

Franko Ćorić



**P**rojekt *Villas, stately homes and castles - compatible use, valorisation and creative management* (skr. *Villas*) suosnovali su Europska Unija, Republika Italija i Pokrajina Veneto u

## PRENAMENA DVORACA KAO POKRETAČ GOSPODARSKOG RAZVOJA

*Suvremeno korištenje i kreativno upravljanje dvorcima, kurijama i ljetnikovcima*  
međunarodni znanstveno-stručni skup  
Arhitektonski fakultet, Zagreb  
10.11.2005.

sklopu programa Interreg III B CADSES.<sup>1</sup>  
Interreg je program EU-a s ciljem promicanja prekogranične, transnacionalne i međuregionalne suradnje. Među 13 transnacionalnih

<sup>1</sup> Villas: Project presentation, [www.villas-eu.org](http://www.villas-eu.org), 2. 11. 2005.

područja suradnje CADSES (Central European, Adriatic, Danubian, South-Eastern Space) je najveće te obuhvaća 9 zemalja članica EU-a (Austrija, Češka Republika, Njemačka, Grčka, Mađarska, Italija, Poljska, Slovačka i Slovenija) i 9 zemalja izvan EU-a (Albanija, Bosna i Hercegovina, Bugarska, Hrvatska, Srbija i Crna Gora, Makedonija, Moldavija, Rumunjska i Ukrajina), težeci većoj teritorijalnoj i gospodarskoj integraciji unutar područja. Program Interreg III B odnosi se na promicanje prostornog razvoja, učinkovit i održiv prometni sustav i razvoj informacijskog društva, upravljanje prirodnim i kulturnim nasljeđem, te zaštitu okoliša, upravljanje resursima i sprječavanje rizika.<sup>2</sup>

Glavni je cilj projekta povećavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa povijesnih dvoraca, kurija i ljetnikovaca u prostoru CADSES-a kroz održivi razvoj.<sup>3</sup> Osnovno je polazište da dobro očuvano kulturno nasljeđe, kojim se primjereno raspoložuje, može imati važnu ulogu u prostornom i gospodarskom razvoju pojedinih područja.<sup>4</sup>

U projektu *Villas* sudjeluje 16 partnera iz Italije, Austrije, Grčke i Hrvatske: Ured za kulturu pokrajine Veneto (glavni nositelj), Pokrajinski institut za venetske vile, Oblast Campobasso, Odsjek arhitekture Sveučilišta u Ferrari, Odsjek građevine Sveučilišta u Trstu, Institut za kulturno nasljeđe pokrajine Emilia Romagna, Gradski ured Krfa, Pokrajina Umbrija, Ured za prostorno planiranje i razvoj vlade austrijske pokrajine Koruške, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Fond za regionalni razvoj RH te Zagrebačka, Krapinsko-zagorska, Varaž-

dinska, Požeško-slavonska i Koprivničko-križevačka županija. Za zemlje članice EU-a projekt se financira sredstvima programa Interreg III B, dok hrvatski dio projekta financiraju sudionici iz Hrvatske.<sup>5</sup>

Promjene životnog stila, parcelacija imanja kao i sve oskudniji izvori financiranja doveli su i u zemljama razvijenijim od Hrvatske do zanemarivanja i zapuštanja dvoraca, kurija i ljetnikovaca, tako da su oni danas često bez prave namjene i bez riješene vlasničke strukture, nalazeći se u različitim fazama propadanja.<sup>6</sup> Projekt se temelji na potrebi za očuvanjem i unapređenjem tih važnih čimbenika lokalnog identiteta kao i materijalnih svjedoka uljudbe, njezinog prostornog i vremenskog konteksta.<sup>7</sup> Njegov je cilj poboljšati i revitalizirati estetske i gospodarske aspekte građevina stvaranjem modela njihovog vrednovanja te definiranjem prihvatljive strategije prenamjena i prilagodbi suvremenim zahtjevima. Bitna je i kompatibilnost s planskim elementima i problemima pojedinih regija. Uz nužno zadovoljavanje kvalitete obnove, težište leži na osmišljavanju namjena koje će ekonomski biti samoodržive.<sup>8</sup>

Projekt se sastoji od šest projektnih tema ("work packages") koje uključuju prikupljanje i analizu podataka, stvaranje modela evaluacije i izradu planova prenamjene te razvoj teritorijalnog partnerstva kroz pilot-projekte i mreže.<sup>9</sup> Važan je i razvoj novog tipa zakonske regulative i pravnih instrumenata.<sup>10</sup> Dakle, osnovni dio projekta je stvaranje nove metode uprav-

<sup>2</sup> Ostali podaci u odlomku: CADSES: About CADSES, [www.cadses.net](http://www.cadses.net), 2. 11. 2005.

<sup>3</sup> Kao u bilj. 1.

<sup>4</sup> *Villas Zagreb 2005: Polazišta*, [www.arhitekt.hr/villas](http://www.arhitekt.hr/villas), 2. 11. 2005.

<sup>5</sup> Podaci u odlomku: NIKŠA BOŽIĆ, Proslov, u: *Međunarodni znanstveno-stručni skup Suvremeno korištenje i kreativno upravljanje dvorcima, kurijama i ljetnikovcima, Sažetci*, (dalje u tekstu: Knjiga sažetaka), Zagreb, 10. 11. 2005., 6.

<sup>6</sup> Kao u bilj. 4.

<sup>7</sup> *Villas: Project content*, [www.villas-eu.org](http://www.villas-eu.org), 2.11. 2005.

<sup>8</sup> Podaci u odlomku: kao u bilj. 4

<sup>9</sup> RAFFAELLA LIOCE, Uvod-ciljevi projekta *Villas*, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 8.

<sup>10</sup> *Villas: Overall, long-term object*, [www.villas-eu.org](http://www.villas-eu.org), 2. 11. 2005.

ljanja koja će biti primjenjiva i u drugim europskim područjima.<sup>11</sup> Vidljivi rezultati projekta bit će ostvarenje osam pilot-projekata, kao i razvoj baze podataka na internetskoj stranici u koju će svaki partner unijeti svoj dio. Podaci će se staviti u geografsko-informacijski sustav (GIS) te u niz tematskih analitičkih karata. Internet-ska će stranica biti mjesto gdje će se moći pronaći podatke o pojedinim objektima, njihovom stanju i prikladnoj (pre)namjeni. Svrha te stranice bit će i širenje znanja o pojedinim građevinama, komunikacija s potencijalnim ulagačima u sektor kulturnog turizma, kao i turistička promidžba.<sup>12</sup>

Zbog velikog zanimanja skup je održan u recentno preuređenoj velikoj dvorani Arhitektonskog fakulteta. Organizatori su bili hrvatski sudionici projekta u suradnji s glavnim part-

nerom, a pokrovitelji Ministarstvo vanjskih poslova i europskih integracija RH, Ministarstvo kulture RH i Akademija tehničkih znanosti Hrvatske. Cilj je skupa bio okupiti ljude različitih profila zainteresiranih za tematiku: znanstvenike, stručnjake, vlasnike i korisnike dvoraca, odgovorne osobe iz državnih i institucija lokalnih vlasti, konzervatore, naručitelje, osobe s kreativnim idejama. Sudionika skupa bilo je oko 350 (260 registriranih). Uz skup su tiskani *Sažetci* priopćenja i *Knjiga priopćenja* koju se moglo kupiti. Skup je bio podijeljen u tri osnovne tematske grupe: *Dvorci, kurije i ljetnikovci - kulturno nasljeđe kao pokretač gospodarskog razvoja; Kreativno upravljanje nasljedem u okvirima zakonodavnih i ekonomskih ograničenja te Primjeri prenamjene dvoraca - iskustva, problemi, mogućnosti i planovi*. Izlaganja trećeg dijela nisu tekla paralelno,



Jastrebarsko, dvorac Erdődyja, snimio: N. Vranić

<sup>11</sup> Villas: Activities, [www.villas-eu.org](http://www.villas-eu.org), 2. 11. 2005.

<sup>12</sup> Kao u bilj. 11.

kako je najavljeno, već sukcesivno.

U Hrvatskoj se, prema procjenama, nalazi oko 1300 objekata ove vrste. Analiza aktualnog stanja u 2005. za 100 dvoraca i većih kurija u sjevernoj Hrvatskoj (12 županija i Grad Zagreb) pokazala je da je na 45% objekata nužna žurna obnova. Za stanovanje se koristi 17%, 5% je u izvornoj namjeni, 16% u kulturnoj, 10% u poslovnoj, u 6 objekata su škole, u 2 arhivi, u 5 socijalne ustanove, u 7 bolnice, 1 ima vjersku namjenu, a 4 hotelsko-ugostiteljsku. Bez ikakve ih je namjene 32%, 52% ima prihvatljivu, 37% nezadovoljavajuću, a 11% prihvatljivu privremenu namjenu. Naglašeno je i kako prenamjena na hrvatskom tlu ima tradiciju dugu 14 stoljeća (Dioklecijanova palača).<sup>13</sup>

U Koruškoj se na sedam pilot projekata ispituje primjena revitalizacije, marketinških strategija i kulturno-regionalnih poticaja te izrađuje zajednička turistička ponuda vidljiva i na stranici [www.kaernten.at](http://www.kaernten.at).<sup>14</sup> Kao preduvjet dobrog gospodarenja kulturnim dobrima navodi se internetska baza podataka u kojoj naručitelji mogu dobiti podatke o kulturnom dobru. U nas je to <http://kulturalna-dobra-pgz.posluh.hr> Zavoda za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije u kojoj će se, osim lokacije, povijesnog razvoja, vrijednosti, zakonskog statusa, izvorne namjene i sadašnjeg stanja dobra ubuduće moći posredstvom GIS-a povezati s katastarsko-geodetskom pod-

logom, imovinsko-pravnim stanjem, uvjetima zaštite i valorizacije te mogućnošću revitalizacije.<sup>15</sup> Projekt zaštite, očuvanja i revitalizacije frankopanskih kaštela *Putovima Frankopana* primjer je kako revitalizacija i znanstveno-stručno upravljanje baštinom može postati pokretač turističkog razvoja.<sup>16</sup>

Održivost gospodarske namjene kulturnog dobra zahtijeva profinjenu ravnotežu između korištenja i očuvanja.<sup>17</sup> Projekt luksuznog hotela Bela II. primjer je prihvatljivog ustupka radi odvijanja gospodarskih aktivnosti.<sup>18</sup> Predstavljani su projekti obnove objekata: Bela I. i Bela II., dvorca u Martijancu, Kaptola Sv. Petar u požeškoj biskupiji, Gučetićevog ljetnikovca u Trstenu, Novih dvora Jelačićevih, kurije Hrašće u Svetičkom Hrašću, palače Lešić-Dimitri u Korčuli, kao i primjeri uspješnih projekata revitalizacije: Sv. Križ Začretje, Lužnica, Kaštel Vitturi, te privremenog upravljanja: Stubički Golubovec. Primjeri uspješne hotelsko-ugostiteljske funkcije su Villa Ariston u Opatiji i Villa Astra u Lovranu. Obnova portala stancije Franković-Vlašić u Dobrovi pokraj Labina primjer je građanske inicijative i alternativnog pristupa ishođenju financijskih sredstava. Predstavljena je i struktura hrvatskog dijela internetske stranice projekta. Kreativni pristup oblikovanju turističkih atrakcija predstavljaju prikazi života najvišeg plemstva uz pomoć lipicanaca<sup>19</sup> te multimedijalni, virtualni prikazi zaboravljenih istarskih prostora.<sup>20</sup>

<sup>13</sup> MLADEN OBAD ŠČITAROCI, Dva tisućljeća tradicije dvoraca, vila i zamkova na tlu Hrvatske, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 17.

<sup>14</sup> KURT RAKOBITSCH, EVA KARPFF-FORTIN, Odabir primjerenih namjena, vrjednovanje i kreativno upravljanje koruškim dvorcima i zamkovima, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 18.

<sup>15</sup> MIROSLAV GRGAS, GORDANA RAFAJLOVIĆ DRAGOVIĆ, Informacijska baza podataka- pretpostavka uspješnog gospodarenja kulturnom baštinom, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 23.

<sup>16</sup> MLADEN ČRNJAR, GORDANA URODA, Kulturno - povijesno nasljeđe - pokretač gospodarskog (turističkog) razvoja, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 25.

<sup>17</sup> PAOLO ROSATO, VALENTINA ZANATTA, Ekonomski čimbenici održive prenamjene graditeljskog nasljeđa, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 31.

<sup>18</sup> DUBRAVKA HOIĆ, DUBRAVKO HOIĆ, Gospodarska održivost projekta revitalizacije dvorca Bela II, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 37.

<sup>19</sup> ZVJEZDANA KLARIĆ, Lipicanci u funkciji revitalizacije dvoraca, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 58.

<sup>20</sup> SONJA JURKOVIĆ, SANJA GAŠPAROVIĆ, Čitanje tragova prošlosti istarskog poluotoka kroz obrise kula ni na nebu ni na zemlji: Virtualni turistički itinerari, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 19.

Zaključci i preporuke<sup>21</sup> četrdesetak izlagača na skupu su da je potrebno napraviti evidenciju objekata u Hrvatskoj, vrednovati ih i kategorizirati, uspostaviti objektivne kriterije i nacionalnu strategiju za zaštitu, obnovu, revitalizaciju i prenamjenu, pri čemu kapacitet građevine određuje moguću suvremenu namjenu. Za napuštene dvorce treba pronaći suvremene namjene i dozvoliti njihovu prilagodbu suvremenim funkcionalnim, oblikovnim i gospodarskim zahtjevima - uz nužno usklađivanje sa spomeničkim svojstvima - i koordinirani interdisciplinarni pristup. Treba uskladiti zakone i propise radi izbjegavanja preklapanja nadležnosti, a troškove obnove rasporediti na sve koji imaju koristi od kulturnog naslijeđa. Izvori financiranja bili bi prihodi od spomeničke rente, projekt sponzoriranja obnova i revitalizacija najvrednijih objekata, a uvelo bi se porezne olakšice za ulaganje u obnovu dvoraca (proporcionalno spomeničkoj kategoriji). Potrebno je osnovati i sustav upravljanja dvorcima kao i institut ili centar za istraživanje, praćenje obnove i revitalizacije te marketinški osmisliti projekte kulturnih putova. Dvorce treba uključiti u turističku ponudu, posebice u hotelsko-ugostiteljskoj djelatnosti.

Problem zapuštenosti i neodržavanja dvoraca svjedoči o gubitku kontinuiteta. Činjenica da je skup pobudio veliko zanimanje govori o svijesti o nužnosti akcija koje će izmijeniti takvo stanje. Projektom *Villas* otvara se mogućnost

pronalska ulagača, a dvorce se shvaća kao resurs koji će pokrenuti gospodarstvo. Ključni će dio biti iznalaženje prikladnih namjena koje neće uništavati osobitosti i neponovljiva obilježja pojedinih građevina. Stoga će vrlo važno biti i senzibiliziranje arhitekata koji će u stare strukture ulaziti suvremenim kreativnim arhitektonskim interpretacijama za konzervatorsku problematiku, kao i senzibiliziranje konzervatora i povjesničara umjetnosti za mogućnost oblikovnog razlikovanja starog, zatečenog stanja i novoga. Bit će zanimljivo pratiti rezultate pilot projekata i konkretne modele prenamjene, proces obnove i projektiranja. U tom se kontekstu konzervatori humanističkog usmjerenja pojavljuju kao osobe koje određuju uvjete. Vrlo će važno biti verificiranje projektne dokumentacije, kontrola projekata i kvalitete izvedbe radova te primjereno korištenje i održavanje. Elaborat Republičkog zavoda iz 1971. vodio se logikom da je bilo kakva namjena bolja od nikakve i želio je očuvati barem fizički integritet građevina.<sup>22</sup> Bilo bi jako lijepo, ako za tridesetak godina uzmognemo reći kako je stvorena nova kvaliteta, a ne da smo cijenu gospodarskog rasta platili gubitkom autentičnosti i kulturnih dobara kao dokumenta duhovnog i materijalnog života predaka. Stječe se dojam kako povjesničari umjetnosti konzervatori imaju sve pasivniju ulogu u očuvanju baštine, a u Hrvatskoj više ne postoji niti društvo konzervatora. Projekt *Villas* izazov je i u tom pogledu.

<sup>21</sup> MLADEN OBAD ŠČITAROCI, Uvod - Važnost projekta *Villas* za Hrvatsku, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 10-11.

<sup>22</sup> ANDREJ ŽMEGAČ, Stavovi o prenamjeni dvoraca 1970. godine i danas, u: Knjiga sažetaka (bilj. 5), 32.