

Tomasz Kolakowski

Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

WPLYW PROJEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO NA ROZWÓJ REGIONU

Streszczenie: Głównym celem artykułu jest przedstawienie wpływu realizacji projektów zagospodarowania obiektów dziedzictwa kulturowego na rozwój regionu, szczególnie pod względem kształtowania funkcji turystycznej na danym obszarze. W artykule przedstawiono istotę dziedzictwa kulturowego, jego składowe, a także omówione zostały możliwości zagospodarowywania obiektów stanowiących przedmiot niniejszych rozważań. W drugiej części artykułu wskazano czynniki, które decydują o wydłużonym okresie pobytu odwiedzających dany obszar, m.in.: formę zagospodarowania, rangę obiektu, położenie na szlaku turystycznym itp., co z kolei ma istotny wpływ na pojawienie się w regionie ekonomiczno-społecznych efektów będących następstwem realizacji tego typu projektów.

1. Wstęp

Zagospodarowanie obiektów dziedzictwa kulturowego, szczególnie pod kątem późniejszego wykorzystania ich na cele turystyczne, stanowi dla wielu regionów jedną z głównych osi przekształceń i rozwoju. Jednakże działania związane z ich eksploatacją nie zawsze prowadzone są w sposób przemyślany i przynoszący korzyści zarówno właścicielowi obiektu, jak i jego otoczeniu. W przypadku dziedzictwa kulturowego wszelkie przedsięwzięcia, które bazują na jego zasobach, powinny być analizowane i oceniane, obok indywidualnej (finansowej) wyceny dokonywanej przez właściciela bądź zarządzającego obiektem, przede wszystkim ze społecznego punktu widzenia. Jak wynika bowiem z samego pojęcia, obiekty te są dziedzictwem, spuścizną kulturową, narodową, uznaną za godną ochrony dla dobra społeczeństwa i jego rozwoju oraz przekazania następnym pokoleniom ze względu na reprezentowane wartości. Z tego też względu zagospodarowanie omawianych obiektów powinno odbywać się z uwzględnieniem nie tyle interesu indywidualnego, ale przede wszystkim społecznego, a wyrazem tego powinna być odpowiednio przeprowadzona analiza i ocena projektów zakładających ich wykorzystanie. Takie podejście daje możliwość uwzględniania w ekonomicznej ocenie opłacalności omawianych przedsięwzięć elementów mniej mierzalnych, związanych np. z wartościami kulturowymi czy estetycznymi.

Jak pokazują doświadczenia innych krajów, takie podejście może stać się pomocne w uzyskaniu odpowiedzi na pytania: W jaki sposób oceniać efektywność projektu korzystającego z niepowtarzalnego obiektu dziedzictwa kulturowego? W jaki sposób rozpoznać, wycenić i uwzględnić w ocenie opłacalności projektu efekty będące następstwem realizacji tego typu przedsięwzięć?

Jak wiadomo, okres przemian gospodarczych w Polsce stał się podstawą do zmian dokonywanych na wielu płaszczyznach. Jedno z działań, jakie było efektem tych przekształceń, odnosiło się do konieczności przewyciężenia zjawiska degradacji zabytkowych obiektów. W wyniku wieloletnich zaniechań bieżących remontów i niedoinwestowania otaczającej infrastruktury komunalnej nastąpiła istotna dekapitalizacja wielu obiektów dziedzictwa kulturowego, ich substancji architektonicznej, a także struktury przestrzennej. Dodatkowo funkcje nadawane niektórym z tych obiektów często nie sprzyjały ich rewitalizacji, a wręcz przeciwnie – pogłębiały wspomniane wcześniej problemy. Powyższe procesy doprowadziły do sytuacji, w której wiele zabytkowych nieruchomości, położonych na obszarach potencjalnie atrakcyjnych turystycznie, utraciło walor atrakcyjności, co radykalnie obniżyło ich wartość rynkową, hamując jednocześnie rozwój pożądaných funkcji na danym terenie, a w konsekwencji doprowadziło do pojawienia się „wymierania” poszczególnych obiektów i ich otoczenia.

Zatem procesy naprawcze, jakie dokonywane są na rzecz ratowania, a następnie zagospodarowywania takich obiektów, muszą poprzez swą kompleksowość uwzględniać wszelkie aspekty przestrzenne i funkcjonalne, co w dużej mierze ma zarówno umożliwić prawidłowe funkcjonowanie danego obiektu, jak i sprzyjać zrównoważonemu rozwojowi jego otoczenia. Podstawą takiego podejścia staje się więc prawidłowe rozpoznanie czynników warunkujących pojawienie się określonych efektów ekonomiczno-społecznych oraz ich odpowiednie uwzględnienie w ocenie tego typu przedsięwzięć.

2. Dziedzictwo kulturowe – istota, rodzaje, zagospodarowanie

W literaturze pojęcie dziedzictwa kulturowego definiowane jest przede wszystkim jako wszystko to, co dziedziczymy, a dokładniej mówiąc – wszystko to, co z tego dziedzictwa zachowaliśmy i mamy [The Allen Consulting Group 2005, s. 1]. Dziedzictwo kulturowe to obecny dowód i przejaw dawnej działalności człowieka, jego funkcjonowania w społeczeństwie, dokonań, dorobku oraz odkryć [Asian Development Bank 2003, s. 93].

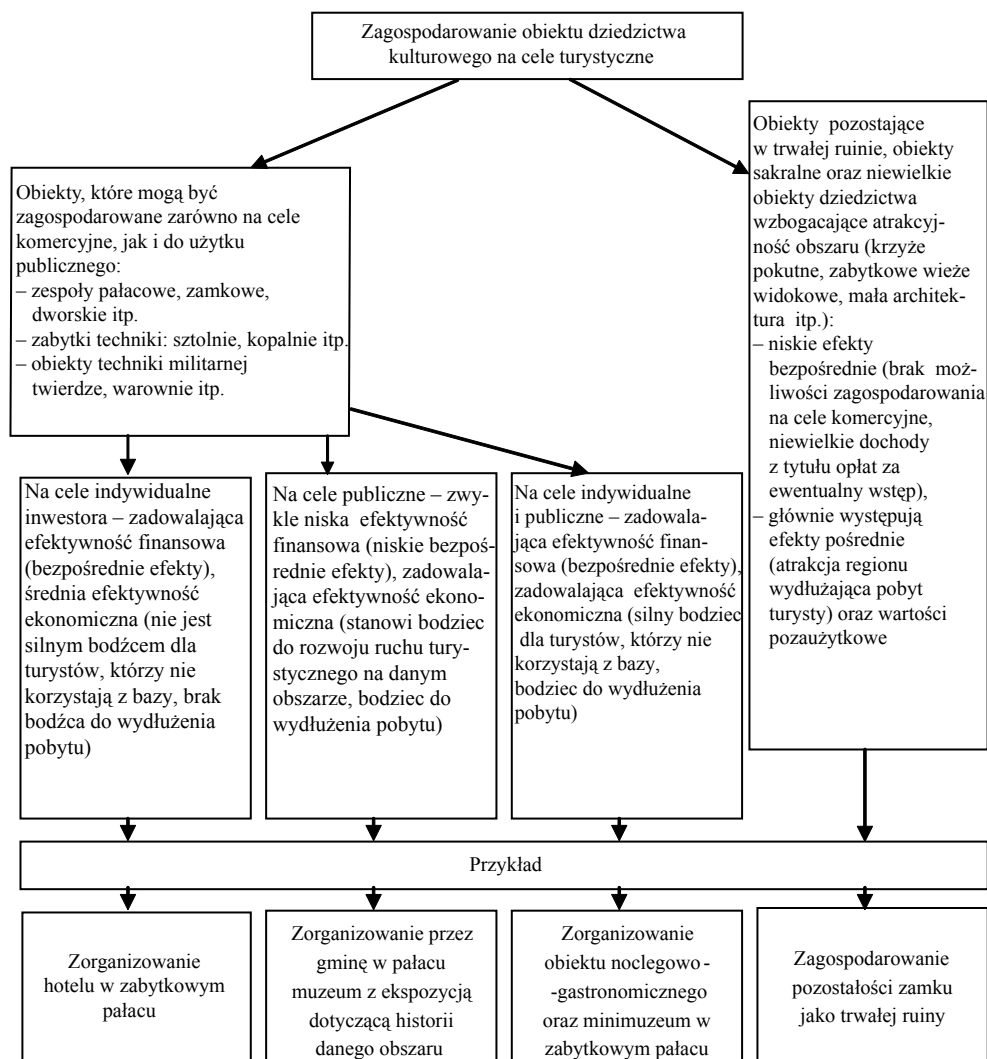
Na dziedzictwo kulturowe składają się wszelkie miejsca, budowle, ślady i pozostałości działalności człowieka, w tym m.in.: miejsca i obiekty sakralne, zabytkowe budynki, budowle militarne i obiekty techniki, zespoły urbanistyczne i architektoniczne, dzieła sztuki (obrazy, rzeźby itp.), zabytkowe parki i ogrody, krajobraz kulturowy itp. [The World Bank 1994, s. 3].

Główną składową dziedzictwa kulturowego są obiekty zabytkowe (zabytki), które stanowią ważny element kształtowania przestrzeni kulturowej poszczególnych obszarów i społeczeństw, dlatego też kwestie związane z ich wykorzystywaniem stanowią przedmiot unormowań prawnych na poziomie krajowym i międzynarodowym. Zabytek zgodnie z zapisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest to rzecz (nieruchomość lub krajobraz kulturowy albo rzecz ruchoma) lub zespół rzeczy, które są dziełem człowieka lub są związane z jego działalnością i stanowią świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, które powinny być zachowane ze względu na swoją wartość artystyczną, naukową i historyczną [Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. ...]. Obiekty takie zwykle wpisane są do rejestru zabytków i podlegają ochronie prawnej. Zabytkiem może być również obiekt przyrodniczy. Wszystkie zabytki łącznie (z dziedziny budownictwa, rzemiosła, sztuki, archeologii i przyrody) stanowią zasoby dziedzictwa kulturowego.

Bez wątplenia obiekty dziedzictwa kulturowego od wielu wieków stanowią dla człowieka przedmiot zainteresowania i poznania. W wielu przypadkach stanowią one swoistą atrakcję turystyczną danego obszaru. Poziom ich atrakcyjności warunkowany jest wieloma względami, m.in. takimi jak: okres powstania, stan zachowania, dostępność, niepowtarzalność itp. Również charakter ich rozmieszczenia przestrzennego ma tu istotne znaczenie. Obiekty takie mogą bowiem występować punktowo (średniowieczny zamek na szczycie góry), pasmowo (zabytkowa linia kolejowa z całym zapleczem infrastrukturalnym: stacje, bocznice, wiadukty itp.) bądź jako mniej lub bardziej zagęszczone skupisko (zabytkowe obiekty rozsiane na danym terenie, stanowiące elementy jednego kompleksu militarnego lub zabytkowy układ urbanistyczny centrum miasta).

Jednak bez względu na stopień atrakcyjności obiekty te wymagają ochrony i prawidłowego gospodarowania nimi, bowiem dzięki temu zachowywany jest element historii i kultury danego obszaru. Jednocześnie w wyniku ich zagospodarowania zmianom ulegać mogą kierunki funkcjonalnego rozwoju danej przestrzeni, stąd też działania zmierzające do ich wykorzystania mogą przybierać różną postać, np.: konserwacji (pielęgnacji), adaptacji, rekonstrukcji, restauracji, ochrony [Kurowski i in. 2007, s. 14].

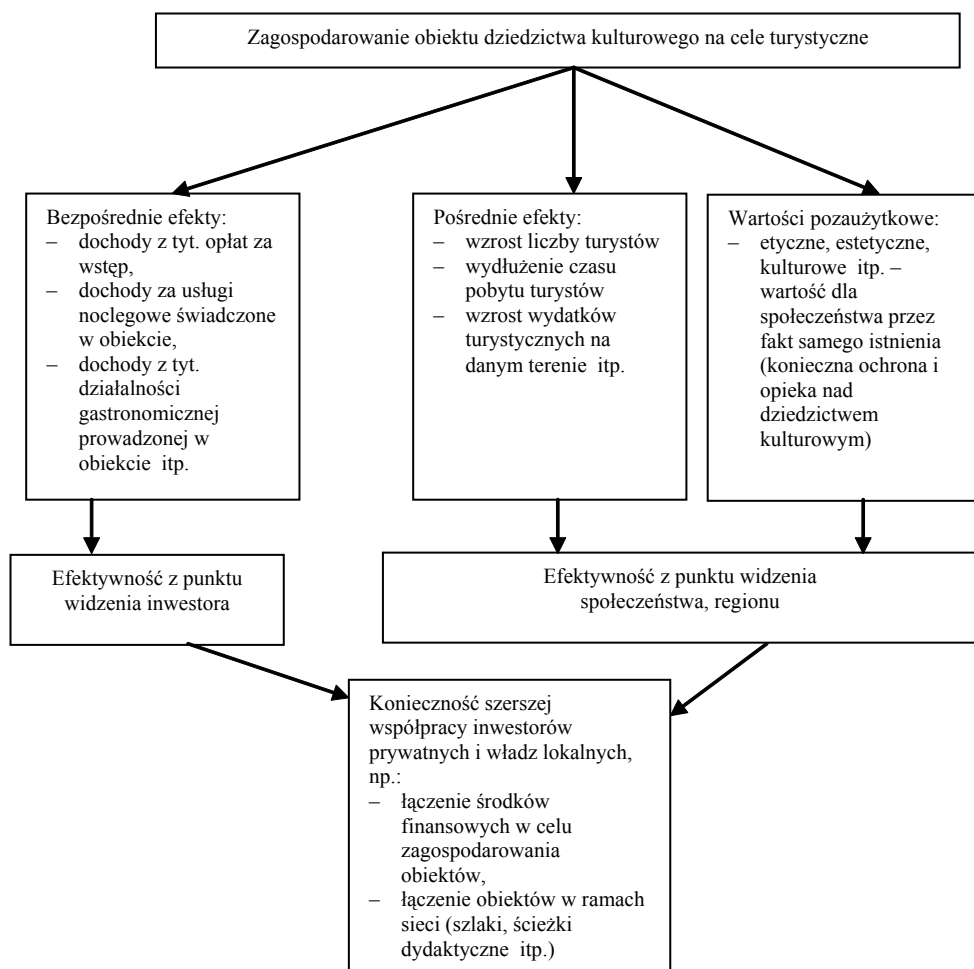
Najbardziej złożoną formą ich zagospodarowania i ochrony są projekty rewitalizacji. Zgodnie ze *Słownikiem języka polskiego* [Szymczak 1998, s. 51] słowo *rewitalizacja* ujęte jest w znaczeniu medycznym i oznacza przywrócenie ludziom starym sprawności fizycznej, sił witalnych. Przekładając powyższą definicję na grunt obiektów zabytkowych, możemy stwierdzić, iż rewitalizacja w sensie urbanistycznym to przywrócenie do funkcjonowania, „życia” tych zabytków, które wymagają działań naprawczych. Mówiąc o rewitalizacji, z perspektywy doświadczeń krajów zachodnioeuropejskich, nie można mieć jednak na myśli tylko i wyłącznie zasobów infrastruktury. Z tego też względu rewitalizacja jest określana jako „kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym” [*Wytyczne dotyczące przygotowania...* 2008, s. 2].



Rys. 1. Sposoby zagospodarowania obiektów zabytkowych w kontekście rozwoju turystyki

Źródło: opracowanie własne.

Jak już wcześniej wspomniano, zagospodarowywanie zabytkowych obiektów może przybierać różne formy. Może być ono dokonywane przez różne instytucje i być ukierunkowane na osiągnięcie różnorodnych celów. Na przykład (rys. 1) z punktu widzenia rozwoju turystyki na danym obszarze obiekty te mogą być zagospodarowane przez instytucje zarówno samorządowe (cele publiczne), jak i prywatne (cele komercyjne).



Rys. 2. Efekty i wartości związane z zagospodarowaniem dziedzictwa kulturowego na cele turystyczne

Źródło: opracowanie własne.

Jednak aby działania te przyniosły wymierne efekty (rys. 2), konieczne jest takie zagospodarowanie zabytkowych obiektów, aby stanowiły one istotny „magnes”, który jest w stanie zatrzymać jak najdłużej potencjalnych odwiedzających na danym terenie. W konsekwencji prawdopodobieństwo dokonania przez nich wydatków na tym obszarze (niekoniecznie w obiekcie stanowiącym przedmiot przedsięwzięcia) również wzrasta. Podstawowym czynnikiem, który zatem będzie wpływał na ekonomiczną (społeczną) opłacalność danego projektu, staje się wydłużony czas pobytu odwiedzających na danym obszarze. Odnosi się on bowiem do decyzji zarówno dotychczasowych odwiedzających, jak i nowych, przyciągniętych przez utworzoną atrakcję.

3. Czynniki warunkujące opłacalność w projektach zagospodarowania obiektów dziedzictwa kulturowego

W wielu opracowaniach dotyczących oceny projektów gospodarczych¹ jako główny efekt projektów zagospodarowania dziedzictwa kulturowego podaje się jedynie wzrost liczby odwiedzających (turystów). W miejscu tym pojawiają się więc pytania: Czy brak wzrostu liczby turystów na danym terenie, w związku z zagospodarowaniem nowego zabytkowego obiektu i utworzeniem na jego bazie atrakcji turystycznej, powoduje zaprzestanie realizacji projektu? Co stanie się z projektem w sytuacji, gdy liczba odwiedzających nie wzrośnie, a wydłuży się jedynie czas pobytu dotychczasowych turystów? Można bowiem wyobrazić sobie sytuację, w której

Tabela 1. Przykładowe czynniki warunkujące prawdopodobieństwo wydłużenia czasu pobytu odwiedzającego/turysty

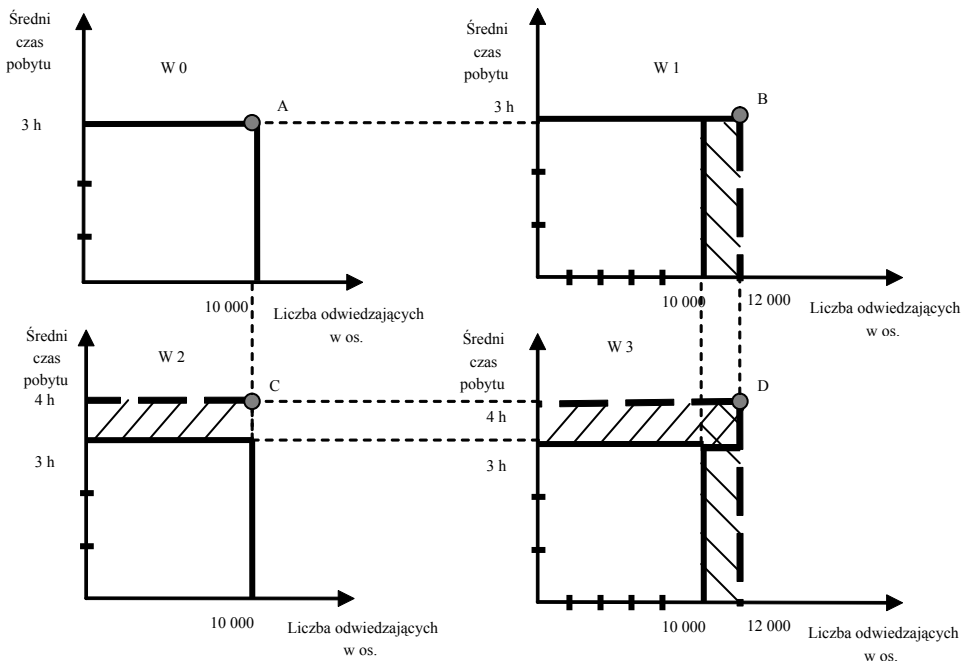
Czynnik	Charakterystyka
Dotychczasowa liczba obiektów (walorów turystycznych) stanowiących cel podróży turystów	Liczba ta stanowi punkt wyjścia dla oceny opłacalności projektów zakładających zagospodarowanie nowych obiektów, daje odpowiedź na pytanie: <i>Jak długo turysta przebywał na danym obszarze przed realizacją projektu? Jaki był czas niezbędny do zwiedzenia dotychczas istniejących obiektów/atrakcji?</i>
Ranga (klasa) zagospodarowanego obiektu	Im ranga (klasa) danego obiektu jest wyższa, tym więcej potencjalnych osób będzie w stanie wydłużyć swój pobyt, aby go obejrzeć. Uzyskujemy tu odpowiedź na pytanie: <i>Czy odwiedzający w ogóle zostanie zatrzymany na dłużej na danym obszarze?</i>
Forma zagospodarowania nowych obiektów dziedzictwa kulturowego stanowiących atrakcje	To, w jaki sposób i na jaki cel będzie zagospodarowany obiekt, może istotnie wpływać na wydłużenie czasu pobytu turystów na danym obszarze. Na przykład wiele obiektów oddawanych w ręce prywatne popada w ruinę, gdyż inwestor nie dokonuje żadnych prac remontowych i adaptacyjnych bądź udostępnia obiekt wyłącznie dla „własnych gości”, ograniczając możliwości obejrzenia obiektu przez odwiedzających zewnętrznych (rys. 1). Takie ograniczenie co do możliwości obejrzenia obiektu obniża atrakcyjność obszaru i skraca czas pobytu odwiedzających i turystów. W tym przypadku uzyskujemy odpowiedź na pytanie: <i>O ile może wydłużyć się pobyt odwiedzającego w wyniku realizacji projektu zagospodarowania obiektu dziedzictwa kulturowego?</i>
Odpowiedni system (sieć) połączeń między nowym obiektem a obiektami już istniejącymi (np. trasy piesze, rowerowe, ścieżki spacerowe itp.)	Niewłaściwe oznakowanie tras oraz brak odpowiednich sieci powiązań między obiektami może zniechęcać odwiedzających i turystów do obejrzenia wszystkich atrakcji, a przez to skraca ich czas pobytu na danym terenie. Odpowiedź na pytanie: <i>Czy w łatwy sposób można dotrzeć do nowego obiektu?</i>
Odpowiednia promocja nowego obiektu	Właściwie zaprezentowany i wypromowany nowy obiekt ma szansę wywołać u odwiedzającego potrzebę obejrzenia go. To z kolei może przyczynić się do wydłużenia pobytu wśród dotychczasowych i pojawienie się nowych odwiedzających i turystów. Odpowiedź na pytanie: <i>Czy obiekt zaistnieje w świadomości odwiedzającego i turysty?</i>

Źródło: opracowanie własne.

¹ Zob. np. [Lista wskaźników RPO WD... 2009, s. 62-63].

mimo powstania nowej atrakcji utworzonej na bazie obiektu dziedzictwa kulturowego, liczba turystów się nie zwiększa. Jedynie dotychczasowi odwiedzający wydłużają swój pobyt, przez co zwiększa się prawdopodobieństwo dokonania przez nich dodatkowych wydatków zasilających lokalną gospodarkę. Przedstawiony przykład pozwala twierdzić, iż przy projektowaniu, a następnie ocenie opłacalności przedsięwzięć z zakresu zagospodarowania obiektów dziedzictwa kulturowego (szczególnie na cele turystyczne), jednym z podstawowych czynników warunkujących ich ekonomiczną opłacalność (obok np. liczby turystów) powinien być wydłużony czas pobytu odwiedzającego dany obszar. Czas ten z kolei warunkowany jest przez grupę kilku czynników (tab. 1).

Z zaprezentowanych informacji wynika, iż istotną grupą osób, którą należy poddać analizie w związku oceną opłacalności tego typu przedsięwzięć, jest dotychczasowa liczba odwiedzających i turystów oraz ich zwiększone wydatki z powodu wydłużonego pobytu. Oczywiście grupa „nowych” turystów, którzy bez realizacji projektu nie pojawiliby się na danym obszarze, również musi być uwzględniona w niniejszej analizie. Modelowo sytuację związaną z pojawieniem się nowej atrakcji na bazie obiektu dziedzictwa kulturowego prezentuje rys. 3.



Rys. 3. Efekty realizacji projektu zagospodarowania obiektu dziedzictwa kulturowego – ujęcie modelowe

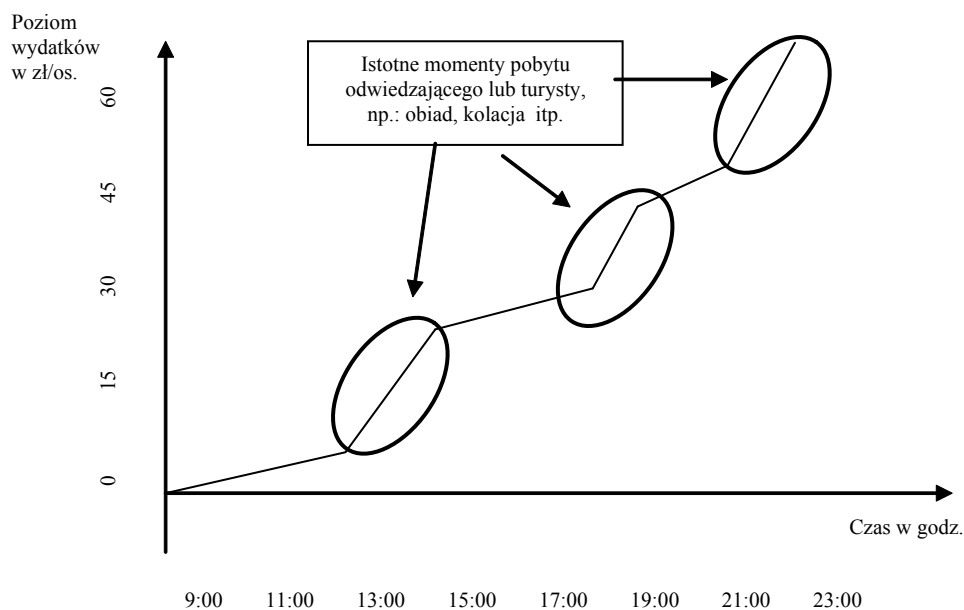
Źródło: opracowanie własne.

Sytuacja określona symbolem W0 jest punktem wyjścia do dalszych analiz. Punkt A prezentuje sytuację, w której dotychczasowa liczba atrakcji, będąca przedmiotem zainteresowania odwiedzających (10 000 osób), zatrzymuje ich na danym obszarze przez ok. 3 godziny. W sytuacji W1 mamy do czynienia z pojawieniem się dodatkowej liczby turystów (12 000 osób), którzy w podobnym czasie (3 h) pozostają na danym obszarze. Ich pojawienie się nie wynika jednak z utworzenia nowej atrakcji, a z ogólnej tendencji wzrostowej, spowodowanej np. lepszą promocją dotychczasowych obiektów (punkt B). Sytuacja W2 zakłada natomiast pojawienie się nowej atrakcji utworzonej na bazie obiektu dziedzictwa kulturowego, która zatrzymuje odwiedzających na dodatkową godzinę (do 4 godz.). W tym jednak przypadku liczba odwiedzających nie ulega zmianie w porównaniu z sytuacją wyjściową (punkt C). Tylko dotychczasowi odwiedzający wydłużają swój pobyt o 1 godzinę. Ostatnia z zaprezentowanych sytuacji (W3) jest najbardziej pożądana z punktu widzenia rozwoju danego obszaru. Pojawienie się dodatkowej atrakcji powoduje pojawienie się nowych odwiedzających, którzy wydłużą swój pobyt w stosunku do sytuacji W1 o 1 godzinę. W tym przypadku wydłuża się również czas pobytu dotychczasowych odwiedzających (punkt D). Z ostatniego przykładu wyraźnie wynika, iż w analizie opłacalności projektów zakładających zagospodarowywanie obiektów dziedzictwa kulturowego na cele turystyczne należy uwzględniać oprócz nowych turystów, również, a może przede wszystkim, dotychczasową liczbę odwiedzających. Niekiedy już samo wydłużenie pobytu tych ostatnich, a co za tym idzie – wzrost dokonywanych przez nich wydatków, mogą bardzo pozytywnie wpływać na ocenę opłacalności realizowanego przedsięwzięcia. Oczywiście podejście takie przydatne jest głównie w ekonomicznej ocenie projektu, gdzie uwzględnia się wszelkie korzyści wywołane przez przedsięwzięcie, bez względu na to, kto je uzyskuje. W tej sytuacji oceny dokonuje się z punktu widzenia otoczenia projektu (regionu, społeczeństwa), a nie samego inwestora.

Dzięki uwzględnianiu wydłużonego czasu pobytu odwiedzających i turystów możliwe jest także określenie efektów projektu, który nie generuje bezpośrednich dochodów (nie jest pobierana opłata np. za zwiedzanie obiektu – brak efektywności finansowej). Obiekt taki wydłuża natomiast pobyt i przyczynia się do wzrostu wydatków turystów w jego otoczeniu. Stanowi to uzasadnienie finansowania projektów publicznych z zakresu zagospodarowywania obiektów dziedzictwa kulturowego np. w formie trwałej ruiny.

Zaproponowane podejście może być wykorzystywane szczególnie do oceny przedsięwzięć realizowanych na obszarach, gdzie ruch turystyczny trwa zaledwie kilka godzin, a działania ukierunkowane są na jego wydłużenie. Pojawienie się nowej atrakcji, na bazie np. zabytkowego obiektu, ma pomóc ten cel osiągnąć.

Oczywiście wydłużenie czasu pobytu na danym terenie i zwiększone w związku tym prawdopodobieństwo dokonania wydatków przez odwiedzających (strona popytowa) musi spotkać się z odpowiednią reakcją ze strony podaży, a więc oferujących odpowiednie usługi za pośrednictwem bazy turystycznej (noclegowej, gastro-



Rys. 4. Hipotetyczna „krzywa pobytu odwiedzającego/turysty”*

* Według danych Instytutu Turystyki przeciętny dzienny wydatek Polaków w pierwszych trzech kw. 2008 r. podczas krótkookresowych krajowych podróży wyniósł 67 zł [Łaciak 2009].
Źródło: opracowanie własne.

nomicznej itp.). Przede wszystkim ma to znaczenie, gdy nowy obiekt wpisuje się w odpowiedni moment na „krzywej pobytu odwiedzającego/turysty”, np. okres obiadu, kolacji, nocleg (rys. 4). Projekty, których realizacja przyczyni się do przekroczenia ww. momentów, będą charakteryzowały się wysoką opłacalnością ekonomiczną, w tych okresach bowiem potencjalne wydatki turystów będą największe (najsilniej wpłyną one na otoczenie projektu).

4. Zakończenie

Jak wynika z przedstawionych w powyższym artykule informacji, ocena opłacalności projektów, których celem jest zagospodarowanie obiektów dziedzictwa kulturowego, nie jest rzeczą prostą. Uwzględnianie w analizie wyłącznie bezpośrednich korzyści, w postaci np. opłat za wstęp do odrestaurowanego obiektu, nie bierze pod uwagę wszystkich efektów, jakie są następstwem realizacji powyższych przedsięwzięć. Konieczne staje się więc uwzględnianie w tego typu analizach np. wydłużonego, w wyniku realizacji projektu, czasu pobytu odwiedzającego/turysty na danym obszarze. Zgodnie z powyższym podejściem projekty rozpatrywane są nie tyle przez pryzmat efektywności finansowej, co przez ich możliwości do generowania i mak-

symalizowania korzyści społeczno-gospodarczych dla wybranego obszaru i podmiotów na nim funkcjonujących.

Z drugiej strony takie podejście wymaga odpowiednich działań ze strony zarówno prywatnego inwestora, jak i samorządu (porozumienie co do formy zagospodarowania, włączenie nowego obiektu w istniejącą trasę turystyczną, wspólna promocja itp.). W ocenie omawianych projektów konieczna jest więc analiza głębsza niż ta, która jest obecnie dość często stosowana (wyłącznie przez pryzmat wzrostu liczby odwiedzających/turystów). Zaprezentowane podejście sprzyja także bardziej kompleksowemu spojrzeniu na problematykę zagospodarowywania obiektów zabytkowych i ich wkład w przekształcenia i rozwój regionów, a tym samym może sprzyjać kształtowaniu i podnoszeniu atrakcyjności obszaru oraz poziomu i jakości życia jego mieszkańców.

Literatura

Asian Development Bank, *Environmental Assessment Guidelines*, 2003.

Kurowski L., Rodawski B., Sztando A., Ładysz J., *Selected Methods of Estimation of the Cultural Heritage Economic Value with the Special Reference to Historical Town Districts Adaptation*, [w:] *Urban Heritage: Research, Interpretation, Education*, Vilnius Gediminas Technical University, Vilnius 2007.

Łaciak J., *Podróże Polaków w trzech kwartałach 2008 roku*, Instytut Turystyki, http://www.intur.com.pl/jurek_3kw08.htm, 17.06.2009.

Lista wskaźników RPO WD, Departament Regionalnego Programu Operacyjnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, Wrocław, luty 2009.

Szymczak M. (red.), *Słownik języka polskiego PWN*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998.

The Allen Consulting Group, *Valuing the Priceless: The Value of Historic Heritage in Australia, Research Report 2*, Australia, November 2005, www.environment.sa.gov.au/heritage/pdfs/report_valuing.pdf.

The World Bank, *Cultural Heritage in Environmental Assessment*, Environmental Sourcebook Update 8, September 1994.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, DzU 2003 nr 162, poz. 1568.

Wtyczne dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji jako podstawy udzielania wsparcia z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, Instytucja Zarządzająca Regionalnym Programem Operacyjnym dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013, grudzień 2008.

INFLUENCE OF CULTURAL HERITAGE MANAGEMENT AND ADAPTATION PROJECTS ON THE DEVELOPMENT OF REGION

Summary: The main goal of the article is to present the influence of cultural heritage management and monuments adaptation projects on the development of region. Especially this is showed from the tourist point of view. Therefore, the first part of the article presents the meaning of cultural heritage and monument. Moreover there are pointed some problems which are related to that kind of projects.

In the second part there are pointed some most important determinants which should be used in the economic analysis and evaluation of cultural heritage management and monuments adaptation projects. It is very important especially when the local government or another investors strives to adapt cultural heritage and their structures for local or regional development.