

Nova neumska riva

Sentić, Ivan

Master's thesis / Diplomski rad

2017

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:123:841121>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2024-04-17**



Repository / Repozitorij:

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



UNIVERSITY OF SPLIT



2

FGAG Split
ak.god. 2016./2017.

diplomski studij arhitekture
ljetni diplomski rok

student:
mentor:
komentor:
konzultant za konstrukciju:

Ivan Sentić (br.indeksa:236)
doc.mr.sc. Saša Randić
doc.dr.sc. Hrvoje Bartulović
doc.dr.sc. Veljko Srzić

diplomski rad:
NOVA NEUMSKA RIVA

odabrano područje:

ŠTO JE RIVA : analiza urbanističko-arhitektonskih
elemenata javnih obalnih prostora
u Dalmaciji

Prvo, uvodno poglavlje analizira pojam i značaj rive u razvoju dalmatinskih gradova, kao odraza života u Mediteranskom podneblju.

Drugo poglavlje obuhvaća objašnjenje izbora pet referentnih primjera i analize njihovih javnih obalnih prostora kroz mape, presjeke i tekstualni opis.

U trećem, zaključnom poglavlju iznesen je kratak pregled odrađenih analiza i usporedba s postojećim stanjem obuhvata te date smjernice za projektiranje nove rive.

I	
POVIJEST MEDITERANA	1
POVIJEST URBANIZACIJE DALMACIJE	1
IIa	
ODABRANI GRADOVI	2
SUSTAV ANALIZIRANJA	2
IIb	
SPLIT	3-6
ZADAR	7-10
SUMARTIN	11-14
PUČIŠĆA	15-18
MAKARSKA	19-22
III	
PRESJEK ANALIZA	23
NEUM	24-25
NEUMSKA RIVA	26-27
LITERATURA	28

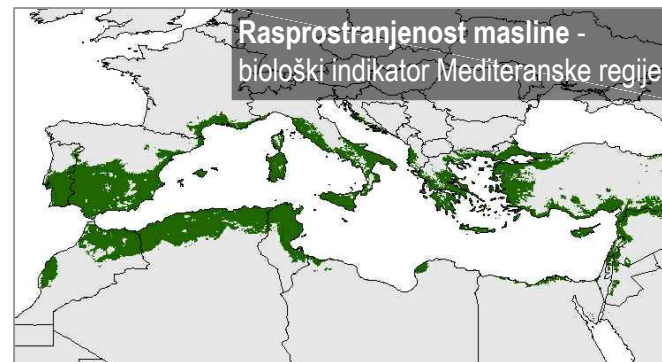
SIRE OKRUŽENJE	ortofoto		29
UŽE OKRUŽENJE	ortofoto		30
DOGAĐAJI			31
POSTOJEĆE STANJE	situacija	1:1250	32
KONCEPT			33
NOVO STANJE	situacija	1:1250	34
RJEŠENJE OBALE	detalji	1:50	35-37
SJEVERNI PLATO	situacija i prostorni prikazi	1:500	38
	presjeci i opis	1:200	39
KULTURNI CENTAR	situacija i prostorni prikazi	1:500	40
	presjeci i opis	1:200	41
NIGHTCLUB/HOSTEL	situacija i prostorni prikazi	1:500	42
	presjeci i opis	1:200	43
PARK/KUPALIŠTE	opis i prostorni prikazi		44
HOTEL	situacija	1:500	45
	tehnički opis i koncept		46
	tlocrt krova	1:250	47
	tlocrt 2. kata	1:250	48
	tlocrt 1. kata	1:250	49
	tlocrt prizemlja	1:250	50
	presjeci	1:250	51
	presjek	1:100	52
	detalji	1:10	53
	pročelja	1:250	54-55
	prostorni prikazi		56-59

ODABRANO PODRUČJE

Što je riva:

analiza urbanističko-arhitektonskih
elemenata javnih obalnih prostora
u Dalmaciji





"U vrijeme kad se na hrvatskim obalama pojavljuje grad antike, klasična je urbanistička misao bila razrađena kao posebna doktrina u grčkom, helenističkom i u etruščansko-rimskom svijetu, a urbana kultura bila je temeljna pretpostavka društvenog progresa."

Antički grad na istočnom Jadranu, Mate Suić



POVIJEST URBANIZACIJE MEDITERANA

Dimenzije svjetskih carstava uvijek su ovisile o kvaliteti uspostavljene prostorne komunikacije - dokud su vojno pojačanje ili glasnik iz središta moći mogli doći u roku dva tjedna, tu su bile i krajnje granice. Već u brončano doba Feničani su osnivali svoje kolonije po afričkim obalama Sredozemnog mora zahvaljujući naprednoj tehnologiji brodogradnje i vještim pomorcima. Malo nakon, grčki polisi odvažuju se na slične pothvate duž čitavog Sredozemlja.

Na vrhuncu grčke moći pojavljuje se prva istinska mediteranska sila koja je većinu svog postojanja obuhvaćala čitavo područje - Rimsko Carstvo, sila koja asimilira manje narode i kulture i objedinjuje ih u jedinstveni nadititet. Danas ostaci antičkih građevina predstavljaju najvrijednije spomenike svih zemalja Sredozemlja, bilo da se nalaze na obalama Tunisa, Libije, Francuske ili Hrvatske.

Dominantna kultura klasične antike postaje rimska (učenica i sljednica grčke kulture) i poziciju mediteranskog *lingua franca* zauzimaju grčki i latinski. Takav sustav gubi na snazi u VI. st. pojavom islama i Kalifata koji osvaja sjevernu Afriku i rimske azijske provincije. Pad Konstantinopola u XV. st. označava početak kulturološke polarizacije Mediterana koji ipak ne prestaje biti centralna komunikacija između tri kontinenta (Europa, Afrika i Azija), bilo za trgovinu, osvajanja ili razmjenu novih znanja.

Upravo smještaj sjevernotalijanskih gradova (Venecija, Genova, Firenca, Milano) u srcu Sredozemlja omogućuje im dominaciju u tadašnjoj kontinentalnoj trgovini pa bogate mecene (prvenstveno obitelj Medici u Firenci) tu koncentriraju najveće mislioce i umjetnike tog doba. Počinje novi kulturni pokret koji će udariti temelje suvremenoj Europi - *renesansa*. Sve do otkrića Novog svijeta Mediteran uistinu ostaje *in medias Terra*, unikatno žarište trgovine, kulture, umjetnosti, filozofije i znanosti. Ta kolijevka demokracije, izvor tri najveće monoteističke religije i preteča vodećih zapadnih svjetskih sila nikada to ne bi postao bez Sredozemnog mora kao centralnog komunikacijskog prostora.

POVIJEST URBANIZACIJE DALMACIJE - ZAČETAK RIVE

Prvi poznati stanovnici Dalmacije, Iliri, bili su relativno zatvorena kultura. Njihova naselja (gradine) razlikuju se od mjesta do mjesta, većinom su obrambenog karaktera, na nepristupačnim mjestima. Stopa urbanizacije današnjeg područja Dalmacije je tada jako niska, ilirska naselja nisu imala tendenciju ozbiljnog širenja, tek je na mjestima nekih izgrađen novi grčki ili rimski grad zbog strateške važnosti lokacije (primjerice *Salona* koja nastaje na delmatskoj luci).

Grci, koji dolaze na istočni Jadran, ne zauzimaju teritorij, nego na otocima i (rjeđe) uz obalu osnivaju kolonije preko kojih šire trgovinu i politički utjecaj. Utemeljitelj grčkog modela grada, Hipodam, nastavlja višestoljetnu tradiciju kroz model koji, osim geometrijske pravilnosti i rastera, ima vrijednost i u raspodjeli prostora u gradskom tkivu za sadržaje koji grad čine gradom (javni sadržaji: uprava, prosvjeta, trgovina, promet, zdravstvo, religija itd.). Također, sadržaji, kojima nije mjesto unutar gradskih bedema, izdvajaju se iz gradskog tkiva.

Idealan primjer je Issa, organizirana u pravokutnom rasteru na padini koja se spušta prema luci s javnim sadržajima - pojavljuje se jedan koncept koji možemo približiti današnjem pojmu *rive*.

Rimljani pak zauzimaju cijeli teritorij današnje Dalmacije, uspostavljaju cestovne veze i grade gradove po grčkom modelu na etruškoj osnovi. Rimski grad sastoji se od četiri dijela podijeljena dvjema jakim, okomitim linijama (paralela s četiri zone nebeskog svoda i dva glavna pravca svijeta) koje kasnije postaju *via cardo* i *via decumanus*, sa sjecištem carda i decumanusa (u idealnom modelu) kao ishodištem centurijacije koja u većini slučajeva kasnije postaje osnova za širenje grada, čak i dugo nakon nestanka Rimskog Carstva.

U nepreglednom carstvu buja trgovina, a ogromne količine robe najjeftinije je bilo transportirati morem. Zbog klimatskih uvjeta i razine razvijenosti tehnike plovidbe, pomorska trgovina je vremenski bila ograničena na period između travnja i listopada što se otprilike poklapa s današnjom turističkom sezonom u Dalmaciji. U tom dijelu godine strana grada otvorena prema moru obiluje posjetiteljima - masa trgovaca, mornara, robova i putnika privlači i razne uslužne i religijske sadržaje. Takav princip okupljanja ljudi u gradu uz more i posljedično bujanje sadržaja i aktivnosti, koje privlače još više ljudi, ne mijenja se ni kada ljudi (početkom XIX. stoljeća) počinju putovati isključivo zbog odmora i zabave - gradski javni obalni prostor razvija se u centar društvenog života.



ODABRANI GRADOVI

Mjesto u kojem se nalazi predmetni obuhvat diplomskog rada, Neum, nalazi se između Dalmacije i dubrovačke mikroregije. Zbog toga su izabrani primjeri gradskih obalnih prostora na području Dalmacije koja i svojim morfološkim i klimatskim značajkama odgovara predmetu obuhvata diplomskog rada.

Iz ove analize isključena je Dubrovačko-neretvanska županija koja je ipak cjelina za sebe te je izbor sužen na središnju Dalmaciju. Iz tog područja izabrani su gradovi značajne međusobne različitosti kako bi se dobio najbolji uvid u eklatantne primjerke određenih kategorija koje definiraju pojavnost obalnog pojasa:

- 1 - **Split**, najveći i "glavni" grad Dalmacije, nastao iz rimske carske palače izgrađene na periferiji grada Salone. Splitska Riva neponovljiv je i prepoznatljiv fenomen na regionalnoj razini, izuzetno aktivan prostor, duboko ukorijenjen u svijesti stanovnika i upečatljiv u doživljaju posjetitelja.
- 2 - **Zadar**, bivše dalmatinsko upravno središte, a sada drugi najveći grad, ima ilirsku, grčku i rimsku povijest. Posljednja drastična promjena grada događa se u 2. svj. ratu kada je grad teško bombardiran. Malo nakon toga, riva gubi sadržaje koji su privlačili velike grupe ljudi i danas ima drugačiji, mirniji karakter od splitske.
- 3 - **Sumartin**, malo mjesto na jugoistoku Brača, svoj postanak i razvoj veže uz ribarstvo i brodogradnju. Nazivaju ga i "južnim vratima Brača", a njegova riva ima jasan dnevni ritam vezan uz trajektni promet.
- 4 - **Pučića**, drugo najveće bračko mjesto, izrazite kamenoklesarske tradicije, ima uzak pojas rive izrazito intimnog karaktera. Zbog velike dužine gradske obale sadrži nekoliko različitih načina korištenja mora i odnosa prema njemu.
- 5 - **Makarska**, središte mikroregije makarske rivijere, ima rivu koja je gradski prometni, poslovni, turistički i društveni centar.

SUSTAV ANALIZIRANJA ODABRANIH JAVNIH OBALNIH PROSTORA

RIVA I GRAD

Smještaj i odnos centralnog obalnog javnog gradskog prostora i ostatka grada, prvenstveno kroz analizu međusobne komunikacije i kvantiteta i kvalitete orijentacije grada prema njemu. Iz prikaza odnosa glavnih gradskih prometnih pravaca iščitava se povezanost razvoja grada s postavom rive.

IME I GRANICA

Analiza granica i njihovih intenziteta, bilo da se radi o neospornim materijaliziranim granicama (namjena, objekti, materijalizacija) ili o psihološko-socijalnim granicama (često sami korisnici/stanovnici iz raznih razloga određuju ili usvajaju virtualne prekide javnog prostora).

Nezanemariv element su i toponimi - Saša Šimpraga u knjizi *Zagreb, javni prostor* primjećuje :

"...iako je Sava desetljećima nepobitan dio identiteta Zagreba, to nije ni na koji način utjecalo da zagrebačke gradske obale ikada budu imenovane, a što je praksa u gotovo svim gradovima na rijekama u Europi." Imenovanje prostora znači postojanje određenih značajki koje ga diferenciraju od okoliša, postojanje zasebnog identiteta mjesta.

PRIRODNI ELEMENTI

Analiza režima upotrebe dominantnog prirodnog resursa javnog obalnog prostora - mora, ovisno o tome koristi li ga čovjek (kroz direktne ili indirektno aktivnosti) ili je ono samo dio ambijenta/scenografije koji utječe na neposredni sadržaj. Drugi dio ove mape je analiza vegetacije unutar i na rubovima obrađenog obuhvata.

SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Dispozicija sadržaja unutar ili u neposrednoj blizini analiziranog obuhvata analiziranih kroz dvije podjele - postoji li objekt u kojem se nalazi sadržaj ili se aktivnost događa na otvorenom prostoru i njegova povezanost s kontekstom (može li taj sadržaj funkcionirati samo tu ili može biti negdje drugo u gradu).

DRUŠTVENA DIMENZIJA

Smjer i intenzitet kretanja ljudi, trajanje i mjesto njihovog zaustavljanja uz odgovor na pitanje kakvu međusobnu korist ljudi imaju kroz indirektnu interakciju i komunikaciju.

SPLIT



LEGENDA

- riva
- glavni gradski komunikacijski pravci
- neposredno vezani ili usmjereni na rivu
- odvojeni od rive

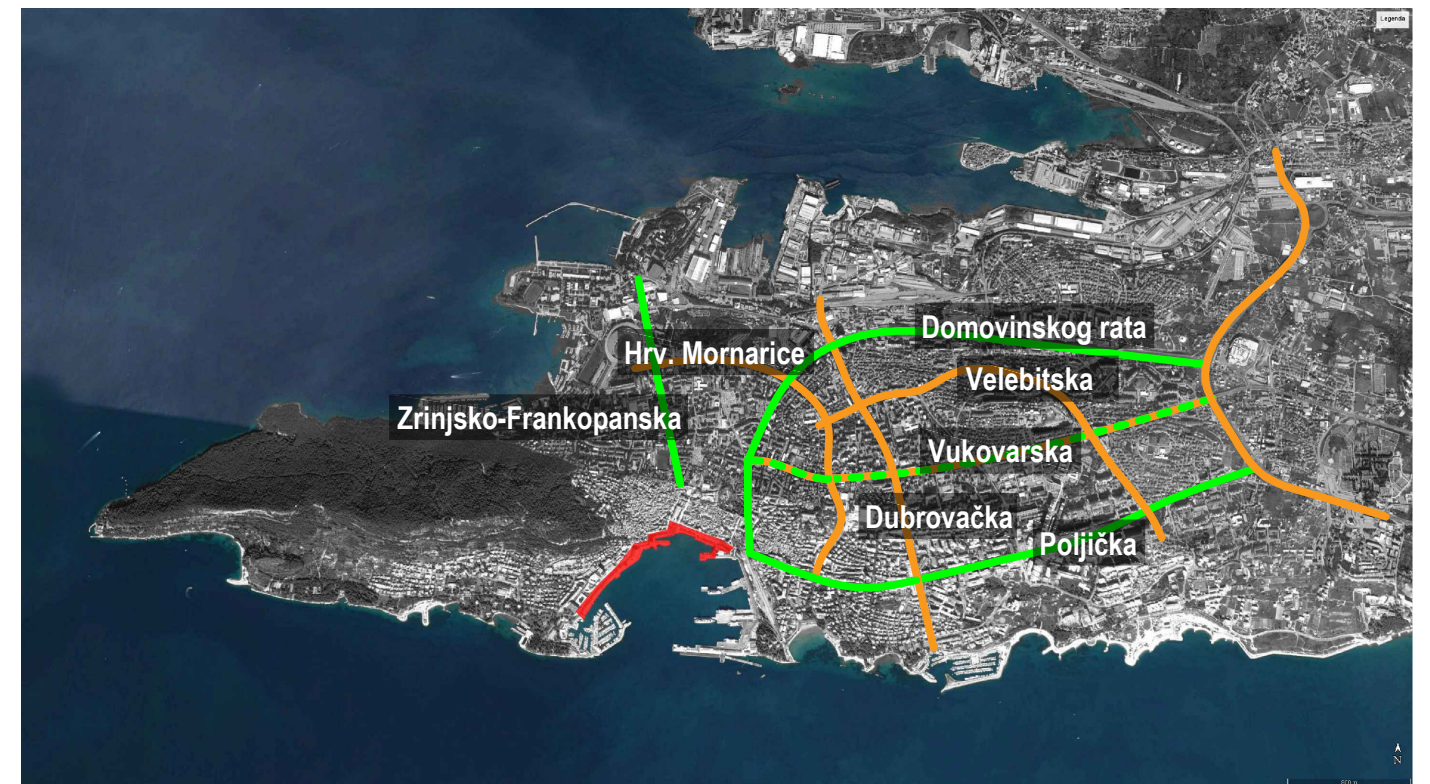


RIVA I GRAD

Glavne gradske longitudinale usmjerene su ka rivi - razlog tome je proces samog nastanka grada koji se razvija iz Dioklecijanove palače. Grad se (pogotovo prema istoku) širi pravcima centurijacije koja je u idealnom modelu rimskog grada imala ishodište u sjecištu carda i decumanusa unutar gradskih zidina.

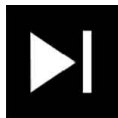
Splitska riva dobro je prepoznat urbanističko-arhitektonski, kulturološki i sociološki fenomen i ona je kroz povijest kontinuirani javni prostor u ishodištu navedenih prostornih trajektorija.

Planiran je produžetak obalne šetnice na istok (od Istočne obale sve do Stobreča) s ciljem stvaranja kontinuiteta među postojećim žarištima više ili manje uređenih javnih prostora (Bačvice, marina, Žnjanski plato..).



LEGENDA

- objekti koji komuniciraju s rivom
- objekti koji su samo scenografija
- diskontinuitet
- sociološko-psihološka granica
- granica uređenog javnog obalnog prostora



IME I GRANICA

Splitsku rivu treba razlikovati od splitske Rive - Riva je fenomen s jasno određenim granicama vezan gotovo isključivo za Palaču (sa zapadnom granicom u pravcu Marmontove). Uređena šetnica s javnim sadržajima se pak proteže od krajnje točke Zapadne obale do linije u pravcu istočnog zida Palače.

LEGENDA

- vegetacija - linija
- vegetacija - površina
- more - čovjek
- more - brod
- more - ambijent



PRIRODNI ELEMENTI

Sukladno prethodno analiziranim odnosima klastera izgradnje i bliže pozadine s rivom, vegetacijom se od te izgradnje i/ili prometa štiti (primjerice vizualno, drvoredima) ili se ona nadopunjuje (zelene površine s uređenim mjestima za odmor) kao što je dominantan slučaj ispred stare gradske jezgre. Ispred zgrade kapetanije i oko Matejuške manje su grupe vezova, većinom za manje brodove, a servisi, crpke i vezovi nalaze se na južnom dijelu Zapadne obale koji završava marinom. Odnos mora i čovjeka isključivo je vizualan, more je na ovom prostoru pojačivač ambijenta.



LEGENDA

- sadržaji ovisni o rivi
- sadržaji neovisni o rivi
- sadržaji u izgrađenom objektu
- sadržaji na otvorenom prostoru



SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Gušće grupiranje sadržaja događa se ispred stare gradske jezgre, zahvaljujući tradiciji Rive i realizaciji projekta njezinog uređenja. Najzanimljiviji fenomen ovdje je Matejuška, spontano okupljalište mladih u ljetnim večernjim satima pred izlazak. Oni su tu dovoljno blizu gradu da profitiraju od pogleda i gradske vreve i života koji ta generacija traži, a dovoljno daleko da se mogu osjetiti neovisno od grada.

LEGENDA

- smjer i gustoća kretanja
- slobodno kretanje
- gužva

- || zaustavljanje (duže)
- || zaustavljanje (kratko)



DRUŠTVENA DIMENZIJA

Koliko god emigranti s ovih područja bili iznenađeni žurbom u velikim zapadnim gradovima, toliko su turisti iz tih zemalja začuđeni popunjenošću splitskih kafića usred radnog vremena. U mentalitetu opravdan kao običaj preuzet od Talijana (koji pak svoj espresso piju doslovno ekspresno), "kava na Rivi" je nezaobilazan doživljaj Splita. Također je jasno da, unatoč nedostatku direktne interakcije, postoji privlačnost u javnim prostorima koju osjećaju ljudi gledajući druge ljude.



SHEME KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA

LEGENDA

- ▶ kretanje
- || zaustavljanje
- pozitivna interakcija
- negativna interakcija

Riva

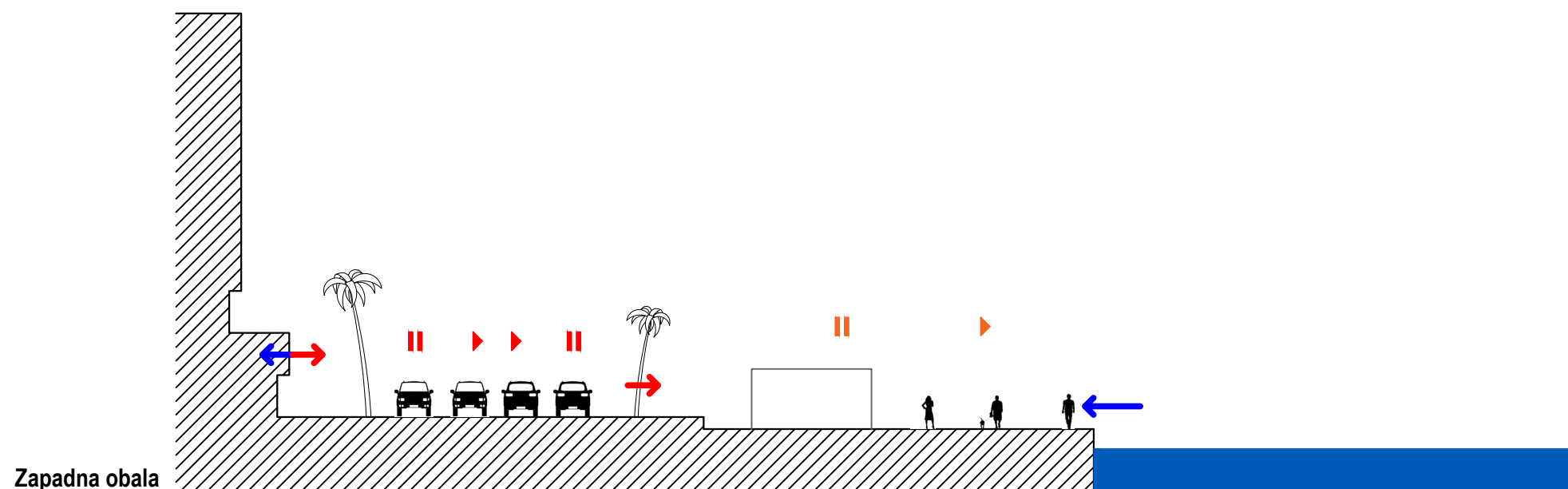
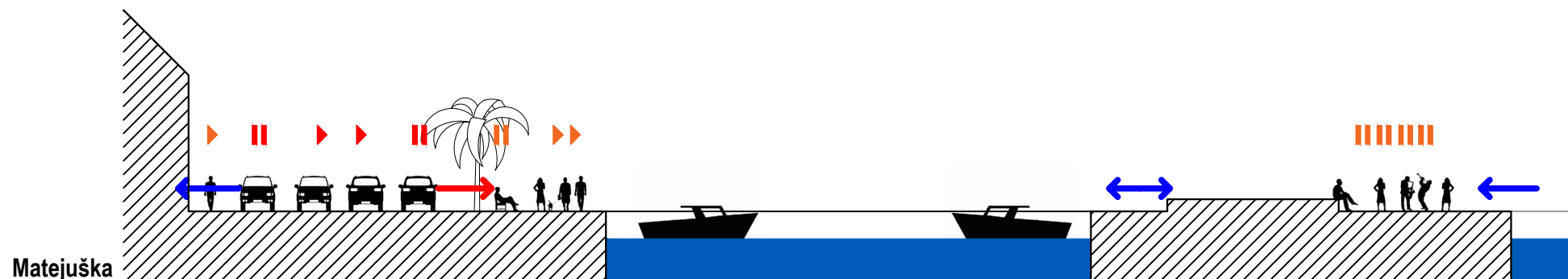
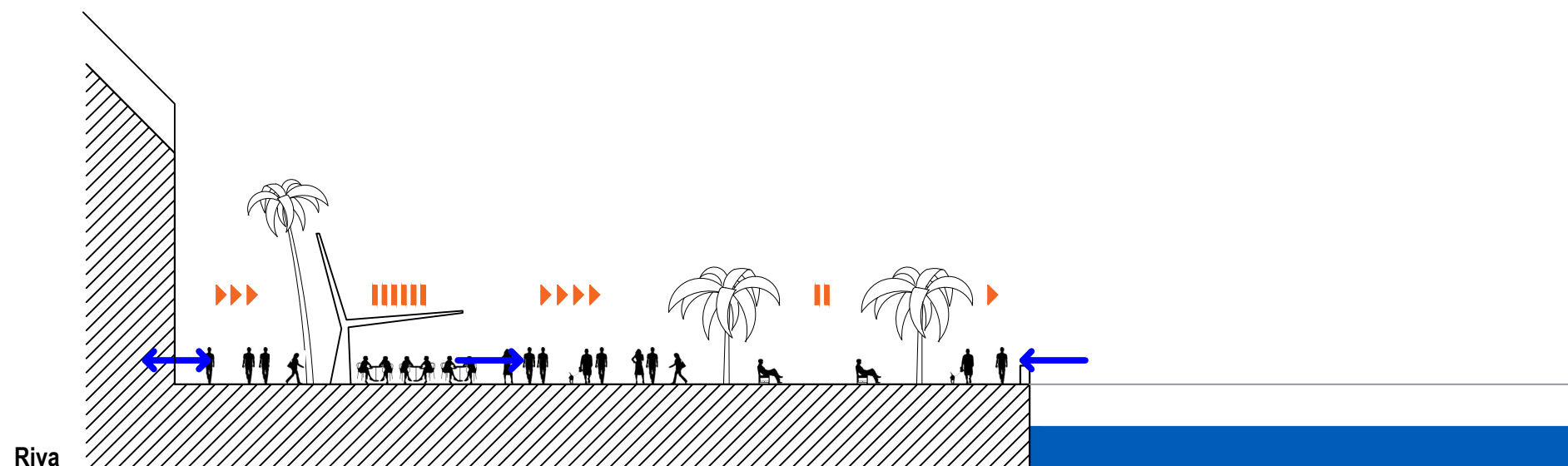
Na prvi pogled na shemu karakterističnog presjeka Rive iščitava se ritmična izmjena linija kretanja i točaka zaustavljanja. Međuodnosi su pravilno usklađeni. Stari grad, trgovine i ugostiteljski objekti profitiraju od mase prolaznika koji opet tu dolaze zbog ponuđenih sadržaja. Ljude na terasama kafića (između ostalog) privlači masa ljudi na šetnici. U konačnici je more kao scenografija od koje svi imaju benefit.

Matejuška

Iako pogledu i poziciji objekata u poledini Matejuške doprinosi blizina mora i šetnice, ta šetnica je preblizu prometnice pa je postavljena vegetacija kao vizualna brana. U ljetne večeri grupe mladih na Matejušci spajaju se u neprekinutu masu koja, mada je jasno da nema intime, stvara vlastitu atmosferu i osjeća se izdvojeno od ostalih prolaznika.

Zapadna obala

Iako je ova dogradnja splitske rive bila potrebna, ambijent narušavaju nedovršeni objekti zbog kojih je prvenstveno i izgrađena. Malen broj postojećih javnih sadržaja ostavlja generalni dojam isključivo pješačke linije gdje su ljudi većinom samo u prolazu.



ZADAR



LEGENDA

— riva

— glavni gradski komunikacijski pravci
— neposredno vezani ili usmjereni na rivu
— odvojeni od rive



RIVA I GRAD

Današnji ortogonalni plan Zadra temeljen je na agerskom rasteru rimske kolonije Iader. Dok je zadarski poluotok još bio otok, tipologijom je grad bio bliži Dubrovniku, nego susjednom Splitu. Obrambeni karakter gradske jezgre, presječne širokom ulicom (*Kalelarga*) mijenja se tek rušenjem gradskih bedema i proširenjem veze poluotoka s kopnenim dijelom grada i tek tada (uklanjanjem južnog bedema) nastaje riva. Njezin kasni nastanak za posljedicu ima miran karakter i nedostatak sadržaja uobičajenih za takav prostor.

Glavne gradske longitudinale protežu se paralelno s poluotokom koji je povezan s gradom dvjema transverzalama. One obilaze njegovim rubom na mjestu starih gradskih zidina.



LEGENDA

- objekti koji komuniciraju s rivom
- - objekti koji su samo scenografija
- sociološko-psihološka granica
- granica urednog javnog obalnog prostora



IME I GRANICA

Riva se nalazi na osunčanoj jugozapadnoj strani, ali nije toliko dinamičnog karaktera kao splitska - prvi dokaz je nedostatak uvriježenih toponima. Prepoznatljiva je jedino krajnja točka onoga što Zadrani nazivaju rivom, mada se uređeni park i javni prostori protežu do ostatka bedema na kraju poluotoka. Kruta granica prema unutrašnjosti je prometnica koja dijeli park i grad.

LEGENDA

- vegetacija - linija
- vegetacija - površina
- more - čovjek
- more - brod
- more - ambijent



PRIRODNI ELEMENTI

Uz šetnicu dominira park na mjestu srušenih baroknih bedema što je jedan od razloga relativnog odmaka izgradnje od linije mora. Vegetacija odvaja pješake na šetnici od automobilskeg prometa na prometnici koja je paralelno uz nju. Izmještanjem trajektne luke riva je dobila na miru i intimi, ali i izgubila značajan broj posjetitelja/prolaznika i dinamičnost koja je očekivana na ovakvom prostoru. *Stavi prst u more i imaš kontakt s cijelim svijetom* - na zadarskoj rivi nalazi se za dalmatinske rive rijedak fenomen (mada je isto planirano u prvom projektu splitske Rive), na morskim orguljama moguće je ostvariti taktilni kontakt s morem.



LEGENDA

- sadržaji ovisni o rivi
- sadržaji neovisni o rivi
- sadržaji u izgrađenom objektu
- sadržaji na otvorenom prostoru



SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Zbog dominacije Kalelarge kao centra društvenog događanja kroz povijest, riva je relativno rasterećena od sadržaja, barem izgrađenih. Dvije upitne izgrađene točke stambene su zgrade unutar linije parka. Mada zgrada sveučilišta sadržajem direktno nije vezana za rivu, zasigurno ona i njezini korisnici profitiraju od rive i obratno. Najjači atraktori su dvije intervencije na sjeverozapadnom dijelu: Morske orgulje i Pozdrav Suncu.

LEGENDA

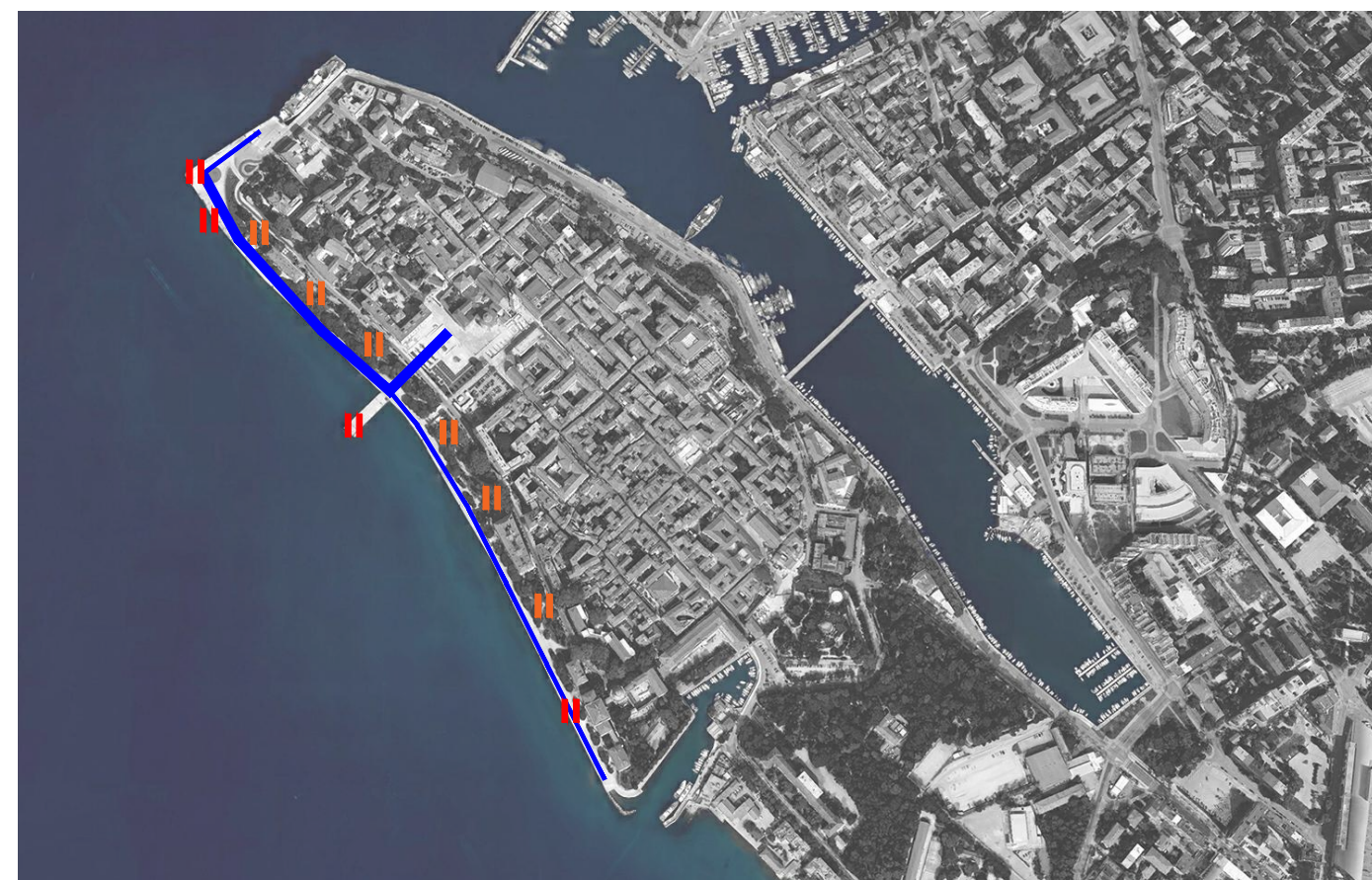
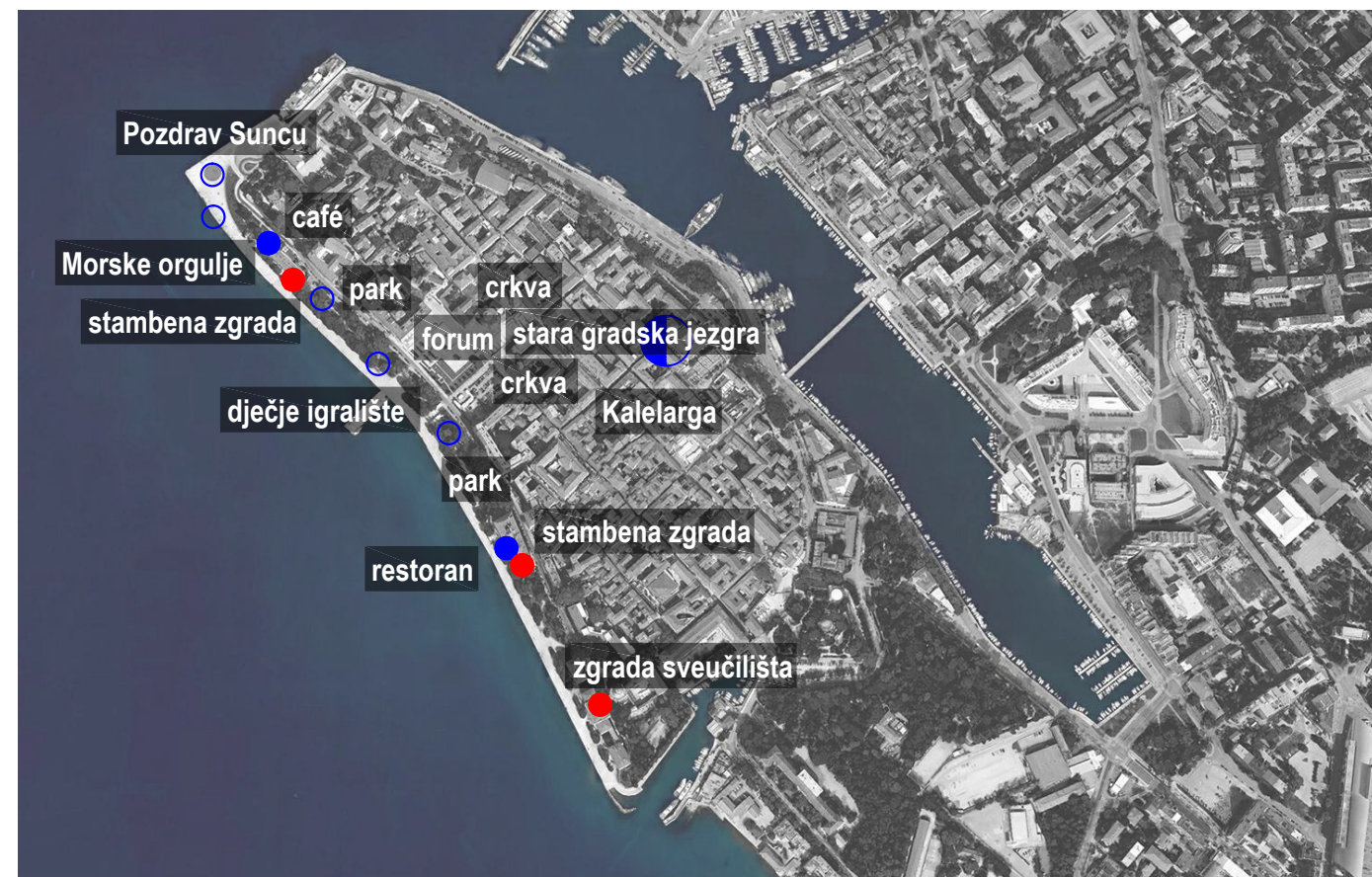
- smjer i gustoća kretanja
- slobodno kretanje
- gužva

- || zaustavljanje (duže)
- || zaustavljanje (kratko)



DRUŠTVENA DIMENZIJA

Unatoč dužini uređene šetnice, gustoća kretanja pješaka poklapa se s kolokvijalnim doživljajem rive od stanovnika. Najgušće je na potezu od spomenutih intervencija na sjeverozapadu do skretanja u grad prema forumu. Na tim intervencijama je i najveće okupljanje/zaustavljanje ljudi, a pored toga i na gatu. Sve ovo posljedica je nedostatka uobičajenih sadržaja koji privlače mase ljudi, što pak stanovnici doživljavaju kao prednost ovog prostora.



SHEME KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA

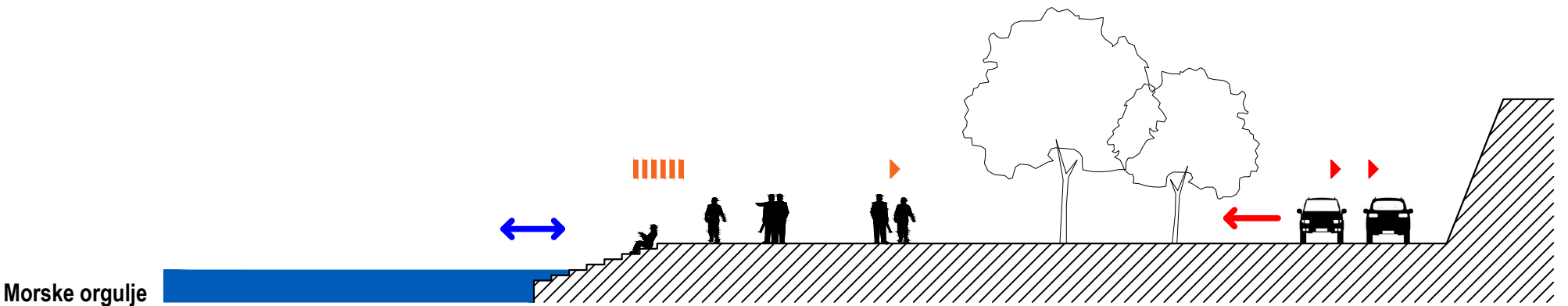
LEGENDA

- ▶ kretanje
- || zaustavljanje
- pozitivna interakcija
- negativna interakcija

Morske orgulje

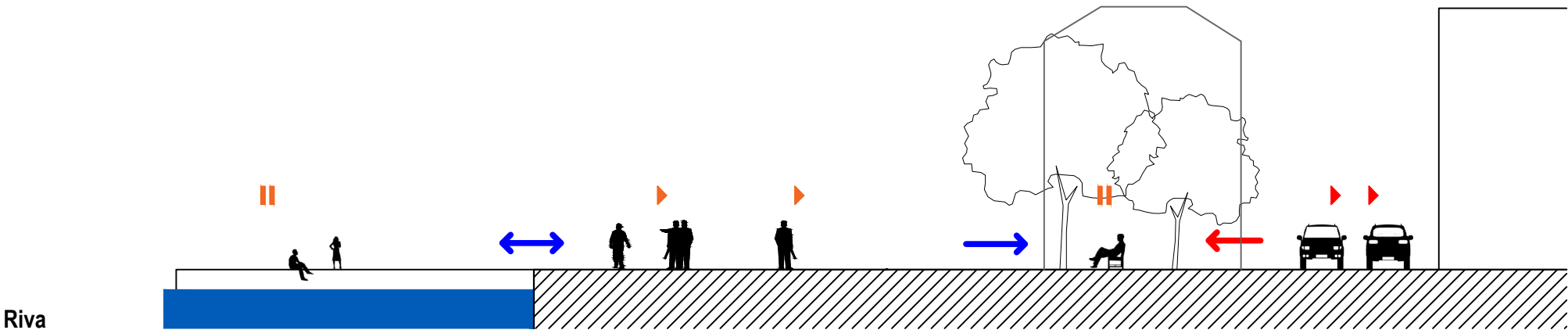
Tik uz ostatak gradskih zidina nalazi se prometnica koja je zagušena ljeti, a tijekom cijele godine stanovnicima predstavlja zapreku između grada i rive.

Javni prostor se ovdje upušta u more u obliku amfiteatra. More takopostaje gledalište i potpuni okupator pažnje posjetitelja, kako vizualne, tako i zvučne.



Riva

Osim sjevernog vrha, čitavom dužinom rive shema presjeka je gotovo jednaka, osim točaka gdje se umjesto parka pojavljuju objekti. Malo je i međusobnih interakcija kroz presjek; ova riva funkcionira prvenstveno kao linearna šetnica s koje prolaznici ulaze dalje u stari grad.



SUMARTIN



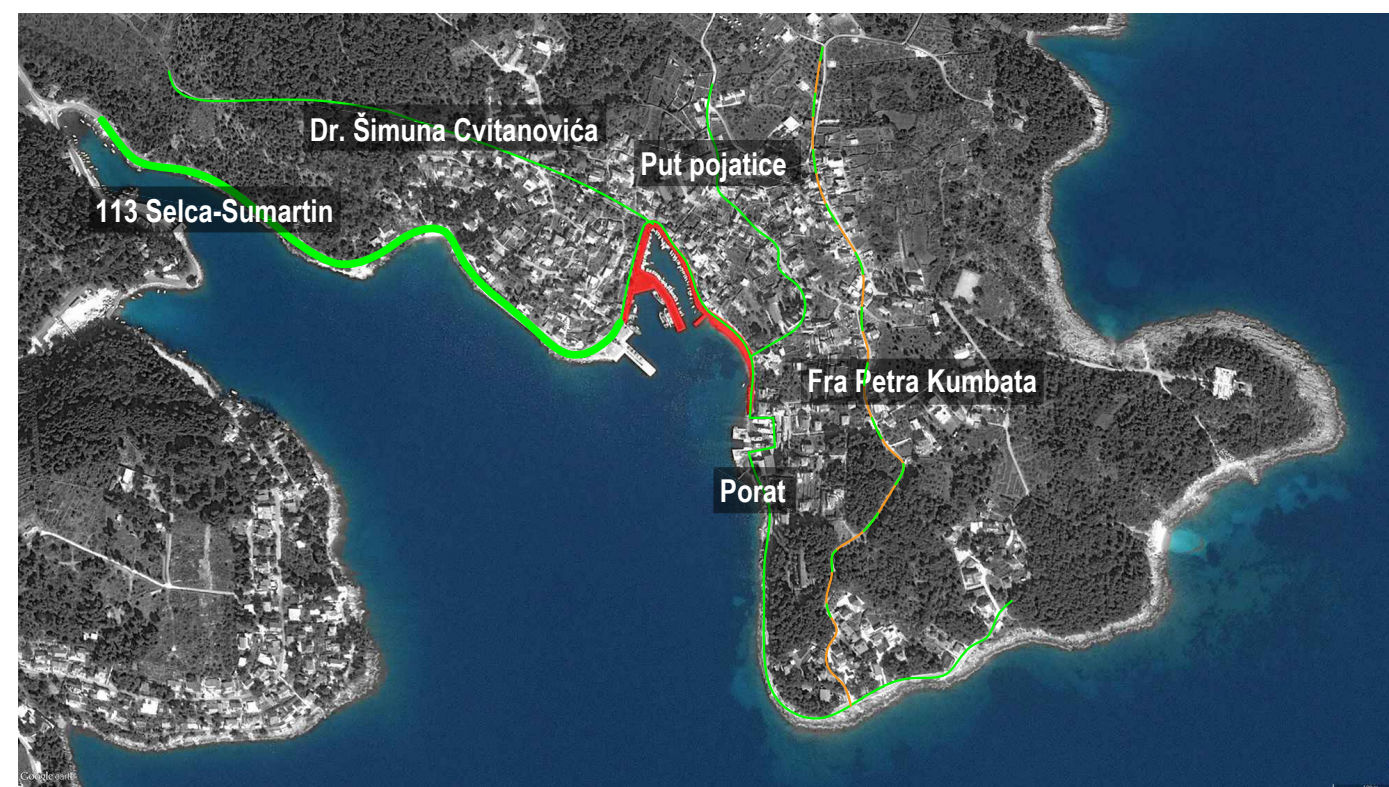
LEGENDA

- riva
- glavni gradski komunikacijski pravci
neposredno vezani ili usmjereni na rivu
- odvojeni od rive



RIVA I GRAD

Sumartin svoj nastanak i kasniji razvoj duguje upravo moru. Prvi stanovnici Sumartina su naseljenici s kopna izbjegli pred Turcima. U novijoj pak povijesti glavne gospodarske grane su ribarstvo, brodogradnja, pomorski promet i turizam. Mjesto ima svoj jasno čitljiv ritam vezan uz aktivnosti na obali. Cesta, koja vodi do susjednog centra općine (Selca), prolazi neposredno uz more i sužava se malo nakon ulaska u mjesto. U ljetnoj sezoni zatvara se za turiste i ispunjava pješacima, a svoj kapacitet ispunjava maksimalno u vrijeme *fijere*. Tijekom dana se puni i prazni dolaskom i odlaskom trajekta iz Makarske.



LEGENDA

- objekti koji komuniciraju s rivom
- objekti koji su samo scenografija
- diskontinuitet
- sociološko-psihološka granica
- granica uređenog javnog obalnog prostora



IME I GRANICA

Iako je uređeni pješački prostor ograničen na nedavno završen *Stari most* (most = lokalni žargon za mol, gat), javni obalni gradski prostor obuhvaća čitav potez od trajektnog pristaništa do starog brodogradilišta. Mjesto napuštenog brodogradilišta predstavlja diskontinuitet u korištenju obale - neprohodno je (komunikacijska linija ga obilazi), ne koristi se i tvori prekid između gradske rive i šetnice uz more ispod starog hotela na istoku. Mada nema prepoznatljivog značajnog mjesta protočnosti kretanja pješaka između mjesta i obale, gotovo svi objekti uz more su u prizemlju sadržajno otvoreni rivi.

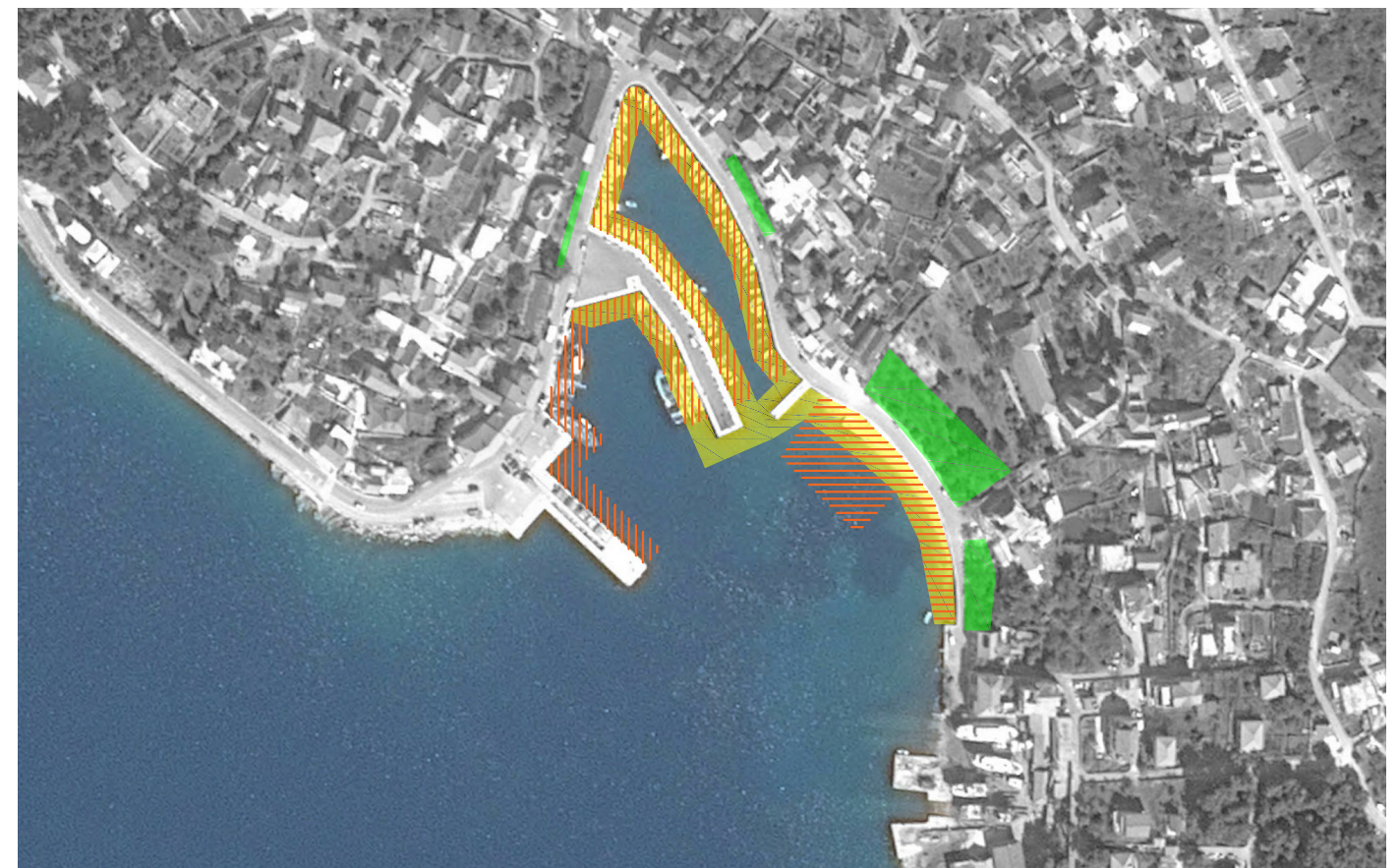
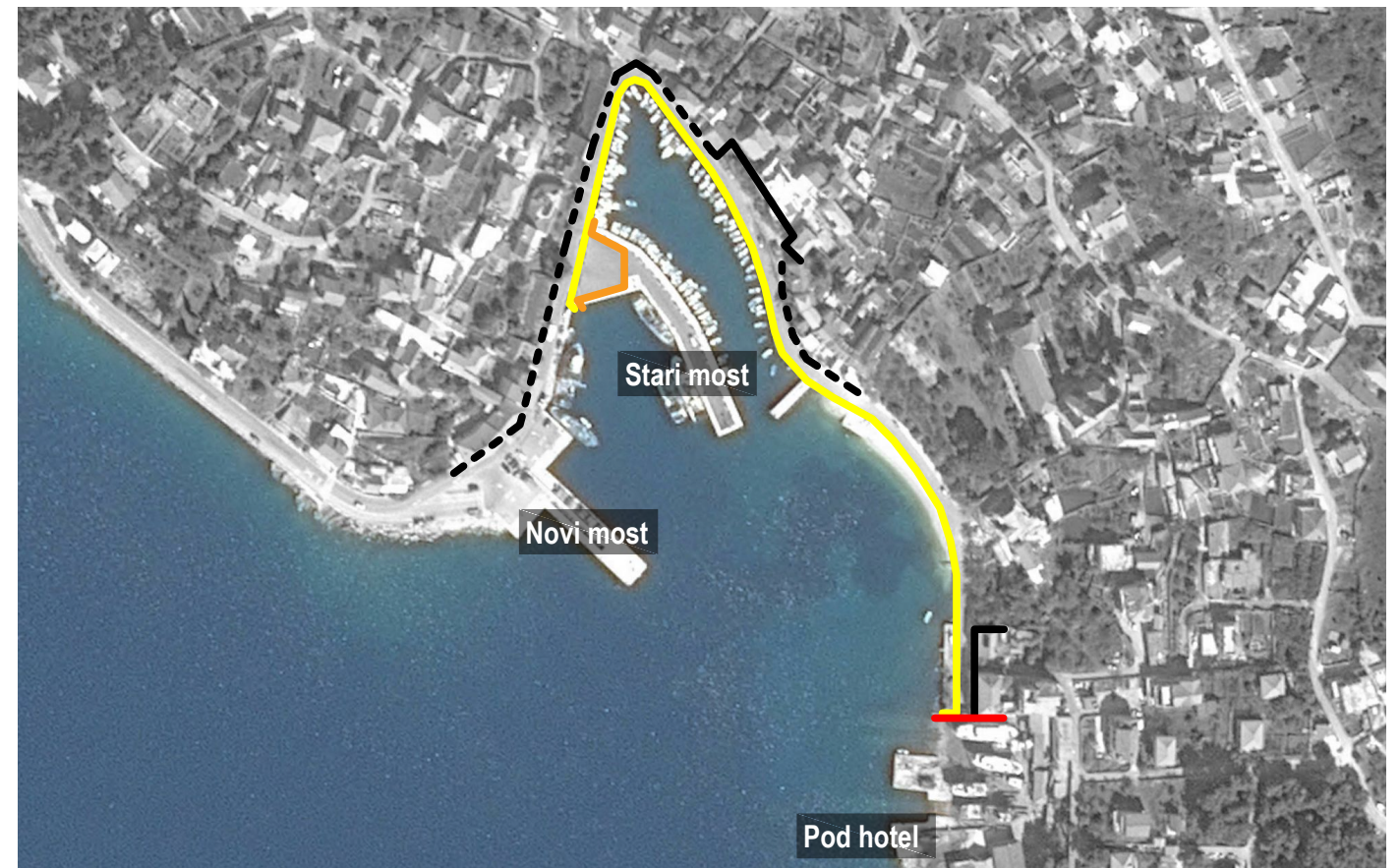
LEGENDA

- vegetacija - linija
- vegetacija - površina
- more - čovjek
- more - brod
- more - ambijent



PRIRODNI ELEMENTI

Na zapadnom dijelu mora uz gradsku obalu dominiraju plovila (pristanište za trajekt i koče i veći broj vezova za čamce), dok je na istoku uređenjem kupališta i vaterpolo igrališta ostvaren izravan kontakt čovjeka i mora. More kao dio ambijenta prevladava u centralnom dijelu - na starom gatu gdje su uređeni prostori za sjedenje i ispred ugostiteljskih objekata. U istom dijelu su dvije odvojene manje zelene zone s klupama, a na istoku uz cestu nalazi se veliki maslinik iz kojeg izniče crkva i ispred njega park s igralištem za djecu.



LEGENDA

-  sadržaji ovisni o rivi
-  sadržaji neovisni o rivi
-  sadržaji u izgrađenom objektu
-  sadržaji na otvorenom prostoru



SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Mada se promet i aktivnosti vezane uz njega uobičajeno u ovom kontekstu percipiraju kao negativni, u Sumartinu ipak riva profitira od takvih sadržaja - zbog njih se ovo mjesto naziva i "južna vrata Brača", a putnici nerijetko čekajući trajekt ili u prolazu konzumiraju ostale sadržaje u blizini. Količina pomorskog prometa ne prelazi onu granicu gdje bi stvarao neizdrživu gužvu i dolazio u koliziju sa susjednim sadržajima.

Pored pomorskog prometa na sumartinskoj rivi dominira ugostiteljstvo, trgovina i prostori za odmor.

LEGENDA

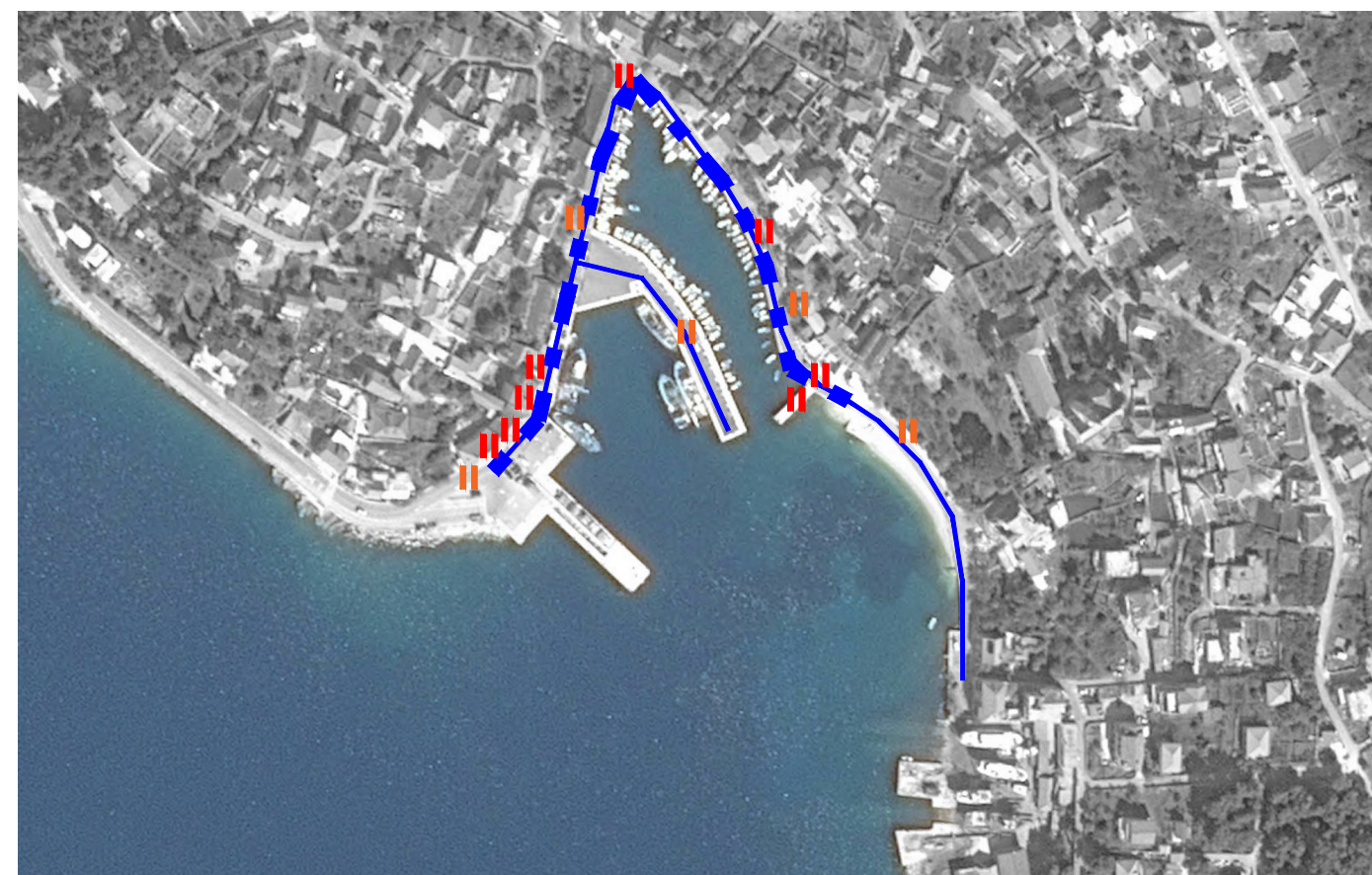
-  smjer i gustoća kretanja
-  slobodno kretanje
-  gužva

-  zaustavljanje (duže)
-  zaustavljanje (kratko)



DRUŠTVENA DIMENZIJA

Linija kretanja uz more na potezu od parkinga pred trajektno pristanište do vaterpolo terena ima svoj puls vezan uz trajekt i noćni život rive (primarno ljeti). Nedavno uređenje prostora za sjedenje na središnjem gatu ipak nije rezultiralo značajnijim ispunjavanjem njegovih kapaciteta jer posjetitelji se, bez obzira na gužvu (ili baš zbog nje) koncentriraju na terasama ugostiteljskih objekata.



SHEME KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA

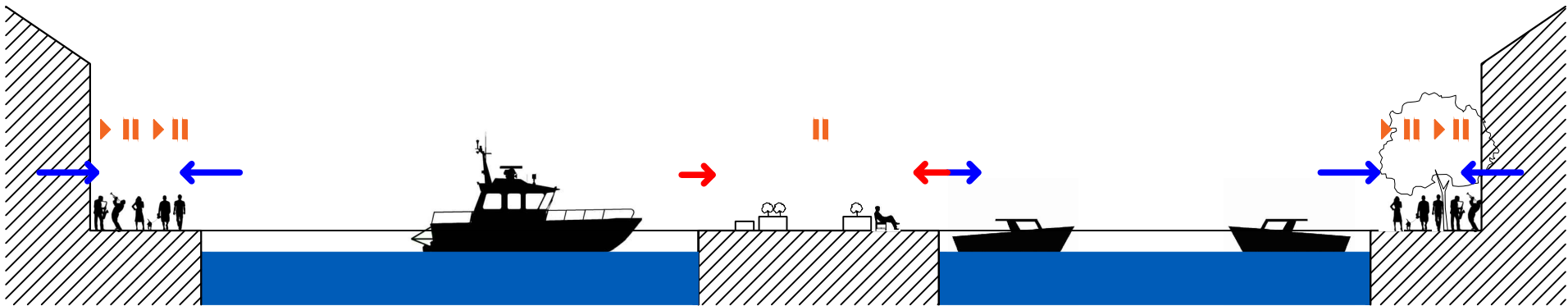
LEGENDA

- ▶ kretanje
- || zaustavljanje
- pozitivna interakcija
- negativna interakcija

Novi most

Smješten geometrijskom centru između objekata na sjevernom i istočnom dijelu, stari gat (ili po lokalnom žargonu *most*) unatoč uređenju ostaje relativno prazan - zbog pozicije zvučni doživljaj miješanja različitih glazbi iz ugostiteljskih objekata previše zbunjuje i ometa. Uska prometnica uspješno se u sezoni pretvara u šetnicu uz i na kojoj ugostiteljski objekti postavljaju svoje terase.

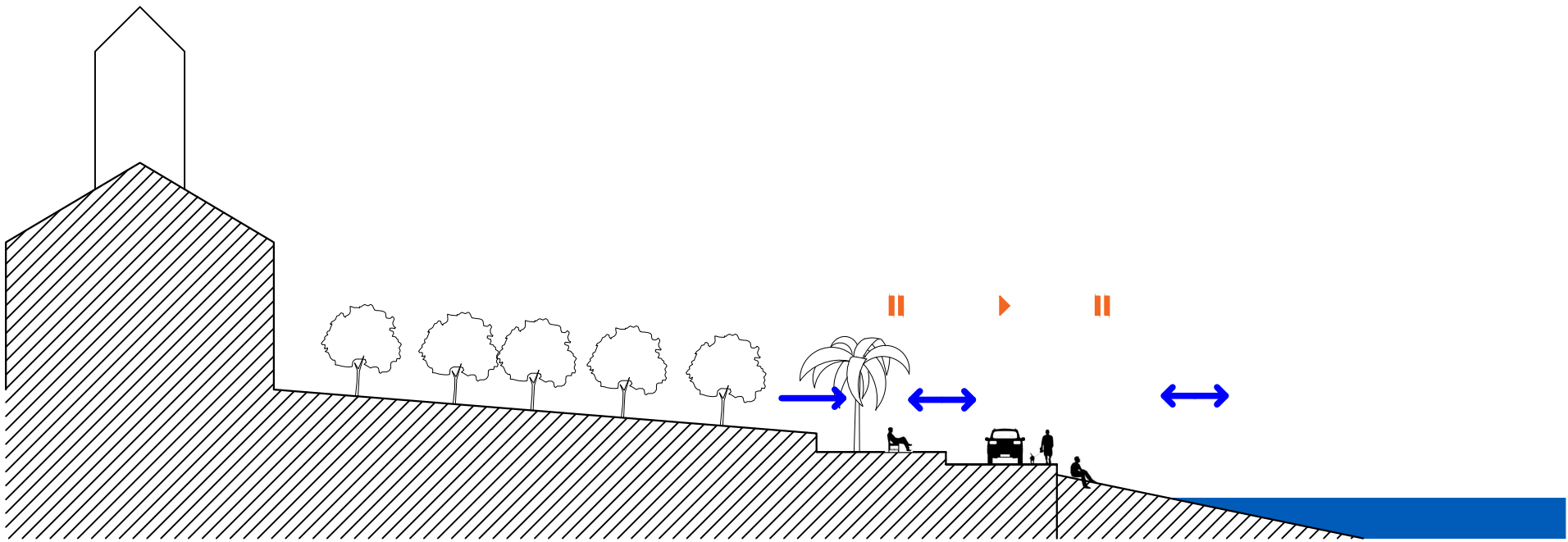
Novi most



Vaterpolo

Podno crkve i samostana sv. Martina velika je zelena površina (maslinik) koja završava malim parkom s dječjim igralištem. Između zelene zone i mora uzak je pojas šetnice i plaže. Kroz ova dva presjeka lako se isčitava dvojnost sumartinske rive - zapadni uži dio nabijen sadržajima koji je posjećeniji i istočni mirniji dio - oba jednako važna i kvalitetna.

Vaterpolo



PUČIŠĆA



LEGENDA

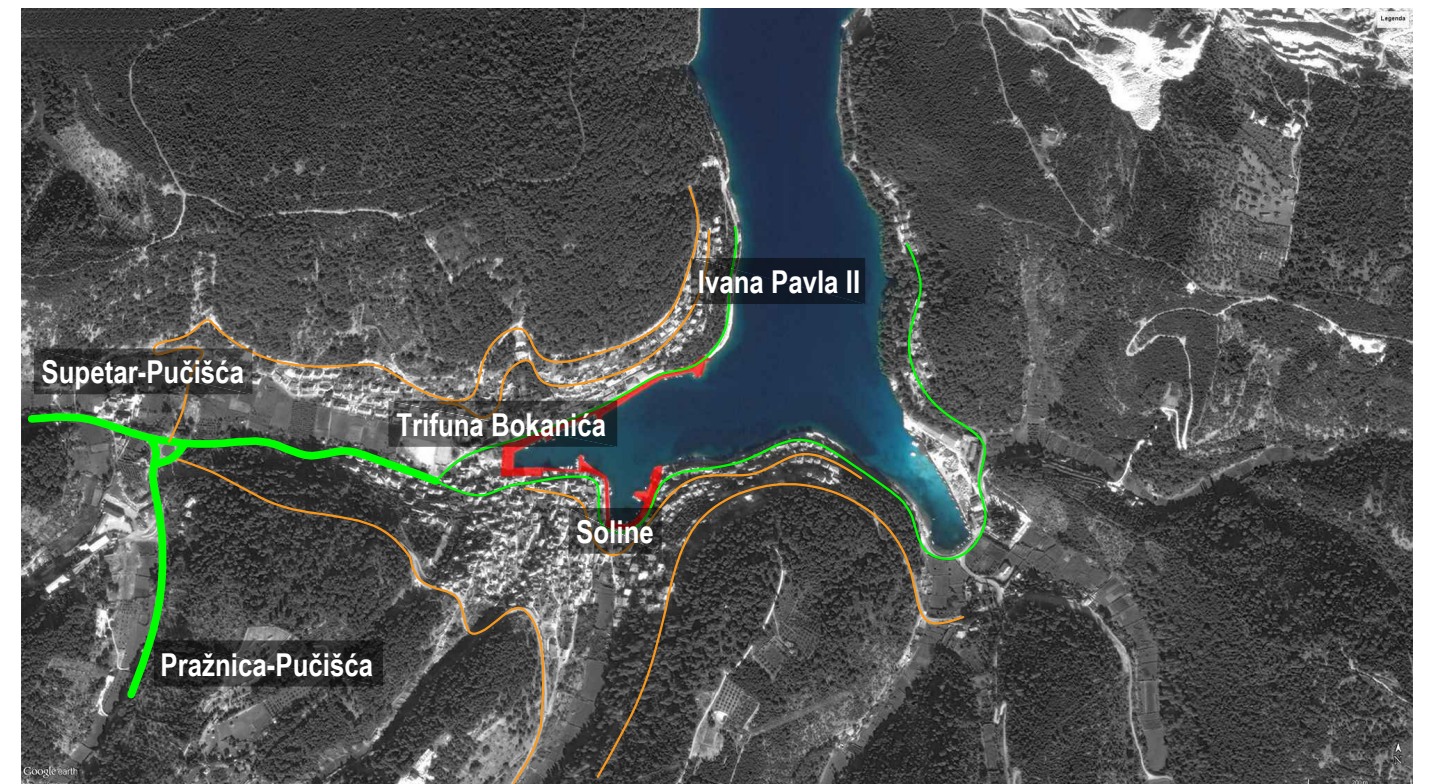
- riva
- glavni gradski komunikacijski pravci
- neposredno vezani ili usmjereni na rivu
- odvojeni od rive



RIVA I GRAD

Pučišća, gradić u razvedenoj i dubokoj uvali na sjeveru otoka Brača nastaje u rimska vremena i ima jaku tradiciju vezanu uz obradu kamena. Kamenolomi i klesarska škola, koja privlači učenike iz cijele Dalmacije i Hercegovine, proizveli su generacije koji su ostavili jak trag na čitavom mjestu.

Pučišća riva sa svojih čak 13 manjih kaštela (od kojih su neki očuvani do danas) dugo ima dominantno obrambeni karakter. U novijem dobu, razvojem turizma ona praktički postaje jedan veliki izložbeni prostor za domaće majstore. U nju se ulazi kroz uske kalete što pojačava dojam pronalaska ovakvog intimnog i gotovo egzotičnog mjesta.



LEGENDA

- objekti koji komuniciraju s rivom
- - objekti koji su samo scenografija
- granica urednog javnog obalnog prostora
- diskontinuitet



IME I GRANICA

U samom dnu pučiške uvale, uz produžetak na sjever, uređeni je prostor uz more koji pješaci mogu nesmetano koristiti. Prema istoku se zbog izlaska nekoliko postojećih objekata ka moru događa usko grlo koje uzrokuje diskontinuitet pješačke linije. Riva se na sjeveru lagano pretapa u šetnicu s kupalištima, a na jugu su trenutno u tijeku radovi na novom gatu i uređenju okolnog prostora što će uskoro rezultirati proširenjem rive i u tom smjeru.

LEGENDA

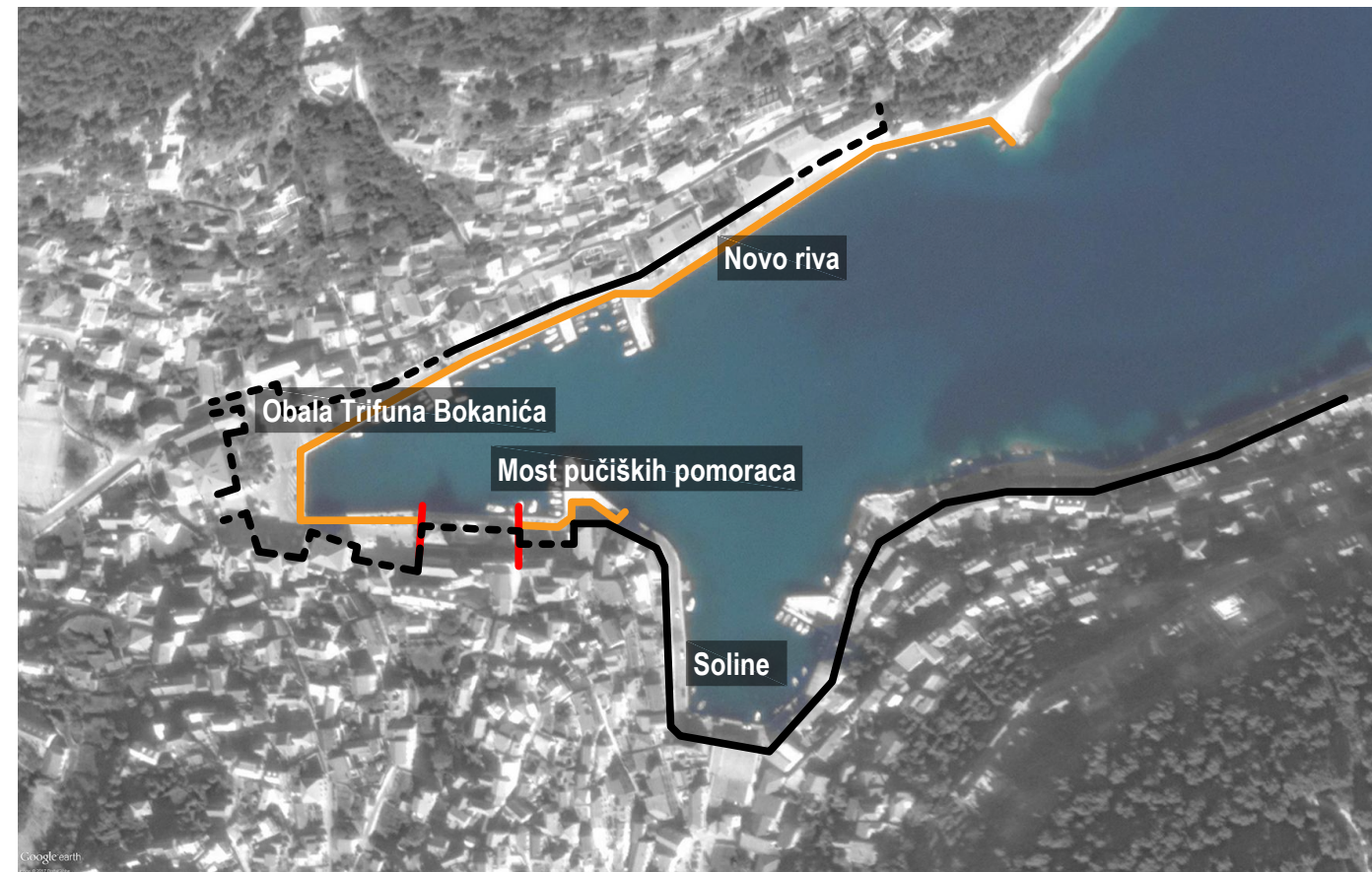
- vegetacija - linija
- vegetacija - površina
- more - čovjek
- more - brod
- more - ambijent



PRIRODNI ELEMENTI

Mjesto je gotovo potpuno izašlo na more tako da ga na jugoistoku uvale od njega dijeli samo uska prometnica. Nema većeg pomorskog prometa osim nekoliko grupa vezova za manje čamce. Zbog uskih dimenzija, jedini ureden prostor za sjedenje je na novom gatu ispred crkve.

Zelenih površina unutar izgrađenog dijela mjesta nema, samo razrijeđeni drvoređ ispred objekata (pretežno ugostiteljskih) na centralnom sjevernom dijelu.



LEGENDA

- sadržaji ovisni o rivi
- sadržaji neovisni o rivi
- sadržaji u izgrađenom objektu
- sadržaji na otvorenom prostoru



SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Na sjevernom dijelu prevladavaju trgovački i ugostiteljski sadržaji kojima odgovara južna orijentacija ovog dijela pučiške uvale većinom okrenute na sjever. Na krajevima poteza ugostiteljsko-trgovačkih sadržaja jake su točke nekomercijalnog karaktera - klesarska škola na sjeveru i vijećnica i crkva na jugu. U prizemljima objekata uz more jednoliko se izmjenjuju stanovanje i javni sadržaji što nije neobično za mjesto ovih dimenzija te prema istoku obalni prostor potpuno prelazi u isključivo stambenu zonu.

LEGENDA

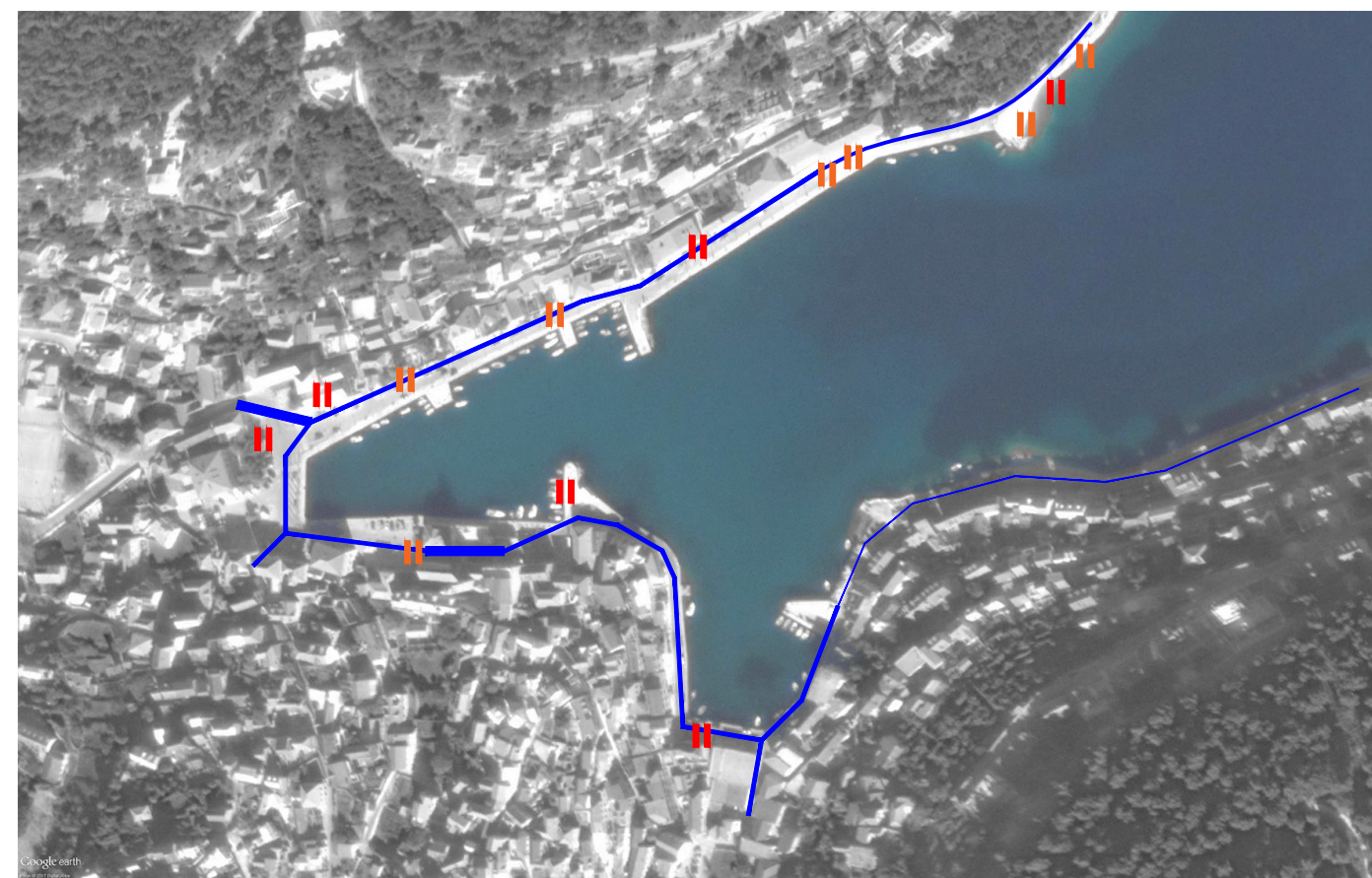
- smjer i gustoća kretanja
- slobodno kretanje
- gužva

- || zaustavljanje (duže)
- || zaustavljanje (kratko)



DRUŠTVENA DIMENZIJA

Zbog dužine pučiške rive (oko 900 m na 300 m zračne linije) gužve u pješačkom prometu su izuzetno rijetke. Glavnina cestovnog prometa događa se u pozadini, ali do kolizije ipak dolazi na glavnom zapadnom ulazu na rivu i pored crkve. Zbog stiješnjenosti objekata, isti prolaz koriste i automobili i pješaci kojima nije osiguran nogostup. Zaustavljanje manjih grupa ljudi (osim na terasama ugostiteljskih objekata) vezano je uz međusobno udaljene atraktore - trg ispred crkve, most pučiških pomoraca i klesarsku školu.



SHEME KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA

LEGENDA

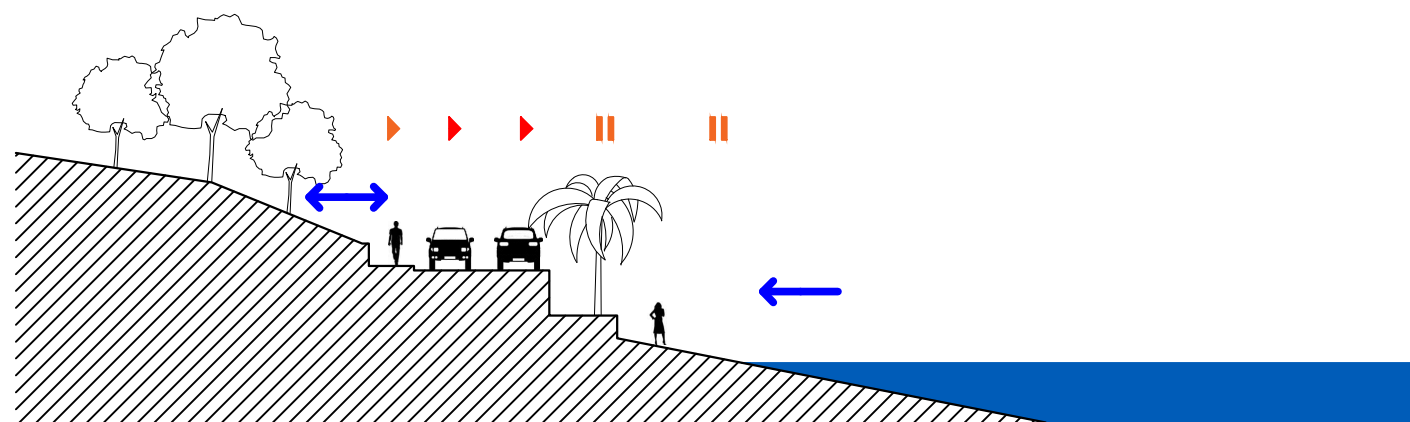
- ▶ kretanje
- || zaustavljanje
- pozitivna interakcija
- negativna interakcija

Sjeverna šetnica

Mada je ona u stvari više intimni nastavak rive nego njen dio, šetnica na sjeveru nudi neka rješenja i sadržaje koji nadopunjuju rivu ispred grada.

Jednostavnim deniveliranjem kupaci su i vizualno i fizički odvojeni od vozila, a šetači uživaju i u zelenilu šume i vizualnom kontaktu s morem.

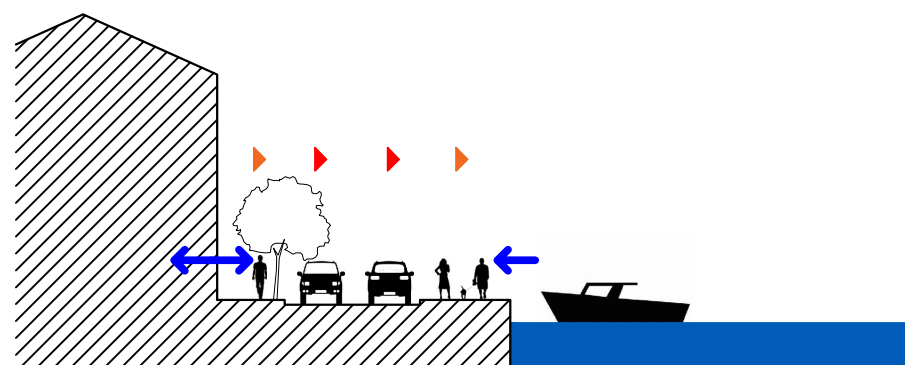
Sjeverna šetnica



Novo riva

Nova (ili *novo* po lokalnom dijalektu) riva uzak je potez uz more gdje većinu površine zauzima prometnica izuzetno malog intenziteta kolnog prometa, tako da je koriste i pješaci. Trgovačko-ugostiteljski sadržaji izmjenjuju se sa stanovanjem, a tek je mjestimično postavljena pokoja klupa, više kao dio ulaza u objekt nego kao dio šireg urbanističkog rješenja.

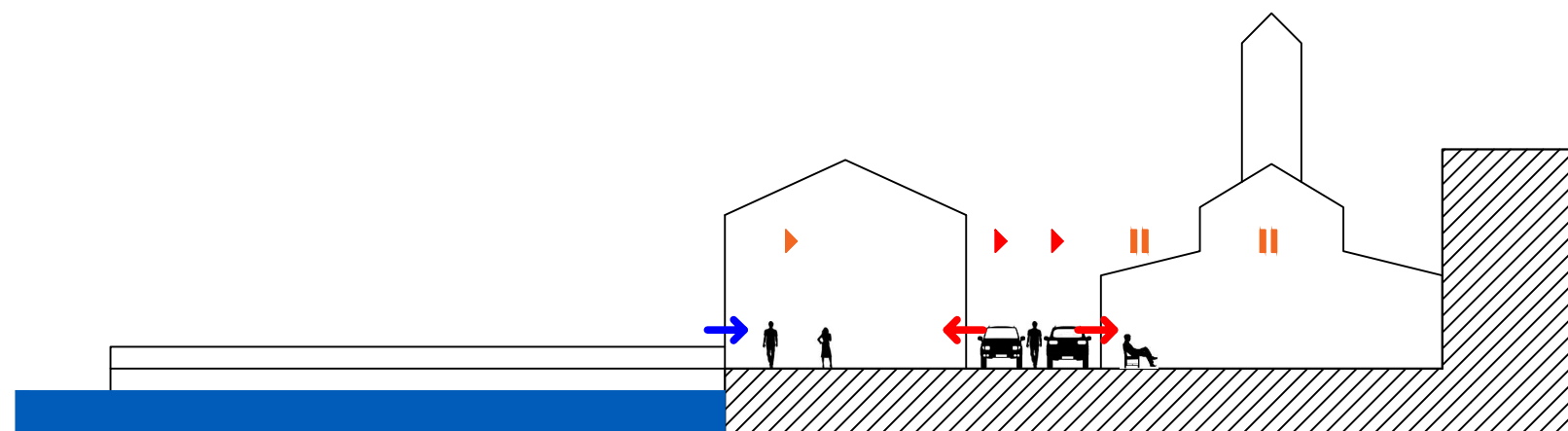
Novo riva



Most pučiških pomoraca

Gat nazvan *Most pučiških pomoraca* nalazi se pokraj crkve i trga ispred nje. Potencijal tog prostora degradiran je uskim grlom između crkve i stambenog objekta gdje uski prolaz dijele pješaci i automobili.

Most pučiških pomoraca



MAKARSKA



LEGENDA

— riva

— glavni gradski komunikacijski pravci
— neposredno vezani ili usmjereni na rivu
— odvojeni od rive



RIVA I GRAD

Makarska, nastala (pretpostavlja se) još u ilirska vremena grad je uzdužno smješten uz obalu. Njene glavne komunikacije dvije su longitudinalne paralelne s obalom. One sijeku mrežu manjih transverzala od kojih su za rivu najvažnije dvije koje je povezuju s gradom (Ulica kralja Zvonimira i Franjevački put) i jedna koja prolazi kroz nju većim dijelom (Obala kralja Tomislava).

Sama riva nalazi se u uvali koju tvore makarski poluotoci Sv. Petar i Osejava. Izuzetno je živa, istinski centar grada, tu je trajektna luka, stari dio grada, kao i novi sadržaji koji privlače i domaće i goste.



LEGENDA

- objekti koji komuniciraju s rivom
- objekti koji su samo scenografija
- sociološko-psihološka granica
- granica urednog javnog obalnog prostora



IME I GRANICA

Zatvorena kontinuiranim nizom objekata prema kopnu i s pogledom na morska vrata Makarske između Osejave i Sv. Petra, makarska riva prostor je jednake sheme karakterističnog presjeka. Grad - terasa - cesta - šetnica - more, uz velike poteze zelenila uspješna je formula koja se uz to veže na veliki park/tržnicu s plažom na zapadu i sportski centar i šumu na Osejavi na istoku.

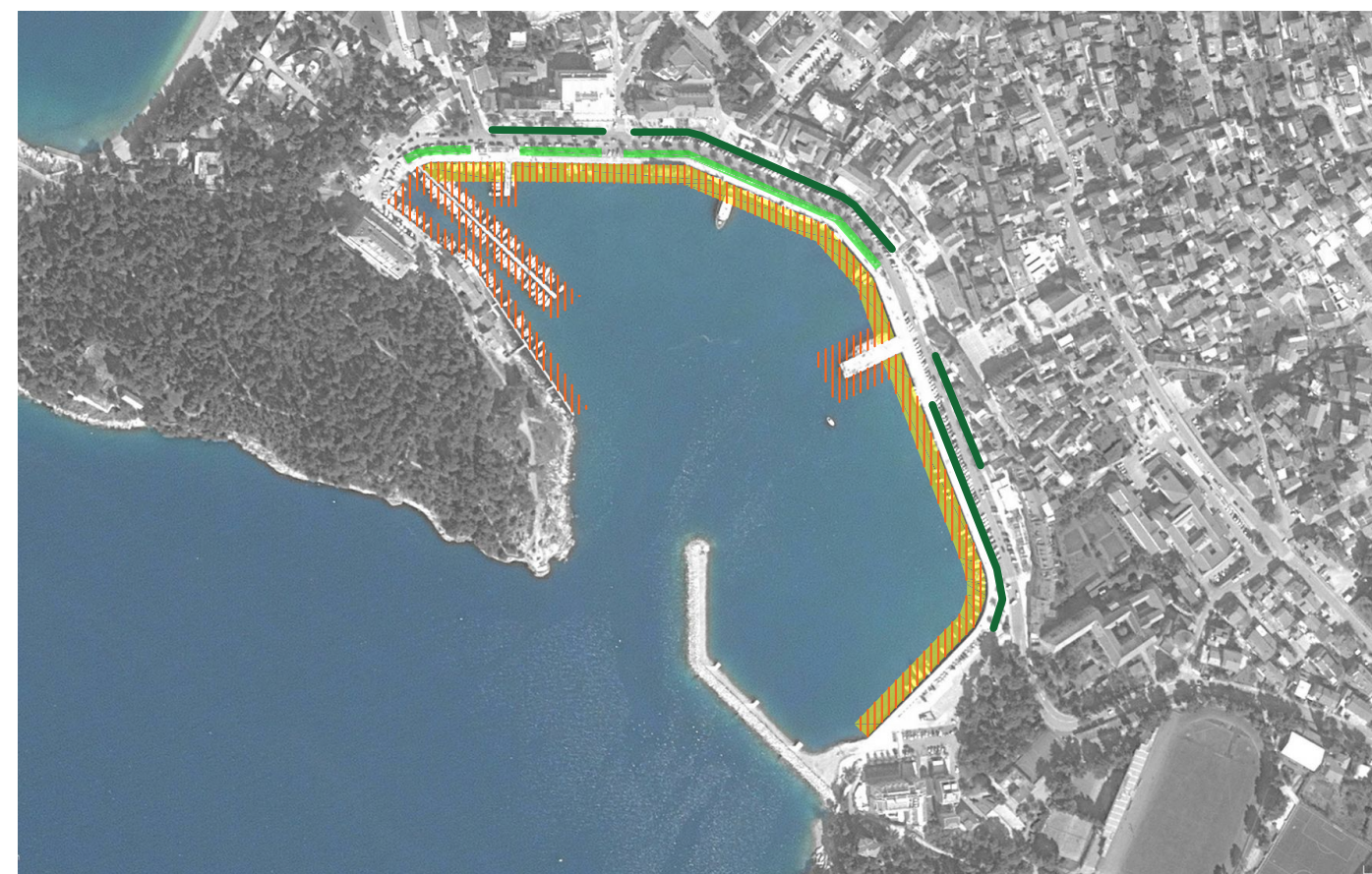
LEGENDA

- vegetacija - linija
- vegetacija - površina
- more - čovjek
- more - brod
- more - ambijent



PRIRODNI ELEMENTI

Zapadno od makarske rive nalazi se šuma na Sv. Petru, slično kao odnos Marjana i splitske rive. Na samoj rivi dva su karakteristična tipa vegetacije - drvo red gotovo čitavom dužinom ispred terasa kafića i prizemlja objekata prema cesti i uske zelene površine s prostorima za sjedenje na šetnici uz more. Brodovi su smješteni duž cijele rive, marina na zapadu, trajektno pristanište uz nju i mjesto za kočice u sredini (koje tu čak funkcioniraju kao ploveća ribarnica). Unatoč prometnici koja siječe rivu dužinom, ugostiteljski objekti iza nje jednako profitiraju od blizine i vizualnog kontakta s morem kao i šetnica neposredno uz njega.



LEGENDA

- sadržaji ovisni o rivi
- sadržaji neovisni o rivi
- sadržaji u izgrađenom objektu
- sadržaji na otvorenom prostoru



SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Slično kao u Sumartinu, na zapadu rive prevladava pomorski promet s trajektnim pristaništem koje ljeti stvara gužvu u cestovnom prometu, ali i privlači značajan broj prolaznika na rivu koji konzumiraju njezine druge sadržaje.

Mada neki upravni i poslovni sadržaji mogu funkcionirati i na drugim mjestima u gradu, makarska riva je ipak društveni centar čitavog grada, pogotovo u sprezi s parkom/tržnicom na zapadu i Kačićevim trgom u neposrednoj pozadini središta rive.

LEGENDA

- smjer i gustoća kretanja
- slobodno kretanje
- gužva

- || zaustavljanje (duže)
- || zaustavljanje (kratko)

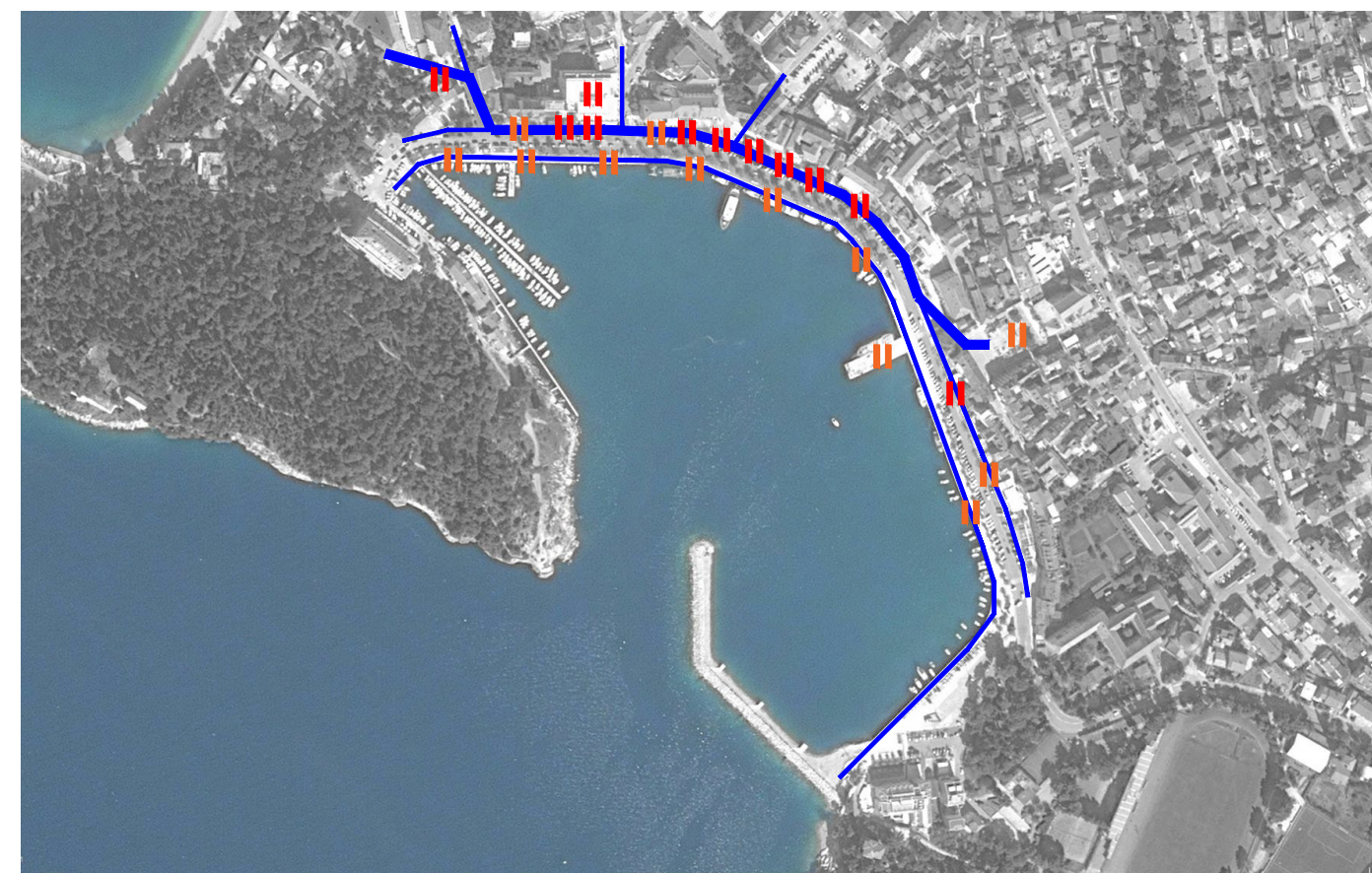


DRUŠTVENA DIMENZIJA

Unatoč longitudinalnoj dispoziciji rive, pravac s najgušćim kretanjem izlomljena je linija od parka/tržnice na zapadu preko većeg dijela rive i koji skreće na Kačićev trg.

Šetnica ispred objekata je relativno zagušena terasama ugostiteljskih objekata, ali gužva čak ni u sezoni ne prelazi kritičnu razinu.

Duže vrijeme provedeno na rivi vezano je za ugostiteljstvo i shopping, čime makarska riva ne odskaje značajno od sličnih primjera.



SHEME KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA

LEGENDA

- ▶ kretanje
- || zaustavljanje
- pozitivna interakcija
- negativna interakcija

Obala kralja Tomislava

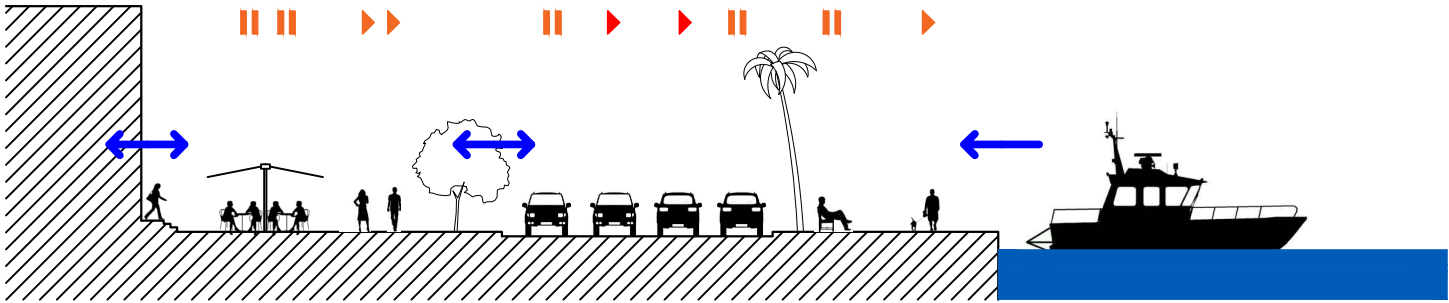
Negativan utjecaj prometnice koja siječe rivu cijelom dužinom i dobro opslužuje njezine sadržaje (pristupom i parkingom) uravnotežen je visokom vegetacijom s njene obje strane.

Izgrađeni objekti dovoljno su udaljeni od mora da se kroz presjek mogu kvalitetno rasporediti svi sadržaji, a malo je vjerojatno da će Makarska u skorijoj budućnosti toliko narasti da se stvori potreba za ozbiljnijim urbanističkim izmjenama na rivi (izmicanje prometnice).

Marineta

Principijelno jednak shematskom presjeku zapadnog dijela rive, u ovom dijelu je jedino vidljivo blago sužavanje prostora i smanjenje intenziteta pješačkog prometa (uzrokovano koncentracijom sadržaja u prvom dijelu).

Obala kralja Tomislava



Marineta





KRATKI PRESJEK ANALIZA

RIVA I GRAD

Riva u dalmatinskim gradovima nastaje u geometrijskom središtu gradske obale ili se formira ispred stare gradske jezgre. U manjim mjestima prometnica, koja prelazi rivom, ravnopravan je dio gradske prometne mreže, no kada dimenzije grada i zasićenost rive pješacima prijeđu određenu razinu, izravna cestovna komunikacija se prekida, ali ostaje prijeko potreban kvalitetan pristup užem okruženju javnog gradskog obalnog prostora. Potrebno je prepoznati kada kolni promet unutar uže zone postaje smetnja.

IME I GRANICA

Iako su toponimi sociološki fenomen, a ne urbanističko-arhitektonski, jasan su pokazatelj da prolaznici određene pojave u ovakvom prostoru doživljavaju naglašenim unutar šire cjeline i prepoznaju njihovu posebnost. Takve pojave nastaju spontano kao sinteza postojećih elemenata koji tu pronalaze svoje žarište (poseban ambijent, dodirne točke više različitih sadržaja) ili se rade planirano kao jedna jaka intervencija u prostoru.

Percepcija granice javnog obalnog prostora na prvom mjestu je određena uređenjem (popločanje, zelenilo, objekt), a na drugom mjestu prostorom gdje je moguće slobodno kretanje pješaka.

PRIRODNI ELEMENTI

Kontakt čovjeka i mora na rivi primarno je vizualan. Izbjegavanje kupališnih zona unutar uže zone rive ukazuje na, uvjetno rečeno, ozbiljnije shvaćanje tog prostora koji ima svoja pravila ponašanja, a čak možda i *dress code*.

Orijentacija objekata i njihova pročelja projektirani su sa što boljim pogledom na more, čak i (u rijetkim slučajevima gdje riva nije okrenuta jugu) nauštrb pravilne insolacije. Nezanemariv je i morski promet nižeg intenziteta koji moru daje življu notu bez koje bi ono bilo samo beskrajna plava scenografija.

Gdje god dimenzije prostora i urbanističke postavke to dopuštaju, implementirane su zelene površine s raslinjem koje ne priječi pogled na more. Suprotno od toga, drvoredi i slični ozelenjeni linijski elementi koriste se kao vizualna zaštita od negativnih elemenata (najčešće su to kolni promet i parkinzi).

SADRŽAJI I AKTIVNOSTI

Riva je javni gradski obalni prostor koji se sadržajno prilagođava profilu širokog spektra posjetitelja. Iako su kulturni sadržaji (muzeji, obrazovne institucije) prisutni na rivi, izrazito prevladavaju ugostiteljstvo i trgovina, a tamo gdje takvih sadržaja nema, bile su potrebne jake prostorne intervencije kako bi se privukli posjetitelji. Duga i uređena šetnica uz more predstavlja suštinu rive, a pravi potencijal ostvaruje tek uz pravilan raspored i brojnost spomenutih sadržaja. Ti sadržaji u izgrađenoj formi najčešće okupiraju čitavu zonu prizemlja objekata uz rivu, a jednako su važni i otvoreni prostori (prostori za sjedenje, parkovi, okupljališta, male marine...).

DRUŠTVENA DIMENZIJA

Linija kretanja pješaka na rivi rijetko ima jednak intenzitet čitavom dužinom, naročito ukoliko se u njoj neposrednoj pozadini nalaze jaki urbanistički atraktori pa je u projektiranju rive potrebno prepoznati ulaz/izlaz najvećeg broja ljudi na rivu, odnosno spojeve na glavne gradske pješačke komunikacije. Također treba razlikovati sadržaje namijenjene prolaznicima od onih namijenjenih posjetiteljima.

Ljude, kao društvena bića, privlači pogled na druge ljude. No, ako se izgubi intima stečena stapanjem u masi (prejakim osjećajem izloženosti), prostor namijenjen zaustavljanju teško će funkcionirati..

NEUM



"Izvedite čovjeka iz balkanskih planina na more i vi ste otvorili jedan opojan praznik s radosnim svitanjem i neizvjesnim sutonom. Želja za morem izgleda da se skupljala i rasla kroz pokoljenja i njeno ostvarenje u jednoj našoj ličnosti žestoko je kao eksplozija. Izlazak jednog plemena na more, to je početak njegove prave povijesti, njegov ulazak u carstvo većih izgleda i boljih mogućnosti"

Ivo Andrić - Staze, lica, predjeli

POVIJEST I ZEMLJOPIS

Gotovo nijedan ovako mali grad na istočnoj obali Jadrana nije imao toliku pažnju kao Neum. Unatoč tome što grad u današnjem obliku i zamjetnijim dimenzijama nastaje tek 1970-ih, područje Neuma kamen je spoticanja od Karlovačkog mira 1699. godine kada Dubrovačka Republika predaje Osmanskom Carstvu ovaj prostor (i Sutorinu) kao tampon zonu prema neprijateljski nastrojenoj Mletačkoj Republici.

Vlast često prelazi iz mletačkih ruku u osmanske pa u uskočke i natrag u krug. U 20. stoljeću Neum je dio teritorija deset različitih država ili državnih zajednica. Pored toga što ostaje usko grlo u linearnoj komunikaciji dubrovačkog kraja i ostatka Dalmacije, vidljiva je i drastična razlika u tipologiji i identitetu grada spram neposrednog susjedstva.

Hercegovački mentalitet, govor blizak dubrovačkoj okolini, dalmatinski zavičaj i mediteranska klima ipak zbog političkih okolnosti (ugovor Dubrovčana i Osmanlija ne dopušta nikakvu izgradnju osim manje stražarske postaje) ne urađa očekivanom sintezom najboljih elemenata kultura kojima mjesto pripada i grad nastaje jako kasno.

Posljedica je kontrast prema susjedstvu, kako dubrovačkom primorju bogatom tradicijom, tako i prema makarskoj rivijeri jasnog mediteranskog karaktera. Neum poprima notu socijalističkog odmarališta i ni dan danas nema jasnu rivu, glavni gradski trg, čak ni očekivanu infrastrukturu (kolodvor i marina).

Razvoj grada u drugačijim povijesnim okolnostima teško je predvidjeti, no na primjeru susjednih mjesta Klek i Komarna od kojih je Neum dvadeseterostruko veći može se zaključiti da epitet jedinog obalnog grada u državi ipak ima pozitivan utjecaj na rast. Sama država za to pak nije zaslužna i ne nudi nikakvu ozbiljnu strategiju za grad osim podizanja političkih tenzija pričom o luci koja je ekološki, financijski i politički neodrživa i u suprotnosti sa suvremenim zapadnim trendovima (rast tercijarnog i kvartarnog sektora, smanjenje i modernizacija primarnog i sekundarnog) i sa stavovima lokalnog stanovništva.



"Asocijacije na Neum kroz posljednja tri desetljeća:
1980 - crveni krovovi bijelih villa bh. političkih moćnika na plavom moru
1990 - neslužbena free shop zona
2000 - plaža i jeftino ljetovanje"

Ivan Orlić - Mediteran i Bosna i Hercegovina



NEUMSKA OBALA

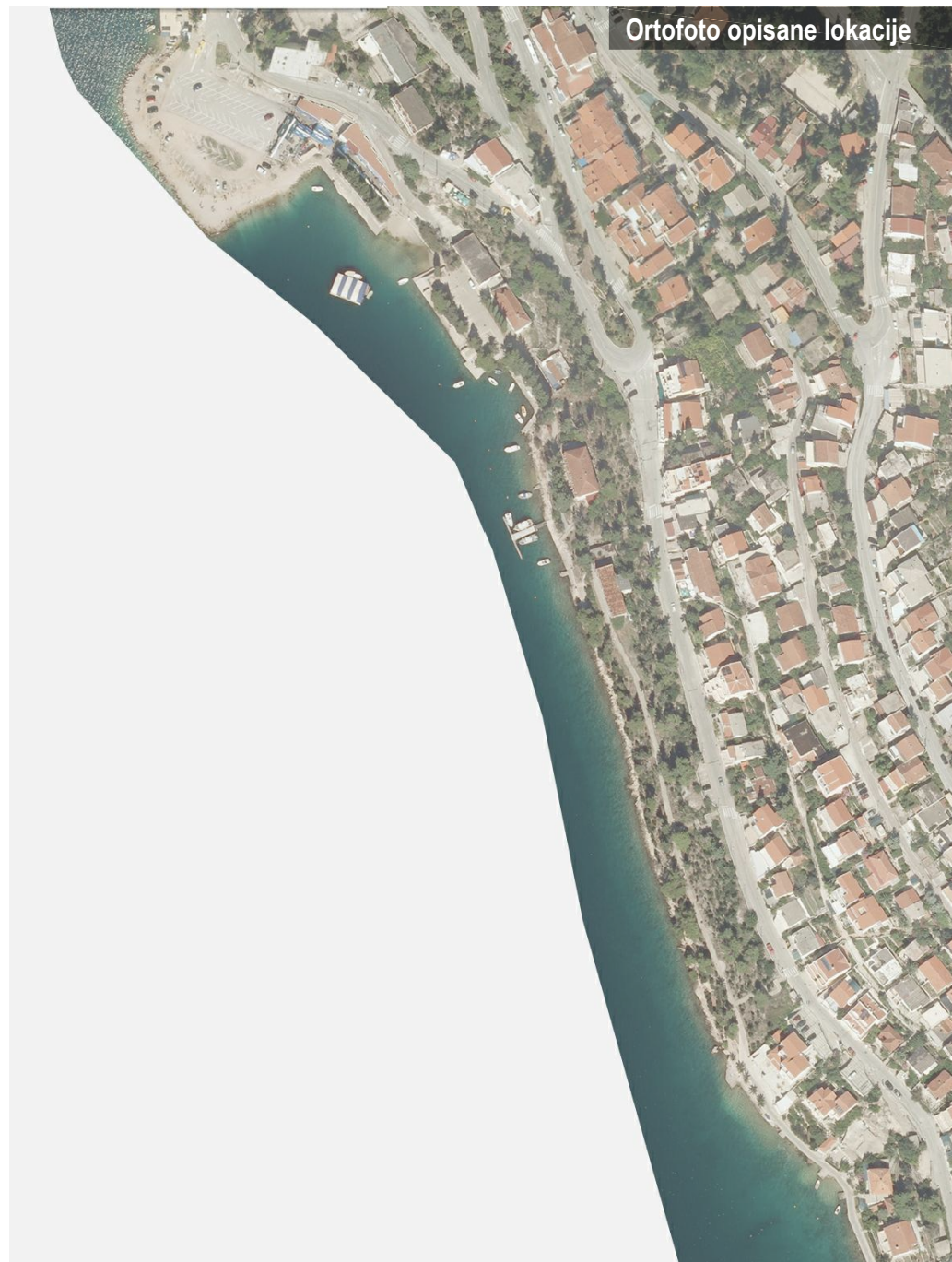
U zračnoj liniji od 8 km Neum ima 26 km obalne linije zbog poluotoka Kleka nasuprot grada koji se pruža cijelom dužinom do granice s Hrvatskom i tvori Neumski zaljev. Iako je u općinskom prostornom planu 1980. predviđeno širenje grada na čitav poluotok, razvoj infrastrukturnih objekata, turističkih zona i centralnih gradskih funkcija, obalni potez grada do danas ostaje u tadašnjim gabaritima, šireći se samo u unutrašnjost novim stambenim zonama. Na obalu izlaze samo veliki hotelski kompleksi gdje se uređuju plaže, šetnice i ugostiteljski sadržaji, ali bez značajnijeg kontinuiteta.



"Urbano područje bez artikuliranog javnog prostora - je li to uopće grad?(...)razlika među urbanim sredinama koje jesu ili pretendiraju biti grad."

"Svaki perovioj je park, ali nije svaki park perivoj"

Saša Šimpraga - Zagreb, javni prostor



NEUMSKA RIVA - KOMENTAR I SMJERNICE

Tri su karakteristične situacije na neumskoj gradskoj obali:

- duži potezi šetnice uz more ispred nizova manjih privatnih objekata
- šetnice u rijetko izgrađenim ili neizgrađenim zelenim zonama
- kupališno-ugostiteljske zone



Podizanjem kategorizacije neumskih hotela, kupališno-ugostiteljske zone pod njihovom koncesijom postaju zatvorenije i više orijentirane gostima hotela. Šetnica ispred privatnih objekata (koja je ljeti i kupalište) ima određenu dozu privatnosti i intime. U oba slučaja gotovo je nemoguće implementirati veće javne gradske sadržaje, za što čak nema ni potrebe jer su ti prostori uređeni i definirani na zadovoljavajućoj razini (iako se komunalna opremljenost i oblikovanje može unaprijediti).

Za razliku od projekata zahvata uređenih velikih javnih površina i građevina u užoj i široj regiji koje zbog raznih razloga na kraju ne rezultiraju adekvatnim korištenjem i prostori ostaju neiskorištenog kapaciteta, neumsko obala ljeti ima posjetitelje i prolaznike, ali nema jasno artikulirane javne prostore i sadržaje.

Ipak, posljednjih se godina uređuju veći potezi šetnice duž čitave gradske obale (po uzoru na mjesta makarske rivijere). Manji ugostiteljski sadržaji pojavljuju se u točkastoj formi uz obalu, a javnih prostora osim plaža/kupališta nema. Ogoljena osnova rive može se čitati u presjeku gradske obale (grad - šetnica - more), ali ta se obala ni u svijesti ljudi ni po analiziranim značajkama ni na jednom svom dijelu nije formirala u rivu.

Kao što je u prethodnim analizama toponima primijećeno, stanovnici svih obalnih dalmatinskih mjesta i gradova na upit za rivu uputit će vas na točno određeno mjesto. U Neumu bi slično pitanje izazvalo zbunjene poglede i možda pokoji nesiguran odgovor s različitim ishodom.

Pred Neumom je proces suprotnog tijeka od susjednih dalmatinskih gradova - kako u već postojećem gradu na obali definirati rivu i artikulirati njegove obalne javne gradske prostore?

Iako Neum nema stari grad u uobičajenom smislu te riječi, prvi objekti koji se grade uz obalu i time ga iz malog sela orijentiranog kopnu pretvaraju u primorski gradić, nalaze se uz središnji dio gradske obale. U toj uskoj zoni prvih turističkih objekata i odmarališta u Neumu, trenutno su devastirani objekti i neuređen park. Kroz nju prolazi jaka pješačka linija, šetnica koja povezuje dvije susjedne hotelske zone. Lokacija se, slično kao u analiziranim mjestima (Pučišćima, Sumartinu i Makarskoj) na jednom svom kraju pretapa u park, izdvojena je iz glavne gradske mreže, ali je dobro povezana s njom.

Pokušaji oživljavanja devastiranih objekata (npr. prenamjena bivše trgovine s velikom terasom u restoran) bili su izuzetno uspješni u smislu privlačenja posjetitelja, ali su zatvoreni zbog ilegalnog karaktera i neadekvatnog arhitektonskog rješenja prostora. Uz to što je postojeća linija šetnice (isključivo zahvaljujući tome što služi kao poveznica između udaljenijih sadržaja) popunjena u punom kapacitetu, ovakvi eksperimenti ukazuju na neostvoreni potencijal prostora.

U turističkoj sezoni tijekom dana se, zbog rastuće gužve na neumskim plažama, čitav nesređeni obalni pojas ispod šume koristi kao kupalište - jedina veća gradska plaža koja nije u sklopu jednog od većih hotela nalazi se na poluotoku i zbog udaljenosti i loše riješene prometne infrastrukture nedostupna je široj masi posjetitelja.

Vegetacija se u tom dijelu počela nekontrolirano širiti i preuzimati šetnicu i manje prostore za sjedenje. Stoga je ovaj dio potrebno reorganizirati te omogućiti kontrolirano ozelenjavanje s obje strane šetnice i otvaranje prema moru u vidu formiranja kupališnih zona

Duž obuhvata razasut je veliki broj ilegalnih vezova za čamce, dok se očuvani elementi stare austrijske luke (veliki kameni mol, pješački pristupi, stubišta) koji se mogu iskoristiti za uređenje skupine vezova, uopće ne koriste za te svrhe.

Postojeći ugostiteljski objekti na sjevernom dijelu obuhvata u koliziji su s linijom šetnice pa dolazi do zastoja u pješačkom prometu - potrebno je adekvatno isplanirati raspored sadržaja vezanih uz kretanje i sadržaja vezanih uz zaustavljanje prolaznika.

Kao programsku osnovu budućeg korištenja ovog prostora potrebno je omogućiti kulturna, društvena i sportska događanja koja u gradu trenutno lutaju iz godine u godinu i nemaju stalno mjesto održavanja. Više takvih događanja može se smjestiti u ovom dijelu zbog izdvojenosti lokacije od privatnih objekata, povoljnih prirodnih uvjeta (geomorfologija obale, postojanje bogate vegetacije, dobar pogled na zaljev, prvenstveno u večernjim satima na zalazak sunca koje tu uranja između poluotoka Kleka i kopna) i dovoljne površine za smještanje takvih objekata.

Što je riva? Najkraći odgovor bio bi *uređena šetnica uz centralni dio gradske obale s pratećim ugostiteljsko-turističkim i kulturnim sadržajima*. Jadranski grad bez takvog prostora nezamisliv je, a gradu Neumu upravno nedostaje takav jasno oblikovan i sadržajno obogaćen obalni potez, iako ima veliki potencijal da se on razvije.



AUTORI

Mate Suić

Ivan Orlić

Francis Violich

Matthew Carmona, Tim Heath, Taner Oc, Steve Tiesdell

Saša Šimpraga

don Ivica Puljić

Urbanistički zavod BiH

IZVORIAntički grad na istočnom Jadranu (*Golden Marketing, Zagreb, 2003.*)Mediteran i Bosna i Hercegovina (*Synopsis, Sarajevo, 2013.*)Most prema Dalmaciji (*Litteris, Zagreb, 2013.*)Public Places, Urban Spaces : The Dimensions of Urban Design (*2010.*)Zagreb, javni prostor (*Porfirogenet, Zagreb, 2011.*)Župa Gospe od zdravlja Neum (Povijest Neuma i župe Neum)
<http://www.zupa-gospeodzdravlja.com/>

Prostorni plan općine Neum (1980.)

DIPLOMSKI RAD

NOVA NEUMSKA RIVA

Neum, BiH

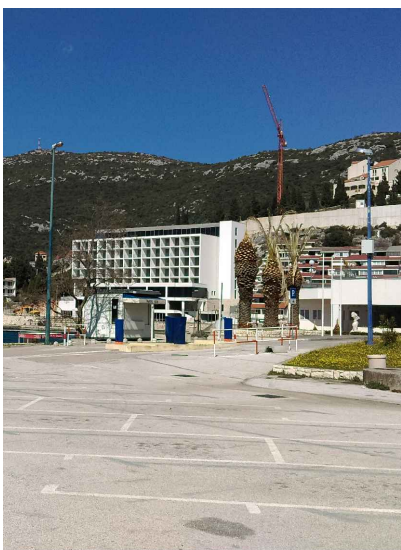




OBUHVAT

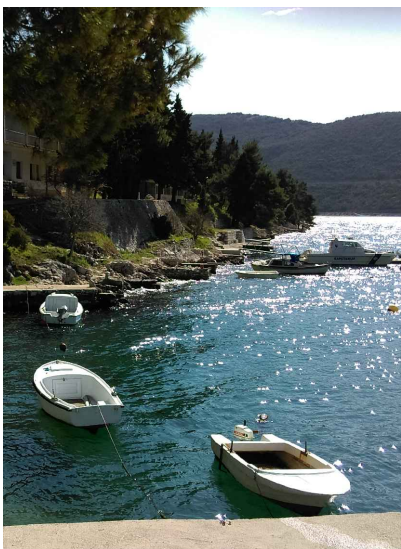
SJEVERNI DIO

Obuhvaća veliki plato s parkingom i kupalištem i niz ugostiteljsko trgovačkih sadržaja na mjestu stare tržnice. Najveći problem je prijelaz značajnog dijela šetnice preko parkinga.



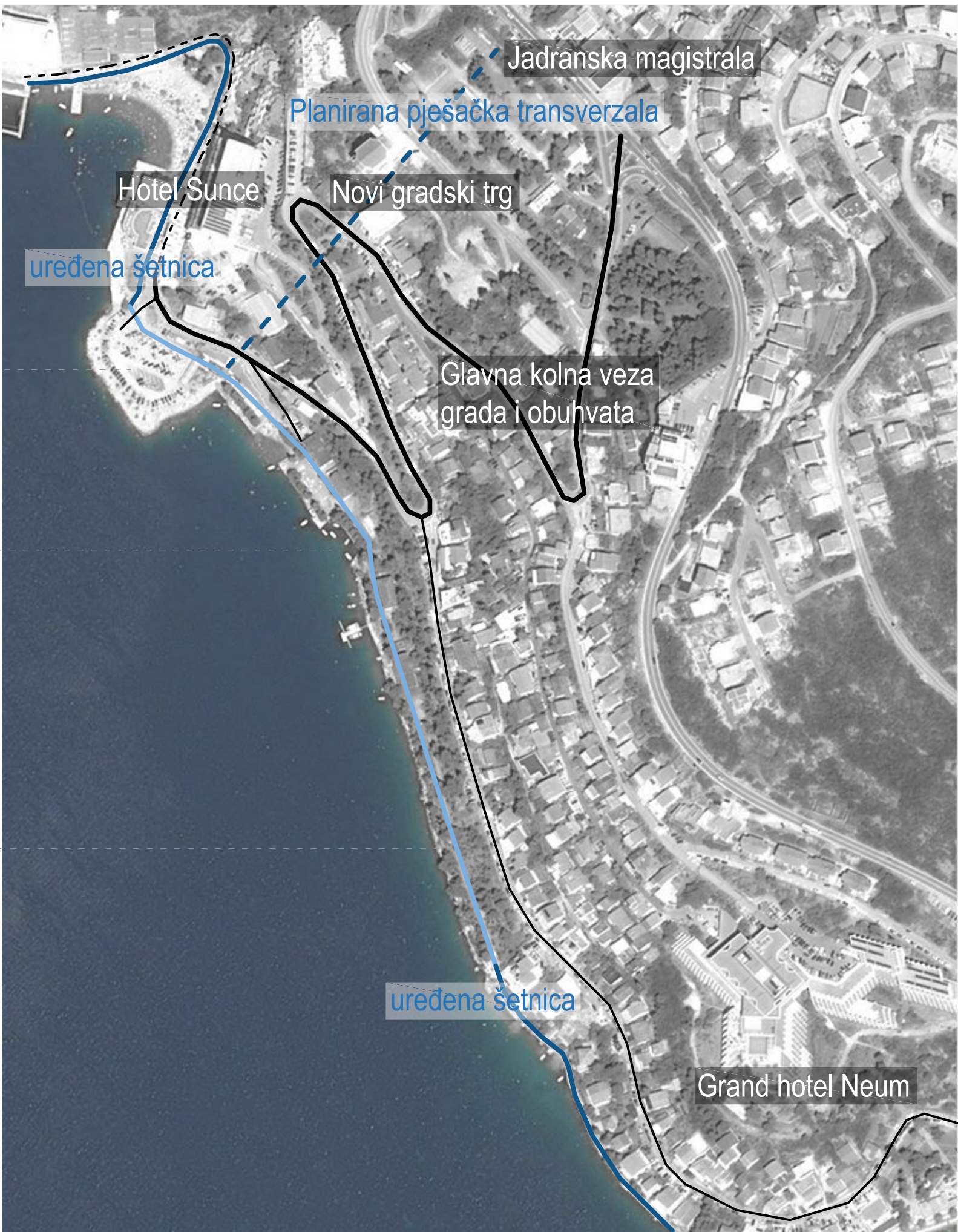
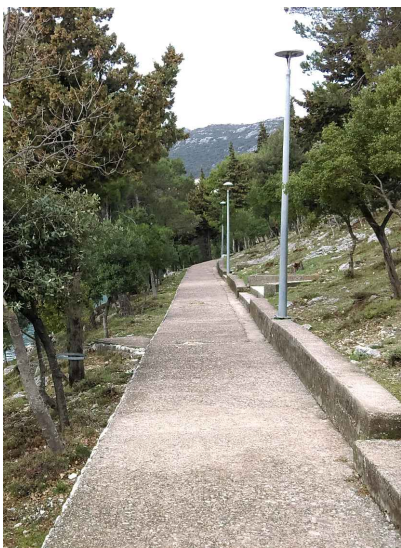
SREDIŠNJI DIO

Zona prvih odmarališta u Neumu (izgrađeni 1970-ih) koja su sada devastirana i van uporabe. Uz more su nesređeni vezovi za čamce i improvizirane manje kupališne zone.

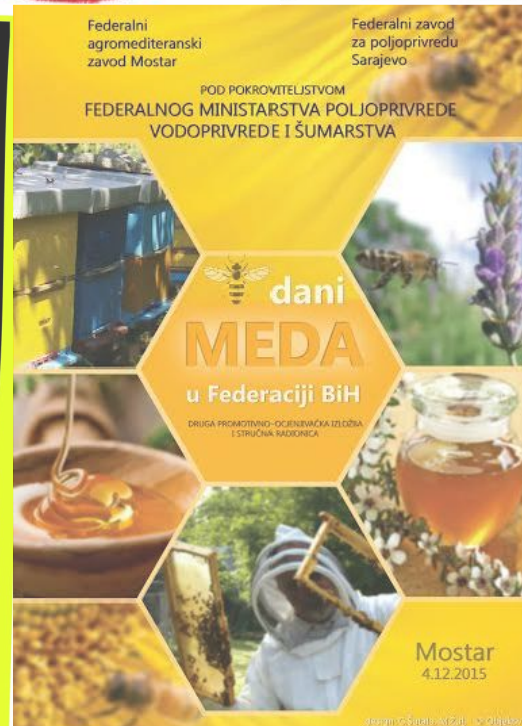
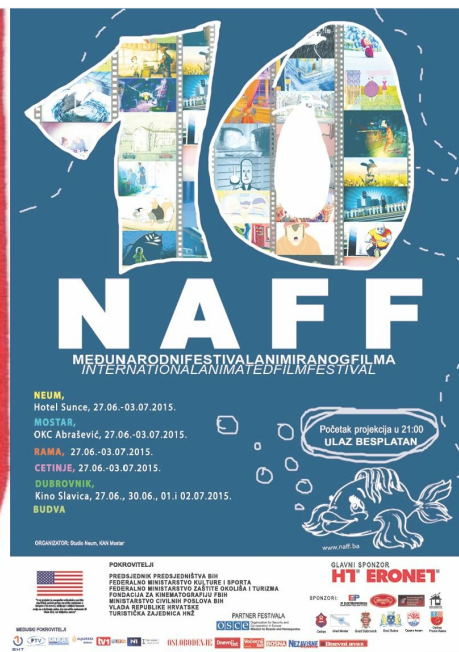


JUŽNI DIO

Jedina veća zelena površina u izgrađenom dijelu neumske obale. Presječena nesređenom šetnicom koja je paralelna s obalnom linijom.



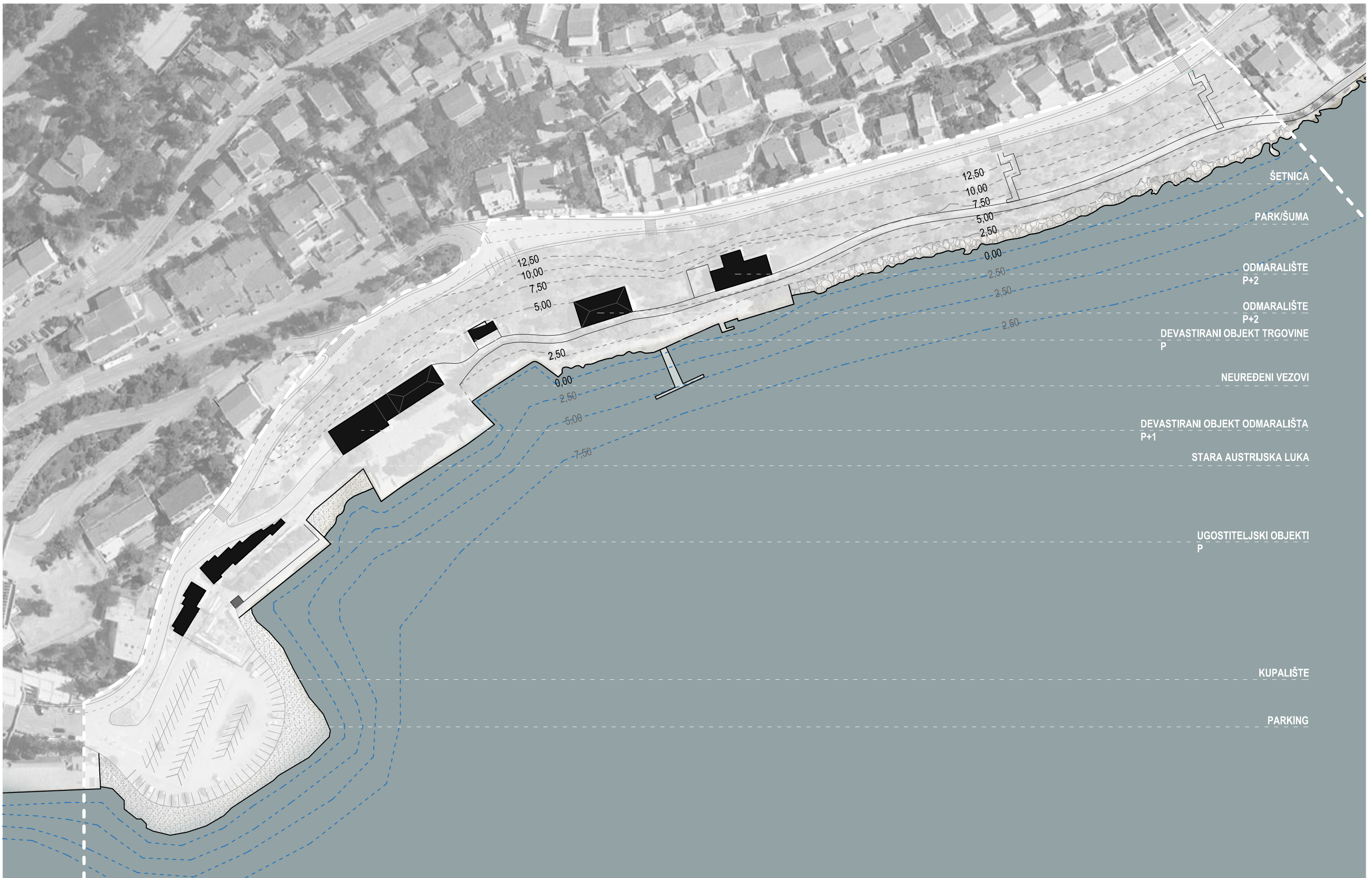
7. SMOTRA KLAPA NEUM 2015.

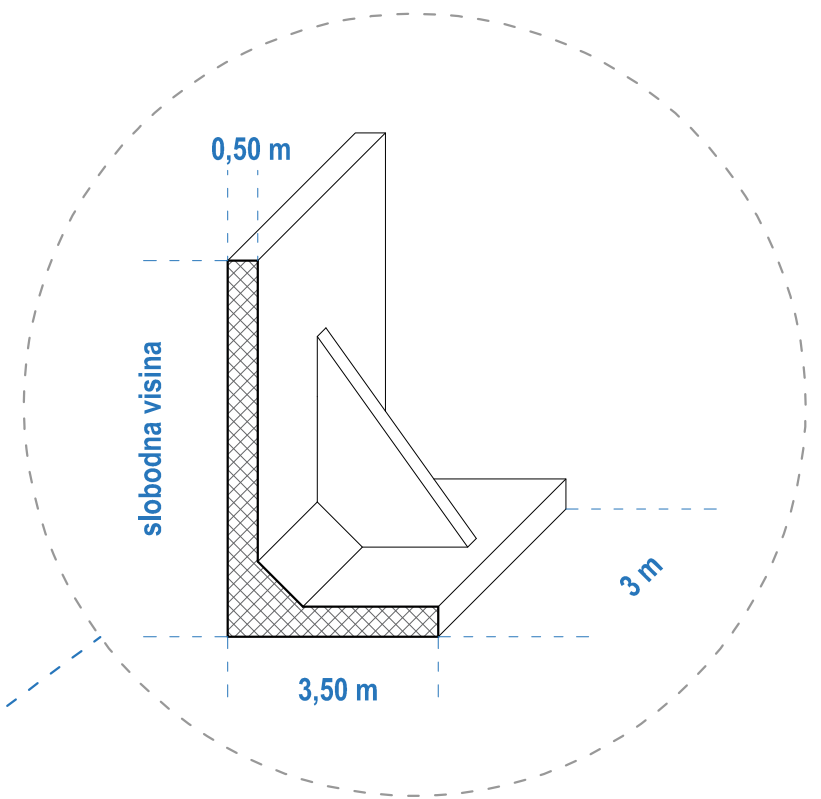


LJETO U NEUMU

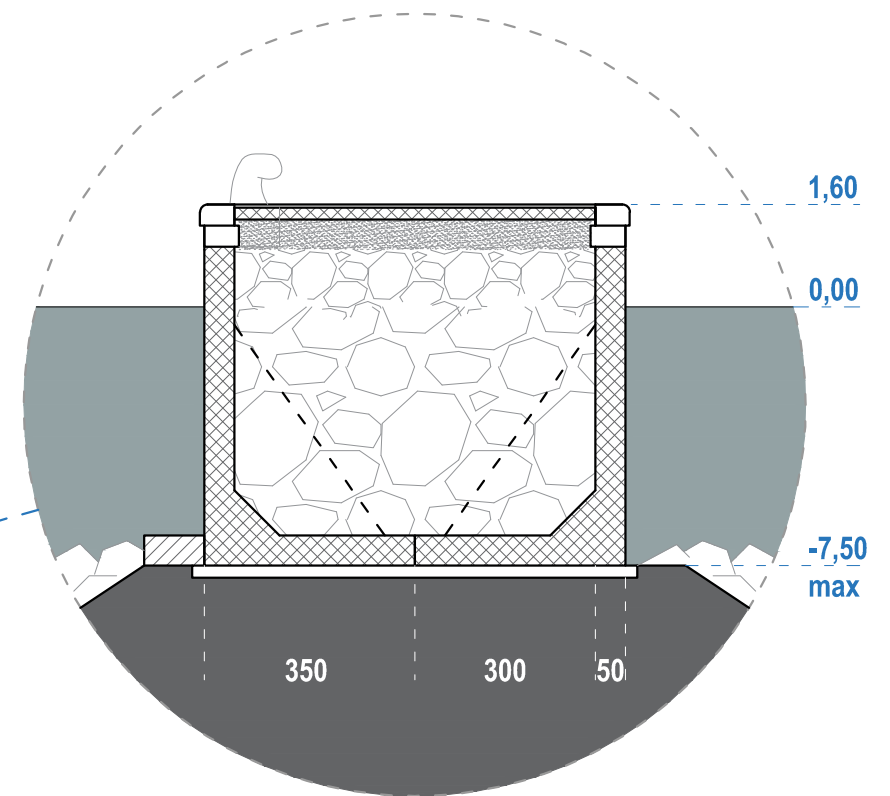
Godišnji događaji u Neumu koji nemaju svoje stalno mjesto održavanja, a mogu se smjestiti unutar obuhvata:

- | | |
|--|--|
| Smotra klapa | - ljetno kino ili zatvoreni amfiteatar |
| Utakmice HVK Jadran | - vaterpolo igralište s gledalištem i prateći zatvoreni prostori |
| Neum Animated Film Festival | - ljetno kino ili zatvoreni amfiteatar |
| Građansko udruženje mladih Neuma i okolice | - izložbeni prostori i radionice, ljetno kino ili zatvoreni amfiteatar |
| Umjetnička kolonija | - izložbeni prostor |
| Cicvara fest | - ozelenjeni otvoreni prostor |
| Dani meda | - otvorena prezentacijska površina sa štandovima |
| Jadranske igre mladih | - vaterpolo igralište s gledalištem |





MONTAŽNI AB ELEMENT 1:100



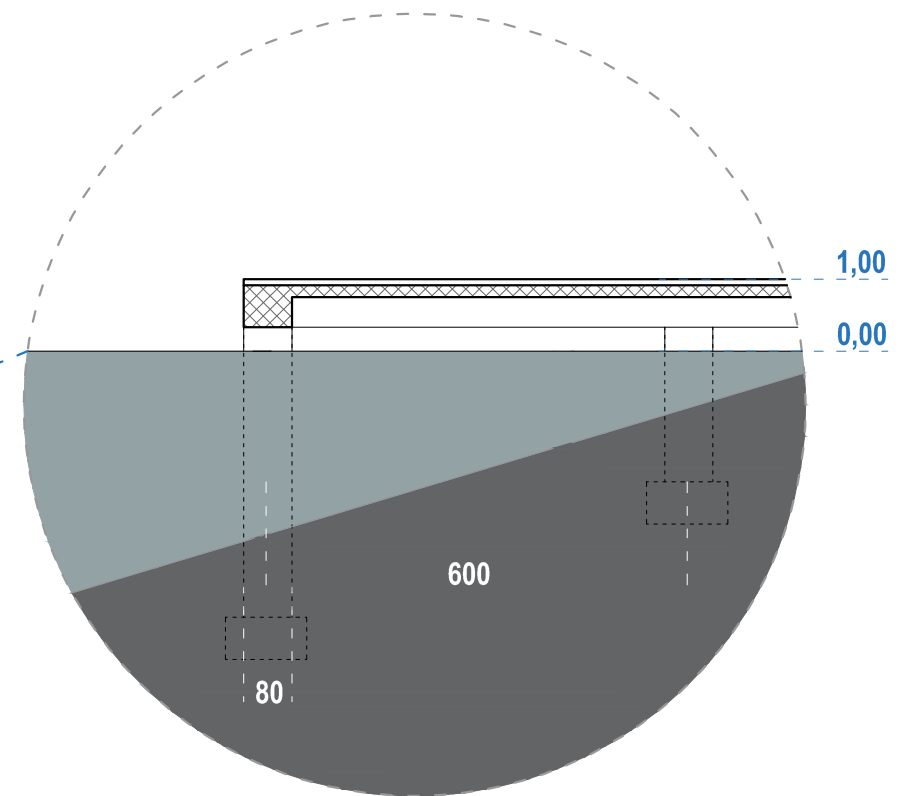
MONTAŽNI AB SUSTAV 1:100

FGAG SPLIT
2016./2017.

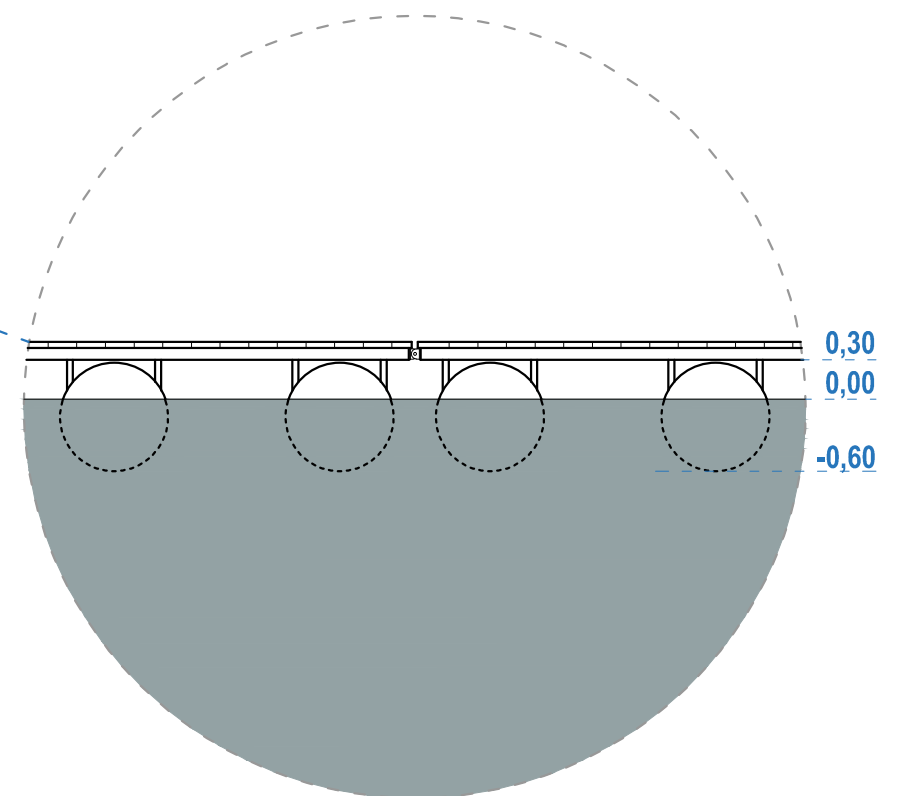
dipl. st. arhitekture
IVAN SENTIĆ

DIPLOMSKI RAD
NEUMSKA RIVA

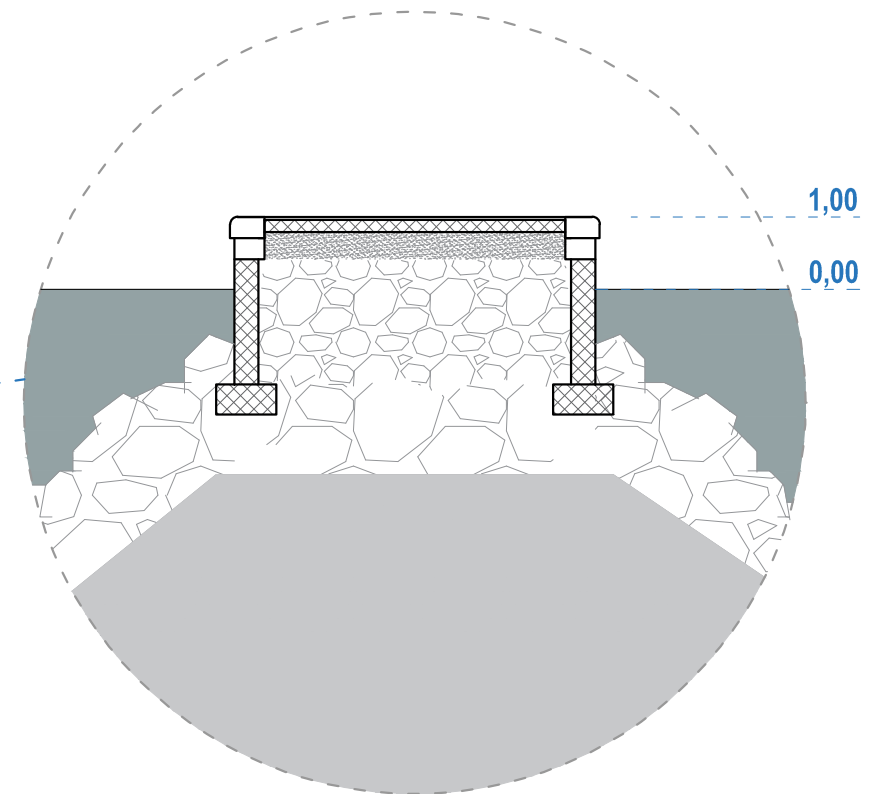
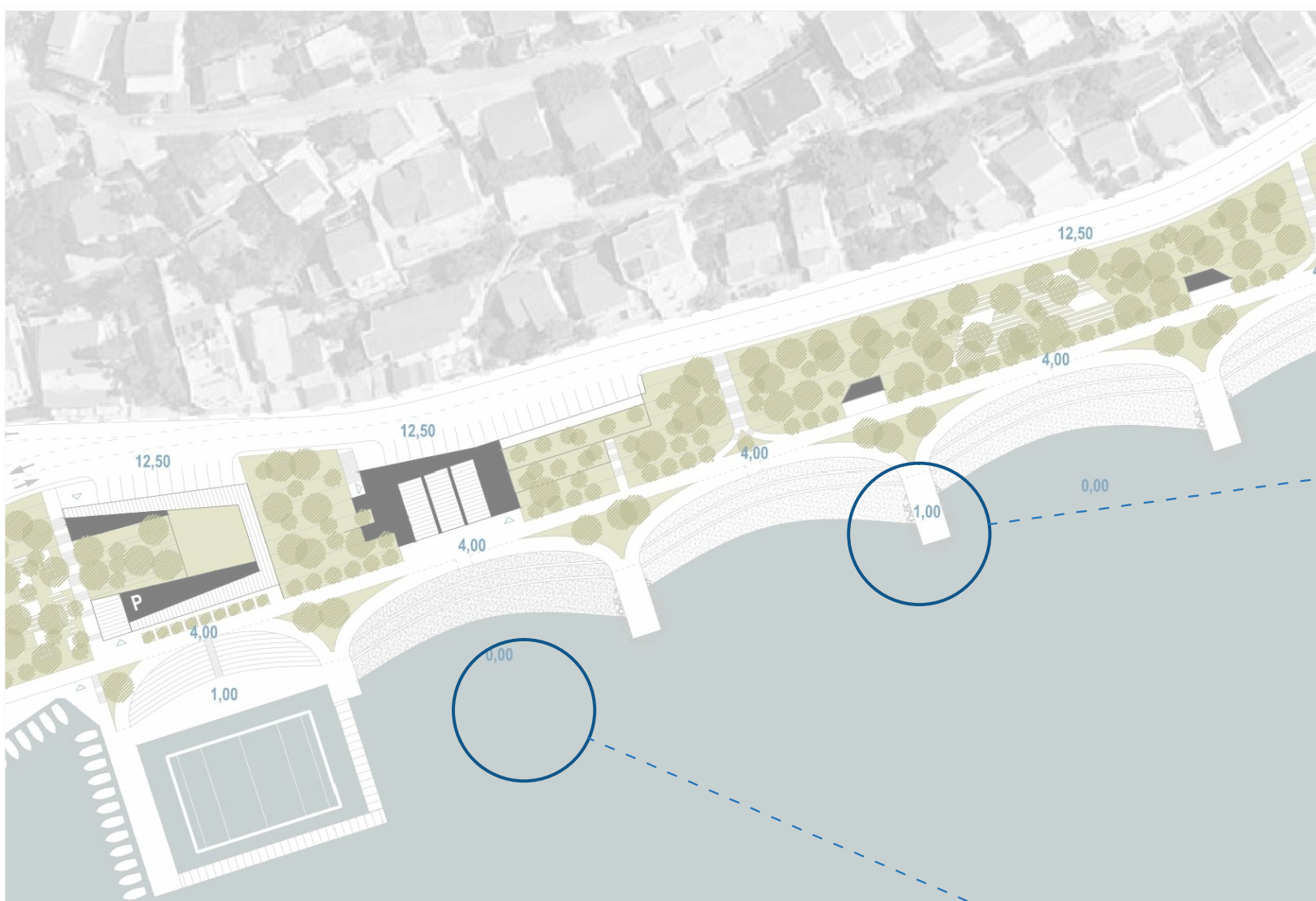
DETALJI RJEŠENJA OBALE



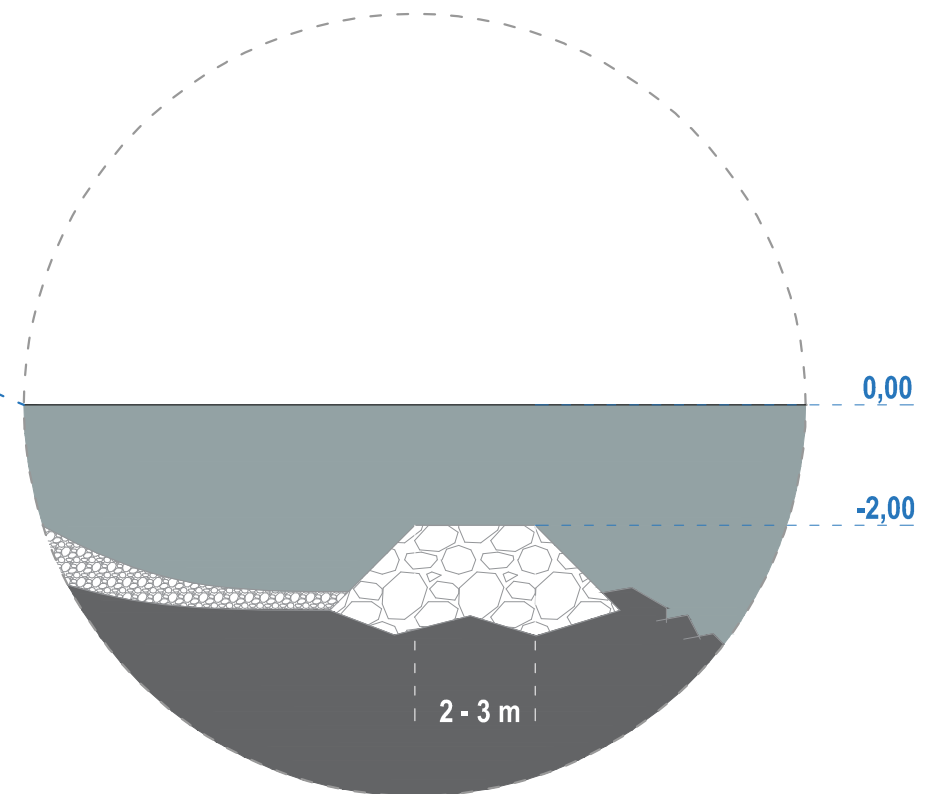
SUSTAV PILOTA 1:100



PONTONSKI SUSTAV 1:50



ZAŠTITNO PERO PLAŽE 1:100



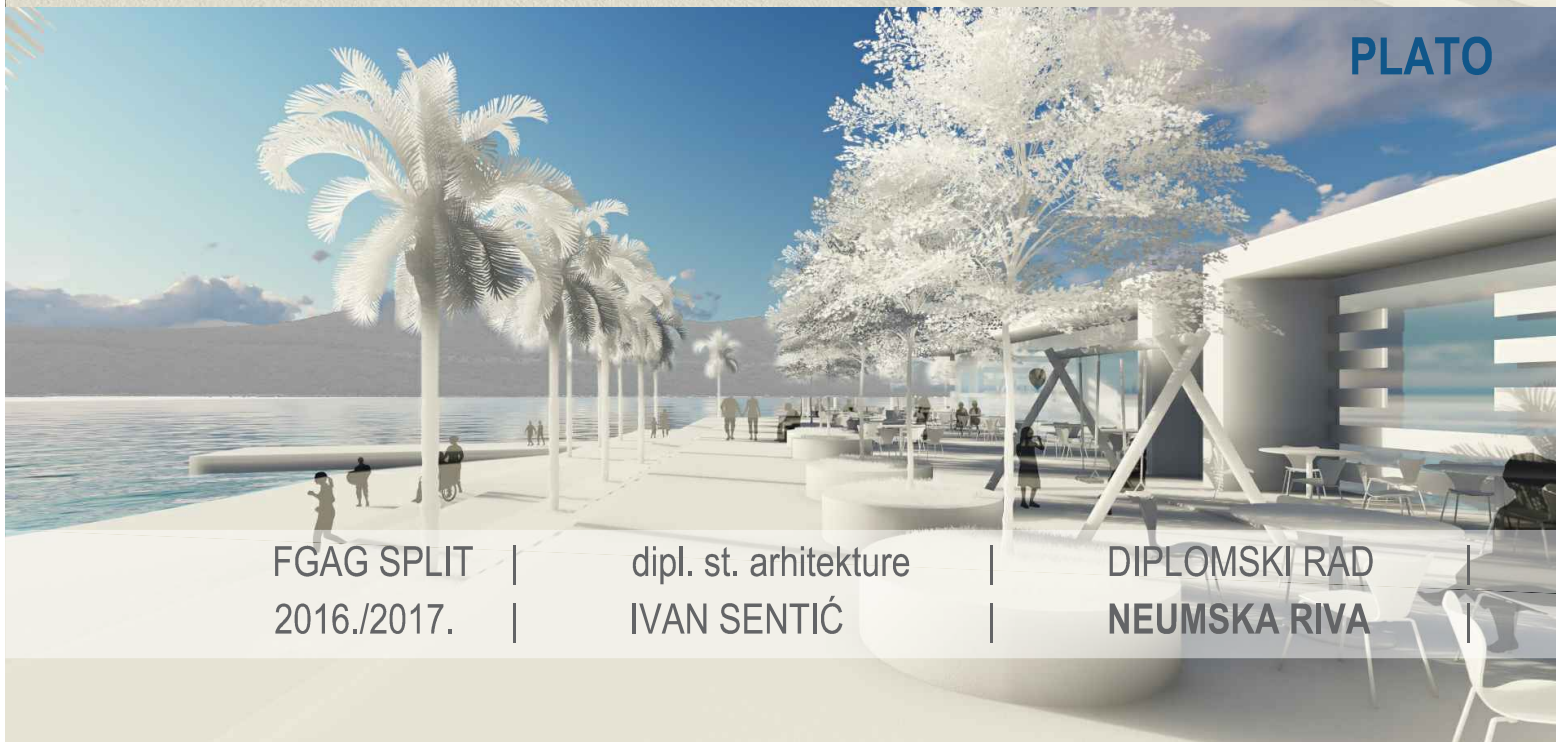
VALOBRAN PRED PLAŽOM 1:100



TRŽNICA



PLATO

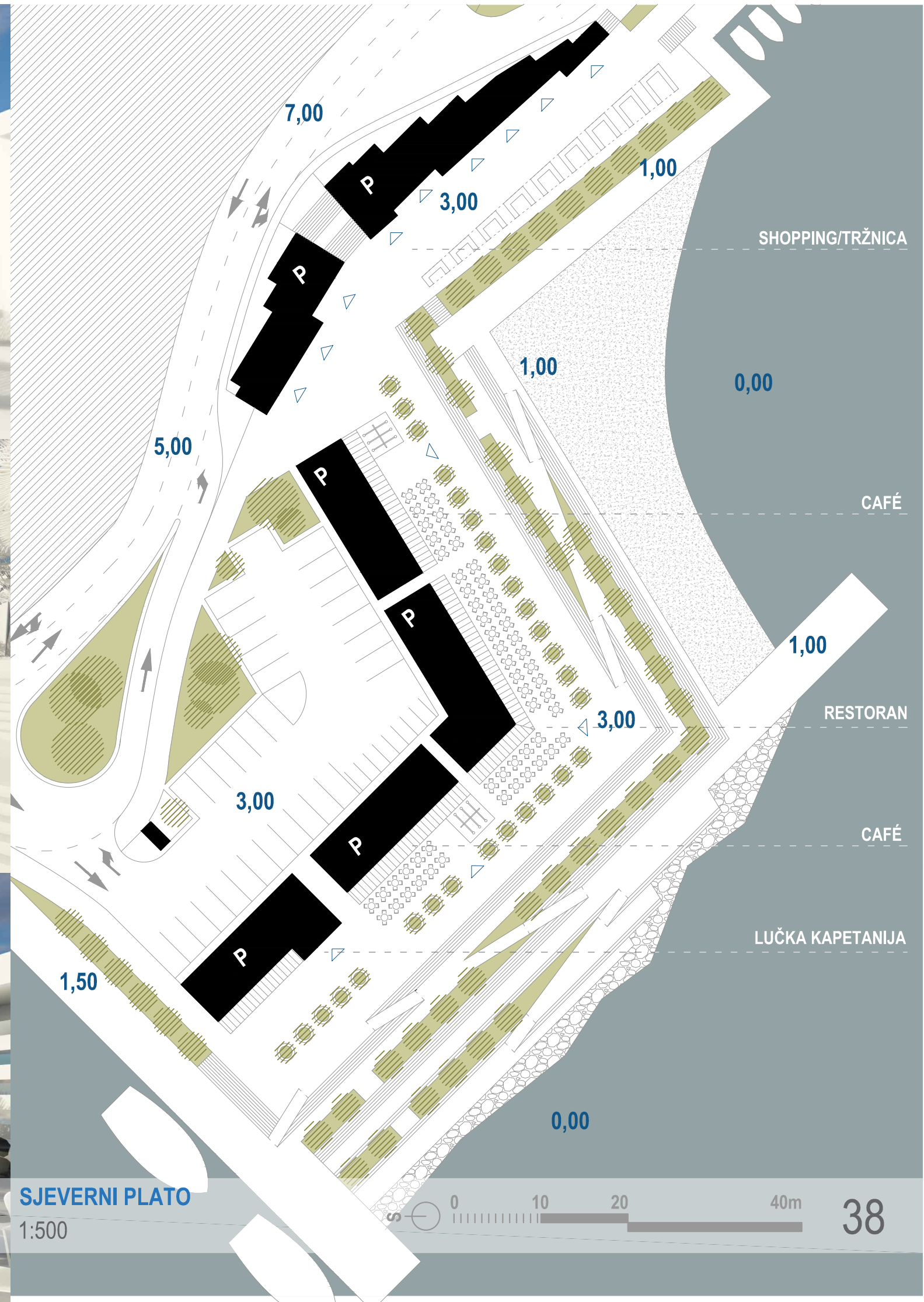


PLATO

FGAG SPLIT
2016./2017.

dipl. st. arhitekture
IVAN SENTIĆ

DIPLOMSKI RAD
NEUMSKA RIVA



TRŽNICA

Ovaj prostor vraćen je u izgubljenju prvotnu namjenu, na korist domaćih ljudi i posjetitelja. Maslinova ulja i domaći med neumskog kraja osvajaju nagrade na regionalnim natjecanjima, a agroturizam u zaleđu grada prepoznat je i u stranim medijima koji taj kraj smještaju među "posljednje izgubljene robinzonske destinacije u Europi".

Postojeći ugostiteljski objekti prenamijenjeni su u malu shopping zonu, a na dio platoa koji su zauzimale terase restorana i kafića sada su smješteni štandovi za prodaju i prezentaciju domaćih proizvoda neumskog zaleđa (maslinovo ulje, med i pčelarski proizvodi, rakija, vino, poljoprivredni proizvodi, te domaća hrana i slastice...).

Između shopping prostora jedan je od glavnih ulaza u širi obuhvat. Taj ulaz je završetak planirane pješačke transverzale koja počinje na magistralnom putu (glavna cesta u kopnenom dijelu grada) preko novoplaniranog trga s muzejom i crkvom kroz postojeće pješačke puteve do mora.

OBJEKTI : poslovni objekti za najam
NAMJENA : trgovina, turističke agencije, fast food, javni wc
BROJ JEDINICA: 8
POVRŠINA JEDINICE: ~36,50 m²
UKUPNA POVRŠINA: 292,60 m²

OBJEKTI : štandovi za najam
NAMJENA : prodaja i prezentacija domaćih proizvoda
BROJ JEDINICA: 9
POVRŠINA JEDINICE: ~15,30 m²
UKUPNA POVRŠINA: 137,80 m²

PLATO

Na postojećem parkirališnom platou preuređen je i smanjen postojeći parking kako bi se dobilo mjesto za sadržaje prikladnije ovoj lokaciji. Uređena je i stabilizirana obala platoa na kojoj je projektiran manji vez za turističke brodove, javni društveni prostor i kupalište.

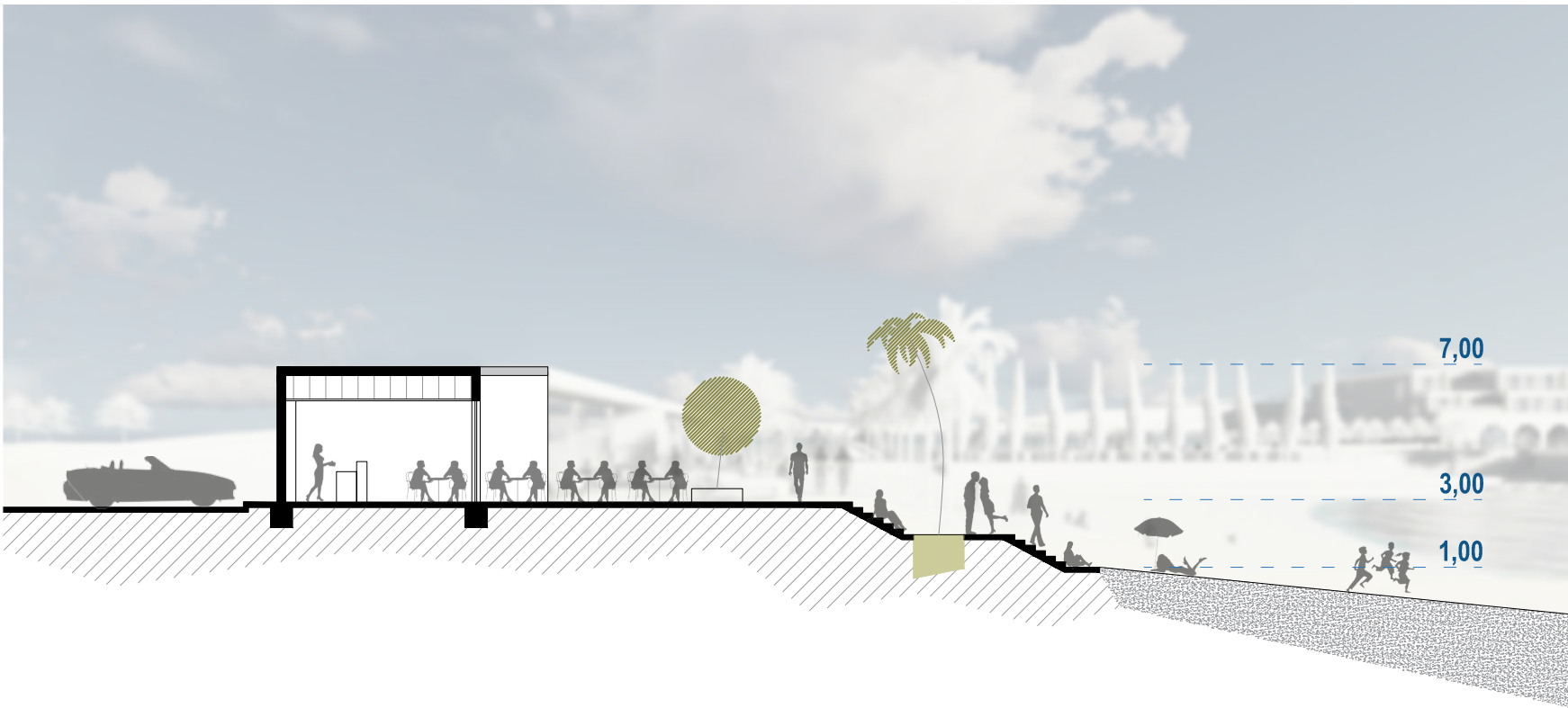
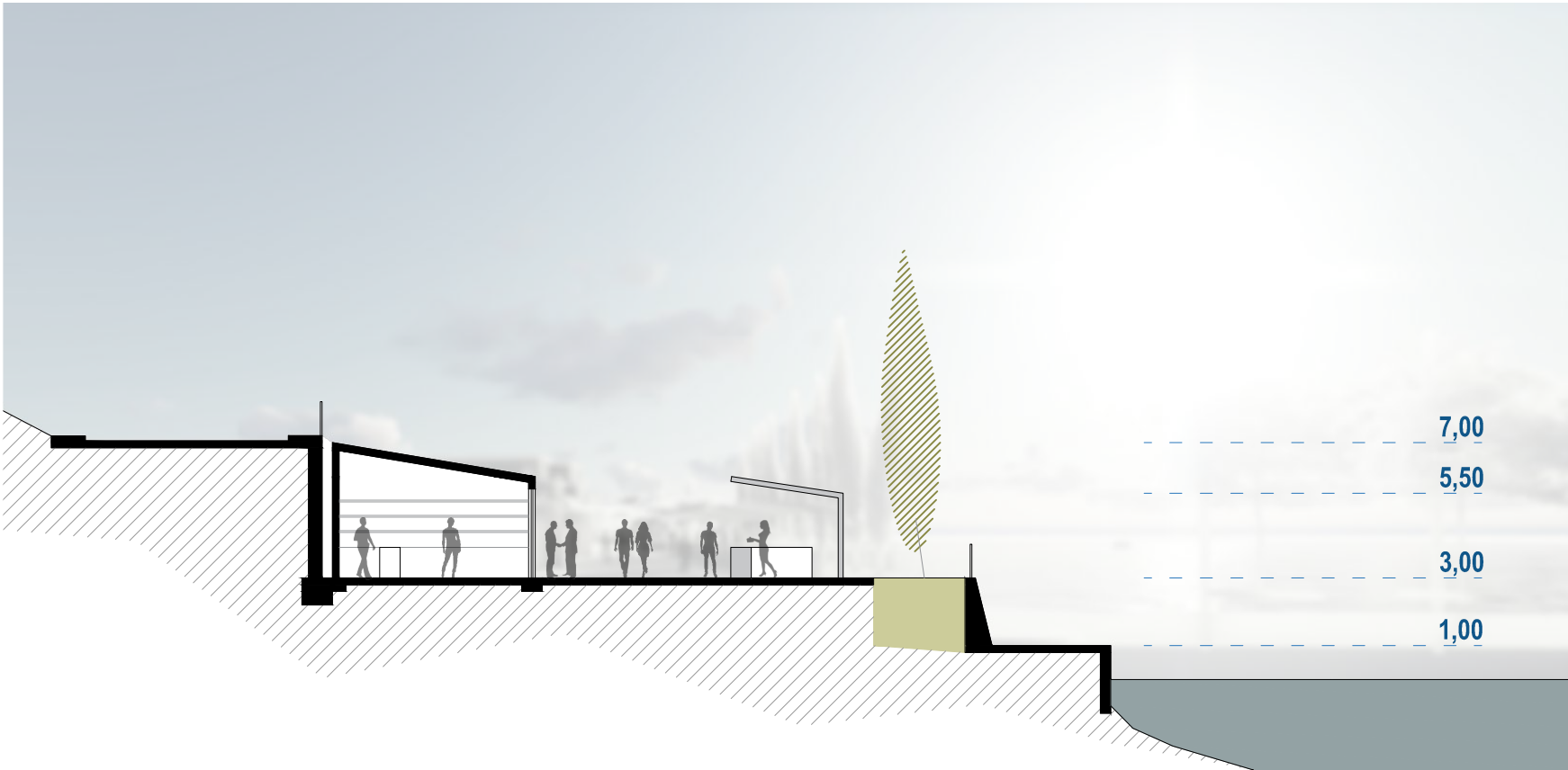
U presjeku su diferencirani otvoreni i zatvoreni prostori kafića, glavna šetnica i sporedni pješački putovi prema moru s prostorima za sjedenje inkorporiranim u vegetaciju.

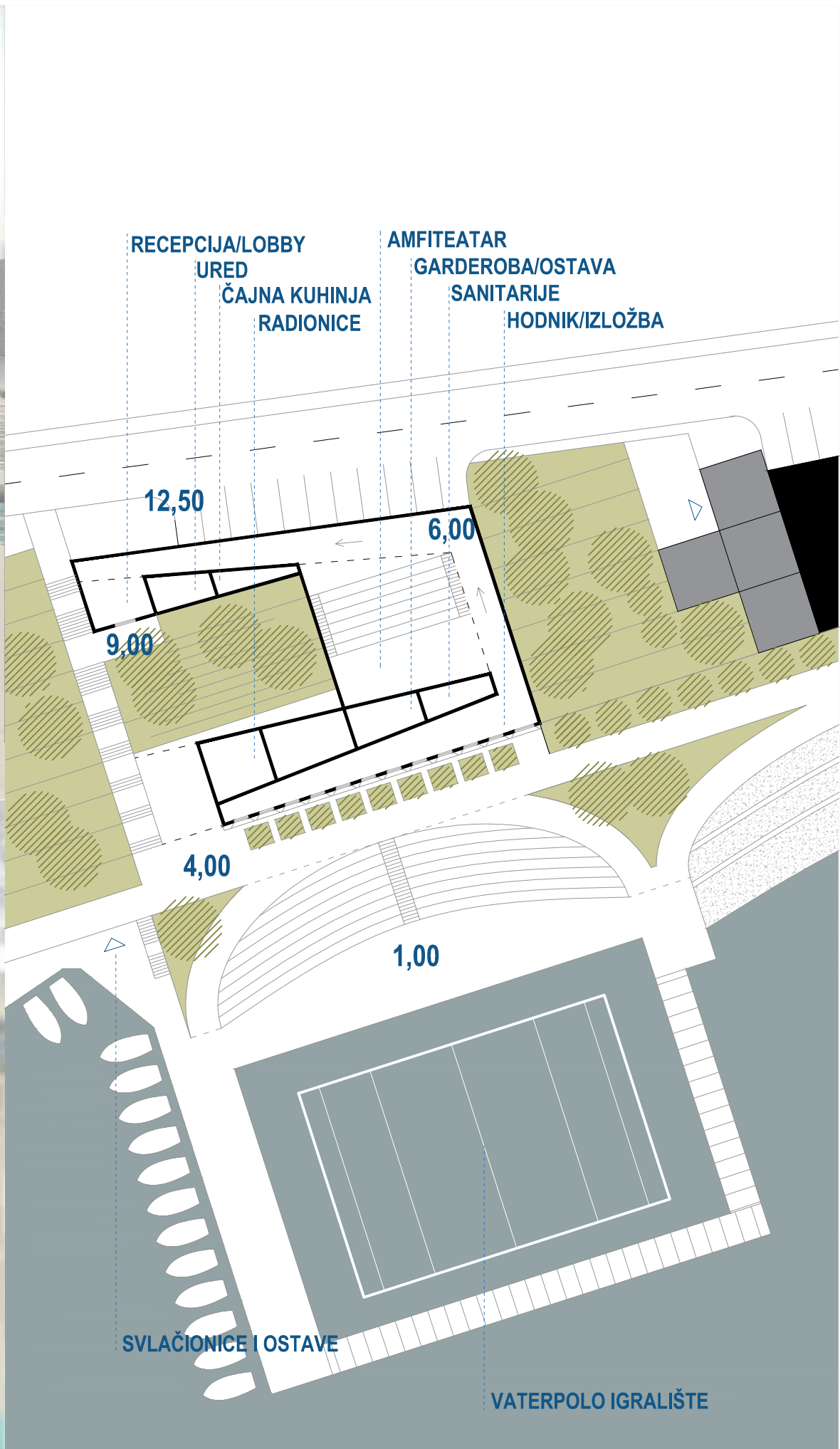
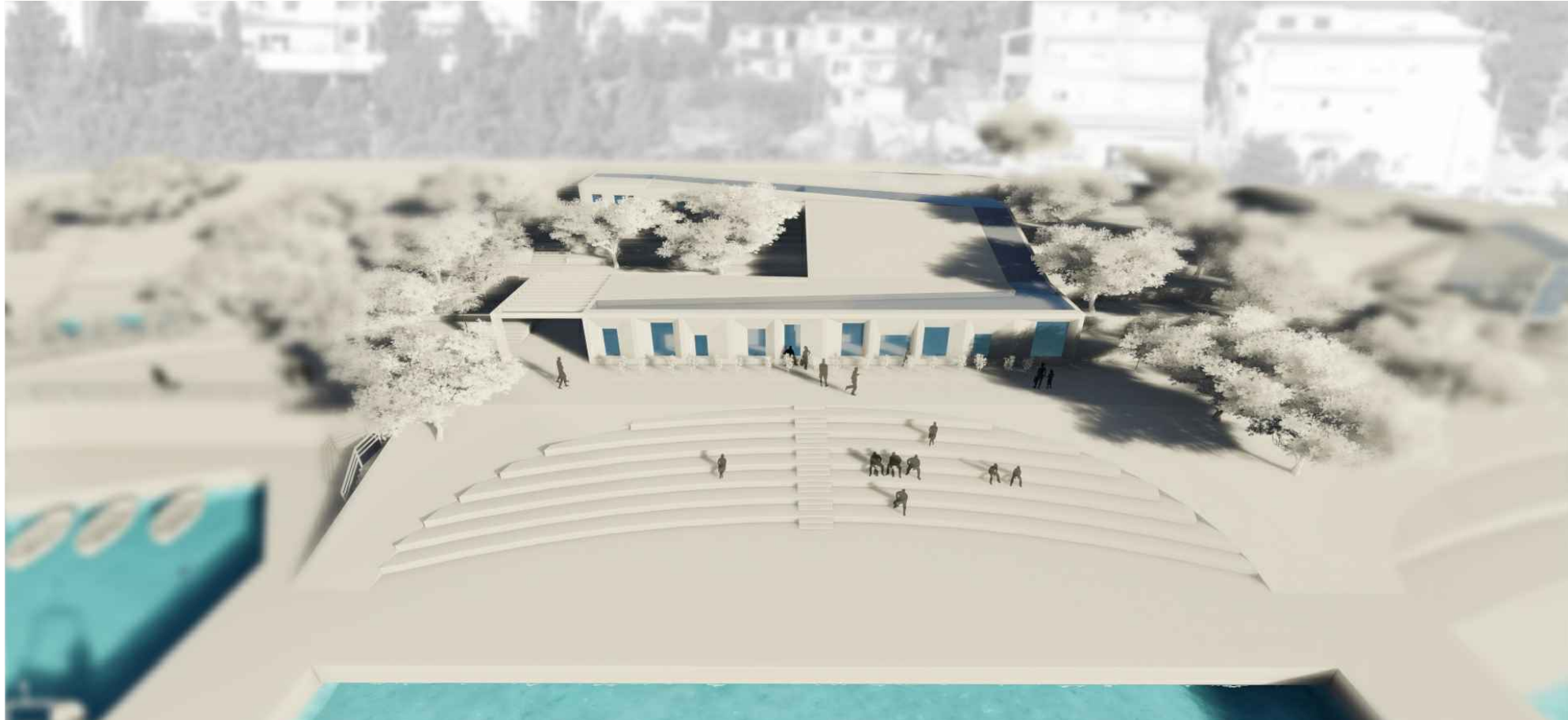
U pozadini platoa dodatna je pješačka komunikacija kao brža pješačka veza središta obuhvata i nastavka gradske pješačke zone sjeverno od obuhvata.

OBJEKTI : poslovni objekti za najam
NAMJENA : ugostiteljski objekt s pripadajućom terasom
BROJ JEDINICA: 3
POVRŠINA JEDINICE: 2x108,00 m², 1x132,00 m²
POVRŠINA TERASE: 2x142,00 m², 1x252,00 m²
UKUPNA POVRŠINA: 348,00 m²

OBJEKT : lučka kapetanija
UKUPNA POVRŠINA: 125,70 m²

PARKING MJESTA: 30 (automobili)
10 (mopedi i motocikli)





KULTURNI CENTAR

Iznad vaterpolo igrališta smještena je nova javna zgrada, kulturni centar/dom za mlade sa sadržajima koji su direktan odgovor na probleme javnih događanja u Neumu. Manji sajmovi, predavanja, koncerti, prezentacije i skupovi do sada su se održavali u prostorima privatnih hotela. Bogata zbirka povijesnih artefakata iz neumskog kraja leži zaboravljena u arhivi župe, a lokalne udruge i NVO nemaju nikakav prostor za djelovanje.

Koncept objekta temelji se na centralnom zatvorenom amfiteatru i unutarnjem parku amfiteatralnog karaktera. Oko njih je linija komunikacije koja prati teren i služi kao izložbeni prostor, a uz nju su pozicionirane potrebne radionice, servisni prostori i uredi. Krug komunikacije zatvoren je otvorenim stubištem, koje, pored što služi samom objektu, povezuje i ulicu iznad sa glavnom šetnicom u obuhvatu.

SADRŽAJI : lobby, recepcija, ured, čajna kuhinja
zatvoreni amfiteatar
izložbeni prostor, radionice

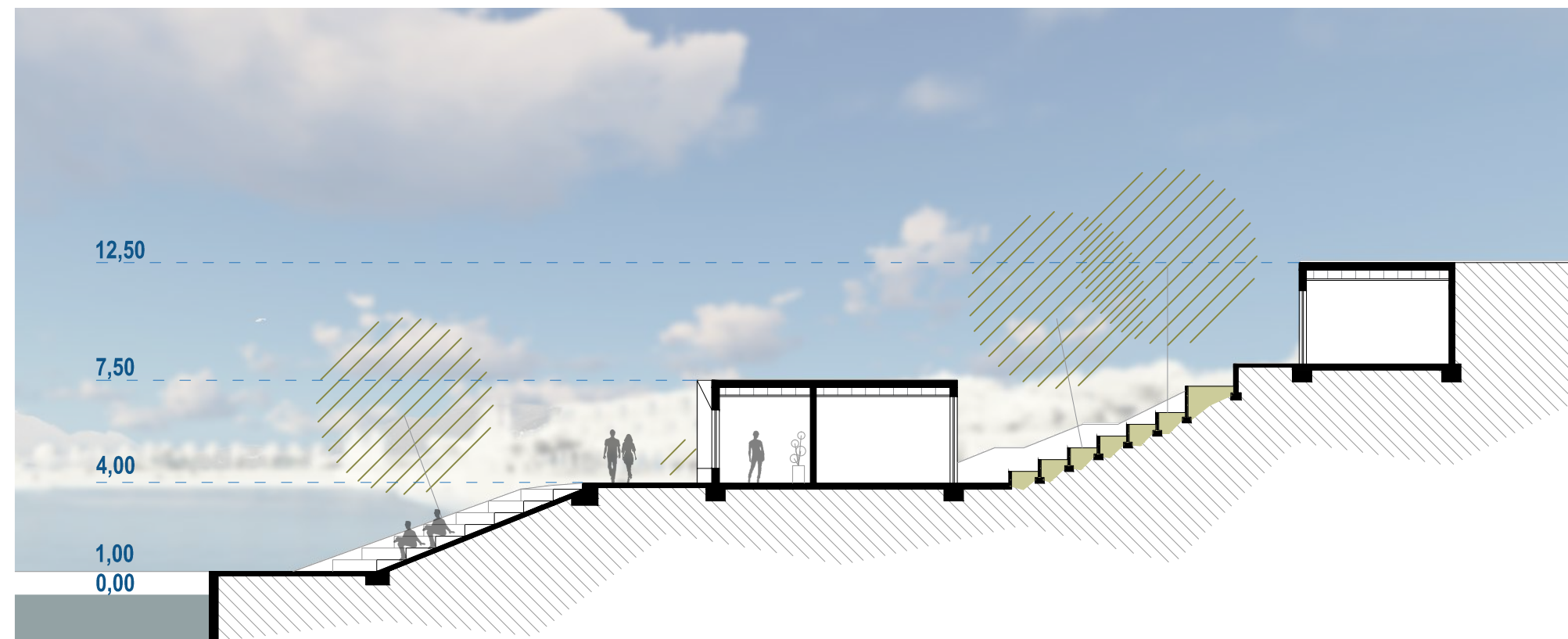
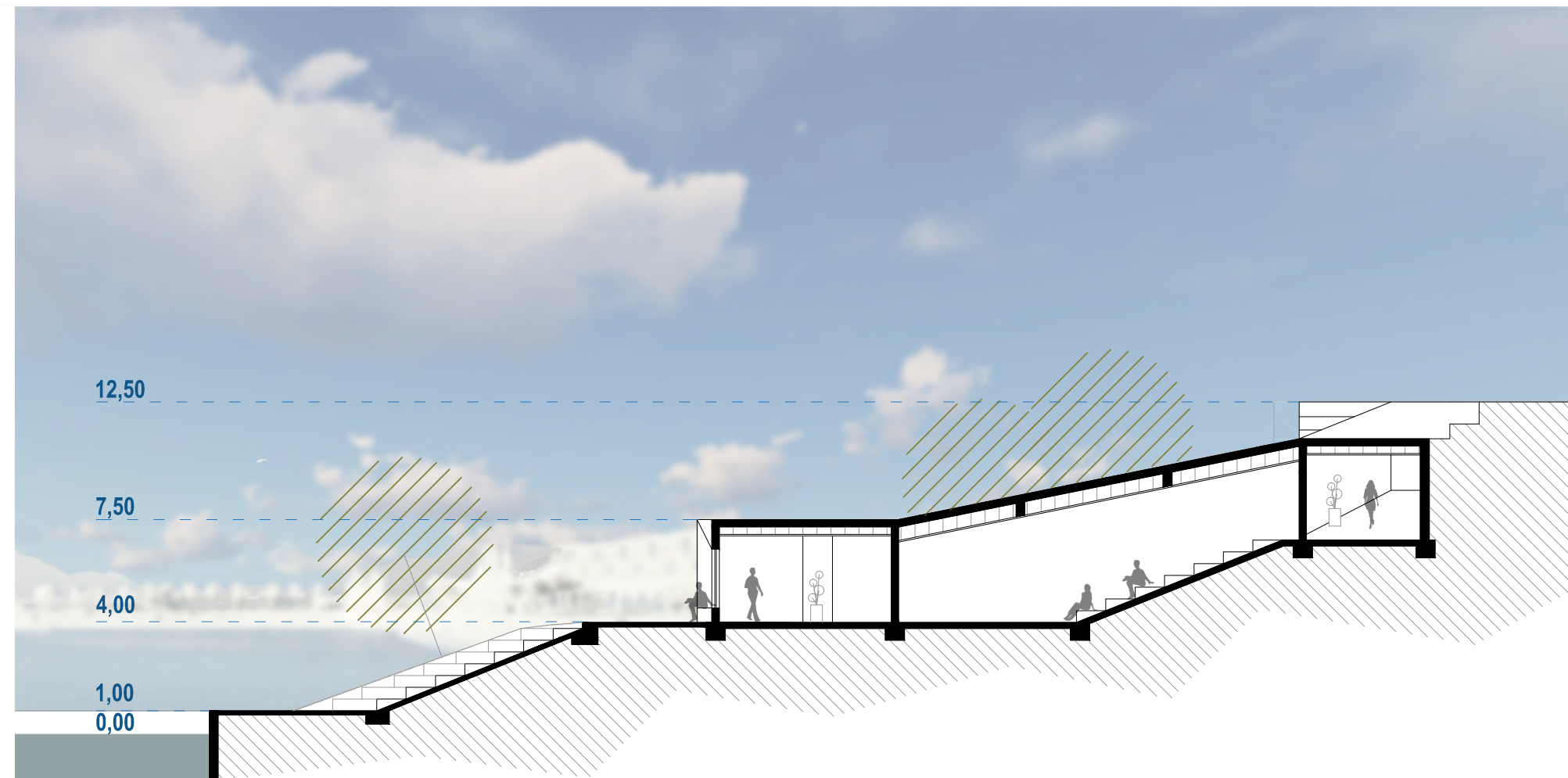
POVRŠINA OBJEKTA: 600,00 m²

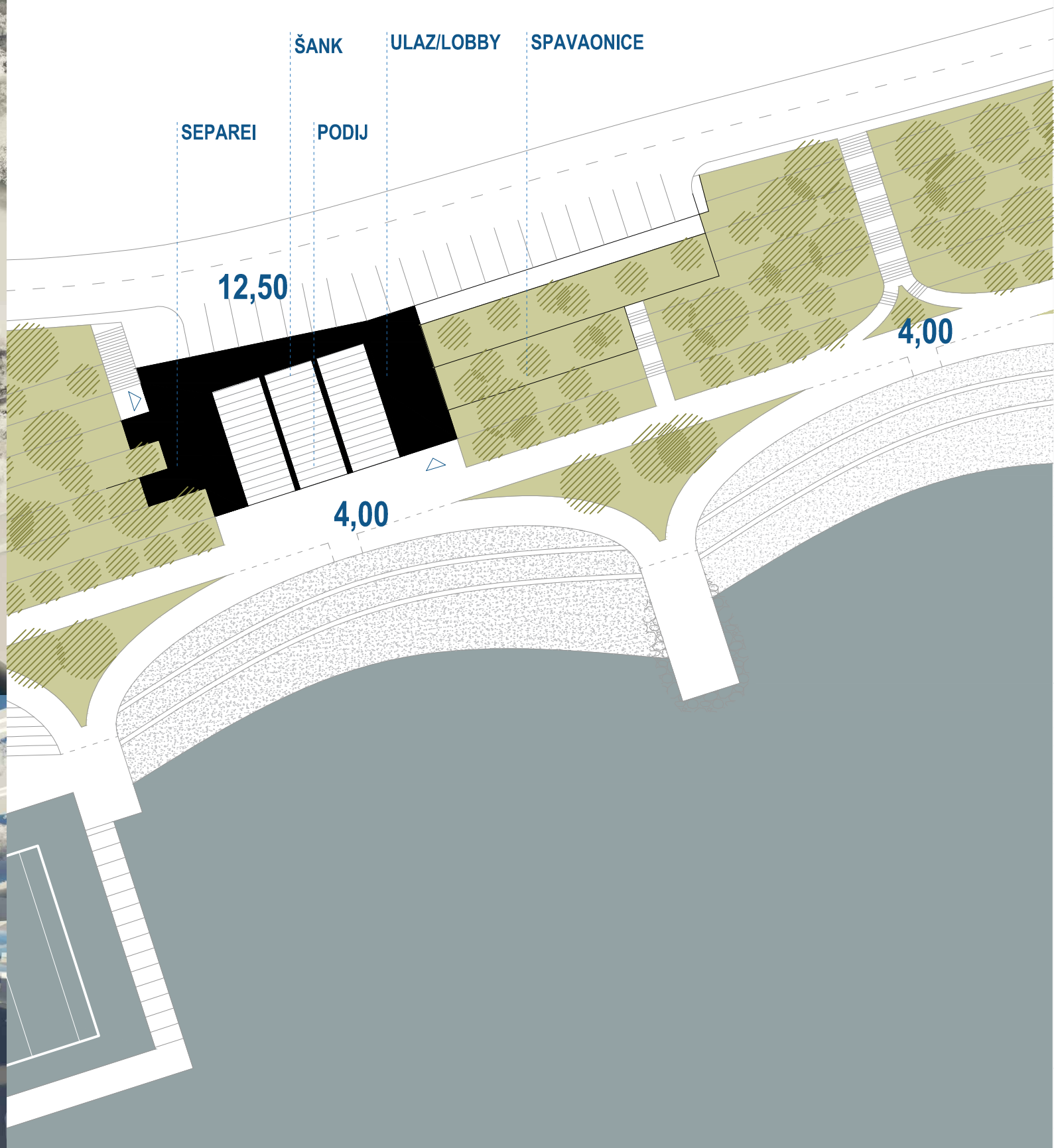
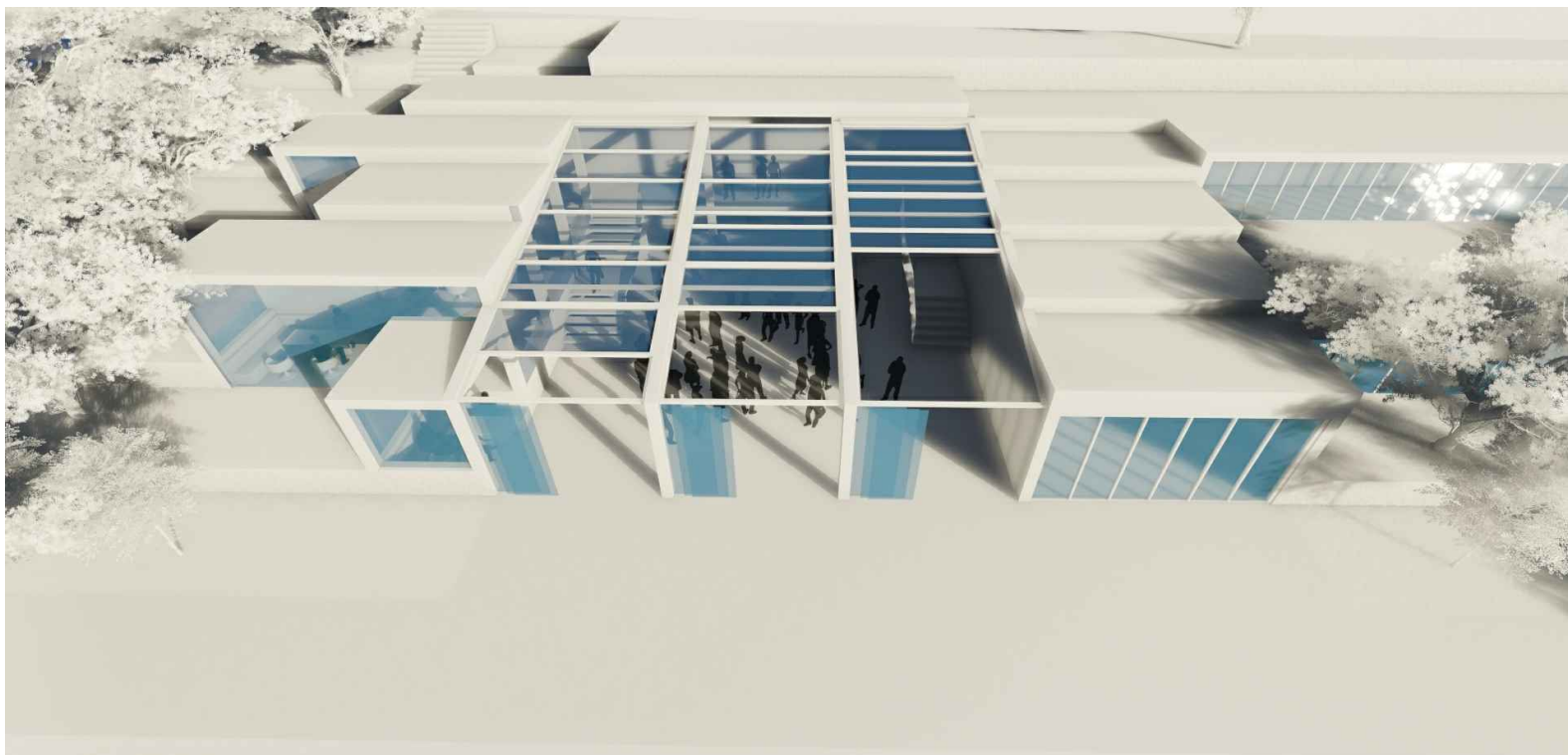
POVRŠINA PARCELE: 1.600,00 m²

Kig: 0,375

Kis: 0,375

PARKING MJESTA: 11





OPIS

Rastuća navika ljetnih noćnih izlazaka u Neum koja se počela razvijati krajem 80-ih među mladima iz okolnih mjesta (Čapljina, Stolac, Ston, Metković, Opuzen) gubi se nakon uvođenja granica između RH i BiH.

Neum se preorijentira na obiteljski turizam, nedavno je ukinuta koncesija za beach bar (problemi zbog buke), a noćni klub je aktivan jedino u Grand hotelu Neum i pred svaku sezonu je upitno hoće li ostati otvoren za goste van hotela. Mladi (domaći i gosti) od zatvaranja kafića (u 00:00) ostaju bez mjesta za izlazak.

Ovaj noćni klub velikim je dijelom ukopan i okružen pratećim prostorima koji mu daju dobru zvučnu izolaciju. Otvoren je prema moru koje mu tako daje kvalitetnu scenografiju i vizualni kontakt s atraktivnom lokacijom. Na toj strani je klub ostakljen i ima pokretni krov kako bi se početkom večeri ili tijekom dana mogao otvoriti i funkcionirati kao poluotvoreni lounge bar.

Smještajni kapaciteti su različitih dimenzija, grupne i manje spavaonice koje primarno služe clubberima, ali i ostalim mladima koji traže jeftiniji smještaj hostelskog karaktera.

Ti kapaciteti se volumenom uvučenim u teren i zelenim krovovima stapaju sa susjednim parkom/šumom.

SADRŽAJI : noćni klub/lounge bar (s wc-ovima, lobbyjem)
 hostel (dnevne prostorije, spavaće jedinice
 i servis)

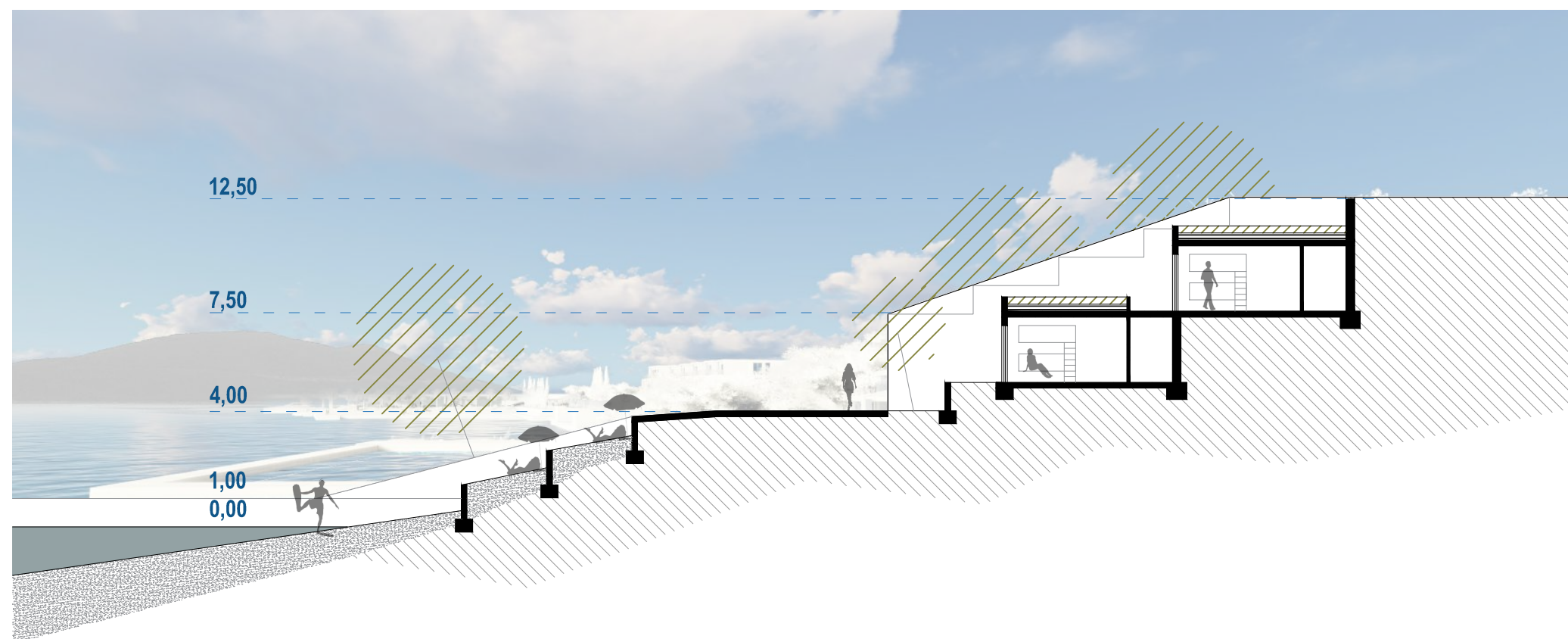
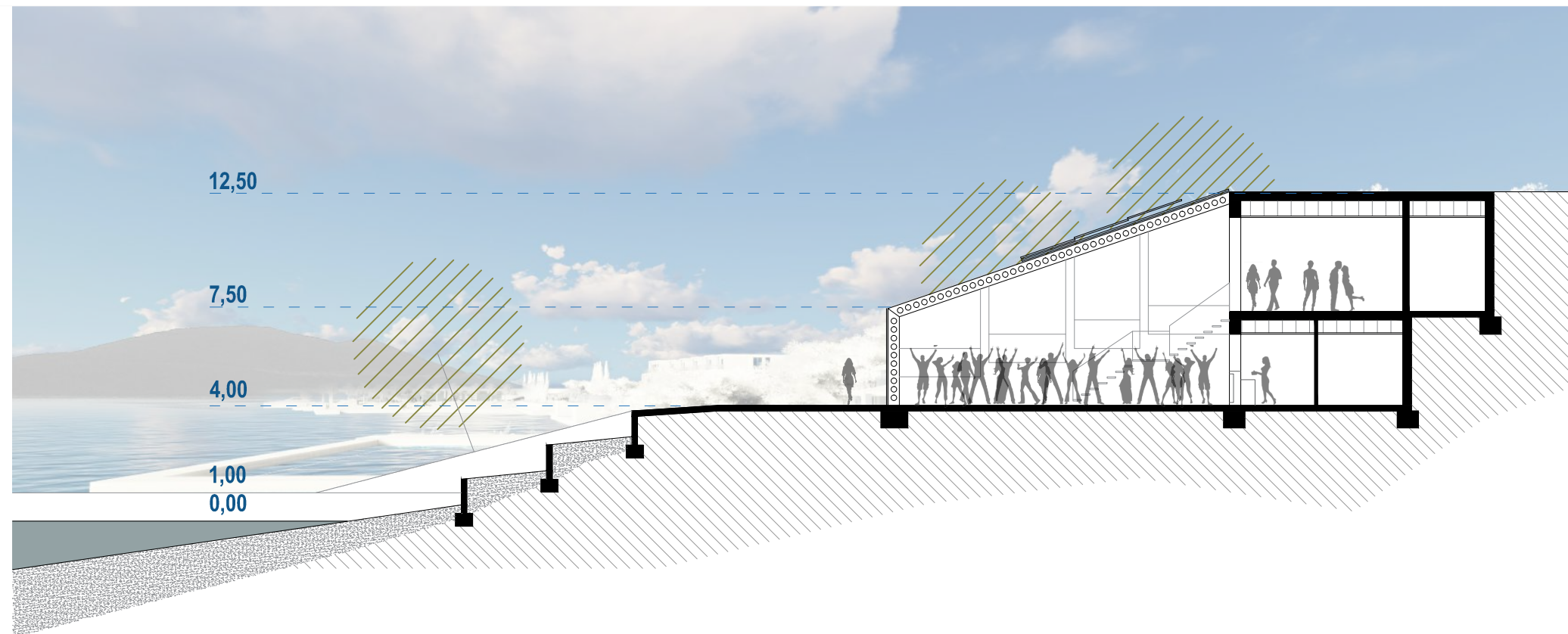
POVRŠINA OBJEKTA: 670,00 m²

POVRŠINA PARCELE: 1.830,00 m²

Kig: 0,365

Kis: 0,365

PARKING MJESTA: 21

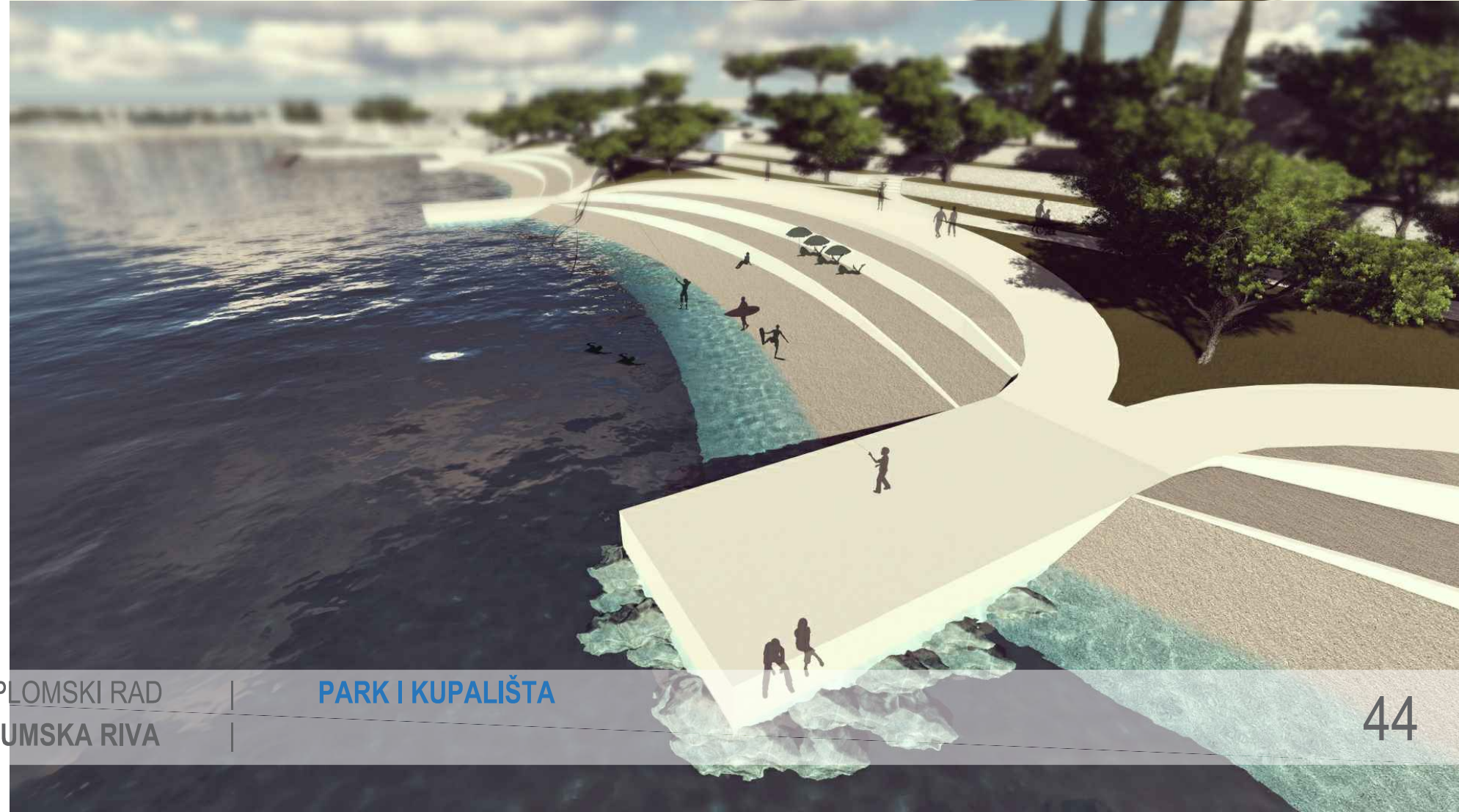
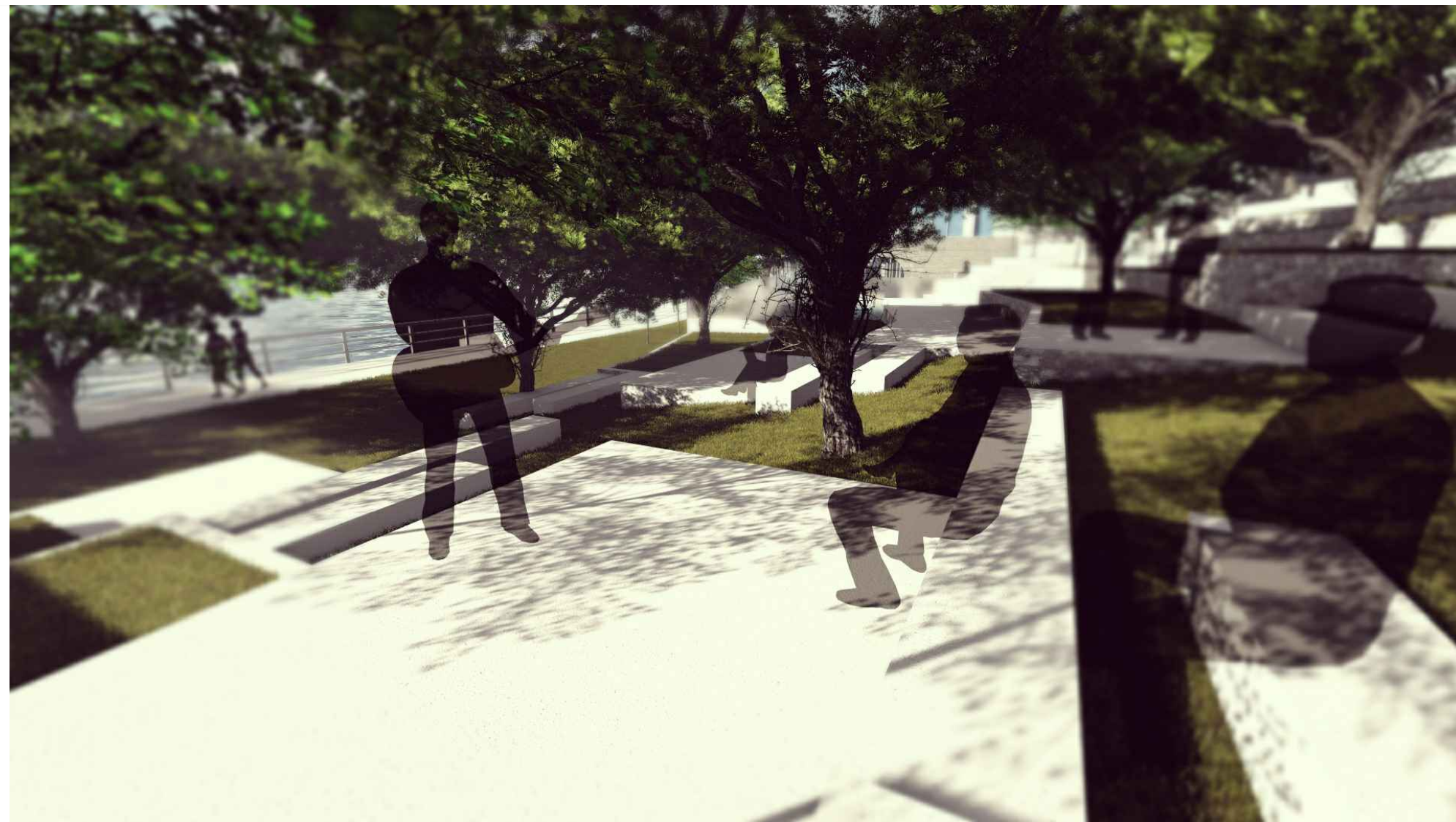


PARK I KUPALIŠTA

Uz dominantnu liniju glavne šetnice u južnom dijelu obuhvata smještene su kupališne zone s morske strane i preuređena park/šuma s kopnene strane. Postojeća vegetacija obgrljuje šetnicu ali na način da je otvara uređenim pristupima kupalištima

Zbog pada terena, kupališta su riješena kaskadno. Svaka kaskada je dimenzionirana tako da smjesti red kupača (ručnici ili ležaljke okrenuti okomito na more) i prolaz.

Uređeni dijelovi šume riješeni su kombinacijom mjesta za sjedenje i malih platoa na način da tvore individualne jedinice, ali i da mogu funkcionirati zajedno kao jedna cjelina.



POSLOVNI PROSTORI

SERVISNI PARKING I PRISTUP

VEZOVI

IGRALIŠTE ZA DJECU

COCKTAIL BAR

TERASA KAFIĆA

PROSTOR ZA GLAZBU

BUS PARKING

PJEŠAČKI PRISTUP (osoblje)

PJEŠAČKI PRISTUP (hotel)

DROP OFF

PJEŠAČKI PRISTUP (p. prostori)

ULAZ U GARAŽU

IZLAZ IZ GARAŽE

BAZEN I SUNČALIŠTE

PARK

FGAG SPLIT
2016./2017.

dipl. st. arhitekture
IVAN SENTIĆ

DIPLOMSKI RAD
NEUMSKA RIVA

HOTEL
1:500

SITUACIJA



45

LOKACIJA I PROMET

Projektirani objekt nalazi se na platou između stare austrijske luke i Ulice kralja Tomislava na kojoj se nalazi glavni kolni i pješački pristup objektu na sjeveroistočnoj strani objekta. Ulaz i parking za osoblje nalazi se na sjeverozapadnoj strani objekta, a povezan je na Ulicu kralja Tomislava kraćom dvosmjernom prometnicom. Sporedni pješački ulaz za goste nalazi se u najdonjoj etaži i pristupa mu se s glavne šetnice, a na istoj etaži je ulaz u cafe bar.

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Zbog morfologije terena i visoke potrebe za parkirnim mjestima objekt je napravljen kao hibrid hotela i garaže. Troetažna automatizirana garaža smještena je između hotela i ceste u pozadini lokacije. Prizemna etaža hotela u kojoj su hotelske grupne prostorije komunicira sa šetnicom sukladno sadržaju u pojedinom dijelu etaže. Zbog toga su ulaz u hotel i restoran blago uvućeni, a trgovina i cafe bar izlaze u ravninu pročelja. Spavaće jedinice hotela nalaze se na gornjim etažama i blago se uvlače prema cesti kako bi se dobile terase jedinica i ublažio vizualni dojam dimenzija hotela.

GABARITI I KONSTRUKCIJA

Hotelski dio objekta ima tri etaže od kojih samo najviša izlazi iznad razine gornje ceste, a donje su stražnjom stranom naslonjene na garažu. Najniža etaža ima uporabnu visinu 3,20 m, a gornje dvije 2,60 m. Garaža ima tri etaže uporabne visine između 1,90 m i 2,10 m, ovisno o potrebama mehanizma garaže. Visina posljednje etaže je u razini s cestom iznad lokacije, a iznad izlaze samo dvije primopredajne jedinice liftova automatizirane garaže.

Ukupna visina objekta je 11,54 m.

Konstrukcija je armiranobetonski skeletni sustav s ukrutnim zidovima i komunikacijskim jezgrama. Garaža i hotel odijeljeni su dilatacijom zbog temperaturnog rada konstrukcije i smanjenja prenosa buke od mehanizacije garaže u hotelski dio.

KOMUNIKACIJE

Glavna vertikalna komunikacija hotela trokrako je stubište s liftom u središnjem proširenom dijelu hotela i povezuje zajedničke prostorije hotela. Na tu komunikaciju povezana su dva hodnika koja vode do dva hotelska krila (manje apartmansko krilo i veće s hotelskim sobama). Na južnom kraju hotela nalazi se pomoćno evakuacijsko stubište koje također povezuje spavaće jedinice s bazenom i iz kojih se pristupa računalnom centru garaže. Na sjevernom kraju hotela je stubište i lift za osoblje.

GARAŽA

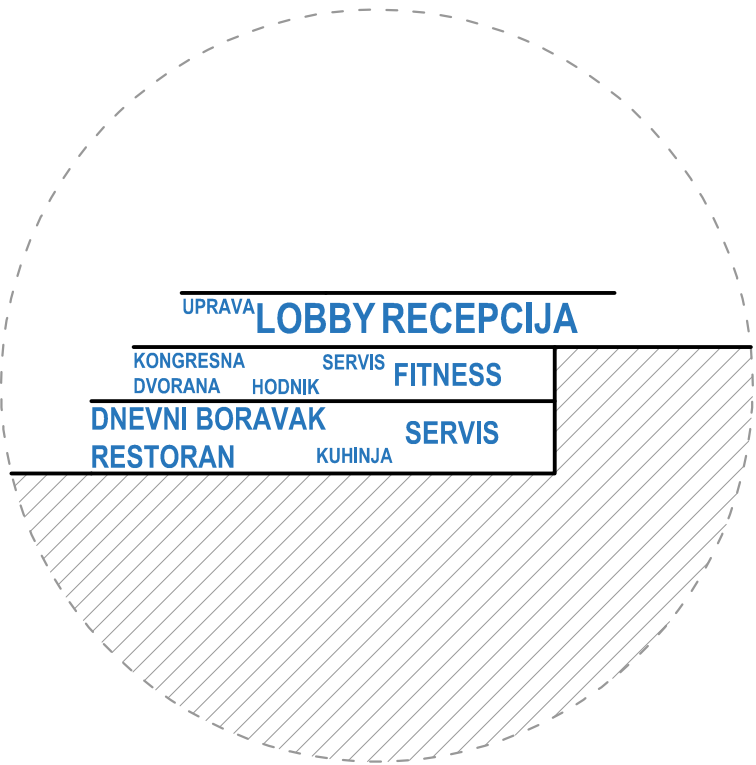
Kontakt čovjeka i garaže završava se već u dvjema primopredajnim jedinicama gdje automatizirani sustav u horizontalnoj ravnini okreće automobil u odgovarajući položaj i spušta ga dizalom u garažne etaže. Svaka od tri etaže garaže ima centralnu horizontalnu komunikaciju po kojoj se parkirna jedinica kreće na šinama. Oko te komunikacije dva su reda parkirnih jedinica, s tim da je potrebno na svakoj etaži ostaviti jedno slobodno parkirno mjesto kako bi se moglo manipulirati vozilima iz drugog reda. Automatiziranim sustavom upravlja računalo kojem se pristupa preko pomoćnog južnog stubišta hotela.

ARHITEKTONSKA DISPOZICIJA

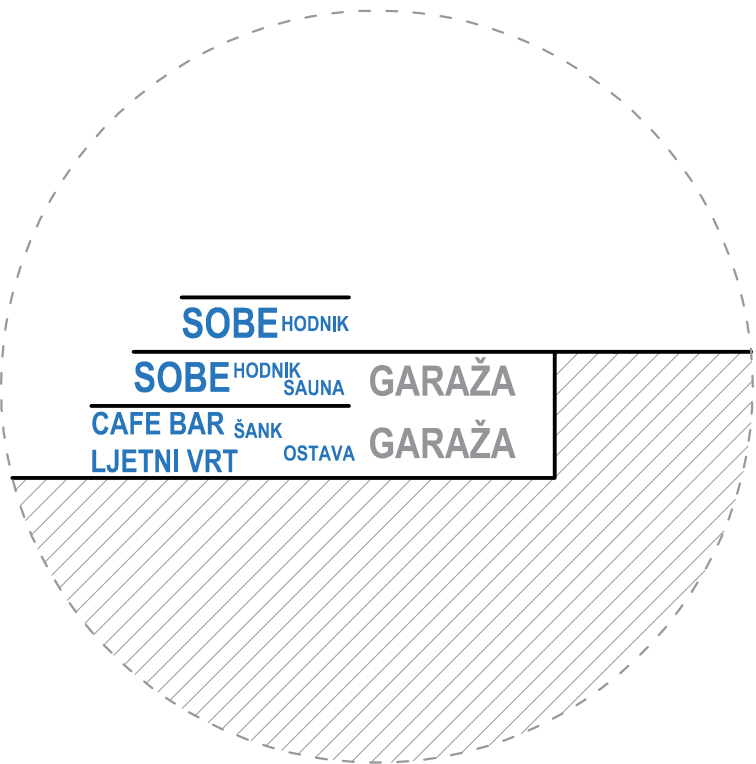
Hotelski dio objekta podijeljen je na servisni dio i dio za goste. Servisni dio sadrži servisni ulaz, servisno stubište i lift, prostoriju agregata i održavanja, potrebne ostave, svlačionice za osoblje, kuhinju s potrebnim hladnjačama i prostorom za serviranje koji je spojen na restoran. Dio za goste sadrži lobby s vertikalnim komunikacijama, trgovinu/trafiku, restoran i cafe bar koji je otvoren prema šetnici i prema hotelskom bazenu. Gornje etaže presječne su modulom sa zajedničkim prostorijama (fitness i dvorana za sastanke na srednjoj, recepcija i lobby na gornjoj etaži) na dva krila - manje apartmansko i veće sa sobama koje mogu funkcionirati u parovima ili zasebno. Na obje etaže nalaze se potrebni prostori za osoblje.

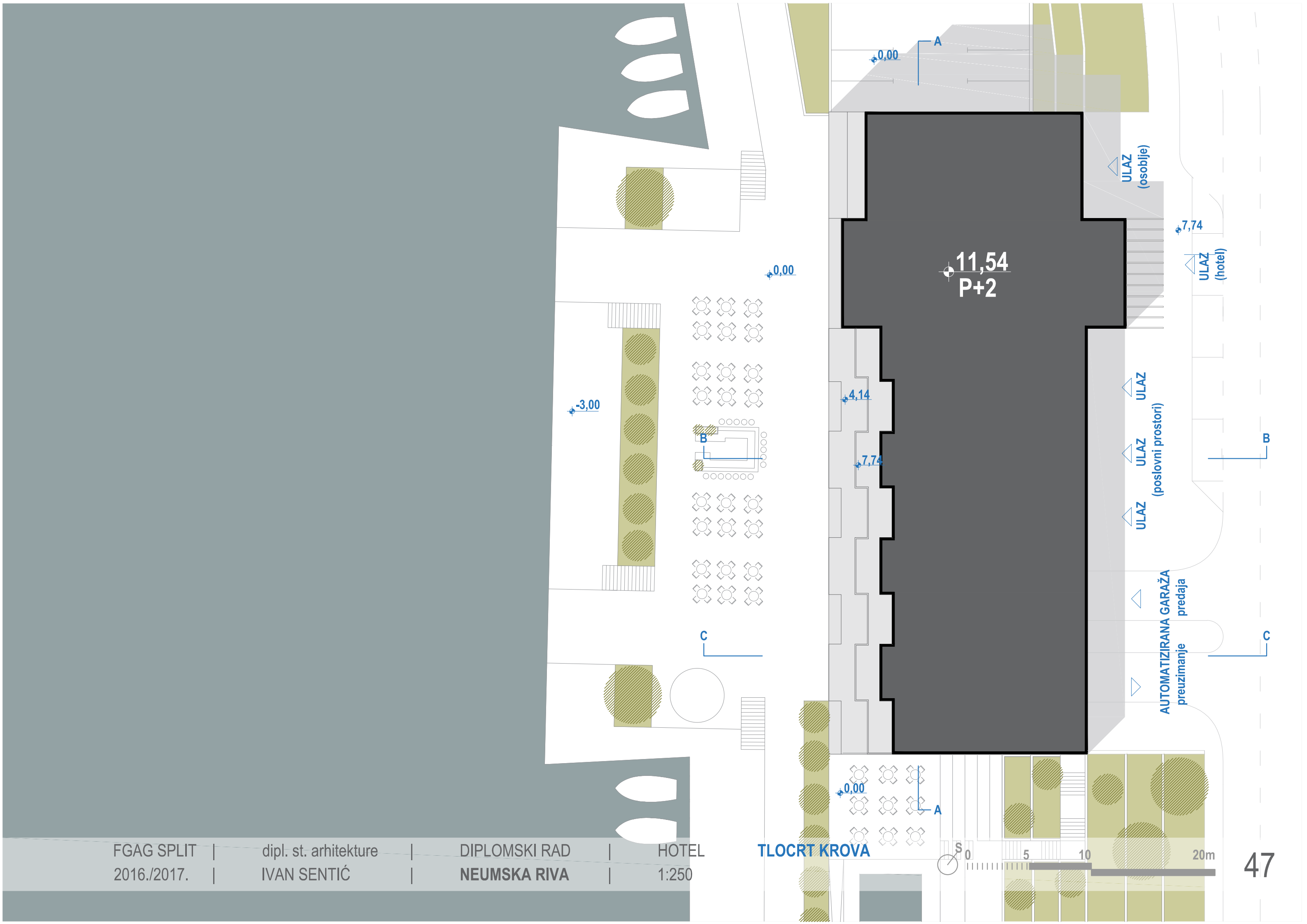
PROČELJA

Na pročeljima etaža sa spavaćim jedinicama blago su istaknute horizontalna i vertikalna konstrukcija što također daje blagu zaštitu od sunca. Otvori soba i apartmana zaštićeni su od sunca pokretnim brisolejima. Oblikovanje najniže etaže (volti) referenca je na uklonjeni objekt, prvo odmaralište izgrađeno na neumskoj obali. Materijalizacija pročelja te etaže (kamen) posljedica je urbanističkih propisa Neuma koji nalažu oblaganje kamenom barem najniže etaže objekata uz more.

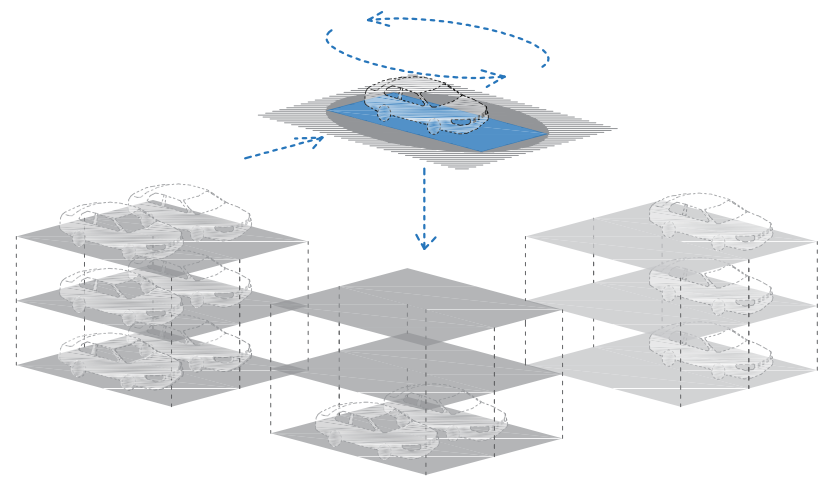


SHEMA KARAKTERISTIČNIH PRESJEKA HOTELA



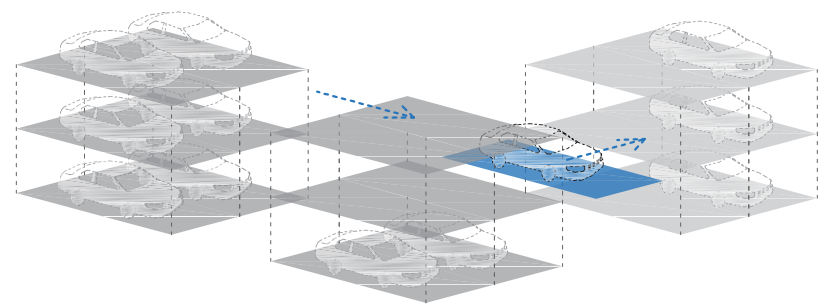


AUTOMATIZIRANI PARKING SUSTAV
(shema kretanja automobila unutar sustava)



I - PREDAJA AUTOMOBILA

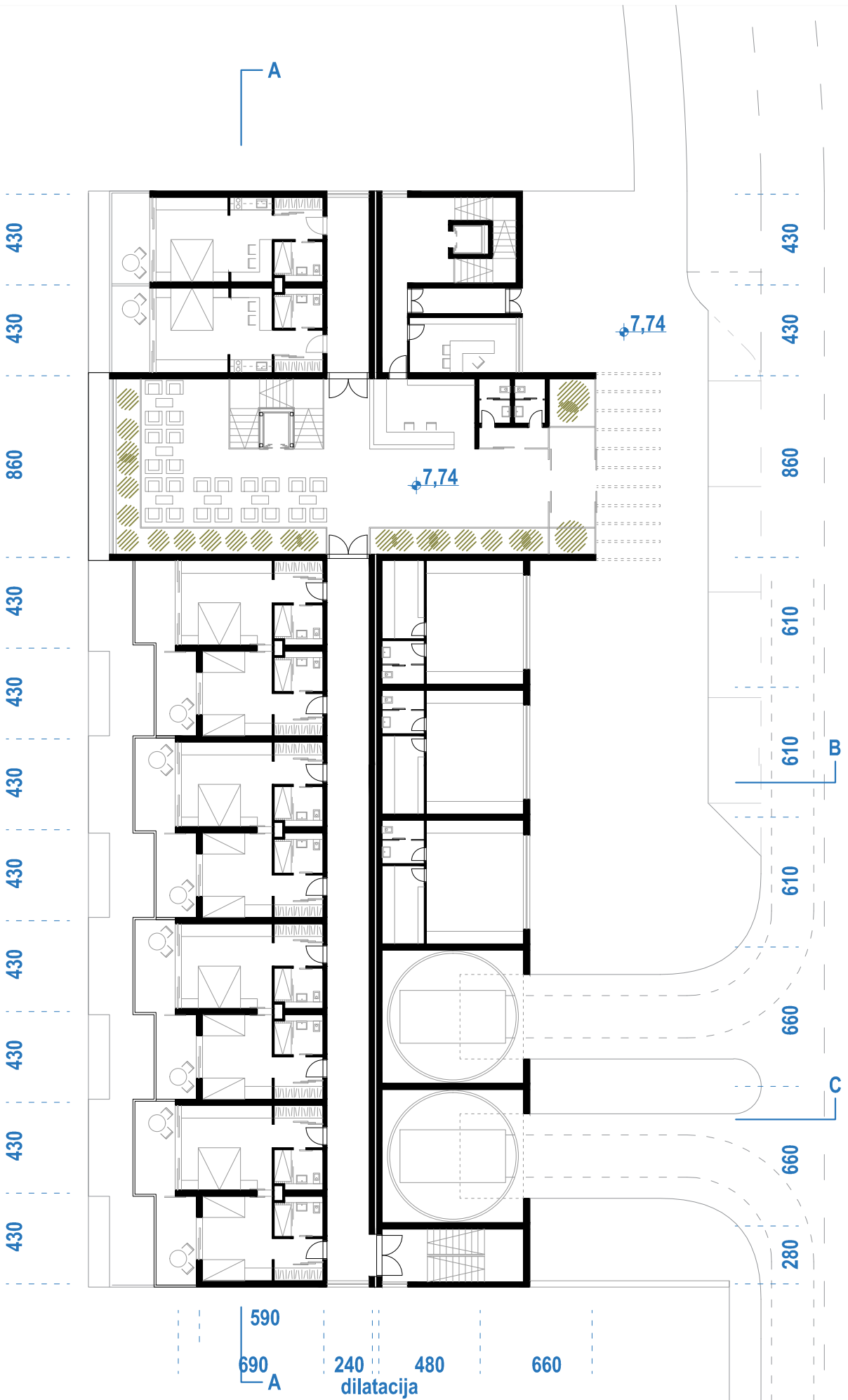
Korisnik predaje automobil u mehanizirani ulaz i tu napušta automobil. Platforma okreće automobil i spušta ga na odgovarajuću razinu garaže.



II - SMJEŠTAJ AUTOMOBILA

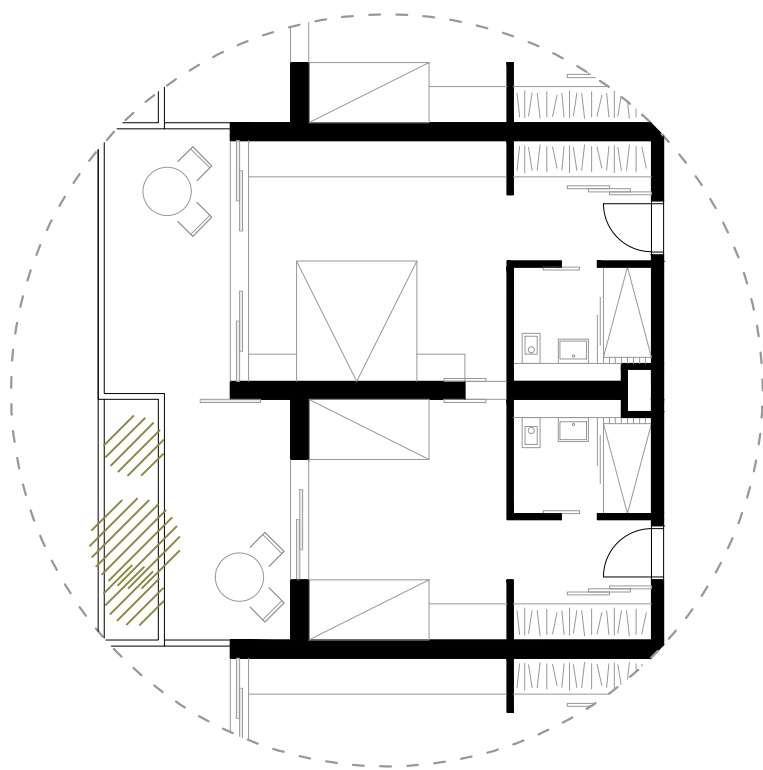
Mehanizacija smješta automobil na slobodno mjesto u garaži. Zbog parkiranja u dva reda s obje strane središnje horizontalne komunikacije, potrebno je na svakoj etaži garaže ostaviti jedno slobodno mjesto.

ISKAZ NETO POVRŠINA	
NATKRIVENI ULAZ	26,70 m ²
VJETROBRAN	17,80 m ²
RECEPCIJA/LOBBY	158,40 m ²
WC S PREDPROSTOROM	10,50 m ²
URED UPRAVE	11,61 m ²
SERVISNO STUBIŠTE I LIFT	20,90 m ²
SERVISNI ULAZ	5,40 m ²
SERVISNI HODNIK	10,00 m ²
HODNIK	16,60 m ²
STUDIO APARTMAN ×2	
ULAZ/GARDEROBA	4,60 m ²
STUDIO	22,00 m ²
KUPATILO	4,20 m ²
TERASA	7,50 m ²
UKUPNO	38,30 m ² ×2
HODNIK	68,40 m ²
SOBA A ×4	
ULAZ/GARDEROBA	4,60 m ²
SOBA	17,20 m ²
KUPATILO	4,10 m ²
TERASA	8,40 m ²
UKUPNO	34,30 m ² ×4
SOBA B ×4	
ULAZ/GARDEROBA	4,60 m ²
SOBA	14,00 m ²
KUPATILO	4,10 m ²
TERASA	8,40 m ²
UKUPNO	31,10 m ² ×4
STUBIŠTE	16,80 m ²
POSLOVNI PROSTOR	39,20 m ² ×3
GARAŽNI LIFT	42,20 m ² ×2
UKUPNO :	959,10 m ²

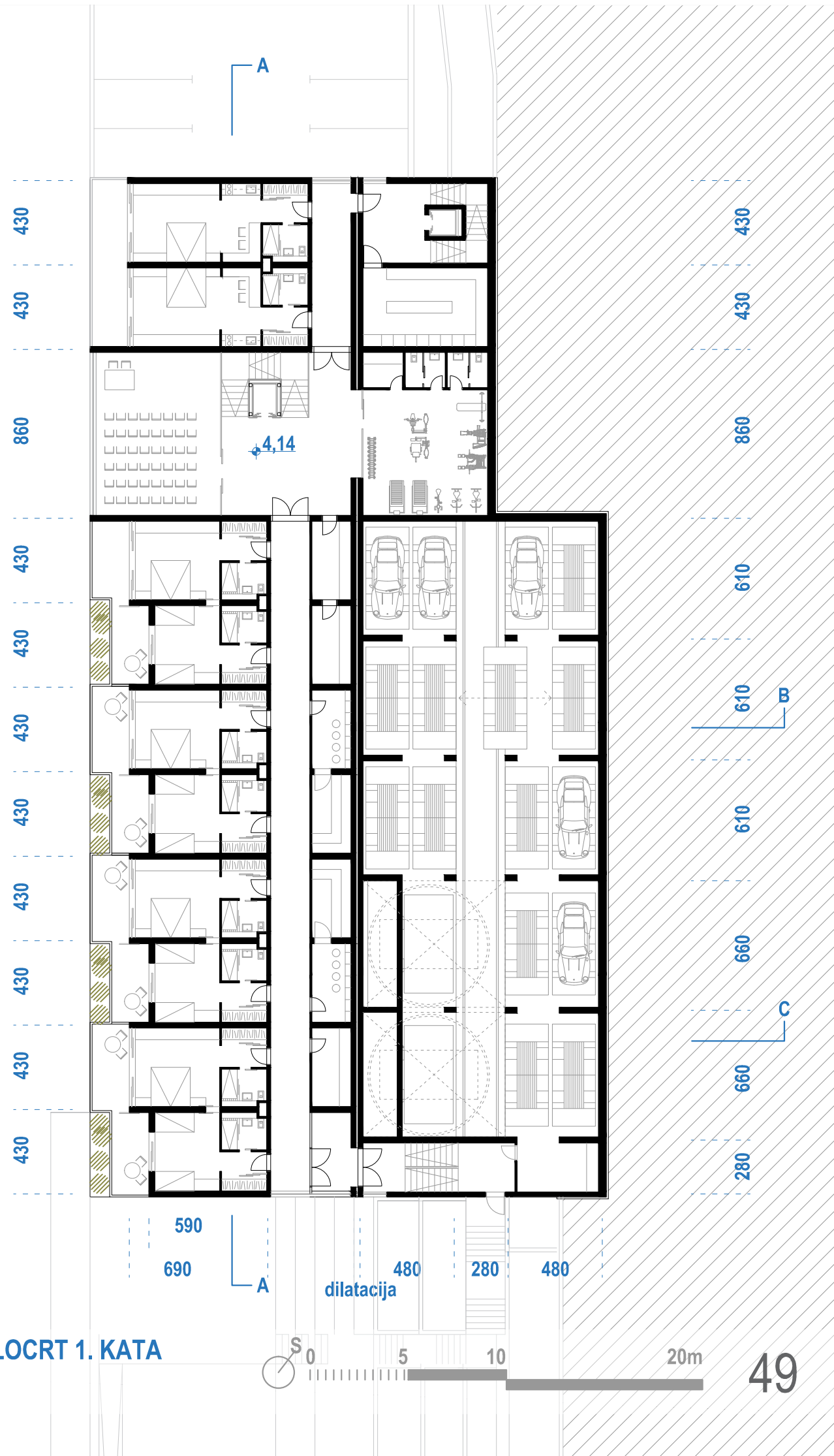


PARNI SUSTAV SMJEŠTAJNIH JEDINICA

Budući da Neum karakterizira obiteljski turizam, a uobičajene neumske goste grupni odlazak na more (najčešće par i djeca ili netko iz bliže rodbine), u hotelu su dva karakteristična tipa soba. Pored toga što se njihova komunikacija (i na terasi i unutra) može eliminirati i tako omogućiti zasebno korištenje, one mogu funkcionirati u parovima kao master i dječja soba.



ISKAZ NETO POVRŠINA	
HODNIK S LIFTOM	
I STUBIŠTEM	55,00 m ²
DVORANA ZA SASTANKE	53,00 m ²
FITNESS	52,70 m ²
HODNIK	16,50 m ²
ETAŽNI OFIS/VEŠERAJ	25,40 m ²
SERVISNO STUBIŠTE I LIFT	25,80 m ²
STUDIO APARTMAN ×2	
ULAZ/GARDEROBA	4,60 m ²
STUDIO	26,00 m ²
KUPATILO	4,20 m ²
TERASA	7,50 m ²
UKUPNO	42,30 m ² ×2
HODNIK	68,20 m ²
SOBA A ×4	
ULAZ/GARDEROBA	4,60 m ²
SOBA	17,20 m ²
KUPATILO	4,10 m ²
TERASA	8,40 m ²
UKUPNO	34,30 m ² ×4
SOBA B ×4	
ULAZ/GARDEROBA	4,60 m ²
SOBA	14,00 m ²
KUPATILO	4,10 m ²
TERASA	8,40 m ²
UKUPNO	31,10 m ² ×4
OSTAVA	8,30 m ² ×2
SAUNA SA SVLAČIONICOM	16,60 m ² ×2
STUBIŠTE	16,80 m ²
GARAŽA	351,20 m ²
UKUPNO :	1061,00 m ²



ISKAZ NETO POVRŠINA

VJETROBRAN	15,40 m ²
LOBBY	73,80 m ²
TRGOVINA/TRAFIKA	43,40 m ²
OSTAVA	8,00 m ²
VJETROBRAN	3,00 m ²
SERVISNO STUBIŠTE I LIFT	18,40 m ²
HODNIK	6,60 m ²
OSTAVA	6,60 m ² ×2
AGREGAT I ODRŽAVANJE	31,80 m ²
HODNIK	11,00 m ²
SVLAČIONICA	6,70 m ² ×2
ČISTI HODNIK	5,00 m ²
HLADNJAČA	5,10 m ² ×2
KUHINJA	36,90 m ²
SERVIRANJE	12,60 m ²
OSTAVA	4,80 m ²
RESTORAN	153,30 m ²
WC S PREDPROSTOROM	26,80 m ²
CAFE BAR	141,10 m ²
OSTAVA	14,30 m ²
URED	7,00 m ²
NATKRIVENA TERASA BARA	52,30 m ²
STUBIŠTE	17,10 m ²
GARAŽA	345,50 m ²

UKUPNO PRIZEMLJE: 1065,00 m²

UKUPNO OBJEKT: 3085,10 m²

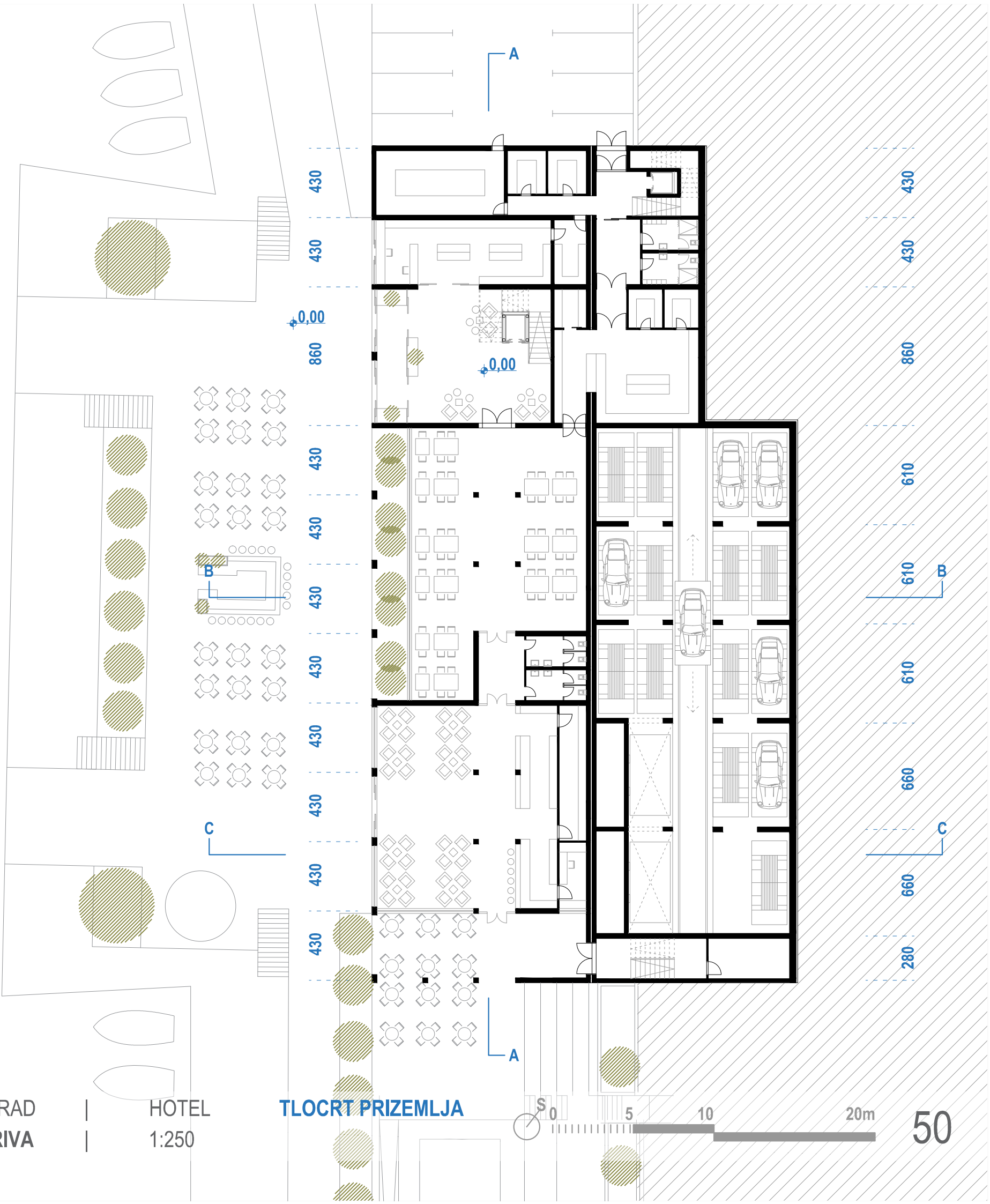
PM (otvorena): 15

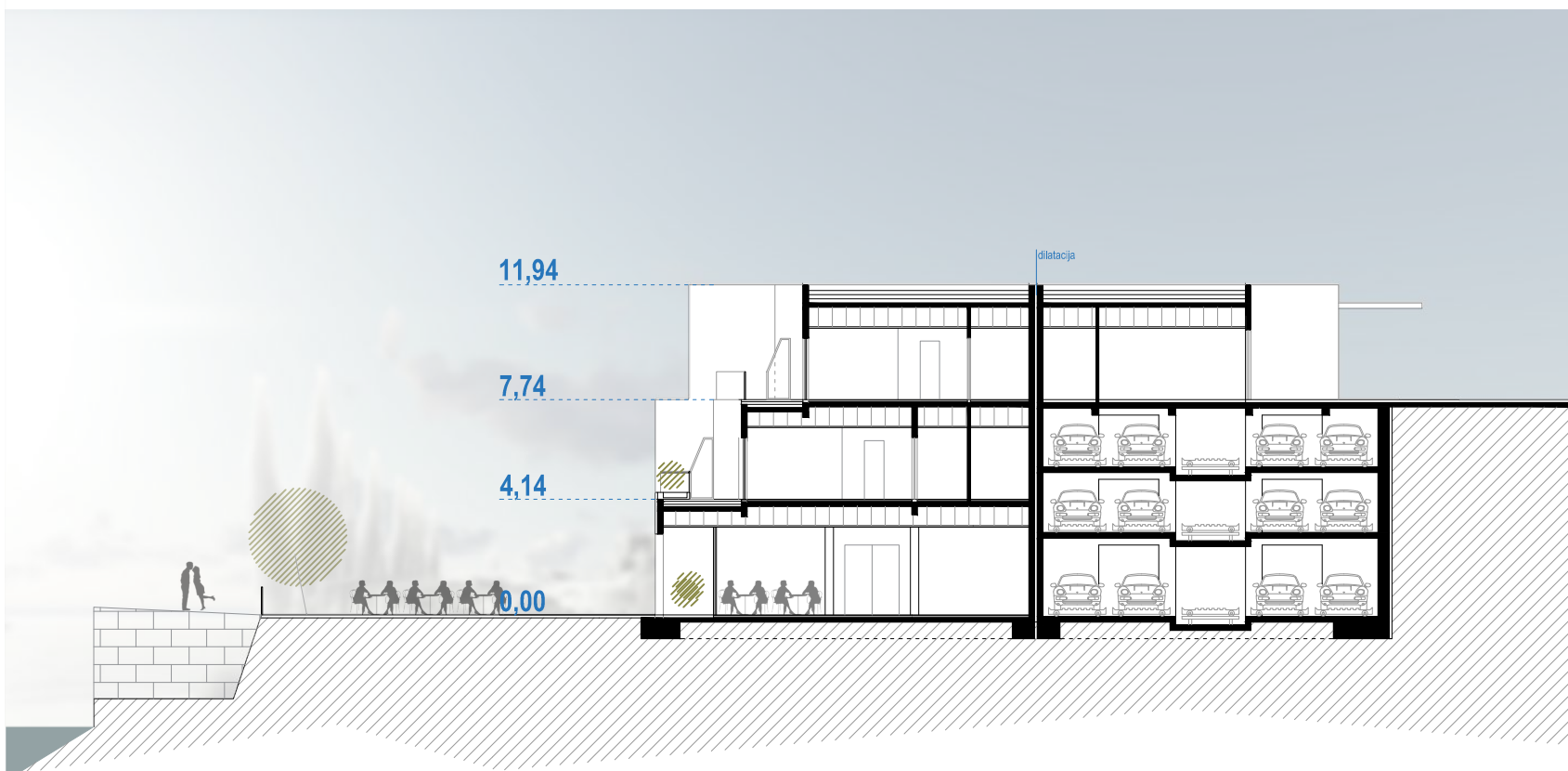
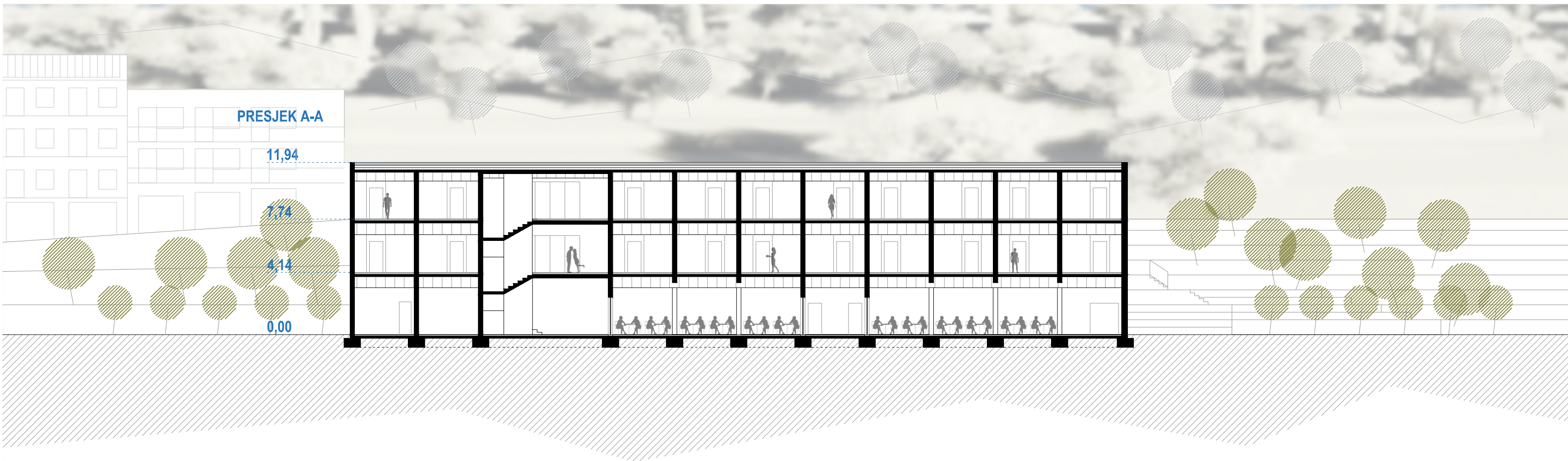
PM (garaža): 45

PARCELA: 4120,10 m²

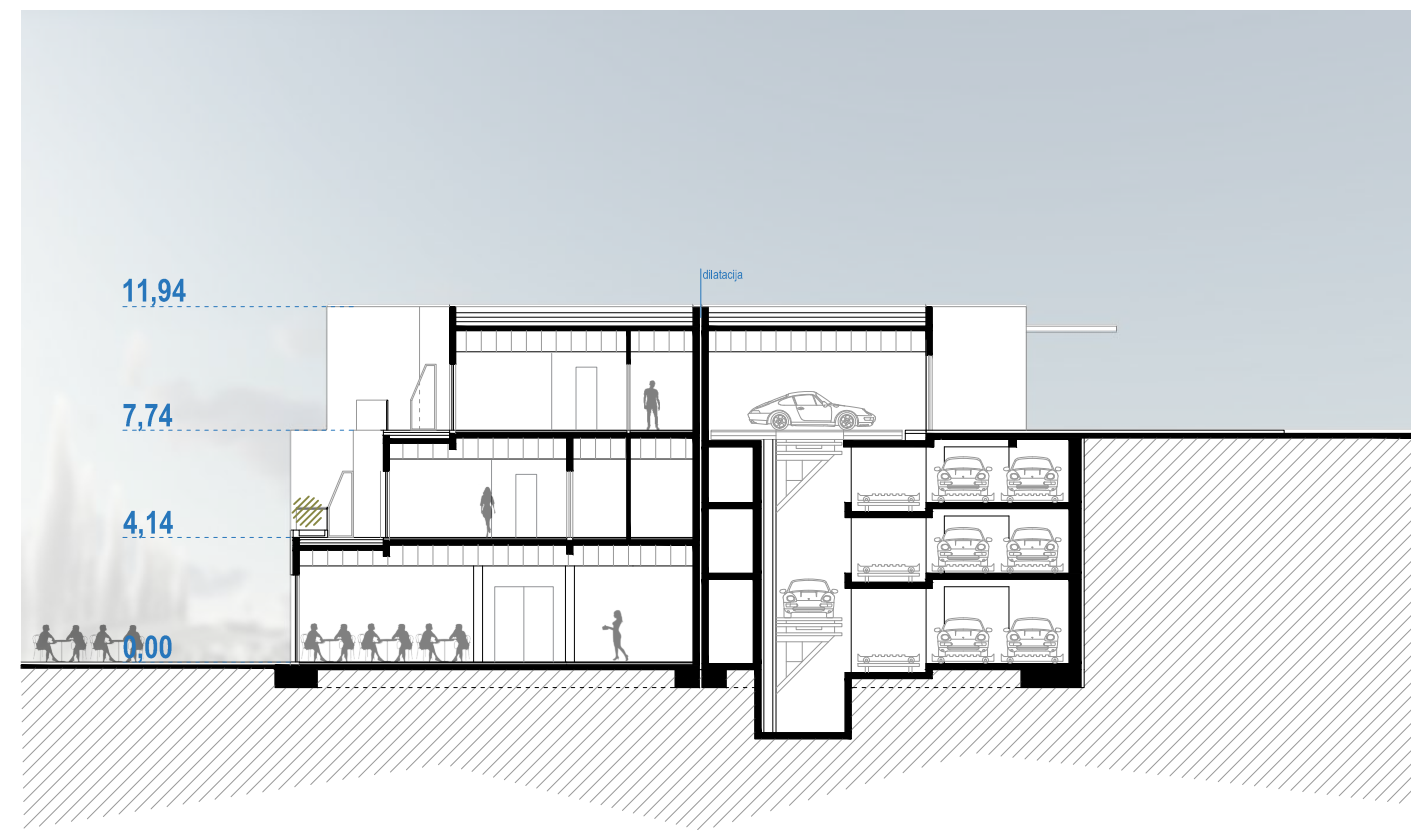
Kig: 0,26

Kis: 0,75

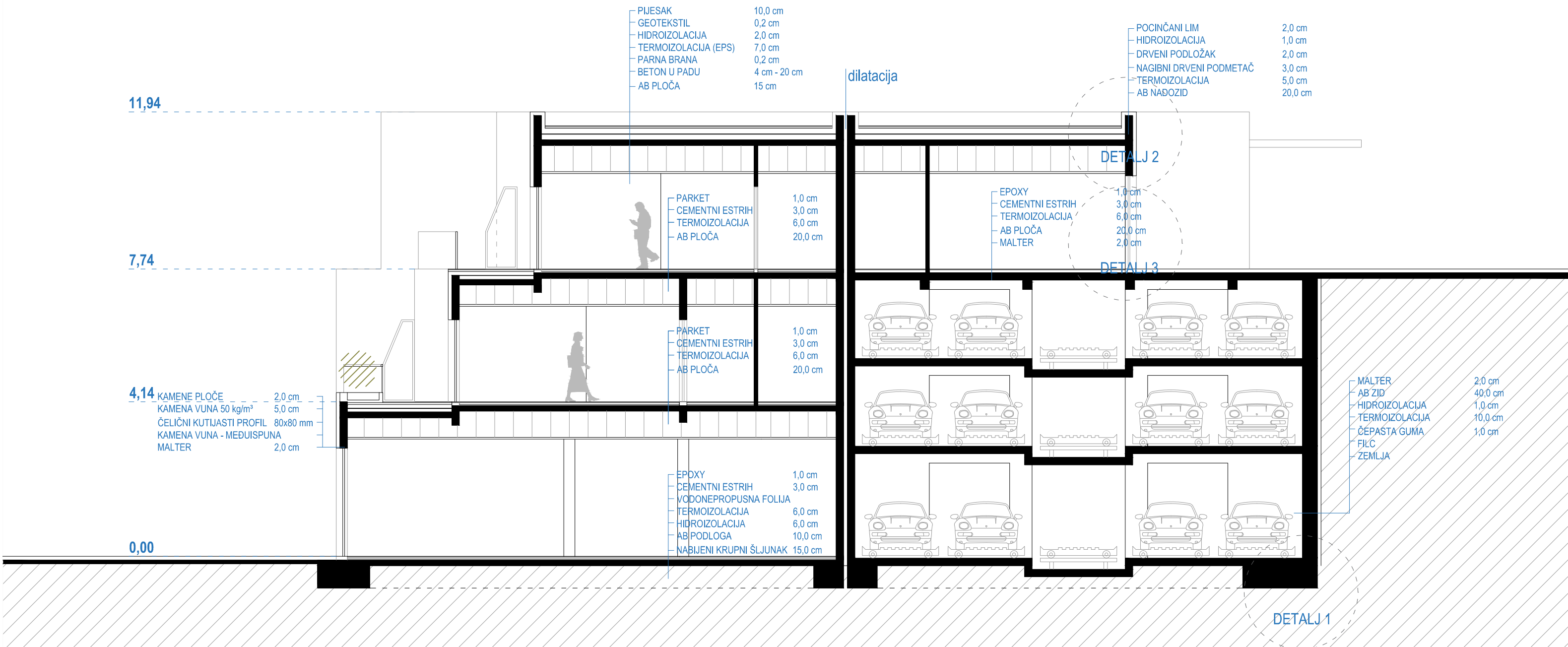


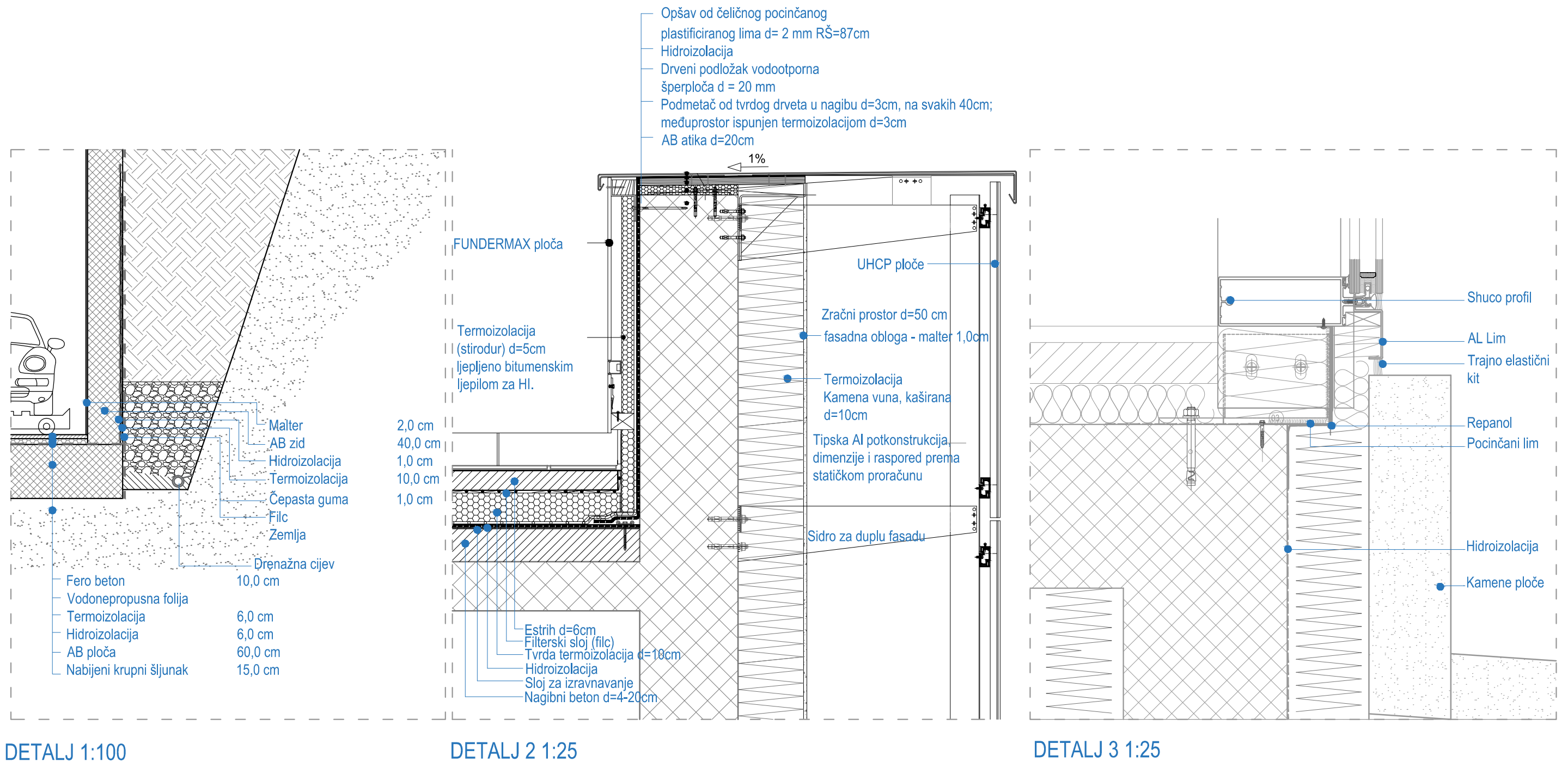


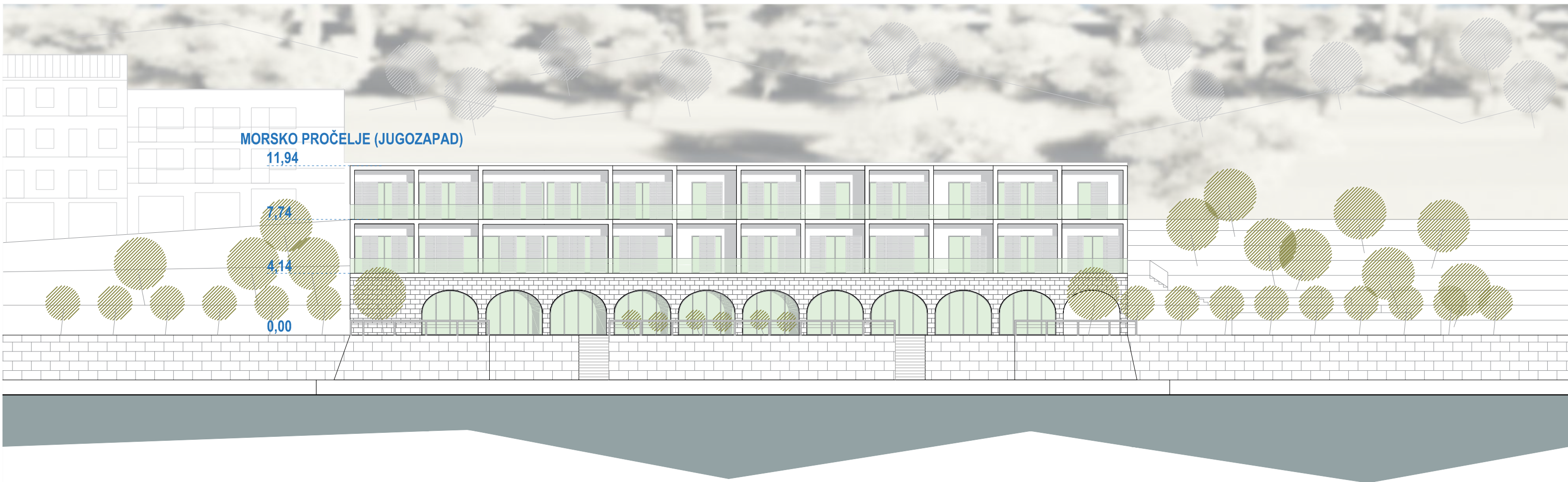
PRESJEK B-B



PRESJEK C-C





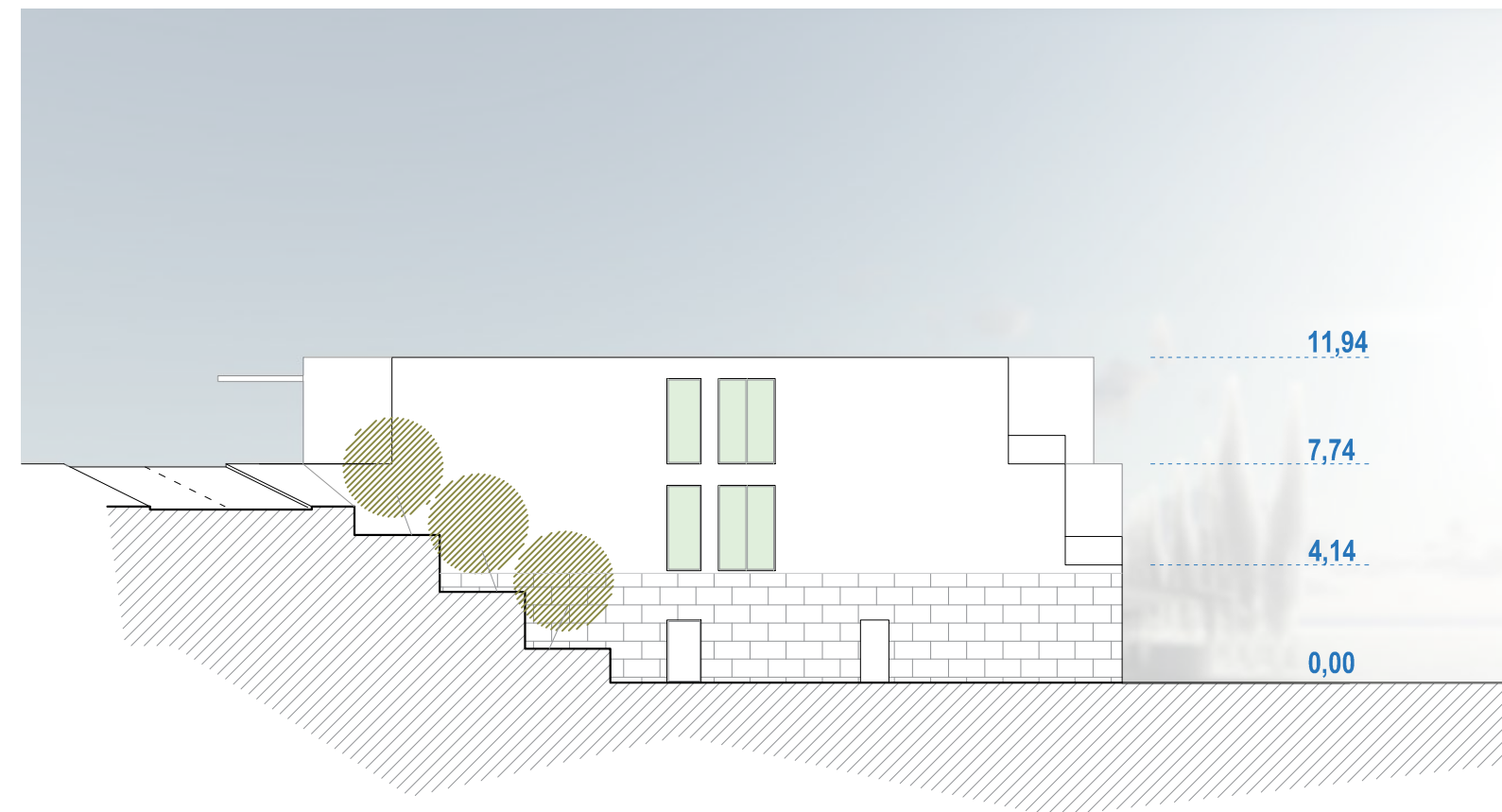


PRIZEMLJE

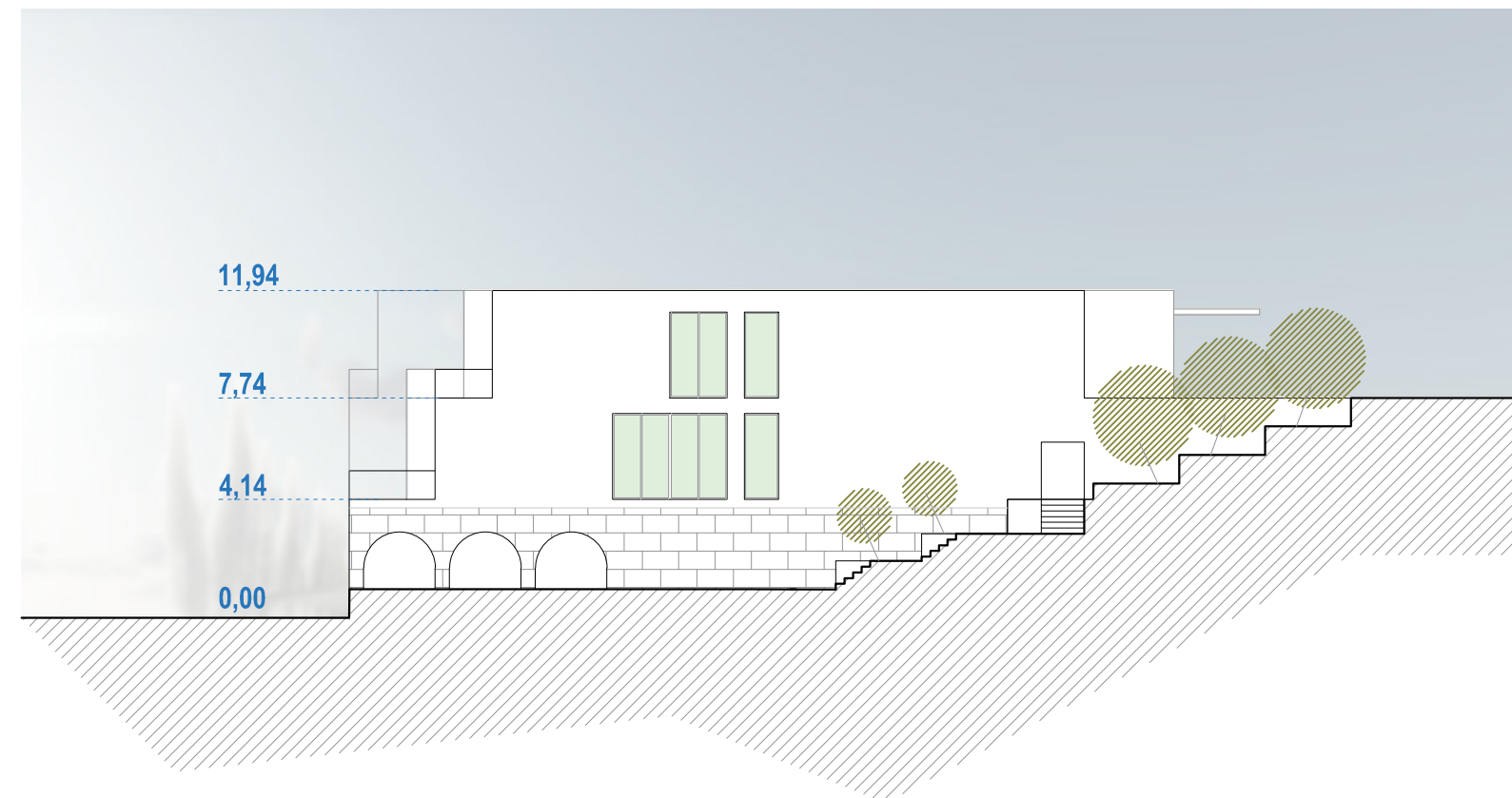
Pored rasporeda prostorija i njihova odnosa sa šetnicom (trgovina i cafe izbačeni u ravninu pročelja, ulaz u hotel i restoran blago uvučeni), na oblikovanje pročelja prizemlja objekta utjecali su još dva faktora. Prvi je referenca na uklonjeni objekt na ovoj lokaciji koji je bio prvo odmaralište u Neumu, a drugi urbanistički propisi u Neumu, koji (između ostalog) nalažu kamen kao materijalizaciju barem najniže etaže u objektima uz more.



PROČELJE (SJEVEROZAPAD)

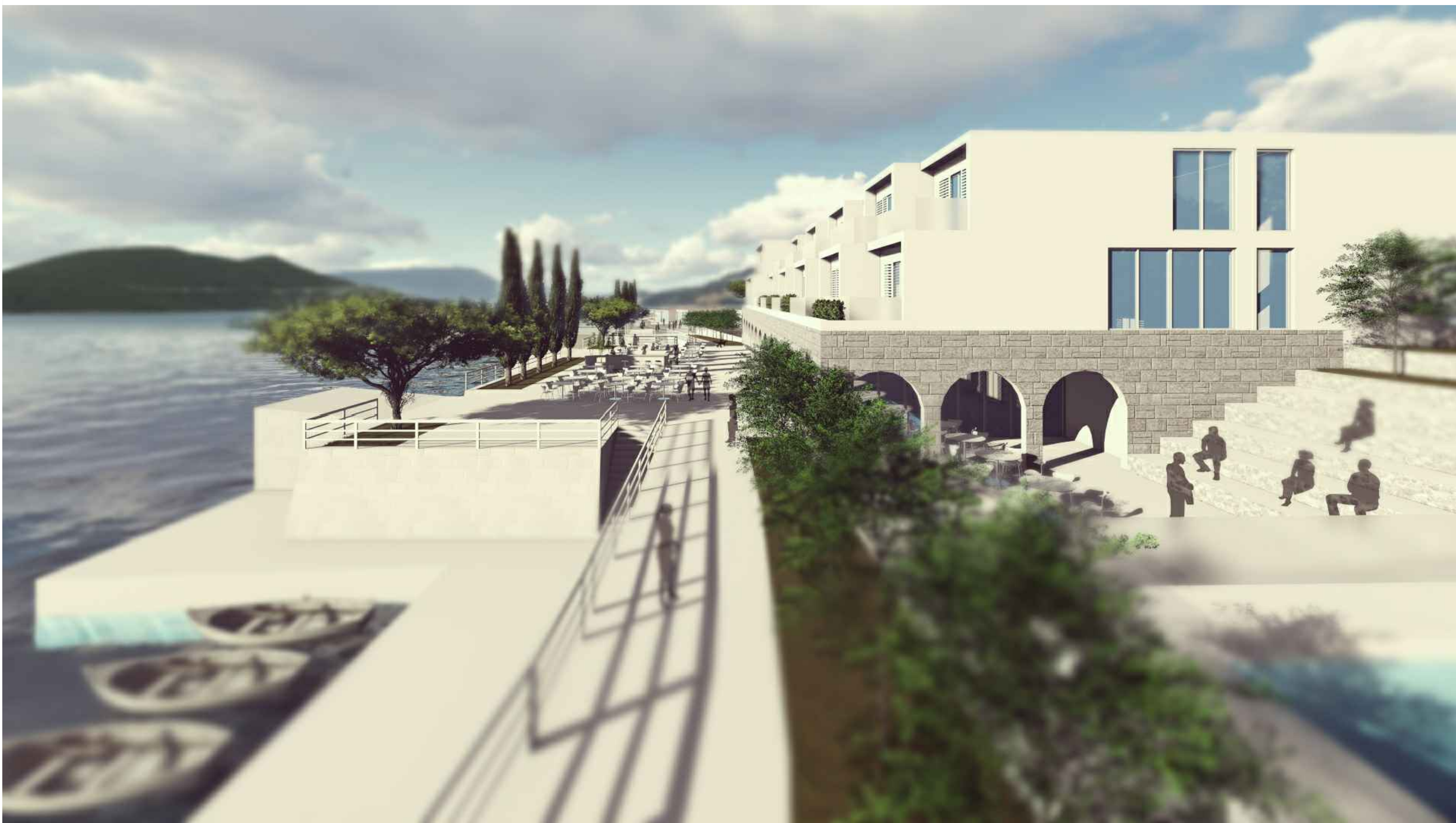


PROČELJE (JUGOISTOK)











Izvori
ortofoto : katastar.ba
satelitski snimci : google earth
zračni snimci : klix.ba
geodetske podloge : szgipp općine neum
ecoplan mostar

Hvala
profesorima S. Randiću, H. Bartuloviću i V. Srziću
na profesionalnosti i angažiranosti

obitelji i prijateljima, Andrei, Mini, Anti i
ekipi iz cafea Leonardo na podršci i savjetima