

Prethodno priopćenje

UDK 711.4.163(497.18 Šibenik)

PROSTORNO I FUNKCIONALNO SPAJANJE HOTELSKO- TURISTIČKOG NASELJA "SOLARIS" I STAMBENO- TURISTIČKOG NASELJA "ŠIBENIK II"

Ivan Juras

Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu

Primljeno: 08. 03. 1993.

Sažetak

Planiranje novoga grada Šibenika II na prostorima Podsolarsko, Zablacé, te Velika i Mala Solina bitno će utjecati na konačno formiranje i funkcioniranje postojećeg turističkog naselja "Solaris". Ovim radom pokušava se simulirati buduća situacija analizom prirodnih i funkcionalnih faktora te pronalaženjem sličnih primjera u svijetu, koji bi potvrdili ili osporili polaznu pretpostavku. Istraživanja su pokazala da će se ta dva naselja integrirati, a posljedice će se najsnažnije odraziti na hotelskim kapacitetima kompleksa "Solaris". Ljetni odmarališni hoteli morat će se transformirati u suburbane hotele.

Ovom studijom pokušalo se simulirati prostorno i funkcionalno spajanje dvaju naselja te moguće posljedice na njihovoj organizaciji. Dosadašnjim se istraživanjima nije pokušavalo utvrditi ili barem aproksimirati buduću situaciju iz isključivo pragmatičnih razloga. GUP Šibenika (1988.) postavio je samo osnovnu ideju, a "Prostorna studija" (Podsolarsko-Solaris-Zablacé, 1990.) naselje "Solaris" nije uzela u razmatranje.

Turističko naselje "Solaris" pokazalo je, tijekom dvadeset godina postojanja, niz nedostataka s vrlo negativnim posljedicama u njegovu poslovanju. Sve su analize upućivale na to da naselje ne funkcionira kako treba: nema trgovačkih i zabavnih sadržaja, neadekvatno je riješena plaža (suviše artifi-

cijelna i linearna, bakteriološki zagađena zbog obližnjih tvorničkih ispusta, prepuna kupača iz grada), velika kolna opterećenost prometnica i koncentracija parkirališnih površina blizu hotela, neadekvatna pozicija servisnih sadržaja (praonica rublja) i dr.

Godine 1988. urbanistički biro "Prostor" izradio je PUP "Solaris" koji pokušava anticipirati buduću situaciju, ne čekajući konačno prihvaćanje GUP-a. Plan nudi komplementarne sadržaje u naselju. Ta žurba proizlazi iz zahtjeva za brzim gradnjem te iz neriješenih vlasničkih odnosa. Kako PUP nije tražio odnos s predviđenim naseljem Šibenik II, njegova je primjena od samog početka postala upitnom.

GUP Šibenika obuhvatio je 650-700 ha, a u granici obuhvata današnja je zona kompleksa "Solaris", naselje Zablaće, Podsolarско, te Velike i Male Soline. Šibenik II je predviđen kao naselje s 13.000 stanovnika i površinama rezerviranim za stambenu izgradnju od 160 ha s prosječnom gustoćom od 80-190 st/ha. Predviđena je gradnja 3980 stanova i 4300 apartmana, što bi uz postojeće kapacitete iznosilo 9600 ležaja u osnovnim i 16.000 u komplementarnim sadržajima.¹

Plan nije ponudio odgovore na ova pitanja:

- Hoće li turističko naselje "Solaris" ostati fizički i stvarno odvojeno od budućeg naselja Šibenik II ?
- Hoće li se turističko naselje "Solaris" inkorporirati u buduće gradsko tkivo i kako?

U studiji Model urbanizacije (Studija socioloških aspekata razvoja)², dr. Ivan Rogić traži uzroke zatečenom stanju u "kolektivnim projekcijama" i ponašanju "individualnih aktera". Vrijednost je studije u širini razmatranja prostornih problema, te tezi o rotiranju težišta grada. U prijeratnom, a osobito u poslijeratnom Šibeniku, subjekt urbane preobrazbe bila je industrija, za koju nije bio važan urbani kontekst. Ona je tražila jeftine prostore grada, a državni/industrijski subjekti vezani su za kolektivne projekcije. Stara gradska jezgra propada "jer je novo težište grada rotirano na novo mjesto: periferiju, kojom dominira državna/industrijska subjektivnost" (idem, str.10). Izgubljeni su kriteriji urbaniteta jer nemaju oslonac u pomorskom pamćenju i tradiciji grada. Stilovi života oblikuju se izvan "naslijedene kulturne matrice obalnih gradova".³ Nastupa kontinentalizacija primorskih gradova.

Slijedom prijašnje državne/industrijske kolektivne projekcije na periferiji grada nastaje kolektivno turističko poduzeće, naselje "Solaris", koje ne samo u regulatornom (?) pogledu nego i u svakom drugom slijedi industrijske obrasce, te stvara 'tercijarne tvornice' (idem, str.17). Dok je periferijska ekspanzija državne industrije turističkog naselja "Solaris" 'lokacijski apstraktna' (idem, str.14), dotle se i "individualni akter nastoji probiti na nove lokacije koje u vrijednosnom poretku najbolje ocjenjuje", dakle, što bliže moru. On nije samo u prometnoj prednosti nego je ta pojava utkana u

najdublji sloj tercijarne utopije: mogu uživati u prednosti zdrave okolice i potrebne urbane opreme na okućnici, te razviti potpuno paralelnu gospodarsku inicijativu, izvan kontrole države/industrije (idem, str.17). Oni koji nemaju takve financijske uvjete, naseljuju jeftine prostore oko same tvornice.

Rogić, dakle, upućuje na mogućnost da bi divlja individualna izgradnja, a u dubljem smislu i društvena, mogla aktualizirati i potaknuti planere na operacionalizaciju plana na kulturnoj matrici obalnih gradova. Studija utvrđuje razloge postojećeg stanja (apstraktnost lokacije, tercijarna industrija i pogrešna regulacija), ali ne nudi izravno rješenje buduće situacije. Neizravni odgovor autor pruža ne kroz odnos naselja "Solaris" i budućeg naselja Šibenik II, nego kroz trojni odnos Šibenik-Zablaće-Solaris. Istraživanjem dominantni subjekata preobrazbe, Rogić nalazi razvojni identitet Zablaća, koje će se onda direktno ili indirektno reflektirati na "Solaris" i Šibenik II.⁴ No, Zablaće ne mora biti novo žarište maritimizacije, jer u slučaju izmještanja lučkih kapaciteta izvan šibenskog zaljeva i otvaranja prostora bivših vojarni pruža se mogućnost iskorištavanja mora unutar šibenskog zaljeva. Procjene su (Rogića i Čaldarevića) da će malo ruralno naselje Zablaće socijalizirati "Solaris" i Šibenik II. Pretpostavka se temeljila na živosti tog naselja. Nažalost, to se nije dogodilo u proteklih 20 godina.

Primjeri u svijetu pokazuju da blizina nekog naselja nije bitna za razvoj i funkcioniranje novih turističkih naselja. To pokazuju velika turistička naselja na francuskoj mediteranskoj obali. Novo turističko naselje Gruissan postavljeno je blizu postojećeg sela Gruissan. Arhitekti Raymond Gleize i Edouard Hartn čuvaju postojeće selo i tek se novoformirani centar nadovezuje na njega. Svi su sadržaji organizirani u pet zaokruženih manjih cjelina, od kojih svaka može funkcionirati sama za sebe. Respektiranjem karaktera terena i učestalosti sjeveroistočnih vjetrova (210 dana u godini) formira se specifična struktura "niskog" naselja utopljenog u pejzaž. Regulacijom plitkih zaljeva Grazel i Gruissan i jezera Mateille, koje se povezuje s morem, dobivene su znatne vodene površine (prihvat 2500 brodova). Kapacitet je naselja 50.000 ležajeva. Sve to još jasnije potvrđuje naselje Cap d' Agde (arh. Jean le Couter). Po strukturi prirodnog pejzaža gotovo je identičan sa situacijom "Solarisa": more, jezero i ogoljeni teren. Bliža su veća naselja Bziers (udaljeno 27 km) i Pzens (udaljeno 25 km). Novo se turističko naselje počelo graditi 1970. godine i kapaciteta je 50.000 ležaja. Marina može primiti 2.460 jahti. No, za razliku od "Solarisa", naselje je kompletirano nizom trgovačkih, društvenih (kongresna dvorana, kazalište, arena, škola stranih jezika, muzej, arheološki centar) i sportskih sadržaja (tenis, bazeni, medicinski centar i dr.). Iz ta dva navedena primjera, koja su po prirodnim karakteristikama slična "Solarisu", jasno je da će naselje "Solaris" funkcionirati onog trenutka kad njegova "apstraktna lokacija" postane stvarnom. Postojeća sela ili gradići ne moraju imati bitan utjecaj na formiranje i razvojnovih turističkih aglomeracija.

Analiza prirodnih karakteristika te prostornih i funkcionalnih odnosa upućuje na fizičko i funkcionalno spajanje "Solarisa" i Šibenika II. Dominantni subjekti integracije jesu:

a) novi sadržaji centra Šibenika II;

dubina današnje zone "Solarisa" iznosi 200-300 m, a sama udaljenost (po poziciji središnjeg) Hotela "Jure" od predviđenog podcentra iznosi 450 m; tom podcentru gravitirat će 3500 stanovnika Šibenika II, koji će od hotela biti udaljeni 170 m;

b) raspoloživa dubina obale;

cijeli obalni pojas namijenjen je realizaciji turističkih kapaciteta od Podsolarskog do tvrđave Sv. Nikole, osim u malom dijelu (1/6 obalne linije) koji zauzima današnje naselje Zablaće; stoga novi grad ne može penetrirati na neki novi obalni pojas, a jezera Velika i Mala Solina neće moći stvoriti ambijent kakav treba stanovnicima novog-starog grada;

c) rekreacijske potrebe;

rekreacijske potrebe stanovnika u ljetnom razdoblju moći će se ostvariti većim dijelom samo na obalnom pojasu; kupališna zona u Podsolarskom ne može zadovoljiti potrebe stanovnika Šibenika i Šibenika II; kupanje na morskim jezerima Velika i Mala Solina neće biti kvalitetno zbog znatnog prometa čamaca, zagadenja, muljevita dna i obale, visine nasipa i znatne oscilacije plime i oseke;

d) etapna izgradnja;

novi grad će se, očito, morati realizirati u etapama pa će se stanovnici prilično dugo vremena "oslanjati" na postojeće naselje Zablaće i "Solaris"; vjerojatno će stanovnici zadržati te navike;

e) premještaj putničkog terminala;

problem brodske veze s ostalim jadranskim lukama proizlazi iz slabe protočnosti šibenskog kanala i priličnog gubitka vremena za ulaz i izlaz (56 min.); za domovinskog rata vezu između Rijeke i Splita preuzele su Vodice.

Svi navedeni subjekti utjecat će na ovo:

- gosti hotela gravitirat će trgovačkim i zabavnim sadržajima novog naselja,
- stanovnici novoga grada koristit će se cijelom dubinom obale kao svojom morskom frontom,
- realizirat će se putnički terminal,
- promijenit će se profil hotelskih gostiju,
- hotelski će kapaciteti morati doživjeti bitnu promjenu u svojoj ponudi.

Dakle, budući da osnovu kapaciteta naselja "Solaris" čine hoteli, uz manji broj bungalova, integracija sa Šibenikom II najснаžnije će se odraziti upravo na njima. Mirna mjesta u oazama zelenila prihvatit će ritam novoga grada.

Naša je turistička ponuda dosad bila temeljena na masovnom turizmu. No, kako to istovremeno ne znači i masovni ukus, promjene su neizbježne. Zahtjevi današnjih gostiju nisu jednaki zahtjevima gostiju iz sedamdesetih godina, kada su hoteli i građeni. Današnji gosti traže više sofisticirana zadovoljstva. Treba im omogućiti da sami zaključuju iz svog okoliša, koji mora biti vitalan da bi stvorio multikompleksne funkcije i aktivnosti. Već samom izradom projektnog programa nastoji se anticipirati buduća situacija: promjena ukusa, ekonomskih prilika i društvenih odnosa. Hoteli moraju biti tako konstruirani da omoguće fleksibilnost, odnosno preinake i dogradnje. Prema američkim iskustvima već je nakon šest godina potrebno izvršiti unutarnje promjene, jer interijerska rješenja brzo zastare. Kako GUP predviđa porast osnovnih kapaciteta u sjedinjenom naselju na 9600 ležaja, može se ustvrditi da na prostoru današnjeg naselja "Solaris" nema mogućnosti za izgradnju novih kapaciteta. Postojeći hotelski kapaciteti iznose 2721 ležaj.

No, moguće je postojeće hotele rekonstruirati i dograditi. Američki autori⁵ preferiraju rekonstrukciju i dogradnju postojećih hotela iz ovih razloga:

- obnova manje stoji od gradnje novih kapaciteta,
- hotel ili dio hotela može funkcionirati i u fazi obnove,
- postojeći hotel već je poznat pa ima povoljniju lokaciju nego neki novi,
- država porezima radije stimulira obnovu postojećeg nego gradnju novog hotela.

U prijašnjoj tipologiji hotela mogla su se očitovati samo tri tipa hotela: hotel downtown, motel i odmarališni hotel. Danas je stvorena cijela lepeza tipova i podtipova hotela:

- odmarališni: zdravstvena lječilišta, turistička sela, marina-hoteli, sky lodge
- suburbani: aerodromski hoteli, suburbani hoteli i moteli
- hoteli za konvencije, konferencijski centri, hoteli residential i condominium, hoteli suite, superluksuzni hoteli, hoteli casino.

Hoteli za odmor u ranim godinama industrijske revolucije imali su provincijski značaj, a tek početkom XX. stoljeća postaju prihvatljivi za srednju klasu. Nakon drugoga svjetskog rata počinju masovna putovanja Europljana, Amerikanaca i Japanaca. Najprihvatljiviji oblik izgradnje hotela jest neboder, zbog otvaranja prostora i vidika. Kapacitet ovisi o veličini jezgre. Paviljonski tip izgradnje zahtijeva okomitu postavu krila zgrada na plažumore zbog osiguranja vidika. Pogledima i kupanju postaju komplementarni novi sportovi, kao što su parajedrenje, jedrenje na dasci, istraživanje podmorskog svijeta, teniska igrališta, igrališta za golf i dr. U unutarnjem prostoru hotela postaju značajni: atriji, vrtovi, vodene površine, skylight, dekorativni motivi i dr. Središnji prostor hotela, lobby, veći je za 30 posto

od onog u suburbanim ili aerodromskim hotelima, odnosno 10 posto veći od onog u hotelima downtown. Veličina sobe može varirati za 10 posto.

Donedavno je suburban prostor bio namijenjen malim motelima i hotelima. Potreba za promjenom situacije proizašla je iz naraslih problema sa slobodnim površinama u downtown prostorima, zbog zakrčenosti prometa, porasta kriminala i visoke rente. Stoga mala i velika poduzeća sele prema suburbiju, prateći populacijsku migraciju. Hoteli zato ne mogu biti manje luksuzni ili izgledati poput motela. Poslovni ljudi prate taj trend preseljenja hotelskih kapaciteta, te se tako usmjeruju i lokacije poslovnih objekata.⁶ Stoga se danas 70 posto hotela gradi u suburbiju. Veličina volumena hotela mora se prilagoditi mjerilu ambijenta. Prostorni normativi gotovo su isti kao kod odmarališnih hotela, samo je znatno veća potreba za parkirališnim prostorom, jer 90 posto gostiju dolazi automobilom.⁷

Analiza centralnih i ostalih sadržaja hotela, u prostornom i funkcionalnom smislu, pokazala je da je moguća transformacija ljetnih odmarališnih hotela u suburbane hotele. U našem slučaju, u uspostavio bi se odnos između novoga grada i "njegovih" hotela "Solaris". Normativnu valorizaciju navedena dva tipa hotela trebalo bi provjeriti na danas postojećim hotelima, što je predmet posebne studije.

Bilješke

¹ GUP Šibenik (Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1988.) predviđa boravak 40.000 ljudi u vršnom razdoblju, računajući na tranzitne goste i kupče iz Šibenika. Na lokaciji Podsolarako planirana je nova gradska plaža. Bitan novi prostorni element u organizaciji grada bile bi morske površine Velika i Mala Solina. Za srednjovjekovni Šibenik bile su značajne kao solane, a uz mlinove na Krki bitne za njegov gospodarski razvoj. Jezera su doskora bila kanalima povezana s morem, ali su djelomično zatrpana zbog gradnje hotelskih kompleksa. Plan predviđa proširenje njihove površine (iskapanjem) jer bi za zatrpavanje bilo potrebno 1.600.000 m³ materijala. To bi bilo skuplje nego oblikovanje morskih površina odgovarajućim izravnavanjem iskopa i ukopa. Nasipano područje zahtijevalo bi skupe tehničke zahvate da bi se mogli izgraditi čvrsti objekti. Morska jezera imala bi rekreacijsku namjenu (lučica, veslanje, jedriličarenje i dr.). Proširenjima postojećih kanala što jezera spajaju s morem omogućila bi se prirodna cirkulacija mora. Velika Solina, koja bi imala 1.000.000 m³ mora, mijenjala bi se za 4 dana i 16 sati, a Mala Solina, sa 200.000 m³ mora, mijenjala bi se za 2 dana i 8 sati. Razlika između plime i oseke iznosila bi 60-90 cm, a prosječna dubina 2 m.

² I. Rogić, Model urbanizacije (Studija socioloških aspekata razvoja), Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb 1990.

³ Ibid., str. 12.

⁴ Dominante subjekata preobrazbe:

a) Žarište nove maritimizacije Šibenika.

Korištenje mora u ljetnim mjesecima pokazuje veću atrakciju izvan unutrašnjeg zaljeva i premješta se na vanjski obalni prostor i susjedne otoke.

b) Novo središte tercijalizacije

Aktivnošću Zablaca smanjuje se izoliranost turističke zone "Solaris", te se ona socijalizira.

c) Mjesto s alternativnim razvojnim akterima

d) Ekološka pacifikacija

Podrazumijeva vrednovanje regionalne graditeljske baštine kao referentne osnove za praktično oblikovanje. Međutim, nekritična selektivnost i neshvaćanje formativnog načela dovelo je do

naivne scenografije.

e) Novi kriteriji

Zablaće se ne može dovršiti ako proces njegova oblikovanje ne prerasta u praksu urbane obnove Šibenika.

Ibid., str. 19.

⁵ Walter A. Rutes, Richard H. Penner, *Hotel Planning and Design*, Whitney Library of Design, Watson-Guption Publication, New York, 1985., str. 40

⁶ Statistički podaci koji prate kretanje strukture gostiju evidentiraju povećani broj poslovnih žena putnika i starijih ljudi. Žene čine 20 posto poslovnih ljudi u SAD. One žele da se hrana servira u hotelskoj sobi, a smještaj čak na odvojenim katovima. Od 1990. godine očit je porast starijih ljudi putnika koji veće vremena provode u svojim sobama. Svi ti faktori utječu na buduću organizaciju prostora.

⁷ Parkirališna površina po sobi iznosi najmanje 1,2 automobila, odnosno, površine za parkiranje moraju biti 50 posto veće nego za downtown-hotele ili odmarališne hotele. Veličina hotelske sobe je 3,8/5,5 m s odstupanjem za 10 posto. Istraživanja koja su provedena oko veličine hotelske sobe pokazala su da nije bitna širina sobe već količina svjetla i izbor materijala u interijeru (svijetle boje i dekorativni elementi). U svim tipovima hotela veličina je sobe uglavnom jednaka, osim u superluksuznim hotelima.

Literatura

1. Koch, A., Fengler M., *Hotel Bauten*. Verlag Sanstalt Koch GmbH, Stuttgart 1969.
2. Rutes, W. A., Penner, R. H., *Hotel Planning and Design*. Whitney Library of Design, New York, 1985.
3. Rogić, I., *Model urbanizacije (Studija socioloških aspekata razvoja)*, Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb 1990.
4. Čaldarević, O., *Stanovanje (Studija socioloških aspekata razvoja)*, Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1990.
5. Dakić, S., *Urbane i simbolične preferencije stanovništva (Studija socioloških aspekata razvoja)*, Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1990.)
6. *Generalni urbanistički plan Šibenika*. Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1988.
7. *Provedbeni urbanistički plan "Solaris"*. Prostor, Šibenik, 1988. 8. *Process Architecture: The Mediterranean Resorts*. Murotani Bunji, 1990.

Summary

SPATIAL AND FUNCTIONAL INTEGRATION OF THE SOLARIS HOTEL- TOURIST SETTLEMENT AND THE ŠIBENIK II RESIDENTIAL-TOURIST SETTLEMENT

Ivan Juras

Planning the new town of Šibenik ii in the area of Podsolarsko, Zablaće, Velika Solina and Mala Solina will greatly influence the final arrangement and functioning of the existing Solaris Tourist Settlement. This article is an attempt to simulate the future situation through analysis of natural and functional factors and a discussion of similar examples in the world which will confirm or deny the starting hypothesis. Research shows that these two settlement will integrate, with very great consequences for the Solaris Hotels. The summer resort hotels will have to be transformed into suburban hotels.