

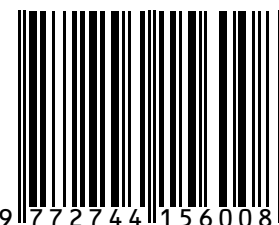
ZBORNİK RADOVA / PROCEEDINGS

**3. KONFERENCIJA O URBANOM
PLANIRANJU I REGIONALNOM RAZVOJU**
3rd CONFERENCE ON URBAN
PLANNING AND REGIONAL DEVELOPMENT

23. novembar 2021.
Sarajevo, BiH

urbano - ruralna povezanost i regionalni razvoj /
urban - rural connectivity and regional development

ISSN 2744-1571



9 772744 156008

ZBORNİK RADOVA / PROCEEDINGS

Izdavač / Publisher:

Association of Consulting Engineers Bosnia and Herzegovina
Udruženje Konsultanata Inženjera Bosne i Hercegovine
Udruga Konzultanata Inženjera Bosne i Hercegovine
Удружење Консултаната Инжењера Босне и Херцеговине

Put života bb
71 000 Sarajevo
Bosna i Hercegovina

tel: +387 33 276 326
fax: +387 33 276 355
e-mail: uki@bih.net.ba
URL: www.uki.ba

Za izdavača / Publisher

Ešref Gačanin

Urednik / Editor

Nataša Stanišić

Grafički urednik / Layout editor

Aida Redžović

Štampa / Press

CPU Printing Co.
<https://www.cpu.ba/>

ISSN 2744 - 1563 (Print)
ISSN 2744 - 1571 (Online)

Tiraž / Edition

150 primjeraka / 150 copies

sadržaj

table of contents

01	<u>Marina Dimova</u> Inicijativa „Moja mašta za moju ulicu“: Urbana transformacija “Re-imagine my street” experiment: inspiring people-led sustainable urban transformation	9
02	<u>Vlasta Žuljić</u> Ovisnost urbanih i ruralnih prostora u BiH Interdependence of urban and rural areas	17
03	<u>Mina Petrović</u> Izgradnja inkluzivne i održive povezanosti između ruralnih i urbanih zajednica Building inclusive and sustainable links between rural and urban communities	25
04	<u>Dragica Gatarić, Bojan Derčan, Marko Ivanišević, Aleksandar Lugonja</u> Osnovne odlike urbanizacije Republike Srpske (Bosna i Hercegovina) Basic characteristics of urbanisation in Republic of Srpska (Bosnia and Herzegovina)	41
05	<u>Siniša Trkulja</u> Urbano-ruralno povezivanje u Srbiji u skladu sa globalnim međunarodnim preporukama Urban-rural linkages in serbia in accordance with global international recommendations	59

Katunić, Simov, Sočivica

06

Integrirani teritorijalni razvoj u RH – Urbana aglomeracija Zagreb
Integrated territorial development in the Republic of Croatia –
Urban agglomeration Zagreb 69

Alisa Hadžiabulić

07

Agroturistički potencijali Bosne i Hercegovine i Srbije – LANDS projekat
Agrotouristic potentials in BiH and Serbia 87

Jelena Zlatar Gamberožić, Jana Vukić

08

Dimenzije održivosti u ruralnim i urbanim turističkim sredinama
odabranih jadranskih otoka
Dimensions of sustainability of selected adriatic islands in
rural and urban tourist environments 103

Anđelina Svirčić Gotovac

09

Mogućnosti ravnomjernijeg razvoja hrvatskog urbanog prostora
u odnosu na europski kontekst
Possibilities of more balanced development of the Croatian
urban space in relation to the European context 119

Sanja Klempić Bogadi, Sonja Podgorelec

10

Socio – demografske posljedice urbano-ruralne povezanosti:
primjer Hrvatske
Socio-demographic consequences of urban-rural connectivity:
the example of Croatia 133

Željka Korodej de Villa

11

Kako započeti s primjenom koncepta kružnoga grada u Hrvatskoj?
How to start applying the concept of a circular city in Croatia? 143

Helena Knifić Schaps

12

Ruralno – urbana sprega za očuvanje etničkih bogatstava
Rural – urban links for preservation of ethnic resources 155

Drago Cvijanović, Tamara Gajić, Dragan Vukolić

13

Manifestacije u funkciji razvoja ruralne Vojvodine
Manifestations in the function of the development
of rural Vojvodina 165

	<u>Jasenka Kranjčević, Dina Stober</u>	
14	Turizam – regionalno promišljanje za revitalizaciju napuštenih ruralnih naselja Hrvatske Tourism – regional thinking for revitalization of abandoned rural settlements in Croatia	185
	<u>Irma Bejdić</u>	
15	Uticaj urbano – ruralnog povezivanja na zaposlenost Impact of urban-rural linkages on employment	201
	<u>Martina Kraljević Koprivnjak, Ines Hrdalo</u>	
16	Revitalizacija i sanacija industrijskog kompleksa – primjer Donja Lomnica Revitalization and recovery of industrial complex – example Donja Lomnica	211
	<u>Ivica Sivrić</u>	
17	Škola ruralnog turizma School of rural tourism	237
	<u>Marija Knežević</u>	
18	Sociološki aspekti urbano-ruralnog razvoja budućnosti Sociological aspects of urban-rural development in the future	261
	<u>Dejan Puhalo, Luka Sabljic</u>	
19	Značaj digitalizacije i perspektive prostornog i urbanističkog planiranja upotrebom savremenih WEB-GIS informacionih rješenja – primjer grada Trebinja The importance of digitalization and perspectives of spatial and urban planning using modern WEB-GIS information solutions: city of Trebinje	279
	<u>Branislav Antić, Aleksandra Dukić, Jelena Marić</u>	
20	Koncept raspršenog hotela i mogućnosti primene u srpskom urbanizmu The concept of Albergo Diffuso and possibilities to implement it in Serbian urbanism	291

As. dr Branislav Antić,
dipl.inž.arh.

Univerzitet u Beogradu –
Arhitektonski fakultet,
Bulevar kralja Aleksandra 73/2,
11000 Beograd, Srbija
antonic83@gmail.com

V.prof. dr Aleksandra Đukić,
dipl.inž.arh.

Univerzitet u Beogradu –
Arhitektonski fakultet,
Bulevar kralja Aleksandra 73/2,
11000 Beograd, Srbija
adjukic@afrodita.rcub.bg.ac.rs

As. dr Jelena Marić,
Master.arh.

Univerzitet u Beogradu –
Arhitektonski fakultet,
Bulevar kralja Aleksandra 73/2,
11000 Beograd, Srbija
jelena.marić1989@yahoo.com

20

KONCEPT RASPRŠENOG HOTELA I MOGUĆNOSTI PRIMENE U SRPSKOM URBANIZMU

THE CONCEPT OF *ALBERGO DIFFUSO* AND POSSIBILITIES TO IMPLEMENT IT IN SERBIAN URBANISM

Sažetak / Abstract:

Koncept raspršenog hotela je inovativni koncept u ugostiteljstvu koji cilja da oživi sela i male gradove sa bogatim nasleđem i očuvanim istorijskim ambijentom. U suštini koncepta je hotel koji nije jedna građevina ili blok, već se on ostvaruje kroz sklop istorijskih građevina širom naselja. Na taj način raspršeni hotel utiče na celokupno naselje i u funkcionalnom i u fizičkom smislu. Upravo stoga je ovaj koncept od značaja za urbanističku struku. U ovom radu će se predstaviti koncept raspršenog hotela kroz njegovu postavku i pilot-projekat sproveden kao završni rad na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, u okviru Erasmus+ projekta „Kreativni Dunav“. Područje za projekat raspršenog hotela bilo je staro jezgro Golupca u srpskom delu predela izuzetnih odlika Đerdap. Cilj ovog rada je da približi koncept lokalnim urbanističkim stručnjacima kroz prikaz projekta i da tako otvori pitanje njegove primene u urbanističkim planovima i projektima.

Ključne riječi: Raspršeni hotel, održivi turizam, kulturna baština, mali gradovi, Podunavlje

The concept of an *Albergo Diffuso* or dispersed hotel is an innovative concept in tourism, which aims to revive villages and towns with rich heritage and preserved historic ambient. The essence of this concept is the hotel that is not a single building or block, but rather the system of historic buildings within a settlement; therefore, this, dispersed hotel influences the whole settlement in both functional and physical ways. In line with this, the concept is significant for urban profession. This paper presents the concept of *Albergo Diffuso* through its fundamentals and a pilot-project implemented as a final work at the Faculty of Architecture in Belgrade, within the Erasmus+ Project "Creative Danube". A polygon for this project of a dispersed hotel was the historic core of Golubac Town in the Serbian part of the cultural landscape of the Iron Gates Region. The aim of this paper is to bring the concept closer to local professionals in urbanism through the presentation of the project and to thereby open the debate on how to implement it in urban plans and projects.

Key words: *Albergo Diffuso*, sustainable tourism, cultural heritage, towns, Danube Region

1. UVOD

Već decenijama se među srpskim naučnicima i istraživačima koji se bave prostorom države u najširem njegovom smislu govori o pražnjenju srpskih sela i zaselaka, a od skora i manjih srpskih gradova. Međutim, relativno malo se govori o načinima kako se uticaj pražnjenja naselja može smanjiti ili čak iskoristiti za budući razvoj ili obnovu postojećeg stanja. Kako je data tema suštinski vezana za naselja ona je svakako od značaja za urbanizam kao struku. Na taj način se pred srpsku urbanističku struku otvara pitanje koje je aktuelno i na svetskom nivou, a kada se izgovori deluje sasvim protivrečno (Sousa & Pinho, 2015) – **da li se može planirati opadanje?**

Ovde se mogu uočiti **dva pristupa**, gde je (1) prvi težnja da se kroz urbanističko planiranje povrati stanje pre opadanja, dok je (2) drugi da se razvoj uskladi sa trenutno zatečenim i da se budući razvoj planira bez demografskog rasta (Rink i dr., 2011). Smatra se i da je drugi pristup prilagođavanja opadanju „prizemniji“, pa da se lakše ostvaruje i da se njime lakše deluje u cilju novog razvoja (Hospers, 2013). Ovo podrazumeva i traženje novih načina korišćenja izgrađenog prostora bez privlačenja novih stalnih stanovnika. Izazovi su mnogostruki i međusobno povezani, a odnose se kako iskoristiti nedovoljno iskorišćen građevinski fond, građevinsko zemljište, komunalnu i javnu infrastrukturu, prazne naseljske centre i drugo (Haase i dr., 2014). Zanimljivo je uočiti da su ovi veliki izazovi u savremenom planiranju naselja u opadanju omogućili su i značajnu **inovativnost među stručnjacima** (Jessen, 2006). Da se samo spomenu neki prilično slikoviti pristupi i koncepti poput novih penzionerskih naselja, naselja za studente, bivših naselja kao kulisa za snimanje istorijskih filmova ili, čak, naselja kao poligona za vojne vežbe.

Značajan broj novih pristupa i koncepata u urbanističkom planiranju naselja u opadanju je u sferi **turizma i ugostiteljstva**. Ova privredna oblast je imala brz globalni rast poslednjih decenija, upravo u vreme kada je došlo do masovne pojave pražnjenja naselja. Po stopi rasta, turizam je decenijama bio ispred privrede na svetskom nivou (UNWTO, 2020). Zbog toga danas turizam čini preko 30% uslužnog sektora i učestvuje kao značajan vid međunarodne trgovinske razmene kroz usluge i robu (UNWTO, 2017). Upravo stoga brz razvoj turizma kao privredne grane otvara brojne mogućnosti za obnovu i oživljavanje naselja, ali šire, celih oblasti i država.

Jedan od novijih koncepata koji su upravo spajaju turizam i obnovu naselja jeste **koncept raspršenog hotela**, koji se čak i u anglosaksonskom govornom području naziva *Albergo Diffuso* po italijanskom nazivu, jer je nastao u Italiji i predstavlja autentični italijanski fenomen (Confalonieri, 2011). Iz Italije koncept i primeri ovakvog hotela su se počeli širiti po drugim državama, ali koncept još uvek nije u potpunosti prepoznat na nivou celog sveta, što otvara brojne nove mogućnosti njegove primene i razvoja. Ipak, glavni imenitelji raspršenog hotela su utvrđeni. U najkraćem, raspršeni hotel je takav ugostiteljski „prostorni subjekt“, tj. nije jedna zgrada ili jedan kompleks, koji pruža uobičajene hotelske usluge, ima glavnu recepciju sa uslugom ishrane i kojim se upravlja sa jednog mesta, ali su sadržaji hotela raspršeni po naselju, u različitim kućama, čineći na taj način sastavni deo lokalne zajednice i u mnogome poštujući zatečen način života u naselju.

Kako se smatra da je koncept raspršenog hotela pogodan za **očuvana stara seoska i mala gradska naselja i njihove zaseoke ili četvrti** sa velikim stepenom ispražnjenosti, on se može primeniti u delovima Istočne i Južne Srbije, gde se sada ovi preduslovi javljaju kao datost. U ovom radu će se ovaj koncept predstaviti kroz njegovu postavku, a dodatno će biti objašnjen kroz pilot-projekat. Cilj predstavljenog rada je da se koncept raspršenog hotela približi lokalnim stručnjacima iz urbanizma i da otvori pitanje njegove primene u urbanističkim planovima i projektima.

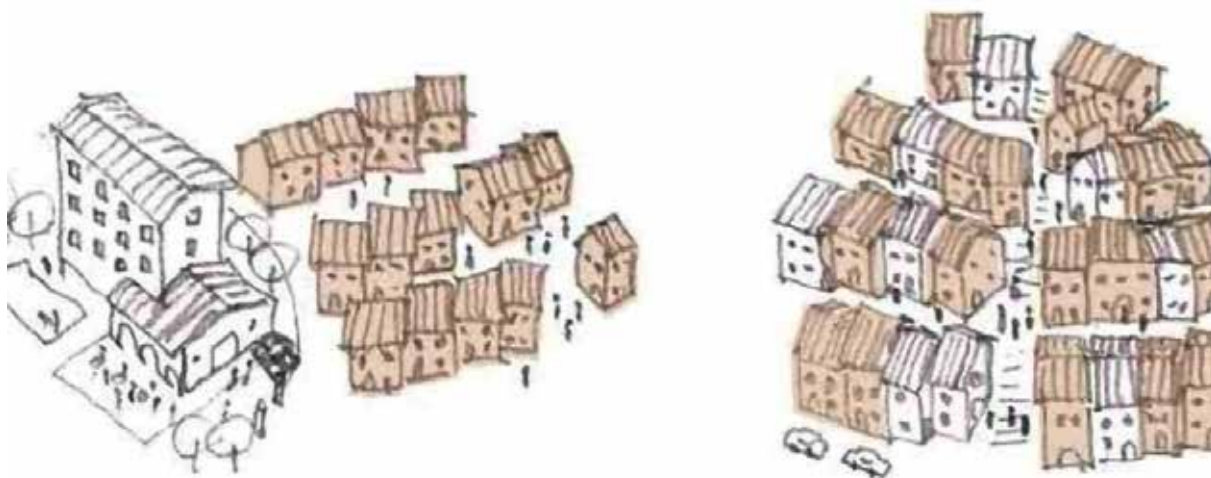
2. METODOLOGIJA

Metodološki je ovaj rukopis postavljen kao **pregledni rad**. U skladu sa tim, njime se teži da se na celovit i kritički zasnovan prikaže izabrani koncept raspršenog hotela. Ovo je urađeno kroz: (1) objašnjenje osnovne teorijske postavke koncepta na osnovu korišćenja relevantnih međunarodnih izvora; (2) kratak osvrt na primenu koncepta u praksi i najbolje svetske primere; i (3) prikaz pilot-projekta raspršenog hotela u starom jezgri Golupca, koji sproveden kao završni rad na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu. Na osnovu toga, data su završna razmatranja o tome kako se koncept raspršenog hotela može primeniti u okviru srpskom urbanističkog planiranja i projektovanja.

3. OSNOVE KONCEPTA

Pojava koncepta raspršenog hotela (ital. *Albergo Diffuso*) vezana je za veliki zemljotres 1976. godine u severoistočnoj italijanskoj pokrajini Furlaniji sa sedištem u Udinu. Ovim zemljotresom oštećen je veliki broj starih građevina i starih naseljskih celina, pa je bio potreban pogodan zajednički pristup za njihovu obnovu (Toson, 2015). Tokom 1980-ih godina javljaju se prvi hoteli-preteče, da bi se 1994. godine prvi put sistemski prišlo sagledavanju pojave raspršenog hotela, čime su postavljeni temelji koncepta. Približno je tada počela i primena koncepta u ostalim delovima Italije, naročito na jugu (Murphy, 2011). Ipak, sever Italije i danas prednjači po broju raspršenih hotela.

Tvorac koncepta raspršenog hotela i najveći promoter hotela po ovom konceptu je italijanski marketinški stručnjak i preduzetnik **Đankarlo Dal'Ara** (ital. *Giancarlo Dall'Ara*) (Williams, 2010). Po njemu raspršeni hotel mora ispunjavati **sledećih osam uslova** (Dall'Ara, 2011):



Slika 1: Šematski prikazana razlika između običnog hotela (levo) koji stoji nasuprot starom naselju i raspršenog hotela koji je njegov sastavni deo (desno) (izvor: <https://www.alberghidiffusi.it/>);

- 1) Jedno mesto upravljanja: celokupnim smeštajem (hotelom) se upravlja iz jednog preduzetničkog mesta;
- 2) Sadržaji su obavezno hotelskog vida i oni obavezno uključuju smeštaj i ishranu;
- 3) Jedinice hotela raspršene po naselju: hotel je smešten u nekoliko potpuno odvojenih građevina koju su značajno starije od samog hotela, a obično su smeštene u starom jezgru naselja (Slika 1);
- 4) Zajedničke usluge: obavezno recepcija, a mogu imati i proširenu ponudu zabave, sporta i dr.;
- 5) Prikladna udaljenost jedinica hotela: sve jedinice hotela su najviše 200 m udaljene od središnje grade, gde je recepcija (i druge glavne usluge);
- 6) Jako prisustvo lokalne zajednice: postojanje „domaćina“, višestruka uključenost u samu zajednicu;
- 7) Smeštenost u autentičnom okruženju: prostorna i fizička povezanost raspršenog hotela sa lokalnim ambijentom i kulturom (Slika 2);
- 8) Prepoznatljivost: postojanje lokalnog identiteta naselja, koji je ispunjen kroz fizički okvir i usluge hotela.

Dato objašnjenje je sada više polazište, budući da je svaka italijanska pokrajina donela svoje **pravilnike** kojima se uređuje pitanje raspršenih hotela (Williams, 2010). Pored toga, danas je u Italiji aktivno i **udruženje** raspršenih hotela (www.alberghidiffusi.it). Zanimljivo je primetiti da se pored već navedenih uslova, ovaj vid hotela zakonski ograničava na male sredine – na naselja do 5.000 stanovnika gde najviše 3.000 njih živi u starom jezgru (De Montis i dr., 2014).

Koncept raspršenog hotela nudi **održiv model** savremenog turizma za male zajednice u opadanju (Confalonieri, 2011). Tu se mogu uočiti brojne prednosti, od kojih su mnoge potpuno relevantne za urbanističku struku:

- 1) Iako je u pitanju nov sadržaj u naselju, on u fizičkom smislu **ne unosi novine** u očuvano staro naseljsko tkivo, poštuje ga uz unapređenja u vidu obnove i višeg nivoa održavanja građevina, njihovih fasada i obližnjih otvorenih javnih prostora;

- 2) Funkcionalno je značajan pošto se ovakvim hotelom **oživljava** već izgrađen naseljski prostor, koji je prethodno bio u opadanju i sa određenim stupnjem zapuštenosti;
- 3) **Dolazak turista** u hotele ovog vida usred polunapuštenih sela i gradića jače podržava lokalne usluge, trgovinu, poslovanje i ostalo sitno preduzetništvo, pošto je hotel generator novih korisnika datih usluga u naselju, a ne pored njega;
- 4) Postojanje raspršenog hotela ima dugoročni **povoljan ekonomski uticaj** po celo naselje, jer dovodi do rasta zanimanja za lokalne nekretnine i za oživljavanje male privrede u naseljima gde je ona dotad bila u opadanju.



*Slika 2: Autentički ambijent otvorenog prostora ispred i fasade jedne jedinice raspršenog hotela
(izvor: <https://www.tuttogreen.it>).*

Treba spomenuti i određene **nedostatke** koji se javljaju u ovom vidu ugostiteljskog smeštaja, poput malih i neodgovarajućih smeštajnih jedinica (soba), nedostatka ili udaljenosti parkinga ili teškoće u dopremanju prtljaga u smeštaj (Vallone & Veglio, 2019). Na širem planu se preterana upotreba koncepta, tj. veća koncentracija raspršenih hotela u jednom starijem jezgru može dovesti do pojave masovnog turizma ili čak gentrifikacije (Cass, 2019).

4. PRIMENA KONCEPTA U OKOLNIM DRŽAVAMA

Kao što je već rečeno, koncept raspršenog hotela se poslednjih godina proširio izvan Italije i to najviše po **susednim državama**, mada su se pojavili hoteli ovog vida i u daljim državama, poput Republike Irske (McDonagh, 2017). Značajno je po ovom pitanju urađeno u Švajcarskoj, posebno u njenom južnom delu, kantonu Tičino, koji se graniči sa severnom Italijom, gde je i pokrenut koncept.

Za moguću primenu koncepta u Srbiji, od značaja je analiza razvoja inicijative oko ovih hotela u Sloveniji i Hrvatskoj kao bivšim jugoslovenskim republikama koje su pored Italije. Opisani koncept raspršenog hotela se potpuno uklopio u stanje turizma u Sloveniji, kao državi gde je on tradicionalno razvijen van većih gradskih naselja i bez velikih koncentracija turističkih posetilaca. Prvi hotel ovog

vida otvoren je 2017. godine u gradiću Slovenskim Konjicama, gde je on delom smešten na četiri mesta u gradu, dok je središnja zgrada zapravo omanji dvorac Trebnik. Od značaja je primetiti da je od početka inicijativa za ove hotele bila podržana od strane posebnog odbora slovenačke vlade (Zupan Korže, 2018). Za razliku od Slovenije, u Hrvatskoj je podsticaj za otvaranje ovih hotela došao od pojedinaca i manjih udruženja. Ovde je ovaj vid hotela nazvan „raspršenim“ ili „rasutim“ hotelom. Od početka je ovaj koncept hotela bio zanimljiv za stara gradska jezgra duž primorja. Prvi raspršenih hotel u Šibeniku, otvoren u 2013. godine, imao je od početka dosta poteškoća (Dropulić Ružić, b.d.).

5. PILOT-PROJEKAT ZA PRIMENU U GOLUPCU

Relevantnost koncepta za polje **urbanističkog planiranja i projektovanja** je očigledna, ali se može postaviti i obrnuto pitanje: šta se može uraditi u okviru urbanizma da bi se što lakše omogućio razvoj i rad raspršenih hotela u Srbiji? Delimičan odgovor na ovo biće dat kroz predstavljanje i opis **pilot-projekta** sprovedenog kao završni rad studenta 5. godine integrisanih studija arhitekture Lazara Kiridžića na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu. Završni rad je vođen od strane mentora v.prof. dr Aleksandre Đukić i saradnika as. dr Branislava Antonića.

OPŠTI PODACI:	
Naziv:	Kreativna urbana regeneracija Golupca: Second Life – Ponovni život
Autor:	Lazar Kiridžić, student integrisanih studija arhitekture
Mentor:	dr Aleksandra Đukić, vanredni profesor
Saradnik:	dr Branislav Antonić, asistent
Godina:	2020.

5.1. KONTEKST

Istraživačko područje za sve studente na završnom radu u okviru ovog mentorskog studija bio je gradić **Golubac u Istočnoj Srbiji**, a posebno njegov podunavski deo sa Golubačkom tvrđavom (**Slika 3**), važnim spomenikom kulture na nivou države. Za ovde predstavljen rad, bitno je navesti **razloge** koji su doveli da se student-autor odluči baš za ovaj pilot-projekat:



Slika 3: Skoro obnovljena Golubačka tvrđava na ulaz u Đerdapsku klisuru na Dunavu, najdužu klisuru Evrope (Autor: B. Antonić, 2018)

Kao prvo, Golubac je jedino naselje na srpskoj strani Đerdapa koje je sačuvalo **staro jezgro** odnosno „čaršiju“ (slika 4), pošto su sva naselja nizvodno potopljena obrazovanjem veštačkog Đerdapskog jezera i premeštena kao nova na višu kotu (Djukić, Djokić & Antonić, 2018);



*Slika 3: Glavni trg u starom jezgru Golupca
(Autor: B. Antonić, 2020)*

Usled položaja u relativno siromašnoj Istočnoj Srbiji i dalje od razvojnih pravaca ranije u Jugoslaviji i danas u Srbiji, Golubac nije doživeo veliki preobražaj tokom socijalizma i prve faze post-socijalističke tranzicije, tako da ima i dalje dosta dobro **očuvano staro jezgro** naselja, a par novijih zgrada ne remeti previše ambijent gradića na Dunavu (Slika 4).

Više **istorijski vrednih građevina** u starom jezgru Golupca je valorizovano i zaštićeno od strane države, a, pored toga, postoji i niz starih kuća i zgrada koje su očuvane, ali bez zaštite. Neke od njih su danas u prilično lošem stanju (Slika 5).



Slika 5: Četiri istorijske građevine iz različitih epoha i različitog stanja (autor: B. Antonić, 2020).

Zanimljivo je primetiti da je istorijski ambijent bolje očuvan u **istočnom delu jezgra** Golupca, što je verovatno posledica veće prometnosti i privredne živosti zapadnog dela gradića (autobuska stanica, pijaca, glavni izlazni putevi).

Poslednjih desetak godina Golubac se brzo razvio u **turističko odredište na Dunavu**, a lokalni kapaciteti su uglavnom mali i raštrkani širom naselja. Poslednjih godina uočava se pojedine stare kuće u istorijskom jezgru obnavljaju u nameni turizma ili sezonskog stanovanja (*Slika 4*).

Sa druge strane, velika poteškoća je što se par **najlepših starih građevina**, koje su početkom socijalizma bile nacionalizovane i potom pretvorene u sedišta društvenih preduzeća, nalazi u lošem stanju i bez jasne namene poslednjih deceniju-dve. Međutim, upravo one imaju veliki potencijal za ovaj vid podizanja kvaliteta gradskog jezgra. Ipak, prošle godine je obnovljena stara zgrada osnovne škole za potrebe opštinskih službi (*Slika 5*, gore levo). U planu da se jedna istorijska kuća pretvori u zavičajni muzej (*Slika 5*, dole levo).

5.2. Teza

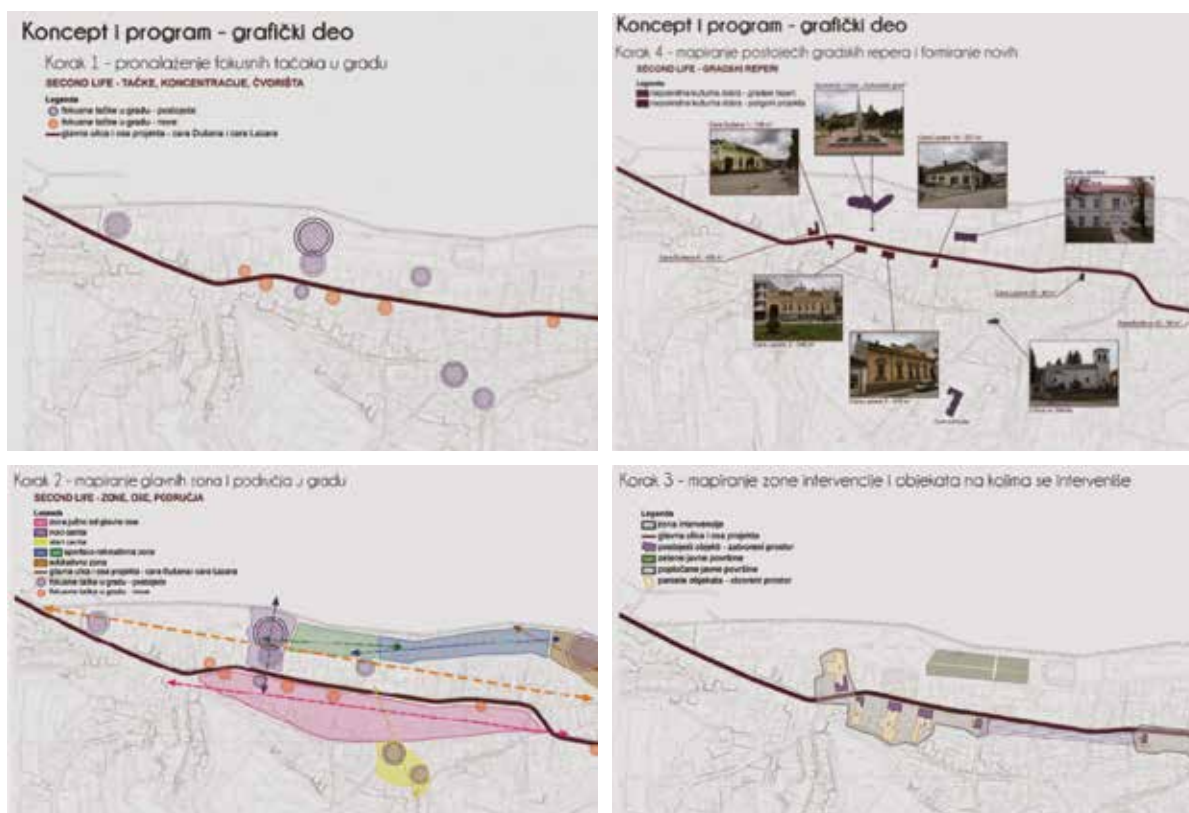
Prvi deo završnog rada je **teza**, koja je u vidu rukopisa. U ovom delu studenti proveravaju temu koju su izabrali za istraživanje za završni rad kroz teorijsku građu, razvojne i strateške dokumente i kroz primere dobre prakse, na osnovu čega prave okvir za primenu kroz drugi korak završnog rada – **projekat**. Student Lazar Kiridžić je u svojoj tezi istraživao **gradove u opadanju** kao glavnu temu, kroz istraživanje međunarodnih teorijskih izvora, analizom glavnih razvojnih dokumenata za Golubac i kroz uzorne primere podunavskih gradića u Austriji, koji imaju razvijen turizam. Na način je u zaključku došao do saznanja da se kao odgovor na ovu pojavu postavlja širi koncept, poznat kao „**Drugi život**“ (eng. *Second life*) naselja, koji se na nivou Golupca može sprovesti kroz razvoj raspršenog hotela. Shodno postavljenom konceptu, na kraju teze su postavljeni **operativni ciljevi** za razvoj projekta:

1. reaktivacija nepokretnog kulturnog dobra u okviru grada kroz prenamenu;
2. međusobno umrežavanje objekata kroz program;
3. povezivanje sa glavnom osom komunikacije; i
4. regeneracija okolnog otvorenog prostora.

5.3. Koncept i program projekta

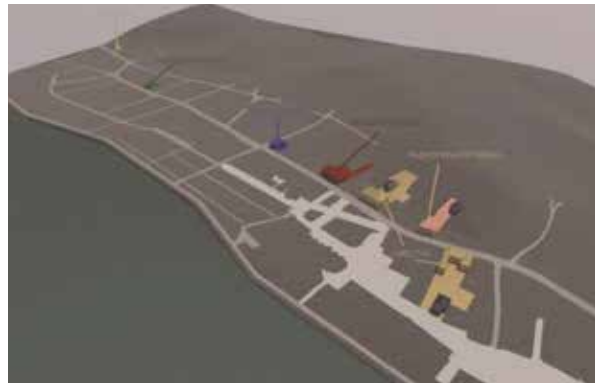
Student Lazar Kiridžić je imao nekoliko koraka u postavljanju prostornog koncepta u planu. Prvi korak je bio da se uoče koje su tačke **glavna čvorišta** u gradu, tj. glavna mesta susreta i okupljanja. Sadašnje stanje je ukazalo da je svega nekoliko tačaka i da su one mahom smeštene u starom jezgru gradića (*Slika 6*). Drugi korak je bio da se prepoznaju **glavne zone** u gradu na osnovu jednog preovlađujućeg imenitelja po nameni. Prepoznato je nekoliko njih, kao što su školska zona, sportsko-rekreativna i sl. (*Slika 7*). Primećeno je i da glavna ulica, koja se pruža istok-zapad, deli jezgro Golupca na dva glavna područja (južno i severno), koja su drugačija po karakteru.

Treći korak je bio utvrđivanje **zone intervencije**, tj. skupa starih zgrada na kojima se interveniše. Prvo su proverene zgrade po zaštitom države kao nepokretna kulturna dobra, a potom su terenskim obilaskom uočene i druge koje su po izgledu deo lokalnog nasleđa, a nisu u previše lošem stanju. Na osnovu istraživanja uočeno je da je većina njih smeštena duž glavne ulice, koja je izabrana kao glavna osovina projekta (Slika 8). Takođe je uočeno da postoje sva skupa zgrada, od kojih je veći u užem jezgru grada (oko glavnog trga), dok je manji istočno i izolovaniji je po položaju. Potom su u četvrtom koraku **istražene izabrane zgrade**, a posebno mogućnosti njihove urbanističke i prostorne transformacije (Slika 9).



Slika 6-9: Koraci u razvoju koncepta i programa projekta – redom: uočavanje čvorišta, podela na zone, glavna osovina projekta i izbor kuća za razradu (autor: L. Kiridžić, 2020).

Poslednji, peti korak je bio tačno određenje **programa raspršenog hotela** prema izabranim zgradama, a na osnovu prethodnog koraka. Na osnovu toga, tri zgrade najbliže glavnom trgu su opredeljene za nesmeštajne sadržaje, poput recepcije, restorana i mini-muzeja sa salom za zabavu. Zgrade udaljenije od trga su određene za smeštaj (Slike 10-11). Pri tome, postavka je tako napravljena da se sa udaljenjem od glavnog trga i glavnih zgrada u okviru hotela podiže nivo ekluzivnosti i privatnosti smeštajne jedinice na način da ona omogućavam gostima veću samostalnost u korišćenju: postojanje kuhinje, više propratnih saždraja u okviru smeštajne jedinice, zaseban deo dvorišta za boravak napolju i sl.



Slika 10-11: Peti korak – Program projekta raspršenog hotela u Golupcu (autor: L. Kiridžić, 2020).

5.4. Urbanističko rešenje

Na osnovu programa prvo je uočeno da dobijen broj smeštajnih jedinica nije bio dovoljan da se iskoriste mogućnosti hotela, pa su isprojektovane dodatne smeštajne jedinice kao zasebne kućice u relativno prostranim dvorištima izabranih kuća (Slika 12). Upored sa tim, i dvorišta su projektom sređena da prihvate turističku namenu odmora i druženja gostiju hotela. Dvorište uz zgradu mini-muzeja sa salom za zabavu je drugačije uređeno, kako bi omogućilo da se sadržaji zabave mogu prebaciti i na dvorište. Poslednji korak je bio prilagođavanje i novi dizajn **otvorenih javnih prostora** ispred zgrada u okviru hotela i njihovo povezivanje kroz tematsku šetnu stazu sa odmorištima ispred svake zgrade hotela.



Slika 12: Urbanističko rešenje raspršenog hotela u Golupcu (autor: L. Kiridžić, 2020).

6. ZAKLJUČAK – POUKE ZA SRPSKI URBANIZAM

Koncept raspršenog hotela (ital. *Albergo Diffuso*) je novina u urbanističkom tretmanu malih istorijskih naselja koja imaju naznake dužeg privrednog opadanja i smanjenja broja stranovnika. Čak se može reći da je za koncept raspršenog hotela povoljnije kada je već došlo do ozbiljnijeg privrednog pada i demografskog pražnjenja naselja, budući da time veliki prostor u njemu ostaje neiskorišćen, a neke uobičajene naseljske namene (npr. intenzivna trgovina i zanati) nisu toliko žive da ometaju razvoj

turizma i ugostiteljstva. U prilog tome ide i to što ovako veliko opadanje datih naselja u opštem smislu, stvara okolnosti za svojevrsnu „konzervaciju“ **starih vrednosti**, tradicije, kulture, nasleđa i starog ambijenta, koji se u dobrim prilikama može iskoristiti kao važna prostorna prednost kroz razvoj turizma.

Upravo je prethodno uočeno na **primeru Golupca** u Istočnoj Srbiji. Naselje je proteklih par decenija bilo u ozbiljnom opadanju, ali je to sačuvalo lokalne vrednosti, koje su se u prostoru ocrtale kroz sačuvan **ambijent čaršije** sa mnogo privlačnih starih zgrada. Kroz studiju slučaja u vidu završnog studentskog rada dokazuje se da se koncept raspršenog hotela može lako prilagoditi i primeniti u Golupcu.

Sa druge strane, uočene su **određene manjkavosti** u lokalnom razvoju u polju urbanizma i srodnih struka koje se mogu naglasiti.

Urbanističkim planovima **oblast ugostiteljstva i turizma** nije dovoljno razrađena da se postavi kao važna čak iako je Golubac prepoznat u viziji planova kao turističko odredište. Pored toga, turizam se gleda na prilično „tradicionalan“ način, koji bi se mogao primeniti u bilo koje manjem naselju u Srbiji.

Kroz planove nisu uočene **posebnosti i razlike** između pojedinih delova istorijskog jezgra Golupca, na življi zapadni i bolje očuvan, ali mirniji istočni deo gradića. Takođe, nije u dovoljnoj meri uočen značaj glavne ulice u gradskom tkivu kao njegove „žile-kucavice“. Značaj dunavskog priobalja i lepo uređenog keja je naglašen, ali ne i veze između njega i glavne ulice u pozadini, pa se postavlja pitanje pristupa keju;

Podaci o nepokretnim kulturnim dobrima i dalje daju slabe naznake kako se odrediti prema **okruženju kulturnih dobara**. Pored toga, svako nepokretno kulturno dobro je tretirano samostalno i u slučajevima gde postoje velike koncentracije nepokretnih dobara na malom prostoru, kao što je slučaj oko glavnog trga u Golupcu. Ovim se smanjuje mogućnost njihovog zajedničkog sagledavanja kao jedne nove-stare celine, pa se posredno umanjuje i mogućnost stvaranja „sinergije“ za rešavanje njihove zaštite kroz održivu obnovu i novi život građevina.

7. ZAHVALNICA

Ovaj naučni rad je urađen radi unapređenja istraživačke osnove za **dva međunarodna projekta**: (1) Erasmus+ KA203 projekat „**Creative Danube**: Innovative teaching for inclusive development in small and medium-sized Danubian cities / Kreativni Dunav: Inovativna nastava za uključeni razvoj malih i srednje velikih podunavskih gradova“ (2019-2022) i (2) Projekat „**DANube Urban Brand + Building Regional and Local Resilience through the Valorization of Danube's Cultural Heritage** / Dunavski gradski brend + izgradnja regionalne i lokalne otpornosti kroz vrednovanje podunavskog kulturnog nasleđa – **DANUrB+**“ (2020-2022) INTERREG podunavskog programa prekogranične saradnje EU.

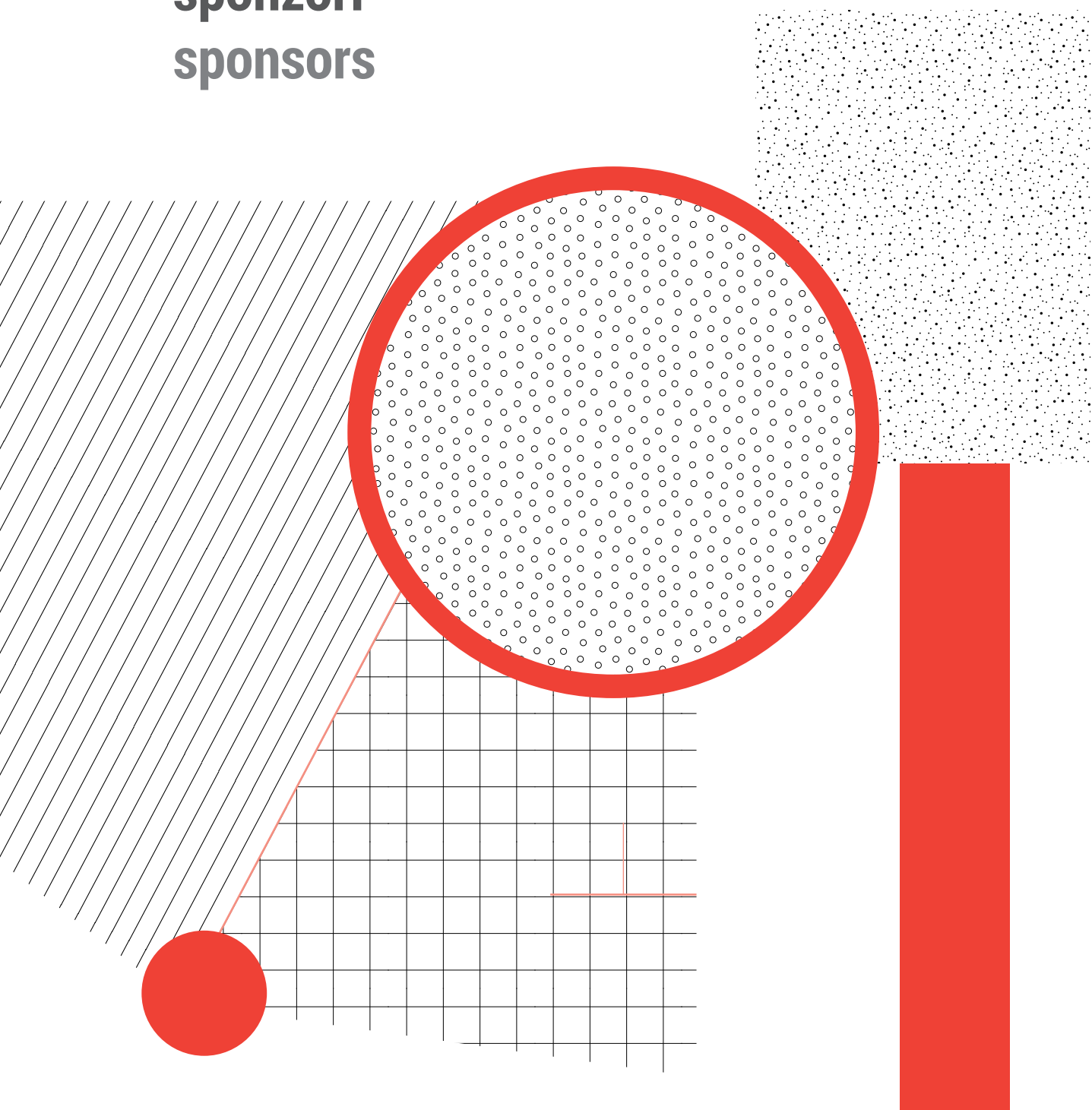
Autori ovog rukopisa se takođe zahvaljuju studentu Lazaru Kiridžiću na zajedničkoj saradnji tokom izrade završnog rada. Autori se takođe zahvaljuju kolegama iz opštinske uprave Golubac na saradnji i prosleđivanju podataka, kao i ostalim studentima u mentorskom studiju 2019/2020. godine.

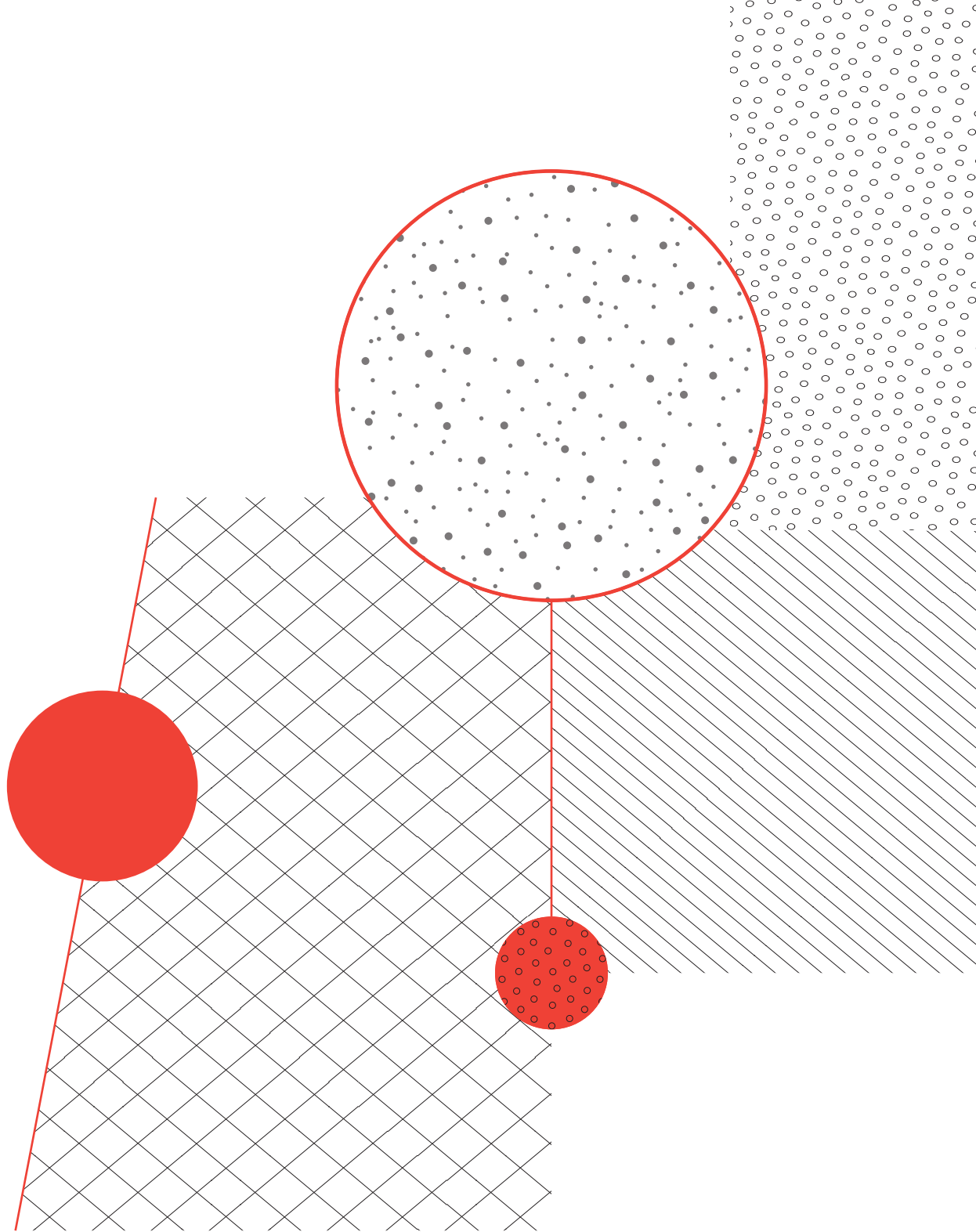
LITERATURA

- [1] Cass, S. (2019). *Albergo Diffuso: District Hospitality + Application to Chinatown* (PhD Dissertation, University of Hawai'i at Manoa, USA).
- [2] Confalonieri, M. (2011). A typical Italian phenomenon: The "albergo diffuso". *Tourism Management*, 32(3), 685-687. DOI: 10.1016/j.tourman.2010.05.022.
- [3] De Montis, A., Ledda, A., Ganciu, A. Serra, V. & De Montis, S. (2015). Recovery of Rural Centres and 'Allbergo Diffuso': A Case Study of Sardinia, Italy. *Land Use Policy*, 47, 12-28. DOI: 10.1016/j.landusepol.2015.03.003.
- [4] Djukić, A., Djokić, V. & Antonić B. (2018). Chapter 6: Territorial Planning as a Creative Tool for the Upgrading of Cultural Tourism. In: T. Ohnmacht, J. Priskin & J. Stettler (Eds.), *Contemporary Challenges of Climate Change, Sustainable Tourism Consumption, and Destination Competitiveness: Advances in Culture, Tourism and Hospitality Research*, Volume 15 (pp. 101-122). Howard House, UK: Emerald Group Publishing. DOI: 10.1108/S1871-317320180000015011.
- [5] Dropulić, Ružić, M. (b.d.). *Difuzni hotel – koncept u kojem je gost privremeni mještalinin*. *Preuzeto ca: <https://hrturizam.hr/difuzni-hotel-koncept-u-kojem-je-gost-privremeni-mjestanin/>*.
- [6] Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt, M. & Mykhenko, V. (2014). Conceptualizing urban shrinkage. *Environment and Planning A*, 46(7), 1519-1534. DOI: 10.1068/a46269.
- [7] Hospers, G-J. (2013). Coping with shrinkage in Europe's cities and towns. *European Planning Studies*, 22(7), 1507-1523. DOI: 10.1080/09654313.2013.793655.
- [8] Jessen, J. (2006). *Urban Renewal – A Look Back to the Future. The Importance of Models in Renewing Urban Planning*. *German Journal of Urban Studies*, 45(1), 1-17. *Preuzeto ca <https://difu.de/node/5993>*.
- [9] McDonagh, M. (2017, April 18). *Hotel initiative could bring a hint of Italy to...* Boyle. *The Irish Times*. *Preuzeto ca: <https://www.irishtimes.com/news/ireland/irish-news/hotel-initiative-could-bring-a-hint-of-italy-to-boyle-1.3051857>*
- [10] Murphy M. (2011, September). *The Towns Italy Forgot. National Geographic Traveler*. *Preuzeto ca: <https://www.nationalgeographic.com/travel/italy-hotels-traveler/>*.
- [11] Rink, D., Haase, A., Bernt, M. & Großmann, K., Bernt, M., Couch, C., Cocks, M., Violante, A., Cortese, C. & Calza Bini, P. (2011). *How shrinkage and local governance are interrelated across urban Europe: a comparative view. D12 Discussion paper on governance responses*. Leipzig: Helmholtz Centre for Environmental Research – UFZ. Retrieved from https://www.ufz.de/export/data/400/39028_Shrink_Smart_WP6_D12_FINAL.pdf.
- [12] Sousa, S. & Pinho, P. (2012). *Policies and strategies for dealing with demographic change/shrinkage in Oporto (Portugal)*. In C. Martinez-Fernandez, N. Kubo, A. Noya & T. Weyman (Eds.), *Demographic Change and Local Development: Shrinkage, Regeneration and Social Dynamics* (pp. 103-112). Paris: OECD.
- [13] Toson, C. (2015). *Il Racconto dell'Albergo Diffuso 1978-2014*. Udine: AArchitects.
- [14] United Nations World Tourism Organization – UNWTO (2017). *UNWTO Tourism Highlights: 2017 Edition*. Madrid: UNWTO. DOI: 10.18111/9789284419029.

- [15] United Nations World Tourism Organization – UNWTO (2020, Jan. 20). *International Tourism Growth Continues to Outpace the Global Economy*. Madrid: UNWTO. Преузето са: <https://www.unwto.org/international-tourism-growth-continues-to-outpace-the-economy>.
- [16] Vallone, C. & Veglio, V. (2019). *Customer Perceptions of the Albergo Diffuso Concept: What Makes the Difference in Terms of Service Excellence?* *Tourism Analysis*, 24(3), 367–375. DOI: 10.3727/108354219X15511864843902.
- [17] Williams, G. (2010, May 19). *Saving Towns by Filling Rooms in Italy*. *The New York Times*. Преузето са: <https://www.nytimes.com/2010/05/23/travel/23journeys.html>.
- [18] Zupan Korže, S. (2018). *Albergo Diffuso (Diffused/Distributed Hotel): Case Study of Slovenia*. *Academica Turistica*, 11(1), 43-56. DOI: 10.26493/2335-4194.11.43-56.

sponzori
sponsors





2021.