

**АЛЕКСАНДРА ТЕРЗИЋ\***  
**ЖЕЉКО БЈЕЉАЦ**  
Географски институт  
„Јован Цвијић“ САНУ  
Београд

УДК 316.7:338.48  
Монографска студија  
Примљен: 07.09.2015  
Одобен: 02.10.2015

## **ПРОБЛЕМИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ АРХИТЕКТОНСКОГ НАСЛЕЂА И ТУРИСТИЧКОГ УРЕЂЕЊА У СРБИЈИ**

### **Дворац Шпицер, Беочин\*\***

**Сажетак:** Културна баштина (покретна и непокретна) у новије време постаје све значајнији елемент туристичке потражње. Просторне културно-историјске целине, објекти са карактеристичним архитектонским решењима и спомен обележја, у развијеним државама представљају важан ресурс једне туристичке дестинације. Многе такве грађевине имају свој културолошки, историјски, уметнички значај, али и велики туристички потенцијал. Међутим, из различитих разлога, један део таквих објеката је девастиран и запостављен, те им је неопходна хитна ревитализација и реконструкција. У Србији има много таквих објеката, иако су неки под формалном заштитом државе, као објекти од посебног културног значаја, то није условило и њихову конкретну заштиту. Један од таквих примера је и дворац „Шпицер“ у Беочину. Циљ рада је да се кроз пример овог дворца укаже на проблеме ревитализације архитектонског наслеђа у Србији и укаже на потенцијална решења и могућности њихове заштите и презентације кроз туристичку функцију.

**Кључне речи:** културно наслеђе, ревитализација, конзервација, туризам, дворац, Беочин

### **Увод**

Архитектонски комплекси и објекти су грађевине широког просторног обухвата и састоје се од групе објеката, а врло често представљају и маркер локалне заједнице. Одржавање споменика архитектонске баштине представља једну од основних дужности сваке заједнице (Кузовић, 2015). Заједница, у мноштву других друштвених циљева, требају имати потребу за заштитом ар-

---

\* a.terzic@gi.sanu.ac.rs

\*\* Рад је део пројеката Географија Србије (47007/ИИИ) и Срби и Србија у Југословенском контексту (47027/ИИИ) финансираних од Министарства просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије

хитектонског и културног наслеђа, чиме се мери и квалитет живота у одређеном простору. Са циљем јачања свести грађана о важности и могућности коришћења наслеђа у развијеним заједницама прелази се са досадашњег становишта да је заштита посао влада и њених агенција на ново становиште да тај посао држава треба делити са локалном заједницом (Pendlebury, 2009, Кузовић, 2015).

Културна баштина постаје један од најважнијих генератора туристичке потражње у области туризма. Самим тим, туризам у развијеним земљама има значајни удео по питању финансирања обнове и одржавања споменика културе, а самим тим и део културне политике једне земље. Приликом развоја културних туристичких дестинација, кључан аспект је конзервација и ревитализација споменика културе.

Многе архитектонске грађевине у свету, захваљујући чињеници да представљају сведоке турбулентне историје, представљају туристичке магнете које стварају могућности за економски процват целог региона у будућности. Већина заштићених културних добара нису само препознати када се представља одређени регион у погледу разних веза са историјом простора, већ и са чисто физичко-визуелног аспекта и пејзажног фактора, те доприносе стварању вредности „имица” дестинације због своје импресивне представе (Rutten, 2006).

## **Конзервација и ревитализација**

Конзервација (рестаурација) је делатност која је посвећена очувању културне баштине. Конзерваторске активности укључују проверу стања, документовање, рад на самом предмету културне баштине и превентивну заштиту. Циљ конзерваторског рада на културном добру је минимизирање пропадања културног добра (Здравковић, 1982). Традиционална дефиниција укључује преглед, конзервацију и очување културне баштине коришћењем методе делотворне у одржавању предмета у стању што ближе изворном, што је дуже могуће (Руче, 2001). Конзерватор примењује једноставне етичке одреднице приликом конзервације културног добра као што су: начело минималне интервенције, коришћење метода и материјала усмерених ка реверзибилности како би смањили могућност проблема код будућег истраживања и коришћења уз темељно документирање свих примењених поступака. Различити типови и категорије споменика (структурни објекти са једним или више елемената, скупови објеката, делови објекта, заштићена места, урбани објекти), подвргавају се процесима конзервације, а њихово стање, одржавање и будући развој обично зависи од одговорности различитих надлежних тела, од чије сарадње зависи основни приступ планирању.

У погледу коришћења категорије конзервације архитектонског наслеђа, обично се властима представљају чињенице које се тичу пракси стварања иновативних стратешких концепата и приступа „гледања у будућност” у управљању културним добрима, са контекстом конзервације, урбаног и регионалног

развоја и тематски одређеног маркетинга, како би се створили најбољи начини искоришћавања вишеструких шанси за друштвену, културну и економску синергију (Драгићевић, 1997).

У многим европским земљама, па и у Србији, законом је одређено да се пракса конзервације види у светлу одржавања и бриге о евидентираним културним објектима, која треба да буде обезбеђена у дугом року искључиво кроз начине коришћења. Дакле, споменички карактер архитектонског наслеђа није у супротности са идејом економског коришћења културних споменика, уколико се обезбеди да се не смањи већ унапреди споменичка вредност истог (Vruse, Steighton, 2006). Евидентно је да су културни споменици који се не користе далеко подложнији деградацији од оних који се користе. Додуше, одржавање и конзервација која је предвиђена законима представља само ограничене захтеве који се тичу одговарајућег начина коришћења и управљања. Ипак, промене начина коришћења су превасходно подређене званичним процедурама одобравања које се спроводе на основу индивидуалних захтева. Директно окружење културних споменика је такође предмет рестрикција у погледу коришћења материјала или физичког изгледа објекта, како се не би угрозио општи изглед споменичког комплекса.

Ревитализација споменика културе односи се на очување споменика и споменичких целина њиховим укључивањем у савремене функције, а подразумева преуређење историјских споменика и грађевина за старе и нове намене у границама и на начин којим би се обезбедило очување природе, карактера, значаја и споменичких вредности објеката и историјских амбијената (Нешковић, 1986). Ревитализација подразумева настојање да се споменици културе укључе у друштвени (културни, туристички) живот, уз услов очувања њиховог првобитног изгледа и функције. На овај начин историјске области (комплекси) се ревитализују, њихов некадашњи изглед се обнавља, њихова изворна функција се истиче, чува и користи у савременом друштву. Тако се показало да заштита споменика културе може бити битан допринос бољој туристичкој понуди и културном животу једног места или региона. Задатак менаџмента је да применом одговарајућих метода (социо-културне анимације, културних модела и економике туризма) осмисли одговарајућу друштвену употребу споменика културе као основе културног идентитета једне дестинације, града, региона или државе/нације. Данас је посебно важно питање ревитализације историјских објеката и комплекса, који на тај начин прерастају у културне центре и жаришта културних дешавања.

Методе ревитализације укључују: истраживања која представљају основу заштите споменика културе; утврђивање намене (првобитне намене свих објеката и извршити анализу могућности за њихову пренамену); пројектовање (према поступку за израду инвестиционе техничке документације и условима из Закона о заштити културних добара, које израђике надлежни Завод за заштиту споменика културе); извођење радова (рестаурација (конзервација), адаптација (преуређење споменика за савремено коришћење), асанација, обезбеђење основних хигијенско-здравствених услова, и реконструкција) (Нешковић, 1986).

## Актуелно стање у процесу очувања културног наслеђа у Србији

Заштита и очување културног наслеђа у Србији је у транзиционој фази са многим проблемима, са једне стране оно је повезано са екстремном економском кризом, која је означила све активности на заштити наслеђа током 90-их година. Током веома дугог периода, постојао је стални проблем недостатка финансирања, који је узрокован недостатком одговорности државе и недовољног знања о алтернативним начинима финансирања и фандрејзинга. Проблем прикупљања фондова за планиране активности онемогућава у великој мери, правремену стручну превентиву и оперативно управљање, што укључује одређивање адекватних заштитних мера, укључујући и услове за одржавање и коришћење заштићених културних добара.

Ситуација у вези са заштитом историјских локалитета од изузетног значаја у Србији се није пуно променила током последњих неколико година. Области које окружују културна добра су константно угрожене неконтролисаним или илегалним изградњама. Често су локалитети угрожени и од стране „ловаца на благо“ који користе детекторе метала, с обзиром да иако постоје законске мере које треба да спрече ову појаву оне се не примењују у довољној мери. Институту задужени за заштиту се стално боре да заштите археолошко наслеђе, али због недостатака средстава ове иницијативе остају без ефекта. Врло често је једино финансијски видљиво решење промена функције (намене) објекта, како би се осигурало његово преживљавање и одржавање (Драгичевић, Ршумовић, 2008). Кроз процес деградације као и сва непокретна културна добра, овакво наслеђе је запостављено у Србији (очигледан пример тога су бројни дворци и летњиковци у Војводини, који иако су изузетних карактеристика и вредности бивају запостављени са аспекта заштите).

Јавне институције надлежне за заштиту и управљање културним добрима су Министарство културе Републике Србије, Републички завод за заштиту споменика културе, два покрајинска инситута за заштиту споменика (за Косово, који је премештен 1999. године и за Војводину) као и мрежа од 11 регионалних инситута. Један од најзначајнијих проблема који се мора брзо решити је недовољна сарадња у интегрисаном приступу конзервацији и ревитализацији. Постоје одређени преговори између одговорних инситуција за планирање и заштиту културног наслеђа и рехабилитацију, али су тренутно на нивоу консултација, али нису инситуционално подржани и није успостављена сарадња.

Постоји стална тензија између потреба заштите наслеђа и изградње нових објеката као процеса локалног развоја. Тренутно постоји позитивна сарадња између надлежних за заштиту наслеђа и националних и интернационалних институција – универзитета, музеја, истраживачких инситута. Финансијска средства нису довољно јака да би подржала сарадњу између јавног и приватног сектора који се тиче инвестирања у интегрисану рехабилитацију и конзервацију културног наслеђа. Културно наслеђе је примарно финансирано од стране малих буџетских средстава и Европске Комисије кроз заједнички програм „Интегрисани пројектни план ревитализације“ (*Integrated Rehabilitation*

*Project Plan / Survey of the Architectural and Archaeological Heritage (IRPP/SAAH) – Serbia – 2008*), и националне власти се сматрају јединим одговорним странама за обезбеђивање средстава. Овакав приступ је довео до пасивности и недостатка интереса локалних заједница за рехабилитацију културних добара, а у одређеним случајевима постоје конфликти између националних и локалних власти у погледу одрживог коришћења архитектонског наслеђа у градовима. Квалитетни и професионални људски капацитети и доступна подршка варира на различитим нивоима и секторима управљања културним наслеђем.

Захтев за рентабилношћу инвестиција у последње време почиње да се преноси са привредног и на културни домен, те се све више економски критеријуми сматрају приоритетом и у културној делатности. Ипак, високе цене културних програма доводе до тога да се култура користи све више у економске, а не у културне сврхе, те развојем туризма може доћи до маргинализације резидентног становништва, што се треба по сваку цену избећи.

### **Основни проблеми код спровођења ревитализације:**

- *Функционалне промене просторних целина и архитектонских објеката* – економске и друштвене промене су најчешћи узрок променама намене или престанка функције одређених архитектонских објеката. Друштвено-економски услови ревитализације се односе на отклањање узрока који је условио промену или нестанак функције ових објеката. Један од узрока је недостатак финансирања, а други је искљученост историјског наслеђа из урбаног планирања, па је потребно поново га укључити у овај процес.

- *Проблеми прилагођавања историјских објеката савременим условима* - Објекти из прошлости обично не задовољавају основне здравствено-хигијенске услове (нема водовода, канализације, потребне инсолације, могућности проветравања, присутна је и влага) и не задовољавају савремене потребе, па се јављају проблеми одржавања због лошег стања материјала и конструкција. Такође, навике и жеље становника су често у супротности са функцијом споменика. Савременим техничким прописима се утврђују услови неопходни за коришћење објеката, како би се обезбедила сигурност грађевине о употребљивост објекта за одређену намену.

- *Проблеми очувања аутентичности и вредности споменика културе* - суштина је у утврђивању што потпунијих мерила вредновања којима би се могле вршити процене какве промене се могу предузети на објекту. Општи критеријуми који се примењују морају бити засновани на научној валоризацији и категоризацији споменика културе, те у складу са законом могу трпети одређене радове на адаптацији и реконструкцији искључиво под надзором стручњака.

- *Надоградња историјских објеката* – обично се сматра да је овај принцип у супротности са основним начелом заштите, али се у пракси надоградња

често врши, и то као надоградња у истом (историјском) стилу или надоградња у модерном стилу. Надоградњу треба сматрати посебним поступком чија је примена условљена природом споменика и положајем у простору који омогућује да се новим објектима не деградира ни постојећи објекат, ни амбијент у коме се налази. При дограђивању се јављају бројни проблеми будући да треба очувати интегритет првобитног објекта, а истовремено са новим дограђеним делом створити нову функционалну и складну просторну целину.

- *Очување унутрашње диспозиције* – Најчешће потребе за изменама односе се на побољшање комуникација, повезивање унутрашњих просторија и изградњу санитарних просторија. Већи захвати се углавном односе на повећање унутрашњег простора, спајањем две или више просторија у јединствену просторну целину, као и смањивање унутрашњег простора преграђивањем, али ово није увек прихватљива опција. Ако се тежи очувању интегритета сваког појединачног објекта веома је тешко остварити савремену функционалну целину.

- *Очување конструктивног склопа и материјала* – Најсложенији проблеми овог типа се јављају код традиционалног градитељства са широком употребом материјала од дрвета и опеке. Основни конзерваторски услов је очување таквих конструкција, уз стално одржавање материјала, што није увек изводљиво или је финансијски веома захтевно.

- *Очување спољног изгледа* – најчешћи проблем је очување изгледа фасаде објекта, који су изложени атмосферским утицајима, а врло често је њихов оригинални изглед нарушаван скидањем декоративних украса, који врше и власници и корисници у циљу модернизације објекта. Уколико су измене неопходне, препоручују се тзв. „стилска“ решења и очување ентеријера (Нешковић, 1986).

## **Пример лоше праксе - Дворац Шпицер у Беочину**

Узмимо као пример Дворац породице Шпицер у Беочину, надомак Новог Сада. Дворац је саграђен по пројекту мађарског архитекте Имреа Стеиндла (Imre Steindl), (архитекта који је пројектовао Мађарски парламент), између 1890-92. године, а по наруџбини индустријалца Еде Шпицер-а, једног од власника Беоцинске фабрике цемента. Сам дворац изграђен је у еклетичком духу, и на њему се уочава мешавина историјских архитектонских стилова, романтике, готике, барока, ренесансе, југенстила, сецесије и арт-нувоа, док је ентеријер уређен у духу мађарске сецесије. У току ратних дешавања у Србији, за време Другог светског рата, тачније 1941. године, власници су се одселили у Немачку, а у дворац се уселила немачка војна команда. Након рата, дворац је национализован и претворен у школу, а затим је једно време био библиотека, Дом културе, радио станица, Дом за војне инвалиде и ресторан са преноћиштем. Након приватизације јавног предузећа „Подунавље“, 1988. године почиње нагло да пропада. Дворац је више пута био место снимања домаћих и страних филмова. Стари дворац Влада Републике Србије је, 18. јуна 1997. године про-

гласила дворца у Беочину за споменик културе, односно евидентирала га као значајно културно добро (Pandžić, 2007). Просторна целина поред главног објекта дворца, обухватала је парк са фонтаном, два базена, зграду за послугу и летњи павиљон (Hegedus, 2010). Данас, некадашња зграда за послугу представља стамбену зграду, а на иницијативу станара зграде у 2014. године је евидентирана од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе Војводине као припадајућа дворцу.

Стари дворца је асиметричне основе са наглашеном главном фасадом, главним улазом са портиком и четири етажне: подрум, приземље, први спрат и тавански простор. Улазни део чине прилазне степенице ограђене широким зидом и балустрадом, а кров надстрешнице носе стубови. У корпус објекта укомпоновани су различити архитектонски детаљи, тераса, лођа, прозори у облику бифора, трифора и окулуса, ренесансне аркаде, ограда терасе и барокна капа куполе на кулама. Стаклена башта окренута ка улици представља елемент који овај Дворца, у односу на остале дворце у Војводини чини посебним. Остаци орнаменталне декорације фасаде, нарочито завршетака димњака и необичних фасадних елемената змијоликих, жаболиких и змајоликих облика, представљају редак склоп декоративних детаља урађених у малтерској пластици, керамици, штуко програму и кованом гвожђу. Ентеријер остварен у духу варијанте мађарске сецесије китњастих облика диктирала је намена а захтевао угледан економски статус власника Дворца. (Pecze, 2007; Радованац, 2012).

Према подацима Факултета техничких наука у Београду, функционалност Дворца је потпуно нарушена. Визуелно се уочавају различита оштећења: дезинтеграција конструктивног материјала, деградација материјала услед биолошког растања, оштећења од капиларне и атмосферске влаге, љускање завршног декоративног слоја, отпадање малтера, труљење дрвене грађе, а наведена оштећења односе се на спољашње и унутрашње зидове и на зидове на свим етажама. Дотрајалост и оштећења материјала и елемената конструкције смањили су трајност овог објекта до те мере да ће, ако се не предузму хитне и радикалне мере на његовој заштити и санацији, било какве мере у каснијем периоду бити потпуно економски неисплативе (Гроздановић и др, 2010; Радованац, 2012). Козарски поток који пролази поред здања и поткопава темеље довео је до урушавања дела улазног трема. Дужином имања пролази и конвејер који користи оближња фабрика цемента, што знатно нарушава визуелни изглед дворца.

С обзиром на затекнуто стање дворца, у јуну 2014. године, након мајских поплава које су угрозиле огроман део Србије, стање дворца се значајно погоршало, урушавање кровних конструкција након обилних киша је настављено, а делови фасаде су додатно оштећени. Поред тога, стамбена зграда у оквиру дворца (у којој тренутно живи осам породица) у сталном је страху од урушавања кровне конструкције и фасаде, јер је током 2014. године забележено неколико већих одрона грађевинског материјала у њиховим становима, чиме су им животи били угрожени. Иако је апел упућен надлежним институцијама, који се превасходно односио на поправљање кровне конструкције и фасаде (која је након евидентирања Завода за заштиту споменика културе ван надле-

жности самих станара), решење није дошло. На тавану ове зграде налази се бетонски базен (који је служио за скупљање кишнице и прање веша) а који се током кишних периода пуни и својом тежином од неколико тона оптерећује већ трулу кровну конструкцију и прети да се уруши на станове у подножју.



Слике: Стари дворац у Беочину, главна зграда фасада и унутрашњост (горе), летњиковац (доле лево), зграда за послугу (доле десно) (фото А.Терзић, 2014.)

Пошто нису адекватно категорисани ни заштићени, ови објекти су препуштени тихом пропадању. Дворац није отворен за јавност, већ је ограђен жицом и окружен густим растињем које значајно убрзава његово пропадање. Дворац се налази у власништву Владе Републике Србије и да проглашен је културним добром. Уместо да се створе услови да се овакво репрезентативно здање сачува и заштити, условило је да постављањем ригорозних услова његове обнове и коришћења, ни један од потенцијалних инвеститора није успео да га ревитализује. Општина Беочин, је одвојила средства за реконструкцију крова дворца, али је делимична санација крова све што је учињено у последњих 10 година. Вођени су стални преговори са бројним фирмама из иностранства (2005. са италијанском групом „Adige Bitumi” уз посредство Покрајинског завода за заштиту споменика културе; 2007. са Институтом за економику по-



љопривреде у сарадњи са Амбасадом Аустрије; те је 2008. преговарано са немцем Николасом Вајсом), али ни једна иницијатива није довела до резултата. Ни приватизација Беочинске цементаре, од стране француске фирме „Лафарж“, није допринела побољшању стања дворца (иако је иницијалним уговором постојала обавеза да се обнове културне знаменитости у општини Беочин). Током 2012. године Дворац је дат у закуп новосадској фирми Футуризам, која је најавила реконструкцију, за коју су предвиђена средства из Европских развојних фондова, али обзиром да до данас ништа није урађено, уговор је раскинут. Процењени трошкови потребни за потпуну ревитализацију дворца премашују суму од 1 милиона еура, а добијање тих средстава је немогуће без потпоре надлежних институција и Владе Србије. Капиталним инвестицијама општине Беочин за 2014., 2015. и 2016. годину није предвиђена реконструкција Беочинског дворца ни припадајућих објеката. Оваква ситуација је алармантна са више аспеката. Иако је у катастрофалном стању, још увек је видљива његова архитектонска лепота, јер оваквих грађевина у Србији данас на жалост има мало, а биће их све мање обзиром колико се о њима држава брине и колико се улаже у њихово очување. У Европи и свету, апсолутно је немогуће дозволити да овакви споменици културе пропадају и не искористе се у јавне сврхе, било кроз туризам или неке друге области.

## Туристичко уређење у процесу ревитализације

Одрживи развој односи се на начело да се природни и културни ресурси морају сачувати како би вршили функцију привредног ресурса, што није случај у другим секторима привреде. Одрживи туризам је део новог, целовитог посматрања туризма који објашњава економске, еколошке и социјалне аспекте туризма. Одрживи туризам у свом најчистијем смислу подразумева привредну грану која врши минималан утицај на животну средину и локалну културу, истовремено помажући стицање зараде, нова радна места и заштиту локалних екосистема и културних ресурса. Под одрживим туризмом подразумева се сваки вид туризма који доприноси заштити животне средине, социјалног и економског интегритета и унапређивању природних, створених и културних вредности на трајној основи. Одрживи туризам обележава прихватање следећих начела приликом развоја дестинације: пажљиво опхођење према природи и природним ресурсима, уважавање домицилног становништва и његове културе, избегавање непотребног расипања ресурса, очување природне, социјалне и културне разноликости, стратешко планирање, укључивање локалног становништва, саветовање и обавештавање заједнице, образовање туристичких радника и одговорни маркетинг. Главни циљ овог вида туризма је да се омогући уживање и стицање знања о природним, историјским и културним карактеристикама јединственог окружења, уз очување интегритета места и подстицање економског развоја и добробити локалне заједнице.

Туризам као феномен глобалних размера утиче на трансформацију географског простора. Он преображава првобитни простор тако што га опрема,

уређује, ремоделира и реструктурира. Под његовим утицајем рецептивни простор се све интензивније мења, добијајући постепено специфичну туристичку физиономију. Физички амбијент или услужни простор може имати дубоке утицаје на импресије потрошача у вези квалитета добијене услуге. У туризму ова компонента простора долази још више до изражаја јер је простор услов и оквир у коме се реализују туристичка путовања. Туристи образују утиске о простору или организацији туристичких услуга кроз физичку појаву као што су пејзаж, природни амбијент, различити типови туристичког простора (плажа, скијалиште, паркови), затим кроз грађевине, просторије, намештај, опрему, светлост, боје, па чак и мирис просторија које прате туристичку услугу. Дизајнирање ових елемената сматра се делом процеса дизајнирања туристичког производа, који могу имати веома значајну улогу у стварању позитивних доживљаја код туриста. Код свих димензија простора битно је да туристички простор буде плански уређен, функционално опремљен у складу са очекивањима одређених сегмената туриста, чист, уредан, пријатан и естетски обликован у складу са очекивањима туриста. Леп, удобан и атрактиван простор чини туристичку услугу „опипљивом“ и са таквим продајним простором туриста упоређује и целокупну услугу туристичке дестинације.

Туристичко уређење простора је планска делатност представљена скупом различитих привредних и непривредних активности, усмерених на планирање, стварање, управљање и уређење оптималног простора испуњеног инфраструктурним и супраструктурним објектима, услугама и кадровима намењених туристима и разрешавању њихове туристичке потребе, а на основу претходно утврђених обима тражње, понтенцијала понуде, социо-економских циљева друштва и локалне заједнице (Гарача и др, 2010). Предмет туристичког уређења простора је сам простор који је предмет интересовања људи, као и објекти у простору, било да је реч о објектима инфраструктуре или супраструктуре (хотели, мотели, ресторани, бање, паркови, расвета, паркинзи, путеви, трговачке и услужне радње, занатски центри, клупе, путокази, информативни центри, итд.). Циљ туристичког уређења простора је задовољење туристичких потреба, културних или рекреативних, у наменски планираном простору, грађеном и уређеном за ту сврху. Један од циљева туристичког уређења простора је и подстицање потрошње. Приликом уређења и припремања културних простора за посетиоце, они добијају различите садржаје, објекте, инфраструктуру и на тај начин се приближавају потребама посетилаца. Културни простори се генерално могу препознати не само по основним културним и историјским вредностима него и по садржајима који те просторе чине доступним посетиоцима Туристичко уређење простора укључује:

- стварање јединствене просторно-функционалне целине,
- изградња објеката инфраструктуре и супраструктуре,
- омогућавање туристичке потрошње,
- обезбеђење добре кадровске подлоге,
- стварање подлоге за велики број услужних делатности,
- чување старих амбијенталних целина и стилова градње,
- валоризација заштићених природних и културних добра,

- обезбеђење добре саобраћајне повезаности,
- уређење стајалишта и одморишта, прављење приступних стаза,
- отварање туристичких информативних пунктова, постављање путоказа и инфо-табли,
- изградња тоалета, билетарница и сувенирница,
- постављање клупа, корпи за отпатке и чесми,
- вођење рачуна о хортикултурном уређењу и обезбеђење чистоће (Герзић, 2014).

Туристичко уређење простора по дефиницији би требало бити савесна и планска активност. Ипак, није редак случај да то није тако. Туристички објекти се, у простору означеном као потенцијално атрактивном, граде насумице, неплански, самовољно и по личном нахођењу инвеститора. У том смислу, објекат и споља и изнутра, трпи различите промене, надоградње и преправке, како би задовољио бар функционалне критеријуме и добио жељену категорију или дозволу за рад (Гарача и др, 2010). Постоји и велики број примера када додатно уређење и прилагођавање потребама туриста доводи до нарушавања основних вредности културних добара. У циљу избегавања оваквих грешака, стручњаци су поставили основне принципе којих се треба придржавати приликом уобличавања и уређења културних простора. Из наведених разлога Међународна повеља о културном туризму (Брисел, 1976) препоручује да „стручњаци који треба да учествују у изради концепта уређења и туристичког коришћења културног и природног наслеђа треба да стекну знање које је прилагођено природи и интердисциплинарности проблема, те да од почетка буду удружени у програмирању и извођењу просторних планова и развоја туристичког уређења простора“. Основни кораци које треба предузети у циљу заштите културно-историјских целина су: обележавање споменика и комплетно уређење споменичког простора.

У нашој земљи још увек је тешко указати на неки споменик за који би се могло рећи да је у потпуности туристички уређен. Брига о споменику и стално одржавање морају увек бити присутни како би он био очуван, заштићен и коришћен од стране локалне заједнице али и других корисника, нпр. туриста. Заштита се мора обезбедити на више нивоа, при чему се не може очекивати апсолутна одговорност државе и јавних институција, већ се мора обезбедити и активно учешће локалне заједнице у овом процесу.

## Закључак

Иако су предузети знатни напори да се пронађу адекватнији конзерваторски приступи, да се модернизује законски и административни систем, да се интегрише конзервација у планске процесе, и да се оствари већа сарадња између заштите и урбаног планирања у Србији, постаје све теже заштитити угрожена културна добра. Конзервација културних добара је интегрисана у процес планирања у већим градовима, док се у мањим местима и на периферним подручјима не спроводи. Један од озбиљних проблема је недостатак инте-

грисаног планирања у готово целој Србији. Иако у свакодневном животу већина грађана показује одређени понос у односу на своје национално и локално културно наслеђе, идеја о укључивању наслеђа као ресурса за одрживи социјални и економски развој је нова и треба бити базирана на већем знању и повећању свести јавности о потреби директног учешћа у заштити културног наслеђа.

Приметна је све већа потврда неопходности комбиновања потреба традиционалног урбаног управљања (саобраћај, експлоатација земљишта, маркетинга, економског развоја, заштите од пожара, итд.) са потребом планирања туристичких делатности у просторима који поседује одређене атрактивне елементе (превасходно очувано природно и културно/архитектонско наслеђе). Савремени развој туризма се пре свега темељи на изворном квалитету простора и ресурса, те из тих разлога, а посебно ради обезбеђивања основе сопственог дугорочног одрживог развоја, туристичка привреда мора имати као приоритетан задатак заштиту, унапређење и рационално коришћење простора и ресурса. Нажалост, у Србији је још увек евидентан недостатак одговарајуће инфраструктуре која би подржала развој одрживог туризма. Такође, недостаје ефикасно и адекватно планирање у функцији адекватне ревитализације културних простора, уз пренамену истих у туристичке просторе и минимализовање негативних утицаја њихове деградације на непосредно окружење и локалну заједницу. Одређени напори у том смеру су учињени што се може видети из напора Владе Србије да привуче инвестиције и обезбеди средства за финансирање одређених пројеката у том сектору, али су се на жалост они показали као недовољни, неефикасни и неодрживи са више аспеката.

## Литература:

1. Bruce, D., Creighton, O. (2006): *Contested Identities: The Dissonant Heritage of European Town Walls and Walled Towns*, International Journal of Heritage Studies, vol. 12, issue 3, pp. 234-254.
2. Garača, V., Jovanović, G., Trifković, A. (2010): *Planiranje i turističko uređenje prostora – slučaja Petrovaradinske tvrđave*. Архитектура и урбанизам, бр. 30, 53-63.
3. Grozdanović, S., Popov, M., Tomašev, V. (2010): *Revitalizacija dvorca Špicer u Beočinu*. Zbornik radova Rudarsko-geološkog fakulteta, Beograd.
4. Dragičević, Lj. (1997): *Savremeni materijali u zaštiti spomenika kulture*. Republički zavod za zaštitu spomenika kulture, Beograd.
5. Dragičević, Lj., Ršumović, M. (2008): *Konzervacija i restauracija kamena*. Zavod za zaštitu spomenika kulture Republike Srbije, Beograd.
6. Zdravković, I. (1982): *Konzervatorski principi i metodi*. Beograd.
7. Kuzović, D. (2015): *Архитектонска баštина и тржиште*. Kultura polisa, бр. 26, стр. 119-129.
8. Nešković, J. (1986): *Revitalizacija spomenika kulture*. Beograd.
9. Pandžić, Ana (2007): *Reprezentativna kulturna baština Vojvodine. Dvorci, kašteli, letnjakovci*, (Beograd: Admiral books, 2007), 49
10. Pye, E. (2001): *Caring for the Past: Issues in Conservation for Archaeology and Museums*. London: James and James.
11. Pendlebury, J., (2009): *Conservation in the age of consensus*, London.

12. Pecze, Rozsa (2007): *A Belcsenyi (Beočini) Spitzer kastely*, Bácsország: vajdasági honismereti szemle, 2007, 84-87.
13. Radovanac, Ana (2012): *Baština u krizi-Dvorac Špicer u Beočinu*. Sintezis-časopis za humanističke nauke i društvenu stvarnost, br.1 (2012): 63-84.
14. Rutten, P. (2006): *Culture & Urban Regeneration. Cultural activities & creative industries, a driving force for urban regeneration*. Urban Culture Network, [http://urbact.eu/fileadmin/subsites/Cultural\\_Activities\\_Cr/pdf/PRutten-E.pdf](http://urbact.eu/fileadmin/subsites/Cultural_Activities_Cr/pdf/PRutten-E.pdf)
15. Terzić, A. (2014) *Perspektive razvoja kulturne rute „Tvrđave na Dunavu u Srbiji“ u funkciji obogaćivanja turističke ponude Srbije*. Posebna izdanja Geografskog instituta „Jovan Cvijić“ SANU, br. 88, Beograd.
16. Hegedus, A. (2010) *A beocsini (belcsényi) kastély*, Magyar Szó: a demokratikus közvélemény napilapja, 25. januar, 2010, 12. Integrated Rehabilitation Project Plan / Survey of the Architectural and Archaeological Heritage (IRPP/SAAH) – Serbia – 2008 ([http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/cooperation/see/Countries/Serbia\\_en.asp](http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/cooperation/see/Countries/Serbia_en.asp))
17. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad (<http://www.pzzzsk.rs/>)
18. Program razvoja turizma opštine Beočin, za period 2011- 2017. godine, Opština Beočin, 2012. (<http://www.beocin.rs/sr/>)
19. Strategija razvoja opštine Beočin, 2008, opština Beočin, AP Vojvodina (<http://www.beocin.rs/sr/>).

## **PROBLEMS IN REVITALIZATION OF ARCHITECTURAL HERITAGE AND TOURISM SPATIAL PLANNING IN SERBIA – SPICER'S CASTLE, BEOČIN**

**Summary:** Facilities with a characteristic architectural values, spatial cultural-historic complexes, memorials and other cultural monuments, due to their cultural, artistic, historical and architectural significance, represent a very important element in the offer of a tourist destination. However, many such buildings, for various reasons (public neglect, unresolved property problems, institutional or legal constraints, lack of care of the locals, etc.) become devastated and lost. These valuable heritage sites, although some are under legal state protection as areas of special national cultural significance, continue to perish and are in need for urgent revitalization. One such example is the Spicer's castle in Beočin municipality. The castle was built by the order of the industrialist Ed Spicer, one of the owners of Beočin cement factory, according to the project of famous Hungarian architect Imre Steindl, between 1890-92. The castle was built in eclectic manner, as a specific mix of historic architectural styles, and in 1997. it is declared for the cultural monument of great national significance. Although formally protected by the state, the castle is in the phase of neglect, physical deterioration and devastation (collapsing, material degradation, erosion of the field due to torrential stream, uncontrolled vegetation, anthropogenic waste, etc.). Municipality of Beočin has made several attempts to bring the castle to a purpose (library, hotel, museum, headquarters of the company for electronics, university center, cultural center etc.), or to rent it, in order to revitalize the monument, but the process was never completed. One of the proposals of revitalization of the castle is the reconstruction of the original castle into a tourist complex. In practice, there are many examples of tourism spatial planning as an element of the revitalization process of the historical buildings. It transforms the original complex by making it equipped, reshaped and restructured (infrastructure and superstructure), with the aim of making it appealing for tourist use. However, if done unprofessionally, and renovated in a random, haphazard or arbitrary way, in the sole discretion of the investor, it

leads to a distortion of the basic values of cultural monument. In Serbia, it is still difficult to point out to a heritage site that it is fully adapted for tourist use, as an efficient and adequate planning system in revitalization of cultural spaces, with their conversion into tourist areas, along with minimizing the negative impacts and their degradation is still missing.

**Key words:** cultural heritage, revitalization, conservation, tourism, castle, Bеоћин