



Tkulajankovića

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

PROJEKT

MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR
U ISLAMU GRČKOM I MEDITERANSKA
AKADEMSKA ZAJEDNICA:
RAZVOJ I PERSPEKTIVE

AGRONOMSKI FAKULTET
ARHITEKTONSKI FAKULTET
FILOZOFSKI FAKULTET
GEODETSKI FAKULTET

VODITELJ PROJEKTA
prof.dr.sc. Drago Roksandić

ZAMJENICI VODITELJA
prof.dr.sc. Branka Aničić
v.pred.mr.sc. Alan Braun
prof.dr.sc. Tomislav Šola
prof.dr.sc. Boško Pribičević



Tkulajankovića

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

PROJEKT

**MEĐUNARODNI SVEUČILIŠNI CENTAR U
ISLAMU GRČKOM
I MEDITERANSKA AKADEMSKA ZAJEDNICA:
RAZVOJ I PERSPEKTIVE**

**AGRONOMSKI FAKULTET
ARHITEKTONSKI FAKULTET
FILOZOFSKI FAKULTET
GEODETSKI FAKULTET**

**STUDIJA VANJSKOG PROSTORA KULE I
MEĐUNARODNOG SVEUČILIŠNOG CENTRA
SA SMJERNICAMA ZA UREĐENJE**

AUTOR
prof.dr.sc. Branka Aničić

Koautor: doc.dr.sc. Petra Pereković

Suradnici
dr.sc. Iva Rechner Dika
prof. Stanko Stergaršek

Projekt:

Međunarodni Sveučilišni centar u Islamu Grčkom i mediteranska akademska zajednica: razvoj i perspektive

(C)

Studija vanjskog prostora Kule i Međunarodnog sveučilišnog centra sa smjernicama za uređenje

Izrađivač: Sveučilište u Zagrebu Agronomski fakultet
Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtnu umjetnost

Autor: Prof.dr.sc. Branka Aničić

Koautor: Doc.dr.sc. Petra Pereković

Suradnici: Dr.sc. Iva Rechner Dika,
Prof. Stanko Stergaršek

Zagreb, 26.05.2013.

1. Uvod
2. Ciljevi studije
3. Povijesni osvrt
4. Današnje stanje
5. Pregled postojeće prostorno planske dokumentacije
6. Inventarizacija i analiza – širi obuhvat
7. Inventarizacija i analiza – uži obuhvat
 - 7.1. Topografija terena
 - 7.2. Vegetacija
 - 7.3. Namjena površina
 - 7.4. Komunikacije – pješački i automobilski promet
 - 7.5. Vizure i prostorni rubovi
 - 7.6. Strukturni elementi
8. Opis idejnog rješenja uređenja vanjskog prostora
9. Situacije:
 9. 1: Geodetski snimak postojećeg stanja
 - 9.2: Idejno rješenje cijelog posjeda, M 1:1000
 9. 3: Idejno rješenje užeg otvorenog prostora uz kompleks
Kule Jankovića i MSC-a, M 1:500
 - 9.4: Idejno rješenje užeg otvorenog prostora uz kompleks
Kule Jankovića i MSC-a, shema komunikacija, M 1:500

1. Uvod

Studija za uređenje vanjskih prostora Kule Janković Desnica u Islamu Grčkom izrađena je u sklopu sveučilišnog projekta, Fonda za razvoj Sveučilišta u Zagrebu, Programa razvoja: Zajedno, Svijet i Prostor. Projekt pod nazivom „Međunarodni sveučilišni centar u Islamu Grčkom i Mediteranska akademska zajednica: razvoj i perspektive“ zajednički je projekt četiriju fakulteta Sveučilišta u Zagrebu (Filozofski fakultet, Agronomski fakultet, Arhitektonski fakultet i Geodetski fakultet). Primjer je dugoročnog javno-privatnog ulaganja u sklopu kojega projekt zajednički razvijaju Sveučilište u Zagrebu i vlasnici Kule Stojana Jankovića s ciljem zaštite i revitalizacije Kule zajedno s vanjskim prostorima. Studija uređenja vanjskih prostora Kule i Međunarodnog sveučilišnog centra jedan je od sastavnih dijelova navedenog projekta čiji je nositelj Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu odnosno Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtnu umjetnost.

Aplikacija je proistekla iz potrebe da se u stvaranju Međunarodnog sveučilišnog centra (MSC) povežu stručnjaci s raznih fakulteta, s općim ciljem optimalnog programiranja i projektirana MSC-a (rezidencijalni, obrazovni, znanstveni i kulturni kapaciteti i potencijali primjenjeni razvojnim potrebama Sveučilišta u Zagrebu u suradnji sa Sveučilištem u Zadru i drugima u Hrvatskoj i svijetu, ali i drugim znanstvenim, kulturnim, i razvojnim projektima) u iznimno vrijednom i atraktivnom objektu Kule Janković, koja se nameće kao nezaobilazno mjesto u kulturnom krajobrazu zadarske subregije.

Kula Stojana Jankovića zaštićeno je kulturno dobro Republike Hrvatske prve kategorije od 1948. godine a projekt uređenja vanjskih prostora kule koji je devastiran i zapušten, sastavni je dio njegove dugoročne zaštite i revitalizacije. Specifičnost projekta uređenja vanjskih prostora proistječe iz činjenice da je današnja građevina kao i njezin vanjski prostor čine jednu prostornu cjelinu, no s druge strane, sama građevina, a samim time potencijalno i vanjski prostor, formalno i funkcionalno se dijele u tri jedinice – privatne prostore obitelji Janković Desnica, polu javne prostore namijenjene kulturno umjetničkim događanjima te prostore namijenjene Međunarodnom Sveučilišnom centru (MSC). Iz tog razloga i vanjski prostor je moguće i potrebno podijeliti na privatni dio obitelji Janković Desnica, vanjske prostore ili sadržajne cjeline namijenjene funkcioniranju i potrebama MSC-a te moguće vanjske prostore ili sadržaje koji omogućavaju kulturno umjetnička događanja na otvorenom. Takva podjela zasigurno ne uvjetuje strogu podjelu vanjskog prostora, no potencijalno uvjetuje lociranje pojedinih zona ili sadržaja te određene komunikacijske smjerove. Pritom je uputno perivojni prostor oblikovati kao cjelinu namijenjenu svim potencijalnim korisnicima i posjetiteljima, a intimniji sadržaji u unutrašnjim dvorištima (velika i mala avlja). Druga specifičnost ovog projekta sadržana je u činjenici da je Kula Janković pojedinačno zaštićena kao kulturno dobro te da je sama građevina kao i vanjski prostor obilježen dugom poviješću i obilježjima vremena u kojima su nastajali. To je i definiralo današnji izgled te stanje Kule i vanjskih prostora koji je okružuju.

2. Ciljevi studije

Čitav je kompleks velikim dijelom oštećen i razoren u Domovinskom ratu devedesetih godina prošlog stoljeća. Većina je građevina ovog kompleksa već obnovljena, osim gospodarskih prostora gdje se predviđa smještanje Međusveučilišnog centra. Nasuprot, otvorene površine (perivoj i avlje) zapuštene su i zahtijevaju temeljit pristup obnove. Zapuštenost i neodržavanje dovelo je do uništenja postojećih struktura u perivoju kao što su staze, cvjetne gredice i vodenii tokovi postojećih izvora s akumulacijom u obliku bazena. Velik je dio postojeće flore još uvijek u dobrom stanju, ali su zelene površine u cjelini izgubile i svoju prvočinu namjenu te je sad taj prostor jednoličan i bez sadržaja. Želja je vlasnika (obitelj Janković Desnica) da se ovaj izuzetno vrijedan kompleks ponovno uredi na način da se otvori za javnost, da ova vrijedna kulturna baština posluži za opće dobro te pomogne dobrobiti kraja i njegovom održivom razvoju. S tim ciljem u planu je uređenje velikog dijela kompleksa za kulturne, edukativne i istraživačke projekte. Time bi ovaj prostor bio korišten od strane većeg broja ljudi (planira se smještaj studentskih grupa, održavanje predavanja i radionica isl.) pa namjena svih perivojnih površina u sklopu kompleksa Kule treba biti definirana budućoj namjeni građevine poštujući povijesne odrednice tog prostora.

Izrada Studije za uređenje vanjskih prostora Kule i Međunarodnog sveučilišnog centra uključuje sve vanjske prostore unutar i izvan zidina pri čemu će se oblikovati smjernice, programi i način njihova uređenja (arboretum, obradive i zelene površine „gmajna“, prostor oko obiteljske crkve, grobnice). Pri tome je studija obuhvatila inventarizaciju i valorizaciju postojećeg stanja te prijedlog metode obnove kompleksa i revitalizacije kompleksa. Naglasak je dan i na utvrđivanje te usklađivanje potreba obitelji Janković Desnica kao i potreba MSC-a u vanjskim prostorima, te sukladno tome određivanje zona i projektnog programa za vanjske površine. Krajnji produkt je izrada idejnog rješenja vanjskih prostora i to obradivih površina na generalnoj razini (zoning) a ostalih vanjskih prostora na razini idejnog rješenja. Detaljnija obrada odnosi se na veliku i malu avlju, sjeveroistočni prostor oko crkve (sv. Đurđa) kao sastavnog dijela kompleksa Kule te perivojni prostor oko akumulacije vode „Peškijera“ kao i zapadne padine podno *Kule* i *Novog stana* (ovim projektom detaljno su definirana ona područja za koje postoji geodetski snimak).

Moguće je razlikovati sljedeće faze projekta:

- I faza – izrada inventarizacija i analiza užeg i šireg područja kompleksa, analiza povijesne geneze arboretuma i perivoja
- II faza – definiranje i provjera kompatibilnosti buduće namjene vanjskih prostora kompleksa i mogućnosti budućeg korištenja, parkovne kompozicijske i stilske osobitosti te programsko definiranje vanjskih prostora i zoning
- III faza – formuliranje smjernica za uređenje vanjski prostora, razvijanje alternativa rješenja te usuglašavanje idejnog rješenja

Sve faze studije i razvoja idejnog rješenja imaju za cilj oblikovati prostor koji će se temeljiti na povijesnim odrednicama koje su stoljećima obilježavale imanje Janković Desnica a koji će istovremeno odgovarati današnjim i planiranim funkcijama i potrebama kompleksa. Pri tome je jedna od odrednica povijesna slijednost, zatim reprezentativnost zbog obilježja koje nosi sama Kula a i cijelokupni kompleks te osim toga, uklopljenost u submediteranski krajobraz odnosno odrednice koje nose krajobraz u čijem se kontekstu imanje nalazi.

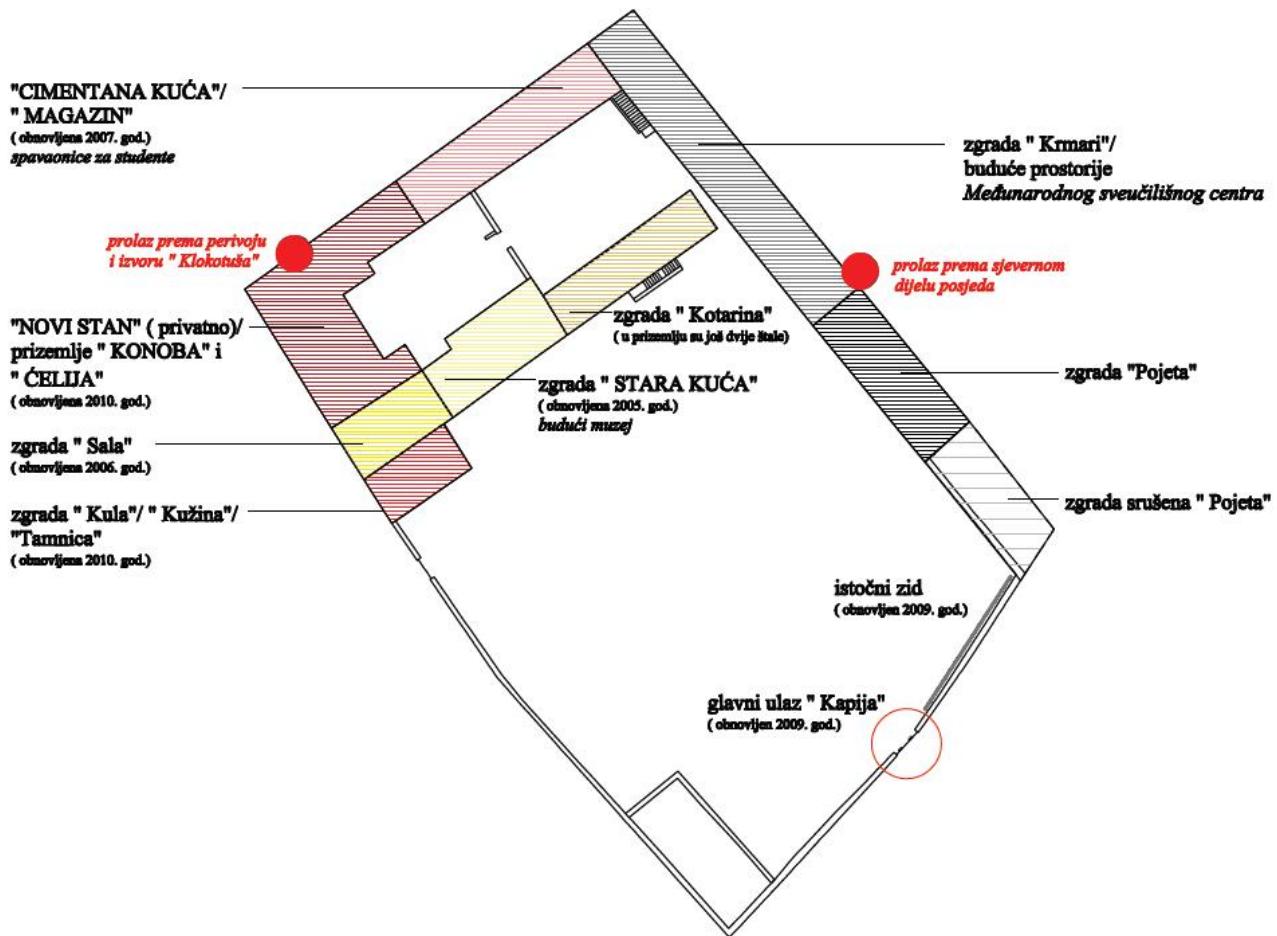
3. Povijesni osvrt

Iako cijelokupno područje ima dugu povijest koju je moguće pratiti od antike preko srednjeg vijeka pa sve do danas (iscrpan pregled opisan je u Basić, 2010.) u studiji se osvrćemo samo na najvažnije povijesne odrednice. Lokacija današnjeg posjeda, kao i cijelokupno šire područje Islama Grčkog nekada se nalazilo na pograničnom području između mletačkog i turskog područja i bilo je obilježeno čestim osmanlijskim upadima tijekom XV. i XVI. stoljeća. Imanje koje poznajemo danas dodijeljeno je obitelji Janković (Stojanu Jankoviću) 1670. godine za zasluge u mletačko turskim ratovima. Posjed se smjestio na staroj srednjovjekovnoj prometnici, a povijesni podaci govore kako je moguće da je današnja građevina postavljena na mjestu nekog ranijeg imanja ili na mjestu nekadašnje fortifikacijske kule. Na imanju se nalazi i srednjovjekovna crkva romaničkih osobina za koju se smatra da je izgrađena prije kompleksa same kule.

Građevina koju poznajemo danas produkt je mnogobrojnih periodičnih promjena u vidu nadogradnja čiji je konačni izgled definiran današnjim izgledom sklopa. On se uobičajeno opisuje kao gospodarsko stambeni sklop s fortifikacijskim karakteristikama. Iako građevina danas čini cjelinu ona se zapravo sastoji od više dijelova nastalih u nekoliko različitih perioda čija vremenska slojevitost definira današnji sklop iako to na samim fasadama objekta nije vidljivo (građevina se doima kao cjelina istih ili sličnih obilježja). Osnovni dijelovi sklopa građevine su:

- zgrada „Stara kuća“ – smatra se najstarijem dijelom građevine i sadrži ulaz koji je pretpostavljeno nekadašnji kao i današnji glavni ulaz u građevinu
- „Kula“ – je više etažni toranj koji vertikalno nadvisuje ostatak kompleksa a sastoji se od kule, „Stare kužine“ i „Tamnice“ (nadsvodeni podrum)
- zgrada „Sala“
- zgrada „Novi stan“ - čine je „konoba“, „ćelija“, „alat“ te izlaz u perivoj u smjeru izvora; uglavnom gospodarska namjena u prizemljima a stambena na katu
- zgrada „Cimentana kuća“ i „Magazin“
- zgrada „Kotarina“ – produžetak stare kuće s prizemljem koje su ranije činile konjušnice
- zgrada „Krmari“ i „Pojata“ – danas u ruševnom stanju gospodarske zgrade
- zgrada „Srušena pojata“ – porušena gospodarska zgrada

Izgrađeni dio lokacije rasprostire se na površini cca 4500m², čineći svojim oblikom nepravilan pravokutnik. Sjeverni i istočni dio posjeda definiran je građevinama, dok južnu i zapadnu stranu zatvara visoki ogradni zid.



Prilog 1: Shematski tlocrt kompleksa Kule Jankovića (prema U.Desnica)



Slika 1,2,i 3: Kula i zgrada "Stara kuća" (2011.)



Slika 4, 5 i 6: zgrada "Novi stan" i "Cimentana kuća" (2011.)



Slika 7 i 8: Zgrade: "Kotarina", "Krmari", „Pojata“ i „srušena Pojata“ (2011.).
Prostor budućeg međusveučilišnog centra.

Obzirom na dugačku povijest samog imanja za očekivati je da su se mnogobrojne promjene dešavale i u vanjskim prostorima u sklopu kompleksa o čemu ne postoji mnogo podataka. Nameće se zaključak da su se unutrašnji vanjski prostori odnosno dvorišta (velika i mala avlja) postepeno oblikovali zajedno s razvojnim fazama i nadogradnjama same građevine te da je vanjski prostor bio djelomično sukladan namjenama prizemlja samog objekta. Pri tome, mala avlja je nastajala kao produkt nadogradnja pojedinih zgrada kompleksa, a velikom je avlijom prvotno prolazila cesta oko koje su se nalazili gospodarski objekti (vidljivo na Karti Islama Grčkog iz 1826. godine, *Prilog 2.*) pri čemu je trasa ceste vremenom premještena, a izgradnjom visokog zida i zgrada „Krmari i „Pojata“ formiran je današnji izgled avlige.

Prema Basiću (2010.) izmještena trasa ceste račvala se nekada u dva kraka od kojih je jedan zaobilazio romaničku crkvu i groblje sa zapada, a drugi s istoka (ta je i danas u funkciji kao cesta prema Islamu Latinskom). Velikom avlijom je također još u srednjem vijeku prolazila i cesta - „via magna“.



Prilog 2: Karta Islama Grčkog iz 1826. god, i isječak s prikazom kompleksa
Izvor: . Državni arhiv u Splitu: Arhiv starih mapa Istre i Dalmacije, Katastar Dalmacije 1823.-

S fotografija iz različitih razdoblja vidljivo je da je velika avlja uglavnom bila „slobodan“ prostor neopterećen većim udjelom vegetacije ili strukturnih elemenata što je i za očekivati jer je činio ulazni prostor, prostor komunikacija te radnji vezanih za gospodarsku namjenu prizemlja građevine. Sadržavao je uglavnom samostojeća stabla ili manje skupine stabala. Samo u jednom periodu je prema fotografskom materijalu (film HRT-a) pristupni put od ulazne kapije do glavnog ulaza u Kulu postojao dvostrukidrvored, no za prepostaviti je da zbog gospodarske namjene dvorišta to nije bilo pretežiti izgled avlige.



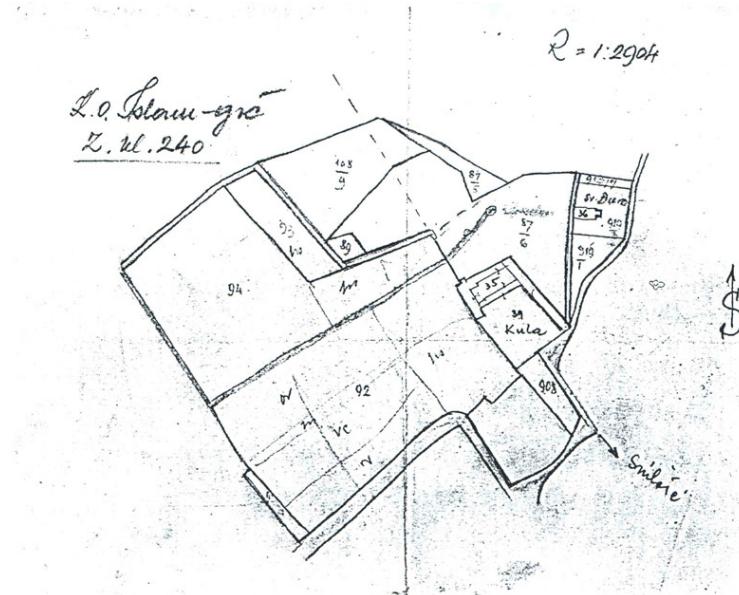
Slike 9 – 11: Velika avlja s različitim namjenama (arhiv U. Desnica)

Crkva sv. Đurđa (negdje se navodi i kao sv. Georgija, Jurja, ili čak sv. Đure) sastavni je dio kompleksa Kule Jankovića. Smještena je oko pedeset metara sjevero-istočno od Kule, na prostoru koje je bogato nalazima iz antike. To je jednobrodna građevina dužine oko 7 metara s polukružnom apsidom, čija osnova seže čak iz 12 st.. Orijentirana je u smjeru sjevero-istoka, a pristupa joj se iz jugo-zapadnog dijela. (Basić, 2010.). U radijusu oko crkve nalazilo se nekad i staro groblje.



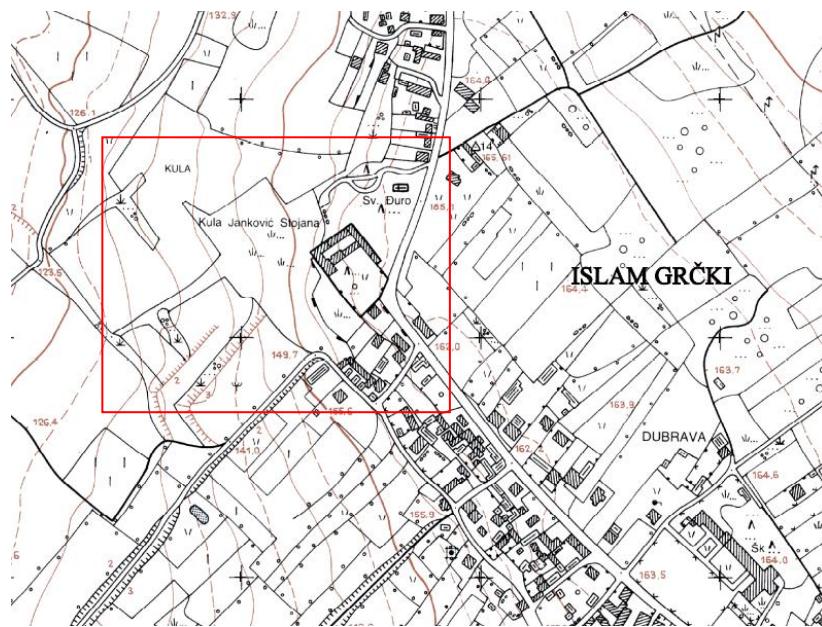
Slika 12: crkva sv. Durđa (2011.) ; Slika 13 i 14: Ostaci groblja uz južno pročelje crkve (arhiv U.Desnice 2008.)

Veličina i oblik imanja su se kroz povijest mijenjali. Na imanju je oduvijek postojao određeni udio poljoprivrednih površina kao i određeni udio višeg i nižeg bilja čineći zapravo „ladansko“ uređenja imanja. Dokumentacija o sklopu Dvora Jankovića uglavnom je novijega datuma, a i ona je skromna i nedostatna. Uz katastarske snimke od 1826. godine (*Prilog 2.*) nadalje, jedina podloga je katastar iz 1931. godine (*Prilog 3*) te pojedini nacrti nastali prilikom preinaka i dogradnji u kasnijim godinama (arhiva U. Desnica).



Prilog 3: K.O. Islam grčki s prikazom lokacije s početka 20.st (U. Desnica: prezentacija Dvori Jankovića-Današnji status te perspektive obnove i revitalizacije

Tek su u razdoblju 1988.- 1991. izrađeni fotogrametrijski snimci cijele spomeničke jedinice u posjedu Zavoda za zaštitu spomenika kulture, Zadar. U novoj planskoj dokumentaciji iz 1998.god vidljivo je da su granice kompleksa ostale u granicama prijašnjeg obuhvata (Prilog 4).



Prilog 4: Prikaz lokacije, novija planska dokumentacija 1998. god. (Državna geodetska uprava: Hrvatska osnovna karta)

Podaci također govore o i postojanju arboretuma, perivoja, ružičnjaka (prema nekim izvorima na imanju je postojalo oko sedamdeset vrsta različitih ruža) i borika, ali i uzgojnih zona - obradive površine, voćnjak i povrtnjak (Basić, 2010.). Perivoj odnosno arboretum je sadržavao brojnu floru s različitim primjercima visokog drveća kao i borik alepskog bora oko crkve sv. Đurđa. Iz postojećih fotografija primjetno je da je nekada na imanju bio veliki udio visoke bjelogorične i crnogorične vegetacije te „unesene ukrasne“ vrste (netipičnih za to podneblje). Osobiti značaj su (prema sjećanju vlasnika imanja) imali drvoredi jablana koji su definirali neke rubove odnosno ceste na imanju kao i tok potoka. Oni su svojim visokim rastom, habitusom i drvorednim karakterom sadnje dominirali i markirali posjed u širem krajobraznom kontekstu. Prema dostupnim fotografijama identitet istočnom dijelu imanja davao je i borik upotpunjjen s akcentnom točkom – romaničkom crkvom, a zapadnom perivoj s dominirajućim ukrasnim biljem. Od biljnih vrsta prisutni su bili orasi, bajami, kesteni, kostele, cedrovi, jablani, brijestovi, borovi i čempresi, voćnjak.

ARBORETUM U KULI JANKOVIĆA

Pošumljeni teren se prema zapadu spušta prema izvoru pitke vode zvanom Klokočuša, koji je opskrbljivao vodom i veliki dio sela. Voda s izvora teče prema velikom parku-*arboretumu*, na južnoj strani, i ulijeva se u ribnjak. U tom parku postoji još šest izvora (neki su sada zatpani materijalom napadalim od rušenja), koji napajaju park-*arboretum* površine od oko 10 hektara, koji vlasnici uzgajaju već stoljećima, obogaćujući ga stalno novim vrstama, često naručivanim i u Italiju. To bogatstvo zelenila, plemenitih a ponekad i rijetkih stabala, uz obilje izvora vode koji su tako rijetki u tim krajevima, čini *arboretum* u Islamu Grčkome rijetkim i vrijednim prirodnim bogatstvom, gotovo jedinstvenim u cijelom području Ravnih Kotara i Bukovice.

V r s t e d r v e č a (i drugog bilja) u I s l a m u (po sjećanju)

1. oko 127 bajama
2. orasi - veliki u vrtu, manji u avliji
3. oko 30 maslina (u «trokutu» i u «vinogradu»)
4. 5 pinija (u avliji)
5. čempresi (kod vrata od vrta, u avliji i u «borićima»)
6. šuma borova oko crkve
7. nekoliko starih hrastova
8. 2 ogromna briješta i mnogo manjih
9. grupa cedrova
10. nekoliko kostelića
11. nekoliko velikih divljih kestenova (dva ogromna s nogama u vodi)
12. drvoređ jablanova (u gornjem dijelu dvostruki)
13. nekoliko vrba i žalosnih vrba (uz vodu)

u

- 14.5-6 judinih drva (uz terasu, uz kameni stol)
- 15.oleandri raznih boja
- 16.leprike
- 17.paulonija
- 18.juke
- 19.3 magnolije
20. vrt ruža (oko 70 vrsta)
- 21.mnogo lovorika
- 22.mnogo jorgovana (i u avliji i u vrtu)
- 23.ružmarin na više mjesta (i u funkciji kao ograda i kao «popuna»)
- 24.2 ogromne murve (na ulazu) i više manjih
- 25.lijeske
- 26.lipa
- 27.mušmule
- 28.šimšir
- 29.mirta (kod ulaza u vrt)
- 30.tamarisi
- 31.bambusi
- 32.obične trske
- 33.smokve «petrovke»
- 34.grčke smokve
- 35.žižule
- 36.vinova loza (vinogradi i odrine)
- 37.eukaliptus
- 38.penjačica s crvenim zvončićima
- 39.bršljan
- 40.kruške, razne vrsti
41. šljive modre
42. bijele šljive
43. trešnje
44. višnje
- 45.maraske
- 46.marelice
47. dunje
48. jabuke
49. jasmin («gelsomino») bijeli
- 50.perunike
- 51.puno ljubica uz «stradun» («vijal»), ispod terase te na putu do vode
- 52.limuni
- 53.naranče (po pričanju)
- 54.artičoke (po pričanju)

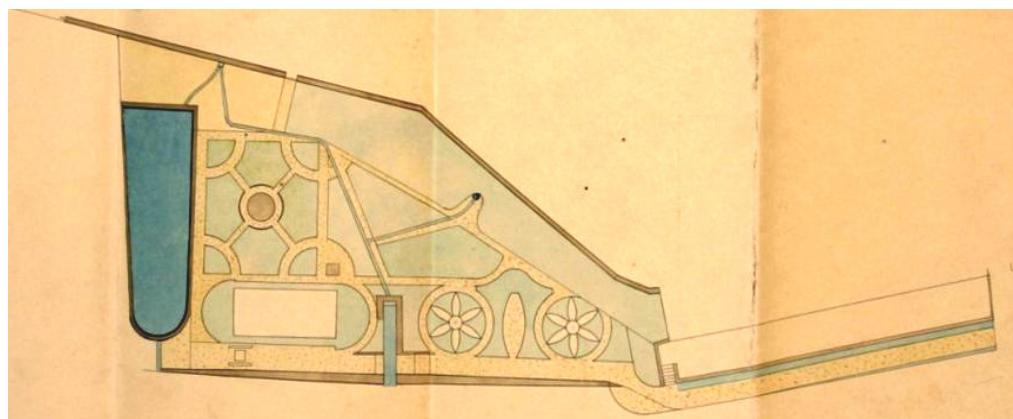
Prilog 5: Popis vrsta drveća i drugog bilja u sklopu arboretuma kompleksa
Kule Jankovića (obitelj Desnica 2010.)



Slike 15 – 25 : Slike iz arhive obitelji U. Desnica iz različitih razdoblja prije Domovinskog rata koji potvrđuju bogatstvo i raznolikost raslinja.

O stilskim odrednicama vanjskih prostora imanja praktički je nemoguće govoriti budući da postoji vrlo malo podataka koji bi točnije odredili genezu vanjskih prostora. Također, današnje je stanje uvjetovano diskontinuitetom nastalim za vrijeme Domovinskog rata pri čemu je dugotrajno neodržavanje i zarastanje, kao i zahvati „čišćenja terena“ uvjetovali stanje kojim su vanjski prostori kompleksa izgubili sva obilježja parkovnog prostora ili spominjanog arboretuma. Danas vanjski prostor kompleksa djeluje zapušteno i zarastao, te stoga teško može biti nosilac identiteta i smjernica za buduće uređenje. Samo pojedinačni i rijetki elementi u tom prostoru odaju duh prostora kakav je on nekad bio.

Pretpostavka je da je prostor perivoja oblikovan postepenim i spontanim unošenjem raslinja i sadnjom različitih primjeraka visoke vegetacije. Postoji samo jedan tlocrt manjeg izdvojenog dijela neposredno uz Novi stan (plato uz „Peškijeru“) nepoznatog autora i vremena nastanka koji nikad nije izведен. Očito je da je sjeverno-zapadni dio parka uz vodu trebao biti reprezentativan na što ukazuje oblikovanje geometrijske osnove historicističkog sloga s primjesom romantičarskih elemenata (kameni izvor vode i otvoreni vodotok). To je vjerojatno bio prostor u kojem su se nalazile spominjane ruže nastavljajući se na potez ispod zgrade „Novog stana“. Danas su jedino bazen i kameni potporni zid elementi koji su ostali čitljivi s plana. To je ujedno bio i sporedni ulaz u perivoj sa sjeverne strane uz izvor pitke vode „Klokotuša“ na koji su dolazili i mještani po vodu.



Slike 26: Plan uređenja perivoja koji nije izведен (autor i godina nastanka nepoznati)

Izvor: Osobna dokumentacija vlasnika kompleksa U. Desnice



Slike 27 – 28: Peškijera i plato sa zidom danas (2010.).

Postojanje vodenih površina na lokaciji pridonosi ambijentalnim vrijednostima prostora te stvaranju mikroklimatskih uvjeta. Nekada je u ovom prostoru bilo sedam izvora vode, koji su do danas presušili te se više ne može precizno definirati njihova lokacija.

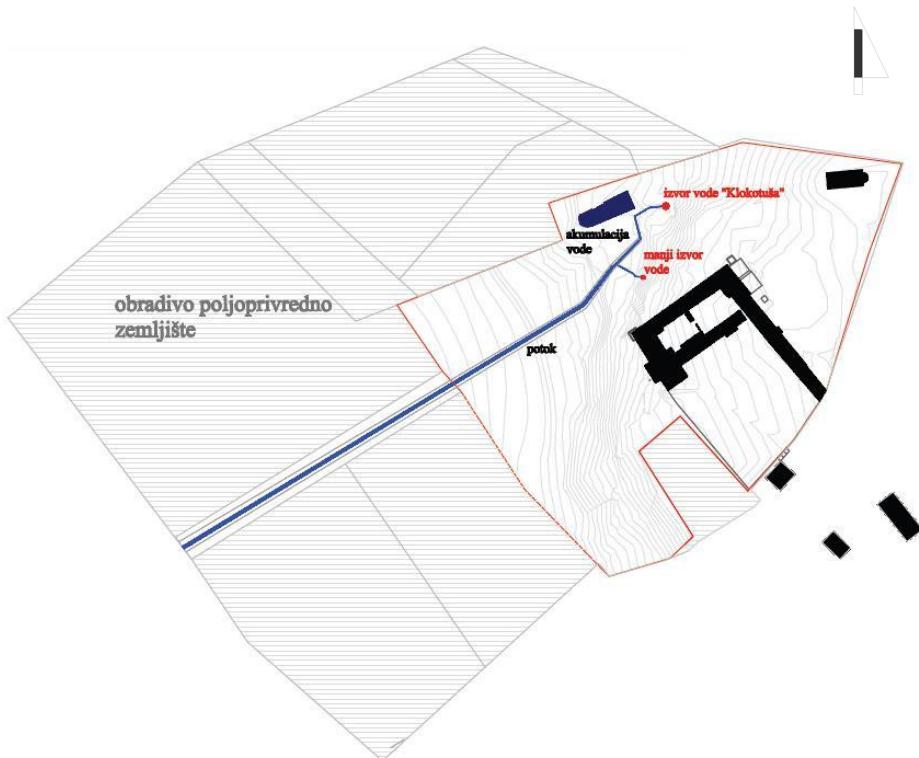
Trenutno su vidljiva samo dva izvora, od kojih jedan, manji, samo povremeno izvire. Izvor koji se nalazi sjevernije i na višem djelu terena, veći je te daje dovoljne količine vode. On puni akumulaciju vode, bazen, smješten u sjeverno-zapadnom djelu perivoja, malo niže od izvora vode. Potok nije kanaliziran, te na taj način, spuštajući se kroz perivoj, pa sve do poljoprivrednih površina, vlaži tlo. Kako ne bi došlo do nestanka i ovog izvora i njegova toka, potrebno ga je sanirati i urediti. Bogatstvo vode na ovom području treba se očuvati, te postojeće vodene elemente uklopiti u buduće oblikovanje.



Slika 29: Izvor u prošlosti Slike 30 i 31: Izvor "Klokotuše" danas. (2010.)



Slike 32, 33 i 34: Tok potoka kroz perivoj i izvori u perivoju (2010.)



Prilog 6: Vodene površine na lokaciji

U vanjskom prostoru je do danas, osim navedenog očuvano i manje „odmorište“ uz sam glavni ulaz u građevinu - opločen prostor s klupom i stolom koji je u prošlosti bio natkriven pergolom s vinovom lozom (prema fotografijama iz približno 1980th godina). Osim toga, u vanjskim prostorima postojala je baština u obliku pojedinih građenih elementa smještenih na pojedinim dijelovima posjeda koje su privremeno pohranjene u nekom od hrvatskih muzeja. To su primjerice „Turski grob“ (neka vrsta stele) kao i kip „Providur“ (portretno poprsje nekada smješteno u vanjskom prostoru na postolju od nekoliko kamenih blokova) (Basić, 2010., str. 54).

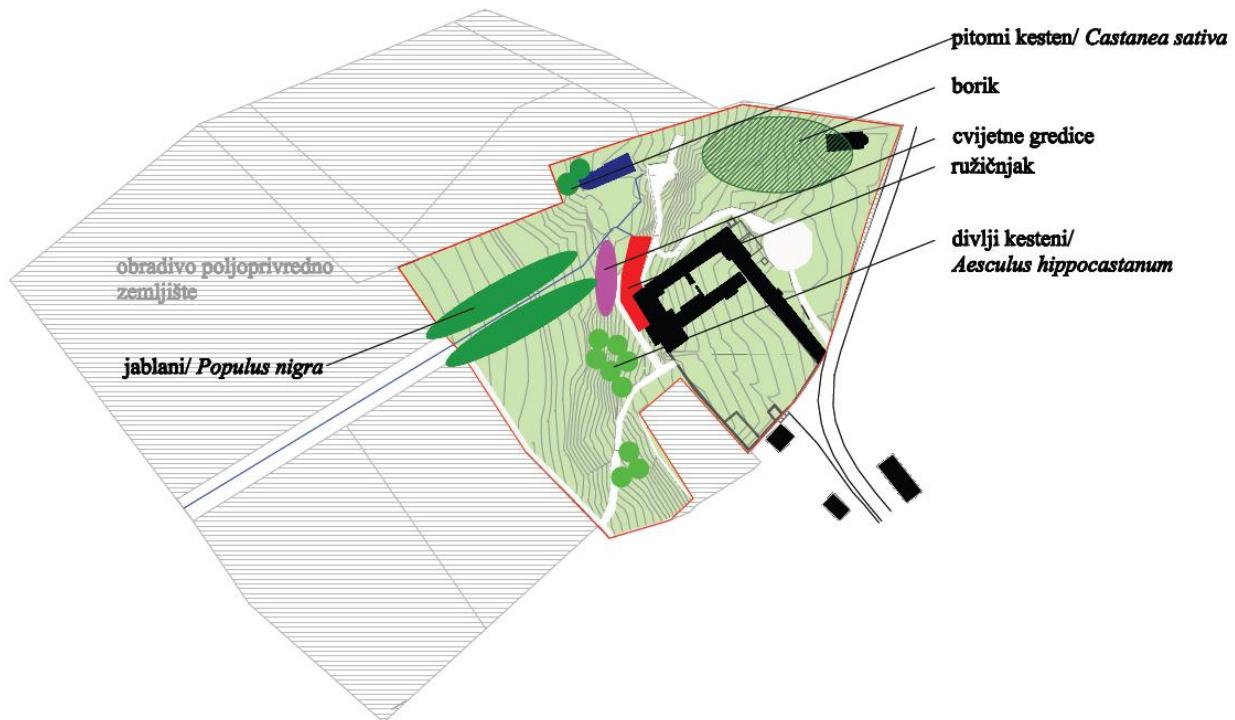


Slika 35: kip „Turski grob“



Slika 36: kip „Providur“ iz arhiva
U.Desnica

S obzirom na navedeno, vanjski prostori Kule Janković Desnica pripadaju prošlosti koja je bila vrlo duga i koja ih je obilježila i utilitarnim svrhama ali i klasičnim parkovnim karakteristikama. Takve karakteristike smatraju se trajnom vrijednošću koju treba njegovati no obzirom da su praktično samo neki i rijetki elementi vanjskog prostora sačuvani, potrebna je potpuna obnova vanjskih prostora. Obnova je u smislu rekonstrukcije ili restauracije nemoguća zbog nedostatka podataka o izgledu vanjskih prostora ali i drugih odrednica prostora i vremena koje je definiralo izgled i promjene vanjskih prostora. Stoga je primjereno govoriti o revitalizaciji vanjskih prostora Kule pri čemu bi se sadašnje prilično zapušteno stanje trebalo obnoviti na način da se djelomično očuvaju i vrate prvobitne i poznate karakteristike ali uz pridodavanje i drugih primjerenih funkcija (usklađenih s namjenom same građevine u budućnosti). Pri tome će zadržati osnovni karakter i kvalitete koje su obilježavale vanjski prostor kroz povijest ali će se one nadopuniti kompatibilnim funkcijama prilagođene duhu prostora čiji je nositelj sama građevina odnosno Kula Janković Desnica.



Prilog 7: Skica rasporeda nekadašnjih elemenata uređenja perivoja, prema sjećanju prof.dr.sc. Uroša Desnice (Kurta, 2011.)

4. Današnje stanje

Kula Janković Desnica u Islamu Grčkom danas je zaštićena kao kulturno dobro. Cjelokupno imanje zajedno s građevinom produkt je dugačke povjesne geneze unutar čega su se mijenjala obilježja vanjskim prostora, granice imanja kao i sama građevina s kulom. Građevne faze definirale su stambeno gospodarsku (ranije i fortifikacijsku) namjenu građevine koja je tijekom ratnih razaranja 90-tih godina bila djelomično uništena. Građevni kompleks čine uglavnom prizemne i jednokatne zgrade a samo dio tog kompleksa je dvokatan. Stambeni dijelovi su obnovljeni dok su gospodarske zgrade još vijek u ruševnom stanju. Građevina („Novi stan“) sadrži i dva balkona s kojih se otvaraju vizure na pojedine dijelove imanja, te Kulu iz koje je vidljivo cijelo imanje ali i panoramski pogled na Ravne kotare. Krajobraz koji se panoramski otvara s vrha kule uglavnom je ravničarskog karaktera, taj se dojam pojačava samim smještajem Kule na topografski uzvišenom i razgibanom terenu. Iz tog razloga, kao i zbog visine same Kule obzor seže ponegdje i do jadranske obale odnosno mora te reljefnih uzvišenja Velebita.



Slika 37 i 38: Pogled sa Kule zapad i sjever (2011.)

Kompleks Kule je smješten na uzvišenoj zaravni. Dok je cjelokupno imanje nalazi na blagoj padni koja je samo u jednom dijelu strmija na putu do podnožja uz rub zapadne granice posjeda. Danas je veći dio zgrada namijenjen privatnim potrebama obitelji Janković Desnica, dok je prostor Stare kuće prenamijenjen i uređuje se kao „izložbeni“ prostor (i prije sadašnje obnove kompleksa u objektu su postojale zbirke ikona i oružja, biblioteka, arheološka zbirka, etnografska zbirka i dr.). Osim toga dio privatnih prostorija se već i sada koristi za odvijanje kulturnih događanja (primjerice „Desničini dani“). Oni su predviđeni da i dalje budu otvoreni povremeno za javnost („stara kuhinja“, „sala“) i to posebno za kulturne, edukativne, istraživačke i razvojne projekte. Takva namjena zasigurno uvjetuje i oblikovanje vanjskih prostora u skladu s time i otvara mogućnost da se dio mogućih aktivnosti proširi i u vanjske prostore oko Kule. Osim građevine s Kulom sastavni dio kompleksa i imanja je i prostor nekadašnje crkve Sv. Đurđa koja danas ima namjenu obiteljske kapele i grobnice.

Kula Jankovića sastoji se od kompleksa zgrada čiji centralni dio kompleksa koji čini unutrašnje dvorište (mala avlija) koja je pregradnim zidom podijeljena na dva dijela. Oba dijela su približno istog pravokutnog oblika i gotovo su u potpunosti zatvorena. Postoje tri ulaza, iz velike avlige pristupa se kroz glavni ulaz, te uskim prolazom između Koterine i zgrada Pojata kao i

sporedni sa sjeverne stane do pristupa izvoru Klokotuša. Ispred same Kule, otvara se još jedno dvorište – velika avlja, čije rubove jednim dijelom zatvara Kula i Stara kuća te ruševna Kotarina i ruševne gospodarskih zgrada, a na jugozapadu zatvara je visoki kameni zid. Do danas je kompleks Kule djelomično saniran i obnovljen dok je istočni krak kompleksa u kojem bi trebao biti smješten MSC-u u projektnoj fazi i sastavni je dio obuhvata sveučilišnog projekta. U sklopu obnove saniran je i rekonstruiran istočni zid oko velike kapije zajedno sa južnim vratima i okolnim zidom. Suhozid podno velike avlige je djelomično ostao u ruševnom stanju no planira se i njegova skora obnova. Ostatak kompleksa okružuje prostrani vanjski prostor čija je trenutna nominalna namjena parkovna ali zbog dugog niza godina neodržavanja taj je prostor većim dijelom prerastao u šikaru. Parkovna obilježja vidljiva su samo mjestimično i to zahvaljujući postojanju klasičnih parkovnih elementima – bazen i staze. I pojedinačnih ostataka većih primjeraka egzotičnog i crnogoričnog drveća. Bazen (ribnjak, akumulacija vode) danas je u prilično zapuštenom stanju (pucanje betonskog ruba jezera, zamuljeno dno). Slično je i sa izvorima pitke vode i vodotokom (Klokotuša) koji iako služe funkciji su u ruševnom stanju.



Prilog 7a: Granica obuhvata lokacije sastoji se od kompleksa zgrada na oko 4 ha i oko 6 ha poljoprivrednog zemljišta s izvorom i akumulacijom vode. (Digitalna ortofoto M 1:5000)

Međunarodni Sveučilišni centar prema planovima bi trebao biti smješten u sjeveroistočnom krilu kompleksa, na prostoru bivše zgrade „Krmari“, „Pojata“ i „Srušena pojata“ kojih danas gotovo da više i nema. Osim obnove tih zgrada, dio centra bi zauzeo i manje pojedinačne građevine smještene uz južni zid velikog dvorišta (velika avlja) čime se centar dislocirao u tri cjeline. „Glavna zgrada“ je zaposjela istočni krak kompleksa (Krmari i Pojata) i

sadrži: dvije radionice, manju knjižnicu, kompjutersku učionicu, sanitarni blok, glavni ulaz, veliku dvoranu, stan domara i pomoćne prostorije u prizemlju te djelomično u potkrovlu višenamjensku dvoranu i sobe. Osim glavne zgrade, u južnom kutu velike avlige predviđeno je da se smjesti restoran za potrebe centra s vanjskom terasom te sanitarni blok u postojećem manjem objektu smještenom uz veliku kapiju. Osim toga, predviđa se da na 1. katu Kotarine bude smještena terasa za nastavu na otvorenom. Takva dispozicija građevina Međusveučilišnog centra uvjetuje osim glavne komunikacije od velike kapije i ulaza u Kulu Janković Desnica i nove komunikacijske smjerove – smjer glavnog ulaza u Centar te vezu između glavne zgrade centra i restorana. Također, uski prolaz između male i velike avlige mora biti otvoren zbog funkcioniranja samog centra. Taj je prolaz na neki način problem jer omogućava dostup u privatne dijelove dvorišta (male avlige) obitelji Janković Desnica.

Detaljniji pregled vanjski prostora iznesen je u poglavlju 7 koji je obuhvatio inventarizacije i analize šireg i užeg područja kompleksa kule odnosno imanja pri čemu su dati detaljni opisi svake pojedine sastavnice krajobraza.

5. Pregled postojeće prostorno planske dokumentacije

Kompleks kule Janković nalazi se u naselju Islam Grčki, a unutar granica obuhvata Prostornog plana zadarske županije (PPZŽ) i Prostornog plana uređenja Grada Benkovca (PPUGB).

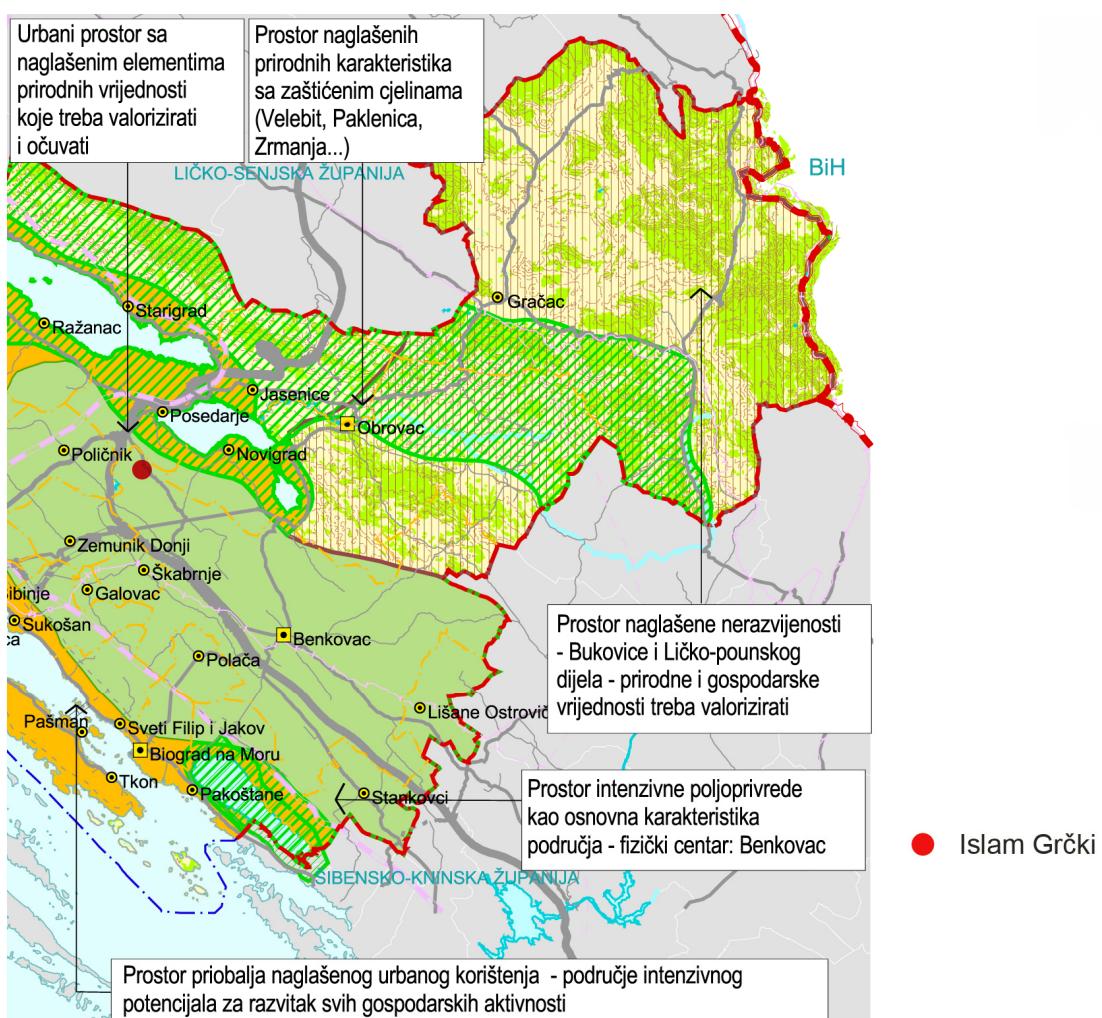
5.1. Prostorno-razvojni resursi

Uslijed raznolikosti prirodnih, gospodarskih i drugih karakteristika Zadarske županije, prostor je, za potrebe analiza i projekcija razvoja, u PPZŽ (2006.) podijeljen na sedam geomorfoloških i prostorno-razvojnih cjelina, a Islam Grčki se nalazi u Ravnokotarskom zaobalnom prostoru (**Karta 1.**)



Karta 1. Prostorno-razvojne cjeline (segment), PPZŽ (2006.)

Ravnokotarski zaobalni prostor čini najveći dio prirodno-geografske cjeline Ravnih kotara i jedno je od izrazito vrijednih poljoprivrednih prostora u Dalmaciji, ali i Hrvatskoj općenito jer obuhvaća oko 30 tisuća hektara obradivih površina odnosno oko 30% ukupno obradivih površina Dalmacije. Zbog toga se poljoprivreda smatra osnovnom karakteristikom ovog područja (**Karta 2.**), a uz stočarstvo čini jedini značajni resurs (PPZŽ, 2006., str. 111.) koji čini okosnicu gospodarskog oživljavanja toga kraja (PPZŽ, 2006., str. 73.). Iz tog razloga su na području Ravnih Kotara planirane poljoprivredne aktivnosti vrlo visokog i visokog intenziteta (PPZŽ, 2006., str. 136.), pri čemu treba težiti okrupnjivanju manjih posjeda, ali uz postavljeni uvjet očuvanja posebnosti poljoprivredne strukture. PPZŽ (2006.) maksimalno štiti postojeće poljodjelske površine i naglašava važnost zaštite „značajnih i vrijednih poljodjelskih kompleksa“ među kojima je i Islam Grčki (str. 111.).



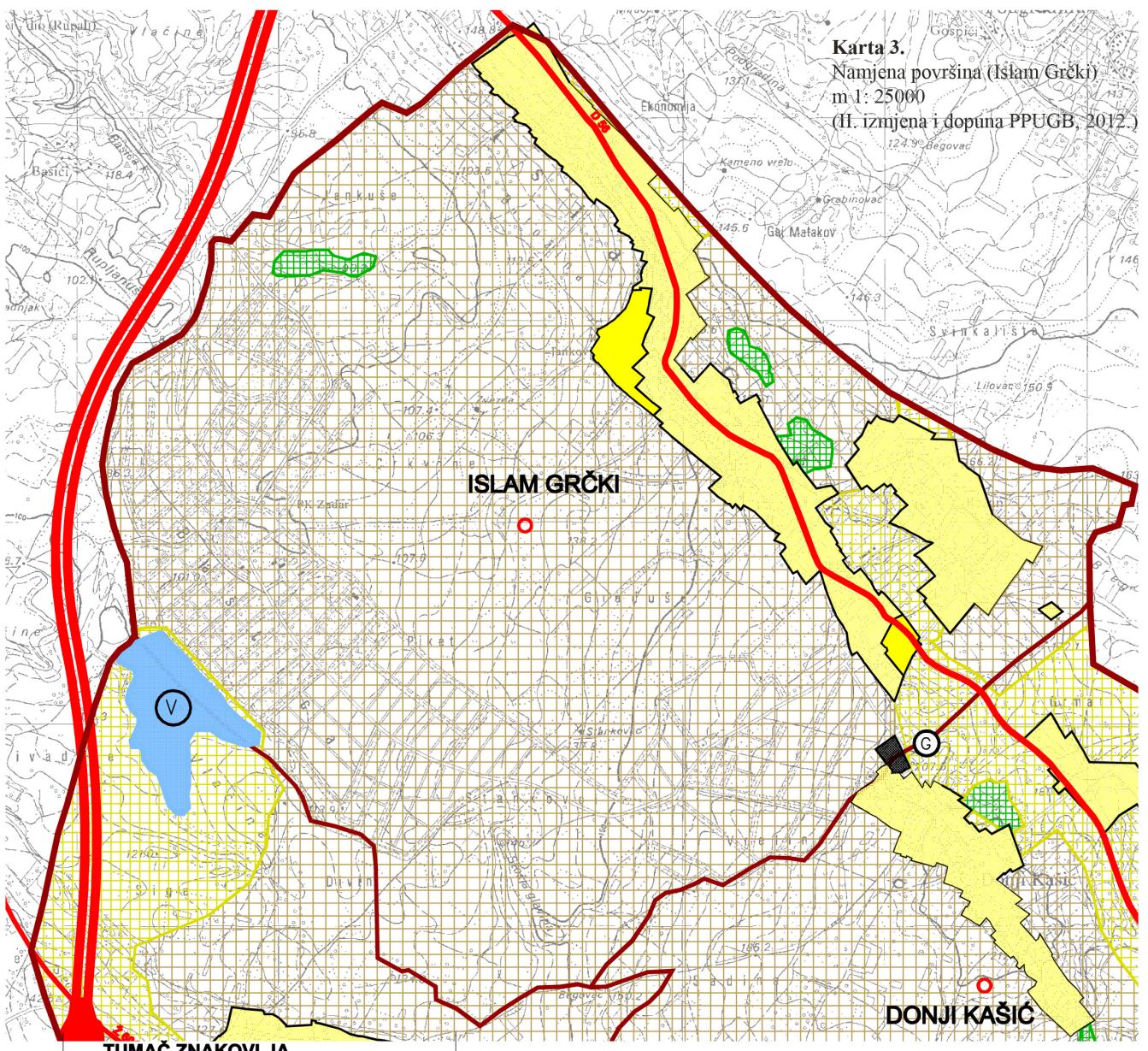
Karta 2. Osnovna namjena prostora županije (segment), PPZŽ (2006.)

Generalna tendencija PPŽ (2006.) proizlazi iz koncepta održivog razvijanja, a koji između ostalog pretpostavlja povoljan odabir prostorne i društvene strukture, razvijanje društvene infrastrukture, zaštitu krajobraznih vrijednosti, zaštitu prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora odnosno ističe važnost očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša, a što podrazumijeva i racionalno gospodarenje prostorom kao neobnovljivim prirodnim dobrom (str. 96-97.).

PPŽ (2006.) također ističe važnost razvijanja Županije kao prepoznatljive turističke destinacije i to ne samo kroz obnovu i proširenje smještajno-ugostiteljskih objekata, već i cijelim prostornim oblikovanjem, organizacijom i prezentacijom kulturnog i prirodnog nasljeđa te brojnim manifestacijama (str. 83.). Predviđen je razvoj različitih oblika turizma kao jednog od nositelja gospodarskog razvoja (str. 114.), a na području Ravnih Kotara se predviđaju turističke aktivnosti srednjeg intenziteta i to pretežito seoskog turizma (PPŽ, 2006., str. 136.).

Prema II. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Benkovca (2012.) najveći dio naselja Islam Grčki (**Karta 3.**) zauzima vrijedno poljoprivredno tlo s predviđenom isključivo osnovnom namjenom, dok manje površine pripadaju kategoriji ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta. Zaštitne šume s također predviđenom isključivo osnovnom namjenom točkasto su razmještene unutar granica naselja. Ovim planom nije predviđeno značajnije širenje naselja Islam Grčki jer ukupno građevinsko područje naselja zauzima 170 ha, od čega je 157 ha izgrađeno, a 13 ha neizgrađeno (Članak 9.). Za lokalitete Brložina i Kovačevići propisana je izrada prostornog plana užeg područja odnosno Urbanističkog plana uređenja (Članak 128.).

Karta 3.
Namjena površina (Islam Grčki)
m 1: 25000
(II. izmjena i dopuna PPUGB, 2012.)



0. GRANICE



1. SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA



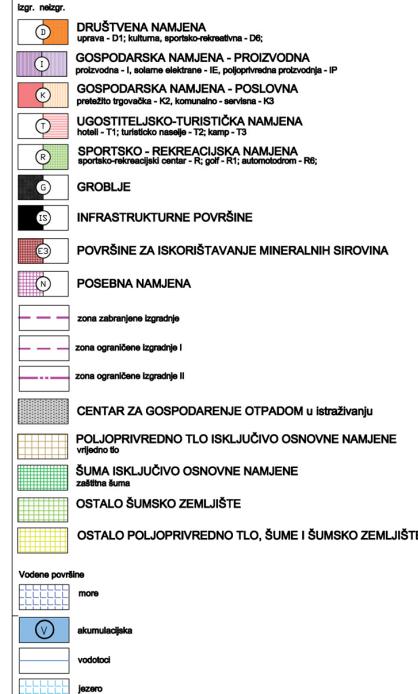
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

2.1. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA



2.2. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA



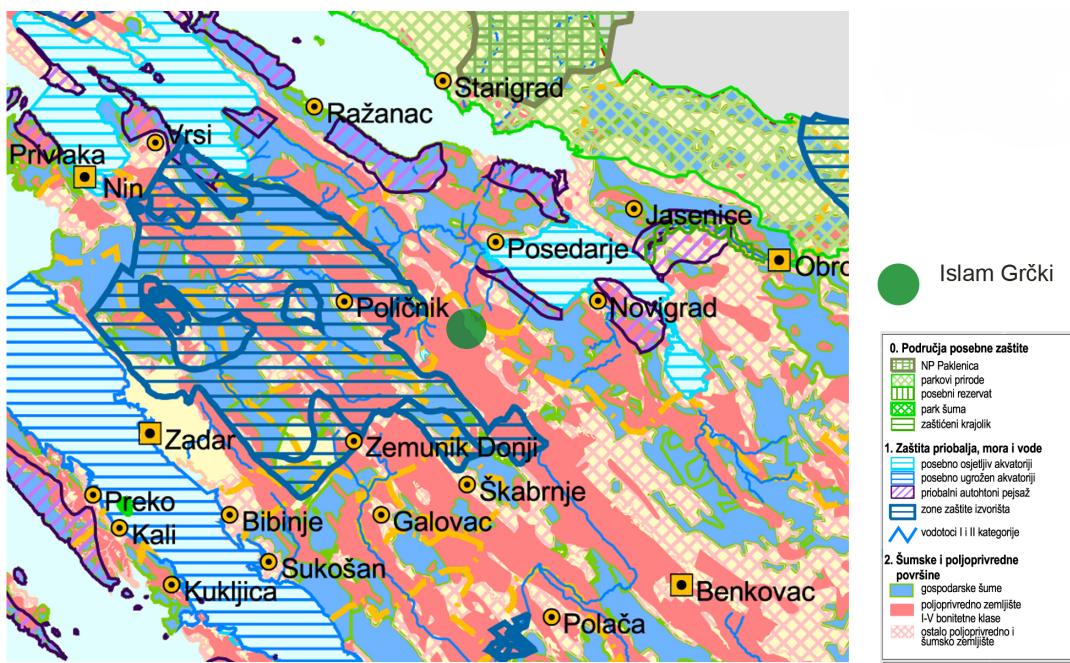
3. PROMET

3.1. CESTOVNI PROMET



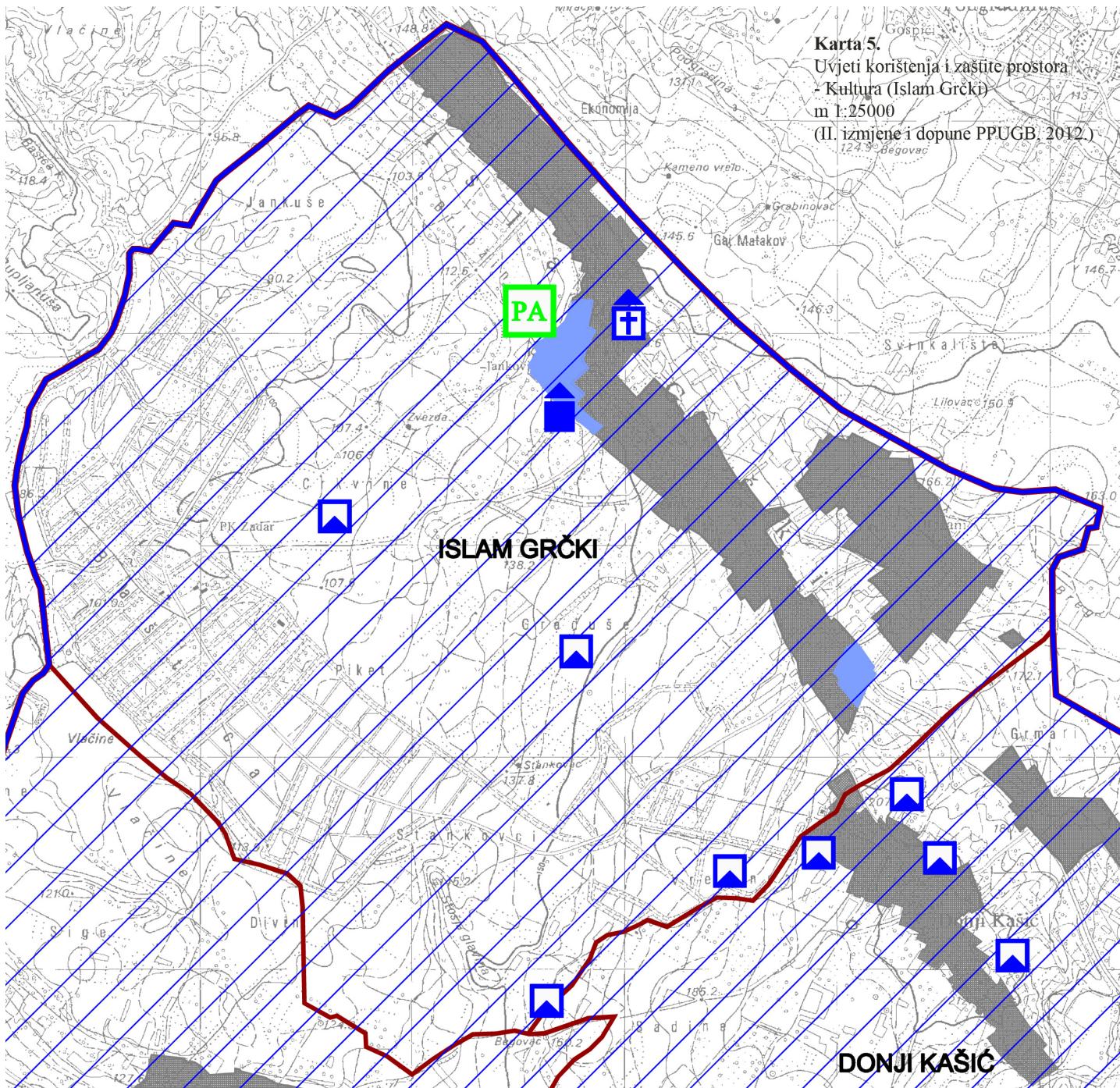
5.2. Prirodne kulturne vrijednosti

Zadarska županija zbog svoje biološke, krajobrazne i geomorfološke raznolikosti obiluje prostorima koji su registrirani pod određenim stupnjem zaštite (**Karta 4.**). U relativnoj blizini Islama Grčkog nalaze se Nacionalni park Paklenica, Park prirode Velebit, Spomenik prirode Cerovačke pećine – PP Velebit te Spomenik parkovne arhitekture Zeleni hrast - Islam Latinski, dok park uz Kulu Janković nije naveden.



Karta 4. Prirodna baština županije (segment), PPZZ (2006.)

Međutim, u Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja grada Benkovca (2008.) park uz Kulu Janković je prepoznat kao vrijedna prirodna cjelina te je predložen za zaštitu kao spomenik parkovne arhitekture (**Karta 5.**). Navedeni Plan „ocjenjuje da se radi o vrijednoj parkovnoj površini koju je potrebno zaštititi i urediti sukladno predloženoj kategoriji zaštite“ (str. 14-15.).



0. GRANICE

županijska granica
gradska granica
granica naselja
granica Parka prirode "Vransko jezero"
granica ZOP-a 1000 m
granica ZOP-a 300 m

1. UVJETI KORIŠTENJA

1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

	park prirode
	međunarodna važna područja za ptice
	važna područja za divlje svojstva i stanišne tipove
	morska područja

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

	civilna građevina
	sakralna građevina

MEMORIJALNA/ETNOLOŠKA BAŠTINA

	spomen (memorijalni) objekt - etnološka građevina
	etnološka građevina
	etnološka cjelina

1. NAMJENA POVRŠINA

	izgrađeni dio građevinskog područja
	nezgrađeni dio građevinskog područja

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

	arheološko područje
	arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

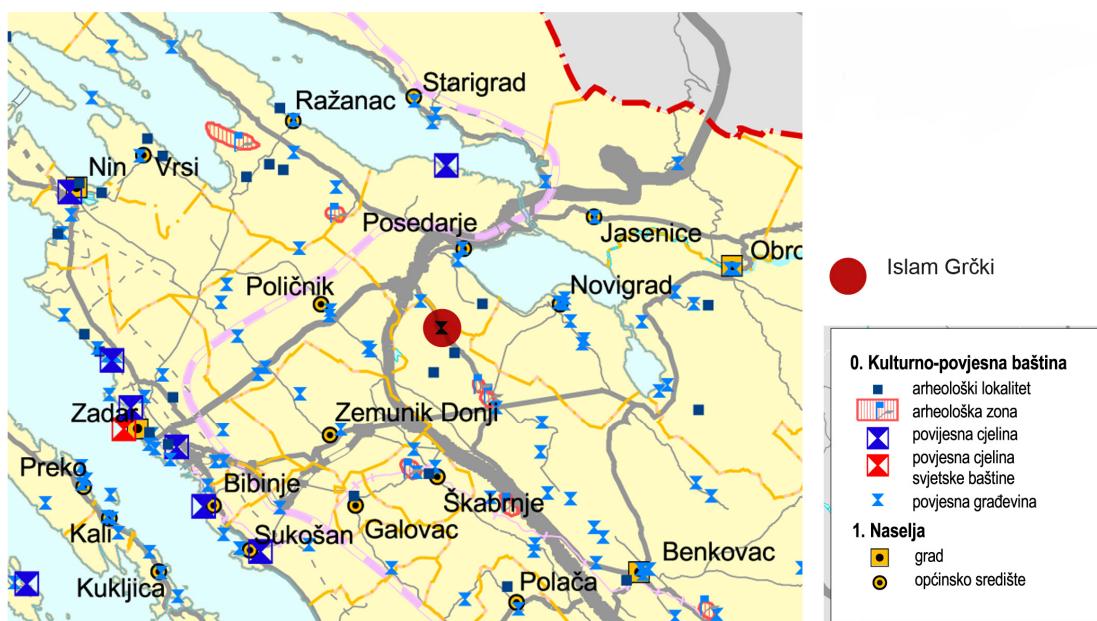
	gradska naselja
	seoska naselja

KRAJOBRAZ

	osobito vrijedan predjel - prirodni krajolibrz
	osobito vrijedan predjel - park šuma (planirano)
	osobito vrijedan predjel - spomenik parkovne arhitekture (planirano)

Upravo su prirodne pogodnosti prostora uvjetovale gustu naseljenost Zadarske županije tijekom čitave povijesti što se odrazilo i na brojnost povjesno-kulturnih spomenika (**Karta 5.**). Prema PPZŽ (2006.) gustoća spomenika graditeljske povjesno-kulturne baštine, te arheoloških zona i lokaliteta na području Županije je među najvećima u Hrvatskoj (str. 46.). U Islamu Grčkom su kao spomenici graditeljstva zaštićene Crkva sv. Đurđa (sakralna građevina) i Kula Janković (civilna građevina) te arheološki lokalitet Crkvina (PPZŽ, 2006., str. 52.).

Uz već navedene spomenike graditeljstva u naselju Islam Grčki, u II. izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Benkovca (2012., članak 175) se pod zaštićenom povjesno-kulturnom baštinom (**Karta 6.**) još navode i lokalitet Vreline-Ciciliane Bujaduše (arheološki lokalitet) te lokalitet Graduša-Lokve (prapovijesni lokalitet).



Karta 6. Kulturno-povjesna baština (segment), PPZŽ (2006.).

PPZŽ (2006.) ne predviđa samo fizičko očuvanje postojećih spomenika graditeljstva i arheoloških lokaliteta, već naglašava i važnost njihovog položaja i ulogu u širim prostornim ili graditeljskim cjelinama, a sve s općom intencijom očuvanja ambijentalnih vrijednosti krajobraza (str. 136.). Obnova spomenika, prema PPZŽ, nema svrhu samo rekonstrukciju građevina, već se u širem kontekstu ona vidi kao jedan od preduvjeta uspostave „kulturnog krajolika“ – po čemu bi prostor Županije morao biti prepoznatljiv kao prostor izrazitih povjesno-kulturnih vrijednosti (str. 136.).

Literatura:

1. Prostorni plan zadarske županije (2006.)
www.zadarska-zupanija.hr/index.php/search/80-prostorni-plan-zadarske-zupanije (veljača 2013.)
2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Benkovca (2008.)
www.zadarska-zupanija.hr/pplanovi/benkovac/Izmjene_i_dopune_PPUG_Benkovac_tekst.pdf (veljača 2013.)
3. II. Izmjene i dopune prostornog plana Grada Benkovca (2012.)
www.benkovac.hr/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=7 (veljača 2013.)

6. Inventarizacija i analiza – širi obuhvat

6.1. Prostorno - reljefne značajke

U širem kontekstu razmatrani prostor pripada Sjeverno-dalmatinskoj zaravni čiju osnovnu fizionomiju karakterizira orografski slaba razvedenost i dok unutrašnji dio čini tipična vapnenačka zaravan, u područjima bliže moru izmjenjuju se blaga uzvišenja i udolina odnosno krška polja - Ravni Kotari (Bralić, 1999.). Područje Ravnih Kotara karakterizira niski (80-200 m.n.v.), blago valovito razvedeni, može se reći ravničarski reljef. Sjeverni dio Kotara (prema Novigradskom zaljevu i Velebitskom kanalu) je krševitiji, hispografski istaknutiji te čini prijelaz prema podvelebitskoj i bukovačkoj zoni (PPZZ, 2006.). Planina Velebit (Mala i Velika Paklenica) čini kontrastnu pozadinu ravnokotarskom plošnom prostoru te svojom visinom (i više od 1700 m.n.v.), volumenom i reljefnom razvedenošću vizualno dominira velikim dijelom područja Županije (Slika 39.).

Reljefnoj i prirodnoj raznolikosti razmatranog šireg područja doprinosi i obala kopna koja je većim dijelom blaga i pristupačna (Zadar, Nin, Novigrad, itd.), dok su obale podno Velebita i na otocima strmije i nepristupačnije. U blizini Islama Grčkog nalaze se Novigradski i Ninski zaljev također bitno različitih značajki. Upravo na području Novigradskog zaljeva dolazi do izražaja već spomenuti reljefni kontrast – strma obala podvelebitskog kanala i blage ravnokotarske padine (Slika 40.). Za razliku od ovog, Ninski zaljev čini niska pješčana obala i plitko more.



Slika 39. Ravnici Kotari

(www.crometeo.net/phpbb/viewtopic.php)



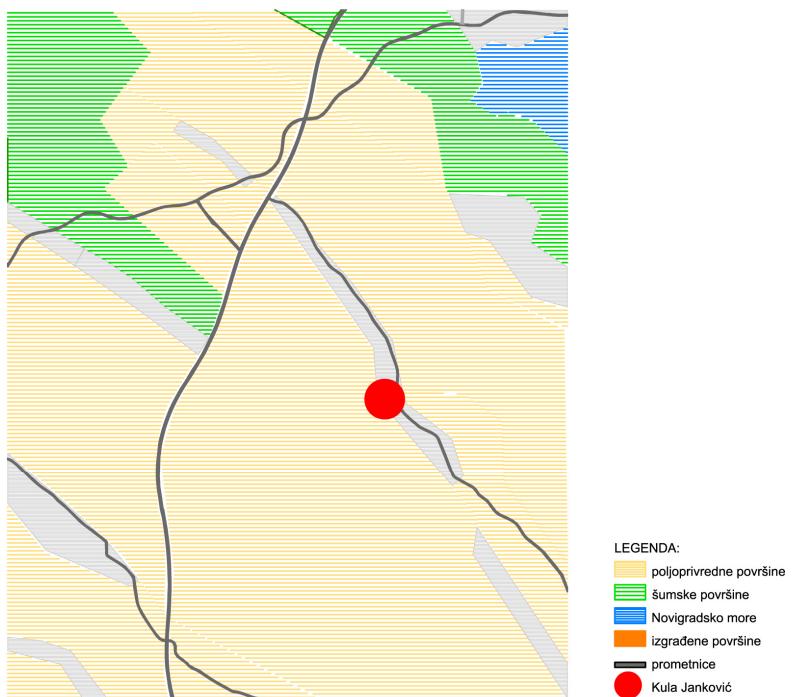
Slika 40. Novigradsko more

(www.yacht-base.com/useful_information/Adriatic_nautical_guide/middle_adriatic/novsko_zdrilo.html)

6.2. Korištenje zemljišta

Naselje Islam Grčki sa širom okolicom smješten je unutar područja Ravnih Kotara. Osnovni prirodni resurs čine iznimno vrijedna i kvalitetna tla zbog čega na razmatranom prostoru prevladavaju poljoprivredne površine (**Karta 7.**). U skladu s time se i na obradivim površinama u sklopu kompleksa Kule Janković uzgajaju različite kulture (pretežno voće i povrće). Šumske površine su, nakon poljoprivrednih, druge po zastupljenosti.

Islam Grčki, ali i druga naselja su pretežito izrazito linearno razvijena uz prometnice koje prolaze i presijecaju kroz plodnu ravnicu.



Karta 7. Korištenje zemljišta

6.3. Vizure

Navedene reljefne značajke šireg prostora doživljavaju se i u vizurama s Kule Janković smještene na brežuljku (**Karta 8.**). S Kule se u smjeru zapada otvara široka vizura prema Ravnim Kotarima u kojoj prevladava plošni, poljoprivredni krajobraz usitnjenog uzorka parcelacije s umetnutim segmentima prirodne vegetacije (Slika 41.), a kada su vremenske prilike pogodne (vedri, bistri dani) pogled može sezati čak sve do Zadarskog kanala. Vizuru prema sjeveru (Slika 42.) uokviruje i definira dominantan volumen velebitskog planinskog masiva, a koji dolazi do izražaja i u istočnoj vizuri (Slika 43.) prema Novigradskom moru. Obzirom da se radi o pretežno ravnom odnosno blago valovitom reljefu, ova vizura je relativno kraća u odnosu na prethodne. Kako je prikazano na Karti 8., Kula Janković je vidljiva i s autoceste Zagreb-Split (Slika 44.).



LEGENDA:

- 1 pogled prema Ravnim Kotarima
- 2 pogled prema Velebitu
- 3 pogled prema Novigradskom moru
- 4 pogled sa autoceste

Karta 8. Vizure sa i prema Kuli Janković



Slika 41. Pogled prema ravnim Kotarima



Slika 42. Pogled prema Novigradskom moru



Slika 43. Pogled prema Velebitu

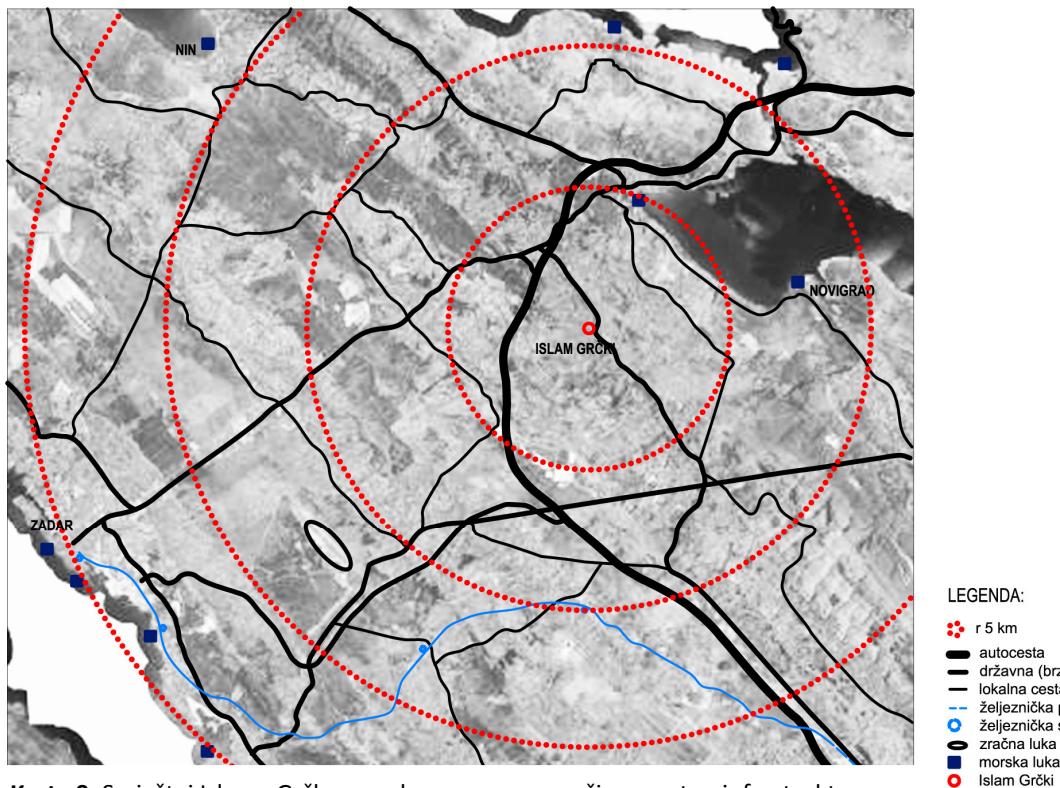


Slika 44. Pogled s autoceste na Kulu

6.4. Prometna povezanost

Prometni položaj (**Karta 9.**) odnosno prometna povezanost i dostupnost Islama Grčkog se može smatrati vrlo povoljnom prije svega zbog neposredne blizine (udaljenost manja od 5 km) autoceste Zagreb-Split. Pristup je moguć i državnom cestom koja Zadar povezuje s unutrašnjošću te njezinim krakom u smjeru Benkovca koji tangencijalno dotiče kompleks Kule Janković. Mreža ostalih županijskih i lokalnih prometnica je također dobro razvijena.

Obzirom na predviđenu namjenu kompleksa kao Međunarodnog sveučilišnog centra od velike je važnost blizina međunarodne zračne luke Grada Zadra koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 15 km. Treba spomenuti i relativnu blizinu pomorskih luka Zadar, Nin i Novigrad kao i željezničke postaje u Zadru. Utvrđena dobra prometna povezanost omogućava jednostavan dolazak domaćih i inozemnih posjetitelja i jedan je od važnih preduvjeta za razvoj MSC-a.

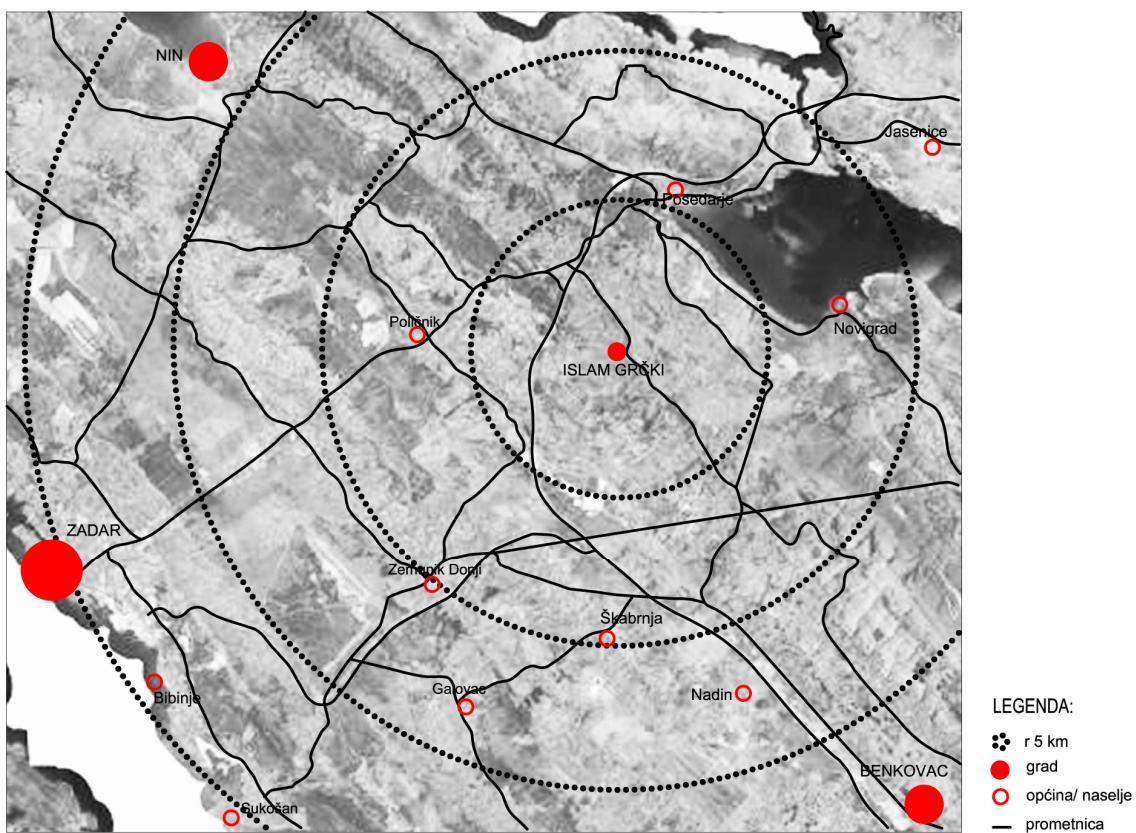


Karta 9. Smještaj Islama Grčkog u odnosu prema mreži prometne infrastrukture

6.5. Odnos smještaja Islama Grčkog prema okolnim naseljima i funkcijama

Potrebno je osvrnuti se i na odnos lokacije Islama Grčkog - Kule Janković prema drugim naseljima u smislu njihove ponude i dostupnosti različitih funkcija koje su potrebne ili mogu dodatno pridonijeti kvalitetnijem razvoju MSC-a.

U razmatranom širem području prevladavaju mala i disperzno razmještena naselja, a najbliži gradovi su Zadar, Nin i Benkovac udaljeni svega 15 do 20 km od Islama Grčkog (**Karta 10.**). Grad Zadar je prometno, turističko, industrijsko, trgovačko, kulturno i administrativno središte Županije. Zadar je 2001. godine imao 70 000 stanovnika (PPZŽ, 2006.) što je gotovo 27 puta više stanovnika od drugog po veličini grada na razmatranom području – Grada Benkovca u kojemu je iste godine živjelo svega 2622 stanovnika (PPZŽ, 2006.), a koji je ujedno i administrativno središte Ravnih Kotara. Usprkos više nego očitom nesrazmjeru veličine i funkcija okolnih gradova, Zadar je svega 20tak km udaljen od Kule Janković i svim svojim funkcijama (uključujući visokoškolske ustanove) može zadovoljiti i potrebe planiranog MSC-a.



Karta 10. Smještaj Islam Grčkog u odnosu prema okolnim naseljima

Za razvoj MSC-a, ali i za njegovo uključivanje u širu turističku ponudu Županije treba se ukratko osvrnuti i na povijesno-kulturnu baštinu. U okolini Islama Grčkog nalazi se veliki broj manjih naselja i zaseoka, a cijelo je područje iznimno bogato arheološkim lokalitetima i znamenitostima poput sakralnih građevina te ostataka antičkih utvrda i gradina (5. Poglavlje, Karta 5.). Osim Zadra koji obiluje povijesno-kulturnom baštinom u tom kontekstu treba još izdvojiti gradove Nin i Benkovac. U okolini Benkovca se nalazi vrlo visoka koncentracija kulturne baštine, a neki od najznačajnijih lokaliteta su rimske naselje Asseria (Slika 45.), Kaštel Perušić, Utvrda Kličevica (Slika 46.), antički Nedinum (danas Nadin) itd.



Slika 45. Asseria
(www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=481863&page=25)



Slika 46. Utvrda Kličevica
(www.kulaatlogic.com/razno/zanimljivosti-kraja/125-utvrda-klicevica.html)

Literatura:

Bralić, I. (1999). Krajobrazno diferenciranje i vrednovanje s obzirom na prirodna obilježja. U: Krajolik- Sadržajna i metodska osnova Krajobrazne osnove Hrvatske. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja i Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, str. 101-109

7. Inventarizacija i analiza – širi obuhvat

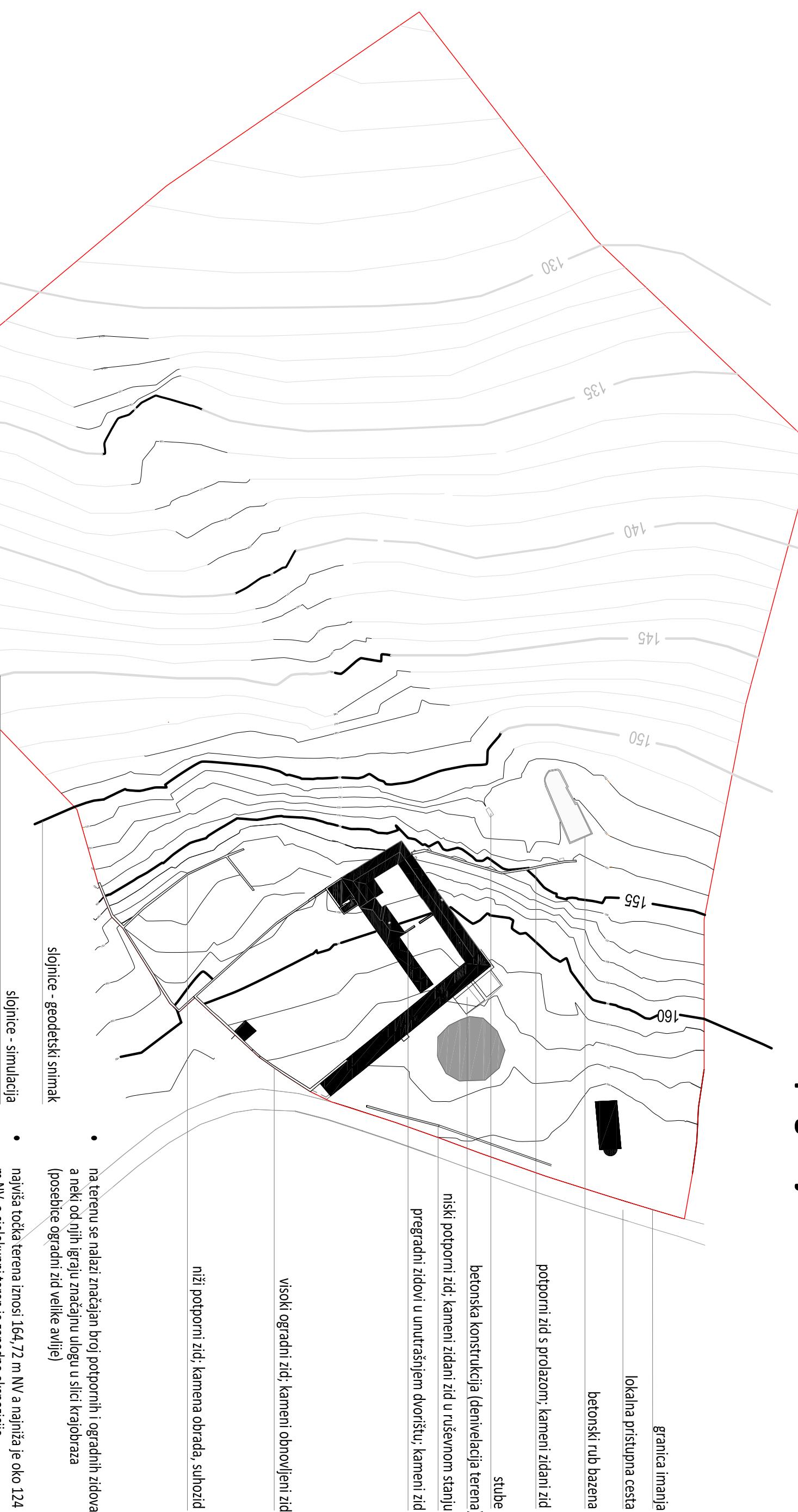
7.1. Topografija terena (prilozi 8, 9 i 10)

Kompleks kule Jankovića zajednički s imanjem nalazi se na površini od oko 10 ha na nižem brijezu pri čemu je teren u konstantnom padu od istočnog, ulaznog dijela i građevine prema zapadnom rubu imanja. Najviša točka terena iznosi oko 164,72 m NV a najniža je oko 124 m NV. Pri tome, Crkva Sv. Đorđa i kompleks kule Janković Desnica smještene su na najvišim nadmorskim visinama pri čemu je kompleks kule na približno 162-157 m NV a crkva oko 165,4 m NV. Nadmorska visina od 169 m čini svojevrsnu prijelomnicu terena s obzirom da se od te visine teren "lomi" s izraženijom promjenom nadmorske visine. Cjelokupni teren je u nagibu zapadne ekspozicije a nagibi terena se kreću između 7-30 %. Teren pada od lokalne ceste prema zapadnom rubu parcele, jako izraženi nagibi terena (30 ili više %) nalaze se jedino u zapadnom podnožju građevine. Dijelovi terena relativno blagog nagiba (oko 7%) su na prostoru prednjeg i stražnjih dvorišta (velika i mala avlja), na prostoru oko crkve i bazena te ograđeni prostor podno prednjeg dvorišta (južni „plato“). Na ostalom području parcele nagibi variraju od 7-30% s povremenim pojavljivanjima potpornih zidova (područje akumulacije vode i izvora, zaravnjeni dio nekadašnjeg povrtnjaka).

Oblikovno projektantske i funkcijeske smjernice:

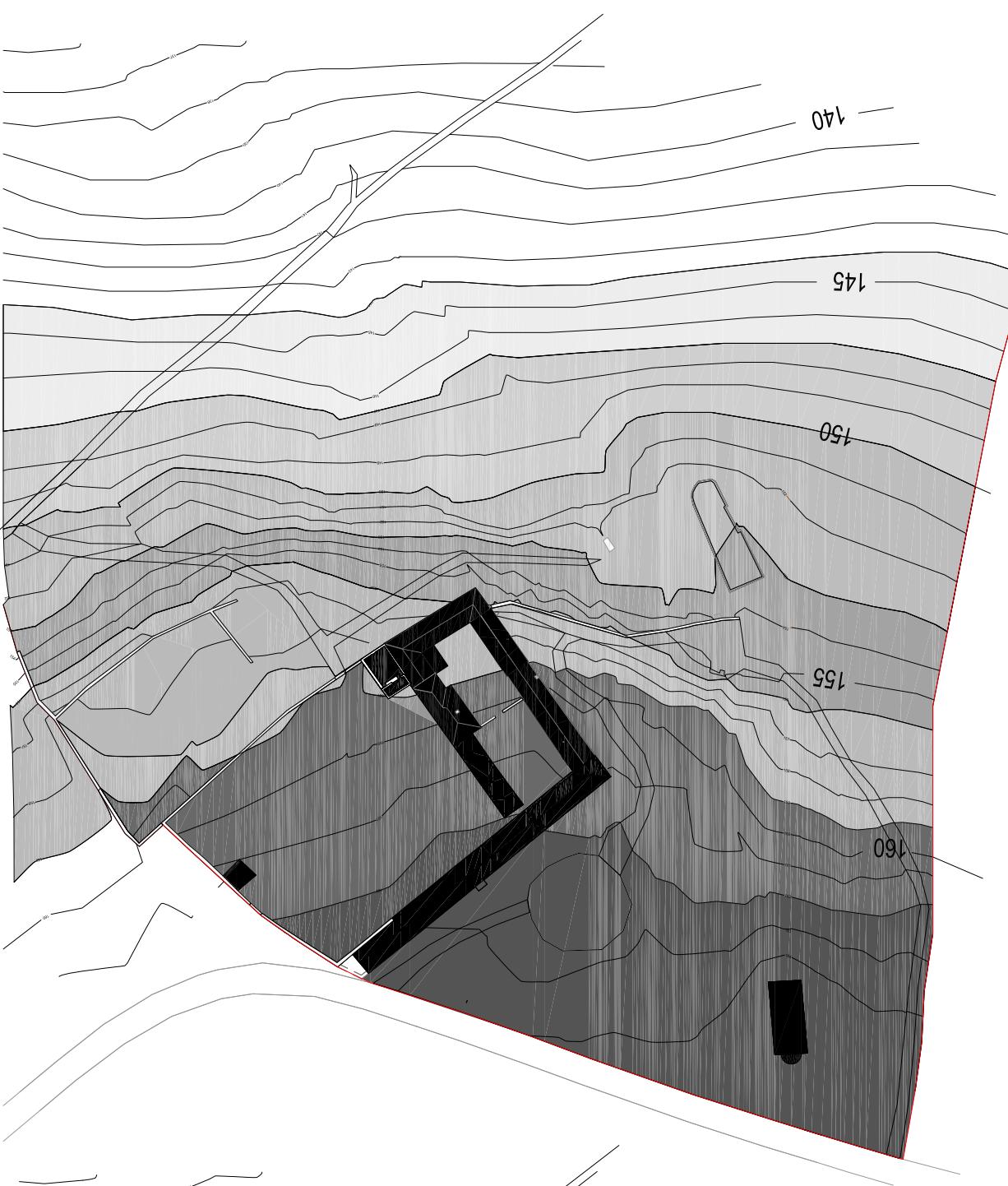
- svaka intervencija u prostoru (izgradnja novih struktura ili sadržajnih zona) treba maksimalno poštivati postojeću konfiguraciju terena kako ne bi došlo do većih zahvata poput nepotrebnih usjeka ili zasjeka te odstupanja od niveleta terena (značajno nasipavanje ili otkapanje terena)
- sve novo unesene strukture ili sadržajne cjeline trebale bi biti projektirane poštujući postojeću niveletu terena

topografija terena - širi obuhvat



kula stojana jankovića

hipsometrijska karta - uži zahvat oko objekta



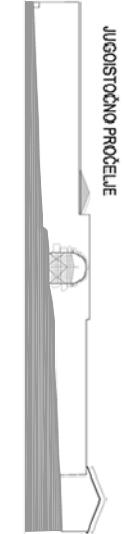
- kompleks se nalazi na višem briježu uglavnom zapadne eksponicije; najviša nadmorska visina od oko 164 m a najniža oko 124 m NV
- Crkva i kompleks Kule smješteni su na najvišim nadmorskim visinama pri čemu je kompleks Kule na približno 162-157 m NV a crkva na oko 165,4 m NV
- nadmorska visina od 169 m čini svojevrsnu prijelomnicu terena s obzirom da se od te visine teren "lomi" s izraženjom promjenom nadmorske visine

nagibi terena - uži zahvat oko objekta

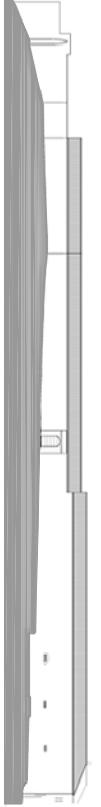


- iako je cijelokupni teren u nagibu od lokalne ceste prema zapadnom rubu parcele, iako izraženi nagibi terena (30 ili više %) nalaze se jedino u zapadnom podnožju građevine
- na ostalom području parcele nagibi variraju od 7-30% s povremenim pojавljivanjem potpornih zidova (područje akumulacije vode i izvora te zaravnjeni dio podno velike avlje)
- realativno zaravnjenji dijelovi terena (plaži nagib) prisutan je na području prednjeg i stražnjeg dvorišta (velika i mala avlja), crkve te bazena i izvora te livađe podno velike avlje

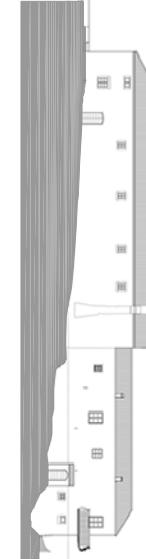
SEVEROISTOČNO PROČELJE



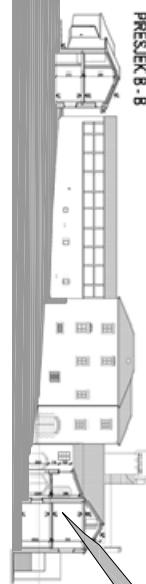
JUGOISTOČNO PROČELJE



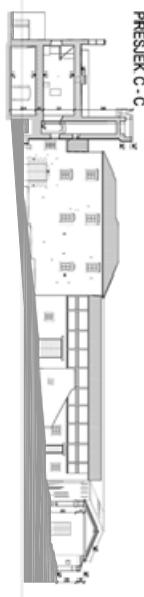
SIEVEROZAPADNO PROČELJE



PRESJEK A-A



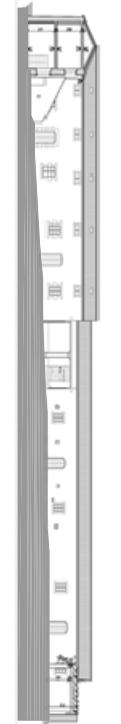
PRESJEK C-C



PRESJEK D-D



PRESJEK E-E



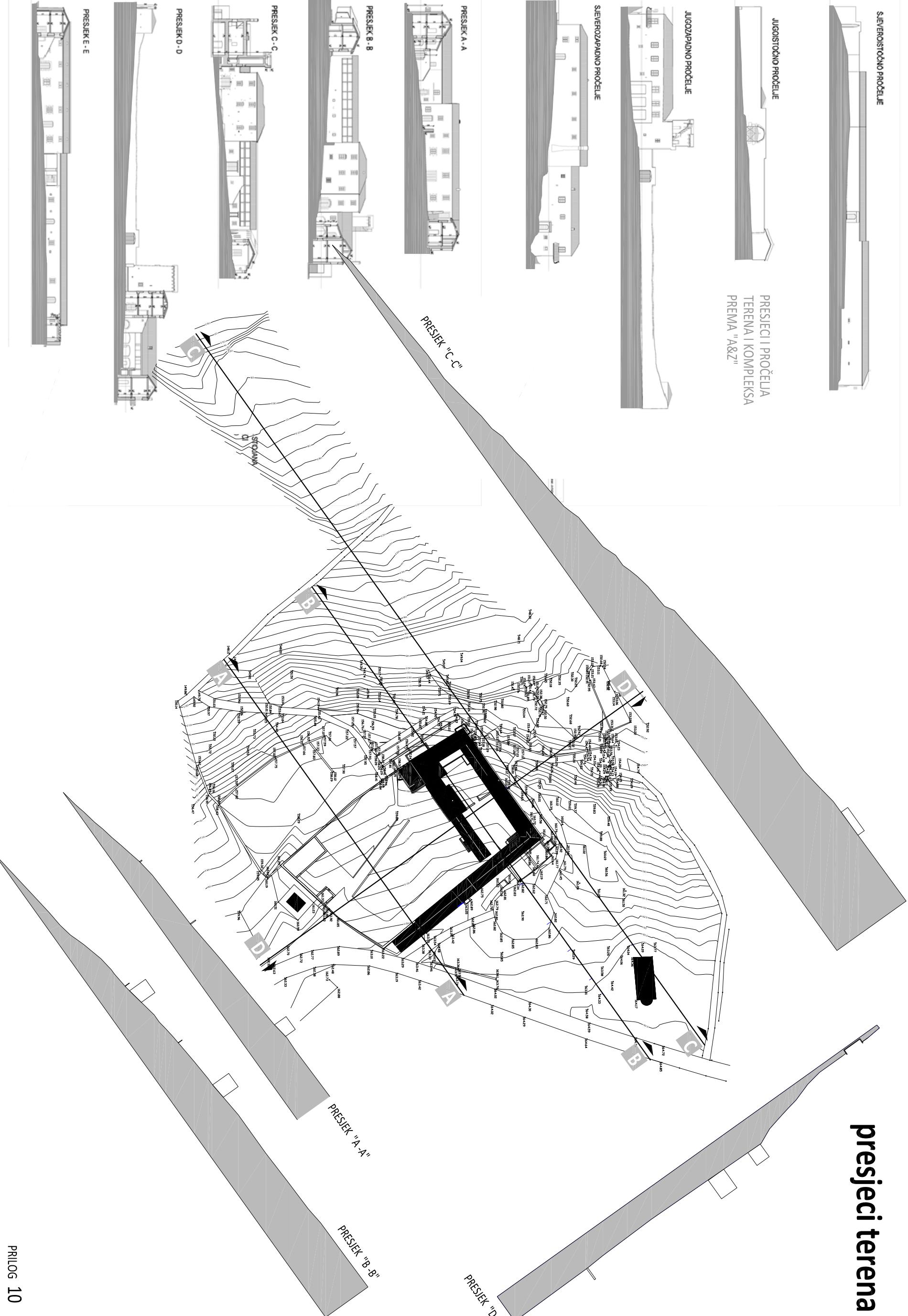
PRESJEK "A-A"

PRESJEK "B-B"

PRESJEK "D-D"

PRESJEK "C-C"

PRESJEK "E-E"



7.2. VEGETACIJA (prilog 11)

Zelene površine na lokaciji iznimno su značajan element čitavoga kompleksa, koji utječe na visoke estetske i vizualne kvalitete prostora. Tokom prošlosti, različiti su vlasnici i korisnici Kule i perivoja sadnjom raznolikih primjeraka visoke vegetacije doprinijeli bogatstvu biljnih vrsta ovog perivoja. Iz razgovora s obitelji Desnica kao i stanje sa starih fotografija moguće je razabratati nekadašnje postojanje i položaj određenih skupina vegetacije. U sklopu „velike“ avlje nekad su bile zasađene topole (*Populus nigra*) i uz Kulu čempresi (*Cupressus sempervirens Stricta*) te u južnom dijelu različite vrste voćaka, a na perivojnom predjelu uz „Peškijeru“ rasli su divlji kesteni (*Aesculus hippocastanum*), jablani (*Populus nigra Italica*), orah (*Juglans regia*), borovi (*Pinus sylvestris*, *Pinus pinea*), čempresi (*Cupressus sempervirens*), kesteni (*Castanea sativa*). Na prostoru oko crkve gusto su bili zasađeni borovi (*Pinus sylvestris*). Do danas je većina je navedene flore nestala. Neka su stabla stradala zbog bolesti, udara groma ili nedostatka vode, i tijekom domovinskog rata.

Danas na cjelokupnoj parceli prevladava slabo razvijena vegetacija uz pojedinačne primjerke visoke vegetacije s obilježjima sukcesije i prelaska travnjačkih ili livadnih ploha u šikaru. Iznimke su poljoprivredne obrađene površine te jugozapadno od Kule grupacija visoke vegetacije gdje je još očuvano nekoliko vrijednih primjeraka: jedan cedar (*Cedrus libani*), par kestena (*Aesculus hippocastanum*), čempresi (*Cupressus sempervirens*), borovi (*Pinus sylvestris*). Osim te grupacije visokog drveća, značajni pojedinačni primjeri visoke vegetacije nalaze se uz samu građevinu i u dvorištima, uz jezero ili pojedinačni primjeri razasuti uglavnom po istočnom dijelu parcele. Skupine nižeg ili srednje visokog drveća uglavnom linijskog karaktera nalaze se u zapadnom dijelu parcele između poljoprivrednih parcela ili uz među imanja sa susjednim poljima. Vrijednim se smatraju svi primjeri visoke vegetacije osim one s izraženim sušenjem ili poremećenom statikom krošnje te se za sve takve primjerke predlaže rušenje ukoliko drveće nije moguće sanirati. Ostalo drveće, osobito ono staro uputno je zadržati. Najveći značaj u stvaranju slike vanjskog prostora ima skupina odraslog drveća na zapadnoj padini podno građevine no vidljivi su procesi „klizanja“ terena pri čemu su se pojedina stabla „nagnula“ u smjeru pada terena. Također, na cjelokupnoj površini pojavljuju se pojedinačna odrasla stabla koja djeluju kao upečatljivi akcenti (najčešće jablani i čempresi visokih uskih krošnja).



Slika 47: Pogled prema Kuli sa sjevero-istoka(2011.)



Slika 48: Pogled prema Kuli s juga-zapada (2011.)



Slika 49: Pogled sa Kule na „Malu avlju“ (2011.)



Slika 50: Pogled na zapadnu skupinu vrijednog rasinja (2011.)



Slika 51: Pogled na Kulu i Novi stan sa juga -istoka (2011.)



Slika 52: Pogled na Kulu s budućeg Međunarodnog sveučilišnog centra (2011.)

Oblikovno projektantske i funkcijeske smjernice:

- veliki nedostatak je nepostojanje podloge s kotnim i položajnim planom (detaljna geodetska podloga) visokog i srednje visokog drveća na cjelokupnoj površini imanja; izradom takve podloge omogućiti će se izrada determinacije vrsta i vrednovanja svakog pojedinačnog stabla kao osnova za daljnju razradu projekta (eventualno rušenje stabala, sadnja novog, sanacija postojećeg vrijednog drveća i sl.)
- pri položajnom planu drveća osobitu pozornost posvetiti zahtjevu za balansom otvorenih i zatvorenih vizura obzirom na značaj kule i cjelokupne građevine (pogledi prema kompleksu iz ciljanih točaka u okolišu)
- projektom zadržati visoku i staru vegetaciju
- projektom obnoviti neke cjeline koje su obilježavale nekadašnji izgled kompleksa – drvoređ jablana, borik, voćnjak, ružičnjaci arboretum (u obliku koji je primijeren današnjoj namjeni objekta kao i mogućnostima održavanja)
- obzirom na klimu odnosno izrazito sunčana i topla ljeta uputno je veliku pozornost posvetiti udjelu drveća s visokim i širokim krošnjom osobito na vanjskim dijelovima namijenjenim boravku kao i na komunikacijskim pravcima (omogućiti šetnju u zasjeni barem nekom dionicom parka tijekom najtopljih sunčanih dana)

1 PROSTOR UZ CRKVU - slabo razvijena vegetacija s rijetkim primjercima visoke vegetacije



2 GUMNO - slabo razvijena vegetacija s rijetkim primjercima visoke vegetacije

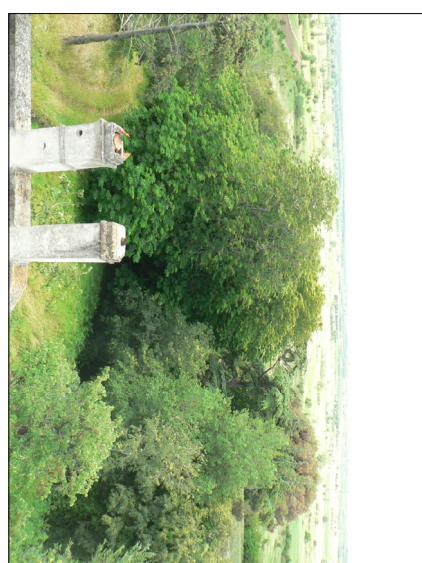


3 VELIKA AVLJUA - pojedinačni primjerci više vegetacije



5

4 PERVOJ - prevladavanje skupine visokog drveća s pojedinačnim primjerima izrazito vrijednog drveća



5 PODNOŽJE GRAĐEVINE - skupine nižeg ili srednje visokog drveća uglavnom linjskog karaktera između polja ili uz među imanja sa susjednim poljima



6 JUGOISTČNI PLATO JUŽNO OD VELIKE AVLJUE - ljudala na sjevernom "platou" i pojedinačno drveće ili grmje



7 MALA AVLJUA - visoka i srednje

visoka vegetacija u unutrašnjim dvorištima

LEGENDA:



Vegetacija - više bije

kula stojana jankovića

PRLOG 11

7.3. NAMJENA POVRŠINA (prilozi 12, 13 i 14)

Postojeću namjenu površina čini nekoliko glavnih zona; kompleks kule s prednjim i unutrašnjim dvorištem (velika i mala avlja, zona 1 i 2), područje crkve Sv. Đurđa (zona 3), perivojni dio u središnjem dijelu imanja (zona 4a i 4b) te zapadni dio imanja s pretežno poljoprivrednom namjenom (zona 5). Za sve navedene zone zadržala bi se prioritetna namjena uz jedinu veću izmjenu u kontaktu vanjskog prostora s dijelom građevine koji će se prenamijeniti u Međunarodni sveučilišni centar (MSC) s pratećim objektima. Ta zona uključiti će vanjske namjene i sadržaje koje su neizbjježne za funkciranje takvog kompleksa (komunikacijski vanjski prostor, boravišni prostor i eventualno vanjska učionica). Obzirom da se MSC otvara i na unutrašnja dvorišta (veliku ali i djelomično na malu avlju) te istočni dio vanjskih površina prema guvnu, tu se očekuju najveće sadržajne promjene vanjskog prostora. Zone 3 i 4 su obije parkovne zone no sa specifičnim smjernicama za oblikovanje posebno prostora oko crkve Sv. Đurđa. Također zona 3 i/ili 1 trebale bi i sadržajno uklopliti potrebu za izgradnjom manjeg broja parkirališnih mjestra.

Oblikovno projektantske i funkcijeske smjernice:

- **zona 1** - ulazno prednje dvorište ili velika avlja- dvorište s glavnim ulazom u imanje i glavni ulaz u građevinu; preklapanje nekoliko specifičnih zona namjene – reprezentativni ulazni prostor ili dvorište/glavni ulaz u objekt/ulaz u međusveučilišni centar i restoran s terasom/servisni put povremenog korištenja/eventualni parkirališni prostor/kombinacija pješačkog i automobilskog prometa
- sjeveroistočni krak građevine i sjeveroistočni rub dvorišta je zona međunarodnog sveučilišnog centra što uvjetuje povezanost namjene prizemlja objekta i vanjskog prostora - uređenje ulaznog prostora, nesmetane komunikacije, mogućnost eventualnog vanjskog boravka te za potrebe restorana natkrivena terasa
- jugoistočni dio dvorišta uz zidine - prostor uglavnom namijenjen pješačko kolnim komunikacijama prema glavnom ulazu u građevinu kao i poveznica velike avlige u perivoj; jednostavnost i reprezentativnost uređenja te neometane komunikacije
- manji boravišni prostor uz ulaz u kulu zbog nasleđa uputno je zadržati u postojećem obliku te unošenje elemenata koji su nekada postojali (vinova loza)
- **zona 2** - stražnja dvorišta ili mala avlja- komunikacijsko boravišna namjena u izravnoj ovisnosti s namjenom prizemlja; izdvojenosti zbog privatne namjene prostora te djelomična izdvojenost (zid s prolazom) između dva unutrašnja dvorišta
- sadržajno opremanje prema potrebama obitelji Janković Desnica uz uređenje i opremanje koje ne narušava postojeći karakter i proporcije prostora

analiza namjene površina - širi obuhvat

zona 1-ulazni dio u kompleks (javno) zona 2-strana dvorišta (privatno) zona 3-zona crkve sv. Đurđa (polujavno) zona 4-zona perivoja (polujavno) zona 5-poljoprivredne površine (privatno)

ZONA OBUHVACENA PROJEKTOM KRAJOBRAZNOG UREĐENJA

crkva i prostor bivšeg arboretuma
bazen i izvor ("Peškičera i "Klokotuša")

gumno
stražnje dvorište "B" ("Mala avlija")

stražnje dvorište "A" ("Mala avlija")

gumno
stražnje dvorište "B" ("Mala avlija")

ZONA 5

ZONA 4a

ZONA 2

ZONA 1

ZONA 3

livada-biša utilitarna zona
lokalna pristupna cesta

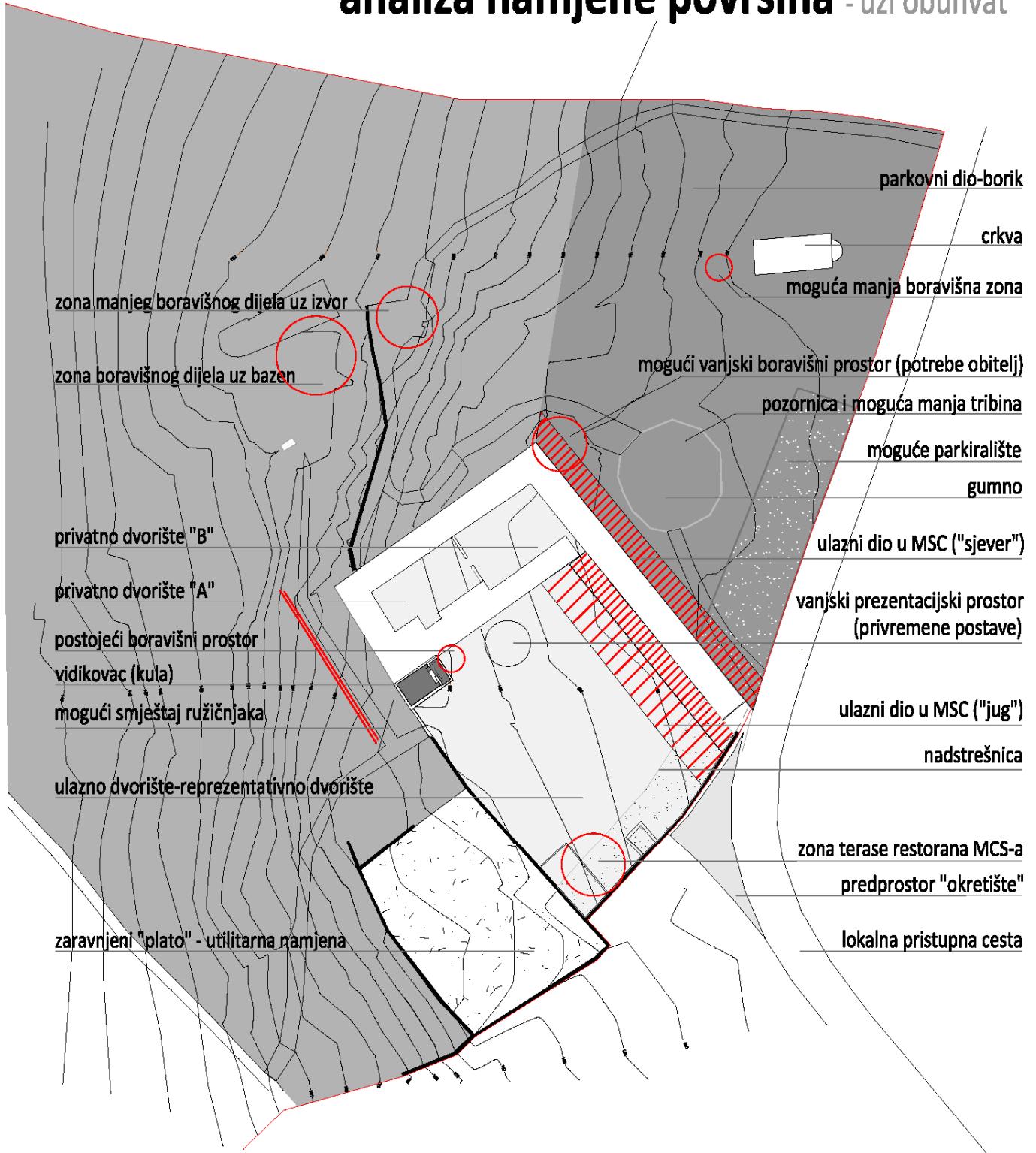
prednje dvorište ("Velika avlija")-ulazni prostor

ZONA OBUHVACENA PROJEKTOM KRAJOBRAZNOG UREĐENJA (idejno rješenje M 1:500)

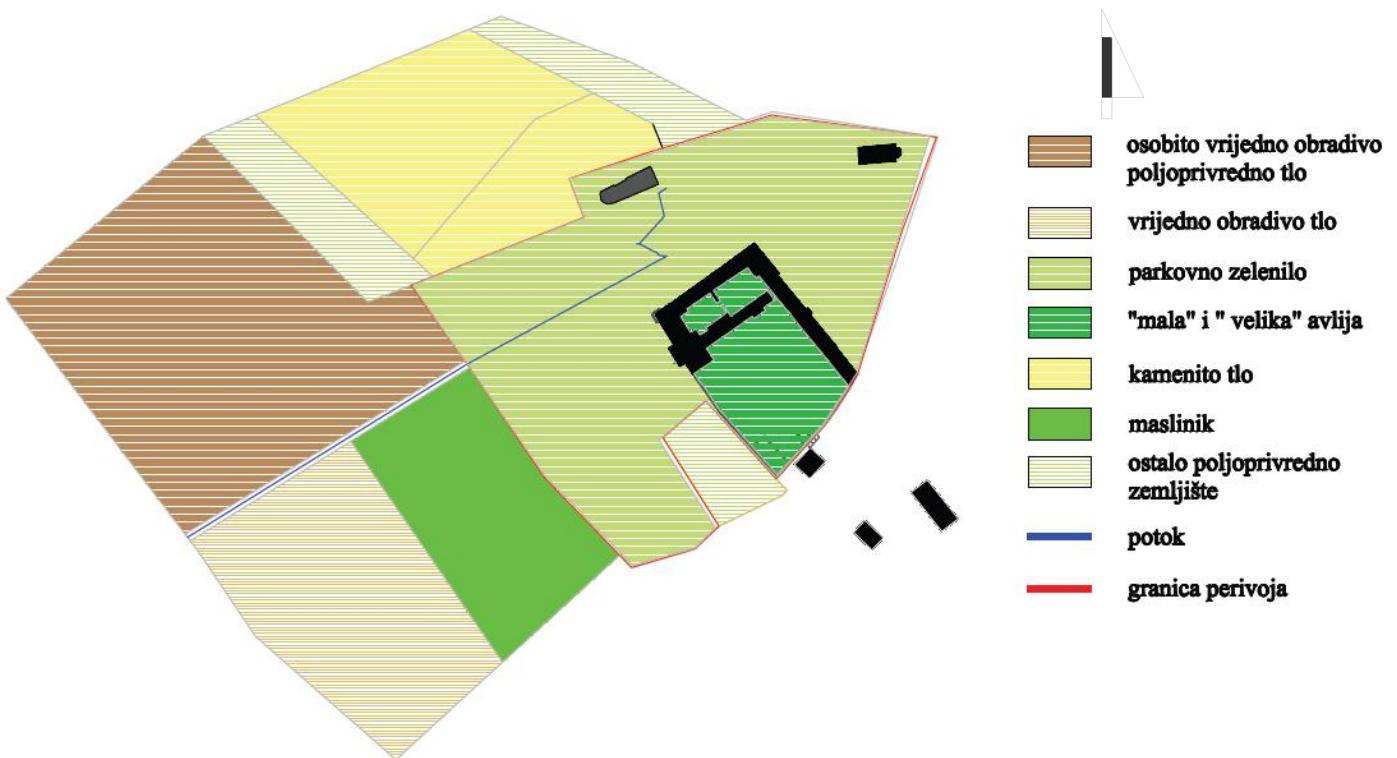
- GRAĐEVINE
- RASLINJE
- ORANICE
- GUVNO
- GRANICA OBUHVATA
- LIVADE
- "PARK"
- DVORIŠTA
- BAZEN
- GRANICE POJEDINIH ZONA NAMJENE

- osobitu pozornost posvetiti kontaktu dijela zgrade MSC-a njegovih ulaznih dijelova s dvorištem namijenjenim privatnim potrebama obitelji – osigurati izdovenost i izoliranost privatnih dvorišta
- **zona 3** - područje oko crkve Sv. Đurđa - zbog karaktera same građevine ostvariti "mirni" ambijent oslobođen nekompatibilnih aktivnih, dinamičnih i vizualno napadnih namjena i struktura; u slučaju smještanja parkirališta ili drugih namjena maksimalno smanjiti vizualnu nametljivost i ne narušiti ambijentalnu vrijednost crkve i šireg prostora oko crkve
- osim crkve zonu čine postojeće staze i guvno te je površina prekrivena uglavnom niskim raslinjem različitog stupnja razvoja (sukcesija) s pojedinačnim primjercima više vegetacije; nekadašnji borik je uputno ponovo vratiti a uz zgradu sveučilišnog centra osigurati boravišni vanjski dio i eventualno učionicu na otvorenom
- s obzirom da ne postoji povezanost stazom od velike avlige i njenog ulaznog prostora do crkve (osim po cesti) uputno je njihovo povezivanje i stazom unutar posjeda
- **zona 4** – parkovni ili perivojni dio - središnji dio imanja koji čini nisko raslinje, livade i skupina visoke vegetacije uz sjeverozapadni dio objekta; staze oko objekta su ugažene bez opločenja i u pojedinim dijelovima isprekidane bez jasnih izražajnih komunikacijskih, namjenskih ili strukturnih cjelina – zbog navedenog trenutno ne postoji izraženi parkovni karakter prostora već prevladava dojam zapuštenosti
- jedina izražajna parkovna struktura ili zona je područje bazena i izvora koji čine zasebne prostorne cjeline odvojene potpornim zidovima i visokom vegetacijom te uz visoki stupanj uklopljenosti postojećih struktura u okolini karakter krajobraza; eventualne uklapanje novih struktura (boravišni elementi) izvoditi u istom duhu
- preispitati mogućnost oblikovanja vanjskog prostora za manifestacije različitog oblika (prezentacije, izložbe na otvorenom, kulturne večeri, manji koncerti, vanjske radionice itsl. za potrebe događanja vezanih za muzej/galeriju Kule Jankovića i sveučilišni kampus); mogućnost smještaja takvog prostora na područje južnog „platoa“ (zaravnjeni dio između južnog zida velike avlige i manjeg potpornog zida na južnom dijelu parcele)
- **zona 5** - uzgojni dio - pretežno poljoprivredna namjena s potezima vegetacije različitog stupnja razvoja; zadržati postojeću namjenu uz pomni izbor kultura
- uvjet za odabir kultura i određivanja njihova smještaja su prethodne konzultacije s stručnjacima i vlasnicima ili eventualno drugim osobama koji će održavati kulture na parcelama zbog međuvisnosti kultura i staništa, načina uzgoja pojedinih kultura, konstantnim zahtjevima za njegom i održavanjem kultura te slično
- ovim projektom obuhvaćaju se **zone 1, 2, 3 i zona 4a** odnosno uža ulazna i parkovna zona oko objekta budući da obuhvaćanje zone 4b i zone 5 uvjetuje nadosnimavanje terena (postojeće dosada izrađene podloge nisu obuhvatile cjelokupno imanje Janković Desnica pa su stoga one u ovome projektu obuhvaćene samo u analitičkom smislu i kao zone namjene)

analiza namjene površina - uži obuhvat



Prilog 13: Analiza namjene površina – uži obuhvat



Prilog 14: Namjena površina s obzirom na poljoprivrednu djelatnost

7.4. Komunikacije (prilog 15)

Cjelokupnom imanju pristupa se s lokalne ceste smještene uz istočnu granicu imanja s koje postoje tri ulaza. Glavni reprezentativni pješačko-kolni ulaz s „okretištem“ u sklopu je prednjeg dvorišta kompleksa (velika avlija) i odvija se preko ulazne „kapije“. Druga dva ulaza su pješačko-kolna, jedan u blizini crkve Sv. Đurđa a drugi uz sjeveroistočni krak građevine odnosno vodi ka guvnu. Sve pješačke i kolne komunikacije na imanju su zemljane staze i ugaženi kolni putovi. Postoji pet pješačkih ili pješačko kolnih staza („sjeverna“, „istočna“, „južna“, „zapadna“ te glavni pristupni put). Ostali putovi su zapravo „poljski“ putovi na zapadnom dijelu imanja koji služe za dostup poljoprivrednim površinama. Najznačajnije čvoriste komunikacija je ispred glavnog ulaza u kompleks na prostoru prednjeg dvorišta ili velike avlige. To je također i početna točka kretanja i prema ostalim dijelovima imanja. Specifični uzorci kretanja očekuju se unutar velike avlige (javni dio-ulaz u kulu, servisni put, ulazni dio sveučilišnog centra) te male avlige (privatni dio obitelji Janković Desnica). Eventualni novo projektirani smjerovi kretanja izvan kompleksa očekuju se jedino u slučaju stvaranja novih sadržajnih cjelina (novih zona namjene) kao što su primjerice parkiralište izvan velike avlige, otvaranje sveučilišnog centra na sjeverni dio imanja kroz manje vanjske sadržaje (učionica na otvorenom) i sl.



Slika 53: Put prema poljop. površinama



Slika 54: Put od crkve prema perivoju



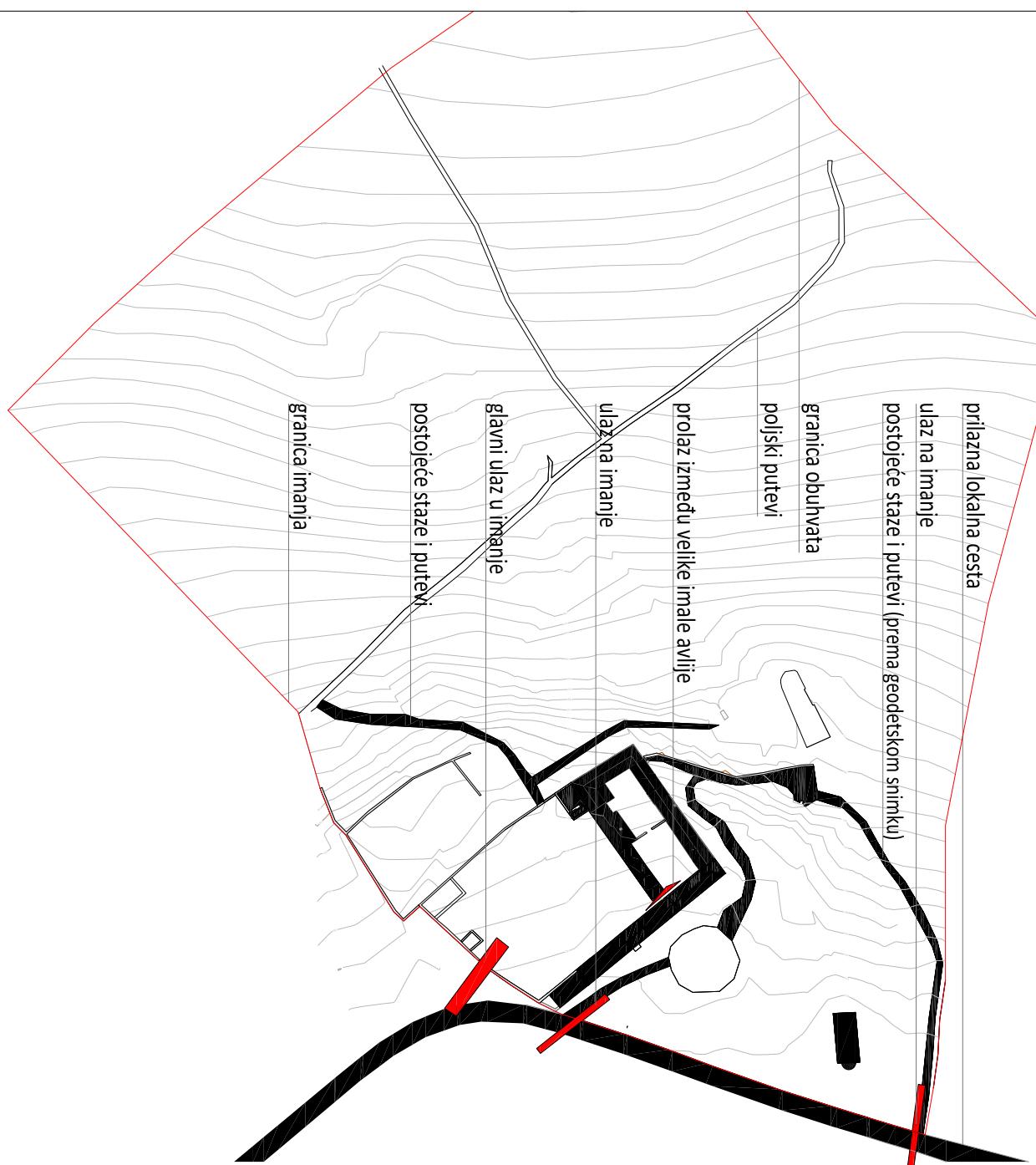
Slika 55: Glavna staza od ulaza prema Kuli

Oblikovno projektantske i funkcionalne smjernice:

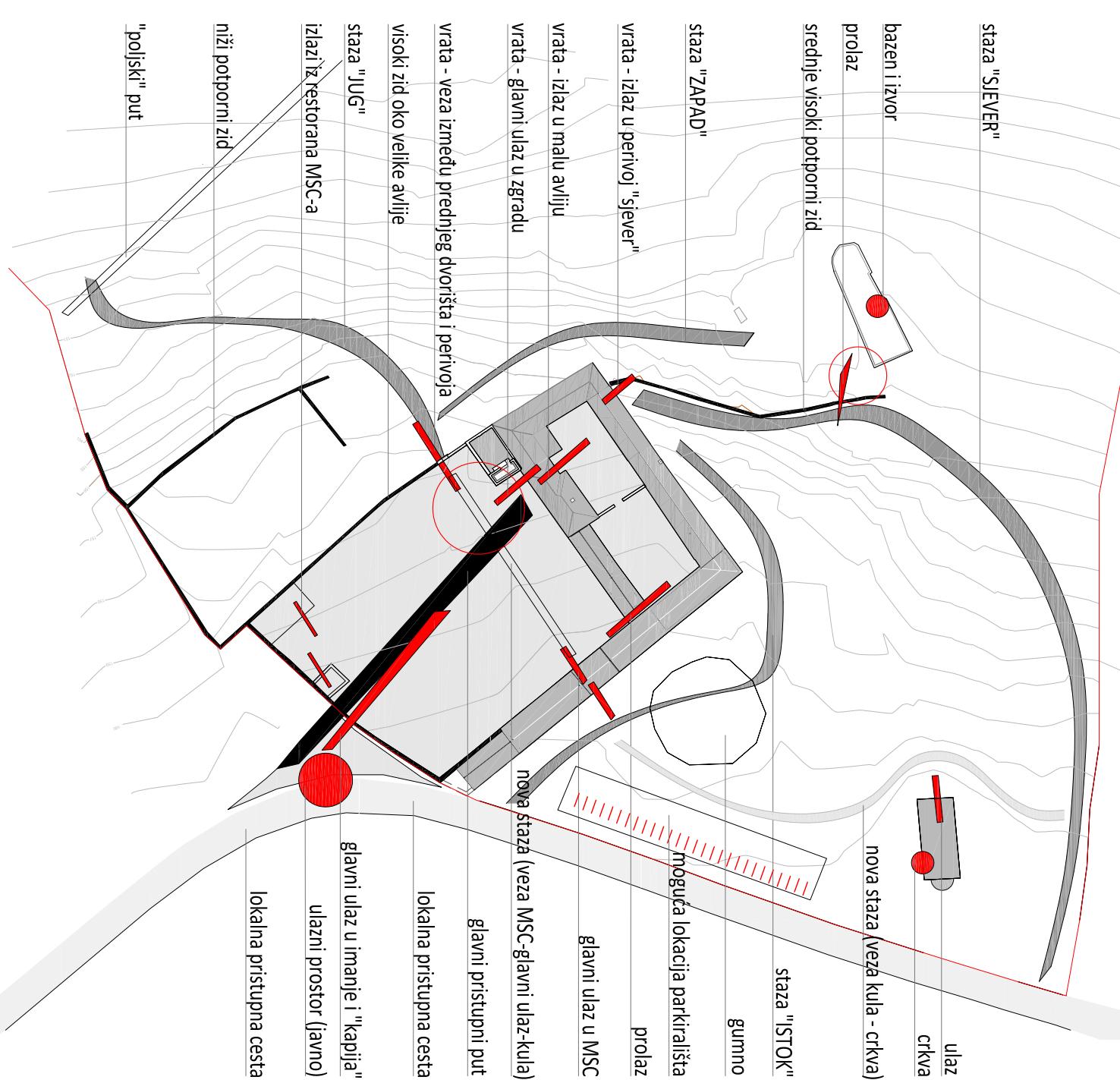
- staza "SJEVER" - ugaženi put/staza koja čini vezu između lokalne ceste i sjevernog dijela parcele sa sjevernim sporednim ulazom u građevinu; mogući servisni, sporedni put ograničene regulacije kretanja, pristup izvoru Klokočuša
- staza "ISTOK" - ugaženi put/staza koja čini vezu između lokalne ceste i sjeveroistočnog dijela parcele sa sjevernim sporednim ulazom u građevinu; također mogući servisni, sporedni put ograničene regulacije kretanja ili klasična "parkovna" staza - šetnica
- staza "ZAPAD" - ugažena staza i tipična "parkovna" staza; veza sjevernog s istočnim dijelom kompleksa te glavnog izlaza u park s gravitacijskim točkama bazen - izvor - crkva
- staza "JUG" - ugaženi put ili staza, poveznica središnjeg sa zapadnim dijelom parcele; prijelaz s "gornjeg platoa" odnosno parkovnog dijela s građevinom u zonu pretežno poljoprivredne namjene
- sve navedene postojeće kolno pješačke staze - zadržavanje postojećih smjerova i njihovo uređenje (definiranje jasnih rubova, moguća opločenje materijalima koji ne odstupaju od lokalnih materijala)
- mogući novo projektirani smjerovi staza - nova neformalna komunikacija od građevine do crkve (današnji pristup odvija se kretanjem po lokalnoj cesti bez pješačkog nogostupa i izvan granice imanja)

- GLAVNI PRISTUPNI PUT - glavni ulaz u parcelu s lokalne ceste i pristup do objekta je bez jasne cirkulacije prometa u kretanju i mirovanju; organizirati cirkulaciju prometa (servisna namjena) i eventualno manje parkiralište unutar prednjeg dvorišta (za potrebe obitelji Janković Desnica)
- potreba i preporuka organizacije manjeg parkirališta izvan granice prednjeg dvorišta kako se ne bi narušio prostorni i vizualni karakter velike avlige
- ulazni prostor u Međunarodni sveučilišni centar – komunikacije i eventualni boravišni dio oblikovati na način da se ne naruši postojeći karakter velike avlige i na način da se ne naruši reprezentativnost ulaznog dijela osobito u potezu glavni ulaz u dvorište (kapija)-glavnu ulaz u građevinu
- POLJSKI PUTEVI - ugaženi putovi na zapadnom dijelu parcele koji uglavnom služe kao komunikacija do poljoprivrednih parcela –danas čine jasne poteze uz moguću manju reorganizaciju vezanu za eventualnu promjenu kultura ili parcelacije poljoprivrednih površina
- STRAŽNJA DVORIŠTA ili mala avlja - pretežno opločena ploha namijenjena privatnim potrebama obitelji Janković Desnica; komunikacije u ovisnosti s namjenom prizemlja građevine uz moguće manje intervencije uređenja koje će zadržati današnji karakter prostora; privatni dio
- LOKALNA PRISTUPNA CESTA - bez uređenog pješačkog hodnika i s "okretištem ili otokom" ispred glavnog ulaza odnosno ispred kapije; poželjno je uspostaviti jasni tok kretanja te krajobrazno urediti na način koji će zadržati uklopljenost u postojeći prostorni karakter (intervencije malog obima)
- jasno odrediti javne i privatne ulaze/izlaze/prolaze te staze (privatnim se smatraju svi oni koji su namijenjeni obitelji Janković Desnica i nedostupni su za javnost bez njihova odobrenja a javnim se smatraju svi oni koji su namijenjeni slobodnom kretanju korisnika međunarodnog centra kao i ostalim posjetiocima kompleksa)

analiza komunikacija - širi obuhvat



analiza komunikacija - uži obuhvat



7.5. Vizure i prostorni rubovi (prilog 16, 17 i 18)

Obzirom na konfiguraciju terena i smještaj građevina te visoke vegetacije u okolini kompleksa prisutna je izrazita prostorna otvorenost prema zapadu; panoramsko otvaranje prisutno je od građevine (napose s terasa i Kule) te djelomično iz smjera crkve Sv. Đurđa. Otvorene duboke vizure (panoramski pogled) otvaraju se na cijelokupni okolni krajobraz s vrha Kule koja nadvisuje i postojeću visoku vegetaciju; pogled se u prvom planu otvara na samu parcelu i mjesto Islam Grčki te Ravne Kotare a na obzoru zahvaća veliki dio zadarskog zaleđa i okolice. S kule su vidljive i neke naglašene točke poput Velebita i mora za vedrih dana, ali i neki drugi manje atraktivni akcenti poput vjetroelektrane i kamenoloma; sve navedene točke nalaze se daleko na obzoru stoga nemaju veliku ulogu u formiranju slike krajobraza s ove točke gledišta; dominiraju otvorene panoramske vizure na poljoprivredne površine i udaljene brdske formacije. U ravnini terena na cijelom posjedu trenutno nema atraktivnih vizura, posebna vizualna degradacija ("vizualni šum") je prisutna uz sjeverni a posebice uz jugoistočni rub parcele gdje djelomično završeni ili razrušeni objekti na susjednim parcelama narušavaju sliku krajobraza.

Oblikovno projektantske i funkcijeske smjernice:

- prostorna zatvorenost prisutna je u dvorišnom dijelu kompleksa (velika i mala avlija) zbog gabarita građevine, zidina i vegetacije koji uvelike definiraju vizualnu sliku dvorišta; prostorna zatvorenost uvjetuje zahvate uređenja i sadržaje koji neće dodatno "zatvarati" prostor osobito u unutrašnjim dvorištima (vertikalna i horizontalna proporcija)
- kompleks kule kao i crkva Sv. Đurđa svojevrsni su akcenti i orientiri u krajobrazu stoga je dispozicija krajobraznih elemenata, osobito visoke vegetacije ključna za formiranje slike i vizualne uloge koju će kompleks ostavljati u slici cijelokupnog krajobraza (u užem smislu, posebice se odnosi na vizure prema kuli odnosno crkvi s lokalne pristupne ceste)
- vizure i otvorenost su u izravnoj vezi s prostornim rasporedom visoke vegetacije na parceli stoga je projektom vanjskog prostora potrebno odrediti ciljane zone zatvaranja odnosno otvaranja vizura
- vizualno zatvaranje poželjno je uz jugoistočni rub imanja prema neuglednim ili razrušenim objektima
- vizualno otvaranje poželjno je na akcentnu točku - crkvu Sv. Đurđa; povoljno je otvarati vizure s lokalne ceste i sa sjevernog dijela imanja
- jedna od najznačajnijih vizura prema kuli je prisutna iz same točke ulaza u kompleks ("glavna kapija"); poželjno je ne narušiti postojeću vizuru

analiza vizura i prostornih rubova - širi obuhvat



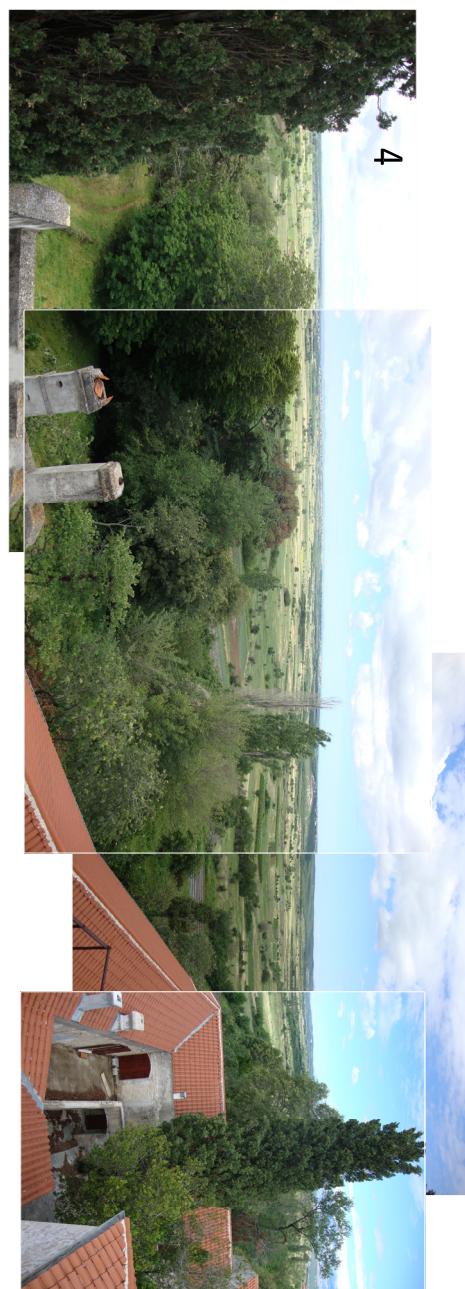
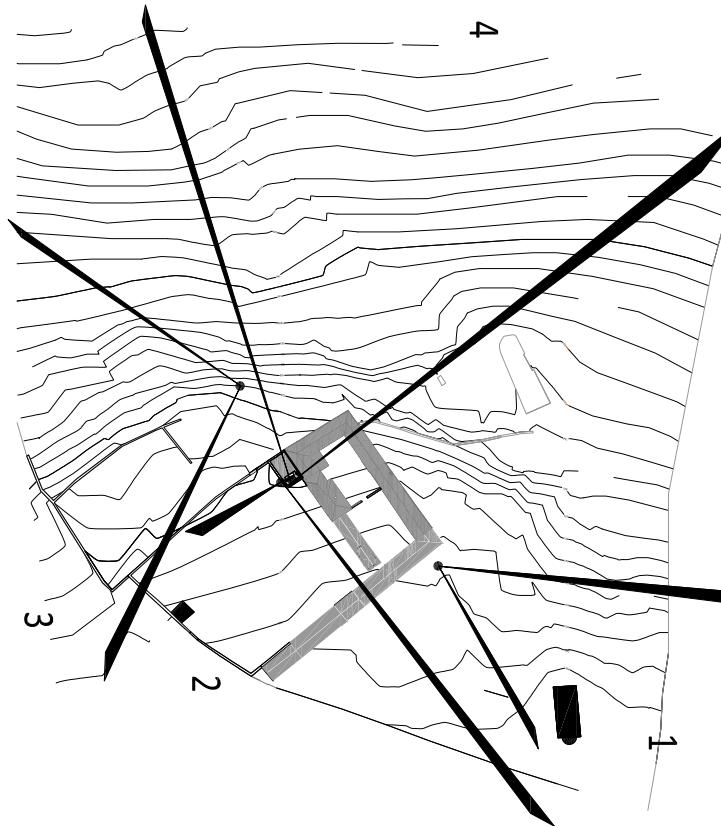
kula stojana jankovića

karta vizura - vizure iz građevine, uži obuhvat

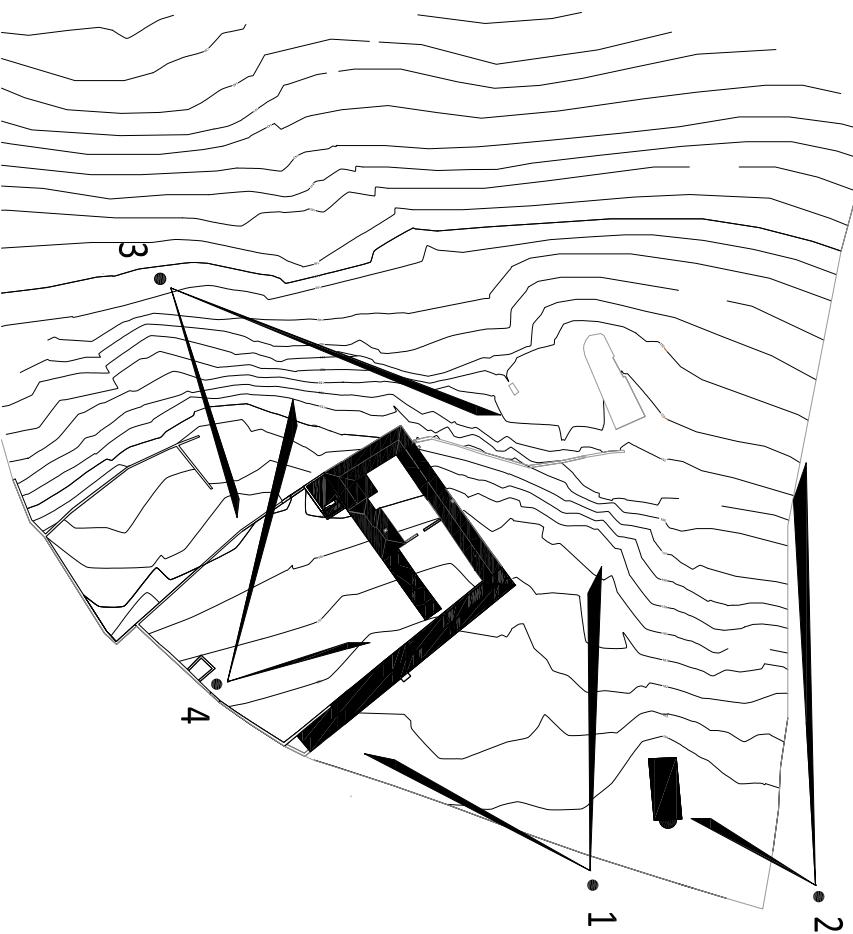
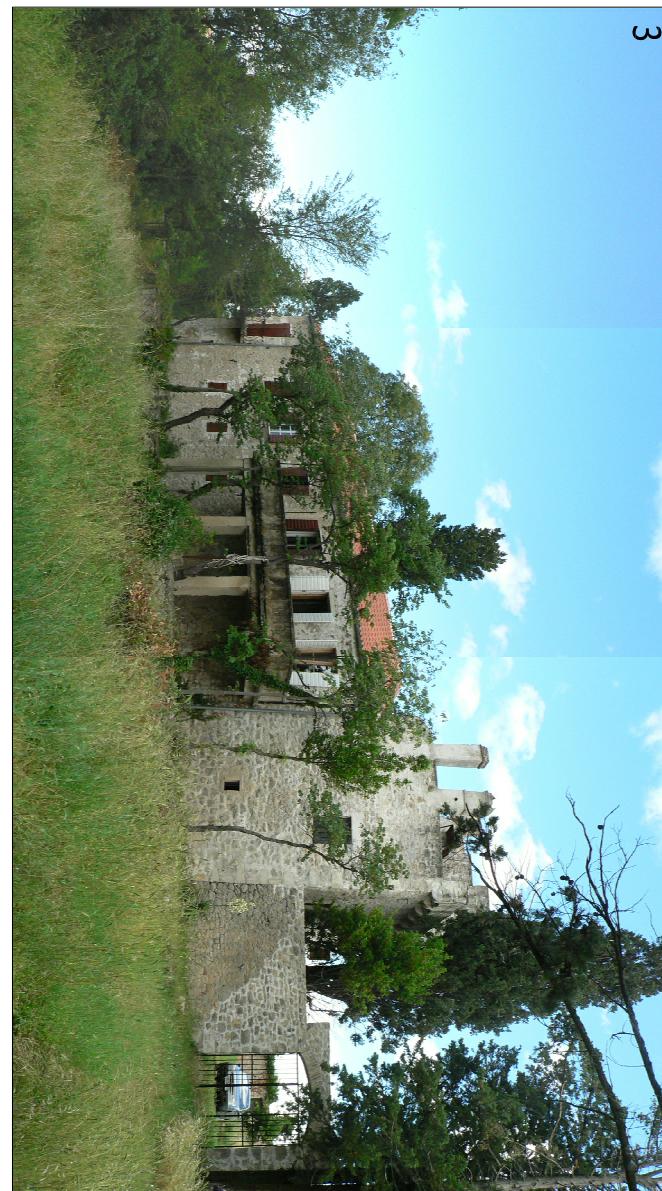
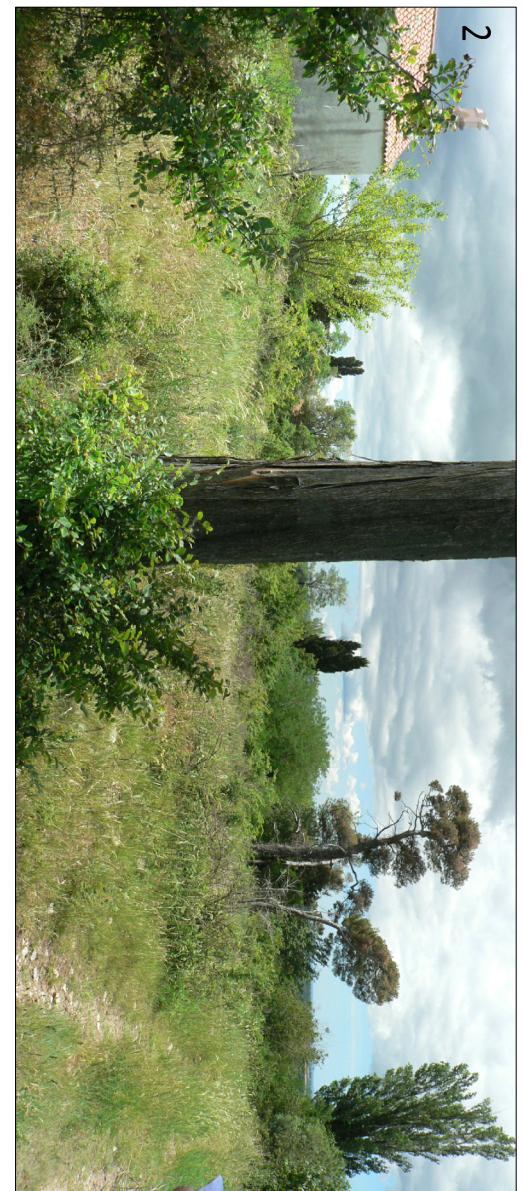
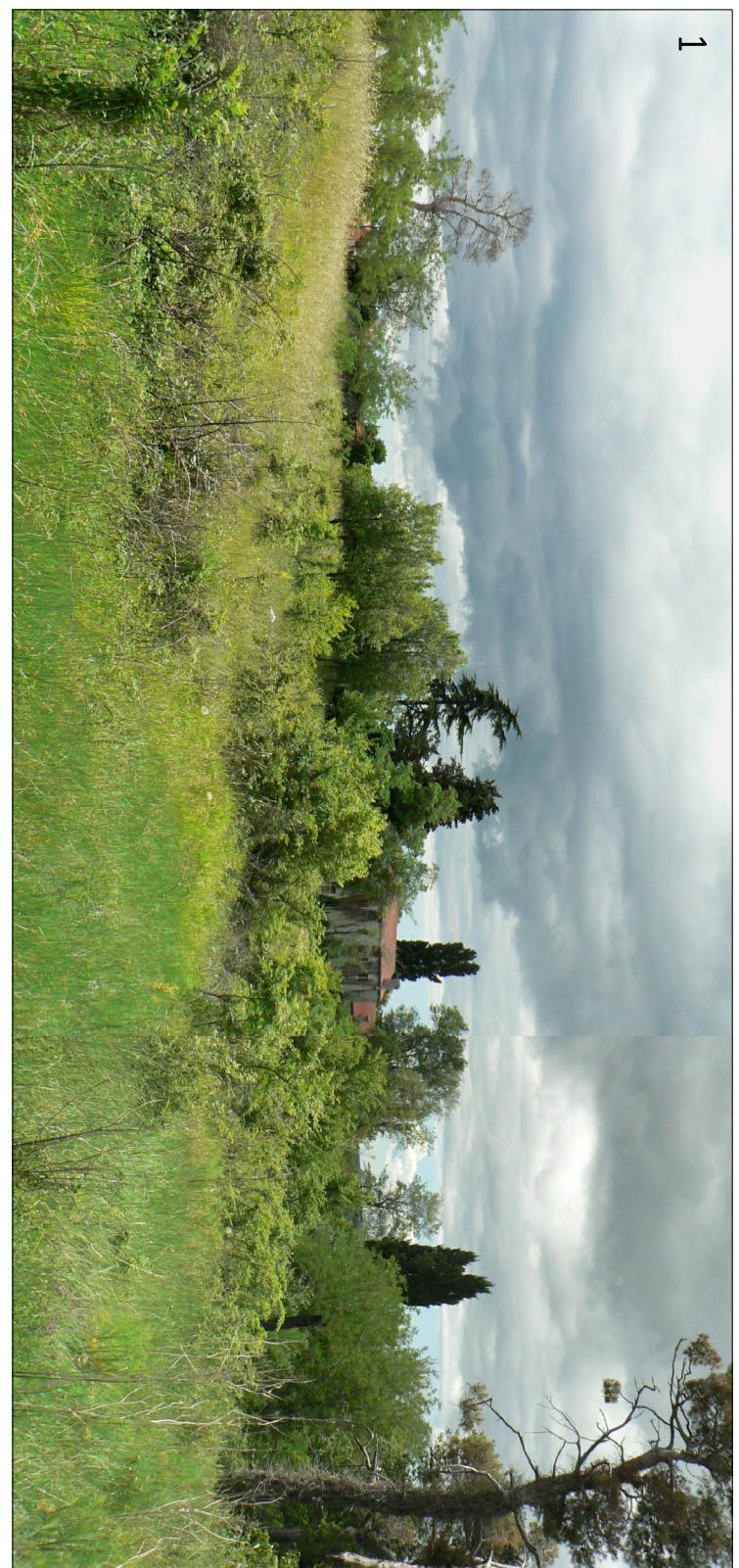
- vizure s vrha kule - otvorene duboke vizure (slike 4 i 2, panoramski pogled) na cijelokupnu okolicu

- narušene vizure s terena (slika 3) - neugledni objekti uz jugoistočni rub imanja

- akcentna točka (slika 1) - crkva Sv. Đorđa; povoljne vizure s lokalne ceste i sjevernog dijela imanja



karta vizura - vizure prema građevini, uži obuhvat



- vizura s pristupne lokalne ceste na kompleks; duboka otvorena vizura s djelomičnim naziranjem građevine zbog vegetacije
- vizura sa sporedne sjeverne ceste prema kompleksu; pogled na crkvu u prvom planu i otvaranje pogleda prema horizontu (otvorenost zbog snižavanja nivelete terena i niske vegetacije)
- vizura na jugozapadno pročelje građevine; vizura je izražena samo iz neposredne blizine zbog visoke vegetacije u podnožju pročelja građevine
- vizura na prednje pročelje i kulu; značajno izražena vizura prisutna je samo iz točke ulaza u kompleks ("glavna kapija") zbog visokog zida koji okružuje prednje dvorište kompleksa

7.6. Strukturni elementi (prilog 19)

Oblikovno projektantske i funkcijeske smjernice:

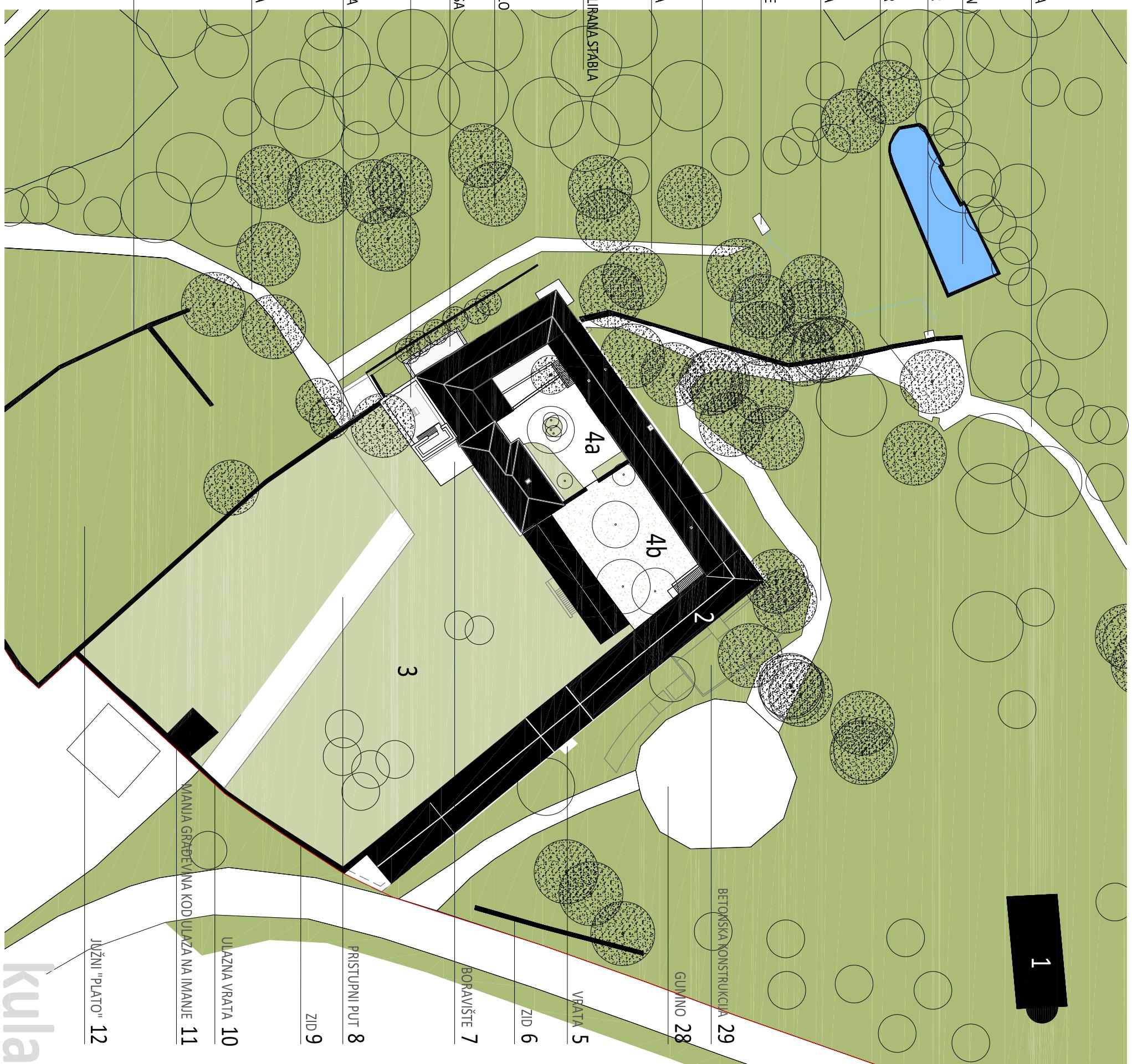
- Prednje dvorište ili "Velika avlja" (dimenzija približno 55x50m odnosno 2750 m²); mogući dodatni strukturni elementi u funkciji Međunarodnog sveučilišnog centra
- Stražnje dvorište ili "Mala avlja" - unutarnje dvorište uskim prolazom povezano s prednjim dvorištem; čine ga dva zatvorena dvorišta (4a i 4b) okružena gabaritima građevine te međusobno djelomično odvojena zidom (dimenzijski 4a - 19,9 x 11 m, 4b 19,2 x 13 m ili ukupno 439,25 m²)
- Niski zid uz lokalnu cestu - kameni zid približno cca 10 m dug te 0.5 m visok; nema izraženu ulogu u rubnom definiranju imanja.
- Opločena ploha s boravišnim elementima; kamo opločenje i klupa sa stolom (u ranijim periodima nadsvođeno konstrukcijom i "brajdovom") na ulazu u „Staru kuću“ u produžetku do Kule, zadržati i obnoviti
- Glavni prilazni put - veza između glavnog ulaza u imanje i glavnog ulaza u građevinu; usmjeriti i ostvariti kao otvorenu i nesmetanu komunikaciju.
- Zidine – obnovljeni visoki kameni zid koji djeluje kao snažna rub prednjeg dvorišta; sastavni dio zida su glavni ulaz u kompleks i veliku avlju, te izlaz u "perivoj" (približna dužina oko 270 m i visina oko 2,5 m);
- Glavni ulaz ili "Kapija" - glavni kolni i pješački ulaz u imanje; sastavni dio obnovljenih kamenih zidina koje okružuju prednje dvorište; početna točka unutrašnjih dvorišnih komunikacija – preglednost i otvorenost
- Manja građevina uz istočni rub prednjeg dvorišta – ovisno o izgledu i namjeni prilagoditi uređenje okolnog prostora (odnos staza-travnjak-bilje)
- Južni "plato" - zaravnjena ploha; livada gotovo u potpunosti sa južne, zapadne i sjeverne strane okružena nižim potpornim zidom a sa istočne zidom velike avlige. Potporni zid - visine cca 50 cm je u lošem stanju te ga je potrebno obnoviti. Moguće je taj prostor prenamijeniti za manje manifestacije i kulturna događanja, ali i vratiti mu prijašnju uzgojnu namjenu sadnjom, agruma, bajama i artičoka
- Staza sjever (poveznica građevina sjever - izvor - crkva - javna cesta) zadržati samo je materijalom privesti namjeni, povezati s pješačkom stazom prema guvnu i istočnim ulazom u Veliku avlju i Međunarodni sveučilišni centar.
- Bazen ili "Peškijera" - akumulacija vode s betonskim rubovima i dnom današnja dimenzija oko 23,8 x 5,9 m ili 140,5 m². Potrebni su sanacijski radovi zbog pucanja ruba bazena, kao i krčenje neposredne vegetacije koja ugrožava stabilnost zidova bazena
- Izvor vode ili "Klokotuša" - opločena ploha uz izvor; potrebna obnova i uređenje zbog lošeg stanja; potrebni zahvati obnove i uređenja uz promišljanje stvaranja manjeg neformalnog boravišnog dijela koji neće narušavati postojeći karakter prostora

- Ostale izvore pokušati obnoviti kao i uspostaviti i rekonstruirati stari vodotok
- Postojeće stube nekad u funkciji produžetka prateće staze uz vodotok obnoviti i vratiti u funkciju
- Postojeći potporno – pregradni zid koji se proteže od sjevernog izlaza iz objekta do izvora odnosno bazena; približne dužine cca 126 m a čija visina varira od 0,5 do 1,8 m s otvorom radi prijelaza iz perivoja do izvora; u dobrom je stanju i potrebno ga je oslobođiti raslinja i naglasiti
- Staza uz zapadno pročelje, pristup do bazena i platoa potrebno urediti i vratiti cvjetne gredice; sa vrata iz velike avlige prema perivoju i poljoprivrednim površinama urediti pješačku stazu sa povratom skulpture (Providur)
- Guvno - betonska zaravnjena ploha kružnog oblika; potrebna je obnova s mogućom prenamjenom u učionici na otvorenom koja u vizuelnom smislu (materijalom, veličinom i oblikom) ne bi odstupala od karaktera cjelokupnog prostora

ODREDNICE za daljnje postupke:

Za potrebe glavnog ili izvedbenog projekta potrebno je detaljnije snimiti teren što se u prvom redu odnosi na konfiguraciju terena i postojeću vegetaciju ali i sve navedene strukturne elemente (kotni plan odnosno geodetska podloga). To je potrebo kako se ne bi prilikom razrade idejnog rješenja i idejnog projekta (sa sadržajnom organizacijom neposrednog i šireg prostora Međunarodnog sveučilišnog centra i posjeda obitelji Janković Desnica) oštetilo ili rušilo postojeće drveće, omogućila izrada točnih profila staza i sl. Osobito se to odnosi na dijelove terena koji nisu obuhvaćeni dosad obavljenim snimanjima (cjelokupno imanje Janković Desnica).

strukturni elementi



- 1 / Crkva Sv. Đurđa** - romanijačka srednjovjekovna crkva; jednobrodna građevina s polukružnom apsidom
- 2 / Kompleks kule Jankovića** - sklop stambenih i gospodarskih zgrada s kulom; današnji sklop produkt je višestrukih građevinskih faza
- 3 / Prednje dvorište ili "Velika avlja"** - ulazno dvorište s glavnim ulazom u imanje i kompleks građevine; potpuno zatvoreno dvorište okruženo građevinom i visokim zidom (dimenzije približno 55x50m odnosno 2750 m²)
- 4 / Stražnje dvorište ili "Mala avlja"** - unutarnje dvorište uskim prolazom povezano s prednjim dvorištem, čine ga dva zatvorena dvorišta (4a i 4b) okružena galbartinom građevine te međusobno djelomično odvojena zidom (dimenzije 4a - 19,9 x 11 m, 4b 19,2 x 13 m)
- 5 / Vrata - prolaz**
- 6 / Niski potporni zid - zidanji kameni zid približno 0,5 m visine; nema izraženu ulogu u rubnoj određivanju imanja zbog ruševnog stanja**
- 7 / Opočena ploha s boravšnjim elementima; kameni opločenje i klapa sa stolom (u ranijim periodima nadsvodeno konstrukcijom i "brađom")**
- 8 / Glavni prilazni put** - veza između glavnog ulaza u imanje i glavnog ulaza u građevinu
- 9 / Zidine** - visoki kameni zid koji djeluje kao snažna rubna definicija prednjeg dvorišta; sastavni dio zida su glavni ulaz u kompleks te izlaz u "perivoj" (približna dužina oko 270 m visine oko 2,5m)
- 10 / Glavni ulaz ili "Kapija"** - glavni kolni i pješački ulaz u imanje; sastavni dio kamenih zidina koje okružuju prednje dvorište
- 11 / Manja devastirana građevina uz istočni i rub prema prednjem dvorištu**
- 12 / Južni "plato"** - zaravnjena ploha; livena gotovo u potpunosti okružena zidom
- 13 / Staza sjever (poveznicu građevina sjever - izvor - crkva - javna cesta)**
- 14 / Bazen ili "Peščnjak"** - akumulacija vode; betonski i rubovi i dio današnja namjena je navodnjavanje poljoprivrednih površina (dimenzije oko 23,8 x 5,9 m ili 140,5 m²)
- 15 / Izvor vode ili "Klokotuš"** - izvor kvalitetne pitke vode s nekoliko kanala natavku i "potok"
- 16 / Optočena ploha uz izvor**
- 17 / Staza sjever - istok; poveznica građevina sjever - gumno - javna cesta**
- 18 / Stube**
- 19 / Potporni zid - kameni zid koji se proteže od sjevernog izlaza iz objekta do izvora odnosno bazena; približna dužina je 125,5 m s jednim manjim prekidom (prolaz) između izvora i bazena (visina zida varira)**
- 20 / Staza zapad - ugašena staza uz zapadni dio građevine**
- 21 / Stabla - simulacija; približno projicirane skupine višeg i nižeg drveća; ugavnom mlađo drveće s pojedinačnim primjerima visoke vegetacije**
- 22 / Stabla - geodetski snimak; geodetski locirane skupine drveća; pretežno mlađo drveće s pojedinačnim primjerima visoke vegetacije te izraženijom skupinom visoke vegetacije na zapadnom dijelu parcele uz objekt**
- 23 / Terasa zapad - veća terasa na prvom katu građevine s pogledom na zapadni dio imanja**
- 24 / Kula - nivelačta vrha kule u dva nivoa; panoramski pogledi na cijelokupno imanje i okolicu te duboko otvorene vizure na more i zaleđe**
- 25 / Vrata - sastavni dio kamenih zidina s izlazom u "perivoj"**
- 26 / Staza jugozapad - široka ugašena staza prema poljoprivrednim površinama; poveznica sa zapadnim dijelom parcele**
- 27 / Potporni zid - kameni zid koji definira rubove relativno zaravnjene plohe; zid visine približno 1 m - djelomično u ruševnom stanju**
- 28 / Gumno - betonska zaravnjena ploha krugnog oblika**
- 29 / Betonska konstrukcija - udubljenje približno 2 m dubine**



strukturni elementi

- fotodokumentacija -



- 1 / crkva Sv. Đurđa
- 2/ kompleks kule Jankovića
- 3/ prednje dvorište ili "Velika avlja"
- 4/ stražne dvorište ili "Mala avlja"
- 5/ vrata - prolaz
- 6/ niski potporni zid
- 7/ opločena ploha s boravišnim elementima
- 8/ glavni prilazni put
- 9/ zidine
- 10/ glavni ulaz ili "Kapija"
- 11/ pomoćna građevina uz kapiju
- 12/ južni "plato"
- 13/ staza sjever - uz sjevernu granicu parcele
- 14/ bazen ili "Peškijera"
- 15/ izvor "Klokotuša"
- 16/ opločena ploha uz izvor
- 17/ staza sjever - istok
- 18/ stube
- 19/ potporni zid
- 20/ staza zapad
- 21/ terasa - "novi stan"
- 22/ Kula i boravišni dio ispred glavnog ulaza
- 23 i 24/ vrata i staza - jugozapad
- 25/ potproni zid - suhozid
- 26/ gumno



8. Opis idejnog rješenja uređenja vanjskog prostora

Filozofija obnove i uređenja vanjskih prostora je zadržati u cijelosti postojeći izričaj, vratiti uz Kulu ružičnjak i cvjetne gredice, obnoviti vodotok i izvore, oko crkve Sv. Đurđa vratiti arboretum, postojeći zapadno smješteni parkovni dio dopuniti raslinjem. Ne predviđaju se značajne i nove intervencije u oblikovanje površina osim popravka postojećih suhizidova, stubišta i vodenih korita i izvorišta.

Koncepcija uređenja središnjeg dijela Kule bazirana je na jednostavnosti oblikovne osnove koje je s jedne strane zadržala reprezentativnost glavnog ulaznog dijela u kompleks, a s druge strane, osigurala je izmjenu motiva koji doprinose ambijentalnom doživljavanju prostora. Poštivane su i funkcionalne odrednice prostora koje omogućavaju nesmetane komunikacije te odvijanje nužnih aktivnosti koje se očekuju u velikoj avlji. U prvom redu to su glavni pristupni put koji povezuje „veliku kapiju“ s ulazom u Kulu (zadržana postojeća trasa), ulaz u kulu-glavni ulaz u MSC, te staza koja omogućava izlaz u perivoj iz „velike avlige“. To su smjerovi koji su od primarne važnosti za komunikacijski slijed unutar velike avlige dok se pojavljuju i drugi smjerovi koji služe kao poveznice pojedinih prostornih cjelina - postojeća veza ili prolaz između velike i male avlige te staza koja povezuje ulazni prostor iz MSC-a i restoran odnosno terasu MSC-a. U potezu između ulaznog dijela u MSC i restorana MSC-a nalazi se i nadstrešnica radi prostora za boravak i mogućeg zadržavanja na otvorenom i za kišnih i vrućih dana. Od boravišnih zona unutar velike avlige zadržan je manji postojeći prostor ispred glavnog ulaza u kulu za koji se predviđa obnova pergole koja je i nekada postojala te stol s klupama radi domaćeg ugođaja. Drugi boravišni prostor je u blizini ulaza u MSC i zamišljen je kao manje vanjsko odmorište uklopljeno u niz gredica nižeg i srednje visokog mediteranskog bilja koje čine i glavni vizualna akcent velike avlige. Osim njih, uz terasu restorana MSC-a nalazi se još jedan manji niz gredica sličnog tipa. U avlige se unose cvjetne mirisne gredice autohtonog bilja po uzoru i na simboliku islamskih vrtova (miris i boja). Osim navedenog nižeg bilja većinu velike avlige čini travnjak, osobito u središnjem dijelu, budući da se željela zadržati jedna od najznačajnijih vizura na Kulu, a to je ona s ulazne kapije prema Kuli. Također, zbog zatvorenosti velike avlige (građevina, zidine), želja je bila izbjegavanje potpunog zatvaranja i vizualnog „zagrušivanja“ navedenog prostora. Iz tog razloga, drveće je pozicionirano uglavnom na rubovima velike avlige u malim skupinama ili kao soliteri.

Osim prostora velike avlige i u istočnom dijelu vanjskog prostora MSC predviđa se parkiralište sa cca 13 parkirališnih mjesta. Prema cesti posjed se predviđa ograditi suhozidom visine 1 m i živicom uz njega. Postojeće guvno se zadržava i planira obnoviti u prostor za učionicu na otvorenom sa polukružnim klupama u obliku amfiteatra. Ovaj se prostor može koristiti i za manifestacije na otvorenom. Uz sjeveroistočni ugao MSC-a smješta se manja odmorišna površina sa odrinom zaklonjena od pogleda sa ceste i staze MSC za korištenje obitelji Janković Desnica. Taj prostor je posebno boravišno povoljne pozicije za vrelih ljetnih dana s pogledom na otvoreni dio prema crkvi i izvoru Klokotuša. U ovom dijelu je potrebno vratiti borik Alepskog bora uz dodatak skupina Pinije i Čempresa. Potok Klokotuša je potrebno u cijelosti obnoviti i restaurirati u duhu vremena nastanka.

Peškijeru i prostor uz nju također treba obnoviti te unijeti nove pješačke staze i oplemeniti ga gredicama ruža, pritom potražiti i vratiti stare kultivare. Jednako tako stazu ispod zgrade Novog stana obnoviti i uz nju obostrano planirati gredice ruža, a na njenom kraju planirati konstrukciju koja će i podupirati i ruže penjačice. Na južni plato iza zida velike avlje ponovno vratiti nasad agruma i bajama te oraha, a u dio prostora vratiti i povrtnе kulture poput artičoka isl. Za te svrhe kao i za planirani vinograd potrebno je analizirati tlo s obzirom na strukturu kamenitog tla. Zapadnu padinu je potrebno raskrčiti i vrednovati postojeće raslinje potom vrste koje su u lošem stanju zamijeniti novim i vratiti nasade divljeg kestena, a u z potok vratiti drvore jablanova. U podnožju padine na preostalom prostoru do staze planirati voćnjak, dok su plohe ispod staze namijenjene poljoprivrednim kulturama. Uz šetnice neposredno uz kompleks predviđa se postav nekoliko skulptura od toga treba i vratiti kip „Providur“ i u blizini crkve obnoviti nadgrobne spomenike i vratiti time i kip „Turški grob“ (ili njihove rekonstrukcije). Strukture u prostoru pridonijet će kompleksnosti i upotpuniti raznolikost vizura.

Obzirom na navedeno, programske smjernice su definirale oblikovanje vanjskih površina izdvajajući privatni vanjski prostor obitelji neposredno uz kompleks i malu avliju, i vanjski prostor i sadržaji namijenjeni potrebama MSC-a (volonterski kampovi i ljetne škole te korištenje centra u znanstvene, obrazovne svrhe), velika avlja, te vanjski prostori za moguće održavanje društveno humanističkih i kulturoloških programa koji se već odvijaju unutar Kule (proširenjem tih aktivnosti i na vanjske prostore). No veliki dio posjeda parkovni prostor i šetnice mogu se koristiti i zajedno (kao polu javni prostor namijenjen svim korisnicima i posjetiteljima).

Veličina posjeda i nedostatak kontinuirane njege pogoduju sukcesiji, te je zbog održivosti novo uređenog perivoja potrebno osmisliti dodatni oblik suradnje na temelju kojeg bi se kroz edukaciju taj prostor i održavao. Da bi se ovom posjedu vratio stari i prepoznatljivi ladanjski sjaj potreban je duži period intenzivne njege i kontinuiranog održavanja. Za to je potreban stalni nadzor i određeni ljudski resursi koji bi se brinuli o tom prostoru. Iz tog razloga u budućnosti bi se mogla uspostaviti suradnja s poljoprivrednim školama i/ili fakultetima (Sveučilište u Zadru i Sveučilište u Zagrebu) kako bi dio posjeda bio poligon studentske prakse, istraživanja i slično. Na njemu bi se promovirao uzgoj starih autohtonih sorti voćaka i povrća i učilo o izgubljenim i napuštenim kulturama koje su nekad postojale na ovom arealu. U dijelu kompleksa Kule i avlijama moguće je kroz uzgoj raznolikog mediteranskog bilja također učiti i prepoznavati njihova botanička svojstava i karakteristike. Moguće je i putem stručnih radionica raditi na postepenoj izgradnji i obnovi krajobrazno arhitektonskih elemenata (staza, zidova, kamenih struktura i sl.). U sklopu održavanja i vizije održivog gospodarenja potrebno je i moguće kroz dobro osmišljene projekte za to i osiguravati dodatna poticajna finansijska sredstva.

Ukoliko bi se ostvarila vizija Međunarodnog sveučilišnog centra u simbiozi s održivim gospodarenjem i pomno njegovanim perivojem s arboretumom, ovaj zaštićeni kulturno povijesni kompleks bi mogao postati i atraktivna turistička destinacija Zadarskog zaleđa i time dodatno osnažiti razvoj neposrednog područja.