

Marin Vlahov

marin.vlahov@gmail.com; HR – 10 040 Zagreb

Pregledni članak

(primljeno 12. 2. 2024.) (prihvaćeno 23. 9. 2024.)

728.6:664.7(497.562Gospić)

338.48-6:37(497.562Gospić)



Ovaj rad dostupan je za upotrebu
pod međunarodnom licencom
Creative Commons Attribution 4.0

PRENAMJENA POVIJESNOG OBJEKTA IZ ASPEKTA PROJEKTNOG MENADŽMENTA NA PRIMJERU MURKOVIĆEVA MLINA U GOSPIĆU

Sažetak

U okvirima struke projektnog menadžmenta ovim radom¹ ukazuje se na postojeće potencijale prenamjene pojedinačnog povijesnog objekta među mnogima koje Republika Hrvatska posjeduje. Provedeno istraživanje temeljeno na metodama i alatima primjenjivima u projektnom menadžmentu dokazalo je kako je revitalizacija objekata zahvaljujući ponajprije riješenim vlasničkim odnosima moguća. Mnogi graditeljski objekti koji su nekad u prošlosti imali veliki značaj danas većinom nisu prepoznati u široj javnosti jer ne pripadaju turistički i kulturno eksploatiranoj baštini. Istraživanje je usredotočeno na Murkovićev mlin u gradu Gospiću, čijom bi se prenamjenom stvorio novi društveno i kulturno prepoznat prostor s muzejsko-galerijskom funkcijom. U radu se kroz idejno projektno rješenje pokušava dotaknuti prve faze odnosno definiranja projekta i njegovih ciljeva. Naglašeni su potencijali koji bi mogli rezultirati uspjehom u samom ličkom kraju i gradu Gospiću. Gledano s pozicije projektnog menadžmenta ovaj projekt bio bi prepoznatljiv i kao turistički fenomen u Republici Hrvatskoj, kroz kojega bi se upoznavale mlađe generacije i educirali turistički djelatnici.

Ključne riječi: Gospić, Murkovićev mlin, prenamjena, revitalizacija, vlasništvo

1 Ovaj rad je prerađen i za publiciranje pripremljen diplomski rad izrađen pod mentorstvom prof. dr. sc. Saše Murtića te obranjen u studenom 2023. godine na Veleučilištu s pravom javnosti Baltazar Zaprešić pod izvornim naslovom „Promjena vlasništva i namjene društveno korisnih objekata u kulturne i turističke svrhe“.

Uvod

Područje projektnog menadžmenta može biti vrlo korisno u definiranju i provedbi ciljeva i strategija određenih djelatnosti. Projektni menadžment stvara okvire za jasno i optimalno pretvaranje ideje i vizije u konačni namjenski cilj ili konačni proizvod. Kvaliteta konačnog namjenskog cilja te njegova uspješnost i transparentnost postižu se korištenjem alata i tehnika projektnog menadžmenta i to na sustavan i formalan način. Korištenje projektnog menadžmenta povećava uspješnost provođenja projekata koji su pak nositelji kvalitete i uspješnosti poslovanja određenih djelatnosti. Menadžment se oslanja na projektne menadžere koji trebaju posjedovati kvalitete potrebne za izvođenje i provođenje ovog posla. Od kvaliteta svakako treba izdvojiti poznavanje alata, tehnika i metoda te želju za stvaranjem novoga uz sposobnost razumijevanja ljudi i odgovornog korištenja vlastite organizacijske moći.

Kako bi se predstavila mogućnost razvoja turističkih djelatnosti u Republici Hrvatskoj uzet je primjer objekta Murkovićev mlin u gradu Gospiću, koji se nalazi u Ličko-senjskoj županiji. Preliminarnim istraživanjima metodom selekcije i dedukcije Gospić je odabran kao izvrstan primjer jednog od najmlađih gradova u Republici Hrvatskoj, koji je svoju urbanu fizionomiju dobio početkom 18. stoljeća, za vrijeme Vojne krajine, no do danas je ostao nedovoljno turistički eksploatiran. Unatoč tomu, za Gospić je značajno da se nalazi na sjecištu putova koji spajaju jug Hrvatske s Hrvatskim primorjem i kontinentalnom Hrvatskom te je u neposrednoj blizini nacionalnih parkova (NP Plitvička jezera, NP Paklenica, NP Sjeverni Velebit) i Parka prirode Velebit. Zbog svega navedenoga uzet je kao studija slučaja područja poželjnog za razvoj turizma i svih turizmu pripadajućih cjelina što je posljednjih godina prepoznato, ali ponajprije na području eko odnosno seoskog turizma.² Kako je Murkovićev mlin³ objekt koji je u privatnom vlasništvu⁴ u derutnom i lošem stanju, njegovo očuvanje i promocija u turističke i lokalne svrhe zasigurno bi bile poticaj

2 Uspješan primjer eko-seoskog turizma može se detaljnije vidjeti na <https://www.kezele-vino.hr/> (pristup 14. 1. 2025.)

3 Mlin je među građanima Gospića poznat kao 'Murkovića mlin' prema prezimenu vlasnika. U daljnjem tekstu će se koristiti naziv Murkovićev mlin neovisno o vremenu u kojem se opisuje mlin.

4 Prema Vlastovnici Izvatka iz Zemljišne knjige (broj ZK uložka 1354) kao vlasnici zemljišta s mlinom na kat. čest. 3188 navodi se devet vlasnika (Ivan Murković, Adrijan Mariano Murković, Josejuan Murković, Thomas Murković, Ada Murković, Juancaros Murković, Nicolas Mario Murković, Dorotea Murković Puškarić, Dorotea Murković) s različitim suvlasničkim udjelima.

zadržavanju ljudi u krajevima kakav je i grad Gospić. Sve navedeno upućuje na to da bi Republika Hrvatska trebala podupirati takve projekte.

Uzevši u obzir promatranje mikrolokacija unutar termina *brownfield* pristupilo se osmišljavanju poslovnog modela iskoristivosti Murkovićeva mlina kao jednog tipa tzv. *brownfield* lokacije s ne štetnim posljedicama za okoliš. Ovo se pokazalo vrlo intrigantnim s obzirom na to kako je riječ o specifičnoj mikrolokaciji, te je mlin u potpunosti alternirao kroz dvije stotine godina nikad (dosad) ne promijenivši svoju prvobitnu namjenu.

Kulturna baština i kulturni turizam Ličko-senjske županije

Sumirajući definicije kulturne baštine može se reći kako se hrvatska kulturna baština dijeli na materijalnu i nematerijalnu, a obuhvaća sve običaje, tradicije i ostala dobra proizašla iz hrvatske povijesti.⁵ U zaštiti kulturne baštine ključno mjesto imaju službene konzervatorske službe, različite znanstvene organizacije, stručnjaci poput arhitekata, povjesničara umjetnosti, urbanista, etnologa i drugih srodnih zanimanja. Ključni zakon kojim se uređuju vrste kulturnih dobara, uspostavlja zaštita nad kulturnim dobrima, reguliraju prava i obveze njihovih vlasnika, definiraju mjere i zaštita njihova očuvanja, obavljaju poslovi na njihovoj zaštiti i očuvanju, obavljaju upravni i inspekcijski poslovi, poslovi djelokruga Hrvatskog vijeća za kulturna dobra te njihovo financiranje i očuvanje je Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Kulturna baština je dio kulturnog turizma koji po svojoj definiciji omogućava razvoj onih destinacija za koje su turisti koji su veći potrošači i koji podržavaju kulturu posebno zainteresirani. Svaka destinacija ima mogućnost ponude kulturnog turizma. Kulturni turizam ulazi u sferu edukacije jer je uvijek riječ o naslijeđu koje privlači turiste. Kulturna baština je selektivna vrsta kulturnog turizma koja je dosad dokazala svoj vlastiti identitet i razvojni put (Karamehmedović, 2021: 39). Tamo gdje to nije učinjeno, kao na primjeru grada Gospića, potrebno je ponuditi modele koji bi bili učinkoviti. Gledajući pozitivne učinke po gospodarstvo i društvo kulturni turizam gradi i naglašava identitet, pomaže očuvanju kulturne baštine, pruža potporu kulturi i turizmu.

5 Vidi pojam Kulturna baština na mrežnim stranicama: [https://min-kulture.gov.hr/?id=349&pregled=1&datum=Wed%20Jan%2023%202019%2017:02:19%20GMT+0100%20\(srednjoeuropsko%20standardno%20vrijeme\)](https://min-kulture.gov.hr/?id=349&pregled=1&datum=Wed%20Jan%2023%202019%2017:02:19%20GMT+0100%20(srednjoeuropsko%20standardno%20vrijeme)) (pristup 14. 1. 2025.); zatim DUMBOVIĆ BILUŠIĆ, 2013: 6–11.

Danas su na području Hrvatske kao glavna mjesta privlačenja turista i posjetitelja označena mjesta na jadranskoj obali, glavni grad Hrvatske, te nekolicina gradova / lokacija u unutrašnjosti koja nisu nužno kulturne atrakcije koliko zanimljive prirodne atrakcije. Sva ta mjesta od najranijeg vremena zaštite kulturnih spomenika u Hrvatskoj, kako je već navedeno, bila su valorizirana, isticana i profilirana u domaćoj i inozemnoj javnosti kao mjesta vrijedna pažnje, turističkog obilaska i istraživanja. Split i Pula su svoje temelje dobili još u vrijeme antike odnosno Rimskog Carstva. Pula je svjetski prepoznat grad po očuvanom šestom po veličini amfiteatru iz rimskog doba u kojemu se odvijaju ljetni filmski festivali i razne kulturne priredbe. Split svoju prepoznatljivost temelji na rezidenciji rimskog cara Dioklecijana podignutoj početkom 4. stoljeća, u koju su kasnije ugrađeni srednjovjekovni stambeni prostori i zidine koji su do danas mjesto stanovanja mnogim stanovnicima što je iznimno privlačno za turističke posjetitelje. Renesansa kao stilsko razdoblje koje se iznova vraća antici te oživljava njenu arhitekturu reminiscencijama na različite građevinske elemente korištene ponajprije u fortifikaciji vidljiva je i već desetljećima turistički eksploatirana u Dubrovniku, a od nedavno i u Šibeniku revitalizacijom triju tvrđava sv. Mihovil, sv. Ivan i Barone. Nižući se vremenskim slijedom iza renesanse varaždinski barok je nezaobilazno mjesto ukoliko se krene u upoznavanje Hrvatske sa sjevera. Jednako tako Osijek, ali i Rijeka (Opatija) su već prepoznali svoju arhitektonsku, a time i turističku vrijednost u očuvanju secesijske graditeljske baštine s prijelaza 19. u 20. stoljeće. Ovo su neke od najistaknutijih turističkih odrednica danas u Hrvatskoj. S obzirom na bogatu povijest područja današnje Hrvatske nije pretjerano reći kako je itekako moguće proširiti turističku ponudu i na druga stilska razdoblja. Kako bi se baština održala kao kulturna vrijednost i značenje prošlosti potrebna je njena prilagodba sadašnjim kulturnim, društvenim, javnim i političkim potrebama.

Uz temeljne turističke resurse kao što su turističke atrakcije i različite atraktivnosti glavni izravni turistički resursi u Hrvatskoj temelje se na građevinama, dok se neizravni oslanjaju na prometnu povezanost i dobru prostornu organizaciju. U ovim parametrima potrebno je sagledati i turistički potencijal na području kontinentalne Hrvatske. Ako se promatra područje Ličko-senjske županije naglasak u turizmu je ponajprije stavljen na prirodne ljepote triju nacionalnih parkova (NP Plitvička jezera, NP Sjeverni Velebit, NP Paklenica) kao i Park prirode Velebit (s pristupom Cerovačkim špiljama), Pećinski park Grabovača, a zatim na privatni seoski turizam.

Gospić, s obzirom na svoju povijest ali i lokaciju, može već dokazano jednako sudjelovati kako u eko tako i u kulturnom turizmu. S obzirom na to da je kulturni turizam u Ličko-senjskoj županiji sveden na tek nekoliko lokacija koje čak nisu dovoljno prepoznate u domaćoj turističkoj javnosti niti među turistima izvana, prostor za upoznavanje s kulturnom povijesti je poprilično širok. Muzejska djelatnost u Lici temelj je na kojem se zasniva institucionalni kulturni turizam koji se sve više strateški usmjerava i na druge opcije koje nisu strogo vezane uz muzejsko-galerijske ustanove. Uz muzeje u svakom posjećenijem ličkom mjestu (Senju – Gradski muzej, Otočcu – Muzej Gacke, Gospiću – Muzej Like, Krasno – Muzej šumarstva, Novalja – Gradski muzej) kulturni turizam se sve više usmjerava na nasljeđe i stil života Ličana koji privlače pozornost javnosti.

Turistička zajednica Ličko-senjske županije kao glavne uzdanice svoje kulturne ponude glavnog grada navodi različite manifestacije poput Gospićkog glazbenog ljeta (klasične glazbe), Grocksa (rock koncerata tijekom ljetne sezone), Ličkog likovnog analea (višegodišnje tradicionalno okupljanje i izlaganje umjetnika), Jeseni u Lici (izložbe tradicije i autohtonosti Ličko-senjske županije), enoetnokulturno-gastronomске manifestacije Gospić i prijatelji (u vrijeme Dana grada 22. srpnja). U ostalim gradovima poput Otočca istaknute su smotre folklor, proslave različitih blagdana (npr. sv. Ante u Krasnom, Velike Gospe), Senj je obogaćen tradicionalnom karnevalskom manifestacijom koja se odvija već 350 godina, Uskočkim danima, Festivalom sjevernojadranskih klapa, dok su u Karlobagu i Novalji svoju ponudu utemeljili na sportsko-kulturnim manifestacijama, izložbama lokalnih etno proizvoda i slično. Ono što je zajedničko većini ovih ponuda je činjenica da su one ograničene sezonskim održavanjem, ponajviše u ljetnim danima. Isticanjem pojedinih kulturnih manifestacija koje se uspješno održavaju u sferi kulturnog turizma cilj je ukazati na uspješne primjere, neovisno o tome tko im je osnivač, te bez namjere da se kategorizira navedena kulturna baština kao proizvod projektnog menadžmenta.

U okviru kulturnog turizma u Lici neizostavno je spomenuti i lokalitete nepokretne kulturne baštine kao što je stari grad Sokolac u Brinju, sjedište krčkih knezova i jedan od važnijih sačuvanih plemićkih gradova u Hrvatskoj. Senjska katedrala Uznesenja Blažene Djevice Marije zanimljiv je primjer srednjovjekovne arhitekture i jednog od glavnih mjesta turističkog obilaska Senja. Uz nju i uskočka tvrđava Nehaj kao jedan od simbola grada čini dio kulturne ponude grada u sklopu Gradskog muzeja Senj. U Velikom Žitniku pokraj Gospića obnovljena je i ambijentalno uređena rodna kuća ‘oca domovine’ dr. Ante Starčevića kojoj je

omogućen obilazak s vodstvom i koja je pretvorena u Spomen-dom dr. Ante Starčevića.⁶ Ostalih, pojedinačno prepoznatih izravnih turističkih resursa koji se eksplicitno temelje na kulturi odnosno građevinama nema.⁷ Još je intrigantnije da Murkovićev mlin nije prepoznat kao koristan kulturni sadržaj kakvom odgovaraju vrlo srodne građevine poput obnovljenih mlinova na izvoru rijeke Gacke i mlina u Ribniku.

Vojnokrajiška povijest Gospića dala je temelje gradu, te su do danas vidljivi njeni materijalni ostatci. Murkovićev mlin kao vrlo dobro očuvana građevina iz toga vremena, a s vremenom zapuštena, idealan je primjer za idejni projekt revitalizacije, obnove i društveno-ekonomske iskoristivosti. Njegovom revalorizacijom u odnosu na druge dosad spomenute ključne turističke resurse u Lici, ali i u Hrvatskoj moguće je proširiti kulturni turizam na lokalnoj i nacionalnoj osnovi te istaknuti Gospić na turističkoj mapi Hrvatske.

Povijesno nasljeđe Gospića

Grad Gospić, koji pripada mlađim županijskim sjedištima, današnju je poziciju i oblikovanje stekao u Vojnoj krajini. Tijekom gotovo 300 godina postojanja izgradio je bogatu povijest koja se želi ovim projektom unutar osmišljenog izložbenog prostora mlina prezentirati javnosti.

Gospić je prvotno bio središte kapetanije, a polovinom 18. stoljeća postaje sjedište pukovnije s pukovnikom na čelu. Ovo se događa nakon reorganizacije tadašnje Karlovačke krajine u Slunjsku, Ogulinsku, Otočku i Ličku pukovniju. Zapovjedništvo pukovnije bilo je izravno podređeno Karlovcu, a zatim Dvorskom ratnom vijeću u Beču. Iz tih mjesta su dolazili i zapovjednici, a kasnije i vojnokrajiško činovništvo sa svojim obiteljima. U drugoj polovini 18. stoljeća dobio je status vojnog komuniteta te je uz vojnu imao i civilnu upravu. Civilnom upravom nastojalo se privući što više stranaca (obrtnika, trgovaca) kako bi se pokrenula industrija i raslo gospodarstvo. Od druge polovine 18. stoljeća intenzivno se naseljavaju strani obrtnici čiji će potomci u konačnici biti, uz preostalo činovništvo, temelj građanskog društva ovog područja.

Ugovorom u Schönbrunn (1809.) Napoleon preuzima područje Hrvatske do Save (zajedno s Ličkom pukovnijom) čime sve krajiške pukovnije ulaze u sastav

6 Više vidjeti na <https://arhiv-gospic.hr/spomen-dom-dr-ante-starcevice/> (pristup 7. 2. 2024.)

7 Ovdje nije uključen Memorijalni centar Nikola Tesla u Smiljanu zbog svoje multidisciplinarnosti i okrenutosti edukaciji u znanosti.

novooosnovane Ilirske provincije, u kojoj je francuska vlast zadržala hijerarhijski ustroj stanovništva kakav je i zatekla (Roksandić, 1984: 323–324). Od 1815. do 1822. Gospić je u sastavu Kraljevine Ilirije, te je njenim ukidanjem stavljen izravno pod upravu generalkomande u Zagrebu. Godine 1850. Gospić je opisan kao „slobodno tergovište, sjedalište brigadira ličkog i otočkog puka; sjedalište ličkog štopa, i ličko-kərbavskog Arci-djakona.“ (Došen, 2018: 24 prema HPM/PMH, Dokumentarna zbirka I., inv. br. 20275.). Ekonomsku strukturu stanovništva, njih dva posto činili su obrtnici ili vlasnici malih radionica, a ostatak se uglavnom bavio poljoprivredom. Ovi podatci su vrlo bitni jer bi oni činili dio izložbenog postava u revitaliziranom prostoru Murkovićeva mlina.

Nakon gotovo 170 godina u sustavu Vojne krajine, 15. srpnja 1881. Gospić je razvojačen, a Vojna krajina je pripojena građanskoj Hrvatskoj. Izlaskom iz sustava Vojne krajine 1881. godine Gospić zadržava funkciju glavnog centra Like i oblikuje se kao moderno središte u kojemu se koncentrira politička, upravna, ekonomska, vojna i sudska vlast. Gospić postaje sjedište Ličko-krbavske županije.

Nagli razvoj obrta rezultat je slobode djelovanja stanovnika koji više nisu pripadali pod Vojnu krajinu niti njene zakone. Također se može uočiti snažan migracijski val prema inozemstvu (posebno u Sjevernu Ameriku) i dolazak stranaca koji donose novitete. Ovakve fluktuacije stanovništva doprinose etničkoj raznovrsnosti grada, ali i potpomažu njegovu sve bržem razvoju.

Godine 1918. stvara se Država Slovenaca, Hrvata i Srba, a tri godine kasnije ozakonjen je monarhijski oblik vladavine čime je Hrvatska bila podijeljena na oblasti unutar kojih je Gospić potpadao pod Primorsko-krajišku oblast. Godine 1929. Kraljevina Srba, Hrvata i Slovenaca mijenja se u Kraljevinu Jugoslaviju te je novom upravnom podjelom Gospić pripao Savskoj banovini (1931. – 1939.), da bi između 1939. i 1941. bio dijelom Banovine Hrvatske. Gospić je u Lici, u to vrijeme, bio najjači školski, kulturno-prosvjetni, trgovački i komunikacijski centar, s brojnim zanatlijskim radnjama, što mu je davalo elemente grada. Glavne potrošače u gradovima činili su činovnici, mala i sitna buržoazija te obrtnici.

Unatoč gospodarskoj krizi koja je zahvatila zemlju tridesetih godina, u Gospiću se postupno sve više osjeća gospodarski napredak. U gradu se grade nove javne građevine pod utjecajem međuratne internacionalne arhitekture (Došen, 2018: 389).

U razdoblju između 1941. i 1945. godine Gospić postaje centar Velike župe Like i Gacke unutar proglašene Nezavisne Države Hrvatske. Poslije Drugoga svjetskog rata formira se nova jugoslavenska država u kojoj je od 1962. do 1992.

godine Gospić imao status velike općine. U ovom razdoblju dolazi do priljeva seoskog stanovništva u grad, stvaraju se prigradska naselja i zapostavlja se poljoprivreda. Osnivaju se brojna poduzeća, ulaže se u infrastrukturu, te se revitalizira park – šetalište Jasikovac. Najviše se grade zgrade za kolektivno stanovanje, a grad se modernizira.

Sumirajući sve ove spoznaje vojnokrajiški period u hrvatskoj odnosno gospićkoj povijesti, kao i vrijeme koje je uslijedilo nakon njegova ukinuća, a sve do Drugog svjetskog rata idealno je i plodno tlo za razvoj ideje i modela Murkovićeve mlina kao nositelja kulturnog turizma Gospića.

Murkovićev mlin

Grad Gospić kroz svoju povijest se širio uz rijeku Novčicu te je na njenoj lijevoj strani 1799. godine podignut mlin, takozvani Murkovićev mlin (danas Mlinarska 6). Mlinska brana koja je i sada očuvana postavljena je godinu dana nakon podizanja mlina, odnosno 1800. Mlin je zgrada jednokatnica trapezoidnog tlocrta koja je sagrađena od kamena klesanca te je na njoj jasno vidljiv utjecaj tradicijske arhitekture. Objekt je sadržavao radni prostor, dvije sobe, kuhinju i ostavu.

Godine 1896., na reambulaciji grada, mlin je upisan tlocrtno u obliku pravilnog pravokutnika s dimenzijama oko 16 × 8 m. Uz njega, topografskim simbolom za mlinice označena je i mlinica. Na starim razglednicama Gospića koje potječu iz vremena s početka 20. stoljeća vidljivo je da je mlin bio prizemnica čiji su gornji dio i krovšte bili drveni. Uvidom u stanje iz 1934. vidi se kako mlin ima današnji oblik. Iz toga se može zaključiti kako je u razdoblju od tri desetljeća došlo do velikih promjena u izgledu mlina. Promjene koje su se desile za rezultat imaju produženje mlina u smjeru sjeveroistoka za dužinu od oko osam metara te podizanje još jednog kata na koji je postavljeno krovšte s crijepom. Također, u prizemlju zgrade ugrađeno je novo postrojenje. Drvena mlinica upotrebljavala se sve do 1960-ih godina kada ju je odnijela velika poplava u gradu.

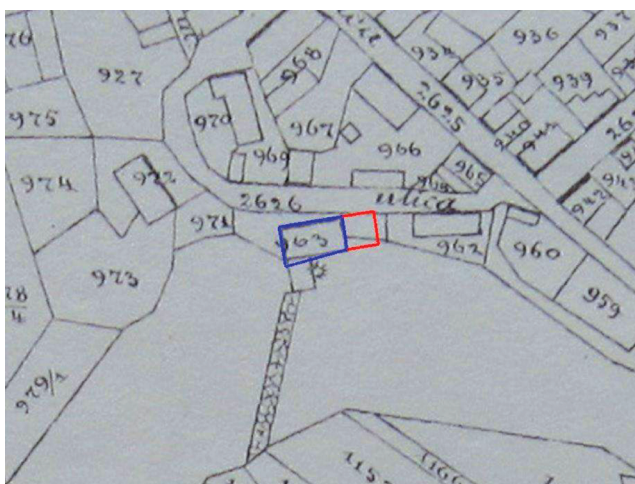
Uvidom u današnje stanje lako se mogu prepoznati promjene i vidljiva mjesta na kojima su izvedene preinake. Pozicija na kojoj se nalazi mlin u odnosu na rijeku Novčicu ostala je nepromijenjena.

Murkovićev mlin je izgrađen na zemljištu koje površinom pokriva točno gabarite same građevine (221 kvadratni metar) te u katastarsku česticu (3188) ne ulazi ništa osim samog objekta mlina. Prvi put je prikazan na situacijskom planu iz 1801. godine na kojemu je označen kao državna pilana s mlinom (Došen, 2018: 237 prema HR-HDA, Zbirka nacrti i planova 18. i 19. stoljeća /904/, inv. br. 411.). Kako su



Slika 1. Murkovićev mlin na regulacijskoj osnovi
1874. godine, u gornjem lijevom uglu

Izvor: Regulacijska osnova grada Gospića iz 1874. (1861.) (HR-HDA,
Zbirka građevinskih planova i nacrti 1869.-1914. /905/, I-13)



Slika 2. Tlocrt mlina na reambulaciji iz 1896.

Izvor: Došen 2018: 238.

zemljišne knjige u Hrvatskoj uvedene 1855. kao javni registri u kojima su upisane nekretnine i stvarna prava nad tim nekretninama tako je i prvi upis mlina u katastar bio tek 1874. godine kada se rade prvi Upisnici čestica kao i katastarske izmjere na području Gospića. Iz toga vremena sačuvana je regulacija s brojevima čestica te se one također vizualiziraju i na reambulaciji iz 1896. (Slika 1. i Slika 2.)

Prema opisu u Registru kulturnih dobara RH Konzervatorski odjel u Gospiću datirao je navedenu građevinu u razdoblje 19. stoljeća odnosno, prema recentno dostupnim izvorima,⁸ na prijelazu 18. u 19. stoljeće. Nadalje navedena građevina je u ovaj nadležni Registar upisana pod nazivom Mlin na rijeci Novčici 'Murkovića mlin', a kao vrsta dobra upisana je kao nepokretna pojedinačna. Klasifikacijom je označena kao gospodarska građevina pravnog statusa zaštićenog kulturnog dobra. U opisu još stoji kako je riječ o samostojećem jednoetažnom objektu pravokutnog oblika koji ima dimenzije 22 × 9 metara građenom zidanim kamenom čiji krov ima dvoslivnu konstrukciju koja je pokrivena glinenim utorenim crijepom. (Slika 3.)

Vlasništvo nad mlinom i temeljne namjene mlina

Prvotno je mlin izgradila vojna uprava, inicijalno austrijska, a tijekom kratkog razdoblja Napoleonove vladavine i francuska. Nakon državnog vlasništva tijekom kojega se mlin i iznajmljuje, objekt prelazi u privatne ruke obitelji Prpić (prema Upisniku čestica iz 1874.), a zatim početkom 20. stoljeća, točnije 1911., u vlasništvo imućnog gospićkog trgovca Franje Majerhoffera⁹ (prema Upisniku čestica iz 1911.).¹⁰ Pojedini izvori navode kako je na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće mlin dospio u vlasništvo bogate obitelji Pavelić (Vrcić-Mataija, Vivoda, 2023: 105) te se može pretpostaviti da je zbog poslovne suradnje Majerhoffera i Nikole Pavelića (Šulentić, 2023: 23) možda bio ili u potpunosti Pavelićev ili u suvlasništvu navedenih. Sljedeći vlasnik po kojemu je mlin prozvan i danas bio je Ivan Murković¹¹ (1884. – 1966.), rodom iz veleposjedničke obitelji Murković iz Stajnice kod Brinja. Prema navodima u Registru kulturnih dobara RH mlin je „u vlasništvu obitelji

8 <https://registar.kulturnadobra.hr/#/details/Z-6852>; DOŠEN, ANTONIA. 2018. *Urbanizam i arhitektura grada Gospića od polovine 18. stoljeća do osamdesetih godina 20. stoljeća*. Doktorski rad. Zagreb: Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

9 Više o Franji Majerhofferu vidjeti u: ŠULENTIĆ, 2023: 20–25.

10 Grund Parzellen Protocoll der Gemeinde GOSPIĆ im Lika Otočaner Distrikte 1874./5., kao i Upisnik čestica iz 1911. HR-HDA – Zbirka građevinskih planova i nacрта 1869.-1914. /905/, Arhiv mapa, kut. 34.

11 Muž Adele Pavelić za koju se pretpostavlja da je bila kćer Nikole Pavelića.

Murković iz Gospića, a od 1947. do 1988. godine je u državnom vlasništvu. U funkciji je bila do 1988. godine.“

Stoga se prema dosad prikupljenim podacima vidi kako je Murkovićev mlin kroz svoju povijest mijenjao vlasništvo, a danas je, iako upisan u Registar kulturnih dobara kao „nepokretna pojedinačna gospodarska građevina“,¹² prepušten propadanju zbog neriješenih vlasničkih odnosa.

Prema današnjim zakonima i sadašnjoj zakonskoj regulativi temeljenima na već uspostavljenim zakonskim normama od ranije za pretpostaviti je kako je od svojih samih početaka postojanja Murkovićev mlin pripadao javnom dobru u javnoj uporabi. Naime, njegova izvorna svrha je bila opskrbljivanje vojske, čime je bio pod ingerencijom vojne vlasti, da bi nakon određenog razdoblja promjenom vlasništva prešao u individualno vlasništvo koje je nastavilo služiti javnom dobru u općoj uporabi. U vrijeme gradnje mlina u Gospiću na rijeci Novčici postojale su i druge građevine javne i gospodarske namjene kao što su mesnica (klaonica), škola, zgrada za brigadiru, prva ljekarna.

Prema tome, zaključuje se kako je prilikom promjene vlasništva Murkovićev mlin prešao iz već spomenutog javnog dobra u javnoj upotrebi u individualno vlasništvo na temelju pravnog posla točnije valjanog načina stjecanja. Prateći kasnije izmjene privatnih vlasnika nad ovim objektom razvidno je kako je bila riječ o stjecanju vlasništva kupnjom odnosno prodajom. Važno je napomenuti da ako se problematika vlasništva promatra s pozicije projektnog menadžmenta s postojanjem zainteresiranih strana za stjecanje vlasništva nad Murkovićevim mlinom, u ovom slučaju bilo bi poželjno da je riječ o lokalnoj samoupravi, što je ostvarivo temeljem pravnog posla.

Problematika se može proširiti pitanjem vlasništva benta (ustave/brane) koja se nalazi na samoj rijeci, a podignut je zajedno s mlinom 1799. godine. U nekom trenutku prilikom promjene vlasništva došlo je do razdvajanja ovih dvaju objekata te je mlin prešao u individualno (privatno) vlasništvo dok je bent ostao u državnom vlasništvu kao javno dobro.

Prilikom istraživanja vlasništva Murkovićeva mlina morali su se istovremeno konzultirati Upisnici čestica te katastarski planovi kako bi se sravnili svi podatci koji nose istu oznaku te tako spoznala informacija o vlasništvu odnosno njegovim promjenama tijekom različitih izmjera.

12 Lista zaštićenih kulturnih dobara, Z-6852, dostupno na <https://registar.kulturnadobra.hr/#/details/Z-6852>, (pristup 15. 1. 2025.)

Prikaz modela prenamjene Murkovićeve mlina kroz pojam projektnog menadžmenta

Projektni menadžment se može definirati kao skup određenih znanja, vještina, metoda koji kroz stvarni i trenutni proces stvaranja, organiziranja te izvršavanja plana za svoj konačni rezultat ima ispunjavanje određenih ciljeva. Ciljevi projektnog menadžmenta obično su procesi i projekti. Budući da je uska povezanost između ovih pojmova također se može reći da su projekti dio procesa koji se pak dijeli na kontinuirane procese (neodređeno vrijeme trajanja) i jednokratne procese – projekte (određeno vrijeme trajanja). Projekti su jednokratni, vremenski determinirani, ciljno usmjereni i financijski definirani procesi koji za konačnu svrhu imaju stvaranje jedinstvenog proizvoda, usluge ili pak rezultata. S gledišta projektnog menadžmenta model koji je prikazan u ovom radu je ideja ili pak jedna od ideja koja bi se mogla realizirati. Ovaj model ne prikazuje financijske aspekte i dijelove ideje niti se njima bavi.

Raniji primjeri drugih promjena vlasništva i namjene društveno korisnih objekata

Istraživanjem dostupne literature i podataka pretraživih na mrežnim stranicama može se zaključiti kako se Murkovićev mlin u prošlosti gotovo nikako nije spominjao u svojstvu promjene vlasništva i prenamjene prostora u neki oblik društveno korisnog objekta. No da zamisao o prenamjeni objekta nije pionirska ideja svjedoče i mnogobrojni primjeri ranije izvedenih prenamjena. Među njima ističu se kao vrlo uspješni Maškovića Han u Vrani koji je od prvotne rezidencije Jusufa Maškovića u 17. stoljeću danas prenamijenjen u Heritage hotel. U Zagrebu je izvrstan primjer prenamjene i očuvanja prostora Lauba – kuća za ljude i umjetnost u kojoj se proizvode suvremene, kulturne i urbane manifestacije, a koja je na tragu ideje o prenamjeni Murkovićeve mlina. Naime, Lauba je prije stotinu godina bila industrijska i vojna zona koja je revitaliziranjem i rekonstrukcijom dobila sasvim nove sadržaje. Ovo je i jedan od rijetkih primjera potpunog arhitektonskog rekonstruiranja napuštenog industrijskog prostora tzv. *brownfielda*. U domeni kulturno ostvarivog i danas uspješnog te održivog prenamjenjivanja prostora je i bivši pogon industrijskog kompleksa „Rikard Benčić“ u središtu Rijeke koji je svoju upravnu zgradu Tvornice šećera danas revitalizirao u Gradski muzej Rijeka. Govoreći o lokalnim primjerima koji konkretno uključuju Gospić i područje užeg središta grada oko mlina na rijeci Novčici može se osvrnuti na recentno javnosti



Slika 3. Murkovićev mlin na rijeci Novčici (Foto: M. Vlahov, 16. 4. 2023.)



Slika 4. Nerealizirani projekt „Gastronomskog centra Like uz Novčicu“. Autorica projekta: Antonija Galac.

Izvor: Projekt prenamjene prostora na kojem se nalazi i Murkovićev mlin.
<https://www.lika-express.hr/gospodarstvo/gastronomski-centar-uz-novcicu> (pristup 18. 9. 2023.)

predstavljen projekt koji potječe od arhitektice Antonije Galac iz Gospića koja je 2016. godine predstavila ideju „Gastronomskog centra Like uz Novčicu“. Prema njenom projektu i prema dostupnim informacijama ovaj centar bi bio smješten uz Murkovićev mlin iako nije sasvim jasno bi li se projektom obuhvatio i prostor mlina. (Slika 4.) Na tom prostoru prema ideji autorice projekta izgradio bi se gastronomski centar u kojemu bi se prezentirali i prodavali proizvodi koji imaju podrijetlo iz Like te bi unutar njega bio uključen i restoran s ličkom kuhinjom. Prema navodima glavni cilj ove ideje je razvoj cjelogodišnjeg turizma na području Like. Kako je već napisano nema zapisa o tome bi li ovim projektom Murkovićev mlin trebao ići u revitalizaciju, promjenu vlasništva te prenamjenu.

Idejni projekt prenamjene Murkovićeve mlina

Buduće osmišljavanje projektnog modela prenamjene mlina prema pravilima struke zahtjeva, izradu pokretačkog elaborata projekta.¹³ Međutim, iako ovaj elaborat sadrži sve potrebne elemente za izvedbu projekta ograničit će se na činjenice da projekt treba imati fazu definiranja projekta i ciljeva, fazu planiranja kojoj pripada i osnivanje projektnog tima, fazu izvedbe projekta kroz koju se ujedno vrši i nadzor te fazu završetka odnosno zatvaranja projekta. Rad se ne dotiče faze planiranja, izvedbe i zatvaranja već se kroz idejno projektno rješenje pokušava dotaknuti prve faze odnosno definiranja projekta i njegovih ciljeva. Prilikom definiranja projekta i definiranja njegovih ciljeva svakako treba uzeti u obzir hipotetska i određena pitanja: je li moguće nepoznati objekt koji datira iz 19. stoljeća i dio je vojnokrajiške strukture, gledano iz pozicije suvremenog doba, promjenom namjene i vlasničke strukture postaviti kao turistički zanimljiv te ekonomski isplativ i je li razdoblje Vojne krajine u Hrvatskoj moguće uvrstiti u zanimljive / privlačne odredišne destinacije domaćih i stranih turista te time objekt turistički eksploatirati? U misiju i viziju projekta svakako treba uvrstiti i održivo korištenje zemljišta i održivi razvoj kao glavne postavke koje bi privukle ulagače i ojačale ekonomiju, prije svega onu lokalnu odnosno Gospića i okolice. Naglašava se i važnost pri-

13 „Pokretački elaborat jest temeljni opis projekta, uz mogući stupanj konkretizacije, kad najviši menadžment naredi projektnom menadžmentu da ga izradi sa stručnim suradnicima. Taktika izvedbe koju, u pravilu, potvrđuje menadžment projekta jest podloga za izradu plana projekta. Taktika da se određeni radovi izvedu s vanjskim izvođačem, a ne vlastitim, taktika redoslijeda izvođenja radova, taktika financiranja i taktika završavanja projekta utječu na izradu plana projekta.“ (Hauc, 2007: 131).

jenosa fokusa s procesa dotadašnjeg (ne)upravljanja prostorom prema prilikama koje pruža obnova ovog objekta. Pokazalo se, prema već spomenutim uspješnim revitalizacijama, kako su kod funkcionalnih prenamjena prostora najzastupljenije ona komercijalna, uslužna, poslovna i rezidencijalna. Model koji bi uključivao i komercijalnu i uslužnu prenamjenu zasigurno bi najbolje odgovarao uvjetima i okolnostima u kojima se nalazi Murkovićev mlin.

Ciljevi projekta opisuju dvije vrste zadataka kojima se koristi projektni menadžment. Namjenski i objektni. I dok su objektni zadatci zapravo ciljevi koji se ostvaruju u etapama korak po korak i čije ostvarivanje služi za konačnu realizaciju, namjenski zadatci su konačni strateški ciljevi i krajnji dio projekta. U ovom slučaju konačni namjenski cilj je prenamjena Murkovićeva mlina u društveno koristan objekt korištenjem *brownfield* termina.

Već ranije spomenuti termin *brownfield* se koristi za napuštene nekretnine ili one nekretnine (napuštene zgrade na pripadajućim zemljištima s pripadajućom infrastrukturuom) koje se više ne koriste u svojoj izvornoj namjeni. *Brownfieldi* su nastali kao posljedica gospodarskih promjena te kao posljedica izumiranja tradicionalnih poslova, obrta te općenito tradicionalne industrije. Postojanje ovih nekretnina predstavlja složen problem za okruženje u kojem se oni nalaze. Taj problem manifestira se kroz ekonomsku, socijalnu, vizualnu i ekološku degradaciju okruženja uz povećanje određenih sigurnosnih rizika. Postojanje *brownfielda* u konačnici za svoj rezultat ima smanjivanje vrijednosti zemljišta na kojima se nalaze kao i smanjivanje atraktivnosti gradova i sredina u kojima se nalaze, što dalje rezultira smanjenim interesom potencijalnih ulagača u te sredine.

S ovog stajališta može se reći da Murkovićev mlin također pripada niži *brownfielda* i da je svaka ideja o njegovoj prenamjeni dobrodošla i vrijedna razmatranja.

Murkovićev mlin kao muzejsko-galerijski izložbeni prostor

Interes javnosti za prošlosti potvrđuje se svakom novom povijesnom izložbom koja dobrim i promišljenim konceptom približi vrijeme, događaje i/ili ljude o kojima pripovijeda.¹⁴ Kako Murkovićev mlin nije u svojim arhitektonskim elementima

14 Ovakvi projekti u posljednjih 20-ak godina su bili npr. velike stilske izložbe: *Secesija u Hrvatskoj* (2003., Muzej za umjetnost i obrt, Zagreb), *Historicizam u Hrvatskoj* (1998., MUO, Zagreb), *Slavonija, Baranja i Srijem: vrela europske civilizacije* (Galerija Klovićevi dvori, Zagreb, 2009.), *Dalmatinska zagora – nepoznata zemlja* (Galerija Klovićevi dvori, 2007.), *Arhitektura secesije u Rijeci 1900.-1925.* (Moderna galerija Rijeka, Rijeka, 1998.) i mnoge druge.



Slika 5. Drveno kupalište zvano „kerep“ na Novčici pokraj mlina 1905. godine.

Izvor: Došen 2018: 107.

estetski dovoljno privlačan da bi ga se promatralo kao postignuće nekog umjetničkog stila, njegova snaga leži u samom ambijentu i spomenutom povijesnom nasljeđu. Njegova privlačnost bila bi i u *gesamtkunstwerku*, a to je da izložak ne bi bili samo predmeti u postavu već i cjelokupno uređenje građevine s njenim izvornim ambijentom. Stoga se može svrstati u tip muzejsko-galerijskog prostora ambijentalnog karaktera kakvi danas postoje i vrlo dobro su prihvaćeni od publike (npr. u Zagrebu su takvi palača Gvozdanović na Gornjem gradu, Krležin gvozđ, stan arhitekta Kovačića i brojni drugi). U Gospiću i njegovoj okolini osim spomenute rekonstrukcije kuće Ante Starčevića (u Velikom Žitniku) te Memorijalnog centra Nikola Tesla (u Smiljanu), ne postoji ambijent koji bi svjedočio o životu i prošlosti ne jedne osobe, već cijele generacije odnosno jednog vremenskog razdoblja koje je učinilo Gospić modernim urbanim mjestom.

S obzirom na sve dosad navedene prednosti, uz realizaciju i dovršetak šetnice uz rijeku na platou pokraj mlina, s njegove jugozapadne strane moguće je napraviti prihvatnu zonu za posjetitelje, te je obogatiti dodatnim sadržajima poput ugostiteljskog objekta s terasom nad rijekom i pogledom na ostatke mlinskog pogona i benta pokraj njega (što je već bilo zamišljeno spomenutim idejnim projektom



Slika 6. Klizanje ispred Murkovićeve mlina 1926. godine.

Izvor: Došen 2018: 108.

2016. „Gastronomskog centra Like uz Novčicu“), muzejski dućan unutar manjeg montažnog objekta (tipa kioska) koji bi imao ponudu suvenira vezanih uz izložbeni postav unutar mlina.

Središnji dio zamisli o revitalizaciji Murkovićeve mlina nalazi se u izložbenom postavu koji bi ovisno o zakonskim mogućnostima bio muzejski, galerijski ili muzejsko-galerijski prostor.

Sukladno zakonskim okvirima prilikom osnivanja muzejsko-galerijskog prostora potrebno je uvažiti i primijeniti sve odredbe propisane različitim zakonima (Zakon o muzejima, Pravilnik o načinu i mjerilima za povezivanje u Sustav muzeja Republike Hrvatske, Pravilnik o Upisniku javnih i privatnih muzeja u Republici Hrvatskoj). Prema Pravilniku o Upisniku javnih i privatnih muzeja u Republici Hrvatskoj (*Narodne novine*, broj 61/18) novoutemeljeni muzejsko-galerijski prostor potrebno bi bilo upisati pri Muzejskom dokumentacijskom centru u Zagrebu kako bi se moglo pratiti stanje u muzejskoj djelatnosti koja će se obavljati u prenamijenjenom objektu. Nakon prijave za upis u Upisnik potrebno je urediti uvjete i načine obavljanja muzejske djelatnosti, ustrojstvo i djelokrug muzeja te vođenje muzejske dokumentacije i obradu građe ukoliko je ima prema Zakonu o

muzejima (Zakon o muzejima, *Narodne novine* broj 61/18, broj 98/19, broj 114/22). Nakon ispunjavanja zakonskih odredbi pristupilo bi se osmišljavanju i uređenju izložbenog prostora.

Izložbeni postav bi se temeljio na povijesnom nasljeđu građevine, urbanističkoj slici Mlinarske ulice u kojemu se nalazi, a koja je prepoznata kao posebno obilježje grada Gospića,¹⁵ te društvenoj slici grada tijekom i nakon izlaska iz sustava Vojne krajine pa sve do početka Prvog svjetskog rata. Ovo razdoblje je odabrano i iz razloga bogate građanske povijesti tog doba kao i velikom i ubrzanom napretku u njegovu razvoju.

Idejna skica postava uključivala bi izložbeni prostor na dva kata te dijelu potkrovlja. Postav bi bio kronološki i tematski determiniran. U prizemlju bi se prikazala vremenska crta s najvažnijim događajima u povijesti Gospića na kojoj bi posebno bilo naznačeno razdoblje u kojem se mlin gradi i doživljava promjene. Također bi se u ovom uvodnom dijelu izložbe nalazili i sačuvani artefakti iz vremena Vojne krajine.¹⁶ Ti predmeti bili bi oživotvoreni naracijom o životu u vojnokrajiškom Gospiću koja bi bila utemeljena na arhivskim izvorima. Na prvom katu izložbenog prostora pozornost bi bila usmjerena na rodoslovlja najistaknutijih gospićkih građanskih obitelji, među kojima je i obitelj Murković koja je upravljala mlinom tijekom 20. stoljeća. Mlin nije bio samo potreba vojnih vlasti, s godinama je on postao sjecište društvenih događanja te se tako pokraj njega klizalo i vadio se led u zimskim danima, ljeti je bio mjesto omiljenog kupališta mladih, te okosnica mnogih događanja u Gospiću nakon izlaska iz sustava Vojne krajine. (Slika 5. i Slika 6.) Novčica je bila oduvijek mjesto susreta kako mlađe tako i starije populacije građana, a sve do danas zadržana je ideja kao i želja da se na njenoj obali realiziraju ne samo šetalište, već i drugi sadržaji. Ovisno o događanjima i u slučaju velikog prometa preko (u 19. stoljeću jedinog) Starog mosta građani su koristili bent (ustavu) uz mlin kao prijelaz preko rijeke.

15 Prema analizi konzervatorske studije u kojoj su pod najstariju zaštićenu urbanu jezgru navedene kuće uz Novčicu oko kuće Pavelić te uz Mlinarsku ulicu oko Murkovićeva mlina. Vidi: *Prostorni plan uređenja grada Gospića: konzervatorska podloga zaštite i očuvanja kulturnih dobara*, 2003., 57.

16 Artefakti bi se mogli posuđivati iz lokalnih muzeja (Gospić, Otočac, Senj) koji su pohranjeni u njihovim depoima i rijetko imaju priliku izlaganja. Podatak dobiven usmenom predajom u razgovoru vođenom 20. 8. 2023. s višom kustosicom A. Došen koja je istraživala navedeno razdoblje te je upoznata s muzejskom situacijom na području Ličko-senjske županije.

Analize Murkovićeve mlina

Iako su analize okruţja projekta prenamjene Murkovićeve mlina dio strategijskog menadţmenta smatraju se vaţnim segmentom i korakom vezanim za planiranje i realizaciju ideje ovog rada te su ujedno vaţan dio projektnog menadţmenta.

Strategijsko planiranje kao dio strategijskog menadţmenta proces je kojim su jasno definirani ciljevi i koji ima razvijen detaljan, specifičan i točan plan za postizanje tih ciljeva. Planiranje se odvija na temelju analize unutarnjih i vanjskih čimbenika koji predviđaju funkcioniranje nekog objekta u promjenjivom, neizvjesnom i često nestabilnom okruţenju. Provodi se na najvišoj razini menadţmenta te se sastoji od strategija (ciljevi, pravci određenih djelovanja i alokacije određenih resursa) i politika (zakonski okviri za donošenje odluka). Detaljnije gledajući strategijsko planiranje sastoji se od definiranja misije i vizije, analize okruţja, oblikovanja strategije, implementacije strategije te prosuđivanja o strategiji i kontrole iste. Za projekt koji ovaj rad opisuje kao najvaţniji dio predstavlja se analiza okruţja i to kroz svoje najvaţnije dijelove, PESTLE analizu, SWOT analizu i VRIO okvir.

PESTLE analiza

Analiza koju je osmislio profesor Francis Aquilar još 1967. godine pomaţe u shvaćanju na koji način vanjsko okruţje doprinosi nekom poduzeću ili bilo kojem drugom poslovnom subjektu dajući pri tome analizu trţišta i predviđajući njegov utjecaj na poslovanje subjekta. Riječ PESTLE je akronim od glavnih faktora ove analize.

Čimbenici PESTLE analize primjenjivi na Murkovićev mlin su:

1. POLITIČKI (eng. *political*)
2. EKONOMSKI (eng. *economical*)
3. SOCIOLOŠKI (eng. *sociological*)
4. TEHNOLOŠKI (eng. *technological*)
5. PRAVNI (eng. *legal*)
6. OKOLIŠNI (eng. *environmental*)

PESTLE analiza projekta

Politički čimbenici

- trenutna vlast,
- utjecaj državnih vlasti na lokalne vlasti,
- koordiniranost i međusobna suradnja na svim nivoima vlasti,

- ratovi i ratna stanja na kontinentu, ali i u čitavom svijetu,
- političke krize izazvane vanjskim i unutarnjim čimbenicima,
- politička nestabilnost.

Kod političkih čimbenika koji mogu utjecati na razvoj ideje, a potom i njenu realizaciju treba istaknuti politiku te lokalnu vlast i njene političke ideje, odluke i poteze. Na te odluke mogu utjecati razni čimbenici od kojih treba izdvojiti suradnju lokalnih vlasti s vlastima na razini države te utjecaj državnih vlasti na lokalne. Ostali čimbenici imaju manje utjecaja na razvoj i realizaciju projekta.

Ekonomske čimbenici

- tržište nekretnina,
- financijska tržišta,
- financijske krize,
- rast kamatnih stopa i rast inflacije,
- BDP,
- stopa nezaposlenosti,
- dostupnost kredita.

Važnost ekonomskih čimbenika svoje uporište prije svega ima u tržištu nekretnina koje u Republici Hrvatskoj trenutno pokazuje veliku nestabilnost i volatilnost. Murkovićev mlin je u privatnom vlasništvu i postoji velika mogućnost da bi prilikom promjene vlasništva, u ovom slučaju kupoprodaje objekta, vlasnik imao potraživanja koja su veća od onih koja odgovaraju kupcu. Kupac bi se također mogao suočiti s ostalim financijskim krizama, rastom kamatnih stopa u financiranjima preko banaka, rastom inflacije i stagnacijom BDP-a što svakako otežava realizaciju projekta.

Sociološki čimbenici

- migracije stanovništva,
- demografsko stanje društva,
- odnosi društva prema kulturi,
- običaji i tradicionalne društvene vrijednosti,
- utjecaj turizma na ukupno stanje društva.

Migracije stanovništva te loša demografska slika u Republici Hrvatskoj mogu odgoditi realizaciju projekta ili promijeniti njegov tijek. Iako se ne može reći da su ovo generalno najveći potencijalni problemi. Ti problemi bi prije svega bili odnos

društva prema kulturi i zainteresiranost za nju. Međutim, jednako tako se može reći da turizam kao jaka gospodarska grana u Republici Hrvatskoj pozitivno utječe na usmjeravanje društva prema kulturi i kulturnom turizmu.

Tehnološki čimbenici

- infrastrukturna i tehnološka razvijenost prostora u kojem se nalazi objekt,
- IT potpora na koju se oslanja zajednica,
- dostupnost i utjecaj medija,
- medijsko i marketinško oglašavanje.

Dobra infrastrukturna povezanost Like te pozicija i položaj objekta u samom središtu grada dobar su temelj za realizaciju i razvoj projekta te za njegovu eksploataciju. U moderno doba neupitna IT potpora te dostupnost i utjecaj medija preko kojih bi se odvijao marketing projekta osiguravaju njegovu pozitivnu vidljivost.

Pravni čimbenici

- zakonska regulativa,
- porezna politika,
- načini financiranja kroz zakonsku regulativu Republike Hrvatske.

Zakoni u Republici Hrvatskoj posebno Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, omogućavaju kvalitetnu promjenu vlasništva te predstavljaju političku, zakonsku i ekonomsku sigurnost koja omogućava cjelokupni tijek projekta od njegovog početka pa do njegovog kraja.

Okolišni čimbenici

- utjecaj fizičke prenamjene i renoviranja objekata na okoliš i zagađivanje okoliša,
- kontrola i optimizacija broja turista u svrhu zaštite okoliša,
- održivo korištenje objekata i resursa,
- utjecaj na okoliš prilikom odabira ideje i izrade projekta.

Realizacija projekta u velikoj bi mjeri predstavljala izazov za okoliš i zaštitu okoliša. To se odnosi na proces revitalizacije i rekonstrukcije objekta, ali i na proces kasnije eksploatacije objekta koji bi pridonio većem broju turista u gradu, a time i većem opterećenju okoliša. Rješenje ovog problema vidljivo je u optimiziranju broja turista te pametnom i održivom korištenju ostalih resursa što može

rezultirati razvojem ostalih grana gospodarstva kroz djelatnosti koje daju podršku ovom projektu.

Svi čimbenici PESTLE analize jednako su važni za stvaranje ideje o prenamjeni Murkovićeva mlina. Davanje na uvid svih potrebnih podataka iz analize svakako može projekt usmjeriti prema cilju koji će imati pozitivan rezultat. Izdvajanje bilo kojeg čimbenika, pa usprkos i detaljnoj analizi, može dovesti do neželjenih rezultata po pitanju realizacije projekta. U svakom slučaju PESTLE analiza treba imati svoj prirodni nastavak u obliku SWOT analize koja će detaljnije ući u razradu same ideje, svrhe, cilja i realizacije projekta.

SWOT analiza

U strategijskom menadžmentu i prilikom donošenja strateških odluka važan, nezostavan i svakako preporučljiv alat je SWOT analiza. Njome se utvrđuju vanjski i unutarnji čimbenici s kojima se susreću izvedbe i realizacije projekata te poslovanja određenih poduzeća. Primjenjiva je u različitim područjima ljudskog djelovanja, a o prednostima koje ima može se navesti sljedeće:

1. jednostavnost izrade,
2. jednostavnost korištenja,
3. multidisciplinarna primjenjivost,
4. davanje realne slike trenutnog stanja,
5. može biti temelj za postavljanje ciljeva,
6. daje odgovor na strateška pitanja.

Analiza daje prikaz snaga (eng. *Strenghts*), slabosti (eng. *Weaknesses*), prilika (eng. *Opportunities*) i prijetnji (eng. *Threats*) te ostavlja prostor i uvid strategijskom menadžmentu za donošenje što kvalitetnijih i boljih odluka.

Tablica 1. Swot analiza projekta

SNAGE	SLABOSTI
▪ turizam kao važna grana hrvatskog gospodarstva ▪ kulturno i povijesno nasljeđe regije u kojoj se nalazi objekt ▪ prirodni resursi regije ▪ kulturno i povijesno nasljeđe objekta ▪ položaj objekta u gradu Gospiću ▪ dostupnost i dobra prometna povezanost ▪ zakonska regulativa ▪ postojeće ideje za prenamjenu prostora	▪ mogućnost slabog interesa politike za projekt ▪ mogućnost slabog interesa za kulturni turizam ▪ objekt u privatnom vlasništvu ▪ nedostatak stručnog osoblja za rad nakon realizacije projekta
PRILIKE	PRIJETNJE
▪ zaštita nepokretne kulturne baštine grada Gospića ▪ očuvanje toka rijeke Novčice koji se nalazi uz mlin ▪ osvještavanje zajednice po pitanju funkcioniranja kulturnog i održivog turizma i zaštite kulturne baštine ▪ daljnji razvoj održivog i cjelogodišnjeg turizma	▪ klimatske promjene ▪ mogućnosti ekonomskih kriza ▪ nestabilna porezna politika ▪ način i mogućnost promjene vlasništva ▪ mogućnost neprihvatanja već realizirane ideje

Izvor: Izradio autor

Uvid u ovu analizu prikazuje da bi prenamjena Murkovićevog mlina funkcionirala prije svega u smjeru kulture i kulturnog turizma. Navedene snage daju dobru podlogu da se od idejnog projekta krene prema izvedbenom. Za to su jako važni kulturno nasljeđe te povijest objekta. Zakonska regulativa svakako prati i podupire mogućnost promjene vlasništva te kao takva ne bi trebala predstavljati prepreku. Prepreku predstavljaju slabosti i prijetnje od kojih naglasak treba staviti na mogućnost slabog interesa za kulturni turizam te smanjenu mogućnost promjene vlasništva ako se polazi od pretpostavke da se Murkovićev mlin nalazi u privatnom vlasništvu. Cijeli projekt prenamjene Murkovićevog mlina ide u smjeru razvoja kulturnog i održivog turizma grada Gospića kroz zaštitu njegove nepokretne kulturne baštine te daljnje osvještavanje zajednice po tom pitanju.

VRIO okvir

VRIO model ili VRIO je analiza koja se koristi u strategijskom menadžmentu prije svega za analizu poduzeća. Iako, može se koristiti i u ostalim segmentima gospodarstva. Ovom analizom utvrđuje se koji resursi i koje mogućnosti stvaraju konkurentsku prednost. Konkurentska prednost je određena karakteristika nekog poduzeća, neke zemlje ili pak neke osobe po kojoj se iste razlikuju od ostalih te koja im daje određenu prednost prilikom tržišnog natjecanja. Za utvrđivanje resursa i mogućnosti koje dovode do konkurentске prednosti VRIO model koristi identifikaciju ključnih kompetencija. Ključne kompetencije su: opipljivi i neopipljivi resursi, financije, organizacija, tehnologija, inovacije, sposobnosti i sl. Resursi koji se koriste su vrijedni, rijetki, neponovljivi i organizirani.

Zbog toga VRIO znači sljedeće:

1. V – vrijednost (eng. *Valuable*),
2. R – rijetkost (eng. *Rare*),
3. I – imitacija, skupa za imitaciju (eng. *costly to Imitate*),
4. O – organizacija (eng. *Organization*).

U analizi ključnih kompetencija vrijednosti projekta može se navesti postojanje prirodnih, fizičkih, kulturnih i povijesnih resursa koji se uz kvalitetno osmišljen projekt mogu maksimalno eksploatirati. Tome treba pridodati činjenicu da bi svakako mogla postojati i zainteresiranost lokalnih vlasti i lokalne zajednice za izvedbu projekta. Rijetkost projekta proizlazi iz činjenice da na području Like, a time i grada Gospića, uz postojeća dva obnovljena objekta – mlinicu u Ribniku i mlinicu na Gackoj u Sincu, postoji manjak vidljivih sličnih objekata i projekata te je ovo jedinstven primjer istoga. Projekt nije u potpunosti moguće kopirati, ali je moguće na području Republike Hrvatske osmisliti slične ideje i projekte te ih realizirati. Zapravo slične ideje i neke od njih su već i realizirane što samo pokazuje bogatstvo kulturno-povijesne baštine Hrvatske. Za organizaciju svega što je potrebno treba potrošiti jako puno vremena i resursa koji zahtijevaju i neka specijalistička znanja. Ovo projekt u konačnici čini manje dostupnim, ali nika-ko neizvedivim.

Na temelju podataka dobivenih analizom VRIO model se prikazuje na sljedeći način:

Tablica 2. VRIO okvir projekta

RESURS	STATUS DA/NE	PROMJENA VLASNIŠTVA I PRENAMJENA MURKOVIĆEVA MLINA
Vrijednost: ▪ kulturno i povijesno nasljeđe ▪ prirodni resursi ▪ zakoni ▪ prometna infrastruktura	da	Vrijedan resurs važan za konkurentnost.
Rijetkost: ▪ postojanje samo dvaju objekata sličnog tipa na području cijele LSŽ ▪ izostanak vidljivih kulturnih sadržaja na široj mikrolokaciji	da	Vrijedan resurs važan za konkurentnost.
Imitacija: ▪ postojanje već sličnih realiziranih ideja u Republici Hrvatskoj ▪ velika mogućnost imitacije ideje i projekta	ne	Nedovoljno dobar resurs.
Organizacija: ▪ utrošak vremena potrebnog za realizaciju ▪ potrebna određena specijalistička znanja	da	Resurs uvjetovan ostalim resursima.

Izvor: Izradio autor

Usprkos nedovoljnoj konkurentskoj prednosti jednog od četiri resursa VRIO analize, resursa imitacije, budući da se ipak radi o specifičnoj vrsti grane gospodarstva koja spaja kulturu i turizam može se zaključiti da projekt i ideja prenamjene Murkovićeve mlina u kulturne i turističke svrhe odnosno u muzejsko-galerijski prostor imaju jasnu konkurentsku prednost koja u konačnici može rezultirati i samom realizacijom projekta.

Zaključak

Ličko-senjska županija, grad Gospić odnosno Lika u cjelini su u hrvatskim okvirima velik, ali i rijetko naseljen prostor čije se gospodarstvo ne ubraja među najjača u Hrvatskoj. Turizam se u Lici posljednjih godina jako razvija dajući joj sve veću važnost na turističkoj karti Hrvatske. Kako je projektni menadžment još nedovoljno 'prakticirana disciplina' za razumijevanje ove teme neophodno je upozoriti i na druge, svakako uspješne primjere.

Uz mnoge prirodne ljepote i resurse te povijesne objekte koje Lika ima u kulturno-povijesno nasljeđe svakako se ubraja i Murkovićev mlin. Riječ je o povijesnom objektu koji svojom pozicijom uljepšava vizuru toka rijeke Novčice u samom središtu Gospića. Još uvijek nije u fokusu ni lokalnih vlasti ni privatnih ulagača koji bi revalorizacijom, revitalizacijom, a na kraju i rekonstrukcijom ovaj prostor prenamijenili u neke druge svrhe. Ovim radom željelo se ne toliko detaljno uvidom u vlasničku strukturu objekta, koliko potrebama lokalne zajednice, a i društva u širem smislu te kreativnim razmišljanjem stvoriti konkretan niz što točnijih podataka i mogućih idejnih rješenja koji bi u budućnosti mogli biti temelj nadogradnje mlina i sličnih projekata. Svrha ovog rada bila je istražiti i analizirati cilj prenamjene objekta. Vlasništvo nije teško promijeniti ukoliko se slažu i ukoliko su za to suglasne obje strane. Međutim, revitalizirati objekt koji bi nakon toga postao muzejsko-galerijski prostor ipak je zahtijevalo konkretnije analize ponajprije analize okružja koje su u konačnici pokazale svrhu projekta. Analize opisane u članku (PESTLE analiza, SWOT analiza i VRIO okvir) su pokazale da su svi čimbenici društva jako važni te je teško izdvojiti bilo koji posebno. Ono što one posebno pokazuju i označavaju je da ovakvi relativno mali projekti moraju imati podršku lokalnih vlasti, ali vlasti na razini države te svakako mogu imati utjecaj na razvoj lokalnih sredina. Rad se nije bavio financijskim dijelom jer je to neka druga jednako tako vrijedna vrsta istraživanja, ali bez obzira na to kroz svoje analize dokazuje da su ovakvi projekti vrlo vrijedni.

Opravanost ovog projekta prikazuje kako bi ovakav projekt bio poticajan i u drugim manjim gradovima sličnog profila koji su bogati vojnokrajiškom arhitekturom (npr. Bjelovar), a koji bi vjerojatno beneficirali koristeći se ovakvim primjerom revitalizacije. Također, ovaj rad bi svakako trebao biti poticaj za neka nova istraživanja, a možda i put do ljudi i kapitala koji bi bili spremni izvesti sve što je kroz istraživanje istaknuto.

Izvori

Hrvatski državni arhiv

- Zbirka građevinskih planova i nacрта 1869. – 1914., Upisnik čestica iz 1911.; Regulacijska osnova grada Gospića iz 1874. (1861.)

Literatura

- DOŠEN, ANTONIA. 2018. *Urbanizam i arhitektura grada Gospića od polovine 18. stoljeća do osamdesetih godina 20. stoljeća*. Doktorski rad. Zagreb: Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.
- DOŠEN, ANTONIA, 2012. Planovi grada Gospića iz 18. stoljeća. *Peristil: zbornik radova za povijest umjetnosti*, vol. 55, No. 1, Zagreb, 57–64.
- DUMBOVIĆ BILUŠIĆ, BISERKA. 2013. Kulturna baština u Hrvatskoj pred novim izazovima. *Kvartal*, god. X, br. 1-2., Zagreb, 6–11.
- HAUC, ANTON. 2007. *Projektni menadžment i projektno planiranje*. Zagreb: M.E.P. Consult i Visoka škola za poslovanje i upravljanje s pravom javnosti „B. A. Krčelić“.
- HOLJEVAC, ŽELJKO. 2002. *Gospić u Vojnoj krajini: (1689. – 1712. – 1881.): prilog slici gospićke prošlosti*. Zagreb – Samobor: Hrvatski zemljopis.
- KARAMEHMEDOVIĆ, DESA. 2021. *Kulturna baština kao sastavnica marketinga destinacije*. Mostar: Sveučilište Hercegovina.
- MATKOVIĆ, IRENA; JAKOVČIĆ, MARTINA. 2019. Brownfield prostori i njihova regeneracija: definicije i pristupi. *Prostor: znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam*, vol. 27, No. 2(58), Zagreb, 348–359.
- *Prostorni plan uređenja grada Gospića: konzervatorska podloga zaštite i očuvanja kulturnih dobara*. Gospić, 2003.
- ROKSANDIĆ, DRAGO. 1984. Rasprave o ukidanju krajiškog uređenja u Vojnoj Hrvatskoj (1809. – 1811.). // *Vojna krajina: povijesni pregled, historiografija, rasprave*. / Dragutin Pavličević (ur.). Zagreb: Liber, Centar za povijesne znanosti Sveučilišta u Zagrebu, 319–330.
- ŠULENTIĆ, VLADIMIR. 2023. Franjo Mayerhoffer Bracan – istaknuti građanin gospićke prošlosti. *LIKAMVS: časopis za popularizaciju muzejske djelatnosti*, god. V., br. 5., Gospić, 20–25.
- VRCIĆ-MATAIJA, SANJA; VIVODA, ANA. 2023. Kula age Senkovića i Murkovića mlin – kulturni i povijesni izvori gospićkog identiteta. // *Globalne promjene u obrazovanju i očuvanje baštine*. / Anela Nikčević-Milković, Jasminka Brala-Mudrovčić, Denis Jurković (ur.). Zadar: Sveučilište u Zadru, 104–107.
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, *Narodne novine* 145/24.
- Zakon o muzejima, *Narodne novine* broj 61/18, broj 98/19, broj 114/22.

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, *Narodne novine* 94/17.
- Pravilnik o načinu i mjerilima za povezivanje u Sustav muzeja Republike Hrvatske, *Narodne novine* 61/18.
- Pravilnik o Upisniku javnih i privatnih muzeja u Republici Hrvatskoj, *Narodne novine* 61/18.

Mrežni izvori:

- Eko-seoski turizam. <https://www.kezele-vino.hr/> (pristup 13. 9. 2023.)
- Kulturna baština. [https://min-kulture.gov.hr/?id=349&pregled=1&datum=Wed%20Jan%2023%202019%2017:02:19%20GMT+0100%20\(srednjoeuropsko%20standardno%20vrijeme](https://min-kulture.gov.hr/?id=349&pregled=1&datum=Wed%20Jan%2023%202019%2017:02:19%20GMT+0100%20(srednjoeuropsko%20standardno%20vrijeme) (pristup 28. 8. 2023.)
- Spomen-dom dr. Ante Starčevića. <https://arhiv-gospic.hr/spomen-dom-dr-ante-starcevica/> (pristup 7. 2. 2024.)
- Projekt prenamjene prostora na kojem se nalazi i Murkovićev mlin. Autorica projekta: Antonija Galac. <https://www.lika-express.hr/gospodarstvo/gastronomski-centar-uz-novcicu> (pristup 18. 9. 2023.)
- Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. <https://registar.kulturnadobra.hr/#/details/Z-6852> (pristup 14. 1. 2025.)