



# Študija primera Turistična kmetija Dovar

Turistična kmetija Pr Dovar z okolico

## Uvod

Turistična kmetija Dovar je gorska ekološka kmetija v vasi Ambrož pod Krvavcem na nadmorski višini 1000 m, 6 km od smučišča Krvavec. Obdana je z gozdovi, travniki in čudovito naravo. Kmetija ponuja idealno priložnost za pobeg od mestnega vrveža in sprostitev v naravi.

Kmetija se ne ponaša s svojo velikostjo. Z nekaj hektarji gozda, nekaj glavami goveda, čredo drobnice in čebelnjakom je majhna kmetija, katere cilj je vzreja avtohtonih vrst domačih živali. Njeni interesi so usmerjeni predvsem v kakovostno, samozadostno življenje v stiku z naravo.

Glavna dejavnost kmetije je živinoreja, predvsem krav in ovac, predvsem za pridelavo mesa (meso porabijo v restavraciji, ki jo imajo v lasti na smučišču, suhomesnati izdelki pa so gostom na voljo za zajtrk). Ukvarjajo se tudi s čebelarstvom (manj za med in več za goste) in zeliščarstvom (čaji).

## IME PODJETJA

Turistična kmetija Dovar (Polona Kuhar, nosilka dopolnilne dejavnosti na kmetiji). Vključeni so v Združenje turističnih kmetij. So tudi del združenja ekoloških kmetij KONCERT.

## LOKACIJA

Ambrož pod Krvavcem 5, 4207  
Cerklje na Gorenjskem

Za zajtrk strežejo domače dobrote, ki so njihova osnovna ponudba in jo dobro oglašujejo. Na svojem domu prodajata tudi precejšnje število izdelkov.

Ponujajo udobne in dobro opremljene nastanitve v bližini Krvavca. Sobe so opremljene z naravnimi materiali, ki ustvarjajo domače vzdušje. Vse sobe vključujejo pisalno mizo, garderobno omaro, satelitsko televizijo ter zasebno kopalnico s prho in copati. Ponujajo vrt, sankališče in stik s kmečkimi živalmi. Nudijo tudi hrambo smuči, izposajo smučarske opreme, šolo smučanja in možnost nakupa smučarskih vozovnic. Na voljo so tudi pranje perila, likanje in kuharski tečaji. Ponujajo domače dobrote, praznovanja za zasebne zabave do 60 oseb in številne rekreacijske dejavnosti (planinarjenje, kolesarjenje, smučanje itd.).

Kmetijo obiskujejo predvsem gostje, ki cenijo naravo, domačnost in podeželsko okolje ter jih zanimajo sprostitev in lokalne, domače dobrote.

## O agroturizmu

Kmetija se nahaja v občini Cerklje na Gorenjskem, v vasi Ambrož pod Krvavcem, na nadmorski višini 1000 m, na Gorenjskem. Lokacija kmetije ne ponuja le mirnega okolja in svežega zraka, temveč tudi številne možnosti za rekreacijo. Okolica ponuja možnosti za sprehode v naravi, planinarjenje in kolesarjenje. Obisk kmetije pozimi vam ponuja možnost smučanja ali sankanja na Krvavcu.

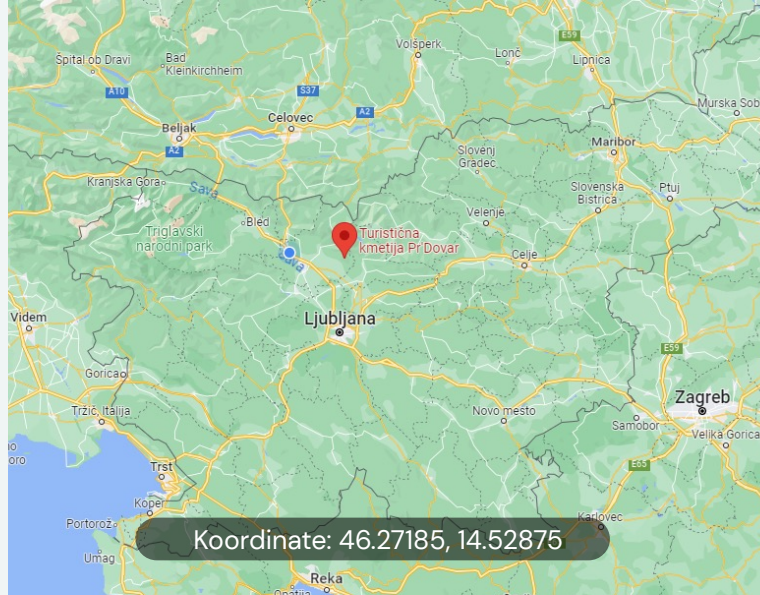
Lokacija kmetije ne ponuja le mirne okolice in svežega zraka, temveč tudi številne možnosti za rekreacijo skozi vse leto.

Naj bo to le krajši sprehod v naravi, daljši pohod na Krvavec ali za tiste, ki so bolj avanturistični, ob primernem letnem času in vremenu vzpon na enega od velikanov Kamniško-Savinjskih Alp, tisti z željo po adrenalinu lahko uživajo v skoku s padalom v tandemu ali vratolomni vožnji s kolesom po planini Krvavec.

Poskrbljeno je tudi za kolesarje, ki imajo raje asfalt kot teren, saj kmetija leži v neposredni bližini proge, na kateri vsako leto poteka zadnja etapa znamenite kolesarske dirke Tour de Slovenia.

Obisk kmetije pozimi je posebno doživetje. Čez dan lahko uživate v smučanju na Krvavcu, zvečer pa se lahko sprostite v bližnjih Termah Snovik. Veliko priložnosti je tudi za otroke, ki se lahko na posebej urejenem območju v bližini kmetije sankajo.

Od največjega slovenskega letališča Jožeta Pučnika je oddaljena le 25 km.



## Kdaj je agroturizma se je začelo izvajati?

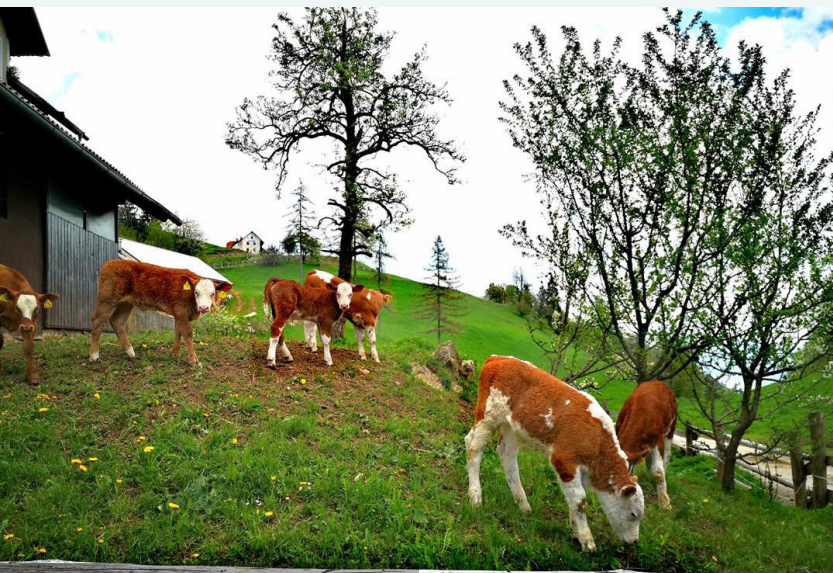
Razvoj turistične dejavnosti se je začel z izdajo obratovalnega dovoljenja leta 2005; takrat so kmetijo začeli obiskovati tudi prvi turisti. Kmetija je doživela velik razvoj leta 2015, ko se je pridružila platformi Booking.com in tako začela širše ponujati svojo nastanitev.

## Številka delavcev

Kmetija je družinska turistična kmetija (starši in štiri otroke). Starši, sin in hči so aktivno vključeni v delo na kmetiji. Zaposlenih nimajo, saj še vedno lahko vse opravijo sami. Le občasno jim pomagajo sorodniki. Nimajo opredeljenega delovnega časa, saj živijo na kmetiji, so vezani na turistično sezono in živijo zunaj kmetije.

V turističnih sezonah je turističnega dela manj (jesen), zato se posvečajo drugim dejavnostim in delu na kmetiji (nabiranje zelišč).

Jeseni in spomladi imajo tudi več dela z živino, poleti pa živino spravijo na planino Krvavec.



## Nekaj turističnih podatkov iz agroturizma

### Kratek opis turistične ponudbe

Ponujajo nočitev z zajtrkom, apiterapijo, teambuilding, kampiranje, zeliščarstvo ter pekarno kruha in kvasa. Ponujajo tudi prenočišča za dve ali več noči. Na kmetiji so vrt, sankališče in možnost druženja s kmečkimi živalmi. Nudijo tudi hrambo ali najem smučarske opreme, šolo smučanja in možnost nakupa smučarskih vozovnic. Na voljo je tudi pralnica, kjer lahko gostje operejo svoja oblačila, in likalnica. Ponujajo tudi kuharske tečaje.

Postrežejo vam z domačimi dobrotami, kot so domač kruh iz krušne peči, sirovi zavitki, različne vrste peciva itd. Sobe so lepo urejene in opremljene z naravnimi materiali, ki zagotavljajo domače vzdušje.

Apiterapija postaja vse bolj uveljavljena in priznana terapija za dobro počutje in sprostitvev, pa tudi za zdravljenje nevroz, depresije, tesnobe, oslabiljenega imunskega sistema, pljučnih bolezni in okrevanje po intenzivnem športu. Vdihavanje zraka iz čebeljih panjev izjemno blagodejno vpliva na psihofizično počutje in je primerno za vse starostne skupine. V okviru zdravljenja strankam ali gostom postrežejo tudi z domačimi medenjaki, domačim eko zeliščnim čajem in medico.

### Število postelj

Ponujajo skupno 20 ležišč. Skupaj je 8 sob (5 sob za 2 osebi, 2 sobi za 3 osebe in še ena za 4 osebe). Na voljo je tudi 6 parcel za kampiranje.

### Število turistov (letno, mesečno / visoka sezona proti nizki sezoni)

Leta 2022 so imeli skupaj približno 1 189 gostov iz različnih držav. V letošnjem letu, do oktobra 2023, pa so imeli skupno 1 166 gostov.

### Profil turistov (starost, državljanstvo,)

Gostje so vseh starosti in narodnosti. Most guests come from: the Czech Republic (17%), France (14%), Germany (8.9%), Poland (8.4%), Belgium (6.9%), Hungary (5.9%), Turkey (5.9%), Italy (4.95%), Spain (4.46 %), Nizozemska (3,96 %), Hrvaška (3,47 %), Romunija (3,47 %), Slovenija (2,97 %), Avstralija (2,48 %), Sliva (2,48 %), Izrael (0,99 %), Rusija (0,99 %), Malta (0,99 %) in Avstrija (0,99 %).

### Koledar odprtja

Največja turistična sezona je v treh poletnih mesecih (junij, julij in avgust); takrat so popolnoma zasedeni. Zaprejo se izven sezone, tj. spomladi (april, maj) po zimski sezoni in jeseni po poletni sezoni (od septembra do začetka decembra).

### Ponujene storitve in dejavnosti, ali turisti sodelujejo pri vsakodnevnem delu na kmetiji (in kako) itd.

Največja turistična sezona je v treh poletnih mesecih (junij, julij in avgust); takrat so popolnoma zasedeni. Zaprejo se izven sezone, tj. spomladi (april, maj) po zimski sezoni in jeseni po poletni sezoni (od septembra do začetka decembra).



Slika ene od njihovih nastanitvev, kjer prevladujeta domačnost in naravni materiali.



Kmetija je živinorejska, prevladuje reja ovac.



Slika jedilnice na kmetiji, v kateri prevladujeta domačnost in leseni materiali.

## O spletni strani komercializacija

Včasih so hodili na trge, vendar so to opustili. Namesto tega svojo kmetijo oglašujejo v koči Sunshine na smučišču Kravavec, kjer strežejo domače izdelke, pridelane na kmetiji. Kljub vsemu oglaševanju pa večino prodaje še vedno opravita doma.

Osrednji sistem rezervacij domačij upravlja kmetija sama, odgovornost zanj pa nosi sin Štefan. Sprejemajo tudi rezervacije na Booking.com ter rezervacije po telefonu in elektronski pošti. Booking.com ([booking.com/hotel/si/turistiana-kmetija-pr-dovar](https://www.booking.com/hotel/si/turistiana-kmetija-pr-dovar)), Airbnb in Expedia ([expedia.co.in/Ambroz-Pod-Krvavcem-Hoteli-Pr-Dovar-Gospodinjstvo](https://www.expedia.co.in/Ambroz-Pod-Krvavcem-Hoteli-Pr-Dovar-Gospodinjstvo)).

## O oglaševanju

Za oglaševanje uporabljajo Facebook ([facebook.com/Turistična-kmetija-PrDovar](https://www.facebook.com/Turistična-kmetija-PrDovar)), kjer objavljajo slikovite fotografije okoliške narave in promovirajo izdelke svojih kmetij, ter svojo spletno stran ([turizem-kuhar.si/](http://turizem-kuhar.si/)). Kmetijo oglašujejo na spletni strani Združenja turističnih kmetij Slovenije ([turisticnekmetije.si/kmetija/pr-dovar](http://turisticnekmetije.si/kmetija/pr-dovar)) in Turističnega društva Cerklje ([visitcerklje.si](http://visitcerklje.si)) ter še na mnogih drugih. Včasih so upravljali tudi stran na Instagramu, vendar so jo od takrat izbrisali. Letaki so v izdelavi. Sejmov se udeležujeta že od začetka svoje poslovno-turistične kariere.

## O začetku poslovanja

### Zakaj so se odločili za agroturizem?

Z vidika lokacije, kraja in družine je imela kmetija zelo velik potencial za razvoj turistične dejavnosti. Posebej vpliven je bil njun sin Stefan, ki je bil najbolj vključen v turizem na kmetiji. Sčasoma sta ugotovila, da samo s kmetijo ne moreta preživeti, zato sta jo združila s turizmom.

Kombinacija turizma in kmetovanja je na njihovem območju zelo razširjena. So zelo blizu smučišča Kravavec in blizu avtoceste, kar jim daje veliko prednost. Ključno zanje je mešanje in združevanje več dejavnosti hkrati. Blizu jim je tudi glavno slovensko letališče Jožeta Pučnika.

**Ali sta imela kakšno turistično ali poslovno izobraževanje ali predhodne izkušnje? Ali sta bila deležna kakršne koli pomoči (nasvetov, svetovanja, mentorstva, finančnih sredstev, donacij)?**

Svoje znanje redno nadgrajujeta z dodatnimi izobraževanji. Ker živita na kmetiji, nimata predhodnih izkušenj. Leta 2005 so pridobili sofinanciranje za gradnjo objektov. Dva njuna otroka sta obiskovala šolo za gostinstvo in turizem v Radovljici. Na kmetiji s starši živi le eden od štirih otrok, sin Štefan, drugi otroci so se že odselili.

### Katere so bile izboljšave v daljšem časovnem obdobju/ ovire pri izvajanju?

Izboljšave na področju samega turizma so se osredotočile na poletni turizem in na čim večje število tujih obiskovalcev. Na začetku je bila večina obiskovalcev slovenskih, kar je bilo zelo omejeno. Prav tako se razvijajo dejavnosti za razširitev ponudbe (apiterapija, kampiranje).

Glavne ovire pri njihovem delovanju so bile oddaljenost od najbližjih trgovin, restavracij in lokalov. Drugih resnih ovir za razvoj same kmetije ni bilo ugotovljenih.



Na kmetiji se ukvarjajo tudi z zeliščarstvom in izdelujejo lastne domače čaje.

## O vodenju kmečkega turizma

### Kmetijska proizvodnja

Pridelujejo zelišča (15 kg suhih zelišč) in jih veliko nabirajo v naravi. Pridelujejo svoj domači med ter meso in mesne izdelke iz govedine in jagnjetine. Zelenjavo pridelujejo le za lastne potrebe. Imajo 11 krav, 10 telet, ki jih prodajajo, in 40 ovac. Na leto vzredijo 40–50 jagnjet. Kmetijska proizvodnja je odvisna predvsem od leta in vremenskih razmer.

### Kako upravljate svojo kmetijo in turistično dejavnost?

Zelo težko je voditi kmetijo in turistično dejavnost, vendar se trudijo in so na pravi poti. Prehodi s starejše generacije na mlajšo so še posebej težki, saj prehajajo z zelo operativnega na zelo menedžerski vidik. Prve generacije so večino dela opravljale ročno in povsem same. Zdaj smo na stopnji, ki se razvija v smeri razbremenitve družinskih članov z bremenom zaposlenih na posestvu, vključevanja novih tehnologij in digitalizacije. Najdražji vidik te dejavnosti je delovna sila ter kakovostna in učinkovita organizacija in razporeditev delovnega časa.

### Kakšen delež družinskih prihodkov predstavlja turizem (< 25 % / 25–49 % / 50–75 % / > 75 %)?

Turizem predstavlja 25–49 % njihovih prihodkov, ostalo je kmetijska dejavnost (pridelava in predelava mesa, zelišča).

Dodatne prihodke ustvarja tudi Sončna kočica – njihova samostojna dejavnost (s.p.) neposredno na smučišču Krvavec, vendar tega nismo šteli v delež prihodkov.

### Katere teme in potrebe so po vašem mnenju prednostne za programe usposabljanja?

"Predvsem krepitev znanja na področju razvoja kmetijstva, saj je zelo malo informacij o visokogorskih kmetijah – OMD (območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost), sledenje tehnološkemu napredku, napredku na področju digitalizacije in podpora dobrih praks, da bi iz prve roke izkusili delovanje drugih kmetij. Vsaka kmetija ima svojo zgodbo, je edinstvena in ima svoje sisteme, ki so najbolj primerni za njeno delovanje. Razvoj teh sistemov delovanja je ključ do uspešnega poslovanja. Veliko težav se pojavi zaradi vpliva številnih dejavnikov in zelo težko je najti dober sistem. Vendar pa vsak gospodarski subjekt sam ve, v kaj mora vlagati."

Kadar so v dvomih, se posvetujejo z Združenjem turističnih kmetij in različnimi drugimi institucijami.

### Katere spretnosti in znanja bi radi pridobili?

Glavna znanja, ki jih želijo pridobiti, so na področjih trženja, prodaje, merchandisinga, ustreznega in kakovostnega komuniciranja ter študija in znanja tujih jezikov. Menijo, da so pomembne tudi veščine upravljanja, veščine proizvodnje hrane in prehrane ter ekonomske in računovodske veščine.

### Pričakovanja za bližnjo prihodnost?

Upajo, da bo na nacionalni ravni manj množičnega turizma in več poudarka na butičnem turizmu.

Pričakovanja za njihovo kmetijo so pozitivna, saj imajo res veliko možnosti in priložnosti za nadaljevanje turistične dejavnosti. Slovenija ima res veliko različnih zanimivosti in je fantastična za tujce. Če bo to dobro izpeljano, ima lahko celotna Slovenija odlično turistično in kmetijsko pokritost. "Imamo velik potencial za razvoj turizma skozi vse leto."

# Nasveti za nove podjetnike

Stefan pravi, da je kot lastnik turistične kmetije veliko lažje prevzel uveljavljeno podjetje, saj je vse življenje odraščal v takšnem okolju. Navajen je delati, komunicirati z ljudmi, obiskovati izobraževanja in usposabljanja ter vidi potencial njihove kmetije.

"Za nekoga, ki začenja od začetka, mora biti težko. Za to je potrebna veliko poguma. Najprej se uveljaviti na turističnem trgu, pozneje pa ustvariti odlične ideje o obsegu svoje ponudbe."

"Predvsem moraš biti oseba z občutkom za vodenje turistične kmetije. Ne smete se ukvarjati s konkurenco, saj ima vsaka turistična kmetija svojo zgodbo. Vendar je treba slediti trendom turističnih kmetij ter željam in interesom gostov."

"Najpomembneje je, da samozavestno vstopite na turistični trg, navdušite s ponudbo dejavnosti in kulinarike ter izkoristite vse možnosti, ki jih ponujata kmetija in okolje."

Projekt N. 2022-1-SI01-KA220-VET-000087663



Co-funded by  
the European Union

Projekt financira Evropska unija. Izražena stališča in mnenja pa so izključno stališča in mnenja avtorjev in ne odražajo nujno stališč in mnenj Evropske unije ali Izvajalske agencije za izobraževanje in kulturo (EACEA). Niti Evropska unija niti agencija EACEA ne moreta biti odgovorni zanje.