



Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa

**priručnik za obnovu
i turističku valorizaciju**

Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa

priručnik za obnovu i turističku valorizaciju

izradio

Zdravko Živković, dipl.inž.arh

TRADICIJSKA KAMENA KUĆA DALMATINSKOG ZALEĐA
priručnik za obnovu i turističku valorizaciju

Autor:
Zdravko Živković

Nakladnik:
Ministarstvo turizma Republike Hrvatske
Ministarstvo vanjskih i europskih poslova

Za nakladnika:
Darko Lorencin, ministar
Vesna Pusić, ministrica

Uredništvo i recenzija:
Vesna Rajković
Manda Horvat

Fotografije:
Fototeka Ministarstva turizma
Fototeka Ministarstva kulture

Crteži:
Zdravko Živković
Ivan Antonović

Lektura:
Tomislav Salopek

Prijevod sažetka:
Ana Ilijić, engleski
Antonija Drmić, njemački

Grafičko oblikovanje:
Ivan Antonović

Tisak i uvez:
DENONA d.o.o.

Naklada:
1000 primjeraka

CIP zapis je dostupan u računalnome katalogu Nacionalne
i sveučilišne knjižnice u Zagrebu pod brojem 000903416.

ISBN 978-953-55529-4-9

Zagreb 2015.

Kazalo

PREDGOVOR	4	C KAKO DO DOBRIH REZULTATA	62
RAZVOJ RURALNOG TURIZMA U DALMATINSKOM ZALEĐU	6	C1 KAKO DO DOBRIH REZULTATA OBNOVE/GRADNJE	64
PREDGOVOR AUTORA	9	01 SAVJETI I PRIMJERI IZ PRAKSE	65
A OSNOVNA OBILJEŽJA GRADITELJSKOG NASLJEĐA	10	02 KAKO GRADITI U TRADICIJSKOM AMBIJENTU	74
A1 OSNOVNA OBILJEŽJA NASELJA	12	C2 PREDUVJETI ZA REALIZACIJU PROJEKTA	77
A2 OSNOVNA OBILJEŽJA TRADICIJSKE KUĆE	15	01 ZAKONSKE ODREDBE ZA OČUVANJE BAŠTINE	77
01 KUĆE - ZADARSKO I ŠIBENSKO ZALEĐE	16	02 KAKO PREPOZNATI POTENCIJAL PROSTORA	78
02 KUĆE - SPLITSKO I DUBROVAČKO ZALEĐE	18	C3 DOBRO REALIZIRANI PROJEKTI	80
A3 GRADITELJSKI ELEMENTI TRADICIJSKE KUĆE	20	01 UVAŽAVANJEM SVIH PARAMETARA DO USPJEHA ...	80
01 ZIDOVI	20	02 DOGRADITI NOVO NA TRAGU TRADICIJE	86
02 KROVIŠTA I KROVNI POKROVI	22	03 KAKO DANAS GRADITI U RURALNOM PROSTORU	89
03 SOLARI	26	C2 DOBRO UREĐENJE PROSTORA	76
04 PROZORI I VRATA	28	01 UREĐENJE UNUTARNJIH PROSTORA	76
05 UKRASI	30	D ZAŠTO SEOSKI TURIZAM?	90
06 OGNJIŠTA	32	D1 SEOSKI TURIZAM IMA BUDUĆNOST	92
07 KRUŠNE PEĆI	34	01 ŠTO NUDI PRIRUČNIK ZA BAVLJENJE	
08 DIMNJACI	34	SEOSKIM TURIZMOM	92
09 BUNARI I GUSTERNE	36	D2 MINISTARSTVO TURIZMA - PRIMJERI	
10 SEOSKI AMBIJENTI	38	KATALOGIZIRANE PONUDE	96
B SANACIJA OBNOVA I UREĐENJE		D3 RURALNI TURIZAM I FONDOVI EU	103
TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA	40	E LJEPOTA KAMENA	104
B1 POSTUPCI PRI SANACIJI I OBNOVI		E1 KAMEN DALMATINSKOG ZALEĐA	106
TRADICIJSKIJSKIH KAMENIH KUĆA	43	01 ZADARSKO ZALEĐE	106
01 TEMELJI	44	02 ŠIBENSKO ZALEĐE	108
02 ZIDOVI	46	03 SPLITSKO ZALEĐE	110
03 IZOLACIJA OD VLAGE	50	04 DUBROVAČKO ZALEĐE	112
04 TOPLINSKA IZOLACIJA	51	LITERATURA	114
05 PODOVI I STROPOVI	52	SAŽETAK	114
06 SANITARNI ČVOROVI	53	SUMMARY	115
07 VRATA I PROZORI	54	ZUSAMMENFASSUNG	115
08 OSTALI ELEMENTI NA KUĆI	56		
09 ŽBUKANJE I UVOĐENJE INSTALACIJA	57		
10 POKUĆSTVO	58		
11 UREĐENJE DVORIŠTA/OKUĆNICE	61		



PREDGOVOR

Razvoj ruralnog turizma u Hrvatskoj jedan je od prioriteta Vlade Republike Hrvatske, gdje Ministarstvo turizma i Ministarstvo vanjskih i europskih poslova ovim priručnikom žele dati dodatni doprinos i poticaj.

Program bespovratnih potpora u Ministarstvu turizma provodi se od 2000. godine s ciljem zaštite, obnove i reafirmacije graditeljske baštine kroz turističku valorizaciju. Njime se potiče razvoj turistički nerazvijenih područja kroz obnovu i prenamjenu tradicijskih stambenih i gospodarskih zgrada, kao i poljodjelstva i tradicijskih obrta, očuvanje i njegovanje atraktivnih prirodnih lokaliteta i njihovo korištenje u turističke svrhe.

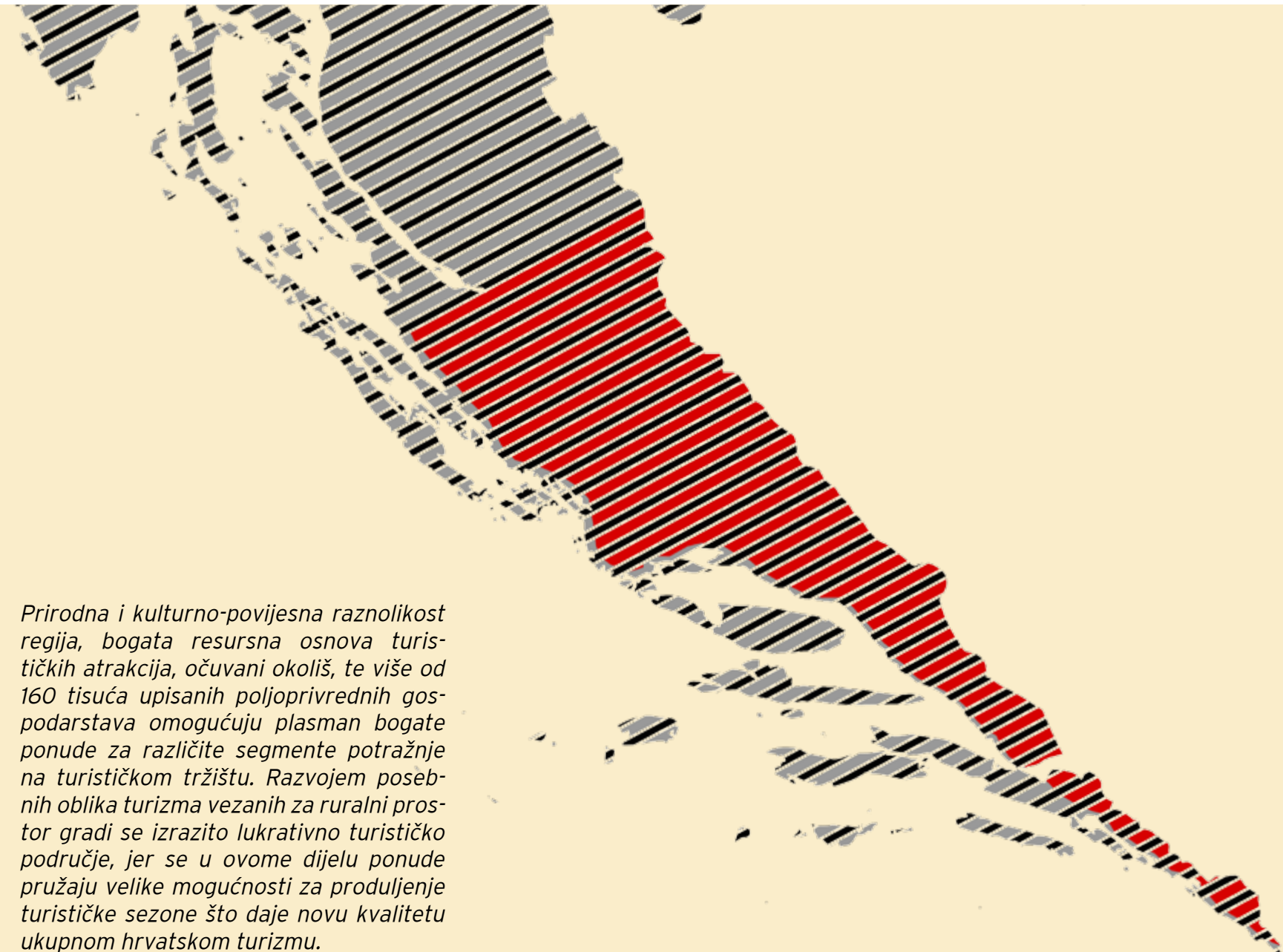
Osnovni ciljevi razvoja turizma u turistički nerazvijenim krajevima jesu zaustavljanje depopulacije stvaranjem novih radnih mjesta i dodatnih izvora prihoda, uz nužno očuvanje prirodne i kulturne baštine. Pritom su svi sudionici, od državne vlasti i lokalnih zajednica do lokalnog stanovništva, obvezni svoje aktivnosti provoditi uz najveće uvažavanje postojećih vrijednosti i načela održivog razvoja.

Ministarstvo vanjskih i europskih poslova pokrenulo je program „Razvoj ruralnog turizma u dalmatinskom zaleđu“ - Zadarske, Šibensko-kninske, Splitsko-dalmatinske i Dubrovačko-neretvanske županije, koji planirane programske aktivnosti provodi sa drugim resornim ministarstvima i u suradnji sa predmetnom lokalnom i regionalnom samoupravom. Cilj programa je poticanje razvoja dalmatinskog zaleđa i susjednih prekograničnih prostora Bosne i Hercegovine i Crne Gore kroz razvoj seoskog turizma, razvoj inovativnih turističkih proizvoda, stvaranje prekograničnih turističkih mreža usmjerenih na razmjenu iskustava, specifičnih znanja i informacija, te dodatno jačanje prekograničnih veza s državama u regiji.

Ministarstvo turizma uključeno je u program „Razvoj ruralnog turizma u dalmatinskom zaleđu“ kroz svoje kontinuirane aktivnosti koje provodi u cilju razvoja turizma na turistički nerazvijenim područjima kao što su programi potpora, edukacija, marketinga i promocije. Jedna od planiranih aktivnosti predmetnog programa je izrada priručnika za obnovu i turističku valorizaciju tradicijske kamene kuće dalmatinskog zaleđa.

Priručnik Tradicijska kamena kuća dalmatinskog zaleđa treći je u nizu priručnika kojim Ministarstvo turizma, uz stručnu pomoć konzervatora, arhitekata, etnologa i starih majstora, nastoji pomoći da se kvalitetno obnovi i očuva kulturna graditeljska baština i identitet turističkih destinacija. Prva dva su vezana za tradiciju građenja u drvu i opeci, dakle, uz gradnju u našim kontinentalnim ruralnim predjelima. Ovim izdanjima nastojimo pokazati da se pravilnom obnovom graditeljske baštine može utjecati na razvoj kvalitetne i autohtone ponude u ruralnom turizmu.

U nastojanju da se pridržava preporuka UN-WTO i Strategije razvoja turizma do 2020. (u kojima se navode najvažnije karakteristike održivog turizma: optimalna upotreba resursa iz okoliša, poštivanje društvenih i kulturnih značajki zajednice domaćina uz očuvanje postojeće graditeljske i kulturne baštine i osiguranje dugoročne ekonomske održivosti svih interesnih skupina društva), Republika Hrvatska ima dobre preduvjete za razvijanje ruralnog turizma.



Prirodna i kulturno-povijesna raznolikost regija, bogata resursna osnova turističkih atrakcija, očuvani okoliš, te više od 160 tisuća upisanih poljoprivrednih gospodarstava omogućuju plasman bogate ponude za različite segmente potražnje na turističkom tržištu. Razvojem posebnih oblika turizma vezanih za ruralni prostor gradi se izrazito lukrativno turističko područje, jer se u ovome dijelu ponude pružaju velike mogućnosti za produljenje turističke sezone što daje novu kvalitetu ukupnom hrvatskom turizmu.

Ministarstvo turizma

RAZVOJ RURALNOG TURIZMA U DALMATINSKOM ZALEĐU

Program „Razvoj ruralnog turizma u dalmatinskom zaleđu“ zamišljen je kao niz aktivnosti (*project pipeline*) kojima će se potaknuti razvoj dalmatinskog zaleđa i susjednih, prekograničnih prostora Bosne i Hercegovine (BiH) i Crne Gore. Tim će se programom pokušati pozitivno utjecati na društveno-gospodarski razvoj ciljanoga prostora i na demografska kretanja. Sam geografski položaj, prirodna i kulturna dobra spomenutoga prostora, blizina dobro razvijenih, turistički orijentiranih obalnih središta, uz pretpostavku povezivanja cijeloga prostora prema ostatku Hrvatske i BiH kroz bolje razvijenu prometnu infrastrukturu, čine vrlo kvalitetnu osnovu i priliku za razvoj dalmatinskog zaleđa. Iako razvojne mogućnosti leže u brojnim gospodarskim sektorima, spomenuti se program primarno fokusira na razvoj turizma i za turizam vezane djelatnosti kao što su poljoprivreda, proizvodnja hrane i pića, ugostiteljstvo i dr. Program je zamišljen kao strateški odgovor na strukturne probleme, te katalizator učinkovitijeg iskorištavanja komparativnih prednosti prostora.

Razvoj turizma jedan je od prioriteta razvoja četiriju hrvatskih jadranskih županija koje su obuhvaćene ovim programom - Zadarske, Šibensko-kninske, Splitsko-dalmatinske i Dubrovačko-neretvanske - ali i susjednih područja u BiH i Crnoj Gori. Iako već postoji niz kvalitetnih inicijativa razvoja turizma u zaleđu Jadranskoga mora, njihov je opseg često ograničen, ponuda turističkih sadržaja disperzirana, a nedovoljno je iskorišten sinergijski potencijal koji je ostvariv kroz užu suradnju više županija u zaokruživanju turističke ponude i njezinu strateškom razmatranju na širokom, organski povezanom prostoru.

Ministarstvo vanjskih i europskih poslova (MVEP) idejni je začetnik ovoga programa, a jedna od važnih dimenzija programa jest prekogranična suradnja. Naime, ekonomska i politička stabilnost susjednih zemalja jedan je od vanjsko-političkih prioriteta RH, pa se putem toga programa nastoji postići prekogranična suradnja hrvatskih i bosanskohercegovačkih partnera, čime bi se postigao *spillover* efekt, odnosno pozitivan učinak na gospodarski razvoj prekograničnog područja. Upravljanje je programom definirano na principima inkluzivnosti i multidisciplinarnosti, pa su tako, osim MVEP-a, u rad Međuresorne radne skupine uključeni predstavnici: Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova EU-a, 2. Ministarstva zaštite okoliša i prirode, 3. Ministarstva poduzetništva i obrta, 4. Ministarstva gospodarstva, 5. Ministarstva kulture, 6. Ministarstva poljoprivrede, 7. Ministarstva turizma, a usko se surađuje i s dalmatinskim županijama i JLS-om.

Realizacija programa obuhvaća i izradu dokumentacije koju je koordinirao MVEP u uskoj suradnji s obuhvaćenim županijama i resornim ministarstvima, a čine je prije svega *Studija predizvodljivosti* i *Analiza troškova i koristi (Cost & Benefit Analysis)*. Nadalje, provedba programa „Razvoj ruralnog turizma u dalmatinskom zaleđu“ dijeli se u nekoliko faza.

• **I. faza - soft aktivnosti** uključuje aktivnosti podizanja svijesti lokalne zajednice o potencijalima područja, edukaciju lokalnih dionika o načinu i raspoloživim alatima za realizaciju tih potencijala, razvoj prepoznatljivog identiteta zaleđa te razvoj strateškog okvira i konkretnih projekata ruralnog turizma u obuhvaćenom području, uključujući razvoj projektne dokumentacije potrebne za kandidiranje za bespovratna sredstva Europskih struk-

turnih i investicijskih fondova 2014. - 2020. (ESI fondovi);

• **II. faza - investicijske aktivnosti** uključuju tehničku pripremu i provedbu investicijskih projekata (primarno infrastruktura) uz uporabu bespovratnih sredstava ESI-a;

• **III. faza - privatne investicije** kroz realizaciju I. i II. faze stvorili bi se preduvjeti (gospodarska aktivnost i infrastruktura) za privlačenje izravnih investicija iz privatnoga sektora, kao zadnje faze ostvarenja ciljeva programa.

Tijekom razdoblja od 2012. do 2015. godine u provedbi je I. faza Programa:

a) Izrada **Strateškoga projekta „Razvoj ruralnoga turizma u jadranskom zaleđu Hrvatske, BiH i Crne Gore - 1. faza“** koji je završen i uvršten u IPA trilateralni program prekogranične suradnje Hrvatska - BiH - Crna Gora za razdoblje od 2014. do 2020. godine. Strateški je projekt sastavni dio IPA prekograničnoga programa suradnje, koji je upućen Europskoj komisiji na odobrenje i koja u ovome trenutku provodi procjenu. Nakon što ga odobri EK, moći će se pristupiti provedbi Prekograničnoga programa, pa tako i strateškoga projekta. Ukupna je vrijednost prijedloga strateškoga projekta 1.259.312 eura, a financira se 85 % iz EU fondova, a 15 % čini nacionalno sufinanciranje uz trajanje od 36 mjeseci. Vodeći je partner na projektu Zadarska županija uz predstavnike četiriju jadranskih županija te BiH i Crne Gore.

b) U suradnji MVEP-a i Ministarstva turizma, kao i lokalnih zajednica, u tijeku su i Pilot-aktivnosti u sklopu programa „Razvoj ruralnog turizma u dalmatinskom zaleđu“ **tijekom travnja** o. g.: u četirima dalmatinskim županijama održat će se **4 edukacijsko-informativne radionice**. Svrha radionica,

koje su primarno namijenjene obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima (OPG), LAG-ovima i predstavnicima regionalne i lokalne samouprave, jest lokalnim dionicima ponuditi **konkretna znanja i vještine** vezane za ruralni turizam i korištenje EU fondovima. Usto, lokalnim će se zajednicama predstaviti mogućnost korištenja obnovljivim izvorima energije, a priprema se mogućnost donacije OIE generatora domaće proizvodnje predstavnicima regionalne razine kao dodatni konkretni poticaj **održivom razvoju** dalmatinskoga zaleđa i Dalmatinske zagore. Konačno, izrađen je i ovaj priručnik/katalog koji će zainteresiranim gospodarstvenicima poslužiti kao praktičan alat za planiranje i provedbu ulaganja u svoja kućanstva. Fokus je priručnika na revitalizaciji prostora kroz konverziju iz tradicionalne farme u obiteljsko turističko-poljoprivredno gospodarstvo, odnosno očuvanje baštine/tradicije stavljanjem u gospodarsku funkciju dalmatinskoga zaleđa i Dalmatinske zagore.

c) Aktivnosti u sklopu **bilateralne suradnje s Kraljevinom Norveškom** - u razdoblju 2015./2016., ako se pilot-aktivnosti pokažu učinkovitima i svrsishodnima, nastavit će se intenzivirati njihova provedba. Naglasak će biti na promociji ruralnoga turizma i obnovljivih izvora energije na području dalmatinskoga zaleđa, kroz organizaciju većega broja tematskih radionica i praktičnih treninga vezanih za ruralni turizam, korištenje bespovratnih sredstava EU-a te korištenje obnovljivim izvorima energije kao sastavnim dijelom održivoga ruralnog turizma na prostoru dalmatinskoga zaleđa. Projektni je prijedlog u vrijednosti od 100 000 eura pripremljen.

Ministarstvo vanjskih i europskih poslova



O TRADICIJSKOM GRADITELJSTVU

Većina građevina naseljenoga prostora u svijetu pripada tradicijskom graditeljstvu, što povijest graditeljstva uglavnom zanemaruje. Riječ je o građevinama nastalima u prostorima namijenjenima stanovanju i gospodarskoj djelatnosti seoskoga stanovništva. Umijeće gradnje i konstrukcijska rješenja ovisili su o znanju kojim je raspolagala određena društvena zajednica. Samouki majstori razvijali su svoja graditeljska umijeća, radili za potrebe svoje najuže zajednice, obitelji, a poslije i za potrebe drugih. U tehnološkome smislu graditelji jesu bili amateri, ali su dobro znali da treba graditi onako i onoliko kolike su bile ekonomske mogućnosti, da grade materijalom kojega ima u prirodi i da sve bude funkcionalno, s mjerom.

Vrijednost je tradicijskoga graditeljstva što počiva na prirodnim resursima određenoga kraja i na građevinskom materijalu koji nudi i stavlja na raspolaganje okolna priroda. U sebi nosi sva obilježja „prirodno nastalog“ (reklo bi se, ekološkog) graditeljstva. Konstrukcijska rješenja, materijal i funkcija zadržali su se i očuvali tijekom dugih razdoblja i daju pečat tipu kuća i seoskih naselja.

Trajalo je to u našim krajevima do II. svjetskoga rata, kada nastupa prekid s tradicijom, tradicijskim znanjima i vještinama u građenju, a time i s dosegnutom estetskom razinom. Ima tomu više razloga. Društvena klima (nakon II. svjetskog rata) nije bila naklonjena tradicijskim vrijednostima. Štoviše, sve što je bilo tradicijsko smatrano je nazadnim, dok su urbanizacija, industrijalizacija, elektrifikacija... put u sretniju budućnost. To je imalo za posljedicu da su se sami seljaci počeli sramiti svoje baštine. Bilo je to ono najgore što se moglo dogoditi jer je značilo rušiti staro i graditi novo. Kako novo? U tome je bio problem. U novim uvjetima, kao što je mogućnost dobivanja kredita, novih materijala (cement, beton, betonski blokovi, crijep...) kojima se moglo graditi brže..., uzori se traže u prigradskim naseljima, seljacima najbližijoj socijalnoj skupini, kod susjeda koji su netom otišli sa sela. Grade se loše kuće, loših termičkih svojstava, s mračnim hodnicima, uskim dugačkim (i nepotrebnim) balkonima itd. Budući da je kuća

uvijek bila, a i danas je statusni simbol njezina vlasnika, status se pokazuje nepotrebnom veličinom, brojem soba, trokrilnim ormarima i sl.

Je li to sve tako trebalo biti? Nitko ne misli da se moglo i trebalo živjeti u zadimljenim kužinama, kućama bez vode, struje i osnovnih higijenskih uvjeta. Mnogo se toga potrebnim adaptacijama moglo uskladiti, „pomiriti“ staro i novo, i to na većem dijelu područja, tj. tamo gdje su naslijeđene veće kuće katnice - kule. Teže je to (bilo) izvesti u graditeljski skromnim sklopovima kao npr. u Bukovici, primoštenskom zaleđu... Uvijek su siromašniji gradili skromne (manje), a imućniji (ma što to tada značilo) bogatije (veće) kuće.

U prošlosti, kada su građene, kako ih danas zovemo - tradicijske kuće, bile su one sklonište obitelji za život, egzistencijalno važne kao voda i zrak. Nama danas one imaju drukčije značenje, drugačiju konotaciju. One su danas - kulturna baština sa svim što taj pojam podrazumijeva, one su svjedočanstvo načina na koji su se naši predci u vječnoj borbi za opstanak domišljali da bi minimalnim sredstvima udovoljili životnim potrebama, pri čemu su njihove tvorbe gotovo srasle sa svojim okolišem. Nije nama danas ognjište samo mjesto vatre i okupljanja obitelji, nije guvno samo ploha na kojoj se vrši žito, nije bunar samo mjesto gdje se skupljala i čuvala voda ... Svi su oni nešto više od toga ... zlatne niti tkanja koje zovemo - zavičaj.

Područjima na našem planetu posebnosti daju čovjekove tvorbe, od graditeljstva do zahvata u pejzažu (terase, suhozidi...), kako bi zemlju oteo eroziji, priveo je svrsi i od nje živio. Te posebnosti zovemo - identitet. U današnjemu, globaliziranom svijetu posebnosti su pojedinog područja to dragocjenije. I prostor dalmatinskog zaleđa ima svoj identitet koji mu je dao čovjek. Danas je znatno narušen, ali, ako ga ne budemo čuvali i njegovali, trajno može biti izgubljen. Izgubljeni identitet znači i izgubljeni zavičaj.

Svrha je ovoga priručnika da se stručnim savjetima i prijedlozima sanacije i uređenja dotrajalih i zapuštenih kamenih kuća provede kvalitetna obnova za potrebe kojima su namijenjene.



OSNOVNA OBILJEŽJA
GRADITELJSKOG NASLJEĐA

A



1



2

1. Zaselak Popovići u Biskupiji kod Knina, inače jedinstven po graditeljskim obilježjima
2. Čažin dolac (omiško zaleđe)
3. Konavle
4. Bast u makarskom primorju



3



4

OSNOVNA OBILJEŽJA NASELJA A1

Motiv za naseljavanje nekog područja bila je uglavnom gospodarska osnova, a to je plodna zemlja za obradu te zemlja za ispašu. Riječ je uglavnom o spontano nastalim manjim aglomeracijama obično srodničkih skupina tzv. zaselaka. Osnivala su se i pojedinačna kućišta, i to uglavnom u potrazi za ispašom, a rijetke su i veće aglomeracije kakve su nastajale uglavnom uz važnije prometnice. Teško je govoriti o određenim pravilima naseljavanja, ali o načelima svakako. Bitno je načelo da se gradnjom ne zauzima plodno tlo, nego se gradi na prvim prisojnim slojnicama. Od načela se moralo odustati kada su neki drugi uvjeti bili primarniji. Određene nelogičnosti pa i zbrku u organizaciji nekih seoskih aglomeracija unosila je dioba obitelji. Neke se građevine dijele među braćom, a neke dograđuju ili nanovo grade, što razbija onu, prvotnu logiku organizacije obiteljskog nukleusa. Ograda, odnosno ogradenih dvorišta (avlija) uglavnom nije bilo pa se privatni i javni prostor prožimaju. U Bukovici i Ravnim Kotarima, primoštenskom i rogozničkom zaleđu, ali i drugdje, kao što je makarsko zaleđe, nalazimo forme zatvorenih dvorišta. Obično su dvorišta (dvori) dijelom zatvoreni građevinama, a dijelom visokim zidom u kojemu su ulazna vrata često s malim natkrovljem (tezom).

U jadranskoj zoni karakteristične su grupacije kuća koje pripadaju jednome rodu, prezimenu ili nadimku, a nazivaju ih dvori, u Istri korte, što znači da su nastali razvijanjem i dijeljenjem obitelji oko matice. Zbijenost grupacija kuća čini da su kućišta mala ili zajednička, skućena, ali odgovaraju gospodarskoj osnovi i stambenoj funkciji.

Gospodarske su zgrade (pojate, gumna), svinjci, kokošinjci, kukuruzane, mlinovi-vodenice sa stupama za sukno. Stočarski stanovi smješteni su u planinama.



Primjeri organizacije seoskog kućanstva, gdje sklop kuća čini zatvoreno ili poluzatvoreno dvorište: u Ravnim kotarima gore, u primoštenskom zaleđu (dolje).





OSNOVNA OBILJEŽJA TRADICIJSKE KUĆE A2

Dalmatinsko zaleđe u geološkom je smislu krševito, dok je u kulturnome smislu prožeto dinarskom i jadranskom kulturom. Svako tradicijsko graditeljstvo obilježuju dvije skupine čimbenika: skupina prirodnih i skupina društvenih. Jedan iz skupine prirodnih čimbenika jest kamen kao najvažniji materijal za gradnju. To je metarijal kojeg ima posvuda u prirodi i on je obilježio tradicijsko graditeljstvo ove regije. Kamen je, reklo bi se, zajednički nazivnik - poveznica tradicijskoga graditeljstva ovoga kraja. Na drugi (suprotan) način graditeljstvo je obilježilo i drvo kojega je u prirodi malo.

Iz skupine društvenih čimbenika navest ćemo za ovaj kraj karakteristične povijesne prilike vezane za turska osvajana. To je bilo turbulentno područje s brojnim migracijama stanovništva pa se stoga pojedini graditeljski elementi nisu razvili kao oni u južnim krajevima dalmatinskog zaleđa, a napose priobalja i otoka, gdje je situacija u povijesti bila mirnija. Tako su npr. u krajevima koji su pripadali Dubrovačkoj Republici kuće gradili i bili im vlasnici feudalc, a ne seljaci, pa su te kuće bile kvalitetnije, naprednije... To se odrazilo i na kasnije razdoblje od stoljeća i pol, kada su kuće gradili seljaci sami.

Za najstariju tradiciju gradnje kamenom vezana je gradnja u suhozidu, koju još i danas u vrlo prorijeđenim primjerima susrećemo u poljskim skloništima (bunje, poljarice, ćemeri, kažuni...) torovima itd. Neobrađeni kamen slagan je u suhozid bez veziva (morta) - kao ograda oko polja i dolaca.

Kamen za gradnju kuća vađen je u oklici sela, u manjim kamenolomima, kavama. Kamen nije svagdje bio iste kvalitete. Za stambene ga se kuće nastojalo bolje obraditi, dok je za gospodarske i pomoćne građevine obrada često bila jednostavnija. Obrada kamena varirala je od priklesanog do u pravilne pravokutnike obrađenog (klesanog) kamena. I struktura je kamenog zida (slog, vez...) raznovrsna, a ovisila je o različitim čimbenicima kao što je vrsta kamena (vapnenca), njegova podatnost za obradu, ekonomska mogućnost vlasnika i njegova želja za iskazivanjem.

Uporaba drva (čime je kraško područje oskudno) kao građevnog materijala svedena je samo na najnužnije, a to su stropna i krovna konstrukcija, podovi, poneka pregradna stijenka, unutarnje stube...

Kako je izgledala seljačka kuća u daljoj prošlosti, o tome nema pouzdanih podataka. Prema opisima putopisaca i drugoj povijesnoj građi seljački dom ne samo na ovom nego na cijelome hrvatskom području i šire bio je skroman. Bila je to jednodostorna kuća s ognjištem kao središtem života i okupljalištem obitelji. Znala je na jednoj strani biti stoka, a na drugoj ognjište, odvojeni tek kakvom pregradom.

Uslijedio je razvoj kuće i u horizontalnom i u vertikalnom smislu, od jednodostorne u višedostornu kuću. Na prizemnicu se dograđuje kat i takva se katnica na većem dijelu područja naziva kulom. U prizemlju takvih kuća katnica u vinorodnim su područjima konobe, a u stočarskim štale, dok je na katu spavanje. Vertikalna veza između prizemlja i kata ostvaruje se pokatkad unutarnjim drvenim, a češće vanjskim kamenim stubama (sular, balatura). Kadšto katnice imaju i visoko potkrovlje i u tom je slučaju vertikalna veza iz prvog kata unutarnje drveno stubište.

Glavna kućna prostorija ostaje prostorija s vatrom, tj. ognjištem (kominom), a to je - kužina (vatrenica, seditnja kuća). Ona je redovito prizemnica smještena uz katnicu radi lakše komunikacije. Dva su važna razloga za to. Jedan je da dim s ognjišta može kroz dimnjak pa i kamene ploče pokrova izlaziti u atmosferu, a drugi je razlog način seljačkog života koji je vezan za dvorište (pojate, štale i drugi gospodarski sadržaji). U priobalju i na otocima, gdje su se zbog opasnosti s mora (od gusara) sela zbijala radi lakše obrane, nije bilo mjesta za kužinu na razini tla pa se ona smještala na šufit (potkrovlje). Mana takve organizacije bila je otežana komunikacije s dvorištem.



Graditeljstvo u Bukovici i u Ravnim kotarima sličnih je obilježja: od elementarne prizemnice opasane visokim zidom do „kule“ (katnice). Kukuruzane (kuruzane), kakvu ima gotovo svako domaćinstvo na određen način obilježuju graditeljstvo ovoga kraja.



OSNOVNA OBILJEŽJA TRADICIJSKE KUĆE A2

KUĆE - ZADARSKO I ŠIBENSKO ZALEĐE 01



Koprno (Unešić)



Široke (Primošten Burnji)



Vrpolje kod Šibenika



Vinovo Gornje (Unešić)



Gornji Tučepi (makarsko primorje)



Dubrave (omiško zaleđe)



Vid kod Metkovića



Zmijavci (Imotski)

OSNOVNA OBILJEŽJA TRADICIJSKE KUĆE A2

KUĆE - SPLITSKO I DUBROVAČKO ZALEĐE 02

Na području nekadašnje Dubrovačke Republike (do 1808. god.) seoske su kuće gradili vlastelini i bili njihovi vlasnici. Bile su kvalitetnije i dotjeranije od kuća u drugim ruralnim krajevima, a takvo se stanje zadržalo još mnogo godina nakon propasti Republike.





Kameno ziđe, odnosno slogovi ovisili su o vrsti i kvaliteti kamena kakvog je u prirodi u određenom kraju bilo, o mogućnosti vlasnika, a i o drugim čimbenicima. Ovdje su prikazani samo neki.



U suhozidu su se gradile sporedne zgradice kao što je ova sjenica za ovce (gore).

Pregradne su se stijenke izvodile od pletera (pruća), a taj se pleter onda omazivao ilovačom ili žbukao (gore desno).

Kantuni

Šarm kamenim kućama daju uglovi (kantuni) koji su se izvodili većim i bolje obrađenim kamenim komadima. Razlozi su konstrukcijski (povezivanje zidova na najosjetljivijem umjestu), a ovdje je prikazan jedan od češćih primjera u tradicijskome graditeljstvu, kada je konstrukcijski razlog ujedno i estetska kategorija.



Kod najstarijih kuća zidovi su bili široki i do 1 metar, ali su se s vremenom stanjivali do optimalne širine od 50-ak cm. Zidani su s dva lica, uz napomenu da je u vanjštni uvijek kvalitetniji slog. Kameni slog (vez) na vanjštni kuća bio je različit, a to je uglavnom ovisilo o vrsti kamena te o njegovoj obradi. Za uglove (kantune) rabili su se veći i bolje obrađeni komadi.

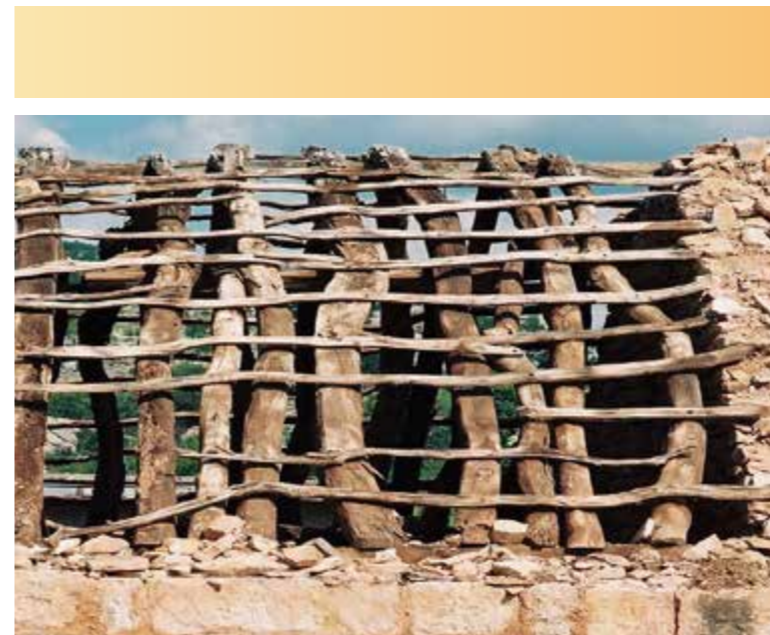
Zidovi su zidani u vapnenom mortu s ispunom od sitnijih komada kamena u sredini. Na vapnu se štedjelo, a pijesak je često bio loše kvalitete pa je vezivo bilo lošija strana. Sljubnice su se obrađivale „dersovanjem“, što znači obradom u ravnini lica zida. Sporedne građevine (šupe, kolnice...) zidale su se bez veziva. Tanke su se pregradne stijenke izvodile od pletera (pruća) i obostrano omazivale ilovačom, odnosno žbukom.



Slog pokrivanja kamenim pločama u Bukovici i u Ravnim kotarima. Ovdje letvanje nije potrebno zato što veliki formati ploča (kakvi se nalaze u prirodi) prekrivaju i tri roženice. Spojevi su omazivani vapnenim mortom da se spriječi prokišnjavaње i propuhivanje (dolje)



Slog pokrivanja (u redove) kakav zatječemo u čitavom kraju (i u većini Sredozemlja). Roženice letvane (najčešće) raspolovljenim granama (jasena), što osigurava trenje i sprječava klizanje kamenog pokrivača.



Koliki je bio problem drvene građe, vidljivo je na ovom raskrivenom krovu (gore). Krovini pokrov (neomazane kamene ploče) sa čuvar-kućom - kultnom biljkom dalmatinskog zaleđa (dolje).



GRADITELJSKI ELEMENTI TRADICIJSKE KUĆE A3

KROVIŠTA I KROVNI POKROVI 02

KROVIŠTA su jednostavne konstrukcije, roženičkog tipa, pri malo većem rasponu pojačana pajantom. Uz riječne su se tokove sadili jablani (u Konavlima čempresi) koji su se onda upotrebljavali kao građa za krovništa i stropove. Kako se postupalo ondje gdje toga nije bilo, najbolje ilustrira jedno tumačenje pri našim istraživanjima u Konavlima (Gornja banda) sedamdesetih godina prošloga stoljeća. Na upit koji je razlog da su kuće relativno uske, a dugačke, objašnjeno nam bilo da je drvena građa bila problem pri gradnji i da se najprije ona nabavljala, a onda su se prema dužini građe „udarali“ temelji kuće. Zbog toga, tj. zbog nestašice krovne građe, manji su se prostori presvođivali kamenim svodovima. Nagibe krovnih ploha diktirale su vrste pokrivača.

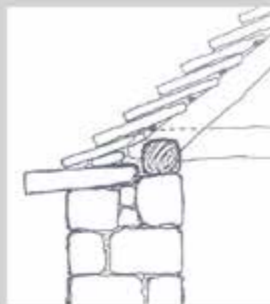
Krovništa su po formi na ovom području uglavnom dvostrešna (dvoslivna), a rijetko jednostrešna, i to na manjim prizemnim pomoćnim zgradicama. Očito je da dominantni pokrov, a to su bile kamene ploče, nisu dopuštale drukčije forme (npr. četverostrešni krov). Poluskošenja (na zabatnim stranama) pojavljuju se tek u novije vrijeme (nakon Drugoga svjetskoga rata), i to kada se pokrivalo pokrovom od crijepa.

KROVNI POKROV od kamenih ploča bio je glavni i najzastupljeniji te ga nalazimo na cijelome ovom području. Kamene su ploče težak pokrov i stoga nezahvalan za gradnju jer su pod njihovim teretom krovništa najčešće stradavala. Relativno gusto postavljene roženice letvale su se najčešće raspolovljenim jasenovim granama. Tako je stvarano potrebno trenje kako pokrov od kamenih ploča ne bi skliznuo.

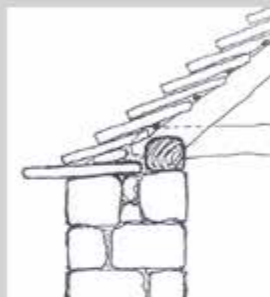
Postoje dva načina ili, bolje rečeno, dva sloga pokrivanja kamenim pločama. Prvi, u horizontalnim redovima, uobičajen je na Mediteranu, a drugi, s dijagonalnim redovima, primjenjuje se u Bukovici i Ravnim kotarima te ponegdje u dubrovačkom primorju. U ovim se krajevima u prirodi nalaze ploče koje se vade u velikim formatima te kao takve prekrivaju dvije do tri roženice (prlja) pa letvanje i nije bilo potrebno. Kamene su se ploče omazivale vapnenim mortom kako bi se spriječilo propuhivanje i eventualno procurivanje. Nisu se uglavnom omazivali pokrovi kužina kako bi i kroz reške kamenih ploča bio omogućen izlazak dima.

STREHE

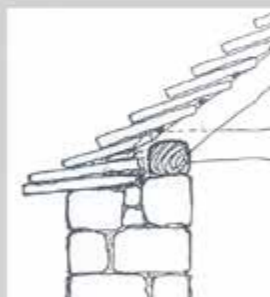
JEDNOSTRUKA
(debela)



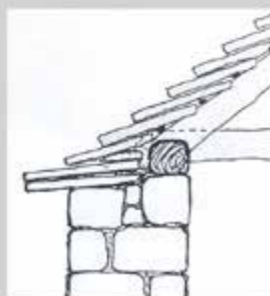
JEDNOSTRUKA
(obična)



DVOSTRUKA
s malo uvučenim
drugim redom



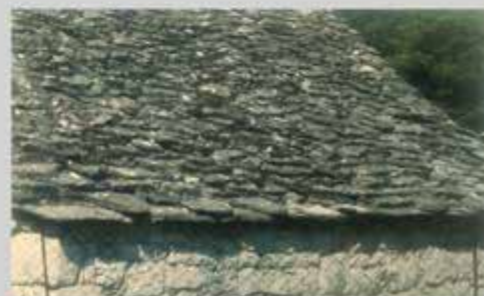
DVOSTRUKA
a) dvostruka
b) s klinasto izvučenim
drugim redom preko
spojeva strehe



a)



b)



*Pokrov od kamenih ploča u gornjoj zoni krova zamijenjen crijepom, čime je krovšte znatno olakšano.
Ostale vrste pokrova: kupa kanalica, slama, trstika (dolje).*



Početak dvadesetoga stoljeća za pokrivanje kuće počinje se rabiti i crijep. Uglavnom je to utoreni crijep, a rjeđe kupa kanalica s kojom je pokrivanje dosta složenije. Crijepom se pokriva stambena kuća, a uz to što je laganiji i tehnički savršeniji pokrivanje crijepom ima i statusni karakter. I na već ranije kamenim pločama pokrivenim kućama skidaju se kamene ploče s gornjih zona krovšta koje se onda pokrivaju crijepom. Time se rasterećuje krovna konstrukcija, a krovštu se produljuje vijek trajanja. Uz opisane, u prošlosti su se upotrebljavali i biljni pokrovi. Ražena slama (krovina) na čitavom području, a trstika (ševar) tamo gdje ga je u prirodi bilo. Slamom i trstikom pokrivala su se sporedne građevine. To su lagani pokrovi koji ne iziskuju jaču krovnu konstrukciju, ali je potreban strmiji nagib krovnih ploha (bar 45°) kako bi oborine što prije otekle s krova.





GRADITELJSKI ELEMENTI TRADICIJSKE KUĆE A3

SOLARI 03



SOLARI (sulari, s'łari, balature, volte...) najmarkantniji su elementi kamene kuće uopće. Osnovna mu je funkcija povezivanje sadržaja u prizemlju s katom, ali je akumulirao i nekoliko sekundarnih funkcija. U pravilu, na južnoj je strani kuće (iznimno na istočnoj ili zapadnoj) pa mu je glavna sekundarna zadaća bila štiti vrata konobe od prekomjerna zagrijavanja. S druge strane, zimi, kada je sunce nisko i njegove zrake prodiru u dubinu prostora pod solarom, žene su tu sjedile, sunčale se i radile svoje uobičajene zimske poslove (prele pređu, plele...).

U korijenu riječi solar jest - sunce (sole - sunce). Na terasi solara pred vratima kata uz ogradu su obično bile kamene klupe, gdje se odmaralo, a često je s toga mjesta bio pogled na polje. Terasa je pokatkad bila natkrivena, a kadšto i same stube, što je bila dodatna kvaliteta. Terasu solara od sunca je znala štiti i loza (odrina, odrna).



Prozori su uvijek bili i prozori u svijet, a vrata, glavna kućna ulazna vrata s pragom, naravno, granica između kućnog, obiteljskog, i vanjskog, javnog svijeta.



PROZORI su u tradicijskome graditeljstvu bili mali. Za to je bilo više razloga kao što je brana od mogućih provala, problem nabave stakla. Za seljaka je sve što je trebalo kupiti bilo problem. No čini se najvažniji razlog malog formata prozora proizlazi iz naravi seljačkog života i rada. Seljak je, naime, svakodnevno vezan za rad na otvorenome prostoru izložen vremenu i nevremenu, suncu, kiši, vjetru i on se u svojem domu želi maksimalno ograditi od njih pa mu veći prozori i nisu trebali. (Antipod tomu jesu današnji urbani ljudi koji radni dan provode u zatvorenim prostorima pa se u slobodno vrijeme žele maksimalno otvoriti, suncu, prirodi, pa na vikendici grade nepotrebno velike prozore i sve ono vezano za to (ljeti pregrijavanje, zimi otežano zagrijavanje...). Prije upotrebe stakla bili su to otvori malog formata s jednokrlnim kapkom (škurom) koji se otvarao prema unutra. Kasnije, potkraj 19. ili početkom 20. st. prozori su nešto većeg, uvijek pravokutnog, uspravnog formata, jednostruki, dvokrlni, a krila tankim šprljcima podijeljena na 2 ili 3 okna. Uz takve su prozore redovito i škure s horizontalnim ukladama.

VRATA, i to vanjska ulazna (na konobi, kući, kužini...) ne razlikuju se od vrata na cijelome jadranskom području. To su najčešće vrata s horizontalnim ukladama. Uklade su širine 20 - 25 cm pa čak i različitih širina, što vratima daje određeni „šarm“. Zatvaraju se drvenim mandalama, kračunima, šantarelama....

I vrata i prozori, ako su bojeni, uglavnom su bojeni zelenom, a ponegdje (češće u priobalju) sivom bojom. Zašto baš zelena boja, nije ustanovljeno.

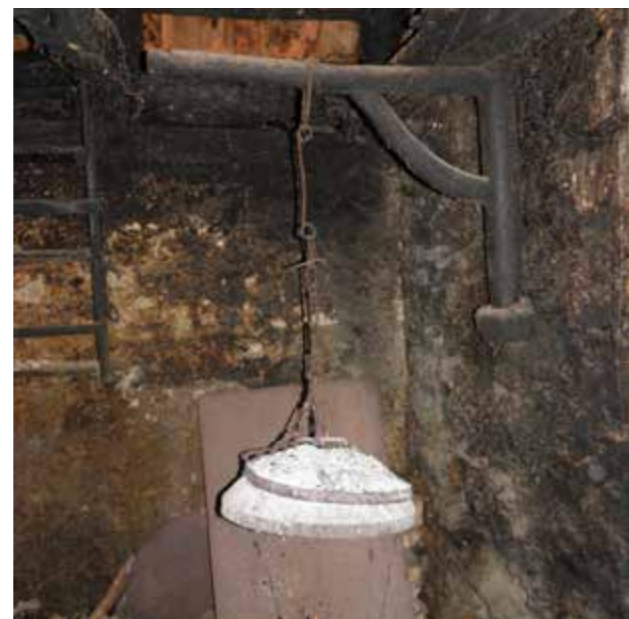




GRADITELJSKI ELEMENTI TRADICIJSKE KUĆE A3

UKRASI 05

Čovjek stalno teži ukrašavanju svoje odjeće uporabnih predmeta, svojega tijela pa i svoje kuće. U skromnim životnim uvjetima kakvi su u prošlosti vladali u dalmatinskom zaleđu i ukrašavanja su bila skromnija. Po prirodi stvari, kuća od drva bila je podatnija za ukrašavanje, ali i čovjek krša nastoji ukrasiti svoju kamenu kuću. I na onoj drvenoj i ovoj kamenoj ukrasi se izvode na zabatu kuće. Svaki čovjek osjeća da je trokut kao lik, a zabat (somić) jest trokut, još k tomu konstrukcijski neutralan (ne nosi ništa osim sebe samoga), podatan za ukrašavanje. Od današnjih čete baštinika dobiti odgovor da su te rupe služile za golubove, tj. da su to golubarnici, premda osobno u tim rupama nisam nikada vidio goluba. Pretpostavljam da je u uvjetima siromaštva svaka stvar trebala imati svoje (funkcionalno) opravdanje, a da je u biti to plod ljudskog poriva za ukrašavanjem. I u tome se uspjelo.



Mehanička naprava „vitlo“ iznad komina na kojoj domaćica lako smiče lonce i kotluše s vatre za domaćicu je „civilizacijska“ stečevina. Nisko ognjište za domaćicu je nezahvalno (zbog saginjanja), ali je povoljno za one koji se uz vatru griju.



Uobičajeni namještaj i posuđe oko ognjišta (gore). Raspolovljeno deblo s lagano uzdignutim uzglavljem i prečkom za jastuk kao mjesto za bolesnika ... (dolje).



OGNJIŠTA (komini) najprije su bili na sredini prostorije (kužine, vatrenece). Razvojem kuće, kada ona više nije bila jednodimenzionalna, ognjište se pomiče prema jednom kraju (zidu), ali i dalje ostaje središte okupljanja, simbol obitelji. Kužina kao glavna kućna prostorija u većini se hrvatskih krajeva naziva „kućom“.

Ovo je kraj s niskim ognjištima. Nalazimo ih u razini samoga poda. Znalci kažu da je trebalo i stoljeće mirnoga života (bez ratova) da bi se ognjište podiglo za koji centimetar. Ovo područje dalmatinskoga zaleđa pravi je test za ovu temu. U sjevernim područjima kraja koja su bila izloženija turskim osvajanjima i upadima, a povezano s tim i migracijama, ognjište je na razini poda. Južnije je podignuto desetak do dvadesetak centimetara, a u Konavlima je visoko do 60-ak cm, tj. na „radnoj“ visini kako bi domaćici bio olakšan rad.

Sama radna ploha ognjišta (na kojoj se ložila vatra) znala je biti od nabijene gline, zatim od pune opeke (matuna) ili je pak bila metalna ploča na podlozi od tucanoga kvarcnog kamena zvanog vrsta.



GRADITELJSKI ELEMENTI TRADICIJSKE KUĆE A3

KRUŠNE PEĆI 07

KRUŠNE PEĆI rijetko su sačuvane, ali su tragovi njihova postojanja češći. Ili su samostalne male građevine ili su bile uz stražnji zid kužine tako da su se ložile iz kužine. Samostojeće krušne peći bile su vlasništvo više obitelji ili cijeloga „komšiluka“. Davno su izvan funkcije pa su već i sjećanja na razloge njihova postojanja prilično nejasna. Naime kruh se pekao npr. dva dana u tjednu, u čemu bi se izdale sve obitelji suvlasnici, pa se može zaključiti da je jedan od razloga bila štednja drva. Funkcija im se gasi kada se (početkom 20. st.) pojavljuju peke (čripnja, saće...) pa se kruh peče na ognjištu, svaka obitelj zasebno.



DIMNJACI 08

Oblici ispusta dima na sljemenu kužine (lijevo). Kominata - „kraljica“ dimnjaka u Konavlima (dolje).



DIMNJACI (fumari, vumari) vezani su isključivo za prostoriju s ognjištem, dakle kužinu i služe za odvod dima u atmosferu. Najjednostavniji je oblik izdignuta kamena ploča pokrova na sunčanoj strani, pri sljemenu krovu. Bila je uglavnom fiksna, ali katkada i pomična, tj. posebnom se motkom (vidalicom) mogla po potrebi podizati i spuštati.

Razvijeniji je oblik onaj na sljemenu (na vrhu) krova. Različitih su, gotovo skulpturalnih, oblika. I na kraju svojevrstni „dimnjački krešendo“ imamo na krajnjem jugu područja u Konavlima sa svodom iznad cijele prostorije - zvane kominata (kuminate) s dimnjakom na vrhu.



Što se sve čini za vodu? Mali bunar u primoštenskom vinogradu (lijevo). Naplovi (površine za skupljanje vode) u različitim okolnostima, različitim oblika i građe.



GRADITELJSKI ELEMENTI TRADICIJSKE KUĆE A3

BUNARI I GUSTERNE 09



Mali je broj seoskih naselja koja su u blizini imala izvor pitke vode. Većina ih je morala graditi bunare, gusterne i lokve kako bi se osigurala voda za sebe i stoku. Potrebne su bile prirodne pogodnosti, kao što je nepropusno (ilovasto) tlo, naplavne plohe itd. Gradili su se otvoreni, redovito kružni bunari, ali i zatvoreni s (kamenom) krunom, što je bio veliki napredak. Bili su u vlasništvu više srodničkih obitelji, a lokve (pojila za stoku) i šire seoske zajednice. Kasnije, u 20. st., grade se individualne, obiteljske gusterne uz kuću, a voda se hvatala s krovova.



Finu „venecijansku“ krunu bunara nalazimo i u ruralnim područjima nekadašnje Dubrovačke Republike.

U tradiciji zatvorenih ili poluzatvorenih dvorišta boravak obitelji je gotovo redovito u hladu loze (odrina, odrna...)



SEOSKI AMBIJENT jest kameni ambijent s kamenim zidovima, kamenim podovima, kamenim klupama (sopama), s karakterističnim mirisom kamena u ljetnim večerima. Za to je redovito vezana hladovina, najčešće koštele (kostela, kostelić) ili murve (duda), ali i loze koja je najčešće uz samu kuću (pridvračće). Blaga klima omogućuje bar pola godine život na otvorenom. U krajevima s tradicijom sklopova sa zatvorenim dvorištima, dvorišta su bila potpuno intimni, obiteljski prostori, pri čemu su u selu postojali i posebni prostori za okupljanje. U krajevima bez dvorišta privatni (obiteljski) i javni prostori se prožimaju.



U zbijenim zaselcima bez dvorišta gdje se javni i privatni prostor prožimaju prostor okupljanja i zajedništva sjedenja na kamenim klupama (sopama) je u hladu koštele, murve ...



Mjesto druženja na platou oko gusterne na kamenim klupama u hladovini





SANACIJA, OBNOVA I UREĐENJE
TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA

B



POSTUPCI PRI SANACIJI, OBNOVI I UREĐENJU TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA B1

U obnovi tradicijskoga graditeljstva važno je, uz primjereno očuvanje tradicije građenja, tankočutno provesti integraciju suvremenih nužnih sadržaja potrebnih za suvremeni život. Važno je obratiti pozornost na svaki element i detalj kako građevina ne bi izgubila izvornost, ono dakle što je čini baštinom.

U dosadašnjoj su se praksi iskristalizirala određena načela koja se mogu formulirati na slijedeći način:

- ne „izmišljati“ tradiciju
- ne kopirati tradicije drugih sredina i kultura
- ne prilagođivati tradicijske građevine novim sadržajima, nego sadržaj prilagođivati postojećemu prostoru
- upotrebljavati prirodne materijale koji su se i prije upotrebljavali.

Tradicijsko graditeljstvo pa tako i kamena kuća imali su razvoj, mijene, usavršavanja sukladno vremenu i civilizacijskome doseg. Taj je prirodni slijed prekinut sredinom 20. st., a danas (uz polustoljetni „vakuum“) imamo specifičnu situaciju, tj. da je jedan dio prostora i uređaja tradicijskoga gospodarstva izvan životne neposrednosti (izvan funkcije), da se upotrebljava malo ili nikako. Da se to događalo u prošlosti, vjerojatno bi se ti prostori i uređaji adaptirali za druge svrhe ili bi pak bili poništeni. Današnji čovjek na te stvari gleda drukčije...

Kao primjer uzet ćemo kužinu (vatrenicu), dakle glavnu kućnu prostoriju s kominom, dakle vatrom, gdje se spremalo jelo, blagovalo, gdje se okupljala obitelj. Odavno kužina više nema te atribute, odnosno od vremena kada se počeo upotrebljavati štednjak (50-ih - 60-ih god. 20. st.), za što se dograđuje, adaptira... novi prostor - kuhinja. Kužina s vatrom se zapušta, ali se ne poništava. Služi uglavnom za pečenje kruha, sušenje mesa, pripremu jela na žaru, pod pekom itd. Kad ljudi iz

ovih krajeva osnivaju svoje domove na novim mjestima pa čak i u prigradskim naseljima, negdje u kutu dvorišta grade manju kućicu s ognjištem nešto kao kužinu ili pušnicu. Prilog je ovo tezi kako je ognjište, vatra, (otvorena vatra) nešto više, nešto što pripada duhovnoj strani ljudske prirode.

Mislimo da ne bi trebalo biti nikakve dvojbe oko toga da će svatko tko kani krenuti u obnovu tradicijskoga kućanstva, a ima koliko-toliko sačuvanu kužinu, i nju uključiti u projekt. Ovo je tema koja ne dopušta nikakve inovacije. Samo uređenje i vraćanje u izvorno stanje od ognjišta do čuvarkuće na striji iznad vrata. Jedino struja s kojom utičnicom na skrovitu mjestu te rasvjeta dobro su došli.

Ni guvno ni gusterna (ako u mjestu postoji vodovodna mreža), a napose grupe bunara izvan naselja, nemaju više nekadašnju životnu funkciju, ali ih treba čuvati i njegovati.

Vrata i prozori, naravno, tradicijski, toliko su važni da ih treba čuvati „kao oko u glavi“. Ako su toliko dotrajali da ih se ne može popraviti, onda ih treba izraditi prema postojećim. Svaki je sular (balatura) dragocjenost i treba ga čuvati u izvornom obliku. Ispravan način obrade fuga na vanjštini kamenih kuća može biti veliki doprinos ugođaju ambijenta. Važno je njegovati kamene klupe (sope) u dvorištu i ostale tradicijske elemente.

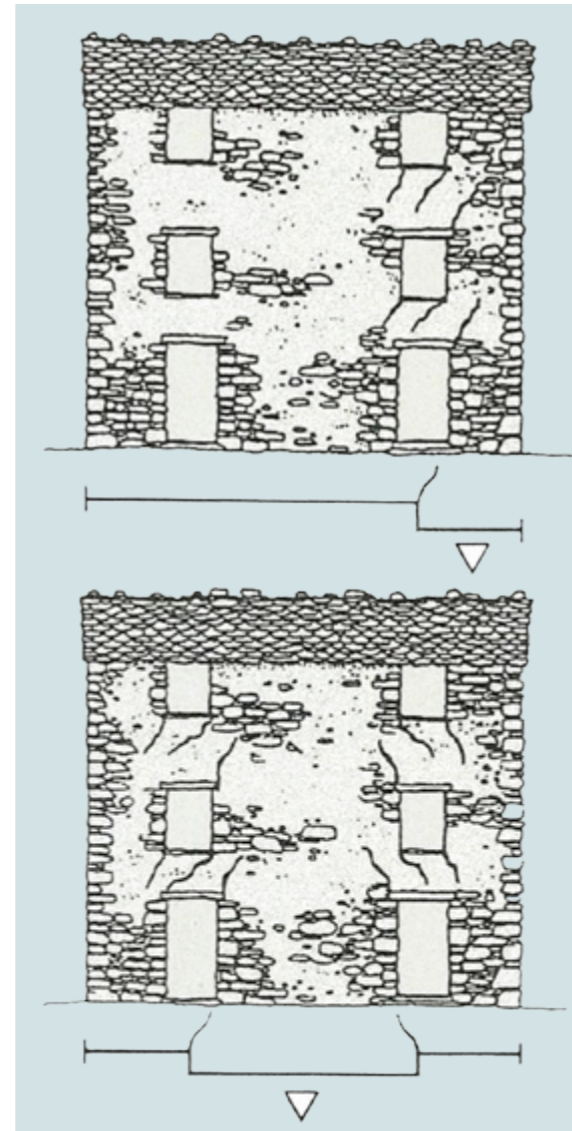
Ono što stare kamene kuće nisu imale, a nužno je za suvremeni život jesu kuhinja i sanitarni čvorovi (kupaonica, WC). Sve se to adaptacijom može izvesti u staroj kući pa i uz probijanje novih otvora.

Sve ovo što je ovdje ukratko spomenuto, najčešći (tehnički) postupci na sanaciji i obnovi starih kamenih kuća, pokušat će se objasniti na idućim stranicama te slikovno pokazati na primjerima dobre, ali i loše prakse.

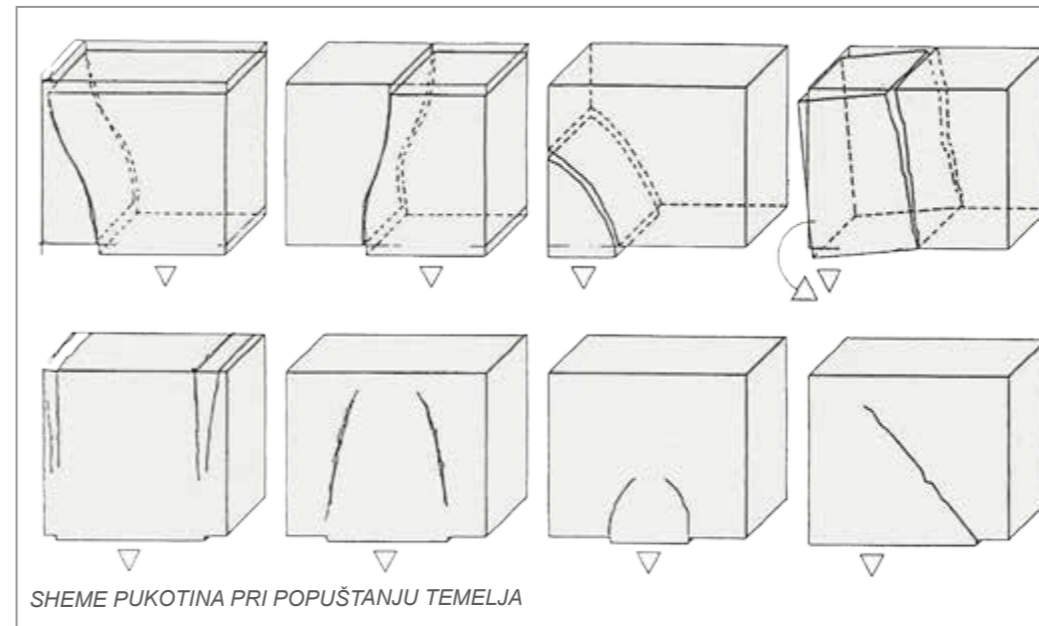


Slučajevi su popuštanja temelja starih kamenih kuća rijetkost. Razlog je tomu čvrsto stjenovito tlo. Problem s popuštanjem temelja postoji kada su temelji kuće na nejednoliku tlu, tj. dijelovi tla na čvrstoj podlozi (stijena), a dijelovi na lošijoj podlozi (zemlja). Koji dio temelja popušta, može se zaključiti po položaju (kosih) pukotina uz otvore i vrata, kako je vidljivo na skicama.

Temelji su izvođeni u temeljnim jamama kamenim lomljenjakom u vapnom mortu, a pokatkad je to bio samo kameni nabačaj.



a to znači kakve je građe temelj, koja mu je dubina i u kakvom je tlu. Gotovo je redovito dovoljno da se uz sam temelj na jednom ili, ako je potrebno, na više mjesta iskopa (sondažna) jama do dna temelja. Općenito se može uzeti

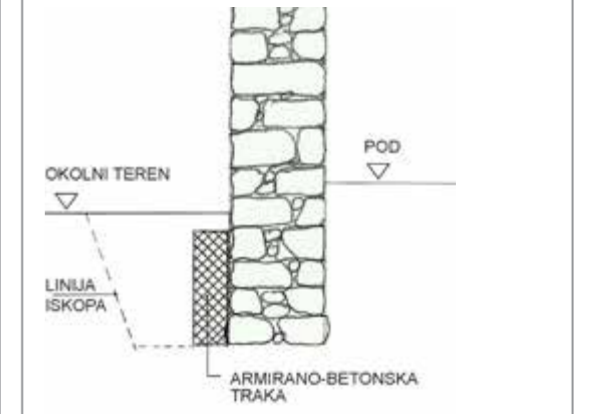


SHEME PUKOTINA PRI POPUŠTANJU TEMELJA

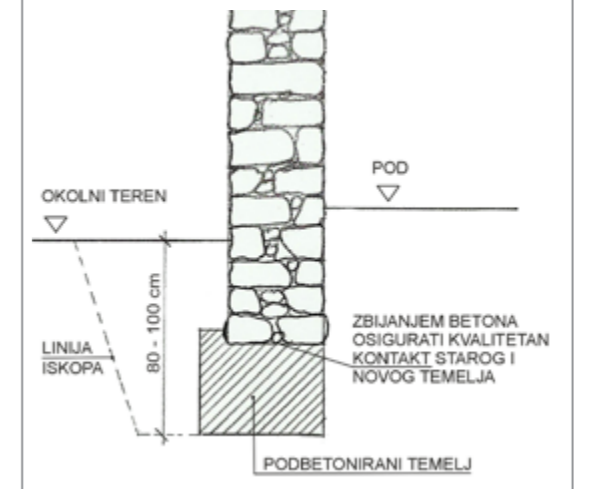
da je dubina temelja od oko 1 m dostatna, osim ako se temelj oslanja na stijenu pa dubina može biti manja. Ako je temelj preplitak ili ako mu je građa trošna, najčešće je dovoljno po vanjskom obodu izvesti tanji armiranobetonski plašt koji će obuhvatiti postojeći temelj. Pri tome nije dobro otkopati temelj u punoj dužini, već to činiti u kampadama u duljini od 3 do 5 m. Što je slabiji temelj i slabije tlo, kampade trebaju biti kraće. Malokad ovakav zahvat treba izvesti i s unutarnje strane temelja. Sljedeći mogući način ojačanja temelja jest njegovo podbetoniranje. U kampadama duljine oko 1 - 1,5 m odstrani se tlo ispod temelja do potrebne dubine i

ispod temelja se izlije beton. Ovakav se zahvat češće primjenjuje u slučajevima kada treba spustiti razinu poda prizemlja (podruma) kako bi se povećala visina te etaže. Iako se to na prvi pogled nekome može učiniti složenim zahvatom, svatko tko ga primijeni uvjerit će se da je on sasvim prihvatljiv i da ga može izvesti i sam. Ako treba ojačati strukturu građe temelja, onda se to najčešće čini 'injektiranjem'. Budući da su tvornički predgotovljene smjese pogodne za tu namjenu, a i relativno su skupe, za ovakve manje zahtjevne građevine mogu se iskoristiti smjese vapna i cementa.

SANACIJA TEMELJA IZVEDBOM ARM. BET. TRAKE



SANACIJA TEMELJA PODBETONIRANJEM

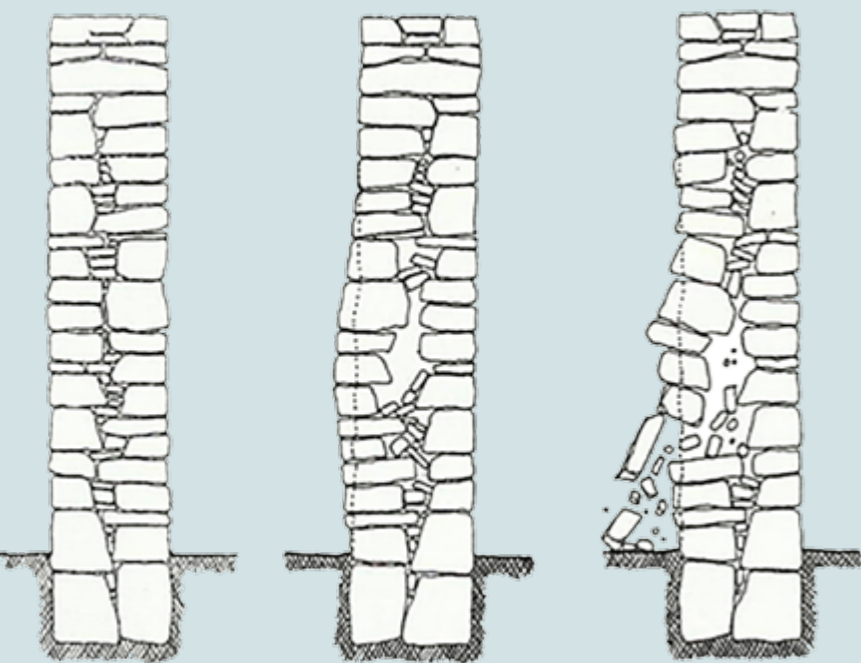


Vapno u određenoj mjeri kompenzira mane koje su moguće pri upotrebi čistog (portlandskog) cementa.

Zidovi su češće izloženi oštećenjima.

Pojavljaju se u različitim oblicima, i to kao:

- pukotine kose ili vertikalne
Različiti su uzroci: popuštanje temelja, djelovanjem potresa, opterećenje ...
- trbušaste izbočine nastaju usljed popuštanja odnosno ispadanja veznog sredstva (morta), a ovo pak djelovanjem vode koja ulazi u zide.
- nagnuće zidova koje može nastati ili popuštanjem tla ili popuštanjem krovne konstrukcije, što izaziva horizontalne potiske itd.



NAJČEŠĆA OŠTEĆENJA ZIDOVA

Učvršćivanje i/ili obnova zidova

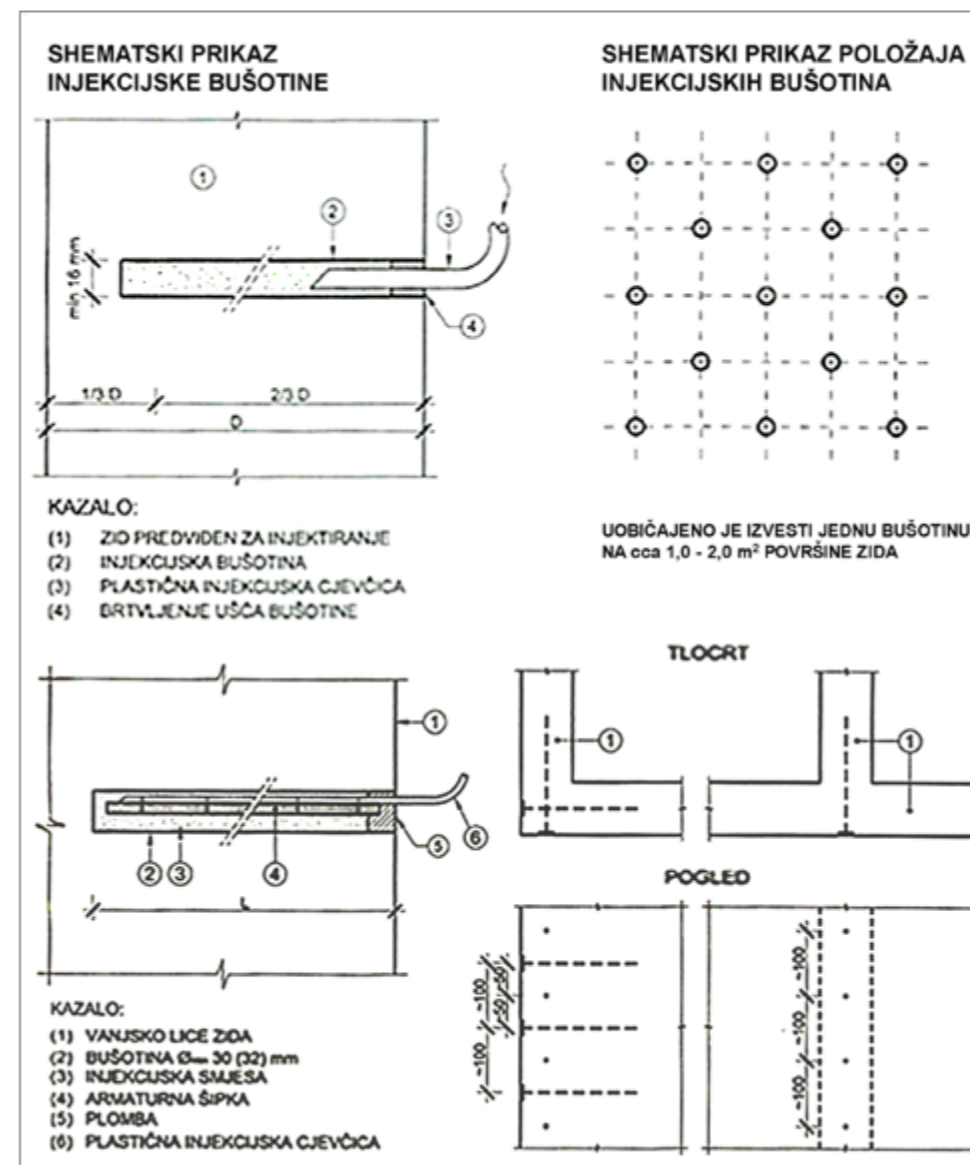
Trošne oslabljene ili nedostatno kvalitetne zidove ojačavamo ovisno o karakteru oštećenja.

Osnovni sanacijski zahvat ojačanja zidova jest odgovarajuća obrada sljubnica (fuga). Kada vezno sredstvo u sljubnicama nedostaje ili je ono izrazito trošno, obnova je sljubnica mnogo učinkovitiji sanacijski zahvat nego li se to na prvi pogled čini, i u smislu osiguranja trajnosti zida, i u statičkome smislu. Rad treba obaviti kvalitetno i odgovarajućim materijalima. To zahtijeva da se sljubnice očiste u dubinu od 2 do 3 cm i u njih se ugradi novo vezivo. To treba biti vapneni mort eventualno s dodatkom bijelog cementa. Mort se u sljubnice ugrađuje zidarskim žlicama, ali postoje i pomagala kojima se mort utiskuje mlaznicom pod tlakom. Ovakva oprema osigurava kvalitetnije ispunjavanje napose uskih sljubnica. (Više o samom fugiranju, obradi i izgledu slijedi.) Sljedeći često primjenjivani zahvat sanacije i ojačanja zidova jest 'injektiranje'. Njime se mogu sanirati i pukotine i cjelovita struktura građe zida. Katkada su to odvojeni poslovi (pukotine - građa zida), a kadšto se to može provesti istodobno.



POSTUPCI PRI SANACIJI, OBNOVI I UREĐENJU TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA B1

ZIDOVI 02



'Injektiranje' se najčešće izvodi preko niza injekcijskih bušotina raspoređenih po tzv. šah-shemi. Broj se bušotina računa orijentacijski - jedna bušotina na 1-2 m² zida. Smjese za injiciranje ne bi smjele biti smjese na bazi cementa kao što je već rečeno u poglavlju o temeljima. Očekivani potrošak injekcijske smjese kreće se od oko 3 - 6 % volumena zida. Kako se injekcijska smjesa obračunava u težini suhe tvari, proizlazi da je potrebno oko 20 do 25% više suhe smjese izraženo u kilogramima no što je njezin volumen izražen u litrama.

Oslabljene uglove zidova njihovih sudara i sl. možemo efikasno ojačati ugradnjom štapnih sidara kako je to shematski prikazano na skici. Štapna sidra obično izrađuju od rebraste armature (treba se koristiti armaturom od nadržajućeg čelika, odnosno običnu armaturu odgovarajuće korozivno zaštititi). Obično su to šipke promjera 14 do najviše 20 mm, a duljine oko 1 - 2 m (rijetko dulje kod ovakve vrste gradnje). Sidra se ugrađuju u prethodno izvedene bušotine (promjere oko 20 - 30 mm, duljine oko 20 cm više od duljine čeličnog sidra). Bušenje pogotovo većih duljina zahtijeva i odgovarajuće bušilice - bušaći pribor. Nakon ugradnje sidra bušotina se zapunjava injekcijskim smjesama, i to obvezno odozdo prema gore. U tu svrhu treba uz čeličnu šipku pričvrstiti odgovarajuću injekcijsku cjevčicu.

Kad su oštećenja kamenog zida izrazita i tamo gdje nije moguće primijeniti opisanu metodu jedino preostalo rješenje jest prezidavanje, tj. da se zid demontira (poruši) i nanovo nazida koristeći se istim kamenom. Mora se imati na umu da će biti potreban i dio novog kamena. Pri prezidavanju treba poštovati slog zidanja starog, uklonjenog zida.

Obrada sljubnica (fuga)

Kada smo u prethodnom poglavlju o zidovima govorili o obradi sljubnica, tj. o fugiranju, bilo je to u tehničkom smislu, tj. u smislu konstrukcijske sanacije staroga kamenog zida. Ovdje se govori više u estetskoj kategoriji, premda je obrada sljubnica uvijek i u funkciji sanacije zida. U tradicijskome graditeljstvu u kamenu, što znači u sjevernim krajevima jadranskog područja (Istra, Kvarner) kuće su se u vanjštini žbukale kako bi se zide bolje zaštitilo od močenja, a to znači od vlaženja i svih posljedica vezanih za to. Bile su to vapnene žbuke koje su s vremenom poprimitle sivkasti ton. Žbuke često nisu bile osobite kvalitete, a da i jesu, bez prethodnog nabačaja cementnog 'šprica' loše prijanjaju na kamen. To je bio razlog da je fasadna žbuka često otpadala. Kada su se prije desetljeća-dva seoske kuće počele uređivati za suvremeni život, njihovi su vlasnici mahom objicali vanjsku žbuku i, ne vraćajući je, ponovno su čistili sljubnice i obrađivali ih (fugirali). Ako bismo bili čistunci, mogli bismo reći da to nije poštovanje konzervatorskih načela, što se ne

može odreći. Međutim, vrijeme čini svoje i odnosi se mijenjaju... Suvremeni se čovjek kreće u urbanim prostorima sa sve manje prirodnim, a sve više umjetnim materijalima (poslovne građevine, trgovački centri, autosaloni...) i on bar u svojem privatnome životnom kutku želi prirodni ambijent, a to je u jadranskom prostoru - kamen. (Ni žbuka mu nije dovoljno prirodni materijal.) Isto to očekuju i njegovi gosti iz Europe i svijeta (ako se bavi seoskim turizmom), i interesi su se poklopili.

Kako su pak fugirali, druga je stvar. Prvih godina pogrešno i ružno, cementnom, gotovo crnom smjesom, da bi se

to (i pod utjecajem struke) popravilo, pa se fugiranje izvodilo vapnenim mortovima.

Ista se pogreška ponavlja i u drugim regijama pa stoga ovdje na nju posebno upozoravamo. Cement, odnosno cementni mort inkompatibilan je s kamenom u kemijskom, fizikalnom i vizualnom (estetskom) aspektu. Pouzdano se zna da je djelovanje cementa na kamen na duži rok nepovoljno. Voda će (kiša) kroz kamen i kroz pukotine u fugama (koje se stvaraju sušenjem) prodrijeti u zid, ali se zbog nepropusnosti cementne žbuke neće kroz sljubnice moći isparavati (što kroz vapnenu žbuku može), a to ima niz nepovoljnih posljedica. Vлага će se duže zadržavati u zidu, tražit će putove isparavanja prema unutarjem prostoru, a isparavat će se i prema van, i to kroz kamen, što nije dobro zbog taloženja soli, nepovoljnog djelovanja hladnoće itd. Cementna je žbuka „tvrđa“ od osnovnog materijala kamena.

Stoga se za fugiranje kamenih zidova preporučuje uporaba „mekane“ vapnene žbuke koja je „slabija“ od kamena. Tako će se vlaga iz zida kroz fuge isparavati prema van, soli se taložiti na fugama i one će brže propadati od osnovnog materijala (kamena), što je povoljnije jer se fuge mogu obnavljati.

Izborom boje pijeska možemo ton, odnosno boju fuge uskladiti s tonom kamena. Ako treba, može se mortu dodati i bojilo. Netradicijski je i nije lijepo utiskivati fuge niti ih izvoditi izbočene prema van, nego se preporučuje jednostavno fugiranje, možda milimetar-dva upušteno od lica zida. Ako je lice zida lošije kvalitete, žbuka može na manjoj površini i prekriti dio kamena.

Slike 1, 2, 3 i 4 - ispravni načini fugiranja. Mort malo uvučen u odnosu na površinu kamena.

Primjeri lošeg načina fugiranja cementnim mortom





Vlaga

Problem zemne (temeljne) vlage u starim je kamenim kućama čest. Razlog je tomu nepostojanje hidroizolacijskih materijala. Vlaga se iz tla kapilarno diže u zidove i podove. Više je problema kada je kuća ukopana u tlo (konoba) ili kada je na kosom terenu pa je jednim svojim dijelom ukopana. U prošlosti je ta vlaga, s obzirom na uporabu kuće i način života, imala manje reperkusije na život u kući nego to može imati danas, kada se stara kamena kuća želi urediti za suvremeni život.

Ne preporučuju se nikakve radikalne metode sanacije kao što je podsijecanje zidova i umetanje hidroizolacije (ljepenke, olovne ploče...). Svrha je, ako ne u potpunosti odstraniti, a onda bar optimalno smanjiti vlagu.

Za razliku od hidroizolacije zidova, izolacija podova je jednostavna. Ukloni se postojeći pod (obično kamene ploče) iskopa u dubinu oko 20-ak cm te izvedu slojevi kako je prikazano na skici (str. 49).

Budući da stare kuće uglavnom nisu imale žljebove i oluke, dakle kontrolirani odvod krovnih voda (osim u novije doba, kada se voda odvodila u gusterne), krovna je voda namakala tlo oko kuće odnosno temelje. Kontrolirana odvodnja krovne vode u funkciji je isušivanja zidova. Dodatno je poboljšanje k tomu ako se uokolo kuće izvede pasica u širini bar 80-ak cm s nagibom od kuće prema kanalu.

Ako se vlaga u zidovima smanji na manju količinu, postoje načini da se smanji ili potpuno ukloni njezino prodiranje u unutrašnjost. Jedan od načina jest da se zidovi s unutarnje strane ožbukaju jednom od (sanir) hidrofobnih žbuka koje upijaju dio vlage.

Ako je situacija s vlagom drašćiva i ne može se eliminirati na navedene načine, postoje i drugi načini kao što su drenaže.

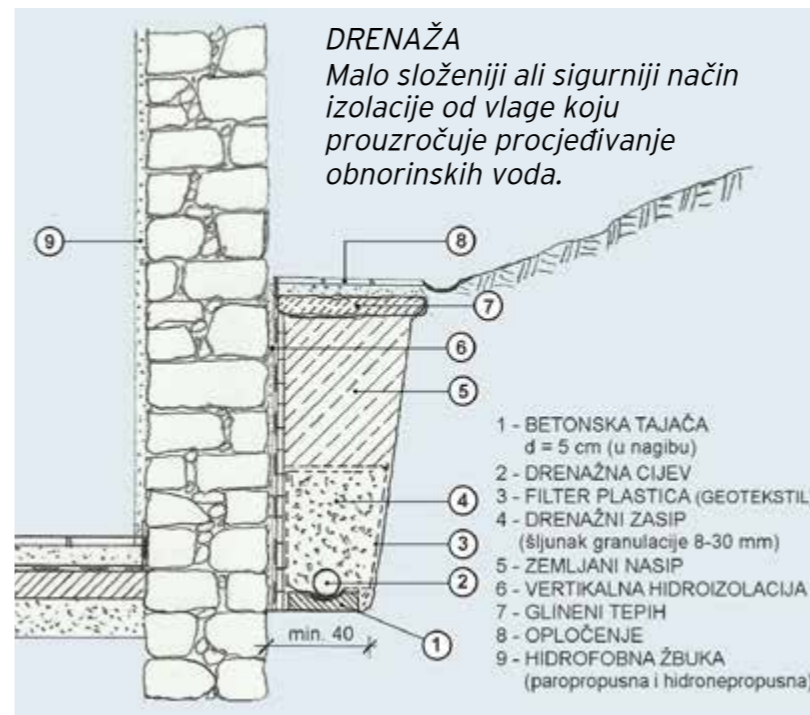
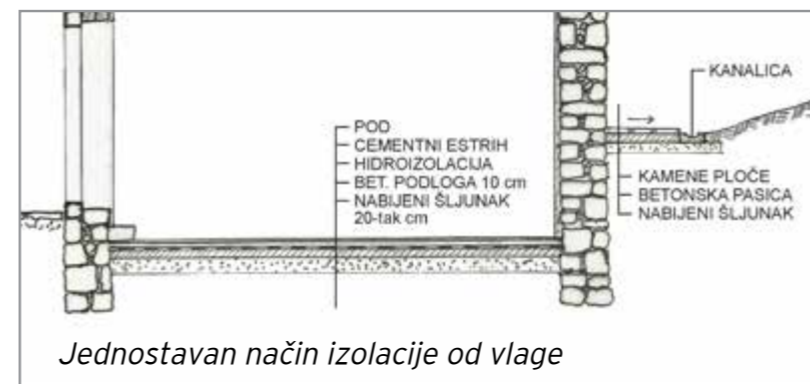


Ako je riječ o zemljanom podu (ilovača, „gnjila“) pa ga netko želi sačuvati, odnosno obnoviti, ne smije se ispod takvog poda umetati hidroizolacija ni bilo kakve druge podloge. Takav pod mora ostati na čistoj zemlji kako ne bi ostao bez vlage iz tla koja mu je potrebna (da se ne bi počeo pretvarati u prašinu).

POSTUPCI PRI SANACIJI, OBNOVI I UREĐENJU TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA B1

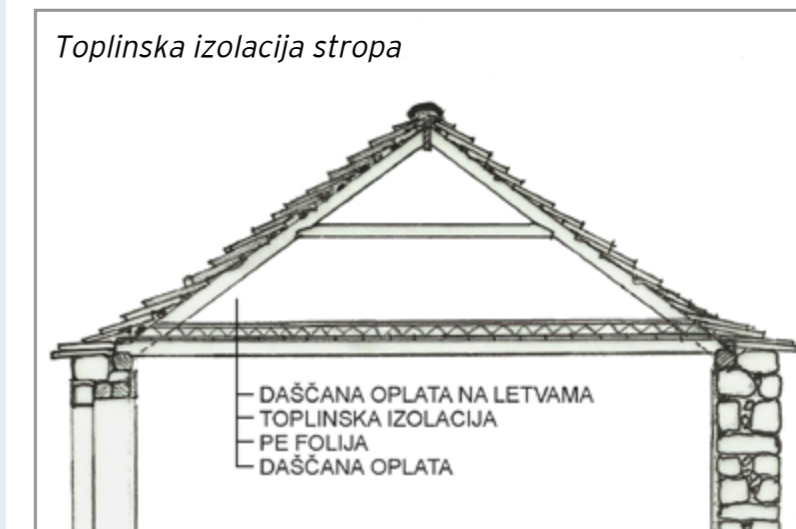
IZOLACIJA OD VLAGE 03

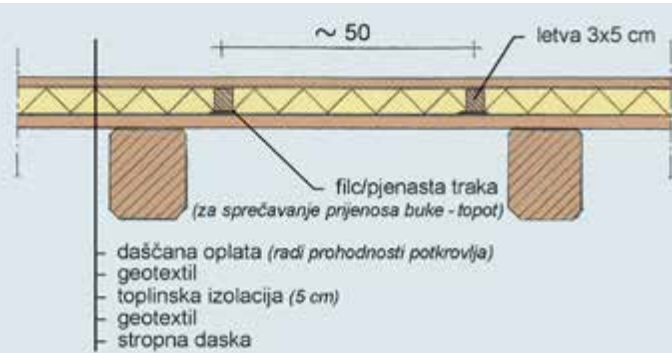
TOPLINSKA IZOLACIJA 04



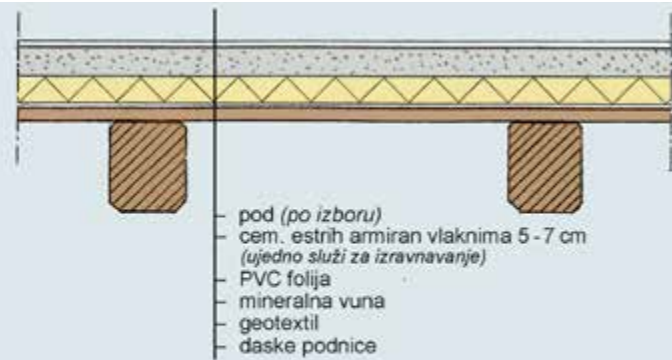
Toplinska izolacija

Za vanjske kamene zidove starih kuća debljine 50-ak cm i više može se reći da su u termičkome smislu dostatni. Termička svojstva može umanjiti vlaga. Ako bi se htjela poboljšati termička svojstva vanjskih zidova, termička bi izolacija po fizikalnim načelima trebala doći s vanjske strane, dakle, na vanjsko lice zida, što, naravno, ne dolazi u obzir. Toplinska izolacija s unutarnje strane donijela bi sa sobom više negativnih nego pozitivnih učinaka pa se ne preporučuje. Podovi i stropovi nisu dostatno ni toplinski ni zvučno izolirani. Kako izvesti izolaciju opisano je u poglavlju *Podovi i stropovi*.

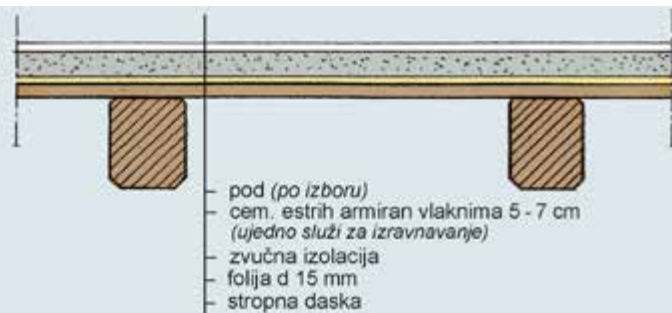




Mogućnost kada je potrebna samo toplinska i zvučna izolacija



Mogućnost kada je, osim toplinske i zvučne izolacije, potrebno sprječavanje vibracije stropa. Cementni estrih uvijek služi i za izravnavanje.



Mogućnost kada su potrebni samo zvučna izolacija te izravnavanje poda i sprječavanje vibracija.

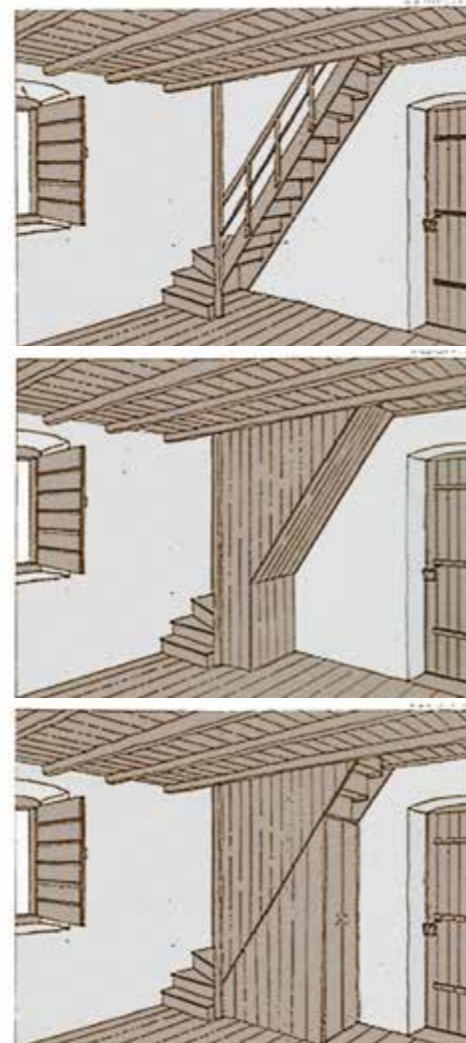
Podovi i stropovi

Osnovni tradicijski status podova, a to su kameni podovi u prizemljima i konobama, a daščani na katu, trebalo bi respektirati, prije svega u prostorima u kojima se želi zadržati „dah starine“. Važno je među takvim podovima sačuvati od upotrebe izluzane podove, što naglašava željeni ugođaj. Na podovima novih sadržaja kao što su kuhinja, kupaonica, sanitarni čvor, koje sadržaje stare tradicijske kuće nisu imale, ne bi trebalo biti nekih ograničenja u smislu upotrebe keramičkih pločica, pri čemu uvijek treba imati na umu da je riječ o staroj kući.

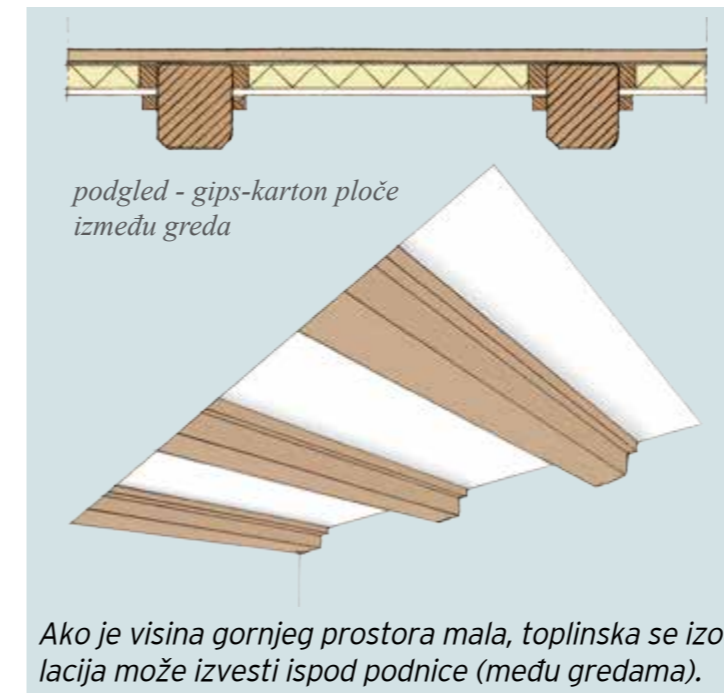
Stropovi su u starim kamenim kućama jednostavni, drveni grednici s daščanim podnicama. Uz temeljnu kvalitetu ovakvih stropova, što znači da je riječ o drvu, dakle prirodnom materijalu, oni imaju i određene manjkavosti kao što je vibriranje poda, loša toplinska i zvučna izolacija, otežano održavanje... Tamo gdje se to god može treba nastojati sačuvati podgled starog patiniranog drvenog grednika, a eventualno trulu gredu zamijeniti novom iste ili slične vrste i obrade.

Relativno jednostavnim zahvatom može se sačuvati kvaliteta (podgled) i ukloniti manjkavosti. Ako se žele spriječiti vibracije, na postojeći se pod položi PVC ili neka druga vodonepropusna folija na koju se onda izli-

Tradicijski načini izvedbe unutarnjih drvenih stuba veza kata i potkrovlja



je lagana armiranobetonska ploča debljine 5 - 6 cm, koja se armira laganom armaturnom mrežom. Ovim se slojem ujedno i izravna postojeći pod. Dobro je da ta nova armiranobetonska ploča bude što manje opterećenje za stari drveni grednik pa se preporučuje upotreba laganog betona (s dodatkom stiropornih kuglica npr.). Ovako izvedena ploča djeluje kao ukruta, sprečava neugodnu vibraciju stropa, a donekle služi i kao zvučna i toplinska izolacija. Na ovako izvedenu ploču može se polagati pod ili po potrebi, odnosno želji još dodatni toplinsko-zvučni sloj ispod poda. Postoje i druge mogućnosti (suhi postupak) koje su pokazane na skicama.



Ako je visina gornjeg prostora mala, toplinska se izolacija može izvesti ispod podnice (među gredama).

U izravnoj vezi s realizacijom podova/stropova stoje:

Sanitarni čvorovi

Kupaonice i WC-i najzahtjevnije su inovacije u starim kamenim kućama. To su civilizacijske stečevine bez kojih je suvremeni život nezamisliv. Kada se sanitarni čvor izvodi na katu, tj. na drvenom gredniku, nužno je na podu izvesti vodonepropusnu armiranobetonsku ploču kako bi se spriječilo močenje i propadanje drvenog grednika, a odvodna se cijev načešće mora spustiti između greda. Dakako, taj zahvat podrazumijeva izvedbu adekvatne maske (sl. 1).

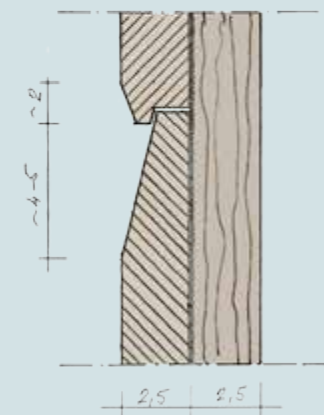
Što se tiče unutarnje obrade, sanitarnih uređaja i sl., nema posebnih uvjeta. Podove i zidove do željene visine treba obložiti keramičkim pločicama, a u izboru pločica valja se kloniti stilskih „starinskih“ motiva.



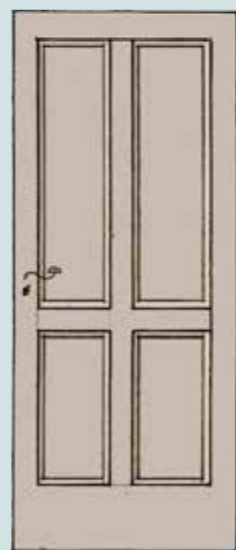


Najčešći tip uklađenih vanjskih vrata

Tip uklađenih vanjskih vrata s nejednakim ukladama



Detalj spajanja uklada



Najčešći tip unutarnjih (sobnih) uklađenih vrata

Vrata i prozori

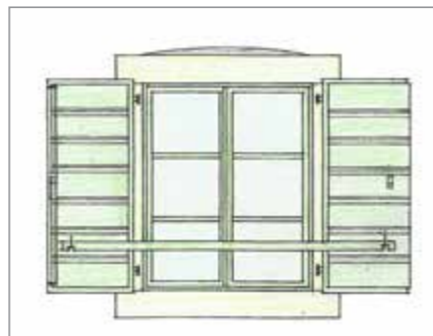
Vrata i prozori vrlo su bitni elementi za čuvanje vrijednosnoga statusa tradicijske kuće i treba ih čuvati koliko je to god moguće. Bilo bi najbolje ono što je praksa u zapadnoeuropskim zemljama da se istrunuli dijelovi stare stolarije odstrane i zamijene novim, naravno, u istom obliku kakav je bio odstranjeni dio. Ako je stara stolarija dotrajala toliko da se mora zamijeniti, preporučuje se izvesti kopija.

Nema ujednačenijih i jednostavnijih elemenata tradicijskoga graditeljstva nego li su vrata i prozori.

Postoje dvije vrste vrata, vanjska i unutarnja. Vanjska, da li jednokrilna ili dvokrilna, ovisi o njihovoj širini, od horizontalnih su uklada. Šarm takvih starih, uklađenih vrata jest u tome što su uklade široke (20 - 30cm) pa čak i različitih širina. Unutarnja su vrata također uklađena, kako je to pokazano na skicama.

Od okova najbolji su kovački, ali, ako se uporabljaju industrijski, onda upotrijebiti jednostavne, a ne one kvazistarinske, „antiknih“ oblika.

Ako se može govoriti o tradicijskoj boji vanjske stolarije (makar se često i nije bojala), preporučujemo zelenu i eventualno sivu. Upravo zbog prije iznesenih (estetskih, ali i drugih) razloga, na tradicijske kuće nije prihvatljivo ugrađivati PVC i aluminijsku stolariju.



Najčešći tip prozora sa škrinama i tankim šprljcima.

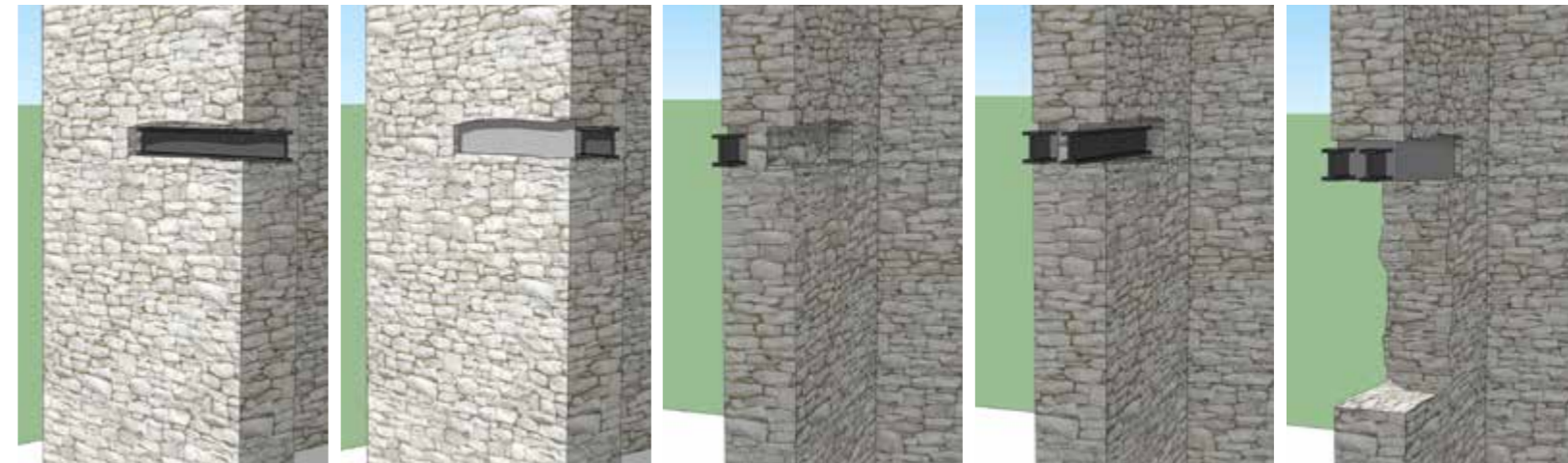
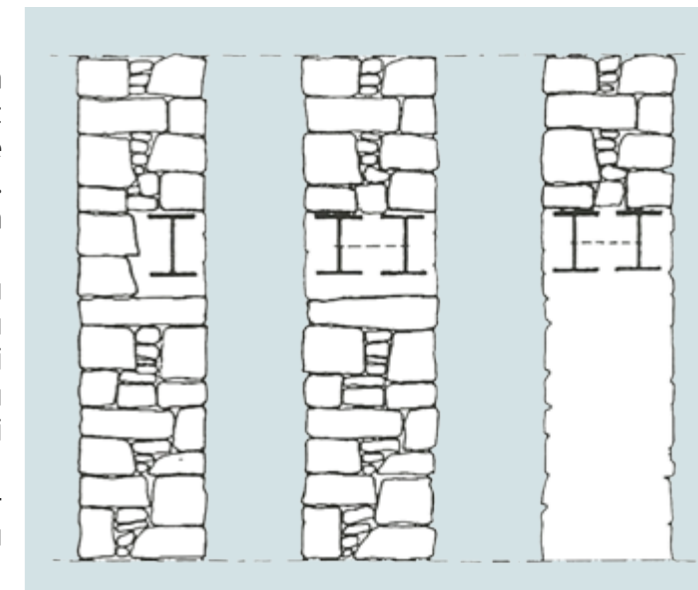


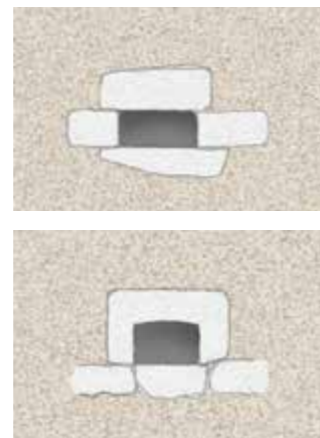
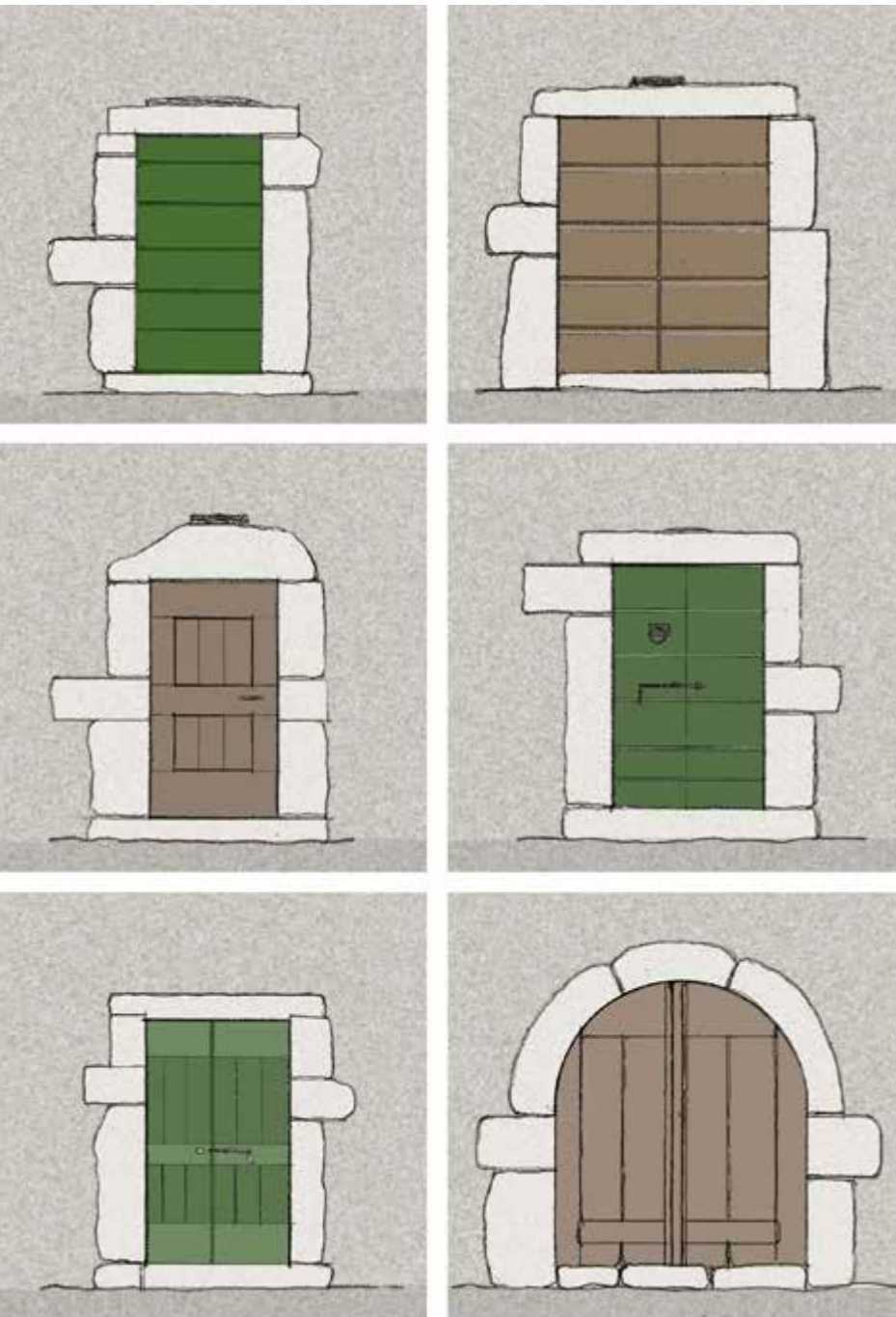
Proboji za vrata i prozore u kamenim zidovima

Pri nužnim adaptacijama bit će potrebe za probijanjem novih otvora za vrata i prozore koliko god bi to trebalo izbjegavati. Postoji mogućnost da se takvim probojima poremeti statička ravnoteža građevine pa je u tim slučajevima potrebna konzultacija sa stručnjakom - statičarem. Osim toga, treba voditi brigu o tome da novi otvori budu na mjestima koja odgovaraju likovnosti, odnosno arhitekturi kuće.

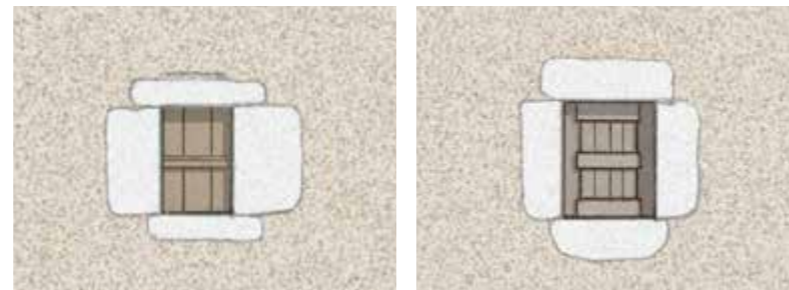
U tehničkom smislu proboj rupe (za vrata ili prozor) treba započeti u gornjem dijelu, i to na jednom licu zida i tu umetnuti čeličnu poprečnu gredu (traverzu) (I-profil). Zatim treba probiti i drugo lice zida, umetnuti drugu traverzu te nastaviti probijanje prema dolje. U otvore (bilo da su vrata ili prozori) valja umetnuti kamene erte, po obliku, obradi, veličini i vrsti kamena slične ostalima na kući.

Tradicija ovoga kraja ne poznaje prozore (prozorske otvore) horizontalnog, nego isključivo vertikalnog formata i toga se i pri probijanju novih prozora treba strogo pridržavati.





Dovratnici i doprozornici u prošlosti su se zidali od nešto većih, bolje obrađenih kamenih komada. Tek potkraj 19. i početkom 20. st. ugrađuju se pravilni, fino klesani dovratnici/doprozornici u jednom komadu, što je (bio) i svojevrsni statusni simbol kućegraditelja.



Krovni prozori (luminari) rjeđa su pojava u dalmatinskom zaleđu, a češća u priobalju i na otocima, što znači da su potkrovlja rijetko služila za stanovanje.

Žbukanje

U tradiciji se nisu žbukale unutrašnjosti kužina, znači prostorija s ognjištem a što je i logično jer je unutrašnjost u skoro vrijeme bila zacrnjena od dima.

Nisu žbukane ni konobe (vinice) ali su se omazivale (bijelile) vapnenim mlijekom. Jedno je bilo radi dezinfekcije a drugo radi svjetla jer je na konobi inače bio tek pokoji prozoročić više radi izmjene zraka nego radi svjetla.

Međutim, prostorije u kojima se boravilo (*tineli, tineje, sale*) i sobe u kojima se spavalo nastojalo se ožbukati (*inkartati*). To je logično jer je čovjek iz ovoga kraja bio okružen kamenom i on je u svojem domu htio imati malo prisniji („finiji“) ambijent.

Današnji, naročito urbani čovjek kao i onaj potencijalni gost iz svi-

jeta otuđen od prirodnih materijala preferira kamen i u interieru, dnevnom boravku, spavaćoj sobi. U praksi kojom se nastoji ugoditi gostima tu ima pretjerivanja naročito kada su u pitanju loše fugirani kameni zidovi pa to ostavlja dojam špilje, pa tu treba biti oprezan. Kombi-nacijom jedan do najviše dva zida da budu prezentirani u kamenu a ostali žbukani postiže se bolji dojam.

Primjereniji način žbukanja unutarnjih prostorija starih kamenih kuća je bez izravnavanja i glatkih ploha, tj žbukanja u dva sloja (gruba + „likadina“) s „fašama“ i ravnjačom, nego žbukanje naravno vapnenim mortom „*pod mistriju*“ ili „*fratunom*“ prateći neravnine zida s vidljivim tragovima alata. Da se dobije željena boja u žbuku odnosno mort se može dodati bojila.

Uvođenje instalacija

Obnova stare kamene kuće pretpostavlja uvođenje električne, vodovodne i kanalizacijske instalacije, kao i grijanja. Određena ograničenja mogu biti samo „estetske“ naravi. To znači da se instalacije (struja, voda...) na žbukanim zidovima vode ispod žbuke, a na zidovima na kojima je vidljiv kamen treba paziti da vodovi ne budu na ekspaniranim mjestima.

Što se grijanja tiče, centralno grijanje radijatorima nije nikakav problem bez obzira na vrstu goriva. Kada je riječ o ruralnom području, logično je očekivati da to bude s loženjem na drva. To podrazumijeva dimnjak koji tradicijska kamena kuća nije poznavala. Najbolje je da on u dijelu koji izlazi iz krova bude ožbukani i s jednostavnim završetkom.



Pokućstvo

U domaćinstvima dalmatinskog zaleđa namještaj i pokućstvo su bili skromniji od onog na priobalju i otocima koje je bilo pod utjecajem građanske tradicije. Dijelom su ih izrađivali seljaci sami, a većinom su ih kupovali na sajmovima (dernecima). Radi se uglavnom o predmetima svakodnevne upotrebe ali je bilo i predmeta za ukrašavanje prostora u kojima se boravilo.

Mnogo je čimbenika koji su utjecali na gubitak golemoga broja pokretne etnografske građe u kojoj se očituju osnovna regionalna obilježja. Modernizacijom života na selu sve su manje u uporabi tradicijski predmeti, a kuhinjski i sobni mobilijar seoskih majstora zamijenjen je industrijskim.

Kuhinje, kužine u jadranskoj su zoni bile gotovo istovjetno opremljene. Ognjište je centralno mjesto u kuhinji, oko njega su razni stolčići (*škamljići*) i klupe. Stolčići tronošci (*škamljići*) jednostavne su građe, od njih se poslije razvijaju stolice (*katrige*) s naslonima koji su ukrašavani rezbarijama, a bogatstvo rezbarenja očitivalo se u umijeću njihovih domaćih majstora. Klupe od tesane daske razvijaju se u stolarski obrađenu klupu s naslonom na kojemu su rezbareni ukrasi. Stolovi su bili niski, okrugli zvani *sinije* ili *stolice*, najčešće obješeni na zid, a postavljali bi se posred kuhinje u vrijeme obroka. Tek poslije se stolarski izrađuju stolovi s ladicama.

Posude za kuhanje ili su na policama (*škancije*) ili u *kredencu*. Zemljana ili željezna *peka*, *čripnja*, ispod koje se pekao kruh te *bruštulin* za prženje kave uvijek su bili u blizini ognjišta, kao i *gradele* za prženje ribe ili mesa. Pomagala za poticanje vatre - *mašice*, *mulete*, lopatica - *škrevanac* za zgrtanje žara i prijeklad (*priklad*, *zaklad*) za naslanjanje drva neizostavni su dio inventara oko ognjišta. Kameno *pilo*, *škač*, pod prozorom služilo je za pranje posuđa.



POSTUPCI PRI SANACIJI, OBNOVI I UREĐENJU TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA B1

POKUĆSTVO 10

Predmeti kućnog inventara i posoblja dragocjeno su kulturno bogatstvo i stoga se preporučuje sačuvati ga i koristiti se njime u opremanju adaptiranih tradicijskih građevina te ga iskoristiti za današnje potrebe stanovanja ili za turističke potrebe. To više što se u zadnjem desetljeću naše tradicijsko blago nemilice preprodaje i izvozi.

Ako je kuća namijenjena za turizam, konoba, uz gospodarsku ulogu, može biti atraktivan prostor za degustaciju hrane i pića - **kušaonica!**

Sobe, kamare u razvijenijim su kamenim kućama opremane namještajem domaćih majstora. Uz postelje su najčešće noćni ormarići (*škambelini*) i kolijevke za djecu, a uz zidove škrinje za robu. Jednostavnije, starije škrinje bile su izrađene od tesanih dasaka s rezbarenim ukrasima. Kasniji, stolarski proizvodi od piljenih su dasaka. Uz obalu je uvijek bio namještaj kvalitetnije, stolarske izradbe. Roba se spremala u niske ormare, boro, s ladicama, kreveti su bili s visokim rezbarenim uzglavljima, a stolovi i police stilski oblikovani.

Ako se kućanstvo bavi turizmom, preporučujemo zidove ukasiti slikama ili fotografijama zanimljivih detalja kulturne i prirodne baštine okolice, prizora iz tradicijskog života, obiteljskim fotografijama.

Na vidno je mjesto dobro istaknuti i geografska kartu kraja/regije za snalaženje i orijentaciju posjetitelja, kao i turističke brošure i promidžbeni materijal šireg područja i samog kućanstva.



U kamenim kućama dalmatinskog zaleđa, koje su skromnije građe i izgleda, najčešće je do danas zadržano nisko ognjište s inventarom i skromnim namještajem te je pri obnovi takvih kuća dobro ponešto, ako ne i sve, sačuvati.

U takvim je kućama već odavno u uporabi suvremeniji namještaj, a uz zadržano ognjište rabi se „bijela tehnika“. Stoga poštuju i današnju uporabu staroga i novoga.

Ne odbacujmo tradicijske predmete, nego ih upotrebljavajmo u obnovljenim tradicijskim kućama bilo da one služe za stanovanje ili za turističku namjenu.



Neprikladno je predmete iz gospodarstva (što je čest slučaj) rabiti za dekoraciju stambenih prostorija, kao npr. jaram u dnevnoj sobi, kotač zaprežnih kola kao luster.

Stambeni prostor nije potrebno pretvarati u muzej i pretrpavati ga tradicijskim predmetima. Ako je kuća u turističkoj funkciji, postoji opasnost od krađe ili uništenja takvih predmeta. Posjedujete li ih znatnu količinu, obratite se stručnjacima koji će vas savjetovati kako ih čuvati i koristiti se njima.

Uređenje kuće i njezine unutrašnjosti treba realizirati primjereno tradiciji kraja, a nikako ne izmišljati „novu modu“ ili kopirati viđeno u drugim regijama Hrvatske ili u inozemstvu.

Očuvanjem autentične baštine i seoske kulture život na selu bit će kvalitetniji i privlačniji kako njegovim stanovnicima tako i posjetiteljima.



POSTUPCI PRI SANACIJI, OBNOVI I UREĐENJU TRADICIJSKIH KAMENIH KUĆA B1

POKUĆSTVO 10

UREĐENJE DVORIŠTA/OKUĆNICE 11



Uređenje dvorišta/okućnice

Uređenje dvorišta/okućnice (i eventualno drugih zgrada) važno je izvesti primjereno tradiciji kraja i, ponoviti ćemo, ne izmišljati „nešto neviđeno“ ili kopirati nešto viđeno u drugim regijama Hrvatske ili u inozemstvu. Treba nastojati da se sačuva i obnovi sav postojeći dvorišni namještaj (ali „očišćen“ od svih nespretnih intervencija - beton, betonski blok i sl.).

Premda tradicija, osobito u područjima koja oskudijevaju vodom, osim čuvarkuće i loze ne poznaje uzgoj ukrasnoga bilja - preporuča se uzgoj zelenila u dvorišnom prostoru jer će i domaćima ali i gostima biti puno ugodnije.



KAKO DO
DOBRIH REZULTATA

C

U posljednjih petnaestak godina na području dalmatinskog zaleđa uređeno je i obnovljeno nekoliko desetka starih kamenih kuća (od pojedinačnih do sklopova jednoga domaćinstva) s nakanom bavljenja seoskim turizmom. Nije to nekakv značajan broj ili količina, ali je ipak ona „kritična masa“ i ujedno i pravi trenutak za izdavanje ovoga priručnika, što znači da se na primjerima dobre i loše prakse može najbolje pokazati gdje smo, što je dobro, a što nije i kako dalje... A praksa je takva da ima dobrih i manje dobrih, tipičnih početničkih „lutanja“. I greške mogu biti od koristi, prema onoj izreci da se na greškama uči, što je velika istina. I u Istri, gdje se s obnovom tradicijske baštine počelo ranije, radile su se slične greške, a danas su na tom planu postignuti zavidni stručni i estetski standardi.

U uvodnom je dijelu rečeno da graditeljstvo i ostale čovjekove tvorbe u krajoliku čine identitet jednoga kraja, što je glavna sastavnica onoga što smatramo zavičajem, a same tvorbe kulturnom baštinom. Kako je baština posljedica spleta prirodnih i društvenih čimbenika na jednome području bez ikakve mogućnosti da su na dvama mjestima na svijetu bili potpuno jednaki, tako je i identitet svakog područja (zavičaja) uvijek jedinstven (endemičan). Zato u današnjemu, globaliziranom svijetu identitet znači resurs, potencijal, a kulturna baština zlatnu polugu razvoja. Navodimo ovo kao obrazloženje onoga za što se struka zalaže, a ovaj priručnik promovira, a to je da svaku vrijednu staru tradicijsku kamenu kuću treba respektirati, čuvati u što izvornijemu stanju, uz neporecivo potrebne prilagodbe koje omogućuju suvremeni komfor.

Činimo to prije svega radi sebe samih, stvarajući ambijente poželjne za ljudski život, a onda i za druge (turiste) kojima će kraći boravak biti doživljaj i nova spoznaja.

Ljudi zbog nekih razloga imaju potrebu korigirati, mijenjati dobru tradicijsku praksu smatrajući je valjda siromašnom, pa time inferiornom u usporedbi s nekima drugima pa je obično to što učine u vrijednosnome smislu lošije od postojećega, tradicijskoga. Vješanjem kotača zaprežnih kola nagdje na istaknutom mjestu na vanjštini kuće proteklih desetljeća (više na kontinentu nego na jadranskom području) smatrano je dostatnim za pokazivanje određenoga „statusa“ u smislu da ta obitelj cijeni tradiciju i sve ono što je s time povezano.



Ponovit ćemo ovdje načela za postupanja pri sanaciji i obnovi starih kamenih kuća ali ovdje s obrazloženjem.

- ne „izmišljati“ tradiciju
- ne kopirati tradicije drugih sredina i kultura
- ne prilagođavati tradicijske građevine novim sadržajima nego sadržaj prilagođavati postojećem prostoru
- upotrebljavati prirodne materijale koji su se i ranije upotrebljevali

“Oblačenje” u kamen

U posljednje vrijeme na jadranskom (kamenom) području oblaganje kamenom svega i svačega, na neprihvatljiv način, smatra se pak rješenjem za ugođaj „ambijenta“.



U dosadašnjoj su praksi vidljiva rješenja preuzeta iz drugih hrvatskih regija (npr. Istre). Na seoski turizam u Istri u mnogočemu se možemo ugledati, ali ne i preuzimati (kopirati) graditeljska rješenja, forme, detalje i materijale, a napose ne one koji su i u Istri preuzeti iz nekih talijanskih regija. Ima zatim slučajeva da stare kamene kuće kupe ljudi iz kontinentalne Hrvatske, kao i oni iz inozemstva (što samo po sebi nije prijeporno) pa u obnovi primjenjuju neka rješenja iz svoje sredine neprimjerena kamenoj kući. I, što je najgore, neka takva (neprimjerena) rješenja, a ljudima vjerojatno privlačna, nekritički se primjenjuju. Na taj se način tradicija, posebnost i zavičaj razvodnjavaju i to nije dobro. Bukovica ja Bukovica, Zagora je Zagora, Konavle su Konavle i neprihvatljiva su miješanja jedne s drugom i ovih, srodnih tradicija, a kamoli s trećima i četvrtima.

Neprimjereni načini oblaganja kamenom



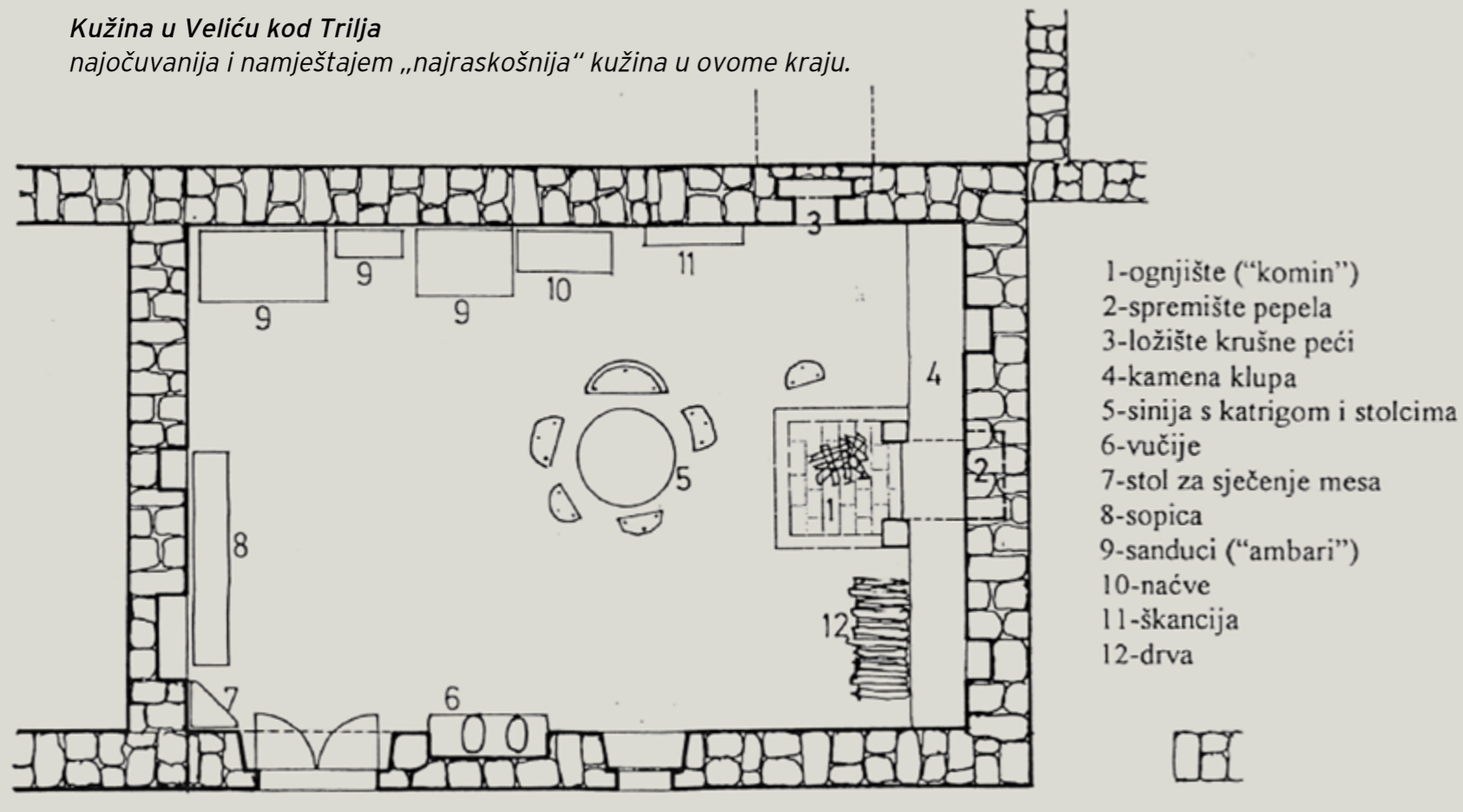
Kužina (vatrenica) - nekada glavna kućna prostorija, danas to više nije. Nakon što je desetljećima bila tek povremeno upotrebljavana i zapuštena svaki će je domaćin koji kani obnoviti svoje kućanstvo (stare kuće) respektirati i uključiti u obnovu. Ona je sa svojim uređajima toliko elementarna da nikakve zahvate, osim nužnih popravaka, jednostavno - ne trpi.

Krovište i pokrov popraviti, a ako je potrebno i rekonstruirati (zamijeniti), ali uvijek istim ili sličnim materijalima (drvena građa - oblice, letve - raspolovljeni jasen, pokrov kakav je bio, ako je od kamenih ploča, poštovati slog).

Strop od pletera (lisu) opraviti ili rekonstruirati ako je postojao.

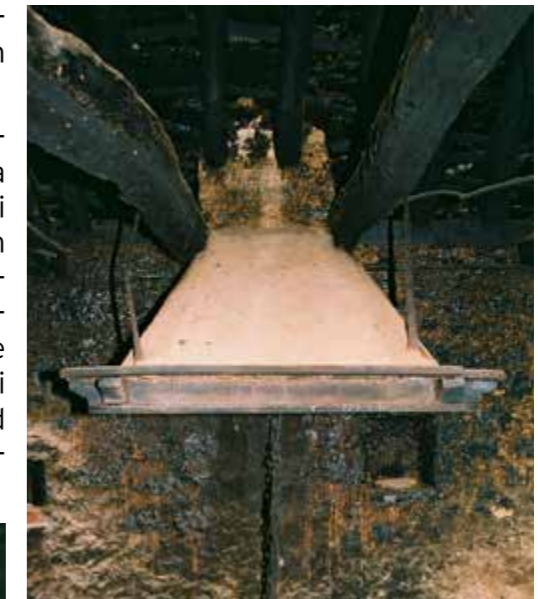
Kužina u Veliću kod Trilja

najočuvanija i namještajem „najraskošnija“ kužina u ovome kraju.



Komin (ognjište) se može popraviti ali gdje je bilo nisko treba ostati nisko. Može se popraviti ili rekonstruirati čitav pod u materijalu od kojega je bio (obično od nepravilnih kamenih ploča).

U kužini niti je potrebno niti se može očekivati određeni „komfor“. Jedino na otvorenom ognjištu vatra uz toplinu daje i svjetlost, oživljava maštu. Bilo kakva toplinska izolacija kužine je izlišna. Upitna je potreba ostakljivanja kojega malog prozorčića koji su obično imali unutarjni drveni kapak. Pucketanje vatre i fijukanje bure u zimskim večerima jedinstven je ugođaj koji se može doživjeti u kužini. Uz tradicijski niski namještaj kao što su tronošci, sinija (niski stol za blagovanje - okrugli ili pravokutni), „katrige“ i ostali tradicijski inventar u kužini u novim uvjetima, ovisno o prostoru, može biti i stol sa stolicama. Dim koji se s ognjišta slobodno diže u potkrovlje ima svoje lice i naličje, tj. može stvarati ugodu, ali i neugodu. Ako ga se želi kontrolirano odvesti iznad komina, može se izvesti jednostavna napa od daske ili pletera, kakvih je u ovim krajevima ipak bilo. Bio bi to mali prilog komforu.



Napa za odvod dima nad „kominom“ rijetka je naprava u ovome kraju, ali se ipak susreće.

Dakako, naše se današnje poimanje kuhinje ozbiljno razlikuje od opisane kuhine. Stoga, poglavito u kućanstvima koja se bave turizmom, tamo gdje je sačuvana kužina, u pravilu zatičemo neku nišu ili kakvu pregradu - čak zasebnu prostoriju - gdje je smještena suvremena kuhinja s pripadajućim aparatima, što, ukoliko je realizirano s mjerom, može biti dobro rješenje.



Prepuštanje roženica (ro-gova) na strehama kontinentalni je motiv, dok je u Dalmaciji (i u Sredozemlju općenito) netradicijski, nelogično i neprihvatljivo. Jednostrešni je krov (u prvome planu) upitan, a usto preblag za pokrov koji je upotrijebljen.



I u dalmatinskom zaleđu, gdje u prirodi nije bilo kamenih ploča pa se pokrivalo drugim materijalima, nije bilo nikakva prepusta krova na zabatima.



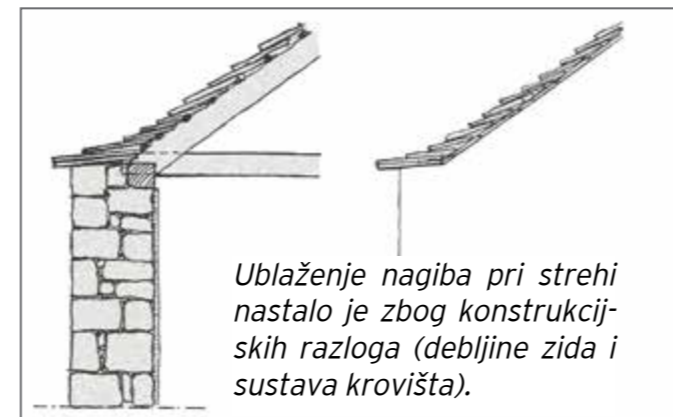
Geneza (nastanak) prepusta na zabatima (somićima, lastavicama) je pri pokrivanju kamenom pločom. Sljeme je pokriveno kupom kanalicom, Nagibi krovnih ploha pri strehama su malo ublaženi, što krovu daje „mekoću“ i šarm.

Krovišta

Postoji praksa da se na kužinama ili drugim kućama krov „obnavlja“ tako da se postojeće krovište skida, izvode kose armiranobetonske ploče i na njih polaže pokrov, od kamenih ploča ili kupe kanalice, crijepa, svejedno. Radi ugođaja, tj. podgleda ispod tih ploča izvode se roženice. Takva je praksa kriva i neprihvatljiva. Beton je kao materijal dobar, podatan, i bez njega je graditeljstvo u zadnjih stotinjak godina nezamislivo. Očito je time u narodu zadobio veliko povjerenje. No, u ovom slučaju, izvođenja kosih armiranobetonskih ploča znači veliko opterećenje za kamene zidove, paronepropusnost prostora itd., riječju, nedopustivo.

Postoje još neke loše prakse vezane za krovišta, bilo da se radi o obnovi starih kuća ili o novogradnjama koje se grade kamenom, u duhu tradicije.

Jedna je prepuštanje roženica na strehi, što je kontinentalni motiv, a nikako mediteranski. Streha je tipičan primjer kako su u tradicijskome



graditeljstvu funkcionalni razlozi formirali estetsku dimenziju. U kontinentalnoj Hrvatskoj za gradnju kuća upotrebljavali su se drvo, zemlja, čerpič (prisna cigla), kanat..., sve materijali osjetljivi na kišu, odnosno močenje. Izbočena streha u podneblju gdje kiša pada uglavnom mirno (rjeđe s vjetrom) štiti zidove od močenja. Na mediteranu pak, gdje kamene zid nije toliko osjetljiv na močenje, a kako kiša većinom pada koso s vjetrom, ni veći istak strehe ne bi spriječio močenje zida. Tako su se formirale tradicije. Zbog tog razloga, dakle razloga čiste logike, prepuštanje roženica krovišta kamene kuće (bilo stare ili nove) nelogično je i neprihvatljivo.



Druga je vezana za strehu, ali i za prepuste (istake) krovnih ploha na zabatima (somićima, lastavicama), a u vezi je s upotrebom betona. Prepusti krovnih ploha na somićima posljedica su pokrova od kamenih ploča kako bi se prevladao osjetljivi spoj krovne plohe i zida. To je bio razlog za prepust, a ne eventualna zaštita zabatnog zida (trokuta) od močenja. Na cijelome jadranskom području, (pa ponegdje i u dalmatinskom zaleđu) gdje u prirodi nije bilo kamenih ploča, nego se pokrivalo kupom kanalicom ili crijepom, takvih prepusta nije bilo. U posljednje vrijeme postoji tendencija da se ti prepusti izvode u betonu i posebno naglašavaju (povećavaju i podebljavaju), a isto tako i strehe, što je nepotrebno i - ružno.

Krovni pokrovi

Slična je situacija i s upotrebom crijepa, uključujući i kupu kanalicu. Postoji tendencija da se stare kuće, kao i novosagrađene, pokrivaju pokrovima tamnih tonova (uvoznih), koji su potpuno inkompatibilni ne samo s našom nego i sa svakom tradicijom. U ovim se krajevima već stotinu godina kao pokrov pojavljuje crijep, uglavnom utoreni (tlačeni) crijep, a sporadično i kupa kanalicu, opekarski proizvodi crvenkastonarančaste boje kakvi su se „udomačili“ u tradiciji. Stoga je upotrebljavati danas nekakve druge, po boji i oblicima drukčije, nelogično i prava je šteta.

Na manjem krovištu (dolje desno) upotrijebljena je stara kupa kanalicu (što je dobro) dok je na ostalom krovištu (dolje lijevo) crijep s „umjetnom patinom“ što nije dobro.





I u tradiciji su se ugrađivale metalne ograde, doduše, reducirane, jer je to u prošlosti za seljaka bio izdatak. Bolje ih je slijediti nego ugrađivati „stilske“ (lijevo).

Ograde

Nije dobro u seoski ambijent unositi urbane (gradske) elemente. Uzet ćemo primjer željeznih „stilskih“ ograda, bilo dvorišnih bilo na samim kućama (sularima). U prošlosti su bile rijetke i bile su jednostavne. Sulari su znali biti i bez ograda, no u novim uvjetima ograde moraju postojati zbog sigurnosnih razloga, što zahtijevaju i propisi. Mogu biti dakako, metalne, ali jednostavne, za što imamo primjera i u tradiciji.

Stube

Kamene stube znaju biti oštećene. Preporučuje se oštećeni dio zamijeniti masivnim kamenom, a nikako oblagati ga kamenim pločama.



Isticanje i prenaplašavanje prozorskih okvira (tonom i veličinom) postaje „trend“, što nema uporišta u tradiciji i ljepoti.



Upozorit ćemo na još jedan loš trend, a to su prozori kvadratična formata, pa i udvostručeni uokvireni naglašeno bijelim strojno obrađenim (štokanim) okvirima (doprozornicima), što se doima čudnim i nije obilježje ovog podneblja. Takvo što tradicija ne poznaje. Istina je da pravilni, finije klesani kamene okviri (erte) ulaze i u narodno graditeljstvo potkraj 19. st., a u dubrovačkom kraju (zbog razloga koji su objašnjeni u uvodu) i ranije, i oni su bili od iste vrste ručno obrađivanog kamena. Razumljivo je da su danas u financijskome smislu najpovoljniji strojno obrađeni kamene okviri, ali format i „udvostručivanje“ nemaju nikakva pa ni estetskog opravdanja. Prava je „štetna“ da se, kada se gradi kamena kuća (pa makar i vanjsko lice u kamenu), doprozornici i dovratnici (bar ponegdje) ne izvedu (ozidaju) na tradicijski način, što je i pokazano u prvom poglavlju ovoga priručnika.



Postoji zatim sklonost da se ovakve dogradnje grade u suhozidu (valjda se smatra romantičnim motivom ili to zide asocira na starost). Istina je da su se u prošlosti neke manje gospodarske zgradice zidale „u suho“, ali kuće za život i rad nikada pa makar kako bile skromne. Kamene suhozid ima svoje mjesto u ruralnome prostoru, u pejzažu, u ogradama vrtova, podzidima, bunjama, ogradama dvorišta...



Graditelj ove kamene kuće vjerojatno je imao dobre nakane. No neprimjerenom uporabom kamena (zidovi oblijepljeni nepravilnim kamenim pločama na način koji se izvodi na podovima, stupovi nadstrešnice u suhozidu) nije postignut željeni rezultat.



Poljske kućice (ćemer) zastupljene su u dijelu dalmatinskoga zaleđa, a građene su u suhozidu.



Slično je i s upotrebom ciklopskog (poligonalnog) sloga kamene zida i na ogradama i na samim građevinama. Taj se slog upotrebljava na tehničkim građevinama (ceste, mostovi...), dok je ruralnom ambijentu potpuno stran i ne treba ga koristiti.

I još malo prakse

Čini se da se u kućanstvima koja se bave seoskim turizmom izletničkog tipa ili kao kušaonice vina pojavljuje problem smještaja većega broja gostiju (2, 3 ili više autobusa). Jasno je da nijedna tradicijska kuća nema takav kapacitet. Maksimalno se može smjestiti 40-ak osoba kada je riječ o tipičnoj kući katnici, i to u nekadašnjoj konobi kada je ona bila u cijelom suterenu kuće. Ima slučajeva da se taj problem rješava tako da se grade posebne kamene građevine koje su zapravo hale koje ni s tradicijom ni s arhitekturom nemaju mnogo veze.

Prostor za prihvat većega broja gostiju na otvorenom prostoru, dakle u sezoni (toplom dijelu godine), rješava se izgradnjom nadstrešnica. To je novi motiv u ruralnom ambijentu pa je važno kako izgleda. No ipak se preporučuje prirodniji način gradnje sjenice, tj. pod hladom loze ili koje druge adekvatne biljke (bršljan, divlja loza...). Konstrukcija ne mora biti zahtjevna: od drvenih oblica, metalna ili u kombinaciji, a može i s kamenim stupovima...

Nadstrešnica za smještaj (u sezoni) većega broja gostiju nego što je to moguće u samoj kući (Kušaonica vina Buljan u Zmijavcima).



Česte su situacije da je na starim kamenim kućama, odnosno sklopovima, ako se u njima živjelo u posljednjih nekoliko desetljeća, došlo do promjena, dogradnji, nadogradnji, preinaka..., što je najčešće značilo devastaciju stare kuće, odnosno njezine vrijednosti.

Takva situacija ne bi trebala obeshrabriti. Važno je ispravno postupati pri uređenju staroga dijela kuće, odnosno kompleksa, a onaj, noviji, eventualno nagrđujući, popraviti koliko se može. Ako je riječ o betonskim zidovima, često će biti bolje ožbukati ih nego ih nekritično oblagati nepravilnim kamenim pločama (kao na podovima), što se često čini, a loše je i neprihvatljivo.



Ako gdje postoji pokrov od valovitih salonitnih ploča (eternit), mora ga se zamijeniti. Ovo su samo natuknice, a receptata nema.

KAKO DO DOBRIH REZULTATA OBNOVE/GRADNJE C1

SAVJETI I PRIMJERI IZ PRAKSE 01



Dalmatinsko etnoselo Solaris

Prijenos drvenih tradicijskih kuća u kontinentalnoj Hrvatskoj bio je česta pojava. Prenosili su se i spomenici kultrure u kamenu, a najčešći su razlozi bili izgradnja akumulacijskih jezera. Građevine su razlagane, kamenje obilježavano i na novome mjestu slagano.

Ovo što je izgrađeno unutar kompleksa Solarisa u Šibeniku pod nazivom „Dalmatinsko etno selo“ specifičan je slučaj. Dopremljenim kamenom starih seoskih kuća izgrađene su izmišljene kuće s elementima i detaljima koji nemaju veze s tradicijskim graditeljstvom. Svatko ima pravo izgraditi ono što smatra atraktivnim za svoje goste uz poštovanje procedure mjerodavnih tijela za poslove graditeljstva, ali svi oni koji kane urediti svoje stare kuće trebaju znati da ovakvo što nije na tragu čuvanja i njegovanja kulturne baštine.

KAKO GRADITI U TRADICIJSKOM AMBIJENTU?

Čest je slučaj da staru kuću, odnosno sklop starih kuća koji se želi urediti za novu namjenu, određenu djelatnost, stanovanje, za život općenito pa time i za bavljenje seoskim turizmom treba povećati (dograditi, nadograditi...) pa i sagraditi novu građevinu. To je i praksa pokazala. Tradicijska je kuća u prošlosti bila organska, mijenjala se, dograđivala i nadograđivala (u visinu), što je i danas čitljivo na mnogim zabatima (somićima). Po logici stvari, tako bi se moglo nastavljati i danas, na onaj način kako se (danas) gradi u ruralnim prostorima, a to nije dobro. U prošlosti, sve do sredine 20. st., dok još traje tradicijska misao, barata se istim ili gotovo istim materijalima i tehnikama gradnje pa je staro i novo bivalo usklađeno u materijalima i oblicima.

Praksa je iskristalizirala prihvatljiv način dogradnje uz staru kamenu kuću ili pokraj nje tako da se oponaša tradicija (replika, citat, kopija, kompilacija...), tj. da se i u materijalima i u oblicima gradi po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, ali uz sadržaje i unutarne uređenje koje odgovara novim potrebama kako se uređuju i same stare kuće.

Kameno ziđe, odnosno njegovo vanjsko lice u tome je ključni motiv. Ispravno je koristiti se kamenom iz toga kraja, njegovom obradom i, što je najvažnije - slogom. Važna je zatim obrada sljubnica (fugiranje), kao i upotreba (i za zidanje i za fugiranje) isključivo vapnenog morta. Nikakav pa ni bijeli cement ne dolazi u obzir. Što se same tehnike izvođenja zida tiče, najbolje bi ga bilo izvoditi na klasičan način, tj. zidanjem, a to znači u debljini do 50-ak cm. Takav je način i najskuplji pa je prihvatljiv i drugi način, tj. kompozitni zid, zid s vanjskim licem zidanim kamenom, dok je s unutarnje strane beton (zid u jednostranoj oplati) ili opeka, što je termički bolje. U ovom, drugom slučaju preporučuje se puna opeka u širini od 25 cm, radi homogenosti zida. Za sve ostalo preporučuju se savjeti koji su dani u prethodnim poglavljima u vezi sa starom kuće, kao što su vrata i prozori njihovi formati, krovovi i krovni pokrovi, strehe, prepusti krovnih ploha na zabatnim zidovima,... itd., da ih ovdje ne ponavljamo.



KAKO DO DOBRIH REZULTATA OBNOVE/GRADNJE C1

KAKO GRADITI U TRADICIJSKOM AMBIJENTU 02



Park prirode Vransko jezero Vidikovac "Kamenjak"

Na vidikovcu „Kamenjak“ iznad vranskog jezera odakle se pruža jedinstven pogled na Vransko jezero i Kornate trebalo je sagraditi građevinu s manjim sadržajima: prostor za goste, za čuvarsku službu i sanitarni čvor. Odlučeno je da to bude interpretacija (citat, kopija...) tradicijskog, ravnokotarskoga ruralnoga sklopa. Sklop je izgrađen novim kamenom, iz obližnjeg kamenoloma, a ne kamenom porušenih starih kuća.





Svaka promjena stanja u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, prema odredbama posebnih zakona te propisa donesenih na osnovi tih zakona.

Zakonske odredbe na odgovarajući se način primjenjuju i na novu gradnju i na rekonstrukciju postojećih građevina (promjenu namjene, dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje i sl.), adaptaciju (sanaciju i dr.); vidjeti Zakon o gradnji (NN, 153/13.) i Zakon o prostornom uređenju (NN, 153/13.).

Zahvati na područjima koja su zaštićena kao kulturna dobra i/ili prirodna vrijednost, provode se i u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 69/99., 151/03.), odnosno Zakona o zaštiti prirode (NN, 70/05.).

U parku prirode i u području zaštićenoga krajolika (prema definiciji područja integralnih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti) dopuštene su gospodarske i druge radnje koje ne ugrožavaju bitna obilježja temeljnu ulogu te ne narušavaju značajke zbog kojih je područje zaštićeno.

Ako je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH, za sve radnje za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola potrebno je od nadležnoga konzervatorskog odjela pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnih dobara.

Za radnje koje bi mogle prouzročiti bilo kakve promjene na kulturnom dobru, odnosno narušiti njegovu cjelovitost, potrebno je također od nadležnoga konzervatorskog odjela ishoditi prethodno odobrenje.

Za odstupanje od nekih bitnih zahtjeva za građenje na kulturnom dobru upisanom u navedeni registar potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva za prostorno planiranje i zaštitu okoliša nakon prethodno pribavljenog mišljenja Ministarstva kulture.

Važno je istaknuti da na građevini upisanoj u Registar kulturnih dobara RH radove može izvoditi samo izvođač koji zadovoljava uvjete određene posebnim propisima, odnosno ima licencu za radove, koju je izdalo Ministarstvo kulture.



TURISTIČKA ATRAKTIVNOST KRAJA

1. Zdrava klima
2. Čisti (nezagađeni) zrak, tlo i voda
3. Odsutnost buke i vibracija
4. Odsutnost potencijalnih opasnosti od elementarnih nepogoda
5. Očuvana priroda
6. Očuvano graditeljsko nasljeđe
7. Očuvane socio-kulturne značajke
8. Očuvan krajobraz
9. Mogućnost slobodnog kretanja turista u prostoru
10. Uvjeti za sportsku rekreaciju, rasonodu i posjete znamenitostima
11. Ugostiteljski objekti, osobito s ponudom regionalnih jela
12. Dobra cestovna povezanost naselja
13. Internetska povezanost
14. Udaljenost od prve ambulante i pošte (*ne veća od 15 km*)
15. Udaljenost od prve trgovine i gostionice (*ne veća od 5 km*)



Za seoski turizam izazito su pogodni sklopovi kamenih kuća prizemnica jednoga domaćinstva koje čine zatvoreno dvorište - tzv „dvor“. Ovakav tip organizacije prostora karakterističan je za Ravne kotare, te rogozničko i primoštensko zaleđe.

Kao ilustracija dobro mogu poslužiti:

Županovića dvori, Oglavci
(rogozničko zaleđe)

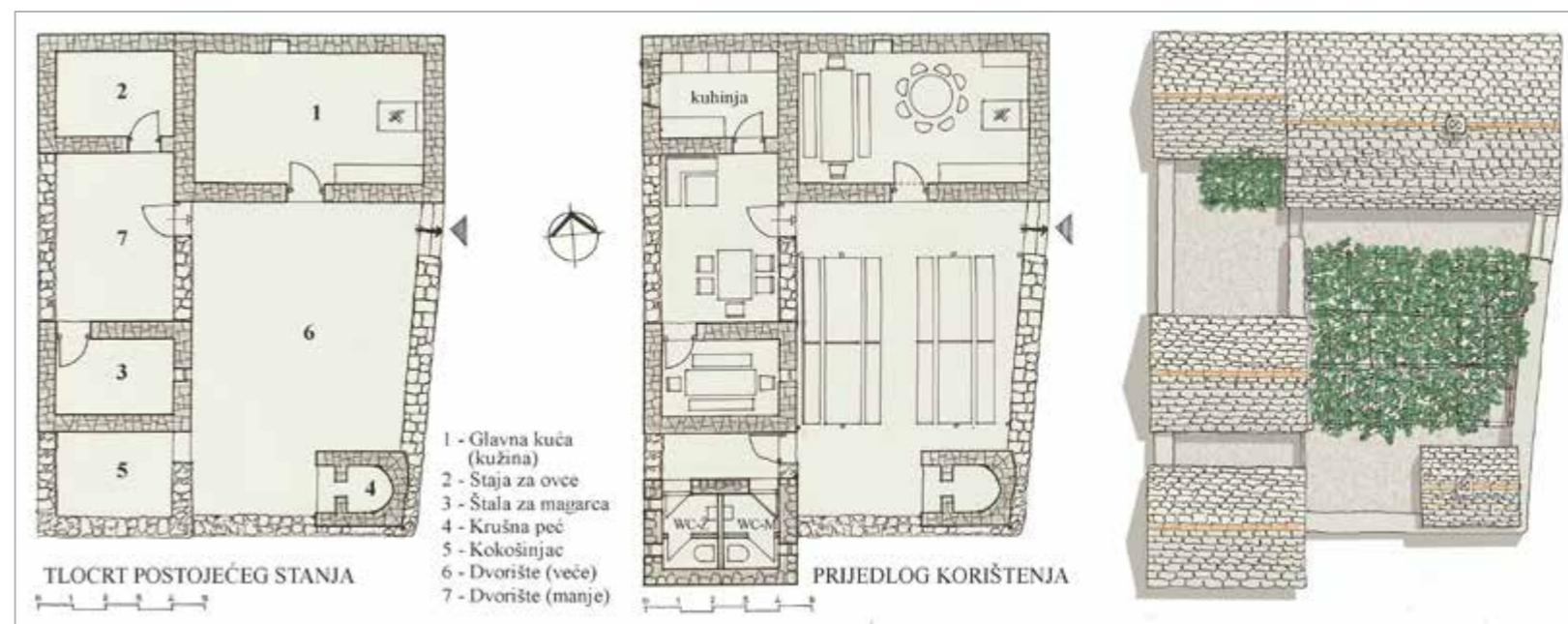
Ovo su vrlo skromni (napušteni) dvori, a čine ga jednodrorna kuća s kominom gdje je boravila obitelj, dvije štalice, kokošinjac i krušna peć. Dvor ima dva (veće i manje) dvorišta a opasana su visokim suhozidom. U većem dvorištu je loza. Ovaj se sklop po svojim (malim) prostornim mogućnostima s jedne i (velikom) čednom ljepotom s druge strane, može koristiti (jedino) za izletnički turizam kako je to pokazana na priloženom projektu.

PREDUVJETI ZA REALIZACIJU PROJEKTA C3

KAKO PREPOZNATI POTENCIJAL PROSTORA 02



Županovića dvori bi u zatvorenom prostoru mogli ugostiti 15-ak gostiju, a u dvorištu (u hladu loze) još tridesetak. Jedino bi bilo potrebno neznatno proširiti nekadašnji kokošinjac gdje bi se mogao izvesti potreban sanitarni čvor.



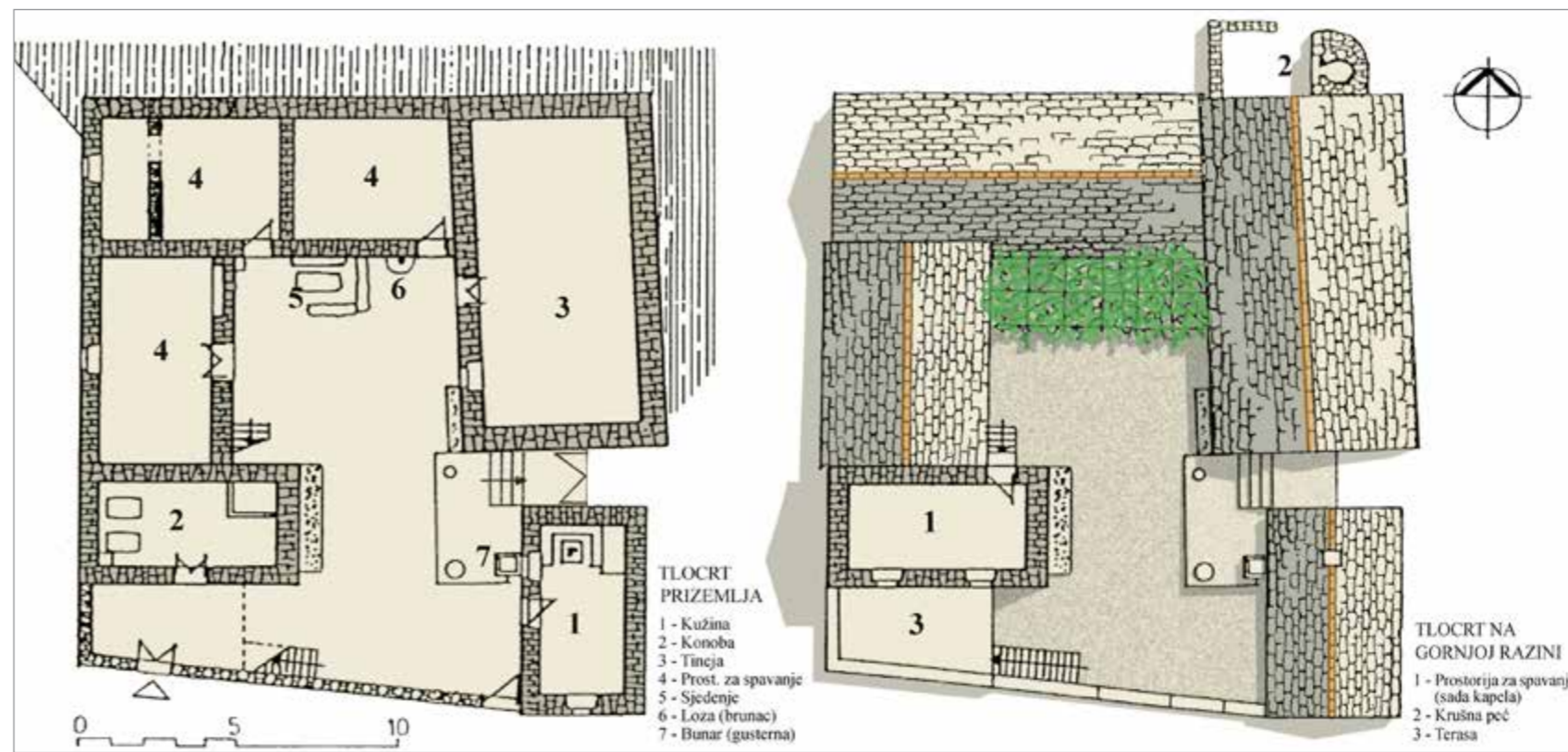


Jurlinovi dvori, Draga, Primošten Burnji

Sklop kamenih kuća prizemnica jednog domaćinstva, tzv „dvori“ koje čine zatvoreno dvorište tipičana je pojava u primoštenskom i rogozničkom zaleđu. Jurlinovi dvori su primjerak većih, „bogatijih“ dvora. Uređeni su za seoski turizam. Graditeljski su bili relativno dobro sačuvani osim što je nad tinejom, (glavnom kućnom prostorijom gdje su se primali gosti a gdje je obitelj boravila i blagovala u toplijem razdoblju godine) još prije II svjetskog rata uklonjen krov i izvedena ravna arm. bet. ploča. Bilo je to iz potrebe za sušenjem smokava i bajama. Prilikom uređenja vraćen je krov u prvobitno stanje, pokriven kamenim pločama. Na drugim kućama vršeni su (manji) sanacioni radovi, kao što je zamjena trule krovne građe, preslagivanje i omazivanje pokriva od kamenih ploča itd.



Izvorno se i danas, u novim prilikama koristi kužina gdje se pripravlja određena jela, konoba gdje se čuvaju vino i maslinovo ulje a tineja služi za posluživanje gostiju. Jedna spavaća soba prezentirana je u izvornom obliku (sa starim namještajem), a u dvije prostorije koje su bile namijenjene gospodarstvu izloženi su etnografski predmeti koji su se koristili u prošlosti. Budući da je vlasnik svećenik, jedna prostorija (izvorno spavaća soba) pretvorena je u kapelu, što je specifičnost ovih dvora.





Ražnjevića dvori
Polača (Benkovac)

Bilo je to veliko i za ono doba bogato kućanstvo s reprezentativnim kamenim kućama opasanim visokom ogradom s dvorištem - avlijom. U prošlosti je ovaj kompleks bio pojam za nešto veliko. Kompleks je obnovljen i uređen i radi kao prvi difuzni hotel u sastavu Hotelsko-ugostiteljskog poduzeća Ilirija d. d. iz Biograda. U kompleksu su tri apartmana s ukupno 14 kreveta, 55 mjesta za posluživanje hrane u trima odvojenim prostorijama te oko 150 mjesta na otvorenom prostoru (dvorištu). Kompleks je obnovljen u balansu starog i novog. Izgrađen je i bazen veličine 50 m², a na parceli iza postojećega kompleksa planiraju se izgraditi novi apartmani, što je potpuno prihvatljivo uz uvjet da arhitektonski budu u dobroj korelaciji sa starim (postojećim) kompleksom.





Zaselak Škopljanci Radošić

Škopljanci su zaselak u Radošiću u kaštelanskoj zagori, gdje se obitelj Bože Škopljanca počela baviti seoskim turizmom („Bikijada“ je jedna od prvih manifestacija koju organizira spomenuta obitelj). Prvo je obnovljena jedna kuća za posluživanje gostiju pa se krenulo dalje. Od dvadesetak kuća u selu do sada ih je obnovljeno više od polovice. Za posluživanje gostiju služe tri prostorije (kužina, konoba, pušnica), izložena je etnografska zbirka s narodnim nošnjama i uporabnim predmetima kraja i za sada apartman s trima ležajevima. U planu je obnova ostalih kuća u zaselku u kojima će se urediti apartmani za ukupno 15-ak osoba. Ovo je zasad jedinstven i poželjan koncept obnove tradicijske baštine. Škopljanci su mali zaselak, stanovništvo se iselilo, a uz poduzetničku živi još samo jedna obitelj. I to je dobro da zaselak nije lišen seoskog života.



Početak obnove kompleksa

Varoš Starigrad Paklenica

U zaselku Škiljci-Dadići kod Starigrada Paklenice i ulaza u Nacionalni park Paklenica uređen je ruševni podvelebitski seoski kompleks kuća koje su nastale sredinom 19. st. U sobama, apartmanima i studio apartmanu ima 12 kreveta, u prizemljima su dvije kuhinje s blagovaonicama i ostalim pomoćnim prostorijama. Ovaj uzorno obnovljeni (rekonstruirani) i za novu namjenu uređeni seljački kompleks djeluje u sastavu ugostiteljskog obrta Marasović kao depadansa hotela „Rajna“ na na Jadranskoj magistrali u Starigradu Paklenici.





Kameni dvori
Lovorno, Konavle

Lovorno je u "Gornjoj bandi" Kovanavla. Obitelj se bavi poljoprivredom, vinogradarstvom i maslinarstvom te izradom suvenira. Za potrebe agroturizma obnovljena je stara kuća (u prvom planu). Uz nju je dograđena "volta" (sular) nova kuća, te bazen i zgradica s pomoćnim prostorima. Dograđene građevine su u tradicijskom i harmoničnom odnosu.



Kuća za odmor Marina Čapina
Zmijavci (Imotski)

Dobro obnovljen sklop starih kamenih kuća. Pred ulaznim je vratima izveden novi trijem. Fugiranje je primjereno. Pokrov novi, opekarski proizvod. Kameno zide u dvorištu, nadstrešnica (pergola) i kruna gusterne također solidno izvedeni.





Pitanje kako danas graditi u ruralnom prostoru aktualno je i trebalo bi biti tema prostorne, odnosno graditeljske regulative i struke prije negoli ovog priručnika.

Zakonodavstvo nekih regija i država regulira to pitanje, dok se u nas u tome smislu propisuje prostornim planovima, za što se ne može reći da postiže neke rezultate. Ruralni je prostor desetljećima bio potpuno zapostavljen, a rurizam kao disciplina koja se bavi planiranjem ruralnih prostora potpuno je zanemaren. Gradilo se i gradi se loše. To se najviše odrazilo (negativno) na područja u kojima je gradnja bila najintenzivnija, a to je priobalje. U zaleđu je nova gradnja bila manjeg intenziteta i to mu je sada određena prednost.

Razlog da se na kraju ovoga priručnika potiče ova tema jest spoznaja da loša nova gradnja (kakva je ova, dosadašnja) dugoročno devastira i baštinu i prostor i identitet, a to znači i čovjeka samog. Obrnuto, kvalitetna gradnja čuva i baštinu (obogaćuje) i prostor i čovjeka, a to je gradnja na tradicijskome tragu. To je gradnja koja, najkraće rečeno, respektira i uvažava potrebe i specifičnosti suvremenog života i rada na selu, suvremene materijale, komfor. S druge strane, koristi se iskustvima baštine koja su nastala iz onoga konstantnog, nepromjenjivog spektra kao što su pejzaž, reljef, geologija, klima..., pridržava se ekoloških principa, reklo bi se, onoga najplemenitijeg što smo baštinili iz tradicije: ne zauzimati plodno tlo, paziti na insolaciju, graditi racionalno, ne graditi preko stvarnih potreba obitelji, ne graditi uz ceste i putove, na vjetrometini...

Ne očekuje se da kuća na tradicijskome tragu bude građena kamenom, ali ni ta mogućnost nije isključena ako netko za to

ima volju i mogućnost. To je i kuća građena suvremenim materijalima (blok-opeka danas je najpovoljnija), žbukana u vanjštini. Organizacija prostora u kući bit će drukčija nego što je to bilo u prošlosti. Ne treba očekivati da bi netko, pa makar to bilo u stočarskome kraju, u suterenu kuće katnice imao štalu, a pitanje je bi li i konoibu itd. No ona će biti drukčija nego u gradu. Nepotrebni su primjerice balkoni (život na selu umnogome se odigrava vani na dvorištu), a o trokrilnim prozorima da i ne govorimo. Kada je o prozoru riječ, glede njegove veličine, može se reći da se danas u odnosu prema prošlosti promijenilo samo to da staklo više nije skupo pa bar, što se toga tiče, prozor može biti nešto veći, naravno, ako je potrebno, a je li potrebno, upitno je. Ne koristiti se idejom sulara (balature) bila bi prava šteta. Ono što je izneseno u III. poglavlju glede krova, pokrova, streha, prepusta na zabatima... neka bude inicijacija za temu gradnje na tradicijskom tragu, kojom će se struka i društvo morati pozabaviti.



ZAŠTO SEOSKI TURIZAM?

D



Onaj tko posjeduje staru baštinu, koja je ostala od predaka, mora je obrađivati i uživati i od nje živjeti.

A nije časno da je potрати i potroši bez velike nevolje, već kako nalaže stari zakon i običaj, da je ondje ostavi gdje je i našao.

Jadan od strateških ciljeva hrvatskoga turizma jeste razvoj turizma u ruralnom području s ciljem ravnomjernijeg regionalnog razvoja, motiviranja mladih za ostanak na selu kroz samozapošljavanje, poticanje proizvodnje organske hrane i autohtonih proizvoda i njihov plasman kroz turističku infrastrukturu.

Pri tome je seoski turizam značajan čimbenik u aktivaciji i održivom razvoju ruralnih područja koji pomaže očuvanju lokalnog identiteta, tradicije i običaja, štiti okoliš, jača autohtonu, tradicijsku i ekološku proizvodnju te pomaže razvoju ruralnih krajeva na osnovu održivog razvoja.

Zanimanje za bavljenje seoskim turizmom u stalnom je porastu s obzirom na atraktivnost ruralnih predjela koju čine bogati prirodni fenomeni, još uvijek specifičan način života, raznovrsnost hrane i običaji. Velika je potreba za očuvanjem takvih predjela. Nastoji se poticati stanovništvo da se zadrže na svojim tradicijskim imanjima te im omogućiti jedan način prihodovanja kroz turističke usluge i očuvanje izvornih usluga i proizvoda.

Svako gospodarstvo, koje svoje usluge i proizvode bazira na kvaliteti i autentičnosti, individualnom pristupu i kreativnosti, može očekivati dobru prođu na tržištu kreiranjem ponuda za drugačiji odmor.

U današnje vrijeme stresa, strke, nedostatka vremena za sebe i pomanjkanja kvalitetnih aktivnosti, seoski turizam predstavlja odličnu mogućnost bijega iz takve stresom opterećene svakodnevnice, te daje mogućnost provođenja ugodnog odmora koji pobuđuje nostalgiju za vremenima naših baka.

Priručnik za bavljenje seoskim turizmom¹ sadrži na jednome mjestu sva znanja i korisne informacije vezane za seoski turizam, odnosno za uspješno vođenje jednog turističkog seoskog obiteljskog gospodarstva, bez obzira na koji način ono bilo registrirano.

Od samih početaka razvoja seoskog turizma u Hrvatskoj, svi oni koji su na svojim gospodarstvima pokrenuli turističke usluge suočavali su se s nedostatkom servisnih i detaljnih informacija i znanja o seoskom turizmu na jednom mjestu. Poglavitito su takve informacije potrebne za sve one koji se tek namjeravaju baviti seoskim turizmom. Ovim priručnikom se takva potreba zadovoljava.

Priručnik korak po korak, detaljno i na jednostavan i razumljiv način obrađuje sve teme vezane za organizaciju i vođenje turističkog seoskog obiteljskog gospodarstva, uključujući izbor turističkih usluga, uređenje domaćinstva, registracije, zakonske odredbe, porezne obveze, promociju, marketing i mnogo ostalih tema i podtema.

¹ autor Robert Bačac

RURALNI TURIZAM

- seoski turizam
- vinski turizam
- gastro turizam
- lovni turizam
- ribolovni turizam
- turizam u nacionalnim parkovima i parkovima prirode
- vjerski turizam
- kulturni turizam
- pustolovni turizam (avanturistički)
- zdravstveni turizam (toplice)

SEOSKI TURIZAM

- TSOG ili agroturizam
- kušaonica
- izletišta
- ruralna kuća za odmor
- ruralni B&B (noćenje s doručkom)
- ruralni obiteljski hotel
- ruralni kamp
- etnosela
- etnozbirke
- seoske manifestacije
- folklor

TSOG ILI AGROTURIZAM

- usluge noćenja
- usluge prehrane
- ostale usluge aktivnog odmora na turističkom seoskom obiteljskom gospodarstvu

Ruralni turizam je najširi pojam koji obuhvaća sve turističke usluge/aktivnosti/vidove turizma unutar ruralnih područja, uključujući npr. lovni, ribolovni, turizam u parkovima prirode, zimski, seoski, ekoturizam, zdravstveni, kulturni itd. Ruralni turizam nije nužno dopunska djelatnost na svojem gospodarstvu kojom se stvara dodatni prihod, već može biti i profesionalna djelatnost (npr. mali obiteljski hotel, konjički centar, itd.). Pri tome, sam pojam ruralnog područja uglavnom nije strogo definiran, već podrazumijeva područja u kojima prevladavaju: prirodno okruženje, seoski okoliš, mala naselja i sela, zaseoci, izdvojena poljoprivredna gospodarstva, s poljoprivredom i šumarstvom kao glavnim gospodarskim granama.

Seoski turizam je uži pojam od ruralnog turizma, a istodobno širi pojam od turizma na farmi (turističkom seoskom obiteljskom gospodarstvu) i vezan je uz ambijent sela i njegovu užu okolicu te sve njegove aktivnosti (poljoprivreda, manifestacije, gastronomija, folklor, etnologija, ostala gospodarska aktivnost).

Turizam na seljačkom domaćinstvu ili seljačkom gospodarstvu ili turističkom seljačkom obiteljskom gospodarstvu (TSOG) ili agroturizmu odnosi se isključivo na oblik turističke usluge koji je dodatna djelatnost na gospodarstvu sa živom poljoprivrednom djelatnošću, u sklopu koje se nude proizvodi proizvedeni na takvom gospodarstvu.

Dakle, turističko seosko obiteljsko gospodarstvo ili agroturizam pojavni je oblik seoskog turizma, dok je seoski turizam pojavni oblik ruralnog turizma.

Pojavni oblici ruralnog turizma objašnjeni su u priloženoj shemi (lijevo)

Registracija turističkog seoskog obiteljskog gospodarstva¹

- Gdje zatražiti registraciju (mjesto registracije)
- Postupak registracije
- Seljačko domaćinstvo - agroturizam (izletišta, kušaonica, soba, apartman, ruralna kuća za odmor, kamp)
- "Privatni iznajmljivači": ruralna kuća za odmor, ruralni B&B, ruralni kamp
- Hotel baština i hotel (ruralni obiteljski hotel)
- Kamp odmorište (ruralno kamp odmorište)
- Registracija obrta za hotel baština i kamp odmorište
- Registracija poduzeća za hotel baština i kamp odmorište

¹ *Priručnik za bavljenje seoskim turizmom* ima za cilj pomoći svim zainteresiranima za seoski turizam na način da ih dodatno motivira i pomogne u osmišljavanju poslovne ideje, a potom - korak po korak - i u njejoj realizaciji do uspješnog poslovanja.

Ako zatražite registraciju kao seljačko gospodarstvo, tada morate zadovoljiti sljedeće uvjete: da vam je obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo upisano u Upisnik poljoprivrednih gospodarstva ili Upisnik šumoposjednika i da podnositelj zahtjeva ima pravo korištenja objekta i/ili zemljišta na kojemu će pružati navedene turističke usluge. Ne zaboravite da ste pored spomenutih uvjeta dužni zadovoljiti i uvjete koje su propisani Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti, a možete ih pronaći u poglavlju 2.5.2.1.

Konačno, sukladno važećem Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, ugostiteljske usluge za marketinški tip ruralni B&B, ruralna kuća za odmor i ruralni kamp možete registrirati i kao „privatni iznajmljivač“, odnosno pružatelj ugostiteljskih usluga u domaćinstvu; ruralni obiteljski hotel kao hotel, difuzni hotel ili hotel baština; a ruralno kamp odmorište kao kamp odmorište.

U nastavku *Priručnika za bavljenje seoskim turizmom* možete pronaći informacije kako pojedini tržišni (marketinški oblik) seoskog turizma iz prethodnog poglavlja 2.1.4 registrirati te gdje (na internetu) pronaći zakonske propise za konkretnu kategoriju s minimalnim uvjetima kao i popis minimalnih uvjeta koje morate zadovoljiti za svaku od kategorija.

Informacije o minimalnim uvjetima možete dobiti i u vama najbližem (nadležnom) uredu državne uprave, službi za gospodarstvo, ali morate točno znati koju vrstu registracije želite.

Valja napomenuti da ako želite registrirati hotel ili kamp, onda informacije o minimalnim uvjetima nećete zatražiti u uredu državne uprave na vašem području već u Ministarstvu turizma, Odjelu za kategorizaciju.

KORISTAN SAVJET

Za uspješno vođenje turističkog seoskog obiteljskog gospodarstva nužan je **PRIRUČNIK ZA BAVLJENJE SEOSKIM TURIZMOM Korak po korak od ideje do uspješnog poslovanja** koji detaljno i na jednostavan i razumljiv način obrađuje sve

teme vezane za organizaciju i vođenje turističkog seoskog obiteljskog gospodarstva! Priručnik se nalazi na www.mint.hr (dokumenti/publikacije) ili nam se javite da Vam ga pošaljemo poštom. Naša adresa je: Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10000 ZAGREB





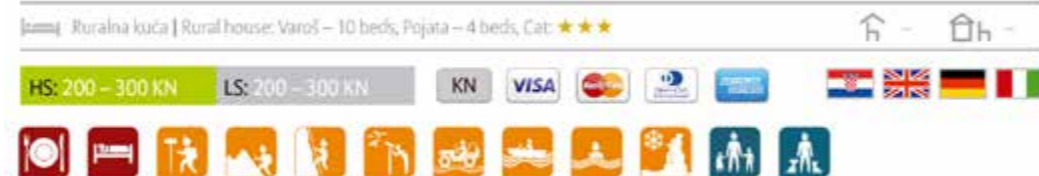
Marin Marasović
F. Tuđmana 105, 23244
Starigrad-Paklenica
023 359 121
023 369 888
098 272 878
rajna-paklenica@inet.hr

www.hotel-rajna.com
1000 m²
60 m/nmv
01.01. – 31.12.,
uz najavu

1 Kuće za odmor Varoš i Pojata

Kuće predstavljaju sklop tipičnih podvelebitskih kamenih kuća, sagrađenih oko 1850. god. u zaseoku Dadići – Škiljci kraj Starigrada – Paklenice, u neposrednoj blizini Nacionalnog parka Paklenice. Kuće su obnovljene 2005. god. tradicionalnim načinom gradnje u skladu s ambijentalnom arhitekturom i okolišem. U dvorištu su kameni stolovi i klupe, a iznad kuće mali vrt s

predivnim pogledom na more. Zaseok Dadići – Škiljci je mirna oaza, nedaleko mora, a do ulaza u Nacionalni park treba svega 15-ak minuta šetnje. U blizini je i pješačko-biciklistička staza koja povezuje Starigrad i Seline. Posjetiteljima se nude raznoliki programi kao što je Velebit fotosaferi te upoznavanje s prirodnom i kulturnom baštinom područja južnog Velebita.



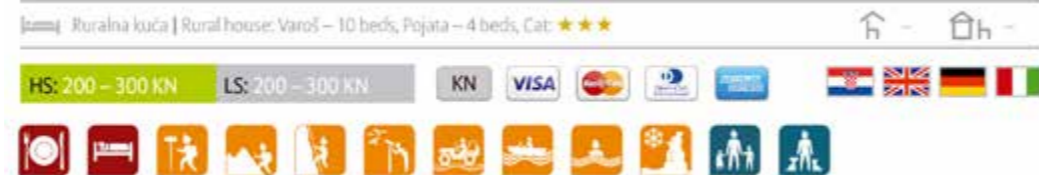
Šime Škaulj
Nadin 23,
23420 Benkovac
023 663 053
023 663 053
091 389 1421
sime.skaulj@zd.t-com.hr

www.vinarija-skaulj.hr
5 ha
260 m/nmv
44.074722, 15.513889
01.01. – 31.12.

2 Ekološka vinarija Škaulj

U srcu smo Ravnih kotara, u idiličnom mjestu Nadin smještenom na vrhu brijega, ujedno i lijepom vidikovcu na čitav kraj. Naša obitelj je znanjem, dobrim djelom naslijeđenim od predaka, ali i dodatnom edukacijom u području vinogradarstva i vinarstva, počela proizvoditi vrhunsku sirovinu za vrhunska vina. Vinariju kapaciteta prerade 400.000 kg grožđa započeli smo graditi 2009. god. Naša paleta proizvoda

sastoji se od šest vina, od toga četiri crna, jedno bijelo i jedno desertno vrhunsko vino. Poznati smo po Cabernet sauvignonu koji je ocijenjen kao prvo vrhunsko vino proizvedeno u Zadarskoj županiji, a u Londonu 2012. godine osvojili smo srebrnu medalju. S obzirom na to da Vinarija Škaulj proizvodi samo ekološka vina, 2011. god. dobili smo i markicu EKO koju nose svi naši proizvodi.



3 Agroturizam Kalpić

Na prostranom imanju smješteno je šest slikovitih kamenih kućica, uređenih u prepoznatljivom dalmatinskom, tradicijskom stilu gradnje. Dio tih kućica namijenjen je za smještaj gostiju, dok je drugi dio preuređen u konobu s ponudom tradicionalnih dalmatinskih jela, vina i rakija. U dvorištu je slikovit potočić te sjenica i puno vrsta cvijeća i

bilja. Gosti se mogu domaćinima pridružiti u berbi ljekovitog bilja, smokava i trešanja iz organskog uzgoja u sklopu objekta. Osim toga, gosti mogu naučiti kuhati jedno od tradicionalnih dalmatinskih jela i kušati lokalni specijalitet, pršut, a za vedrih noći mogu uživati u miru i sjaju zvjezdanog neba.



4 Galjin Dvor

Gospodarstvo je tipičan primjer autohtone arhitekture Primoštena, sedam kamenih kućica poredanih jedna do druge tako da zatvaraju cjevinu – dvor. U sklopu je i stara kužina (komin) iz 16 st. Gospodarstvo njeguje tradiciju više od 500 godina. Dvor se nalazi u Kruševu, jednom od najstarijih i najznačajnijih sela u primoštenskom kraju, udaljenom svega nekoliko kilometara od Primoštena, te 30–ak km od NP

Krka i Kornati. Kod nas ćete doživjeti stoljetnu priču o dalmatinskom kamenjaru i škrtoj zemlji koja čuva svoje blago, kušati tradicionalna primoštenska jela i vina Babić i slatki prošek, aromatizirane rakije, sušene plodove autohtonih voćki te domaće uzgojene sezonske povrtarske kulture. Okolica je raj za planinarenje, vožnju biciklom, lov, ribolov i ronjenje.



Ivan Kalpić
Kalpići 4,
22320 Drniš
091 5845 520
agroturizam@gmail.com

www.kalpic.com
43.766019, 16.036815
01.01. – 31.12., samo
uz prethodnu najavu



Ante Županović
Kruševo 2, Kruševo,
22202 Primošten
022 578 266
022 578 266
099 7014 675, 091 126 5219
rade.zupanovic@gmail.com
zoran.zupanovic@gmail.com

0,15 ha
192 m/nmv
43.585344, 16.041508
01.01. – 31.12., samo
uz prethodnu najavu



Stipe Perkov
 Draga bb, Primošten Burnji, 22202 Primošten
 022 574 106
 022 333 215
 098 9391 906
 info@jurlinovidvori.org

www.jurlinovidvori.org
 0,3 ha
 200 m/nmv
 01.01. - 31.12., pon - ned

5 Jurlinovi dvori

Gospodarstvo obitelji Perkov nalazi se na obroncima brda Jeljinak, u blizini Šibenika te Nacionalnih parkova Krka i Kornati. Kuća i gospodarstvo njeguju tradiciju već 35 godina. Ugošteljska ponuda bazira se na lokalnim specijalitetima i tradicijskom načinu pripreme jela. Također se mogu kušati vrhunsko vino i prirodni

sokovi. Posebnost gospodarstva je certificirana ekoproizvodnja, makrobiotička i dijetalna hrana. Osim toga, u ponudi se nalazi kapelica, knjižnica te muzej sakralnih predmeta. U Jurlinovim dvorima moguća su vjenčanja, krstitke, team building te bilo koji oblik druženja.

250 200

KN

Icons: wine, olive, herbs, mushrooms, honey, bread, cheese, meat, fish, eggs, vegetables, fruits, nuts, seeds, grains, legumes, dairy, seafood, etc.



Zoran Šarić
 Supljak Š.Č. 17, 22202 Primošten
 -
 -
 098 1743 334
 saricevi-dvori@hotmail.com

www.saricevi-dvori.net
 0,15 ha
 150 m/nmv
 43.574083, 15.963917
 01.01. - 31.12., pon - ned

6 Šarićevi dvori

Primošten je zasigurno jedna od najljepših destinacija za ljetovanje u Dalmaciji, ali je prilično nepoznato koliko ljepote leži u njegovom zaleđu. Jedna od takvih skrivenih oaza su i Šarićevi dvori. Predstavljaju vrhunski primjer agroturizma i preobrazbe starih kamenih kuća, kojima je obitelj Šarić ponovno udahnuła život, i u njih vratila miris začina dalmatinskih trava,

stare recepte i izvorna jela koja se savršeno sljubljuju s poznatim primoštenskim vinom Babić. U Šarićevim dvorima uživa se u dobrom društvu uz domaće vino i balote (boćanje), jaše na tovarima (magarcima) koji su jedini u ovom kraju i još puno dobrih neobičnih stvari koje život znače.

Oznaka kvalitete | Mark of Quality Q

20 80

KN

Icons: wine, olive, herbs, mushrooms, honey, bread, cheese, meat, fish, eggs, vegetables, fruits, nuts, seeds, grains, legumes, dairy, seafood, etc.

7 EKO etno Škopljanci

Gospodarstvo se nalazi u Dalmatinskoj zagori, no samo je 15 km udaljeno od mora. Njeguje tradiciju više od 20 godina i znano je po velikoj etnografskoj zbirci predmeta, prezentaciji starih napjeva (ojkavica, ganga, rera), instrumentima (gusle, diple), nošnji i velikom broju organiziranja tradicionalnih manifestacija. Ugošteljska ponuda bazirana je na lokalnim specijalitetima

i tradicijskom načinu pripreme jela poput jela ispod peke, pečene janjetine, domaće juhe, pršuta, sira i fritula. Također se mogu kušati domaća vina i rakije te likeri. Gosti na gospodarstvu mogu koristiti usluge konobe, dječje igralište, teren za balote, obući se u narodne nošnje uz slikanje, pohađati školu napjeva ojkavice ili se družiti s domaćim životinjama.

APP: 1/2, Cat: -

85 130

HS: - LS: - KN

Icons: wine, olive, herbs, mushrooms, honey, bread, cheese, meat, fish, eggs, vegetables, fruits, nuts, seeds, grains, legumes, dairy, seafood, etc.



Božo Škopljanac
 Škopljanci 57, Radošić, 21202 Lečevica
 021 805 666
 021 805 777
 098 173 3333
 marko.skopljanac@gmail.com

30 ha
 290 m/nmv
 01.01. - 31.12., samo uz prethodnu najavu

8 Seosko domaćinstvo Ognjištar

Gospodarstvo se nalazi na obroncima brda Mračaj, 10 km od Imotskog i Parka prirode Biokovo. Kuća i gospodarstvo njeguju tradiciju više od 100 godina. Ugošteljska ponuda bazira se na lokalnim specijalitetima i tradicijskom načinu pripreme jela poput pršuta, kravljeg i kozjeg sira, domaćih jaja ispod peke te jela s roštilja uz razne vrste voća i povrća iz vlastitog vrta. Također se mogu kušati vrhunsko domaće vino i rakije te

prirodni sokovi. Smještaj se nudi u 3 komforne, tradicijski uređene sobe. Gosti mogu sudjelovati u poljodjelskim radovima, prepoznavanju i sakupljanju ljekovitog bilja, branju plodova, pripremanju hrane i hranjenju domaćih životinja. U selu vrijedi posjetiti etnomuzej i crkvu Svi Sveti i sv. Josipa. Na plivanje, kupanje ili masažu gosti se mogu uputiti u obližnju Makarsku

RM: 1/2, Cat: ●●, RM: 1/2, Cat: ●●●, RM: 1/3, Cat: ●●●●

50 70

HS: - LS: - KN

Icons: wine, olive, herbs, mushrooms, honey, bread, cheese, meat, fish, eggs, vegetables, fruits, nuts, seeds, grains, legumes, dairy, seafood, etc.



Sandra Karoglan
 Ivana Raosa 7, 21266 Zmijavci
 021 474 601
 021 474 601
 098 9383 585
 sandra_karoglan@hotmail.com

www.ognjistar.com
 12 ha
 370 m/nmv
 01.05. - 01.10., sezonski otvoreno



Andro Šarić
 Poljička cesta 47,
 21252 Tugare
 www.sonc.hr
 099 2404 199
 andro.saric@st.t-com.hr
 01.06. – 31.10.,
 pon – ned

9 Obiteljsko gospodarstvo Šarić

U srcu smo drevne Poljičke Republike u mjestu Tugare. Stara kuća na Umima ima svojstvo kulturnog dobra te se nalazi na tematskoj stazi koja je vrlo specifična jer se duž nje mogu vidjeti svi elementi krša i posebno lijep kanjon Lisičina, dio zaštićenog kanjona rijeke Cetine. Osnovna djelatnost gospodarstva je poljoprivreda, a plasman svježih i prerađenih proizvoda ostvaruje se

agroturizmom. Gostima se nudi bijeg u jedinstvene ambijente starih obiteljskih kamenih kuća, doticaj sa zemljom sudjelovanjem u radu na gospodarstvu tradicionalnim metodama u poljoprivredi ili preradi kao što su štrapunavice, soljenje, pečenje rakije, gradnja suhozida, ali i predah od svakodnevnice uz čašu vina i poljički soparnik.



Luko Diklić
 Močići 22,
 20123 Čilipi
 14 ha
 154 m/nmv
 098 579 150
 carevinadiklic1@net.hr
 01.01. – 31.12., samo
 uz prethodnu najavu

10 Agroturizam Carevina

Agroturizam Carevina udaljeno je 1 km od Zračne luke Dubrovnik, 5 km od Cavtata i 18 km od Dubrovnika. To je mjesto okruženo pitoresknim krajobrazom i miran kutak za uživanje. Pruža odmor u ambijentu tradicionalne arhitek-

ture i kušanje originalnih jela dubrovačkog kraja, konavoskih vina i slastica. Može se uživati u proizvodima domaćeg vrta – voću, povrću i cvijeću.



MINISTARSTVO TURIZMA - PRIMJERI KATALOGIZIRANE PONUDE D2

11 Agroturizam Kameni dvori

Kompleks vile s bazenom i tradicionalne konobe, spoj tradicijske arhitekture i visokih standarda komfora, na mirnoj je lokaciji u konavoskom selu Lovorno, samo 30 minuta vožnje od Dubrovnika. Okružuje ga prostrana okućnica, veliki vrt i šuma sa starim hrastom i vidikovcem. Naša konoba mjesto je za uživanje u tradicionalnim konavoskim jelima pripremljenim po originalnoj recepturi, od biranih proizvoda uzgojenih

u domaćem vrtu. Za goste kontinuirano osmišljavamo nove i zanimljive programe aktivnog odmora u prirodi, adrenalinske, povijesne i vinske ture, ali i kreativne radionice, jedinstvena je škola kuhanja. Proizvodimo izvrsna crna i bijela vina, likere, maslinovo ulje i originalne suvenire. Vedrina, srdačnost i gostoljubivost domaćina odlika su gospodarstva za vaš sadržajiji i ugodan odmor.



Ivo Mujo
 Lovorno 11,
 20215 Gruda, Konavle
 020 797 056
 020 797 056
 099 913 4758, 098 613 199
 info@kamenidvori.com
 www.holiday-village-konavle.com
 0.25 ha
 230 m/nmv
 01.01.–31.12., samo
 vikendom, po dogovoru

12 Izletište Bakićevo i apartman u seljačkom domaćinstvu Katarina

Obitelj Vukorep svoje je imanje pretvorila u malu turističku atrakciju gdje se gostima prezentira život na selu, nudi obilazak imanja i vrtova s poljoprivrednim proizvodima, domaćih životinja i konzumacija autohtonih domaćih jela i pića. Apartman je u kući iz doba Dubrovačke Republike, u potpunosti obnovljenoj 2008. god. Kuća

je udaljena oko 1,5 km od lokalnog, stjenovitog kupališta Luka do kojeg se može doći za 20–ak minuta hoda po uređenim pješačkim stazama. Ovo je jedinstvena lokacija za provođenje aktivnog ili pasivnog odmora u mirnoj seoskoj atmosferi.



Marin Vukorep
 Čilipi 11, Konavle,
 20213 Čilipi
 020 771 636
 098 940 5632
 marin.vukorep@du.t-com.hr
 1 ha
 143 m/nmv
 01.01.–31.12., samo
 vikendom, po dogovoru



Josip Antunović
 Kuna 37,
 20243 Kuna, Orebić www.opgantunovic.hr
 020 742 101 –
 020 742 101 400 m/nmv
 098 555 870 –
info@opgantunovic.hr 01.01. – 31.12., samo
 uz prethodnu najavu

15 Seljačko domaćinstvo Antunović

Domaćinstvo Antunović postoji već 10 godina, i svake godine širi svoju djelatnost. U konobi, unutar zidova starih više od 300 godina, gostima se nudi domaća hrana. Na gospodarstvu su tri farme, farma ovaca s oko 250 grla, 70 koza i oko 45 magaraca, a proizvode se čak 4 vrste mlijeka: ovčje, kozje, kravlje i magareće mlije-

ko. Osim farmi ovaca, koza i magaraca, tu je i 15 tisuća trsova vinove loze te oko 70 maslina. Ono što privlači većinu gostiju je farma magaraca. Tijekom zime žive slobodno u prirodi, a ljeti se dovode na ranč, gdje uživaju u druženju s gostima. Njihovo mlijeko ima mnogo ljekovitih svojstava.



Niko i Pero Novaković
 Bistoće 2, Čilipi
 20213 Konavle www.seoska-kuca-cilipi.hr
 020 771 163 170 ha
 020 771 163 120 m/nmv
 099 2356 441 –
seoskakuca@du.t-com.hr 01.01.-31.12. pon – ned

16 Seoska kuća – OPG Novaković

Seoska kuća smještena je u Čilipima, samo 3 km od Cavtata i 17 km od Dubrovnika. Pogodna je za organizirane izlete s prezentacijom života na selu u prošlosti i danas. Moguće je razgledati vrt s dijelom poljoprivrednih dobara i stajom za domaće životinje, mali etnomuzej i konobu s vinskim podrumom. Sama kuća je u svom najstarijem dijelu stara nekoliko stotina

godina, a tijekom stoljeća nadograđivana je sve do današnjeg izgleda. Većinu proizvoda obitelj proizvodi sama, a među njima se posebno ističu domaći sir i pršut, sušene smokve, domaće vino, maslinovo ulje, rakija travarica, razni liker i prošek. Svi se proizvodi, zajedno s poznatim konavoskim vezom, mogu ovdje i kupiti.



RURALNI TURIZAM KROZ FONDOVE EUROPSKE UNIJE

Pored nacionalnih izvora financiranja projekti ruralnog turizma mogu se financirati kroz fondove Europske Unije u razdoblju 2014.- 2020., od kojih su za područje dalmatinskog zaleđa najinteresantniji:

PROGRAM RURALNOG RAZVOJA, kroz Mjere:

- **M06 Razvoj poljoprivrenih gospodarstava i poslovanja**, sa potporama za pokretanje nepoljoprivrednih djelatnosti, te ulaganjem u stvaranje i razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti u ruralnim područjima. Nepoljoprivredne djelatnosti uključuju: aktivnosti ruralnog turizma, preradu, marketing i izravnu prodaju lokalnih proizvoda, tradicijske, umjetničke obrte i izradu suvenira, te pružanje usluga u ruralnom području.

- **M07 Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima**, sa potporama za ulaganja u javnu turističku infrastrukturu, kao: info i kulturni centri, tematski putevi i parkovi, objekti i infrastruktura za sport, rekreaciju, cikloturizam i dr.

- **M19 Potpore za lokalni razvoj LEADER**, kroz jačanje lokalnih akcijskih grupa, te potpore njihovih aktivnosti i projekata.

OPERATIVNI PROGRAM KONKURENTNOST I KOHEZIJA kroz koji se mogu financirati različiti projekti ruralnog turizma, posebice kroz Prioritetne osi: PO - Poslovna konkurentnost kroz ulaganja u razvoj novih i inovativnih turističkih proizvoda koji doprinose razvoju turističkih destinacija, PO - Promicanje energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije, PO - Zaštita okoliša i održivost resursa kroz prioritet - Očuvanje, zaštita, promicanje i razvoj prirodne i kulturne baštine, PO - Obrazovanje, vještine i cjeloživotno učenje.

Za područje dalmatinskog zaleđa do sada su bili interesantni programi prekogranične suradnje s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom, koji se nastavljaju i u novoj programskoj perspektivi u okviru programa IPA II.

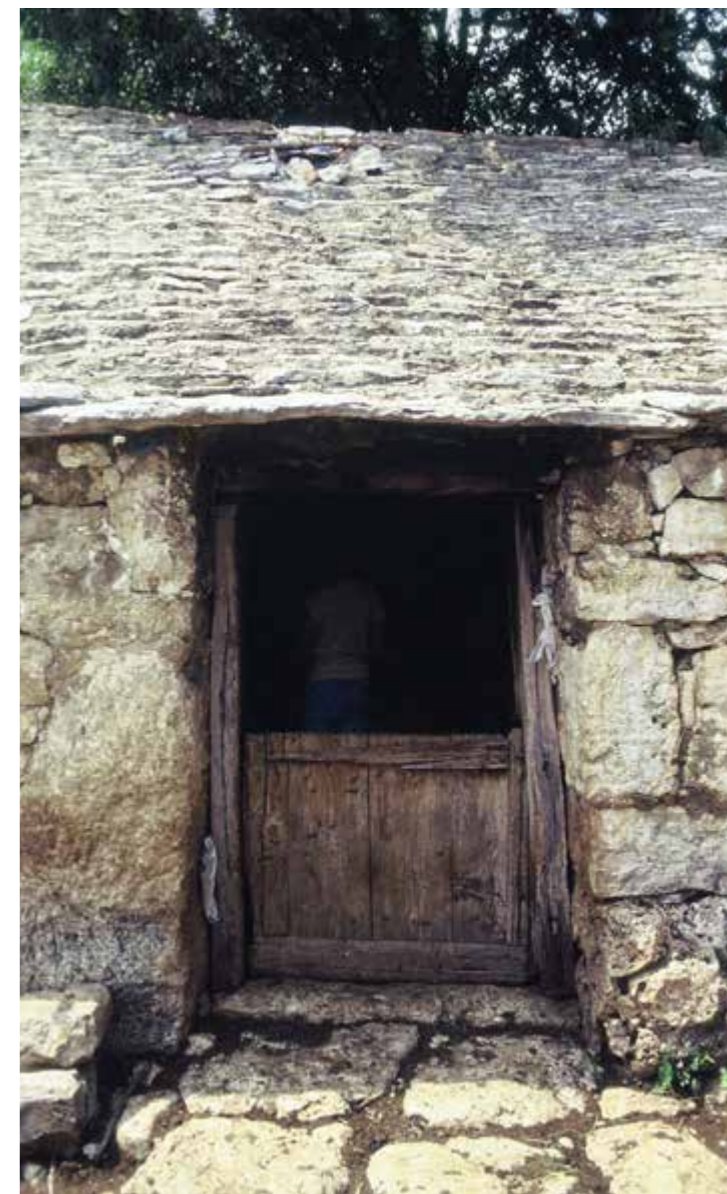
Dodatne informacije vezane za fondove Europske Unije možete dobiti na stranicama:

www.strukturnifondovi.hr



LJEPOTA KAMENA

E





KAMEN DALMATINSKOG ZALEĐA E1

ŠIBENSKO ZALEĐE 02







LITERATURA

Alaupović Gjeldum, Dinka:
Dalmatinska Zagora nepoznata zemlja, Zagreb 2005.

Alaupović Gjeldum, Dinka:
O nekim osobitstima tradicijskog graditeljstva Makarskog primorja,
Etnologica Dalmatica, vol. 1-Split, 1992.

Freudenreich, Aleksandar:
Narod gradi na ogoljelom krasu, Zagreb 1972.

Horvat, Manda i Mutak, Katica: Graditeljstvo otoka Lastova,
Etnološka istraživanja, Zagreb 2006.

Miličić, Mirko:
Nepoznata Dalmacija, Zagreb 1955.

Radović, Ranko:
Osmehnuti šarm narodnih kuća i upotreba tih osmeha,
Čovjek i prostor, br.5/1988.Zagreb 1988.

Štambuk, Maja:
Selo u europskom iskustvu,
Prostor iza: Kako modernizacija mijenja hrvatsko selo,
Institut društvenih znanosti Ivo Pilar, Zagreb 2002 str. 361-390

Živković, Zdravko:
Graditeljstvo u ruralnom prostoru Hrvatske,
Hrvatska arhitektura u 20. stoljeću, MH., Zagreb 2009.

Živković, Zdravko:
Hrvatsko tradicijsko graditeljstvo, Zagreb 2013.

REFERENTNI DOKUMENTI

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine, NN 55/13.

Strategija održivog razvitka Republike Hrvatske NN 30/2009.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske,
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, 1999.

Priručnik za bavljenje seoskim turizmom, Korak po korak od ideje do
uspješnog poslovanja, R. Bačac, Ministarstvo turizma, Zagreb 2011.

Prvi nacionalni vodič - katalog ruralnog turizma Republike Hrvatske
Izradili Hrvatska gospodarska komora i Ministarstvo turizma, nalazi se na
web stranicama Ministarstva turizma, Hrvatske gospodarske komore i HTZ-a

SAŽETAK

Priručnik za obnovu tradicijske kuće dalmatinskog zaleđa nastao je kao rezultat suradnje Ministarstva vanjskih i europskih poslova i Ministarstva turizma Republike Hrvatske, te stručnjaka u području tradicijske gradnje.

Na početku priručnika prikazan je razvoj dalmatinske tradicijske kuće temeljen na povijesnim oblicima nase-lja i seoskog gospodarstva. Detaljno su predstavljeni, uz osnovna obilježja naselja i tradicijskih kuća i njezini elementi građenja - temelji, zidovi, solari, krovovi i pokrovi, prozori i vrata, tradicijski način građenja i suvremene mogućnosti obnavljanja kao i sanacije svega navedenog. Sve tekstove prate ilustrativni slikovni materijali.

U drugome dijelu priručnika prikazani su postupci sanacije, obnove i uređenja kamenih kuća, dobri i loši primjeri, unutrašnje uređenje - savjeti kako najuspješnije obnoviti kuću i urediti je za korištenje u turizmu ili stanovanju.

Priručnik sadrži i poglavlje - Zašto seoski turizam? U tom poglavlju ukazuje se na *Priručnik za bavljenje seoskim turizmom*, autora Roberta Bačca, koji je nastao iz potrebe da se na jednome mjestu prikupe i obrade sva znanja i korisne informacije vezane za seoski turizam, odnosno za uspješno vođenje jednog turističkog seoskog obiteljskog gospodarstva.

I na kraju priručnika prikazano je nekoliko dobrih primjera domaćinstava registriranih za pružanje ugostiteljskih i/ili turističkih usluga.

ABSTRACT

The Handbook for Reconstruction of a Traditional House of the Dalmatian Hinterland is a result of the joint cooperation of the Ministry of Foreign and European Affairs, Ministry of Tourism and experts in the traditional construction.

The Handbook opens with the overview of the development of a Dalmatian traditional house based on the historical forms of settlements and rural cooperatives. The elements of the construction of a traditional house are presented in detail, along with basic characteristics of settlements and features of traditional houses, such as foundations, walls, sunbathed terraces, roofs and coverings, windows and doors, traditional way of constructing and potentials for the contemporary reconstruction and recovery. All texts are accompanied by illustrated pictorial materials.

The second part of the Handbook comprises the procedures of recovery, reconstruction and renovation of the stone-made houses, either those of high quality and those of poor quality, as well as their interior designs, i.e. suggestions for their most successful reconstruction and renovation with the scope of their utilisation for tourism purposes or for living.

The Handbook moreover contains a chapter entitled "Why Rural Tourism?" which addresses *The Handbook for Engaging in Rural Tourism* by author Robert Bačec. It resulted from the need to gather in one place and elaborate all knowledge and useful information on the rural tourism, i.e. on the ways for successful tourist management of a family farm.

The final part of the Handbook demonstrates several good examples of family farms registered for the provision of catering and hospitality services and tourism services.

ZUSAMMENFASSUNG

Das Handbuch für die Rekonstruktion traditioneller Häuser im dalmatinischen Hinterland ist in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Auswärtige und Europäische Angelegenheiten, dem Ministerium für Tourismus sowie Experten im Bereich der traditionellen Bauweise entstanden.

Das Handbuch bietet einen Überblick über die Entwicklung der traditionellen dalmatinischen Häuser auf Grundlage historischer Siedlungs- sowie ländlicher Wirtschaftsformen. Detailgetreu werden die Bauelemente traditioneller Häuser mit den grundlegenden Eigenschaften wie Fundamente, Wände, Terrassen, Dächer, Bodenlänge, Fenster und Türen dargestellt. Des Weiteren ist die traditionelle Bauweise sowie moderne Restaurierungsmöglichkeiten und die Sanierung erläutert. Alle Texte sind mit anschaulichen Bildmaterial versehen.

Der zweite Teil des Handbuchs handelt von den Verfahren der Sanierung, des Wiederaufbaus und der Renovierung von Steinhäusern, von guten und schlechten Beispielen, der Inneneinrichtung und nützlicher Ratschläge wie man am erfolgreichsten ein Haus zur touristischen Nutzung oder zum Wohnen sanieren kann.

Darüber hinaus wird in dem Kapitel „Warum Landtourismus?“ auf das Handbuch *Umgang mit ländlichem Tourismus* von dem Autor Robert Bačac hingewiesen. Das Buch ist aus der Notwendigkeit entstanden, in einem Werk alles Wissen und nützliche Informationen über den ländlichen Fremdenverkehr sowie der erfolgreichen Beschäftigung im ländlichen Tourismus auf Familienbauernhöfen zusammenzufügen.

Das letzte Kapitel zeigt konkrete Beispiele von bäuerlichen Familienbetrieben die sich mit ländlichem Tourismus beschäftigen.

