

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTELA BELLEVUE U DUBROVNIKU

Uvod

U sklopu priprema za novu turističku sezonu, u Dubrovniku se obnavlja hotel *Bellevue* koji je zbog svog položaja na visokoj i strmoj litici jedan od najpoznatijih hotela u našem najpoznatijem turističkome središtu. Njegov sadašnji vlasnik Goran Štok, koji je i vlasnik *Wren's* hotelske grupe s 12 hotela u Engleskoj, Hrvatskoj i na Sejšelima, drži da će nakon obnove novi hotel biti svrstan među najluksuznije te da će kao tzv. "boutique" hotel imati pet zvjezdica.

O povijesti ovoga neobičnog hotela teško smo skupljali podatke. Projektant ih je svojedobno imao, ali ih se ne sjeća jer je idejni projekt rađen prije više godina. Podatke nisu znali ni turistički radnici. Ipak nakon brojnih telefonskih razgovora dobili smo bivšega hotelskog direktora iz ratnih i poratnih vremena Andru Burđeleza, sadašnjeg zaposlenika Hotela *Bellevue* u sastavu *Jadranskih luksuznih hotela (Adriatic Luxury Hotels)*. Od njega smo doznali da je najprije 1933. izgrađen turistički pansion koji se kolokvijalno nazivao *Florida*, a da je godinu dana poslije u njegovoj blizini izgrađen još jedan koji se

REHABILITATION AND EXTENSION OF THE BELLEVUE HOTEL IN DUBROVNIK

The Bellevue hotel in Dubrovnik was built after the Second World War by combining two existing pavilions each of which had been a separate tourist facility even before construction of this hotel. Later on, these pavilions were linked to one another, and an additional new building was built on top of the cliff. During the latest war and after it, the hotel was damaged and devastated, but was then renovated and made fit for the accommodation of tourists. The hotel was subsequently bought by Mr. Goran Štok, a Croatian entrepreneur and owner of an international chain of luxury hotels. Latest renovation and extension works were initiated last year in order to increase the existing capacities and to make the hotel compliant with the highest hotel standards. The works are advancing well and it is expected that the new hotel will be fully functional by mid-July this year. It should however be noted that the general appearance of the hotel, which has a separate beach under the cliff, has not changed much over time. On the other hand, its interior has been improved quite significantly: additional rooms were provided, an underground carpark was built, and a swimming pool with a variety of other amenities was added. This work was a highly complex undertaking for the builders principally because of the restricted work area on the steep cliff, problems relating to urban traffic, and very short construction times.

nazivao *Villa Bellevue*. Ta su dva pansiona redovito prihvaćala turiste i poslovala sve do nacionalizacije 1947. godine. Onda su međusobno povezani prizemnom zgradom s recepcijom i počeli su poslovati kao hotel *Bellevue*. Tako je bilo sve do 1970. kada je na litici između dviju vila izgrađena građevina s tri etaže i dva bloka s tridesetak soba. Tada je posebno uređena zgrada recepcije, izgrađeno je i dizalo do plaže. Rado-

ve je nekoliko godina izvodilo građevinsko poduzeće *Ploče*.

Hotel je tako poslovao sve do 1991. i do napada na grad. U ratu je izravno pogođen granatom, a nekoliko je granata palo i u neposrednoj blizini. No u hotelu su sve do 1997. bili smješteni prognanici i to ga je još više oštetilo. Tada je novcem negdašnje *Dubrovačke banke* osposobljeno tridesetak soba za prihvata turista i hotel je kategoriziran s tri zvjezdice te redovito poslovao do 2001. kada ga je od Hrvatskog fonda za privatizaciju kupio Goran Štok. Hotel je potom i dalje prihvaćao turiste (iako mu je kategorizacija spala na 2 zvjezdice) sve do 1. listopada 2005. kada je započela sadašnja adaptacija. U početku se računalo da će hotel imati 4 zvjezdice, ali je nekoliko dana prije početka radova donesena odluka da rekonstruirani i dograđeni hotel bude u najvišoj hotelskoj kategoriji od 5 zvjezdica.

U razgovoru s negdašnjim direktorom Burđelezom raščistili smo i pitanje naziva, posebno zgrade iz 1934.



Pogled s morske strane na stari hotel *Bellevue*

koja će zbog zahtjeva konzervatora u cijelosti sačuvati svoj prijašnji izgled. Zgrada se izvorno zvala *Villa Bellevue*, a druga se zgrada nazivala *Florida*. No kada su obje počele poslovati kao hotel *Bellevue*, a posebno kada je dograđen južni paviljon s dva bloka, radnici su spontano i zbog lakšeg snalaženja počeli Villu Bellevue nazivati *Vila Šuković*. Ime je bilo prema nekadašnjem vlasniku, a tako se zgrada i sada naziva u projektnoj dokumentaciji. Međutim, ubuduće će se zvati *Vila Miramare* kako se naziva i mala pješčana plaža ispod hotelske litice. A to je ime mala plaža i uvala, koja se nekad zvala Gospa od Milosrđa, dobila osamdesetih godina prošlog stoljeća kada je hotel *Bellevue* s obližnjim hotelom *Lero* kratkotrajno poslovao kao jedan hotel pod nazivom – hotel *Miramare*, prema slavnom austro-ugarskom dvorcu u blizini Trsta.

Zatečeno stanje te dogradnja i rekonstrukcija

Hotel *Bellevue* smješten je u predjelu Boninovo, na početku poluotoka Lapad, desetak minuta hoda od stare gradske jezgre. Nalazi se na nekoliko zemljišnih čestica KO Gruž s

ukupnom površinom od 4706,68 m², od čega pomorskome dobru pripada 1339,29 m². Nalazi se između Ulice Pera Čingrije na sjeveru i Liechtensteinova puta na sjeverozapadu te mora na jugu. Čingrijina je ulica mala spojna ulica između glavne prometnice od Staroga grada do gruške luke te jedne od najprometnijih dubrovačkih ulica – Ulice Iva Voj-

novića koja se proteže lapadskim poluotokom.

Informacije o negdašnjem i budućem izgledu hotela crpili smo iz projektno dokumentacije. Stari se, a i novi hotel, sastoji od nekoliko zgrada. Uz spomenutu kuću *Miramare* (ili *Šuković*), koja se nalazi na najvišem položaju, postojala je južna paviljonska prigradnja, spojna zgrada



Djelomična razgradnja prije rekonstrukcije



Hotel uoči početka obnove

recepције i zgrada *Florida*. Zgrada *Miramare* (bruto površine 410,1 m²) bila je u kamenu s drvenim međukatnim stropovima i krovnom konstrukcijom, a imala je suteran, prizemlje, prvi kat i potkrovlje. U sve su tri etaže bile po četiri sobe, a u otvorenome potkrovlju nekad je bio arhiv. Zidovi su debljine 60 cm, a stubište je bilo kameno. Južna se novija armiranobetonska građevina (bruto površine 1274,5 m²) sastoji od dva bloka u tri etaže od kojih svaka ima jednaki raspored prostorija, a blokovi su međusobno pomaknuti za približno pola kata. Istočni je blok imao po četiri sobe na svakoj razini, a zapadni po šest. U stražnjem su dijelu tehničke prostorije i veza s dograđenom praonicom i kotlovnicom, a blokovi su u cjelinu povezani



Pogled na gradilište

tizanjem nove kategorizacije i za većim sobama. Zna se da je prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela, za standardne hotelske sobe u hotelima s četiri zvjezdice propisano 26 m², a za hotele s 5 zvjezdica 32 m². Planirano je ukupno 12 dvokrevetnih soba, 2 jedno-krevetne i 8 apartmana. Prijašnji će izgled biti uglavnom zadržan. Na zapadnome je dijelu ove građevine, u prostorima gdje je bila smještena praonica, planirana dogradnja bazena s pratećim hotelskim sadržajima (sauna, fitnis, masaža, sanitarije...) te novom praonicom. Proširenje će se sastojati od armiranobetonskih zidova i ploča.

Novoizgrađena zgrada (građevina E) smještena je na mjestu bivše i sru-

šene recepcije, a spaja dvije zgrade koje su bile začetak ovog hotela. Ova zgrada ima prizemlje i kat koji se nalazi na razini ulice Pera Čingrije. To će sada također biti recepcija s natkrivenim ulazom za goste, a bit će zadržano i otvoreno parkiralište. U prizemlju će se nalaziti aperitiv bar i restoran (kuhinja s pratećim sadržajima nalazit će se u prizemlju zgrade *Miramare*), a prostor ispod parkinga bit će iskorišten za skladišta, kotlovnicu, podzemnu garažu i sobe na južnom dijelu u dvije razine – u međukatu i na istoj ravni na kojoj je restoran. Tu je planirano 16 dvokrevetnih soba.

Najveće su promjene predviđene na zgradi *Florida* (građevine C i D) koja se nalazi na istočnome dijelu hotela. Ta je zgrada sada podijeljena u dva dijela koji zajedno čine jednu

cjelinu, a imat će prizemlje, četiri kata i tavan. Na građevinu C nado-vezuje se građevina D, a iste su veličine i međusobno povezane, a zajednička im je komunikacija stubište i dizalo. Građevina D je u odnosu na C na katovima niža 50 cm. Na svim su razinama sobe i zajednički sadržaji za cijeli hotel. U prizemlju je spremište koje se spaja s praonicom na zapadnome dijelu, na prvom je katu polivalentna dvorana, na drugom kongresna dvorana koja je podzemni aneks između građevine i gradske ulice (na krovu je manji parking), uz treći se kat nalazi gospodarsko dvorište, a na četvrtom će biti uredi, suvenirnica i frizerski salon. Tavanski prostor zbog male visine može služiti samo kao priručno skladište. S ostalim je dijelovima hotela ovaj dio povezan na trećem i četvrtom katu.

Pročelja nove zgrade bit će stilski uređena upravo kao i zgrada na čijem će se mjestu graditi. To znači da će ulično pročelje biti obloženo kamenom i da će imati dvostrešni krov pokriven kupom kanalicom. Južno će pročelje biti obojeno, a posljednje će sobe na građevinama C i D biti ostakljene. Ograde će biti staklene, osim u prizemlju gdje će biti zidane. Ukupno će biti 50 soba, od čega u građevini C 30, a u D 20. Inače se sjeverno pročelje cijelog hotela svojom visinom prilagođava nagibu gradske ulice.

Temeljenje će biti na razdrobljenoj dolomitskoj stijeni. Kako je postojeća konfiguracija terena već prije znatno denivelirana, temeljenje pojedinih dijelova građevine izvodi se na tri različite razine sa znatnim zasijećanjem u degradirano stjenovito tlo. Temelji su ispod nosivih zidova i potpornih zidova trakasti, a ispod stupova su temeljne stope. Uz novu zgradu bivše *Floride* potrebno je izvesti gotovo vertikalni zasjek od temelja do postojeće ulice u visini od 12 m.

Neto je površina novoga hotela 6968,02 m², a bruto 8395,21 m². Prema osnovnom projektu trebalo je biti 100 soba. No to je bilo za hotel koji je trebao imati 4 zvjezdice. Ali kako je u posljednji trenutak odlučeno da se ipak gradi hotel s 5 zvjezdica, konačna je površina povećana, a broj soba smanjen. Na konferenciji uoči početka obnove vlasnik Goran Štrok izjavio je da će hotel umjesto dotadašnjih 49 soba imati 93 smještajne jedinice – 80 luksuznih soba i 13 apartmana, od kojih će jedan biti predsjednički. Hotel će imati dva restorana (jedan na plaži), aperitiv bar, manju polivalentnu dvoranu, bazen, podzemnu garažu i vanjski parking. Postojat će i dva dizala za goste i jedan za vozila, a velika bi atrakcija trebalo biti veliko stablo u prostorima recepcije i restorana. Posebnu bi vrijednost novomu hotelu trebalo dati unutrašnje uređenje,

autorice Renate Štrok, a dominirat će prirodni materijali i mediteranski ugođaj. Prema dekoraciji i detaljima razlikovat će se od ostalih hotela u grupaciji jer će biti iskorištene vrijednosti njegova izuzetnog položaja, a stijenke hotelskog bazena bit će dijelom vidljiva živa stijena.

Na tom je druženju s novinarima predsjednik kompanije i vlasnik Goran Štrok izjavio kako će u obnovu biti utrošeno 12 milijuna eura i kako vjeruje da će u ljeto 2006. hotel primiti prve goste. Ujedno je objasnio da je glavni razlog dugog čekanja na obnovu bio sudski spor s bivšim vlasnicima koji su umjesto dionica dobivenih u pretvorbi od Hrvatskog fonda za privatizaciju tražili povrat negdašnje imovine u naturi.

Posjet gradilištu

Nedavno smo posjetili gradilište koje se službeno zove: Rekonstrukcija i dogradnja kompleksa hotela Bellevue – Dubrovnik. Investitor je *Hotel Bellevue* d.d. Projekt je izradio *Arching* d.o.o. iz Splita, a glavni je projektant Srđan Šegvić, dipl. ing. arh. Nadzor obavlja *IGH* d.d. iz Zagreba,

a glavni je nadzorni inženjer Dražan Gagula, dipl. ing. građ. Glavni je izvođač *Međimurje graditeljstvo* d.o.o. iz Čakovca, a glavni podizvođač za sve instalacijske radove tvrtka *Konel* d.o.o. iz Cavtata. Zbog činjenice da se za našeg posjeta održavao redovni tjedni sastanak, imali smo priliku popričati sa svim voditeljima ovoga zanimljivoga i složena gradilišta.

Najprije smo razgovarali sa Srđanom Šegvićem, glavnim projektantom idejnog i glavnog projekta. Doznali smo da je posao za idejno rješenje dobio po pozivu i da je između dvaju izabranih odabrano njegovo rješenje koje je predviđalo rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju. Donje su građevine zadržane otprilike 30 posto, a sve je do ulice novo, s izuzetkom vile *Miramare* kojoj je zbog konzervatora zadržan vanjski izgled i koja je na neki način bila motiv cijelog projekta. Inače osnovna je ideja bila uklopiti se u prostor, sačuvati sve zatečene arhitektonske vrijednosti te zadovoljiti standarde koje nameće visoka hotelska kategorizacija hotela. Na gradilištu kao projektantska



Dio gradilišta s ulične strane



Južni dio gradilišta



Radovi na sjevernoj strani (bivša Florida)

tvrtka obavljaju i projektantski nadzor, a voditelj je nadzora Zdravko Meštrović, dipl. ing. građ.

Tvrtka *Arching* iz Splita ima deset zaposlenih, a od toga je sedam arhitekata. Osnovani su 1984., a u međuvremenu su bili uključeni u cijeli niz velikih projekata, poput rekonstrukcije i adaptacije upravne zgrade *Privredne banke Zagreb* u Splitu, rekonstrukcije hotela *Morenia* u Podacima, adaptacije i rekonstrukcije hotela *Therapia* u Crikvenici, složene rekonstrukcije hotela *Split*, rekonstrukcije hotela u Zadru, rekonstrukcije i nadogradnje robne kuće *Maja* u Splitu i na mnogim drugim gradilištima. U posljednje vrijeme često rade urbanistička i arhitektonska rješenja gos-



Gradilište uz ulični zid

podarskih zona, a dosad su ih izradili dvadesetak. Najpoznatija je gospodarska zona u Dugopolju, potom zone *Šopot*, *Veljane* i *Raštevici* u Benkovcu, poduzetnička zona *Marinovac* u Škabrnji, zona male privrede *Grabi* u Poličniku, gospodarska zona u Bosiljevu, poslovno-industrijska zona u Stankovcima, zona u Lovreću, gospodarska zona *Školski gaj* u Cista Provu, zona *Vinovac* u Marini, gospodarska zona *Čaporice* u Trilju, gospodarska zona *Plano* u Trogiru...

Na pitanje je li u projektiranju hotela bilo nekih problema, ing. Šegvić nam je rekao da zapravo i nije, a projekt konstrukcije uspješno je rješavao Boženko Jelić, dipl. ing. građ., iz *Jelićinženjeringa d.o.o.* iz Splita s kojim najčešće surađuju. Ing. Jelića smo naknadno uspjeli dobiti telefonom i on nam je rekao da je to što je gradilište smješteno na neravnom i nagnutom terenu veći problem bio za organizaciju gradilišta, a manji za konstrukciju građevine. Uostalom riječ je o klasičnoj armiranobetonskoj konstrukciji, a i gotovo su svi dijelovi građevine iznova izgrađeni. Tlo je relativno dobre nosivosti. Određenih je problema bilo s velikim vertikalnim zasjekom gdje se zbog blizine prometnice stijena morala ojačavati mikropilotima.

Razgovarali smo i s nadzornim inženjerom Dražanom Gagulom iz Zavoda za zgradarstvo IGH u Zagrebu koji je, kako je sam priznao, na gradilište došao na izričit zahtjev ondanjega direktora *Hotela Bellevue* Milana Perića. On je glavni nadzorni inženjer, a nadzire i građevinske radove, dok strojarske i elektrotehničke radove nadzire Stijepo Vejvoda, dipl. ing. stroj. iz IGH PC Split. Ujedno Laboratorij IGH u Dubrovniku obavlja i kontrolu ugrađenih betona.

Ing. Gagula drži da je riječ o jednom od najtežih gradilišta zbog teških uvjeta u gradskoj sredini, na strmoj padini s vrlo kratkim rokovima izgradnje. Osim toga bilo je velikih problema i s pristupnim cestama do gradilišta. Problema je bilo i sa stabilizacijom stijenske mase u zasjeku, gdje su geotehničari ponešto oduljili s poslom, a radilo se o mikropilotima i sidrima koji su ugrađivani paralelno s ostalim radovima.

Najveći je problema bila organizacija gradilišta, posebno s dovozom opreme i odvozom materijala, a sve je to usporavalo radove. Inače je izvođač vrlo aktivan, a betonski su se radovi ponekad obavljali i tijekom cijele noći. Drži da je izvođač vrlo dobar jer osim što pokušava ispunjavati rokove, nastoji poslove obaviti što kvalitetnije.



Gradilište bazena



Unutrašnjost polivalentne dvorane u gradnji



Pogled na gradilište s morske razine

Kako je kvaliteta ujedno i želja investitora, nadzor se brine da svi ugrađeni materijali budu što bolji, posebno zato što se radi u agresivnoj maritimnoj sredini pa je potreban i dodatni posebni zaštitni sloj betona. Valja također zaštititi i sve ostale ugrađene materijale, posebno aluminij kojega je na građevini mnogo. Nadzorna je služba posebno angažirana i oko ugradnje kamenih oplošja pročelja.

Razgovarali smo i s Josipom Veštićem, ing. građ., voditeljem projekta koji obavlja i funkciju direktora u tvrtki *Jadranski razvoj d.o.o. (Adriatic Development)*, a koja za matič-

nu tvrtku *Jadranski turistički hoteli* vodi investicije i zadužena je za konzulting, izradu ponuda, *facility management*, izradu studija izvodljivosti i sl.

Inače ing. Veštić u ovoj je tvrtki zaposlen od 20 lipnja 2005., a prije je punih 13 godina radio u Luksemburgu za jednu američku grupaciju, gdje je odmah nakon studija započeo svoju poslovnu karijeru. Vratio se jer je, kako kaže, život ovdje kvalitetniji i ljepši i u Hrvatskoj se neusporedivo bolje živi.



Budući izgled hotela s ulične strane

Radovi su započeli 1. listopada 2005., a očekuje se da će biti završeni najkasnije do sredine srpnja. Ipak smještaj u hotelu još nisu prodavali jer se boje mogućnosti da dođe do *overbookinga*.

Ing. Veštić uglavnom je zadovoljan dosadašnjim radovima, iako je zbog neuobičajeno kišnog vremena izgubljeno čak 25 radnih dana. Bilo je problema s pomalo manjkavom projektom dokumentacijom, a dijelom i zbog toga što se mijenjala arhitektura i unutrašnje uređenje.

Naš nam je sugovornik potvrdio da odmah nakon završetka hotela počinje obnova hotela *Kompas*, također u Dubrovniku, a angažirani su i na projektu u Konavlima (adaptacija stare škole) koji će imati 42 smještajne jedinice. U svemu što rade posebno ističu kvalitetu i luksuz smještaja. Tvrtka se inače sve više širi pa su u potrazi za kvalitetnim inženjerima i arhitektima.

Sjedište je *Jadranskih luksuznih hotela* u Dubrovniku, gdje je otprilike 700 zaposlenih (800 u Hrvatskoj).

Dakako da smo razgovarali i s voditeljem gradilišta Stjepanom Murkovićem, građ. teh., koji je na čelu 120 radnika glavnog izvoditelja, a na gradilištu ih s kooperantima prosječno

no bude između 160 i 170. Od njega smo doznali da su radnici smješteni po okolnim kućama, a da se hrane u posebno zakupljenom restoranu. Na gradilište su stigli kad su turisti još bili u hotelu, 1. listopada 2005., a 10. listopada započelo je rušenje koje je obavljala tvrtka *Eurco* d.d. iz Vinkovaca. Razgrađeni se materijal odvezio na gradsko odlagalište.

Nemaju vlastitu betonaru već beton dobavljaju od dubrovačke tvrtke *PGM Ragusa* d.d., a ugrađuju ga uz pomoć pumpe ili dizalice. Na gradilištu imaju potpuno novu *Peri* oplatu, a posebnost je što nigdje nemaju odlagalište materijala, pa čak i armaturu moraju montirati izvan grada i potom je dovoziti na gradilište. Redoviti se gradski promet nikada nije

prekidao pa su zbog radova bili prisiljeni zakupiti nogostup i bočno parkiralište.

Pomalo ih je iznenadila nestabilna stijena koja se mrviti pod bagerom. Imali su problema i sa zaštitom gradilišta, posebno s usjekom ispod prometnice. To je izvodila tvrtka *Keller* iz Varaždina, a projektanti su bili Miro Čagalj dipl. ing. građ., i Boženko Jelić, dipl. ing. građ., obojica iz Splita. U zid visine od 10 do 12 metara ugrađena su sidra, mikropiloti i torkret.

Na kraju smo doznali da je Stjepan Murković kao iskusni graditelj vrlo zadovoljan suradnjom s nadzorom i investitorom.

Iskoristili smo činjenicu da su na gradilištu bili Robert Munđar, dipl. ing. građ., direktor proizvodnje i Zdravko Hunjadi, dipl. ing. građ., direktor prodaje iz *Međimurje graditeljstva* da i s njima nakratko popričamo.

Ing. Munđar nam je rekao da je ovo trenutno najzahtjevnije gradilište na kojemu tvrtka sada radi, a angažirani su na *Zagrebtoweru* i Malešnici u Zagrebu te u Rijeci na Vežici i u Božaniji u Istri. Tvrtka ima 380 djelatnika. Što se dubrovačkoga gradilišta tiče, unaprijed su znali da će biti složeno. Bilo je problema s projektima jer se projektira u hodu, a sve je pomalo iznenadila trošna stijena koja je uspješno sanirana. Mnogo dana nisu mogli raditi zbog loših vremenskih uvjeta, ali su odradili dosta posla. Ipak moglo se i bolje. Sve je na gradilištu posebno jak vjetar kada se s dizalicama uopće ne smije raditi, a bilo je i dosta kiše.

Od ing. Hunjadija smo doznali da je na ovome projektu ugovorena *rohbau* izvedba i završna obrada eksterijera i interijera. Dobro se surađuje s onima koji isporučuju materijale za podove i zidove. Na gradilištu je teško, ali radovi dobro napreduju i nema nikakve sumnje da će rokovi biti ispunjeni. Najveći su problemi u manj-

ku prostora, stijenskoj masi koja se mrvl i u tome što jedan dio građevine praktički konzolno strši nad stijenama. Posao su dobili na pozivnom natječaju, a najveći im je konkurent bio *Konstruktor-inženjering* iz Splita.

Inače je GK *Međimurje*, čiji su slijednik *Međimurje graditeljstvo*, bilo angažirano na mnogim gradilištima u Dubrovniku još od 1970. godine. Gradili su 1985. i obližnji hotel *Belvedere* koji se upravo sada obnavlja. Poslije rata Međimurci su bili uključeni u obnovu gradskih krovova i nekih manjih zgrada, a potom na obnovi franjevačkih samostana u Pridvorju i Cavtatu. Radili su na još nekim manjim poslovima. Ovo im je kao posebnoj tvrtki najveći posao, a vjeruje da će na ovome području za njih biti još dosta poslova.

Gradilištem su nas provela dvojica pripravnika – Dražen Valjevec, dipl. ing. građ., i Alen Mesarić, ing. građ.

Obišli smo sve dijelove gradilišta, ada bismo ga mogli razgledati i s morske strane morali smo doći zaobilaznim putem. Tako smo prošli i pokraj gradilišta golemoga hotela *Belvedere*, koji za veliku tursku hotelsku grupaciju *Rixos* obnavlja tvrtka *Opšivac* iz Metkovića.

Zaključak

Posjetili smo jedno složeno gradilište hotela smještenog na litici. Graditelji osim kratkih rokova muče i problemi organizacije gradilišta u gradskoj sredini te nedostatak prostora za odlaganja materijala i opreme. Bilo je problema i s neuobičajeno kišnim proljećem, posebno neočekivanim u tom najjužnijem dijelu Hrvatske. No graditelji tome uspješno odolijevaju i nema nikakve sumnje da će prve goste novi hotel primiti još ovog ljeta.

Gradilište brzinom gradnje i organizacijom zaslužuje svaku pohvalu

jedno je dojmljiv i dirljiv napor projektanta da se sačuvaju uobičajene vizure i da se rekonstrukcijom ne naruši poznati krajobraz. Iako se radi o potpuno novom hotelu, koji ni oni koji su radili u starome neće prepoznati, i s mora i s ulice sačuvan je izgled staroga hotela. A taj je hotel bio svojevrsni hibrid jer je nastajao spontano i u različitim uvjetima kroz više desetljeća. Visine su sada tek neznatno promijenjene, a i hotelski su se sadržaji ponešto proširili sa svake strane – prema zapadu i istoku. Ipak oni koji novi hotel budu gledali s mora teško da će uopće uočiti neku promjenu, ako ih netko izričito ne upozori. A upravo za to valja odati puno priznanje i vlasniku koji je to tražio i projektantu koji je to uspješno proveo.

Branko Nadilo

Slike: arhiva izvoditelja i B. Nadilo