

# **ZASEDENOST IN NAMEMBNOST LOKALOV V STAREM MESTNEM JEDRU CELJA**

raziskovalna naloga

Avtorja: Gašper Gorenak, 8.b  
Jan Damjan Vrečko, 8.b

Mentor: Sandi Šarman, prof. zgod. in geog.

Osnovna šola Hudinja

Mladi za Celje  
Marec 2020

## KAZALO

	stran:
Povzetek	3
<b>1. UVOD</b>	<b>4</b>
1.1. Namen raziskovalne naloge	4
1.2. Hipoteze	4
1.3. Uporabljene metode dela	4
<b>2. TEORETIČNI DEL NALOGE</b>	<b>6</b>
2.1. Opredelitev obravnavanega območja	6
2.2. Strategija razvoja starega mestnega jedra Celja	10
<b>3. PRAKTIČNI DEL NALOGE</b>	<b>12</b>
3.1. Intervju z gospo Tadejo Falnoga, mestno managerko	12
3.2. Intervju z gospodom Jankom Trobišem iz oddelka za okolje in prostor na Mestni občini Celje	14
3.3. Rezultati terenskega dela in ankete med lastniki lokalov v starem mestnem jedru Celja	17
3.3.1. <i>Zasedenost lokalov v SMJ Celja</i>	17
3.3.2. <i>Namembnost lokalov v SMJ Celja</i>	21
3.3.3. <i>Lastništvo in dolžina obratovanja lokalov v SMJ Celja</i>	22
3.3.4. <i>Mnenje anketirancev o prizadevanjih MO Celje za oživitve starega mestnega jedra</i>	24
<b>4. ZAKLJUČEK IN UGOTOVITVE</b>	<b>26</b>
<b>5. VIRI IN LITERATURA</b>	<b>28</b>
<b>6. SEZNAM TABEL, GRAFOV, FOTOGRAFIJ, SLIK IN PRILOG</b>	<b>29</b>

## POVZETEK

V najini raziskovalni nalogi sva s pomočjo terenskega dela, opravljenih intervjujev in anketiranja lastnikov in najemnikov lokalov v središču Celja ugotovila, da je v starem mestnem jedru več kot 15% zaprtih oziroma nedelujočih lokalov. Glavni vzroki za to so po mnenju anketirancev previsoke najemnine, pomanjkanje parkirišč in konkurenca velikih trgovskih centrov.

V mestnem jedru prevladujejo trgovine z oblačili, kavarne, bari in različne specializirane trgovine. Glede na to, da je ponudba oblačil zelo velika tudi v velikih trgovskih centrih, bi bilo v prihodnje smiselno, da bi v središču mesta imeli še več specializiranih prodajaln.

Ugotovila sva, da je lokalov v občinski lasti zelo malo. Izračunala sva da lokali v občinski lasti praviloma obratujejo dlje časa kot lokali v zasebni lasti. Najkrajši čas pa praviloma obratujejo lokali, ki so v najemu.

Anketirani lastniki in najemniki lokalov so v veliki večini zadovoljni s prizadevanji Mestne občine Celje za oživitev starega mestnega jedra. Posebej pomembne se jim zdijo prireditve v središču mesta, ki pritegnejo številne obiskovalce iz Celja in širše okolice.

## 1. UVOD

### 1.1. NAMEN RAZISKOVALNE NALOGE

Avtorja raziskovalne naloge sicer živiva na obrobju Celja (Hudinja in Škofja vas), vendar sva kljub temu iz različnih razlogov pogosto v središču mesta. Ob obisku mesta sva pogosto opazila številne prazne lokale in spraševala sva se, zakaj je temu tako. Na začetku šolskega leta sva se zato odločila, da raziščeva kakšna je namembnost in zasedenost lokalov v starem mestnem jedru Celja. Pri tem sva želela predvsem ugotoviti, kakšne dejavnosti prevladujejo v lokalih, koliko lokalov je praznih oziroma ne obratujejo in kdo je lastnik teh lokalov. Še posebej pa naju je zanimalo, kateri so vzroki za ne obratovanje lokalov in kakšne so aktivnosti Mestne občine Celje pri oživljanju starega mestnega jedra.

### 1.2. HIPOTEZE

Na začetku raziskovalnega dela sva si zastavila naslednje hipoteze:

- V starem mestnem jedru Celja je več kot 10% lokalov zaprtih oziroma nedelujočih.
- Med dejavnostmi v lokalih prevladujejo trgovine z oblačili.
- Mestna občina Celje je lastnica več kot 50% lokalov.
- Lokali, ki so lastniški, praviloma obratujejo več let kot tisti, ki so najemniški.
- Lastniki lokalov so zadovoljni z aktivnostmi MO Celje pri oživljanju starega mestnega jedra.

### 1.3. UPORABLJENE METODE DELA

Pri raziskovanju sva uporabila naslednje metode dela:

- Analiza virov in literature.

Na začetku raziskovalnega dela sva na internetu in v knjižnici poiskala obstoječo literaturo o obravnavani tematiki. Potrebovala sva jo predvsem za opredelitev obravnavanih pojmov. Za poglavje o strategiji razvoja starega mestnega jedra Celja pa nama je literaturo posredoval gospod Janko Trobiš, zaposlen na MO Celje.

- Intervju.

Novembra 2019 sva opravila dva intervjuja. Najprej sva obiskala gospo Tadejo Falnoga, ki je zaposlena kot mestna managerka na zavodu Celeia, nato pa še gospoda Janka Trobiša na Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Celje.

- Anketa med lastniki lokalov.

Januarja 2020 sva v starem mestnem jedru opravila anketo med lastniki in najemniki lokalov. Anketirala sva 76 anketirancev in na ta način pridobila številne pomembne podatke, predvsem pa njihovo mnenje o aktivnostih v starem mestnem jedru.

- Kartiranje.

Hkrati z anketiranjem sva v starem mestnem jedru tudi kartirala zasedenost in namembnost lokalov v središču Celja.

Fotografija 1: Terensko delo v starem mestnem jedru Celja



## 2. TEORETIČNI DEL NALOGE

### 2.1. OPREDELITEV OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Celje je mesto in sedež istoimenske mestne občine v Republiki Sloveniji, ki leži ob sotočju rek Savinje in Voglajne v Celjski kotlini. Srednja nadmorska višina mesta je 238 m. Z 38.079 prebivalci leta 2017 je tretje največje slovensko mesto. Največja znamenitost je stari Celjski grad, ki se prvič omenja leta 1322 in je bil sedež Celjskih grofov, najvplivnejše plemiške rodbine na Slovenskem (<https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje>).

Slika 1: Lega Celja v Celjski kotlini



Vir: <https://www.bergfex.si/sommer/celje/panorama/>

Mesto Celje ima 10 mestnih četrti:

- Center (staro mestno jedro)
- Dečkovo naselje
- Dolgo polje
- Gaberje
- Hudinja
- Karel Destovnik Kajuh
- Lava
- Nova vas
- Savinja
- Slavko Šlander



Prva naselbina na območju današnjega Celja se je pojavila v času halštatske kulture. Za časa Keltov in starogrških zgodovinarjev je bil kraj znan kot *Keleja* (tudi *Keleia*). Leta 15 pr. n. št. so naselbino osvojili Rimljani in jo poimenovali *Celeia* (*Civitas Celeia*). Mestne pravice je pod imenom *municipium Claudia Celeia* dobilo leta 45, med vladavino rimskega cesarja Klavdija (<https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje>).

V času velikih selitev v 5. in 6. stoletju je bilo mesto porušeno. V zgodnjem srednjem veku so ga obnovili. Mestne pravice je Celje dobilo 11. aprila 1451, z ukazom Celjskega grofa Friderika II. Po izumrtju Celjskih grofov so mesto prevzeli Habsburžani. Začelo se je hitro razvijati v obrtniško in trgovsko središče. Leta 1473 so zgradili mestno obzidje in trdnjavski jarek. Z obzidjem se je ubranilo pred Turki, ob velikem slovenskem kmečkem uporu leta 1515 pred kmeti, ki so zavzeli Stari grad. V tem času je imelo Celje okrog 1000 prebivalcev (<https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje>).

Slika 2: Celje leta 1750



Vir: <https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje>

Do 19. stoletja je število prebivalcev le počasi naraščalo. V prvi polovici 19. stoletja je bilo Celje med južnoštajerskimi mesti na tretjem mestu, leta 1834 je imelo 1511 prebivalcev. Največ je bilo Slovencev. Nekaj je bilo nemških naseljencev iz Avstrije in deloma iz Nemčije. V istem času je imel Maribor približno 1834, Ptuj pa okoli 1630 prebivalcev (<https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje>).

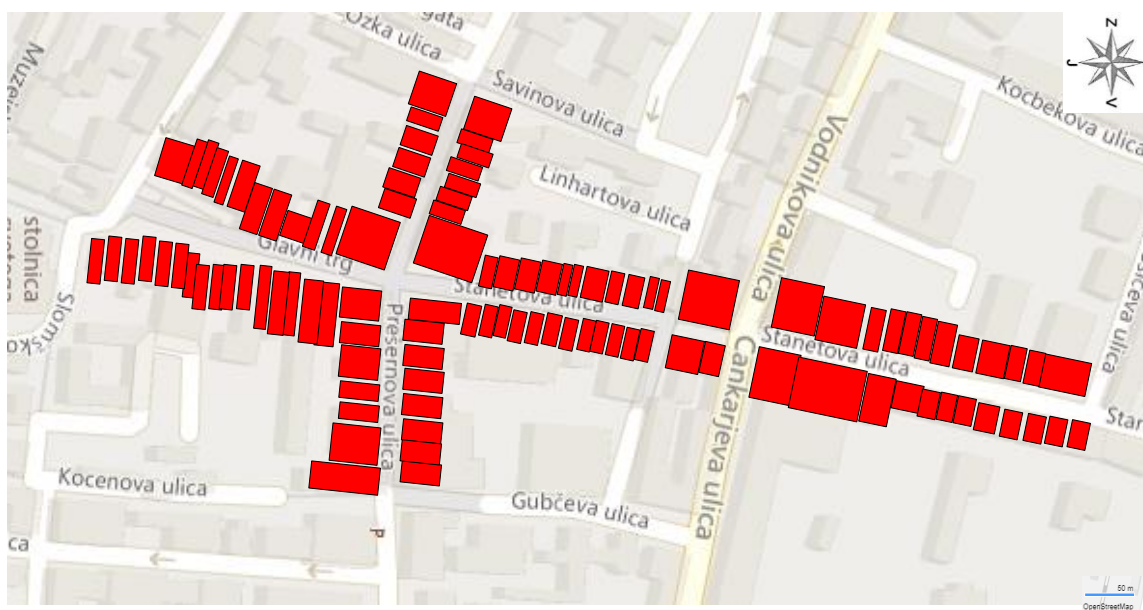
Število prebivalcev najbolj naraste v 20. stoletju. Leta 1900 je v Celju živel 6743 prebivalcev, ob koncu stoletja pa že več kot 40 000 prebivalcev. Hitra rast

je bila posledica močne industrializacije in priseljevanja v mesto (<https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje>).

Danes se pojem staro mestno jedro Celja uporablja za tisti del mesta, ki je bil v preteklosti obdan z obzidjem in v katerem prevladujejo stavbe iz 19. in začetka 20. stoletja. Ta del pripada mestni četrti Celje Center in se tudi vizualno loči od novejših predelov mesta (rdeče strehe, nižje stavbe), kar lepo vidimo na sliki 1. Do druge svetovne vojne je ta del mesta pravzaprav bilo mesto Celje, izven njega so prevladovali kmetijske površine. Zaradi močne industrializacije in urbanizacije v drugi polovici 20. stoletja pa se Celje močno razširi proti severu in dobi današnji tloris.

V najini raziskovalni nalogi sva se omejila le na osrednji del starega mestnega jedra, na tako imenovani križ Stanetove in Prešernove ulice. Za to sva se odločila iz praktičnih razlogov, saj je ta del mesta najbolj zaseden z lokali, celotno staro mestno jedro pa bi za naju predvsem zaradi ankete predstavljalo prevelik zalogaj. Obravnavano območje je prikazano na karti 1.

Karta 1: Obravnavano območje v starem mestnem jedru Celja





Kot je razvidno iz karte, sva raziskala območje Glavnega trga in Stanetove ulice od Glasbene šole Celje na jugu do Miklošičeve ulice na severu ter Prešernove ulice od Celjskega doma na vzhodu do križišča s Savinovo in Ozko ulico na zahodu. Gre za osrednji celjski križ, ki se seka na vsem Celjanom dobro znani Zvezdi. Prav tako je potrebno poudariti, da sva pri analizi lokalov upoštevala le pritličja stavb, ne pa tudi (sicer zelo redke) lokale v nadstropjih stavb. V najini raziskovalni nalogi sva tako zajela 107 lokalov v pritličjih stavb.

## 2.2. STRATEGIJA RAZVOJA STAREGA MESTNEGA JEDRA CELJA

Po osamosvojitvi Slovenije je v vseh slovenskih mestih prišlo do velikih gospodarskih in poselitvenih sprememb. Tudi Celje pri tem ni bilo izjema. Veliko industrije je propadlo, pride do večjega razslojevanja prebivalstva in posledično do suburbanizacije.

Glavna posledica suburbanizacije je bilo *širjenje mestnega načina življenja v okolico mest* (Svetic, 2006). Suburbanizaciji se je prilagodila prometna in informacijska infrastruktura, povečal se je pretok ljudi, dejavnosti in delovnih mest med mestom in okolico. Tako so v predmestjih nastali številni trgovski centri in pogosto se zgodi, da morajo ljudje, ki živijo v mestu po nakupih v predmestje. Mestna jedra so zaradi tega začela izumirati, v njih živi vse manj prebivalcev in posledično je tudi ponudba vse manjša.

Na začetku 21. stoletja je Mestna občina Celje pri Razvojnem centru naročila projekt Reurbanizacija starega mestnega jedra, s katerim je želela ponovno oživiti mestno središče. Leta 2002 je bila izdelana prva in leta 2006 druga faza tega projekta, ki je osnova za oživljanje mestnega središča Celja še danes.

Med aprilom 2012 in avgustom 2013 je potekala obsežna prenova starega mestnega jedra, ki je zajemala celotno obnovo Krekovega trga, dela Gubčeve in Razlagove ulice, del Stanetove ulice do Cankarjeve ulice, del Prešernove ulice do slaščičarne Zvezda, Linhartovo ulico, del Savinove ulice z delom Prešernove ulice in del Lilekove ulice.

Prenova je zajemala obnovo dotrajanih javnih odprtih površin, zamenjavo tlakov in dreves, obnovo javne razsvetljave in dela urbane opreme ter pripravo priključnih mest za prireditvene odre. Sočasno se je zamenjala tudi dotrajana komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura.

Leta 2014 je bila izdelana tudi Strategija razvoja starega mestnega jedra Celja, ki jo je februarja 2015 sprejel tudi Mestni svet Mestne občine Celje. Glavni cilji te Strategije so:

- spodbuditi zasebne investicije v centru mesta,
- izboljšati srednje in dolgoročne pogoje za razvoj SMJ,
- jasno pozicionirati SMJ,
- predstaviti možnosti za boljšo uporabo nepremičnin,
- izdelati predloge konkretnih ukrepov in projektov,
- osnovati načrt za delo enote mestnega marketinga v Celju.

Lahko bi torej rekli, da je prenova starega mestnega jedra potekala v dveh fazah:

1. Prenova stavb, tlakov in infrastrukture, ki je bila izvedena v letih 2012 in 2013.
2. Oživljanje mestnega jedra s prireditvami, izboljšanjem prometne ureditve in mestnim marketingom, ki poteka še danes.

Z drugo fazo se posebej ukvarja občinski Zavod Celeia, ki med drugim izdaja mestni časopis, v katerem promovira lokale v mestu. Poleg tega zavod organizira tudi prireditve (na primer Pravljično Celje v mesecu decembru), modne revije in različne koncerte v mestu. Namen teh prireditev je privabiti v središče mesta obiskovalce iz Celja in Slovenije.

Slika 3: Naslovnica mestnega časopisa Dobimo se v mestu



### 3. PRAKTIČNI DEL NALOGE

#### 3.1. INTERVJU Z GOSPO TADEJO FALNOGA, MESTNO MANAGERKO

V ponedeljek, 11. novembra 2019 sva skupaj z mentorjem na Zavodu Celeia Celje obiskala gospo Tadejo Falnoga, ki že več let opravlja naloge mestne managerke. Po uvodnem pozdravu in predstavitvi nama je pojasnila, da se sama ukvarja predvsem z organizacijo prireditvev in drugimi aktivnostmi za oživljanje starega mestnega jedra. Ker pa ima tudi veliko informacij, ki so pomembne za najino raziskovalno delo, sva z njo opravila naslednji intervju.

Fotografija 2: Intervju z gospo Tadejo Falnoga



*Vprašanje: Ali imate na vašem Zavodu kakšne konkretne podatke o številu lokalov v mestnem jedru, o njihovi zasedenosti in namembnosti.*

Tadeja Falnoga: Žal pri nas teh podatkov ne zbiramo, saj se ukvarjamo predvsem s prireditvami, namenjenimi oživljanju mestnega jedra Celja. Boste pa te podatke lahko dobili na Mestni občini Celje. Predlagam, da se oglasite pri gospodu Janku Trobišu, ki se s tem podrobneje ukvarja. Po mojem mnenju pa je približno 10% lokalov praznih. Na nekaterih lokacijah malo manj, na drugih pa malo več.

*Vprašanje: Zakaj po vašem mnenju nekateri lokali na eni lokaciji obstajajo že zelo dolgo, drugi pa le kratek čas?*

Tadeja Falnoga: Nekoliko je to odvisno od lastništva lokalov. saj je pomembno ali je lastnik občina ali je lokal v zasebni lasti. Od tega je odvisna tudi najemnina, ki je v občinskih lokalih bistveno nižja. Vsekakor pa je pomembna tudi dejavnost, ki je v lokalju in morda najpomembnejši dejavnik je tudi lokacija lokala.

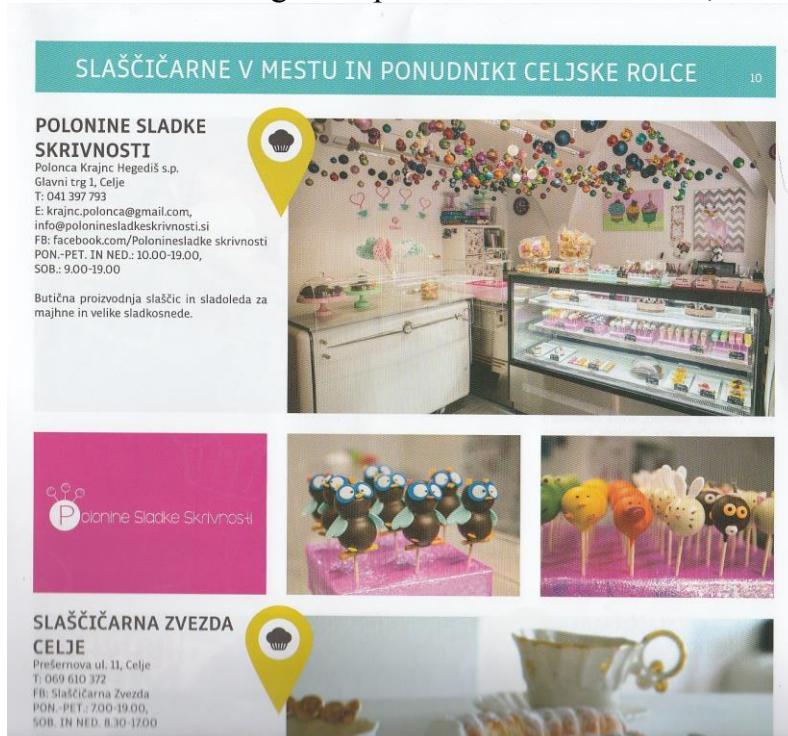
*Vprašanje: Se je po vašem občutku število zaprtih lokalov v zadnjih letih zmanjšalo ali povečalo?*

Tadeja Falnoga: Vsekakor mislim da se je število zaprtih lokalov zmanjšalo. Na žalost pa točnega podatka nimam.

*Vprašanje: S katerimi dejavnostmi skušate na vašem zavodu oživiti staro mestno jedro?*

Tadeja Falnoga: Zavod Celeia izdaja mestni časopis, v katerem predstavljamo lokale v mestnem središču, organiziramo številne prireditve in koncerte v mestu. Zelo odmevni so t.i. nočni nakupi (Late Night Shopping) in modne revije, na katerih se predstavljajo mestne trgovine z oblačili in obutvijo.

Slika 4: Izrezek in mestnega časopisa Dobimo se v mestu, november 2019





*Vprašanje: Je mogoče eden od dejavnikov za obratovanje lokalov tudi parkiranje oziroma zasedenost parkirišč?*

Tadeja Falnoga: Da, seveda je to eden izmed zelo pomembnih dejavnikov, saj so parkirišča ves čas polna. Zato Mestna Občina Celje v zadnjem času veliko dela na tej vrsti projektov. Lani smo uvedli javni potniški prevoz z Celebusom, še bolj pa je uspešen projekt Kolesce, ki omogoča izposojajo koles v Celju.

*Vprašanje: Ali imate še kakšen predlog, kaj bi lahko vključili v raziskovalno nalogo oziroma kaj bi lahko še raziskali?*

Tadeja Falnoga: Po mojem mnenju bi morali raziskati lastništvo lokalov, torej ali je lastnik zasebnik ali občina. Vsekakor bi morali raziskati tudi dejavnosti, s katerimi se v lokalih ukvarjajo. Želim vama uspešno delo.

### 3.2. INTERVJU Z GOSPODOM JANKOM TROBIŠEM IZ ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR NA MESTNI OBČINI CELJE

Kot nama je svetovala gospa Falnoga, sva opravila še intervju z gospodom Jankom Trobišem, ki na Mestni občini Celje opravlja naloge višjega svetovalca na oddelku za okolje in prostor ter komunalno.

V sredo, 20. novembra sva z mentorjem odšla na Mestno občino Celje, kjer naju je gospod Trobiš sprejel v svoji pisarni. Postavila sva mu naslednja vprašanja.

*Vprašanje: Kolikšna je zasedenost občinskih lokalov?*

Janko Trobiš: Težko je odgovoriti na to vprašanje, saj ne razpolagamo s točnimi podatki. Podatke o številu stanovanj in lokalov bi bilo mogoče pridobiti iz evidenc Geodetske uprave Slovenije, ki so dokaj nezanesljivi, saj je večina teh podatkov nastala leta 2007, ko je mestna uprava zbirala te podatke zaradi potrebe izračuna davka na nepremičnine. Iz naših evidenc, ki jo vodimo za potrebe izračuna nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, sem pridobil naslednje podatke: v mestnem jedru je 981 lokalov. V skladu z Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Celje je

- 22 lokalov za finančne storitve;
- 801 lokalov za splošne, pisarniške in gostinske storitve;
- 38 lokalov za industrijske storitve - gre za neklasične industrijske storitve kot npr. skladišča in
- 120 lokalov za potrebe javne uprave (za potrebe državne uprave in za potrebe lokalne samouprave).

Občinskih lokalov je 209. Mestna občina Celje razpolaga z malim številom lokalov, ki so direktno tržno zanimivi, torej z lokali v pritličjih. Večinoma so lokali v nadstropjih, ki jih za svoje potrebe uporabljajo različna društva in javna uprava. V zvezi s praznimi lokali, razpolagamo glede na veljaven odloček s tistimi podatki, ki so povezani z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, saj se nadomestilo zaračuna le praznim lokalom v pritličju. Teh lokalov je 16. Verjetno jih je več, ker se za določene lokale ne da oceniti, ali so v funkciji ali ne, torej ali je lokal prazen ali ne. Ali je prazen lokal, če npr. nekdo pride vanj enkrat na mesec. To je težko določiti. Leta 2002 je Razvojni center Celje naredil zelo obsežno nalogo z naslovom Reorganizacija mestnega jedra, ki se nanaša na samo bivanje v mestu. Zajema podatke koliko je poslovnih objektov, poslovno stanovanjsko in drugih stanovanjskih objektov in kaže na to, kako se je število lokalov spreminjalo z leti. Podatke boste pridobili tudi iz grafičnega materiala, ki ga vam ga bom posredoval po elektronski pošti. Iz te naloge boste lahko pridobili veliko podatkov, ki jih boste lahko uporabili za raziskovalno nalogo. Podatke o dejanski rabi vodi Geodetska uprava Slovenije. Evidenca o tem koliko je npr. frizerskih in gostinskih lokalov, lokalov z oblačili in drugih lokalov se ne vodi. Če želite te podatke, se obrnite na Geodetsko upravo Slovenije, izpostavo v Celju, ali pa se sprehodite čez mesto in pripravite popis lokalov po dejavnostih.

*Vprašanje:*

*Svojo raziskavo bomo pripravili za križ Stanetova – Prešernova ulica. V ta namen bomo pripravili anketo oz. popis lokalov v pritličju, saj nas zanimajo samo lokali v pritličju. Zanima nas, kakšne so najemnine?*

Janko Trobiš:

Glede najemnin ima Mestna občina Celje Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov, garaž v najem ter določanju najemnin za poslovne prostore in garaže v lasti Mestne občine Celje pod ugodnejšimi pogoji. Najemnine cen zelo nihajo – od 1,15 do 7,5 € na m<sup>2</sup>. To so administrativno določene najemnine in so nižje od tržnih. Zelo malo je lokalov, ki jih občina trži. Mestna občina Celje na ta način zagotavlja poslovne prostore različnim društvom in neprofitnim ustanovam, ki potrebujejo poslovne prostore in jih na trgu težko dobijo.

*Vprašanje: Zakaj so lokali v mestnem jedru prazni?*

Janko Trobiš:

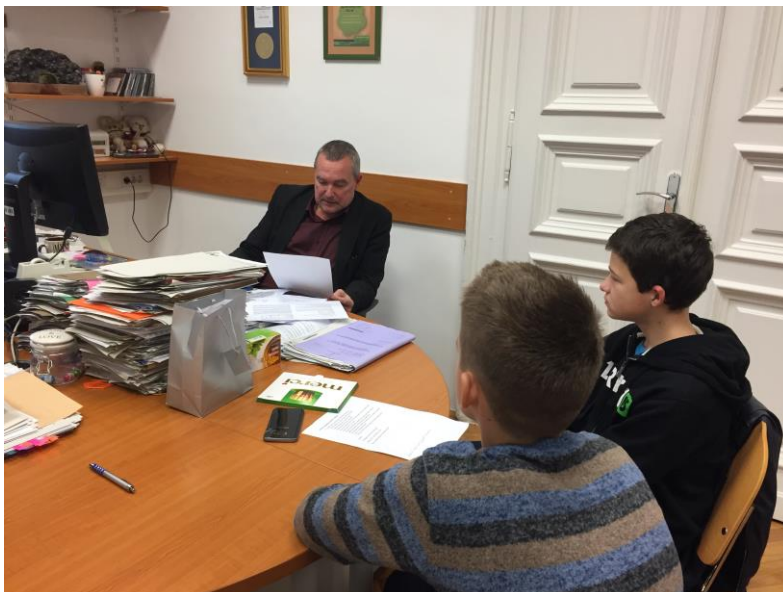
Po mojem mnenju je za to več razlogov.

1. Zaradi denacionalizacije je nastal nekakšen moratorij. Najemniki so odhajali iz lokalov. Občina jih ni mogla več tržiti, zato je marsikateri lokal postal prazen. V letu 2002 je bilo veliko število takšnih lokalov, sedaj jih je nekoliko manj. To lahko preveriti tudi z ogledom na terenu. Po denacionalizaciji so z lokali razpolagali ljudje, ki se niso ukvarjali s temi dejavnostmi, jim je bilo vseeno, če je bil lokal prazen ali pa so imeli nerealna pričakovanja glede višine najemnine.

2. Prazni lokali so bili tudi posledica prihoda trgovskih centrov. Ljudje so rajši kupovali v teh centrih zaradi boljše dostopnosti, možnosti parkiranja, večje izbire. Obstoječi lastniki ali najemniki prostorov nekako niso bili pripravljeni, da bi prestrukturirali svojo ponudbo, saj bi morali ponujati nekaj kar trgovski centri ne ponujajo. Obstajajo redke izjeme. Gre za specializirane butične izdelke ali gostinske lokale, ki uporabijo ambient mesta, ki je popolnoma drugačen kot v trgovskem centru. Počasi se ta miselnost spreminja in lastniki oz. najemniki strmijo k izvajanju takšne ponudbe.

3. Mislim, da je največji problem v tem, da v mestnem jedru ni pravih uporabnikov. Ključen problem je v tem, da so meščani »ušli« ven iz mestnega jedra, iz mesta. Največji problem pa je, da se v mesto jedru naseljuje socialno šibka populacija, od katere je nemogoče pričakovati, da bo koristnik oz. uporabnik višjih, dodatnih oz. dražjih storitev, kulturnih dobrin, ipd. Iz tega se poraja vprašanje, kako pritegniti meščane nazaj v mesto. Občina bi morala s svojo politiko naseljevanja, v mesto naseliti kvalitetne uporabnike mestnega jedra in mesto bi začelo živeti na novo. Po mojem mnenju bi občina morala izkoristiti predkupno pravico na mestnem križu in postati lastnica praznih prostorov oz. stanovanj v mestnem jedru ter na tak način prevzeti vodilno vlogo pri določanju pogojev kdo bo živel v mestnem jedru.

Fotografija 3: Intervju z gospodom Jankom Trobišem



Oba opravljena intervjuja sta nama dala pomembne informacije za nadaljnje delo. Oba sogovornika dobro poznata razmere v starem mestnem jedru, zato je njun pogled na delovanje in zasedenost lokalov v središču Celja zelo poglobljen. Gospod Trobiš je zelo dobro opisal razloge, za kaj so nekateri lokali prazni, od gospe Falnoga pa sva izvedela na kakšen način skuša Mestna občina Celje oživeti staro mestno jedro.

Prav tako sva koristno uporabila gradivo, ki sva ga dobila pri gospodu Trobišu (Strokovne podlage za projekt modernizacije starega mestnega jedra Celja).

### 3.3. REZULTATI TERENSKEGA DELA IN ANKETE MED LASTNIKI LOKALOV V STAREM MESTNEM JEDRU CELJA

#### 3.3.1. ZASEDENOST LOKALOV V STAREM MESTNEM JEDRU CELJA

V četrtek, 16. januarja 2020 sva skupaj z mentorjem odšla v mestno središče, kjer sva opravila terensko delo z anketiranjem. Med lastniki lokalov v obravnavanem območju sva opravila kratko anketo (anketni list je v prilogi). Hkrati sva na terenu kartirala zasedenost lokalov oziroma označila tiste lokale, ki so bili v času najinega terenskega dela prazni.

Fotografija 4: Anketiranje najemnice lokala na Stanetovi ulici



Med 107 obravnavanimi lokali je bilo 16. januarja 2020 osemnajst praznih. To je 16,8% vseh lokalov, kar je za strogi center mesta precej veliko in vsekakor **potrjuje najino prvo hipotezo**. Predvidevala sva namreč, da bo nedelujočih



več kot 10% lokalov v starem mestnem jedru. Prazne oziroma nezasedene lokale sva označila na karti v prilogi številka 2.

Fotografija 5: Primer praznega lokala na Stanetovi ulici



Veliko število praznih lokalov naju je do neke mere presenetilo tudi zato, ker sva obravnavala strogo središče mesta, ki je za trgovsko in gostinsko dejavnost najbolj ugodno. Zelo verjetno je, da je na drugih lokacijah starega mestnega jedra, ki so od središča in dogajanja bolj oddaljene, število praznih lokalov še večje. Takšno je bilo tudi mnenje gospe Falnoga, seveda pa bi to bilo potrebno še preveriti.

Sva pa tudi v praksi opazila tisto, na kar naju je opozoril že gospod Trobiš. Včasih je težko ugotoviti ali je nek lokal prazen ali ne, saj sva v nekaj primerih ugotovila, da je lokal sicer nedelujoč in zaprt za stranke, vendar se vidi, da v lokalu potekajo določene aktivnosti. Prav tako sva opazila en lokal, ki so ga ravno delavci pripravljali za novo vselitev oziroma delovanje.



Fotografija 6: Renoviranje lokala v starem mestnem jedru Celja



Posebej morava poudariti, da sva pri anketiranju naletela tudi na nekaj lokalov, ki sicer obratujejo, a so bili v času najinega terenskega dela iz različnih vzrokov zaprti. V največ primerih gre za lokale, kjer dejavnost poteka samo po predhodnem naročilu ali pa v času najinega obiska niso imeli delovnega časa. Zato sva med 89 delujočimi lokali lahko anketirala le tistih 76, ki so delovali v času najinega terenskega dela.

Fotografija 7: Primer delujočega, a začasno zaprtega lokala

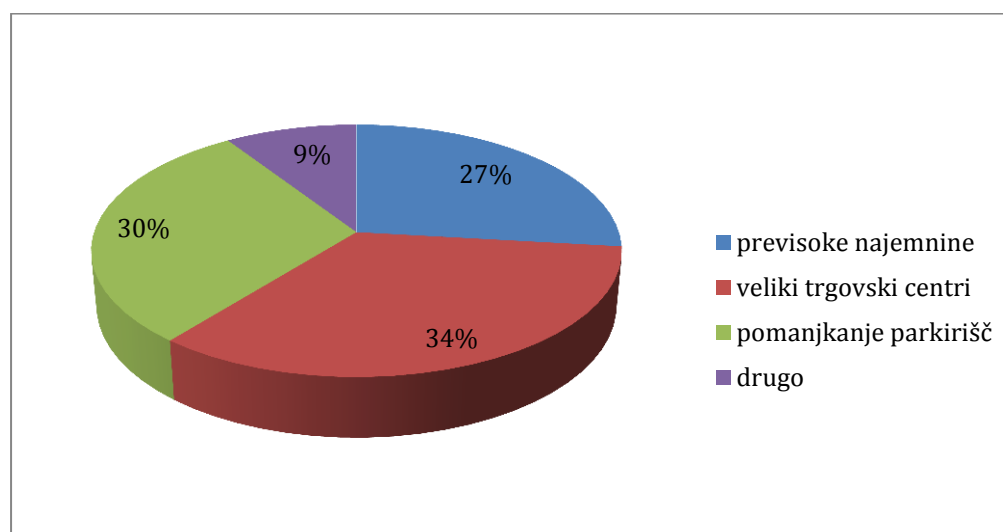


V anketi sva lastnike lokalov vprašala tudi, kaj je po njihovem mnenju glavni razlog za to, da je veliko lokalov v starem mestnem jedru zaprtih oz. nedelujočih. Njihovi odgovori so prikazani v spodnji tabeli in grafikonu.

Tabela 1: Razlogi za zaprtost lokalov v starem mestnem jedru Celja po mnenju lastnikov lokalov

Prevladujoč razlog	Število odgovorov
Previsoke najemnine	26
Konkurenca trgovskih centrov	33
Pomanjkanje parkirišč v starem mestnem jedru	29
Drugo	9
Skupaj	97

Grafikon 1: Razlogi za zaprtost lokalov v starem mestnem jedru Celja po mnenju lastnikov lokalov



Kot vidimo iz odgovorov anketirancev, je za prazne lokale v starem mestnem jedru več razlogov, nobeden pa posebej ne izstopa. Največ anketirancev je izpostavilo konkurenco velikih trgovskih centrov, le malo manj pa jih meni, da je največja težava pomanjkanje parkirišč in visoka najemнина. Slednja je problem seveda za tiste, ki niso lastniki ampak najemniki lokalov. Zanimivi so tudi odgovori v rubriki drugo. Tu je največ anketirancev izpostavilo, da je v starem mestnem jedru premalo stanovalcev, pa še ti so starejši, ki ne nakupujejo veliko. Nekateri so omenili tudi premajhno ponudbo trgovin in slab marketing, a jih ni bilo veliko.

Treba je tudi opozoriti, da so nekateri anketiranci obkrožili več odgovorov, zato je skupno število (97) večje od števila opravljenih anket (76).

### 3.3.2. NAMEMBNOST LOKALOV V SMJ CELJA

Namembnost delujočih lokalov sva ugotavljala s pomočjo ankete in lastnega opazovanja. To pomeni, da sva pri tistih lokalih, kjer ankete sicer nisva mogla izpolniti lahko ugotovila prevladujočo dejavnost glede na videz lokala.

Namembnost sva tako ugotovila za vseh 89 delujočih lokalov in je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela 2: Prevladujoča namembnost lokalov v pritličjih stavb v starem mestnem jedru Celja januarja 2020

Prevladujoča namembnost v lokalu	Število lokalov
<b>Trgovina z oblačili</b>	29
<b>Gostilna, kavarna, restavracija ali bar</b>	12
<b>Zlatarna, urarstvo, optika, cvetličarna</b>	7
<b>Trgovina s hrano</b>	5
<b>Pekarna ali slaščičarna</b>	5
<b>Trgovina s čevlji</b>	4
<b>Knjigarna ali papirnica</b>	4
<b>Frizerski oz. kozmetični salon</b>	4
<b>Turistična agencija</b>	3
<b>Lekarna oz. drogerija</b>	3
<b>Banka</b>	2
<b>Drugo</b>	11
<b>Skupaj</b>	89

Kot sva tudi predvidevala v najini drugi hipotezi, v starem mestnem jedru izrazito prevladujejo trgovine z oblačili, saj se vsak tretji lokal ukvarja s to dejavnostjo. **Drugo hipotezo sva lahko potrdila.** Na drugem mestu so gostinski lokali (gostilne, kavarne, bari), na tretjem pa specializirane prodajalne (zlatarne, cvetličarne, urarstva ipd.).

V mestu je tudi nekaj trgovin s hrano, pekarn, slaščičarn, trgovin s čevlji, knjigarn ter frizerskih ali kozmetičnih salonov.

Posebej pa so se nama zdeli zanimivi lokali, ki ponujajo res neke specializirane aktivnosti, na primer beljenje zob, likovno šolo, igranje video igrin in podobno. Takšnih lokalov drugje ne najdemo in so popestritev mestnega središča in iščejo svojo tržno nišo. Vprašanje pa seveda je ali bodo poslovno uspešni.

Namembnost lokalov sva prikazala na karti v prilogi 2.

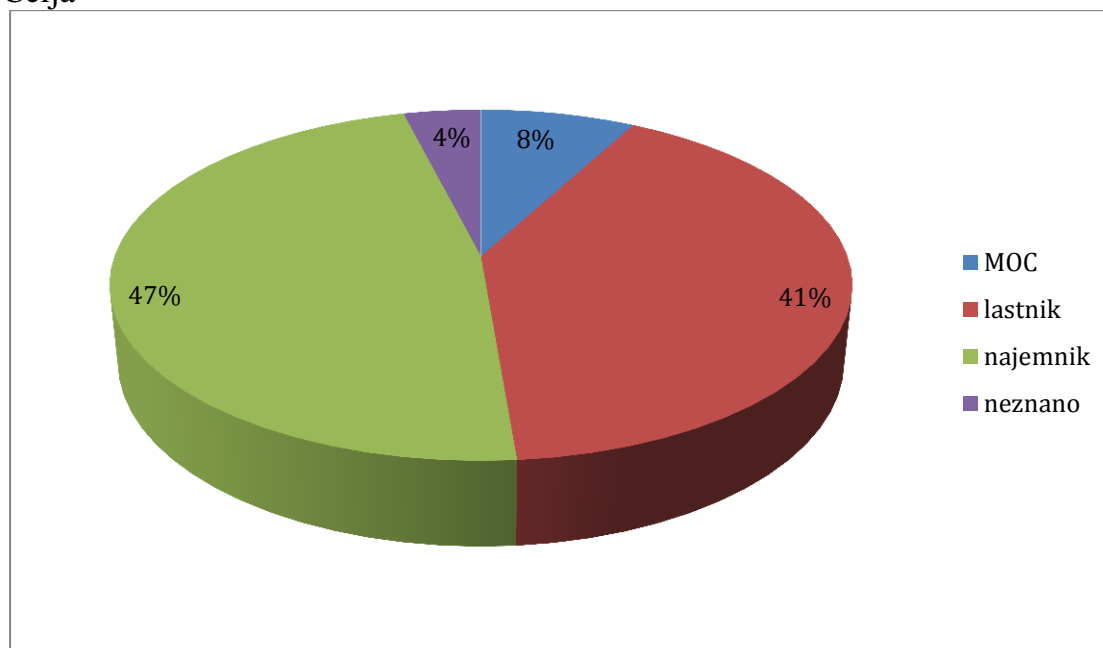
### 3.3.3. LASTNIŠTVO IN DOLŽINA OBRATOVANJA LOKALOV V SMJ CELJA

Z anketo sva želela tudi ugotoviti, kdo je lastnik lokalov v starem mestnem jedru. Sprva sva predvidevala, da je lastnica lokalov Mestna občina Celje, a sva že po pogovoru z gospodom Trobišem ugotovila, da temu verjetno ne bo tako. Po opravljeni anketi sva dobila rezultate, ki so prikazani v spodnji tabeli in grafikonu.

Tabela 3: Lastništvo objektov, v katerih so lokali v starem mestnem jedru Celja

Lastnik objekta, v katerem je lokal	Število lokalov
Mestna občina Celje	6
Zasebni lastnik, ki je tudi lastnik lokala	31
Zasebni lastnik, ki ni lastnik lokala	36
Neznano	3
<b>Skupaj</b>	<b>76</b>

Grafikon 2: Lastništvo objektov, v katerih so lokali v starem mestnem jedru Celja



Kot vidimo, je Mestna občina Celje le izjemoma lastnica lokalov v starem mestnem jedru. **Najina tretja hipoteza je bila tako dokončno ovržena.** Skoraj vsi lokali imajo zasebnega lastnika, je pa zanimivo, da je razmerje med lastniškimi in najemniškimi lokali skoraj enako. Nekaj več (36) anketiranih lokalov je najemniških kot lastniških (31).

Ker sva v četrti hipotezi predvidevala, da lastniški lokali lažje poslujejo in imajo zato daljši čas lokal kot najemniški, sva anketirance povprašala, koliko let imajo lokal na današnji lokaciji. Odgovori so bili zelo zanimivi, saj so nekateri lokali na istem mestu že skoraj 100 let, drugi pa šele nekaj mesecev. Kako dolgo na določeni lokaciji obratujejo posamezni lokali sva prikazala na karti v prilogi 3.

Ko sva izračunala povprečno dolžino obratovanja lokala, sva ugotovila, da je povprečen lokal v starem mestnem jedru Celja na isti lokaciji dobrih 17 let. Nato sva izračunala še povprečno dolžino obratovanja lokalov glede na lastništvo in rezultate prikazala v spodnji tabeli.

Tabela 4: Dolžina obratovanja lokalov v starem mestnem jedru Celja glede na lastništvo objekta

Lastnik objekta, v katerem je lokal	Število lokalov	Povprečna dolžina obratovanja lokala v letih
Mestna občina Celje	6	23,5 let
Zasebni lastnik, ki je tudi lastnik lokala	31	18 let
Zasebni lastnik, ki ni lastnik lokala	36	15 let

Vidimo lahko, da sva dobro predvidevala. Najdlje časa obratujejo tisti lokali, ki so v lasti MO Celje (23,5 let). Lastniški lokali v povprečju delujejo 18, najemniški pa 15 let. Razlika sicer ni zelo velika, a vseeno **lahko najino četrto hipotezo potrdiva**. Tudi nekaj anketirancev nama je potrdilo, da lahko delujejo le zato, ker so lastniki lokala. Če bi morali plačevati še najemnino, bi bilo poslovanje veliko težje.



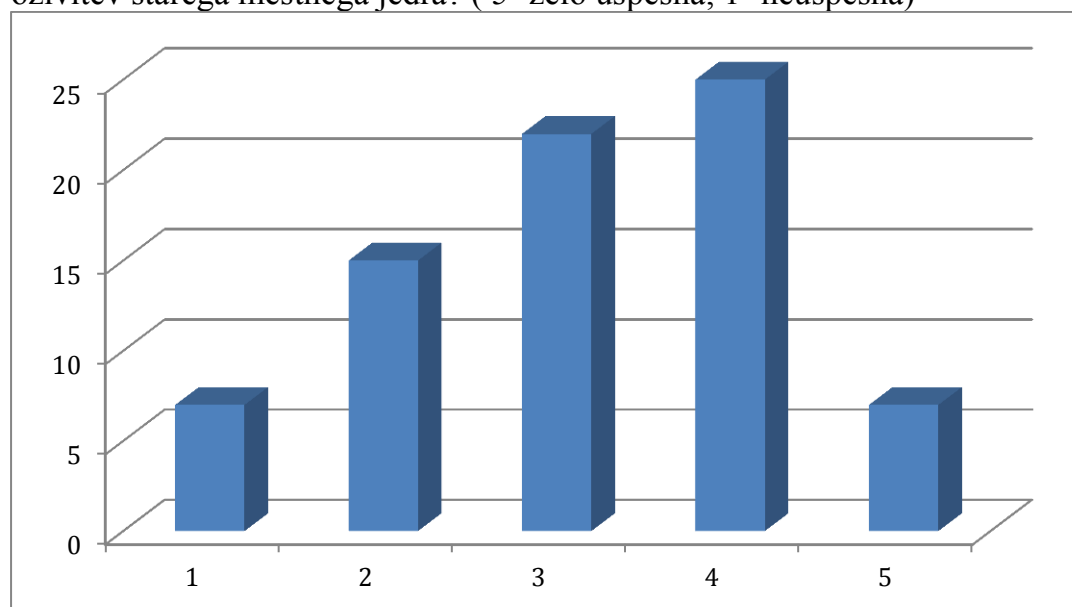
### 3.3.4. MNENJE ANKETIRANCEV O PRIZADEVANJIH MO CELJE ZA OŽIVITEV STAREGA MESTNEGA JEDRA

Najine anketirance sva med drugim vprašala tudi po njihovem zadovoljstvu s prizadevanji Mestne občine Celje po oživitvi starega mestnega jedra. Odgovori anketirancev so prikazani v spodnji tabeli in grafikonu.

Tabela 5: Kako uspešna se zdijo anketirancem prizadevanja MO Celje za oživitev starega mestnega jedra? ( 5- zelo uspešna; 1- neuspešna)

Ocena uspešnosti	Število odgovorov
1	7
2	15
3	22
4	25
5	7
<b>Skupaj</b>	<b>76</b>

Grafikon 3: Kako uspešna se zdijo anketirancem prizadevanja MO Celje za oživitev starega mestnega jedra? ( 5- zelo uspešna; 1- neuspešna)



Kot vidimo, so anketiranci razmeroma zadovoljni z delom Mestne občine Celje na področju oživljanja starega mestnega jedra. Več kot 70% vprašanih je na to vprašanje odgovorilo z oceno 3, 4 ali 5. Številni so nama povedali, da opažajo, da se v mestu vedno več dogaja, zadovoljni pa so tudi z občasno okrepljenim marketingom v mestnem časopisu. **Na osnovi teh ugotovitev sva potrdila najino peto hipotezo.**

Seveda pa so anketiranci imeli tudi veliko predlogov, kaj bi MO Celje še lahko naredila, da bi izboljšala njihovo konkurenčnost in posledično zmanjšala število nedelujočih lokalov v središču mesta. Njihovi odgovori so prikazani v tabeli 6.

Tabela 6: Najpogostejši predlogi anketirancev za zmanjšanje števila nedelujočih lokalov v starem mestnem jedru Celja

<b>Predlog</b>	<b>Število odgovorov</b>
<b>Organizirati več prireditev, koncertov ipd.</b>	23
<b>Brezplačna parkirišča, garažna hiša</b>	21
<b>Nižje najemnine</b>	15
<b>Več specializiranih trgovin</b>	6
<b>Skupen marketing starega mestnega jedra</b>	2
<b>Javne sanitarije v mestu</b>	1
<b>Več lokalov v občinski lasti</b>	1
<b>Brez predloga</b>	11
<b>Skupaj</b>	80

Kot vidimo iz tabele, je večina anketirancev predlagala, da bi Mestna občina Celje v središču mesta organizirala več prireditev, koncertov in drugih dogodkov. Povedali so, da je v času dogodkov (na primer Pravljično Celje) v mestu veliko obiskovalcev in bi si zato želeli, da bi bili takšni dogodki pogostejši.

Veliko anketirancev je imelo predloge v zvezi s parkiranjem obiskovalcev. Večina je predlagala brezplačna parkirišča, nekateri pa tudi gradnjo garažne hiše.

Najemniki lokalov so povedali, da bi k oživitvi starega mestnega jedra močno prispevale nižje najemnine lokalov. Nekateri so celo predlagali, da bi bil najem brezplačen, to pa bi bilo mogoče samo, če bi bilo več lokalov v lasti Mestne občine Celje ali pa če bi občina najemnikom subvencionirala najemnino.

## 4. ZAKLJUČEK IN UGOTOVITVE

V zadnjih desetletjih je v večini slovenskih mest prišlo do težav pri urejanju tako imenovanega starega mestnega jedra. Zaradi gradnje trgovskih centrov na obrobju mesta in suburbanizacije prebivalstva so številna mestna jedra izgubila svoj nekdanji pomen.

Središče Celja je imelo v devetnajstem in prvi polovici dvajsetega stoletja izrazito obrtno in trgovsko funkcijo. Z industrializacijo v drugi polovici dvajsetega stoletja in suburbanizacijo v enaindvajsetem stoletju pa sta ti funkciji v veliki meri bodisi izginili ali pa se preselili v velike trgovske centre na obrobju mesta. Staro mestno jedro je zato postajalo vse manj privlačno za stanovalce in obiskovalce.

Mestna občina Celje je zato po letu 2010 začela s projektom oživljanja starega mestnega jedra. Vložila je veliko denarja v obnovo stavb in tlakovanje celotnega središča mesta. Hkrati pa se javni Zavod Celeia trudi mesto oživiti z dogodki in prireditvami.

Kljub temu trudu pa je v starem mestnem jedru še vedno precejšnje število zaprtih oziroma nedelujočih lokalov. Njihovo število se sicer ves čas spreminja, a je po najinih ugotovitvah zaprtih lokalov v strogem središču mesta precej nad 10%, na manj privlačnih lokacijah pa verjetno še več. Glavni vzroki za veliko število nedelujočih lokalov so po mnenju anketirancev previsoke najemnine, pomanjkanje parkirišč in konkurenca velikih trgovskih centrov.

Potrebno je napisati, da v praksi ni tako enostavno določiti, kateri lokali so nedelujoči. Pri nekaterih je namreč vidno, da v samem lokalju potekalo določene aktivnosti, a je lokal zaprt za obiskovalce. Najdejo se tudi lokali, ki so »odprti« samo nekaj dni v mesecu, tako da so odprti samo formalno, v resnici pa ne obratujejo. Midva sva kot nedelujoče označila vse tiste, pri katerih je bilo razvidno, da so prazni in zaprti za obiskovalce.

Prav tako je potrebno še enkrat poudariti, da sva v najini nalogi zajela samo strogi center mesta Celja in ne celotno staro mestno jedro. Morda bi bilo smiselno v prihodnje analizirati še ostali del (na primer Gosposko, Miklošičevo, Prešernovo ulico) in ga primerjati z najinimi ugotovitvami.

V mestnem jedru prevladujejo trgovine z oblačili, kavarne, bari in različne specializirane trgovine (zlatarne, trgovine z zdravo prehrano, optike in podobno). Glede na to, da je ponudba oblačil zelo velika tudi v velikih trgovskih centrih, bi bilo v prihodnje smiselno, da bi v središču mesta imeli še več specializiranih prodajaln.

Ugotovila sva, da je lokalov v občinski lasti zelo malo. Verjetno je tudi to eden od razlogov za visoke najemnine in posledično nedelujoče lokale. Izračunala sva da lokali v občinski lasti praviloma obratujejo dlje časa kot lokali v zasebni lasti. Najkrajši čas pa praviloma obratujejo lokali, ki so v najemu. Verjetno bi bilo za oživitev starega mestnega jedra boljše, če bi Mestna občina Celje imela v lasti več objektov in bi tako lahko regulirala višino najemnin. Je pa to zagotovo povezano z velikimi stroški.

---

Anketirani lastniki in najemniki lokalov so v veliki večini zadovoljni s prizadevanji občine za oživitev starega mestnega jedra. Posebej pomembne se jim zdijo prireditve v središču mesta, ki pritegnejo številne obiskovalce in imajo lokali posledično več strank. Največje težave za obratovanje lokalov v starem mestnem jedru so po oceni anketirancev previsoke najemnine, težave kupcev s parkiranjem in velika konkurenca trgovskih centrov na obrobju našega mesta.

Mestna občina Celje je v zadnjem desetletju vložila veliko denarja in naporov v oživljanje starega mestnega jedra Celja. Središče mesta je bilo v celoti na novo tlakovano, fasade večine stavb so obnovljene, Zavod Celeia organizira prireditve, uveden je bil Celebus in KolesCE in še bi lahko naštevati. Za dolgoročno ponovno oživitev starega mestnega jedra pa bo verjetno potrebno sprejeti še nekatere ukrepe. Po oceni najinih sogovornikov bo morala občina v prihodnje poskrbeti za to, da bo središče mesta postalo zanimivo za družine z otroki in stanovalce z višjimi dohodki, ki bodo posledično potrošili več denarja v mestnem središču. Prav tako bi morala občina razmisliti o ukrepih za nižje najemnine lokalov v središču mesta.

V najini raziskovalni nalogi sva s pomočjo terenskega dela in anketiranja dobro spoznala delovanje lokalov v strogem središču mesta. V prihodnje pa bi bilo zanimivo narediti podobno analizo za celotno staro mestno jedro in upava, da bo najina naloga dobro izhodišče za to.

## 5. VIRI IN LITERATURA

1. Brodej S. et al: Suburbanizacija na območju Mestne občine Celje. Raziskovalna naloga. Celje, 2016.
2. Dobimo se v mestu. Brezplačni časopis Zavoda Celeia Celje. Celje, 2019.
3. Strategija razvoja starega mestnega jedra Celja. Celje, 2014. Dostopna na spletni strani: [https://moc.celje.si/images/Projekti\\_v\\_teku/smj/Strategija\\_razvoja\\_SMJ\\_30\\_1\\_2015.pdf](https://moc.celje.si/images/Projekti_v_teku/smj/Strategija_razvoja_SMJ_30_1_2015.pdf) (pridobljeno 15.12.2019).
4. Strokovne podlage za projekt reurbanizacije starega mestnega jedra Celje. Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje. Celje, 2007 (interno gradivo, pridobljeno na MO Celje).
5. Svetic Darja: Suburbanizacija v Ljubljanski regiji. Diplomsko delo. Ljubljana, 2006.
6. <https://sl.wikipedia.org/wiki/Celje> (pridobljeno 2.12.2019).
7. <https://www.bergfex.si/sommer/celje/panorama/>(pridobljeno 2.12.2019).



## 6. SEZNAM TABEL, GRAFOV, FOTOGRAFIJ, SLIK IN PRILOG

### SEZNAM TABEL

		stran:
Tabela 1:	Razlogi za zaprtost lokalov v starem mestnem jedru Celja po mnenju lastnikov lokalov	20
Tabela 2:	Prevladujoča namembnost lokalov v pritličjih stavb v starem mestnem jedru Celja januarja 2020	21
Tabela 3:	Lastništvo objektov, v katerih so lokali v starem mestnem jedru Celja	22
Tabela 4:	Dolžina obratovanja lokalov v starem mestnem jedru Celja glede na lastništvo objekta	23
Tabela 5:	Kako uspešna se zdijo anketirancem prizadevanja MO Celje za oživitev starega mestnega jedra? ( 5- zelo uspešna; 1- neuspešna)	24
Tabela 6:	Najpogostejši predlogi anketirancev za zmanjšanje števila nedelujočih lokalov v starem mestnem jedru Celja	25

### SEZNAM GRAFIKONOV

		stran:
Grafikon 1:	Razlogi za zaprtost lokalov v starem mestnem jedru Celja po mnenju lastnikov lokalov	20
Grafikon 2:	Lastništvo objektov, v katerih so lokali v starem mestnem jedru Celja	22
Grafikon 3:	Kako uspešna se zdijo anketirancem prizadevanja MO Celje za oživitev starega mestnega jedra? ( 5- zelo uspešna; 1- neuspešna)	24

### SEZNAM FOTOGRAFIJ

		stran:
Fotografija 1:	Terensko delo v starem mestnem jedru Celja	5
Fotografija 2:	Intervju z gospo Tadejo Falnoga	12
Fotografija 3:	Intervju z gospodom Jankom Trobišem	16
Fotografija 4:	Anketiranje najemnice lokala na Stanetovi ulici	17
Fotografija 5:	Primer praznega lokala na Stanetovi ulici	18
Fotografija 6:	Renoviranje lokala v starem mestnem jedru Celja	19
Fotografija 7:	Primer delujočega, a začasno zaprtega lokala	19

Avtor fotografij: Sandi Šarman

### SEZNAM SLIK

		stran:
Slika 1:	Lega Celja v Celjski kotlini	6
Slika 2:	Celje leta 1750	7
Slika 3:	Naslovnica mestnega časopisa Dobimo se v mestu	11
Slika 4:	Izrezek in mestnega časopisa Dobimo se v mestu, november 2019	13

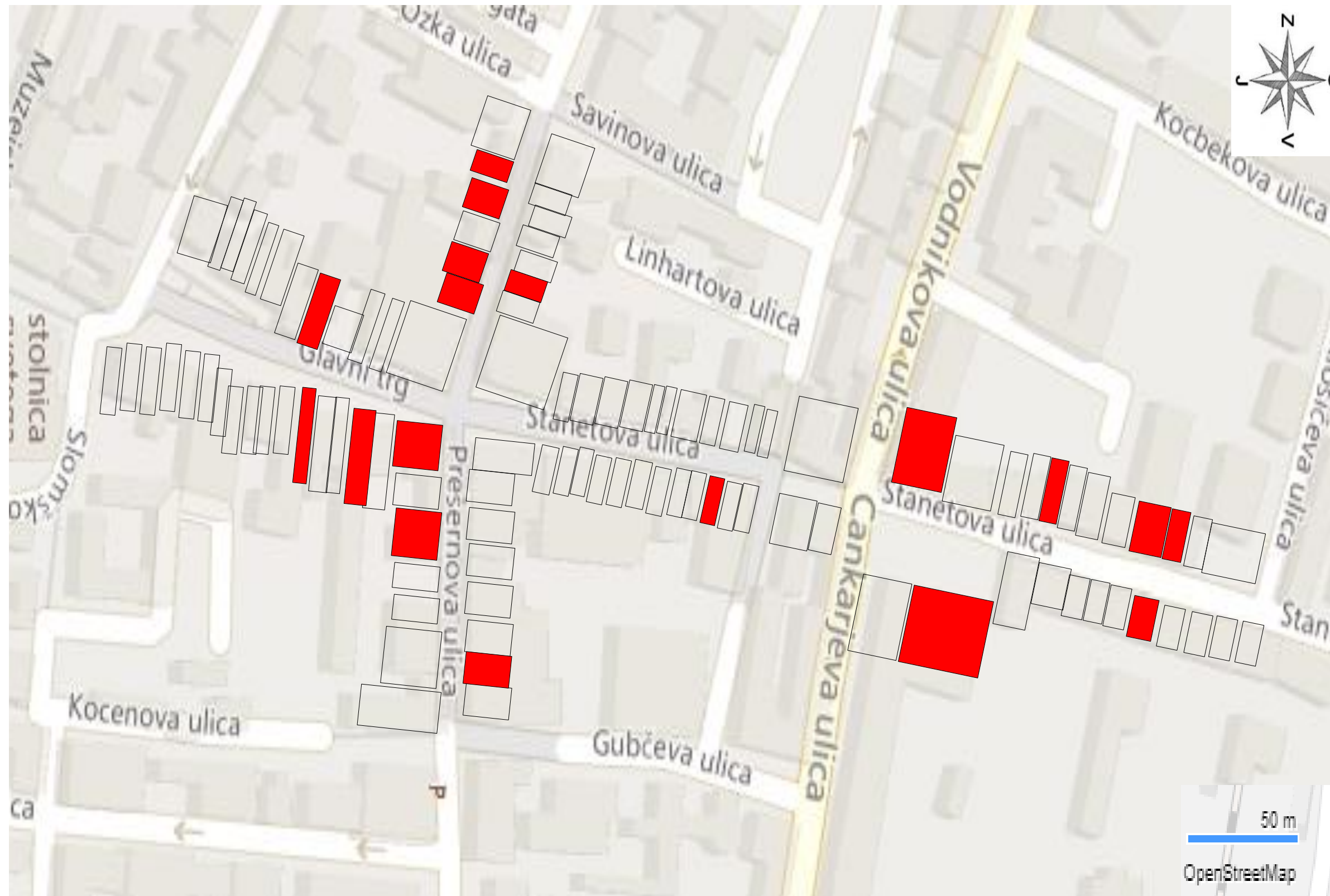
### SEZNAM KART

		stran:
Karta 1:	Obravnavano območje v starem mestnem jedru Celja	8

### SEZNAM PRILOG

Priloga 1:	Prazni lokali v starem mestnem jedru Celja
Priloga 2:	Namembnost lokalov v starem mestnem jedru Celja
Priloga 3:	Dolžina obratovanja anketiranih lokalov v starem mestnem jedru Celja
Priloga 4:	Anketni list za lastnike in najemnike lokalov

**PRILOGA 1: Prazni lokali v starem mestnem jedru Celja**



Vir zemljevida: [https://www.raziskovalec.com/zemljevid/Celje/#navaden\\_zemljevid](https://www.raziskovalec.com/zemljevid/Celje/#navaden_zemljevid)

Legenda:

 Prazni lokali dne 16.1.2020

**PRILOGA 2: Namembnost lokalov v starem mestnem jedru Celja (pritličje)**



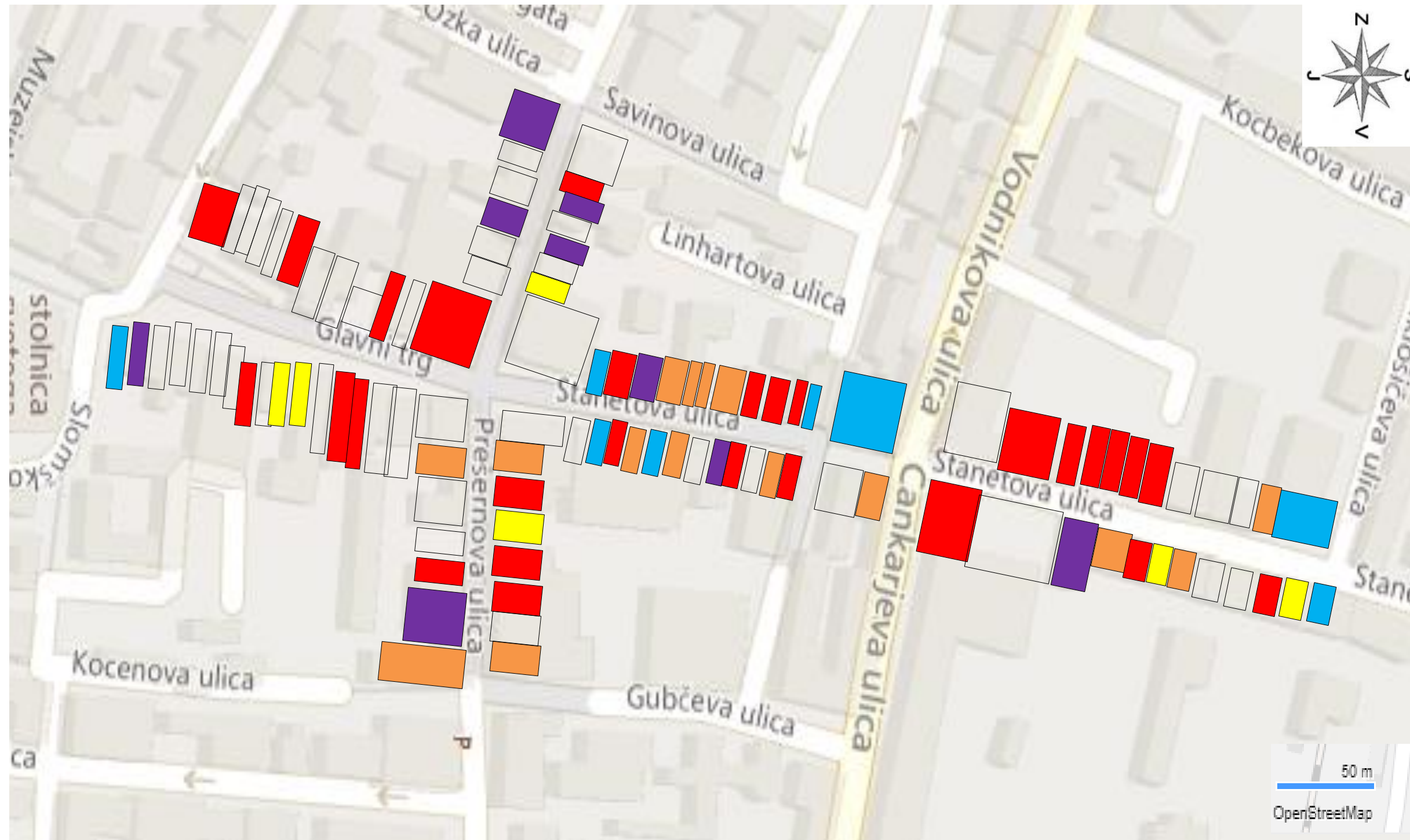
Vir zemljevida: [https://www.raziskovalec.com/zemljevid/Celje/#navaden\\_zemljevid](https://www.raziskovalec.com/zemljevid/Celje/#navaden_zemljevid)

Legenda:

	Prazni lokali dne 16.1.2020		Knjigarna/papirnica		Pekarna/slašičarna		Drugo
	Trgovina z oblačili		Frizerski/kozmetični salon		Zlatarna/optika/urarstvo/cvetličarna		
	Trgovina s čevlji		Gostilna/kavarna/restavracija/bar		Turistična agencija		
	Trgovina s hrano		Banka		Lekarna/drogerija		



**PRILOGA 3: Dolžina obratovanja anketiranih lokalov v starem mestnem jedru Celja**



Vir zemljevida: [https://www.raziskovalec.com/zemljevid/Celje/#navaden\\_zemljevid](https://www.raziskovalec.com/zemljevid/Celje/#navaden_zemljevid)

Legenda:

	Do 1 leta
	1-5 let
	5-20 let
	20-50 let
	nad 50 let
	neznano

#### PRILOGA 4: ANKETNI LIST ZA LASTNIKE IN NAJEMNIKE LOKALOV

Spoštovani! Sva učenca OŠ Hudinja in v letošnjem šolskem letu izdelujeva raziskovalno nalogo, v kateri proučujeva zasedenost lokalov v starem mestnem jedru Celja. Hvaležna vam bova, če si boste vzeli nekaj minut časa in odgovorili na spodnja vprašanja.

##### Osnovni podatki:

Naslov lokala:	Naziv obrata:
----------------	---------------

##### Lastnik objekta v katerem je obrat (obkroži):

Mestna občina Celje

Zasebni lastnik, ki je hkrati lastnik obrata

Zasebni lastnik, ki ni lastnik obrata

Drugo: \_\_\_\_\_

##### Prevladujoča dejavnost v lokalu (obkroži):

Trgovina z oblačili

Trgovina s čevlji

Trgovina s hrano

Knjigarna

Obrtna delavnica

Gostilna

Restavracija

Slaščičarna

Zlatarna

Turistična agencija

Drugo: \_\_\_\_\_

Koliko časa (let) je vaš obrat že na tej lokaciji? \_\_\_\_\_

Kaj je po vašem mnenju GLAVNI razlog, da je precej lokalov v Celju praznih oz. zaprtih? Obkrožite:

Previsoke najemnine

Konkurenca trgovskih centrov

Pomanjkanje parkirišč

Drugo: \_\_\_\_\_

Kako uspešna se vam zdijo prizadevanja MO Celje za oživitev starega mestnega jedra Celja? ( 5- zelo uspešna, 1- neuspešna)

5

4

3

2

1

Kakšne ukrepe bi vi predlagali, da bi staro mestno jedro Celja še bolj zaživelo in v njem ne bi bilo nedelujočih lokalov?

---

---

Hvala za vaš čas!