

RAZGLEDI**VLOGA POČITNIŠKIH BIVALIŠČ NA PODEŽELJU:
PRIMERJAVA MED OBČINAMA CERKLJE
NA GORENJSKEM IN KOMEN**

AVTORICA

Maruša Goluža

Znanstvenoraziskovalni center Slovenske akademije znanosti in umetnosti, Geografski inštitut Antona Melika,
Gosposka ulica 13, SI – 1000 Ljubljana
marusa.goluza@zrc-sazu.si

UDK: 911.3:728.18(497.4-22)

COBISS: 1.01

IZVLEČEK

Vloga počitniških bivališč na podeželju: primerjava med občinama Cerklje na Gorenjskem in Komen
V članku je predstavljena vloga počitniških bivališč na primeru občin Cerklje na Gorenjskem in Komen. Predstavljeni so dejavniki privlačnosti, ki so vplivali na pojav počitniških bivališč, njihova prostorska razporeditev in regionalno poreklo lastnikov. Opisan je tudi vpliv lastnikov na spremembe v infrastrukturi, spremembe bivalne funkcije počitniških bivališč ter odnos lastnikov do domačinov in okolja. Funkcijska analiza je pokazala, da imajo počitniška bivališča različne socialne, gospodarske in okoljske učinke, ki se med obema občinama nekoliko razlikujejo.

KLJUČNE BESEDE

geografija turizma, počitniška bivališča, vloga počitniških bivališč, podeželje, Cerklje na Gorenjskem, Komen

ABSTRACT

The function of second homes in countryside: the comparison between the Municipalities of Cerklje na Gorenjskem and Komen

This article presents the function of second homes in the Municipalities of Cerklje na Gorenjskem and Komen. It outlines the main pull factors that caused the phenomenon of second homes, their spatial distribution and the regional origin of their owners. The article also outlines the owners' influence on the infrastructure improvements, the modifications of residential function and the owners' relationships toward the locals and the environment. Functional analysis showed that second homes have various environmental, social and economic impacts, which are slightly different in each observed municipality.

KEY WORDS

tourism geography, second homes, function of second homes, countryside, Cerklje na Gorenjskem, Komen

Uredništvo je prispevek prejelo 7. maja 2012.

1 Uvod

Prva počitniška bivališča na območju Slovenije so nastala pred drugo svetovno vojno, prvič pa so bili podatki o njih zbrani ob popisu prebivalstva in stanovanj leta 1971. Število novo zgrajenih počitniških bivališč je bilo v obdobju 1971–1981 9362, v obdobju 1981–1991 pa je bilo skoraj za polovico manjše (5511). Pozneje, v obdobju 1991–2002 je število na novo zgrajenih počitniških bivališč znova nekoliko naraslo (7199). Počitniška bivališča najdemo predvsem na podeželju (Gosar 1996).

V sedemdesetih in osemdesetih letih 20. stoletja je nastalo največ del, ki so obravnavala tematiko počitniških bivališč. Z njimi so se ukvarjali predvsem geografi Matjaž Jeršič (1987; 1998), Dušan Plut (1977) in Anton Gosar (1981; 1982; 1983; 1987; 1988; 1989; 1996) ter arhitekt Peter Ogorelc (1976; 1978). Med poznejšimi deli sta pomembna: raziskovalna študija za potrebe prostorskega plana Slovenije »Bivalne navade Slovencev in njihov vpliv na prostor – občasna bivališča« (2000) ter študija »Gradnja počitniških stanovanj v Alpah« (2008) Društva za varstvo Alp CIPRA.

Čprav počitniška bivališča najdemo na celotnem ozemlju Slovenije, je opaziti večjo gostoto na območjih, ki so zanimiva zaradi svojih naravnih lepot, kulturnih značilnosti ali zaradi možnosti rekreacije. Zaradi sodobnega, hitrega načina življenja lahko pričakujemo, da se bo v prihodnosti rast števila počitniških bivališč še nadaljevala (Stanič s sodelavci 2000).

Namen prispevka je predstaviti in primerjati vlogo počitniških bivališč v dveh pokrajinsko zelo različnih občinah. V Občini Cerklje na Gorenjskem najdemo počitniška bivališča predvsem v gorskih in hribovitih območjih, v Občini Komen z značilno kraško pokrajino pa so le-ta razporejena na celotnem območju občine oziroma v skoraj vseh naseljih. Z anketiranjem lastnikov smo pridobili podatke, ki jih statistične evidence ne beležijo, da bi lahko ugotovljali, kakšni so socialni, okoljski in gospodarski učinki počitniških bivališč v okolju, kjer se pojavljajo.

2 Podeželje in počitniška bivališča

Podeželje je v Geografskem terminološkem slovarju (2005, 286) opredeljeno kot »*kultivirana pokrajina, kjer je v rabi prostora in pokrajinskem videzu opazna prevlada ... kmetijstva in gozdarstva ...*«. Ta definicija ne odraža povsem realnega stanja na podeželju danes, saj smo njegovi intenzivni preobrazbi priča že več desetletij. V drugi polovici 20. stoletja so bile spremembe predvsem odraz družbenih procesov, kot so deagrarizacija, industrializacija in urbanizacija. Ob prelomu v 21. stoletje se je preobrazba podeželja nadaljevala s postfordizmom, konkurenčnostjo in prehodom v informacijsko družbo, torej z vsestransko modernizacijo družbe. Vsi ti procesi spreminjajo vlogo podeželskih območij, kjer kmetijstvo že dolgo nima več odločujoče vloge v gospodarskem razvoju (Ravbar 2006). Podeželje je postalo multifunkcijski prostor, območje, namenjeno bivanju, zaposlitvi, rekreaciji, turizmu ter kulturnemu in političnemu udejstvovanju (Klemenčič 1994).

Industrializacija je po drugi svetovni vojni v Sloveniji povzročila številne družbene spremembe, ki se kažejo v boljši gospodarski in socialni razvitosti urbanih središč (Šprah s sodelavci 2014) ter zaostajanju v razvoju nekaterih bolj odmaknjenih, prometno slabše dostopnih ter pretežno podeželskih območij, temveč je povzročila tudi spremembe v načinu življenja ljudi. Z industrijskim razvojem so se spremenile tudi navade preživljanja prostega časa. Prebivalstvu, zaposlenemu zunaj kmetijstva, je ostajal na voljo prosti čas, ki so ga lahko namenjali različnim dejavnostim, tudi tistim, ki jih uvrščamo med dejavnosti prostega časa v ožjem pomenu in so namenjene pretežno sprostitvi, doživljanju in uživanju, obnavljanju telesnih in duševnih moči ali kulturnemu in družbenemu udejstvovanju (Jeršič 1998). Nekateri so si za preživljanje prostega časa zgradili počitniška bivališča, ki so jim omogočala tudi večdneven oddih v okolju z večjo doživljajsko zmožnostjo, kot jo ima njihov domači kraj, da bi si tako popestrili prosti čas (Gosar 1996).

Razlogi, zakaj nekateri posamezniki ali družine poleg svojega stalnega prebivališča posedujejo še počitniško bivališče, so različni. Eden izmed njih je zagotovo rekreacija, obstajajo pa še drugi, kot so

umik iz vsakdanjega življenja, ljubiteljsko kmetovanje (ukvarjanje z vinogradništvom, sadjarstvom, vrtničarstvom), ugled, dedovanje, ljubezen do narave ter drugi. Izbor krajev, kjer so si ljudje v Sloveniji gradili počitniška bivališča, je zelo pester, nikakor pa ne naključen. Počitniška bivališča se pojavljajo na celotnem ozemlju Slovenije, kljub temu pa je zaznati večjo koncentracijo le-teh v najprivlačnejših okoljih (ob morju, jezerih, rekah), v območjih z značilnimi kulturnimi bivanjskimi vzorci (vinogradi, sadovnjaki) ali pa so postavljena v bližini stalnih bivališč določenega dela prebivalstva (Stanič s sodelavci 2000).

Stresen način življenja ljudi danes vedno bolj sili v iskanje načinov, kako se sprostiti in umakniti iz vsakdanje naglice in skrbi. Ena izmed možnosti je tudi preživljanje prostega časa v počitniških bivališčih. Pričakovati je, da se bo naraščanje števila počitniških bivališč v Sloveniji še nadaljevalo. Nekaj temeljnih razlogov za to predstavljamo v preglednici 1 (Stanič s sodelavci 2000).

Preglednica 1: Razlogi za nadaljnje naraščanje števila počitniških bivališč (Stanič s sodelavci 2000).

razlog	opis
demografski	Zaradi upadanja števila prebivalstva na nekaterih območjih tam bivajočim ali preseljenim dedičem ostajajo prazni objekti, ki se pogosto uporabljajo kot občasna bivališča.
nepremičninski	Nakup počitniškega bivališča je lahko dobra naložba.
družbeno-ekološki	Način življenja v urbanih središčih, pa tudi bivanjski standard določen del prebivalstva silita v iskanje občasnega prebivališča v mirnejših ali zanimivejših območjih, ki omogočajo sprostitve in rekreacijo.
razslojevanje	Naraščajoč standard dela prebivalstva pomeni oblikovanje bivanjskega okolja ali potreb, ki presega osnovne življenjske potrebe.

3 Metode

V raziskavo smo vključili dve občini, Cerklje na Gorenjskem in Komen. Primerjava obeh občin je zanimiva, ker sta v zelo različnih pokrajinah; posledično so počitniška bivališča različna ter imajo različno vlogo v okolju, kjer se pojavljajo.

Podatke o počitniških bivališčih v Sloveniji zbira Statistični urad Republike Slovenije ob popisih prebivalstva. Tako imenovana stanovanja za počitek in rekreacijo so bila prvič popisana leta 1971, in sicer na ravni države in naselij. V Občini Cerklje na Gorenjskem je bilo leta 1971 55 stanovanj za počitek in rekreacijo, v Komnu pa 33 (Popis ... 1971). Ker sta Občini Cerklje na Gorenjskem in Komen nastali šele po osamosvojitvi Slovenije (prva leta 1994, druga pa 1995), so podatki o počitniških stanovanjih za leti 1981 in 1991 neustrezni za primerjavo, saj so zbrani na ravni države in tedanjih občin. Občina Cerklje na Gorenjskem je bila do leta 1994 del Občine Kranj, v katero so spadale današnje Občine Naklo, Preddvor, Šenčur, Kranj in Cerklje na Gorenjskem, Občina Komen pa je bila do leta 1995 del Občine Sežana, v katero so spadale današnje Občine Divača, Hrpelje-Kozina, Komen in Sežana (Popis ... 1981; 1991; Fakin s sodelavci 2004; Medmrežje 1). Leta 2002 je bilo ob popisu zabeleženih 140 stanovanj za počitek in rekreacijo v Občini Cerklje na Gorenjskem in 93 v Občini Komen (Popis ... 2002).

Podatki o počitniških bivališčih so dostopni tudi v Registru nepremičnin, ki je bil vzpostavljen leta 2008. Počitniška bivališča v register niso bila zajeta neposredno, ampak je vprašalnik med drugim vseboval tudi vprašanje, če se posamezni deli stavbe uporabljajo v počitniške namene. Naša predpostavka je bila, da so počitniška bivališča tiste stavbe, katerih vsi deli se uporabljajo v počitniške namene. Take objekte smo izločili in tako dobili naslove počitniških bivališč, ki so nam bili v pomoč pri anketiranju. Njihovo število se nekoliko razlikuje od popisnih podatkov Statističnega urada Republike Slovenije

iz leta 2002, saj naj bi jih bilo glede na Register nepremičnin (2008) v Občini Cerklje na Gorenjskem 83, v Občini Komen pa 84 počitniških bivališč.

Pri anketiranju so bili v pomoč tudi domačini in lastniki počitniških bivališč, saj so nas zanimala tudi nekdanja počitniška bivališča, ki so že postala stalna prebivališča lastnikov. Točnega števila počitniških bivališč sicer nismo uspeli pridobiti, a to tudi ni bil cilj raziskave. Želeli smo namreč anketirati čim večje število lastnikov počitniških bivališč, ter ugotoviti, kakšna je vloga počitniških bivališč v obravnavanih občinah.

Raziskava tako temelji predvsem na rezultatih anketiranja lastnikov. Ugotavljali smo, kdaj je bilo počitniško bivališče zgrajeno ali prenovljeno, kako se je spreminjala bivalna funkcija, koliko časa na leto lastniki preživijo v počitniškem bivališču in ali ga oddajajo, kje živijo lastniki počitniških bivališč, kakšen je njihov odnos do domačinov in okolja in kaj je pritegnilo lastnike v posamezni občini, da so se odločili za izgradnjo ali nakup počitniškega bivališča. Lastnike smo spraševali tudi o njihovem vplivu na infrastrukturne spremembe v občini, kjer imajo počitniško bivališče in kakšna je prihodnost bivanja v počitniškem bivališču. Vprašanja so bila večinoma izbirna z možnostjo pripisa svojega odgovora. Vprašanja, ki so se nanašala na subjektivno mnenje lastnikov, so bila odprtega tipa, na katera so anketiranci lahko odgovarjali z lastnimi besedami. Anketiranje smo izvajali na terenu, z obiskovanjem lastnikov počitniških bivališč na naslovih, ki smo jih pridobili iz Registra nepremičnin. Ker gre za objekte, v katerih so lastniki prisotni le občasno, nekaterih lastnikov nismo uspeli anketirati in smo jim anketo poslali po pošti. Iz Občine Cerklje na Gorenjskem je v anketi sodelovalo 38 lastnikov počitniških bivališč, iz Občine Komen pa 40.

4 Funkcijska analiza

Rezultati raziskave so pokazali, da imajo počitniška bivališča v Občinah Cerklje na Gorenjskem in Komen različno vlogo v okolju, v katerem se pojavljajo.

4.1 Dejavniki privlačnosti

Zaradi stresnega načina življenja je vedno več ljudi, ki si želijo svoj prosti čas preživeti v mirnem okolju, na svežem zraku, kjer se ponujajo številne možnosti za rekreacijo. Občina Cerklje na Gorenjskem je bila za lastnike počitniških bivališč privlačna predvsem zaradi gorskega okolja, prisojne in razgledne lege ter možnosti rekreacije (smučanje na Krvavcu, pohodništvo, kolesarjenje). Lokacija je po mnenju lastnikov privlačna tudi zaradi bližine mest in dobre prometne dostopnosti, kar jim omogoča hiter umik v naravo. Kot eden izmed razlogov za posedovanje počitniškega bivališča v Občini Cerklje na Gorenjskem je tudi videnje počitniškega bivališča kot naložbe.

Občina Komen je lastnike počitniških bivališč privabila predvsem z ugodnim podnebjem in posebnostmi kraške pokrajine, vključno z arhitekturnimi značilnostmi. Prav tako je imela pomembno vlogo možnost rekreacije (kolesarske poti, možnosti izletov, pridelovanje sadja in vina ter obdelovanje vinogradov in vrtov). V Občini Komen je bil zelo pomemben dejavnik tudi dedovanje, kar pomeni, da določen delež lastnikov podedovano hišo uporablja v počitniške namene. Komenska občina se lastnikom počitniških bivališč zdi zanimiva še z vidika kulinarike (vino, prehrana, osmice), zaradi ljudi, njihovega načina življenja, razmišljanja, temperamentnosti in navad.

4.2 Značilnosti lokacije počitniških bivališč

Počitniška bivališča v Občini Cerklje na Gorenjskem se pojavljajo na uravnava na pobočju Krvavca; največ jih je med 600 in okoli 1000 m nadmorske višine v naseljih Ambrož pod Krvavcem, Stiška vas, Sveti Lenart, Štefanja Gora, Šenturška Gora, Ravne in Apno. Lega počitniških bivališč na nekoliko višjih nadmorskih višinah ni presenetljiva, saj so to južne lege z velikim številom sončnih dni in nad

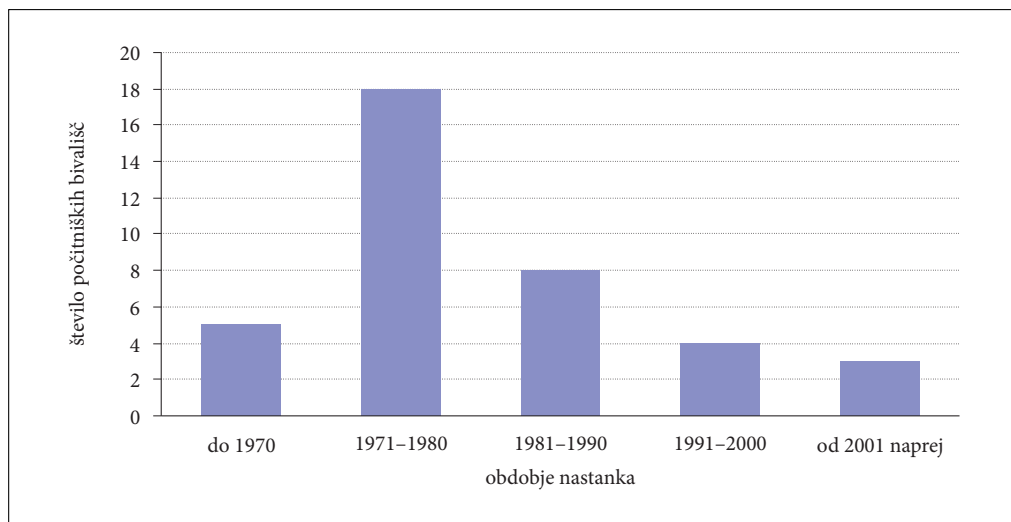
inverzno plastjo megle, ki je značilna za Ljubljansko kotlino. Pojavljajo se tako znotraj poseljenega območja kot tudi na samem, ločeno od naselij. Ponekod najdemo od naselja povsem ločene četrti počitniških bivališč ter počitniška bivališča na planinah (v Tihi dolini, na Kriški planini in na planini Jezerca).

Kraška arhitektura, kot eden glavnih dejavnikov privlačnosti, pa je pogojevala lokacijo počitniških bivališč v Občini Komen. Najdemo jih znotraj večine naselij, po videzu se bistveno ne ločijo od ostalih hiš; opaziti ni nobenih zgostitev teh objektov. Lokacija v naseljih je med drugim tudi odraz dejstva, da obstaja velik delež lastnikov, ki so podedovali ali kupili staro kraško hišo in jo nato preuredili v počitniško bivališče.

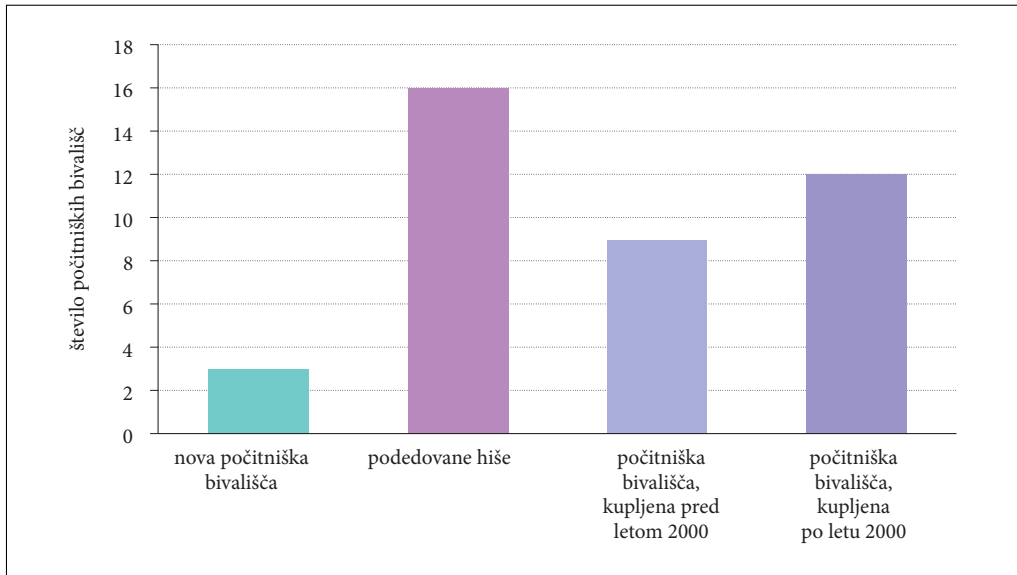
4.3 Obdobje nastanka počitniških bivališč

Prva počitniška bivališča v cerkljanski občini so začela nastajati že pred drugo svetovno vojno. Največji porast števila teh objektov se je zgodil v sedemdesetih letih 20. stoletja, ko je tudi na drugih območjih v Sloveniji nastalo največ počitniških bivališč (Popis ... 1971; 1981; 1991; 2002). Predvsem v šestdesetih letih, ko je prišlo do močnega razvoja industrije in načrtne proletarizacije podeželja v takratni kranjski občini, se je iz hribovskih območij odselilo veliko prebivalcev. Ti so si dom našli bližje zaposlitvi, bodisi v okolici Kranja, bodisi v bližini kakšnega drugega zaposlitvenega središča, v hribovskih območjih pa so ostajale prazne hiše (Klemenčič 1995). Nekatere izmed njih so bile preurejene v počitniška bivališča. Tudi rezultati anket kažejo, da je bilo največ počitniških bivališč v cerkljanski občini zgrajenih v sedemdesetih letih 20. stoletja, kasneje pa se je število novo zgrajenih počitniških bivališč postopoma zmanjševalo. Poleg počitniških bivališč, ki so bila v Občini Cerklje na Gorenjskem zgrajena na novo, je nekaj tudi objektov, ki so bili kupljeni ali podedovani in se zdaj uporabljajo kot počitniško bivališče.

Če za Občino Cerklje na Gorenjskem lahko rečemo, da je gradnja počitniških bivališč v zatonu, bi lahko rekli, da se je v Občini Komen obdobje razmaha šele dobro začelo ter lahko pričakujemo nadaljnjo rast njihovega števila. Prva počitniška bivališča na območju komenske občine so sicer že bila zabeležena ob popisu leta 1981 in so nastala kot posledica bega s podeželja, ko so lastniki kljub preselitvi drugam obdržali hišo na Krasu za občasno bivanje (Gosar 1987). K relativno poznemu pojavu so zagotovo pripomogle zapletene pretekle politične razmere na tem območju, pa tudi nekateri drugi razlogi, kot so nerazvitost, obmejnost in podobno. Večje zanimanje za počitniška bivališča je značilno šele za obdobje



Slika 1: Nastanek počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem.



Slika 2: Počitniška bivališča v Občini Komen po načinu in obdobju pridobitve.

po osamosvojitvi Slovenije; rezultati raziskave kažejo, da njihovo število še narašča. Po rezultatih raziskave je bilo zelo malo počitniških bivališč v Občini Komen zgrajenih na novo (7%). Prevladujejo lastniki, ki so hišo podedovali in jo uporabljajo za oddih (40%) in taki, ki so kupili staro hišo in jo preuredili v svoje počitniško bivališče (53%). Veliko počitniških bivališč je še v fazi obnavljanja, veliko pa jih je bilo obnovljenih šele po letu 2000. Nemalo je razpadajočih hiš, ki so po pripovedovanju domačinov že kupljene in jih bodo novi lastniki verjetno obnovili.

4.4 Regionalno poreklo lastnikov počitniških bivališč

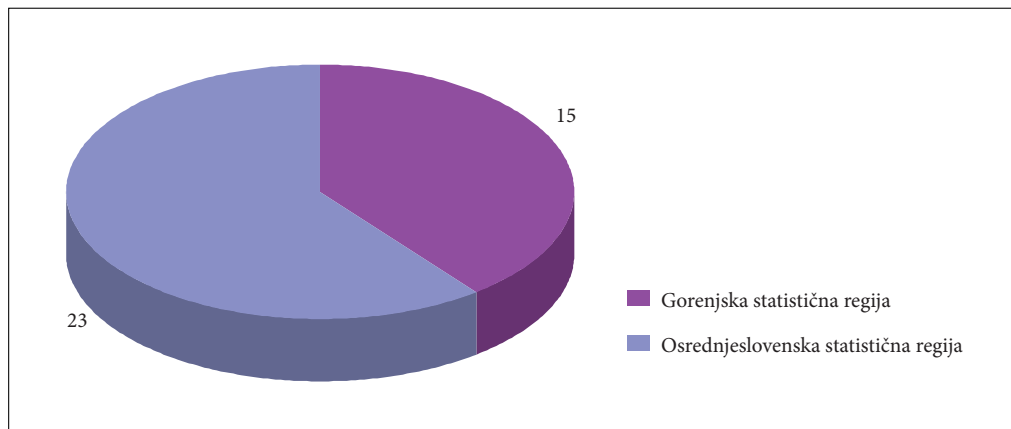
Lastniki počitniških bivališč v cerkljanski občini so večinoma iz bližnjih naselij, ki od počitniških bivališč načeloma niso oddaljena več kot 30 km zračne razdalje. Prav bližina stalnega bivališča in dobra prometna dostopnost sta bili tudi med pogostejšimi razlogi, zakaj so se lastniki odločili za počitniško bivališče v tej občini. Glede na rezultate anket prevladujejo lastniki iz Ljubljane (61%), ostali pa so iz območja, ki je bilo do leta 1994 del Občine Kranj (danes so to Občine Naklo, Preddvor, Šenčur, Kranj in Cerklje na Gorenjskem).

Bližina doma pa ni bila tako pomembna pri odločanju za počitniško bivališče v Občini Komen, zato je tu regionalno poreklo anketiranih lastnikov bolj raznoliko. Največ lastnikov prihaja iz Ljubljane (70%), sledijo lastniki iz Gorenjske (12%), Obalnokraške (15%) in Goriške statistične regije (3%).

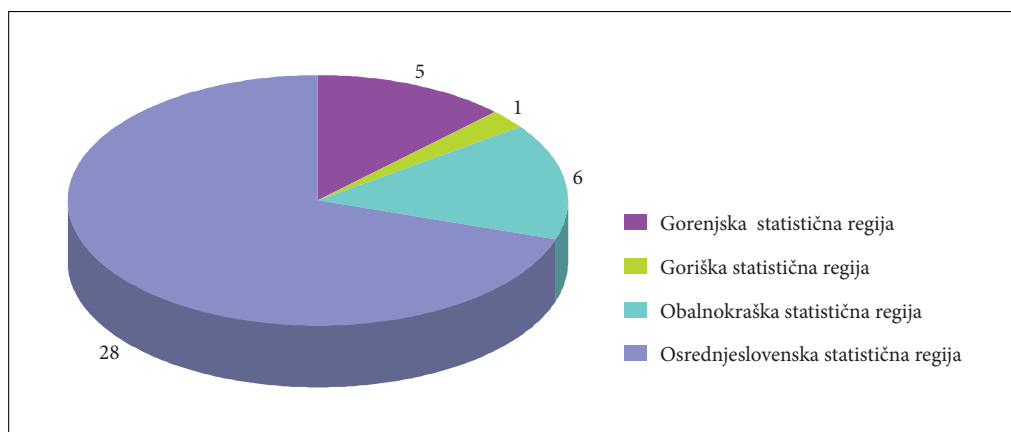
Med lastniki počitniških bivališč prevladujeta dve skupini:

- dediči, ki so podedovali hišo in jo sedaj uporabljajo kot počitniško bivališče; čustvena navezanost na Kras je tudi razlog, da se relativno velik delež lastnikov po upokojitvi želi preseliti v današnja počitniška bivališča;
- kupci starih kraških hiš, ki so jih preuredili v počitniško bivališče.

Poleg slovenskih lastnikov je po pripovedovanju domačinov v komenski občini tudi nekaj lastnikov s stalnim prebivališčem v Italiji. Tudi v teh primerih gre večinoma za povratnike, ki so hišo podedovali oziroma so z nakupom počitniškega bivališča na Krasu uresničili željo po vrnitvi v okolje, kjer so preživeli svoja mladostniška leta.



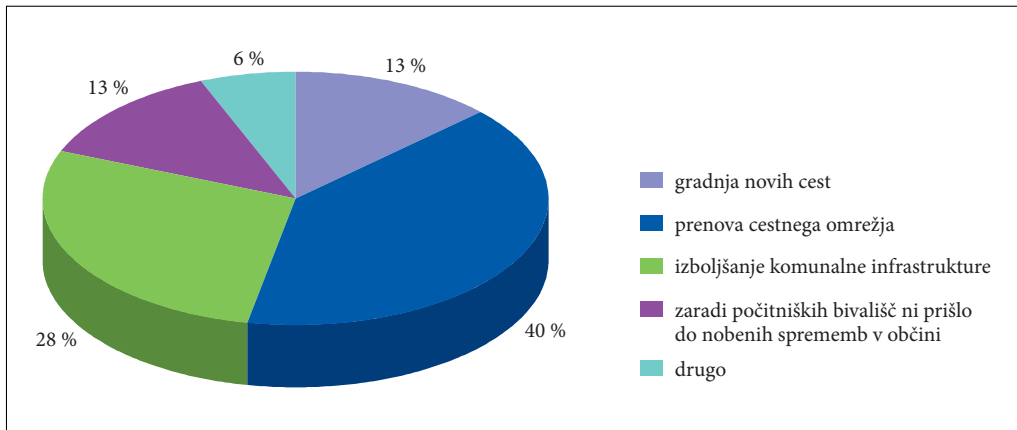
Slika 3: Poreklo lastnikov počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem po statističnih regijah.



Slika 4: Poreklo lastnikov počitniških bivališč v Občini Komen po statističnih regijah.

4.5 Počitniška bivališča in infrastruktura

Kot smo že omenili, so počitniška bivališča v Občini Cerklje na Gorenjskem locirana predvsem v hribovskih naseljih, na območju Krvavca. Z razvojem industrije po drugi svetovni vojni v takratni kranjski občini, so bila ta naselja razvojno zapostavljena in prometno težje dostopna. V šestdesetih in sedemdesetih letih 20. stoletja so tudi do teh naselij zgradili več cest, ki so bile sprva makadamske, kasneje pa so jih večinoma asfaltirali. Leta 1985 je bila za tako imenovane vasi pod Krvavcem pomembna pridobitev telefon (Medmrežje 2). Prva počitniška bivališča so nastajala med drugim tudi na območjih, ki so bila takrat težje dostopna in komunalno še neopremljena, zato je bilo tudi v interesu lastnikov, da se stanje na področju infrastrukture izboljša. 40 % lastnikov je odgovorilo, da so v sodelovanju z domačini pripomogli k izboljšanju cestnega omrežja, 13 % pa, da so pripomogli k izgradnji novih cest; 28 % lastnikov se je zavzemalo tudi za izboljšanje komunalne infrastrukture, 6 % lastnikov počitniških bivališč pa je imelo vpliv na izgradnjo telefonskega omrežja, komunalno oskrbo hribovskih vasi, odvoz smeti in vzdrževanje cest pozimi.

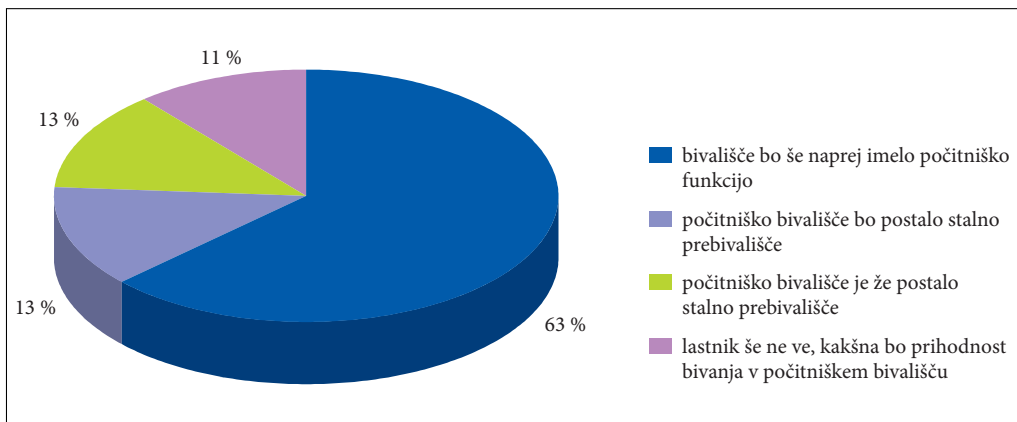


Slika 5: Vpliv lastnikov počitniških bivališč na spremembe v infrastrukturi v Občini Cerklje na Gorenjskem.

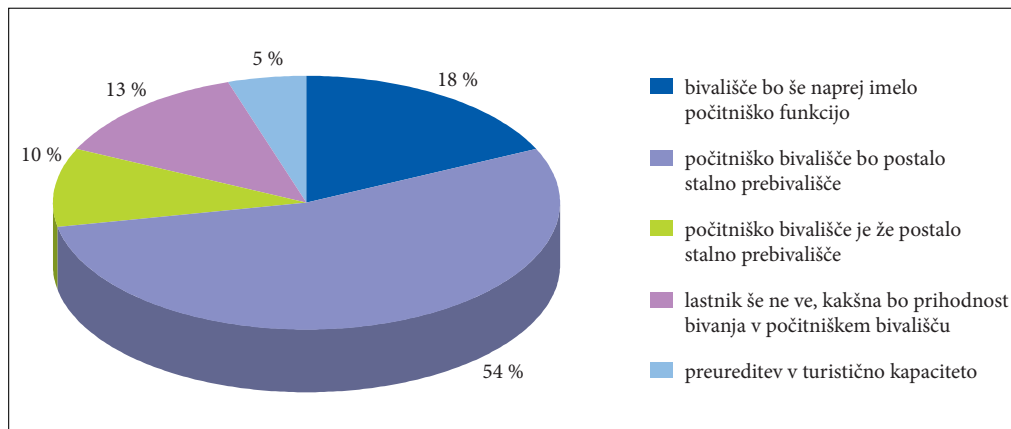
Nasprotno v Občini Komen lastniki počitniških bivališč niso imeli pomembnejšega vpliva na izboljšanje infrastrukture.

4.6 Spremembe bivalne funkcije počitniških bivališč

Večina počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem je bila zgrajenih na novo in so namenjena le občasnemu bivanju, oddihu. Kljub temu je pri nekaterih počitniških bivališčih že prišlo do spremembe bivalne funkcije. To so predvsem počitniška bivališča, ki so nastala iz nekdanjih stanovanjskih hiš in v manjšem številu tudi počitniška bivališča, ki so že postala stalna prebivališča lastnikov. V prihodnosti se bivalna funkcija počitniških bivališč glede na rezultate raziskave ne bo bistveno spreminjala, saj 63 % lastnikov na vprašanje o prihodnosti bivanja v počitniškem bivališču odgovarja, da bodo objekt še naprej uporabljali kot počitniško bivališče. V 13 % primerov so se lastniki počitniških bivališč preselili v počitniško bivališče in ga uporabljajo kot stalno prebivališče, enak odstotek lastnikov pa si to želi narediti v prihodnosti. 11 % anketiranih lastnikov še ne ve, kakšna bo prihodnost bivanja v počitniškem bivališču.



Slika 6: Namembnost počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem v prihodnosti.

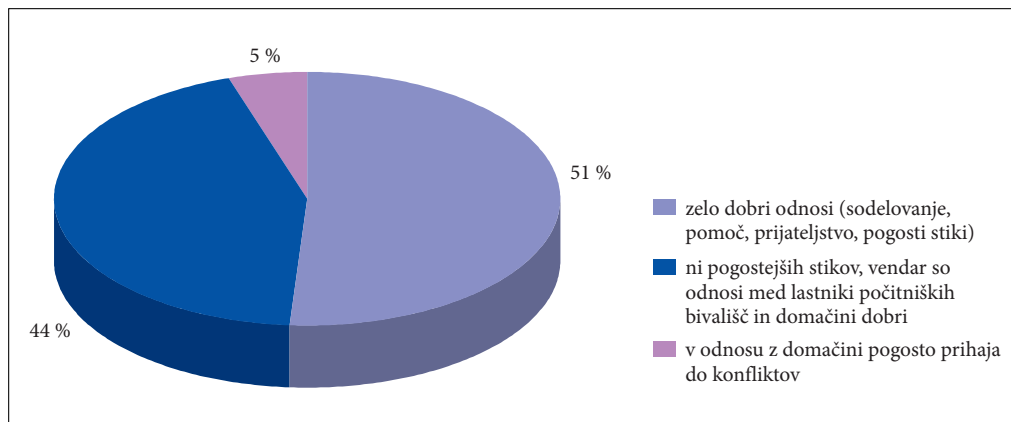


Slika 7: Namembnost počitniških bivališč v Občini Komen v prihodnosti.

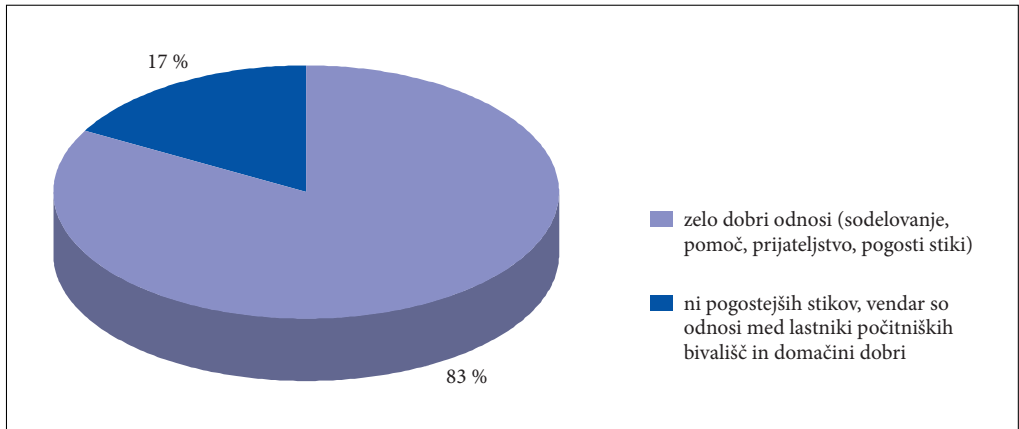
Ker med lastniki počitniških bivališč v Občini Komen močno prevladujejo dediči in kupci hiš, se je tudi bivalna funkcija v veliki večini teh objektov spremenila iz stalne naselitve v občasno. V nekaterih primerih so počitniška bivališča že (oziroma spet) postala tudi stalna prebivališča anketiranih lastnikov (takih je 10 %), glede na rezultate anket pa je pričakovati, da bodo v prihodnje spremembe bivalne funkcije še zelo dinamične. Kar 54 % anketiranih lastnikov se namreč nekoč želi preseliti v počitniško bivališče, 5 % lastnikov si želi počitniško bivališče preurediti v turistično kapaciteto, 13 % lastnikov pa še ne ve, kakšna bo prihodnost bivanja v počitniškem bivališču. 18 % lastnikov odgovarja, da bodo počitniško bivališče še naprej uporabljali za oddih.

4.7 Odnos lastnikov do domačinov in okolja

Odnose med lastniki počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem in domačini lahko na podlagi raziskave označimo kot zadovoljive. Polovica (51 %) lastnikov ima z domačini zelo dobre odnose, 44 % pa je takih, ki z domačini nima pogostejših stikov. Kljub temu včasih zaradi navzkrižja interesov v določenih primerih prihaja do konfliktov. Ti so sicer redki (5 % anketiranih lastnikov),



Slika 8: Odnos lastnikov počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem do domačinov.



Slika 9: Odnos lastnikov počitniških bivališč v Občini Komen do domačinov.

največkrat pa so predmet spora hrup, ki ga povzročajo kmetijski stroji, motorna kolesa, preglasna glasba in podobno.

Velike spremembe v okolju so nastale že s samo gradnjo novih objektov za občasno bivanje. Novi objekti so tudi nenadzorovano zasedali najprivlačnejša območja, tako na samem kot tudi v naseljih, na določenih mestih so nastale celo samostojne naselbinske enote. Zaradi razširjenosti pojava prihaja do degradacije okolja, saj se prav tiste prvine okolja, zaradi katerih so počitniška bivališča na tem območju sploh nastajala, izgubljajo. Tak primer je predvsem naselje Ambrož pod Krvavcem, kjer so negativne posledice prevelike gostote počitniških bivališč najbolj očitne. Interes nekaterih lastnikov, da preživljajo svoj prosti čas v počitniškem bivališču, se je že zmanjšal, počitniška bivališča pa zato ostajajo prazna.

Odnosi med lastniki počitniških bivališč in domačini v Občini Komen so, sodeč po rezultatih anket, zelo dobri. 83 % lastnikov je z domačini v prijateljskih odnosih in imajo z njimi pogoste stike, predvsem dediči se s svojimi sosedi in drugimi vaščani poznajo že od otroštva. Odnose opisujejo kot druženje ob koncu tedna, pomoč pri prenovi hiš in pri kmetijskih opravilih (trgatve, delo v vinogradih, pridelava vina). Ostali lastniki, ki so sodelovali v raziskavi, odgovarjajo, da z domačini nimajo pogostejših stikov, vendar so z njimi vseeno v dobrih odnosih.

Zelo pozitiven je tudi odnos lastnikov počitniških bivališč v Občini Komen do okolja. Lastniki so s prenovo počitniških bivališč v kraškem slogu spodbudili domačine, da tudi oni pri prenovi svojih hiš skušajo čim bolj ohraniti prvoten videz stavb. Do nedavnega je bila kraška arhitektura za domačine simbol nerazvitosti in revščine, danes pa se tudi oni zavedajo, da je izgled naselij pomemben element kraške kulturne pokrajine, ki ga je treba ohranjati. Ob učinkovitem upravljanju in vključenosti lokalnih deležnikov, nudita namreč naravna in kulturna dediščina dobre razvojne možnosti podeželja (Šmid Hribar in Ledinek Lozej 2013). Zanimiva je izjava anketiranke, ki pravi, da je dobro, da ljudje na Krasu niso imeli veliko denarja, saj bi sicer s prenavljanjem svojih domov najverjetneje uničili precejšen del stavbne dediščine, ker se niso zavedali njene vrednosti. Lastniki počitniških bivališč imajo pomembno vlogo tudi pri ohranjanju kmetijskih zemljišč, saj jih ima veliko v posesti vinograd ali sadovnjak. Ta kmetijska zemljišča bi bila sicer najverjetneje podvržena zaraščanju, saj so naravne razmere za kmetijstvo na Krasu razmeroma slabe (Ciglič s sodelavci 2012). Tako domačinom kot lastnikom počitniških bivališč je skupni cilj, da se ohranja izgled kraške kulturne pokrajine in da ta ostane živa. V Občini Komen deluje veliko društev in vaških skupnosti, katerih zelo aktivni člani so tudi nekateri lastniki počitniških bivališč. Taka oblika sodelovanja je zelo koristna, saj se tako lažje usklajuje in uresničuje ideje, ki jih v podeželsko okolje prinaša pretežno mestno prebivalstvo in ideje, ki jih prispevajo domačini.

5 Sklep

Počitniška bivališča so pomemben sestavni del poselitve, predvsem na podeželju. V okolju, kjer se pojavljajo, povzročajo različne družbene in gospodarske spremembe ter spremembo kulturne pokrajine.

Občina Komen se z negativnimi demografskimi trendi sooča že daljše obdobje, odseljevanje pa je bilo v preteklosti zaradi razvoja industrije prisotno tudi v hribovitem in gorskem delu Občine Cerklje na Gorenjskem. Vpliv počitniških bivališč na ohranjanje poseljenosti v podeželskih naseljih je težko izmerljiv, nedvomno pa počitniška bivališča zagotavljajo prisotnost občasnega (pretežno urbanega) prebivalstva, predvsem ob koncih tedna, ob praznikih in v času dopustov. Ne smemo pa zanemariti tudi dejstva, da se relativno velik delež lastnikov nekoč želi preseliti v počitniško bivališče ali pa so svojo željo po preselitvi že uresničili. Počitniška bivališča v podeželskih in demografsko ogroženih območjih tako lahko predstavljajo potencial za stalno naselitev. Glede na rezultate anket bo v prihodnosti najverjetneje veliko počitniških bivališč spremenilo bivalno funkcijo iz občasne v stalno naselitev, predvsem v Občini Komen. Takšne spremembe so v smislu ohranjanja poseljenosti pozitivne, vendar se na tem mestu postavlja vprašanje, kakšna bo starostna struktura prebivalstva v takih naseljih glede na to, da tisti anketirani lastniki, ki se želijo preseliti v počitniško bivališče, to nameravajo storiti šele po upokojitvi. Da pokrajina ostane živa, namreč potrebuje aktivno prebivalstvo, ki skrbi za okolje, česar pa upokojenci pogosto ne zmorejo.

Omeniti je treba še odnose lastnikov počitniških bivališč do domačinov. Na eni strani imamo domačine, podeželsko prebivalstvo, ki je še vedno delno ali povsem odvisno od kmetijstva, na drugi strani pa občasno prisotno, pretežno urbano prebivalstvo, ki na podeželje vnaša svoje urbane navade in ne nazadnje želi uveljavljati tudi določene interese, ki so večkrat v nasprotju z interesi domačinov. V tem pogledu so razlike med Občino Cerklje na Gorenjskem in Komen zelo velike. V komenski občini odnose med domačini in lastniki počitniških bivališč lahko ocenimo kot zelo dobre. Do neke mere prihaja celo do oživljanja agrarne pokrajine, saj nekateri lastniki z ljubiteljskim kmetovanjem vzdržujejo kulturno pokrajino in pri tem spoštujejo dejavnosti avtohtonega kmečkega prebivalstva. V cerkljanski občini je v primerjavi z Občino Komen relativno velik delež lastnikov počitniških bivališč, ki z domačini nimajo pogostejših stikov, nekateri pa celo odgovarjajo, da občasno z domačini prihaja do konfliktov, česar v komenski občini nismo zaznali. Predmet spora so največkrat hrup, ki ga povzročajo kmetijski stroji, motorna kolesa, smrad, preglasna glasba in podobno.

Že sama gradnja novih objektov za občasno bivanje povzroča velike spremembe v okolju. Večina počitniških bivališč v Občini Cerklje na Gorenjskem je bila zgrajenih na novo, kar je pomenilo, da so (sprva tudi nezadzorovano) le-ta zasedala najprivlačnejša, še nepozidana zemljišča. Gradnja počitniških bivališč po hribovitem območju občine je bila ponekod precej razpršena, ponekod pa je gostota tako velika, da so nastale celo samostojne naselbinske enote. Zaradi zelo velike gostote počitniških bivališč na določenih območjih se je močno spremenil videz pokrajine, lahko bi celo rekli, da je prišlo do »vizualne degradacije okolja«. Prav tiste prvine, zaradi katerih je bilo območje nekoč privlačno, se izgubljajo, ponekod celo prihaja do postopnega opuščanja uporabe počitniških bivališč.

Nasprotno so spremembe v okolju, do katerih je prišlo v Občini Komen s pojavom počitniških bivališč, nekoliko bolj spodbudne. Lastniki s prenavljanjem počitniških bivališč v kraškem slogu opozarjajo na to, da je treba ohranjati tradicionalno kraško arhitekturo. K temu spodbujajo tudi domačine, ki se dolgo časa niso zavedali prave vrednosti stavbne dediščine in so jo celo povezovali z nerazvitostjo in revščino, obenem pa se niso zavedali dejstva, da je ta lahko pomemben razvojni potencial. Nekateri lastniki z ljubiteljskim obdelovanjem vinograda, sadovnjaka ali njive deloma pripomorejo tudi k zaviranju procesa zaraščanja, ki sicer intenzivno spreminja podobo Krasa.

Prisotnost občasnega prebivalstva ima v obravnavanih občinah tudi nekatere (potencialne) gospodarske učinke. Lastniki pogosto koristijo tako gostinske (na primer osmice v komenski občini) kot tudi športno-rekreacijske objekte (smučišče Krvavec v Občini Cerklje na Gorenjskem), s čimer posredno zagotavljajo delovna mesta krajevemu prebivalstvu. Čeprav velika večina lastnikov svojih počitniških

kih bivališč ne oddaja, pa ti objekti vseeno predstavljajo tudi potencialne objekte, ki bi se v prihodnosti lahko oddajali turistom.

Zaradi številnih posledic (tako pozitivnih kot negativnih), ki jih imajo počitniška bivališča v okolju in ker se bo število tovrstnih objektov na nekaterih mestih še spreminjalo ali pa se bo spreminjala njihova vloga, bi bilo dobro, da se v prihodnje nameni več pozornosti tej obliki bivanja. Občine bi morale z ustreznimi ukrepi prostorskega načrtovanja preprečiti nadaljnje pojavljanje negativnih učinkov, ki jih povzročajo počitniška bivališča, in spodbujati tiste, ki so pozitivni.

6 Viri in literatura

- Ciglič, R., Hrvatina, M., Komac, B., Perko, D. 2012: Karst as a criterion for defining areas less suitable for agriculture. *Acta geographica Slovenica* 52-1. Ljubljana. DOI: 10.3986/AGS52103
- Fakin, J., Jazbec, J., Legiša, Z., Pertot, M., Tuta Ban, V. 2004: Kras med Štanjelom in Devinom. Komen.
- Gosar, A. 1987: Geografski vidik razvoja počitniških bivališč na Notranjskem in Primorskem. Notranjska: 14. zborovanje slovenskih geografov. Ljubljana.
- Gosar, A. 1996: Počitniške hiše v pokrajinski podobi Spodnjega Podravja. Elaborat, Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani. Ljubljana.
- Jeršič, M. 1998: Bližnja rekreacija prebivalcev Slovenije. *Geographica Slovenica* 29. Ljubljana.
- Kladnik, D., Lovrenčak, F., Orožen Adamič, M. (ur.) 2005: Geografski terminološki slovar. Ljubljana.
- Klemenčič, M. M. 1995: Spremembe poselitve v kranjski občini po drugi svetovni vojni. *Kranjski zbornik*. Kranj.
- Klemenčič, V. 1994: Prostorsko-strukturne spremembe Slovenije kot nove države. *Znanstvena revija* 6-1. Maribor.
- Medmrežje 1: <http://www.cerklje.si/8.0.html> (24. 5. 2012).
- Medmrežje 2: <http://www.cerklje.si/325.0.html> (26. 4. 2012).
- Popis prebivalstva in stanovanj 1971. Zvezni zavod za statistiko. Beograd, 1971.
- Popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj 1981. Zavod Republike Slovenije za statistiko. Ljubljana, 1981.
- Popis prebivalstva, gospodinjstev, stanovanj in kmečkih gospodarstev v Republiki Sloveniji 1991. Zavod Republike Slovenije za statistiko. Ljubljana, 1991.
- Popis prebivalstva 2002. Statistični urad Republike Slovenije. Ljubljana, 2002.
- Ravbar, M. 2006: Slovensko podeželje na preizkušnji, kdo bo nadomestil kmetijstvo? Dela 25. Ljubljana.
- Register nepremičnin 2008. Geodetska uprava Republike Slovenije. Ljubljana, 2008.
- Stanič, I., Jakoš, A., Pavliha, M., Ploštajner, Z. 2000: Bivalne navade Slovencev in njihov vpliv na prostor, občasna bivališča. Medmrežje: http://www.arhiv.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/prostor_slo2020/2_6_dokument.pdf (30. 5. 2012).
- Šmid Hribar, M., Ledinek Lozej, Š. 2013: The role of identifying and managing cultural values in rural development. *Acta geographica Slovenica* 53-2. Ljubljana. DOI: 10.3986/AGS53402
- Šprah, L., Novak, Z., Fridl, J. 2014: The wellbeing of Slovenia's population by region: comparison of indicators with an emphasis on health. *Acta geographica Slovenica* 54-1. Ljubljana. DOI: 10.3986/AGS54104 (v tisku)

7 Summary: The function of second homes in countryside: the comparison between the Municipalities of Cerklje na Gorenjskem and Komen (translated by the author)

Countryside was once considered as a place where agriculture and forestry played the most important economic role. Over the past few decades, countryside has become the multifunctional area of living,

employment, tourism, recreation, cultural and political participation. Processes such as deagrarianisation, industrialisation and urbanisation, which had influenced the transformation of the countryside, changed people's lifestyle too. Those employed in the non-agricultural sectors obtained spare time and many of them started to spend their leisure time in second homes. The results of the research, carried out in the Municipalities of Cerklje na Gorenjskem and Komen, showed the existence of different types of second homes, which have different function in the environment where they appear.

The majority of second homes in the Municipality of Cerklje na Gorenjskem were built anew, during the seventies and the eighties of the 20th century. The number of new second homes has, however, been decreasing ever since. The main pull factors were the vicinity of owners' homes, good accessibility and therefore the chance of a quick withdrawal in nature. These are also the reasons why the owners of the second homes come mostly from the neighbouring settlements. Another important pull factor was nature. The mountainous part of the Municipality of Cerklje na Gorenjskem with scenic rural environment and picturesque views, where the majority of all second homes are situated, offers various possibilities for recreation. Some second homes appear within settlements but they are mostly situated solitarily, amidst pastures or in separate quarters. The characteristics of location have influenced the relationships between the owners of second homes and local residents. On the one hand some owners have satisfactory relationships with local residents but on the other there are a relatively large number of owners who have infrequent or even none contacts with locals. Furthermore, sometimes even some conflicts appear. The owners of second homes had an important influence on the improvement of infrastructure in the mountainous part of the Municipality of Cerklje na Gorenjskem. According to the research, the majority of second homes are probably going to keep its function. However, some of them will probably become the homes of the owners. The density of second homes in some places in the Municipality of Cerklje na Gorenjskem has become very high so that it negatively affects the appearance of landscape.

Second homes in the Municipality of Komen differ from those in Cerklje na Gorenjskem. The number of second homes is still on the rise, but almost all of them are actually renovated old residential houses. Therefore, they are mostly situated within villages. Since the owners of second homes are well aware of the importance of the conservation of karstic architectural heritage, they take it into consideration when renovating houses. By that and with vineyard, field and orchard cultivation they contribute to both, the preservation of karstic cultural landscape as a whole as well as to the reduction of the process of overgrowing. Two types of owners prevail: the heirs of parents' houses and those who bought an old karstic house and rearranged it into a second home. The most common reasons for the possession of a second home in the Municipality of Komen (pull factors) are hence inheritance, karstic cultural landscape (including both, the nature and karstic architecture) and possibilities of farming and recreation. As the vicinity of second homes did not play an important role, the owners come from even more remote settlements. The results of the survey carried out in the Municipality of Komen suggest dynamic changes of the residential function in future. A large percentage of owners expressed a will to use a second home as their home when they retire. The owners' relationships towards the locals are on very friendly terms. Moreover, they often help each other at chores and house renovations. Some owners of second homes also participate in various organizations and communities, which operate in several villages.

Second homes have a positive influence on the preservation of the settlement in both of the examined municipalities. By availing of culinary, sports and recreation services the owners of second homes indirectly provide local population with jobs and thereby prevent depopulation. Even though at this time almost none of the owners rent their second home, they represent potential touristic capacity in the future. Many owners (especially in the Municipality of Komen) intend to move to their second homes after they get retired, which is another promising fact for the maintenance of the number of inhabitants in the municipalities. Despite the fact that there is no fear for the future population its age structure in the observed municipalities remains questionable. The elderly are not capable of cultivation, are less mobile and need some specific services and from this point of view both municipalities are inadequate.

The results of the survey showed that second homes can have various positive and negative consequences in their environment. Since we can expect the number of second homes to increase and that their function might change, more attention should be drawn to this topic in the future.