

# Dubrovački ljetnikovac 21. stoljeća

---

Miović, Tihana

Master's thesis / Diplomski rad

2023

*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:123:828111>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-11-25**



*Repository / Repozitorij:*

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



UNIVERSITY OF SPLIT



## **DUBROVAČKI LJETNIKOVAC 21. STOLJEĆA**

**FGAG DSSA DIPLOMSKI RAD** ak. god. 2022./2023.  
tema odabranog područja: **Ispitivanje adaptibilnosti tipologije  
dubrovačkih ljetnikovaca u suvremenom kontekstu**  
studentica: **Tihana Miović**  
mentor: **Prof. art. Hrvoje Njirić**  
komentorica: **Dr. sc. Ana Šverko**  
konzultant za konstrukciju: **Dr. sc. Boris Trogrlić**



**SVEUČILIŠTE U SPLITU**

**FAKULTET GRAĐEVINARSTVA, ARHITEKTURE I GEODEZIJE**

**Diplomski sveučilišni studij Arhitektura i urbanizam**

**Split, 2023.**

**Ime i prezime studenta/ice: Tihana Miović**

**Naslov rada: Dubrovački ljetnikovac 21. stoljeća**

**Naslov teme odabranog područja: Ispitivanje adaptibilnosti tipologije dubrovačkih ljetnikovaca u suvremenom kontekstu**

**Ime i prezime mentora/ice: Prof. art. Hrvoje Njirić**

**Ime i prezime komentora/ice: Doc. dr. sc. Ana Šverko**

**Ime i prezime konzultanta/ice za konstrukciju: Dr. sc. Boris Trogrlić**

Naslov rada: Dubrovački ljetnikovac 21. stoljeća

Sažetak: Rad se bavi temom kako regulacijama i referencama uzetim iz ladanjske tipologije, zaustaviti prekomjernu apartmanizaciju i vratiti život građanima grada izrazito orijentiranog na turizam. Svrha rada je ispitati u kojoj mjeri je moguće djelovati na stambeni razvoj Dubrovnika kroz razumijevanje i interpretiranje baštinjene tipologije.

Ključne riječi: Dubrovnik, ljetnikovac, ladanjska tipologija

Naslov rada na engleskom jeziku: Dubrovnik villa of 21. century

Abstract: The paper deals with the topic of how, with regulations and references taken from the rural typology, to stop excessive apartment building and restore life to the citizens of a city strongly oriented towards tourism. The purpose of the paper is to examine to what extent it is possible to influence the residential development of Dubrovnik through the understanding and interpretation of the heritage typology.

Keywords: Dubrovnik, villa, rural typology

# ISPITIVANJE ADAPTIBILNOSTI TIPOLOGIJE DUBROVAČKIH LJETNIKOVACA U SUVREMENOM KONTEKSTU



## SADRŽAJ KOMENTORSKOG RADA

- 01 Uvod
- 02 Kontekst
- 03 Razvoj Dubrovnika
- 04 Utjecaji suvremenih turističkih trendova na stambenu arhitekturu
- 05 Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja
- 06 Ljetnikovac Vice Stjepovića Skočibuhe
- 07 Elitno nekada i danas
- 08 Zaključak



## UVOD 01



Komentorski rad pod naslovom **"Ispitivanje adaptibilnosti tipologije dubrovačkih ljetnikovaca u suvremenom kontekstu"**, bavi se razvojem i izlučivanjem univerzalnih kvaliteta stambenih ladanjskih kompleksa Dubrovnika i okolice čije odrednice je moguće suvremeno arhitektonski interpretirati. Tipičan dubrovački ljetnikovac najbolje može opisati kao reprezentativnija verzija gradske palače (u gradu se nitko nije smio hvaliti svojim bogatstvom, ali na ladanju su vlastelini voljeli pokazati što i koliko imaju), najčešće L-tlocrta koji tvore zgrada ljetnikovca i gospodarska zgrada ili orsan (spremište za brod i ribarski alat), često upotpunjena kapelicom i paviljonima. Važan segment predstavljali su perivoji i vrtovi, koji su osim lijepe forme bili i mjesta susreta i razgovora o književnosti, politici, umjetnosti i znanosti. Ljetnikovci su obično bili opasani zidom kako bi očuvali privatnost i sigurnost njegovih stanara. Glavni akcent u radu stavljen je na primjenu tipologije ladanjske vile u današnjem stanovanju. Smještaj i datosti odabrane lokacije nalažu gotovo elitno stanovanje. Komentorski rad se bavi temom kako regulacijama i referencama uzetim iz ladanjske tipologije, zaustaviti prekomjernu apartmanizaciju i vratiti život građanima grada izrazito orijentiranog na turizam. Svrha rada je ispitati u kojoj mjeri je moguće djelovati na stambeni razvoj Dubrovnika kroz razumijevanje i interpretiranje baštinjene tipologije, te postaviti temelj za kvalitetnu razradu arhitektonskog dijela projekta.



## UVOD 01



Gradnja u Dubrovniku u posljednjih nekoliko desetljeća karakterizirana je neproporcijalnim i devastirajućim intervencijama u prostoru. Grad se kao posljedica turističkog boom-a širi na sve moguće načine, pri čemu se gubi svaki smisao za mjerilo i prostor. Kao rezultat eksponencijalnog razvoja turizma, grad Dubrovnik i njegovi građani trpe posljedice gotovo neusporedive sa bilo kojim gradom u Hrvatskoj. Unutar administrativnih granica grada Dubrovnika s godinama ostaje sve manje bilo kakvog prostora za intervenciju, jer kapital uvijek dolaze ispred kvalitete.

Cilj urbanističko-arhitektonskog projekta je ispitati proporcije i principe stanovanja u specifičnoj situaciji Dubrovnika. Odabrana lokacija je tabula rasa u samom centru grada, gotovo idealni slučaj na kojem se stanovanje može sagledati kao više od puke apartmanizacije. Naročito zbog neposredne blizine značajnih arhitektonskih postignuća koja pružaju kontekst i osjećaj za mjerilo. Odabrana lokacija kao i njena okolica nekoć su bili vinogradi sa svega par kuća u blizini. Danas kada je parcela sa svih strana napadnuta izgrađenim i stoji kao zeleni parazit u moru gradnje, postavlja se pitanje kakav odgovor ponuditi.



1 - Gradsko groblje Boninovo, bivši dvorac i vrtovi  
Altesti  
Ul. Između tri Crkve 1

2 - Ljetnikovac Skočibuha + kapelica ljetnikovca  
Ul. Anice Bošković 28

3 - Vila Rusalka Nikole Dobrovića  
Ul. Ivana Matijaševića 2

4 - Predio Boninovo  
dio Ul. branitelja Dubrovnika

5 - Zgrada Sveučilišta u Dubrovniku, bivša bolnica  
Ul. branitelja Dubrovnika 41

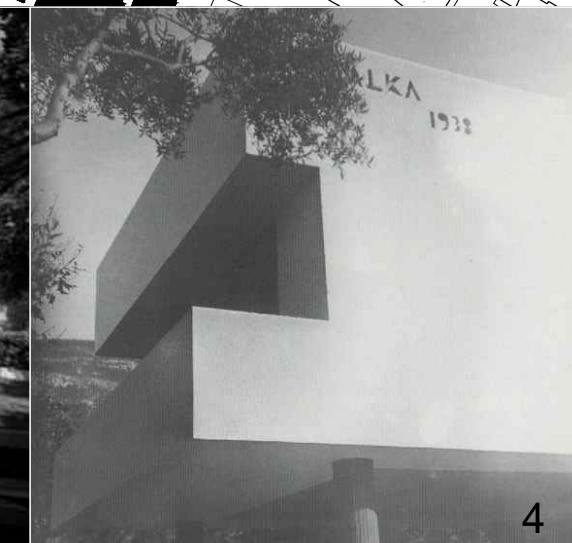
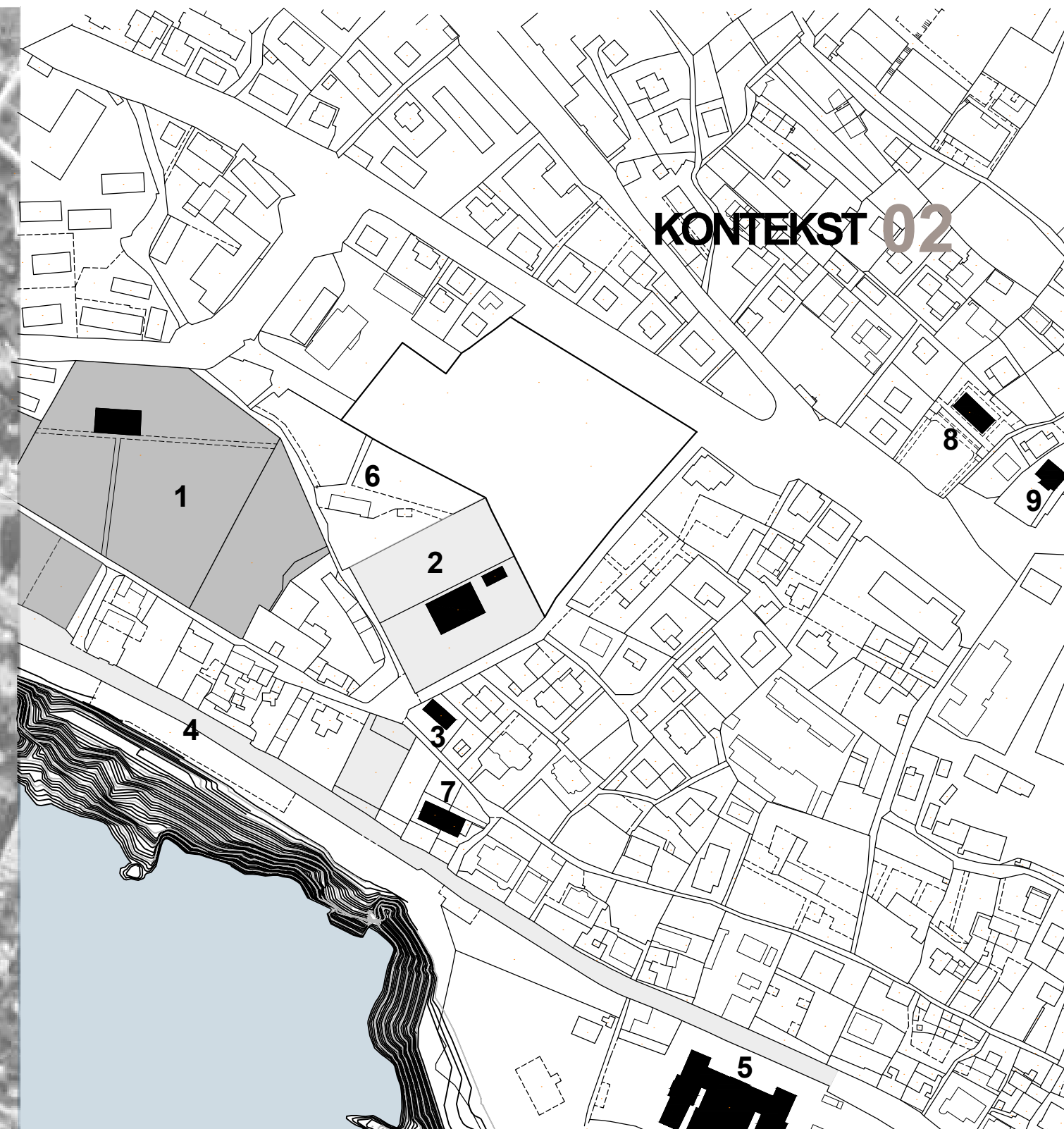
6 - Stambena zgrada Natali-Bona (izvorno ljetnikovac)  
Ul. Anice Bošković 30

7 - Ljetnikovac Marina de Pozza-Bijelić  
Ul. Orsatova 3

8 - Ljetnikovac Bjelokosić-Kristović s kapelom Sv.  
Stjepana  
Ul. Privežna

9 - Kompleks ljetnikovca Bete  
Ul. Kamenarska

## KONTEKST 02







## RAZVOJ DUBROVNIKA 03

Dubrovnik, kasnosrednjovjekovni planirani grad, na južnom dijelu hrvatske obale, svojom povijesnom jezgrom smještenom podno prirodne zaštite brda Srđ, sačuvao je kroz stoljeća karakter iznimne urbane cjeline definirane gradskim zidinama, koja ima značajno mjesto u povijesti gradogradnje. Njegova povijest uvjetovana je geografskim i geopolitičkim položajem na južnoj obali istočnog Jadrana, na razmeđu mediteranskog prostora i balkanskog zaleđa, na granici između suprotstavljenih civilizacijskih silnica. Jedinstvenost Dubrovnika očituje se u vještini i uspješnosti diplomatskog umijeća očuvanja slobode i neovisnosti, te stalnoj težnji vlastitom političkom individualitetu, balansirajući usred moćnih političkih interesa i svijetova -turskog i kršćanskog- koji su ga okruživali, stekavši političke zaštite i gospodarske koncesije s obje strane. Na egzstencijalnim temeljima pomorstva i trgovine, najprije komune, a onda i uređene samostalne aristokratske države, Dubrovačke Republike, u svom se zenitu (15./16.st.) ubrajao među najrazvijenije zemlje ondašnjega svijeta. O kontinuitetu života u Dubrovniku svjedoče materijalni tragovi iz prapovijesti i helenističkog doba, te brojni arheološki i numizmatički nalazi iz razdoblja rimske antike. Ostaci antičkih i kasnoantičkih ulomaka, pronađeni u podmorju Gradske luke, dokaz su postojanja luke i naselja već i u I. stoljeću prije Krista. Ranokršćanske spolije nađene na južnim obodima grada i arhitektonska struktura kasnoantičke sakralne građevine u donjim slojevima predromaničke crkve Preobraženja Kristova (Sigurate), potvrđuju kontinuitet bizantskog naselja u 5. i 6. stoljeću, a o značenju i dinamici razvoja naselja svjedoči i episkopalni sklop smješten sjeveroistočno od Kaštela na mjestu današnje barokne katedrale i Bunićeve poljane. Tu je arheološkim postupkom utvrđeno postojanje ranosrednjovjekovne katedrale, troapsidalne bazilike s nartekсом i krstionicom.





## RAZVOJ DUBROVNIKA 03

Jačanje Dubrovnika odvijalo se paralelno s opadanjem gospodarske i političke moći obližnjeg antičkog Epidauruma (Cavtata). Zahvaljujući svom zaštićenom poluotočnom položaju i prije slavensko-avarskog naleta početkom 7. stoljeća Dubrovnik je od Epidaura postupno preuzeo ulogu središta. Nasljedovanje Epidaura potkrepljuju legendarni podaci o izbjeglicama koje su nakon njegove propasti prebjegle u Dubrovnik. Na antičkom, epidauritanskom nasljeđu, dubrovačka komuna temeljila je svoj politički identitet i legitimirala svoje crkvene i teritorijalne aspiracije. Dubrovnik se nastavio razvijati na romanskoj i hrvatskoslavenskoj etničkoj podlozi pod višestoljetnom zaštitom Bizanta. Gospodarski uspon tijekom srednjega vijeka grad duguje brodarstvu, posredničkoj trgovini i diplomatskom umjeću, ali i vojnoj snazi. Već se 782. godine spominje izgradnja dubrovačkog arsenala za ratne brodove. Kao utvrđeni grad, opasan zidinama, Dubrovnik je 866./7. odolijevao 15-to mjesečnoj arapskoj opsadi. Nedugo potom dubrovačko je brodogradništvo sudjelovalo u prijevozu hrvatskih vojnih snaga, koje su uz bizantsku i franačku pomoć oslobodile grad Bari od Arapa. Tijekom 11.st. dubrovačko brodogradništvo bilo je u službi Bizanta i hrvatskih kraljeva, a 1032. još je jednom svladalo Arape koji su prodrli u Jadran. Već u 10. st. Dubrovnik je važno trgovačko i političko središte na istočno-jadranskoj obali. Prvotno obuhvaća poluotok sa sektijerima Kaštel, sv. Petar i Pustijerna. Zbog postupnog rasta morske razine (oko 3 m u 2000 godina) u idućim se stoljećima postupno nasipao prostor kako bi se grad mogao širiti prema sjeveru i zapadu, a potom je planski nastavljena izgradnja prema padinama Srđa na predjelu Prijeko. Potkraj 13. st. gradski je perimetar definitivno zaokružen zidinama. Novi, urbanistički raster grada utvrđen je nakon velikog požara 1296.g. u skladu s velikim regulacijama 13. st. ne samo po dubrovačkom Statutu, već i intenzivnom razdoblju europske srednjovjekovne gradogradnje tog stoljeća.





## UTJECAJI SUVREMENIH TURISTIČKIH **04** TRENDOVA NA STAMBENU ARHITEKTURU

Stambeni boom koji se u Hrvatskoj događa početkom 2000-ih rezultira eksplozijom nove stambene izgradnje. Kao rezultat toga Hrvatska ima višak stambenog fonda, što se da zaključiti uspoređujući broj kućanstava i broj stanova. Broj stanova za stalno stanovanje u Hrvatskoj 2011. bio je za 389.374 veći od broja kućanstava. Međutim neravnomjerna raspodjela stanova između turističkih gusto naseljenih i izgrađenih sredina i iseljenih seoskih područja ili otoka neusporediva je. Iako stambeni fond eksponencijalno raste od 2011. do danas, veliki broj stanova nenaseljen je. Stanovi bivaju kupljeni od strane imućnijih građana kako bi se očuvala vrijednost kapitala, a značajni udio stambenog fonda se koristi za turistički najam odnosno takvi stanovi nemaju stalne stanare. Procjena je da u gradu Zagrebu postoji oko 45 tisuća nenastanjenih stanova. Dubrovnik, koji prema posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine imao 44.695 stanovnika, broji 5918 smještajnih jedinica koje raspolažu sa 15.356 kreveta. Iz čega se nameće zaključak da u idealnoj situaciji, kada je popunjenost turističkih kapaciteta 100% u ljetnim mjesecima, Dubrovnik može brojiti 60.051 stanovnika što je porast od 34.35%. Obzirom da je u Dubrovniku višak stambenog fonda poglavito korišten u turističke svrhe, paralelno se nameće problem odnosa prema uvriježenim standardima kako prostornog planiranja tako i arhitektonskog projektiranja. Kvantiteta donosi novac, a porast kapitala sve češće pojedince pa i struku tjera da zatvore oči na probleme u prostoru. Zanemarivanje načela arhitektonske struke rezultira ne funkcionalnim tlocrtima, gubljenjem pojma funkcionalnih zona, kvalitetne orijentacije ili prozračivanja.





## UTJECAJI SUVREMENIH TURISTIČKIH 04 TRENDOVA NA STAMBENU ARHITEKTURU

Upad turizma u stambene zone glavna je karakteristika priobalnog područja. U većim gradovima poput npr. Splita turizam je ipak koncentriraniji na uže područje oko centra grada. Sama struktura Splita i splitskih kvartova ne dopušta prekomjerno zaposijedanje turista u mjeri u kojoj je to zastupljeno u manjim sredinama. U jednoj stambenoj zgradi u Splitu u prosjeku se nalazi nekoliko apartmana, što je i dalje dovoljno malo da se ne izgubi socijalna komponenta kolektivnog stanovanja. Ipak ako sagledamo isti problem u mjerilu grada poput Dubrovnika, koji je u velikoj mjeri ipak strukturiran od obiteljskih kuća i manjih stambenih zgrada, puno se lakše izgubiti u masi apartmana i turista. Osim manjka socijalne osjetljivosti, dolazi do značajnih porasta cijena najмова i nekretnina. Navedene situacije uvelike utječu na trendove pražnjenja pojedinih zona gradova, sve veći broj stambenih jedinica ostaju prazni u periodu van turističke sezone. Remeteći ekonomsku i socijalnu strukturu susjedstva, turizam izbacuje susjede i naseljava povremene stanovnike. Pitanje je trenutka kada će upravo ti turisti shvatiti da se nalaze u gotovo isceniranoj situaciji, u ostacima nekadašnjeg nečijeg života, čime nestaje autentičnost lokacije koju posjećuju. Ili pak velikom broju posjetitelja to neće niti smetati jer ih ionako znatna brojka dolazi iz razloga koje vezujemo za današnju kulturu kadrova na društvenim mrežama te popularizacije lokacija iz filmova ili serija. Naravno da je profit uvijek glavni pokretač, no da li stvarno želimo turiste koji su toliko nesvjesni gdje se nalaze da se pitaju sklapaju li se dubrovačke zidine van turističke sezone.





## UTJECAJI SUVREMENIH TURISTIČKIH 04 TRENDOVA NA STAMBENU ARHITEKTURU

Spomenuta kontradikcija, višak stambenog fonda a u stvarnosti manjak prostora za stanovanje, posebice u gradu Dubrovniku, rezultat je neprekidnog procesa dograđivanja, nadograđivanja i česte bespravne gradnje čime se često gubi osnovna tipologija dubrovačkog područja koja elemente vuče iz ladanjske arhitekture dubrovačkih ljetnikovaca. Obiteljske kuće kao uobičajena tipologija ovog podneblja, karakterizirane su integriranjem vanjskog prostora vrta i doma. Samim činom nadogradnji i dogradnji ovakva koncepcija se gubi i narušava. Prostor se više ne podređuje obitelji ili pojedincu, već nepoznatim gostima što rezultira umnožavanjem apartmana, soba ali i takozvanih urbanih vila ili kuća za odmor. Iste te vikendice često se grade bez stilskih obilježja krajolika u kojem nastaju, već poprimaju izričaj kraja iz kojeg je vlasnik. Cilj takvih tvorevina je pokazati stečeno bogatstvo ali i nadograditi ga useljavanjem povremenih stanovnika unutar turističke sezone. Nepoznatom gostu odnosno turistu nisu potrebne škole, obrti ili knjižnice, što rezultira smanjenjem ulaganja u sadržaje potrebne građanima jednog grada. Infrastrukturni problemi također nisu zanemarivi. Već spomenuti porast broja ljudi tokom turističke sezone preopterećuje i prometnu infrastrukturnu mrežu koja nije namjenjena količini automobila, autobusa, niti kruzera kojoj svjedočimo u ljetnim mjesecima. Fenomen koji reflektira navedenu problematiku je da se prostor brže troši nego što se planira.



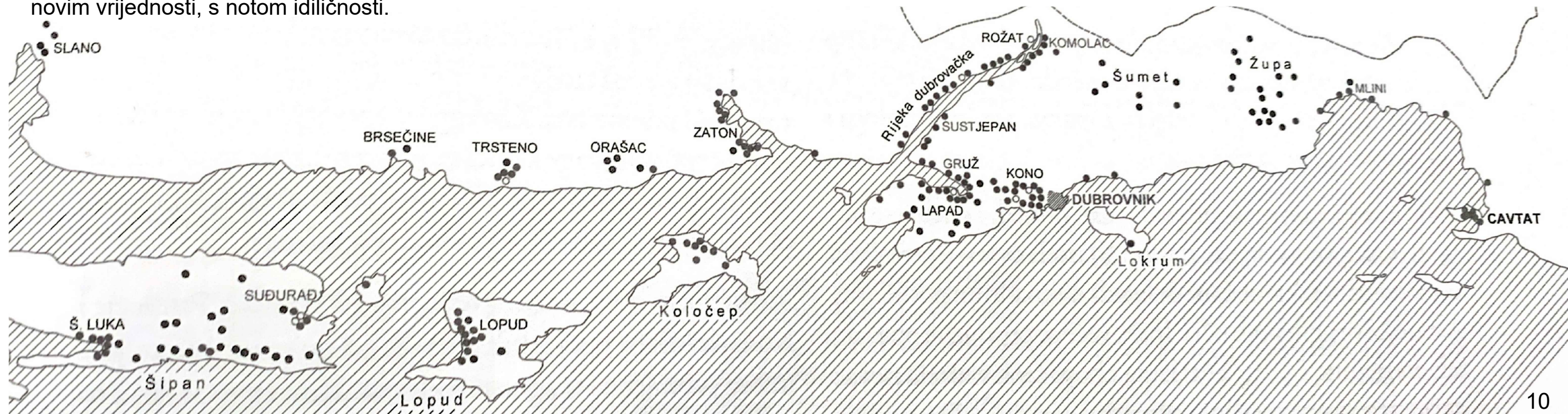
## LADANJSKA ARHITEKTURA 05 DUBROVAČKOG PODRUČJA

Razvoj graditeljstva na Hrvatskoj obali gotovo je nemoguće zamisliti bez razmatranja ladanjske arhitekture dubrovačkog područja. Fenomen ladanjske izgradnje dubrovačkog područja, gdje je diljem teritorija od Konavala do Pelješca u rasponu stoljeća nastalo oko tristotinjak ljetnikovaca, a koji su nastali kao posebna potvrda obiteljskog statusa – uvjetovali su i ekonomski i povijesni razlozi, no snažni intenzitet ladanjske izgradnje u 15. i 16. stoljeću može objasniti novi renesansni svjetonazor koji u tim stoljećima mijenja okolice i drugih velikih gradova, a tradicija njihove izgradnje u Dubrovniku će se nastaviti i u kasnijim stoljećima. Svojim dominantnim položajem u krajobrazu, svojom arhitekturom i vrtovima, bez obzira jesu li bili gospodarsko-ladanjski ili samo ladanjski, ljetnikovci su se izdigli iznad puke gospodarske funkcije. Obrada zemlje, pa i osobni rad vlastelina i njihovih radnika dobivaju na tim mjestima i moralni smisao, a stanovnici grada izvangradski i seoski prostor i život u njemu smatraju ispunjen novim vrijednosti, s notom idiličnosti.

Arhitektura ljetnikovaca i njihova uloga u dubrovačkoj kulturi i književnosti jedinstvena je u nacionalnoj baštini te nije određena samo tipološkim kategorijama, već i društvenim, gospodarskim, idejnim, filozofskim i imovinskim.

Ljetnikovci su nekada bili rasadišta kulture i znanosti, umjetničkih domjenaka, intimna sastajališta vlastele i njihovih gostiju, u njihovim se perivojima čitalo, recitalo, razmišljalo, sviralo, pjevalo.

Rasprostranjenost ladanjsko-gospodarskih sklopova podudara se s prostorom najstarijeg dubrovačkog posjeda. Njihova gustoća neusporedivo je veća u Astereji i na otocima nego na području koje će Dubrovnik steći u 14. i 15. stoljeću. Pridonjela je tome blizina grada ali i drukčiji model vlasništva nad zemljom. Jedino su, naime, na užem izvangradskom prostoru posjedi bili u trajnom i neograničenom vlasništvu, pa se u njih iz tog razloga više ulagalo.





## LADANJSKA ARHITEKTURA 05 DUBROVAČKOG PODRUČJA

Mnogo je okolnosti koje su utjecale na razvijanje ladanjske arhitekture. U početku kada je njena namjena bila isključivo gospodarska, ovisila je o tlu, plodnosti zemlje, vrsti kultura koje uspijevaju, sigurnosti područja ali i o posjedovnim odnosima. Obzirom da izvangradsko područje grada Dubrovnika nije jedinstveno po geomorfološkim obilježjima ni po vremenu u kojem pojedina područja postaju sastavnim dijelom dubrovačkog teritorija, očituju se i razlike u pojedinim ladanjskim zdanjima. Dubrovnik kao grad-država određivao je gospodarsku djelatnost cijelog svog izvangradskog područja. Ladanjsko-gospodarska arhitektura činila je središta upravljanja zemljoposjedom, a tek povremeno i kasnije mjesto boravišta vlasnika iz kojeg je razloga bila jezgra oko koje se organizirala agrarna djelatnost većeg ili manjeg dijela prostora. Upravo tu leži razlog zašto je ta izgradnja imala iznimno značenje u uređenju dubrovačkog izvangradskog područja. Unošenjem drukčijih sadržaja mijenjala je i društvenu sliku Dubrovnika. Dubrovnik je pomoću ladanjske arhitekture organizirao svoj prostor u političkom, gospodarskom, društvenom, kulturnom i estetskom smislu. Međutim to isto područje na kojem se u prošlim stoljećima odigrao jedan od najuzvišenijih oblika života, opravdano nazvan kulturom ladanja, promijenjeno je do neprepoznatljivosti.







## LADANJSKA ARHITEKTURA 05 DUBROVAČKOG PODRUČJA

Sam naziv ljetnikovac označava jedinstvo ladanjske kuće i vrta a bitno obilježje dubrovačkog vrta upravo je njegova arhitektonska artikulacija. Vrtovi koji su nastajali na ravnom terenu kao i oni na padinama sačuvali su svoju osnovnu strukturu zahvaljujući postojanosti kamenom izrađenih i isklesanih elemenata. Vrtovi podređeni ortogonalnom rasporedu razvijali su se posebice kod ljetnikovaca podignutih na ravnom terenu. Iako raslinju u takvu građenom vrtu većinom ne možemo svjedočiti niti pretpostavljati, ono je zasigurno činilo jedan od bitnih elemenata arhitekture vrta. U organizaciji zemljoposjeda, vrt je imao povlašteno mjesto. Odvojen od radnih prostora gospodarstva, naglašavao je dominantan položaj gospodareve kuće. Vrt je bio prostor najvećih ulaganja, koja su se ogledala u izboru raslinja kao i korištenju tehnika i obrade. Razlikovao se od ostalih obradivih površina imanja, te bio sofisticirani prostor u kojem su ljudi iz grada iskazivali svoje poimanje prirode. Jedno od osnovnih obilježja je strogi geometrizam koji je zajednički od antike svim manjim vrtovima. Omeđeni visokim zidom postaju gotovo umjetno stvoren krajolik, koji bi tek ponegdje i ponekad maleni prozor pružio poveznicu s okolinom. Dubrovački vrtovi imali su dakle nekoliko jasnih motiva koji su se u gotovo svakom vrtu ponavljali. Zatvoreni, strogo podređeni ortogonalnom sustavu, arhitektonski artikulirani sa funkcijom naglaska na gospodarevu kuću i bogati vegetacijom.





## LADANJSKA ARHITEKTURA 05 DUBROVAČKOG PODRUČJA

Jedno od glavnih obilježja mediteranskog predjela je zaštita od sunca. Upravo je zaštita od sunca element koji se u arhitekturi nije promijenio od doba ladanja do danas. Sjene u dubrovačim vrtovima i kućama stvaraju razno razni natkriveni prostori, lođe, trijemovi i paviljoni. Važnu ulogu u stvaranju sjene u dubrovačkim vrtovima čine odrine koje pokrivaju ortogonalne popločane vrtno staze. Odrine kao osnovni arhitektonski element dubrovačkih vrtova imaju dugu tradiciju: loza se na nju uspinje još od antike, a tijekom vremena mijenjaju se samo njeni nosači. Malobrojni danas sačuvani stupovi i ostaci zidova u koje su bili usađeni, čak i u zapuštenim vrtovima podsjećaju na stotine metara duge sjenovite šetnice. Odrinom natkrivena šetnica jedan je od najsuptilnijih spojeva prirode i arhitekture, kao i jedan od reprezentativnih oblika koji određuju ladanjsku arhitekturu. Iako su odrinom natkrivene šetnice uobičajeni elementi i drugdje, u načinu na koji je to u dubrovačkim vrtovima izvedeno čini ih posebnim. Niski zidovi uz rubove šetnica nose stupove odrine ujedno omeđujući površine za sadnju. Zidovi nekada postaju klupe i mjesta za sjedenje u dubokom hladu odrine.

Podrijetlo lođe pronalazimo u tipologiji rimskih kuća. Dok u rimskoj kući lođa čini mjesto za ulaz, u renesansnoj arhitekturi lođe se nalaze ne samo ispred već i iza palače, služe kao prolazi, predvorja, mjesta za šetnju ili blagovanje. Arhitektonski motiv lođe pojavljuje se u ladanjskoj arhitekturi u 16. stoljeću. Iako oblikovanjem različite, zajedničko im je da povezuju unutrašnji i vanjski vrtni prostor. Upravo iz razloga što zauzimaju mjesto na granici različitih prostora, lođe su postale bitnom sastavnicom arhitekture ljetnikovaca.

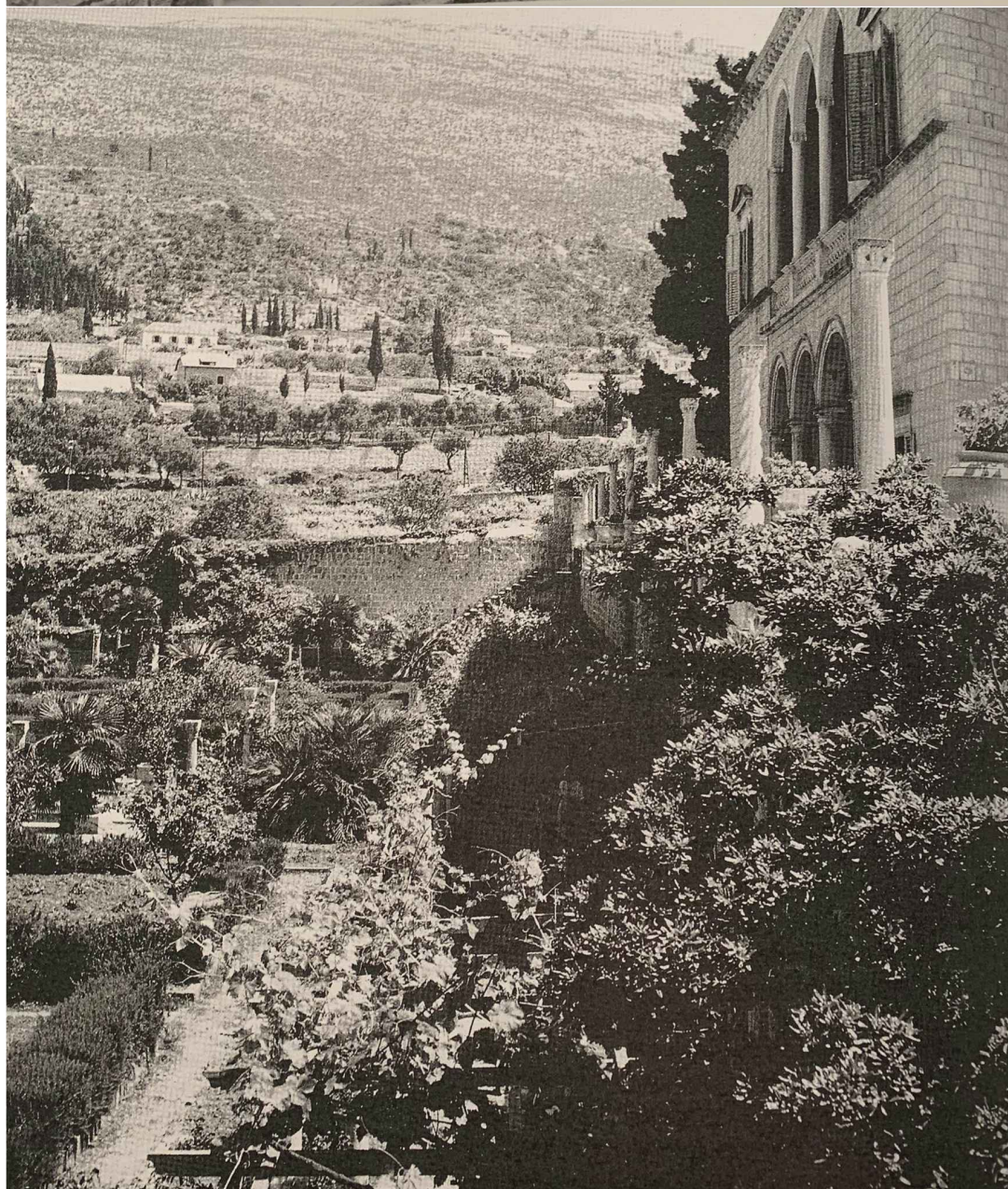
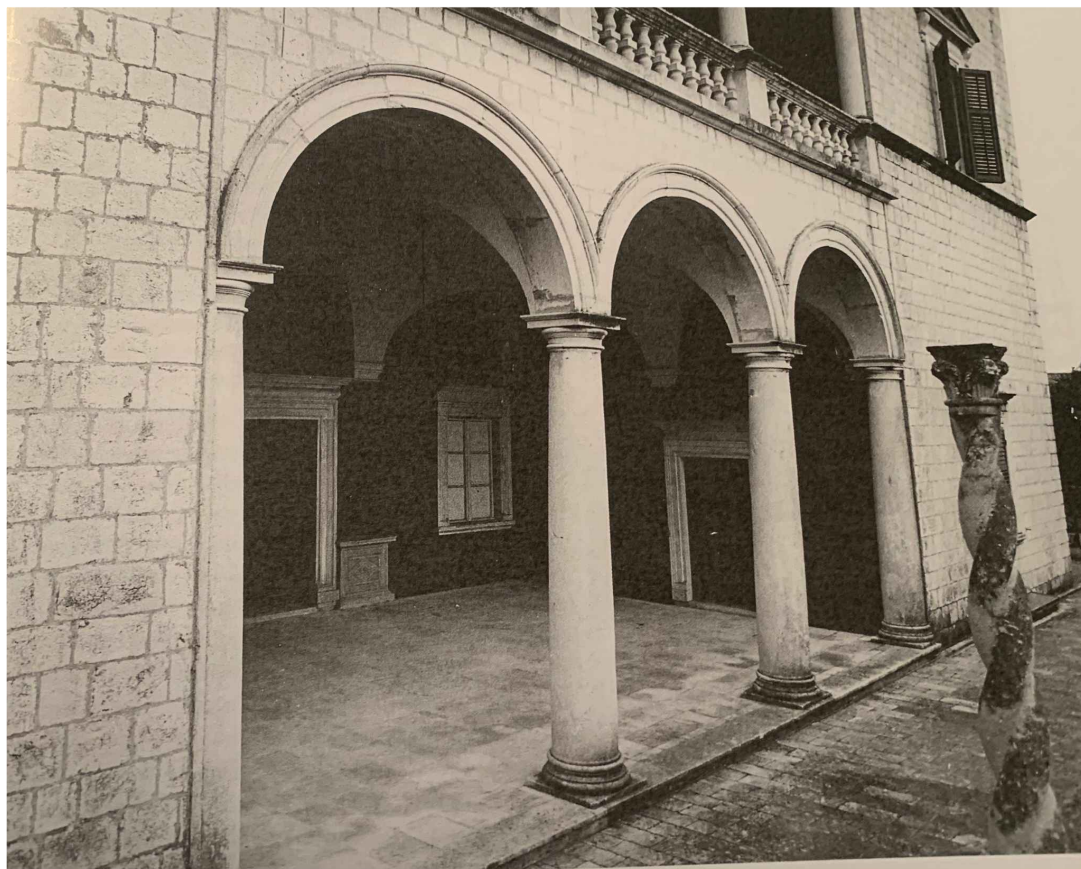




## LJETNIKOVAC VICE STJEOVIĆA SKOČIBUHA 06

Pučka obitelj Stjepović, zvana Skočibuha kroz 16. stoljeće u Dubrovniku grade 2 ljetnikovca. Obitelj brodovlasnika i trgovaca u dvije generacije pretekla je po imetku mnoge dubrovačke vlasteline. No stečeni ugled i imetak obitelji Stjepović ipak je manje vrijedio u zatvorenom poretku Dubrovačke republike. Upravo iz tog razloga braća Toma i Vice Stjepović težili su želji da ono što grade bude drukčije i ljepše od ostalih zdanja. Pretpostavlja se da je Vice Stjepović oko 1570. godine počeo kupovati zemljišne čestice za gradnju ljetnikovca koji je izgrađen u periodu između 1574. i 1588. godine. Posebnost arhitekture ovog ljetnikovca nameće zaključak da je već ranije imao koncepciju ali i nacrt za isti. U okvirima dubrovačke ladanjske izgradnje ljetnikovac Skočibuha predstavlja stilsku prekretnicu. Središnji postav ljetnikovca u ograđenom vrtom prostoru simetričnom prostornom koncepcijom omogućuje ovom zdanju otvaranje na sve strane. Ljetnikovac Skočibuha neusporediv je sa bilo kojim u svojoj sredini, njegovim trodijelnim pročeljem i talijanskim uzorima.



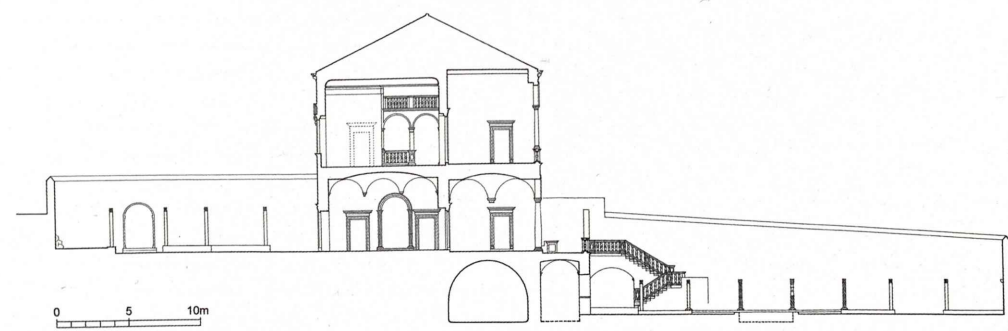
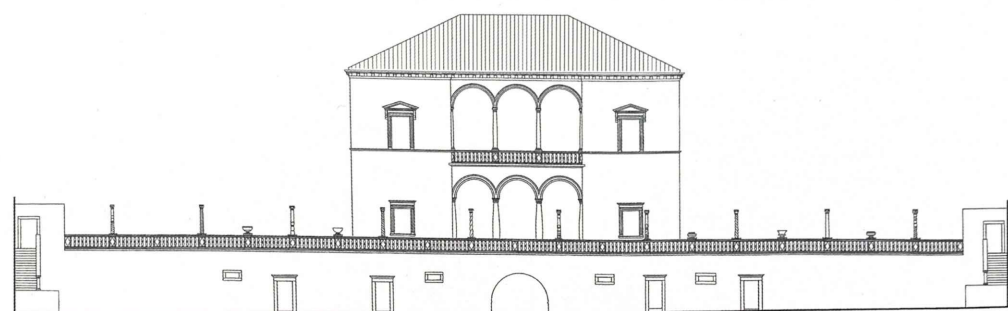
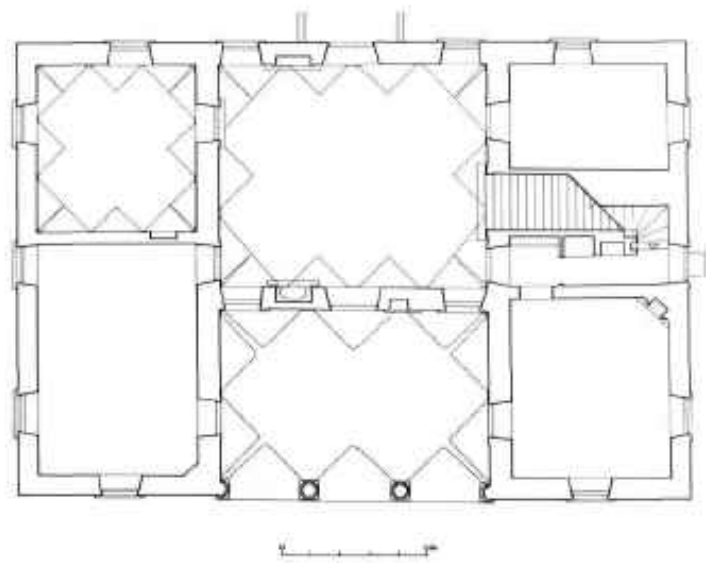
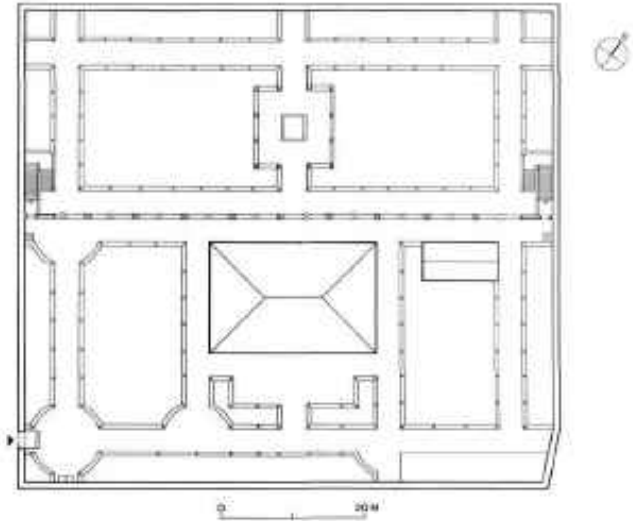


## LJETNIKOVAC VICE STJEOVIĆA ŠKOČIBUHA 06

Poznata je činjenica da se kroz 15. i 16. stoljeće iznimna pažnja posvećivala smještaju vile u odnosu na okolinu, a razlog tome leži ne samo u tehničkim značajkama arhitekture već filozofskom poimanju života, čovjeka i njegova mjesta u svijetu. Tipološko određivanje ljetnikovca Škočibuha proizlazi iz organizacije pročelja. Raspored otvora na pročelju karakterističan je za trodijelnu fasadu koja je specifična za renesansnu arhitekturu u Italiji. Središnji dio pročelja rastvoren je ložom na katu te portikom u prizemlju dok se na bočnim stranama nalaze prozori. Upravo takav raspored otvora ima i palača na jednom od Leonardovih crteža, iz čega se može izčitati utjecaj stranog projektanta. Iako nisu pronađeni zapisi o projektantima neminovno je vidljiv utjecaj talijanske renesanse, čime je ovaj ljetnikovac neusporediv sa bilo kojim u svojoj sredini. Neobično obilježje ovog ljetnikovca je činjenica da ladanjska kuća pripada visokoj renesansi dok vrt ima obilježja srednjovjekovne arhitekture. Činjenica da je ljetnikovac projektiran na način da bude vidljiv sa svih strana i u svom središnjem postavu dominira prostorom, kosi se sa pergolama oslonjenim na tri strane kuće koje prekrivaju prizemlje. Ipak renesansni ljetnikovac Škočibuha kod Tri crkve pripada arhitektonskom tipu najviših zahtjeva za reprezentativnošću i predstavlja jedno od najkvalitetnijih ostvarenja dubrovačke ladanjske arhitekture.



## LJETNIKOVAC VICE STJEPOVIĆA SKOČIBUHA 06



Simetrična prostorna koncepcija cijele ladanjske kuće rastvara se podjednako na svim stranama što dovodi i do promjene u tlocrtu. U prizemlju i na katu središnji prostor zaprema saloča i trijem, sa po dvije bočne sobe sa svake strane. Južne sobe smanjenih su dimenzija jer se između njih nalazi stubište. Značajan je to pomak u ladanjskoj arhitekturi jer je upravo na ovom ljetnikovcu, stubište prvi put postavljeno izvan perimetra saloče kao samostalna prostorna jedinica sa dva usporedna stubišna kraka što do tada nije bio slučaj. Rješenje vertikalne komunikacije kao u Skočibuhi, motiv je koji se od kraja 16. stoljeća sve češće pojavljuje i na drugim ljetnikovcima. Bitna promjena koju ovaj ljetnikovac unosi u dubrovačku ladanjsku arhitekturu je upravo uloga stubišta. Ono prestaje biti isključivo utilitarnim elementom arhitekture te postaje reprezentativni prostor. Ljetnikovcem kod Tri crkve dubrovačka ladanjska arhitektura obogaćena je jednim od najkvalitetnijih ostvarenja. Arhitektonski tip kojem pripada poistovjećuje se sa najvišim zahtjevima za reprezentativnošću, a sa ishodištem u antičkoj arhitekturi postavlja i određeni kulturni ideal. Godine 1595. Serafino Razzi napisao je kako je Vice Stjepović Skočibuha podigao *palaču kraljevske veličajnosti, između Dubrovnika i Gruža*.





## LJETNIKOVAC VICE STJEOVIĆA SKOČIBUHA 06

Ljetnikovac Skočibuha na Boninovu u tri priče: dom bogatog pučanina bio je mjestom urote ruske princeze, danas propada u procjepu hrvatske birokracije

Katarina Florović Z. | listopada 2021.

DUBROVNIK | PROBLEM STAR 30 GODINA

**LJETNIKOVAC SKOČIBUHA: Jednom je već pogrešno obnovljen, panično se traži prostor za pohranu knjižničke građe od pola milijuna jedinica!**

PJEŠ MAJA RILČIĆ KOPRIVEČ  
6. listopada 2021. - 20:00

*Vrtovi su vitalni urbanistički dijelovi suvremenog i budućeg mediteranskog grada koji u nedostatku zelenila, voća i povrća treba težiti proširenju i spajanju što većih zelenih površina. Nekadašnji vlastelinski vrtovi, u svoje vrijeme simboli intimne odvojenosti privilegiranih, trebaju se u duhu suvremenog demokratskog urbanizma i u okviru novog integralnog gradskog prostora sastaviti sa općim zaštitnim zelenim pojasom i tako staviti u službu narodu. O njima treba voditi strogo računa pri postavljanju urbanističke osnove novog Dubrovnika.*

Nikola Dobrović

Želje velikog Nikole Dobrovića nisu se ostvarile, a kao i mnoga ladanjska zdanja na području Dubrovnika i okolice, ljetnikovac Vice Stjepovića Skočibuhe je doživio istu sudbinu. Zatvorio je svoja vrata 2021. godine zbog opasnosti od urušavanja uslijed neodržavanja i neulaganja u 500 godina star spomenik kulture i života vlastelina. Iako je u ljetnikovcu smješten vrijedni fond dubrovačke Znanstvene knjižnice ni to nažalost nije pomoglo u vapaju za obnovu. Nadahnua je ljetnikovac i Iva Vojnovića u pisanju svog posljednjeg djela "Prolog nenapisane drame", pa je i neko vrijeme služio kao scena Dubrovačkih ljetnih igara. Raštio đardina ljetnikovca stajao je otvoren godinama pa bi se znatiželjna balica farabuta užala ušuljat i igrati na taracama ni ne sluteći koliko je privilegirana njihova igra. Posebna je to privilegija, živjeti i disati s takvom arhitekturom u neposrednoj blizini. Uvijek sam se pitala kako je čeljadi koja živi u Dobrovićevoj Rusalki sa pogledom na Skočibuhu. Moj Diplomski rad upravo zato predlaže dijalog i probijanje zida do vrta Skočibuhe kako bi se i neka nova djeca mogla izgubiti kroz "portal" u povijest.

### Zbog opasnosti od urušavanja zatvoren ljetnikovac Skočibuha

Piše: Dubrovnik Insider  
27/09/2021





## ELITNO NEKADA I DANAS 07



*Prvo što dobar gospodar mora imati kuća je za stanovanje, a ona mora ispunjavati sljedeće uvjete. Prvo mora biti smještena na ravnome mjestu, u a u blizini poslovnog središta, kao što je u Veneciji Rialto, na zapadu lođa, a u Firenci, Napulju i mnogim mjestima Italije Banchi, a u Milanu Tocho, a u mnogim drugim mjestima trg. Ta je blizina trgovcu pogodna, jer često mora ići onamo ili nekoga poslati, pa mu je zgodno da to može brzo obaviti. Ne pođe li onamo, lako gubi dobar zalogaj, budući da trgovci obično jedni drugima otimaju zalogaj iz usta. Drugo, kuća mora imati urešen ulaz za strance koji dolaze i ne poznaju te nego po čuvenju, a lijep izgled kuće mnogo pridonosi. Treće, na prvom katu kuća mora imati pisarnicu pogodnu za tvoje poslove, uređenu da se može sjediti sa svih strana i odvojenu, kako stranci koji dolaze ugovarati s tobom ne bi smetali ukućanima. Četvrto, mora imati prostranu i svijetlu blagovaonicu da te zagađenje zraka ljeti ne otjera i ne odvede u ljetnikovac, što znači propast svih poslova i gubitak svake zarade. Peto, mora imati spavaće sobe, urešene i uređene prema svojim mogućnostima, bez pretjerivanja. Šesto, mora imati svijetlu i prostranu kuhinju u blizini služavske sobe. Sedmo, dolje mora imati spremišta poput konobe za vino, drvarnice i štale za konje. Osmo, mora imati i gornja spremišta kao što su žitnice, ormari za kruh, sir, usoljeno meso, povrće i druge namirnice i sve mora biti pod ključem. Deveto, mora imati posebnu sobu za slugu, pa se neće miješati sa ženama iz kuće, i neka ne bude moguć pristup jednih k drugima. Deseto, zbog čistoće mora imati zahode ili nužnike zbog čistoće kuće, kao i mjesta za bacanje vode. Jedanaesto, mora imati vode u kući i praonice da ne treba, zbog pranja ili drugih razloga, slati sluškinje izvan kuće. Dvanaesto, mora imati otvoren sunčan prostor da se oprano rublje može osušiti, čvrsta vrata i najbolje brave na svemu. Onaj koji uživa u knjizi neka ne drži knjige u zajedničkoj pisarnici, već mora imati malu pisarnicu načinjenu u spavaćoj sobi ili barem u blizini, da bi se mogao baviti knjigom kad mu pretekne vremena, što je i dična i pohvalna razonoda.*

Kuća Savršenog trgovca po Benediktu Kotrulju



## ELITNO NEKADA I DANAS 08 (ZAKLJUČAK)



Što je Bernard Kotur pisao o kućama trgovaca u 15. stoljeću, koji su pripadali skupini bogatih moćnika u gradu Dubrovniku, moglo bi se prevesti u suvremeni jezik. Elitno stanovanje čudna je i delikatna tema za uopće pokrenuti raspravu, jer naime teško ga je definirati a još teže realizirati. Jedino što mogu napisati je vlastito viđenje istog. Dubrovačku vlastelu bi u današnje vrijeme poistovjetila sa turistima. Oni su ti koji u prenesenom značenju diktiraju život zajednice u kojoj ironično niti ne žive. Pa zašto onda moje stanovanje mora biti elitno? Za koga je uopće ono? Po današnjim standardima, elitno stanovanje nekada obuhvaćalo bi ljetnikovce, ladanjska zdanja, raskošne gradske kuće... Vjerojatno ne bi obuhvaćalo kuće bogatih trgovaca koje Kotur opisuje. Ali one danas jesu elitne. Elitne su zbog svojeg položaja, lokacije, specifičnosti, kojih ne možemo naći u bilo kojem gradu. Elitne su preostalih 4 mjeseca u godini kada si vlasnik možda može priuštiti luksuz boravka u njima jer tada nema prihoda od istih. Španjolski arhitekt Carme Pigem rekao je : **Zašto ne bismo govorili o ambijentu, toplini, osjećaju, zvuku, mirisu prostora?** Upravo to je po mom mišljenju elitno u suvremenom stanovanju. Ambijent u kojem kuća nastaje, ono što je okružuje, zvona gradskog zvonika, miris mora, toplina sunca, osjećaj slobode. Moje stanovanje je elitno ne zbog cijene kvadrata na odabranoj lokaciji, niti zbog veličine stanova i njihove opremljenosti. Moje stanovanje elitno je jer njegovi stanovnici imaju privilegiju živjeti upravo u takvom ambijentu.

*„onim kolegama koji ne smatraju da je Dubrovnik nenadmašiv i koji su uvjereni da u Dalmaciji ima još mnogo mjesta, gdje bi se novim graditeljskim metodama mogle stvoriti nove naseobine, daleko savršenije i poetičnije nego što je Dubrovnik“  
Nikola Dobrović*

N. Grujić, **Vrijeme ladanja. Studije o ljetnikovcima Rijeke dubrovačke**, Dubrovnik: Matica hrvatska Dubrovnik, 2003.

N. Grujić, **Ladanjska arhitektura dubrovačkog područja**, Zagreb: Institut za povijest umjetnosti sveučilišta, Nakladni zavod Matice hrvatske, 1991.

N. Grujić, **Ljetnikovac Vice Stjepovića Skočibuhe kod Tri crkve u Dubrovniku**, Radovi Instituta za povijest umjetnosti, Vol. , No. 12-13, 1988.

N. Grujić, **Benedikt Kotruljević o vili, Kultura ladanja**, Zbornik radova sa znanstvenih skupova „Dani Cvita Fiskovića“ održanih 2001. i 2002. godine, ur. Nada Grujić, Zagreb, 2006.

N. Grujić, **Kuća u Gradu**, Dubrovnik: Matica hrvatska Dubrovnik, 2013.

N. Vekarić, **Vlastela grada Dubrovnika. Korijeni, struktura i razvoj dubrovačkog plemstva**, Zagreb – Dubrovnik: HAZU, Zavod za povijesne znanosti u Dubrovniku, 2011.

N. Mišetić, R. Zimmermann, I. Rogić, **Kuća pokraj mora: povremeno stanovanje na hrvatskoj obali**, Zagreb, Institut društvenih znanosti Ivan Pilar, 2006.

N. Mišetić, R. Zimmermann, **Privremeno nenastanjeni stanovi**, 2006.

S. Jurković, **Mogućnosti kontrole i ograničenja "potrošnje" pejzaža uzrokovane turističkim korištenjem**, Zagreb, Prostor, 1995.

M. Nodari, **Sažeti pregled povijesti područja Dubrovačko-neretvanske županije**, Dubrovnik, 2017.

K. Ivanišin, W. Thaler, Lj. Blagojević, **Dobrović in Dubrovnik- A Venture in Modern Architecture**, Berlin, 2015.

K. Ivanišin, **Arhitekt Nikola Dobrović i vizija demokratskog grada**, 2000.

N. Dobrović, **Dubrovački dvorci**, 1969.

Društvo arhitekata Dubrovnik, **Mjera**, časopis broj 1, 2019.

Društvo arhitekata Dubrovnik, **Mjera**, časopis broj 2, 2019.

Društvo arhitekata Dubrovnik, **Mjera**, časopis broj 3, 2020.

Društvo arhitekata Dubrovnik, **Mjera**, časopis broj 4, 2021.

<https://popis2021.hr/>

<https://fabijanic.com/photos/dubrovacki-ljetnikovac/>

<https://www.dubrovnikpress.hr/>

[marketing/evo-koliko-apartmana-ima-u-dubrovniku.html](https://marketing/evo-koliko-apartmana-ima-u-dubrovniku.html)

<https://slobodnadalmacija.hr/dalmacija/>

[spektakularni-prizori-sa-straduna-dubrovnik-je-navikao-na-guzve-ali-ovakvo-nesto-dosad-nije-zabiljezeno-556380](https://slobodnadalmacija.hr/dalmacija/spektakularni-prizori-sa-straduna-dubrovnik-je-navikao-na-guzve-ali-ovakvo-nesto-dosad-nije-zabiljezeno-556380)

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

<https://www.dubrovniknet.hr/ljetnikovac-skocibuha-na-boninovu-u-tri-price-dom-bogatog-pucanina-bio-je-mjestom-urote-ruske-princeze-danas-propada-u-procjepu-hrvatske-birokracije/>

## DUBROVAČKI LJETNIKOVAC 21. STOLJEĆA



## **SADRŽAJ DIPLOMSKOG RADA RADA**

- Koncept
- Situacija M 1:1000
- Tlocrti etaža M 1:500
- Sheme stanova M:100
- Presjeci M 1:200
- Segment presjeka M:50
- Detalji M:5
- Pročelja M 1:200
- Tehnički opis
- Prostorni prikazi





## KONCEPT

Odabrani obuhvat nalazi se u Dubrovniku, na predjelu Ilijine Glavice. Lokacija se nalazi na oko 800m zračne udaljenosti od stare gradske jezgre. Ilijina Glavica dio je grada u kojem se nalazi glavno prometno čvorište ulaska u sam grad kao i glavna prometna trasa koja vodi do stare gradske jezgre. Sam naziv ovog dijela grada toponim je koji korijene vuče iz doba kada je ovaj dio Dubrovnik bio potpuno neizgrađen izuzev nekolicine ljetnikovaca i crkvi. Jedna od njih bila je i Crkva svetog Ilije iz 13. stoljeća koja se nalazila u današnjem Bogišićevom parku, no od crkve su danas vidljivi samo ostaci budući da je spaljena 1806. godine. Osim Crkve svetog Ilije u neposrednoj blizini odabrane lokacije nalaze se i Crkve sv. Juraja(Đurađa), sv.Klementina i sv. Ilara po kojima je obližnja ulica dobila naziv Između tri Crkve. Odabrani obuhvat na sjeveru završava sa ulicom Vladimira Nazora, a na istoku ulicom Ivana Matijaševića u kojoj se nalazi modernističko zdanje Nikole Dobrovića-Vila Rusalka, kao i modernističko ljetno kino Slavica. Najimpresivnija je ipak južna granica obuhvata koju čini zid ljetnikovca Vice Stjepovića Skočibuha.

Upravo takva delikatna udaljenost od ljetnikovca iz 16. stoljeća odredila je osnovnu prostornu koncepciju. Pošto je sama parcela izrazito velika, i pod nagibom od gotovo 20 metara, rješavanje takvog pada proizašlo je kako iz rješenja kaskada na samom ljetnikovcu tako i iz osnovne tipologije obiteljskih kuća koje prevladavaju u okolini. Postavljanje kuća na platoe, pri čemu se stvaraju zidovi prema ulicama često se ponavlja kao motiv jer na taj način kuće dobivaju prekasne poglede na zapadu prema Gruškom zaljevu ili na jugu prema ljetnikovcu. Upravo taj motiv tvori parter odabranog obuhvata. Postavom poprečnih kaskada dobivaju se pješačke trase koje spajaju ulicu Vladimira Nazora sa zidom ljetnikovca Skočibuhe. Obzirom da je ljetnikovac zatvoren za javnost 2021. godine zbog opasnosti od urušavanja, ovim projektom apeliram na obnovu istoga te aktivaciju perivoja ljetnikovca u vidu produžetka obuhvata i pješačke zone. Nikola Dobrović u jednom svom tekstu osvrnuo se upravo na temu aktivacije zapostavljenih vlastelinskih vrtova i perivoja.





## KONCEPT

*»Vrtovi su vitalni urbanistički dijelovi suvremenog i budućeg mediteranskog grada koji u nedostatku zelenila, voća i povrća treba težiti proširenju i spajanju što većih zelenih površina. Nekadašnji vlastelinski vrtovi, u svoje vrijeme simboli intimne odvojenosti privilegiranih, trebaju se u duhu suvremenog demokratskog urbanizma i u okviru novog integralnog gradskog prostora sastaviti sa općim zaštitnim zelenim pojasom i tako staviti u službu narodu. O njima treba voditi strogo računa pri postavljanju urbanističke osnove novog Dubrovnika.«*

*»Pojedini objekti odaju zrele i uravnotežene oblike dubrovačkog ukusa utvrđenog standardnim potrebama vlastele i bogatih pučana u pogledu arhitektonskog stvaralaštva i prohtjeva na udobnost stanovanja i boravka u prirodi. Kako u poslovanju Dubrovačke republike tako i kroz arhitektonsko stvaralaštvo vlastele, prevladava osjeća umjerenosti, ravnanja prema zlatnoj srednjoj liniji, bez pretjeranosti i daleko od svake riskantne pustolovine.«*

*»No, najvelebnija suburbana vila-ljetnikovac ovog kraja predstavlja već spomenuti objekt Skočibuha kod Tri Crkve, koji je dominantna cijelog predjela, i nadvija se čarobno nad cijelim Gruškim Zaljevom. Ovaj dvorac je potpuno uništen za vrijeme napoleonovih ratova, te obnovljen tek uoči rata na način, koji ne zadovoljava.«*

*»Kao u ranija vremena arhitekti bi se trebali služiti najmodernijim sredstvima, materijalom i konstrukcijama i da se pri tome vode istim duhom i pravilima urbanističkih i arhitektonskih principa kojima su se rukovodili svi stari majstori ovog grada. Jedino na taj način moći će se stvoriti specifični dubrovački umjetnički ambijent. «*

**Nikola Dobrović**

# KONCEPT

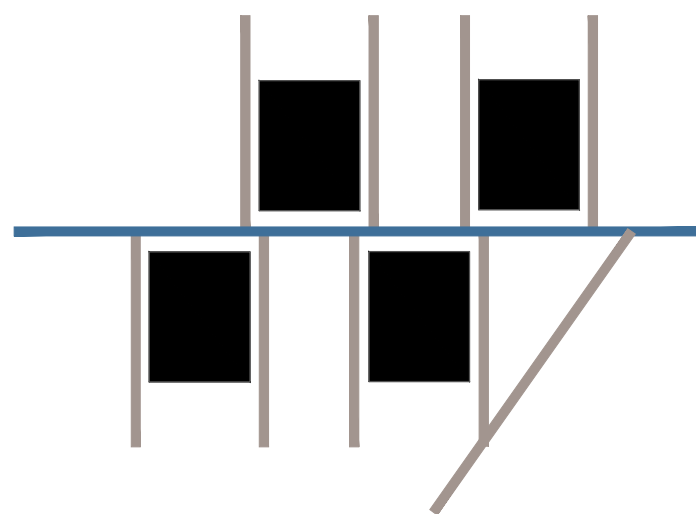
Projekt ima naglašenu ortogonalnu mrežu kretanja pješaka sa iznimkom direktnog spoja gornje kaskade ljetnikovca sa ulicom. Naglašena os zamišljena je kao aleja koja gotovo da odaje počast prošlosti. Stambene zgrade sastoje se od dvije poslovne etaže te 3 stambene. Obzirom da je odabrani obuhvat u zoni M2, sa izrazito velikim maksimalnim urbanističkim pokazateljima, ovaj projekt pokušava unijeti osjećaj mjere u prostor koji nikako ne bi trebalo devastirati robujući urbanističkim parametrima i profitom. Niže poslovne etaže sakrivene su na način da su ukopane zajedno sa garažom, te na taj način tvore kaskade i omogućuju direktne izlaze iz garaže na parter. Stanovi su zamišljeni kao koketiranje sa ladanjskom arhitekturom, Dimenzioniranje većih stanova za obitelji kao cilj ima izbjeći pretvaranje istih u sezonske apartmane.

Obzirom da originalno hortikulturno rješenje u ljetnikovcu Skočibuha većinski više nije vidljivo te ga nije moguće koristiti kao referencu, hortikultura na obuhvatu rješena je kombiniranjem postojećeg raslinja unutar obuhvata, te autohtonim biljem ovog područja kao što su masline, hrastovi, borovi, citrusi te biljke poput lavande, tamarisa, pitospora te cikasa palmi. Obzirom na već postojeću bogatu vegetaciju unutar obuhvata, predlaže se presađivanje iste, posebice postojeće aleje hrastova koja zaokružuje centralnu pješačku os.

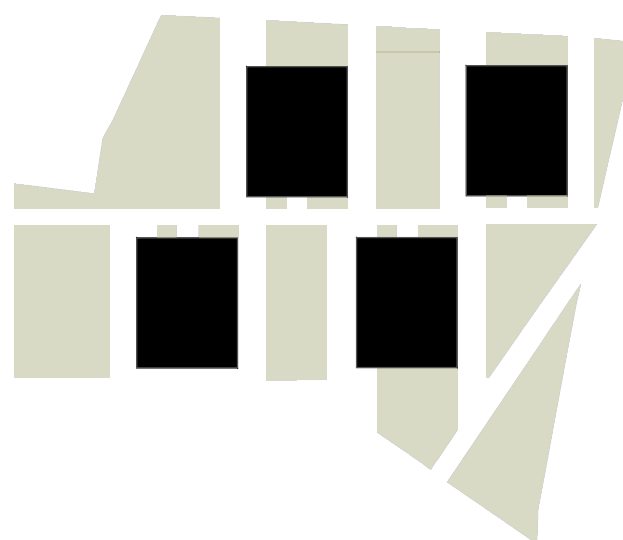
Sav promet smješten je u podzemne etaže, ostavljajući na taj način parter slobodan za kretanje pješaka i hortikulturno uređenje. Prilaz interventnih vozila rješen je poprečnim trasama kojima je osigurana dovoljna širina za manevar vatrogasnih vozila i prilaz do svake stambene i poslovne jedinice.

Garažu čini 315 parkirnih mjesta na tri etaže, što je više od trostruko manje nego što prostorni plan dozvoljava. Ulaz u garažu je rješen na način da se ulazi na etažu -3, kako bi projektom što više umanjio iskop terena za kojeg je ionako upitno koliko bi se mogao kopati obzirom na njegov vapnenački sastav. O prirodi tla na tom području, svjedoče brojni bunari i gustije obiteljskih kuća, koje se pune čak i za vrijeme dužih suša, što je dokaz o podzemnim tokovima. Postoji čak i legenda da ispod ljetnikovca Skočibuhe postoji sustav špilja koje su u vrijeme kada je nastao vodile sve do predjela Boninova.

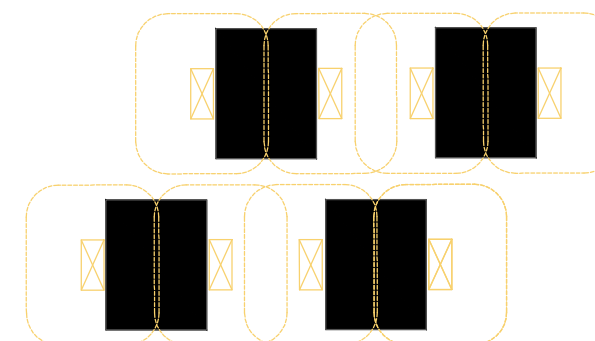
dijagram kretanja



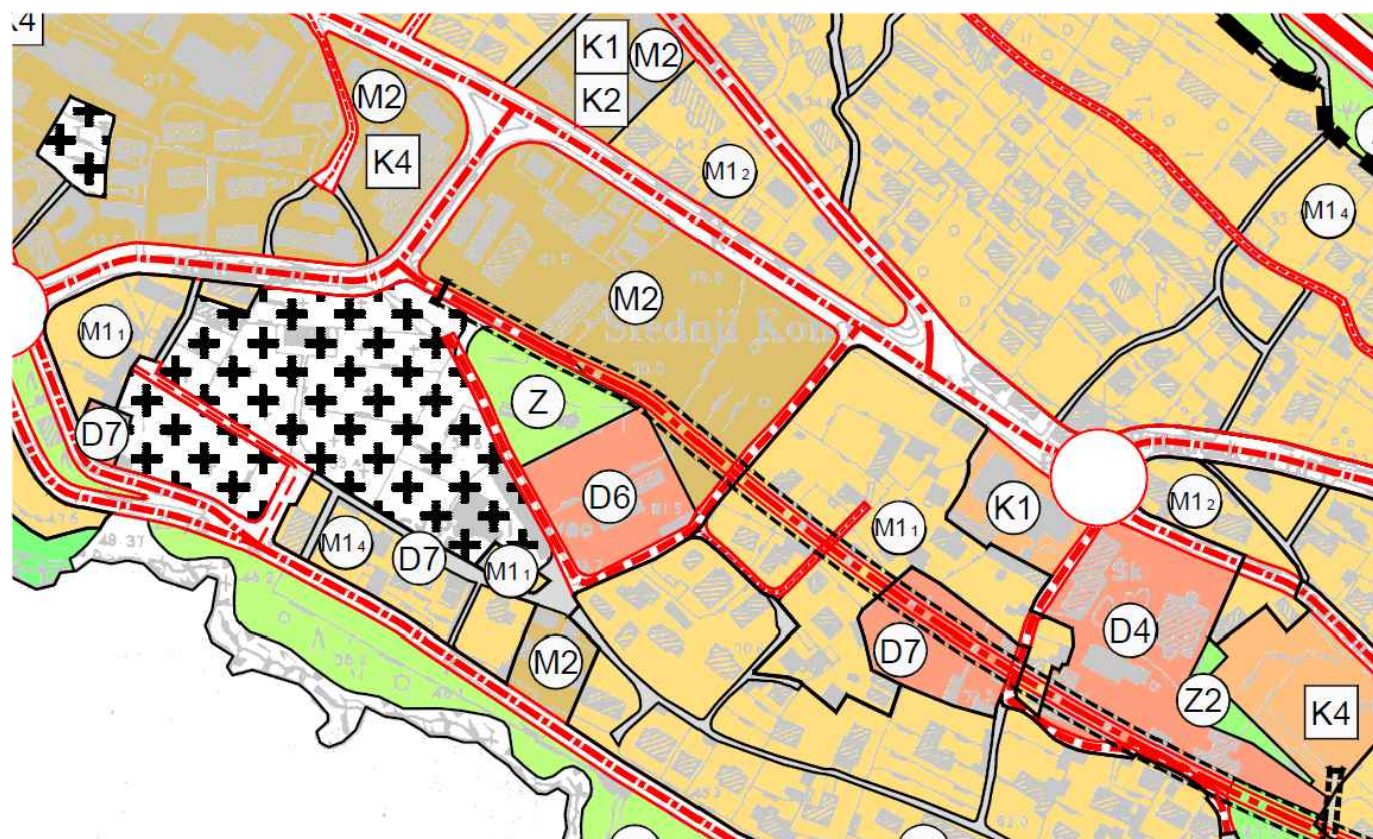
dijagram zelenih površina



dijagram zaštite od požara







## KONCEPT

Prostorni planovi i urbanistički pokazatelji faktori su koji u stvarnosti diktiraju mnoge projektantske odluke. U konkretnom slučaju odabranog obuhvata, koji se po generalnom urbanističkom planu nalazi u zoni M2 odnosno mješovitoj-pretežito poslovnoj zoni, cilj je bio ispitati što bi to u stvarnosti značilo. Kao što je u radu već obrađeno, odabrani obuhvat okružen je mnogobrojnim bogatim ambijentima. Osim neposredne blizine renesansnog ljetnikovca iz 16. stoljeća na jugozapadu, općenita atmosfera predjela Ilijine Glavice, a posebice Boninova ne odgovara na pitanje kako upravo tu smjestiti pretežito poslovnu zonu. Dozvoljeni veliki koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti te dozvoljena katnost objekata u zoni također ne pomažu. Obzirom da područje nema konzervatorske zaštite, sve navedeno dopušta situaciju gradnje iznimno velikog objekta sa preko 1000 parkirnih mjesta u podzemnoj garaži. Usporedbe radi, javna garaža Ilijina Glavica ima kapacitet od oko 700 parking mjesta. Upravo iz ovih razloga veliki fokus u razvoju rada je bio kako pomiriti dvije krajnosti : **tržišna očekivanja i prostorne imperative**. Naime, tržišno očekivanje bilo bi izraupati prostor do maksimalnih granica koje dopuštaju planovi, međutim samo jednim pogledom na lokaciju, čak i laiku bilo bi jasno da to nije ispravna odluka. Prostorni imperativi u ovoj situaciji nameću delikatniji pristup projektiranju, pomni dijalog sa susjedom Skočibuhom i hvalospjev arhitekturi ladanja.

Osim spomenutih urbanističkih parametara, GUP grada Dubrovnika upravo ovdje navodi početak podzemne trase tunela koji bi kao završnu točku imao staru gradsku jezgru. Predložena trasa bi osim kroz odabrani obuhvat trebala prolaziti ispod mnogobrojnih ladanjskih vrtova, što automatski onemogućuje probijanje tunela. Ispitivanje terena po mojim saznanjima nikada nije obavljeno, a opće je poznato da je upravo na tom području vapnenačko tlo kojeg karakterizira niz šupljina različitih promjera. Pošto se probijanje tunela u vapnencu radi gotovo isključivo eksplozivom, činjenica da je iznad izgrađeno naselje bi to onemogućila. Iz istog razloga također bi bilo neizvedivo provesti ventilaciju koja je u tunelu takvog profila prijeko potrebna.

Iz već navedenih razloga moj rad sadrži tri različite tablice površina: onu maksimalno dozvoljenu koja je tu kao dokaz do koje mjere se parcela može iskoristiti; pretpostavljenu optimalnu koja je tijekom projektiranja služila kao okvir i kao novo postavljena gornja granica kvadrata, te na kraju realiziranu kvadratura koja iako možda i dalje izgleda kao puno, je minimum koji bi zadovoljio tržišna očekivanja a da pri tom ne uništavava prostor.

M1- MJEŠOVITA NAMJENA  
 M11 - pretežito stanovanje  
 M12 - pretežito stanovanje - srednja gustoća (100-200 st/ha)  
 M14 - pretežito stanovanje u zelenilu (povijesni vrtovi)  
 M2 - MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito poslovna  
 D4 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - predškolska i školska  
 D6 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - kultura  
 D7 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - vjerska  
 K1 - POSLOVNA NAMJENA - pretežito uslužna  
 K2 - POSLOVNA NAMJENA - pretežito trgovačka  
 K4 - POSLOVNA NAMJENA - garažno-poslovne građevine  
 Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE  
 Z2 - JAVNE ZELENE POVRŠINE - vrtovi/perivoji

**Površina parcele:** 10902 m<sup>2</sup>

**Trenutno izgrađeno:** 0 m<sup>2</sup>

**Urbanistički parametri prema GUP-u:**  
 kig= 0,75  
 kis= 3,5

**Hortikulturalno uređeni teren:** 30%

**Visina vijenca:** 22m

# KONCEPT

## MAKSIMALNO:

Površina parcele: 10902m<sup>2</sup>  
kig= 0,75            8176m<sup>2</sup>  
kis= 3,5             38157m<sup>2</sup>

### 1. KOMERCIJALNI/USLUŽNI SADRŽAJI 51%

|   |                    |
|---|--------------------|
| 10 x jednoetažni poslovni prostor 400m <sup>2</sup> | 4000m <sup>2</sup> |
| 10 x jednoetažni poslovni prostor 300m <sup>2</sup> | 3000m <sup>2</sup> |
| 10 x jednoetažni poslovni prostor 200m <sup>2</sup> | 2000m <sup>2</sup> |
| 17 x jednoetažni poslovni prostor 100m <sup>2</sup> | 1700m <sup>2</sup> |
| 10 x dvoetažni poslovni prostor 300m <sup>2</sup>   | 3000m <sup>2</sup> |
| 10 x dvoetažni poslovni prostor 200m <sup>2</sup>   | 2000m <sup>2</sup> |
| 10 x dvoetažni poslovni prostor 100m <sup>2</sup>   | 1000m <sup>2</sup> |

Ukupno poslovnih jedinica: 77  
Ukupna kvadratura poslovnih jedinica: 16700m<sup>2</sup>

### 2. STANOVANJE 49%

|  |                    |
|--|--------------------|
| 75 x trosobni stan 90m <sup>2</sup>      | 6750m <sup>2</sup> |
| 75 x četverosobni stan 120m <sup>2</sup> | 9000m <sup>2</sup> |

Ukupno stambenih jedinica: 155  
Ukupna kvadratura stambenih jedinica: 15750m<sup>2</sup>

### 3. VANJSKI/OTVORENI PROSTORI

Perivojno hortikulturno uređeni teren 2000m<sup>2</sup>

### 4. GARAŽNI PROSTORI

Procjena parkirnih mjesta:  
155 stambenih jedinica - 310 PM 7750m<sup>2</sup>  
Komerrijalno/uslužni sadržaji - 668 PM 16700m<sup>2</sup>  
Ukupno: 978PM 24450m<sup>2</sup>

## OPTIMALNO:

Površina parcele: 10902m<sup>2</sup>  
kig= 0,65            7086m<sup>2</sup>  
kis= 2,3             25074m<sup>2</sup>

### 1. KOMERCIJALNI/USLUŽNI SADRŽAJI 51%

|   |                    |
|---|--------------------|
| 10 x jednoetažni poslovni prostor 400m <sup>2</sup> | 4000m <sup>2</sup> |
| 5 x jednoetažni poslovni prostor 300m <sup>2</sup>  | 1500m <sup>2</sup> |
| 5 x jednoetažni poslovni prostor 200m <sup>2</sup>  | 1000m <sup>2</sup> |
| 5 x jednoetažni poslovni prostor 100m <sup>2</sup>  | 500m <sup>2</sup>  |
| 5 x dvoetažni poslovni prostor 300m <sup>2</sup>    | 1500m <sup>2</sup> |
| 5 x dvoetažni poslovni prostor 200m <sup>2</sup>    | 1000m <sup>2</sup> |
| 10 x dvoetažni poslovni prostor 100m <sup>2</sup>   | 1000m <sup>2</sup> |

Ukupno poslovnih jedinica: 45  
Ukupna kvadratura poslovnih jedinica: 10500m<sup>2</sup>

### 2. STANOVANJE 49%

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| 40 x dvosobni stan 70m <sup>2</sup> | 2800m <sup>2</sup> |
| 35 x trosobni stan 90m <sup>2</sup> | 3150m <sup>2</sup> |
| 35 x četverosobni 120m <sup>2</sup> | 4200m <sup>2</sup> |

Ukupno stambenih jedinica: 110  
Ukupna kvadratura stambenih jedinica: 10150m<sup>2</sup>

### 3. VANJSKI/OTVORENI PROSTORI

Perivojno hortikulturno uređeni teren 3200m<sup>2</sup>

### 4. GARAŽNI PROSTORI

Procjena parkirnih mjesta:  
98 stambenih jedinica - 196PM 4900m<sup>2</sup>  
Komerrijalno/uslužni sadržaji - 420PM 10500m<sup>2</sup>  
Ukupno: 616PM 15400m<sup>2</sup>

## POSTIGNUTO:

Površina parcele: 10902m<sup>2</sup>  
kig= 0,23  
kis= 1,0

### 1. KOMERCIJALNI/USLUŽNI SADRŽAJI 44%

|  |                    |
|--|--------------------|
| 8 x jednoetažni poslovni prostor 432m <sup>2</sup> | 4000m <sup>2</sup> |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 34m <sup>2</sup>   |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 30m <sup>2</sup>   |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 17m <sup>2</sup>   |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 27m <sup>2</sup>   |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 45m <sup>2</sup>   |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 38m <sup>2</sup>   |
| 1 x jednoetažni poslovni prostor                   | 49m <sup>2</sup>   |

Ukupno poslovnih jedinica: 15  
Ukupna kvadratura poslovnih jedinica: 4240m<sup>2</sup>

### 2. STANOVANJE 56%

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| 24 x trosobni stan 121m <sup>2</sup> | 2904m <sup>2</sup> |
| 24 x trosobni stan 109m <sup>2</sup> | 2616m <sup>2</sup> |

Ukupno stambenih jedinica: 48  
Ukupna kvadratura stambenih jedinica: 5520m<sup>2</sup>

### 3. VANJSKI/OTVORENI PROSTORI

Perivojno hortikulturno uređeni teren: 3640m<sup>2</sup>

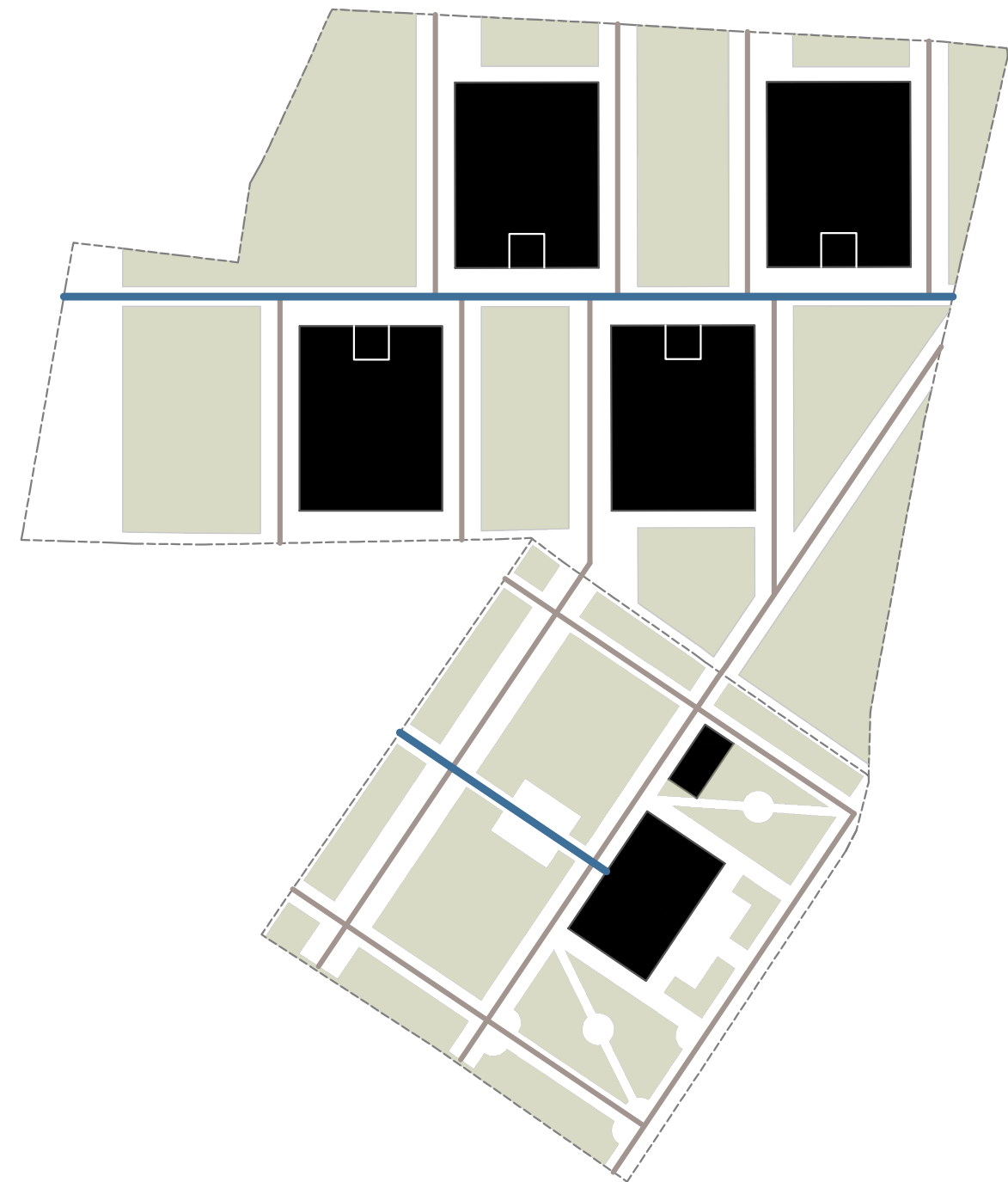
### 4. GARAŽNI PROSTORI

Ukupno: 315 PM  
Površina garaže: 11195m<sup>2</sup>

## DUBROVAČKI LJETNIKOVAC 21. STOLJEĆA

Osnovna prostorna koncepcija vrtova ljetnikovaca temelji se na ravnim ili kaskadnim terasama, najčešće uzdignutim od razine šetnice koja ih okružuje. Glavna os šetnice uvijek je orijentirana na središte ljetnikovca koji, u slučaju trodijelnog pročelja, upravo na tom mjestu ima i lođu. Lođa čini prijelaz iz unutrašnjeg u vanjski vrtni prostor. Orijentacije ljetnikovaca ne daju prednost strani svijeta, već se često orijentiraju ka pogledu, ili u nekim slučajevima točki interesa samog vlasnika ladanjske vile (poput luke). Ljetnikovac Skočibuha svoju sjeverozapadnu orijentaciju duguje upravo pogledu, orijentira se prema predivnom Gruškom zaljevu te gotovo da okreće leđa južnom suncu.

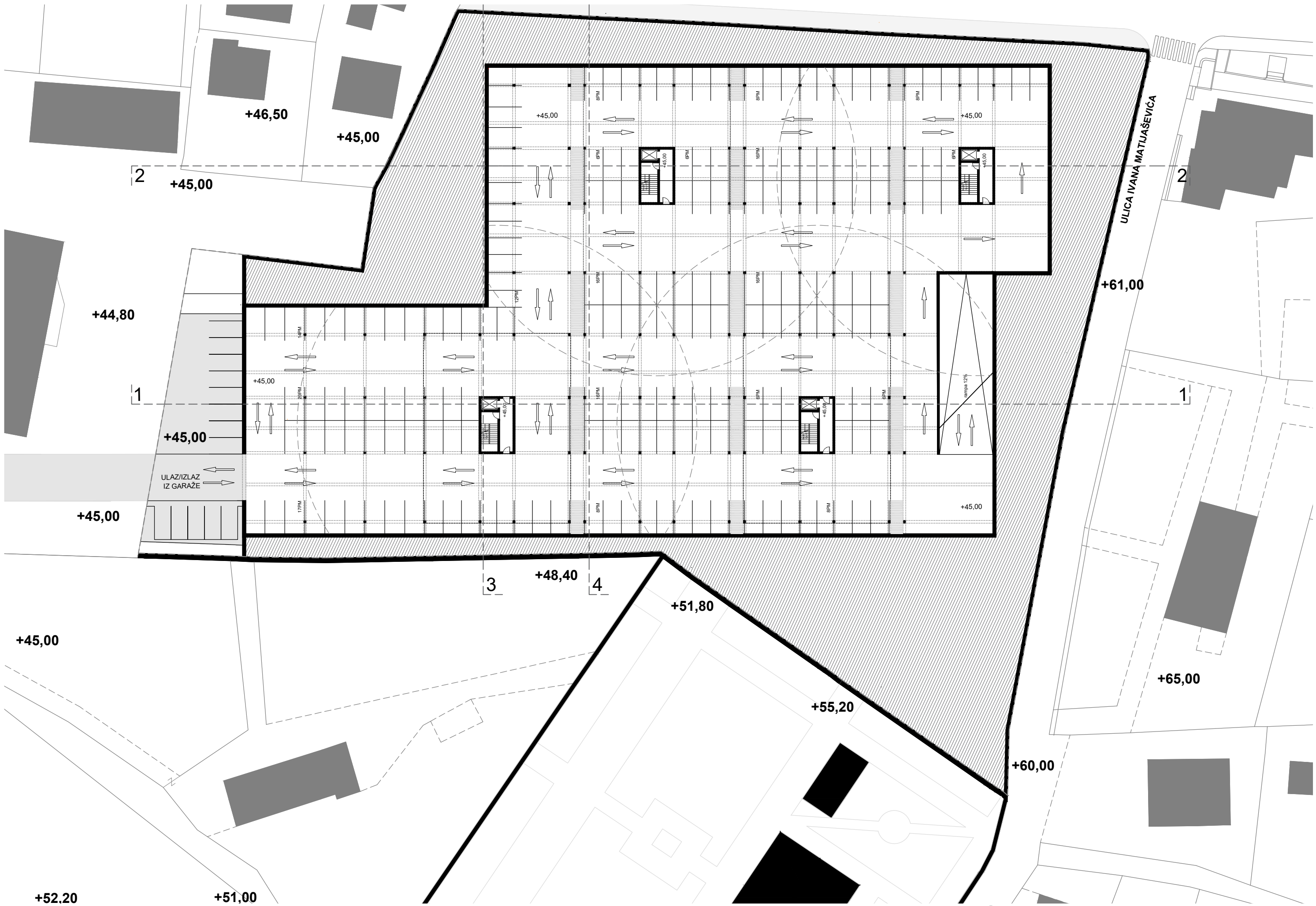
Upravo iz navedenih razloga, valoriziram pogled kao glavni razlog orijentacije volumena. Zbog velike nadmorske visine cijelog predjela Ilijine Glavice, upravo s ovog područja pruža se beskonačni pogled prema Gruškom Zaljevu i Elafitima. Ono što je u ljetnikovcu glavna šetnica orijentirana na njega samog, u mom rješenju postaje centralna os između zgrada sa pogledom u nedogled. Što je u ljetnikovcu lođa, postaje trijem ulaza u zgradu sa centralne osi, a što je pak privatni vrt ljetnikovca, postaje zajednička zona stanara i posjetitelja.







situacija M 1:1000



+46,50

+45,00

2 +45,00

+44,80

1

+45,00

ULAZ/IZLAZ  
IZ GARAŽE

+45,00

3 +48,40

4

+51,80

+45,00

+55,20

+65,00

+60,00

+52,20

+51,00

ULICA IVANA MATIJAŠEVIĆA

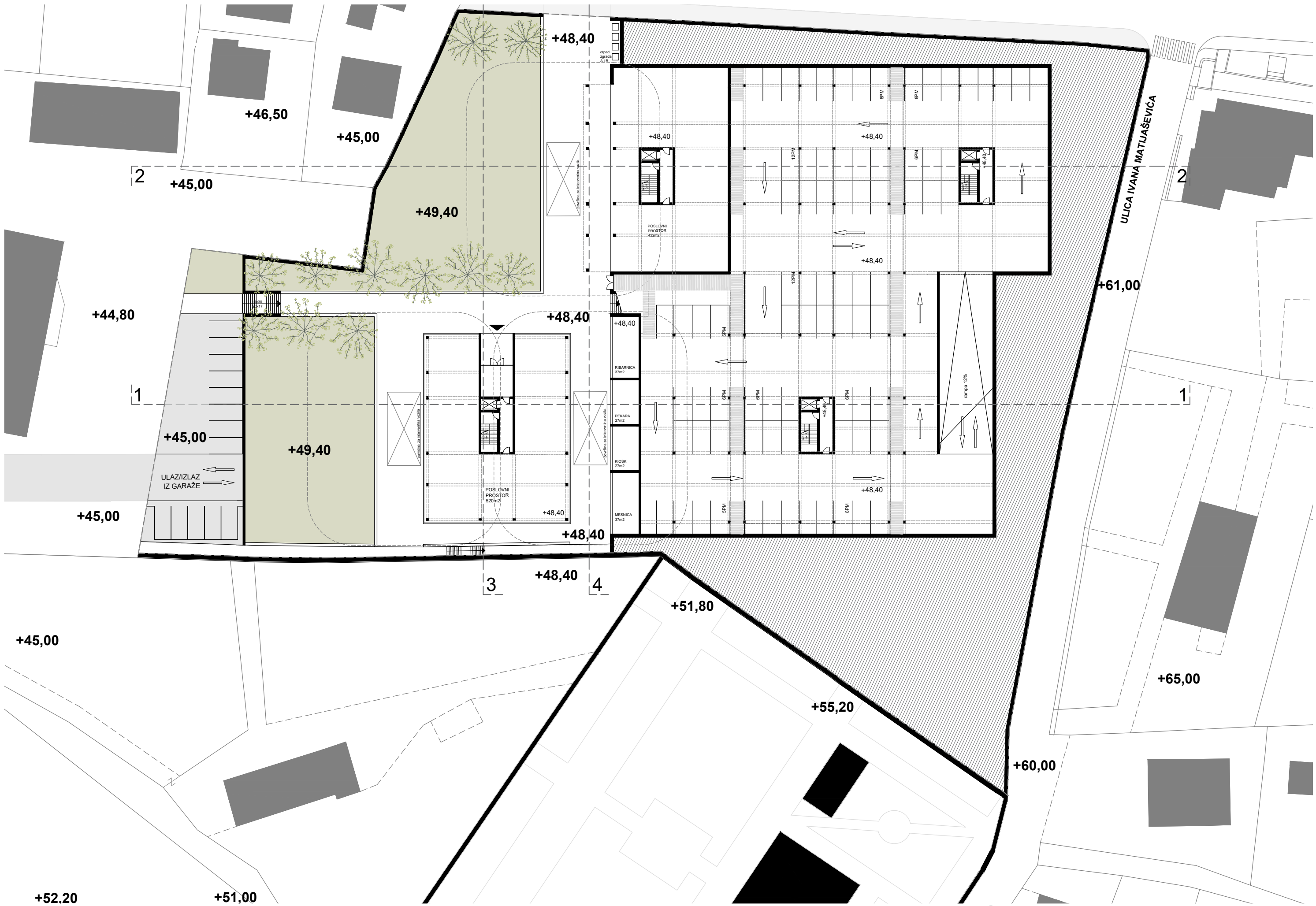
2

1



tlacrt etaže +45,00 M 1:500





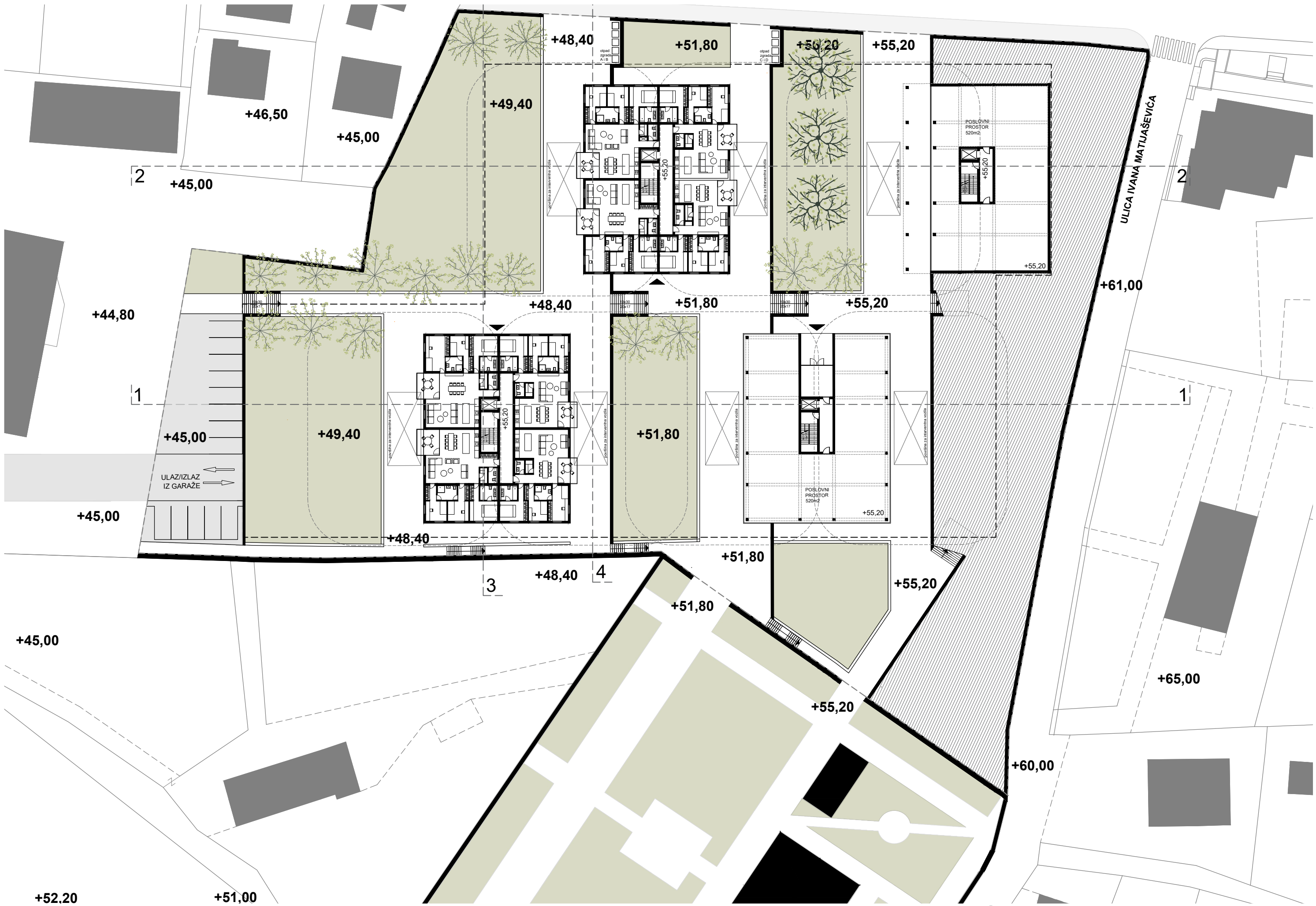
ULICA IVANA MATIJAŠEVIĆA

↑  
tlocrt etaže +48,40 M 1:500





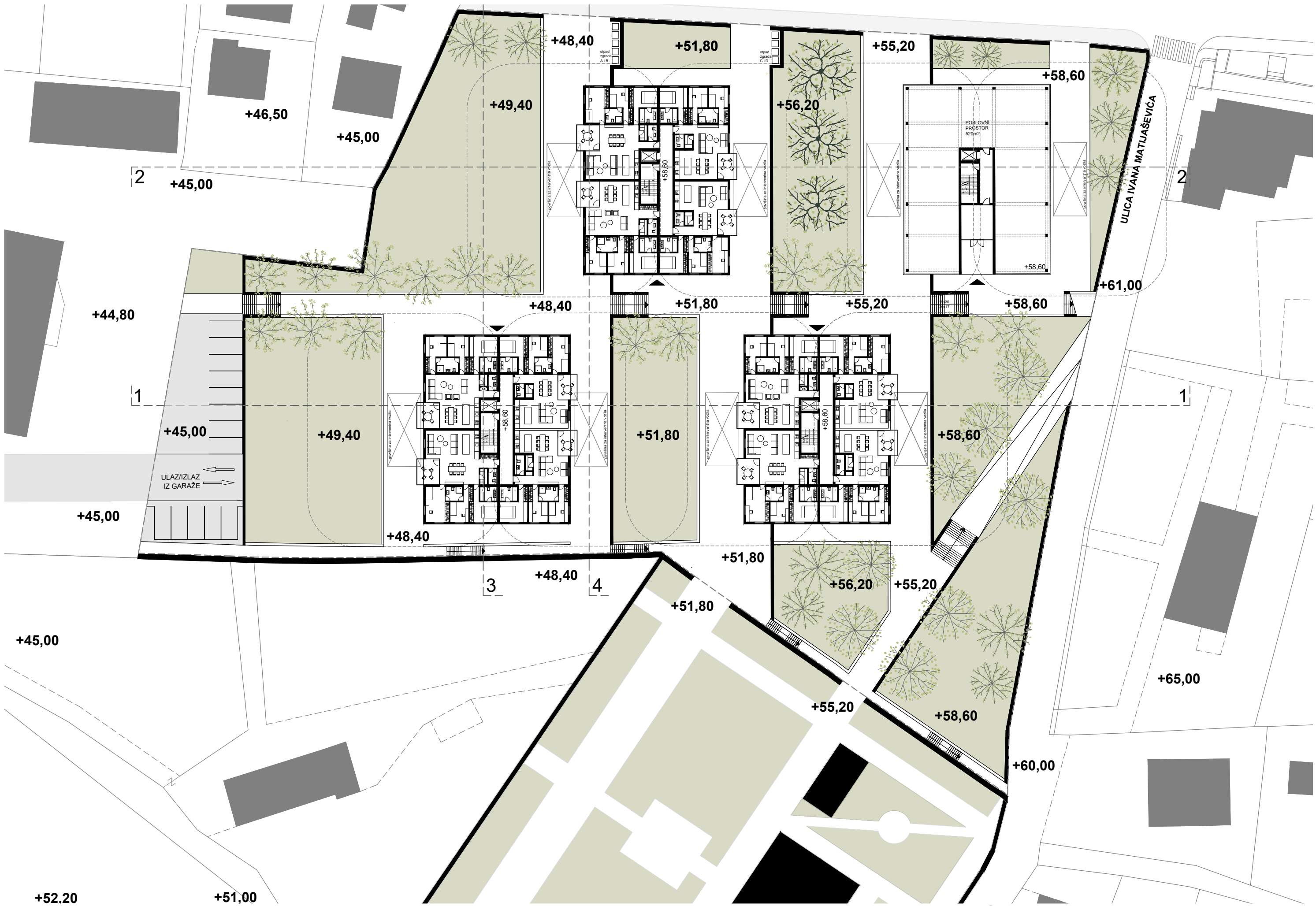




ULAZ/IZLAZ  
IZ GARAŽE

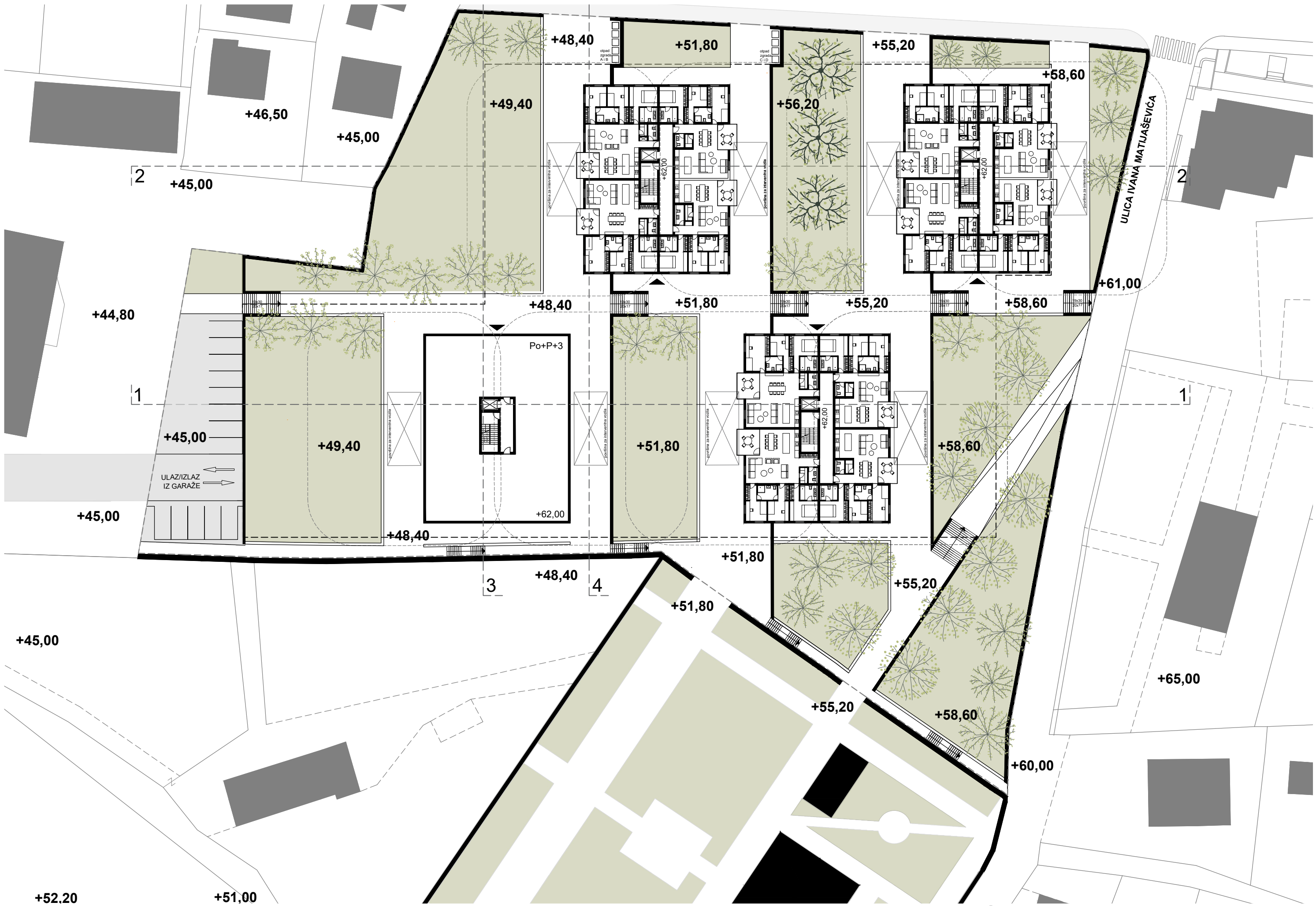
↑  
tlocrt etaže +55,20 M 1:500






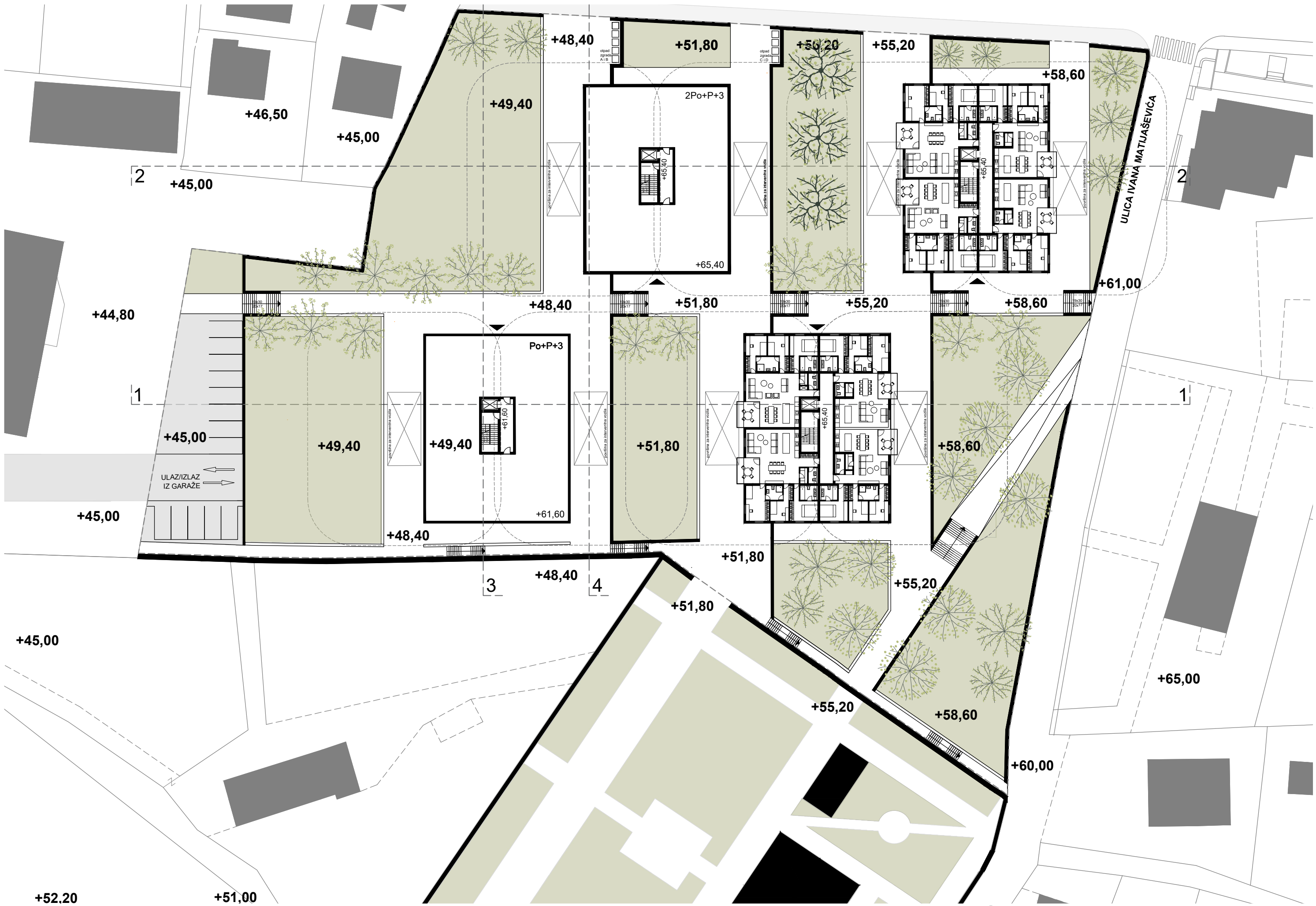
↑ tlocrt etaže +58,60 M 1:500






 tlocrt etaže +62,00 M 1:500





2

1

2

1

3

4

ULAZ/IZLAZ  
IZ GARAŽE

ULICA IVANA MATIJAŠEVIĆA

+48,40

+51,80

+55,20

+55,20

+58,60

+46,50

+45,00

+49,40

+45,00

+48,40

+51,80

+55,20

+58,60

+61,00

+44,80

+45,00

+49,40

+49,40

+51,80

+58,60

+45,00

+48,40

+48,40

+51,80

+51,80

+55,20

+45,00

+65,00

+55,20

+58,60

+60,00

+52,20

+51,00

2Po+P+3

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

Po+P+3

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST  
POSREDAVAČ ZA NEKRETNOST

+61,60

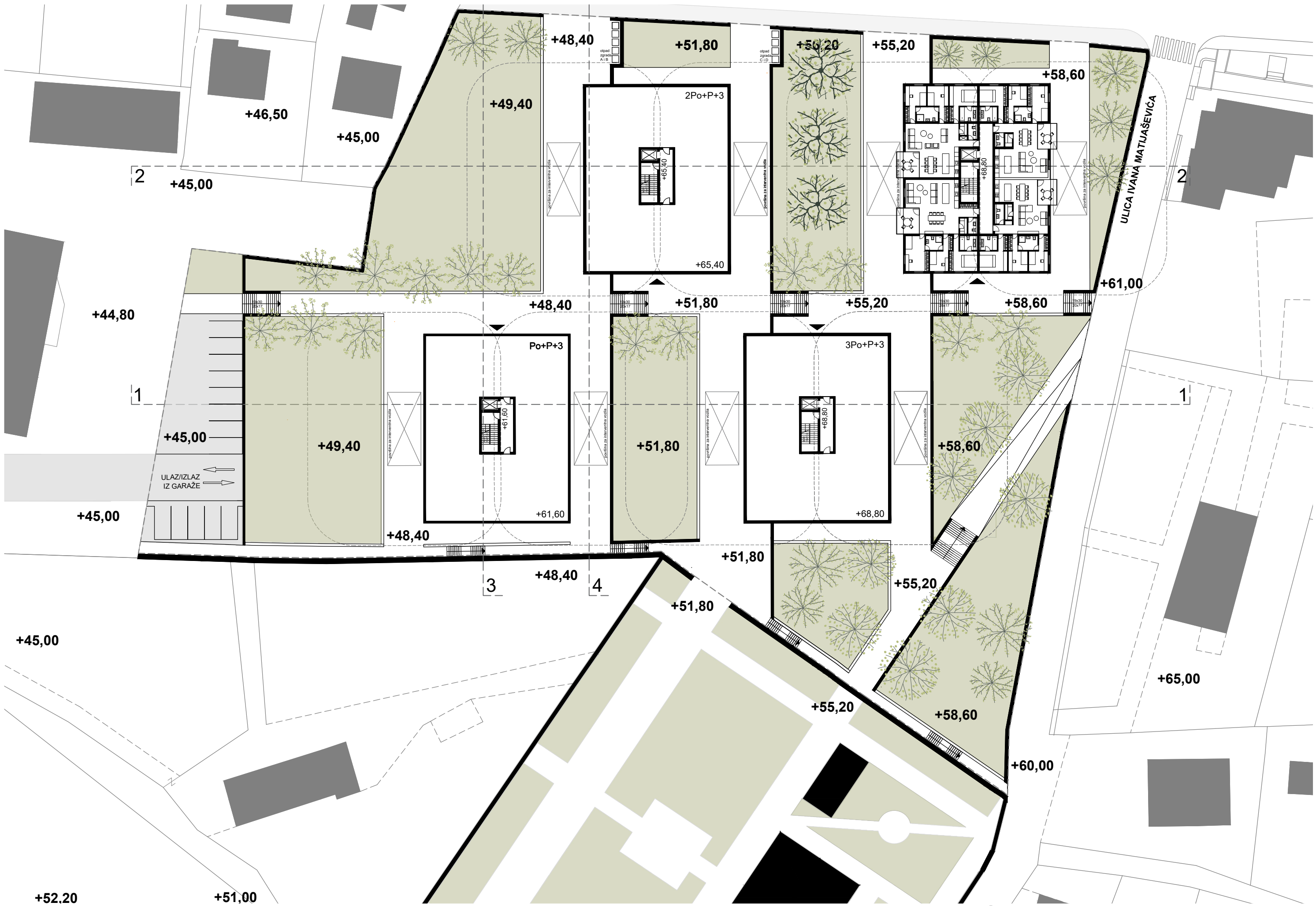
+65,40

+65,40



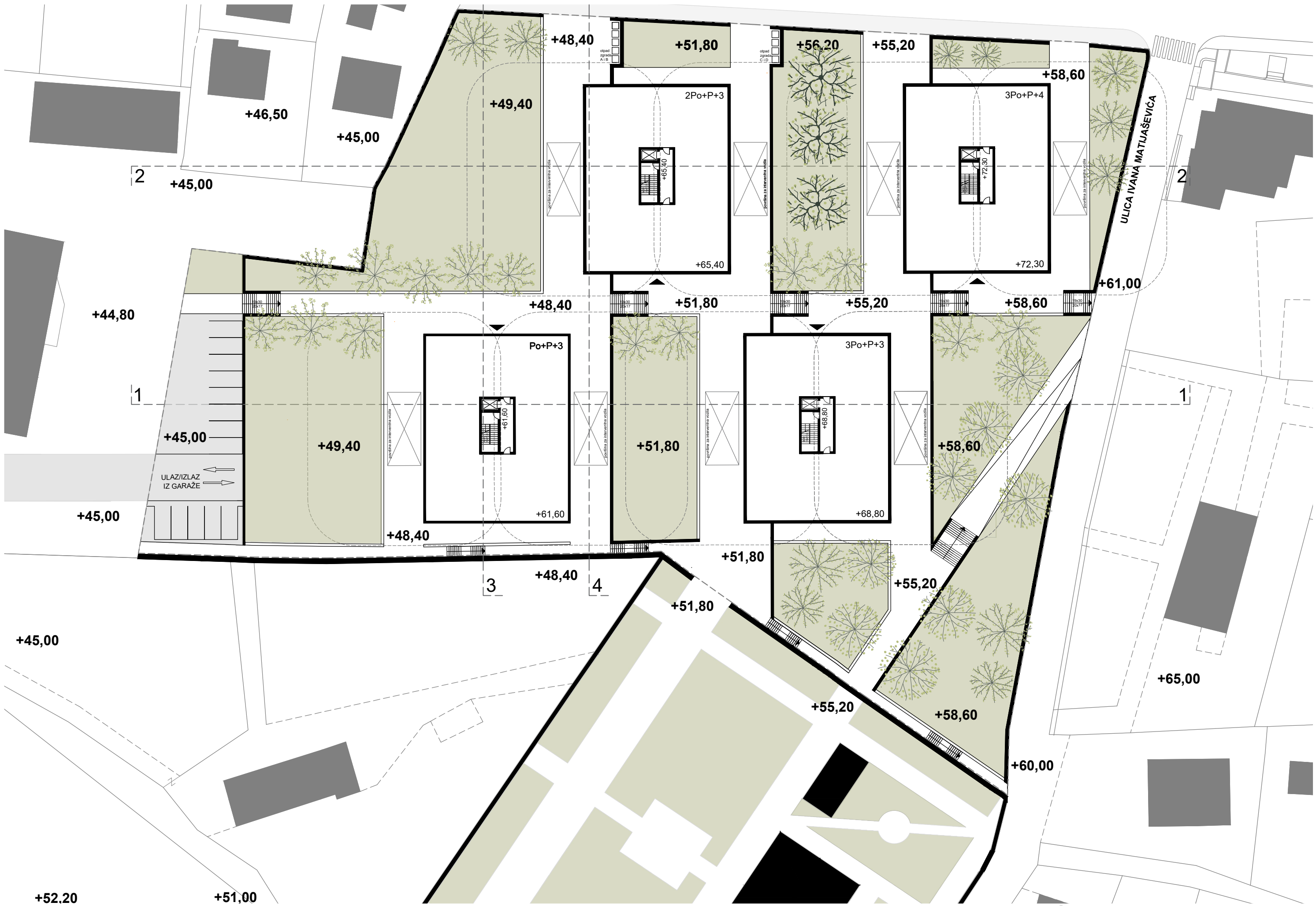
tlacrt etaže +65,40 M 1:500





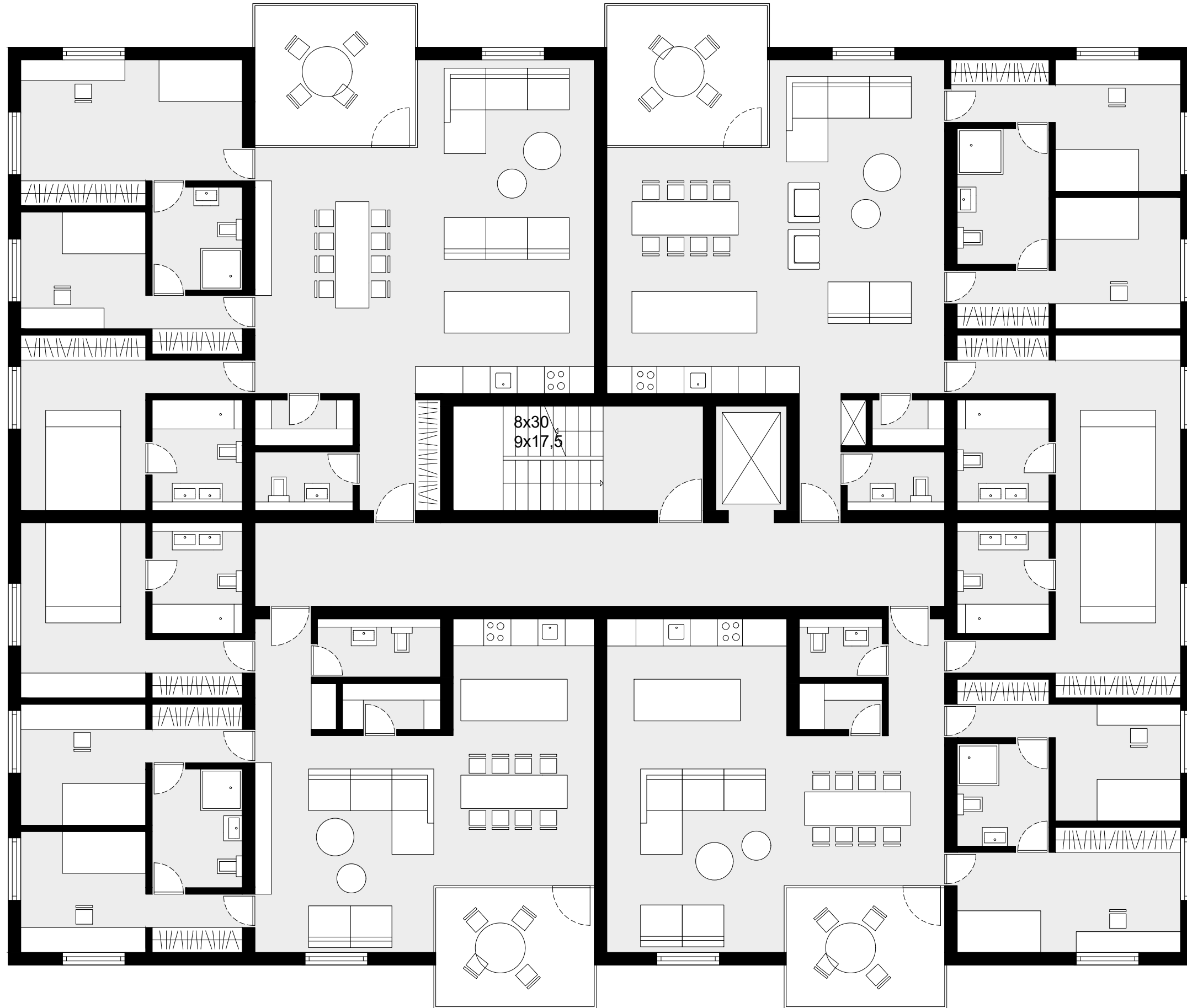
○ tlocrt etaže +68,80 M 1:500





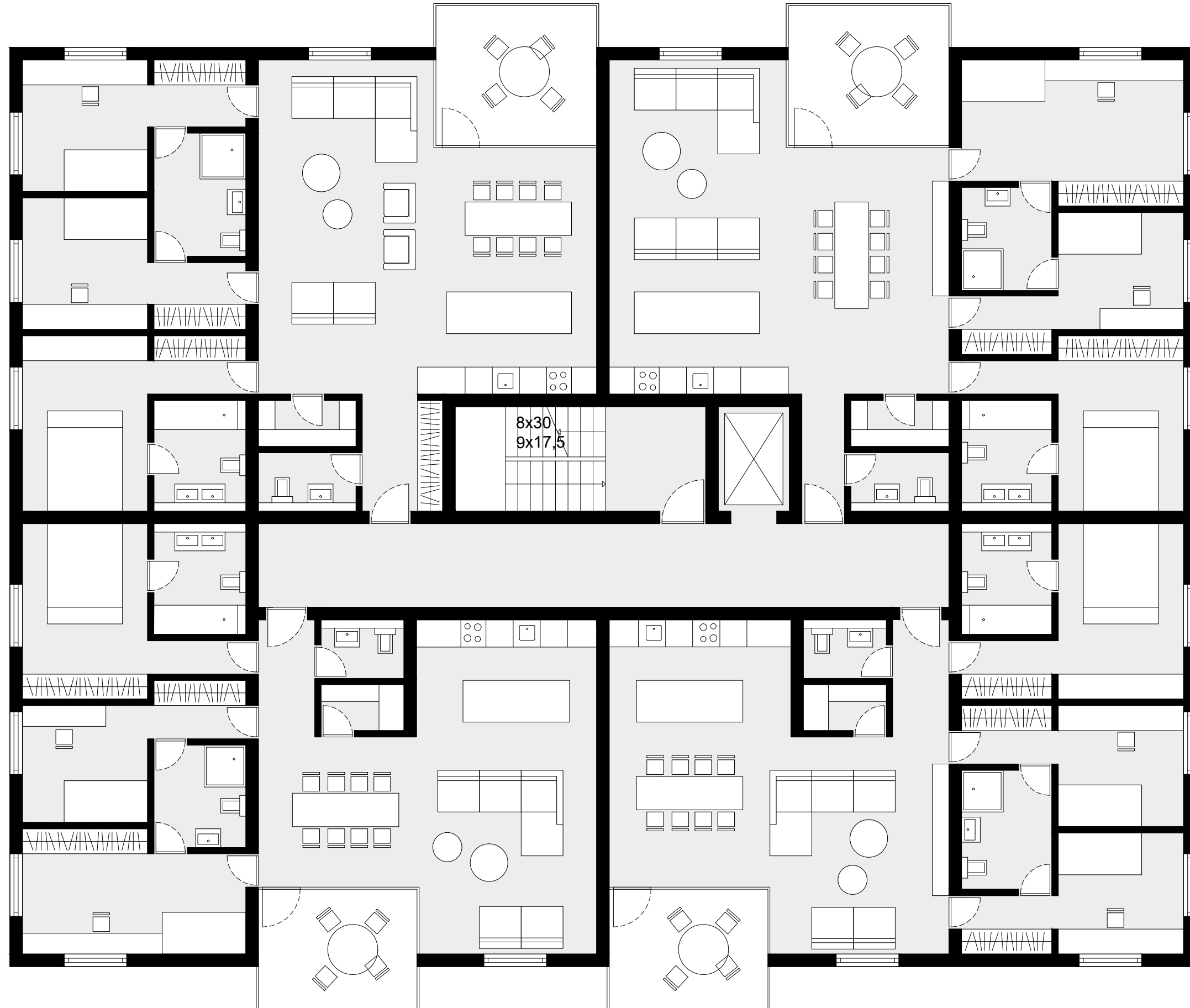
tlocrt krova M 1:500



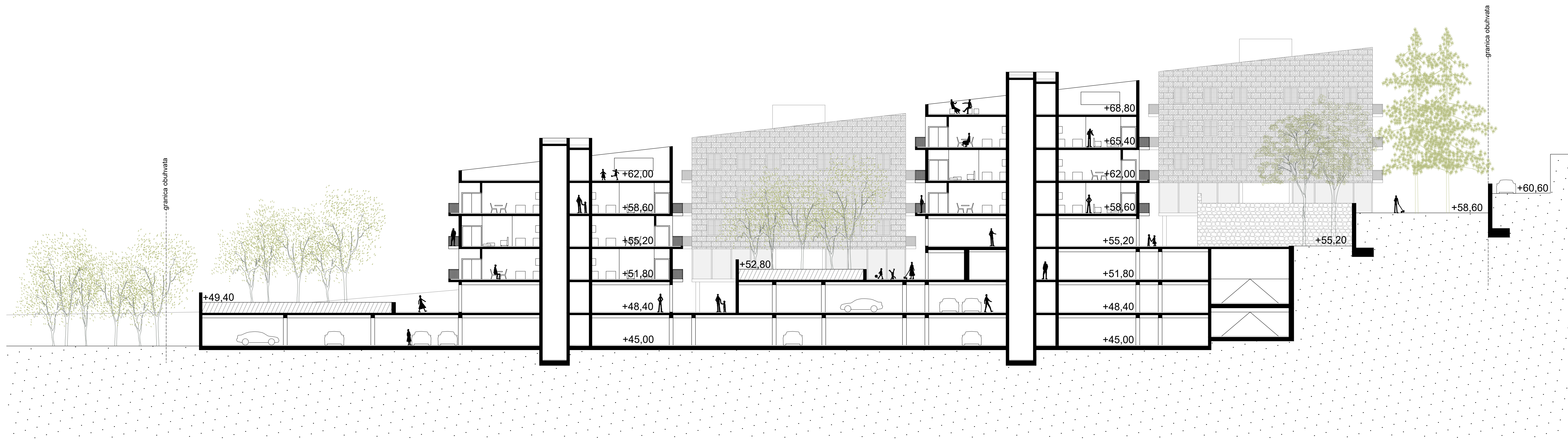
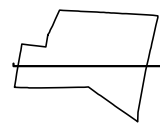


tlocrt shema stanova 1 M 1:100



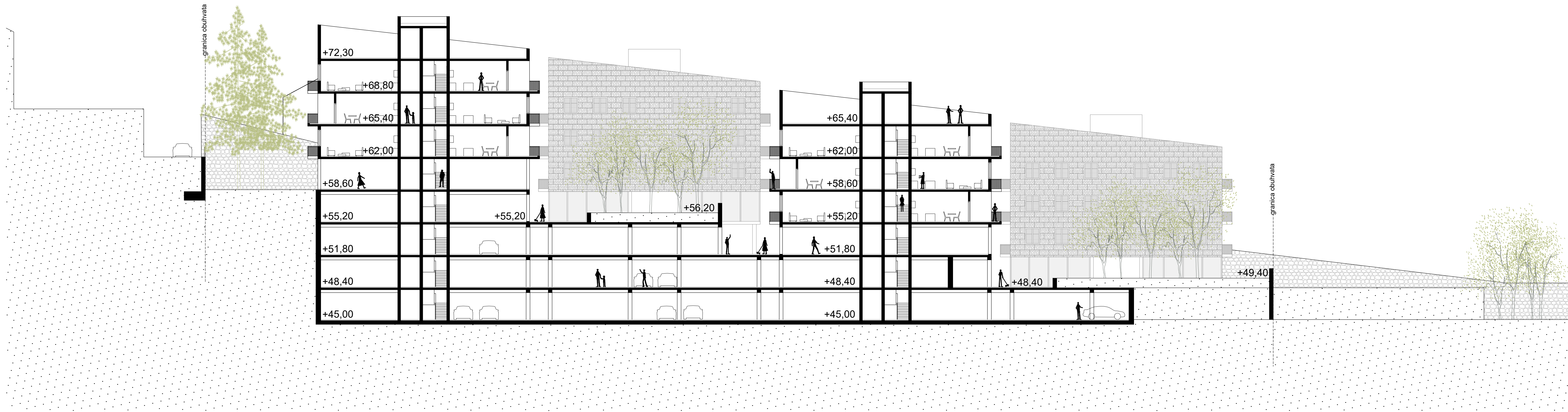
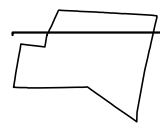


tlocrt shema stanova 2 M 1:100



presjek 1-1 M 1:200

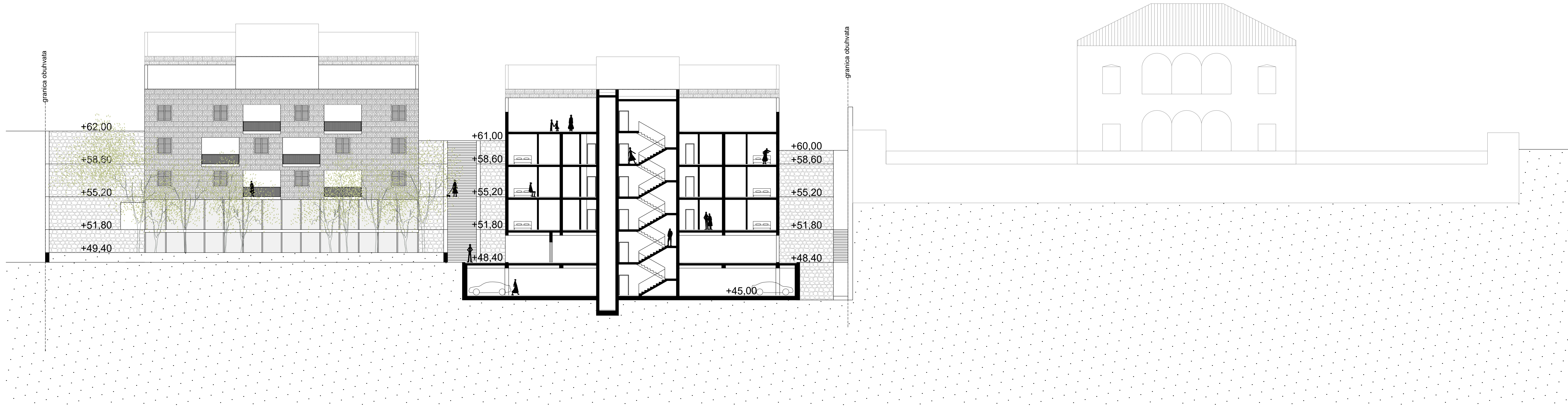
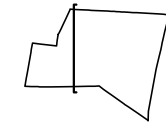




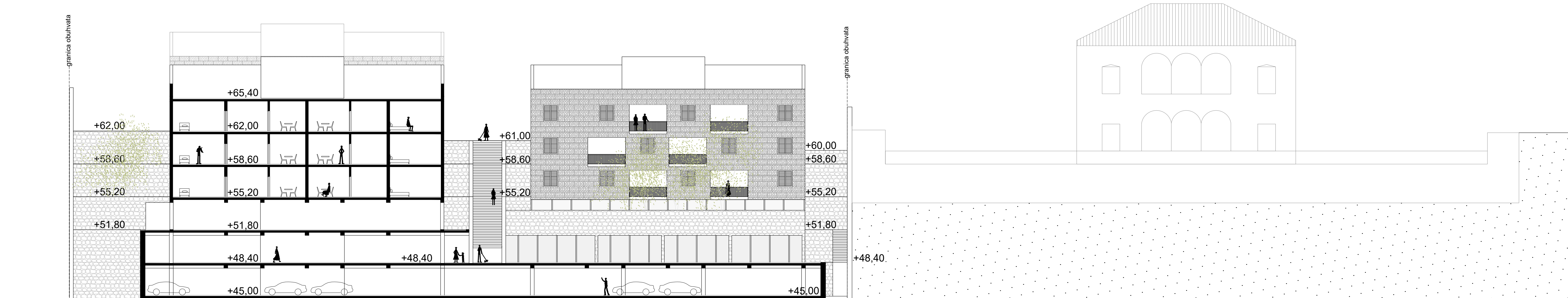
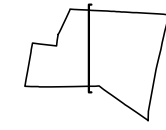
granica obuhvata

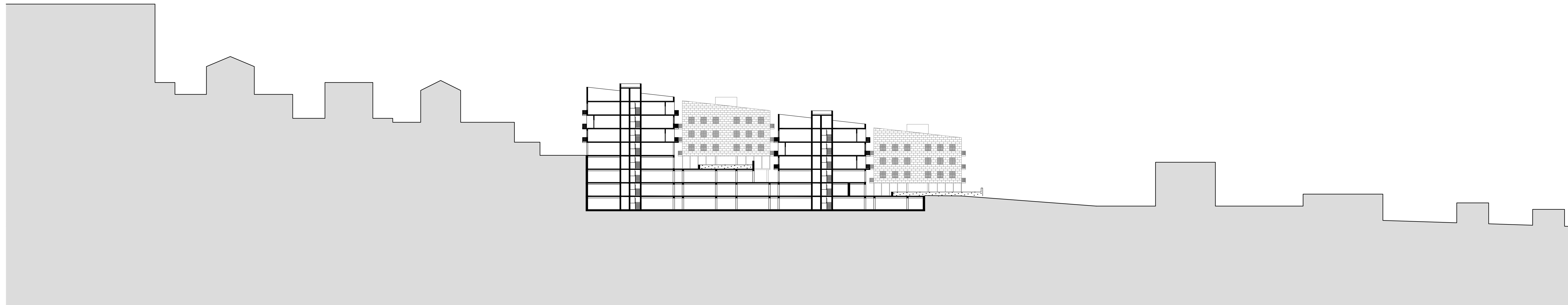
granica obuhvata



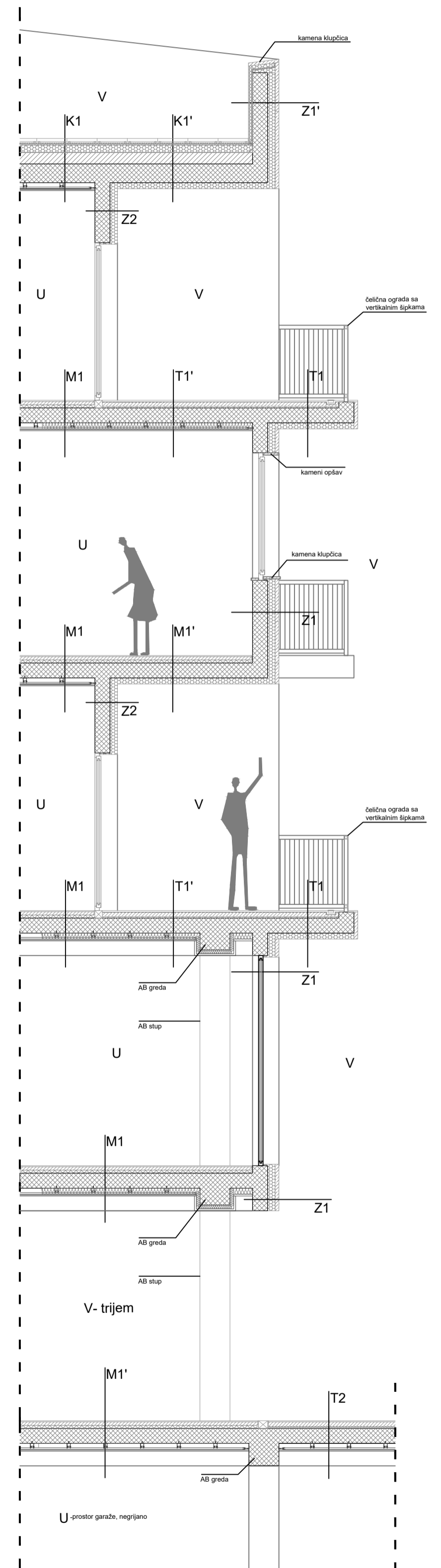
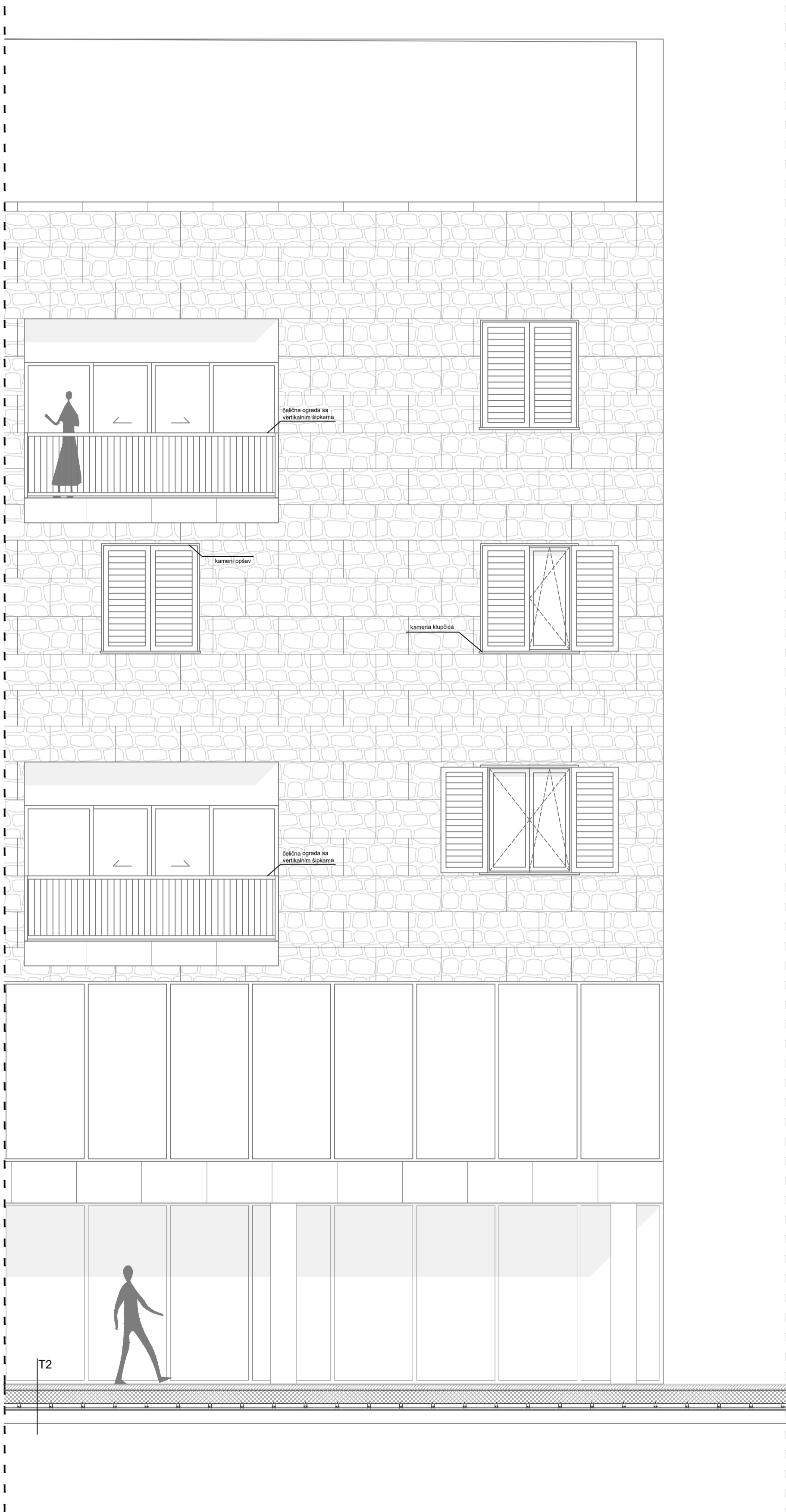












segment presjeka M 1:50

---

**VANJSKI NOSIVI ZID - Z1**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| - završna obrada zida - glet + boja | 0,2 cm |
| - armiranobetonski zid              | 20 cm  |
| -XPS ploče                          | 10 cm  |
| -kamene ploče                       | 5 cm   |

---

**VANJSKI ZID /nadozid ravnog krova/ - Z1'**

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| -silikatna žbuka          | 1 cm   |
| -XPS ploče                | 3 cm   |
| -sintetska hidroizolacija | 1 cm   |
| -bitumenska parna brana   | 0,2 cm |
| -armirano-betonski zid    | 20 cm  |
| -XPS ploče                | 10 cm  |
| -kamene ploče             | 5 cm   |

---

**VANJSKI NOSIVI ZID - Z2**

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| - završna obrada zida - glet+ boja | 0,2 cm |
| - armiranobetonski zid             | 20 cm  |
| -XPS ploče                         | 20 cm  |
| - silikatna žbuka                  | 1 cm   |

---

**MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA - M1**

|  |            |
|--|------------|
| - keramičke pločice / parket   | 1,5 / 2 cm |
| - cementni estrih, dilatiran   | 4,5 / 4 cm |
| - PE folija  | 0,02 cm    |
| - EPS za plivajuće podne obloge  | 2+2 cm     |
| - AB ploča   | 20 cm      |
| -KNAUF spuštenu strop sa dvostrukom podkonstrukcijom (na mjestima ispunjen termoizolacijom d=8 cm) | 10,5 cm    |
| -završna obrada stropa - glet+ boja  | 0,2 cm     |

---

**MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA - M1'**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| - keramičke pločice / parket    | 1,5 / 2 cm |
| - cementni estrih, dilatiran    | 4,5 / 4 cm |
| - PE folija                     | 0,02 cm    |
| - EPS za plivajuće podne obloge | 3 cm       |
| - AB ploča                      | 20 cm      |
| -XPS ploče                      | 8 cm       |
| -silikatna žbuka                | 1 cm       |

---

---

**MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA /terase/ - T1**

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| - keramičke pločice                | 2 cm    |
| - hidroizolacijski premaz          | 0,2 cm  |
| - cem. estrih, dilatiran, u nagibu | 4-6 cm  |
| - PE folija                        | 0,02 cm |
| - XPS ekstrudirani polistiren      | 2 cm    |
| - AB ploča                         | 20 cm   |
| - mineralna vuna                   | 8 cm    |
| - silikatna žbuka                  | 1 cm    |

---

**MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA /terase/ - T1'**

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| - keramičke pločice                  | 2 cm    |
| - hidroizolacijski premaz            | 0,2 cm  |
| - cem. estrih, dilatiran, u nagibu   | 4-6 cm  |
| - PE folija                          | 0,02 cm |
| - XPS ekstrudirani polistiren        | 2 cm    |
| - AB ploča                           | 20 cm   |
| - XPS ploče                          | 8 cm    |
| - završna obrada stropa- glet + boja | 0,2 cm  |

---

---

**POD IZNAD GARAŽE /terasa/ - T2**

|  |             |
|--|-------------|
| - keramičke pločice  | 1,5 cm      |
| - tekući hidroizolacijski premaz   | 0,2 cm      |
| - cementni estrih, dilatiran, u padu 1.0 %   | 4,5- 6,5 cm |
| - PE folija  | 0,02 cm     |
| - EPS-T za plivajuće podne obloge  | 2 cm        |
| - AB ploča   | 20 cm       |
| -KNAUF spuštenu strop sa dvostrukom podkonstrukcijom (na mjestima ispunjen termoizolacijom d=8 cm) | 10,5 cm     |
| -završna obrada stropa - glet+ boja  | 0,2 cm      |

---

---

**PROHODNI RAVNI KROV - K1**

|  |         |
|--|---------|
| -betonske ploče na nosačima  | 4 cm    |
| -zračni sloj   | 2 cm    |
| -sintetska hidroizolacija  | 1 cm    |
| -EPS ploče   | 2 cm    |
| -XPS ploče   | 10 cm   |
| -bitumenska parna brana  | 0,2 cm  |
| -cementni estrih u padu  | 5-15 cm |
| -PE folija   | 0,02 cm |
| -AB ploča  | 20 cm   |
| -KNAUF spuštenu strop sa dvostrukom podkonstrukcijom (na mjestima ispunjen termoizolacijom d=8 cm) | 10,5 cm |
| -završna obrada stropa - glet+ boja  | 0,2 cm  |

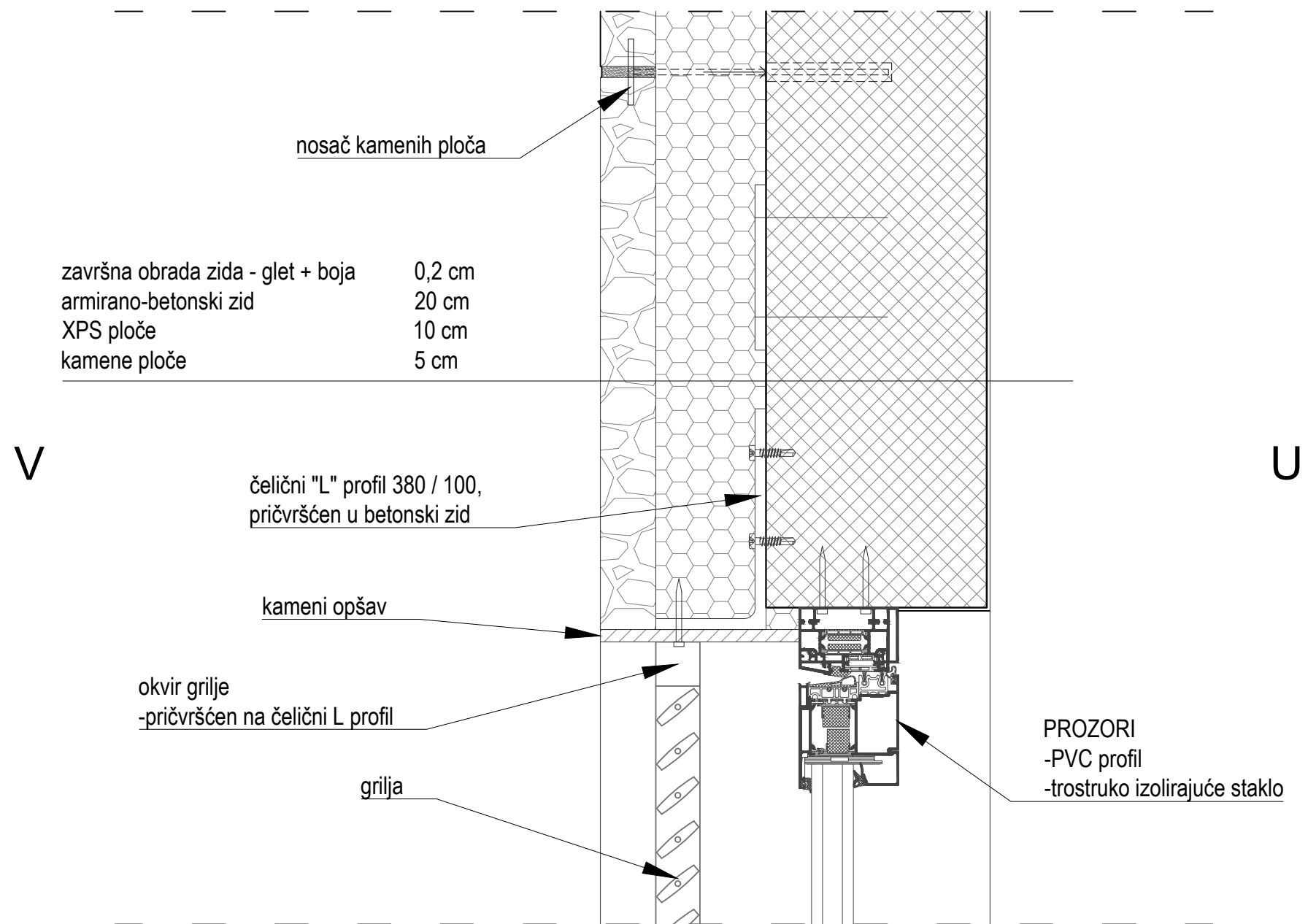
---

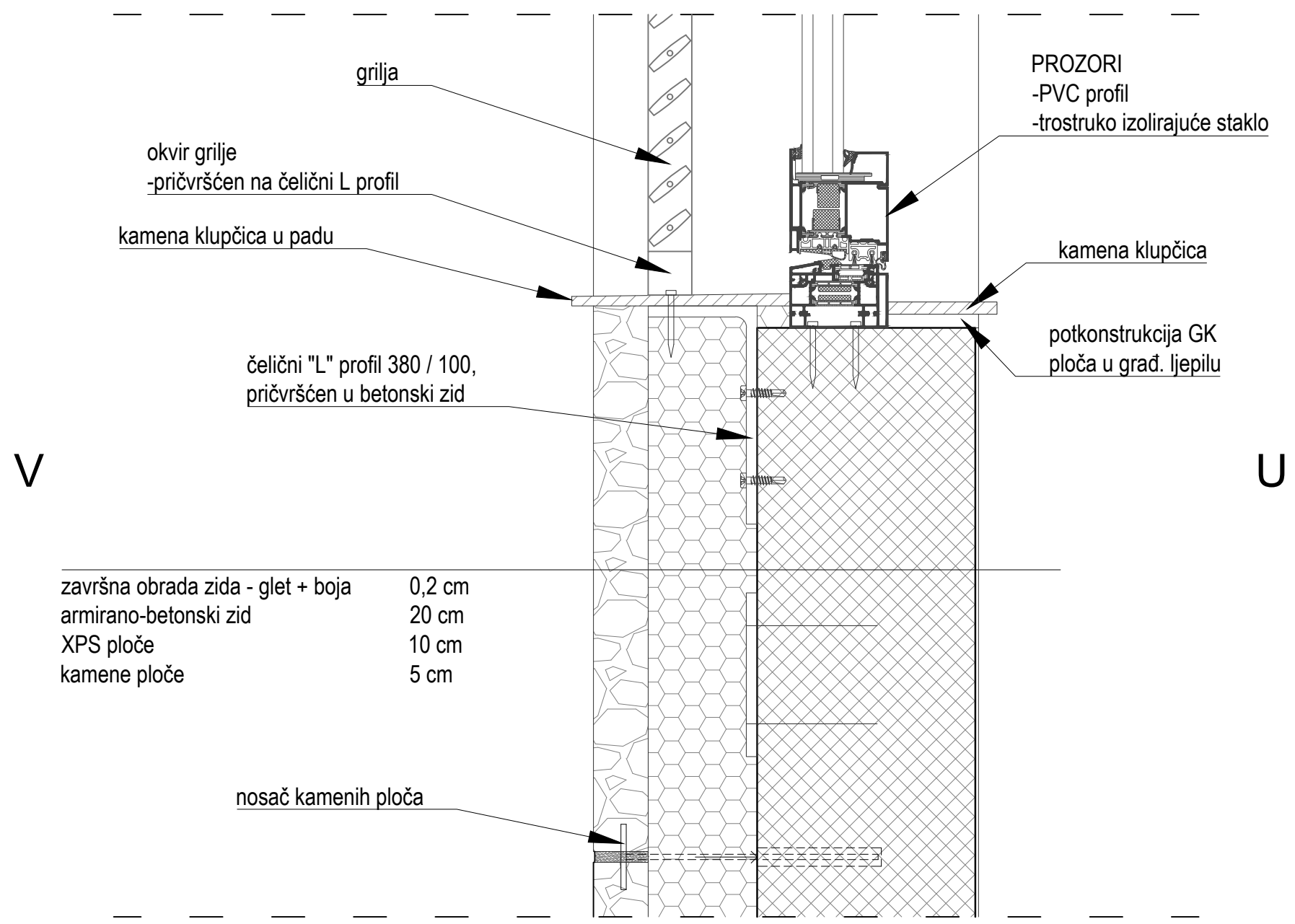
**PROHODNI RAVNI KROV - K1'**

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| -betonske ploče na nosačima | 4 cm    |
| -zračni sloj                | 2 cm    |
| -sintetska hidroizolacija   | 1 cm    |
| -EPS ploče                  | 2 cm    |
| -XPS ploče                  | 10 cm   |
| -bitumenska parna brana     | 0,2 cm  |
| -cementni estrih u padu     | 5-15 cm |
| -PE folija                  | 0,02 cm |
| -AB ploča                   | 20 cm   |
| -XPS ploče                  | 8 cm    |
| -silikatna žbuka            | 1 cm    |

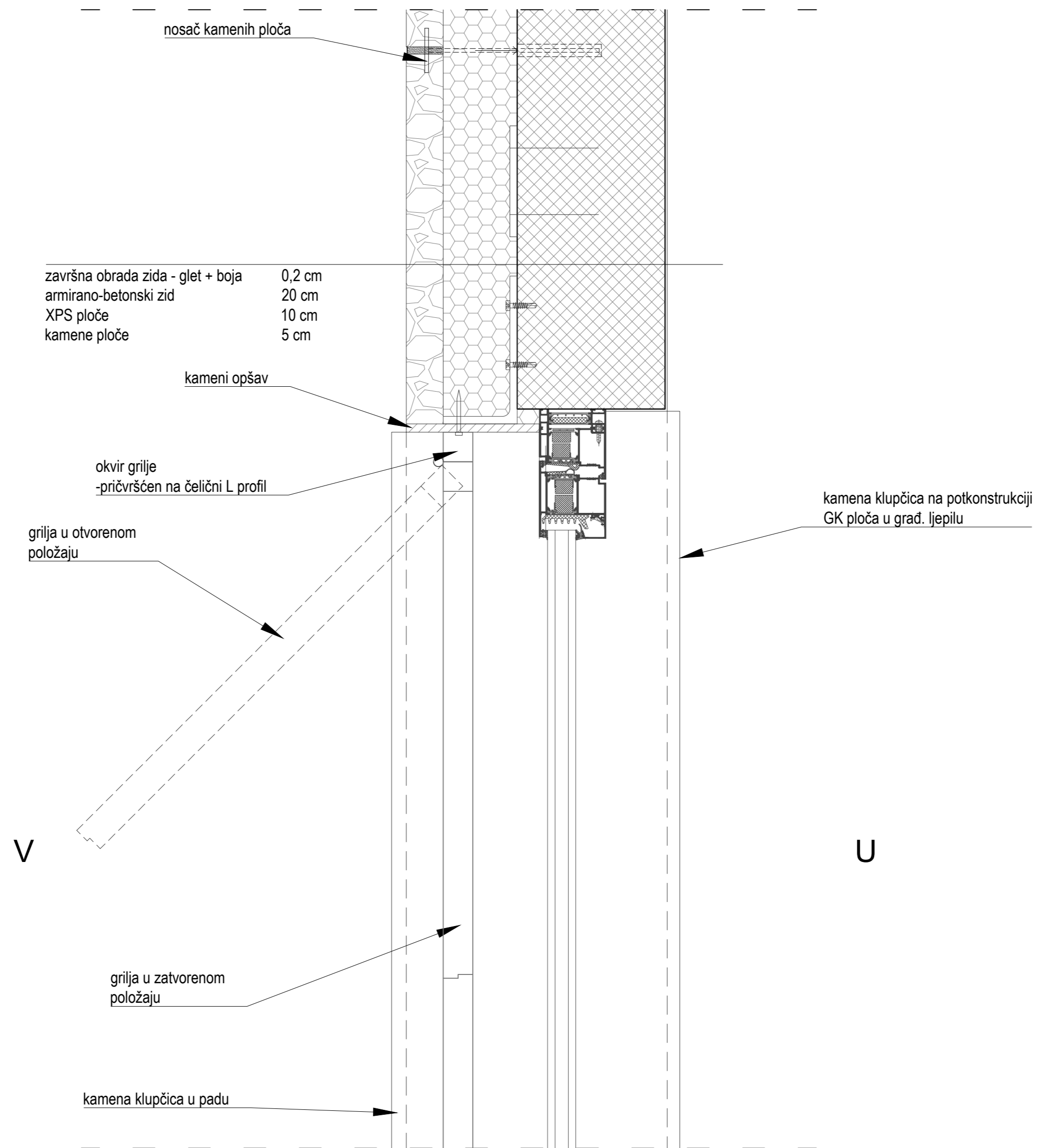
---

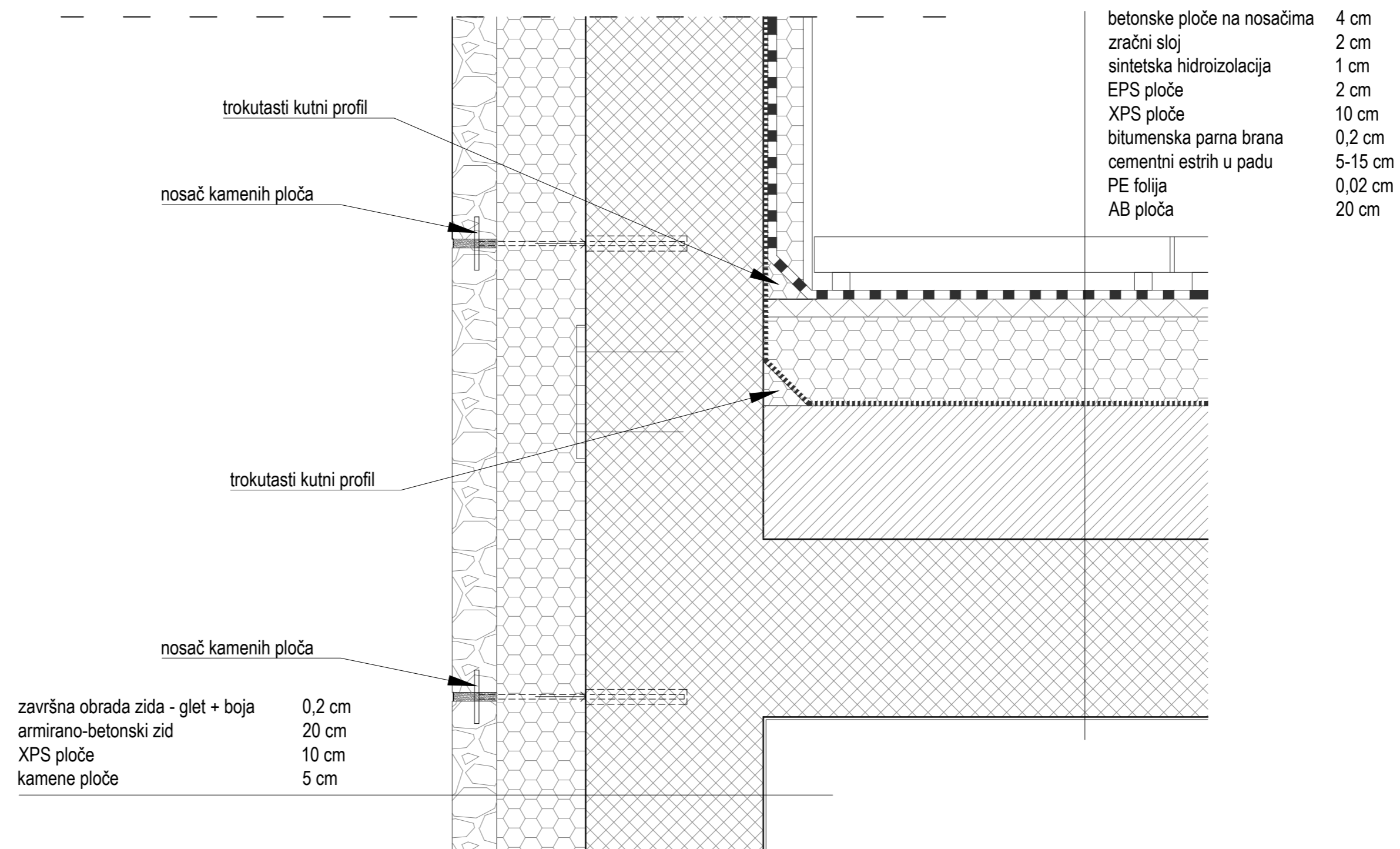
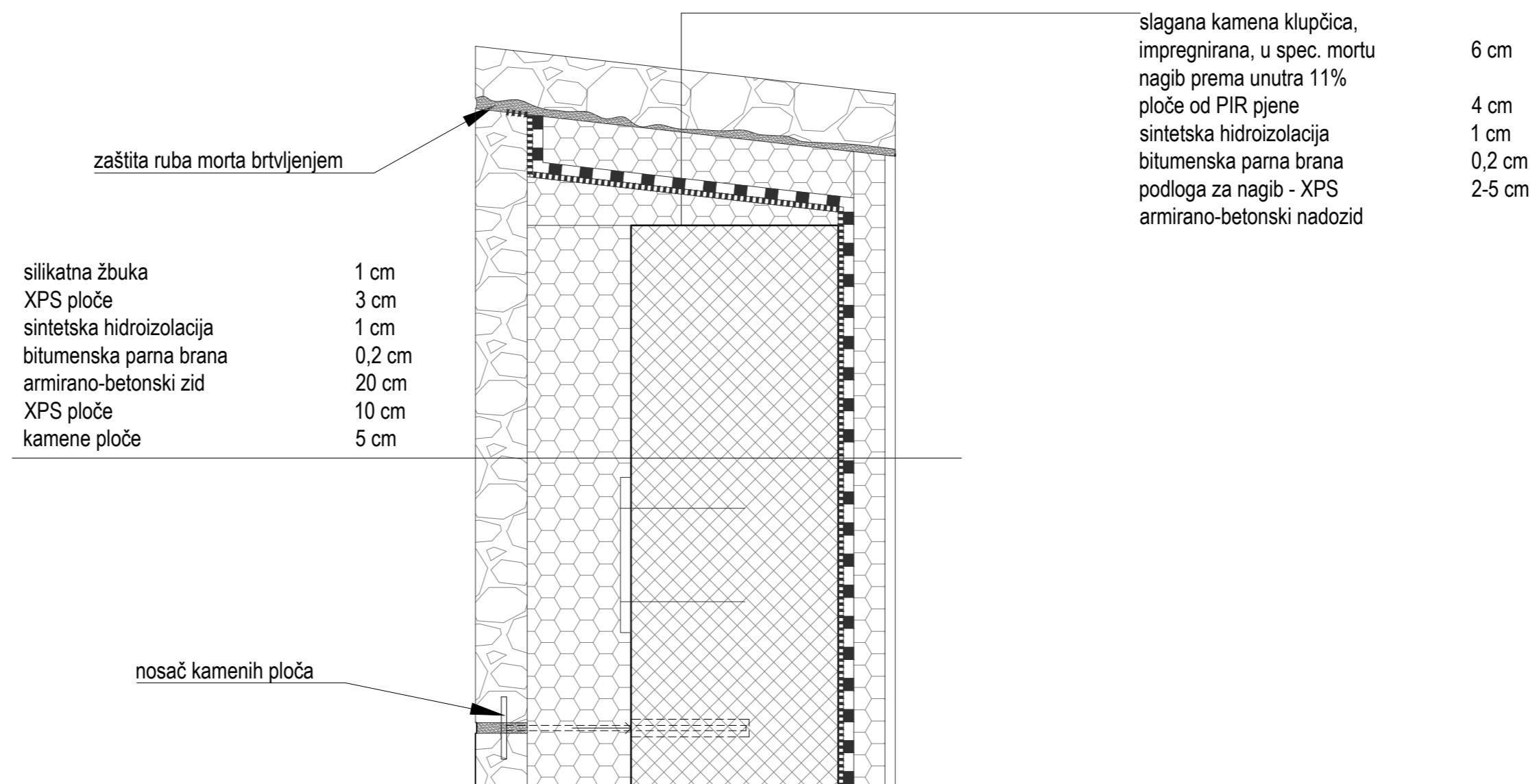














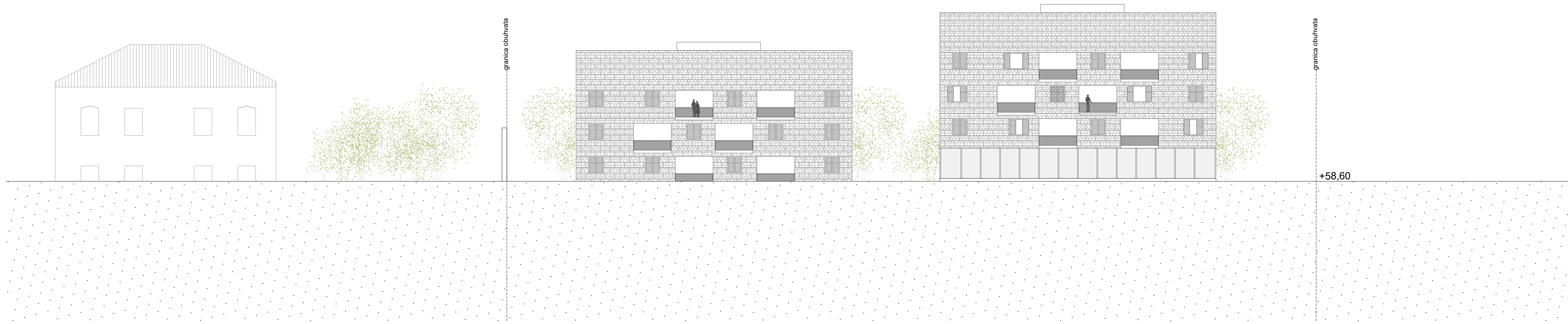


pročelje sjever M 1:200

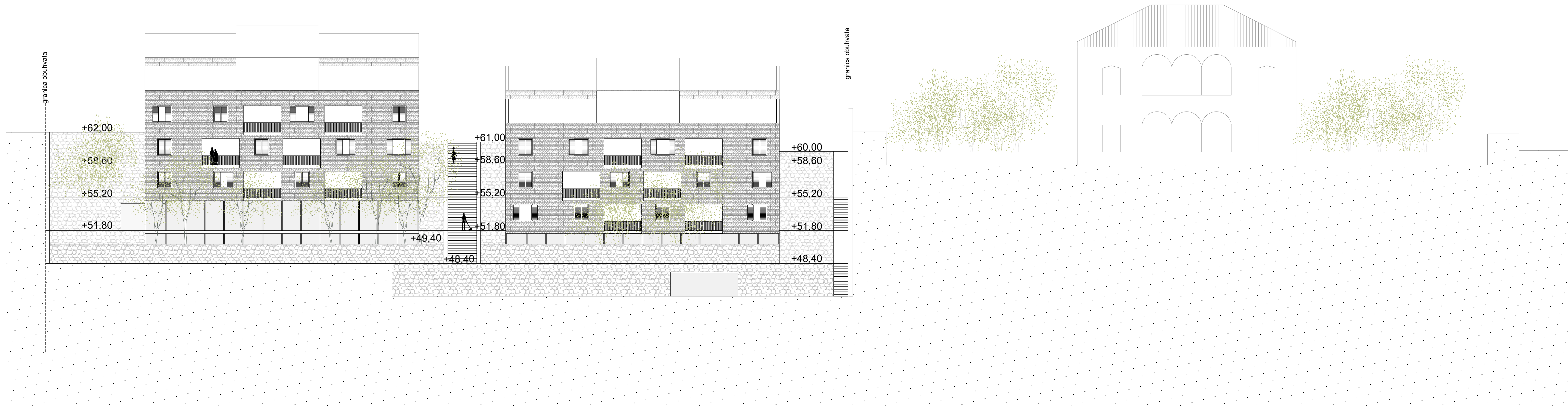














# TEHNIČKI OPIS

## FUNKCIJA OBJEKTA

Projekt se sastoji od 4 stambeno-poslovne zgrade, koje se raspoređuju po kaskadama i ispod kojih se nalaze 3 razine podruma - garaže. U prizemljima zgrada nalaze se poslovni prostori, djelomično uklopljeni i u prostor podruma-garaže, dok se na preostale 3 etaže nalaze stambeni prostori. Stanovi su trosobni, predviđeni za stanovanje obitelji.

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, HORTIKULTURA

Zgrade su na parceli pozicionirane tako da se između njih stvara jasna linija kretanja po sredini parcele, a pristup svakoj kaskadi moguć je i sa rubova parcele koji se nadovezuju na postojeće puteve i prilaze. Prostori između zgrada projektirani su na način kako bi se ostvario i mogući pristup požarnih vozila (>6m), što je prikazano i kroz grafičke priloge. Osim spomenutih puteva, bitna je veza i s postojećim ljetnikovcem na susjednoj parceli, s kojim se također spajaju putevi preko parcele.

Prostori između zgrada obrađeni su s popločanjem ili zelenim površinama kao završnom obradom. Kako se u prizemljima nalaze poslovni i javni sadržaji, prostori na situaciji nadovezuju na te prostore s vanjskim sadržajima. Zelene površine hortikulturno su uređene niskim i visokim autohtonim zelenim raslinjem. Jedan od uočenih elemenata na zatečenoj parceli je aleja hrastova koju je cilj sačuvati. Tako se stabla hrastova nalaze uz središnji prolaz kroz parcelu, prateći središnje pješačko kretanje po parceli.

## OBLIKOVANJE

Fasada je zamišljena u 2 dijela - donji dio u kojem se nalaze poslovni sadržaji definiran je slobodnim tlocrtom, dok je gornji dio obilježen malim otvorima sa persijanama. Krovovi su ravni prohodni, ali su ograđeni zidovima različitih visina pa je tako u oblikovanju fasada poprimila oblik kosog krova. Na zidovima su postavljeni i otvori koji kadriraju različite scene u krajoliku. Svojim oblikovanjem fasada aludira na oblikovanje dubrovačkih ljetnikovaca na moderan način.

## KONSTRUKCIJA I ZAVRŠNI MATERIJALI

Konstrukcija je armiranobetonska. U stambenom dijelu sastoji se od zidova debljine d=20 cm, u poslovnom dijelu sastoji se od nosivih lukova na fasadi debljine d=20 cm te zidova debljine d=20 cm oko jezgre stubišta, te je dodatno ojačana gredama. U garaži se sastoji od stupova dimenzije 40/40 cm i greda visine 30 cm, širine 40 cm. Međukatne ploče su armiranobetonske debljine 20 cm.

Vanjski zidovi s vanjske strane bit će toplinski izolirani „ETICS“ sustavom sa mineralnom vunom d = 10 cm (vanjski zidovi bez kontakta sa nasutom zemljom) ili ekspanziranim grafitnim polistirenom (debljine d=10 cm) u kontaktu sa nasutom zemljom, sa završnom obradom od kamena u cementnom ljepilu, debljine d=5 cm.

Pregradni zidovi projektirani su od gipskartonskih ploča 1,25 cmx2 sa svake strane na podkonstrukciji, a u sredini 5 cm mineralne vune, ukupno d=10 cm. Pregradni zidovi od gipskartonskih ploča se za završnu obradu gletaju i bojaju, osim zidova sanitarnih čvorova koji će se obložiti keramičkim pločicama do visine 2,4 m a u kuhinji pojas visine 80 cm s dnom na 80 cm od gotovog poda.

Sve završne plohe podova stana na katu izvesti će se u keramičkim pločicama ili parketu. Završne plohe podova u terasama izvesti od protukliznih keramičkih pločica, kao i završne plohe vanjskih podova. Krovovi zgrada su ravni prohodni, sa završnom obradom od protukliznih keramičkih pločica.

U prostorijama se predviđa ugradnja vrata od drvne građe (borove, smrekove, jelove), vratna krila puna glatka, rubovi od masivnog drveta, obostrano furnirana. Vanjska ulazna vrata predviđena su od PVC profila. Vanjska stolarija je predviđena od kvalitetnih petokomornih PVC profila s prekinutim toplinskim mostom. Ostakljenje je izo staklima (4+16 A+4 LE) s jednim staklom niske emisije (Low-E obloge), s vanjskom klupčicom od aluminijske.















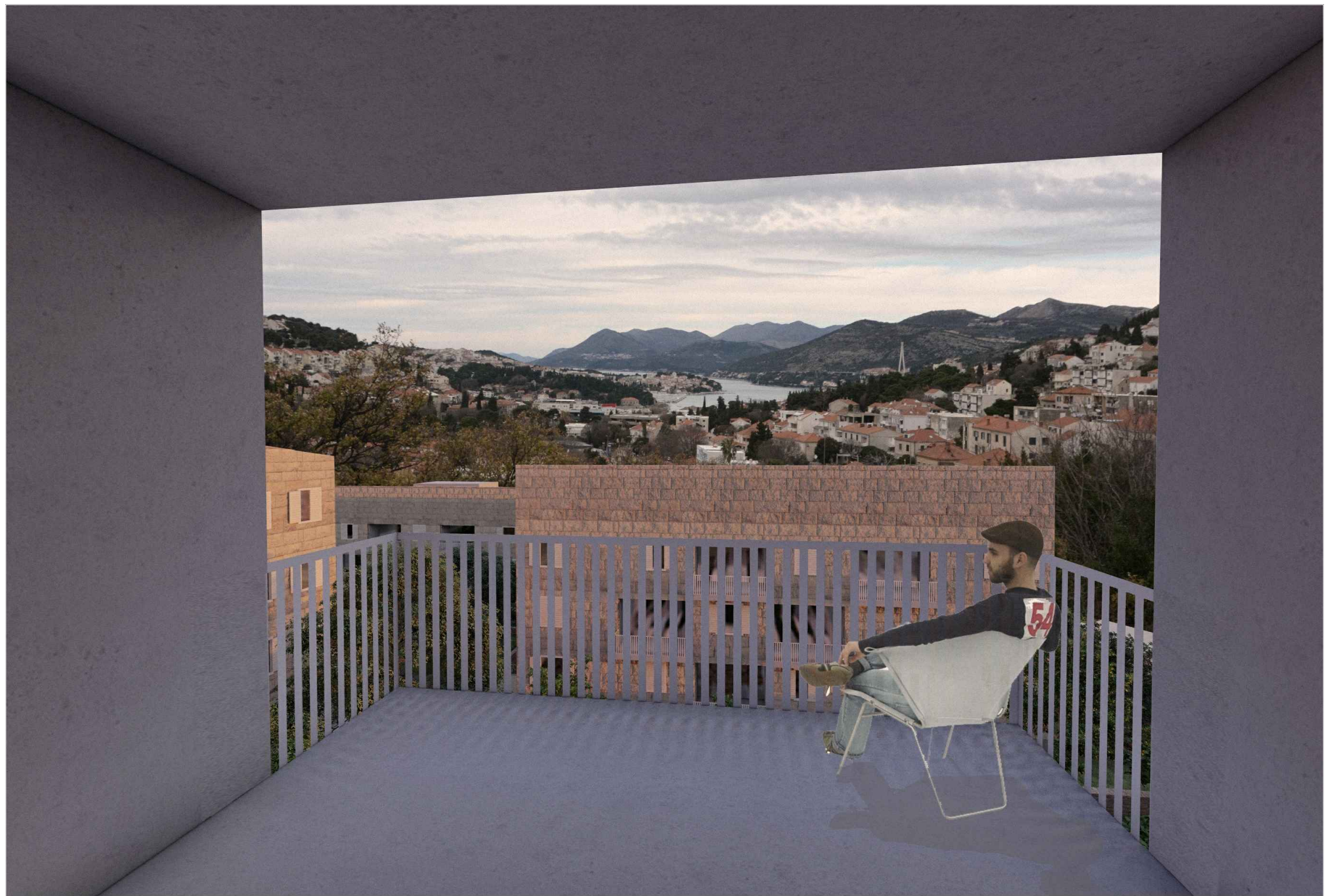
















Hvala mentorima profesoru Hrvoju Njiriću i profesorici Ani Šverko

Hvala mami, tati,Valdi,Petru, Nikoli, Barbari i Zrinki

Posebno hvala profesorici koja mi je rekla da nikad neću upisati arhitekturu