

Proširenje hotelskog kapaciteta u Dubrovniku

Gradnja hotela „Terminus“ i „Dobre Nade“, te dogradnja hotela „Excelsior-a“

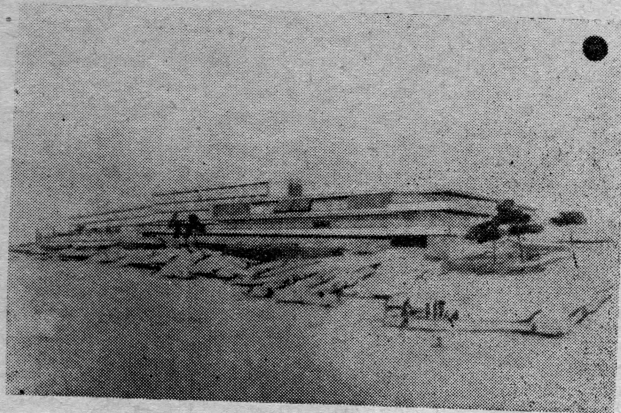
Ing. Jozo Dražić

Kroz statistiku dokazana je činjenica, da Dubrovačko područje apsorbira znatan dio cjelokupnog turističkog prometa u Jugoslaviji. Dubrovnik za veliki dio domaćih i stranih turista predstavlja konačni cilj njihovog putovanja, a to nam imperativno nalaže da uložimo sva nastojanja oko efikasnog povećanja našeg vrlo oskudnog smještajnog kapaciteta.

Pravilno ocjenjujući važnost što hitnijeg i neposrednijeg rješavanja ovog po našu turističku privredu izrazito akutnog problema, a nakon predhodne svestrane analize postojećih potreba i datih mogućnosti, donio je NO grada odluku, da u saradnji sa hotelskim, građevinskim i turističkim ekspertima formulira konkretno koncipirane programe, koji su poslužili kao podloga raspisivanju natječaja za izradu idejnih projekata, gradnje dvaju novih, i proširenja jednog hotelskog objekta.

Polazeći sa logičnog stanovišta, da primarno treba obezbijediti hotelski prostor onome području, koje sa ovim najviše oskudjeva, a gdje se njegova potreba neminovno nameće, raspisan je u januaru 1954. godine široko publicirani javni natječaj pod motom: »**Gradnja hotela »Terminus« u Gružu.**

Od oko stotinjak interesenata, koji su od Narodnog odbora zatražili tehničke podloge, dvadeset i dvojica prikazala su svoja idejna rješenja, — u uži natječaj ušlo je od toga desetak nagrađenih radova, dok je autorima prvonagrađenog projekta Ing. Arh. Tušek Bošku, Novak Slavku i Bahovec Franu iz Zagreba, uz izvjesne nužne nadopune i izmjene povjerena izrada izvedbenih nacрта.



Hotel na rtu Lapada (Prof. Ing. arh. Kauzlarić, Zagreb)

Prigodom rješavanja pitanja lociranja ove nove i dominantne turističke zgrade, a imajući u vidu njenu višestruku namjenu i ulogu, te okolnost da Gruž kao takav predstavlja žarište željezničko-parobrodarskog saobraćaja i neku vrstu prolazne stanice, odabran je kompleks oko bivšeg hotela »Petke« kao najpodesnije područje za smještaj ove utilitarne i reprezentativne građevine, koja predviđena za pogon kroz sva godišnja razdoblja ima tranzitni karakter i konfor uslovljen za objekte »B« kategorije.

Projekt je temeljen na načelu potpune selekcije mirnog hotelsko-stambenog od bučnog društvenog gospodarskog dijela, čime se pored dobre interne kontrole postizava još i nesmetani pristup vanjskim gostima u zajedničke društvene prostore, kao: restauraciju, kafanu, salone i tavernu, što je obzirom na činjenicu da Gruž danas potpuno oskudijeva bilo kojim doličnim društvenim prostorom od eminentne važnosti.

Povlačenje objekta sa bivše građevinske linije prema brdu postigla se je uz nužno proširenje ovog uskog grla Gruža i jedna prilično prostrana slobodna zelena tamponska površina, koja znatno ublažuje s razmjerno velike mase suptilno riješene nove hotelske zgrade, skladno povezujući ovu sa gabaritom okolnog ambijenta.

Frontalna orijentacija hotelskih soba omogućuje totalnu panoramu, a ložije predviđene pred svakom sobom zaštićuju od hladnih vjetrova, tako da će i u zimsko doba za sunčana dana boravak u tim ložijama biti ugodan.

Kompozicija fasada tretirana je potpuno moderno izbjegavajući svaki suvišni arhitektonski balast, a dobro uravnotežene relacije između masa, površina i otvora oblikovno vrlo ugodno djeluju.

Pored čitavog niza uslovljenih nuz i pomoćnih prostorija sadrži ova nova hotelska zgrada kao bitno: podijeljeno na tri etaže 86 jedno i dvokrevetnih soba sa ukupno 128 gostinskih



Hotel Terminus (Ing. Tusel, Novak i Bahovec - Zagreb)

kreveta, i to dijelom sa individualnim, a dijelom sa skupnim toaletnim baterijama, — te u prizemnom traktu smještenu restauraciju i kafanu svako sa kapacitetom od 200, kao i tavernu sa 60 sjedala, dok se u bašti pred hotelom može postaviti oko 50 stolova sa po 4 stolice.

Troškovi za izgradnju i opremu ovog hotelskog objekta iznosili bi prema aproksimativnom predračunu **cca Din. 327,000.000.—**, od čega otpada na građevni dio, otkupe okolnih terena i zgrada Din. 247,000.000.—, dok bi oprema stajala Din. 80,000.000.—.

Drugi hotelski objekat za kojega su putem užeg natječaja izrađene idejne skice poznat je pod motom: »**Gradnja hotela »Dobre Nade«**».

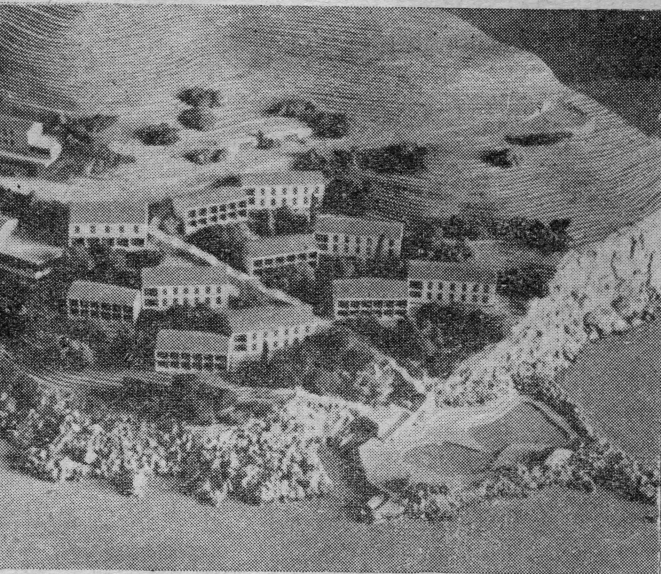
Ova se izgradnja predviđa na prostranom šumovitom kompleksu na samome rtu poluotoka Lapada, u uvali Sumratin, a nasuprot svjetioniku »Grebenima«.

Od tri otkupljena natječajna rada, čiji su autori: Arh. Kauzlarić Mladen, prof. Tehničke visoke škole u Zagrebu, Ing. Arh. Zloković Milan, prof. Tehničke visoke škole u Beogradu, te Arh. Pervan Budimir i Ing. Arh. Perkočić Lovro iz Splita, uzeto je kao najpodesnija osnovica za izradbu konačnog izvedbenog projekta rješenje Arh. Kauzlarić Mladena, time da ovaj svoju projektnu zamisao dopuni i prilagodi, po naročitoj komisiji utanačenim i uslovljenim potrebama.

I ovaj suncu izloženi objekat »B« kategorije izgrađuje se primarno u cilju povećanja nedostajućeg hotelskog kapaciteta, ali istodobno i u nastojanju, da se u turističkoj zoni Lapada sadašnja sezona od samih 6 mjeseci produži na što dulje razdoblje.

Kao daljnji razlog koji je utjecao na odluku o izgradnji upitnog hotela na tome položaju treba tražiti u činjenici, da je u Uvali Sumratin do sada izgrađen čitav niz drugih ugostiteljskih objekata, te da to područje već predstavlja jednu organiziranu turističku sredinu, koja će se realiziranjem namjeravane izgradnje veoma korisno dopuniti.

Osobito lijepe i raznolike panorame, koje će se gostima ovog hotela pružati sa balkona, prostranih terasa, esplanada i vidilica počev od Lokruma, pa preko otvorene pučine do na Za-



Hotel u vidu paviljona na rtu Lapada (Arh. B. Pervan i ing. Perkočić)

padni otočni arhipelag, te pitoresko djelovanje »Grebena« i obilje okolne vegetacije, uz neograničene mogućnosti kupanja neposredno ispod hotela, neosporno će se povoljno odraziti na boravak u ovom objektu.

Kroz elegantnu i prozračnu arhitektonsku kompoziciju u naglašenoj horizontali, te maksimalnog poštivanja reliefa, postojeće flore i karakteristika okolnog pejzaža, ova će se srazmjerno velika zgrada ipak dobro uklopiti u svoju okolinu, a da pri tome diskretno dokumentira njen značaj

Po smještajnom kapacitetu, a pored obligatnih pomoćnih i ostalih nužnih prostorija sadrži ovaj ugostiteljski objekt uz potpuno odjeljivanje gostinsko-stambene grupe od društveno-gospodarskog organizma slijedeće: 134 jedno i dvokrevetnih gostinskih soba sa ukupno 200 kreveta, i to djelomično sa individualnim, a djelomično sa skupnim higijenskim prostorijama, — restauraciju i kafanu sa po 200 sjedala, te maleni »Bar« za 40 gosti. Pred zgradom predviđena je ljetna bašta sa kapacitetom od 200 sjedala, a uz obalu je projektirana lučica i bazen za neplivače.

Aproksimativno predviđena ukupna investicija iznosila bi cca **Din. 500,000.000.—**, što se dijeli na troškove gradnje i otkupa zemljišta u visini od Din. 400,000.000.—, te na nabavku opreme u vrijednosti od Din. 100,000.000.—.

Kao treći hotelski objekt za čije je proširenje već izrađena osnovna tehnička dokumentacija, a koji je projektni zadatak povjeren Ing. Arh. Stržić Zdenku, profesoru Visoke tehničke škole u Zagrebu, pojavljuje se **Hotel »Excelsior na Pločama«**.

Ovaj se hotel općenito smatra kao jedan od najmiljenijih turističkih objekata Dubrovnika, što dobrim dijelom treba pripisati njegovoj osobito pogodnoj lokaciji, obzirom na: blizinu i pitomost ambijenta u kojemu je izgrađen, idealni položaj sa panoramama na otok Lokrum, na otvorenu pučinu i na starodrevni Grad, te činjenici, da se nalazi na Pločama, koji je predio radi svojih naročito povoljnih klimatskih uslova kao predodređen za permanentnu turističku sezonu.

Pored toga, ovaj simpatični, općenito traženi i u internacionalnom turističkom svijetu poznati hotel ima i lijepo uređenu, bogato vegetiranu baštu, suncu izložene srazmjerno prostrane terase i vlastitu plažu, uz laku pristupačnost sa kopnene i morske strane.

Njegove negativne komponente sada su međutim slijedeće: nedovoljan smještajni kapacitet, skoro potpuno pomanjkanje društvenih prostorija, oskudan i nesavremen konfor, tako da u nijednom pravcu nije dorastao ulozi, koja mu se naglim porastom turističkog priliva skoro besprekidno i imperativno nameće.

U vezi toga izrađen je do u tančine provjereni i u više navrata dopunjavani projektni elaborat, koji do krajnjih mogućnosti eliminira ranije navedene nedostatke, tako da bi njegovim ostvarenjem »Hotel Excelsior« dobio sve ono čime sada oskudjeva, što mu osporava da bu-

de uvršten među objekte »A« kategorije i što mu prijeći, mogućnosti permanentnog pogona, koji je za prosperitet i afirmaciju Dubrovačkog turizma od neophodne važnosti.

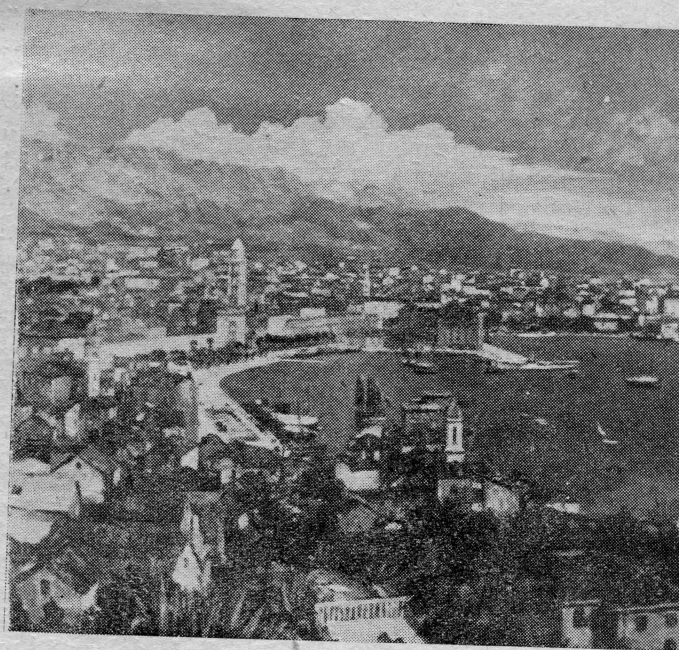
Predmetnom projektom zamisli, koja se u glavnim potezima sastoji od troetažne dogradnje-produbljena postojećeg objekta u pravcu istoka, te adaptacijama u matičnoj zgradi, postizava se: povećanje smještajnog kapaciteta od 117 na 167 kreveta, dobijaju se dovoljno prostrane društvene prostorije na području današnje restauracije, nova restauracija sa kapacitetom od 200 sjedala, doručkovaona sa 80 i sala za bankete sa 300 sjedala, te pojačani kapacitet terasa i bašta koji iznosi daljnjih 270 sjedala.

Naročitu atrakciju predstavljat će zatvoreni — stakleni — bazen dimenzija 16.5 × 9.00 m, koji će koliko gostima ovog hotela, toliko i građanima Dubrovnika u zimsko doba omogućiti kupanje u zagrijanoj morskoj vodi. Dimenzije ovog bazena odmjerene su i za športsko treniranje u plivanju, čime se doprinosi riješenju i ovog gorućeg problema.

Putem projektovanih adaptacija osposobljava se ovaj hotelski objekt i za neprekidni pogon kroz cijelu godinu, a predviđenim dopunjavanjem konfora podiže ga se u »A« kategoriju.

Sama dogradnja utilitarno i suptilno tretirana djeluje veoma neusiljeno, što više ona uspješno ublažuje, današnju neuravnoteženu disproporciju visine postojeće zgrade prema njenoj dužini, a suviše toga upitna dogradnja pokriva nelijepi visoki potporni zid prema putu Frana Supila.

Global predviđenih investicija iznosi **Din. 180,000.000.—**, što se dijeli u građevinske investicije i otkupe u visini od Din. 136,000.000.—, te nabavku opreme u iznosu od Din. 44,000.000.—.



Panorama Splita - ulje - slikara Nikole Miljan