

STRATEŠKI RAZVOJNI NACRT

**JAVNEGA GOSPODARSKEGA ZAVODA PROTOKOLARNE STORITVE REPUBLIKE
SLOVENIJE 2003-2008**

Brdo pri Kranju, avgust 2003

KAZALO

1. UVOD

2. STRATEŠKA IZHODIŠČA

2.1. Projekcija poslovanja Zavoda od 2003 do 2008

2.2. Reprezentancnost objektov

2.3. Znanje in izkušnje za opravljanje vrhunskih gostinskih in ostalih storitev

2.4. Ohranjanje funkcionalnosti objektov

3. POSLANSTVO

4. VIZIJA

5. STRATEŠKI CILJI

6. IZVEDBENI CILJI

7. RAZVOJNI PROJEKTI

1. UVOD

Pravno-statusna oblika izvajanja protokolarnih storitev v Republiki Sloveniji se je že večkrat spreminjala ter prilagajala potrebam uporabnikom, casa in okolja. Tudi z zadnjo pravno-statusno spremembo in ustanovitvijo Javnega gospodarskega zavoda protokolarne storitve Republike Slovenije (Odlok o ustanovitvi Javnega gospodarskega zavoda Protokolarne storitve Republike Slovenije - UI RS št. 97/01), ki deluje od 01. 01. 2002 (v nadaljevanju Zavod), se je sledilo tem potrebam in tedaj postavljenim strateškim usmeritvam.

Osnovna izhodišča za opredelitev strateškega razvoja Zavoda so naslednja:

- nacrtovanje, organiziranje in opravljanje aktivnosti ter sprejemanje ukrepov za stalno dviganje kakovosti izvajanja storitev,
- nacrtovanje, organiziranje in opravljanje aktivnosti za ohranjanje funkcionalnosti objektov v upravljanju,
- povečevanje prihodkov od prodaje zunanjim uporabnikom z namenom razbremenitve prihodkov iz proračuna.

Postavljena strategija temelji na dosedanjem uspešnem poslovanju Zavoda. Zavod je v tem času izpolnjeval vse z odlokom opredeljene naloge. S prizadevanjem zaposlenih je naredil pomembne korake za pridobivanje in povečevanje prihodkov iz prodaje storitev zunanjim uporabnikom, pod pogojem, da ni ovirano opravljanje nalog, ki jih narekujejo protokolarne potrebe.

Dejavnost Zavoda ni usmerjena samo v pripravo storitev za protokolarne in ostale reprezentančne dogodke, ampak postopno odpiranje dejavnosti in storitev tudi za zunanje uporabnike omogoča ustvarjanje dodatnih sredstev za tekoče vzdrževanje in manjše investicije. V zadnjih letih se je v strukturi prihodkov povečeval delež sredstev, pridobljenih iz prodaje zunanjim uporabnikom. Povečevanje prihodkov s prodajo storitev zunanjim uporabnikom pa je omejeno. Osnovna dejavnost – izvajanje protokolarnih storitev – ima prednost pred storitvami za zunanje uporabnike.

Potrebe po investicijah in obnovah v obstoječih objektih, v katerih se izvajajo protokolarne storitve in , ki so bili praviloma daljše časovno obdobje slabo investicijsko vzdrževani, želje in potrebe javnosti po večji dostopnosti do teh objektov ob njihovi hkratni zaščiti z vidika naravne in kulturne dediščine ter uvajanje novih dejavnosti in storitev, ce omenimo le glavne razloge, postavljajo pred vodstvo Zavoda zahtevo po oblikovanju nove in spremembam v okolju prilagojene strategije nadaljnjega razvoja.

Osnovno izhodišče pri oblikovanju strategije je opredelitev takšnih smeri razvoja, da bodo kar v največji meri zagotavljale izvajanje nalog na kakovosten, standardiziran in racionalen način ter omogočale nadaljnjo rast in razvoj Zavoda na osnovi dosedanjih izkušenj, pridobljenih in novih znanj ter potreb okolja. Želimo prispevati svoj delež k razpoznavnosti naše države in k njeni mednarodni uveljavitvi, povečevati gospodarnost ter omogočati večjo javnost upravljanja z objekti, v katerih se izvajajo protokolarne storitve.

2. STRATEŠKA IZHODIŠČA

2.1. Projekcija poslovanja Zavoda od 2003 -2008

Poslovanje Zavoda od ustanovitve do danes lahko ocenimo kot uspešno. Obseg protokolarnih sprejemov se je v zadnjih letih ustalil po številu in tudi vrednostno, obenem pa so bili postavljeni tudi standardi za doseganje visoke kakovosti, ki jih stalno dopolnjujemo.

Celotni obseg poslovanja brez investicij se pokriva z okoli 40 % iz lastnih prihodkov in okoli 60 % iz proračuna. Vrednost proračunskih prihodkov po velikosti ne pokriva vseh stroškov za stalno in kvalitetno aktivno pripravljenosti objektov, v katerih se izvajajo protokolarne storitve, in osebja, zato te prihodke dopolnjujemo s prihodki iz prodaje storitev zunanjim uporabnikom.

Projekcija poslovanja Zavoda za obdobje od leta 2003 do 2008 je prikazana v naslednji tabeli:

LETO/ ELEMENT	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Realizacija	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena
V 000 SIT							
A) PRIHODKI							
I. PRORACUN	1.349.342	1.391.719	1.424.516	1.440.001	1.455.795	1.471.905	1.488.337
- prihodki za place	687.600	715.868	748.154	763.117	778.379	793.947	809.826
- prihodki za materialne stroške	78.295	55.199	57.738	58.893	60.071	61.272	62.497
- prihodki od por. in odprave dolg. rez.	583.447	620.652	618.624	617.991	617.345	616.686	616.014
II. ZARACUNANI PRIHODKI	509.990	517.391	527.739	538.293	549.059	560.041	571.242
- prihodki gospodarske javne službe	78.216	87.710	89.464	91.253	93.078	94.940	96.839
- komercialni prihodki	426.162	429.681	438.275	447.040	455.981	465.101	474.403
- finančni prihodki	851	0	0	0	0	0	0
- drugi prihodki	4.761	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ A (I + II)	1.859.332	1.909.110	1.952.255	1.978.294	2.004.855	2.031.946	2.059.579
V 000 SIT							
B) ODHODKI							
- stroški materiala	335.949	340.264	347.069	354.010	361.090	368.312	375.679
- stroški storitev	158.850	172.975	176.435	179.964	183.563	187.234	190.979
- amortizacija	650.280	650.280	650.280	650.280	650.280	650.280	650.280
- rezervacije	0	0	0	0	0	0	0
- finančni odhodki	414	428	436	445	454	463	472
- stroški dela	674.592	715.868	748.154	763.117	778.379	793.947	809.826
- drugi odhodki	39.248	29.295	29.881	30.478	31.088	31.710	32.343
SKUPAJ B	1.859.332	1.909.110	1.952.255	1.978.294	2.004.855	2.031.946	2.059.579

Tabela 1: Projekcija poslovanja 2003-2008

Zaracunani prihodki za opravljanje dejavnosti in storitev gospodarske javne službe se zaracunavajo v skladu z veljavnim cenikom storitev javne službe, ki ga sprejme upravni odbor Zavoda v soglasju z Vlado.

Med ostale zaracunane prihodke so zajeti komercialni prihodki, finančni prihodki in drugi prihodki.

Komercialni prihodki so tisti, ki se zaracunavajo ostalim uporabnikom za:

1. prodajo publikacij, revij, časopisov in podobno,
2. interno tiskanje obrazcev,
3. fotokopiranje,
4. organizirano izobraževanje in izvajanje seminarjev,
5. opravljanje gostinskih dejavnosti,
6. organiziranje in prodajo športno rekreativnih dejavnosti,
7. organiziranje lova in ribolova,
8. prodajo prostih prostorskih kapacitet,
9. opravljanje prevozov,
10. opravljanje pocitniških in drugih dejavnosti s področja gostinstva in turizma ter
11. druge dejavnosti.

Finančna donosnost tržnih dejavnosti, ki se v zadnjih letih postopno povečujejo, opravičuje kombinirano uporabo vseh tistih objektov, ki to omogočajo. Tak način delovanja in poslovanja Zavoda pa je v tem trenutku dosegel meje, ki zahtevajo jasno opredelitev možnosti nadaljnjega razvoja osnovne dejavnosti in uvajanja novosti, ki so nujno potrebne za izvajanje osnovnega poslanstva Zavoda. Ohranjanje in vztrajanje na obstoječem načinu izvajanja dejavnosti Zavoda lahko pomeni celo njegovo nazadovanje.

2.1. Omejitve pri opravljanju storitev za zunanje uporabnike

V strukturi vseh prihodkov predstavljajo prihodki ustvarjeni s prodajo storitev zunanjim uporabnikom že okoli 40 %. Tako pridobljena sredstva so namenjena predvsem za funkcionalno vzdrževanje glavnih in pomožnih objektov in razbremenitev pritiska na proračunska sredstva.

Tudi v nadaljnjem razvoju Zavoda predvidevamo postopno povečevanje prodaje storitev zunanjim uporabnikom. V Zavodu bomo postopoma organizirali kvalitetnejšo službo za prodajno trženje storitev zunanjim uporabnikom, ceprav so bili prvi koraki v smeri sistematičnejšega oblikovanja celovite ponudbe storitev zunanjim uporabnikom že storjeni.

Največjo oviro za povečevanje prihodkov iz prodaje storitev zunanjim uporabnikom predstavlja zahteva po nemotenem in prioritetenem izvajanju protokolarnih storitev. Kakovostno in prioriteno izvajanje protokolarnih storitev ostaja stalnica v nadaljnjem razvoju Zavoda. Iz teh razlogov ima povečevanje prihodkov iz naslova prodaje storitev zunanjim uporabnikom svoje realne omejitve.

Predvideno (ocenjeno) število protokolarnih dogodkov do leta 2008 prikazuje spodnja tabela:

LETO/ OBJEKT	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Realiza- cija	Realiza- cija	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena
GRAD BRDO	86	69	70	71	73	74	76	77
GRAD STRMOL	38	25	25	26	26	27	27	28
VILA PODROŽNIK	75	76	75	77	78	80	81	83
VLADNA PALACA	539	606	560	571	583	594	606	618
HOTEL KOKRA	28	26	30	31	31	32	32	33
KOCA JEZERO	19	17	17	17	18	18	18	19
RESTAVRACIJA ZOIS	29	26	25	26	26	27	27	28
RACJI OTOK	3	6	8	8	8	8	9	9
SKUPAJ	817	851	810	826	843	860	877	894

Tabela 2: Predvideno (ocenjeno) število protokolarnih dogodkov po letih do leta 2008

Tabela prikazuje realizacijo protokolarnih dogodkov v letih 2001 in 2002, od leta 2003 dalje pa prikazuje ocenjeno realno povečevanje protokolarnih dogodkov za 2% letno. Glede na izkušnje iz preteklih obdobj in predvidevanj možnosti in potreb, pa je bila sestavljena ocena za izhodiščno leto 2003.

V primeru, da se bo politika v zvezi s protokolarnimi dogodki v vladnem protokolu in drugih protokolih spremenila še bolj v prid Zavoda, lahko pričakujemo tudi večji realni obseg teh dogodkov, kot so predvideni v zgornji tabeli.

V spodnji tabeli prikazujemo predvideno število nocitev zunanjih uporabnikov v Hotelu Kokra in objektih, v katerih se izvajajo protokolarne storitve:

Leto	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
	Realiza- cija	Realiza- cija	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena	Ocena
Število nocitev	8.628	7.349	10.800	11.016	11.236	11.461	11.690	11.924

Tabela 3: Predvideno število nocitev zunanjih uporabnikov po letih

Predvideno število nocitev je ocenjeno glede na tržne možnosti, ki jih v naslednjih letih lahko realno pričakujemo, ce ne bi nastopili kakšni bistveni tržni oz. drugi vzroki za odstopanje od pričakovane realizacije.

V letu 2002 je Zavod prevzel v upravljanje tudi obrate prehrane delavcev v javni upravi v Ljubljani (štiri kuhinje s pripadajočimi razdelilnicami na osmih lokacijah). S tem prevzemom smo se vključili v področje, ki po vsebini in obliki sicer ne sodi med naše temeljne dejavnosti in povečali obseg naših storitev ter objektov in naprav, ki jih vzdržujemo. V dveh primerih so prevzeti objekti in naprave v zelo slabem stanju. Zahtevali bodo obnovitve in posodobitve za zadovoljitev minimalnih sanitarno-higienskih pogojev. S prevzemom te dejavnosti so se povečale možnosti za ustvarjanje prihodkov od prodaje storitev. V naslednjih letih lahko pričakujemo stabilno rast prihodkov od prodaje storitev zunanjim uporabnikom. Stopnja rasti se bo po projekciji gibala realno okoli 2% na letni ravni.

2.2. Reprezentancnost objektov

Poleg visoko kvalitetnega opravljanja in skrbi za stalni razvoj storitev ob protokolarnih dogodkih, je skrb za redno in investicijsko vzdrževanje objektov, v katerih se izvajajo protokolarne storitve, ki so v lasti države, naslednja pomembna temeljna naloga Zavoda, s katero je potrebno zagotoviti in skrbeti za primerno reprezentancnost teh objektov. Ti objekti so grad Brdo, hotel Kokra, depandansa Zois, grad Strmol, grad Snežnik, vila Podrožnik, vila Zlatorog, vila Jadranka in vila Pršivec. Prednost pri potrošnji storitev v teh objektih imata državni in diplomatski protokol pred tržnim povpraševanjem zunanjih uporabnikov.

Prioritetna naloga Zavoda je, da tudi v prihodnje zagotovi najvišji nivo kakovosti storitev kulinarike, strežbe in namestitve gostov, ob celoviti urejenosti ambienta. Kakovost storitev in posamezni objekti z elitnim ambientom morajo zagotavljati primeren nivo kakovosti za namestitvev in oskrbo gostov, ki so najvišji predstavniki tujih držav.

Našteti objekti nudijo edinstveno priložnost za izvajanje in prodajo storitev tudi zunanjim uporabnikom. Pri tem je potrebno zelo natančno opredeliti ciljno skupino zunanjih uporabnikov in jim predstaviti ustrezno ponudbo v okviru z ustanovitvenim aktom opredeljenih možnosti Zavoda, ki postavlja v ospredje opravljanje storitev za protokolarne in reprezentancne dogodke.

2.3. Znanje in izkušnje za opravljanje vrhunskih gostinskih in ostalih storitev

V vseh letih delovanja Zavoda se je skozi prakso pokazalo, da večina uporabnikov storitev ne išče samo vrhunske nastanitve, kulinarike in strežbe, ampak želijo, da bi bili njihovi dogodki izpeljani na najvišjem nivoju z vseh vidikov (tudi v poslovnem smislu). Pravila poslovnega protokola so sicer nekoliko ohlapnejša od pravil diplomatskega protokola, vendar pa je poslovni svet vedno zahtevnejši in vedno bolj profesionalen tudi na protokolarnem področju. Prav tu vidimo veliko priložnosti, ker delavci v Zavodu razpolagajo s potrebnim znanjem tudi s tega področja. Posamezne pomembne poslovne dogodke (podpisi pogodb, tiskovne konference, sprejemi, banketi, svecane večerje, kosila itn.) bi lahko opravili v obliki celostne ponudbe in izvedbe. Pod celostno izvedbo ne mislimo le na opravljanje gostinskih storitev in oddajo potrebnih prostorov, ampak

tudi na nacrtovanje, organiziranje, vodenje in izvajanje aktivnosti, ki obsegajo skupno opredelitev ciljev poslovnega dogodka z zunanjim uporabnikom ter na tej osnovi izdelavo nacрта, organizacijo poteka in nacina izvedbe ter predlaganje najprimernejših lokacij za izvedbo.

Razvojna priložnost je tudi, da Zavod postane center specialisticnega izobraževanja na področju gostinske dejavnosti, zlasti kulinarike in strežbe. Razpoložljivi lastni kadrovske viri so lahko s prakticnimi znanji in izkušnjami na omenjenem področju solidna osnova, da bi razvili in oblikovali potrebne izobraževalne oblike za potrebe Zavoda in zunanjih uporabnikov.

2.4. Ohranjanje funkcionalnosti objektov

Zavod upravlja z obsežnim premoženjem, ki vključuje večje število objektov in zemljišč v skupni izmeri cca. 540 ha na sedmih lokacijah: Grad Brdo, hotel Kokra, restavracija Zois s pripadajočimi pomožnimi objekti in napravami ter zemljišči na Brdu pri Kranju, grad Strmol s pomožnimi objekti in zemljišči v Dvorjah pri Cerkljah, grad Snežnik na Notranjskem, vila Podrožnik v Ljubljani, Vila Zlatorog na Bledu, Vila Pršivec v Bohinju, Vila Tartini in vila Jadranka v Strunjanu ter obrati prehrane delavcev v javni upravi v Ljubljani. Večina objektov je prednostno namenjena protokolarni dejavnosti, kar pomeni, da so le sekundarno oz. pogojno tržni oz. odprtega tipa (gostinska, promocijska in kulturna dejavnost).

Med objekte, v katerih se izvajajo protokolarne storitve v širšem smislu, je potrebno šteti tudi vse tiste objekte, ki služijo za vzdrževanje in oskrbovanje osnovnih objektov (vrtnarija, delavnice, strojni depoji, garaže, depandanse), enote prehrane v javni upravi in še posebno grad Snežnik, v katerem se odvija le kulturna dejavnost v omejenem obsegu. Ohranjanje funkcionalnosti takega števila objektov zahteva v prvi vrsti usposobljeno strokovno ekipo, ki je sposobna tekoče zadovoljevati večino potreb. Vendar pa je po letih relativno nizkih investicijskih vlaganj stanje objektov tako, da so nujni investicijski posegi, ki bodo omogočili nadaljnjo smotrno uporabo v skladu z namenom ustanovitve samega Zavoda. V spodnji tabeli prikazujemo lokacije, število glavnih in pomožnih objektov, površino pripadajočih zemljišč (parkov, gozdov in travnikov) in namembnosti objektov.

Lokacija	Število objektov		Skupna površina (ha)	Namembnost
	glavni	pomožni		
Brdo	4	57	478	protokolarne in komercialne dejavnosti
Strmol	1	3	25,3	protokolarne in komercialne dejavnosti
Snežnik	1	0	6,0	kulturne dejavnosti
Podrožnik	1	2	2,3	protokolarne in komercialne dejavnosti
Vila Jadranka	1	0	2,9	protokolarne in komercialne dejavnosti
Vila Pršivec	1	1	0,2	protokolarne dejavnosti
Vila Zlatorog	1	2	0,8	protokolarne in komercialne dejavnosti
Vila Tartini	1	2	0,8	v najemu!
Vila Bled	1	5	7,9	v najemu!

Tabela 4: Lokacije glavnih in pomožnih objektov, površina zemljišč in namembnost

3. POSLANSTVO

Osnovno poslanstvo Zavoda je organiziranje in izvajanje gostinskih in drugih storitev za potrebe protokolarnih in reprezentančnih dogodkov v objektih, v katerih se izvajajo protokolarne storitve, ter kakovostno redno in investicijsko vzdrževanje teh objektov in pripadajočih zemljišč (parkov, gozdov in travnikov).

Izvajanje navedenih gostinskih, vzdrževalnih in drugih storitev temelji na visoki kakovosti in profesionalnosti ter na kulturnih in zgodovinskih danostih Slovenije.

Z visoko kvalitetnim opravljanjem dejavnosti in storitev Zavod daje tudi svoj prispevek k mednarodnemu ugledu Republike Slovenije.

Zavod upravlja z objekti, napravami in zemljišči, v okviru katerih izvaja svoje osnovne dejavnosti.

Osnovno vodilo pri upravljanju objektov je ohranjanje njihovega kulturnega in zgodovinskega izročila ter vzdrževanje njihove funkcionalnosti ob hkratni ohranitvi naravnih znamenitosti. Upravljanje z objekti poteka po načelih gospodarnosti in racionalnosti ob istocasnem doseganju visoke kakovosti osnovnih dejavnosti Zavoda.

Za doseganje cilja gospodarnosti in racionalnosti pri upravljanju z objekti Zavod opravlja dejavnosti tudi za druge uporabnike. Izvajanje teh dejavnosti v nobenem primeru ne sme ovirati in tudi ne ovira izvajanja osnovnega poslanstva.

Pri opravljanju osnovnih dejavnosti in storitev je poudarek na področjih, ki jih obvladamo in so kompatibilna z našo osnovno dejavnostjo ter prispevajo k odprtosti in dostopnosti javnosti objektov, v katerih se izvajajo protokolarne storitve.

S tržno dejavnostjo ustvarjamo prihodek, ki je namenjen za vzdrževanje in razvoj objektov, v katerih se izvajajo protokolarne storitve, ker s tem podpiramo naše temeljno poslanstvo.

4. VIZIJA

Temeljna smer bodočega razvoja Zavoda je v oblikovanju, organiziranju in izvajanju visoko strokovnih in profesionalnih dejavnosti in storitev za protokolarne in reprezentancne dogodke. Prispevati mora svoj delež k uspehu protokolarnih dogodkov in k razpoznavnosti naše države. To zahteva stalni razvoj dejavnosti in storitev za dvig kakovosti, uvajanje sodobnih metod racionalne organiziranosti in uvajanje kompatibilnih dopolnilnih dejavnosti.

Upravljanje z glavnimi in pomožnimi objekti bo usmerjeno v ohranjanje zgodovinske, kulturne in naravne dediščine z namenom funkcionalnega koriščenja za opravljanje osnovne in dopolnilnih dejavnosti.

Prizadevali si bomo za vzpostavitev primerne dostopnosti posameznih objektov javnosti, da bi približali zgodovinsko in kulturno vrednost objektov najširšemu krogu obiskovalcev.

Posebno pozornost bomo namenili uporabi objektov za izvajanje različnih kulturnih ter umetniških prireditev in s tem prispevali svoj delež k obogatitvi obstoječe ponudbe kulturnih prireditev v Sloveniji.

Tudi na področju seminarske in kongresne dejavnosti bomo pospešeno razvijali gostinske dejavnosti in storitve, zlasti kulinariko in strežbo, z jasno razpoznavnimi konkurenčnimi prednostmi, ki bodo temeljile na visoki kakovosti in dodatni ponudbi. Postali bomo razpoznavni ponudniki navedenih storitev z visoko kakovostjo storitev.

Pri organiziranju in izvajanju storitev za podjetniške dogodke želimo postati vodilni izvajalec v Sloveniji. Naša odlika in konkurenčna prednost temeljita na znanju in izkušnjah pri izvajanju protokolarnih in reprezentancnih storitev, ki jih bomo ustrezno prenesli tudi na to področje. Združili bomo odličnost z zgodovinskim izročilom in naravnimi ter kulturnimi znamenitostmi Slovenije.

5. STRATEŠKI CILJI

5.1. Kakovost poslovanja

Osnovni cilj nadaljnega razvoja dejavnosti Zavoda v naslednjih petih letih je povečanje kakovosti izvajanja gostinskih dejavnosti in storitev za potrebe protokolarnih in reprezentancnih dogodkov v objektih, v katerih se izvajajo protokolarne storitve. To bomo dosegli s pospešenim izobraževanjem in usposabljanjem zaposlenih s ciljem odpraviti razkorak med dejansko in zahtevano izobrazbo. Prizadevali si bomo pridobiti ustrezen certifikat s področja kakovosti opravljanja storitev z mednarodno veljavo. Posebno pozornost bomo posvetili naši kulinaricni ponudbi in njeni obogatitvi s sodobnimi trendi.

5.2. Poslovni cilji

V naslednjih petih letih bomo vsako leto povečali lastne prihodke za 2 % na letni ravni. Ustvarjeni prihodek iz tržnih dejavnosti bomo uporabili za izvajanje vzdrževalnih del na objektih in s tem prispevali k ohranjanju naravne in kulturne dediščine teh objektov. Prav tako bomo s pospešenim investiranjem dvignili kakovost obstoječe ponudbe. Z ustvarjenimi lastnimi prihodki bomo prispevali k razbremenitvi državnega proračuna.

5.3. Upravljanje z reprezentancnim objekti

V naslednjem petletnem obdobju se bomo z revitalizacijo obstojecih zgodovinskih objektov izognili novim gradnjam na ožjem zgodovinsko-protokolarnem območju. Za ožje območje grajskega parka na Brdu bo izdelan nacrt krajinske arhitekture, ki bo slonel na adaptaciji zgodovinske ureditve. Prizadevali si bomo za ohranitev in nadaljnjo strokovno usmerjeno varstvo gozdnih in ostalih površin z namenom ohranitve obstoječe flore in favne. Zato bomo razvijali samo takšne oblike dodatne ponudbe, ki ne bodo imele ekološkega vpliva na obstoječe ekosisteme.

6. IZVEDBENI CILJI

6.1. Protokolarna in reprezentančna dejavnost

6.1.1. Grad Brdo

Temeljni cilj za grad Brdo je njegova usposobitev za izvajanje vrhunskih storitev za protokolarne, reprezentančne in poslovne dogodke z vidika gostinskih storitev in nastanitve ob hkratnem ohranjanju njegove kulturno-zgodovinske vrednosti. Za doseganje tega cilja bomo do leta 2006 posodobili nocitvene kapacitete v mansardnem delu gradu in posodobili infrastrukturo v objektu.

Park na Brdu moramo ohraniti in razvijati tako, da bomo zagotavljali odlično parkovno urejenost.

Do konca leta 2004 bomo izdelali celostno rešitev podobe informativnih oznak za ključne objekte in naravne znamenitosti na posestvu, do leta 2005 pa opravili korekcije zasnove parkovne ureditve v skladu s sprejetimi ureditvenimi nacrti občine Kranj.

Hotel Kokra že sedaj predstavlja osrednji logisticni center dejavnosti Zavoda. Do konca leta 2003 bomo zaokrožili organiziranost logistnega centra na navedeni lokaciji za potrebe opravljanja storitev Zavoda.

6.1.2. Grad Strmol

Nezaključen postopek denacionalizacije onemogoca izvedbo večjih investicijskih vlaganj, zato bomo le ohranjali funkcionalnost objekta za protokolarne storitve na najvišjem nivoju (nastanitvene in gostinske storitve).

6.1.3. Grad Snežnik

Grad Snežnik predstavlja edinstven kulturno-zgodovinski objekt, zato morajo biti vsa prizadevanja usmerjena v ohranjanje njegove vrednosti ter javne dostopnosti.

Na podlagi Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o zagotavljanju sredstev za nekatere nujne programe Republike Slovenije v kulturi 2003 – 2008 pridobljena sredstva za območje gradu Snežnik bodo namenjena izdelavi projekta staticne sanacije gradu in na tej podlagi izvedbi potrebnih del. Grajski kompleks z gradom se po staticni sanaciji nameni muzejski dejavnosti in se prenese v upravljanje ustrezni ustanovi.

6.1.4. Vila Podrožnik

Vila Podrožnik predstavlja osrednji objekt za pripravo protokolarnih in reprezentančnih dogodkov v Ljubljani. Ker je to edini objekt poleg Vladne palače, je le-ta precej obremenjen z različnimi dogodki skozi vse leto. Manj je objekt namenjen komercialni dejavnosti, saj mora biti ves čas pripravljen za nepredvidene dogodke na najvišji ravni.

Zato bomo do konca leta 2003 in v letu 2004 nadaljevali nujna adaptacijska dela, ki bodo omogočila povečanje kakovosti opravljanja storitev in nastanitve na najvišjem nivoju.

6.1.5. Vila Zlatorog

Vila Zlatorog je objekt, v katerem se izvajajo protokolarne storitve na Bledu, ki je bil predan v upravljanje Zavodu konec leta 2002. Gre za objekt na vrhunski lokaciji ob Blejskem jezeru z možnostjo gostinskih storitev za manjše število gostov. Temeljni problem objekta je dotrajanost in nefunkcionalnost in sicer do te mere, da je bivanje lahko celo nevarno. Zato bo v letu 2003 izdelana idejna rešitev za sanacijo objekta, ki bo omogočila natančno določitev potrebnih sredstev celotne ureditve, ki bi bila lahko realizirana do leta 2006.

Zavod bo objekt, pomožne objekte in zemljišče ob njem tekoče vzdrževal, da bo razpoložljiv tudi za zainteresirane zunanje uporabnike.

6.1.6. Vila Pršivec

Vila Pršivec se nahaja v Bohinju v predelu Ukanc in sodi med manjše objekte, v katerih se izvajajo protokolarne storitve, ki ga je Zavod prevzel v upravljanje leta 2003.

Zavod bo objekt in zemljišče ob njem še naprej tekoče vzdrževal, da bo razpoložljiv za zainteresirane uporabnike.

6.1.7. Vila Jadranka

Vila Jadranka je objekt, v katerem se izvajajo protokolarne storitve v Strunjanu, ki s svojo funkcionalnostjo ne more zagotavljati izvedbe resnejšega protokolarnega dogodka, zato bi jo bilo smiselno uvrstiti v program odprodaje državnega premoženja.

Zavod bo objekt in zemljišče ob njem tekoče vzdrževal, da bo razpoložljiv tudi za zainteresirane zunanje uporabnike.

6.1.8. Vila Tartini

Z najemno pogodbo med Vlado Republike Slovenije in Krko, d.d., je objekt dan v uporabo Krki, d.d., do leta 2012. Po poteku najemne pogodbe se Vila Tartini uvrsti med objekte, v katerih se izvajajo protokolarne storitve, kot edini tovrstni objekt na slovenskem morju.

6.2. Izvajanje storitev za zunanje uporabnike

Težiščna usmeritev Zavoda na področju izvajanja storitev za zunanje uporabnike je ustvarjanje konkurenčnih pogojev za opravljanje seminarske in kongresne dejavnosti, ki bi potekale v okviru obstoječih objektov, s katerimi Zavod upravlja.

Zato bomo do leta 2004 zagotovili pogoje za izvedbo vrhunskih izobraževalnih, kongresnih in seminarskih aktivnosti, tako v prostorskem kot v tehnicno-tehnološkem smislu, ter oblikovali ponudbo z razpoznavno konkurenčno prednostjo.

6.3. Podjetniški dogodki

Organiziranje in izvajanje podjetniških dogodkov predstavlja za Zavod pomembno področje ustvarjanja lastnih prihodkov. Na tem področju želimo doseči v Sloveniji večji delež.

Do srede leta 2004 bomo izdelali celostno ponudbo za organiziranje in izvajanje podjetniških dogodkov za potrebe posameznih podjetij oz. dejavnosti.

7. RAZVOJNI PROJEKTI

Za doseg postavljenih ciljev je potrebno realizirati naslednje razvojne projekte:

1. Grad Brdo (*protokolarna rezidenca prvega nivoja*)

Dotrajanost terase gradu (prvo nadstropje) povzroca velike probleme v smislu hidroizolacije, posledicno pa predstavlja veliko nevarnost za notranjost glavne jedilnice. Ocenjena vrednost potrebne sanacije terase, ki vključuje zamenjavo obstojecih granitnih plošč in hidroizolacijo, znaša 20.000.000 SIT. Sanacija naj bi se izvedla v letu 2003.

Potrebna bo tudi obnova štirih kopalnic v gradu zaradi dotrajanosti vodovodnih instalacij in obnova sob za spremstvo v drugem nadstropju. Ocenjena vrednost znaša 31.000.000 SIT, sama izvedba pa naj bi bila v letu 2004 in 2005.

2. Hotel Kokra (logisticni center in največji komercialni objekt)

V letu 2001 in 2002 so bile v hotelu Kokra obnovljene spalne kapacitete in kuhinjsko-restavracijski del ter tako zagotovljeni pogoji, da lahko kvalitetno deluje tudi kot logisticna enota za dogpdkke v drugih objektih znotraj in zunaj Brda. Do konca leta 2003 bo obnovljen kletni del, kjer se nahajajo prostori za osebje in dodatno ponudbo gostov. Vrednost obnove je ocenjena na 130.000.000 SIT.

3. Vodovodno omrežje

Na Brdu smo zaradi dotrajanosti celotnega vodovodnega omrežja prica pogostim in nenadejanim izpadom dovoda vode, saj starost omrežja v nekaterih delih presega tudi 50 let. Ocena celovite zamenjave sekundarnega vodovodnega omrežja z vsemi potrebnimi deli znaša 44.000.000 SIT. Obnovitvena dela naj bi potekala v letu 2003 in 2004.

4. Ogrevanje z obnovljivimi viri energije

Problematika ogrevanja sanitarne vode in objektov na lokaciji Brdo je vse bolj pereca, zaradi dotrajanosti kurišč, izgub ter iztrošenih dimnih naprav in tehnološko neustreznih izvedb razvodov. Zlasti sta zaskrbljujoca nacin kurjenja in vrsta kuriva (kurilno olje), še zlasti pa hranjenje kuriva v dotrajanjih podzemnih cisternah. Ocenjujemo, da bi bila dolgorocna in najbolj sprejemljiva rešitev ogrevanje vode in objektov z obnovljivimi viri energije. Ocene potrebnih stroškov še nimamo, ker gre za dokaj zahtevno nalogo, zato naj bi se v letu 2004 izdelala projektna dokumentacija, katere vrednost ocenjujemo na 20.000.000 SIT.

5. Denacionalizacija in urejanje lastništva zemljišč

Vecina upravnih postopkov z denacionalizacijskimi upravicenci je na Upravni enoti Kranj v fazi zaključka. Izvesti je potrebne vse aktivnosti, da se dokončno uredi omenjena problematika. Ob tem je nujno rešiti še vsa lastniška razmerja zemljiščih, ki so ostala

znotraj kompleksa Brdo in jih v preteklosti upravljalec ni uredil. Omenjeni postopki naj bi se razreševali postopno in sicer v obdobju od leta 2003 do leta 2006, za kar bi bilo potrebno zagotoviti sredstva v višini 120.000.000 SIT.

6. Cistilna naprava

Problematika cistilne naprave je prisotna že več kot dvajset let, saj je cistilna naprava delovala le nekaj let in nima ustreznega uporabnega dovoljenja, zato je nujno obnoviti in usposobiti za delovanje. Ocenjena vrednost usposobitve cistilne naprave znaša 20.000.000 SIT. Sanacija bo opravljena v letu 2003.

7. Postopki legalizacije objektov

S sprejetjem programske zasnove za ureditveni nacrt Brdo na mestnem svetu mestne občine Kranj v letu 2001 so podani formalni pogoji za izvedbo legalizacije objektov na Brdu. Gre za kompleksne naloge, ki bodo terjale sredstva za njihovo izvedbo. Ocenjena vrednost potrebnih sredstev znaša 240.000.000 SIT, postopki pa se bodo zaključili v letu 2005.

8. Zoisova pristava – novogradnja

Na mestu za Zoisovo pristavo je izdelana idejna zasnova za sodoben objekt z vsemi potrebnimi standardi, ki bi dajal novo funkcijo celotnemu kompleksu. Danes se tu nahajajo pomožni objekti, ki niso več funkcionalni.

Objekt za potrebe vrhunskih srečanj v grobem sestavljajo tri funkcionalne enote, ki so med seboj povezane v nedeljivo celoto. Te so konferenčna dvorana s potrebno infrastrukturo, veliki multifunkcionalni sprejemni hall in rezidenčna nadstavba, ki vsebuje do trideset apartmajev visokega standarda. K temu je dodana kletna etaža s parkirišči za goste in za osebje. V prvi fazi bi bilo smiselno pristopiti k izdelavi projektne dokumentacije, s pomočjo katere bi lahko ocenili višino potrebnih sredstev. Omenjena dokumentacija naj bi bila izdelana v letu 2005.

9. Vila Zlatorog

S sklepom Vlade je bil izveden prenos upravljaljskih pravic na Zavod. Vila Zlatorog predstavlja vrhunski objekt, v katerem se izvajajo protokolarne storitve, ki leži na obali Blejskega jezera in predstavlja primeren prostor tako za nastanitve kot gostinsko ponudbo manjšemu številu gostov. Objekt je bil nekaj let izven uporabe, zato so bila v letu 2002 izvedena manjša vzdrževalna dela, ki v tem trenutku še zagotavljajo minimalne standarde uporabnosti. Opravljen je bil pregled s strani strokovnjaka gradbene stroke, ki je ugotovil, da je potrebno izvesti staticno sanacijo nosilnih sten, ostrejša in zamenjavo stropnih konstrukcij, ob tem pa je potrebno zamenjati tudi okna ter zagotoviti ustrezen način ogrevanja. Vsi omenjeni posegi bodo posledicno povzročili potrebo po prenovi notranjosti. V prvi fazi je potrebno izdelati celovit projekt obnove in na teh osnovah izvesti obnovo. Ocenjena vrednost izdelave projektne dokumentacije znaša 20.000.000 SIT in naj bi jo izdelali do leta 2004.

10. Oranžerija na Brdu

Oranžerija je bila v preteklosti namenjena stranskim dejavnostim. S spremenjeno tehnologijo in iskanjem racionalnega načina dela pa je objekt izgubil svoj namen. Pri iskanju novega namena objekta ocenjujemo, da bi z ustrezno rekonstrukcijo objekt pridobil novo funkcijo v sklopu ožjega grajskega kompleksa, kjer bi se izvajali manjši in zahtevnejši protokolarni dogodki ter dejavnosti, povezane z delom najvišjih predstavnikov države. Za omenjeni objekt bi bilo potrebno v prvi fazi izdelati idejni projekt in sicer v letu 2004. Ocenjena vrednost idejnega projekta znaša 5.000.000 SIT.

11. Vila Področnik

Po opravljenih investicijskih delih v letu 2001 je potrebno dokončati sanacijo terase vile in pripadajoče dependanse. Vrednost potrebnih sredstev je 24.000.000 SIT. Sanacija naj bi se izvedla v letu 2004.

mag. Iztok Puric,
direktor