

OBNOVA HOTELA *LIBERTAS* U DUBROVNIKU

Uvod

Hotel *Libertas* u Dubrovniku, koji se nalazi na poluotoku Lapadu i petnaestak je minuta hoda udaljen od Starog grada, pripada najvećim i Dubrovčanima najdražim gradskim hotelima. Kaskadno je smješten uz obalnu liticu kojoj se potpuno prilagodio te se izuzetno dobro uklopio u okoliš pa se doimlje njegovim sastavnim dijelom.

Hotel je izgrađen krajem šezdesetih godina prošlog stoljeća, a u Domovinskom je ratu potpuno stradao od granata i požara. Nakon brojnih nedoumica oko početka njegove obnove, sada ga temeljito obnavlja turska hotelska grupa *Rixos* koja je uvjeren da će hotel prve goste primiti početkom ovogodišnje turističke sezone.

Prikazom obnove ovoga velikog zdanja ispravljamo jednu malu ali neugodnu pogrešku koju smo učinili

RENOVATION OF HOTEL *LIBERTAS* IN DUBROVNIK

The renovation of the big Hotel *Libertas*, which suffered heavy damage in Homeland War, is currently in progress. The hotel, situated on a hill slope and harmoniously blended with its surroundings, was originally built in the late 1960s. Some additional amenities were subsequently built on top of the hotel. It used to be very known as a venue of many domestic and international gatherings and conferences. During renovation work, care is being taken to restore its former appearance, but with adjustments and corrections as needed to make it a highest quality hotel facility. A big Turkish hotel company *Rixos* is both the client and contractor on this renovation project, which is due for completion by the beginning of this year's tourist season. Structural works have just been completed and internal decoration work is now in progress. The hotel will feature 320 rooms, a big congress centre, a casino, a number of restaurants, swimming pools, various amenities for children, and a wellness centre. Works are advancing quite well, and problems currently encountered on the site are mostly related to the procurement of permit for renovation of an added hotel building, and for construction of tourist amenities along the sea shore.

kada smo pisali o obnovi obližnjega hotela *Bellevue* (*Građevinar*, 5/2006.). Tada smo naime napisali da se u blizini obnavlja hotel *Belvedere*, koji se inače još ne obnavlja i smješten

je na sasvim drugom kraju, istočno od stare gradske jezgre na koju ima izravan pogled. Na to su nas ljubazno upozorili iz tvrtke *Obšivač* d.o.o. iz Metkovića koja je na hotelu *Libertas* izvodila sve grube građevinske radove. No kako je za pravodobni ispravak prošlo prilično vremena, odlučili smo se da izgradnju i rekonstrukciju hotela *Libertas* posebno prikazemo, pogotovo zato jer se radi o golemom i tehnički složenom zdanju.

Dosadašnja povijest hotela

Hotel *Libertas* projektirao je 1968. Andrija Čičin-Šain, dipl. ing. arh., a suradnici su mu bili Žarko Vincek, dipl. ing. arh., i slikar i kipar Raul Goldoni. Taj negdašnji student arhitekture kod Jože Plečnika u Ljubljani i profesor na Višoj graditeljskoj školi i Fakultetu graditeljskih znanosti u Rijeci projektirao je cijeli niz hotela (*Adriatic* u Opatiji, *Jadran* u Njivicama, *Palace* u Dubrovniku te turističko naselje *Villas Rubin* u Rovinju, ali se *Libertas* smatra antolo-



Pogled na stari hotel *Libertas* devastiran u agresiji na Hrvatsku 1991.

gijskim djelom hrvatske hotelske arhitekture. Upravo je zahvaljujući i tom hotelu Čičin-Šain od Udruženja hrvatskih arhitekata dobio 2003. nagradu *Viktor Kovačić* za životno djelo. Hotel je poseban po tome što prati prirodni pad obale i zakrivljenost uvale, a unio je znatne promjene u tadašnje ideje o projektiranju i građenju hotela koji su se dotad mahom u obalnom dijelu gradili kao visoki i četvrtasti neboderi. Uostalom bila je to i dotadašnja praksa autora ovoga zanimljivog zadnja, a njegovo je životno djelo postalo uzorom mnogim arhitektima i hotelima u svijetu. Izvođač je radova bila GP *Vranica* iz Sarajeva.

Zgrada je kao armiranobetonska građevina izgrađena u 11 razina, ali su 1983. na nju nadograđena još dva kata s čeličnom konstrukcijom. U to je doba jugozapadno do glavne zgrade izgrađen i peterokatni dodatak (aneks) koji je između prizemlja i prvoga kata bio s glavnom zgradom povezan toplom vezom.

Golemi je *Libertas*, koji je imao 350 soba, neosporno postao miljenik građana Dubrovnika jer su se u njemu održavala brojna vjenčanja, maturalne zabave i mnoga druga druženja, ali veliki znanstveni i stručni skupovi. Bio je na određen način tradicionalni društveni klub njegovih građana.

Sve se promijenilo 1991., posebno 6. prosinca, kada je Dubrovnik doživio najteže razaranje u svojoj novijoj povijesti. Snage tadašnje savezne vojske ispalile su na grad više od 2000 projektila, od čega 700 na povijesnu i zaštićenu jezgru. Osim goleme materijalne štete tog je dana život izgubilo 19 vojnika i civila, a 60 teško ranjeno. Upravo je tada pogođen i zapaljen hotel *Libertas* prepun prognanika, a u gašenju požara i spašavanju ljudskih života poginula su tri vatrogasca i dva pripadnika Hrvatske ratne mornarice. Požar je na golemom zdanju gašen tijekom cijeloga dana i noći.

Libertas je tijekom rata i nakon nje ga dodatno uništen i oštećen te je jedan od rijetkih hotela koji je otišao u stečaj. Kupio ga je bugarski konzorcij *Multigroup* za 4,5 milijuna eura, ali su ambiciozni planovi obnove propali pošto je ubijen vlasnik holdinga Ilija Pavlov. Tada je uskočila turska kompanija *Rixos* koja se vjerovnika riješila isplatom 5 milijuna eura i odmah započela s pripremanjima za obnovu.

Rixos je dio *Fine grupe* koja je utemeljena 1998. u turskom gradu Antalya, a usmjerena je na tri djelatnosti – turizam, građevinarstvo i nakit. Trenutačno *Rixos* upravlja s 9 hotela i s više od 6000 postelja u nekoliko zemalja, a za najviši je standard kvalitete tvrtka *Rixos Hotels* u Madridu 2002. dobila Međunarodnu nagradu za turizam, hotele i *catering*. Sada osim u Dubrovniku gradi jedan hotel u Egiptu te prvi turski hotel sa 7 zvjezdica u Turskoj. U Hrvatskoj planiraju graditi jedan ili više hotela u Splitu, a razmišljaju i o gradnji većega hotela u Zagrebu.

Rixos je projektiranje obnove hotela ponudio cijenjenom projektnom birou *Tabanlıoğlu* iz Istanbula, a glavni je projektant Murat Tabanlıoğlu, dipl. ing. arh., ugledni turski arhitekt, predavač na Sveučilištu u Istanbulu i čak bečke Polite. Tvrtka *Alfaplan* d.o.o. iz Dubrovnika obavila je nostrifikaciju projekta i nužna zakonska usklađivanja s hrvatskim graditeljskim propisima. Naši su projektanti, poštujući autorsko pravo, inzistirali da projekt rekonstrukcije dobije suglasnost i izvornog projektanta Andrije Čičin-Šaina. Njemu je projekt prikazan u dva navrata, čak je sugerirao i određene oblikovne preinake i na kraju dao suglasnost na predloženu rekonstrukciju.

U skladu s našim propisima, ulogu glavnog projektanta i koordinатора projekta preuzeo je Stjepo Butijer, dipl. ing. arh., direktor i vlasnik *Alfaplana* (koji ima i ovlaštenje za nostrifikaciju projekata u području arhi-

tekture), a operativni je projektant i onaj koji je neposredno koordinirao s turskim projektantima bio Romano Duić, dipl. ing. arh. Zahtjevan je posao usklađivanja konstrukcije, geotehnički projekt i projekt ispitivanja postojeće konstrukcije obavila tvrtka *Apsida* d.o.o. iz Dubrovnika, a projektanti su bili Miljenko Miljak, dipl. ing. građ., i Robert Pančić, dipl. ing. građ.

Izvođenje radova preuzela je tvrtka *SML – Sembol* (punim imenom: *Sembol İnşaat Turizm Yatırım İşletmecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.*), zapravo njezina hrvatska tvrtka *Sembol građevinarstvo* d.o.o. - glavna podružnica Dubrovnik.

Projekt rekonstrukcije i dogradnje

Osnovne smo podatke o izgledu novoga hotela dobili od Romana Duića, dipl. ing. arh., ili crpili iz projektne dokumentacije. Glavna je namjera rekonstrukcije u tome da se prijašnji i uništeni kompleks hotela *Libertas* prilagodi suvremenim turističkim standardima najviše kategorije (5 zvjezdica). Ujedno se želi da hotel postane atraktivna i poželjna turistička destinacija koja će raditi tijekom cijele godine i da obogati turističku ponudu dubrovačkoga kraja te da vrati ugled najpopularnijega gradskog hotela među domaćim stanovništvom.

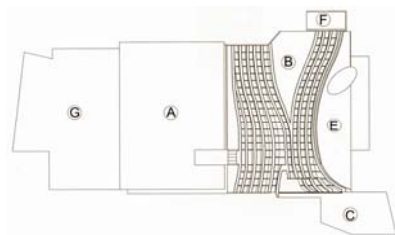
Bilo je također predviđeno da kompleks budućega hotela *Libertas Rixos* i dalje sačinjavaju dvije odvojene građevine – rekonstruirana glavna zgrada s nadogradnjom i nova zgrada kasnijega dodatka građena na istome mjestu. Uz to je planirano još nekoliko dodataka na glavnu zgradu u skladu s povećanim turističkim standardima.

Glavna se zgrada kaskadno spušta prema moru u smjeru sjeverozapad-jugoistok, a glavni joj je prilaz s Lihtensteina puta na sjeverozapadu; na bočnim je stranama omeđena



Tlocrtni prikaz kompleksa hotela Libertas

manjim gradskim ulicama kroz koje dijelom prolaze i automobili.



Tlocrt na razini -1

Armiranobetonska je konstrukcija zgrade zbog požara, granatiranja i izloženosti atmosferskim nepogodama dobrim dijelom oštećena, a čelična je konstrukcija iznad konferencijske dvorane bila potpuno uništena. Glavna je zgrada s krovnom ravninom imala 15 razina koje su se spuštale od 49,9 do 7,3 m n.v.

Postojeći prigradeni dio (aneks) izgrađen je 1983. zajedno s nadogradnjom dvaju katova nad prizemljem glavne zgrade. Ta je zgrada imala 6 etaža i također je stradala u ratnim razaranjima, pa su zidovi korodirali, a dijelom su i karbonizirani. Vijenac te građevine je na 57,3 m n.v.

Rekonstrukcija je glavne zgrade predviđala djelomično ukloniti konstruktivni sklop prvih sedam etaža građe-

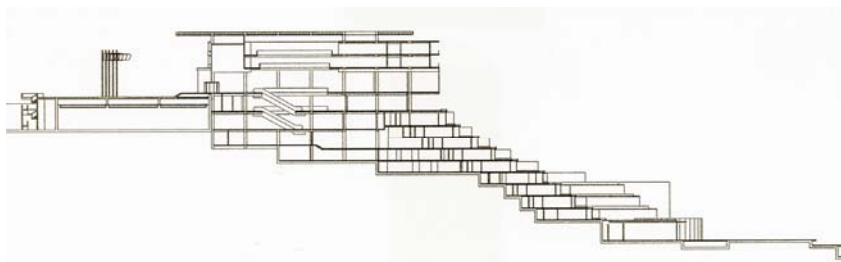
vine jer ih je bilo teško sanirati pa ih je stoga trebalo ponovno izgraditi. To je ujedno omogućilo i novu organizaciju hotela s dvokatnim predvorjem i središnjim atrijem s prirodnim krovnim osvjetljenjem te kongresnim centrom s kasinom i cijelim sklopom restorana različite namjene.

Na mjestu naknadno nadograđenih katova iznad recepcije, gdje se nala-

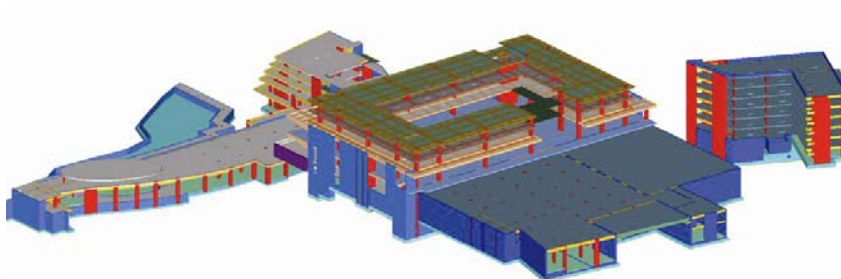
ziona i zimski bazen, planirane su isključivo hotelske sobe najvišega standarda. Za ostale sobe nisu predviđene velike izmjene, osim proširivanja na dio terase kako bi se zadovoljili propisi za višu hotelsku kategorizaciju što, kako se vjeruje, zbog veličine terasa neće remetiti odnose unutarnjega i vanjskoga prostora. Predviđena je i ponovna izgradnja krajnjega jugoistočnog dijela glavne zgrade koji će se dijelom pretvoriti u manji broj luksuznih apartmana, a dijelom poslužiti za sadržaje bazensko-rekreacijskog sklopa.

Unutarnji se bazen s prvoga kata premješta ispod prijašnjega vanjskog bazena, tako da je sada novi bazenski sklop kombinacija unutarnjega i vanjskoga bazena.

Prigradena se zgrada zbog nemogućnosti prilagodbe suvremenim hotelskim standardima najviše kategorije te velikih oštećenja namjerava potpuno srušiti. Na istom se mjestu predviđa nešto manja zgrada približno iste visine koja će se bitno razlikovati od prijašnje. Bit će pravokutnoga L oblika s unutrašnjim vrtom otvorenim prema ulici. Imat će glavno

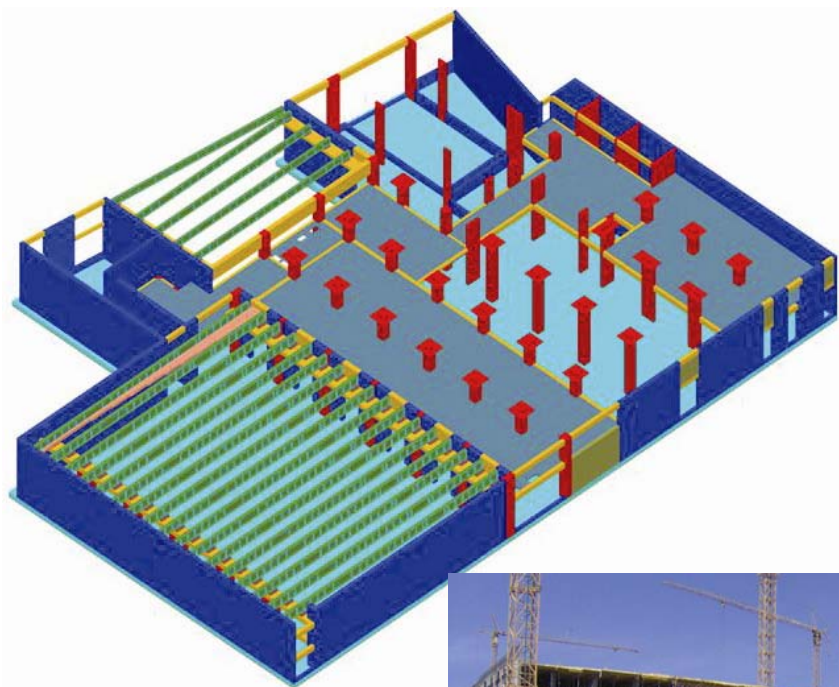


Uzdužni presjek novog hotela



Prikaz konstrukcije hotelskog kompleksa (pogled sa sjeveroistoka)

stakleno pročelje, a ostala će biti obložena kamenom.



Prikaz konstrukcije bloka G

Prizemlje glavne zgrade (nulta razina) glavni je ulaz za goste hotela. Tu će biti recepcija s pratećim sadržajima, veliko predvorje s barom i manjim salonom te restoranom s danoćnom ponudom. Središnji je prostor zamišljen kao atrij s prirodnim osvjetljenjem i proteže se kroz pet etaža te na taj način prostorno povezuje sve glavne javne sadržaje.

Ispod prizemlja (razina -1) nalazi se donje predvorje s glavnim restoranom, restoranom posebne ponude i glavnom kuhinjom. Ispod (razina -2) nalazi se kongresni centar s kasinom i noćnim klubom. Kongresni je centar velika višenamjenska dvorana s gotovo 1000 mjesta koja se prema potrebama može pregrađivati na više manjih cjelina i odvojenih sala za sastanke. Za taj je dio hotela predviđen i poseban kolni i pješački pristup što mu omogućuje gotovo neovisno funkcioniranje unutar hotelskoga kompleksa.

Na toj će razini biti i glavni gospodarski pristup s pratećim sadržajima

te nova transformatorska stanica. U vanjskom će prostoru biti ukopani

električne i instalacije *sprinkler* sustava. Od -7 razine do -10 razine proteže se novi jugozapadni dio građen na mjestu postojećega uz neznatne preinake. Taj je dio hotela namijenjen smještajnim jedinicama najviše kvalitete, a na -10 razini nalazi se *wellness centar* s dijelom rekreacijskih sadržaja unutarnjega i vanjskoga bazena. Ti su bazeni potpuno novi i predviđeni da budu na razini nadmorska visina koje je približno 2 m niža od negdašnjega vanjskog bazena. U sklopu tog dijela hotela predviđen je i dječji klub s dječjim bazenom, a prostor se kao cjelina prožima s vanjskim dijelom plažnoga kompleksa.

Predviđeno je da će se dijelom za ispunu vanjskih i nekih unutrašnjih



Pogled na gradilište u početku radova na novom hotelu

spremnici za dizelsko gorivo i plin kao dodatni izvori energije potrebni za ekonomično i nesmetano poslovanje hotela. Na toj razini već nalaze i sobe koje su uglavnom smještene ispod recepcije.

Glavni je ulaz za osoblje hotela na sljedećoj razini (-3), a ispod (-4) su za njih predviđene garderobe i sanitarni sklopovi.

Na razinama -4, -5 i -6 nalaze se glavni tehnički prostori te toplinske,

zidova rabiti i betonski blokovi. Dio će unutarnjih zidova biti vatrootporni gipskartonski zidovi s ispunom od mineralne vune. Takvi će zidovi pretežno služiti kao razdjelni zidovi između soba u novim dijelovima hotela.

Zadržat će se osnovni oblikovni koncept prijašnje građevine, a uklonjeni dijelovi izgradit će se u prijašnjim veličinama. Najveće će izmjene biti u prizemlju i razini ispod njega. Ulaz-



Pogled na gradilište hotela s Boninova

no će pročelje omogućavati njegovu prozirnost i otvorene vizure prema moru jer će se puni zidovi zamijeniti velikim prozirnima staklenim stijenama. Pročelja će katova iznad recepcije također biti najvećim dijelom izvedena u staklu, kako bi se vizualno olakšala ta naknadna dogradnja na izvorni oblik hotela. U sastavu ravnoga krova tog dijela hotela predviđena je i drvena nadstrešnica nad glavnim ulazom, ali i da sakrije brojne instalacijske uređaje.

Dio hotelskih pročelja oblagat će se i kamenim pločama, a dio će zadržati izvorni izgled dekoriranoga prirodnog betona. Krajnji će jugozapadni dio kompleksa također doživjeti manje preinake radi otvaranja novoga ulaza i omogućavanja nove tlocrtne organizacije.

Valja reći da će novi hotel imati ukupno 318 soba i veliki predsjednički apartman.

Podatke o konstrukciji dao nam je Robert Pančić, dipl. ing. građ., iz *Apside*. Novi se hotel *Libertas Rixos* koji kaskadno prati postojeći teren sastoji od 6 dilatacija (blokova). Na vrhu su blok A (nadograđeni dio glavne zgrade) i blok G (kongresni

centar). Blok B je glavna zgrada uklopljena u priobalnu padinu na koju će se nadograditi novi dijelovi, a blok D zgrada dodatka (aneka). Ostali su blokovi C (obalna građevina), E (bazen i *wellness centar*) i blok F (dječji klub u 2 razine).

Vertikalnu nosivu konstrukciju za blokove A i B tvore armiranobetonski zidovi od 40 cm i stupovi (80 x 80 cm), a za ostale je debljina zidova uglavnom 30 cm, osim na obodu građevinske jame gdje je 40 cm. Ho-

izontalnu konstrukciju čine monolitne armiranobetonske ploče debljine 25 cm u svim dilatacijama, osim u blokovima A i B gdje su debele 30 cm. Postoje i ploče na roštiljnim gredama s debljinom 12 cm, osim u području gradske ceste i parkirališta gdje je debljina 20 cm.

Građevina je zaštićena od pritiska vode iz tla izvedbom drenažnog sustava na obodu građevne jame.

Krovnja je konstrukcija svih građevina ravna armiranobetonska ploča, osim u blokovima A i B gdje je krov čelična konstrukcija.

Temeljna je konstrukcija svih građevina temeljna ploča debljine 90 cm, a seizmička je otpornost konstrukcije osigurana u svim blokovima sustavom zidova i stupova te krutim ravnim armiranobetonskim pločama koje ravnomjerno raspodjeljuju horizontalnu silu na vertikalne elemente. Hotel se naime nalazi u seizmičkoj zoni IX. stupnja Mercallijeve ljestvice.

Dosadašnji radovi i posjet gradilištu

Djelomično rušenje oštećenih dijelova hotela obavila je tvrtka *Eurco* d.d. iz Vinkovaca u razdoblju od kolovoza do listopada 2004. To je bio posebno složen zadatak zbog



Završni radovi na novom glavnom ulazu



Radovi na prizemlju bloka A



Radovi na unutrašnjem uređenju

specifičnosti građevine i želje investitora da se očuva jedan njezin izvorni dio. Rušilo se bagerima gusjeničarima sa žlicama s velikim dohvatom, a za završno su se rušenje i čišćenje rabili mali strojevi od 3,5 t.

Rekli smo već da je izvođač tvrtka *Semol građevinarstvo*, a ona je grube građevinske radove i radove drenaže povjerala građevnoj tvrtki GP *Obšivač* d.o.o. iz Metkovića. Ugovor je sklopljen 2. svibnja 2006., a rok za dovršetak radova od 8 mjeseci trebao je biti završen 2. siječnja 2007. U radove su uključeni poslovi na četiri nova bloka i rekonstrukciji postojećega bloka glavne zgrade (blok B). Ukupna je površina svih građevina

rekonstrukcije i izgradnje gotovo 60.000 m². U ugovoru su pridodani radovi na bloku B koji uključuju gradnju zidova i ostale betonske radove te ugovor o radovima na obalnom dijelu s iskopom jame s utovarom i transportom iskopanoga materijala.

To je najveći zaključeni posao koji je tvrtka *Obšivač* ikada ugovorila. Tvrtka je osnovana 1990. i u vlasništvu je Zorana Obšivača, dipl. ing. građ., iz Metkovića čija obitelj ima tradiciju u graditeljstvu. Tvrtka zapošljava više od 250 djelatnika, a bavi se izvođenjem svih vrsta građevinskih radova, uključujući visokogradnju i niskogradnju, ali i proizvodnjom kamena i kamenih agregata, proizvodnjom betona i betonskih proizvoda, prodajom građevnoga materijala te ima i velik vozni i strojni park. Iako je svojedobno započela sa skromnim financijskim sredstvima i opremom, zbog stalnoga rasta i povećanja poslova pripada vodećim tvrtkama u Dubrovačko-neretvanskoj županiji na području koje uglavnom djeluje. Jedna je od rijetkih tvrtki na tom području koja posjeduje certifikat kvalitete ISO 9001/2000 i za graditeljstvo i za građevne proizvode.



Završni građevinski radovi na bazenu unutar hotela

S Tomislavom Pandžom, dipl. ing. građ., rukovoditeljem operative i glavnim inženjerom *Obšivača* na ovom gradilištu, razgovarali smo u novim uredskim prostorijama uređenim unutar obližnjega hotela *Lero*. Rekao nam je da je ovdje njegova tvrtka podizvođač za konstrukciju i neke zanatske i zidarske radove. No nije to njihov jedini posao u Dubrovniku jer trenutačno rade na obnovi ceste D-8 na dionici Zaton – Doli, hotelu *More* i *Apartment* na Lapadu.

S obnovom i gradnjom *Libertasa* započeli su odmah nakon potpisivanja ugovora, a sve su radove uspjeli završiti prije roka – 22. prosinca 2006. Za njega je to bilo jedno od najsloženijih gradilišta na kojem je ikad radio. Ne samo da se radi o složenoj građevini na padini uz more, već ona zauzima praktički cijelu građevnu česticu pa nema prostora na koji bi se mogli smjestiti ostali sadržaji gradilišta. Za građenje su pripremili posebnu tehnologiju koju su prikazali investitoru i to je bio jedan od glavnih razloga pri dobivanju posla. Instalirali su i vlastitu betonaru, a imali su četiri velike dizalice koje su morali premještati kako bi mogli sve obaviti u predviđenom roku.

Na gradilištu je prosječno bilo od 100 do 120 radnika *Obšivača*, iako je bilo dana kada ih je radilo i više od 170. Imali su i posebnu dozvolu za radove tijekom ljeta, radili su u dvije smjene, od jutra do 11 sati navečer, a katkad i noću kada je trebalo završiti neke betonske radove. Trenutačno ih na gradilištu ima 76, za potrebe čišćenja, ugradnje estriha i obavljanja nekih manjih obrtničkih radova. Svi su radnici smješteni u proizvodnom pogonu u Banićima u blizini Slanog (32 km udaljenom od Dubrovnika), gdje tvrtka ima proizvodnju betona i betonskih proizvoda te prodaju građevnoga materijala. Investitor je izuzetno zadovoljan kvalitetom i brzinom obavljenih radova, tijekom kojih je ugrađeno



Pogled na gradilište hotela s najniže razine

22.000 prostornih metara betona i 3500 tona armature.

Razgovarali smo i s Miroslavom Bajićem, dipl. ing. građ., glavnim inženjerom *Sembola* – glavnog izvođača. *Sembol* inače na gradilištu ima dvadesetak inženjera, uglavnom građevinske i elektrotehničke struke. Službeni je jezik engleski, a postoje i prevoditelji za turski tako da nema problema s komunikacijom. Ing. Bajić je na gradilište došao nakon počet-

ka radova, a zadatak mu je koordiniranje svih sudionika u građenju. Ima mnogo graditeljskoga iskustva, posebno u projektiranju, a radio je uglavnom u Sarajevu te na Korčuli.

Ing. Bajić nam je dao detaljne informacije o svim dijelovima gradilišta, s tim da je istaknuo kako se blok D (naknadno pridodana građevina starom hotelu) još ne gradi zbog problema s lokacijskom dozvolom. Od ostalih građevina dobro napreduju



Spomenik stradalim gasiteljima hotela *Libertas*

građevine na obalnom dijelu, posebno blok C koji će također imati sobe na 5 etaža i blok G u kojem su smješteni konferencijska dvorana i kasino.

Osobno je vrlo zadovoljan dosad obavljenim radovima. Radilo se u dvije smjene, a sada se na radovima unutrašnjega uređenja pokatkad radi i noću. Od podizvođača koji su radili ili još rade na gradilištu posebno ističe *Obšivač* i *Elektrolux* d.o.o. iz

nih je problema bilo s usklađivanjem projektne dokumentacije, no sve je to riješeno na zadovoljavajući način. Od posebnosti ističe složenu spregnutu krovnu konstrukciju (čelik-beton) i velike raspone u kongresnoj dvorani i ispod ulice što prolazi pokraj hotela. S ing. Miroslavom Bajićem obišli smo cijelo veliko gradilište na kojemu je bilo mnogo radnika koji su radili na unutrašnjem uređenju. Posjetili smo i obližnje sjedište

sad izvedenim radovima i njihovom organizacijom, a posebno hvale kvalitetu i brzinu radova tvrtke *Obšivač*. Jedino se boje da zbog brojnih problema s kojima se izvođač susreće tijekom građenja neće biti moguće ispuniti zadane rokove.

S ljubaznim ing. Sambrailom posjetili smo i obližnje spomen-obilježje poginulim vatrogascima i pripadnicima HRV, koji su nedavno na go-



Prikaz novoga glavnoga hotelskog ulaza

Šibenika, izvođača instalaterskih radova. Od ostalih brojnih podizvođača i kooperanata spomenuo je da čeličnu konstrukciju izrađuje i montira *Metalno* d.o.o. iz Zenice, da zanatske radove izvodi *Raguza* d.o.o. iz Dubrovnika, a hidroizolacije *Funda* d.o.o. iz Zagreba.

U nastavku razgovora doznali smo da su radovi službeno počeli 18. travnja 2006. Ima manjih problema zbog činjenice da se gotovo svi materijali i instalacije dovoze iz Turske, budući da investitor u svom sastavu ima tvrtke koji ih proizvode, a to ipak pomalo usporava radove. Valja reći da su se na gradilištu ugrađivli beton MB-40 i rebrasta armatura. Određe-

tvrtke *Sembol* i uz pomoć prevoditelja Demira Beširevića kratko razgovarali s glavnim inženjerom Tumayem Yenidoganom koji je uvjeren da će hotel biti otvoren u predviđenom roku. Usput nam je rekao da moramo istaknuti kako neće biti nikakvih radova na pomorskom dobru što je negdje bilo napisano.

Druženje smo nastavili s Hrvojem Sambrailom, dipl. ing. građ., iz tvrtke *Libertas inženjering* d.o.o., koji za nadzornu tvrtku *Trames* d.o.o. nadzire izvedbu konstrukcije. On nas je povezao s projektantima, ali i s glavnim nadzornim inženjerom Antom Stojanom, dipl. ing. arh. Svi su nadzorni inženjeri zadovoljni do-

dišnjicu stradanja hotela *Libertas* postavili Grad Dubrovnik, kapucinski samostan (koji je poklonio zemljište) i tvrtka *Rixos*.

Problemi na gradilištu

Zaista se *Sembol* kao izvođač i *Rixos* kao investitor susreću s mnogim problemima od kojih su neki neobični, a neki gotovo bizarni. Velik problem je s obnovom bloka D, naknadno pridodanoga hotelskog aneksa, jer problemi s dobivanjem dozvole traju više od dvije godine. Naime ta je nadogradnja bila sporna i u vrijeme kada je građena jer se doslovno naslonila na okolne zgrade. Nakon rušenja susjedi su se usprotivili građ-

nji nove zgrade u prijašnjim gabaritima. Stoga je projekt i izmijenjen, a napravljene su i izmjene vezane za prometnu regulaciju.

No u trenucima kada pišemo ovo izvješće doznali smo iz tiska da je lokacijska dozvola za gradnju novoga aneksa ponovno odbijena. Direktor hotela *Libertas Rixos* Mehmet Eskici zbuđen je i iznenađen tim odbijanjem jer razloge uopće ne razumije. No dodao je kako obnova glavne zgrade teče prema planu i kako bi krajem svibnja hotel trebao primiti prve goste te da su već obavljene razgovori s prvim budućim zaposlenicima kojih će u hotelu biti dvjestotinjak.

Drugi i mnogo veći problemi vezani su uz predviđenu gradnju na pomorskom

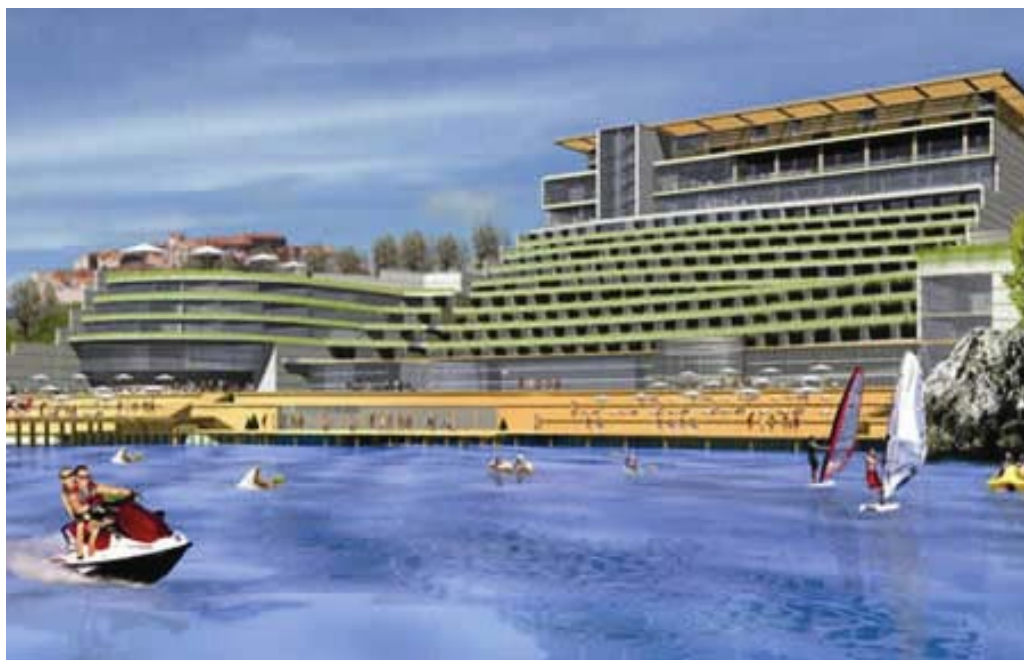
dobru. Kako je stari hotel *Libertas* građen u doba dok još nije bilo propisa koji su regulirali pomorsko dobro, *Rixos* je s ruševinom kupio i dio koji se nalazi uz more. U skladu s tim projektanti su na obalnom dijelu predvidjeli i odgovarajuće sadržaje, vjerojatno i zbog toga što u Turskoj nemaju sličnih problema. No to je odbijeno pa je projekt izmijenjen i na pomorskom dobru nije ništa izgrađeno, osim što je obala ograđena kamenim zidom.

Dakako da bi *Rixos* kao vlasnik raskošnoga hotela htio za svoje goste imati nesmetan prilaz moru. No za takvo nešto postoji jedna neobična pravna zavrzlama. *Rixos* bi najprije kao vlasnik trebao obalni dio prodati državi i potom od nje zatražiti koncesiju za uređenje obalnoga dijela. Investitor bi možda to i htio, ali država

koja bi prostor trebala otkupiti, čini se ne pokazuje veliko zanimanje.

Još je jedan problem vezan za more i položaj hotela. Naime uvala je potpuno okrenuta jugu koje na ovim prostorima zna biti izuzetno jako i puše izravno od Otrantskih vrata.

zuje mnogo razumijevanja za obnovu toga vrijednog hotela koji je bio određena prekretnica u povijesti našega suvremenoga graditeljstva. Spremni su, bez obzira na cijenu, hotelu vratiti negdašnji izgled, dakaako prilagođen suvremenim i povećava-



Jedna od prvih projektih varijanti izgleda novoga hotela (pogled s mora)

Stoga postoji opasnost da veće nevrijeme ne bi samo poplavilo otvoreni bazen nego i unutrašnje dijelove hotela, što se već i događalo tijekom građenja. Zbog toga su zatražili izgradnju jednoga nasutog valobrana u uvali. To će vjerojatno teško dobiti jer se radi o radovima u moru i vezano je za promjene prostornoga plana. No problem bi se možda mogao riješiti nekim priobalnim podmorskim građevinama koje bi mogle razbijati veliku energiju valova. No pitanje je hoće li investitor i za takve intervencije dobiti potrebne dozvole.

Zaključak

Opisali smo veliko i složeno gradilište obnove i nadogradnje poznatoga dubrovačkog hotela, teško stradaloga u Domovinskom ratu. Investitor je turska tvrtka *Rixos* koja poka-

nim turističkim standardima. Htjeli bi hotelu vratiti negdašnji sjaj i popularnost koju je imao, a veliko poštovanje pokazuju i prema našoj dosadašnjoj turističkoj tradiciji. Pritom, ovisno o izvorima, u obnovu hotela ulažu između 35 i 50 milijuna eura, a to je jedna od najvećih stranih investicija u naš turizam uopće.

Međutim investitor se susreće s brojnim problemima koji ga mogu demotivirati u namjeranim planovima i investicijama. Neki su od tih problema objektivni i složeni, ali neki su možda i plod nepotrebnoga birokratskog zanovijetanja, poput odgode izdavanja lokacijske dozvole za gradnju srušenoga aneksa

Branko Nadilo

Slike: B. Nadilo i arhiva izvođača i projektanta