

PROSTORNA I FUNKCIONALNA KLASIFIKACIJA DUBROVAČKE LADANJSKE ARHITEKTURE: DOPRINOS DRUŠTVENOM VREDNOVANJU

DEŠA KARAMEHMEDOVIĆ

SAŽETAK: Suvremeno prepoznavanje graditeljske baštine fokusira se na povijesne cjeline, prostore i ambijente koji se kulturno i društveno vrednuju na lokalnim, regionalnim, nacionalnim i globalnim razinama. Dubrovački ljetnikovci koji pripadaju posebnom segmentu arhitekture, ladanjskoj arhitekturi, nisu kulturno vrednovani kao cjelina niti postoje znanstveno-stručne studije koje bi ih kao cjelinu obuhvatile za potrebe društvenog vrednovanja. Primarno istraživanje na terenu je provedeno u razdoblju ožujak 2009 - svibanj 2014, a obuhvaćena je ladanjska arhitektura izgrađena za vrijeme Dubrovačke Republike (14/18. st.). Napravljena je klasifikacija prema prostornoj disperziji, suvremenoj namjeni, vlasništvu, stupnju zaštite i sadašnjoj arhitektonskoj reprezentativnosti.

Ključne riječi: Dubrovačka Republika, ljetnikovci, prostorna disperzija i gustoća, aktualna uporaba, stupanj zaštite, vlasništvo, arhitektonska reprezentativnost, kulturno vrednovanje, društveno vrednovanje

Keywords: Republic of Dubrovnik, villas, spacial distribution and density, current function, state of protection, ownership, architectural representativeness, cultural evaluation, social evaluation

Uvod

Dubrovački ljetnikovci, dvorci, ladanjska zdanja, ladanjsko-gospodarski kompleksi, palače i kuće, vrtovi i perivoji su dio europskog, hrvatskog i lokalnog

Deša Karamehmedović, doktorand poslijediplomskog doktorskog studija “Povijest stanovništva”, Sveučilište u Dubrovniku. Adresa: Obala pape Ivana Pavla II. 10, 20000 Dubrovnik. E-mail: desa969@gmail.com

kulturnog naslijeđa. Većina ljetnikovaca je izgrađena u “zlatno doba”, kada je grad bio na vrhuncu političkog, ekonomskog i kulturnog procvata. Njegov teritorij je bio zaokružen, a vještom diplomatskom politikom osigurane granice, pa je život izvan gradskog područja bio relativno siguran. Blagostanje i uspon su uvjetovali brz razvoj graditeljstva, koje je pokazivalo visoku razinu stambene kulture kao najpotpuniji odraz ondašnjeg dosega života.¹ Osim kuća i palača u samome gradu, imućni Dubrovčani su imali posjede izvan gradskih zidina, na kojima je zaživjela ladanjska kultura. Kultura ladanja je bila koliko europska toliko i posebna, dubrovačka, te se u njoj, prema Nadi Grujić, “isprepliću društveni i gospodarski faktori, etičke i estetske komponente, arhitektura i hortikultura.”²

Kultura ladanja je iznjedrila posebnu arhitektonsku formu, ladanjsku arhitekturu, koja je “uvijek i svugdje” vezana uz grad, uz njegov rast i uređenje njegova prostora.³ Ladanjska arhitektura je pojam koji se određuje isključivo povijesno-umjetničkom kategorijom, jer ga određuju društveni, gospodarski, imovinski, idejni i filozofski činioци koji su stvorili klimu njihova nastanka.⁴ Pretežno se pojavljuje u blizini morske obale, duž Rijeke dubrovačke, na otocima i uskom kopnenom zaleđu, kazat će Nada Grujić: “gdje more - ako i nije u neposrednoj blizini - ostaje dohvatljivo pogledu sa svake uzvisine, s terase ili gornjeg kata ljetnikovca.”⁵ Obzirom da se najviše gradilo u blizini morske obale, govoreći o dubrovačkim ljetnikovcima povjesničari umjetnosti ukazuju na posebnost ovih ljetnikovaca, ljetnikovaca “na vodi.” Njihova sljubljenost s morem i Rijekom koja im oplakuje zidove i prožima vrtove toliko je snažna i izražena da se kao bitno obilježje dubrovačkog renesansnog vrta smatra upravo “arhitektonska artikulacija” između kuće, vrta i vode, arhitektonski raspored kojem su podređeni svi elementi.⁶

Dubrovački ljetnikovci su unikatna graditeljska baština, ističu se u našem primorskom graditeljstvu po svom prikladno izabranom položaju, po oblikovanju

¹ Cvito Fisković, »Dubrovnik i njegova kulturna prošlost.« *Dubrovnik* 7/3-4 (1996): 94-112.

² Nada Grujić, »Predgovor.«, u: *Kultura ladanja. Zbornik Dani Cvita Fiskovića*, sv. 1, ur. Nada Grujić. Zagreb: Institut za povijest umjetnosti i Odsjek za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 2006: 7.

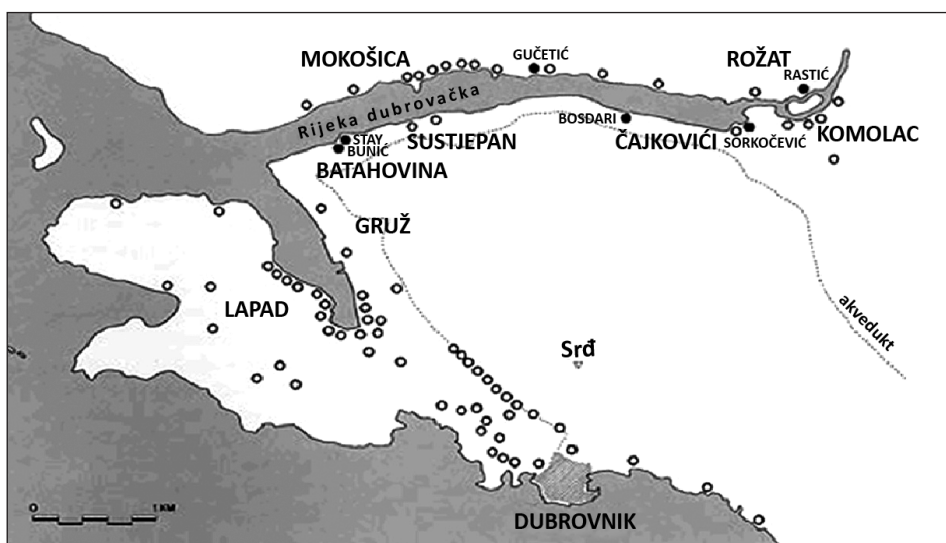
³ Nada Grujić, *Prostori dubrovačke ladanjske arhitekture*. Zagreb: JAZU, Razred za likovnu umjetnost, 1982: 9.

⁴ N. Grujić, »Predgovor.«: 7.

⁵ Nada Grujić, »Reprezentativna stambena arhitektura.«, u: *Zlatno doba Dubrovnika XV. i XVI. stoljeće. Urbanizam. Arhitektura. Skulptura. Slikarstvo. Iluminirani rukopisi. Zlatarstvo*, ur. Ante Sorić. Zagreb: MTM, 1987: 71.

⁶ Nada Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*. Zagreb: Institut za povijest umjetnosti Sveučilišta u Zagrebu i Nakladni zavod Matice hrvatske, 1991: 107.

prostora i jedinstvenom građevinsko-hortikulturnom sklopu. Naručioi gradnje i sami graditelji su imali izrazito razvijen osjećaj za lijepo, sklad i mjeru.⁷ Upravo je, kaže Grujić, “način na koji su te građevine uspostavile odnos s okolnim prostorom sasvim originalan” te “predstavlja i najveću kvalitetu dubrovačke ladanjske gradnje.”⁸ Prema Tonku Maroeviću je fenomen ljetnikovaca, smještenih uz pitome obale i blizu plodnih polja, a raspršenih po čitavom prostranstvu kontroliranog teritorija, posebno poglavlje dubrovačke povijesti, epizoda što po svojim dometima skladnog vezivanja uz okoliš i kultiviranja krajolika znači prinos u europskim razmjerima.⁹



Slika 1. Ljetnikovci na području Dubrovnika i Rijeke dubrovačke. Preneseno iz: Nada Grujić, »Reprezentativna stambena arhitektura.«, u: *Zlatno doba Dubrovnika XV. i XVI. stoljeće. Urbanizam. Arhitektura. Skulptura. Slikarstvo. Iluminirani rukopisi. Zlatarstvo*, ur. Ante Sorić. Zagreb: MTM, 1987: 73.

⁷ “Taj sklad je nastao suradnjom vlasnika s vještim i darovitim graditeljima i klesarima građevnog ukrasa, koji se očituje u bezbroj građevinskih ugovora naših starih graditelja i kućevlasnika, koji su poznavali svoj kraj, njegove običaje i prilike, pa su tako i ostvorena u njihovim gradnjama uspjeta i nenametljiva prostorna rješenja, uvjetovana životnim potrebama, a ne prenesena iz tuđine” (Cvito Fisković, *Kultura dubrovačkog ladanja: Sorkočevićev ljetnikovac na Lapadu*. Split: JAZU, 1966: 9-10).

⁸ N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*: 62.

⁹ Tonko Maroević, »Raditi na ladanju.«, u: *Kultura ladanja. Zbornik Dani Cvita Fiskovića*, sv. 1, ur. Nada Grujić. Zagreb: Institut za povijest umjetnosti i Odsjek za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, 2006: 9.

Suvremene teme na mnogobrojnim znanstveno-stručnim skupovima u ovom stoljeću u fokusu imaju pitanja revitalizacije, suvremenog korištenja¹⁰ te upravljanja graditeljskom baštinom. Jezgra navedenih studija je adekvatna (pre)namjena graditeljske baštine kao temeljni uvjet za njihovo uključivanje u kulturni i gospodarski život područja na kojem se nalaze. Adekvatna prenamjena podrazumijeva oblikovanje održive namjene uz uspostavu ravnoteže između suvremenog korištenja i očuvanja karakterističnih spomeničkih svojstava. Održiva namjena treba obezbijediti financiranje troškova povezanih sa zaštitom i održavanjem građevine te tako omogućiti dugoročnu ekonomsku samoodrživost. Uključivanje u svakodnevnicu predstavlja njihovo društveno vrednovanje, koje se većinom bazira na njihovu ekonomskom korištenju, pa se te dvije vrijednosti često i preklapaju. U konačnici, ovisno o vrijednosti koje društvo pridaje baštini ovise i prosudba i provedba mjera vezanih za njeno očuvanje i korištenje.¹¹

U nedostatku vrednovanja dubrovačkih ljetnikovaca kao kulturno-povijesne cjeline te podataka o njihovu aktualnom korištenju i strukturi vlasništva, potraženi su odgovori na pitanja: koliko uopće danas ima sačuvanih ladanjskih građevina na području Dubrovačke Republike? Kako su raspoređeni po područjima? Koja im je sadašnja namjena? Tko su vlasnici, a tko korisnici? Kako su kulturno vrednovani pojedinačno i kao kulturno-povijesna cjelina? Ako nisu, što treba uraditi da bi bili kulturno vrednovani? Koji su početni koraci koje bi trebalo napraviti u procesu upravljanja ljetnikovcima?¹² Koja

¹⁰ Tema (pre)namjene uporabe dvoraca i njihova uključivanja u suvremeni život u Republici Hrvatskoj nije nova. Ona je bila aktualna već krajem 60-ih godina prošlog stoljeća (vidi: Andela Horvat, Štefica Habunek-Moravac i Nada Aleksić, *Dvorci i kurije sjeverne Hrvatske - stanje i mogućnosti njihova uključivanja u suvremeni život*. Zagreb: Republički zavod za zaštitu spomenika kulture SRH, 1970). Razvoj ove teme bio je prekinut Domovinskim ratom, koji je zaustavio sve procese glade baštine i koji je prouzročio veliku materijalnu štetu na graditeljskoj baštini, što je nametnulo pitanje obnove kao primarno.

¹¹ Jadranko Antolović, *Ekonomsko vrednovanje graditeljske baštine*. Zagreb: Mikrorad, 1998: 25.

¹² Oko definiranja riječi "ljetnikovac" postoje prijevori. Grujić navodi da se "izbjegavanjem riječi 'vila' u našoj stručnoj literaturi pojavila praznina koja se ispunjava raznim nazivima ovisno o regiji u kojoj arhitektonski oblik nastaje i ovisno o njegovoj osnovnoj funkciji. Usvojen je kao najtočniji termin riječ 'ljetnikovac', premda on bolje odgovara isključivo rezidencijalnoj funkciji i najčešće se mora naglašavati da termin uključuje i vrt, a ne samo zgrade." Nadalje, smatra da je vila pogodan izraz jer "uvijek označuje kompleks što ga tvore zgrade sa terasama, vrtovima i vodama" (vidi: N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*: 7). Bojana Bojanić Obad Šćitaroci i Mladen Obad Šćitaroci ljetnikovac definiraju kao "veću stambenu građevinu s perivojem bogatih građana i aristokracije, na odvojenom prirodno lijepom položaju izvan grada, koja se koristi najčešće u ljetnom dijelu godine," a vile kao "arhitektonski prepoznatljive stambene zgrade namijenjene stalnom stanovanju u gradu ili na rubu grada, smještene u lijepim gradskim predjelima s perivojem i gajevima" (vidi: Mladen Obad Šćitaroci i Bojana Bojanić Obad Šćitaroci, »Dva tisućljeća dvoraca, vila i zankova na tlu Hrvatske.«, u: *Suvremeno korištenje i kreativno upravljanje dvorcima, kurijama i ljetnikovcima*, ur. Mladen Obad Šćitaroci. Zagreb: Arhitektonski fakultet, 2005: 36).

problematika prati ove procese? Naglasak istraživanja je prije svega na materijalnim karakteristikama dubrovačkih ljetnikovaca kao kulturno-povijesne cjeline. U tom smislu su klasificirani prema prostornoj disperziji i gustoći te sadašnjoj arhitektonskoj reprezentativnosti. Uključivanje i nematerijalnog aspekta bi prelazilo okvire ovog rada i postavljenog rakursa, pa se izostavlja. Kvantitativni podaci, analiza suvremene namjene i strukture vlasništva postavljaju temelj za znanstveno-stručno upravljanje. Upravljanje kulturnom baštinom je ishodište svih aktivnosti koje vode daljem kulturnom i društvenom vrednovanju na svim razinama. Zbog toga se u radu aktualizira i problematika koja prati procese vrednovanja i upravljanja ljetnikovcima kao temeljnog instrumenta društvenog vrednovanja, te se ukazuje na moguće smjernice tih procesa. Svaka daljnja elaboracija na ovu temu, znanstvena ili stručna, dobrodošla je i predstavlja korak naprijed prema vrednovanju dubrovačke ladanjske arhitekture.

Obilježja dubrovačkih ljetnikovaca kao osnova vrednovanja cjeline - rezultati istraživanja

Prema službenoj dokumentaciji¹³ razvidna je raznolikost tipologije i nazivlja, pa tako dubrovačku ladanjsku arhitekturu čine ljetnikovci, kompleksi ljetnikovaca, ladanjski kompleksi, ladanjsko–gospodarski kompleksi (u nastavku: ljetnikovci).

¹³ *Prostorni plan uređenja grada Dubrovnika i Građevinski urbanistički plan grada Dubrovnika, Konzervatorska dokumentacija*. Dubrovnik: Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, srpanj 1999; *Prostorni plan županije, tekstualni dio*. Dubrovnik: RH DNŽ, Županijski zavod za prostorno uređenje, 2003: 329-258; *Službeni glasnik DNŽ* 3/10 (30. svibnja 2003): 109-111; *Prostorni plan uređenja Općine Janjina*. Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, 2007; *Prostorni plan uređenja Općine Orebić*. Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, 2008; *Prostorni plan uređenja Općine Trpanj*. Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, 2008; *Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka* (18. srpnja 2008): 66-69; *Gruški akvatorij - Dubrovnik, Konzervatorski elaborat*. Dubrovnik-Zagreb: Omega Engineering d.o.o., lipanj/srpanj 2009; *Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske: Liste preventivno zaštićenih kulturnih dobara, Lista zaštićenih kulturnih dobara*. Zagreb: Ministarstvo kulture, objavljeno u: *Narodne novine* (dalje: NN) 2/02, 151/02, 18/03, 63/03, 2/04, 22/04, 80/04, 111/04, 18/05, 71/05, 109/05, 5/06, 28/06, 124/06, 23/07, 35/07 58/07, 111/07, 12/08, 87/08, 145/08, 34/09, 61/09, 110/09, 142/09, 17/10. 55/10, 86/12, 46/13, 67/13, 126/13, 64/14; *Popis kulturnih dobara Općine Dubrovačko primorje*, objavljen na službenim web stranicama Općine Dubrovačko primorje, podizbornik “ Graditeljska baština ” http://www.dubrovackoprimerje.hr/graditeljska_bastina.php (pristup prosinac 2012).

Prema rezultatima istraživanja,¹⁴ danas fizički postoji više ili manje sačuvanih 278 ljetnikovaca¹⁵ koji su izgrađeni u vrijeme Dubrovačke Republike i razmješteni na području koje je obuhvaćala.¹⁶ Na području Astoreje se smjestilo 205 ljetnikovaca.¹⁷ Povijesno područje Republike obuhvaćeno istraživanjem je definirano u 15. stoljeću. Pripada mu prostor unutar “treće konačne granice Astoreje”,¹⁸ te Konavle, Pelješac i Primorje koji su priključeni Republici tijekom 14. i 15. stoljeća.

Istraživanjem nisu obuhvaćeni otoci Mljet i Lastovo. Vlastela na Mljetu nisu gradila ljetnikovce, jer tamo nisu “imali svojih imanja”,¹⁹ odnosno, “na tim područjima je došlo do stanovitog osipanja u varijante koje se udaljuju od ustaljenih oblika.”²⁰ Astoreja je područje s najviše ljetnikovaca (tablica 1), a kao mikrolokacija izdvaja se otok Šipan s udjelom od 14%.²¹ Župsko, Šumetsko i Gruško polje, predjeli oko Petke i Montovjerne, desna obala Rijeke dubrovačke,

¹⁴ Temelj ovog rada je istraživanje koje sam provela za svoj magistarski rad: Deša Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*. Dubrovnik: Sveučilište u Dubrovniku, 2011. Nakon proučavanja znanstvene literature i službene dokumentacije ustanovljeno je da ni Ministarstvo kulture Republike Hrvatske ni Konzervatorski odjel u Dubrovniku nemaju kvantitativne podatke za ljetnikovce kao cjelinu, niti klasificirane na način koji je bio potreban za navedeni magistarski rad. Toga nema ni u znanstvenoj literaturi. Zbog toga se moralo obići teren, što je trajalo gotovo dvije godine. Prateći i dalje situaciju u službenoj dokumentaciji i na terenu, ažurirani su podaci sa svibnjem 2014. Prema novim saznanjima, može se tvrditi da do značajnijih promjena, odnosno odstupanja od +/-1% od iznesenih rezultata, neće doći tijekom čitave 2014. Napomena: sve fotografije u radu su iz osobnog albuma.

¹⁵ U literaturi se navodi da je na dubrovačkom području smješteno oko 300 ladanjskih objekata, što je okvirno i točno (vidi: N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*: 5). Isti podatak se konstantno ponavlja kod N. Grujić i kod drugih autora koji se isključivo referiraju na N. Grujić.

¹⁶ Zahvaljujem vlasnicima pojedinih ljetnikovaca, lokalnom stanovništvu pojedinih područja te Područnom uredu za katastar u Dubrovniku na pomoći kod terenskog istraživanja te kod lociranja pojedinih ljetnikovaca. Posebno zahvaljujem susretljivim vlasnicima ljetnikovaca koji su me pustili u svoje domove te omogućili razgledanje i fotografiranje.

¹⁷ Grujić iznosi podatak da je “na predjelu Astoreje i otoka” smješteno oko 200 ljetnikovaca, što je okvirno i točno (vidi: N. Grujić, *Prostori dubrovačke ladanjske arhitekture*: 9).

¹⁸ Josip Lučić, »Dubrovačka Astoreja (granice i područje do 1366).«, u: *Beritićev zbornik*. ur. Vjekoslav Cvitanović. Dubrovnik: Društvo prijatelja dubrovačke starine, 1960: 51-55.

¹⁹ C. Fisković, *Kultura dubrovačkog ladanja*: 49.

²⁰ N. Grujić, *Prostori dubrovačke ladanjske arhitekture*: 9.

²¹ “Brojnost ljetnikovaca u Šipanskom polju postala je ‘oblikovni element i sastavni dio pejzaža.’ U Šipanskoj Luci ljetnikovački kompleksi u bitnom su dijelu odredili povijesnu matricu naselja, ali i njegovu fizionomiju, te su sastavni i neotuđivi dio njegove karakteristične slike” (Nada Benić-Hlebec, *Konzervatorska studija za urbanistički plan uređenja naselja Šipanska Luka*. Zagreb: Urbanistički zavod grada Zagreba, 2009: 6). Više o ljetnikovcima otoka Šipana vidi u: Nada Grujić, »Ladanjsko-gospodarska arhitektura 15. i 16. stoljeća na otoku Šipanu.« *Zbornik Dubrovačkog primorja i otoka 2* (1988): 223-274; Marija Planić-Lončarić, »Sudurađ i Luka na otoku Šipanu.« *Zbornik Dubrovačkog primorja i otoka 3* (1991): 113-129. Prema znanstvenoj literaturi, na Šipanu je od nekadašnjih 60-ak ljetnikovaca danas ostalo 40-42. Autorica ovog rada je pristupila do njih 39 i iste uključila u analizu.

Tablica 1. Prostorna i funkcionalna klasifikacija dubrovačkih ljetnikovaca prema povijesnim područjima

Povijesno područje	Broj ljetnikovaca		Namjena ljetnikovca				Ljetnikovci bez namjene i ruševni	
			Stanovanje		Poslovna aktivnost			
	<i>Ukupno</i>	Udio (%)	<i>Ukupno</i>	Udio (%)	<i>Ukupno</i>	Udio (%)	<i>Ukupno</i>	Udio (%)
DUBROVAČKA REPUBLIKA	278	100	131	47,12	59	21,22	88	31,65
Pelješac	23	8,27	11	47,82	3	13,04	9	39,13
Dubrovačko primorje	20	7,19	9	45,00	4	20,00	7	35,00
Konavle	30	10,79	12	40,00	6	20,00	12	40,00
Astarea	205	74,74	99	48,29	46	22,44	60	29,76
ASTAREA	205	100	99	48,29	46	22,44	60	29,76
Župa dubrovačka	34	16,59	14	41,18	9	26,47	11	32,35
Rijeka dubrovačka sa Zatonom	50	24,39	23	46,00	10	20,00	17	34,00
Elafiti	55	26,83	23	41,82	8	14,55	24	43,64
Dubrovnik	66	32,20	39	59,00	19	28,79	8	12,12

Izvori naznačeni u bilješki 13.

Dol u Zatonu i Poljice, kao područja najveće koncentracije zemljoposjeda u Astareji, postali su i zone najgušće ladanjsko-gospodarske izgradnje.²²

Upravo gustoća ladanjsko-gospodarske izgradnje predstavlja važnu varijablu usporedivu s drugim područjima gdje je evidentna veća koncentracija ladanjske gradnje (tablice 2 i 3). Ista je potrebna za kulturno, ekonomsko i prostorno-graditeljsko pozicioniranje ljetnikovaca. Najveća koncentracija ljetnikovaca je na području grada Dubrovnika, gdje se na 0,21 km² površine smjestio jedan ljetnikovac (tablica 3). Usporedbe radi, najveća gustoća ljetnikovaca u Italiji je na obali Brente u talijanskoj pokrajini Veneto, gdje se na svega 27 km obale nalazi 55 ljetnikovaca, odnosno jedan ljetnikovac na 0,50 km².²³ Navedeno pokazuje da je koncentracija ljetnikovaca u Dubrovniku dvostruko veća nego

²² N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*: 14.

²³ *Terre di Venezia - Riviera del Brenta*. Venezia: Azienda di promozione turistica della Venezia, 2008.

na obali Brente. Gustoća ljetnikovaca na obali Brente gotovo je identična gustoći ljetnikovaca na Elafitima. Kao mikrolokacija s većom koncentracijom izdvaja se i otok Šipan, gdje ista iznosi 1/0,41 km² (39 ljetnikovaca na 16 km²).

Tablica 2. Koncentracija ljetnikovaca po današnjim administrativnim jedinicama²⁴

Područje	Broj ljetnikovaca	Površina (km ²)	Ljetnikovac po km ²
Općina Ston	3	169,59	56,53
Općina Dubrovačko primorje	6	197,50	32,92
Općina Orebić	11	130,95	11,9
Općina Janjina	3	30,16	10,05
Općina Konavle	30	209,97	7
Općina Trpanj	6	35,92	5,99
Grad Dubrovnik	185	143,41	0,77
Općina Župa dubrovačka	34	22,87	0,67
<i>Ukupno</i>	278	940,37	3,38

Napomena:

Podaci o površini su preuzeti iz: *Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije*, izvornik. Dubrovnik: Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, 2010: 22.

Uspoređivanje dubrovačkog područja s vilama na obalama Brente nije slučajno. Već je neimenovani austrijski izvjestitelj u 18. stoljeću carici Mariji Tereziji, spominjući dubrovačke ljetnikovce, rekao: "Osobito pak obje obale Rijeke dubrovačke izgledaju divni i prijatni skup palača, pa se mogu usporediti s plemenitim mletačkim nastambama na toliko čuvenim obalama Brente, a ipak su od njih toliko daleke koliko i bogatije, glavne mletačke porodice od dubrovačkih."²⁵ Fisković će za ljetnikovce reći da iako su "italski često raskošniji, a i odlučniji za razvoj povijesti graditeljstva, oni nemaju kao dubrovački pristupačnost, ljudsko mjerilo i odnos odmjeren prema čovjeku."²⁶

Moguća je još jedna usporedba. Naime, dubrovačko područje i Hrvatsko zagorje su područja najveće gustoće dvoraca u Hrvatskoj.²⁷ Prema Šćitarociju na području

²⁴ Analiza je urađena po općinama Dubrovačko primorje, Janjina, Konavle, Orebić, Ston, Trpanj, Župa dubrovačka te područje grada Dubrovnika. Vidi: *Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*, NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10.

²⁵ C. Fisković, *Kultura dubrovačkog ladanja*: 39.

²⁶ C. Fisković, *Kultura dubrovačkog ladanja*: 9.

²⁷ M. Obad Šćitaroci i B. Bojanić Obad Šćitaroci, »Dva tisućljeća dvoraca, vila i zamkova na tlu Hrvatske.«: 17.

čitave Hrvatske postoji, manje-više sačuvanih, oko 1000 dvoraca, kurija²⁸ i zamaka.²⁹ Budući da površina Zagorja nije precizno određena,³⁰ teško je precizno odrediti i broj dvoraca³¹ na njegovom području. Prema dostupnim podacima na području samog Zagorja se nalazi pedesetak dvoraca. Ako bismo kao površinu Zagorja uzeli zbroj površina Krapinsko-zagorske i Varaždinske županije (2.491 km²),³² gustoća dvoraca u Zagorju iznosila bi 1/50 km². Gustoća ljetnikovaca na dubrovačkom području - 1/3,38 km² - pokazuje da je na tom prostoru bila najveća koncentracija ljetnikovaca u Republici Hrvatskoj.

Tablica 3. Koncentracija ljetnikovaca na administrativnom području Grada Dubrovnika³³

Općina Dubrovnik	Broj ljetnikovaca	Površina (km ²)	Ljetnikovac po km ²
Od Lozice do Brsečina	35	59,39	1,7
Rijeka dubrovačka	29	42,54	1,47
Elafiti	55	27,81	0,51
Dubrovnik	66	13,67	0,21
<i>Ukupno</i>	185	143,41	0,77

Napomena:

Od Lozice do Brsečina je područje od ljetnikovca Caboga u Lozici kao početnog do ljetnikovca Zuzorić-Bizzarro, donji, u Brsečinama kao zadnjeg. Podaci o površini su preuzeti iz: *Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije*, 2010: 30-31.

²⁸ Kurija je kuća nižeg i seoskog plemstva, ali i boravište župnika (M. Obad Šćitaroci i B. Bojanić Obad Šćitaroci, »Dva tisućljeća dvoraca, vila i zamkova na tlu Hrvatske.«: 21).

²⁹ Zamak je utvrđeni dvorac koji se podizao u razdoblju kasnog srednjeg vijeka (M. Obad Šćitaroci i B. Bojanić Obad Šćitaroci, »Dva tisućljeća dvoraca, vila i zamkova na tlu Hrvatske.«: 21).

³⁰ Državni geodetski ured nema točan podatak, a u drugim dostupnim izvorima površina Zagorja iznosi 2.300 km². Promatrana u granicama današnjih županija, Zagorju bi pripadala čitava Krapinsko-zagorska županija (1.229 km²) i Varaždinska županija (1.262 km²) kao i sjeveroistočni dio Zagrebačke županije (Zelinski kraj, 206 km²), premda to neki smatraju Prigorjem. Ovako definiran teritorij bi iznosio 2 697 km².

³¹ Prema najpouzdanijem izvoru, monografiji Mladena Obada Šćitarocija, *Dvorci i perivoji Hrvatskog zagorja*. Zagreb: Školska knjiga, 1991, u Zagorju ima 54 dvorca i većih kurija. Drugi izvori navode oko 50-ak dvoraca.

³² Oba podatka su definirana prema preporukama Mladena Obada Šćitarocija, na čemu mu iskreno zahvaljujem.

³³ Gradu Dubrovniku pripadaju sljedeća naselja: Bosanka, Brsečine, Čajkovića, Čajkovići, Donje Obuljeno, Dubravica, Dubrovnik, Gornje Obuljeno, Gromača, Kliševo, Knežica, Koločep, Komolac, Lopud, Ljubač, Mokošica, Mravinjac, Mrčevo, Nova Mokošica, Orašac, Osojnik, Petrovo Selo, Pobrežje, Prijedor, Rožat, Suđurađ, Sustjepan, Luka Šipanska, Šumet, Trsteno i Zaton s pripadajućim morem. Vidi: *Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*, NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10.



Slika 2. Knežev dvor, Šipan

Namjena ljetnikovaca poseban je kriterij za vrednovanje kulturne baštine prema Uputama za vrednovanje kulturnih dobara.³⁴ Osim što se vrednuje sama uporaba, u obzir se uzima i kontinuitet i način korištenja. Odlučujuću ulogu i prilikom gradnje ljetnikovaca je imala namjena - rezidencijalna ili agrarna, kao i osobine mjesta, potrebe i mogućnosti vlasnika,³⁵ jer su gradnju dalje od grada pratila i veća ulaganja. Ljetnikovci su za vrijeme Republike i kasnije doživljavali građevinske preinake i prenamjene uslijed raznih nepogoda i promijenjenih životnih potreba. Tako se nakon Velike trešnje način korištenja promijenio, pa su se, piše Nada Grujić, “mnogi stanovnici grada za stalno nastanili u svojim obližnjim ljetnikovcima, a mnogi su svoje nove kuće izgradili izvan gradskih

³⁴ *Upute za vrednovanje kulturnih dobara predloženih za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske*, Ministarstvo kulture RH, klasa: 612-08/04-01-06/03, Ur. broj: 532-10-1/8(JB)-5, Zagreb, 21. svibnja 2004.

³⁵ Nada Grujić, »Dubrovački ljetnikovci.«, u: *Hrvatska renesansa*, katalog izložbe, prir. Miljenko Jurković i Alain Erlande-Brandenburg. Zagreb: Galerija Klovićevi dvori, 2004: 114.



Slika 3. Ljetnikovac Bizzarro s kapelom Gospina Navještenja, Kupari

zidina, po uzoru na susjedne ljetnikovce”, a na što je “svakako utjecao i strah od ponovnog potresa.”³⁶ Iduće veće prenamjene su nastale nakon pada Republike, kada su i prigradski ljetnikovci postali mjesto za stalno stanovanje, a nastavile su se sve do danas. Većina ljetnikovaca je zadržala rezidencijalnu namjenu, no imali su i druge: obrazovnu, kulturnu, poslovnu, turističku, socijalnu, a koristili su se i kao skladišta te za vojne potrebe, odnosno potrebe obrane Dubrovnika tijekom Domovinskog rata.³⁷

Današnja namjena ljetnikovaca velikim dijelom predstavlja kontinuitet korištenja kroz povijest, a to je stanovanje. Stanuje se u 57% ljetnikovaca, s tim da se u 10% obavlja i poslovna djelatnost. Isključivo rezidencijalnu namjenu

³⁶ N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*: 177.

³⁷ Za vrijeme Domovinskog rata je samo u Rijeci dubrovačkoj oštećeno 215 kuća, od čega tridesetak registriranih spomenika graditeljske baštine, pretežno ladanjske. Vidi: Maja Nodari, Željko Peković i Patricija Veramenta-Paviša, »Obnova ratom oštećene kulturne baštine dubrovačkog područja.« *Godišnjak zaštite spomenika kulture Hrvatske* 24-25 (1998-1999): 221-222.

Tablica 4. Ljetnikovci prema suvremenoj namjeni

Namjena ljetnikovca	Broj ljetnikovaa	Udio (%)
Stanovanje	131	68,95
Stanovanje i iznajmljivanje	13	6,84
Obrazovanje i/ili kultura	10	5,26
Višenamjenski	10	5,26
Poslovni prostori	9	4,74
Magazini i staje	6	3,16
Ugostiteljstvo	4	2,11
Neprofitni sektor	4	2,11
Državne službe	3	1,58
<i>Ukupno</i>	190	100

ima 47% ljetnikovaca (tablica 1). Obrazovnu, kulturnu, gospodarsku funkciju ima 21%, a 32% je van upotrebe. Gospodarska funkcija uključuje i ljetnikovce koji se koriste za potrebe turizma (11%). Govoreći o korištenju ljetnikovaca danas, može se reći da je ona poprilično zadovoljavajuća, jer se koristi 68% (190) ljetnikovaca. Najmanje 3% ima potpuno neprimjerenu namjenu (magazini i staje) (tablica 4).

Ladanjska gospodarstva na izvangradskim područjima su predstavljala izvor dodatnih prihoda. Zemljišni posjed je bio jedan od važnih statusnih simbola vlastele³⁸ i s njih su ubirali ljetinu, iako se, prema Zdenki Janeković-Römer, “uzdizanje dubrovačke elite temeljilo na imetku stvorenom trgovačkim poslovima, a ne na zemljoposjedu.”³⁹ Grujić ističe da ladanjska namjena nije bila ni prvenstvena ni isključiva i da prečesto pokriva i pojam “gospodarskog”, odnosno drugačije namjene (stambene ili javne) preuzimajući oblike “ladanjskog”.⁴⁰ Danas se ladanjska gospodarstva na izvangradskim područjima (tablica 1) koriste većinom za stanovanje. Aktualna problematika suvremenog korištenja ladanjske arhitekture nameće analizu i same “adekvatne namjene”. Već je navedeno da je adekvatna namjena upravo ona koja građevini kontinuirano

³⁸ Zdenka Janeković Römer, *Okvir slobode. Dubrovačka vlastela između srednjovjekovlja i humanizma*. Dubrovnik: Zavod za povijesne znanosti HAZU, 1999: 335.

³⁹ Z. Janeković Römer, *Okvir slobode*: 51.

⁴⁰ Nada Grujić, *Vrijeme ladanja: studije o ljetnikovcima Rijeke dubrovačke*. Dubrovnik: Matica hrvatska, 2003: 13.

priskrbiljuje financijska sredstva za financiranje njena održavanja. No, potpuno pogrešno bi bilo samo kroz prizmu financijske koristi promatrati uporabu ljetnikovaca. Potrebno je zapitati se koliko je postojeća namjena nekih ljetnikovaca poželjna? Odgovor na ovo pitanje ovisit će s koje pozicije mu se prilazi. Promatrajući s aspekta vrijednosti i značaja ljetnikovaca kao kulturne baštine postavlja se pitanje je li prihvatljiva namjena koja donosi ekonomsku korist ako se u njima obavljala trgovačka ili turistička djelatnost. S druge strane, prema suvremenim razmišljanjima upitna je svaka namjena koja ne omogućava samoodrživost. Iskustva iz drugih europskih zemalja pokazuju ekonomski isplativo rješenje u trojnoj namjeni: stanovanje/poslovna namjena/turistička namjena.⁴¹ Ova kombinacija s jedne strane osigurava cjelogodišnje korištenje, a s druge strane donosi profit koji omogućava njihovu samoodrživost.

Usporedbe radi, analiza upotrebe 404 dvorca u Velikoj Britaniji koji su u vlasništvu posebnih organizacija koje o njima skrbe, pokazuje da je 75% dvoraca ruševno, 16% se koristi za vizitaciju, kulturna i društvena događanja, a 9% za hotelijerstvo.⁴² Dio ruševina se koristi za turističko razgledanje, jer su stvorene sve pretpostavke za takvo korištenje. Prema istraživanju upotrebe ljetnikovaca pokrajine Veneto,⁴³ čak 34% je turistički valorizirano, za stanovanje se koristi 31%, kulturne djelatnosti se obavljaju u 16%, javne službe koriste 11%, a 8% se ne koristi. Istraživanja i analize su pokazali da se korištenje ladanjske arhitekture, pa čak i ako je riječ o ruševinama, za potrebe turizma u Velikoj Britaniji i pokrajini Veneto smatra prihvatljivim jer donosi mnogostruku korist za samu građevinu, vlasnika i društvo. Riječ je ipak o područjima gdje se s ladanjskom arhitekturom upravlja i gdje je ista kulturno vrednovana kao cjelina.⁴⁴

Prema navedenim primjerima iz Velike Britanije i talijanske pokrajine Veneto, ruševine se mogu društveno vrednovati barem za turistički razgled ako se uključe i ostale prirodne i društvene vrijednosti iz njihova okruženja.

⁴¹ D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*: 120.

⁴² D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*: 49.

⁴³ Raffaella Lioce, »Venetian Villas, economic potential and expression of historic - cultural and landscape values.«, u: *Villas, stately homes and castles: compatible use, valorisation and creative management: Experiences, tools and methods*, ur. Raffaella Lioce. Venezia: edizione Lunargent, 2006: 237.

⁴⁴ Više o turističkoj valorizaciji dvorca Velike Britanije i ljetnikovaca pokrajine Veneto vidi u: D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*.



Slika 4. Kompleks ljetnikovca Bete, Gornji Kono

Umješnim upravljanjem može se postići vrednovanje u kontekstu održivog razvoja, koji predstavlja okvir svih globalnih i lokalnih strateških planova u ovom stoljeću. Govoreći o mogućnostima kulturnog vrednovanja ruševina, zasigurno prema ovom istraživanju 10% što devastiranih što ruševnih ljetnikovaca može biti potpuno isključeno iz tog procesa. Danas je 32% ljetnikovaca (tablica 1) ruševnih i/ili napuštenih, te mnogi ne posjeduju ni osnovnu infrastrukturu. Do 4% je fizički pristup nemoguć bez alata za raščišćavanje terena, a jedna četvrtina je pod krovom. Najviše ruševnih ljetnikovaca je na području Rijeke dubrovačke i na Elafitima. Kao mikrolokacija ističe se otok Šipan, koji participira sa 7% ruševnih ljetnikovaca u ukupnom broju.

No, za potrebe vrednovanja treba znati koji su to građevni elementi koji danas čine njihovu reprezentativnost? Naime, dubrovačke ljetnikovce po osnovnom izgledu možemo podijeliti u tri tipa: prizemnice, jednokatnice i pravokutne jednokatnice L-tlocrta, a ovaj potonji predstavlja specifičan



Slika 5. Ljetnikovac Sorkočević Jordan, Lapad

arhitektonski tip.⁴⁵ Prema Nadi Grujić⁴⁶ je “prostorno uobličenje” presudni čimbenik arhitektonskog tipa u slučaju dubrovačkih ljetnikovaca. Pritom podrazumijeva značenje mjesta na kojemu se ljetnikovac gradi i prostorno-organizacijsku shemu koju određuje sveukupnost namjene. Pri odabiru lokacije za gradnju ljetnikovca važne su bile vizure dostupne s položaja, sigurnost i blizina prometnica. Posebno se pazilo da se ne uzima od plodnog polja gdje su voćnjaci i vinogradi ni od padina gdje su rasli borovi, rogači, masline. Otimao se kamen brdu, posebno u uskim prostorima uz Omblu, stvarajući izuzetna arhitektonska rješenja prilagodbom novonastalom prostoru. Upravo arhitektonska rješenja, prvenstveno u Rijeci dubrovačkoj i na području grada, predstavljaju onu materijalnu reprezentativnu vrijednost i danas koju u manjoj ili većoj mjeri čine:

⁴⁵ N. Grujić, *Vrijeme ladanja*: 15.

⁴⁶ N. Grujić, *Ladanjska arhitektura Dubrovačkog područja*: 61.

- sačuvani izvorni graditeljski elementi osnovne ladanjske kuće s pripadajućim objektima (kapelice,⁴⁷ terase, orsani i sl.),
- sačuvani vrtovi⁴⁸ i ribnjaci, kolonade i fontane,
- elementi kamenog namještaja u vrtovima, eksterijeru i interijeru,
- arhitektonska dekorativna plastika,
- sačuvanost interijera i zidnih slika.

Već je navedeno da je primjerena namjena ljetnikovaca, kao i sve graditeljske baštine, temeljni uvjet njihova uključivanja u suvremeni život ako se žele sačuvati i "neprekinuto aktualizirati vrijednosti koje su u njima pohranjene."⁴⁹ No, za uspostavu nove namjene potrebno je izvršiti određene preinake na samoj građevini. O pitanjima preinake i (pre)namjene odlučuje prvenstveno vlasnik ljetnikovca, pa uključivanje ljetnikovaca u svakodnevnicu zahtijeva riješene imovinsko-pravne odnose. Vlasnici su se tijekom vremena mijenjali, bilo nasljeđivanjem ili prodajom. Ustanoviti s povijesnog aspekta tko je, kada i kronološki točno bio vlasnik pojedinog ljetnikovca znači ujedno naići i na nekoliko problema. Za pojedine ljetnikovce nema ugovora o naručiteljima ni izvršiteljima⁵⁰ gradnje ni druge relevantne dokumentacije. Nadalje, gradnju bi započeo jedan član obitelji, a nastavio drugi, treći itd.⁵¹

I danas postoji problem identifikacije pravih vlasnika jer, osim neriješenih vlasničkih pitanja, mnoga su i sporna. Također, zemljišne knjige nisu usklađene sa stvarnim vlasništvima. U ukupnom broju 3/4 ljetnikovaca je u privatnom

⁴⁷ Danas gotovo trećina ljetnikovaca ima sačuvane kapelice, a izuzete su kapelice koje su ostale bez ljetnikovca tijekom vremena, kao i kapelice koje su s vremenom nestale, a pripadale su pojedinim ljetnikovcima. U njih desetak se i danas povremeno vrši služba Božja za vlasnike, njihovu obitelj i prijatelje, a povremeno su otvorene za javnost.

⁴⁸ Više o dubrovačkim renesansnim vrtovima vidi u: Bruno Šišić, *Dubrovački renesansni vrt, nastajanje i oblikovna obilježja*. Dubrovnik: Zavod za povijesne znanosti HAZU, 1991; N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*; Bruno Šišić, *Vrtni prostori povijesnog predgrađa Dubrovnika: od Pila do Boninova*. Dubrovnik: Zavod za povijesne znanosti HAZU, 2003.

⁴⁹ Ivo Maroević, »Održiva namjena dvoraca u odnosu na prepoznavanje i zaštitu njihovih spomeničkih svojstava.«, u: *Suvremeno korištenje i kreativno upravljanje dvorcima, kurijama i ljetnikovcima*, ur. Mladen Obad Šćitaroci. Zagreb: Arhitektonski fakultet, 2005: 169.

⁵⁰ O graditeljima i klesarima vidi: Cvito Fisković, *Naši graditelji i kipari XV i XVI stoljeća u Dubrovniku*. Zagreb: Matica hrvatska, 1947; Cvito Fisković, *Prvi poznati dubrovački graditelji*. Dubrovnik: JAZU, 1955; C. Fisković, *Kultura dubrovačkog ladanja*; Frano Kesterčanek, »Nekoliko arhivskih podataka o gradnji dubrovačkih ljetnikovaca XVI stoljeća.« *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 18 (1970): 75-95; Vladimir Marković, »Ljetnikovac Bozdari u Rijeci dubrovačkoj i Marino Groppele.« *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji* 30 (1990): 231-265; N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*; N. Grujić, *Vrijeme ladanja*.

⁵¹ N. Grujić, *Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja*: 55.



Slika 6. Sabovina, Čelopeci



Slika 7. Ladanjsko gospodarski kompleks Bosdari, Grušići

vlasništvu. Najviše ljetnikovaca u privatnom vlasništvu, promatrano prema namjeni, su oni koji se koriste za stanovanje.⁵² Upravo činjenici da je veliki broj ljetnikovaca u privatnom vlasništvu, i to obitelji koje u njima stanuju, može se zahvaliti što su ostali koliko-toliko sačuvani. Pravne osobe su većinski vlasnici ljetnikovaca koji imaju neku drugu namjenu. Kulturno vrednovanje je moguće napraviti i bez oznake vlasništva danas, no za potrebe društvenog vrednovanja rješavanje imovinsko-pravnih odnosa od krucijalne je važnosti.

Problematika i mogućnosti kulturnog i društvenog vrednovanja

Prema kriterijima kulturnog vrednovanja⁵³ nadležnog Ministarstva, niti jedan ljetnikovac nije zaslužio svoje mjesto na Listi kulturnih dobara nacionalnog značaja.⁵⁴ Pod preventivnom i trajnom zaštitom danas je oko 40% ljetnikovaca,⁵⁵ što ukazuje da ostalih 60% nije ni pod kakvom zaštitom. Od svih renesansnih vrtova pod zaštitom je kao spomenik parkovne arhitekture⁵⁶ i turistički lokalitet⁵⁷ Gučetićev ljetnikovac u Trstenom, koji je najveći i najpoznatiji dubrovački arboretum. Kao što je već spomenuto, dubrovački ljetnikovci nisu zaštićeni ni kao kulturno-povijesna cjelina niti, a što je moguće, kao kulturni krajolik, što bi svakako trebalo uraditi barem na nacionalnoj razini. Najviši domet priznavanja kulturno-povijesnih materijalnih i nematerijalnih vrijednosti koje su pohranjene u dubrovačkim ljetnikovcima bilo bi uvrštenje ljetnikovaca i čitavog područja na kojem se nalaze na Svjetsku listu baštine pri UNESCO-u kao prirodne i kulturne cjeline (*mixed site* ili *mixed properties*).⁵⁸ Takvo priznanje donosi i izuzetno povećano društveno vrednovanje, posebno ako se i turistički valoriziraju, što

⁵² Podaci o vlasništvima su ustanovljeni prema *Narodnim novinama* i službenoj dokumentaciji, te provjereni prema zemljišnim knjigama na web adresi <http://e-izvadak.pravosuđje.hr/pretraga-zk-ulozaka.htm> gdje god je to bilo moguće. Ostalo je provjereno i manje-više potvrđeno na terenu. Izraženi postoci za vlasništvo maksimalno odstupaju +/-2%.

⁵³ Vidi: *Upute za vrednovanje kulturnih dobara*.

⁵⁴ *Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske*, dostupno na <http://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212> (konzultirano u svibnju 2014).

⁵⁵ Podaci temeljeni na popisu nepokretnih kulturnih dobara RH koji se nalaze na listama zaštićenih kulturnih dobara RH i koji su službeno objavljeni u *Narodnim novinama*, zaključno s NN 64/14.

⁵⁶ *Zaštićena prirodna područja u Dubrovačko-neretvanskoj županiji*, dostupno na http://www.edubrovnik.org/prirodna_bastina.php (konzultirano u prosincu 2013).

⁵⁷ *Pravilnik o popisu turističkih cjelina (lokaliteta) po županijama (NN 78/08)*.

⁵⁸ Na listi svjetske baštine su tako npr. kulturni krajolik s 300 dvoraca uz rijeku Loireu u Francuskoj; područje uz rijeku Rajnu u Njemačkoj (gdje su 100 dvoraca hoteli); 26 Palladijevih vila u pokrajini Veneto, Italija.



Slika 8. Zidni oslici u dvorani na prvom katu u ljetnikovcu Gradić, Gruž

pokazuju istraživanja učinka upisa kulturne baštine na povećanje broja posjetitelja, pa samim tim i na povećanje prihoda na područjima gdje se ista nalazi.

U uvjetima iz Uputa se ne propisuju, pa samim tim se ni ne primjenjuju vrijednosni kriteriji unutar iste vrste kulturnih dobara, pa u formalno-pravnom smislu nema razlike između kulturnih dobara najviše nacionalne vrijednosti, prosječne nacionalne vrijednosti i dobara svjetskog značenja. Navedeno pokazuje da u slučaju dvoraca i ljetnikovaca u Hrvatskoj nema pokazatelja njihove vrijednosti u europskom ili svjetskom kontekstu.⁵⁹ Obzirom da nema ni razlikovnih kriterija za pojedine cjeline, ne može se vršiti usporedba ni među cjelinama. U situaciji kakva je danas, kad su ljetnikovci zaštićeni samo kao pojedinačna kulturna dobra, za dubrovačke ljetnikovce moguća je samo kvantitativna usporedba, kakva je dijelom napravljena u ovom radu.

⁵⁹ Mladen Obad Šćitaroci, Bojana Bojanić Obad Šćitaroci, »Kriteriji vrjednovanja dvoraca: odabir najvrjednijih hrvatskih dvoraca.«, u: *Dvorci i ljetnikovci: kulturno naslijeđe kao pokretač gospodarskog razvoja*, ur. Mladen Obad Šćitaroci. Zagreb: Arhitektonski fakultet, 2006: 145-146.



Slika 9. Kapelica Sv. Vlaha, ljetnikovac Gundulić, Gruž

Kulturno vrednovanje dubrovačkih ljetnikovaca je poligon koji omogućava da se u skladu s njihovim kulturno-povijesnim vrijednostima postave kriteriji zaštite i obnove te odrede građevinske preinake koje će omogućiti održivu namjenu. Kulturno vrednovanje omogućava bržu i adekvatnu pravnu regulaciju svih otvorenih problemskih pitanja glede ljetnikovaca, jednostavnije i učinkovitije iznalaženje modela financiranja, te je nužno za proces obnove, upravljanja i marketinške aktivnosti. Osim već navedenih uvjeta za vrednovanje, mogu se koristiti i dobri primjeri kriterija vrednovanja ladanjske arhitekture ustanovljeni kroz projekt *Villas, stately homes and castles - compatible use, valorization and creative management*, kao i kriteriji koje je postavio Šćitaroci za kulturno vrednovanje dvoraca/kurija sjeverne Hrvatske.⁶⁰ U skladu s već iznesenim saznanjima u radu,

⁶⁰ M. Obad Šćitaroci, B. Bojanić Obad Šćitaroci, »Kriteriji vrjednovanja dvoraca: odabir najvrjednijih hrvatskih dvoraca.«: 147-150.

smatra se da treba barem na nacionalnoj razini zaštititi ljetnikovce kao cjelinu, i to konzultirajući sva tri modela vrednovanja, te se predlaže temeljito i sveobuhvatno revidirati i razraditi kriterije vrednovanja kulturno-povijesnih cjelina, te objektivno, realno i jasno postaviti vrijednonosno rangiranje kojim bi se mogla usporediti vrijednost između različitih vrsta građevinskih kulturno-povijesnih cjelina, pa bi to moglo biti temeljeno na:⁶¹

- svjetskom i europskom značenju pripadnosti pojedinim kulturnim i povijesnim pojavama i sagledavanju lokalnih posebnosti u tom kontekstu - ljetnikovci pripadaju europskoj kulturi ladanja sa specifičnostima same dubrovačke kulture ladanja i Dubrovačke Republike (nematerijalna vrijednost), te unikatnom dubrovačkom ladanjskom arhitekturom (materijalna vrijednost);

- brojnosti očuvanih ljetnikovaca na nekom području i gustoćom - dubrovačko područje je zasigurno područje s najvećim brojem sačuvanih ladanjskih zdanja u Hrvatskoj, a moguće je i da je ovo područje najgušće koncentracije ladanjske arhitekture na globalnom nivou;⁶²

- pripadnosti određenom stilskom razdoblju;

- njihovoj atraktivnosti u sadašnjosti itd.

Nadalje, na državnoj razini odrediti jedinstveno nazivlje te osmisлити prepoznatljivu oznaku (simbol, znak) za dubrovačke ljetnikovce, koja ne bi bila samo deklarativna nego bi uključivala:

- prava i obveze vlasnika/korisnika;

- prava i obveze države - prvenstveno u sferi zakonodavstva, financija i stručne pomoći, i pritom novo jedinstveno nazivlje koristiti kao *trademark* za potrebe turističke valorizacije. Znak bi mogao biti i već postojeća oznaka hrvatske baštine koju je donijelo Ministarstvo;

- revidirati postojeću zaštitu. Zauvijek s popisa treba ukloniti potpuno devastirane ljetnikovce, a sve ostale pojedinačno zaštititi;

- zaštititi dubrovačke ljetnikovce kao kulturnu cjelinu. Pod zaštitu staviti čitavo područje Dubrovačke Republike kao prirodno-kulturno-povijesnu cjelinu (kulturni krajolik) bez obzira na do sada devastirano stanje;

⁶¹ Prilagođeno prema D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*: 121-122.

⁶² Smatra se da je obala Brente moguće područje najveće gustoće ladanjske arhitekture na svijetu. Izračunom i usporedbom, u ovom radu se dokazalo da gušću koncentraciju imaju sam grad Dubrovnik i otok Šipan. Elafiti zaostaju za Brentom za 0.01, što i njih svrstava uz bok Brenti.

- izraditi stručno-znanstveni elaborat koji će obuhvatiti sve ljetnikovce veće kulturno-povijesne vrijednosti;

- razmišljati u pravcu izdvajanja reprezentativnih barem 80-100 ljetnikovaca iz čitave skupine i izrade elaborata za prijedlog za upis na UNESCO-vu Listu prirodnih i kulturnih cjelina.

Istraživanjem je ustanovljeno i da bi na lokalnoj razni bilo potrebno:⁶³

- ljetnikovce identificirati, evidentirati i dokumentirati s točno utvrđenom lokacijom:

- *geografskom širinom i dužinom*, nadmorskom visinom, povijesnim nazivom lokaliteta i sadašnjom adresom. Napraviti Registar dostupan na internetu i atlas ljetnikovaca;

- definiranom povijesnom namjenom ljetnikovca (najviše što je moguće) te slijed namjene sve do danas;

- osnovnim podacima o samom početku gradnje, ugovorima s graditeljima i klesarima; kratki prikaz konzervatorskih zahvata na svakom ljetnikovcu i pripadajućem mu okolišu;

- točnim i što iscrpnijim podacima za svaki ljetnikovac o materijalnim i nematerijalnim elementima koji mu daju spomeničku vrijednost;

- pouzdanim i relevantnim pričama iz povijesti ljetnikovaca i njihovih stanara, ali i mitovima i legendama. Povezati s drugim događajima iz povijesti Republike, ali i svijeta;

- preciznim povijesnim slijedom vlasništva od samog početka gradnje do danas.

Upravljanje ladanjskom arhitekturom u drugim zemljama napredne civilizacije je u skladu s današnjim vremenom te se maksimalno koristi napredna tehnologija u svrhu boljeg informiranja svih zainteresiranih za kulturnu baštinu te s ciljem transparentnosti podataka i informacija. Internetske stranice organizacija koje skrbe o kulturnoj baštini prepune su mnogobrojnih slika i raznovrsnih informacija. Na webu se tako nalaze i godišnji financijski izvještaji iz kojih je razvidno koliko se uložilo u obnovu neke građevine, tko je financirao radove, kakav je doprinos države u tom procesu, koliko i na koji način su pomogle nevladine udruge, koliko novaca još treba uložiti, koju će namjenu građevina imati, koja je građevina iduća za obnovu i sl. Tu se mogu naći i svi zakoni, propisi i ostali pravni akti u svezi obnove i zaštite, kao i potrebna dokumentacija i formulari. Informira se i o prodajama, kupovinama, mogućnostima investiranja; planovima i prijedlozima

⁶³ Vidi više u: D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*: 118-119.



Slika 10. Ljetnikovac Miha Junijevo Bona na Batahovini, kasnije Caboga



Slika 11. Ljetnikovac Zamagna, Lapad

mogućih privatno-javnih partnerstava i suradnje; obavijesti o događajima, skupovima, seminarima i sl. koji povećavaju vizibilitet kulturne baštine na nacionalnoj i međunarodnoj sceni i sve ostale informacije u svezi iste.

Upravljanje ljetnikovcima je dugotrajan proces koji treba prepustiti posebnom pravnom subjektu sastavljenom od različitih znanstveno-stručnih profila, kojemu bi to bila glavna i jedina zadaća. Obzirom da suvremena razmišljanja vode u pravcu ekonomskog korištenja kulturne baštine koje omogućava njihovu samoodrživost, pred nositelje očuvanja kulturne baštine postavljaju se različiti izazovi za obnovu i revitalizaciju koji su često uvjetovani nedostatkom financijskih sredstava. Izazovi su tim veći, jer je najvažniji izvor financiranja očuvanja, obnove i zaštite kulturne baštine državni proračun. Kao rezultat takvog modela financiranja, “žongliranje” između zaštite baštine i javnih potreba počesto predstavlja teške i mukotrpane dijaloge između konzervatora s jedne i nositelja javnih odluka s druge strane. Stoga bi financiranje rada navedenog pravnog subjekta kao i same obnove ljetnikovaca moglo biti iz posebnog fonda. Prihod bi se mogao ostvariti iz spomeničke rente dubrovačkog područja, članarina, donacija, sponzorstva, prihoda od vlastitih aktivnosti, iz odobrenih sredstva po natječajima, sredstvima iz europskih fondova⁶⁴ i sl. Upravo sada, kada smo i formalno članica Europske Unije, omogućen je početak dugotrajnog i temeljitog procesa obnove, revitalizacije te vrednovanja ljetnikovaca.

Tijekom istraživanja ustanovljeni su mnogobrojni problemi u čitavom sustavu ne samo zaštite i obnove dubrovačkih ljetnikovaca nego i popratnih djelatnosti koji otežavaju procese kako obnove tako i vrednovanja ljetnikovaca. Zbog toga je potrebno pojedine aktivnosti odmah potaknuti i ubrzati njihovo adekvatno rješavanje. To bi u prvom redu bilo:⁶⁵

- brže rješavanje imovinsko-pravnih odnosa;
- usklađivanje katastarskih evidencija sa zemljišnim knjigama;
- pojednostavljenje zakonske regulative;

⁶⁴ Vidi više u: Tomislav Hitrec, »Kultura - oslonac turističke politike Europske Unije.« *Tourism and hospitality management* 1/2 (1998): 325-335; Stanko Geić, *Turizam i kulturno–civilizacijsko naslijeđe*. Split: Veleučilište u Splitu, 2002; Danijela Angelina Jelinčić, *Abeceda kulturnog turizma*. Zagreb: Meandarmedia i Meandar, 2008; D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*; Deša Karamehmedović i Robert Baćac, »Zaštita i očuvanje graditeljske kulturne baštine kroz europske projekte.« *Putokazi* 1/1 (2013): 57-70.

⁶⁵ Vidi više u: D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*: 119-120.

- transparentnost i odgovornost čitavog sustava zaštite baštine;
- poticanje sektora gospodarstva da ulaže direktno u baštinu - donacijama, sponzorstvima, direktnim investicijama - ili indirektno - lobiranjima na raznim područjima za korist baštine, stručnom pomoću, pomoći u materijalu i sl;
- poticanje financijskog sektora - odobravanje kredita po povoljnijim uvjetima za radove na kulturnoj baštini; povoljniji uvjeti osiguranje kulturnog dobra. Fiskalne namete na kulturnu baštinu ukinuti ako će ista sama financirati svoje održavanje i/ili ako će pod selektivnim uvjetima dozvoliti razgledanje posjetiteljima;⁶⁶
- poticanje svih oblika suradnje i partnerstava i kreiranje sinergije javnog, privatnog i nevladinog sektora;
- poticanje medija na suradnju u senzibiliziranju javnosti i podizanju vizibiliteta ljetnikovaca.

Navedene aktivnosti bi trebale biti trajni sastavni dio upravljačkog procesa i trebale bi se implementirati u strateške planove upravljanja ljetnikovcima ali i razvojne planove na lokalnim i nacionalnim razinama. Kako će se usmjeriti strategija i koji će se koncept upravljanja primijeniti, teoretska pojašnjenja bi za ovaj rad izišla iz zadanih okvira. U konačnici u praksi strateška planiranja su pod ingerencijom nositelja političkih odluka, pa je za nadati se da će se iznaći prihvatljiv model i za ljetnikovce. Upravljanje ljetnikovcima je proces s kojim bi se prvenstveno spriječilo njihovo daljnje propadanje i devastacija pripadajućeg im mikrookruženja.

Zaključak

Upravljanje dubrovačkim ljetnikovcima, kao temeljni instrument društvenog vrednovanja, nužno je da bi se koordinirale sve aktivnosti u svezi baštine. Radi se o širokoj lepezi aktivnosti pri kojima se mora uzeti u obzir (samo)održivost ljetnikovaca, želje i potrebe lokalne zajednice, ali i želje samih vlasnika ljetnikovaca. Treba znati da je čak 3/4 ljetnikovaca u privatnom vlasništvu,

⁶⁶ Za vlasnike dvoraca u Velikoj Britaniji postoje dvije porezne olakšice: porez na nasljedstvo i porez na dodanu vrijednost. Naime, ne plaća se porez na naslijeđenu baštinu ako je riječ o baštini od povijesnog ili arhitektonskog značaja i ako se vlasnik obveže da će je održavati te ponekad otvoriti za javnost. Porez na dodanu vrijednost ne plaća se na usluge iz područja gradnje, zaštite, restauracije, kao ni na potreban materijal (D. Karamehmedović, *Mogućnosti turističke valorizacije dubrovačkih ljetnikovaca*: 34).

iako kod mnogih imovinsko-pravni odnosi nisu riješeni. Model koji bi se kreirao mora iznjedruti korisnost za vlasnika, jer je u konačnici vlasnik taj koji odlučuje koja je namjena za njega prihvatljiva. Utoliko je koncept trojne namjene, stanovanje/poslovna uporaba/turistička uporaba, teže ostvariv. No, za dubrovačke ljetnikovce ovaj je koncept teže ostvariv i zbog ograničenih fizičkih kapaciteta ljetnikovaca koji bi teško mogli, osim većih, biti domaćin trojnom korištenju.

Istraživanje aktualnog trenutka ljetnikovaca potvrđuje da se na teritoriju koje je pripadalo Dubrovačkoj Republici još uvijek fizički nalazi 278 ljetnikovaca. Izračunom je potvrđena činjenica da je područje Astoreje tako velike gustoće ljetnikovaca, da je usko područje grada Dubrovnika s koncentracijom od jednog ljetnikovca na 0,21 km² vjerojatno područje najgušće koncentracije u Republici Hrvatskoj. Također, veće je nego na obali Brente (pokrajina Veneto, Italija), gdje je evidentna velika brojnost ljetnikovaca u globalnom kontekstu, tj. 1/50 km² a što usko područje grada svrstava i u sam svjetski vrh po gustoći ladanjske arhitekture.

Osim velike brojnosti i gustoće, jedna od važnih značajki dubrovačkih ljetnikovaca je ne samo činjenica da se čak u 57% stanuje, nego što je taj kontinuitet i sačuvan više stotina godina. Naime, od same gradnje do danas u kontinuitetu mnogi ljetnikovci imaju samo rezidencijalnu namjenu, što im s jedne strane povećava vrijednost, a s druge strane upravo kontinuitet rezidencijalne namjene im je omogućio očuvanje do danas. Podatak o 68% ljetnikovaca koji su ukupno u uporabi sugerira da je toliki broj i dobro sačuvanih ljetnikovaca. No, istraživanje na terenu osporava ovaj broj. Već u ovih 68% se za minimum 7% može reći da sigurno nemaju pravu namjenu ili su toliko derutni da nisu pogodni ni za kakvo korištenje. Ostalih 32% ljetnikovaca su ruševni i prazni i tek četvrtina ima krov.

Svemu navedenom treba dodati podatak da su kulturno vrednovani tek ljetnikovci kao pojedinačna kulturna dobra te da je pod trajnom zaštitom oko 40% ljetnikovaca, a ostalih 60% nije ni pod kakvom zaštitom. Sagledavajući cjelinu, što je bio istraživački prostor ovog rada, treba reći da je u ukupnom broju 10% potpuno devastirano i/ili postoje tek mali fizički tragovi, a 35% je arhitektonski reprezentativno. Ovaj broj uključuje i sve ljetnikovce kod kojih je sačuvana kapelica u cijelosti, a radi se o jednoj trećini ukupno. Neosporno je da su na području grada te u Rijeci dubrovačkoj i Zatonu smješteni najreprezentativniji primjerci ladanjske arhitekture. No, kuriozitet je da se otok Šipan izdvaja kao mikrolokacija s udjelom od čak 14% u ukupnom broju ljetnikovaca, odnosno gustoći od 1/0,41 km², ali, nažalost, participira s čak 7% ruševnih ljetnikovaca u ukupnom broju.

Ne smije se zaboraviti da su dubrovačke ljetnikovce gradili dubrovački i korčulanski graditelji, da pripadaju hrvatskoj autohtonoj i izvornoj graditeljskoj baštini te da su materijalni izričaj jedne kulture, kulture ladanja, koja se sagledava u europskom kontekstu, te iznimnih civilizacijskih vrijednosti i dosega koje je imala Dubrovačka Republika - i u tim činjenicama leži njihova kapitalna vrijednost. Oni imaju etničku, antropološku i povijesnu vrijednost za prošle, sadašnje i buduće generacije te predstavljaju simbole nacionalne povijesti i kulture. Njihova autentičnost i jedinstvenost nije samo u njihovu arhitektonskom izgledu, nego je to priča o njihovoj povijesti, povijesti života njihovih vlasnika, kulturi življenja koja se ogleda i danas u njihovim vrtovima, fontanama, terasama, kapelicama, orsanima..., mističnosti i tajnovitosti..., konturama što još uvijek krasi obale Gruža, Rijeke, Zatona, Lopuda, Šipana. Kao dobar domaćin, svaka ljudska zajednica bi trebala kulturnu baštinu čuvati i o njoj skrbiti s osjećajem ljubavi i poštovanja. Kulturne vrijednosti koje baštine dubrovački ljetnikovci, kameni "gospari" koji mnoge priče čak i šutke pričaju, govore o nama, našem odnosu spram kulturološkom jučer, našem civilizacijskom dosegu danas, ali i našim dosezima kojima težimo sutra.

SPACIAL AND FUNCTIONAL CLASSIFICATION OF THE VILLAS OF DUBROVNIK: A CONTRIBUTION TO SOCIAL EVALUATION

DEŠA KARAMEHMEDOVIĆ

Summary

The villas built between the fourteenth and eighteenth century on the territory of the Republic of Dubrovnik are today a part of the unique historical and cultural heritage of Croatia. The fact that they were built by local builders and stonemasons adds further to their cultural and social evaluation. These country houses are mostly located in the greater present-day city area, but also in the outlying area from Konavle to the Pelješac Peninsula.

The field research conducted in the period 2009-2014 included 278 villas which for the first time have been classified according to the criteria of spacial distribution and its density, current function, degree of state protection, ownership and architectural (non)-representativeness. The majority (74%) of the villas are located on the former territory of Astartea (of which 43% in Gruž), 11% in Konavle, 8% on the Pelješac Peninsula and 7% in Primorje. The Island of Šipan participates with as much as 14% in the overall number, or one villa per 0.41 km², but also with a fairly high percentage (7%) of villas in a ruinous state. In Croatian terms, the concentration of one villa per 0.21 km² is exceptional for this type of building, and twice exceeds the density of the villas along the Brenta (Veneto region) with one villa per 0.50 km². In terms of the villas' density in space, the immediate surroundings of Dubrovnik are among the leading in the world.

With regard to current function, the majority of the villas are used as residential (46%) or business (23%) facilities, and only 11% are in the service of tourism. The classification according to the degree of state protection shows that the villas of Dubrovnik have not been culturally evaluated, which means

that they are unprotected as a whole on either national or local level. As an individual cultural heritage under permanent protection are approximately 40% of the villas. Presently, 10% of the villas are completely devastated, around 32% are ruins, and only 35% are in an architecturally representative state.

Three-quarters of the villas are privately owned, though of a tangled ownership status. Because of their limited physical capacity, the villas of Dubrovnik cannot meet the modern three-fold concept developed with similar buildings throughout the world — residence, business, tourism. In seeking social evaluation, the owners' benefit in terms of self-sustenance should be taken into consideration.

Given that the villas of Dubrovnik still await proper cultural and social evaluation as well as managing programme, the author proposes a number of measures that could contribute to their holistic assessment and protection at the local and national level.

