

Međunarodni znanstveno-stručni skup
MODELI UPRAVLJANJA PROCESIMA OBNOVE I RAZVOJA POVIJESNIH GRADOVA
Primjer Ivanić-Grada: Mogućnosti revitalizacije i obnove starog Ivanića
Ivanić-Grad, 11. studenoga 2011.

Mr.sc.Sanja Buble, Tito Kosty

Iskustva u planiranju obnove i održivog razvoja zaštićenog ruralnog naselja Humac

Mr.sc. Sanja Buble, dipl.ing.arh., Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, HR-21000 Split, sanja.buble@min-kulture.hr

Tito Kosty, dipl.ing.arh., Jurcon projekt, Gotalovečka 4A, 10000 Zagreb, tito.kosty@jurconprojekt.hr

Sažetak:

Rad obrađuje iskustva u planskom pristupu revitalizacije naselja Humac na otoku Hvaru, s posebnim naglaskom na konzervatorsku i prostorno-plansku dokumentaciju. Naselje Humac je vrijedan i jedinstven primjer tradicionalnog ruralnog naselja i kulturno dobro u kategoriji zaštićene ruralne cjeline. Naselje je u prošlosti korišteno za povremeni boravak u vrijeme poljoprivrednih radova. Urbanističkim planom uređenja Humca obuhvaćena je površina od cca 6 ha. Na toj površini je smješteno 147 postojećih građevina, od kojih je više od 60% u ruševnom stanju.

Cilj plana bio je utvrditi optimalna rješenja obnove i očuvanje povijesne tradicije građevnih struktura i krajolika naselja Humac te ostvariti prostorne preduvjete njegova održivog razvoja. Naselje Humac je odabrano kao pilot projekt Programa poticanja obnove raseljenih i zapuštenih sela „Etno-eko“ Splitsko-dalmatinske županije. Postupci i iskustva u planiranju obnove i razvoja naselja Humac trebaju poslužiti kao model za postupanje u planiranju i obnovi naselja sličnih obilježja.

Stručni postupak temelji se na konzervatorskoj podlozi i prostorno-planskim rješenjima koji su obavezna podloga za kvalitetnu obnovu graditeljskog nasljeđa te uređenje prostora naselja i njegovog okoliša. Organizacija površina, njihova infrastrukturna opremljenost i njihova planirana



namjena trebaju biti podloga za buduće funkcioniranje i održavanje naselja temeljenog na vlastitim resursima

Naselje Humac i njegov okoliš su atraktivan ruralni graditeljski kompleks. Taj kompleks može biti dopuna i proširenje ponude susjednih obalnih turističkih kapaciteta. Boravak u naselju ne mora biti vezan uz ljetnu sezonu i može ponuditi aktivnosti povezane s tradicijskom poljoprivredom. Time se turističko korištenje može produžiti na gotovo cijelu godinu.

Građevine i prostor naselja podliježu ograničenjima, koja zaslužuju kao zaštićeno kulturno dobro, što povećava cijenu njihove obnove i korištenja. Na primjeru plana za naselje Humac stečeno je uvjerenje da su planska rješenja samo neophodan, ali ne i dovoljan preduvjet poželjne revitalizacije ovakvih vrijednih i atraktivnih povijesnih sklopova. Aktivna i trajna zaštita morala bi se pospješiti dodatnim značajnijim poreznim pogodnostima, kao i provjerenim oblicima javno-privatnog partnerstva. Na taj način mogla bi se rasteretiti izdvajanja iz proračuna, a više zainteresirati vlasnike, posjednike ili potencijalne poduzetnike za ulaganja u obnovu i djelatnosti u zaštićenim povijesnim kompleksima.

Ključne riječi: Ruralne cjeline, planska obnova, konzervatorski elaborat, prostorno planiranje, održivi razvoj, program „Etno-eko“

Iskustva u planiranju obnove i održivog razvoja zaštićenog ruralnog naselja Humac

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

Napuštena naselja je moguće oživjeti jedino povratkom stanovnika i gospodarskim poticajima koji bi ih motivirali da u njima žive. Jedan od načina očuvanja tradicijskog graditeljstva, kao važnog dijela naše kulturne baštine, jest i prepoznavanje takvih naselja kao značajnog turističkog resursa. Stoga je Upravni odjel za turizam Splitsko-dalmatinske županije krajem 2004. godine pokrenuo Program poticanja obnove raseljenih i zapuštenih sela „Etno-eko“. Pokretanje projekta potakle su i inicijative Udruge „Humac“ za obnovu naselja Humac u općini Jelsa na otoku Hvaru, Općine Bol za obnovu Murvice na Braču i Općine Podstrana za obnovu sela Gornja Podstrana.

Inicijalno je Program usmjeren na stvaranje preduvjeta za obnovu napuštenih i zapuštenih naselja koja bi trebala postati turistička odredišta te tako i izvor prihoda za lokalno stanovništvo, a sve u cilju zaustavljanja rasprodaje i devastacije nekretnina. Provedbom Programa prvenstveno se željelo očuvati i obnoviti tradicijsku graditeljsku baštinu, obnoviti postojeće infrastrukturne objekte ili izgraditi nove, čime bi se stekli preduvjeti za komercijalizaciju obnovljenih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta (seoski turizam), oživljavanje tradicijske proizvodnje i starih obrta, proizvodnju zdrave hrane te zaštitu tradicijskih proizvoda otoka i Dalmatinske zagore.

Kako bi se oživljavanjem napuštenih naselja izbjegla situacija u kojoj bez plansko-prostorne dokumentacije te stručne pomoći arhitekata i drugih stručnjaka nastaju naselja koja nisu ni selo ni grad, u kojima se gotovo u potpunosti gube bitne značajke tradicijske izgradnje i mijenjaju tipološke karakteristike naslijeđenog ruralnog prostora – svrsishodnost gradnje i prožimanje sela s njegovim neposrednim okolišem, što tvori jedinstveni prostor rada i življenja, u program se na samom početku uključio Konzervatorski odjel u Splitu. Razvijanjem početne ideje, kroz sedam godina provedbe u Program je uključeno 29 ruralnih cjelina u 18 jedinica lokalne uprave SDŽ: Murvica (Općina Bol), Dol (Općina Postira), Humac (Općina Jelsa), Malo Grablje, Velo Grablje, Zračće i Brusje (Grad Hvar), Rudina Mala (Grad Stari Grad), Podhumlje (Grad Komiža), 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 Godinji (Grad Vrgorac), Gornji Karoglani (Općina Zmijavci), Divojevići – Brdaci i Radošić – Škopljanci (Općina Lećevica), Opor – Botići (Općina Prgomet), Jesenice, Duće, Krug i Zeljovići (Općina Dugi Rat), Drvenik Veli – Rušinovići, Kačine (Grad Trogir).

Na javni natječaj za dodjelu nepovratnih sredstava iz Programa koji se raspisuje jednom godišnje, mogu se javiti zainteresirane udruge ili jedinice lokalne uprave. U odabiru prijavljenih projekata, od samog se početka rukovodilo 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, infrastrukturnoj opremljenosti, ukupnoj vrijednosti projekta, rokovima i dinamici obnove i ranijim ulaganjima (ukoliko ih je bilo). Spomenički značaj cjeline nije u početku bio jedan od važnijih kriterija za uvrštenje u Program, no razvojem inicijalne ideje, sredstva Programa usmjerena su na one cjeline koje su zaštićene prostorno-planskim mjerama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, a štite se i u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Zamišljeno je da se sredstva Programa usmjere na 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 i izgradnju novih infrastrukturnih priključaka, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, okrupnjavanje, zamjena, odvjetničke usluge), otkup građevina u koje će se smjestiti zajednički sadržaji (etno-zbirke, galerije, recepcija, prodavaonice suvenira, radionice za izradu tradicijskih proizvoda), izradu projektne dokumentacije za obnovu tradicijskih građevina namijenjenih zajedničkim sadržajima, nabavku autohtonog 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.

Model obnove ruralnih cjelina u programu „Etno-eko“ ilustriramo iskustvom na obnovi Humca na otoku Hvaru kao naselja kod kojeg je realizacija obnove u podmakloj fazi te se stoga može kritički razmotriti i valorizirati, budući da pokazuje i dobre i loše strane Programa.



Sl.1: Humac, ambijent (foto: S. Buble, 2007.)

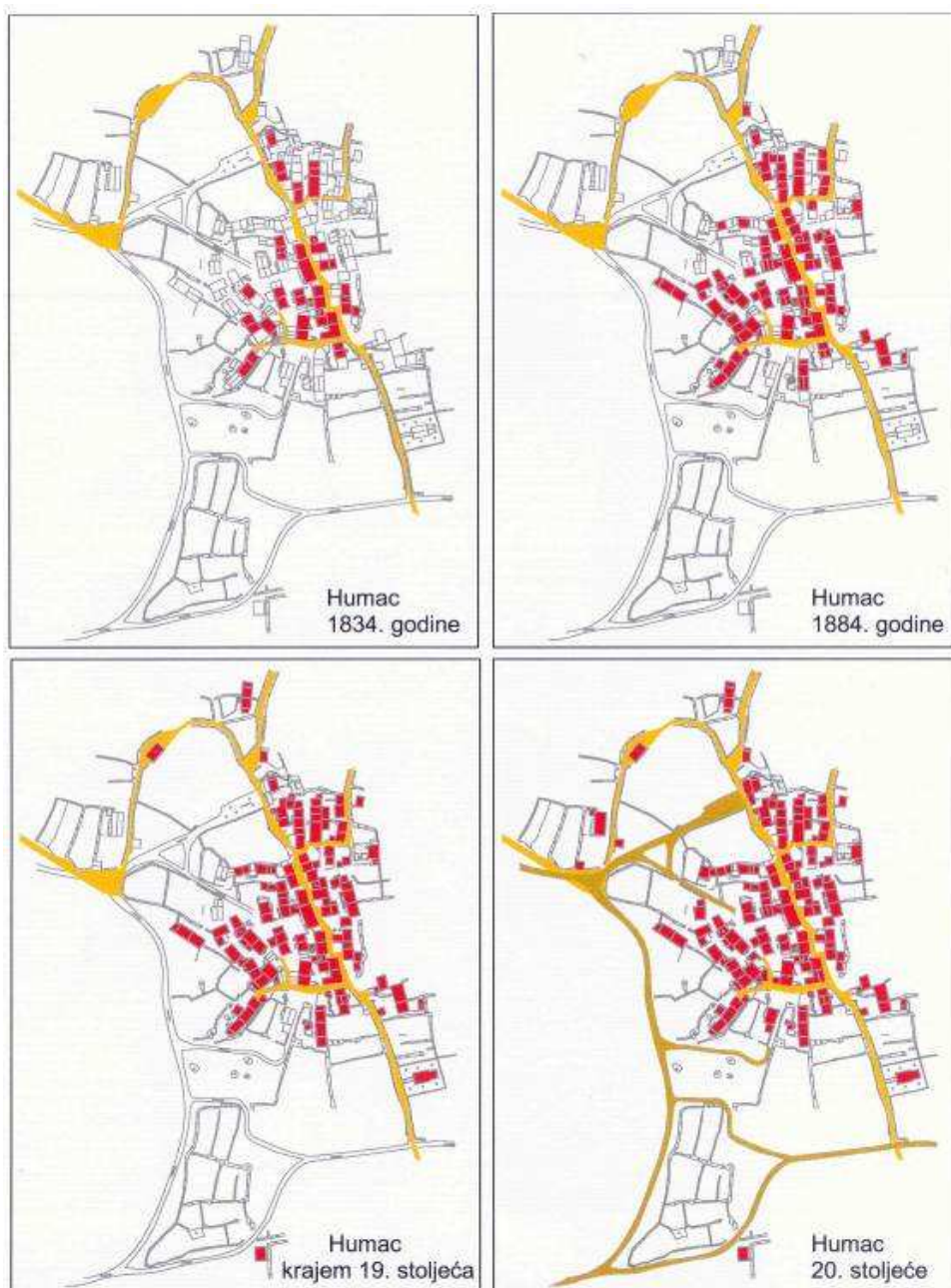
Na području Humca u ranijoj povijesti Hvarske komune prostirali su se pašnjaci, a zemlja je bila u posjedu komune. Tijekom 17. i 18. stoljeća gospodarska osnova ovog područja s pašnjaka prelazi na vinograde, a Humac, prvotno nastao kao pastirski stan stanovnika mjesta Vrisnik, postaje sekundarno naselje Vrisničana – vinogradara i poljoprivrednika. Boravak Vrisničana na Humcu ovisio je o intenzitetu poljskih radova. Često je veći broj obitelji zajedno kretao iz Vrisnika prema Humcu starim putem po hrptu otoka.



Sl.2: Položaj Humca u odnosu na domicilno naselje Vrisnik (crtež: S. Buble, 2011.)

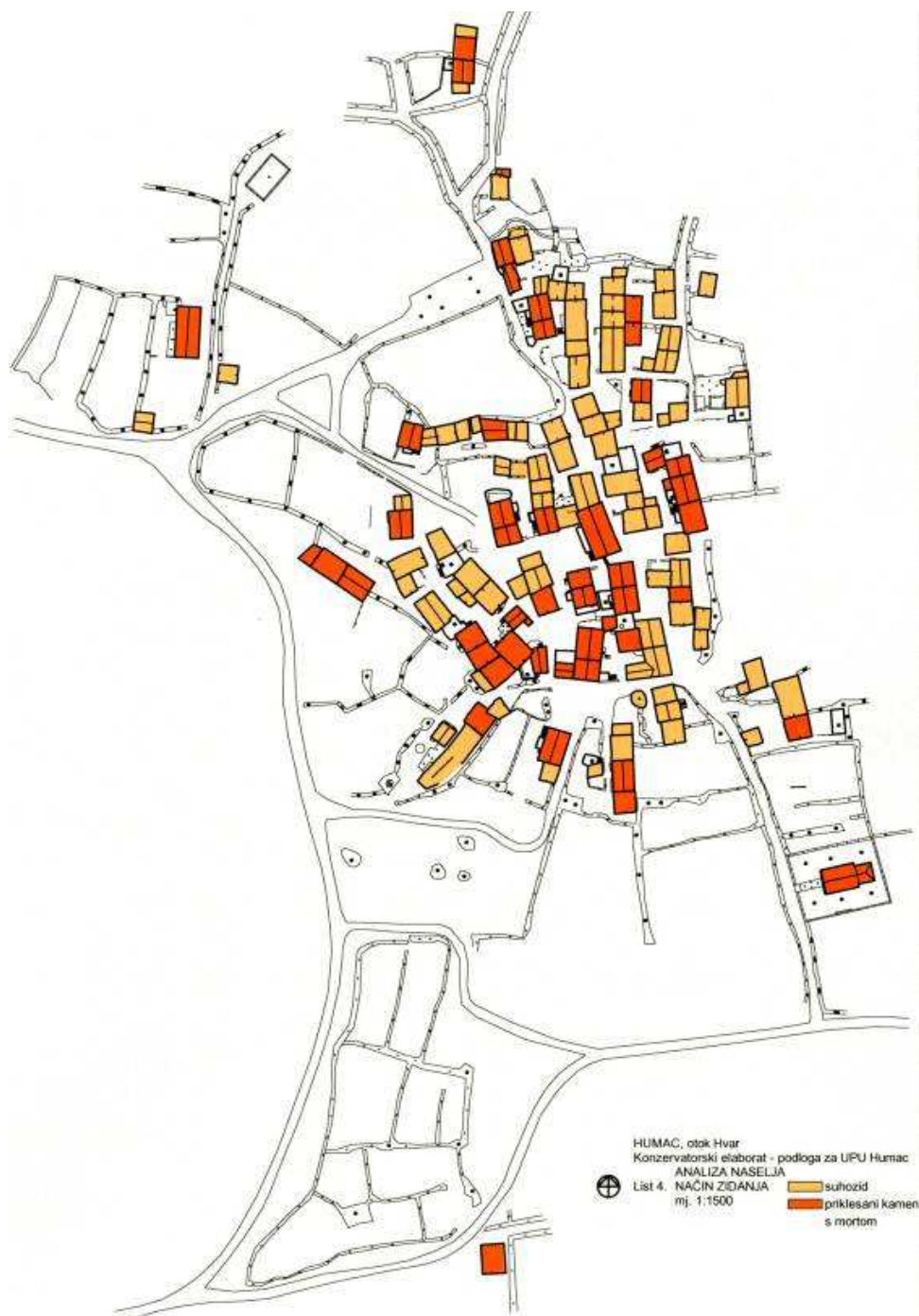
Prostorna organizacija naselja zabilježena je prvi put 1834. godine na austrijskoj katastarskoj mapi Jelse, a rast naselja prati se na reambulaciji austrijske katastarske izmjere iz 1884. godine. Krajem 19. stoljeća Humac gotovo u potpunosti dobiva današnju strukturu, no već tada započinje njegova stagnacija zbog sloma vinogradarstva.

Kao sekundarno naselje Vrisničana, Humac nije nikad bio stalno nastanjen, u njemu se boravilo u sezoni poljodjelskih radova pa je upravo zbog napuštanja poljoprivrede do danas sačuvao prostornu organizaciju i graditeljsku strukturu iz 19. stoljeća. Nepostojanje stalnih stanovnika i izoliran položaj naselja podalje od glavne otočke ceste Hvar-Sućuraj u vrijeme naglog turističkog razvoja otoka sredinom dvadesetog stoljeća, sačuvali su Humac kao jedinstveni spomenik tradicijskog graditeljstva: karakteristično zbijeno selo kraškog područja, sastavljeno iz niza stambeno-gospodarskih sklopova položenih uz otočki put koji s juga vodi u Gromin Dolac. Humac, kao sekundarno naselje, zajedno s domicilnim Vrisnikom tvori jedinstvenu stambeno-gospodarsku cjelinu te stoga nema trga, škole ni groblja. Povremeno stanovanje, rad i druženje bili su organizirani unutar stambeno-gospodarskih sklopova. Jedini zajednički sadržaji u naselju su *barlog* (spremište vode) na sjeveru i crkva na jugu sela. Stambeno-gospodarski sklop formiran je oko dvora, nekad otvorenog, a nekad ograđenog suhozidnom ogradom. Iz dvora se ulazi u kuće za stanovanje, staje, konobe i kuhinje. Većina sklopova ima *gustimu* (cisterna za kišnicu), no samo su bogatiji imali krušnu peć i *turanj* (preša za grožđe). Najstarije kuće za stanovanje bile su prizemnice, ali je većina njih već 1834. godine pretvorena u gospodarske kućice, što je vidljivo u katastarskim preinakama. Katnice za stanovanje imale su gospodarsko prizemlje (konoba, kuhinja) i sobe na katu na koji se prilazilo vanjskim stubištem. Od 133 kuće u Humcu, njih 116 su prizemnice (87%), a katnica je samo 17 (13%).

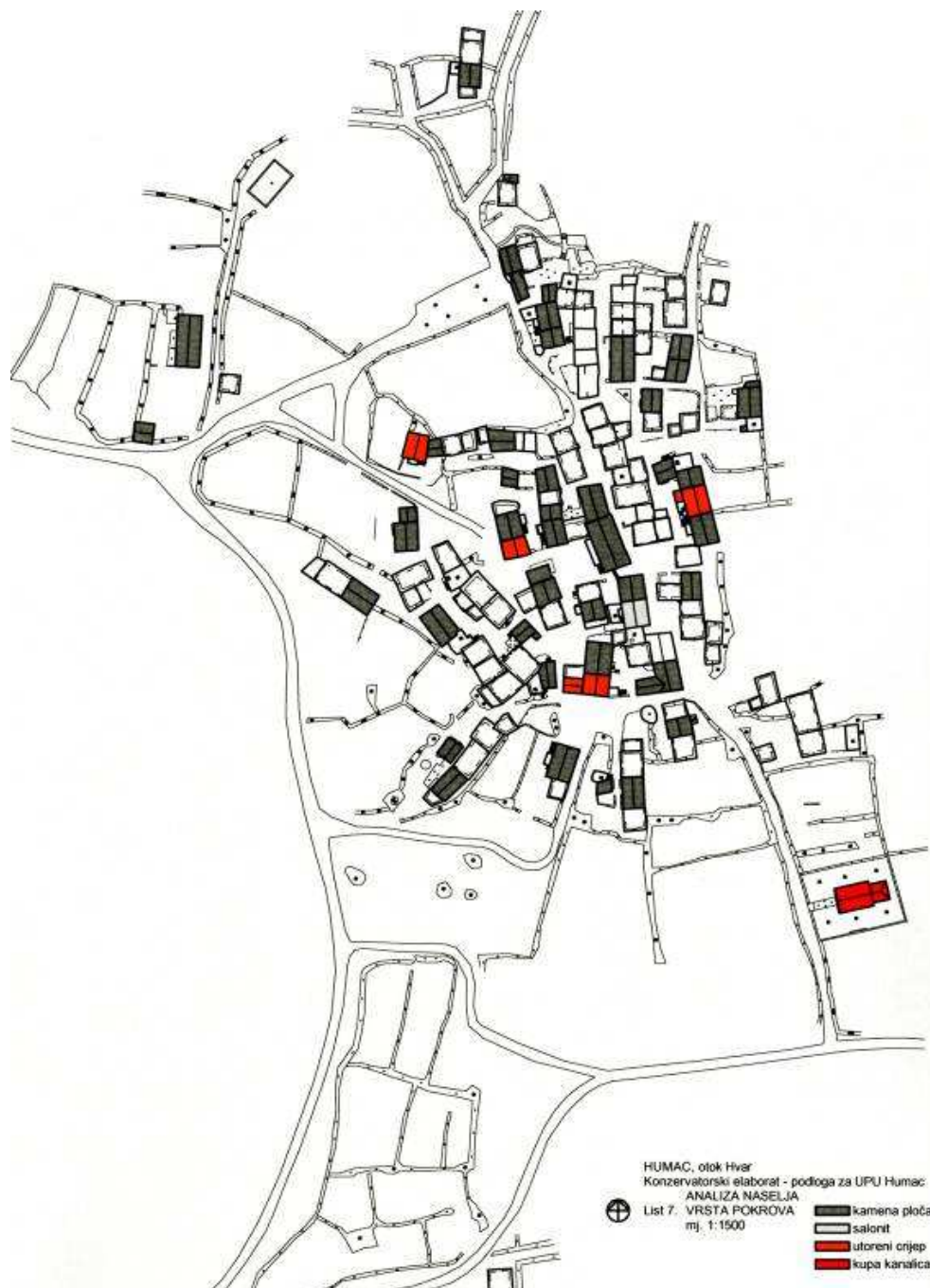


Sl.3: Povijesno-prostorni razvoj Humca (Konzervatorski elaborat – podloga za UPU Humac, arhiv KO Split)

Kuće u Humcu građene su od kamena i pokrivene kamenom pločom. Gotovo su sve (njih 89) građene u suhozidnoj tehnici koja daje osnovno obilježje naselju, a što ga čini jedinstvenim na području cijele Dalmacije. Suhozidne kuće istih tipoloških karakteristika građene su u svim razdobljima razvoja naselja, kroz čitavo 19. i početkom 20. stoljeća.



Sl.4: Suhozidna gradnja daje osnovno obilježje naselju (Konzervatorski elaborat – podloga za UPU Humac, arhiv KO Split)



Sl.5: Kuće u Humcu pokrivene su kamenom pločom (Konzervatorski elaborat – podloga za UPU Humac, arhiv KO Split)

Unikatnost Humca kao ruralne spomeničke cjeline valorizirana je još 1976. godine zaštitom tadašnjeg Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika iz Splita. Godine 2010. ruralna cjelina Humac upisana je u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-4459. U odnosu na tipologiju naselja i krajobrazne vrijednosti, prostora Humac se štiti kao A zona konzervatorske zaštite. To je zona potpune konzervatorske zaštite s cjelovitom zaštitom povijesne strukture, oblika i tipologije gradnje u kojoj nije poželjno uvođenje novih struktura niti moderniziranje zatečenih arhitektonskih oblika.

Posebnu ulogu u isticanju vrijednosti slike naselja u vizurama i u panorami ima krajolik. Poljoprivredne površine izvan naselja omeđene suhozidnim međama i starim otočkim putovima s izgrađenom strukturom naselja, tvore jedinstvenu cjelinu koja se štiti kao K zona konzervatorske zaštite u kojoj treba spriječiti izgradnju i na taj način onemogućiti devastiranje identiteta naselja



Sl.6: Humac, prikupljanje kišnice (foto: S. Buble, 2006.)



Sl.7: Humac, ambijent – u prvom planu podić turnja (foto: S. Buble, 2006.)



Sl.8: Humac, suhozidne međe uz put (arhiv KO Split)

Obnova Humca

1. Polazište

Inicijator i nositelj projekta obnove naselja je udruga Humac u čiji su rad uključeni gotovo svi vlasnici nekretnina. Interes i volja svih (ili većine) vlasnika nekretnina ključna je polazišna točka u svakoj obnovi. Iako nositelji obnove kroz program „Etno-eko“ mogu biti i jedinice lokalne uprave, bitno je naglasiti da se uspješnije provode oni programi za koje interes pokazuje većina vlasnika nekretnina i koji se provode kroz udruge.

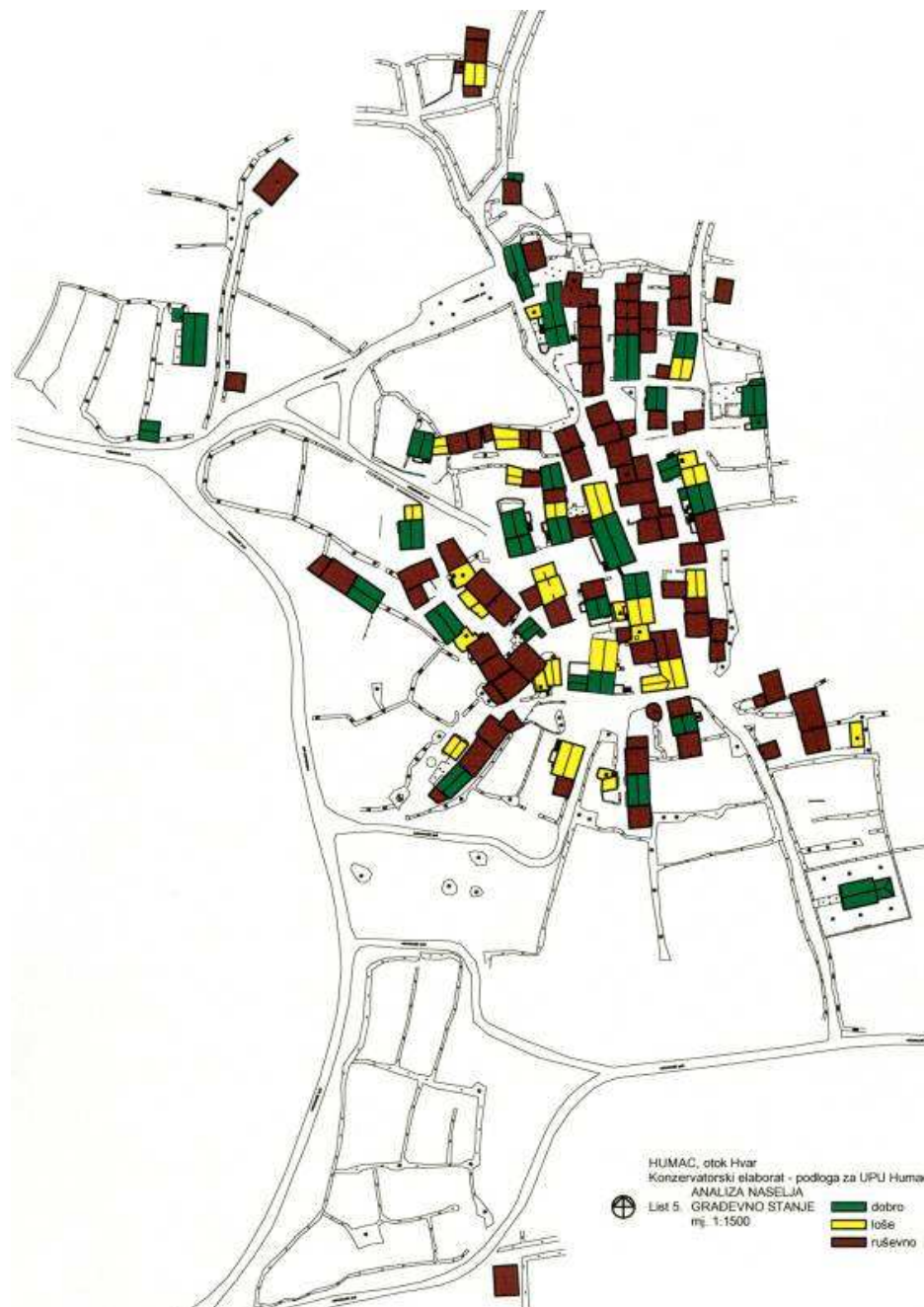
2. Stanje Humca prije uključivanja u program „Etno-eko“

Vlasnici kuća na Humcu vezani su uz svoje naselje pa se često u njemu okupljaju, iako se više ne bave poljoprivredom te su gotovo sve poljoprivredne površine zapuštene. Jedan od vlasnika obnovio je svoje vinograde i stambeno-gospodarski sklop koji je prenamijenio u ugostiteljski objekt, čime je započelo funkcioniranje Humca kao izletničke destinacije (povezano s posjetom arheološkom lokalitetu Grapčeva spilja u neposrednoj blizini).

Zemljišno-knjižno stanje nekretnina uglavnom nije usklađeno sa stvarnim stanjem. Kao i u drugim ruralnim cjelinama, na Humcu je velik broj zemljišno-knjižnih vlasnika i suvlasnika.

Bitna je činjenica da većina vlasnika nekretnina na Humcu živi u Vrisniku, Jelsi ili u drugim naseljima na otoku Hvaru. Građevinska struktura Humca je u izrazito lošem stanju te je 67% građevina u ruševnom stanju. Humac nema riješenu infrastrukturu – nema struje, vode, ni odvodnje. Postojeća infrastruktura (opskrba vodom iz gustirni) ne funkcioniра. Ne postoji konzervatorska ni plansko-prostorna dokumentacija.

Iako je prepoznat turistički potencijal Humca, ne postoji studija izvodljivosti niti procjena aktivnosti i visine ulaganja za pretvaranje napuštenog naselja u turističku destinaciju.



Sl.9: Građevna struktura Humca je u izrazito lošem stanju (Konzervatorski elaborat – podloga za UPU Humac, arhiv KO Split)

3. Planska obnova naselja kroz program „Etno-eko“

3.1. Dokumentacija

Budući da je program „Etno-eko“ inicijalno usmjeren na stvaranje preduvjeta za obnovu napuštenih i zapuštenih naselja, financirana je izrada dokumentacije u Humcu, temeljem koje se ostvaruju pretpostavke za pojedinačna ulaganja.

Geodetska podloga

Izrađena geodetska podloga je bazirana na novoj izmjeri te se može primijeniti kao polazište za usklađivanje katastra i zemljišnika te kao podloga za izradu konzervatorskog elaborata i urbanističkog plana uređenja (UPU). Uz to je, tijekom snimanja na terenu, podloga dopunjena osnovnim parametrima potrebnim za snimanje/dosnimavanje postojećeg stanja svakog pojedinog objekta (visinske kote praga, strehe, sljemena, tlocrtne gabarite građevina). Time se nastojalo pomoći budućim investitorima i projektantima obnove svake pojedinačne građevine.

Konzervatorska podloga

Konzervatorska podloga izrađena je prvenstveno kao podloga za izradu UPU-a, a značajnim dijelom je i njegov sastavni dio. Metodološki se bazira na terenskoj analizi svake pojedine građevine/sklopa za koju je izrađena ident-kartica s osnovnim podacima o stanju građevine, katnosti, namjeni, građevinskim materijalima, oblikovnim i graditeljskim karakterističnim detaljima, valorizacijom i smjernicama za obnovu. Temeljem podataka iz ident-kartica, izrađene su sintetičke karte koje su, uz analizu povijesnih podataka i etnoloških podataka prikupljenih metodom intervjua, podloga za valorizaciju naselja i donošenja mjera zaštite i smjernica za planske odredbe. Iscrpna analiza stanja naselja poslužila je i kao ulazni podatak, odnosno podloga za izradu poslovno-upravljačkog modela i studije. Temeljem izrađene konzervatorske podloge formulirane su i mjere zaštite Humca u rješenju kojim je naselje upisano u Registar kulturnih dobara RH te se naselje štiti po režimu A (potpuna zaštita povijesnih struktura). Budući da su u konzervatorskom elaboratu date smjernice za obnovu svake pojedine građevine, Konzervatorska podloga kao sastavni dio UPU-a daje inicijalne upute za obnovu građevine svakom potencijalnom investitoru i/ili kupcu nekretnina.

Urbanistički plan uređenja

Specifičnost UPU-a Humac je u tome što je konzervatorski elaborat sastavni dio plana, a ne samo stručna podloga za njegovu izradu te je tijekom izrade UPU-a uspostavljena uska i

kontinuirana suradnja urbanista i konzervatora. UPU je morao funkcionalno organizirati prostor naselja i omogućiti prostorne preduvjete za njegovu obnovu i revitalizaciju s mogućnosti opremanja osnovnom komunalnom infrastrukturom, a sve u uvjetima stroge zaštite i očuvanja naslijeđenih struktura. Namjena površina utvrdila je moguće načine korištenja svake građevine, njezinog neposrednog okruženja te naselja u cjelini i njegovog tradicijskog krajolika. Osnovna namjena prostora je stambeno-turistička. Postojeće kuće, prvenstveno katnice, namijenjene su za smještaj njihovih vlasnika, turista i posjetitelja. Gospodarske prizemnice koristit će se kao pomoćne građevine i kao prostori revitalizirane tradicijske gospodarske namjene, povezane s ugostiteljskim djelatnostima i ponudom autohtonih proizvoda, s ciljem očuvanja i promicanja tradicijskih oblika privređivanja, života i običaja. U središtu naselja određena je površina za smještaj „Etno-eko centra Humac“ sa sjedištem udruge, etno-zbirkom i suvenirnicom. Turistima će se omogućiti učenje i rad na rekultiviranim tradicijskim poljodjelskim površinama, kao i upoznavanje s tradicijskim zanatima.

Novi sadržaji neophodni za funkcioniranje naselja, smješteni su u zonu cestovnog prilaza naselju, a izvan područja zaštićene zone. Tu se zaustavlja slobodan promet vozila, a parkiralište autobusa i osobnih automobila dimenzionirano je u skladu s prihvatnim kapacitetom naselja. Na prilazu naselju je zona za građevine komunalne infrastrukture (trafostanica, uređaji za pročišćavanje otpadne vode, uređaj za prihvat krutog otpada) zaštićena visokim zelenilom.

U plan su ugrađene konzervatorske smjernice i uvjeti sanacije i rekonstrukcije svake pojedine građevine te mogućnost novih zahvata na postojećim sklopovima, uvjeti za novu gradnju izvan zone zaštite te drugi urbanistički i arhitektonski uvjeti.

Poslovno-upravljački model i studija izvodljivosti

Temeljem detaljne analize naselja bazirane na Konzervatorskoj podlozi, ekstenzivne tržišne te *benchmark* i SWOT analize, izrađen je prijedlog poželjnog tržišnog pozicioniranja Humca koji je atraktivan za izletnike, za korištenje ljetnih godišnjih odmora te kraćih (vikend) odmora i to na tržištu ruralnog turizma, turizma u prirodi, turizma baštine i obrazovnog/kreativnog turizma. Obzirom na rezultate aktivnosti udruge Humac, predloženo je da se poslovno-upravljački model bazira na samoorganizaciji vlasnika nekretnina, odnosno da udruga Humac i nadalje objedinjava i usmjerava sve aktivnosti na kreiranju Humca kao turističke destinacije. Studijom izvodljivosti za četiri konkretna tipa domaćinstava, dana je inicijalna procjena ulaganja, način financiranja i ekonomsko-financijska isplativost.

3.2. Obnova pojedinačnih građevina sa zajedničkim sadržajima

Projektom „Etno-eko“ financiran je otkup dviju građevina koje je udruga Humac namijenila smještaju etno-zbirke s prodavaonicom suvenira i destilerije za lavandu. Izrada projekta obnove nekadašnje konobe, u koju se smjestila etno-zbirka, povjerena je arhitektu koji ima ovlaštenje Ministarstva kulture za rad na kulturnim dobrima te ima iskustvo s tradicijskom arhitekturom. Projekt s kvalitetnim arhitektonskim snimkom i dobro razrađenim tradicijskim detaljima, služi kao ogledni primjerak za sve buduće projekte u Humcu. Objekt je obnovljen pod nadzorom konzervatora, a obnavljali su ga izvođači iz Vrisnika koji imaju iskustvo u primjeni starih graditeljskih tehnika i detalja, što je ključno u realizaciji svake obnove.



Sl.10: Ruševna gospodarska kućica prije obnove (foto: S. Buble, 2006.)



Sl. 11: Ruševna gospodarska kućica prije obnove – unutrašnjost s djelomično sačuvanim turnjem (foto: S. Buble, 2008.)



Sl. 12: Gospodarska kućica nakon obnove – današnja etno-zbirka (foto: S. Buble, 2009.)

3.3. Edukacija

U organizaciji Upravnog odjela za turizam i Konzervatorskog odjela u Splitu, u Humcu je održana prezentacija Projekta na kojoj su svi vlasnici nekretnina/članovi udruge Humac upoznati s njegovim ciljevima te s vrijednostima i tipološkim karakteristikama koje Humac izdvajaju u odnosu na ostala ruralna naselja otoka Hvara. Na licu mjesta, šetnjom naseljem, konzervator im je ukazao na karakteristične arhitektonske detalje i na pozitivne/negativne primjere njihove obnove ili reinterpetacije. Vlasnici su upoznati s bitnim odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i ostalih propisa kojima se uređuje prostor, kako u pogledu svojih prava, tako i u pogledu obaveza. Edukacija vlasnika nekretnina provedena je i tijekom izvedbe prvog planski obnovljenog objekta – etno-zbirke sa suvenirnicom. U organizaciji Upravnog odjela za turizam održana je i kreativna radionica izrade suvenira. Edukativna komponenta izuzetno je bitna sastavnica svake planske revitalizacije jer direktno utječe na uspješnost realizacije.

4. Izgradnja infrastrukture – predpristupni i strukturni programi EU

Obzirom na ograničena budžetska sredstva, program „Etno-eko“ na revitalizaciji Humca ne može biti zaokružen svim inicijalno zamišljenim aktivnostima, a pogotovo financiranjem potrebne infrastrukture. Za izgradnju izdvojenog sustava odvodnje s prečistačem, udruga Humac se preko Razvojne agencije SDŽ natjecala za IPA projekt *Adristorical lands*. U projekt su, zahvaljujući metodološki ujednačenom i kompletiranom pripremom provedenom kroz program „Etno-eko“, zajednički ušle i ostale hvarske ruralne cjeline (Velo Grablje, Malo Grablje, Mala Rudina, Brusje i Zračće). Prema iskustvima na primjeru Humca, inicijalna sredstva iz budžeta (program „Etno-eko“) osiguravaju pripremu kvalitetne prostorno-planske dokumentacije za plansku revitalizaciju naselja. Za realizaciju skupih projekata infrastrukture ta sredstva nisu dostatna pa bi izdvajanja iz proračuna trebalo upotpuniti sredstvima predpristupnih/strukturnih fondova EU za koje je kroz program „Etno-eko“ već provedena kvalitetna priprema.

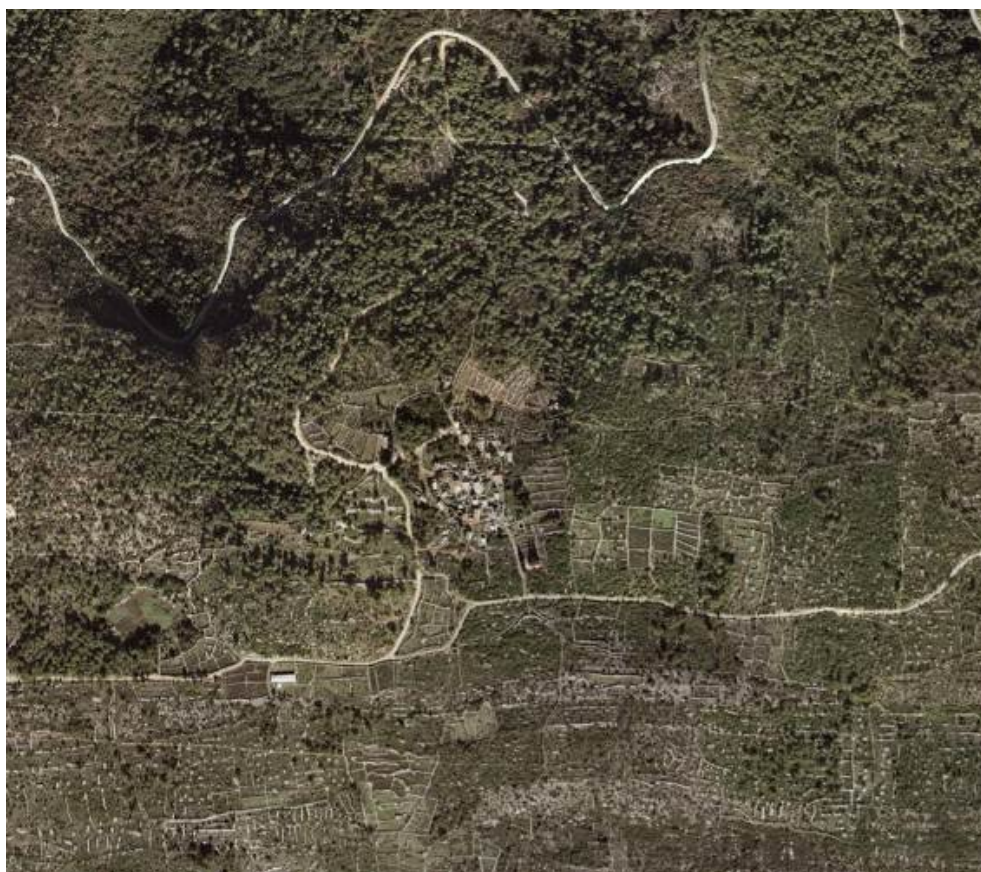
5. Individualna ulaganja

Oživljavanje Humca nije moguće bez individualnih ulaganja. Iako je udruga Humac svojim članovima pomogla ugovaranjem zajedničkog (pa prema tome i jeftinijeg) projekta za obnovu deset kuća koji se upravo izrađuje te nabavkom potrebnog materijala (kamenih

ploča za pokrivanje krovova), visina predvidivih individualnih ulaganja u obiteljska domaćinstva je znatna te se kreće između 40.000 i 112.000 eura po domaćinstvu, ovisno o njegovoj veličini. Zatvaranje financijske konstrukcije predviđeno je kreditnom linijom Ministarstva turizma – poticajnim programima „Poticaj za uspjeh“ ili sličnim.

6. Zaključne ocjene i preporuke

Najznačajniji doprinos programa „Etno-eko“ u revitalizaciji naše baštine je planski pristup, kao i iskustvo koje pokazuje da se najuspješnije provode oni programi za koje interes pokazuje većina vlasnika nekretnina i koji se provode kroz udruge. Opisani model revitalizacije Humca, uz sve navedene pozitivne aspekte, ima i nedostatke: prema Poslovno-upravljačkom modelu i studiji izvodljivosti, revitalizacija i prosperitet Humca bazira se na turizmu kao monokulturi. Poljoprivreda kao grana privređivanja uz koju se veže postanak i razvoj naselja je u potpunosti zanemarena. Stoga bi se, uz turizam u Humcu, baš kao i u ostalim selima obuhvaćenim planskom obnovom kroz projekt „Etno-eko“, kao pokretač razvoja jednakovrijedno trebao uključiti njihov agrarni potencijal.



Sl. 13: Krajolik Humca obilježile su suhozidne međe nekadašnjih poljoprivrednih

Urbanistički plan uređenja je općenit i nije u potpunosti primjeren za planiranje manjih ruralnih cjelina zaštićenih po režimu zaštite A u kojima se zadržava postojeća prostorna

organizacija naselja, mreža komunikacija i građevni fond. Za planiranja obnove takvih prostora povoljnija je razina detaljnog urbanističkog plana koji pobliže određuje potrebne uvjete, a osobito one vezane za rješenja komunalne infrastrukture. Detaljni plan će biti realan kod poznatih investitora.

Obnova naselja koja su zaštićena kulturna dobra je dugotrajan i financijski zahtjevan zadatak. Visoki stupanj zaštite povijesnog nasljeđa potrebno je povezati s interesom njegovog vlasnika/posjednika, kao i s interesom svih koji će ulagati u njegovu revitalizaciju i kvalitetan razvoj. Ulaganja u obnovu zaštićenih naselja trebalo bi tretirati kao aktivnu i trajnu zaštitu naše graditeljske baštine te ih pospješiti dodatnim značajnim poreznim pogodnostima. Planska obnova zahtijeva i posebne povoljne uvjete, koji nisu ograničeni samo na vrijeme sanacije i rekonstrukcije graditeljske strukture naselja. Oni trebaju biti trajni i poticajni – kako za vlasnike/posjednike nekretnina, tako i za tvrtke i djelatnosti u tim prostorima. Postojeće zakonske pogodnosti i obveze nisu dovoljne za ostvarenje trajne samoodrživosti takvih naselja i pojedinačnih građevina u njima. Korisnije je djelatnosti u takvim naseljima znatnije odteretiti od poreza. (Pozitivna su iskustva u Austriji gdje su, u naseljima kojima je prijetilo napuštanje, proizvođači koje poljoprivrednici plasiraju u svojim kućama oslobođeni od poreza). U protivnom će takve sredine zahtijevati stalne subvencije.

Izvori i bibliografija:

Buble, S; Gamulin, A; Gjeldum, D. K; Radovani, I. (2006.), *Konzervatorski elaborat – podloga za Urbanistički plan uređenja naselja Humac*, Split, Konzervatorski odjel u Splitu

Buble S. i Gamulin A. (2011.) Prostorno planiranje u ruralnim cjelinama, *Klesarstvo i graditeljstvo* 22 (1-2): 91.-103., Pučišća

Urbanistički plan uređenja naselja Humac (2010.), Zagreb, Jurcon projekt – voditelj izrade plana T. Kosty

Kunst I. i Tomljenović R. (2010.) *Projekt revitalizacije etno-eko sela na području SDŽ – Poslovno-upravljajući model i studija izvodljivosti: selo Humac*, Zagreb, Institut za turizam

Sanja Buble, diplomirana inženjerka arhitekture, magistrica znanosti, priprema doktorsku disertaciju pod naslovom Građevine zapadnog temenosa Dioklecijanove palače. Zaposlena u Ministarstvu kulture, Konzervatorskom odjelu u Splitu. Uz znanstveno-istraživački i stručni rad na graditeljskoj baštini, uže područje interesa je zaštita i očuvanje ruralnih cjelina i krajolika s naglaskom na suhozidnu arhitekturu te mjere zaštite i prostorno planiranje u zaštićenim cjelinama. Sudionica je međunarodnih skupova i radionica, koautorica niza konzervatorskih elaborata te autorica stručnih i znanstvenih radova s temom istraživanja i očuvanja graditeljske baštine.

Tito Kosty, dipl.ing.arh., diplomirao je smjer urbanizam na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Radio u Urbanističkom institutu Hrvatske. U Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja bio je viši stručni savjetnik te direktor Zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša. Od 2000.-2008. bio je član Savjeta vlade RH za obnovu Grada Vukovara. Uz stručno iskustvo u vođenju izrade više od pedeset dokumenata prostornog uređenja i studija zaštite prostora posebno ističe rad na Projektu Južni Jadran i Projektu Gornji Jadran te na urbanističkim planovima povijesne jezgre Vukovara, Iloka i naselja Humac. Danas radi kao koordinator izrade prostornih planova u tvrtki Jurcon projekt, Zagreb.