

**FAKULTETA ZA KOMERCIALNE  
IN POSLOVNE VEDE**

**DIPLOMSKA NALOGA**

**VALORIZACIJA KULTURNE DEDIŠČINE NA  
PRIMERU VASI SLAPNIK**

**Jure Leban  
Mentor: mag. Vinko Zupančič**

Celje, junij 2015

## ZAHVALA

Najprej se iskreno zahvaljujem mentorju mag. Vinku Zupančiču, ki me je usperjal, vodil in dajal koristne nasvete pri izdelavi diplomske naloge.

Iskreno se zahvaljujem družini in vsem ostalim, ki so mi v času študija nudili podporo in me spodbujali.

Jure Leban

## IZJAVA

Podpisani/-a Jure Leban pod vpisno številko 1401115001 izjavljam, da je diplomska naloga z naslovom VALORIZACIJA KULTURNE DEDIŠČINE NA PRIMERU VASI SLAPNIK

- rezultat lastnega raziskovalnega dela,
- da predložena diplomska naloga v celoti ali v delih ni bila predložena za potrditev izobrazbe po študijskem programu druge Fakultete ali univerze,
- da so rezultati korektno navedeni,
- da nisem kršil avtorskih pravic in intelektualne lastnine drugih,
- da so vsi povzetki mnenj drugih avtorjev, ki jih navajam v predloženem delu, ustrezno citirani v skladu z navodili FKPV,
- je seznam vseh citiranih avtorjev in virov naveden v poglavju Literatura in viri, ki je sestavni del predloženega dela in zapisan po navodilih FKPV,
- sem pridobil/-a vsa dovoljenja za uporabo avtorskih del, ki so v celoti prenesena v predloženo delo in je to tudi jasno označeno,
- se zavedam, da je plagiatorstvo – predstavljanje tujih del, bodisi v obliki citata bodisi v obliki skoraj dobesednega parafraziranja bodisi v grafični obliki, s katerim so tuje misli oz. ideje predstavljene kot moje lastne – kaznivo po zakonu (Zakon o avtorskih pravicah, ul RS, št. 16/07-UPB3, 68/08, 85/10 skl.US: U-I-191/09-7, Up-916/09-16), prekršek pa podleže tudi ukrepom disciplinske odgovornosti na FKPV (Pravilnik o disciplinski odgovornosti študentov, Pravilnik o diplomski nalogi),
- se zavedam posledic, ki jih dokazano plagiatorstvo lahko predstavlja za predloženo delo in za moj status na FKPV,
- je elektronska različica identična s tiskano obliko diplomske naloge ter soglašam z objavo dela v elektronskem arhivu FKPV,
- je diplomsko delo lektorirano (tudi povzetek v tujem jeziku) in oblikovano v skladu s Pravilnikom o diplomski nalogi ter navodili Priročnika za pisanje znanstvenih in strokovnih del na FKPV.

Ime in priimek lektor/-ice:

Celje, datum: \_\_\_\_\_ Podpis avtorja/-ice: \_\_\_\_\_

## **POVZETEK**

V diplomski nalogi sem opisal kulturno dediščino in izpostavil pomembnost vlaganja vanjo. Na primeru vasi Slapnik sem opozoril na propadanje kulturne dediščine ter navedel razloge za njeno propadanje. Predstavil sem zgodovino Slapnika, ki je zaradi izseljevanja ostal brez prebivalcev, njena kulturna dediščina pa je prepuščena propadanju. V nalogi so postavljeni temelji študije izvedljivosti ter navedeni učinki vlaganja v kulturno dediščino. Skozi nalogo sem prišel do zaključka, da se naložba v vas Slapnik izplača, saj bi doprinesla k razvoju celotnih Goriških brd. Izpostavil sem, da je bilo v preteklosti že več neuspešnih poskusov revitalizacije vasi, predvsem zaradi razpršenega lastništva in pomanjkanja pomoči občine pri vzpostavitvi osnovne infrastrukture. Potrjeno je, da vlaganje v kulturno dediščino prinaša dodano vrednost kulturnemu turizmu, saj pozitivno vpliva na blaginjo lokalnega gospodarstva.

**Ključne besede:** Kulturna dediščina, vas Slapnik, revitalizacija, turizem

## **SUMMARY**

In my thesis I wrote about cultural heritage and the importance of investment into it. The village I wrote about is called Slapnik. In the thesis it's pointed out that the village' cultural heritage is dying and the reasons for it, additionally to that I wrote about it's history, in which inhabitants of the village left it's former homes to go live somewhere else, leading to a deserted village, these events led the cultural's heritage to it's doom. I also wrote about the roots of the studies about practicability and the benefits of investing into cultural's heritage. Throughout the thesis I came to the sole conclusion, that the investment in to the deserted village pays off, since it would bring forth the development of the entire Goriška brda. I pointed out that in the past there were already some unsuccessful tries of village's restoration, the main reason being that the ownership of the village split in too many parts. The second big problem is that the municipality has little to no help at reinstalling the basic infrastructure. It's also proven that investment in cultural heritage brings additional value to the cultural tourism since it has a positive effect on the bank of the local economy.

**Key words:** Cultural heritage, village Slapnik, revitalization, turism

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>10</b>
1.1	<b>Opredelitev problema .....</b>	<b>10</b>
1.2	<b>Namen in cilji diplomske naloge .....</b>	<b>10</b>
1.3	<b>Hipoteze .....</b>	<b>10</b>
1.4	<b>Metode dela .....</b>	<b>11</b>
1.5	<b>Morebitne predvidene omejitve .....</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>EKONOMSKI VIDIKI KULTURNE DEDIŠČINE .....</b>	<b>12</b>
2.1	<b>Koristi kulturne dediščine .....</b>	<b>12</b>
2.2	<b>Gospodarska vrednost kulturne dediščine.....</b>	<b>14</b>
2.3	<b>Neuporabna vrednost kulturne dediščine.....</b>	<b>16</b>
2.3.1	<i>Vrednost obstoja.....</i>	<i>17</i>
2.3.2	<i>Opcijska vrednost .....</i>	<i>17</i>
2.3.3	<i>Zapuščinska vrednost.....</i>	<i>17</i>
2.3.4	<i>Opcijska kvazivrednost.....</i>	<i>17</i>
<b>3</b>	<b>MERJENJE UČINKOV KULTURNE DEDIŠČINE .....</b>	<b>19</b>
3.1	<b>Metodologije in pristopi merjenja vrednosti kulturne dediščine.....</b>	<b>19</b>
3.1.1	<i>Metoda tržnih cen .....</i>	<i>20</i>
3.1.2	<i>Metoda potnih stroškov.....</i>	<i>20</i>
3.1.3	<i>Metoda hedonističnih cen.....</i>	<i>20</i>
3.1.4	<i>Metoda deležnega vrednotenja .....</i>	<i>20</i>

<b>3.2</b>	<b>Vloga turizma pri valorizaciji kulturne dediščine .....</b>	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>PRIMERI DOBRIH PRAKS.....</b>	<b>23</b>
<b>4.1</b>	<b>SVET.....</b>	<b>23</b>
4.1.1	<i>Albergo Difusso Sauris .....</i>	23
4.1.2	<i>Aman Sveti Štefan .....</i>	23
<b>4.2</b>	<b>SLOVENIJA.....</b>	<b>24</b>
4.2.1	<i>Posestvo Pule.....</i>	24
4.2.2	<i>Garden Village Bled.....</i>	25
<b>4.3</b>	<b>GORIŠKA BRDA .....</b>	<b>25</b>
4.3.1	<i>Hotel Dvor Kozana.....</i>	25
4.3.2	<i>Gredič .....</i>	26
<b>5</b>	<b>PRIMER ZAPUŠČENE VASI SLAPNIK .....</b>	<b>27</b>
<b>5.1</b>	<b>Lega vasi Slapnik .....</b>	<b>34</b>
<b>5.2</b>	<b>Slapnik skozi zgodovino.....</b>	<b>34</b>
<b>5.3</b>	<b>Slapnik - kulturni spomenik .....</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>SESTAVINE ŠTUDIJE IZVEDLJIVOSTI V KULTURNI DEDIŠČINI NA PRIMERU VASI SLAPNIK.....</b>	<b>36</b>
<b>6.1</b>	<b>Utemeljitev študije.....</b>	<b>37</b>
6.1.1	<i>Zakaj vas Slapnik spremeniti v razpršeni hotel .....</i>	38
6.1.2	<i>Znamenitosti Goriških brd.....</i>	39
<b>6.2</b>	<b>Zasnova študije izvedljivosti.....</b>	<b>41</b>
6.2.1	<i>Turizem na podeželju .....</i>	43

6.2.2	<i>Predpostavke razpršenega hotela Slapnik .....</i>	<i>44</i>
6.3	<b>Način ovrednotenja učinkovitosti in rezultatov študije izvedljivosti .....</b>	<b>48</b>
6.3.1	<i>Značilnosti in identiteta območja .....</i>	<i>48</i>
6.4	<b>Opredelitev resursov .....</b>	<b>51</b>
6.5	<b>Vključevanje ciljnih skupin v projekt.....</b>	<b>54</b>
7	<b>ZAKLJUČEK .....</b>	<b>57</b>
7.1	<b>Testiranje hipotez.....</b>	<b>57</b>
7.2	<b>Ugotovitve in predlogi .....</b>	<b>58</b>
8	<b>LITERATURA IN VIRI.....</b>	<b>59</b>



## KAZALO SLIK

Slika 1: Sestavine polne gospodarske vrednosti kulturne dediščine .....	15
Slika 2: Sauris - Borgo San Lorenzo .....	23
Slika 3: Sveti Štefan .....	24
Slika 4: Posestvo Pule.....	24
Slika 5: Hiška na drevesu .....	25
Slika 6: Hotel Dvor.....	26
Slika 7: Gredič.....	26
Slika 8: Slapnik.....	27
Slika 9: Stara klet .....	27
Slika 10: Lega Slapnika .....	34
Slika 11: Šmartno .....	40
Slika 12: Krčnik.....	40
Slika 13: Cerkev Marije Device na Jezeru .....	41
Slika 14: Programska shema vasi Slapnik .....	45
Slika 15: Zasedenost hotelov v Sloveniji v letu 2013.....	46
Slika 16: Goriška brda .....	48
Slika 17: Enotna blagovna znamka Goriških brd .....	50

## KAZALO TABEL

Tabela 1: Slapnik v registru nepremične kulturne dediščine .....	35
--	----

# 1 UVOD

## 1.1 Opredelitev problema

Z diplomsko nalogo želim predstaviti kulturno dediščino in poudariti pomembnost vlaganja v njo. Opozoriti želim na propadanje kulturne dediščine in ugotoviti razloge za njeno propadanje. Na primeru vasi Slapnik bom predstavil kako lahko vas zaradi izseljevanja ostane brez prebivalcev in začne njena kulturna dediščina propadati. Z nalogo bom postavil temelje študije izvedljivosti vasi Slapnik in s tem skušal revitalizirati in valorizirati vas ter njeno kulturno dediščino.

## 1.2 Namen in cilji diplomske naloge

Namen diplomske naloge je spoznati učinke vlaganja v kulturno dediščino.

Cilj diplomske naloge je postaviti temelje študije izvedljivosti na primeru vasi Slapnik. Poleg tega, želim ugotoviti primarne, sekundarne in terciarne učinke naložbe.

## 1.3 Hipoteze

V diplomski nalogi bom preverjal naslednje hipoteze:

Hipoteza 1: Trdim, da se naložba v vas Slapnik izplača.

Hipoteza 2: Trdim, da je za naložbo v vas Slapnik dovolj virov.

Hipoteza 3: Trdim, da vlaganje v kulturno dediščino prinaša dodano vrednost kulturnemu turizmu.

#### 1.4 **Metode dela**

V diplomski nalogi bom uporabil metodo deskripcije, s katero bom z enostavnim opisovanjem potrebnih dejstev potril oziroma ovrigel teze. Z metodo kompilacije bom predstavil kulturno dediščino in njeno valorizacijo. Metodo komparacije bom uporabil za primerjanje dobre in slabe prakse v valorizaciji kulturne dediščine. Zgodovinska metoda mi bo pomagala s pomočjo dokumentov in dokaznega gradiva spoznati kaj, kako in zakaj se je v preteklosti zgodilo z vasjo Slapnik.

V praktičnem delu bom izvedel študijo primera vasi Slapnik.

#### 1.5 **Morebitne predvidene omejitve**

Pri pisanju diplomske naloge me najbolj skrbi, da ne bom dobil dovolj literature na to temo.

## 2 EKONOMSKI VIDIKI KULTURNE DEDIŠČINE

*»Kulturna dediščina je naša zapuščina iz preteklosti, je nekaj, s čimer živimo danes, in kar bomo zapustili bodočim generacijam« (Deanovič, 2006, str. 20).*

Bogataj (1992, str.32) opisuje kulturno dediščino kot vso človeško ustvarjalnost, ki je nastala mimo lastnega delovanja narave ali iz nje.

Ko govorimo o ohranjanju kulturne dediščine, s tem ne mislimo na storniranje območja ali stavbe v času, ustanavljanje muzeja ali onemogočanje lastnikom bivanje, upravljanje in obnavljanje. Smoter kulturne dediščine je podpiranje obnove in vzdrževanja območij in stavb, da se v kolikor je mogoče ohrani oblika in arhitektura. S tem se poveča tudi vrednost območja ali stavbe, od katere imajo korist tudi lastniki. (<http://www.heritagemeaford.com/heritage-conservation-a-brief-overview-article7>)

Pri tem nas na začetku zanima predvsem vrednost kulturne dediščine. Tako si že ob pogledu nanjo postavimo vprašanje ali je njena vrednost velika, majhna ali mogoče nič. V istem trenutku se začnemo še spraševati ali se vanjo splača vlagati, kdo naj bi vlagal, ter na koristi, ki bi jih imeli od vlaganja v kulturno dediščino.

### 2.1 Koristi kulturne dediščine

Državni zbor Republike Slovenije je na seji 06.02.2008 sprejel Zakon o ratifikaciji Okvirne konvencije Sveta Evrope o vrednosti kulturne dediščine za družbo, kateri vsebuje 23. členov. Od tega bi rad bi izpostavil 10. člen - Kulturna dediščina in gospodarska dejavnost, kateri pravi: *»Da bi kar najboljše izkoristiti možnosti kulturne dediščine kot dejavnika trajnostnega gospodarskega razvoja, se pogodbenice zavezujejo, da:*

- *krepijo zavest o gospodarskih zmožnostih kulturne dediščine in jih uporabljajo,*
- *priznavajo posebnosti in koristi kulturne dediščine pri oblikovanju gospodarskih politik in*
- *bodo te politike spoštovale celovitost kulturne dediščine in ne bodo ogrožale njenih vrednot« (Zakon o ratifikaciji Okvirne konvencije Sveta Evrope o vrednosti dediščine za družbo, 2008, stran 685).*

Da bi lahko varovali kulturno dediščino in jo izkoriščali, jo moramo najprej prepoznati in prepoznati njene vrednote (Deanovič, 2006, str. 20).

Zupančič, Drempetić in Benčič Mohar (2012, str. 129) navajajo, da za varovanje in uporabo kulturne dediščine, moramo najprej prepoznati njeno vrednost. Vrednost območij in objektov kulturne dediščine povezujejo s pomenom, ki ga v njih vidimo in koliko se z njim identificiramo. V kolikor imajo ta območja ali objekti kulturne dediščine za nas pomen, potem imajo tudi določeno vrednost. Na račun vrednotenja in ohranjanja kulturne dediščine so že po celem svetu potekali posveti in razprave, kjer so tudi določili načine vrednotenja kulturne dediščine.

Glede na način Throsby (2003, str. 104) jo vrednoti na estetsko (lepota in harmonija), duhovno (razumevanje in razsvetljenje), socialno (povezava z drugimi in občutek identitete), zgodovinsko (povezava s preteklostjo) ter na simbolno (predmeti zbirk).

Poleg zgoraj omenjenih Zupančič et al. (2012, str. 129) pa jo delijo še na kulturno, izobraževalno, politično in ekonomsko. .

Načini vrednotenja kulturne dediščine se lahko med seboj tudi prekrivajo in skupaj tvorijo vrednost, ter prikazujejo pomembnost kulturne dediščine. Že sama izbira načina vrednotenja ima velik pomen, saj že z izbiro načina ugotovimo kaj je za nas večjega pomena in kaj je nepomembno.

*»Kulturna dediščina prinaša mnogo koristi za več področij življenja:*

- *na področju gospodarskega razvoja lahko ugotavljamo potrebo po podpori pri ohranjanju kulturnih virov in premoženja, in še več, kulturne vrednote povezujemo z razvojem,*
- *na področju okolja ohranjanje in ponovna izraba zgodovinskih stavb in naselbinske dediščine ne vodita samo do pristnega videza kulturne krajine, ampak tudi do povečanja kakovosti ozračja in življenja, saj obsežnejši krajinski projekti nujno dosežejo tudi vire onesnaževanja in jih vsaj spravijo pod nadzor,*

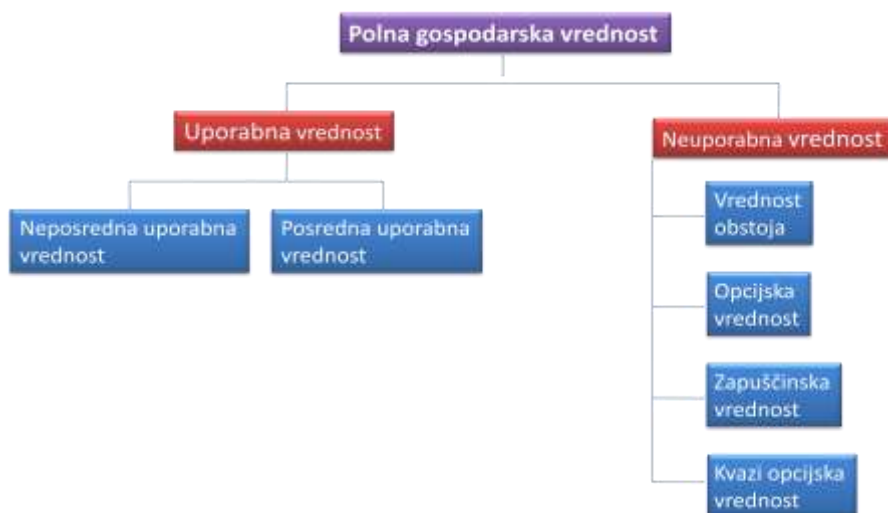
- *pri izobraževanju in dostopu do informacij igrajo vitalno vlogo raziskave za ohranjanje kulturne dediščine, ki odstirajo informacije, skrite v objektih in pokrajini in jih posredujejo javnosti,*
- *na področju gradbeništva zagotavlja obnova objektov nepremične kulturne dediščine sredstvo za socialno revitalizacijo lokalnih skupnosti in sosesk. Neoviran dostop (ali pospešen s turističnimi potmi) do kulturne krajine izboljšuje socialno vključenost in je pomemben dejavnik kakovosti življenja. Gradbeništvo sočasno posega neposredno v gospodarske učinke revitalizacije kulturne krajine: ustvarja dodatne možnosti zaposlitve na gospodarsko pogosto šibkih območjih z gradbenimi deli, revitalizacijo opuščenega obrtnega znanja in oskrbo z izvirnimi gradbenimi materiali iz lokalnih virov,*
- *kulturna dediščina vpliva na blaginjo lokalnega gospodarstva, še najbolj kot učinek kulturnega turizma na lokalne podjetnike in podjetja, kmetovalce in prebivalce nasploh: spodbuja mala podjetja in podjetnike k rasti, razvija nove tehnologije in trge, spodbuja turizem in naložbe, pospešuje razvoj lokalne obrti in predelavo hrane ter naravnih danosti» (Zupančič et al., 2012, str. 129-130).*

## 2.2 **Gospodarska vrednost kulturne dediščine**

*»Objekti in območja kulturne dediščine se razlikujejo od drugih zaradi svoje estetske, zgodovinske, kulturne in/ali sociološke pomembnosti. Celosten pogled na vrednost kulturne dediščine se opira na koncept polne gospodarske vrednosti. Polno gospodarsko vrednost je mogoče izraziti kot mero, do katere bi bili ljudje pripravljeni žrtvovati nekaj drugega, da bi pridobili ali obvarovali določeno kulturno dediščino. Sestavljena je iz uporabne in neuporabne vrednosti, je vsota teh vrednosti« (Zupančič et al., 2012, str. 131).*

Throsby (2003, str.103) opisuje uporabno vrednost, kot vrednost, ki za posameznike predstavlja direktno uporabo storitev na področju kulturne dediščine. Slednja se kaže preko lastništva nepremične kulturne dediščine, saj nepremičnina omogoča latniku bivanje v kulturni dediščini. Uporabna vrednost kulturne dediščine se preko turističnih obiskov poveča in je merljiva preko vstopnin.

Uporabno vrednost kulturne dediščine delimo na neposredno uporabno vrednost in na posredno uporabno vrednost. Neuporabna vrednost pa je sestavljena iz vrednosti obstoja, opsijske vrednosti, zapuščinske vrednosti in kvazi opsijske vrednosti. Problem vrednotenja kulturne dediščine postane veliko bolj razumljiv, ko razgradimo vrednosti določene kulturne krajine ali mesta (Zupančič et al., 2012, str. 131).



Slika 1: Sestavine polne gospodarske vrednosti kulturne dediščine

(Zupančič et al., 2012, str. 131)

Neposredna uporabna vrednost kulturne dediščine izhaja iz dobrin, ki jih je mogoče pridobiti in potrošiti. V kontekstu kulturne dediščine območja so to lahko prenočišče, kosilo, spominek, nakup oljčnega olja, izdelkov iz sivke, kostanja ali nabiranje gob. Ta kategorija vrednotenja velja za najlažje merljivo, saj vključuje določljive količine izdelkov/storitev, katerih ceno je mogoče določiti na enostaven način. Poleg zgoraj naštetih neposrednih uporabnih vrednosti lahko kulturno dediščino izkoristimo za razvoj določenih dejavnosti. Če prepoznamo priložnost za razvoj podjetništva in jo izkoristimo, nas lahko naraščajoča količina enakih dogodkov privede do ekonomske valorizacije kulturne dediščine, predvsem na področju turizma. S slednjim ima kulturna dediščina velik razvojni potencial in priložnost za razne oblike podjetništva (Zupančič et al., 2012, str. 132).

Posredna uporabna vrednost kulturne dediščine izhaja iz storitev, ki jih enote kulturne dediščine zagotavljajo, oziroma iz funkcionalnih koristi, ki jih prinašajo, brez

da bi karkoli odnesli stran. Za primer lahko omenimo turiste, kateri se na območju kulturne dediščine seznanjajo z zgodovino območja ali objektov, si ogledujejo znamenitosti, kulturno in naravno dediščino ali se preprosto sprehajajo po označenih poteh. Vse te storitve imajo določeno vrednost, katero lahko uporabniki le uporabljajo, ne morejo pa je pridobiti izključno zase. Večina vrst posredne uporabne vrednosti zahtevajo fizično prisotnost uporabnika. Z vključevanjem sodobnih brezplačnih informacijskih tehnologij (npr. Google Earth, Google Street View,...) omogočimo uporabnikom doživljanje in posredno uporabno vrednost brez prisotnosti na samem območju ali kraju kulturne dediščine. Raziskave so pokazale, da se veliko radovednežev, ki si ogleduje določen kraj z uporabo zgoraj omenjenih tehnologij, prej ko slej odloči za resničen obisk območja ali kraja (Zupančič et al., 2012, str. 133).

Količina posredovane storitve je težko merljiva, zato velja, da je merjenje posredne uporabne vrednosti običajno veliko težje kot merjenje neposredne uporabne vrednosti. Prva težava pri merjenju vrednosti tovrstnih storitev je določitev njihove cene, saj jih je zelo težko poiskati na trgu. Estetske koristi kulturne dediščine pri potrošnji nimajo konkurence. To lahko pojasnimo s tem, da ogled določenega območja ali stavbe uživa veliko obiskovalcev, ne da bi se zmanjšal užitek katerega koli izmed njih. Težave se pojavijo le kadar je določeno območje kulturne dediščine tako močno obiskovano, da prevelika gneča pokvari užitek obiskovalcem in prebivalcem (Zupančič et al., 2012, str. 132).

### **2.3 Neuporabna vrednost kulturne dediščine**

Neuporabna vrednost kulturne dediščine primarno izhaja iz koristi, ki jih kulturna dediščina prinaša, vendar ne vključuje uporabe tega mesta. Zanj je značilno, da je uporabniki ne morejo potrošiti in nikakor ni predmet menjave na trgu. Definirana je kot vrednost, ki je pripisana netekmovalnim in neizključujočim značilnostim javnih dobrin, katera posedujejo mesta naravne in kulturne dediščine. Neuporabno vrednost kulturne dediščine je najlažje primerjati z zrakom. Slednji ima uporabno vrednost, ker ga dihamo, nikakor pa ga ne moremo zaračunati. Zaradi te lastnosti nima nobene ekonomske vrednosti. Neuporabna vrednost kulturne dediščine je najtežja za ocenitev, saj se odraža v obnašanju ljudi, katerih ozadja so težavna za spoznanje. Ravno zaradi težavnosti ovrednotenja se formalno neuporabni vrednosti pravi tudi



neopazna vrednost (Zupančič et al., 2012, str. 133 - 134), kateri jo delijo na neuporabno vrednost na vrednost obstoja, opcijsko vrednost, zapuščinsko vrednost in opcijsko kvazivrednost.

### **2.3.1 Vrednost obstoja**

Najpomembnejša korist neuporabne kulturne dediščine je vrednost obstoja. Slednjo ljudje pridobijo zgolj zaradi zavedanja, da določena kulturna krajina ali mesto sploh obstaja, čeprav si je/ga ne bodo nikoli ogledali.

### **2.3.2 Opcijska vrednost**

Kaže se v pripravljenosti ljudi, da bi vlagali v kulturno dediščino. Ob boljših finančnih razmerah bi številni lastniki kulturne dediščine bili pripravljeni vlagati v njihove objekte kulturnega pomena za lastno ali tudi tujo uporabo, saj ponavadi imajo tej objekti pri lastnikih še globlji pomen kot za ostale.

### **2.3.3 Zapuščinska vrednost**

Je vrednost katero je posameznik ali skupnost pripravljena prispevati za ohranjanje dobrine in jo tako zapustiti za uporabo prihodnje generacije. Ljudje prenašamo veliko tega, kar nas opredeljuje zato ima kulturnovarstvena zaščita veliko vrednost za prihodnje rodove. Slednjo bi se lahko še bolj uporabljalo, da bi bodočim generacijam zapustili še večjo zapuščinsko vrednost.

### **2.3.4 Opcijska kvazivrednost**

Izhaja iz možnosti, da nas bodo kasnejše informacije privedle do prevrednotenja kulturne pokrajine, čeprav se nam slednje zdaj zdi nepomembno. Dejavnosti v tej smeri utegnejo biti kakršnekoli dejavnosti posameznikov ali skupnosti na zalogo.

Kot primer lahko omenimo podjetnika, kateri je uspešen zaradi njegove sposobnosti predvidevanja stanja trga za leta vnaprej in se danes ustrezno odloča.

Throsby (2003, str.4-7) opisuje neuporabno vrednost kot vrednost, ki jo prav tako izkusijo posamezniki, vendar se ne odraža v tržnih procesih. Throsby loči opcijsko

vrednost, eksistenčno vrednost, vrednost, ki vključuje dimenzijo dediščine (zapuščine), kolektivno, zasebno ter javno vrednost.

Celotno vrednost kulturne dediščine je mogoče oceniti le z upoštevanjem uporabne in neuporabne vrednosti skupaj. Le tako dobimo celovito vrednost zaščite kulturne dediščine, ki ne bo namenjena samo posameznemu obiskovalcu, ampak celotni populaciji (Zupančič et al., 2012, str. 134). Enakega mnenja je tudi Throsby (2002, str.103), ki pravi, da uporabna in neuporabna vrednost skupaj tvorita ekonomsko vrednoto kulturne dediščine.

### 3 MERJENJE UČINKOV KULTURNE DEDIŠČINE

Pri preučevanju vrednosti in koristi kulturne krajine in naselbinske kulturne dediščine je mogoče sistematizirati njune primarne, sekundarne in terciarne učinke.

Primarni učinki kulturne dediščine so povezani s konceptom uporabne in neuporabne vrednosti kulturne dediščine. Sekundarni učinki so posledica ravnanja in ohranjanja kulturne dediščine. Izhajajo iz primarnih učinkov in prinašajo koristi na več področjih življenja. Tukaj igra pomembno vlogo država, katera bi morala zaradi svojih koristi najti ugodno razmerje med stroški in koristmi pri vlaganju v kulturno dediščino. Zastaviti bi si morala dolgoročni program ravnanja in vlaganja v kulturno dediščino, saj je ravno izkoriščanje kulturne dediščine inkubator razvoja socialnega podjetništva. Sublimat zgodbe o kulturni dediščini predstavljajo terciarni učinki. Opazni so kot socialna sila na področju kulturne krajine in v kulturni identiteti prebivalcev. V času globalizacije postaja nepremična kulturna dediščina pomemben nosilec kulturne identitete. Predstavlja obrambo proti globalizaciji, hkrati pa zaradi svoje drugačnosti ponuja tržno nišo za gospodarski razvoj območja.

Kulturna dediščina v Sloveniji predstavlja pomemben vir lokalnim skupnostim. Pomembnost ohranjanja in uporabe kulturne dediščine se kaže v turizmu, zagotavljanju tržne vrednosti nepremični, izrabi prostega časa in izobraževalnih potrebah (Zupančič et al., 2012, str. 136-138).

#### 3.1 Metodologije in pristopi merjenja vrednosti kulturne dediščine

*»Nekateri objekti, zgradbe, spomeniki in kulturna krajina so tako dragoceni, da jih je treba zaradi njihove edinstvenosti in pomena obnoviti in ohranjati ne glede na stroške. V takih primerih ustreza analitični pristop stroškovne učinkovitosti in manj pristop razmerja med stroški in učinkom. Preprosto je treba poiskati najcenejše in najučinkovitejše načine za doseganje konservatorskih ciljev. Uporabo takega pristopa najbolj omejuje pomanjkanje virov za konservatorske posege. Stroškovna učinkovitost pa ima le majhen pomen, ko razpolagamo z velikim izborom mogočih stopenj in narave izboljšav. Edinstvenost nečesa lahko upraviči le minimalno raven zaščite, kar to raven presega, pa zahteva analizo razmerja med stroški in koristmi«* (Zupančič et al., 2012, str. 135).

Pri merjenju učinkov in koristi delovanja v celoti odpove uveljavljeni finančnoračunovodski pristop, saj z njim merimo le neposredne učinke ohranjanja kulturne dediščine. Mišljeno je zaračunavanje nekomu kot posledico izrabljanja nečesa, kar spada ali je povezano s kulturno dediščino ali je povezano z njeno neposredno uporabno vrednostjo. Metodološke pristope, ki nam danes pomagajo pri ocenjevanju polne gospodarske vrednosti kulturne dediščine delimo na metodo tržnih cen, metodo potnih stroškov, hedonistično metodo in metodo deležnega vrednotenja, katere sem povzel po Serec Hodžar in Toplak (2009, str. 25-29).

### **3.1.1 Metoda tržnih cen**

Metoda tržnih cen ocenjuje ekonomsko vrednost, po kateri se kupuje in prodaja na trgu. Ekonomsko vrednost določa trg, zato ne more biti relevantna referenca za vso kulturno dediščino. Dediščino in umetnine, katere ne moremo primerjati med seboj, za katere ni ponudb ali zaradi pomembnosti niso na trgu ne moremo vrednotiti po tržnih pravilih.

### **3.1.2 Metoda potnih stroškov**

Metoda potnih stroškov se posredno uporablja za ugotavljanje vrednosti usluge, ki jo nudi posamezen objekt kulturne dediščine. Turisti so za zanimivejšo kulturno dediščino pripravljeni potovati dlje in potrošiti več denarja.

### **3.1.3 Metoda hedonističnih cen**

Z metodo hedonističnih cen se v večini primerov ugotavlja cena nepremičnin. Vlaganje v kulturno dediščino je ekonomsko upravičeno, saj zvišuje ceno nepremičnin in s tem prinaša več koristi kot stroškov.

### **3.1.4 Metoda deležnega vrednotenja**

Metoda deležnega vrednotenja je anketna metoda, ki je namenjena zbiranju informacij direktno od ljudi o tem, koliko bi bili pripravljeni plačati za določeno javno korist, ki jo prinaša kulturna dediščina. Vsota, ki jo je v povprečju pripravljen plačati posameznik, se pomnoži s številom prebivalcev. Dobljeni znesek predstavlja korist, ki jo lahko direktno primerjamo z nastalim stroškom obnove.

Zadnja desetletja z vlaganji v kulturno dediščino prevladuje Svetovna banka. V naložbah vidi predvsem ekonomsko upravičenost in prepoznava njeno vrednost ter

pozitiven vpliv, ki ga ima kulturna dediščina na družbo. Za vrednotenje Svetovna banka največkrat uporablja metodo deležnega vrednotenja. Slednja temelji na pripravljenosti sofinanciranja prebivalcev in turistov v obliki enkratnega prispevka za obnovo določene kulturne krajine. Na takšen način se prebivalcem izboljša infrastruktura, poveča možnost zaposlitve in dvignejo cene nepremičnin. Turisti pa v zameno dobijo boljšo ponudbo (Zupančič et al., 2012, str. 135).

### 3.2 Vloga turizma pri valorizaciji kulturne dediščine

Dejavnost turizma predstavlja najpomembnejši splet gospodarskih panog na svetu. Uvršča se med najhitreje rastoče dejavnosti in je ključni sektor evropskega gospodarstva.

*»Turizem predstavlja več kot 5 % BDP EU, v sektorju deluje približno 1,8 milijona podjetij, ki zaposlujejo okoli 5,2 % celotne delovne sile (približno 9,7 milijona delovnih mest). Če upoštevamo posredne učinke, turizem v EU predstavlja več kot 10 % BDP EU in zaposluje okoli 12 % delovne sile« (Strategija razvoja slovenskega turizma 2012 – 2016, 2012, str. 29).*

Evropska komisija je 30.6.2010 predstavila novo turistično politiko EU – Evropa, prva svetovna turistična destinacija – nov okvir evropske turistične politike. Med ključne cilje so navedli:

- ohranitev Evrope na prvem mestu svetovnega turizma,
- povečanje prepoznavnosti Evrope kot svetovne turistične tržne znamke,
- povečanje zelene rasti<sup>11</sup>, produktivnosti, inovativnosti in
- povečanje konkurenčnost evropske turistične industrije.

Poslanstvo slovenskega turizma je na trajnostni način ustvarjati pomemben del okoljske, ekonomske in družbenokulturne blaginje, prihodkov in zaposlitev ter pomembno prispevati k mednarodnemu ugledu Slovenije; temelji na intenzivnem trženju turističnih proizvodov, ki imajo mednarodno prepoznavno znamko in visoko dodano vrednost (Strategija razvoja slovenskega turizma 2012 – 2016, 2012, str. 37).

---

<sup>1</sup> Zelena rast pomeni razvoj in uvajanje inovacij na vseh področjih in ravneh turizma (Strategija razvoja slovenskega turizma 2012 – 2016, 2012, str. 37).

»Na krovni ravni se trži sedem prioritetnih celostnih turističnih produktov:

- *aktivne počitnice in oddih,*
- *mesta in kultura,*
- *naravno okolje, ekoturizem in turizem v vaseh,*
- *gastronomija,*
- *zdravje in dobro počutje (oziroma zdravilišča & wellness),*
- *poslovni turizem in*
- *zabavišni turizem«*

([http://www.slovenia.info/pictures/TB\\_board/attachments\\_1/2012/Program\\_del\\_a\\_STO\\_2012\\_-\\_FINAL\\_-\\_brez\\_financ\\_13647.pdf](http://www.slovenia.info/pictures/TB_board/attachments_1/2012/Program_del_a_STO_2012_-_FINAL_-_brez_financ_13647.pdf)).

Bogataj (1992, str. 32-33) opisuje dediščino kot pomembno sooblikovalko vsebine turistične ponudbe. Meni, da je z njo mogoče oblikovati posebnosti in identiteto ponudbe.

Slovenija je majhna dežela, za katero je značilna velika raznolikost pokrajin. Ponaša se lahko s številnimi naravnimi lepotami, kulturnimi znamenitostmi in bogato zgodovino. Ravno zaradi slednjih se lahko na področju turizma primerja in kosa s številnimi večjimi državami. V zadnjih letih se v Sloveniji povečuje število kmečkih turizmov, manjše turistične arhitekture in ostalih lokalnih turističnih aktivnosti. Slednji močno spoštujejo in upoštevajo okolje ter tradicijo v katero so umečene, hkrati pa nanjo navezujejo svoje aktivnosti (Šolar, 2013/2014, str. 32).

Ob upoštevanju navedenih smernic lahko turizem pripomore k valorizaciji kulturne dediščine. Propadajoči objekti pridobijo smislen vsebinski del, posledično pa vlaganje v kulturno dediščino še finančno perspektivo. Sama kulturna dediščina turističnemu objektu povrne z zgodovinskim in arhitekturnim bogastvom, katerega novogradnje nimajo. Če bi slednje opisali s primerjavo avtorske slike in reprodukcije bi se nam na prvi pogled zdele enake, ko pa bi se poglobili, bi zagotovo opazili, da reprodukcija nima duše. Ravno duša kulturne dediščine pa je največje bogastvo, ki ga pridobi turizem. Lahko bi celo rekli, da se turizem in kulturna dediščina medsebojno valorizirata.

## 4 PRIMERI DOBRIH PRAKS

### 4.1 SVET

#### 4.1.1 *Albergo Difusso Sauris*

Nahaja se v vasi Sauris, v Karnijskih alpah na nadmorski višini 1212 metrov. Prvič se jo omenja v 13.stoletju. Zaradi odročnosti in težke dostopnosti se je vas ohranila v svoji avtohtoni obliki. Obnavlja in razvija se s pomočjo modela razpršenega hotela. V središču vasi je ena sama recepsija, nastanitve pa so razporejene po posameznih hišah. Obiskovalci so zaradi modela razpršenega hotela vpleteni v celoto vasi, kjer lahko sodelujejo ali le spremljajo navade, tradicije in ritem lokalnih prebivalcev (<http://www.albergodiffusosauris.com/>).



Slika 2: Sauris - Borgo San Lorenzo

([http://www.albergodiffusosauris.com/contenuti/alloggi/alloggio\\_1.jpg](http://www.albergodiffusosauris.com/contenuti/alloggi/alloggio_1.jpg))

#### 4.1.2 *Aman Sveti Štefan*

Sveti Štefan je polotok in turistično naselje v občini Budva v Črni gori. S kopnim je povezan z naravnim nasipom, katerega so kasneje utrdili s kamenjem. Naselje je nastalo v 15.stoletju in se je iz takratnega ribiškega naselja razvilo v luskuzni resort. Danes Sveti Štefan sodi med najbolj znamenite hotelske objekte na svetu. Celotna

prenova je bila zasnovana na način, da obiskovalcem omogoča začutiti zgodovinsko umetnost kraja (<http://www.amanresorts.com/amansvetistefan/resort.aspx>).



Slika 3: Sveti Štefan

(<http://www.hotel-azimut.com/images/other/ss2.jpg>)

## 4.2 SLOVENIJA

### 4.2.1 *Posestvo Pule*

Posestvo Pule je elitno podeželsko naselje v luksuzni kategoriji. Prenova domačije zgrajene v 17.stoletju je potekala v skladu z ohranjenimi arhivskimi, fotografskimi in ustnimi viri ter po vzorih okoliške stavbne dediščine. Posestvo sestavljajo kmečke hiše, čebeljnjak, kozolec in pet gospodarskih poslopij.



Slika 4: Posestvo Pule

(<http://www.pule.si/gallery/lg/slika14.jpg>)



#### **4.2.2 Garden Village Bled**

Garden Village je popolnoma ekološki in inovativno zasnovan projekt. Zgrajen je na opuščeni vrtarji, ozaveščenim gostom pa omogoča samozadostno bivanje. Ima lastno vodno vrtino z neoporečno pitno vodo, rastlinjak, in polnilne postaje za električna vozila. Pri izgradnji so bili uporabljeni naravi prijazni materiali. Kompleks sestavlja 6 hišk v drevesnih krošnjah, 9 avanturističnih šotorov ob potoku, 6 glamuroznih šotorov in 2 luksuzna apartmaja z jacuzzijem.



Slika 5: Hiška na drevesu

([http://gardenvillagebled.com/design/uploads/fb\\_\(2\)2.jpg](http://gardenvillagebled.com/design/uploads/fb_(2)2.jpg))

### **4.3 GORIŠKA BRDA**

#### **4.3.1 Hotel Dvor Kozana**

Dvor je majhen garni hotel v skrbno obnovljenem ambientu srednjeveških briških hiš. Razglašen je za kulturni spomenik. Dvor sestavlja pet udobnih apartmajev, pet dvoposteljnih sob in bar.



Slika 6: Hotel Dvor

([http://www.dvor.si/\\_cache/rsklan/tiger-BC-2A/thumb/980x410/upload\\_IMG\\_8615\\_980.jpg](http://www.dvor.si/_cache/rsklan/tiger-BC-2A/thumb/980x410/upload_IMG_8615_980.jpg))

#### **4.3.2 Gredič**

Grad Gredič je bil zgrajen leta 1774 na manjši vzpetini. Prikazuje vse značilnosti okolja, v katerem je nastal. Navdušuje z eleganco in bogato notranjo opremo, preseneti pa s spektakularnostjo vinske kleti.



Slika 7: Gredič

([http://www.gredic.si/modules/gallery/uploads/1327574143IMG\\_8054.jpg](http://www.gredic.si/modules/gallery/uploads/1327574143IMG_8054.jpg))

## 5 PRIMER ZAPUŠČENE VASI SLAPNIK

Slapnik je manjša gručasta vas, ki leži v zgornjem delu Goriških Brd. Ima značilno briško arhitekturo in je poln prelepih kamnoseških detajlov. Naselje so ljudje začeli zapuščati po drugi svetovni vojni in je danes popolnoma brez prebivalcev. Kljub temu, da je naselje razglašeno za kulturni spomenik, zaradi opuščenosti in nevzdrževanja objektov propada.



Slika 8: Slapnik

(lastni vir)



Slika 9: Stara klet

(lastni vir)

## 5.1 Lega vasi Slapnik

Vas Slapnik leži na nadmorski višini 360 m na zahodnem pobočju hriba Korade. Že ob prvem pogledu na okolje je opaziti, da je bila vas zgrajena zelo premišljeno, saj je postavljena na sončno pobočje hriba, tako da lahko izkorišča vse dobre lastnosti sončnega sevanja. Vas se podreja okolju in je dobro zavarovana pred vremenskimi vplivi. Gre za klasičen primer gradnje, ki izraža sožitje človeka z naravo.



Slika 10: Lega Slapnika

(<http://www.panoramio.com/photo/99324636>)

## 5.2 Slapnik skozi zgodovino

Nekoč je Slapnik spadal med eno najbogatejših vasi v Goriških Brdih. Dober zaslužek so jim prinašali vinogradi, še več pa kostanj. V vasi lahko zasledimo ostanke vpliva Benečanov, še posebej če smo pozorni na ostanke pisanih barv, katere so značilne za obmorska mesta. Takratno premožnost prebivalcev naselja Slapnik najbolje opazimo zaradi izrazito bogatih kamnoseških detajlov, kateri krasijo še obstoječe stavbe (<http://sabotin-vrhovlje.blogspot.com/2013/03/slapnik.html>).

Naselje je nudilo zatočišče vojakom med prvo svetovno vojno, kadar so tudi pri izviro nad vasjo vojaki zgradili zbiralnik vode in v vasi položili prve vodovodne cevi. Za iste namene je naselje služilo tudi med drugo svetovno vojno partizanom, kjer naj bi imeli celo partizansko bolnišnico (Krajevni leksikon Slovenije, 1968, str. 225).

Vas so ljudje začeli zapuščati po drugi svetovni vojni, potres leta 1976 pa je še pospešil izseljevanje Slapničanov in Slapničank. Da je vas danes popolnoma brez prebivalcev, pa lahko prepišemo težkemu dostopu, odmaknjenosti vasi in posledično nekonkurenčnih pogojih za kmetijstvo.

### 5.3 Slapnik - kulturni spomenik

Slapnik je bil razglašen za kulturni spomenik leta 1985 z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Nova Gorica. Opisan kot manjša gručasta vas z značilno briško arhitekturo, uvrstili pa so ga v naselbinsko dediščno Slovenije.

Tabela 1: Slapnik v registru nepremične kulturne dediščine

(<http://giskd6s.situla.org/giskd/>)

EŠD	4760
Ime	Slapnik - Vas
Zvrst	naselja in njihovi deli
Tip	naselbinska dediščina
Obseg	območje
Gesla	gručasta vas
Opis	Manjša gručasta vas z značilno briško arhitekturo. Vaška pot jo deli na dva dela. Nekdaj dober gospodarski položaj prebivalcev izpričujejo bogato oblikovana stanovanjska in gospodarska poslopja. Vas ni stalno naseljena.
Datacija	18. stol., 19. stol.
Avtorji	
Naselje	SLAPNIK
Lokacija	Vas Slapnik leži na zahodnem pobočju Korade v zgornjih Goriških Brdih. Dostop je iz slemenske ceste Vrhovlje pri Kojskem - Nozno.
Področja	etnologija
Varstvo	spomenik
Usmeritve	naselja in njihovi deli
Zavod	ZVKD Nova Gorica

## **6 SESTAVINE ŠTUDIJE IZVEDLJIVOSTI V KULTURNI DEDIŠČINI NA PRIMERU VASI SLAPNIK**

Razvojni potencial in vir dodane vrednosti trženja kulturnega produkta predstavlja kulturna dediščina. Iz nje izhaja tudi potreba po valorizaciji kulturne dediščine. Če vsebine povezane z njo relevantno, konsistentno in učinkovito umestimo v aktivnosti razvojnih programov, nas lahko pripeljejo do več in boljših zaposlitev. Kulturna dediščina je bogastvo, katero ima izjemen potencial. Ob strokovnem vodenju in primernim osveščanju prebivalcev in lastnikov virov predstavlja za območje pomembne razvojne možnosti. Slednji predstavljajo temelj razvoja turizma, kmetijstva, kmečke obrti in raznih dopolnilnih dejavnosti. Če so lokalni resursi (človeški viri, naravna in kulturna dediščina) pravilno izrabljeni, nas privedejo do boljših ekonomskih učinkov in rezultatov (razvoja, blaginje, več in novih zaposlitev) (Študija izvedljivosti valorizacije kulturne dediščine slovenske Istre, str. 6-7).

Prenova že zgrajenih stavb ima pred novogradnjo prednost z vidika ekologije, gospodarstva in kulture. Če stavbi izboljšamo rabo ima svojo ekološko in gospodarsko prednost. Zgraba postane manj zahtevna v porabi energije in manj obremenjuje okolje. Enako velja za prenovo naselja. Ravno zaradi boljšega gospodarskega in ekološkega učinka smiselno znova uporabiti že naseljen prostor, infrastrukturo ali pe uporabno stavbo (Deu, 2004, str.14).

Želja in namen študije izvedljivosti je revitalizacija kulturne dediščine in valorizacija vasi Slapnik, katera bi privedla k boljšim dolgoročnim rezultatom ne le same vasi ampak turističnega razvoja celotnega območja Goriških Brd.

Študija izvedljivosti obsega:

- Utemeljitev študije.
- Zasnovo študije izvedljivosti.
- Način ovrednotenja učinkovitosti rezultatov študije izvedljivosti.
- Opredelitev potrebnih resursov.
- Vključevanje ciljnih skupin v projekt.

## 6.1 Utemeljitev študije

EU kulturno dediščino vrednoti kot posebno vrednost, saj ima svojo uporabno vrednost, s katero lahko doprinaša k novi in dodani vrednosti na znanju zasnovane družbe. Kulturno dediščino obravnava kot družbeno bogastvo, ki je tudi ustavna kategorija in ne zgolj ekonomska kategorija. Opisujejo jo tudi kot individualni in socialni kapital ali celo kot blagovno znamko, ki predstavlja premoženje. Svoje mesto ima tudi v pravu EU in v izpeljavi Lizbonske strategije, kjer je zabeležena kot pomemben intelektualni kapital. Ohranjanje kulturne dediščine v praksi predstavljajo ukrepi in dejanja kot so zavarovanje, ohranjanje in skupno uživanje dediščinskih celot. Država in lokalne skupnosti so v javnem interesu dolžne zagotavljati pravno varstvo in omogočati varstveno dejavnost kulturne dediščine. Ohranjanje kulturne dediščine se v vsebinskem delu deli na razvijanje politike in strategije varstva, zagotavljanje kakovosti varstva in nadzor nad njo, analiziranje učinkov varstva in oblikovanje varstvenih standardov, določanje zahtev za izvedbo varstva, pripravljanje in vodenje izvedbenih projektov, izvajanje posegov na dediščini in stalno upravljanje dediščinskih celot.

*»Sodobno pojmovanje varstva dediščine presega zaščito posameznih objektov in predmetov ter deluje sintezno, z nadgrajevanjem dela temeljnih strok, upošteva prostorske celote in širše vrednot kulturnega okolja, kot so:*

- *območja naselbinske dediščine in njihova stavbna, vrtno arhitekturna in druga dediščina,*
- *kulturne krajine in njihova stavbna, arheološka, zgodovinska in druga dediščina,*
- *prostorsko razumljena arheološka dediščina,*
- *stavbna dediščina skupaj s premočninami, ki so njen del,*
- *nematerialna dediščina v obliki spominov, navad, znanj in načina uporabe prostora prejšnjih in sedanjih prebivalcev,*
- *območja kot elementi socialne kohezije in gospodarske vitalnosti določenega okolja*
- *prepoznavni znak nacionalne, regionalne in lokalne pripadnosti,*
- *prispevek h kakovosti vsakdanjega življenja,*
- *prispevek k boljši izrabi prostega časa,*

- *prispevek k splošni vzgoji in kulturni razgledanosti posameznika in družbenih skupin kot nenadomestljiv materialni vir in pomemben element trajnostnega razvoja.*

*Trajnostna raba dediščine je raba dediščine le na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube spomeniških lastnosti, tako da ostaja neokrnjena njena sposobnost zadovoljevanja kulturnih potreb in pričakovanj sedanje in bodočih generacij» (Študija izvedljivosti valorizacije kulturne dediščine slovenske Istre, str. 11-12).*

Slovenija je država z izjemno bogato kulturno dediščino, stopnja ohranjenosti stavbne dediščine pa zelo različna. Nekaterne stavbe imajo opravljena le najnujnejša vzdrževalna dela, veliko pa jih propada. Ravno s prepuščanjem propadanja objektov kulturne dediščine ostaja gospodarski potencial slednjih neizkoriščen.

Študija izvedljivost napotuje kako z danimi resursi, med katerimi je najpomembnejši kulturna dediščina vasi Slapnik, doseči, da postane razpršeni hotel Slapnik globalno prepoznavna destinacija in bo tako doprinesla k gospodarskemu razvoju celotnih Goriških Brd.

Goriška Brda so področje bogato s tradicionalno arhitekturo, katera je zaradi spremenjenega načina življenja v preteklosti ostala prazna in tako danes predstavljajo mogoče kapacitete za turistično dejavnost (Fikfak in Zbašnik, 2008, str.66).

Takšen potencial turističnega razvoja ima tudi vas Slapnik. Obnova in usmeritev vasi v turistično dejavnost bi pripomogla k ohranitvi tradicionalne arhitekture in pozitivno vplivala na podobo kulturne krajine.

### **6.1.1 Zakaj vas Slapnik spremeniti v razpršeni hotel**

Slapnik zaradi svoje lege ponuja čudovite poglede na razgibano pokrajino Goriških Brd, sama postavitve objektov v vasi, pa ponuja odlično priložnost, da se vas spremeni v razpršeni hotel.

Koncept razpršenega hotela je povezovanje malih turističnih ponudnikov na ožjem geografskem območju v celovito ponudbo turističnih storitev. Model razpršenega hotela bi vasi omogočil postati hotel z eno recepcijo, ki bi nudila možnost nastanitve in gostinske storitve. Za razpršeni hotel je značilna skupna prodajalna domačih



izdelkov, vina, spominkov, izposojevalnica koles in električnih skuterjev ter ponudba turističnega vodenja. Nastanitvene kapacitete so zagotovljene v prostorih posameznih hiš ali kot zasebni apartmaji, nekatere pa so tudi preurejeni seniki in druga gospodarska poslopja. Ravno krajevne arhitekturne značilnosti nudijo gostom prijetnejše bivanje. Namestitve so primerne za družine, pare in manjše skupine. Skupna recepcija predstavlja središče razpršenega hotela, razmaknjenim nastanitvenim enotam pa služi kot informacijski center. Smisel razpršenega hotela je ustvarjati nova delovna mesta in spodbujati k samozaposlovanju. Domačini pridobijo priložnost zaposlitve v recepciji, informacijskem centru, v hotelu, vzdrževanju in na področju turističnega vodenja. Sama umestitev razpršenega hotela v neko naselje omogoča regiji večji dotok turistov in doprinese k dodatnemu zaslužku že obstoječim gospodarskim subjektom. Model razpršenega hotela omogoča revitalizacijo starih zapuščenih objektov, doprinese k živosti podeželja, pripomorek razvoju drugih turističnih dejavnosti in proizvodov ter trajnostno vpliva na razvoj območja (<http://www.agrotur.si/sl/razprseni-hotel.html>).

### **6.1.2 Znamenitosti Goriških brd**

Območje Goriških brd je polno različnih znamenitosti. Med kulturne znamenitosti spadajo utrjena vas Šmartno, poznorenesančna vila Vipolže, grad Dobrovo, razgledni stolp Gonjače in gotska cerkvica Svetega Križa v Kojskem. Naravne znamenitosti območja predstavljajo naravni most v Krčniku, park miru na Sabotinu, kotline na potoku Kožbanjšček, hrib Korada in rastišče lepega jegliča pri vasi Golo Brdo. Goriška brda krasijo tudi številne znamenitosti sakralne dediščine kot so cerkev sv. Martina v Šmartnem, sv. Jurija v Gradnem, sv. Hironima v Kozani, sv. Andreja v Vrhovljem pri Kožbani, sv. Magdalene v Seniku, sv. Mihaela v Biljani, sv. Lenarta v Dolnjem Cerovem, cerkev Device Marije na jezeru v Golem Brdu, sv. Nikolaja v Neblem in cerkev Marije Snežne v Snežečah (<http://www.brda.si/>).



Slika 11: Šmartno

([http://www.slovenia.info/pictures%5Ctown%5C1%5C2010%5C%C4%B9%CB%87martno\\_288025.jpg](http://www.slovenia.info/pictures%5Ctown%5C1%5C2010%5C%C4%B9%CB%87martno_288025.jpg))



Slika 12: Krčnik

(<http://www.brda.si/mma/Kr%C4%8Dnik/2012013111373198/mid/>)



Slika 13: Cerkev Marije Device na Jezeru

(<http://www.brda.si/mma/Cerkev%20SV.%20Marije%20na%20jezeru%20Golo%20Brdo/2012012911135191/mid/>)

## 6.2 Zasnova študije izvedljivosti

Za Slovenijo je značilno izjemno bogastvo stavbne dediščine premožnega sloja (gradovi, graščine, dvorci in samostani). Stopnja ohranjenosti je zelo različna, večina pa ne služi več svojemu osnovnemu namenu. Obnovljene stavbe so večinoma namenjene muzealski dejavnosti, zato ostaja velik gospodarsko razvojni potencial neizkoriščen. Nekatere stavbe imajo opravljena le najnujnejša vzdrževalna dela, veliko pa jih je prepuščenih propadanju. Le redki gradovi ponujajo razno turistično ponudbo. Pretežno vse evropske države so zaznale velik kulturni in ekonomsko-razvojni potencial arhitekturne dediščine. Stavbno dediščino intenzivno vključujejo v njihovo turistično ponudbo. Nekatere evropske države so v skladu z lastniškim statusom stavb kulturne dediščine razvile različne modele, pristope in ukrepe spodbujanja revitalizacije, vzdrževanja, upravljanja in trženja arhitekturne dediščine. Stavbe so začeli sistematično obnavljati in oživljati. Njihov cilj ni bil le kulturnovarstveni ampak z obnovo omogočiti v stavbah izvajanje razne turistične, gospodarske in kulturne dejavnosti. Istočasno sta bila dosežena dva cilja, ohranitev in vzdrževanje objektov, ki so temelj kulturne identitete vsake države ter umestitev turistične ponudbe v objekte. Stavbe so skrbno izbrane po regionalnem načelu in

zgodovinskem pomenu, kar omogoča še trženje zgodbe objekta. Le celovito obnovljeni objekti z ustreznimi vsebinami lahko interpretirajo kulturno identiteto in zgodovino obiskovalcem ter so konkurenčni na trgu kulturnega turizma. Zadovoljivo število turistov in ciljno izbran segment potrošnikov omogočata postopno samovzdrževanje stavb, zagotavljanje trajnih delovnih mest ter splošen napredek širši okolici. Turizem kot posebna storitvena dejavnost ima sposobnost generirati pozitivne ekonomske, okoljske, kulturne in družbene učinke hkrati (Božičnik, 2006, str. 7-8).

Zapuščanje vasi Slapnik se je začelo po drugi svetovni vojni. Izseljavanje se je nadaljevalo do take mere, da je vas že več kot dvajset let brez nobenega prijavljenega stalnega prebivalca. Nekatere hiše so minimalno vzdržane, večina pa se jih že ruši.

Nemen študije izvedljivosti je primarno ustaviti propadanje vasi Slapnik in s tem zavarovati kulturno dediščino naselja, ter razviti kulturno turistično dejavnost in spodbuditi razvoj območja z dvigom vsebinske kakovosti. Z vpeljavo novega programa in ustrezno obnovo bi vas ponovno oživila, rezultati pa so nove zaposlitve. Največji problem predstavlja varstvo kulturne dediščine, saj je naselbinska, etnološka in kulturna krajina prepuščena propadanju. Kljub temu, da Slapnik spada med etnološke spomenike je zaradi neustrezne politike prenove in razdrobljenega lastništva prepuščen propadanju. Študija izvedljivosti bo pripeljala do zaključka, da ima Slapnik pogoje destinacije kulturne dediščine, po katerih se ocenjuje, ali so pogoj za destinacijo kulturne dediščine.

*»Kriteriji in pogoji za destinacijo kulturne dediščine:*

- *Območje podeželja je zbir naravnih, zgodovinskih in kulturnih resursov, ki predstavljajo različne vidike dediščine. To dediščino je vredno prepoznavati, ohraniti, interpretirati in da je na razpolago še zanamcem. Treba jo je kar najbolje managirati, ob nadziranju partnerstva, zlasti enot iz javnega sektorja in sektorja civilne družbe. Treba je kombinirati različne in včasih na prvi pogled takšne resurse, ki niti ne gredo skupaj in biti v okoljih aktivni.*
- *Območje izžareva tradicijo, običaje, verovanja in podeželsko življenje, ki je del nacionalne zgodovine, ki ima svojo vrednost.*

- *V območju so izredne priložnosti, da se ohrani naravne, kulturne, zgodovinske in/ali scenske značilnosti.*
- *Območje ima izredne priložnosti za rekreacijo in učenje.*
- *Resursi, ki so pomembni za identificirano temo ali več tematik, ohranjajo stopnjo nedotakljivosti, ki je tudi sposobna lastne interpretacije.*
- *Prebivalci, poslovni interesi, neprofitne organizacije in vlade, vsi so vpleteni v planiranje v območju; pri tem pa razvijajo takšen koncept in program financiranja, ki izpostavi vloge vseh, ki sodelujejo in tistih, ki podpirajo zasnovano območja.*
- *Predlagana enota za management (ki obvladuje operativno poslovanje) mora tesno sodelovati z oblastnimi organi, imeti mora voljo in pritegovati k delu in partnerstvu tiste, ki imajo voljo do dela.*
- *Predlog je konsistenten z ekonomskimi aktivnostmi območja.*
- *Javnost podpira koncept zamisli v prostoru*
- *Management mora predlagati plan in poskrbeti za izpeljavo aktivnosti/projektov/programov, povezanih s kulturno dediščino» (Študija izvedljivosti valorizacije kulturne dediščine slovenske Istre, str. 32).*

Specifični cilji študije izvedljivosti izhajajo iz naštetih kriterijev. Izpostavljena je pomembnost managementa, partnerskih odnosov, vzpostavitve operativne in neodvisne enote za trženje produktov in podpora javnosti. V študijo je vmeščen okvir, v katerega je mogoče umestiti vsebine programov. Da opisane vsebine zaživijo, je najprej potrebno študijo izvedljivosti zaključiti, v nadaljevanju pa vplesti vanj ljudi, pridobiti podpora javnosti in sofinanciranje raznih partnerjev (Študija izvedljivosti valorizacije kulturne dediščine slovenske Istre, str. 32).

### **6.2.1 Turizem na podeželju**

Cilj turizma na podeželju je izkoristiti naravo kot turistično destinacijo. Mestnim prebivalcem pomeni podeželje spokojnost in jim ponuja možnost le slikovite vožnje po podeželju kot tudi razne oblike rekreacije na prostem. Glede na vrsto turizem na podeželju ločimo na ekstremnega (odročen gorski turizem) in predmestnega (izletniški turizem). Glede na obliko turizma na podeželju ločimo agroturizem, turizem na kmetiji, naturalistični turizem, turizem, ki se ukvarja z opazovanjem rastlinstva in živalstva, turizem na področju pohodništva in izletništva, turizem na področju športa,

pustolovski turizem, kulturni turizem, zdravstveni turizem in ekoturizem (Zupančič in Benčič Mohar, 2007, str.63).

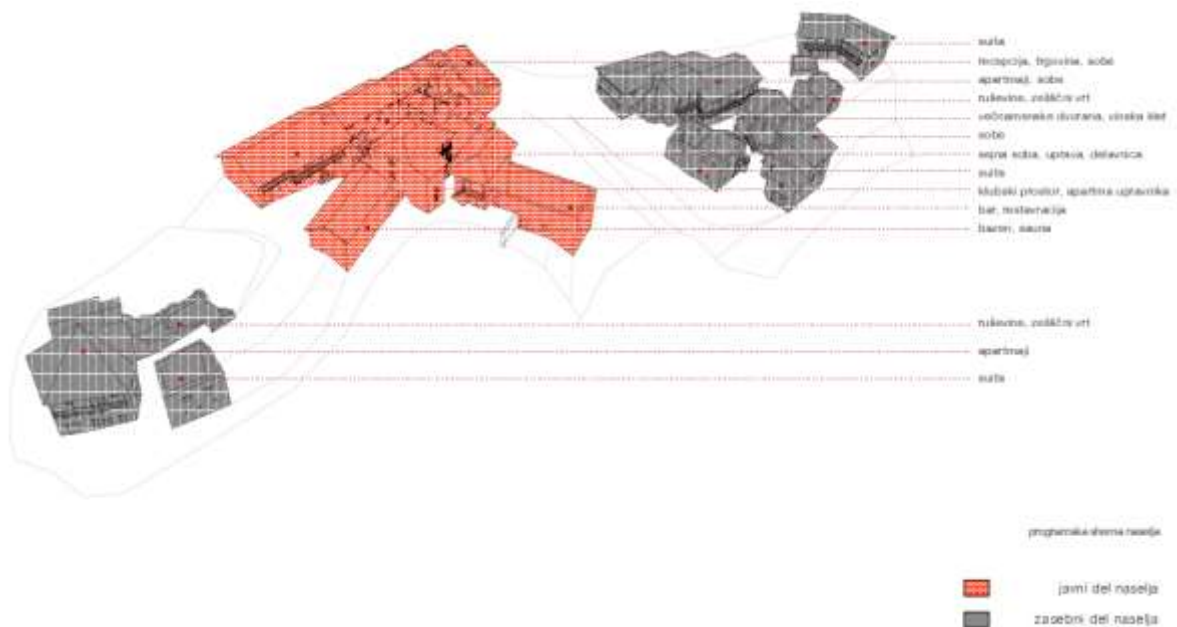
Z vidika sodobnih turističnih trendov v povpraševanju velja turizem na podeželju za perspektivno področje. Slovenija spada med države z visokim deležem gozdnih površin, bogato etnološko ponudbo in ekološko ohranjenim podeželjem. Iz leta v leto se povečuje število turistov, kateri povprašujejo po čistem okolju, sprostitvi v naravi, etnoloških znamenitosti, izdelkih domače obrti in domači kulinariki (Frank, 2007, str. 41).

Kmečki turizem je novejši pojav, ki je nastal kot odziv na množični turizem. Zaradi pomankanja pravega stika z naravo se povečuje obisk kmečkih turizmov in zmanjšuje obisk umetno zgrajenih turističnih naselj. Obisk se povečuje predvsem zaradi vse večje splošne okoljske naravnosti ljudi, želje po spoznavanju narave in kulturne krajine, čistem zraku in želji po miru, ki ga kmečki turizem ponuja. Ravno zaradi naštetih razlogov, so za kmečki turizem primerni kraji v gorovju ali predgorju, ki so odmaknjeni od mestnega vrveža. Turisti pričakujejo od kmečkega turizma, da jim nudi zasebnost in uživanje v miru, zato ni smoterno umeščanje dejavnosti turizma množičnega značaja (veselice, množični pohodi, avtomobilski športi). Kmečki turizem je primerna oblika varstva kulturne krajine, saj njegova zasnova temelji na ohranjanju krajinske strukture, kot so naravne struge potokov, gozdni otoki, osamljena drevesa in terase. Prav slednje pa turistom omogočajo scensko doživljanje in jih zato privabljajo (Pogačnik, 2008, str. 119-120).

### **6.2.2 *Predpostavke razpršenega hotela Slapnik***

Turizem je lahko odlično orodje za ohranjanje, obnavljanje in vzdrževanje stavbne dediščine. Kot specifičen gospodarski sektor spodbuja medkulturno spoznavanje in razumevanje. Ima sposobnost istočasno generirati pozitivne ekonomske, okoljske, kulturne in družbene učinke. Sistemska in ciljno usmerjena obnova stavbne dediščine v Sloveniji bi z vidika razvoja turizma doprinesla kakovostno nadgradnjo hotelskega turizma. Ustvarila bi številna nova delovna mesta in pripomogla k ohranitvi stavbne dediščine Slovenije. Obnovljeni objekti bi postali gonilna sila razvoja turizma v regiji in prispevali k obogatitvi turistične ponudbe na področju kulturnega turizma v Sloveniji (Božičnik, 2006, str.8 ).

Predpostavke razpršenega hotela Slapnik se naslanjajo na Idejni zasnovi razpršenega hotela Slapnik, katere avtor je Šolar Blaž. Pri prenovi vasi Slapnik se je osredotočil na programsko zasnovo, ki bo določala smernice obnove ter z revitalizacijo območju povrnila kvalitete, ki odgovarjajo potrebam sodobne družbe. V samem projektu je izkoristil prednosti, ki jih vas ponuja in zaradi katerih obstaja. To so ugodni pogoji za bivanje in pridelovanje hrane. Dodana vrednost, ki jo vas ponuja pa so čudoviti pogledi na razgibano pokrajino, odmaknjenost od mestnega vrveža in neposreden stik z neokrnjeno naravo. Program je zasnovan na turistični ponudbi z visoko standardnimi nastanitvami, lokalno gastronomsko ponudbo, sprostitvenim programom, organiziranimi izleti, kongresnim turizmom in ter spoznavanju starih običajev. Na slednji način bi se revitaliziralo območje vasi in ponudila nova delovna mesta okoliškim prebivalcem, z umestitvijo turističnega programa pa bi se vzpostavila še potreba po okoliških pridelkih in izdelkih, kar bi pripeljalo do revitalizacije celotnega območja Brd. Vas Slapnik se fizično deli na tri sklope, kar bi se odražalo tudi v programu prenove. Stranska sklopa vasi bi služila nastanitvenim objektom privatnega značaja, sredinski del pa javnega značaja, kjer bi se odvijali skupni programi, kot so recepcija, restavracija, center dobrega počutja z bazenom, klubski prostor, večnamenska dvorana, upravni prostori ter bivali prostori za zaposlene (Šolar, 2013/2014, str. 54-56).



Slika 14: Programska shema vasi Slapnik

(Šolar, 2013/2014, str. 54)

Razpršeni hotel Slapnik bi nudil možnost nastanitve za 36 oziroma 52 gostov. Sestavljala bi ga dva apartmaja za štiri osebe, šest dvoposteljnih sob in osem suit za štiri osebe. Program sestavljajo recepcija s prodajalno domačih in tradicionalnih briških izdelkov in pridelkov, kolesarnico, klubski prostor ter restavracijo z barom. Kapaciteta restavracije je 32 ljudi v notranjosti in 22 na zunanji terasi. Nudila bi vse dnevne obroke hotelskim gostom in zunanjim gostom s predhodno najavo. Center dobrega počutja vsebuje finsko savno s sprostitvenim prostorom in notranjo vročo kopel. Na zunanji terasi bi se nahajal plavalni bazen s prelivnim robom. Upravni prostori bi bili vmeščeni v stavbo z večnamensko dvorano in vinsko kletjo z možnostjo degustacije in nakupa vina. Centralni del vsebuje apartma za zaposlene, dve sobi in dve suiti. Hotel naj bi nudil zaposlitev 15 ljudem. Parkirišče za goste in zaposlene s kapaciteto 45 vozil bi bilo urejeno pred naseljem, sama vas pa bi bila dostopna le z električnimi vozili (Šolar, 2013/2014, str. 55).

Investicijski projekt obnove ni še bil opravljen, zato se poslužujem približnih ocen stroškov poslovanja ob pričakovanem obsegu, da bi lahko skozi načrtovani izkaz uspeha ocenil ekonomičnost projekta. Približna vrednost projekta, katera bi vključevala nakup zemljišč, celovito prenovo naselja s potrebno infrastrukturo in notrajno opremo bi znašala 4.000.000 EUR. Iz naslova evropskih sredstev bi bilo mogoče pridobiti okoli 30 % potrebnih sredstev. Iz lastnih sredstev bi tako bilo potrebno zagotoviti okoli 2.800.000 EUR.

Hoteli			
	Št. stalnih ležišč	Št. prenočitev	Zasedenost (%)*
Skupaj	36.986	5.801.482	43
Jan.	34.703	406.263	38
Feb.	32.877	368.227	40
Mar.	35.204	402.598	37
Apr.	35.356	454.939	43
Maj	35.800	465.194	42
Jun.	35.653	540.151	51
Jul.	36.012	672.717	60
Avg.	35.828	780.593	70
Sep.	35.940	560.520	52
Okt.	35.019	451.216	42
Nov.	33.598	369.046	37
Dec.	34.280	350.928	33

Slika 15: Zasedenost hotelov v Sloveniji v letu 2013

([http://www.slovenia.info/pictures/TB\\_board/attachments\\_1/2014/tvs\\_2013\\_splet\\_18601.pdf](http://www.slovenia.info/pictures/TB_board/attachments_1/2014/tvs_2013_splet_18601.pdf))



V letu 2013 je bila v Sloveniji povprečna zasedenost hotelov 43 %, to je 157 dni. Cena najema sobe v primerljivem okolju in rangu znaša 80 EUR na dan, apartmaja za štiri osebe 160 EUR na dan in suite okoli 300 EUR na dan. Ob teh predpostavkah bi bilo mogoče iz naslova prenočišč statistično ustvariti minimalno 520.000 EUR letno, pričakovano pa je okoli 600.000 EUR letno. Glede na zasnovo razpršenega hotela bi si lahko turisti privoščili še zajtrk kosilo in večerjo. Ob oceni cene zajtrka 5 EUR, kosila 12 EUR in večerje 15 EUR in predpostavki zgoraj navedene zasedenosti bi bil iz tega naslova letni prihodek 200.000 EUR. Glede na možnost predhodne najave zunanjih gostov pa še dodatnih 50.000 EUR letno. Bar, namenjen gostom in drugim obiskovalcem naj bi imel 100.000 EUR prihodkov letno, prihodek pa je ocenjen na 150.000 EUR letno. Ob teh predpostavkah, bi razpršeni hotel Slapnik letno skupaj ustvaril 1.100.000 EUR letno. Predvideni skupni letni stroški obratovanja in vzdrževanja so ocenjeni na 850.000 EUR. Ob teh predpostavkah, bi hotel letno ustvaril 250.000 EUR dobička. Glede na potrebna sredstva za prenovo in pričakovane letne prihodke, bi se projekt za amortizacijo potreboval le dobrih 11 let.

Zgoraj navedene navedbe odstirajo pogled na potencial katerega je mogoče realizirati, nanje pa lahko računamo le razvojno.

Kulturni turizem je lahko odličen koncept za ohranjanje, obnavljanje in vzdrževanje vseh vrst dediščine. Kot specifičen gospodarski sektor spodbuja predvsem medkulturno spoznavanje in razumevanje, kot storitvena dejavnost pa generira pozitivne ekonomske, okoljske, kulturne in družbene učinke hkrati. Kulturni turizem je specifična in trendna turistična ponudba produktov s pomembnimi elementi kulturne dediščine in tudi visoke kakovosti. Usmerjen je na specifične tržne segmente in turistične trge, razvija tržne znamke in povečuje prepoznavnost turističnih destinacij (Maher, Leskovec in Maher Pirc, 2007, str. 15).

Potenciali kulturne dediščine lahko predstavljajo vzvod gospodarskega razvoja in razvoja blaginje. Dediščina je sredstvo za doseganje ekonomskih rezultatov in ne strošek in ovira gospodarskemu razvoju. Razumevanje in spoštovanje kulturne dediščine ter njeno projektno varstvo predstavljajo izvrstno razvojno priložnost (Maher et al. 2007, str 17).

## 6.3 Način ovrednotenja učinkovitosti in rezultatov študije izvedljivosti

### 6.3.1 Značilnosti in identiteta območja

Goriška brda so samostojna, geografsko in zemljepisno zaključena enota, ki ležijo na skrajnem zahodu Slovenije. So enotna pokrajina, ki je najbolj sredozemski del slovenskega dela Posočja in merijo 72 km<sup>2</sup>. Naravnogeografsko so izrazito omejena s treh strani. Na severu jih zapira visoko sleme Korada (812 m), vzhodna meja teče po apnenčastem slemenu med hriboma Korado in Sabotinom (609 m), ki ločuje Brda od Spodnje Soške doline, na zahodnem delu pa teče naravna meja po reki Idriji, ki loči gričevnato krajino Goriških brd od Furlanske nižine. Goriška brda se delijo na tri dele, in sicer na zgornja, srednja in spodnja Brda. Razmejitev temelji na razlikah v nadmorski višini, kamninski sestavi, naklonih površja, podnebnih značilnostih, prsti in posledično kmetijskih kulturah. Temeljna geološka lastnost je prevlada mehkega fliša, ki so ga številni majhni vodotoki preoblikovali v gričevja s slemeni. Trše in odpornejše karbonatne kamnine so le na skrajnem severu in jugovzhodu, kjer se pojavljajo značilnosti hribovja (Ažman Momirski et al., 2008, str. 13).



Slika 16: Goriška brda

(povzeto po Fikfak 2004)

Skozi stoletja se je v Goriških brdih prepletala danes vidna kulturna dediščina: od kultivirane pokrajine, značilne arhitekture vasi in gradov, številnih etnoloških zanimivosti Bricev, šeg in navad ter značilnega govora. Večinoma so obdelana z vinogradi in sadovnjaki, raziskovalec narave pa bo odkril mnogo zanimivega o geoloških, klimatskih, botaničnih in drugih posebnosti te neokrnjene narave. Po vseh briških gričih so posejane vasice, nekatere strjene, druge razpotegnjene po slemenih, vse pa so obdane z vinogradi in sadovnjaki. S kulturno dediščino se v Brdih srečamo na vsakem koraku. Polno je ostankov preprostih kolonskih hiš z ostanki žbatafurjev<sup>22</sup> in ognjišč, gradovi in dvorci in utrjeno srednjeveško naselje Šmartno. V nekaterih strnjenih vaseh prepletenimi z ozkimi ulicami lahko opazimo še lesene balkone in mala zamrežena okna. Veliko je sezidanih suhih zidov iz peščenjaka, ki je značilen za Brda. Z bogato sakralno dediščino in etnološkimi znamenitostmi (vinarstva, kletarstva in sadjarstva) se je mogoče srečati praktično v vsaki vasi (<http://www.brda.si/>).

Goriška brda se gospodarsko razvijajo in krepijo vse od nastanka občine. Število samostojnih podjetnikov in podjetij se iz leta v leto povečuje. Delovna mesta prvenstveno predstavljajo kmetije in malo gospodarstvo, izobraženci pa se večinoma vozijo v bližnja mesta. Precej prebivalcev dnevno migrira na delo v sosednjo Italijo, kjer opravljajo predvsem dela na kmetijah in v gospodinjstvu. Ob nastanku občine je bilo v Brdih samo nekaj gostiln in nočitvenih kapacitet, sedaj pa je turistom na voljo 16 gostiln oziroma restavracij, 4 hoteli in 15 turističnih kmetij s prenočišči. Danes Brda skupaj premorejo okoli 500 nočitvenih posetlj. Leta 2010 je bil ustanovljen Zavod za turizem, kulturo, mladino in šport, ki naj bi bil nosilec destinacijskega managementa. Veliko podporo turizmu nudi tudi Turistično informacijski center. Goriška brda imajo tudi lastno enotno blagovno znamko.

---

<sup>2</sup> Žbatafur je briška narečna beseda za spahnjenico.



Slika 17: Enotna blagovna znamka Goriških brd

([http://www.slovenia.info/pictures%5Ctown%5C2%5C2013%5Clogo\\_slo\\_476492\\_505164.JPG](http://www.slovenia.info/pictures%5Ctown%5C2%5C2013%5Clogo_slo_476492_505164.JPG))

Poleg malega gospodarstva in specifičnih vrst kmetijstva je ravno turizem tista dejavnost, ki Goriškim brdam nudi največje potencialne razvojne možnosti. Turizem velja za najhitreje rastoč segment slovenskega gospodarstva in ga je smoterno izkoristiti. Goriška brda sodijo med svojevrstne lokacije v smislu nadaljnega gospodarskega in kulturnega razvoja, potencialnih možnosti trženja vseh potencialov območja in oblikovanja specifične destinacijske turistične ponudbe. Do sedaj so se turistično razvijala predvsem spodnja in srednja Brda, z umestitvijo razpršenega hotela Slapnik pa bi se začel razvoj zgornjih Brd. Vedno več turistov je vezanih na naravo, zgornja Brda pa ponujajo ravno slednje. Potrebno bi bilo izkoristiti te ponujene potencialne, ki bi dolgoročno pripomogli k povečanju števila prebivalcev na tem območju ter boljšemu ekonomskemu in socialnemu statusu.

Osnovna zamisel projekta razpršenega hotela Slapnik je izoblikovati na območju zgornjih Brd ponudbo nočitve v objektih tipičnega značaja območja s pristnostjo arhitekturnih in ambientalnih vrednot in elementov. Vizija nadaljnega ekonomskega in družbenega razvoja teži k trajnostnemu razvoju podeželja, revitalizaciji vasi in ohranjanja poseljenosti ter ohranjanju narave in kulturne dediščine. Strategija je usmerjena na ustvarjanje novih delovnih mest, ohranjanje naravne in kulturne dediščine, podjetniško prenavo podeželja, sodobno rabo naravne in kulturne krajine ter razvoj trajnostnega kulturnega turizma.

## 6.4 Opredelitev resursov

Kulturna dediščina kot resurs, kot potencialna nosilka lokalnega razvoja je mišljena predvsem v pomenu, ki bi ga lahko imela za razvoj turizma. Dejstvo je, da ima območje zgornjih Brd bogato kulturno krajino, kjer pa vas Slapnik, ki je kulturni spomenik propada. Potrebno bi bilo aktivno vključevanje zgornjih Brd v sočasno življenje z namenom varovanja območja, ki bi v bodoče pripomogel k trajnostnemu razvoju. Kulturno dediščino bi bilo nujno potrebno ohraniti, če se želi ustvariti kvalitetno živlensko okolje in prispevati k trajnostnemu razvoju območja. Posebno pozornost bi bilo potrebno nameniti stavbni dediščini, saj predstavlja širok segment kulturne dediščine, ki priča o nekdanjem življenju na tem območju.

Danes kulturna dediščina predstavlja lastnikom in širši skupnosti odvečno breme. Ravno zato, bi bilo nujno potrebno kulturni dediščini poiskati ustrezno vlogo v današnjem času, kot vzdrževalki najkvalitetnejšega okolja in oblikovalki krajevnega razvoja, katerega nosilci bodo domači prebivalci. Pri tem je bistvenega pomena strokovno načrtovanje obnove z doslednim upoštevanjem varstvenih režimov in sodelovanjem s konservatorsko stroko.

Podeželje potrebuje vnos novih gospodarskih dejavnosti, vendar le tiste, ki jih okolje prenese brez posledic. Primarno je to kmetijstvo, katero dopolnjujejo kulturne, turistične, obrtne in rekreativne dejavnosti. V trajnostni razvoj podeželja bi moral biti vključen dovolj obsežen krog prebivalstva, da bi lahko prevladal pri odločanju o urejanju prostora. Na takšen način bi lahko prebivalci istočasno skrbeli za trženje kulturne dediščine, ohranitev okolja in se lahko izognili masovnemu obisku. Ki ga okolje ne bi preneslo. Pomembno je tudi, da trajnosti razvoj ponovno poveže vse vpletene in pozitivno vpliva na njihove medsebojne odnose. Tudi to pa je vračanje v preteklost ko je še obstajala vsakodnevna medsosedska pomoč (Maher et al. 2007, str. 105).

Ko začnemo načrtovati razvoj turizma na nekem območju, se je treba najprej vprašati s čim bomo pritegnili obiskovalce. Če torej ciljamo na kulturno dediščino, mora vse načrtovanje izhajati in strmeti k slednji. Raznolika kulturna dediščina podeželja lahko postane najkvalitetnejša sestavina krajevne ponudbe in pritegne številne obiskovalce. V Evropi se že vrsto let trži tako imenovani kulturno dediščinski turizem,

ki ljudem ponuja avtentično izkušnjo narave in pristen občutek lokalnega življenja. Ponuditi je potrebno možnost polnega doživljanja krajevne specifikke, ki sta jo izoblikovala pokrajina in tradicionalna kultura. Bistvo ni več samo ogled kraja ampak se vanj vključiti in ga doživeti. Če obiskovalci tega ne dobijo, oddidejo. Zato kraji brez prave identitete postajajo vedno bolj nezanimivi. Če bo temeljno vodilo ohraniti in negovati avtentičnost prostora z lokalno specifikko (kulturna krajina z objekti, podoba naselij in stavbna dediščina) bo projekt uspešen. Revitalizacija stavbne etnološke dediščine je odločna priložnost za razvoj turizma. Edina možnost za obnovo in ohranitev je dodelitev novih namembnosti, ki bodo v skladu s potrebami časa. Propadajoča kulturna dediščina mora pridobiti pomembno vlogo pri turističnih razvojnih programih (nastanitvev, kulinarična ponudba, obrtna dejavnost, prodajalna in podobno) (Maher et al. 2007, str. 107-112).

Investiranje v produkte kulturne dediščine pomeni investiranje v opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva. Na kulturno dediščino moramo gledati s treh vidikov:

- Infrastrukture, ki je predpogoj, da se kulturna dediščina ohranja, varuje in daje ekonomske učinke,
- da je premično in nepremično kulturno dediščino treba varovati in ohranjati in
- da je dediščina kot kulturni produkt ekonomski potencial.

Med premično in nepremično kulturno dediščino obstajajo ekonomske, psihološke, računovodske in managementske razlike. Unesco kategorizira opredmetena (kraji kulturne dediščine, stavbe, itd.) in neopredmetena osnovna sredstva (tradicija kulinarike, verovanja, rituali, itd.). Vse sestavine, ki so kot celoten produkt ponujene obiskovalcem tvorijo produkt kulturne dediščine. Od investiranja v kulturno dediščino, ki je endogeni potencial lahko pričakujemo doprinos v razvoju ter nove in boljše zaposlitve. Ko se investira v kulturno dediščino so potrebne dobre in uporabne študije o tem, kakšni ukrepi so potrebni in kakšni bodo rezultati. Akterje je potrebno usmeriti pri pristopu in načinu ukrepanja, saj to zahteva trženjski koncept poslovanja in delovanja v kontekstu globalne konkurenčnosti. Pomembno je, da študija ekonomskih učinkov sprememb vsebuje objektivno merjenje, relevantne informacije pred in po ukrepanju, metode, ki ustrezajo značilnostim in sledijo spremembam ter nadzor sprememb v ekonomskih razmerah gospodarjenja in kakovosti življenja. Za

trdne investicije je potrebno takoj pripraviti dokumentacijo in povabiti čimvečji krog investorjev. Ko kulturno dediščino snujemo kot kulturni produkt, da postane ekonomski potencial, potrebujemo informacije in merjenja. Poudariti je potrebno, da niso profitabilne samo investicije v opredmetena osnovna sredstva, ampak še bolj v neopredmetena osnovna sredstva. Zakon trženja kulturnega turizma je zadovoljen obiskovalec, predvsem pa zato ker ne podpira masovnega turizma ampak obiskovalca osvaja s kakovostno ponudbo. Za investiranje v kulturno dediščino je bistvenega pomena zaupanje investorjev in kupcev produktov kulturnega turizma. Investicije v produkt kulturnega turizma imajo tri različne ekonomske karakteristike in sicer negotovost, doprinos k lastnini in neločljivost. Produkt kulturnega turizma ima specifične ekonomske lastnosti, preko katerih management ne sme ko programira sestavine produkta kulturnega turizma in ko načrtuje nove posle in produkte. Preden management pristopi k snovanju produkta mora zasnovati jasno motiviranost za merjenje, pravni okvir za merjenje in razumeti vsebine v razmerju vzrok – posledica. Merjenje je pomembno za mikro in makro vidik, za notranje podjetništvo ter za strateške namene. Pri tem so zelo pomembni kakovostno izpeljani enkratni dogodki in prireditve, saj so bistvena sestavina produkta kulturnega turizma. Slednje so zelo težko merljive zato management mora delovati sistemsko in nič prepusčati naključju. Vodstvo mora poskrbeti za celotno dorečenost sistemov delovanja in poslovanja te vnaprej načrtovati aktivnosti in pristojne osebe. Na takšen način zagotovi načelo transparentnosti, ki privablja kapital v investiranje, saj transparentnost zmanjšuje tveganja. Merjenje managementu omogoča začetek strategije načrtovanja in identificira kaj bo sprožilec kulturnega turizma. Slediti je potrebno konceptu produkta, kateri pa ima naslednje sestavine:

- organizacijski kapital v obliki organiziranosti prav specifičnih struktur, postopkov in poslov,
- kapital trženja,
- intelektualna lastnina in
- človeški kapital.

Vse omenjene sestavine so potrebne za merjenje in pripomorejo k izpeljavi posla. Potenciali območja se kažejo skozi ekološko kmetovanje, obrtjo in turizmom ohraniti in revitalizirati ter tržiti naravno in kulturno dediščino. Koristi ima kot glavni nosilec

lokalno prebivalstvo ter domači in tuji turisti. Omenjene resurse je potrebno razumeti in obravnavati v kontekstu njihovega fizičnega okolja, ekonomske in demografske realnosti. Poleg potencialov kulturne dediščine pa so seveda pomembni človeški resursi. Slednji obstajajo in so pripravljeni na preboj, vendar se morajo zavedati, da le skupaj lahko tržijo kulturni produkt.

Področje Goriških brd ima zelo dobre dispozicije za razvoj kulturnega turizma. Ponudba bi morala obsegati konkurenčne produkte kulturne dediščine, ekoturizma in z njimi povezano nastanitev in gastronomijo. Z marketinškega vidika se je že začela učinkovita preobrazba gospodarstva. Prej je območje temeljilo le na kmetijstvu, sedaj pa v spodnjih in srednjih Brdih že na agri turizmu in hotelirstvu. Z nadaljnim razvojem bi bilo potrebno nadaljevati še v zgornjih Brdih, tako pa bi območje postalo celovita turistično kulturna destinacija. Vsekakor pa se v nadaljnjem razvoju območja ne sme pozabiti na kmetijstvo, saj ravno slednje daje območju prepoznavnost. Rezultat vseh pravilno izpeljanih obveznosti in aktivnosti bi bile nove in boljše zaposlitve, katere so posredno ali neposredno povezane s posli kulturnega turizma (Maher et al., 2007, str. 94-128).

## 6.5 **Vključevanje ciljnih skupin v projekt**

Maher et al. (2007, str. 134-137) menijo, da za nastanek turistične destinacije je potrebna dobra povezanost partnerjev. Turistično gospodarstvo, lastniki opredmetenega in neopredmetenega premoženja kulturne dediščine, lastniki nastanitev, oblastni organi ter predstavniki varstva narave in kulturne dediščine morajo skupaj strmeti k dolgoročnim rezultatom. Partnerjev je veliko, nekateri se dopolnjujejo, med nekaterimi pa določena mera konkurenčnosti, kjer lahko prihaja do nasprotja interesov. Okolje EU podpira partnerstva in že v samem začetku programa poskuša v dobro rezultata premostiti včasih nepremostljive vrzeli. Partnerji so lahko razvrščeni v naslednje tematske skupine:

- Partnerji za razvojne usmeritve

Med seboj sodelujejo za uresničitev razvojne vizije, skupnega namena in splošnih razvojnih ciljev. Oblikujejo razvojne usmeritve, ki bodo služile kot osnova za izvedbo programov, hkrati pa morajo poskrbeti za razvoj in krepitev usposabljanja,



izobraževanja in svetovanja. Njihova naloga je izboljšati infrastrukturo, obnoviti in razviti naselje, predvsem pa ponovno vnesti življenje v vas. Poskrbeti morajo za varstvo okolja in urejanje prostora.

- Partnerji za pripravo strategije trženja destinacije

Med seboj sodelujejo za uresničitev konkretne vizije, oblikujejo osnove in odpravljajo vrzeli v zakonodaji za izpeljavo operativnih programov.

- Partnerji za izboljšanje trženja produktov kulturnega turizma

Med seboj sodelujejo za uresničitev konkretnih planov. Izdelujejo plane za financiranje in marketinške načrte, analizirajo, segmentirajo in spremljajo turistična tržišča, razvijajo blagovne znamke in so v pomoč managementu. Razpršeni so po vsem območju, katerih je cilj individualno ponudbo spremeniti v skupen produkt.

Sem sodijo subjekti s sedmimi ključnimi temami:

- osnovna turistična infrastruktura (prenočitev, prehrana),
- prenočitvene zmogljivosti (razpršeni hoteli, garni sobe),
- kosila, večerje, vinske kleti, osmice,
- turistična infrastruktura, ki ponuja ključni produkt,
- podporna infrastruktura (info točke, info table, vodiči),
- športi na odprtem in
- zabava.

Nadalje so specifični partnerji, ki se povezujejo z uvajanjem novih tehnologij na področju kmetijstva (razvoj vinogradništva, sadjarstva ter oljkarstva) in razvoj dopolnilnih dejavnosti.

V primeru trženja podeželja kot kulturnega produkta je naloga partnerjev čim bolj uskladiti predstavo obiskovalca kaj je oddih, počitnice in rekreacija s svojim pristopom in produkt približati in ponuditi potencialnim povpraševalcem. Kakovost partnerstva je bistvenega pomena, saj morajo na poti do večje zaposljivosti in povečanja vrednosti produkta kulturnega turizma zagotavljati preskrbo z živlenskimi produkti in prenočitvenimi zmogljivostmi, možnostjo oddiha in rekreacije, ustrezno

infrastrukturo, varnost obiskovalcev, celostno kakovost managementa in varovanje okolja ter njene kulturne dediščine.

Za izgradnjo in razvoj razpršenega hotela Slapnik je nujno potrebno pridobiti investicijska sredstva. K temu lahko pripomorejo občina, zasebniki, potencialni investitorji, lastniki zemljišč in turistično informacijski center. Domačine in obiskovalce je potrebno motivirati za ohranjanje neokrnjenosti in edinstvenosti območja. Smoterno je uporabiti modele iz tujine, ampak ne v celoti. Na osnovi najboljših praks uporabiti le najboljše sestavine in jih glede na specifične potrebe, ponudbo in povpraševanje povezati v celoto.

## 7 ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi sem predstavil kulturno dediščino in koristi, ki nam jih prinaša vlaganje v vanjo na več področjih življenja ter opisal njeno gospodarsko vrednost, ki se kaže skozi njeno uporabno in neuporabno vrednost. V nadaljevanju so opisane metodologije in pristopi merjenja vrednosti kulturne dediščine, ter podana vloga, ki jo ima turizem pri valorizaciji kulturne dediščine. Prikazani so primeri dobrih praks v svetu in v Sloveniji ter podrobno opisan primer vasi Slapnik. Bistvo diplomske naloge predstavljajo sestavine študije izvedljivosti na primeru vasi Slapnik, v kateri so podrobneje opisani utemeljitev študije, zasnova študije izvedljivosti, načini ovrednotenja učinkovitosti rezultatov študije izvedljivosti, opredelitev potrebnih resursov ter vključevanje ciljnih skupin v projekt.

### 7.1 Testiranje hipotez

Trditev, da se naložba v vas Slapnik izplača lahko potrdim, saj bi sama naložba poskrbela za ohranitev in vzdrževanje stavbne dediščine vasi Slapnik skozi turizem, kateri ima sposobnost generirati pozitivne ekonomske, okoljske, kulturne in družbene učinke pa bi doprinesla k razvoju celotnega območja Brd.

Naslednjo trditev, ki pravi, da je za naložbo v vas Slapnik dovolj virov lahko ovržem. V preteklosti je bilo že več poskusov revitalizacije vasi, katere so bile vedno neuspešne predvsem zaradi razpršenega lastništva in nerazumljivih zahtev lastnikov. Težavo predstavlja tudi pomankanje pomoči občine Brda, predvsem pri vzpostavitvi osnovne infrastrukture.

Trditev, ki pravi, da vlaganje v kulturno dediščino prinaša dodano vrednost kulturnemu turizmu lahko potrdim, saj pozitivno vpliva na blaginjo lokalnega gospodarstva, še najbolj kot učinek na lokalno podjetništvo, kmetovalce in prebivalce. Kulturna dediščina spodbuja podjetništvo k rasti, razvija nove tehnologije in trge, spodbuja turizem in naložbe, posešuje razvoj lokalne obrti in lokalne hrane ter naravne danosti območja.

## 7.2 Ugotovitve in predlogi

Valorizacija kulturne dediščine na primeru vasi Slapnik z vidika povpraševanja je pokazala, da obstoji povpraševanje. Pokazala je potrebo po snovanju posameznih produktov kot koncept kulturno turistične destinacije. Potrebno se je zavedati, da za doseganje zastavljenih ciljev je potrebno daljše časovno obdobje in vzpostavitev ne le osnovne infrastrukture ampak tudi turistične infrastrukture predvsem sprehajalne in kolesarske poti. Goriška brda predstavljajo območje s številnimi in specifičnimi dragocenimi vsebinami, katere pa zaenkrat v zgornjih Brdih še niso izkoriščene. Iz slednjih izvira potencial ustvarjanja nove in dodane vrednosti, ki bi uvrstile kulturni turizem kot ključno gospodarsko dejavnost, naravna in kulturna dediščina pa bi postala vzvod razvoja in blaginja območja. Vas Slapnik predstavlja še neizkoriščen gospodarski, predvsem pa turistični potencial, saj ponuja bogato naravno in kulturno dediščino. Poleg naravne predstavlja kulturna dediščina temeljni element identitete in prepoznavnosti območja in njenih prebivalcev. Zaradi svoje edinstvenosti pa vir zanimanja in občudovanja, s tem pa izjemni potencial za razvoj turistične destinacije. Vas Slapnik ima številne elemente kulturne dediščine, ki so prepoznavni kot identiteta prostora, a so žal v zelo slabem fizičnem stanju. Zavedati se je potrebno, da kulturna dediščina Slapnika propada, ter da jo je nemogoče ponoviti. Revitalizacija vasi bi koristila smoterni izrabi in zaščitila njeno kulturno dediščino.

*»Vse kar ima vrednost se ne da meriti,  
in vse kar se da meriti nima vrednosti.«*

(Albert Einstein)

## 8 LITERATURA IN VIRI

1. *Albergo Diffuso Sauris*. Pridobljeno 22.03.2015 s spletne strani (<http://www.albergodiffusosauris.com/>).
2. Aman Sveti Stefan. *Aman resorts*. Pridobljeno 22.03.2015 s spletne strani (<http://www.amanresorts.com/amansvetistefan/resort.aspx>).
3. Ažman Momirski et al. (2008). *Terasirana pokrajina Goriških brd*. Ljubljana: Založba RZC.
4. Bogataj, J. (1992). *Sto srečanj z dediščino na Slovenskem*. Ljubljana: Prešernova družba.
5. Brda. *Dežela opojnih trenutkov*. Pridobljeno 29.03.2015 s spletne strani <http://www.brda.si>.
6. Božičnik, A. (2006). *Študija možnosti ponudbe visokega turizma v objektih kulturne dediščine Slovenije*. Maribor.
7. Deanovič, B. (Julij-avgust 2006). *Ekonomija ohranjanja nepremične kulturne dediščine*. Gradbenik, str. 20-21.
8. Deu, Ž. (2004). *Obnova stanovanjskih stavb na slovenskem podeželju*. Ljubljana: Kmečki glas.
9. Drempetić, J., Zupančič, V. in Benčič Mohar, E. (2012). *Razvoj modela revitalizacije Istrskega podeželja*. Ljubljana: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
10. Fikfak, A. in Zbašnik, S., M. (2008). *Urbani ekoturitem v Goriških brdih*. Glasnik SED.
11. Frank, R. (2007). *Logistični in trženjski vidiki poslovanja izletniške kmetije Pesniški hram* (diplomska naloga). Maribor: [R.Frank].
12. Heritage Meaford. *What is heritage conservation? A brief overview*. Pridobljeno 28. 7. 2014 s spletne strani <http://www.heritagemeaford.com/heritage-conservation-a-brief-overview-article7>.
13. KRAS destinacija avtohtonih hotelov. *Razpršeni hotel*. Pridobljeno 28.03.2015 s spletne strani <http://www.agrotur.si/sl/razprseni-hotel.html>.

14. Maher, N., Leskovec, B. In Mahr Pirc, M. (2007). *Študija izvedljivosti valorizacije kulturne dediščine Slovenske Istre*. Ljubljana: Društvo za razvoj managementa in znanja.
15. Pogačnik, A. (2008). *Prostorsko načrtovane turizma*. Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Ljubljana.
16. *Program dela STO 2012: Združeni napori za večji učinek*. Pridobljeno 14.04.2015 s spletne strani ([http://www.slovenia.info/pictures/TB\\_board/atachments\\_1/2012/Program\\_dela\\_STO\\_2012\\_-\\_FINAL\\_-\\_brez\\_financ\\_13647.pdf](http://www.slovenia.info/pictures/TB_board/atachments_1/2012/Program_dela_STO_2012_-_FINAL_-_brez_financ_13647.pdf)).
17. Savnik, R., Planina, F. in Šifrer, Ž. (1968). *Krajevni leksikon Slovenije: Zahodni del Slovenije* (1. knjiga). Ljubljana: Državna založba Slovenije.
18. Serec Hodžar, A. In Toplak, K. (2009). Kulturna dediščina preteklosti za lepšo prihodnost. *KULA: Revija Slovenksega etnološkega in antropološkega društva KULA*, 2009 (številka 2),25-29. Pridobljeno 20.05.2015 s spletne strani <http://www.kula.si/wp-content/uploads/2014/04/Kulturna-dediscina-preteklosti-za-lepso-prihodnost-LR.pdf>.
19. STRATEGIJA RAZVOJA SLOVENSKEGA TURIZMA 2012 – 2016. (2012).
20. Slejko, Z. (2013). *Slapnik*. Pridobljeno 28.7.2014 s spletne strani <http://sabotin-vrhovlje.blogspot.com/2013/03/slapnik.html>.
21. Šolar, B. (2013/2014). Idejna zasnova razpršenega hotela v vasi Slapnik (diplomska naloga). Ljubljana: [B.Šolar].
22. Throsby, D. (2003). *Economics and culture*.Cambridge: University Press.
23. Throsby, D. (2002). *Cultural capital and sustainable concepts in the economisc of cultural heritage assessing the values of cultural heritage, research report*. Los Angeles; The Getty conversation institute.
24. Zakon o ratifikaciji Okvirne konvencije Sveta Evrope o vrednosti dediščine za družbo. (2008). *Uradni list RS, št 22/2008*. Pridobljeno 18.05.2015 s spletne strani <http://www.uradni-list.si/1/content?id=85277>.
25. Zupančič, V. in Benčič Mohar, E. (2007). *Revitalizacija kulturne dediščine isterskega podeželja*. Ljubljana: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.