



TURISTIČKA REVITALIZACIJA RURALNIH PODRUČJA DALMATINSKE ZAGORE

Doc.dr.sc. Duško Stić, email: drdskonzultant@gmail.com
Direktor Auto-kapa Zablaće, Šibenik, direktor Jadromarka Zagreb
Samostalni konsultant i projekt menadžer

Sažetak: U ovom članku ukratko su predloženi neki konkretni aspekti turističke revitalizacije ruralnih područja Dalmatinske Zagore na primjeru projekta "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" kojemu sam osobno voditelj i koji će vjerojatno započeti s realizacijom polovicom sljedeće, 2017. godine. Ideja projekta pretpostavlja turistički-inovacijsko promišljanje lokacije u širem ruralnom zemljopisnom kontekstu te kulturološko povezivanje i objedinjavanje tradicijskih i suvremenih etnoloških, ratarskih, stočarskih, obrtničkih te sezonskih običaja i događaja, kao vida cirkularne ekonomije, a kroz vizuru svojevrsne ekološko-etičko-etnološko-kulturološke pozornice, uvažavajući visoke međunarodne standarde kvalitete turističke ponude. Opravdanost realizacije projekta nalazimo u sustavu integralnog načina života u kojem su ljudski, biljni i životinjski resursi, sa znanstvenog aspekta, uključeni u projekt i koriste se isključivo u gabaritima potrebnim za zadovoljavanje turističkih kapaciteta projekta. Projekt "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" prostorno smo podijelili u osam autohtonih multifunkcijskih destinacija koje se sinergijski međusobno nadopunjuju, a u ovom članku govorit ćemo o tri destinacije: Destinacija "Pakovo selo - zaseoci Bilići i Rakići", destinacija "Pakovo selo - Pakovačka kuća" te destinacija "Pakovo selo - glamping - kamping."

Ključne riječi: Cirkularna ekonomija, revitalizacija, ruralna područja, turizam, destinacija

TOURIST REVITALIZATION OF RURAL AREAS IN THE DALMATINSKA ZAGORA

Abstract: This paper briefly presents some specific aspects of tourism revitalization of rural areas in the Dalmatinska Zagora on the example of the project "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" in which I am leader and implementation will probably start during 2017 year. The idea of the project assumes tourist-thinking innovation locations in the wider context of rural geographic and cultural connections and the integration of traditional and contemporary ethnological, agricultural, livestock, crafts and seasonal customs and events, as a form of circular economy, and through the eyes of a kind of ecological and ethical ethno-cultural stage, taking into account the high international quality standards of tourism. Validity of the project implementation is found in the system of integral way of life in which human, plant and animal resources, from a scientific point of view are involved in the project and used only in the dimensions required to meet the tourist capacity of the project. The project "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" is divided into eight indigenous multifunction destination that synergistically complement each other, and in this article we will talk about three destinations: Destination "Pakovo selo - villages Bilići and Rakići" destination "Pakovo selo - Pakovo house" and destination "Pakovo selo - glamping - camping."

Keywords: Circular economy, revitalization, rural areas, tourism, destination

1. UVOD

Cirkularna ekonomija bitan je čimbenik revitalizacija ruralnih područja Dalmatinske Zagore, u turističke svrhe, a odnosi se na svekoliko gospodarstvo integrirano u projekt "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" o kojem je ovdje riječ. Pojam "selo" u nazivu projekta ustvari označava grad, jer promatrano iz aspekta povijesti urbanizma ovo selo ima sva obilježja grada: kuće,



ulice, trg, šterna, crkva i ulaz. Inače, ovdje je riječ o tzv. cirkularnom gospodarstvu koje se temelji na nekoliko sljedećih jednostavnih načela:

- Arhitektonski koncept obuhvatio bi izgradnju novih i obnovu (svojevrstu rekonstrukciju i restauraciju) starih kamenih kuća, suhozida, pastirskih stanova i staza, pokućstva te njihovu prilagodbu suvremenom načinu života uz minimum intervencija;
- Promoviranje višenamjenske uporabljivosti i prilagodljivosti starih kamenih kuća, uz orijentacija svih sustava na uporabu obnovljivih i održivih izvora energije;
- Ljudskom aktivnosti podupirati ekosustave, ljudsko zdravlje i sreću, zdravo društvo i kulturu te iskorištavanje svih resursa u cilju ostvarivanja financijske i druge vrijednosti;
- Sustavno razmišljanje, pri čemu je ključno razumjeti kako dijelovi utječu jedni na druge unutar cjeline i kako cjelina utječe na dijelove (elementi se promatraju u kontekstu okoliša i društva);
- Nastojanje iskorištavanja obnovljivih izvora energije, eliminacije uporabe kemikalija i eliminacije stvaranje otpada, uz poboljšanje učinkovitosti, odnosno uporabu što manje resursa i fosilnih energenata; te
- S prethodnim u vezi, spoznaja da je vrijednost biorazgradivih materijala u tomu što se njihovi dijelovi mogu razgraditi ili ponovno upotrijebiti, kao i da se otpad stvara ako su materijali od kojih se sastoji neki proizvod namijenjeni razgradnji ili ponovnoj uporabi, bilo u tehničkom ili biološkom smislu.

2. CILJ PROJEKTA

Revitalizacija ruralnih dalmatinskih područja, odnosno njezina zagorskog dijela u turističke svrhe, u ovome projektu pretpostavlja izgradnjom različitih multifunkcijskih destinacija koje bi s okruženjem činile prirodnu cjelinu, interaktivnog, integralnog, povijesno-etnografskog, ekološkog područja, a u svrhu integracije cjelokupnog stanovništva tog područja u cilju proširenja i produženja turističke sezone tijekom cijele godine. Cilj je projekta turistima ponuditi "bajku" koju će dugo pamtiti kao vrhunski doživljaj te nakon odlaska pozitivne spoznaje ispričati svom domicilnom okruženju (rodbini, prijateljima, znancima, radnim kolegama i drugima), ili se svima njima pohvaliti preko društvenih mreža i prenijeti im svoj doživljaj turističke destinacije te tako besplatno brendirati naš projekt.

Ovakvim pristupom dolazak u našu destinaciju posjetitelji, turisti i stanovnici okolnih zaselaka, sela i gradova više ne doživljavaju samo kao neki prolazni izlet, godišnji odmor i što slično, nego naša destinacija, kao sastavni dio tradicije i povijesti toga kraja, postaje njihov dom, a oni njihovi punopravni žitelji, odnosno stopljeni događajima i mjestom. Boravak turista uključivao bi pojedinačne i grupne posjete, jednodnevne, vikend, tjedne i duže boravke, rad na seoskom domaćinstvu po volji gosta, sudjelovanje u radu interaktivnog - edukacijskog muzeja te certificiranje - potvrđivanje stečenih znanja i sposobnosti, mogućnost ulaska u vlasničku strukturu iznajmljivanjem ili kupnjom kuća (apartmana) 5 godina nakon izgradnje, pod uvjetima reguliranim općim ugovornim aktima te korištenje objekata u režimu tzv. *timesharinga*.³⁰⁸

³⁰⁸ Timesharing (u prijevodu: dijeljenje vremena) je ugovor kojim se davatelj timesharinga obvezuje predati turistički objekt jednu ili više ugovorenih vremenskih jedinica godišnje i održavati objekt, a korisnik je ovlašten



Cijeli projekt financirao bi se vlastitim sredstvima investitora, sredstvima LIFE-programa, razvojnih i poticajnih fondova Europske unije i Republike Hrvatske, investicijskim fondovima kapitala, javno-privatnim partnerstvom, sindiciranim kreditima poslovnih banaka te kroz dioničarstvo prodajom dionica na domaćim, europskim i svjetskim burzama. Naime, cilj je ponuditi relativno novi turistički proizvod kao dio Strategije razvoja turizma u Republici Hrvatskoj te time produžiti turističku sezonu na cijelu godinu.

3. MAKROLOKACIJA PROJEKTA

Projekt je makrolociran u Dalmatinskoj Zagori, gdje prevladava kontinentska klima s oštrim i vrlo hladnim zimama te vrućim ljetima sa čestim pljuskovima. Zimske jutarnje temperature spuštaju se ispod -10°C , dnevne od 3 do 6°C , a ljetne su iznad 35°C . Padaline su često obilne: zimi je to najčešće snijeg, a ljeti su pljuskovi kiše. Na Dinari i Kamešnici zimi visina snježnog pokrivača je viša od 3 metra. Projekt "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" pozicioniran je na raskrižju Sjeverne i Srednje Dalmacije, uvučeno prema Dalmatinskoj Zagori, ali još uvijek u primorju. Nalazi se u Šibensko-kninskoj županiji. Zapravo, lokacija sela je *bogomdana*, zbog pozicije u blizini glavnih turističkih središta i gradova, prije svega grada Drniša, Šibenika, Splita i Zadra te uz granicu Nacionalnog parka Krka.

Sjeverna je Dalmacija dio Dalmacije između otoka Paga na sjeverozapadu i gradića Primošten na jugoistoku. Njezino je središte grad Zadar, a zanimljivi dio turističke ponude čine i ostala manja mjesta nastala još u doba Rimskog carstva. Osim brojnih otoka i otočića koji čine jedinstvenim taj dio Dalmacije, nalazimo i dva nacionalna parka: Nacionalni park Krka i Nacionalni park Kornatsko otočje. Središnja Dalmacija je područje između rijeke Krke na sjeverozapadu i Makarske rivijere na jugu. Najznačajnije središte je Split. Izuzetno priobalje, brojni otoci i čisto more čini je izuzetno privlačnom i atraktivnom turističkom regijom. Smještaj čine hoteli, apartmani, privatne kuće, rezidencije, turistička naselja, kampovi, bungalovi i slično. Mnogi od ovih turističkih struktura raspolažu sportskim sadržajima, bogatom gastronomskom ponudom, kao i različitim zabavnim sadržajima.

Pakovo selo smješteno je sjeverno od grada Šibenika, 15 km od izlaza s autoceste za Šibenik, uz rub Nacionalnog parka Krka u čijem sastavu se nalazi hidroelektrana Jaruga, prva takva u Europi i druga najstarija u svijetu, sagrađena ispod Skradinskog buka (slapa) na rijeci Krki. Nacionalni park Krka obuhvaća područje uz rijeku Krku koja izvire u podnožju planine Dinare kod Knina, teče kroz kanjon dug 75 km, protječe kroz Prokljansko jezero te utječe u Šibenski zaljev. Prostire se na 142 km^2 , od kojih $25,6\text{ km}^2$ čini vodena površina. Krka ima 7 sedrenih slapova te njezine ljepote predstavljaju prirodni krški fenomen.

Grad Drniš udaljen je svega 10 km. Osim grada Šibenika u najbližem okruženju su gradovi Split i Zadar te malo udaljeniji Dubrovnik koji se nalazi na UNESCO-ov popis svjetske baštine. Na destinaciju utječe i grad Primošten sa svojim poznatim okruženjem, odnosno vinogradima sorte Babić na *terasama* ograđeni posebnom vrstom *gomilastog* suhozida, čija se

objekt koristiti sukladno namjeni, vratiti ga i plaćati pristojbu (najamninu) za timesharing. Na ugovor o timesharingu supsidijarno se primjenjuju odredbe ugovora o zakupu.



slika nalazi na ulaznom holu (recepcciji) u zgradu Ujedinjenih naroda u New Yorku, a ispod slike piše tekst: *Škrta zemlja čuva svoje blago*. Fotografija odaje priznanje vrijednom i mukotrpnom radu ljudi koji ga obrađuju samo svojim rukama bez uporabe moderne mehanizacije i kao dokaz da se iz ničega može stvoriti nešto jako kvalitetno.

Od većih i turistički zanimljivijih događanja u Zagori valja spomenuti Sinjsku alku, proslavu i hodočašće Velikoj Gospi u Sinju i Zelenoj katedrali u Prološcu, Sajam pršuta u Sinju, Glumce u Zagvozdu te brojne sportsko-kulturno-zabavno-gastronomске manifestacije, kao što su različiti seoski sportovi, borbe bikova (posebice, Bikijada u Radošiću), potezanje konopa, trke magaraca, bacanje kamena s ramena potezanje klipa i slično koje se odvijaju diljem zagorskih mjesta i koje su se zbog bujanja turizma posebice raširile u 21. stoljeću.

4. OSAM DESTINACIJA

Kao što rekosmo, u ovom članku ukratko smo predstavili neke aspekti turističke revitalizacije ruralnih područja Dalmatinske Zagore na primjeru projekta "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" koji će vjerojatno započeti s realizacijom polovicom sljedeće, 2017. godine. Projekt smo prostorno podijelili u osam autohtonih multifunkcijskih svojevrsnih mikro destinacija koje se sinergijski međusobno nadopunjuju, i to:

1. Pakovo selo - zaseoci Bilići i Rakići;
2. Pakovo selo - Pakovačka kuća;
3. Pakovo selo - glamping - kamping;
4. Pakovo selo - lokva s trščikom;
5. Pakovo selo - farma;
6. Pakovo selo - Jakelića jare;
7. Pakovo selo - šetnice i tematske staze; te
8. Pakovo selo - 4E centar.

Zbog ograničenog obima rada prema pravilima konferencije, u nastavku ćemo se kratko osvrnuti samo na tri prve destinacije, na "Pakovo selo - zaseoci Bilići i Rakići", na "Pakovo selo - Pakovačka kuća" te na destinaciju "Pakovo selo - glamping - kamping."

4.1. Destinacija "Pakovo selo - zaseoci Bilići i Rakići"

Ideja je da početni program, odnosno realizacija čitavog projekta (a prije početka izgradnje destinacije "Pakovo selo - Pakovačka kuća") počinje izgradnjom par pokaznih kuća ograđenih suhozidom od 100 m², kao autohtone seoske cjeline koje bi bile smještene u zaseoku Bilići. Neke od postojećih kuća trebalo bi obnoviti i rekonstruirati, tako da čitav zaselak postane jedna ekološko-etnološka arhitektonsko-urbanistička cjelina. Postojeća cesta između dva zaseoka (Bilića i Rakića) postala bi poveznica s različitim starim obrtima i zanatima, čime bi se dva zaseoka povezala u jednu etnološku homogenu cjelinu.

Destinacija "Pakovo selo - zaseoci Bilići i Rakići" smještena je istočno od destinacije "Pakovo selo - Pakovačka kuća", a južno od ceste koja iz naselja Pakova sela vodi preko Čikole za Miljevce na području zvanom Njive, a destinacija će se prostirati na oko 20.000 m²



na relativno ravnoj plohi s blagom kosinom u blizini kanjona Čikole. Ova je destinacija dio jedinstvenog projekta, koji je definiran načinom funkcioniranja i življenja s kulturnim i narodnim običajima te organizacijom poslovanja. Zona destinacije uključuje autohtone zaseoke Bilići i Rakići, autohtonu cestu s obostranim suhozidom koja povezuje oba zaseoka te zonu gradnje oglednog turističko, hotelsko-ugostiteljskog područja. Cijeli obuhvat je definiran kao područje multifunkcionalnog *interaktivnog muzeja*. Destinacija će biti realizirana u četiri sljedeće faze:

- **Prva faza - izgradnja pokazne kuće:** Pokazna kuća zamišljena je kao prvi dio ukupne cjeline izgradnje oglednog turističkog, hotelsko-ugostiteljskog područja. Pokazna kuća bila bi prva u nizu kuća koje bi činile jednu smisleni arhitektonsko-seosku cjelinu, a preostali dio kuća gradio bi se u drugoj fazi. Gradnja i oprema bila bi autohtono-muzejskog karaktera u kojem bi se prikazao povijesno-rustikalni način gradnje kuća tog podneblja, način života i običaje tog kraja te bi se s originalnim muzejskim eksponatima dočarali jednostavnost i funkcionalnost opreme unutrašnjeg prostora (slike, ognjište, kamin, lončarija, tkalački stan, pegle, posuđe, stolovi, stolice, kreveti, rasvjeta i slično). Razmještaj i funkcija prostora podijeljena je na dvije etaže: prizemlje i kat. Pokazna kuća ima 60 m² u prizemlju i 60 m² na katu. U prizemlju bi se nalazio pokazni prostor boravka koji bi ujedno bio i konoba s kominom i krevetom za odmor, dok bi na katu bile sobe za spavanje. Uz kuću bi bila pojata koja bi služila kao toalet. Dvorište bi bilo ograđeno suhozidom i imalo bi gusternu s bunarom. Kao završni krovni pokrov koristile bi se kamene ploče u svrhu prikupljanja kišnice koja se odvodi u gusternu, a koristila bi se za potrebe domaćinstva. Kuće bi bile tradicionalno namještene s minimum nevidljivih intervencija. Primjerice, kuća bi imala pokućstvo primjereno vremenskom razdoblju iz kojeg kamene kuće potječu (u skladu s pučkom arhitekturom 18. stoljeća) s udobnošću i komforom današnjega vremena - dostupna tekuća voda, struja.³⁰⁹
- **Druga faza - uređenje postojećih kapaciteta:** Postojeće kuće smještene u zaseocima Bilići i Rakići koje su u funkciji, kao i one koje su manje devastirane osposobile bi se i stavile u funkciju stanovanja, na razini tri zvjezdice, a sve to u dogovoru, uz suglasnost i u suradnji s vlasnicima nekretnina temeljem ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji. U zaseoku Bilići bit će obnovljeno 5 postojeće kuće od 60 m² i 3 pastirska stana po 60 m² s dvorom. U zaseoku Rakića naknadno će biti dogovoreni kapaciteti obnove na temelju ugovora o poslovno-tehničkoj suradnji s vlasnicima objekata.³¹⁰
- **Treća faza - izgradnja niza tradicijskih kuća:** Kao nastavak na pokaznu kuću i kao sastavni projekta izgradio bi se niz tradicijskih kuća koje bi činile cjelinu i predstavljale hotelsko-ugostiteljski objekt. Osnovna je ideja da tradicijski niz kuća čini jednu "zdravu" autohtonu seosku cjelinu. Kuće će biti tradicijski raspoređene u niz kao malo selo s ulicama i središnjim trgom, omeđenim suhozidom, i malom pozornicom, na kojem će biti veliki bunar (gusterna) sa zasađenim maslinama i bademima te kamenim klupicama. Kao što rekosmo, kuće bi bile prizemnice ili katnice od 60 m² ili 120 m². Niz tradicijskih kuća

³⁰⁹ Cijena izgradnje pokazne kuće s uređenjem interijera i pokućstvom za kuću s prizemljem od 60 m², s kat 60 m² i s pojatom 4 m² (ukupno 124 m²) te potreban broj radnika predloženi su u dijelu biznis-plana koji se odnosi na ovu fazu projekta.

³¹⁰ Cijene izgradnje - obnove kuća i pojata u zaseoku Bilići s uređenjem interijera i pokućstvom te potreban broj radnika predloženo je u dijelu biznis-plana koji se odnosi na ovu fazu projekta.



namjenski je po vertikali podijeljen na dvije djelatnosti. Niz kuća u prizemlju namijenjen je recepciji, prodavaonici suvenira i autohtonim konobama koje čine slijed povezanih prostorija. Nastavak vertikale iznad konoba čini niz kuća s jednim ili dva kata koje će biti hotelijerski sadržaj i služiti će za smještaj gostiju.

Dakle, selo će biti konglomerat kuća od kojih će neke biti prizemnice (60 m^2), neke katnice (120 m^2), a neke dvokatnice (180 m^2).³¹¹ Svaka od kuća etažno je podijeljena na isti tematsko-funkcionalan način, i to: prizemlje - konoba, 1. kat - smještajni kapaciteti - sobe te 2. kat - smještajni kapaciteti - sobe. Selo bi imalo ukupno 15 kuća sa 1.740 m^2 zatvorenih prostora (900 m^2 za konobe te 840 m^2 za hotelijerstvo), i to: 4 prizemnice od 60 m^2 (240 m^2 konoba), 8 jednokatnica od $2 \times 60 \text{ m}^2$ (120 m^2), znači 480 m^2 konoba u prizemlju i 480 m^2 za hotelijerstvo na katu te 3 dvokatnice od $3 \times 60 \text{ m}^2$ (180 m^2), znači 180 m^2 konoba te po 180 m^2 na 1. i 2. katu za hotelijerstvo.

- **Četvrta faza - izgradnja interaktivne ceste:** Interaktivna "cesta - muzej" između zaselaka Bilića i Rakića uključuje rekonstrukciju postojeće ceste koja predstavlja autohtonu gradnju tog kraja te njezino oplemenjivanje kroz izgradnju tradicijskih objekata različita tipa. Prizemlje svake od kuća činio bi interaktivni muzej, odnosno radionica s prikazom djelatnosti starih obrta i zanata u izvornom obliku (remenarska, opančarska, kovačka, tkalačka, kamenoklesarska, drvodjelska - stolarska, pekarska, postolarska, lončarska i krojačka radionica te tradicionalna proizvodnja vina, rakije i likera, tradicionalna prerada mlijeka i pranje rublja, zatim travarstvo, vezenje, pčelarstvo i slično), dok bi neke od kuća na gornjoj etaži imale dodatne smještajne kapacitete.

Sve kuće u destinaciji imat će energetske certifikat i bit će građene kao nisko energetske pasivni objekti, u kojima ćemo iskoristiti sve prednosti takvog načina održivosti energetske učinkovitosti, opravdanost ulaganja i primjenu. Cijelo naselje će biti priključeno na elektro-energetsku mrežu s početne pozicije u Pakovu selu ili u zaseoku Bilići. Kod takvog načina primjene i uštede u očuvanju okoliša i prirode te smanjenju ispuštanja stakleničkih plinova, EU-fondovi znaju biti vrlo izdašni u sufinanciranju i dodjeli bespovratnih sredstava. U svakom trenutku sve funkcije destinacije moraju funkcionirati kao jedinstvena cjelina.

Proizvodi koji su izrađeni u interaktivnom muzeju smještenom na servisnoj cesti - šetnici, između zaselaka Bilića i Rakića (300 m) i proizvodi okolnih proizvođača te OPG-ova³¹² koji suvenire izrađuju za potrebe sela prodaju se u suvenirnici destinacije. Te proizvode kupuju gosti smješteni u hotelskim resursima i svi ostali gosti u posjeti interaktivnoj cesti - muzeju. Tu bi se očitavala sinergija koncepta, primjerice, turist u selu aktivno uči stare zanate i običaje te u sklopu radionice aktivno sudjeluje u izradi suvenira (tipa neki vez, kovani privjesak za ključeve, potkovu). Oduševljen svojim uratkom, za uspomenu u suvenirnici kupuje još par sličnih narodnih uradaka kao suvenirske poklone za svoje najmilije.

³¹¹ Raspored i broj soba te raspored djelatnosti po vrstama kuća u prizemlju i na katovima, cijene izgradnje - obnove s uređenjem interijera i pokućstvom te broj i struktura radnika (sistematizacija radnih mjesta) predočene su u dijelu biznis-plana koji se odnosi na ovu fazu projekta. Sva radna mjesta projektirana su za režim rada u dvije smjene, uključivo subote i nedjelje, praznike, blagdane i godišnje odmore, uz mogućnost preraspodjele radnog vremena. Također, svi radnici bit će educirani u poznavanju stranih jezika, starih zanata i običaja te poznavanja temeljnih marketinških vještina.

³¹² Akronim od Obiteljska poljoprivredna gospodarstva.



4.2. Destinacija "Pakovo selo - Pakovačka kuća"

Rijeka Čikola najveća je pritoka rijeke Krke, izvire kod sela Čavoglave, protječe kroz grad Drniš i ulijeva se u rijeku Krku kod jezera Torak. Cijeli lokalitet Kanjon Čikole zaštićen je od 1965. godine kao značajni krajobraz, a proteže se od Drniša nizvodno oko 1 km do novog mosta za Miljevce preko rijeke Čikole. To područje odlikuje se vrlo dubokim kanjonom koji je izniman geomorfološki fenomen, a lokalitet je iznimno važan i kao hidrološki fenomen u kršu. Kanjon je mjestimično dubok i do 170 m, a jednim svojim dijelom prolazi uz granicu destinacije "Pakovo selo - Pakovačka kuća".

Destinacija "Pakovo selo - Pakovačka kuća" bit će smještena zapadno od zaselaka Bilići i Rakići, a sjeverno od ceste koja iz Pakova sela, preko Čikole, vodi za Miljevce na prostoru zvanom Kosa. Prostirati će se na oko 200.000 m² relativno ravne plohe s blagom kosinom u blizini kanjona Čikole. Kuće će biti raspoređene kao malo selo s ulicama i središnjim trgom na kojem će biti i veliki bunar za vodu (šterna) sa zasađenim maslinama i bademima. Svaka kamena kuća u selu, ukupno njih 50, bit će namijenjene boravku turista. Zasebne kuće imat će dvor od 100 m² ograđen suhozidom, hortikulturalno uređen sa zasađenim stablima (vočkama) te će imati terasu s bazenom i ležaljka. Bazeni u sklopu zasebnih kuća bit će dimenzije 8 x 4 m i dubine 1,5 m, čime se uklapaju u uvjete sufinanciranja u iznosu od 70%, a prema prostornim planovima i uvjetima gradnje za njih nije potrebna posebna građevinska dozvola.

Od 50 zasebnih kuća, njih 25 bit će prizemnice, a 25 jednokatnice, a na svima će se aplicirati oblici narodnog graditeljstva Miljevačkog kraja i dalmatinskog zaleđa, prilagođeno novoj funkciji (turizmu i stanovanju, življenju). Sastavni dio ove destinacije je i sportsko-rekreacijski i rehabilitacijski wellness centar. Kao posebno izdvojenu zonu, u mirnom kutku, predviđene su dvije djelatnosti, vjersko-meditacijski centar i veterinarska stanica s malim hotelom za kućne ljubimce. Vjersko-meditacijski centar definirat će se kao nadogradnja izvan glavnog mjesta te će se naknadno spojiti s projektom "Pakovo selo - Pakovačka kuća" u funkcionalnom i financijskom smislu, uzevši u obzir različite pristupe i okolnosti.

Crkva je kroz povijest i stoljeća bila pratiteljica ljudi, bilo u miru ili ratu, krštenju ili pokopu, vjenčanjima, svojom simbolikom povezuje morske dubine i nebeski svod. Negdje su crkve bile u centru sela ili grada, a negdje izvan. Vjersko-meditacijski centar zamišljen je s pet crkvi za četiri vjere, dok bi peta crkva služila za vjerske obrede svih ostalih vjera prema potrebama vjernika mladenaca i slično. Crkve bi bile složene u obliku kruga u zvijezdi s pet crkvice (katolička, pravoslavna, islamska, budistička) po maksimalno 50 m² te s pripadajućim dvorišnim prostorom ispred svake od njih. Oblik zvijezde predstavlja vezu između svih vjera jer se kao simbol pojavljuje u svim vjerama.

S unutrašnje strane kruga crkve bi imale vrata, tako da se može ulaziti po unutrašnjem krugu iz jedne u drugu, što bi dočaravalo sinergiju vjera, ljudi, turista te obilježavalo pojedine religije i običaje. U sredini unutrašnjeg kruga bio bi mali trg na kojem bi bila šterna, voda kao izvor života, s kišnicom kao izvorom života te maslina kao simbol mira i vjere. Budući da zona Vjersko-meditacijskog centra nije izravno vezana uz primarnu realizaciju projekta "Pakovo selo - Pakovačka kuća" u ovom trenutku ga nismo elaborirali u biznis-planu.



Sve kuće u destinaciji "Pakovo selo - Pakovačka kuća" bile bi izgrađene - obnovljene na tradicijski način okruženja na kojem su smještene, a to znači ruralna arhitektonska koncepcija iz onog vremena. Kamene kuće (veće) od 120 m², (prizemlje 60 m² + kat 60 m²) svaka sa svojim dvorom ili vrtom i manje od 60 m² s istim okruženjem. U dvoru će se nalaziti voćnjak i terasa s bazenom. Svaka tradicijska kuća (kamena) u selu, a ukupno maksimalno 50, bit će namijenjene boravku turista. U kućama na katu bit će dvije spavaće sobe s dnevnim boravkom te kuhinjom i kupaonicom.

U nekim kućama na katu bila bi dva studio apartmana ili tri dvokrevetne sobe s kupaonicama. U nekim kućama mogla bi biti i turska i/ili finska kupelj, a u nekima jacuzzi s vodenom i zračnom masažom, sve u tradicijskom stilu gradnje. Ti sadržaji mogli bi biti smješteni uz kuće - pojate, jare ili sjenice (5 kuća sa saunom, 5 kuća s velikim jacuzzijem i 3 kuće s oba sadržaja). Navedene kuće bi imale garažu u jarama. U prizemnim kućama bilo bi smješteno maksimalno 4 osobe, a na katu maksimalno 6 osoba. Sve kuće u i ovoj destinaciji, izgrađene - obnovljene na predloženi način, imat će energetske certifikat, što smo prethodno posebno objasnili kod elaboracije prethodne destinacije. Uz pojedine kuće postojao bi vrt (30 kuća), dok uz neke voćnjak (20 kuća). Dijelu kuća bila bi dodana kuhinja (kuhinja, vatrelica) s kaminom (ognjištem), kako bi se mogla pripremati domaća jela, primjerice kruh te ostala jela pod pekom, odnosno sačem ili crpinjom (10 prizemnica i deset katnica). Tijekom korištenja kuća, gosti bi po vlastitoj želji skrbili o okućnici (bazenu, voćkama i slično). Gosti bi mogli po svojoj želji brati i koristiti plodove koji se uzgajaju u vrtu, s time da o tome obavijeste domara, ili da to prijave na recepciji koja će im na kraju boravka izdati račun.

Uz kuće bi se uzgajale povrtlarske kulture, a o njima bi mogli skrbiti gosti po svojoj želji ili posebni domari. Sve bi kuće bile tradicionalno namještene s minimalno vidljivim tehničkim intervencijama koje su nužne za funkcioniranje i klasu objekta. Primjerice, kao što rekosmo, svaka kuća bi imala pokućstvo primjereno vremenskom razdoblju iz kojega kamene kuće potječu (usklađeno s pučkom arhitekturom 18. stoljeća) s udobnošću i komforom današnjega vremena - dostupna tekuća voda, struja, plin i slično.³¹³

4.3. Destinacija "Pakovo selo - glamping i kamping"

Destinacija obuhvaća zonu izgrađenih starih autohtonih pastirskih stanova na platou neposredno uz kanjon rijeke Čikole. One bi projektom postale objekti zajedničkih potreba kampinga i glampinga³¹⁴ (recepcija, sanitarni čvor, krčma). Područje je postojećim suhozidom i cestom odvojeno u dvije osnovne djelatnosti (kamping i glamping). Dolaskom na liticu kanjon prema rijeci Čikoli pruža se mogućnost adrenalinskog slobodnog penjanja. Na tom području predviđeno je (a već je i realizirano) premoštenje kanjon rijeke Čikole posebnim vitlom (sajlom) kao držačem turističkog balona za razgledavanje kanjona te čitavog područja

³¹³ Detaljniji arhitektonsko-graditeljski, turističko-hotelijerski, organizacijski i tome komplementarni aspekti te financijske pojedinosti (cijene izgradnje - obnove kuće s uređenjem interijera i pokućstvom), predočene su u dijelu biznis-plana koji se odnosi na elaboraciju ove destinacije.

³¹⁴ Glamping je svojevrsni spoj kampinga i glamura u jednom, naime, to je veza s prirodom kroz kamping bez odricanja komfora i tehnoloških dostignuća suvremenog doba.



projekta "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora", što je već djelomično i realizirano u sasvim jednostavnoj inačici (naime, postavljena je samo sajla za brzo - adrenalinsko spuštanje na suprotnu stranu kanjona). Sastavni dio te destinacije bilo bi uređenje okruženja oko mosta na rijeci Čikoli, granično s nacionalnim parkom Krka te izvedba šetnice od nacionalnog parka Krka preko destinacije "Pakovo selo - glamping - kamping" do destinacije "Pakovo selo - Pakovačka kuća". Destinacija tematski pruža mogućnost korištenja prirodnih bazena gušterna (koje već postoje uklesane u kamenu) kao jacuzzija za osvježanje i kupanje u ljetnim vrućinama te kao punkt odmorišta, korištenjem šetnica i tematskih staza (trim staza) od kanjona Čikole do destinacije "Pakovo selo - Pakovačka kuća."

5. PROFILI POSJETITELJA

Turiste uglavnom razlikujemo po ulozi koju kultura putovanja i doživljaja ima u njihovom motivacijskom spletu. Stoga, seoska turistička odredišta trebaju razmisliti o tipu posjetitelja kojeg mogu i žele privući, a njihovo privlačenje treba biti temeljeno na realnoj procjeni i prednosti dotičnog odredišta pred ostalim destinacijama te dobrom poznavanju tržišta (mikro i makro lokacije te općih trendova i kretanja). Primjeri nekih tipova posjetitelja temelje se na više njihovih karakteristika (spol, dob, bračni status, prihodi, interesi, domicil, sklonost mobilnosti i seoskim odredištima, želja za otkrivanjem novih inovativnih destinacija i slično), a one su bitne kod izbora najbolje potencijalne skupine posjetitelja, primjerice:

- **Posjetitelji na dnevnim izletima:** Ova skupina posjetitelja vrlo je važna i sve učestalija u seoskim područjima u blizini gradova ili zaleđa, pri čemu su ključna pitanja kvalitetna infrastruktura, upravljanje prometom, atrakcije i jednostavan pristup poimanju sela.
- **Posjetitelji na kraćem odmoru:** U mnogim seoskim krajevima Europe dužina odmora na selu se smanjuje, a u nekima se produžava, dok se frekvencija odmora povećava. To utječe na teže dostupna područja, jer ovi posjetitelji traže veću kvalitetu dnevnog iskustva u kraćem vremenskom periodu koji imaju na raspolaganju.
- **Obitelji:** Popularnost seoskog turizma kod obitelji varira, ali je u porastu. Obitelji postaju sve svjesnije kvalitete i cijena, tražeći dobru ponudu i više pogodnosti te pravi omjer sigurnosti odmora i zabave. Ovaj profil turista može se podijeliti prema dobi djece. Obitelji s vrlo malom djecom vole uživati u seoskim područjima, ali imaju posebne potrebe u vezi ponuđenih mogućnosti i iskustava.
- **Stariji građani:** Seoska odredišta sve su popularnija i među starijim dobnim skupinama. Zbog toga, našu destinaciju potrebno je približiti što većem krugu (i broju) takvih posjetitelja, i to mnoštvom informacija o različitim sadržajima projekta. Takvi gosti će uživati u miru, idili i seoskim tradicijama i običajima te će upoznavati okruženje u kojem se nalaze, odlaziti na izlete u muzeje te uočiti važnosti zdravog života i aktivnosti. Ovaj profil posjetitelja traži veći komfor.
- **Ljudi drukčijih interesa:** U zadnjih desetak godina zabilježen je znatan porast sudjelovanja ljudi drukčijih interesa u seoskim rekreacijama i doživljajima. Biciklizam i pješačenje, nordijsko hodanje, jahanje i slične aktivnosti često su glavni razlog posjeta. Također, moguće je ciljati na one s interesom za gastronomiju, lokalno nasljeđe i ostale seoske tradicijsko-sportske manifestacije i slično.
- **Obrazovne i druge skupine:** Neke seoske destinacije aktivne su u pružanju usluga skupnim posjetiteljima, od škola do starijih građana, baziranim na seoskim temama koje



uključuju poljoprivredu, očuvanje okoliša, baštinu, obrtničko-zanatske djelatnosti i slično, od škola, seminara, tečajeva i predavanja za sve uzraste posjetitelja.

- **Osobe s posebnim potrebama:** U usporedbi s urbanim područjima i odmaralištima na obali, seoska odredišta nisu obratile dostatno pozornosti pružanju usluga ljudima s posebnim potrebama. Iz tog razloga 10% prostora (zakonski okvir) biti će prilagođeno takvim osobama glede korištenja svih potencijala i aktivnosti projekta.

6. ZAKLJUČAK

U ovom članku elaborirani su aspekti turističke revitalizacije ruralnih područja Dalmatinske Zagore na primjeru projekta "Pakovo selo - Dalmatinska Zagora" koji će započeti s realizacijom polovicom 2017. godine. Arhitektonski koncept obuhvatio bi izgradnju novih i obnovu (svojevrstu rekonstrukciju i restauraciju) starih kamenih kuća, suhozida, pastirskih stanova, pastirskih staza, pokućstva te njihovu prilagodbu suvremenom načinu života uz minimum intervencija. Osim toga riječ je o promociji višenamjenske uporabljivosti i prilagodljivosti starih kamenih kuća, iskorištavanja obnovljivih izvora energije te promicanje eliminacije otpada, jer otpad ne postoji ako su materijali od kojih se izrađuje neki proizvod namijenjeni razgradnji ili ponovnoj uporabi, bilo u tehničkom ili biološkom smislu.

Projekt je lociran Šibensko-kninskoj županiji, na raskrižju Sjeverne i Srednje Dalmacije, u Dalmatinskoj Zagori, ali još uvijek u primorju. Lokacija je idealna za razvoj ruralnog turizma zbog pozicije u blizini glavnih turističkih središta i gradova, prije svega grada Drniša, Šibenika, Splita i Zadra te uz granicu Nacionalnog parka Krka. Projekt je prostorno podijeljen u osam autohtonih multifunkcijskih svojevrstnih mikro destinacija koje se sinergijski međusobno nadopunjuju, a zbog ograničenog obima rada, u članku smo se kratko osvrnuli samo na tri destinacije: na destinaciju "Pakovo selo - zaseoci Bilići i Rakići", na destinaciju "Pakovo selo - Pakovačka kuća" te na destinaciju "Pakovo selo - glamping - kamping."

ZANIMLJIVIJE FOTO INTERNETSKE STRANICE

Budući da je u članku korišten isključivo moj originalni tekst, osim mnoštva fotografija snimljenih prigodom obilaska terena koje još nisu predložene na internetu, čitatelje upućujem na sljedeće samo nešto zanimljivije internetske stranice na kojima će pronaći mnoštvo fotografija o lokaciji projekta i pojedinih destinacija, detalja eksterijera i interijera pojedinačnih i skupine kuća u zaseocima Bilići i Rakić, primjera narodnog graditeljstva na tom području, primjera obnovljenih kuća u tradicijskom stilu, prizora starih obrta i zanata, primjera obnove eksterijera i interijera starih kuća i cijelih imanja u turističke svrhe i slično.

[1] <http://www.agroklub.com/upload/slike/Buter-starinski.jpg>

[2] http://www.croatia-sailingholidays.com/images/pakovo_selo/11v.jpg

[3] http://www.dw.com/image/0,,18051758_303,00.jpg

[4] http://www.farm4.staticflickr.com/3680/12010440843_827586862b_o.jpg

[5] <http://www.fotosavezpgz.hr/wp-content/uploads/2016/01/NASLOVNA-1.jpg>

[6] <http://www.hrvatskioglasi.com/images/kc%20vino.jpg>

[7] <http://www.i7.alamy.com/zooms/.../dalmatia-croatia-pakovo-selo-village-milking-goat-df10yc.jpg>

[8] http://www.ibusz.hu/utkepek/ut_szallas/ut_szallas-90-6.jpg



XIV MEĐUNARODNA KONFERENCIJA
*KORPORATIVNA SIGURNOST U BIH I ZEMLJAMA ZAPADNOG BALKANA
SA EKONOMSKOG, PRAVNOG I KOMUNIKOLOŠKOG ASPEKTA*
XIV INTERNATIONAL CONFERENCE
*CORPORATE SECURITY IN B&H AND THE WESTERN BALKAN COUNTRIES
FROM ECONOMIC, LEGAL AND COMMUNICATION ASPECT*



16.-17. Decembar/December 2016.

- [9] <http://www.inten.asia/wp-content/uploads/2016/03/Tailor.jpg>
- [10] <http://www.kamenp.com/wp-content/uploads/2014/04/suveniri-od-kamena.jpg>
- [11] <http://www.media.stari-zanati.rs/2016/01/sarac-01.jpg>
- [12] <http://www.mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/21677646.jpg>
- [13] <http://www.najboljeuhrvatskoj.info/cke/Konoba%20Vrisnik,%20Hvar/da.jpg>
- [14] <http://www.narodni.net/wp-content/uploads/2014/04/Dalmatinska-konoba-vino-i-rakija.jpg>
- [15] <http://www.oi61.tinypic.com/xsguc.jpg>
- [16] <http://www.realestate-istra.com/images/nekretnine/zg8dg2eypiakfapk4ky5.jpg>
- [17] <http://www.r-ec.bstatic.com/images/hotel/max1024x768/388/38894553.jpg>
- [18] <http://www.sinyourpocket.com/gallery/121255.jpg>
- [19] http://www.selo.hr/galerija/1502_Pralje/Pralja_1.jpg
- [20] <http://www.sibenik.in/upload/novosti/2013/08/2013-08-01/12619//coverka.jpg>
- [21] <http://www.sibenik.in/upload/novosti/2014/10/2014-10-15/29407/seoske-zene-2.jpg>
- [22] http://www.slika.nezavisne.rs/2014/04/750x450/20140409110138_239465.jpg
- [23] <http://www.sobegora.com/site/images/slide8.jpg>
- [24] <http://www.static.panoramio.com/photos/large/62560013.jpg>
- [25] <http://www.tragac.info/wp-content/uploads/2015/08/devic01.jpg>
- [26] [http://www.veta-trade.hr/upload/katalog/418814020\(22\).jpg](http://www.veta-trade.hr/upload/katalog/418814020(22).jpg)
- [27] <http://www.zeleni-list.net/upload/slike/jul-03.jpg>
- [28] https://www.galleries.manage-booking.com/gallery_20728_1391_1/6.jpg
- [29] <https://www.i.ytimg.com/vi/vPozBATg2uk/hqdefault.jpg>
- [30] <https://www.i.ytimg.com/vi/YkzvJ2IRHhg/maxresdefault.jpg>
- [31] <https://www.oklaj.files.wordpress.com/2013/05/dscn0765.jpg>
- [32] <https://www.oklaj.files.wordpress.com/2013/08/dscn1525.jpg>
- [33] <https://www.prozorudom.files.wordpress.com/2009/12/resize-of-p1010236.jpg>
- [34] <https://www.sites.google.com/site/kudfrangalovicpeteranec/P7031315.jpg>