



Foto: Depositphotos

Mestnim središčem vdahnimo več življenja

»Spodbujanje podjetništva je v prvi vrsti naloga mestnih oblasti, če želijo poslovno uspešnost mesta ter poskrbeti za višji standard prebivalcev,« poudarja Brane Lotrič.

Stela Mihajlovič

Žal so mesta v preteklosti sledila le kapitalu lastnikov trgovskih centrov in se niso zavedala, da imajo v svojih rokah najdragocenejši trgovski center - mestno središče, je prepričan Brane Lotrič, direktor podjetja BB in predsednik upravnega odbora Podjetniško trgovske zbornice (PTZ) pri GZS. V Sloveniji številnih, čeprav majhnih mestnih zgodovinskih biserov ne znamo ustrezno razvijati.

Mestna središča tako capljajo na mestu, dogajanje se seli na obrobja, v velike, brezdušne trgovske centre. »Podjetniško iniciativo dušijo visoki stroški poslovanja, zaposlovanja, najemnin, predvsem pa stroški administriranja, kamor lahko štejemo vse, od požarne varnosti do davčnih predpisov,« našteva Lotrič.

Prav upravljanju mestnih središč in razvoju pametnih mest ter predstavitvi dobrih praks iz Slovenije in tujine bo namenjena letošnja 4. mednarodna konferenca MSP, ki jo bo pod okriljem GZS gostila

Postojna. Konferenco bosta zaokrožili okrogla miza na temo javno-zasebnih partnerstev in digitalizacije ter podelitev priznanja Pomladni veter posamezniku oziroma organizaciji, ki je največ prispevala k razvoju podjetniškega okolja v Sloveniji.

Mestna središča kot prostor za srečanja

Cene najema ali nakupa poslovnih prostorov v mestnih središčih so pogosto vrtoglave, vzrok za to so prenizka davčna bremena za prazne poslovne prostore, saj jih zasebni lastniki zaradi stroškov niso primorani oddajati, temveč prepogosto samevajo, v vlogi 'naložbene nepremičnine'.

Iz mestnih središč so tudi izginili nekateri tipi trgovin. »V centrih mest pač ni možnosti preživetja s prodajo vijakov ali traktorjev, saj gredo kupci teh izdelkov k ponudnikom, ki imajo velike prodajne površine in parkirne prostore tik ob obvoznici. Mestna

»Mestna središča bi lahko bistveno bolje nadomestila nakupovalne centre kot prostor za pohajkovanje in srečanja,« meni Lotrič.

središča so priložnost za nakupovanja 'to go' - poceni, spotoma, ko greš na kavo,« pojasnjuje Lotrič.

Takšna ponudba je namenjena tako občanom kot turistom. Nakupovalna središča so vse bolj prostori za pohajkovanje in za srečanja. »In v tem delu bi lahko mestna središča bistveno bolje nadomestila nakupovalne centre,« je prepričan sogovornik.

Koper – primer dobre prakse pametnega upravljanja

Naše največje obalno mesto ima seveda dobro izhodišče zaradi turistične lokacije, hkrati pa je občinska zastopnica Jana Tolja uspela motivirati in združiti lokalne podjetnike, da nastopajo organizirano.

Koper je bil v letu 2011, skupaj z Ljubljano in Celjem, vključen v pilotni projekt na temo upravljanja mestnih središč. Zaradi spremenjenih nakupovalnih navad domačinov, razmaha nakupovalnih centrov in rasti pomena turizma so se bili v Koprju primorani odzvati in aktivno pristopiti k problematiki oživljanja mestnega središča. Na pobudo Mestne občine Koper so se pričela številna srečanja in sestanki z mestnimi trgovci in gostinci, ki so se nato uspeli povezati v Zavod Koper Otok.

Tudi nekatera druga manjša slovenska mesta, denimo Kranj, vlagajo v mestno podjetništvo izjemne napore, vendar bo pot do uspeha še dolga. »Kot primer dobre prakse lahko navedem sodelovanje s PTZ, ki učinkovito pomaga pri organizaciji delovanja mestnih podjetnikov,« poudarja Lotrič. Ne le

Koper, tudi druga slovenska mesta rastejo s pomočjo mestnega podjetništva, treba je spodbujati pomen lokalnega.

Ukrepi za razvoj

»Najpomembnejši aktivnosti sta bili vzpostavitve stalne komunikacije med občinsko upravo in podjetniki ter utrjevanje medsebojnega zaupanja že takoj na začetku,« je povedala Jana Tolja z mestne občine Koper.

Med razvojno pomembnejšimi ukrepi so odlok o znižanju najemnin za poslovne prostore v lasti občine na območju mestnega jedra, uvedba turistične kartice in mestne avtobusne kartice, ki občanom omogočajo ugodnosti ob nakupih v mestnem središču, ter večji poudarek na informiranju turistov s potniških ladij glede ponudbe v centru mesta, organizirajo in financirajo pa tudi prireditve in izobraževanja za podjetnike.

Ob pomoči koordinatorja Zavoda Koper Otok so oživljanje mestnega jedra postavili kot strateški cilj v trajnostni urbani strategiji. »Zavod združuje tako trgovine kot gostinske lokale, mestni muzej, galerije in druge akterje, kot so komunalno podjetje, Regionalni razvojni center in drugi.«

Sobivanje sodobnega in zgodovinskega

Koper ima več kot tisočletno zgodovino in bogato ter zaščiteno kulturno dediščino, kar ni nujno ovira za razvoj mesta. »Med 'pametnimi' rešitvami so bile mnoge implementirane ravno v mestnem

Za celotno področje Pametnih mest in skupnosti je v naslednjih letih predvidenih približno **300 milijonov evrov letno.**

Lizbona – zgodba o uspehu



Lizbonski mestni svet je na konferenci MSP v Luksemburgu predlani prejel veliko nagrado za spodbujanje podjetništva. Uspešen projekt, ki je najbolj navdušil žirijo, bodo Portugalci predstavili tudi na konferenci MSP v Postojni, na kratko pa nam ga je orisala Maribel Ferreira, vodja projektov pri programu Lizbonsko mikro podjetništvo.

Program deluje pod okriljem mestnih oblasti, za podporo ustvarjanju podjetij in delovnih mest, in je namenjen spodbujanju podjetništva, omogočanju pridobivanja zagonskih sredstev in razvoju lokalnega gospodarstva.

Program je brezplačen in popolnoma odprt za posameznike z vsega sveta, edini pogoj je, da ima podjetje sedež v Lizboni. Prijavljajo se večinoma nezaposleni, a visoko izobraženi posamezniki z delovnimi izkušnjami, v starostnem obdobju med 30 in 50 let.

Program je razdeljen v tri sektorje: mentorstvo pri razvijanju in implementaciji poslovnega načrta, dostop do financiranja in dostop do lizbonskega podjetniškega omrežja – ekosistema, ki ponuja številne možnosti v obliki coworking pisarn, podjetniških inkubatorjev in pospeševalcev ter podobnega. Financiranje projektov omogoča partnerstvo tako z javnimi ustanovami (CASES, ANDC) kot bankami, ki dajejo kredite po izjemno ugodnih pogojih. Poleg tega mestni svet financira projekte množičnega financiranja in startupov.

Lizbona uspešno krmarj med zahtevami varovanja kulturne dediščine in sodobnim tehnološkim razvojem. Tako se lahko pohvali z eno od najboljših stopenj pokritosti z brezžičnim omrežjem v Evropi, hkrati pa je tudi priznana kot ena od boljših razvojno-raziskovalnih lokacij, kar dokazuje tudi uspešna organizacija tehnoloških dogodkov. Lani so tako organizirali mednarodno tehnološko konferenco Web Summit z več kot 60.000 udeleženci, tudi letošnja in v 2018 bosta v Lizboni.

Lizbona si je zastavila smeje cilje; postati želi eno najbolj konkurenčnih, inovativnih in kreativnih mest in podjetniških središč v Evropi.



Foto: Depositphotos

središču, denimo energetska sanacija in digitalizacija Pokrajinskega muzeja Koper, prav tako smo uspeli vpeljati pametne sisteme za ogrevanje in hlajenje zgradb v zdravstvenem domu ali glavni mestni knjižnici v samem središču mesta,« našteva Tolja.

Pomagajo si s sodelovanjem na številnih evropskih projektih, med prvimi so tudi omogočali dostopne točke na javni brezžični internet v centru mesta. Eden od prihodnjih načrtov je izgradnja parkirnih garaž z namenom zapreti mestno jedro za promet, ne da bi zaradi tega trpela dostopnost ali da bi se poslabšala kakovost življenja prebivalcev centra.

Tolja je tudi prepričana, da kljub ogromnemu razvojnemu potencialu slovenskih mest oviro pogosto predstavljajo zakonodajni okvirji in sistem financiranja občin, saj te sedaj le težka pokrivajo tekoče stroške na račun investicij in razvoja.

»Uvajanje pametnih rešitev tako morda v preveliki meri sloni na pridobivanju evropskih sredstev, medtem ko je ključ do pametnega mesta v integraciji številnih digitaliziranih storitev.

Potrebna je senzoristika, ki omogoča pregled v realnem času nad trenutnim stanjem prometa, okolja, energije, javnih storitev in drugega, pametno mesto pa se s tem lahko odziva na kolektivne potrebe, jih skuša soustvarjati in nanje vplivati v smeri trajnostnega razvoja,« meni Tolja.

Država si želi pametnih mest

Pomena razvoja pametnih mest se zaveda tudi država, ki je v slovensko strategijo pametne specializacije umestila tudi strateško razvojno inovacijsko partnerstvo (SRIP) na temo Pametnih mest in skupnosti.

Lani je ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) objavilo razpis, katerega sredstva so namenjena vzpostavitvi podpornega okolja oziroma partnerstva za razvoj pametnih mest in skupnosti.

»Namen partnerstev je povezati podjetja k skupnemu razvoju novih produktov, predstavljajo pa stično točko nasproti državi, pa tudi navzven,« pojasnjuje Martin Pečar, generalni direktor SRIP Pametna mesta in skupnosti.

Upravičenec na tem razpisu je samo eden – Inštitut Jožef Stefan, ki mora vzpostaviti partnerstvo in pripraviti akcijski načrt za to področje, na podlagi tega pa bo država pripravila nadaljnje razpise.

»Predvsem večja mesta nujno potrebujejo tehnologijo za nemoteno delovanje,« pravi Pečar.

Za celotno področje Pametnih mest in skupnosti je v naslednjih letih predvidenih približno 300 milijonov evrov letno.

Do pametnih mest s pomočjo javno-zasebnih partnerstev?

Ekonomist prof. dr. Mojmir Mrak, eden od udeležencev okrogle mize, namenjene vprašanju ali razvijati pametna in povezana mesta z javno-zasebnim partnerstvom ali brez njega, meni, da je to le ena od možnosti za izgradnjo oziroma obnovo infrastrukture ter za zagotavljanje storitev, ki jih je tradicionalno zagotavljal javni sektor. A pri tem ne gre za nikakršno čarobno paličico, s katero bi javni sektor zagotavljal storitve v situacijah, ko ni na razpolago javnega financiranja.

Ključna prednost te oblike financiranja projektov oziroma zagotavljanja storitev je delitev tveganj med javnim in zasebnim sektorjem in pa dejstvo, da naj bi vsak od obeh partnerjev v projekt vgradil svoje primerjalne prednosti. Zahteva pa javno-zasebno partnerstvo od javnega sektorja povsem druge sposobnosti in kompetence. »Medtem ko je pri projektih, realiziranih na tradicionalni način, javni sektor sam neposredno 'proizvajalec' storitev, se v javno-zasebnem partnerstvu njegova vloga spremeni v nekakšnega 'nadzornika',« opozarja Mrak. [gg](#)



Foto: MGO Koper

J. Tolja: »Razvojno oviro mestnim središčem pogosto predstavljajo zakonodajni okvirji in sistem financiranja občin, saj te sedaj le težka pokrivajo tekoče stroške na račun investicij in razvoja.«

Več o konferenci



PRODAMO

Investicijsko zemljišče

v Mariboru

Lokacija: **Zrkovci, Maribor**

Zemljišče: **zazidljivo**

Velikost: **87.851 m²**

Raba: **gradnja za centralne dejavnosti**

Cena: **5.251.734 EUR**

V navedeno ceno je že vključen 22 % DDV.

Investicijsko zemljišče ni zaokrožena celota in je komunalno neopremljeno. Nepremičnina se nahaja v poslovni coni z oznakami Po2-Z, Po7-Z in Po8-C v Mariboru, kjer je med drugim mogoča izgradnja poslovno-trgovskih objektov.

HETA ASSET RESOLUTION



Nepremičnina leži neposredno ob avtocestnem priključku Maribor – vzhod ob križišču, ki dnevno usmerja preko 30.000 vozil proti Avstriji, Madžarski, Ljubljani in Zagrebu. Zemljišče je od centra Maribora oddaljeno le 5 kilometrov in ima v svojem tržno-gravitacijskem območju 190.000 prebivalcev.

Več informacij najdete na naši spletni strani, kjer se lahko tudi prijavite za ogled.