bo vseboval restavracijo/okrepčevalnico, trgovino z lokalnimi produkti in suvenirnico.

8. Podjetniški inkubator Staro mestno jedro

V strogem mestnem jedru Lendave se nahaja večje število neuporabljenih lokalov, ki predstavljajo izjemno nepremičninsko in poslovno vrednost. So pa potrebni resne obnove, še posebej tisti, ki so pod spomeniškim varstvom. V javno-zasebnem

partnerstvu bosta investitor in Občina Lendava lokale obnovila ter bo Občina Lendava izdelala in izvajala model subvencioniranja najemnin z možnostjo kasnejšega odkupa. Iz najemnin in prodaje se poplača zasebnega investitorja, Občina Lendava pa pridobi živahno mestno jedro.

9. Krajinski park Muriša

Mednarodni koordinacijski svet Unescovega programa Človek in biosfera je leta 2021 območje Mure, Drave in Donave razglasil za prvo 5-državno biosferno območje na svetu. To območje, ki se razteza od Avstrije, preko Slovenije, Hrvaške in Madžarske do Srbije ter obsega 930.000 hektarjev ob 700 kilometrih rečnega toka Mure, Drave in Donave, je s tem uradno postalo največje rečno biosferno območje v Evropi. S tem se odpirajo izjemne možnosti razvoja turizma v obrečnem pasu ob Muri. Razvoj kolesarstva, čolnarjenja in edukativno-okoljevarstvenih vsebin, v povezavi in sodelovanju z drugimi območji Biosfernega območja predstavlja priložnost za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva. Občina Lendava lahko razglasi varovano območje v obliki krajinskega parka in s tem vzpostavitev močne blagovne znamke, dokler pa investitor vzpostavi turistične aktivnosti oz. integralno ponudbo več oblik nočitev, najema prevoznih sredstev in turistično-edukativnega vodenja.

10. Hiša brez imena

V samem mestnem jedru, takoj pod glavno prometnico, se nahaja sedaj zapuščena hiša, ki je nekoč gostila različne obrti in obrtnike. Pridih obrtniške tradicije želi mesto ohraniti in jo ponuditi kot obrtniško-turistično znamenitost. V javno-zasebnem partnerstvu se objekt obnovi in prenese v upravljanje subjektu, ki bo gojil, ohranjal in tržil obrtniške izdelke in storitve.