

Hotel Soline, Trogir

Lušić, Toni

Master's thesis / Diplomski rad

2015

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:

University of Split, Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy / Sveučilište u Splitu, Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:123:777837>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-22**



Repository / Repozitorij:

[FCEAG Repository - Repository of the Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy, University of Split](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



SVEUČILIŠTE U SPLITU



FAKULTET GRAĐEVINARSTVA, ARHITEKTURE I GEODEZIJE

TONI LUŠIĆ

HOTEL SOLINE

AKADEMSKA GODINA

2014/ 2015

MENTOR: prof. ANTE KUZMANIĆ, dipl. ing. arh.

SVEUČILIŠTE U SPLITU
FAKULTET GRAĐEVINARSTVA ARHITEKTURE I GEODEZIJE

diplomski rad 2014 / 2015
HOTEL SOLINE, TROGIR

student	TONI LUŠIĆ
mentor	prof. ANTE KUZMANIĆ dipl. ing. arh.
komentor	doc. dr. sc. ROBERT PLEJIĆ dipl. ing. arh.

MOGUĆNOSTI RAZVOJA TURISTIČKE ZONE SOLINE

UVOD		002
KOMPONENTE RAZVOJA TURIZMA NA PODRUČJU TROGIRA		003
MALO POLJE I OKOLICA TROGIRA		004
POVIJESNI RAZVOJ TROGIRA		005
RAZVOJ URBANE STRUKTURE		006
KONTAKTNA ZONA POVIJESNE JEZGRE I KOPNA		007
PREGLED HRVATSKOG TURIZMA '60.-IH I '70.-IH GODINA		008
MRAČNA STRANA HRVATSKOG TURIZMA		009
MOTEL TROGIR		010
VJETROSOLANA		012
FOTOGRAFIJE LOKACIJE		014
LITERATURA		015
HOTEL SOLINE		
KONCEPT		017
SITUACIJA	M 1:1000	018
SITUACIJA	M 1:500	019
TLOCRT GARAŽE	M 1:200	020
TLOCRT PRIZEMLJA	M 1:200	021
TLOCRT 1. KATA	M 1:200	022
TLOCRT 1. KATA a	M 1:200	023
TLOCRT 2. KATA	M 1:200	024
TLOCRT 2. KATA a	M 1:200	025
TLOCRT 3. KATA	M 1:200	026
TLOCRT 4. KATA	M 1:200	027
TLOCRT KROVA	M 1:200	028
PRESJEK 1-1	M 1:200	029
PRESJEK 2-2	M 1:200	030
PRESJEK 3-3	M 1:200	031
PRESJEK 4-4	M 1:200	032
PRESJEK 5-5, 6-6	M 1:200	033
SJEVERNO I JUŽNO PROČELJE	M 1:200	034
ISTOČNO I ZAPADNO PROČELJE	M 1:200	035
KATALOG SOBA	M 1:100	036
AKSONOMETRIJA		039
PROSTORNI PRIKAZ		040
FOTOMONTAŽA		042
ISKAZ POVRŠINA		043

TEMA ODABRANOG PODRUČJA



TROGIR I ZONA SOLINE U POZADINI

UVOD

Trogira je jedan od najvrijednijih i najbolje očuvanih spomenika srednjeg vijeka na istočnoj obali Jadrana, koji je do danas sačuvao vlastite oblike. Trogirske fortifikacije svojevrsan su spomenik što i danas čitavom gradu daju srednjovjekovnu fizionomiju. Često spominju Trogir kao grad muzej međutim, on nije muzej u kojem su pohranjeni ostaci davnog života, nego je živi mediteranski grad. Važan dio razumijevanja samog grada je i topografija područja na kojem se Trogir smjestio s obzirom na to da je imala presudnu ulogu u oblikovanju grada i definiranja kulture korištenja prostora.

Odabrana lokacija nalazi se na kopnenom dijelu Trogira uz kontakt sa starom gradskom jezgrom. Taj prostor nazvan Soline prenosi uspomene na tamošnje močvarne pličake koji su se stoljećima koristili za solane. Šuma je posađena na mjestu nekadašnjih močvara početkom 20. stoljeća da bi se time spriječilo širenje malarije. Dakle, radi se o prostoru koji ima svoju povijest i identitet te je svojevrsni spomenik i sastavni dio slike grada. Naime grad Trogir gledan s mora doima se poput skulpture kojoj je zelena zona Solina sastavni dio slike. Gradovi kao i skulpture doživljavaju se jedino u kontekstu svojeg prirodnog okvira, stoga se smatra da bi ga kao takvoga trebalo i sačuvati. U međuvremenu je pokrenut postupak zaštite parka Soline zbog prijedloga urbanističkog plana uređenja naselja Travarica zapad koji je izrađen bez suradnje i konzultacija s građanima i građanskim udrugama. Gusta stambeno poslovna izgradnja predviđena ovim prijedlogom urbanističkog plana sasvim bi uništila jedinu preostalu zajedničku zelenu zonu park-šumu Soline koju bi trebalo obnoviti. Danas je tih stabala sve manje, a na Solinama se proširuju parkirališta. Ukoliko se naum vladajućih ostvari, nestat će kompletna zelena površina na Solinama, a umjesto parka niknut će zgrade. U ovom slučaju radi se o zoni zaštite B ministarstva kulture koja neposredno graniči sa starom gradskom jezgrom koja je pod zaštiom UNESCO-a kao svjetska kulturna baština, te ukoliko se ovaj prijedlog prihvati, Trogir lako može ispasti s UNESCO-ve liste. Radom istražujem mogućnosti prostornog rješenja neartikulirane i zapuštene zone Soline, te također dovodim u pitanje postojeće prostorne planove za taj predio.



HOTEL MEDENA

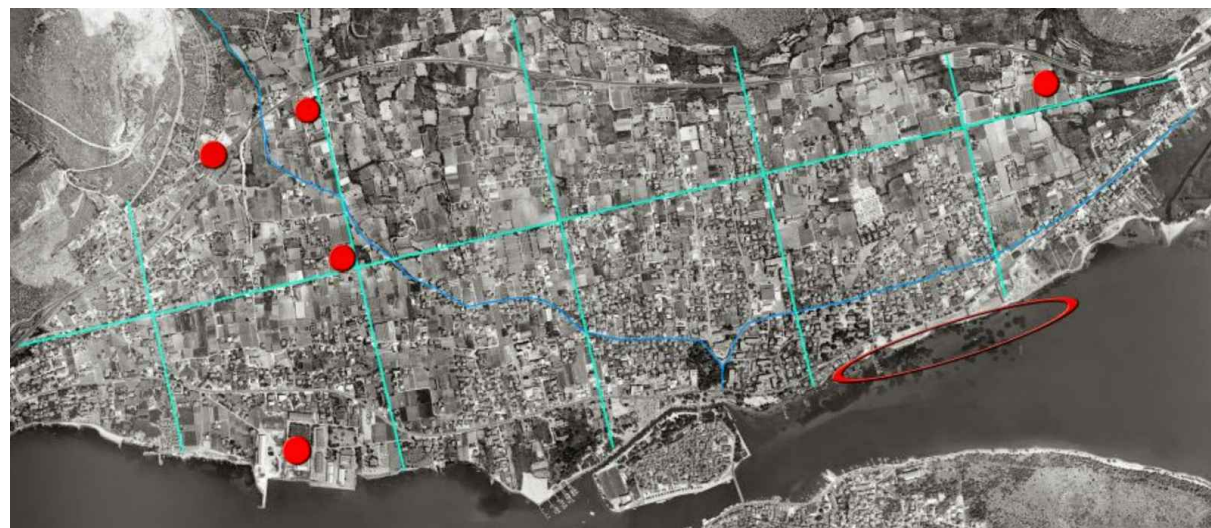


MOTEL TROGIR

KOMPONENTE RAZVOJA TURIZMA NA PODRUČJU TROGIRA

Prvi počeci razvoja turizma na području Trogira javljaju se oko 1890. kada posjetioci Splita otkrivaju atraktivnost Trogira. Od tada pa do danas postignuti su značajni rezultati u turističkom razvoju na području Trogira, međutim imajući u vidu kvalitetu turističke ponude i sve prednosti područja, ono ni izdaleka nije iskoristilo sve potencijalne mogućnosti za razvoj ove djelatnosti. Osnovni elementi privlačnosti određenog područja temelje se najčešće na faktorima geografske sredine, kao osnovnih prirodnih elemenata atraktivnosti te procesa povijesnog razvoja, među njima klima se ističe kao jedan od glavnih faktora u turizmu. Gotovo cijelom svojom dužinom Trogirsko primorje proteže se uz Jadransku turističku cestu koja predstavlja glavnu arteriju turističkog prometa na Jadranu. Početkom šezdesetih godina nedaleko Segeta sagrađen je prvi hotel „Jadran“ paviljonskog tipa, nešto kasnije Motel Trogir na zapadnom ulazu u grad, a početkom sedamdesetih hotelski kompleks „Medena“. Razvijanjem kućne radinosti i malih privatnih pansiona, trogirski kraj postao je razvijeno turističko područje.

Unatoč značajnog razvoja turizma od njegovih početaka, današnja situacija je daleko od idealne. Jasno je da postoji tendencija usmjerenja grada prema masovnom turizmu i monofunkciji grada. Većina sadržaja izbacuju se iz jezgre, a grad postaje prenatrpan isključivo ugostiteljskim objektima. Okolica Trogira također prati takvu praksu, nekontroliranom izgradnjom vikendica i apartmanskih kompleksa bez ikakvog plana i reda, o čemu najbolje svjedoči infrastruktura. Čitavi kopneni dio Trogira je u službi centra; kopnena obalna linija uz samu jezgru doima se poput velike parkirališne površine što s druge strane uzrokuje potpuno odvajanje javnih sadržaja od jezgre. Navedeni nedostaci i problemi najviše se očituju kroz sezonalnost u turizmu, što ujedno i nije samo problem na razini Trogira već je puno većih razmjera. Za vrijeme sezone broj turista premašuje broj stanovnika peterostruko, dok ih u ostatku godine nema gotovo ništa. Kako je jezgra prilagođena isključivo posjetiteljima, a sve manje stanovnicima tako grad izvan sezone postaje prazan.



CENTURIJACIJA MALOG POLJA



DANAŠNJE STANJE MALOG POLJA

MALO POLJE I OKOLICA TROGIRA

Malo polje oko Trogira osnovni je element njegove povijesne matrice. Sva se sudbina Trogira kroz povijest vrti oko tih plodnih površina jer su u dalmatinskom kršu prava rijetkost, te je Malo polje oduvijek egzistencijalno određivalo život Trogira. Nažalost u današnje doba plodne površine su katastrofalno uništene. Veliki problem je što se nastoji iskoristiti za što više namjena - za stanovanje, industriju ali i turizam i poljoprivredu. U samom početku uvođenja tih sadržaja ne uočava se međusobna isključivost pojedinih funkcija, naročito turizma i industrije, kao što se ne uviđa da se radi o ograničenom prostoru koji će doživjeti svoje zasićenje.

U Trogiru, čija je povijesna jezgra u krizi, nova izgradnja širi se po Malom polju ne uvažavajući prostorne planove, s ogromnom prevlašću individualne izgradnje u odnosu na društvenu. Individualna izgradnja gotovo u potpunosti ignorira društvene planove, ili ih prisiljava da im se podređuju, čime smanjuje područja s kolektivnom izgradnjom. U Malom trogirskom polju društvena izgradnja mora tražiti svoje mjesto interpolirajući se unutar privatne. Iako je u Malom polju izgradnjom prekriveno 35% površine, ono je zbog disperzivne gradnje upropašteno za sustavnije urbanističke regulacije i intenzivniju poljoprivredu. Ignoriraju se i zaštitni pojasevi uz obalu mora. Posebno težak propust je lociranje Jadranske magistrale uz samu obalu mora koja je uništila dio najatraktivnijih predjela primorja. Približavanjem kuća i stvaranjem bezbroj priključaka, Jadranska magistrala svela se na razinu gradske ulice. Atraktivnost Trogira i blizina Splita uvjetovali su izuzetnu aktivnost u izgradnji obiteljskih kuća i vikendica.

Nedostatak urbanističkih planova i djelotvornost odgovarajućih organa uvjetovao je narušavanju prostora. Prisutna tendencija daljnje bespravne izgradnje prijeti i novim degradacijama prostora. Distanciranje turista u luksuzne objekte i vlasnika u svoje vikendice i vile vode društvenoj segregaciji. Takva područja se zatvaraju u svoje ograđene i vidljivo označene enklave, ne pokazujući nikakav interes za lokalne probleme što ih potenciraju ili stvaraju.



VEDUTA ISOLARA SIMONA PINAGRENTIJA IZ 1573

POVIJESNI RAZVOJ TROGIRA

Trogir su osnovali Grci dorskog plemena iz Sirakuze, prvi kolonizatori Jadranskog mora i njegovih otoka. U 3. stoljeću prije nove ere, Isejci su na mjestu nepoznatog ilirskog naselja, osnovali svoju koloniju s imenom Tragurion. Nakon pobjede nad Pompejom, Cezar je kaznio Issu ukidanjem samostalnosti i oduzimanjem kopnenih posjeda, pa tako i Trogira. Zahvaljujući dobrim prometnim vezama sa Salonom, u Trogiru se razvija poljodjelstvo (masline i vinogradi), zanatstvo i trgovina, a grad se počinje širiti po okolnom polju. Nakon raspada Zapadnog Rimskog Carstva Trogir postaje dijelom Bizantskog Carstva do IX. stoljeća. U razdoblju od XI. do XV. stoljeća Trogir priznaje vlast Hrvatsko-ugarskih kraljeva te time postaje slobodna i samostalna komuna. Za vrijeme tog razdoblja Trogir doživljava opći napredak kroz puna dva stoljeća. Nakon razdoblja procvata i prodaje Dalmacije, Trogir dolazi u posjed Mletačke Republike od XV. do XVIII. stoljeća. Raspadom Venecije dolazi pod vlast Austrijanaca i kratkotrajno Francuza do 1918. godine, nakon čega se nalazi u Jugoslaviji te od 1991. u Republici Hrvatskoj.

SMJEŠTAJ I POČECI NASELJA

Začetak grada uvjetovan je prvenstveno izuzetnim geografskim okvirom i položajem idealnim za osnutak naselja. Povijesna jezgra Trogira smještena je u tjesnacu između kopna i otoka Čiova, na zapadnom ulazu u Kaštelanski zaljev. Na južnoj strani, prema Čiovu, Trogir je prirodno odvojen morem, a na sjevernoj, prema kopnu, okruživali su ga močvarni plićaci i jarak koji su bili pogodni za branje soli. Danas još nije poznato je li povijesna jezgra izvorno otok ili je ljudskim radom odvojena od kopna. Samim time se razlikuju i prikazi Trogira na dvjema antičkim kartama, Ptolomejevoj i Peutingerovoj.

Plodno polje oko Trogira osnovni je element njegove povijesne matrice. Sva se sudbina Trogira kroz povijest vrti oko tih plodnih površina jer su u dalmatinskom kršu prava rijetkost, te je Malo polje oduvijek egzistencijalno određivalo život Trogira. Nažalost u današnje doba plodne površine su katastrofalno uništene. U Malom polju i danas se naziru tragovi pravilne rimske podjele zemljišta. Na križanju tih poljskih puteva pronađeni su ostaci gospodarskih zgrada - *villa rustica* italskih kolonista. Pravilni antički ulični potezi gradske jezgre također su u velikoj mjeri sačuvani i prilikom formiranja srednjovjekovne urbane matrice grada. Trogir je svoj najveći uspjeh doživio u srednjem vijeku te je upravo zbog kasnije zaostajanja sačuvao srednjovjekovni izgled.

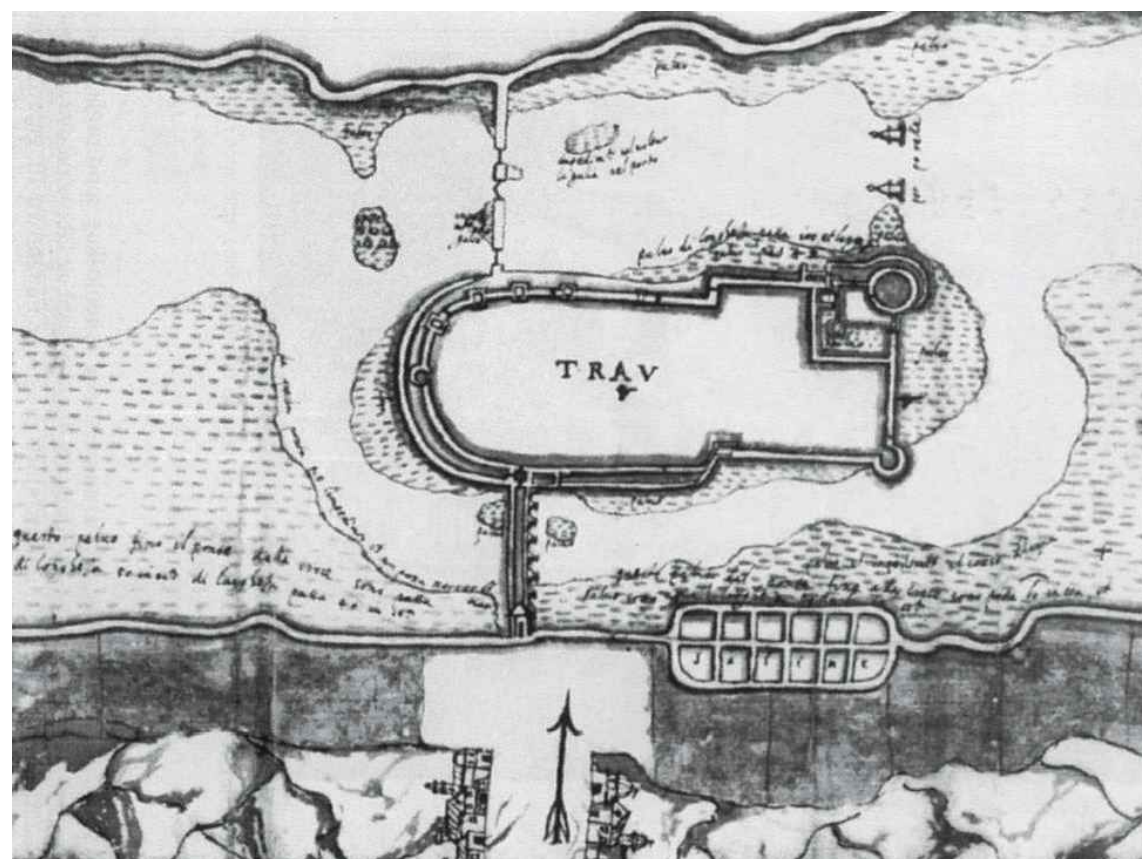
RAZVOJ URBANE STRUKTURE

Smatra se da je elipsoidni oblik povijesne jezgre zacrtan već u prethistorijskom dobu, a izgled naselja je određen oblikom samog sprud. Jedan od pokazatelja da naselje potječe iz predantičkog razdoblja je rubni smještaj glavnog trga jer se slično može vidjeti i u ostalim naseljima u Dalmaciji nastalim u tom razdoblju.

Dolaskom grčkih kolonizatora ilirsko naselje dobiva pravokutni raster ulica. Glavna ulica *cardo* u smjeru sjever-jug razdvaja jezgru na dva dijela. Sakralne i reprezentativne funkcije, kao i spomenuti trg smješteni su na istočnoj strani, a profane funkcije na zapadnoj. Na sjevernom i južnom dijelu glavne ulice smjestili su se glavni ulazi. Ulice antičkog grada bile su nešto šire od srednjovjekovnih to jest današnjih. Elementi grčke i rimske kolonizacije osim na raspodjeli naselja zasnivale su se i na raspodjeli polja, tako da je još i danas prepoznatljiva pravilna mreža zemljišnih parcela.

Tijekom srednjeg vijeka nova je izgradnja omekšala i izmijenila pravilnu mrežu antičkog grada, s manjim parcelama i nepravilnijim linijama. Također za vrijeme tog razdoblja Trogir doživljava svoj najveći uspon, tako je početkom 13. st. izgradnja katedrale uzela zamaha. Današnji izgled povijesne jezgre od organizacije prostora pa do pojedinačnih zdanja određen je upravo u srednjem vijeku. Izgradnju tijekom XII., XIII., XIV. stoljeća određuje romanički stil, a od druge polovice XIV. stoljeća prevladava gotički stil. Močvarni pličaci na kopnu nasuprot gradu bili su pogodni za uređenje solane.

Tijekom XIX. stoljeća dolazi do pauperizacije povijesne jezgre; ruše se stare i grade nove kuće, pojavljuje se sve više ruševina, a uništene su i neke povijesne zgrade. Industrijalizacija, radikalne izmjene u društvenoj konfiguraciji donijele su i bitne promjene u širem prostornom okviru. Proces zamiranja stanovanja u povijesnoj jezgri se nastavlja još i danas. Sa sjeverne strane plodno trogirsko polje nestalo je pod stihijom stambenom gradnjom. Najveća posljedica industrijalizacije je deagrarizacija, a ubrzani razvitak doživljava i turistička privreda. Prostor se nastoji iskoristiti za što je moguće više namjena - za stanovanje, industriju ali i turizam i poljoprivredu. U samom početku uvođenja tih sadržaja ne uočava se međusobna isključivost pojedinih funkcija, naročito turizma i industrije, kao što se ne uviđa da se radi o ograničenom prostoru koji će doživjeti svoje zasićenje.



PLAN TROGIRA IZ XVI. STOLJEĆA SA PRIKAZANIM SOLANAMA

KONTAKTNA ZONA POVIJESNE JEZGRE I KOPNA

Sa sjeverne, kopnene strane Trogira nekada su se pružali močvarni plićaci, a moguće je da je sprud na kojem se smjestila povijesna jezgra u prapovijesti bio povezan s kopnom. Kanal je trebalo stalno otkopavati od nanosa bujica s kopna, naročito na mjestu bunara Dobrić. Upravo se na tom mjestu nalazio prvi most koji je povezivao kopno i Trogir. Most se poklapao s osi glavnog gradskog carda i nekadašnjim sjevernim gradskim vratima. Most je srušen u doba rata s Turcima, kada se sjeverna gradska vrata i most iz obrambenih razloga izmiču zapadnije. Ulaz na most bio je zaštićen manjim bastionom, te se put s mosta račvao u dva smjera, prema istoku i zapadu. Istočno od mosta smješten je lokalitet Lokvice (nekadašnja močvara), a zapadno Travarica i Soline (solana u močvarnim plićacima). Plićaci kanala sezali su do linije današnje jadranske magistrale.

Promjene u konfiguraciji kanala događaju se početkom XX. stoljeća kada su bujice počele nanositi sve više mulja. Jarak je postao znatno plići, obrastao travom i ustajao. To mjesto postalo je opasan izvor malarije stoga je teren saniran nasipavanjem i ostavljanjem uskog morskog kanala (tzv. Foša). Rubni prostor, na mjestu bastiona, postao je niz parkova koji se danas nadovezuju na Rivu, čineći prsten zelenih površina oko jezgre.

Na kopnu zapadno od mosta nastala je tržnica, a istočno od mosta sagrađen je kolodvor, koji danas uzrokuje pretjerano zakrčenje gradskog raskrižja koje vodi na otok. Robna kuća s ribarnicom potpuno se priljubila uz park Garagnin, a na Lokvicama su nastale kuće tik uz more koje devastiraju obalu i morsko dno. U međuvremenu je nastao i treći most iz gradske jezgre prema Solinama.



BORIS MAGAŠ_ HOTELSKI KOMPLEKS HALUDOVO

PREGLED HRVATSKOG TURIZMA '60.-IH I '70.-IH GODINA

Nagla ekspanzija hotelske izgradnje dogodila se '60.-tih i '70.-tih godina prošlog stoljeća, paralelno s izgradnjom Jadranske magistrale. Gotovo svi hoteli koje danas poznajemo su sagrađeni unutar desetak godina, početkom '60.-tih godina evidentirano je 404 hotela, a samo deset godina kasnije 795. Prije toga gotovo ništa nije građeno, a ni poslije toga. Kada je krenuo taj val izgradnje, mnogi su ga prepoznali kao socrealističku doktrinu masovnoga turizma na djelu, a hoteli su javno kritizirani kao betonski, uniformirani mastadonti. Međutim, tih su se davnih dana hoteli projektirali tako da uvažavaju krajolik i tipologiju mjesta na kojem se nalaze, poput Hotela Libertas arhitekata Žarka Vinceka i Andrije Čičin-Šaina u Dubrovniku, Marina Lučica Lovre Perkovića u Primoštenu, Hotela Maestral u Brelima Julija de Luce. Ti hoteli pripadaju kategoriji koju je Kenneth Frampton nazvao kritičkim regionalizmom, no bilo je i hotela koji su odstupali od toga naputka, posebno je to vidljivo kod vertikalnih akcenata kao što su bili Hotel Adratic Branka Žnidareca u Opatiji ili Hotel Marjan u Splitu Lovre Perkovića.

ODNOS HOTELA I DODATNOG SADRŽAJA

Tadašnja vlast bila je svjesna problema koji bi mogo nastati jednosmjernim ulaganjem u samo jednu granu stoga su iskoristili turizam kao razvojnu silu koja će generirati razvoj drugih ekonomskih grana. To je dovelo do promišljanja o turizmu i industriji kao dvjema jednako vrijednim praksama, pri čemu su se i turizam i industrija nadmetali za isti prostor - obalu. Vlasti su svjesno poticale koegzistenciju turizma i industrije na istom prostoru. Fizička artikulacija turizma generala je aktivne i širokom spektru korisnika zanimljive i pristupačne javne prostore. Gotovo svi projekti okarakterizirani su gradirajućim prostorima od javnoga do polujavnoga, od poluprivatnoga do privatnoga. S obzirom na to da ovi hotelski kompleksi nisu bili ograđeni ni izdvojeni, kao što obično hotelski resortovi jesu, ni njihovi otvoreni prostori nisu bili izbrisani iz kolektivne slike javnoga prostora. Turistički je program najčešće adiran na već postojeću ulicu ili na put kretanja između prostora stanovanja i prostora sezonskoga boravka. Na ovaj su način, svojim odmakom od obale te kontinuiranim vanjskim prostorima koji prožimaju kompleks i povezuju sve sadržaje istovremeno ih čineći dostupnima javnosti, turistički kompleksi postali svojevrsni produžetak javnoga prostora.

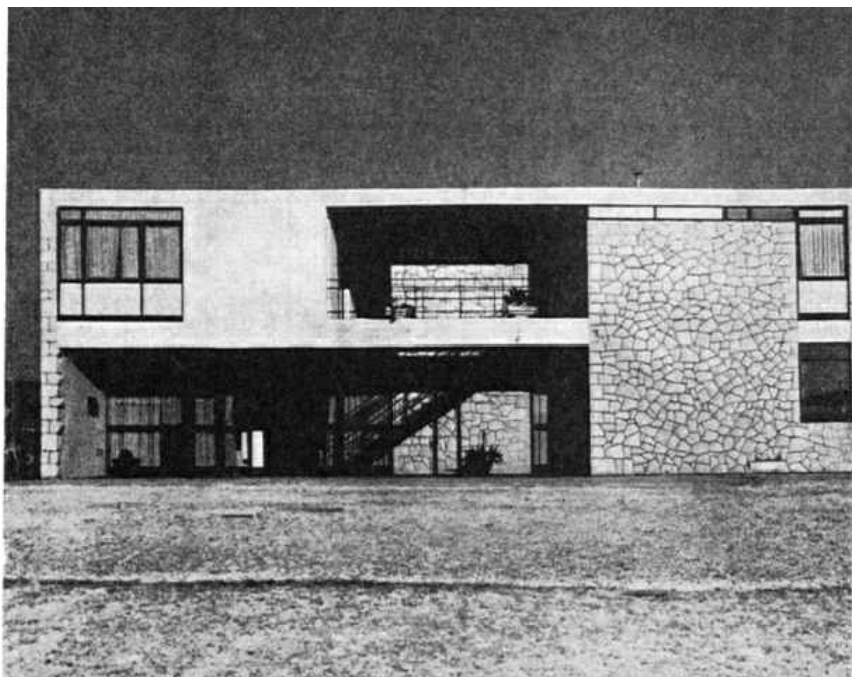


BORIS MAGAŠ_ HOTELSKI KOMPLEKS HALUDOVO POSTOJEĆE STANJE

MRAČNA STRANA HRVATSKOG TURIZMA

Paradoks se očituje u tome da kao turistička zemlja naše turističke objekte ne valoriziramo. Turistički objekti nastali tijekom 20. st. vrlo su važan dio današnjih turističkih resursa uopće. Mnogi takvi objekti danas su u potpunosti zanemareni kao potencijalno važan dio turističke infrastrukture. U zemlji je napušteno više desetaka hotela koji sada prerastaju u opasne ruševine, a neki podaci govore da je u Hrvatskoj napušteno 96 hotelskih struktura. U zemlji koja u turizmu generalno vidi svoj put do prosperiteta, povremeno na račun diverzifikacije i unutar sektora i izvan njega, ove devitalizirane strukture su neugodan podsjetnik mogućnosti neuspjeha. Hoteli koji su trenutno u funkciji također su u opasnosti, kao što svi znakovi „Zimmer frei“ svjedoče da su privatne sobe, apartmani i vile postale poželjne opcije za smještaj. Većina se ponude svodi na privatne ugostitelje i smještajne kapacitete u privatnom vlasništvu. Neki podaci govore da polovica stranih turista i 90 posto domaćih turista danas traži smještaj u jeftinim, privatnim stanovima radije nego u komercijalnim hotelima. Za takav slučaj upotrebljava se termin apartmanizacija.

Od svih kreveta namijenjenih turizmu u Hrvatskoj samo njih 12,5 posto pripada hotelima, što je izrazito mala brojka za veliku turističku destinaciju. Kako stojimo u usporedbi sa drugim europskim zemljama? U Austriji 60,6 posto smještaja pripada hotelima, u Italiji 47,5 posto, u Sloveniji 48,4 i u Španjolskoj 54 posto. Hrvatska predstavlja ozbiljnu devijaciju ovog uzorka, s tim što 50 posto svih smještajnih kapaciteta pripada privatnim apartmanima. Jedna alarmantna činjenica je da je u Hrvatskoj bilo više smještajnih kapaciteta prije ostvarenja neovisnosti od Jugoslavije, tako da hotelska industrija osim što je nepopularna se uz to i smanjuje iz godine u godinu. U zadnje vrijeme sve više su prisutna alarmantna upozorenja budućnosti prema kojoj se krećemo - španjolska obala. Apartmanizacija, nelegalna i neplanska izgradnja preoblikovala je ne samo izgled prirodne obale nego i malih mjesta za koja se smatralo da su dovoljno zaštićena.



IVAN VITIĆ_ MOTEL TROGIR

MOTEL TROGIR

Gradnja Jadranske magistrale, od pripremnih radnji 1955. do otvorenja 1965. godine, zauvijek je izmijenila prostor hrvatskog priobalja. Cesta se prostirala obalnim prostorom, a putovanja kroz krajobraz su prezentirana kao serija izmjenjujućih vizualnih podražaja. Ako se uzme u obzir da su dva objekta želje toga vremena bili automobil i televizor, nimalo ne iznenađuju očekivanja kojima je magistrala uz sebe trebala akumulirati u čitavoj svojoj dužini prostiranja sadržaje, ne bi li se stvorio svojevrsni kontinuirani grad tako da se Jadranska cesta oblikuje kao dugometražni film, koji će biti prikazivan putnicima na ekranu automobilske stakle. Automobil je bio statusni predmet i simbol slobode, a arhitektura ih je samo trebala udomiti u novom tipu, onom motela.

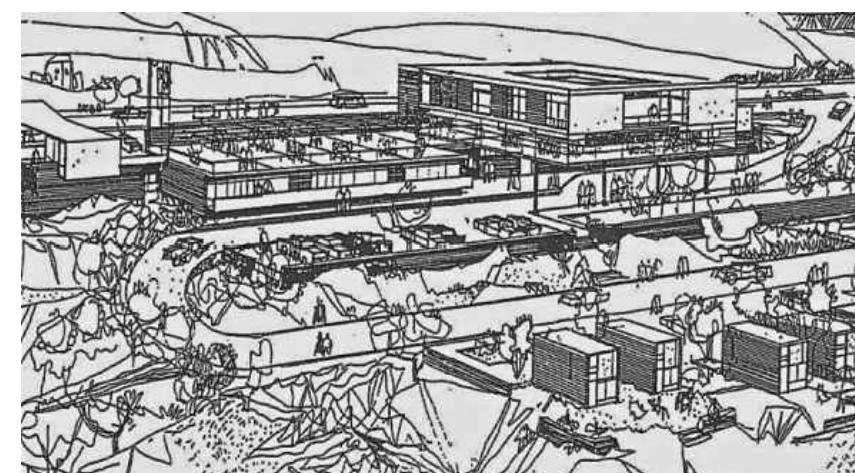
Godine 1965. poljoprivredni industrijski kombinat „Sljeme“ otvorio je motele u Trogiru, Biogradu i Rijeci. Uzor pojavi treba tražiti u Italiji, gdje su uz *Autostrade*, prehrambena industrijske kompanije, uobičajeno podizale motele kako bi osigurale prodaju svojih proizvoda. Njihova isplativost nije počivala na njihovom individualnom rentabilitetu, već upravo na postojanju tog lanca motela, koje su uglavnom koristili strani turisti, dok prosječan broj zadržavanja u njima nije bio duži od svega je dnoga dana.

Vitićev riječki motel je 1965. godine nagrađen Borbinom nagradom za najviše postignuće u arhitekturi Jugoslavije. Cjelokupni lanac motela projektiran je kao sklop sačinjen od nekolicine volumetrijski jasno definiranih elemenata, koji su međusobno povezani pješačkim trijemovima, a neki isključivo cestama, odnosno postavljeni slobodno u prostor čineći tako složenu prostornu kompoziciju. Povijest Motela Sljeme, smještenog izvan granica povijesnog grada, neodvojiv je od povijesti magistrale.

Trogirski motel se sastoji od nekoliko karakterističnih zgrada razmještenih unutar jasnog i preglednog ortogonalnog sustava. Glavna je zgrada recepcije s restoranom i njegovom vanjskom natkrivenom terasom. Na prvi se kat penjalo vanjskim čeličnim stubištem. Terasa je njezinog prizemnog restorana vanjskom šetnicom povezana s jednokatnom dependansom, koja je u komunikacijskoj vezi s još jednom, dvokatnom dependansom. Južno od svega su postavljeni samostalni paviljoni. Paviljoni su osobiti; ostavljeni su izvan sustava pješačkih šetnica s predviđenim parkirališnim mjestima između pojedinih jedinica. Paviljoni na jugu nudili su komforniji smještaj za obitelji na svoje dvije etaže, one su se mogle u svojim automobilima dovesti tik do ulaza u paviljon i parkirati pored njega.

Daljnem progresivnom razvoju turističke infrastrukture na području Trogira nije više bio potreban toliko specifičan dokument određenog vremena i njegove kulture opredmećen u onome što se pokazalo kao ne toliko profitabilnoj tipologiji motelske izgradnje. Kako je magistrala oko trogirskog područja s vremenom postala gotovo kontinuirano izgrađen teritorij s ponudom različitih restorana i odmarališta, atraktivnost motela je time jenjavala. Svaka buduća obnova trebala bi ići u smjeru njegove prenamjene u širokom rasponu kulturnih i edukacijskih programa naglašeno javne orijentacije, koje bi sklop u svojim prostorijama svakako mogao udomiti. Danas, kad su zbog tehnološkog razvoja udaljenosti smanjene i relativizirane, njegov jedini stvarni razlog nestaje, a on sam postaje nerazumljiv. Izdvojen iz iskustvenog obuhvata svakidašnjice, motel je bliži nerazumijevanju nego poznavanju (današnjici) pa dolazi do obrata kojim se njegova izvorna „automobilocentrična“ struktura vrednuje ljudskim mjerilima - što vodi otkrivanju značenjske iznimnosti Vitićevih tipskih motela.

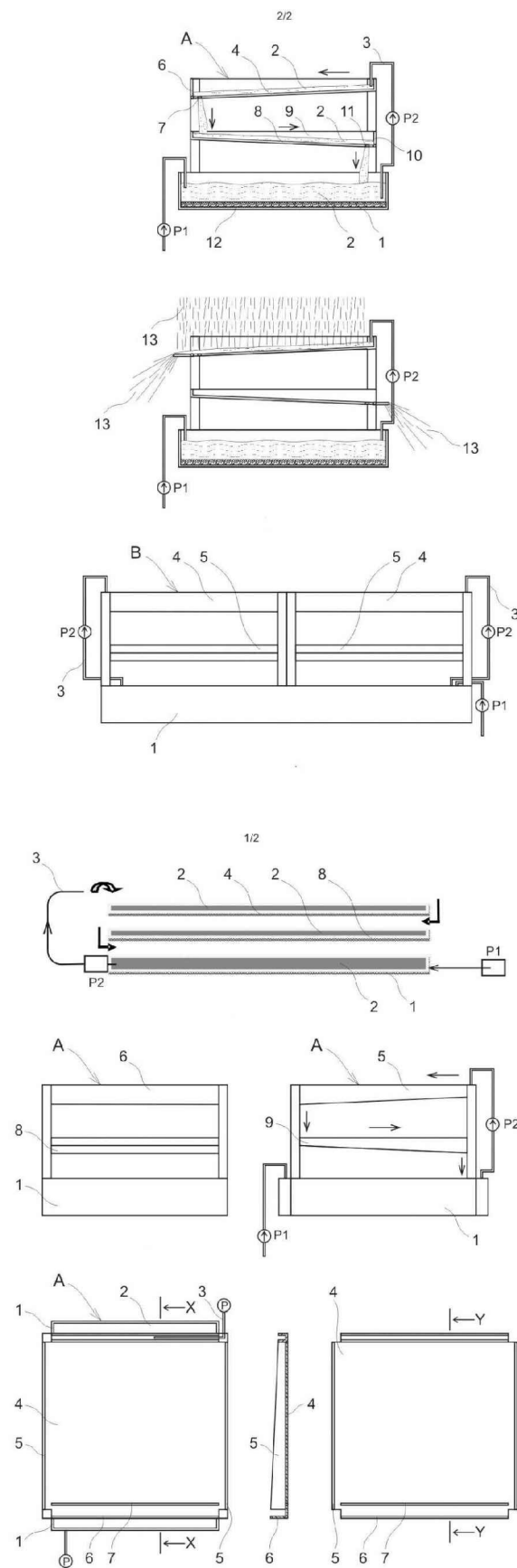
Projekt MOTEL TROGIR započeo je 2013. godine kao javna kampanja za afirmaciju i očuvanje arhitekture socijalističkog modernizma, s naglaskom na jadranske motele arhitekta Ivana Vitića u Trogiru i Rijeci. Nizom akcija, javnih rasprava, te uz snažnu podršku javnosti, Motel Sljeme stekao je status zaštićenog spomenika kulture RH. Zona Motela nalazi se uz Jadransku magistralu, glavni prometni pristup gradu, ali i lokalno najaktivniju liniju revitalizacije: na njoj su i autobusni kolodvor, tržnica, nova šetnica, budući dječji vrtić i nogometni stadion, ali i druga gradska neuralgična točka - z apušteni povijesni Garagninov vrt.



IVAN VITIĆ _ MOTEL SLJEME, RIJEKA



UMJETNIČKA INTERVENCIJA _ MOTEL TROGIR



SOLANA SA PRELJEVNIM PLOHAMA

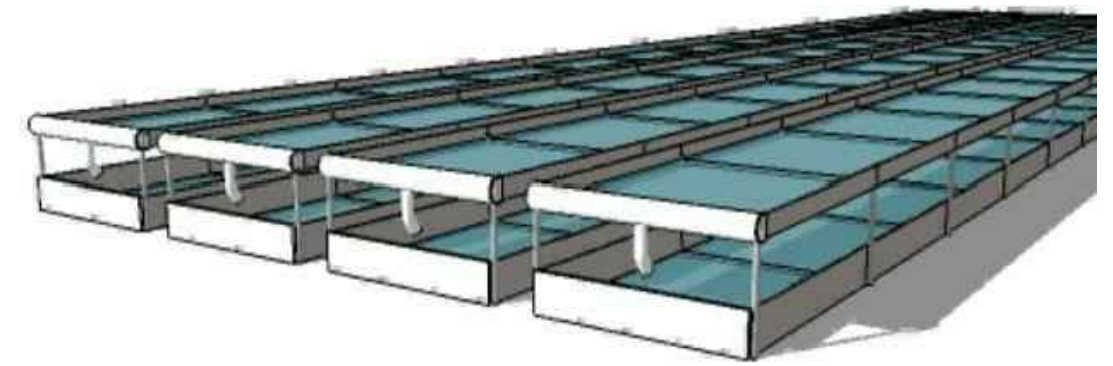
VJETROSOLANA

Hrvatska nikada nije bila veliki proizvođač soli iako imamo povijesno dokumentirana mjesta gdje se sol vadila iz mora. Iz tog je gledišta razvijena tehnika proizvodnje soli, ali nikada se nije proizvodilo da bi se zadovoljilo ukupne potrebe države. U Hrvatskoj se danas proizvodi 20 000 tona soli, a uvozi se 100 000 tona. Budući da se još uvijek ozbiljno ne shvaća važnost soli u prehrani i u drugim kemijskim proizvodnjama, tako je i postojeća proizvodnja postala upitna, radi tehnološke zastarjelosti i visoke cijene proizvodnje.

Solana koju predlažem unutar predjela Soline temelji se na vrlo jednostavnoj inovaciji koju je patentirao dipl. ing. Ivan Šimić. Njegov koncept solane ne ovisi o hirovima vremena kao naše postojeće solane, već je moguće u svakom trenutku tijekom godine, zahvaljujući posebno smišljenom sustavu slojevite gradnje proizvoditi sol. Budući da nije riječ o klasičnoj tehnici proizvodnje soli, koji zahtjeva ravan prostor blagog pada neposredno uz more, već je riječ o tehnologiji koja traži isključivo slobodan prostor, jako osunčanje u blizini mora, i dovoljnu količinu vjetrova.

Umjesto klasičnih bazena s ispravljanjem mora pomoću Sunca, Šimić je dizajnirao vodoravne panele koji natkrivaju bazene i na kojima se, sunčevim zrakama, ali i strujanjem zraka preko morske vode u tankom sloju, za kraće vrijeme stvaraju 8 do 10 puta veće količine soli, čak 80 kilograma soli po metru površine. Ako počne padati kiša, koja uvijek uništi klasičnu proizvodnju, vjetrosolana jednostavno isključuje crpku i gornji panel tada služi kao "kišobran" za salamuru u donjem panelu. Kada kiša stane, crpka se opet uključi i proizvodnja nastavlja. To znači da se sol može proizvoditi čitave godine, ne samo ljeti. Jedan burni zimski dan po količini isparenog mora, odgovara razini četiri vruća ljetna.

Osim proizvodnje klasične soli moguća je i proizvodnja višestruko skupljeg cvijeta soli. Stvara se ljeti, kada salamura u bazenima postigne temperaturu od 60 stupnjeva. U tim trenucima počinje proces kristalizacije visoko cijenjenog cvijeta soli, koji se u grumenima kristala počne skupljati po površini. Uz proizvodnju soli predviđeno je i korištenje soli u svrhu haloterapije. Važno je naglasiti da bi se upotrebom slojevitih bazena riješili uvoza soli, a s druge strane naša zemlja ima oko deset tisuća hektara praznog tla s visokim stupnjem isparavanja čime se stvaraju izvanredni uvjeti za proizvodnju soli. Stvaranjem novog tipa solane na prostoru Solina nastavila bi se nekadašnja tradicija, koju je vrijeme zgazilo, a sama proizvodnja koja se temelji na iskonskim produktima prirode i u potpunosti iskorištava ono što nam priroda daje, ne treba razlog niti nadopunu.



SKICA VJETROSOLANE



CVIJET SOLI



SOLANA RAMOVA



ORTOFOTO



ORTOFOTO ZOOM



BRODOGRADILIŠTE_POGLED S OBALE



ŠETNICA_OBALNI DIO LOKACIJE



STANJE UNUTAR LOKACIJE



SJEVERNI RUB LOKACIJE_POGLED S CESTE

LITERATURA

TROGIR; MONOGRAFIJA, Ivo Babić, Trogir tisak, Trogir, 2005.

PROSTOR IZMEĐU TROGIRA I SPLITA, Ivo Babić, Muzej grada Trogira, 1984.

TROGIR: MALA TURISTIČKA MONOGRAFIJA, Ivo Delalle, Studio HRG, Zagreb, 1999.

PROSTORNI PLAN OPĆINE TROGIR DO 2000. GOD, Urbanistički zavod Hrvatske, 1979.

AEROSOL; DIPLOMSKI RAD, Jelena Vesanović, Split, 2011.

WEB IZVORI

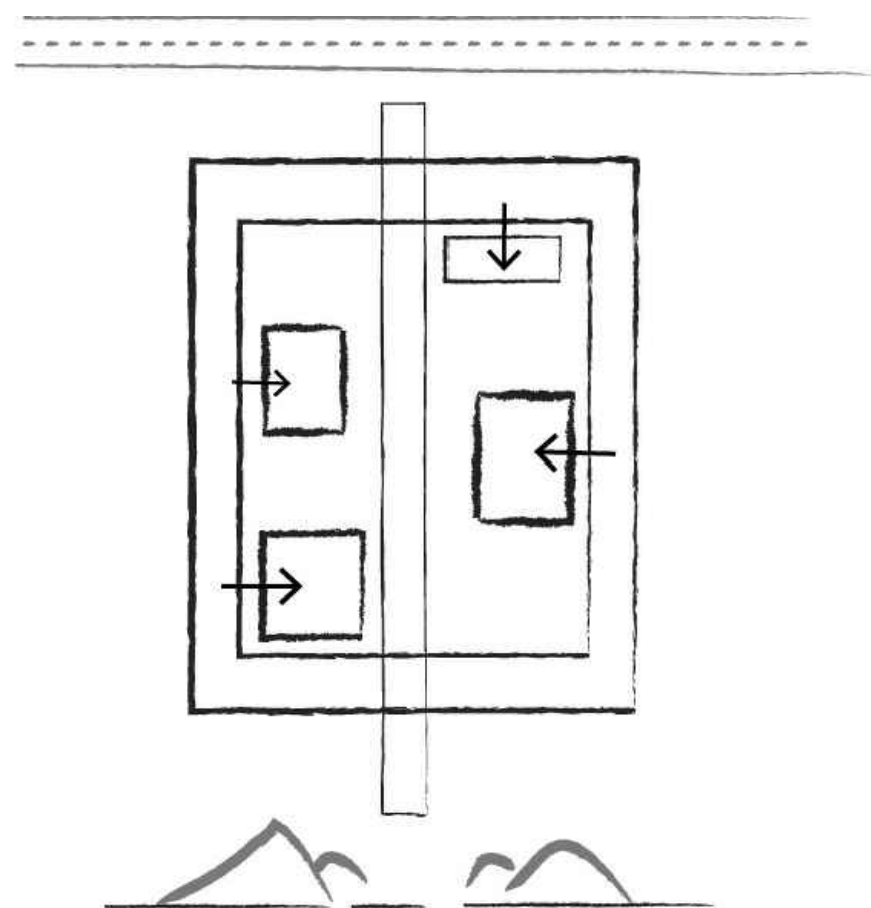
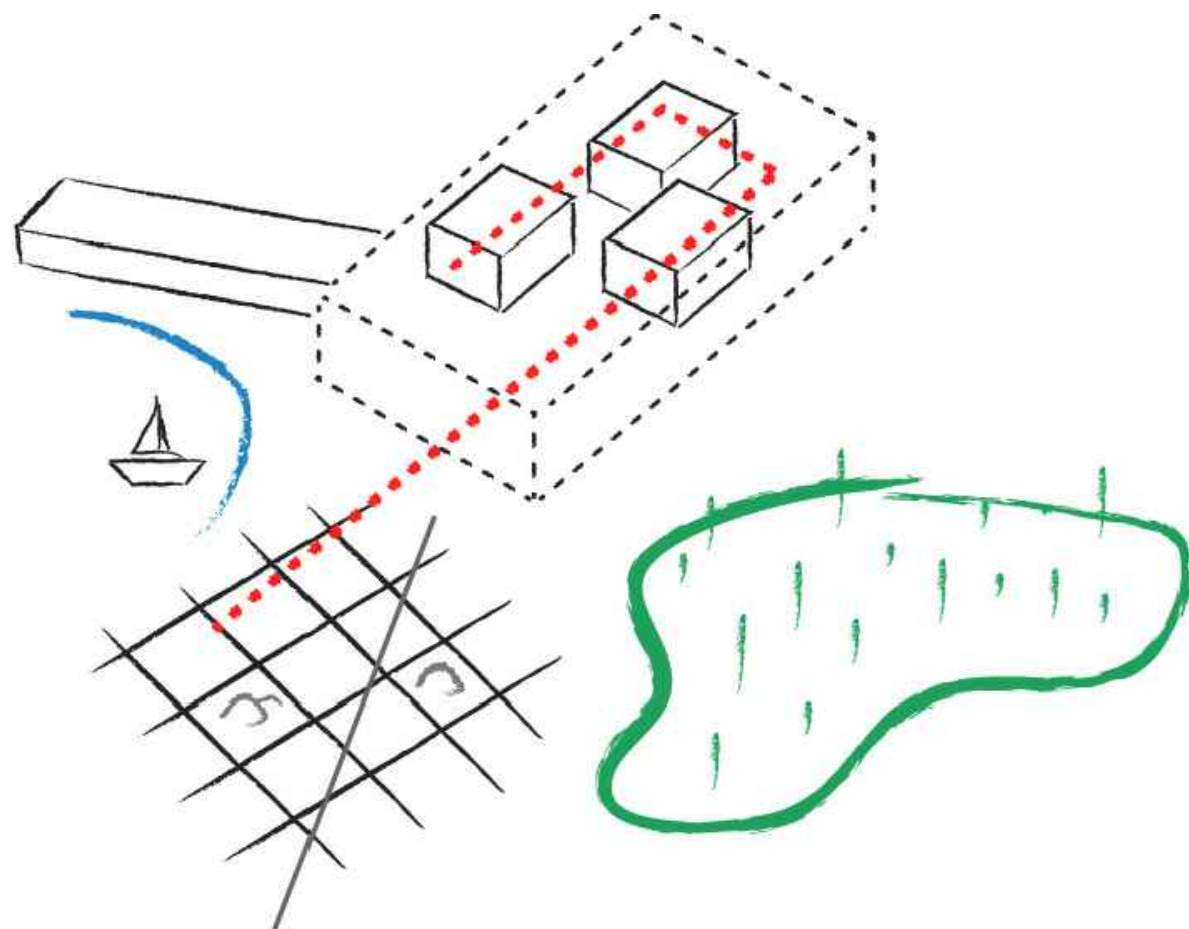
<http://www.poslovni.hr/hrvatska/domace-solane-proizvedu-20000-tona-soli-a-uveze-se-100-tisuca-tona-50640#>

<http://slobodnadalmacija.hr/Split-%C3%85%C2%BEupanija/tabid/76/articleType/ArticleView/articleId/280170/Default.aspx>

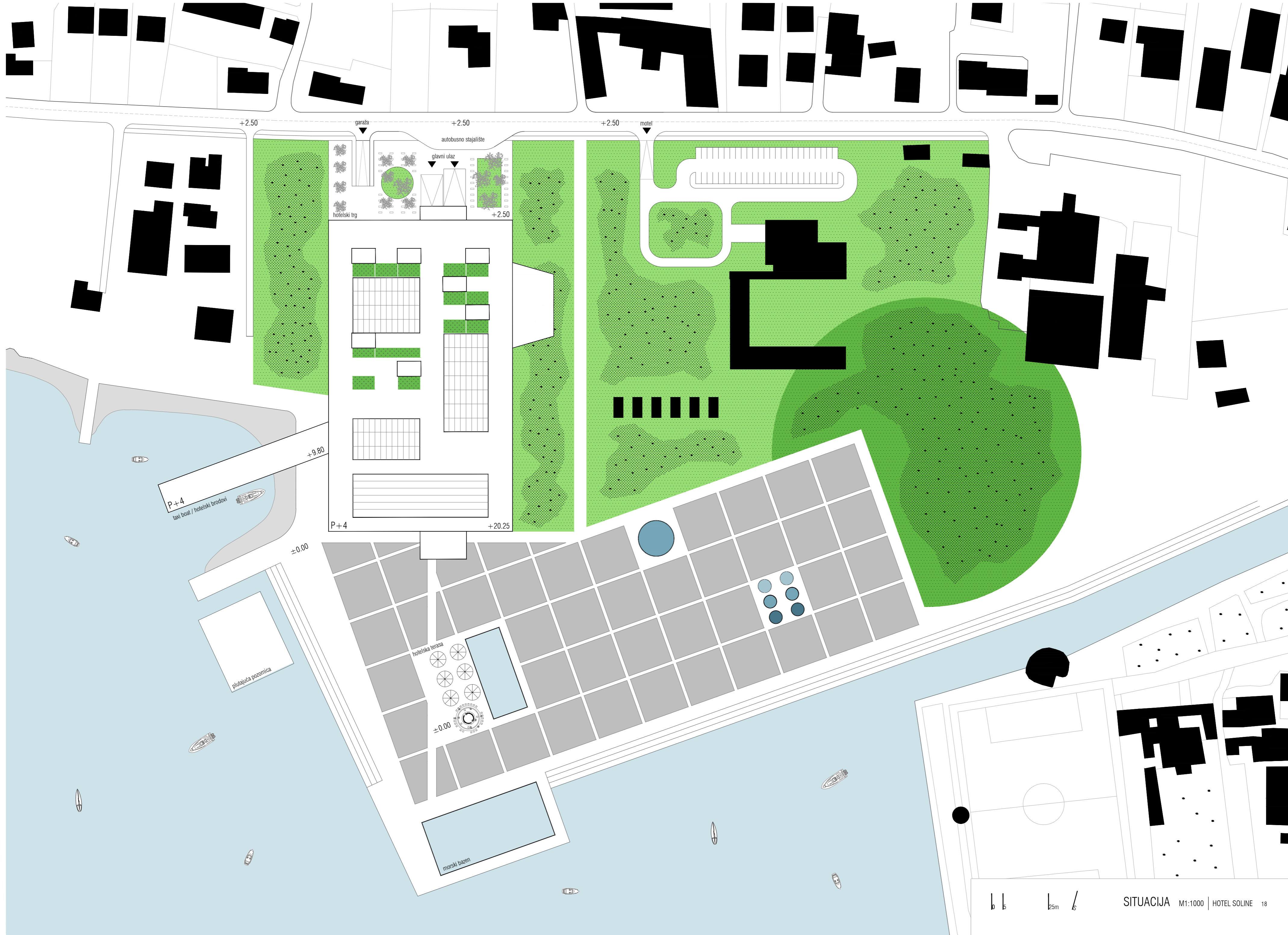
<http://motelrogir.tumblr.com/post/68805133990/motel-i-magistrala>

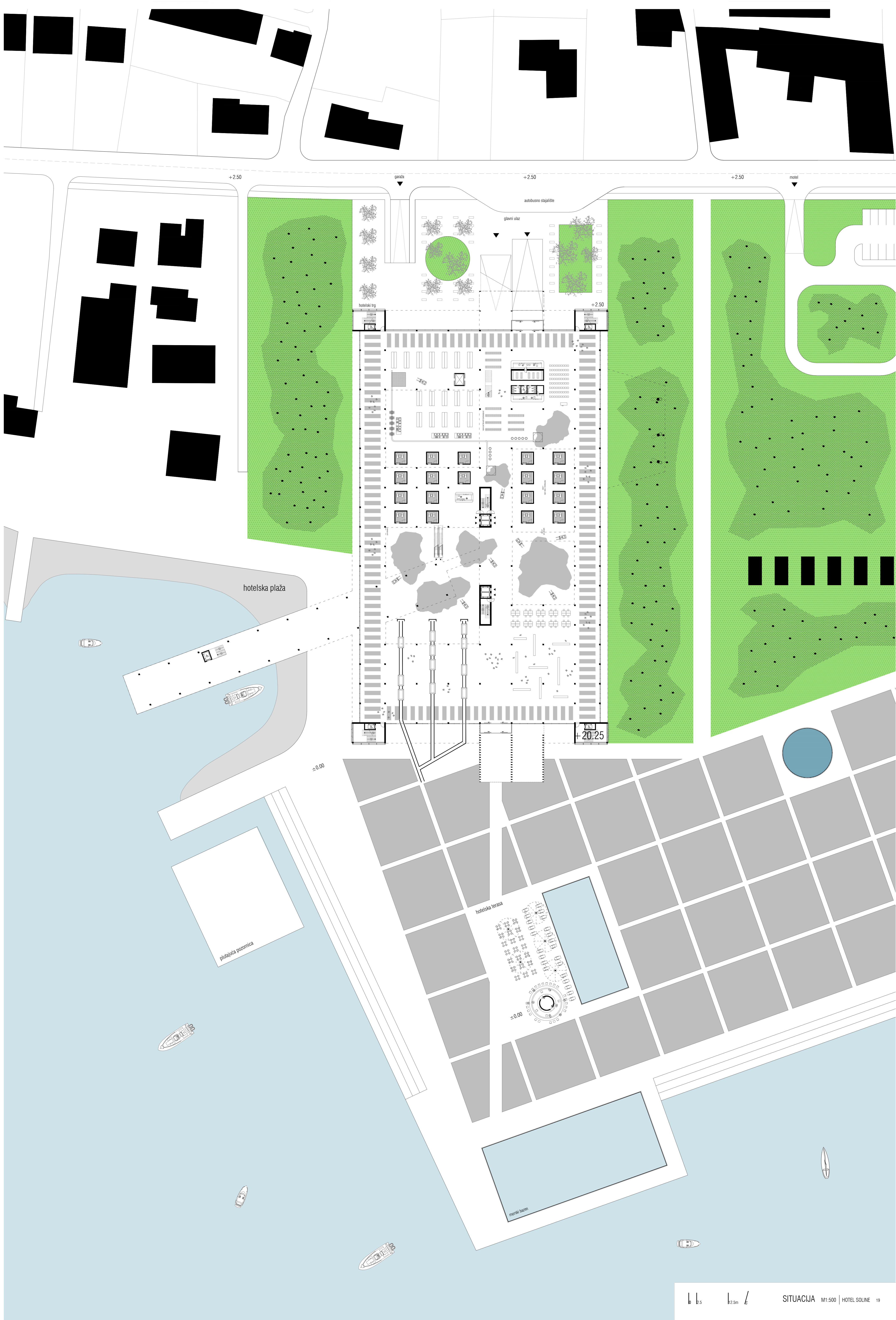
<http://pogledaj.to/arhitektura/ljetovanja-u-socijalizmu-pa-u-tranziciji/>

<http://pogledaj.to/arhitektura/najbolji-hrvatski-hoteli-su-%E2%80%93-socijalisticki/>



Zona Soline smještena uz sami kontakt sa starom gradskom jezgom nalazi se na zapadnom kraju šetnice koja započinje rezervatom Pantan na istočnom dijelu šetnice. Navedena šetnica je u povijesti bila močvara koja se pružala cijelom tom dužinom. Danas je radi izgradnje i nasipanja ostao sačuvan samo dio kod Pantana. Zbog močvarnog zemljišta taj predio bio je pogodan za branje soli te je u srednjem vijeku postajala solana, od čega uostalom i potječe samo ime. Cilj projekta je potaknuti opet proizvodnju soli te na taj način oživjeti tradiciju tog prostora ali upotrebom novih tehnologija. Lokacija postaje prožeta operativnim krajolikom to jest poljima soli koji su potpuno prirodni i ujedno ekonomski korisni. Polja soli su smještena uz obalni dio zone dok je na istočnom dijelu uz motel Trogir proširena postojeća šuma koja je vrlo bitna za povijesnu gradsku jezgru. Hotel kao takav osim svojih sadržaja udomljuje i proizvodne pogone solane u kontroliranim uvjetima te istovremeno stvarajući atrakciju za posjetitelje. Čvrsti okvir soba predstavlja privatni dio hotela unutar čije šupljine dolazi do interakcije javnog i proizvodnog prostora. Okolna izgradnja je pretežito stambena te se javni sadržaji teško mogu uklopiti u takvo stanje što rezultira njihovim nedostatkom, stoga hotel postaje vrsta urbanog kondenzatora koji pokreće razvoj urbanog života.





+2.50

garaža

+2.50

+2.50

motel

autobusno stajalište

glavni ulaz

hotelski trg

+2.50

hotelska plaža

+20.25

±0.00

hotelska terasa

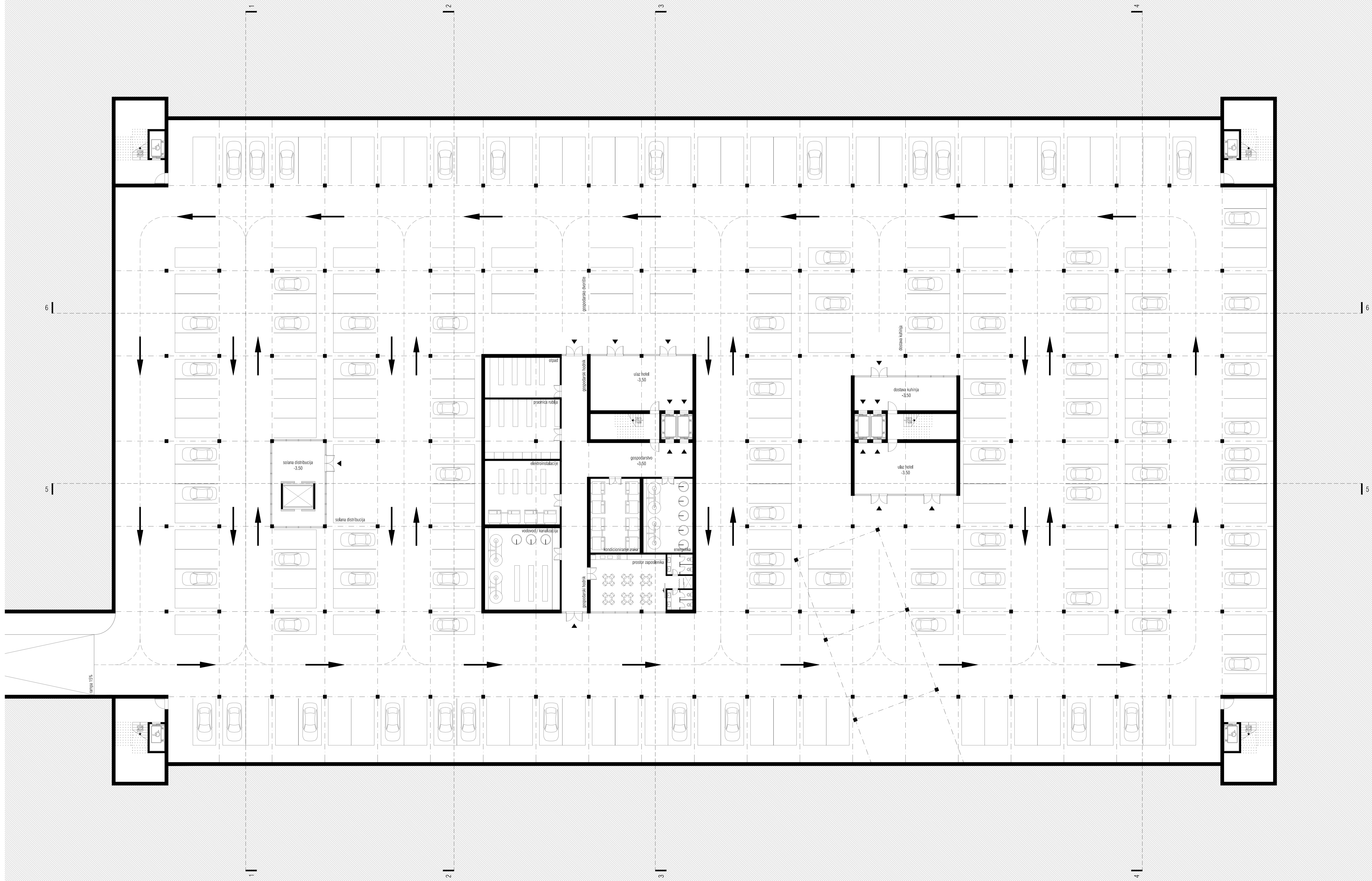
±0.00

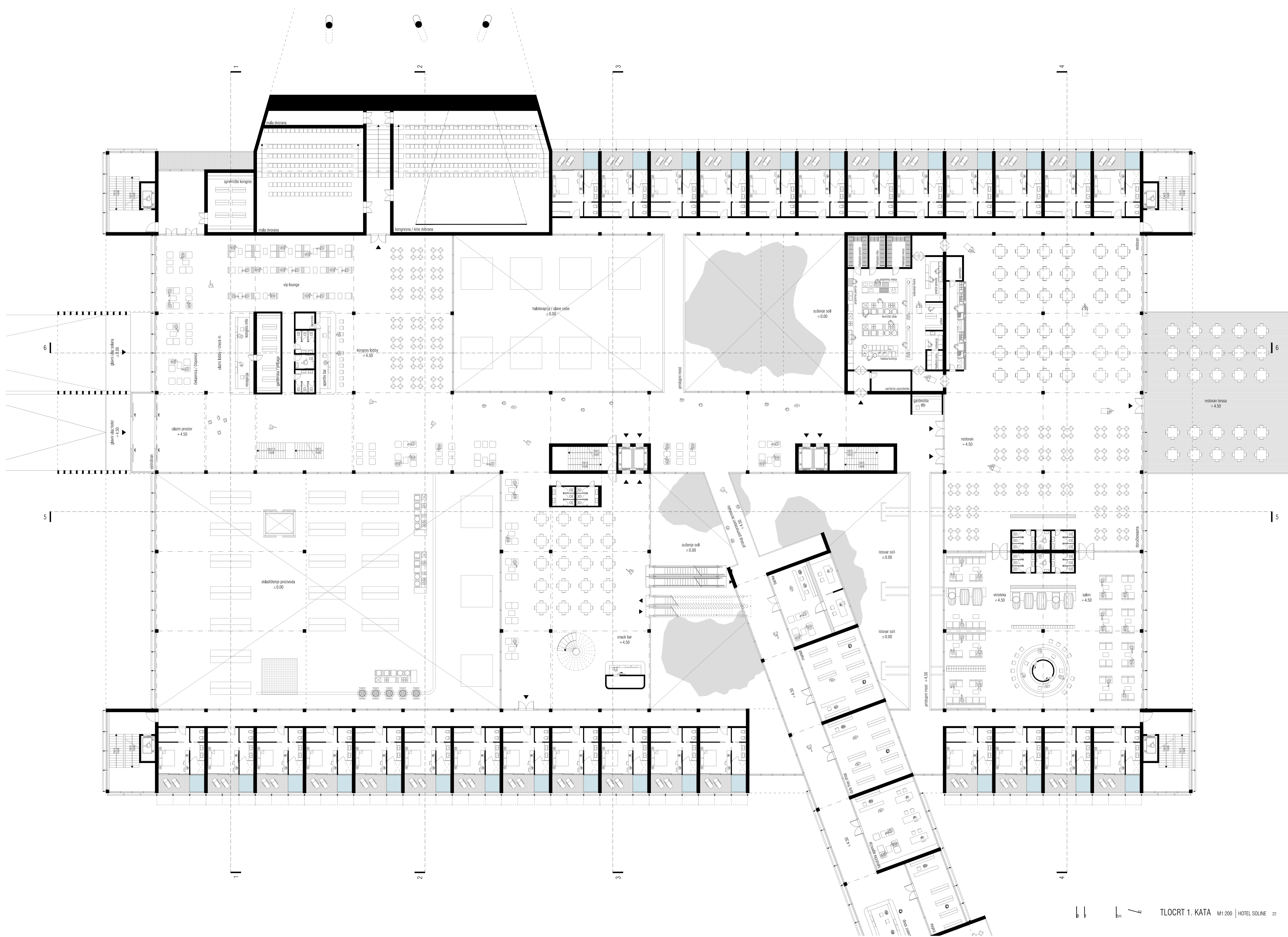
morski bazen

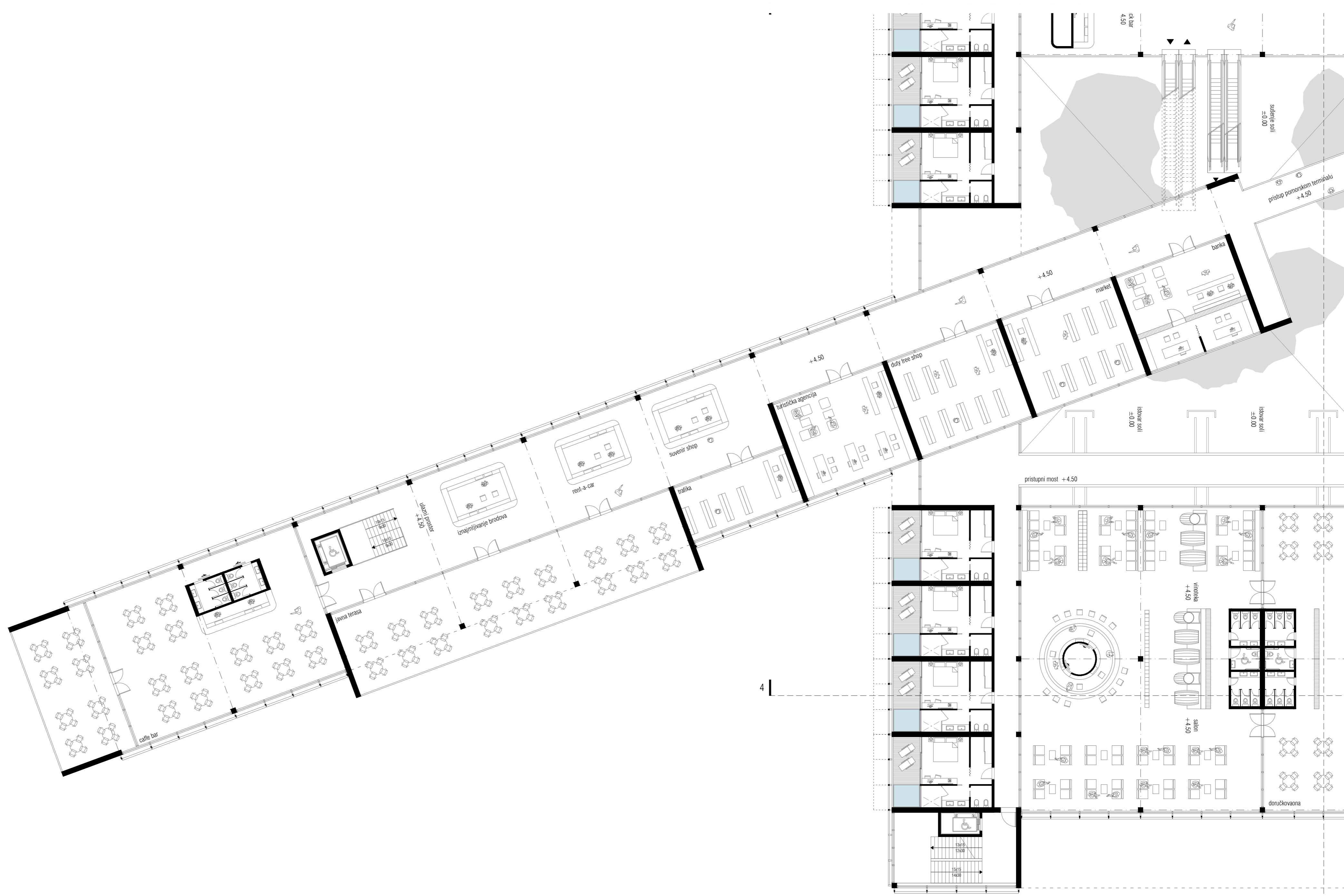
0 2.5

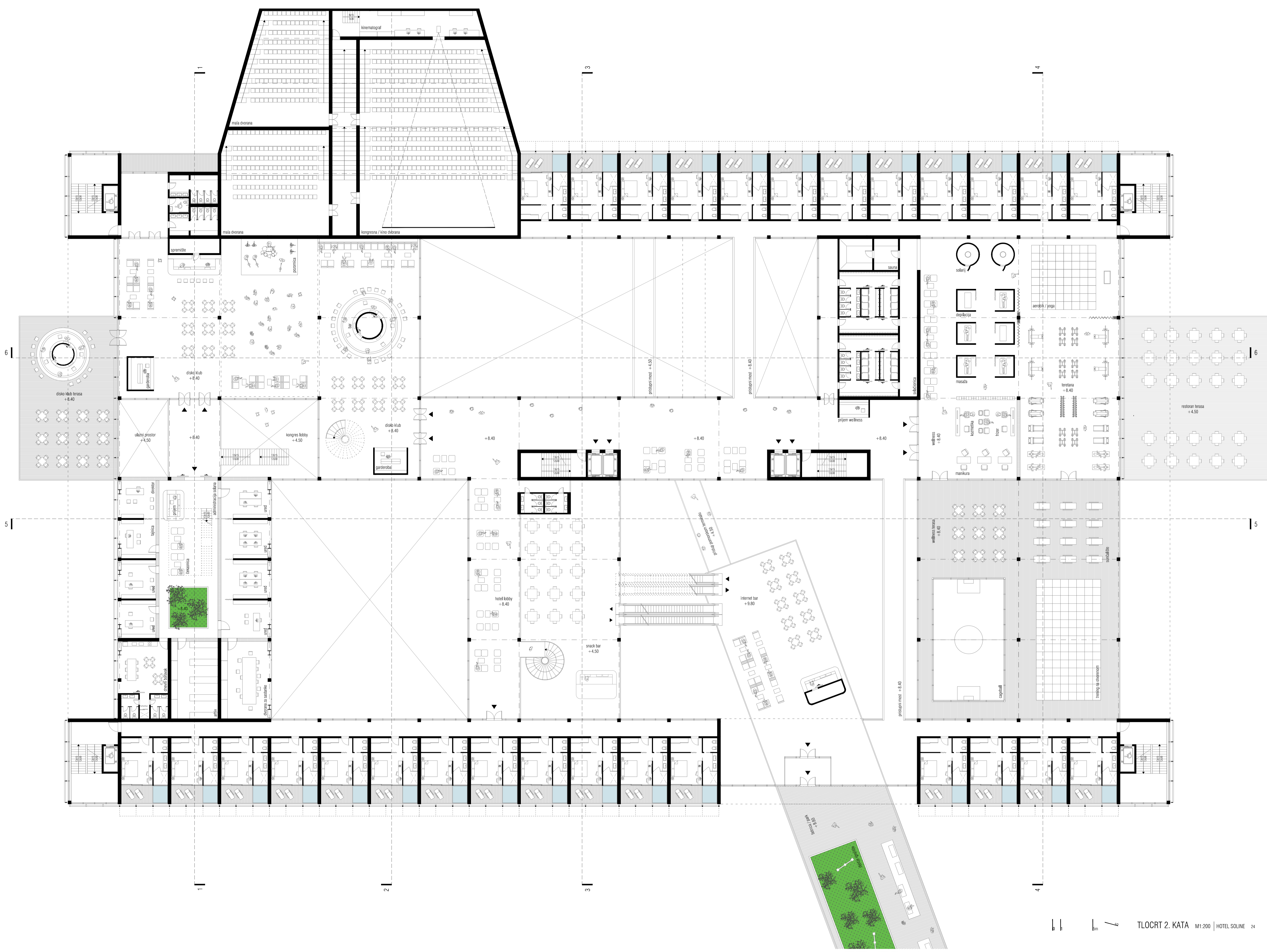
7.5m

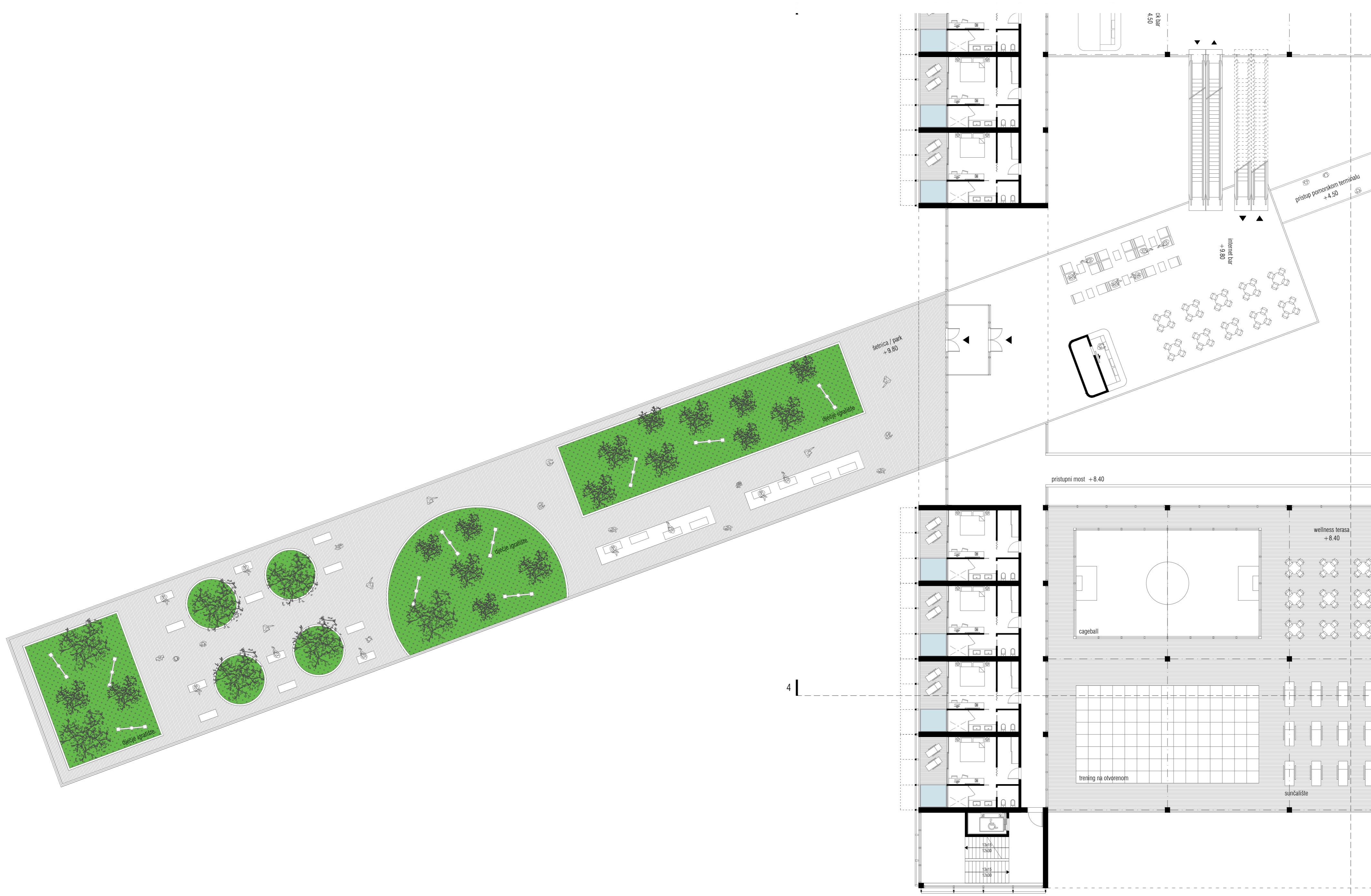
SITUACIJA M1:500 | HOTEL SOLINE 19

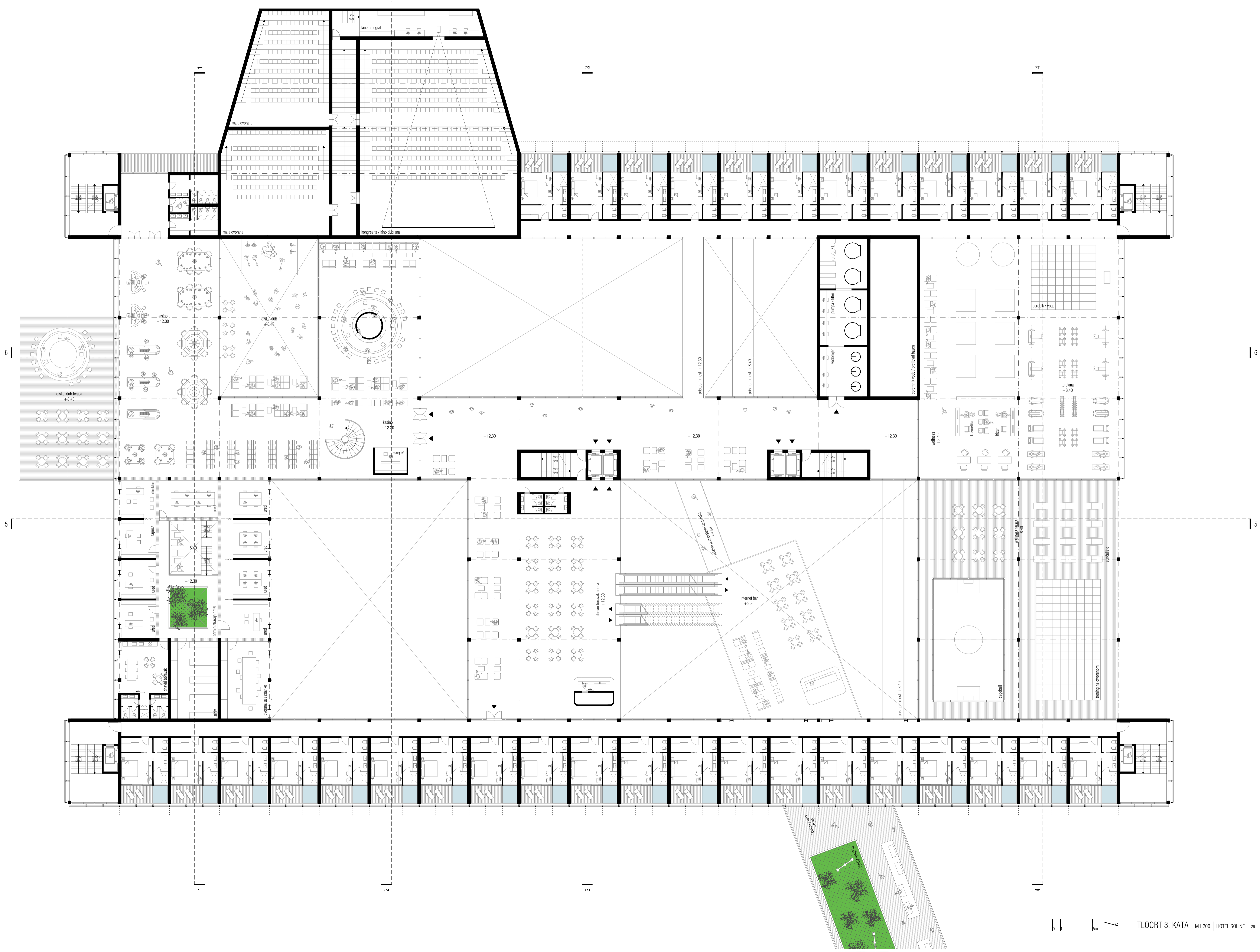


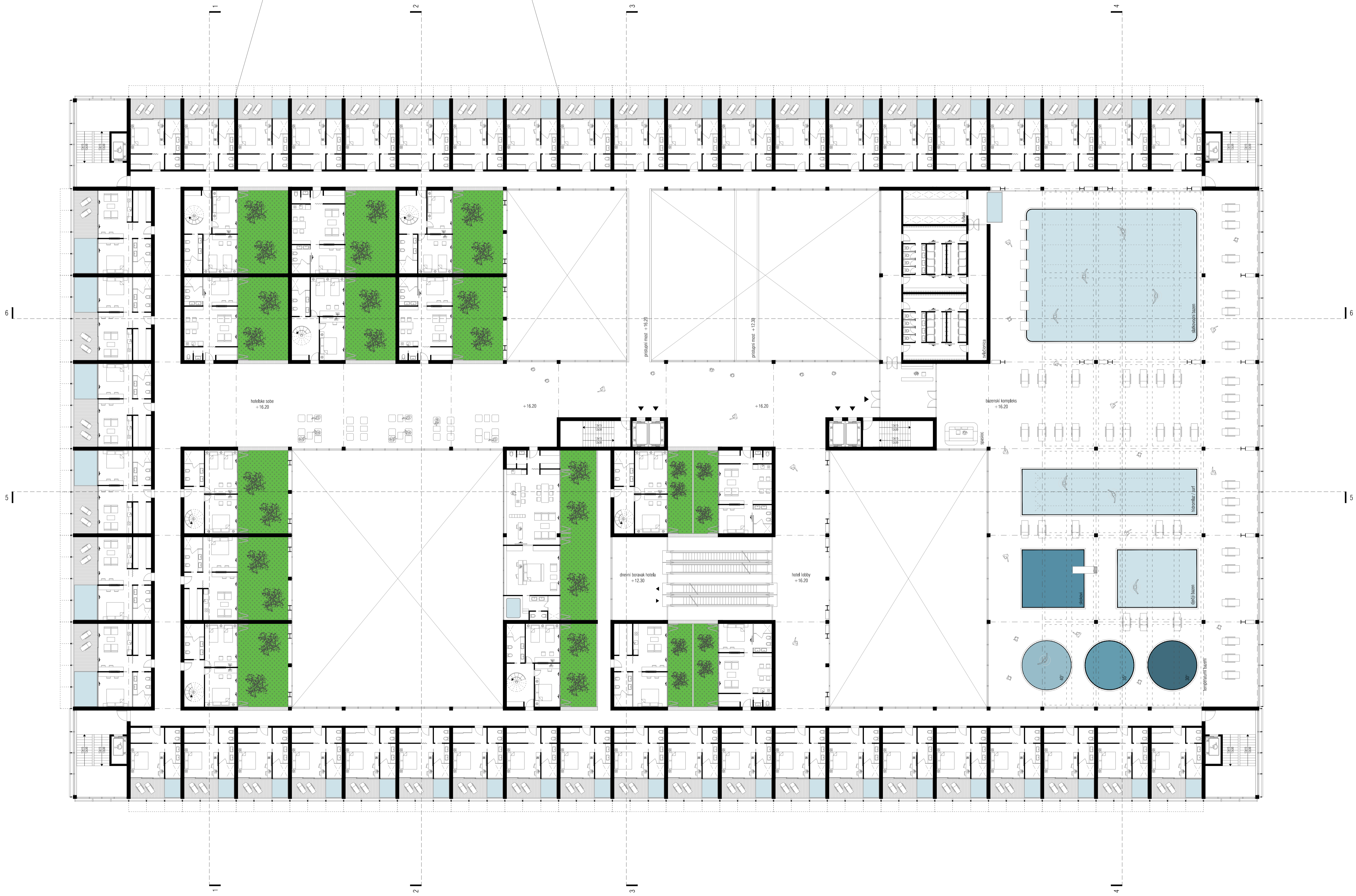


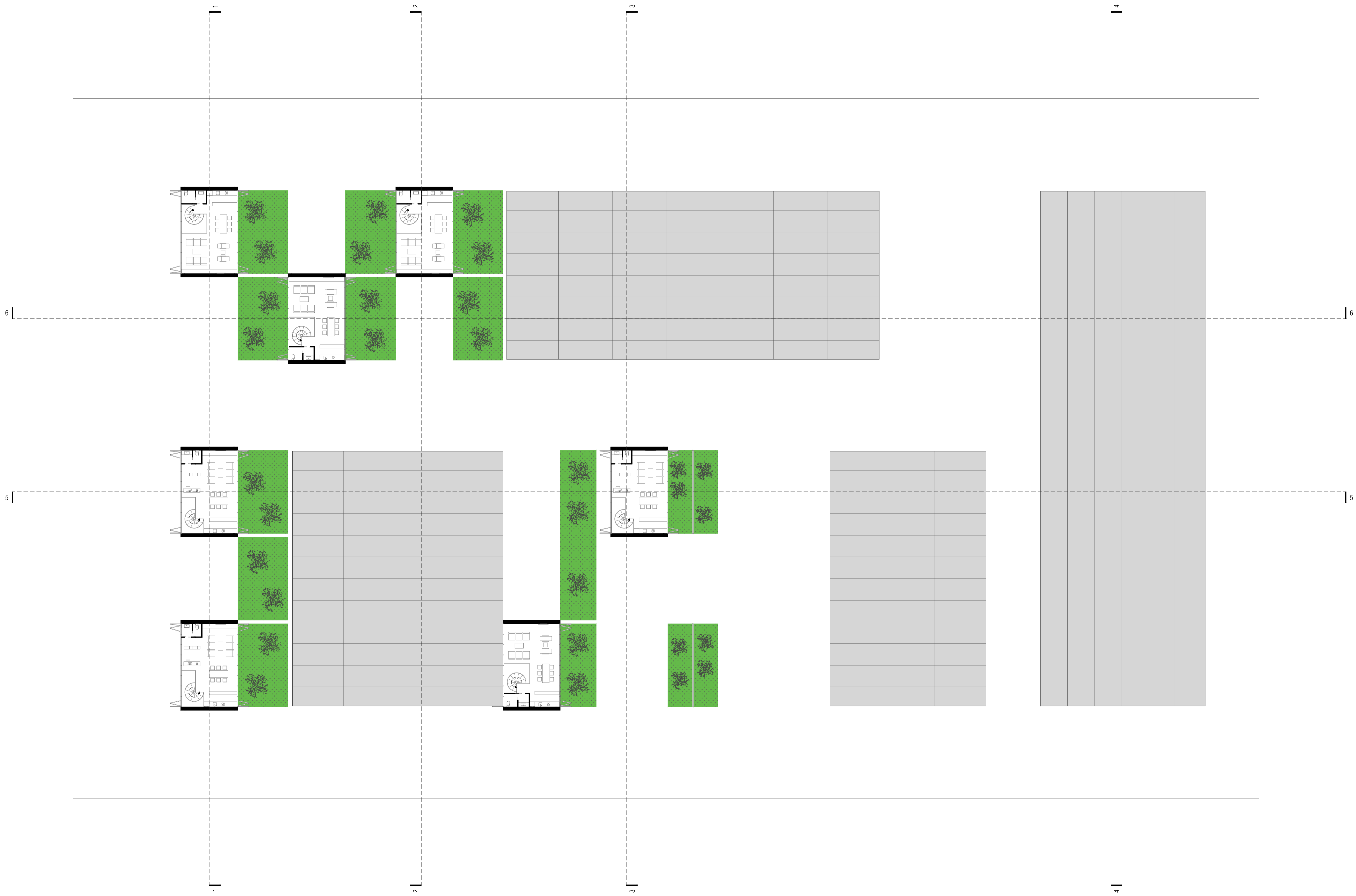


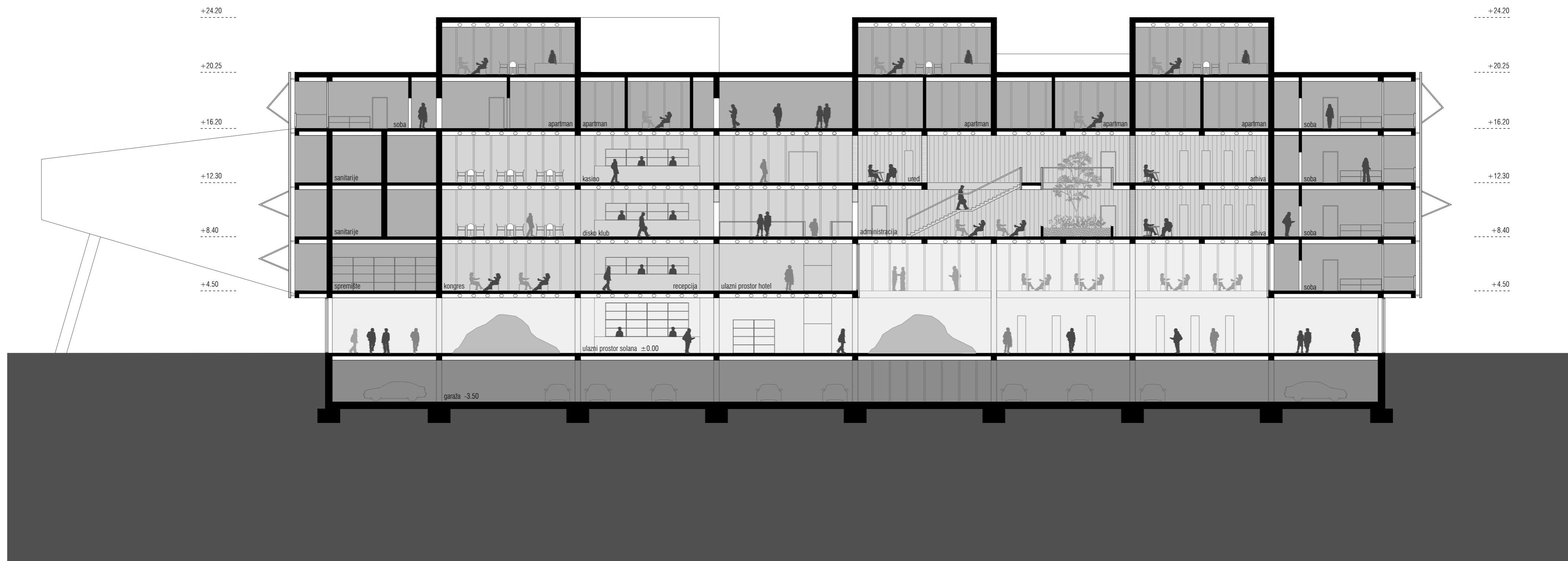


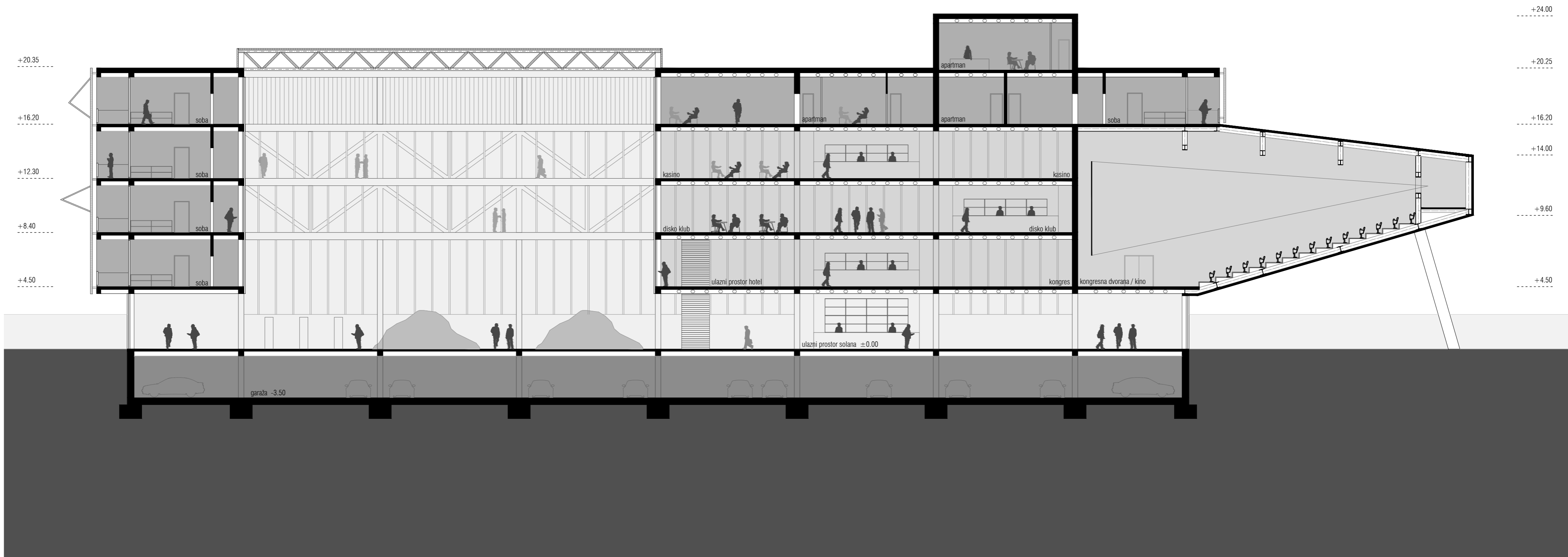


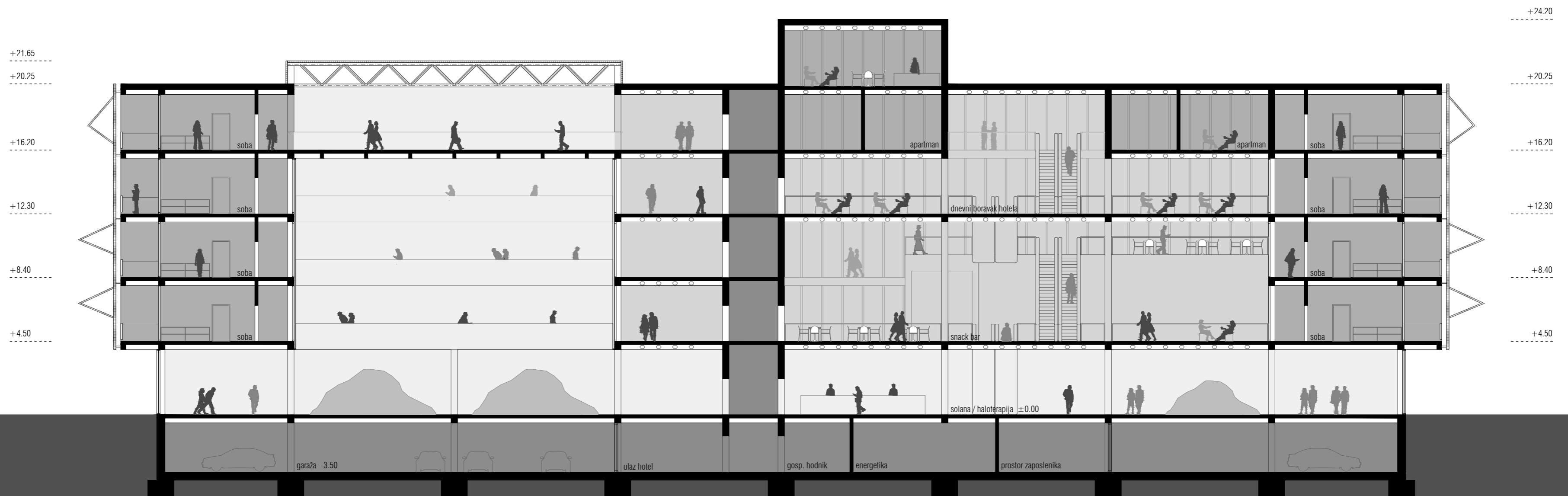


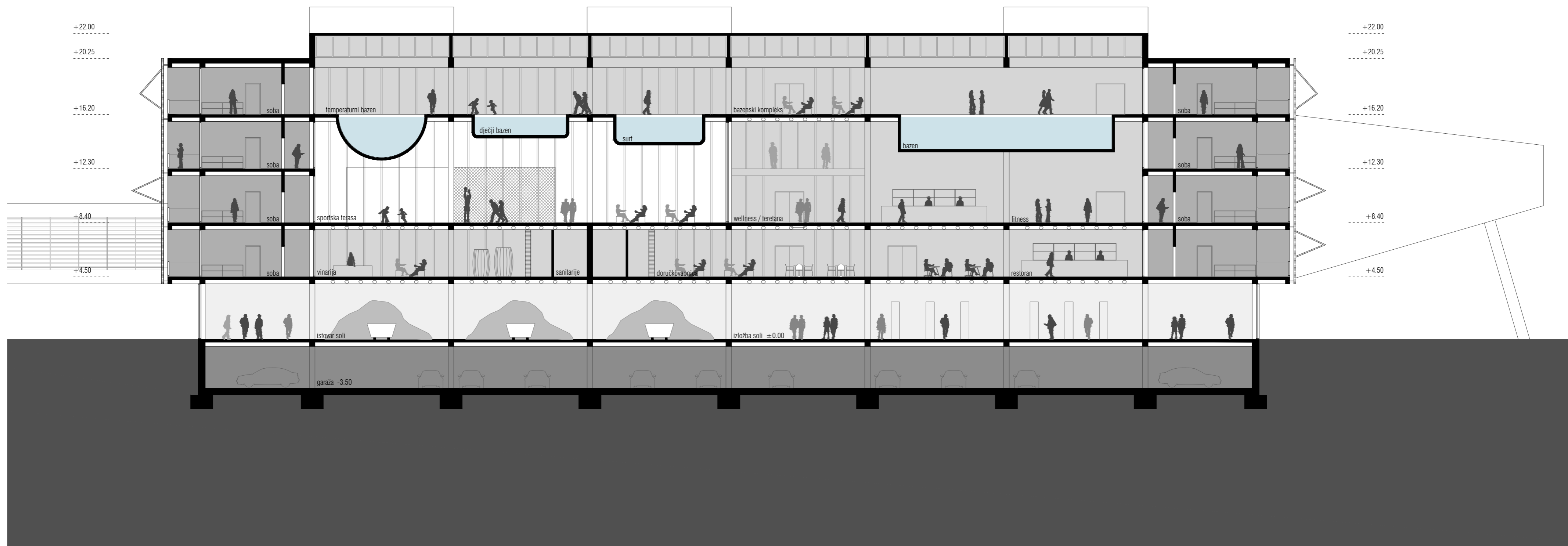


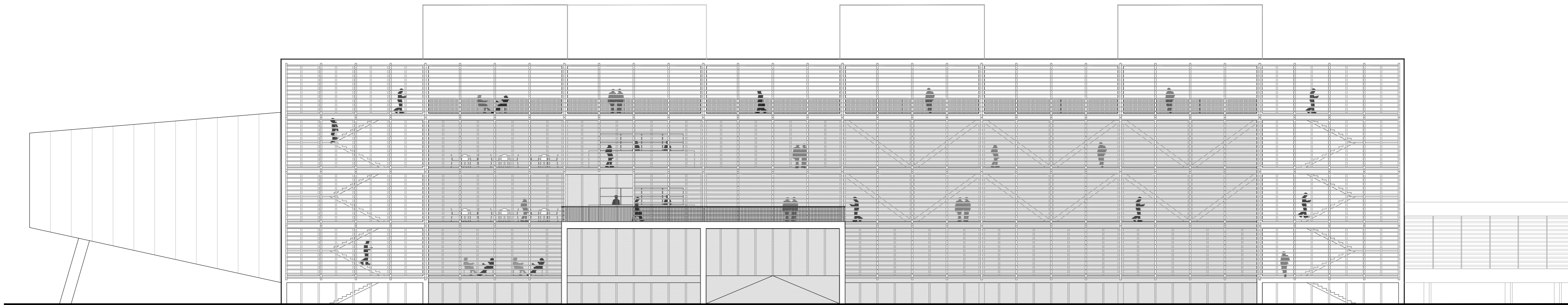








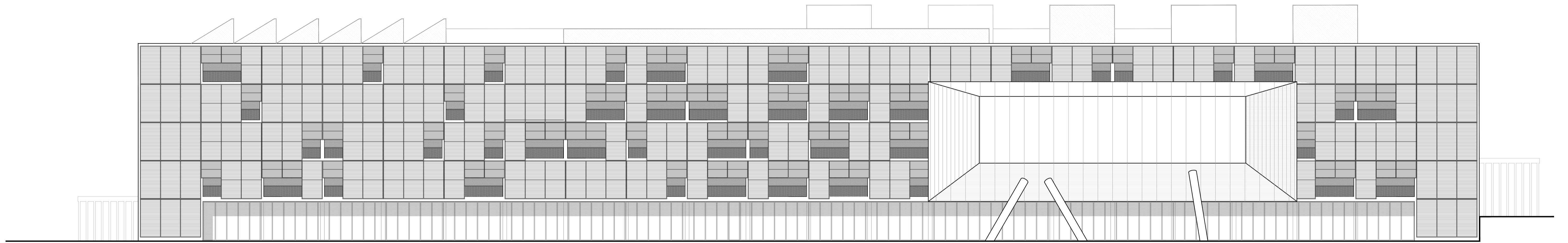




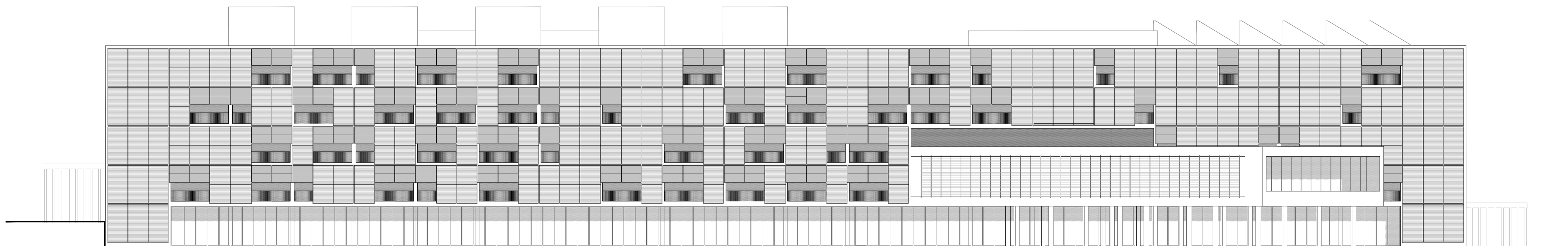
SJEVERNO PROČELJE



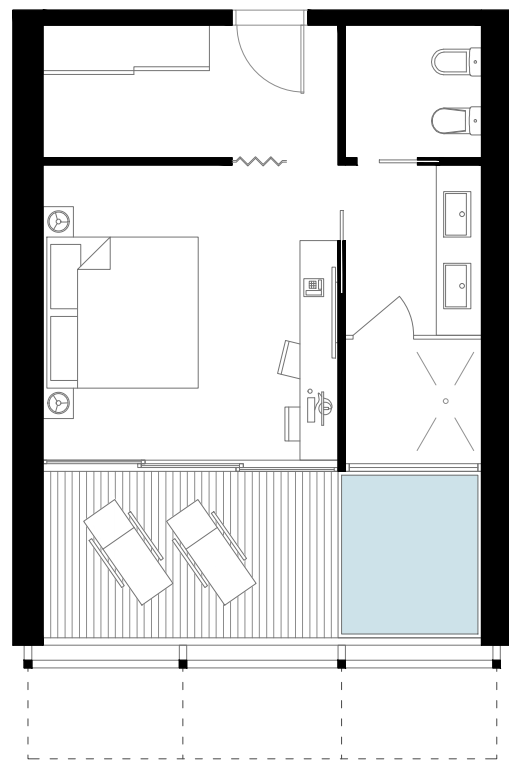
JUŽNO PROČELJE



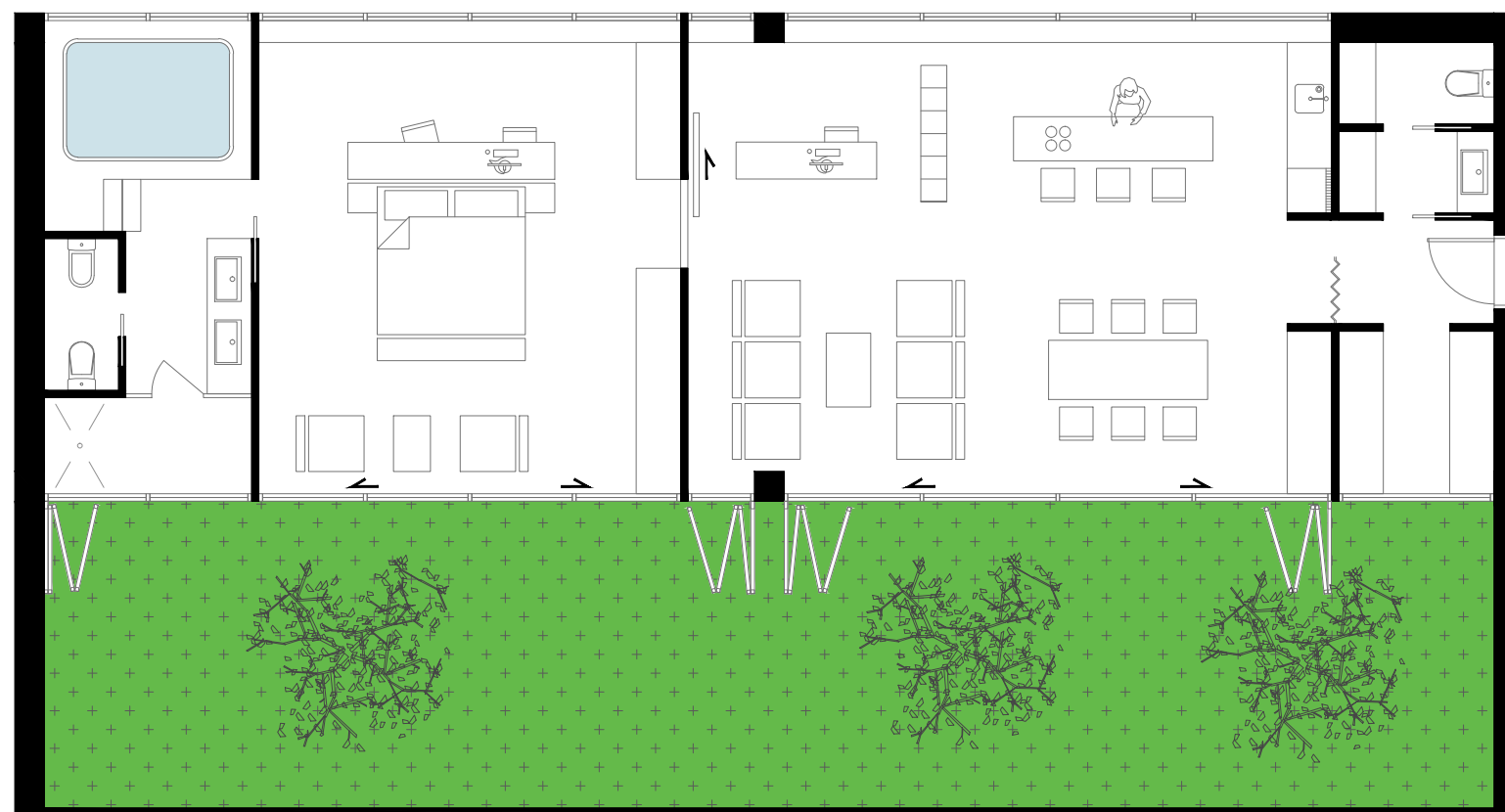
ISTOČNO PROČELJE



ZAPADNO PROČELJE



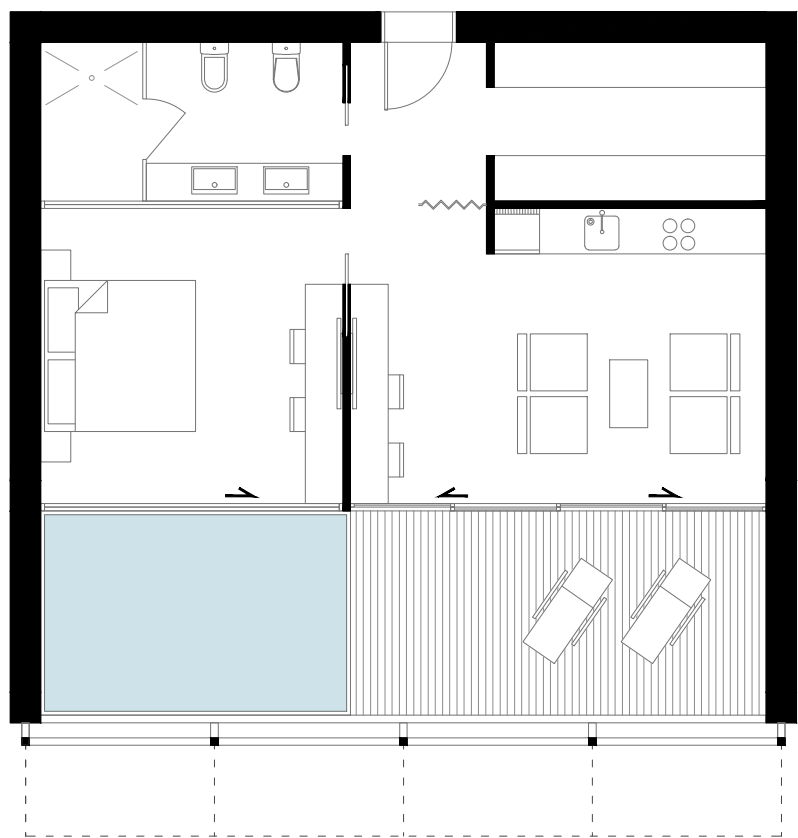
STANDARDNA SOBA



PREDSJEDNIČKI APARTMAN

0 0.5

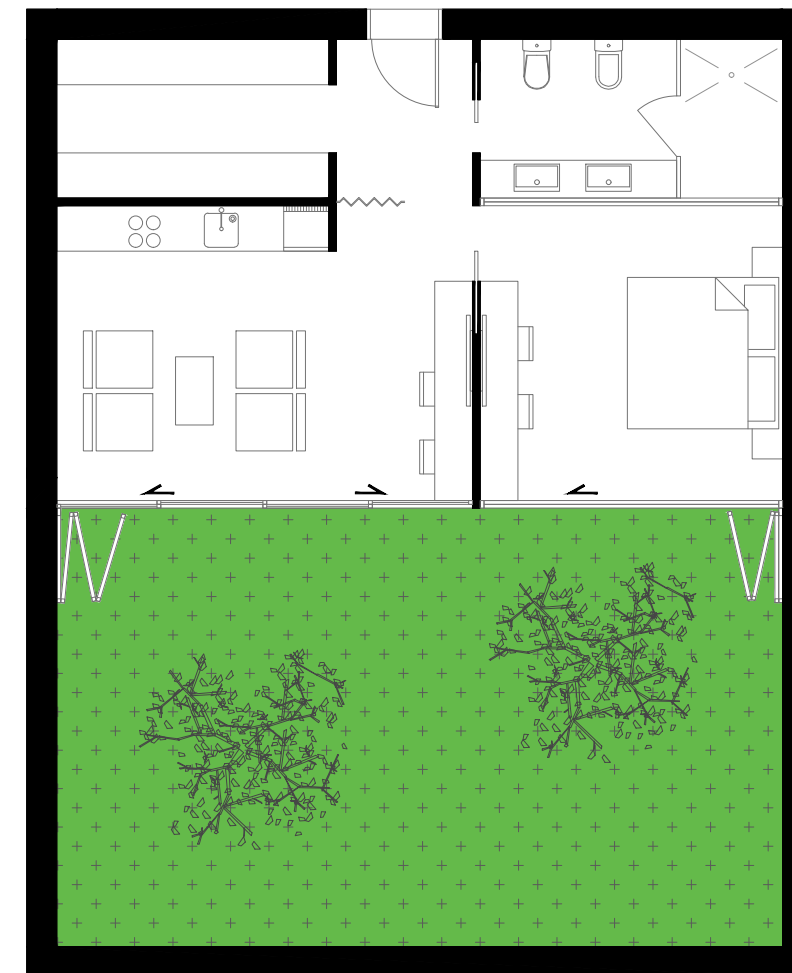
2.5m



APARTMAN 1



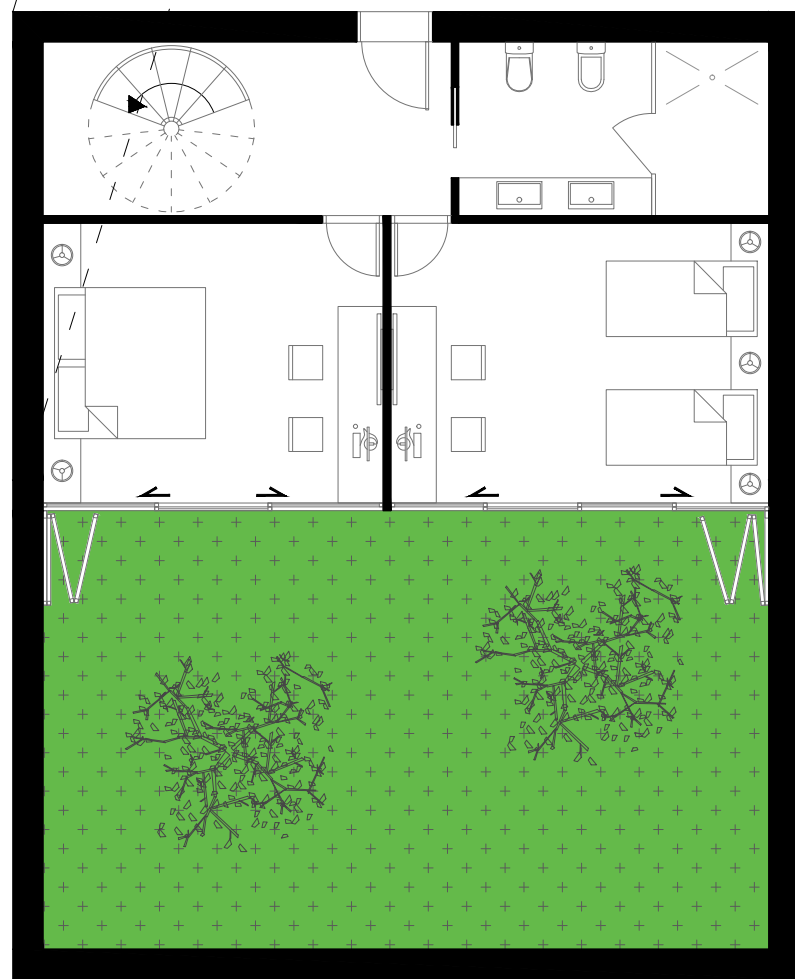
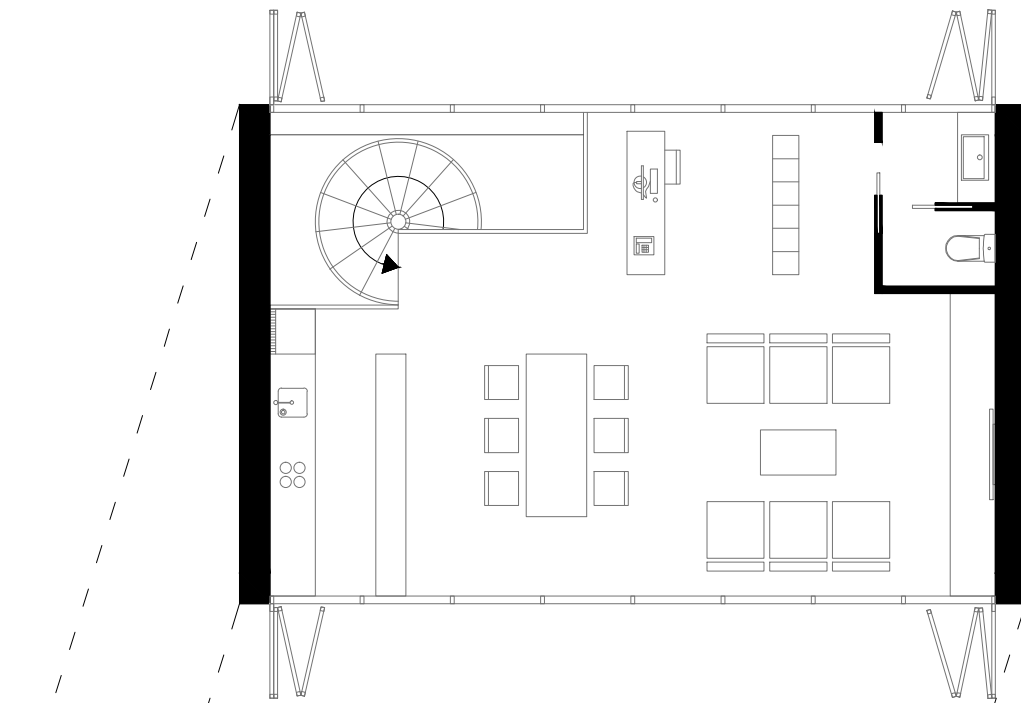
APARTMAN 2



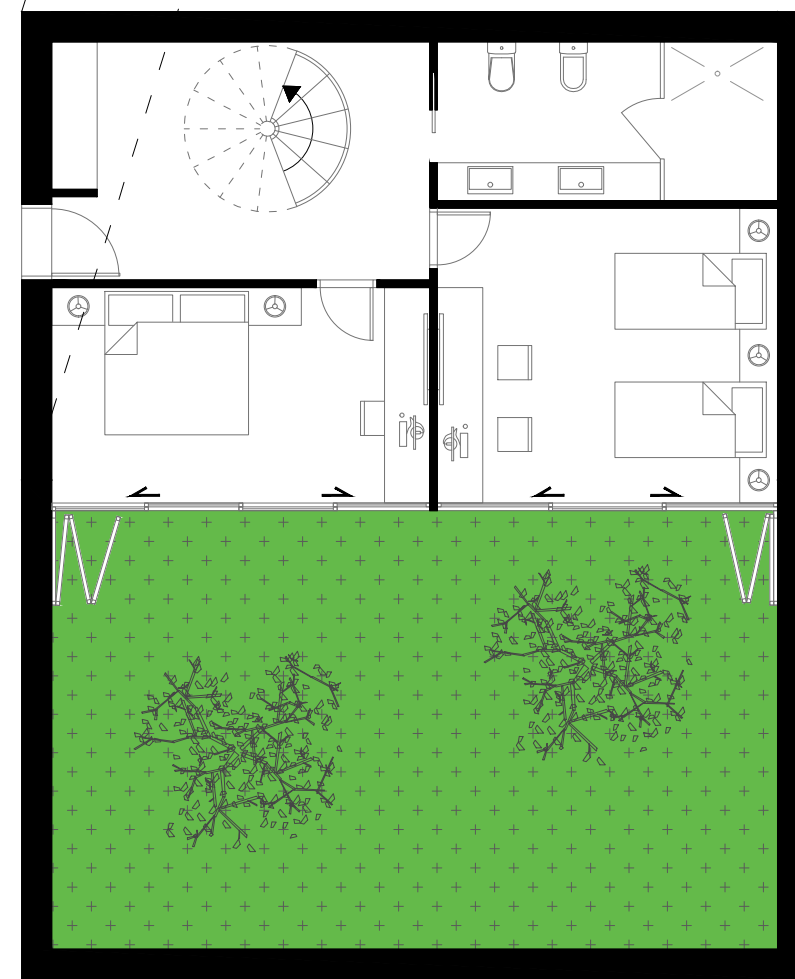
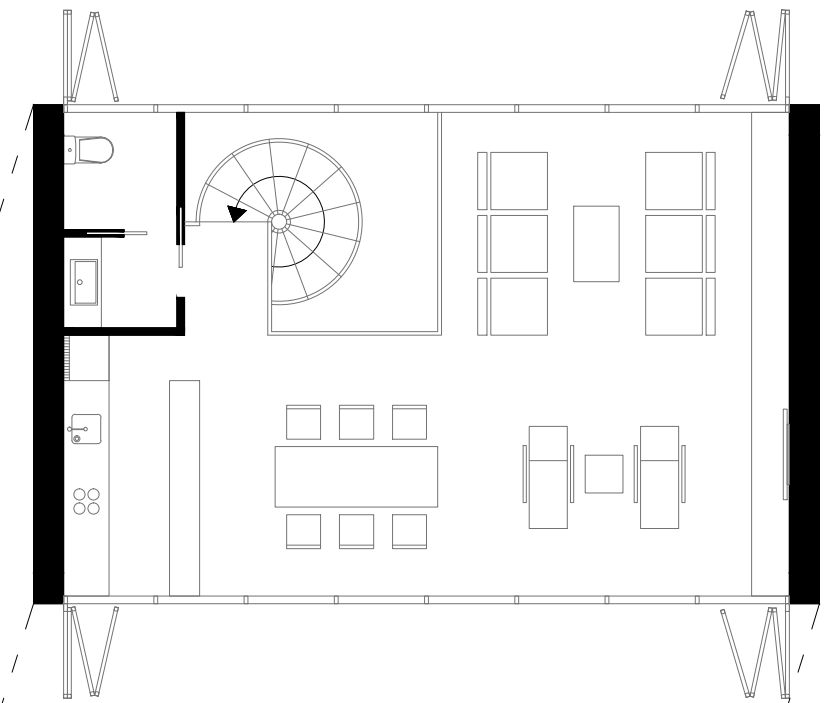
APARTMAN 3

0 0.5

2.5m



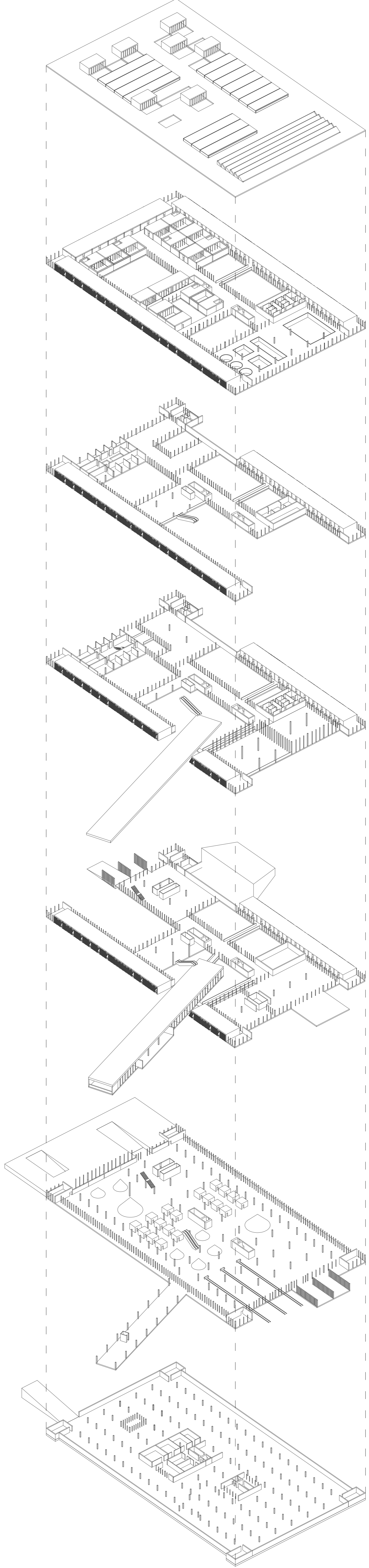
DVOETAŽNI APARTMAN 1

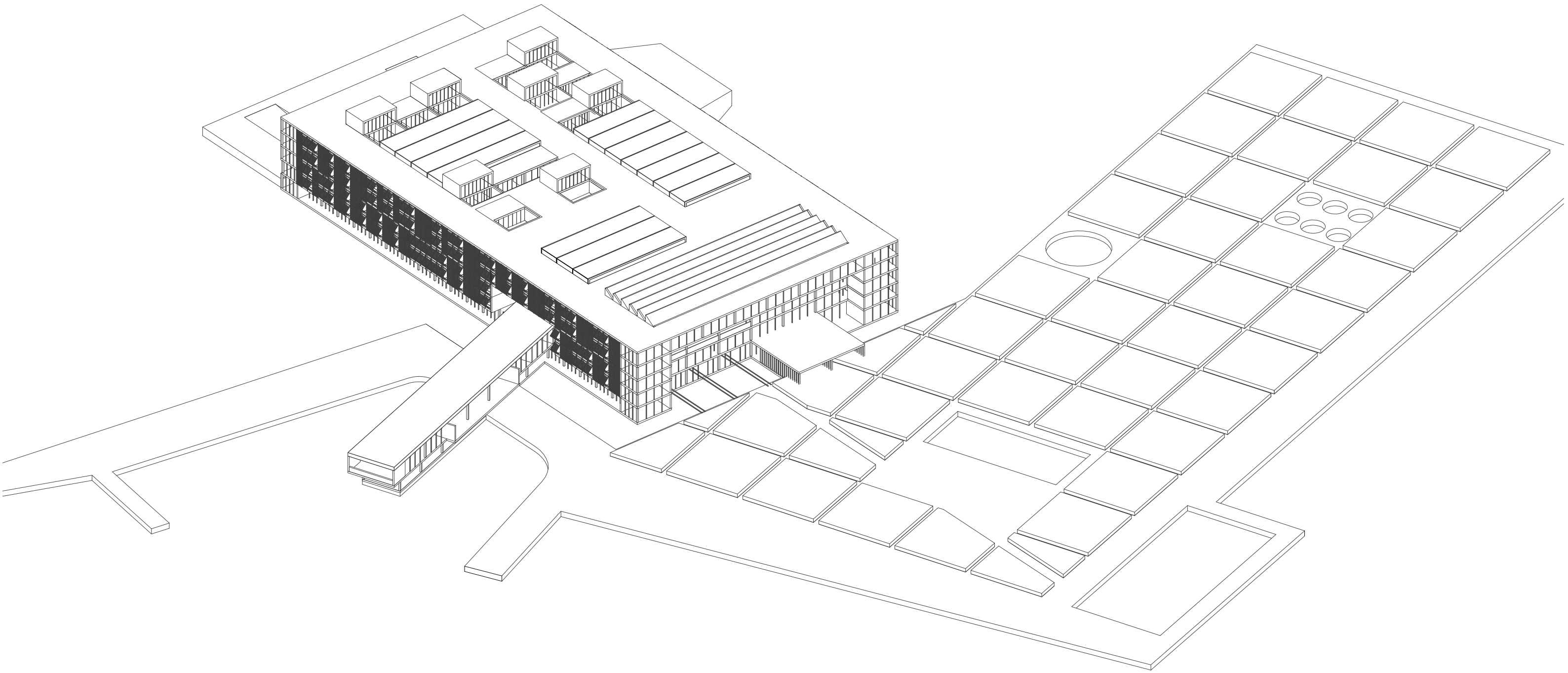


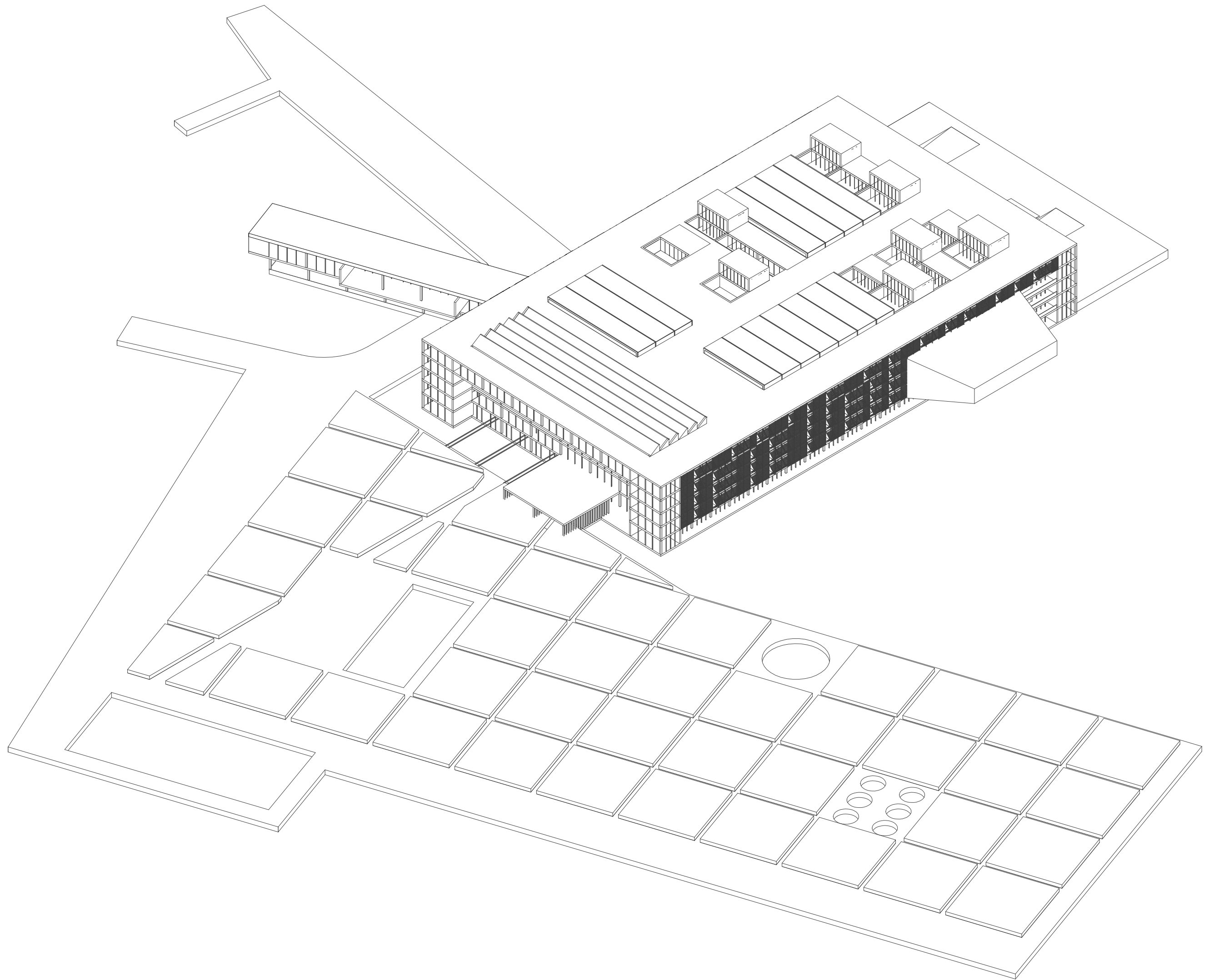
DVOETAŽNI APARTMAN 2

0 0.5

2.5m









ISKAZ POVRŠINA PO ETAŽAMA

RAZINA -1

garaža - 7650 m²
gospodarstvo - 800 m²
komunikacije - 550 m²
UKUPNO - 9 000 m²

RAZINA 0

ulazni prostor - 150 m²
slane sobe - 1200 m²
izložba soli - 650 m²
istovar soli - 900 m²
sušenje soli - 1920 m²
turistički obilazak - 830 m²
skladištenje soli - 1320 m²
operativni prostor solane - 2000 m²
UKUPNO - 9000 m²

RAZINA +1

ulazni lobby - 350 m²
dvorane - 800 m²
komunikacije - 550 m²
repcija - 150 m²
kongres lobby - 400 m²
snack bar - 300 m²
pomorski terminal - 1400 m²
restoran - 900 m²
vinarija/salon - 500 m²
kuhinja - 350 m²
sobe - 2500 m²
UKUPNO - 8700 m²

RAZINA +2

administracija - 500 m²
disko - 800 m²
terasa - 250 m²
wellness - 700 m²
sportska terasa 700 m²
svlačionica - 250 m²
internet bar - 280 m²
sobe - 2500 m²
komunikacije - 1000 m²
UKUPNO - 7000 m²

RAZINA +3

administracija - 500 m²
komunikacije - 1000 m²
kockarnica - 700 m²
dnevni boravak hotela - 450 m²
bazenska tehnika - 250 m²
sobe - 3300 m²
UKUPNO - 7200 m²

RAZINA +4

bazenski kompleks - 1700 m²
svlačionica - 250 m²
sobe - 5700 m²
komunikacije - 900 m²
UKUPNO - 8550 m²

UKUPNO - 48 500 m²

*ZAHVALE

mentoru Anti Kuzmaniću, komentoru Robertu Plejiću,
te prijateljima Tihi, Anti i Jurici na pomoći