



*Malo Grablje, otok Hvar*

Sanja Buble, Anita Gamulin

Split

## PROSTORNO PLANIRANJE U RURALNIM CJELINAMA

UDK: UDK: 711.437(497.5 Splitsko-dalmatinska županija)

*Rukopis primljen za tisak 16.03.2011.*

*Klesarstvo i graditeljstvo, Pučišća, 2011. br. 1-2*

*Stručni rad*

*Professional paper*

Člankom dajemo kritički prikaz Programa poticanja obnove raseljenih i zapuštenih sela „Etno-eko“ Splitsko-dalmatinske županije kojim se potiče obnova sela kao turističkog resursa. Problematiziramo izradu prostorno-planske dokumentacije za obnovu sela. Imajući u vidu da će snimak postojećeg stanja i analiza naselja ostati trajni dokument o tradicijskoj gradnji koja se novom namjenom transformira, dajemo upute o sadržaju i mjerilu geodetskog snimka koji bi trebao biti podloga za izradu arhitektonskog snimka svake građevine te navodimo elemente koje treba sadržavati svaki konzervatorski elaborat sa smjernicama za izradu prostornih planova. Osvrćemo se na vrstu i sadržaj prostornih planova koje propisuje Zakon o prostornom planiranju, a koje smatramo neadekvatnim za planiranje u ruralnom prostoru.

*Ključne riječi:* ruralne cjeline; revitalizacija; prostorno planiranje; konzervatorski elaborat

Promjena tradicijskog načina života i privređivanja trajno je izmjenila seoski prostor i utjecala na iseljavanje stanovništva. Degradacija sela kao trajan proces u dvadesetom stoljeću, a naročito intenzivan u njegovoj drugoj polovici, u svojoj prostornoj pojavnosti

rezultirala je dvojako: potpunim napuštanjem sela ili njegovom transformacijom u kojoj su se izgubile tradicijske značajke. Potpunim napuštanjem naselja njihova je građevinska struktura, iako sačuvana u prostornoj organizaciji i nenarušena novom izgradnjom, izložena propadanju. Tradicijska gradnja, „siromaška“ po shvaćanju stanovnika, nije prilagođena suvremenom načinu života u naseljima u kojima se održao život ili su samo djelomično napuštene. Stare kuće su zapuštene ili srušene, a novoizgrađene mjerilom, oblikovanjem i položajem nisu u skladu s nasljeđenim vrijednostima prostora. Tome je pogodovalo zadržavanje tradicijskog pristupa građenju kod kojeg je oblikovanje kuća, okućnica pa i cjelokupnog prostora prepušteno lokalnim majstorima. Sve do polovice dvadesetog stoljeća lokalni majstori su imali ustaljene predajne predloške za gradnju proizašle iz kontinuiranog tradicijskog načina života i privređivanja koji se kroz povijest samo neznatno mijenjao. Tradicijski predložak gradnje izgubio se u suvremenim promjenama življenja. Način privređivanja koji više nije isključivo vezan za poljoprivredu ili stočarstvo i potreba za komfornijim stanovanjem (proistekla iz iskustva suvremenog stanovanja koje stanovnici sela stječu u urbanim prostorima) utječu na promjene u oblikovanju kuća. U gradnji se primjenjuju novi materijali kojima se gradi brže i jeftinije. Samouki graditelji svoje gradnje samostalno prilagođavaju novim potrebama pa tako izgrađene kuće gabaritima i oblikovanjem znatno odudaraju od tradicijske izgradnje i mijenjaju karakteristike nasljeđenog ruralnog prostora.

Tako su bez plansko-prostorne dokumentacije i stručne pomoći arhitekata nastala naselja koja nisu ni selo ni grad. U njima su se gotovo u potpunosti izgubile bitne značajke koje karakteriziraju ruralni prostor – svrsishodnost gradnje i prožimanje sela s njegovim neposrednim okolišem što tvori jedinstveni prostor rada i življenja.

#### PROGRAM POTICANJA OBNOVE RASELJENIH I ZAPUŠTENIH SELA „ETNO-EKO“ SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Napuštene naselja moguće je oživjeti jedino povratkom stanovnika i gospodarskom stimulacijom koja bi ih motivirala da u njima žive. Tako je prepoznavanje takvih naselja kao značajnog turističkog resursa jedan od načina očuvanja tradicijskog graditeljstva kao važnog dijela naše kulturne baštine.

Upravni odjel za turizam Splitsko-dalmatinske županije pokrenuo je krajem 2004. godine Program poticanja obnove raseljenih i zapuštenih sela “Etno-eko” sa željom da se zaustavi nekontrolirana rasprodaja nekretnina i da se stvore preduvjeti za obnovu napuštenih i zapuštenih naselja koja bi trebala postati turistička odredišta, a time i izvor prihoda za lokalno stanovništvo. Pokretanje projekta potakle su i inicijative udruge “Humac” za obnovu naselja Humac na otoku Hvaru, Općine Bol za obnovu Murvice na Braču i Općine Podstrana za obnovu sela Gornja Podstrana. Provedbom Programa prvenstveno se želi očuvati i obnoviti tradicijska graditeljska baština, obnoviti postojeći infrastrukturni objekti kao i izgraditi novi. Time se želi doprinjeti zaustavljanju raseljavanja i povratku domicilnog stanovništva, promociji dalmatinskog turizma u nas i u svijetu, komercijalizaciji obnovljenih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta (seoski turizam), oživljavanju tradicijske proizvodnje i starih obrta, proizvodnji zdrave hrane te poticanju i zaštiti tradicijskih proizvoda otoka i Dalmatinske zagore.

Splitsko-dalmatinska županija sufinancira Program “Etno-eko” bespovratnim proračunskim sredstvima. Korisnici sredstava mogu biti udruge građana (vlasnici), gospodarski subjekti iz oblasti turizma te gradovi i općine na otocima, priobalju i u Dalmatinskoj zagori koji u suradnji sa Županijskim zavodom za prostorno planiranje ili drugim nadležnim institucijama pokreću inicijativu za obnovu napuštenih i devastiranih naselja (sela i zaseoka).

Zahtjeve za uključivanje u ovaj Program Županija zaprima nakon javnog poziva koji se objavljuje jednom godišnje.

Osnovni kriterij za uvrštenje u Program je volja i pristanak vlasnika da se pristupi obnovi i uređenju napuštenih sela i da se ona revitaliziraju uključenjem u turističku ponudu, a dokazuje se odlukom jedinica lokalne samouprave o obnovi napuštenih i devastiranih naselja vlastitim sredstvima, potporama i donacijama, povratnim i bespovratnim kreditima i to bez obzira da li će korisnici sredstava biti udruge građana, jedinice lokalne samouprave ili gospodarski subjekti iz oblasti turizma.

Prilikom izbora vodi se računa o sljedećim prioritetima: vrsti, veličini i značaju naselja za lokalnu zajednicu i regiju, broju vlasnika i njihovoj spremnosti da se uključe u Program, fazi pripremljenosti dokumentacije (urbanističke, zemljišne, infrastrukturne i dr.), infrastrukturnoj opremljenosti, ukupnoj vrijednosti projekta, rokovima i dinamici obnove, gospodarsko-razvojnog programu, eventualnim prethodnim ulaganjima i ostalim uvjetima (npr. spomeničkoj baštini). Budući da je valorizacija naselja kao kulturne baštine jedan od elemenata koji se razmatraju prilikom izbora za uvrštenje u Program, Konzervatorski odjel u Splitu ima svog predstavnika u sedmeročlanom Povjerenstvu za provedbu Programa (imenuje ga Županijsko Poglavarstvo na prijedlog Upravnog odjela za turizam). Na taj način Konzervatorski odjel u Splitu sudjeluje u provedbi Programa, iako nije bio jedan od njegovih autora.

Dodjeljena proračunska sredstava mogu se koristiti za izradu prostorno-planske dokumentacije - geodetskih podloga, katastarskih podloga, konzervatorskih podloga, urbanističkih i detaljnih planova uređenja, studija utjecaja na okoliš, izradu investicijsko-tehničke dokumentacije za obnovu postojećih infrastrukturnih priključaka i izgradnju novih, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, okrupnjavanje, zamjena, odvjetničke usluge), otkup građevina u koje će se smjestiti zajednički sadržaji kao što su etno zbirke, galerije, recepcija, suvenirnice, radionice za izradu tradicijskih proizvoda), izradu projektne dokumentacije za obnovu tradicijskih građevina, nabavku kamena za obnovu tradicijskih građevina, uređenje komunalne infrastrukture i okoliša, obnovu tradicijskih zanata, izradu suvenira te izradu projekta modela upravljanja i/ili revitalizacije etno-eko sela, odnosno studije izvedivosti. Sredstva su namjenska, a korisnik je dužan Županiji tromjesečno dostavljati izvješća o trošku, odnosno zaključno izvješće o realizaciji provedbe programa. U slučaju da se doznačena sredstva ne utroše u roku od 6 mjeseci ili se troše nenamjenski, potrebno ih je vratiti.

Za Program je iz Županijskog proračuna do ove godine osigurano 8.215.800 kuna (1.080.000 kn u 2005. godini, 1.248.000 kn u 2006. godini, 1.690.000 kn u 2007. godini, po 1.638.400 kn u 2008. i 2009. godini te 921.000 kn u 2010. godini). Tijekom šest godina provedbe Programom “Etno – eko” obuhvaćeno je 29 naselja u 18 jedinica lokalne uprave: Murvica (Općina Bol), Dol (Općina Postira), Humac (Općina Jelsa), Malo Grablje, Velo Grablje, Zračće i Brusje (Grad Hvar), Rudina Mala (Grad Stari Grad), Podhumlje



*Humac na otoku Hvaru ugasio se kao sekundarno naselje Vrisničana zbog napuštanja tradicijske poljoprivrede već polovicom dvadesetog stoljeća*

(Grad Komiza), Grohote – sklop Rujica dvori (Općina Šolta), Gornja Podstrana (Općina Podstrana), Bast - Topići (Općina Baška Voda), Tugare – Ume i Čažin Dolac (Grad Omiš), Gornji Proložac (Općina Proložac), Podi - Grab –Bugarini i Gornje Voštane - Grubišići (Grad Trilj), Kokorići – zaselak Pervani i Veliki Godinj (Grad Vrgorac), Gornji Karoglani (Općina Zmijavci), Divojevići – Brdaci i Radošić – Škopljanci (Općina Lećeveca), Opor – Botići (Općina Prgomet), Jesenice, Duće, Krug i Zeljovići (Općina Dugi Rat), Drvenik Veli – Rušinovići, Kačine (Grad Trogir).

Sva izabrana naselja se štite odredbama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije. U pravnom smislu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara neka od tih naselja obuhvaćena su preventivnom zaštitom, neka su registrirana kulturna dobra, dok se na neka primjenjuje samo prostorno-planska zaštita.

Zakon o zaštiti i očuvanju spomenika kulture za zaštićene cjeline propisuje izradu urbanističkog plana uređenja (UPU) u koji se ugrađuje sustav mjera zaštite proizašao iz konzervatorskog elaborata. Prema tome se u prostornim planovima gradova i općina predviđa izrada UPU-a samo za one cjeline koje su zaštićene. Nije moguće niti je opravdano sve ruralne cjeline zaštititi u smislu Zakona. Stoga se u ovakvom sustavu planiranja prostora javlja ozbiljan propust pri planiranju širenja građevinske zone sela jer se za nova građevinska područja sela ne predviđa izrada detaljnije prostorno-planske dokumentacije. Sela se prepuštaju daljnjoj izgradnji prema općenitim odredbama prostornih planova, dakle, bez obzira na njihove tipološke karakteristike (raštrkana i zbijena sela, primarna i sekundarna naselja) koje se razlikuju ne samo regionalno, već i ovisno o mikrolokaciji.

Tako se stvaranjem novih aglomeracija bezličnih kuća bez poštivanja okolnog prostora nekadašnjih pašnjaka i poljoprivrednih površina (u Dalmaciji obilježenog suhozidnim podzidima i međama te izgrađenima brojnim tradicijskim građevinama), planski pogoduje degradaciji ruralnog krajolika. Vrijednost programa "Etno-eko" je u poticanju izrade dokumentacije za plansku obnovu sela koju mnoga naselja, bez uvrštenja u ovaj program, zasigurno još dugo ne bi dobila.

Izradom prostorno-planske dokumentacije ostvaruju se preduvjeti za početak obnove ruralnih cjelina, no upravo će sama realizacija ovog programa predstavljati najveći izazov jer pretpostavlja angažiranje specijaliziranih stručnjaka s iskustvom u radu na kulturnoj baštini, a takvih je na tržištu još uvijek nedovoljno. U oblikovanju dogradnji postojećih građevina postoji opasnost od narušavanja izvornog mjerila, a u novim građevnim zonama, uz nekritičku primjenu tipoloških elemenata i detalja, do pseudotradicijske arhitekture i narušavanja integriteta cjeline.

Također je za provedbu programa neophodana razvijena svijest o vrijednosti prostora kod svih vlasnika nekretnina u pojedinoj ruralnoj cjelini i njihov ujednačen angažman kako bi u konačnosti i rezultat obnove bio usklađen i cjelovit. Stoga je potrebno značajno raditi na edukaciji stanovništva, ne samo prezentacijom valorizacije naselja u smislu očuvanja tradicijske arhitekture, već i osmišljavanjem gospodarskih mogućnosti koje se u obnovljenom naselju nude.

S konzervatorskog gledišta smatramo da je izuzetno vrijedan doprinos programa "Etno – eko" zaštiti i očuvanju tradicijske gradnje uvjet da se za svaku vrijednu cjelinu, bez obzira na pravni stupanj zaštite, izradi konzervatorski elaborat sa sustavom mjera zaštite koji prethodi izradi urbanističkog plana uređenja. Izrada konzervatorskog elaborata je prilika da se naselje kvalitetno prouči i dokumentira što je jedan od načina očuvanja tradicijske baštine jer će se novom namjenom prostora u potpunosti promijeniti karakter sela. Obnovit će se njegova graditeljska struktura, ali se neće obnoviti i tradicijski način rada i življenja koji je usko povezan s načinom oblikovanja prostora. To će neminovno dovesti i do drugačije funkcionalne organizacije tradicionalne kuće i gospodarstva kao i do uvođenja novih namjena koje do sada u seoskim gospodarstvima nisu postojale. Stoga smo za izradu konzervatorskog elaborata postavili više standarde nego što to zahtjeva općenitost urbanističkog plana uređenja.

## ISKUSTVA U IZRADI KONZERVATORSKIH ELABORATA

### PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RURALNIH CJELINA

Ostvarenjem svih elemenata programa "Etno-eko", dakle, izradom prostorno-planske dokumentacije i izgradnjom infrastrukture ostvarit će se povoljni uvjeti za povratak stanovništva te obnavljanje i uređenje naselja u turističke svrhe. Međutim, obnavljanje pojedinih građevina i u financijskom i u građevinskom smislu, iako pod administrativnim nadzorom konzervatora, ipak će biti prepušteno vlasnicima kuća. Idealno zamišljen program time se dovodi u opasnost jer moguća nestručna obnova građevinskog fonda, građenje u nesuglasju s nasljeđenom tipologijom ili uvođenje novih elemenata stranih tradicijskoj sredini (bazeni, garaže i sl.) mogu dezavuirati čitav projekt.

Stoga je jedna od mjera zaštite tradicijske arhitekture i dokumentiranje postojećeg stanja građevina koje će prilagođavanjem sadržaja novoj namjeni izgubiti svoju izvornost

nu unutarnju prostornu organizaciju i namjenu. Kao što se konzervatorskim elaboratom dokumentira postojeće stanje naselja tako će se i prilikom zahvata na svakoj pojedinoj građevini izraditi kvalitetan arhitektonski snimak postojećeg stanja.


Imajući u vidu da će kvalitetni snimak postojećeg stanja građevine u mj. 1:50 ostati trajni dokument o tradicijskoj građevini koja se novom namjenom transformira, dali smo uputu o sadržaju i mjerilu geodetskog snimka koji je podloga konzervatorskom elaboratu, a ujedno i podloga za izradu arhitektonskog snimka svake građevine. Stoga geodetska podloga mora biti u mjerilu 1:200, a treba obuhvatiti:

- tlocrt s položajem svih građevina, puteva i opreme naselja (suhozidne ograde, bunari, gumna i sl.) upotpunjen apsolutnim visinskim kotama; na tlocrtu treba strelicom naznačiti položaj ulaza u svaku građevinu i visinsku kotu praga ili terena pred ulazom
- tlocrt krovnih ploha s apsolutnim visinskim kotama strehe i sljemena krovova;
- eventualno i presjek kroz glavnu komunikaciju s pogledom na obje strane, ucrtanim gabaritima građevina i ograda upotpunjen apsolutnim visinskim kotama terena. Obzirom na sadržaj i namjenu snimak bi trebali izraditi geodeti koji imaju ovlaštenje Ministarstva kulture za dokumentiranje graditeljskog nasljeđa.

Konzervatorski elaborat ne izrađuju samo konzervatori – djelatnici Konzervatorskog odjela u Splitu, već i kolege koji imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Stoga smo, radeći na konzervatorskim elaboratima za UPU naselja Humac i Malo Grablje, koncipirali elemente koje treba sadržavati svaki konzervatorski elaborat kako bismo mogli utvrditi mjere zaštite i smjernice za

OPIS IZ OBLASTI ZAŠTITE I OČUVANJA KULTURNIH DOBARA

OPIS IZ OBLASTI ZAŠTITE I OČUVANJA KULTURNIH DOBARA



Pogled sa juga

OPIS	ISP1
Kategorija	Starije
Broj	54
Opis	KJK, starije
Namjena	Bez namjene, napuštena
Tip	Stambeno-gospodarska kuća
Gradnja	19. stoljeće
Država	Hrvatska
Općina	54


54

Valorizacija

Reprezentativna stambeno-gospodarska kuća građena tradicijskim oblikovanjem i materijalima.

Konzervatorske smjernice

Rekonstrukcija kuće u izvornim gabaritima, sanacija dvostranog krovitka sa pokrovom od kamene ploče ili uterenog crijepa i strohom od kamene ploče. Rekonstrukcija međukarne drvene konstrukcije na grednicama i osovini unutrašnjih stuba. Sanacija kamernih zidova laganijem postupkom ili ekspoziranim mortom, ugradnja tradicijski oblikovane starije.



Položaj u naselju

Krov	Ruljevan, izvorno dvostrani krov sa strehom od kamene ploče i pokrovom od uterenog crijepa.
Zidovi	Lomljeni kamen u vertikalnoj mreži.
Stube	Osmošte na južni pročelje je kameno stubište koje vodi na terasu pred kućom, u smjeru južni je podignio drveno, jednorazno stubište.
Vrata	Na južnom pročelju su vrata u kamernim pragovima, a pod svodim terase su vrata za koselu, čukrina, sa zlatnim pragovima i pilom lučnim drvenim nadvojem. Na istočnom pročelju su rezbarno otvorena vrata u belanom pragovima.
Prozori	U kamernim pragovima, sačuvani je dio za koselu.
Drugo	U podrumu krovbe je ukopana gustoma za vodu. Uz istočno pročelje je dograđena kupe za svjetlo. Dograđena u obliku terase nad ulicom povezuje kuću sa kućom broj 55.

Ident kartica građevine (Konzervatorski elaborat – podloga za UPU naselja Malo Grablje)



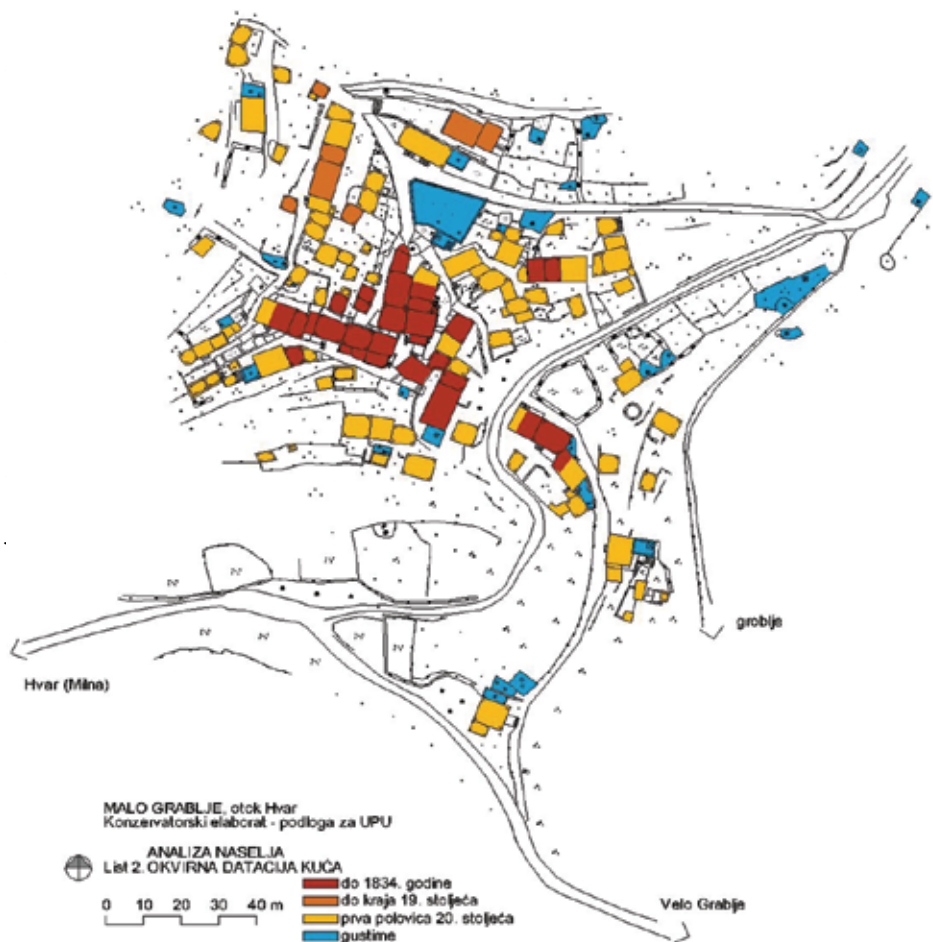
*Malo Grablje u krajoliku*

izradu prostornih planova i za ona naselja za koja nismo radili konzervatorsku dokumentaciju. U izradi konzervatorskog elaborata primjenili smo uobičajenu konzervatorsku metodologiju analize povijesnog tkiva. Za svaku građevinu izrađena je ident kartica u koju se na terenu unose sljedeći podaci: broj katastarske čestice, okvirna datacija, današnja namjena, izvorna namjena, građevno stanje, katnost, osnovne građevne karakteristike i materijali – krov, zidovi, stubište, vrata, otvori, specifični građevinski ili oblikovni detalji. Ident kartica upotpunjava se grafičkim prikazom položaja građevine u naselju i fotografijom, valorizacijom građevine i okvirnim konzervatorskim smjernicama. Kroz navedene podatke koje sadržava svaka pojedina ident kartica moguće je razumijeti tipologiju gradnje kuća u pojedinom naselju te se upoznati sa specifičnim oblikovanjem karakterističnih arhitektonskih elemenata na kući (oblikovanje pročelja, oblik i vrsta pokrova, oblikovanje strehe, vrsta međukatnih i krovnih konstrukcija, tipologija otvora i dr.). Konzervatorskim smjernicama koje se u ident kartici daju za svaku pojedinu kuću upozorava se na osobitosti stambene ili gospodarske gradnje, karakteristično oblikovanje ili tradicijski graditeljski detalj. Smjernice za obnovu kuća upućuju na korištenje tradicionalnih materijala i tehnika građenja te na prepoznavanje lokalnog izraza arhitektonskog detalja kojeg je potrebno ispravno interpretirati prilikom obnove kako izvorni izgled kuće ne bi bio narušen. Uz analizu pojedinih građevina na terenu se bilježe i sve osobitosti naselja – položaj, odnos s okolnim poljoprivrednim ili stočarskim krajolikom, povijesni putevi, autohtono bilje, obrada partera ulica, puteva i trgova. Na temelju prethodne analize povijesnih podataka i literature o naselju, razgovora s mještanima i podataka iz ident kartica izrađuju su sinte-

tičke karte – grafički prikazi kojima se dokumentira tipologija naselja u cjelini. Grafičkim prikazima obuhvaćen je tako povijesni razvoj naselja (starost objekata), građevno stanje, katnost, način i specifičnosti gradnje, organizacija naselja (privatno – zajedničko ili javno), organizacija stambeno-gospodarskog prostora, elementi opreme prostora, komunikacije i javni sadržaji.

U tekstualnom dijelu elaborata donosi se: pregled povijesno-prostornog razvoja područja, opis osnovnih obilježja prostora – krajolik, naselje, stambeno-gospodarski sklop, pregled tipologije gradnje, valorizacija, sustav mjera zaštite (ili prijedlog sustava mjera zaštite), smjernice za planske odredbe – opće i konzervatorske (ili prijedlog smjernica za planske odredbe – općih i konzervatorskih).

Donošenje konzervatorskih stavova, pa prema tome valorizacija i konzervatorskih smjernica zasebna je tema koja prelazi okvire ovog teksta. Ipak, valja napomenuti samo najvažnije probleme. U situaciji kada je obrađeno naselje u režimu zaštite u zoni A, što pretpostavlja sanaciju kuća u zatečenim gabaritima, upute za sanaciju i revitalizaciju kuća temeljem konzervatorskih smjernica dostatan su napatuk projektantu s iskustvom u projektiranju na povijesnoj baštini. Veći problem, međutim, predstavlja projektiranje u ruralnim cjelinama koje su određene zonom B u kojoj je moguća rekonstrukciju postojećih građevina dogradnjom i nadogradnjom te gradnja novih jer u ovom slučaju nije moguće unaprijed odrediti sveobuhvatne konzervatorske smjernice. U obnovi takvih naselja bit će presudno znanje i vještina projektiranja u specifičnim uvjetima. Također valja napomenuti da nisu sve ruralne cjeline sačuvane u svom autentičnom obliku, već su mnoge djelomično promijenjene recentnim adaptacijama i novijim kućama. Kroz konzervatorske smjernice potrebno se odrediti i prema takvoj gradnji te predložiti mjere kojim bi se nove gradnje prilagodile okolini u kojoj su izgrađene – a ne postoji instrument kojim bi se vlasnici primorali na realizaciju takvih uputa. Također je značajno zauzeti stav prema onim funkcionalnim i oblikovnim elementima u prostoru (parkirališta, pristupni kolni putevi, trafostanice, info - punktovi, signalizacija, sve češći zahtjevi za izgradnjom bazena i dr.)

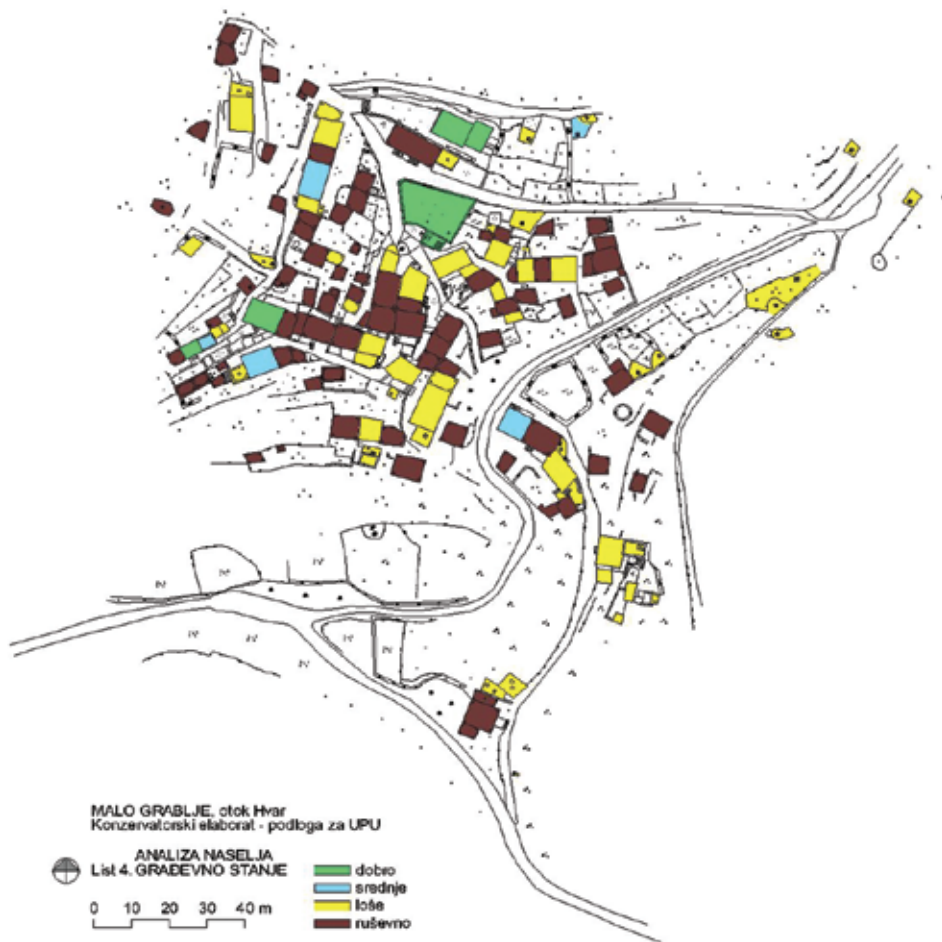


*Analiza naselja – okvirna datacija kuća (Konzervatorski elaborat - podloga za UPU naselja Malo Grablje)*

koje donosi nova namjena u funkciji turizma i koje treba planirati tako da ne naruše izvornu graditeljsku strukturu. U tom smislu preporučuje se formiranje tampon zona koje će nove utilitarne sadržaje distancirati od povijesnog naselja, vodeći pri tome računa da se ne naruši zatečeni izgled okolnog kulturnog krajolika (postojeće komunikacije, ogradni zidovi, obradive površine, podzidi, gospodarske građevine i dr).

## RURALNE CJELINE I PROSTORNI PLANOVI – UPU, DPU

Prema Pravilniku o sadržaju prostornih planova, urbanističkim planom uređenja utvrđuju se osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te, ovisno o posebnosti prostora, smjernice za njegovo oblikovanje, korištenje i uređenje. Donosi se za naselja ili dijelove naselja koja su sjedišta gradova, za naselja ili dijelove naselja registrirana kao povijesne urbanističke cjeline te za naselja ili dijelove naselja određena prostornim pla-



*Analiza naselja – građevno stanje (Konzervatorski elaborat –  
podloga za UPU naselja Malo Grablje)*

nom županije i Grada Zagreba. Karakter urbanističkog plana uređenja kojim se planiraju odvojene zone različite po svojoj namjeni u suprotnosti je s osnovnom karakteristikom ruralnog prostora u kojem su stambena i gospodarska namjena neodvojive te se međusobno prožimaju. U selima ne postoji jasna granica između područja izgrađene strukture naselja i njegove neposredne okoline obzirom da selo sa svojim poljoprivrednim/stočarskim prostorom koji ga okružuje tvori jedinstvenu cjelinu. Urbanistički plan uređenja je općenit i posve neprimjeren za planiranje ruralnih cjelina zaštićenih po režimu zaštite A u kojima se zadržava postojeća prostorna organizacija naselja, mreža komunikacija i građevni fond, a pogotovo u slučaju planiranja obnove građevinske strukture napuštenih sela. Iako se konzervatorskim elaboratom definiraju smjernice za intervencije na svakoj pojedinoj građevini, UPU ne isključuje postupak ishoda lokacijske dozvole. Za takva naselja potrebno je izraditi detaljniji plan kojim će se utvrditi uvjeti obnove svake pojedine građevine te svih elemenata naselja u cjelini. Međutim, detaljni plan uređenja koji predviđa Zakon o

prostornom planiranju također nije primjeren seoskom prostoru. Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi. Takav bi plan mogao biti primjenjiv pri planiranju intervencija u izgrađenoj strukturi naselja koje se štiti po režimu A (dakle, obnove postojeće prostorne organizacije i postojeće građevne strukture u zadanim gabaritima). No, kod naselja koja su pod B režimom zaštite, što podrazumjeva interpolacije i rekonstrukcije u postojećem tkivu kao i gradnju u novim zonama tipološki usklađenu s karakteristikama primarnog naselja, takav plan nije primjenjiv obzirom da nije fleksibilan jer se temelji na definiranoj parcelaciji. Čini nam se da su i urbanistički i detaljni plan uređenja koncipirani isključivo za uređenje urbanog prostora, a nisu primjenjivi za planiranje ruralnih cjelina. Iako nismo prostorni planeri, zalažemo se za definiranje posebne kategorije prostornog plana koji bi bio prilagođen prostoru sela, plana dovoljno fleksibilnog u zoniranju, a opet detaljnog u formuliranju posebnih uvjeta obnove postojećeg građevnog fonda i nasljedene prostorne strukture sela. Konzervatorski elaborat trebao bi biti sastavni dio, a ne podloga za izradu takvog plana.

## IZVORI I BIBLIOGRAFIJA:

- Buble, S; Gamulin, A; Gjeldum, D. K; Radovani, I. (2006): Konzervatorski elaborat – podloga za Urbanistički plan uređenja naselja Humac, Konzervatorski odjel u Splitu, Split
- Buble, S; Gamulin, A; Radovani, I. (2006): Konzervatorski elaborat – podloga za Urbanistički plan uređenja naselja Malo Grablje, Konzervatorski odjel u Splitu, Split
- Gothardy Pavlovski, B. (1983): “Etnozoniranje ruralnog prostora kao metoda i sredstvo njegove zaštite”, *Čovjek i prostor* 6/1983 (363), 22-23
- Ivančević, R. (1981): “Mlečići ponovo na Jadranu”, *Čovjek i prostor* 7-8/1981 (340-341), 28-29
- Kolacio Z. (1975): “O zaštiti tradicionalne arhitekture u Istri”, *Čovjek i prostor* 9/1975 (270), 11-13
- Kolacio Z. (1979): “Zar će i naša zemlja ostati bez krajolika?”, *Čovjek i prostor* 12/1979 (321), 14-15
- Maroević, I. (1979): “Kako zaštititi vrijednosti seoske prostorne baštine?”, *Čovjek i prostor* 10/1979 (319), 20-23
- Maroević, I. (1986): *Sadašnjost baštine*, Zagreb
- Maroević, I. (1995): *Rat i baština u prostoru Hrvatske*, Zagreb
- Maroević, I. (2000): *Konzervatorsko novo iverje*, Petrinja
- Premerl, T. (1978): “Prvi publicirani radovi o narodnom graditeljstvu”, *Čovjek i prostor* 4/1978 (301), 14-15
- Salopek, D. (1981): “A što je s kućom za seoski prostor?”, *Čovjek i prostor* 11/1981 (344), 31
- Živković, Z. (1981): “Neki aspekti stambene izgradnje u ruralnom prostoru danas”, *Čovjek i prostor* 11/1981 (344), 30
- Živković, Z. (1975): “Što nam vrijede nasliedene vrijednosti?”, *Čovjek i prostor* 8/1975 (269), 30-31
- Zakon o prostornom planiranju (NN, 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)

## SPATIAL PLANNING IN RURAL CORES

### *S u m m a r y*

Changes to the traditional way of living and earning had two distinct effects on rural spaces and they way they appeared: either the complete abandonment of villages, or their transformation through which all traditional characteristics were lost. The only way to revive abandoned villages would be the return of their inhabitants along with economic stimulation which would motivate those inhabitants to live in them. This article gives a critical review of the "Ethno - Eco" economic Program of Split – Dalmatian County for the Promotion of the revival of the displaced and uncared for villages. The authors also talk about their own experiences regarding the preparation of foundations for making plans for the revival of rural cores, and reviewing the types and contents of special plans appointed by the Law on Spatial Planning, and which the authors consider to be inadequate. The "Ethno – Eco" Program encourages the renewal of rural cores which should become tourist destinations, and thus a source of income for the local population. Regardless the degree of legal protection, the Program prescribes the making of spatial planning documentation for the renewal of every valuable core, preceded by an elaborate preservation system with protective measures, which is an extremely valuable contribution to the protection and preservation of traditional construction. One of the protection measures of traditional architecture is documentation of the pre-existing conditions of the buildings which, through repurposing, will lose their original, inner spatial organization and function. Bearing in mind that a quality survey of the pre-existing conditions will be a permanent document about a traditional building which will be transformed for its new purpose, the authors gave instructions regarding the contents and findings of a geodetic survey which is the foundation for the preservation, and at the same time also the foundation for making an architectural survey of each building. Based on their experience in making preservation elaborates for the villages of Humac and Malo Grablje, the authors presented the elements which each preservation elaborate should contain so the protection measures and directions for making spatial plans could be established even for those settlements for which the preservation documentation is not done by the employees of the preservation departments. Through the cooperation in making spatial planning documentation, the authors noticed that the Urban Plan for Planning (UPU in Croatian) and the Detailed Plan for Planning (DPU in Croatian) are not applicable for planning rural cores. The character of the Urban Plan

for Planning which makes the plans for separate zones different according to their purposes is not in accordance with the basic characteristic of the rural space in which residential and economic purpose are inseparable and mutually intertwined. Rural cores need more detailed plans which will establish the conditions of renovation of each building separately, as well as all of the elements of the settlement as a whole. In that sense, we might apply the Detailed Plan for Planning. However, the Detailed Plan for Planning, which is based on a defined land subdivision and which also sets the purpose of buildings, is not suitable for construction planning in the new zones, as well as in interpolations and reconstructions in the existing tissue of a village. The authors advocate defining of a special category of the spatial plan which would be adjusted to the space of the village, the plan which would be flexible enough for zoning and yet detailed in preparation of the special conditions for the renovation of the pre-existing construction funds and inherited spatial structure of the village. The preservation elaborate should be an integral part, and not the foundation, for making such a plan.

*Key words:* rural core, revitalisation, spatial planning, perservation elaborates