

FAKULTET GRAĐEVINARSTVA,
ARHITEKTURE I GEODEZIJE

DIPLOMSKI STUDIJ
ARHITEKTURE, AK.GOD. 2016 / 2017

DIPLOMSKI RAD, **ANA MUSTAPIĆ**

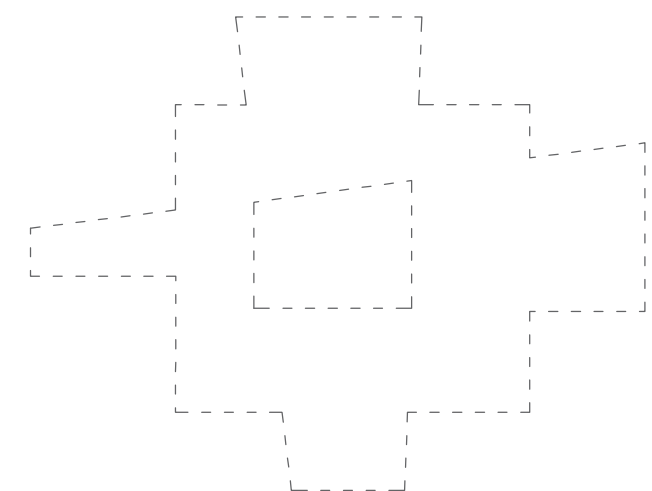
DIPLOMSKI RAD /

CONGRESS CITY

mentor prof. Ante Kuzmanić, dipl.ing.arh

KOMENTORSKI RAD /

ISPITIVANJE PROSTORNIH
MOGUĆNOSTI DUILOVA
komentor: prof. Damir Jukić



Sveučilište u Splitu

Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije

Diplomski sveučilišni studij Arhitektura

Prijedlog projektnog programa diplomskog rada

Studentica: Ana Mustapić br.ind. 201

Mentor: prof. Ante kuzmanić

Komentor: prof. Damir Jukić

Zimski diplomski rok ak.god. 2016./2017

Tema diplomskog rada: KONGRESNI CENTAR

SADRŽAJ:

UVOD

1. opis lokacije
2. povijesni razvoj područja
3. značajke prostora i cjeline obuhvata
4. ciljevi prostornog uređenja
5. koncept prostornog uređenja

ZAKLJUČAK

1. Uvod

OPIS LOKACIJE

Odabrana lokacija nalazi se na samom istočnom rubu grada Splita, između Duilova i Stobreča. Programatsko prostorni koncept područja Orišac i područja Stobreč širinski obuhvaća područje istočno od objekta hotela „Zagreb“ i njegovog plažnog objekta pa do ušća rijeke Žrnovnice na istoku, a po dubini područje između obale i obalnog akvatorija do Jadranske magistrale u unutrašnjosti.

Područje gradskog projekta 7 locirano je uz obalu na krajnjem istočnom dijelu nekadašnjeg megaprojekta Split3, a na granici prema području Sirobuje i naselju Stobreč. Položeno je južno od do poljičke ceste i novog stambenog naselja Pazdigrad, a obuhvaća postojeći turistički kompleks spomenutog hotela „Zagreb“, južni dio novog stambenog naselja Žnjan i nasuti obalni pojas koji je izgrađen povodom posjeta Pape Ivana Pavla II. Splitu 1998. Godine.

Područje Orišca je kvalitetno rubno obalno područje (užeg) Splita i kao vezni prostor Splita i Stobreča, međutim nalazi se na udaru bespravne i neplanske gradnje. To je pretežito poljoprivredno zemljište, dijelom čak i zapušteno. Obalni dio predstavlja posebnu pejzažnu vrijednost koja podrazumijeva strme i atraktivne klifove te dijelom ozelenjene visoravni koje se ne bi smjelo narušiti.



SLIKA 1.1.LOKACIJA/DIGITALNA ORTOFOTO

Željeni pristup zadatku određen je ciljem koji se želi postići u prostoru uzimajući u obzir polazne činjenice koje taj prostor čine razvojno vrlo potencijalnim ali u isto vrijeme jako specifičnim i osjetljivim. Konačno zaustavljena divlja gradnja i apartmanizacija stvaraju iskorak u budućnost. Iako se danas radi o nekonsolidiranom području uglavnom neplanske gradnje, prostor kojeg okružuje tok Jadrana i Žrnovnice i dalje ima velik potencijal da dosegne maksimalan razvitak s velikom kvalitetom stanovanja. Dobivamo prostor za daljnji razvitak Splita kao suvremenog grada i mjesto spajanja Splita, Kaštela i Solina u jedinstveno metropolitansko područje.

Budući da Split traži novi urbani centar javljaju se problemi na koje trebamo obratiti pozornost:

- problem kolodvora i prometne infrastrukture
- luka za cruisere
- gravitiranje prema Solinu, Kaštelima i drugim naseljima
- nedostatak funkcija u postojećem centru

Split traži prostor za gospodarski razvoj unutar svojih administrativnih granica:

- produljenje vukovarske ulice te rasterećenje centra
- novi poslovni centar šireg područja
- oslanjanje na regionalnu ekonomiju
- gašenje industrije

NEGATIVNE ZNAČAJKE LOKACIJE

- zaboravljeno područje
- loša infrastruktura
- niska kvaliteta života
- divlja/neplanska gradnja
- skupoća izgradnje cjelokupnog prostora

POZITIVNE ZNAČAJKE LOKACIJE

- zaustavljena divlja gradnja
- gospodarski potencijal
- kvaliteta i ljepota obalnog pojasa
- plodno tlo te ostavljeni prostori za nova stvaranja



SLIKA 1.2. PRIKAZ//PODLOGA ODABRANE LOKACIJE

2. Povijesni razvoj područja

2.1. Povijesni razvoj

U III. Stoljeću prije nove ere grčki kolonisti s otoka Isse (Vis) osnivaju naselje Epetion na lako branjivom poluotoku s hridinama. Okružen Mosorom i Perunom s morem, čiju slanost rijedi rijeka Žrnovnica, smjestio se drevni Epetion i njegov potomak - Stobreč, grad iznimno bogate ugostiteljske i rekreativne ponude, udaljen tek 7 kilometara od Dioklecijanove palače.

Podignut na elipsoidnoj hridi površine oko 4,5 hektara, koja vizualno dominira ovećim zaljevom, drevni Epetion među najstarijim je urbanim cjelinama na istočnoj obali Jadrana. Zbog svoje prirodne raznovrsnosti, današnji Stobreč tip je eksponiranog naselja u pejzažu koje svojim proporcijama, strukturom objekata i oblikovnim elementima, značajno doprinosi tom pejzažu.

Šire stobrečko područje, uz povoljne mikroklimatske i druge prirodne uvjete, od davnina slovi kao areal izuzetne vrijednosti.

Antički pisac Prolibije navodi da su ilirski Delmati često znali napadati grčke gradove uključujući i Epetion, pa su Rimljani tri stoljeća poslije nastanka Epetiona uspostavili svoju dominaciju nad čitavim područjem istočnog Jadrana.

Dolaskom Rimljana, grčka Issa gubi svoju ulogu, a centar života postaje Salona, središte velike provincije Dalmacije.

Grčki Epetion postaje rimski Epetium, koji nema svoju municipalnu autonomiju, jer se nalazio u neposrednoj blizini Salone, pa njegovo područje ulazi u sustav salonitanskog agera. U sklopu salonitanske kolonije Epetium dobiva status agerske perfakture, prema kojem grad daje činovnike da upravljaju Epetiumom kao gradskim naseljem. Značaj rimskog

Epetiuma zasnivao se također na dobroj luci, prometnim vezama i bogatom poljoprivrednom zaleđu.

O ulozi stobrečke luke u rimsko doba govori i podatak da je u poznatoj Tabui Peutingeriani, koja predstavlja srednjovjekovnu kopiju izvorne antičke karte, Epetiumu grčki data čak veća važnost nego samoj Saloni (na Tabuli Peutingeriani označen je Portus Epetinus, a pored naziva Epetio označene su tri kule, dok je Salona označena samo s dvije).

Luka se protezala sve do ušća Žrnovnice (kod crkve Gospe od Sita pronađeni su ostatci željeznih prstenova za vezanje brodova), au nekim pronađenim natpisima spominju se i udruženja transportnih radnika (collegium saccarium) što govori o aktivnosti luke u to doba.

Poljoprivredna uloga Epetiuma bazirala se na plodnom polju sjeverno od naselja, a slučajni arheološki nalazi dokazuju da je oko Stobreča bilo rimskih gospodarskih zgrada i nekropola što upućuje na intenzivan razvitak tog područja u rimsko doba. Deltasto ušće rijeke Žrnovnice obilovalo je ribom i divljači, a naročito je pogodovalo proizvodnji ili branju za trgovinu važne soli, o čemu svjedoče i današnji toponimi pojedinih područja kao što su Slanice i Soline.

Značaj Salone u prvim stoljećima kršćanstva odrazio se i na život u Epetiumu u kojem je djelovao salonitanski mučenik Felix, prema tradiciji i pokopan u Vrbovniku blizu Stobreča. Velika starokršćanska bazilika podignuta u V. i VI. Stoljeću na mjestu jednog ranijeg antičkog kulturnog objekta, najznačajniji je trag tog razdoblja u današnjem Stobreču.

Provala Alvara i Slavena, koja je donijela propast Saloni, vjerojatno nije pošteđela ni Epetium. Nakon skoro tisuću godina razvoja prestao je život grada kojeg je kasnije zamijenilo ruralno naselje Stobreč, koji nosi ime po crkvi sv. Lovre, adaptiranoj na mjestu starokršćanske bazilike. Iako je crkva danas posvećena Gospi od Karmela, u povijesnim se izvorima spominje pod imenom rimskog mučenika Lukrecija (Lovrenco, Lovre, etimološka obrada don F. Bulića)

Podaci o Stobreču u razdoblju splitske autonomne komune veoma su oskudni. Naselje očito gubi svoj značaj u odnosu na ostala naselja šireg područja Splita. U razdoblju 400 godina mletačke uprave podatci o Stobreču i dalje su vrlo oskudni. Na mjestu antičkog grada i nadalje živi malo naselje koje spominju i grafički izvori (Calergijeva karta iz XVII.st.)

Početkom XVI. St. Područje Stobreča izloženo je turskim napadima iako je uspostavom tursko-mletačke granice 1537. Godine, Stobreč ostao u mletačkog posjedu. 5. Lipnja 1807. Godine šire područje Stobreča bilo je poprište bitke kojom je okončan Napoleonov pohod na Dalmaciju porazom poljičke demokracije protiv francuskog imperijalizma. U posljednja dva stoljeća Stobreč postupno gubi svoj značaj u odnosu na druge povijesne cjeline urbanog područja Splita.



SLIKA 1.3. LOKACIJA// PODLOGA GUP SPLITA

2.2 Graditeljsko nasljeđe

Iako je današnji Stobreč prerastao svoje poluotočno ishodište, nije se odrekao bogatog graditeljskog nasljeđa. Stoga su i danas vidljivi ostatci antičkog fortifikacijskog bedema sačuvani na sjevernoj strani poluotočne jezgre. Ove zidine spominje I Alberto Fortis u svom dijelu "Viaggio in Dalmazia", uspoređujući ih sa sličnim u Saloni. U blizini ovih bedema postojao je i jedan kanal visine 0,35 m i širine 0.62 m, čiji su zidovi bili napravljeni od malih kamenih blokova, koji se protezao cijelim poluotokom do mora. Najvjerojatnije je taj kanal imao funkciju gradske kloake, što svjedoči o urbanom životu mjesta još u antičko doba. Poluotočnu jezgru i danas krasi sklopovi izvanredno značajne pučke arhitekture ruralne tipologije i načina gradnje.

Ipak, velika starokršćanska bazilika iz V. stoljeća sa svojim karakterističnim oblikom trobrodne crkve s upisanom apsidom i s narteksom na zapadnoj strani, najznačajniji je povijesno-arhitektonski spomenik u čitavom naselju, sačuvan u nekim dijelovima i do visine od 7 metara. Kompleks starokršćanske bazilike sv. Lovre, danas Gospe od Karmela, pokazuje ostatke iz različitih faza. Najstarijoj pripadaju zidovi nekog antičkog objekta, vjerojatno hrama, koji upućuju na kontinuitet kulturnog centra u jugoistočnom dijelu naselja.

3. Značajke prostora i cjeline obuhvata

3.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada Splita

Naselje Stobreč jedno je od 8 samostalnih naselja na teritoriju grada Splita, a po jednoj od koncepcija prostornog plana uređenja Grada Splita po funkcionalnim obilježjima spada u važnije lokalno središte, što je prvi niži rang od ranga naselja Split.

Statistički, naselje Stobreč prostire se u granicama katastarske općine Stobreč u kojima se danas nalaze:

Uže naselje Stobreč, južno od magistrale (Jadranske ceste)

Dio (nesamostalnog) naselja Šine

Dio (nesamostalnog) naselja Sirobuja

Kako pod samostalno naselje I katastarsku općinu Kamen spadaju I drugi dijelovi naselja Šine I Sirobuja, a ovi su sa Stobrečom najbližije povezani, Konceptija PPU Grada Splita oba samostalna naselja (Kamen I Stobreč) ujedinjuje u jedinstveno plansko naselje Stobreč - Kamen s već naznačenim rangom centraliteta. Budući da se manji, zapadni dio naselja Sirobuja nalazi na rubnom području katastarske općine Split, taj je dio izuzet iz naselja Split I za planske svrhe pripojen katastarskoj općini Stobreč-Kamen.

Na ovom prostoru 1981. Godine živjelo je 2815 ljudi, a 1991. Godine uslijedio je porast od 6170 stanovnika, pa index povećanja u svega 10 godina iznosi 219. S obzirom na intenzivnu stambenu izgradnju (osobito bespravnu) na ovom području u tekućem desetljeću računa se da će ovdje 2021. Godine živjeti čak 25000 stanovnika. To je posve u skladu sa strategijom stimuliranja izgradnje I naseljavanja splitskih istočnih suburbija po Konceptiji PPU Grada Splita, nasuprot upozoravanju rasta ili čak zadržavanju postojećeg broja stanovnika u središnjim područjima Splita.

Po spomenutoj konceptiji nova gradska aglomeracija Stobreč-kamen, kao važnije lokalno središte, imat će postavu Gradske uprave, barem jednu srednju školu, kinodvorane, galerije, izložbene salone, lučku ispostavu, specijalističke ambulante, ljekarne, veterinarsku stanicu, dom umirovljenika, športsko- rekreacijske centre, ligaške klubove, športsku lučicu i/ili komercijalnu marinu, banke, mjenjačnice, pošte, osnovne I specijalizirane trgovine, agencija, obrtničke radionice, uslužni centar, trgovački centar, robne kuće, ugostiteljsko turističke objekte itd.

Sve ovo govori o velikom značaju planskog naselja Stobreč- Kamen u strategiji razvoja (šireg) Splita, te bi ono moglo I trebalo prerasti u samostalan grad, čije bi centralno područje trebalo biti uže naselje Stobreč, tj. Dio katastarske općine Stobreč južno od postojeće magistralne ceste.

Drugi prostor koji se obrađuje je prostor Orišca, ali koje po ovoj Konceptiji obuhvaća I katastarsku općinu Split između instituta za jadranske kulture I Stobreča te između magistralne ceste I obale mora.

Ovo područje Orišca ušlo je u područje obuhvata ove Konceptije kao i kvalitetno rubno obalno područje (užeg) Splita I kao vezani prostor Splita I Stobreča, koje u postojećem GUP-u Splita nije na pravi način valorizirano niti odgovarajuće riješeno, a nalazi se (kao I sam Stobreč I susjedna naselja) na udaru bespravne I neplanske izgradnje.

To je pretežno poljoprivredno zemljište, dijelom zapušteno, dijelom napadnuto bespravnom stambenom izgradnjom, a najveći je dio još uvijek slobodan za planske namjere (daljnji razvoj Splita I Stobreča). Obalni dio predstavlja osobitu pejzažnu vrijednost (strmi klifovi i atraktivne, dijelom ozelenjene visoravni) koju se ni u kojem slučaju ne bi trebalo narušiti, već samo pomno isplanirano oživjeti.

Također su pejzažno I ekološki vrlo vrijedni prostori uz ušće rijeke Žrnovnice I morski pličak oko ušća koje je mrijestilište rijetkih ribljih vrsta pa taj akvatorij nikako ne bi smjelo nasipavati ili mijenjati prirodnu obalu. To je prostor između nogometnog stadiona I ušća rijeke Žrnovnice, dragocjen i pošumljen, sada korišten kako kamp.

Od graditeljske baštine najvrjednija je stara povijesna jezgra Stobreča na malom poluotoku, koja je posebno zaštićena, a datira još iz doba stare grčke kolonizacije (Epetion). Stobreč, stoga ima posebnu ulogu u danoj strategiji urbanizacije I organizacije splitskog metropolskog područja, poglavito Splita kao regionalnog grada.

Drugi razlog je buduća prometna uloga Stobreča u splitskoj obalnoj konurbaciji (Trogir - Kaštela- Solin- Split- Stobreč- Podstrana- Dugi rat- Omiš), kao I u budućem turističkom povezivanju splitske obalne rivijere (Bačvice- Zenta- Žnjan- Duilovo) I Stobreča preko Žrnovnice I Sitnog Gornjeg s planinskim prostorima Mosora.

Prostori uz postojeću obilaznicu jedni su od najatraktivnijih položaja za poslovne sadržaje, koji, na žalost, niču posve neplanski I bespravno te koje uzrokuju goleme prometne nedaće. Komercijalnu vrijednost ovih prostora važno je iskoristiti na pravi planski način s pomno razrađenom infrastrukturom koja bi doprinijela boljitku cijelog područja.

Uz već naznačenu ambijentalnu vrijednost zaštićene povijesne jezgre Stobreča, određenu vrijednost ima i nova jezgra između groblja I obale, nastala tijekom posljednjih 40-ak godina izgradnjom stambenih "individualnih" kuća prosječne visine (prizemlje I dva kata), a na relativno uređenoj I preglednoj matrici ulične mreže, za automobilski promet ipak preuske.

Kao posebno topografsko i pejzažno obilježje ističe se djelomično ozelenjen grbat ili greben na granici dviju katastarskih općina, koji je bio zaštićen od strane starog GUP-a ("šume i parkovi"), iako ga isti na jednom dijelu drastično presijeca planiranim koridorom važnije gradske prometnice. Ovaj prostor treba sačuvati od takvog plana, te od daljnjih devastacija, bespravni i neplanskih gradnji.

3.2. Prometna, telekomunikacijska i ostala komunalna opremljenost

Važećim DPU-om planirana je samo jedna prometnica (Put Duilova), odnosno njena završna istočna dionica. Proteže se od križanja s Putem Žnjana na zapadnom dijelu obuhvata do krajnje točke na istočnoj strani, koja završava proširenjem i okretištem. U važećem DPU-u svojom sjevernom regulacijskom linijom i javnim parkirališnim površinama uz nju neposredno graniči s parcelom koja je predmet izmjena i dopuna. S iste prometnice moguć je kolni i pješački pristup planiranim sadržajima, kao i priključci na ostalu postojeću i planiranu komunalnu infrastrukturu. Završni sloj ove prometnice je kolovozni zastor od asfalt / betona. Područje obuhvaćeno važećim Planom djelomično je komunalno opremljeno glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana GUP-om i ostalim planskim dokumentima.

U ulici Put Duilova položen je cjevovod DN 200 mm, kojim se opskrbljuje postojeće hotelsko naselje Duilovo. Postojeći cjevovod pripada sustavu CS Ravne njive, opskrba preko vodospreme Visoka (KD=89.60 m.n.m.).

Kanalizacijska mreža na području planiranog zahvata djelomično je izgrađena i to kao razdjelna, a uglavnom obuhvaća odvodnju postojećeg hotelskog naselja Duilovo. Na području važećeg DPU-a smještena je trafostanica 'Duilovo 2' instalirane snage 500 kVA. Ova trafostanica napaja električnom energijom postojeće distributivne potrošače šireg područja i nije u mogućnosti prihvatiti značajnije potrošače. Trafostanica je priključena na 10 kV mrežu kabelom 2x10 kV po sistemu ulaz-izlaz na postojeći kabel 'TS Duilovo 3 - TS Pazdigrad 3'. Postojeća lokacija trafostanice ometa izgradnju planiranih objekata i predviđa se njeno uklanjanje. Niskonaponska mreža pretežno kabelska, također je prisutna, a napaja iz navedene trafostanice okolne potrošače.

3.2.1. Promet

Parcela na svojoj južnoj strani neposredno graniči s regulacijskom linijom završne dionice Puta Duilova s koje je moguć kolni i pješački pristup, kao i priključivanje na ostalu postojeću ili planiranu komunalnu infrastrukturu. Mjesta mogućeg priključenja građevne čestice na prometnu mrežu prikazani su u grafičkom dijelu izmjena i dopuna Plana.

Split ima praktički samo jedan prometni ulaz u grad, zbog toga svaka manja komplikacija stvara gužve. Zbog nikad ostvarenog projekta obilaznice brzom cestom u zaleđu Splita pod Kozjakom i Mosorom danas grad ima preopterećenu prometnu infrastrukturu. Osim gužviu Poljičkoj, Solinskoj i na zaobilaznici zastoji se pojavljuju i na novoj Vukovarskoj jer se radi o slijepoj ulici koja servisira gotovo trećinu grada.

Gotovo sve veće prometnice u Splitu završavaju u luci kao uskom grlu dimenzioniranom za sredinu 50-ih. Ljeti gužve postaju još intenzivnije zbog trajektne luke. Slijepe ulice također su i svi prilazi moru. Na sjeveru brodogradilište dodatno otežava prometnu cirkulaciju, dok područje grada od Žnjana do Stobreča ima neadekvatne profile cesta koji često završavaju u privatnim dvorištima i plastenicima.



SLIKA 1.4. SPLIT GUP 2006. // PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMET GUP	
GRANICE	
-----	obuhvat GUP-a
- - - - -	zaštićeno obalno područje mora
-----	granica gradskih projekata: Gradska luka- Istočna obala i Duilovo
PROMET	
Cestovni promet	
=====	gradska magistrala
=====-	glavna gradska ulica
====- -	gradska ulica
====- - -	sabirna ulica
====- - - -	pristupna ulica
.....	tunel

3.2.2. Elektroenergetika

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Detaljnog plana uređenja Istočnog dijela područja Duilovo. Planirani kapaciteti su osim planirane izgradnje dvorane uglavnom mješovitog i stambenog sadržaja.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih objekata i zone u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. Za napajanje planiranih objekata, te prihvata postojećih potrošača i buduće izgradnje u okviru DPU-a potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10-20/0,4 kV 'Duilovo 2' (Nova) instalirane snage 2x1000 kVA, opremljena prema tipizaciji D.P. 'Elektrodalmacije' Split.

Planirana trafostanica će biti spojena sistemom 'ulaz-izlaz' na postojeći kabel 10(20) Kv 'TS Duilovo 3 - TS Pazdigrad 3', tipskim kabelom XHE 49A 3x (1x185) mm². Trasa kabela će ići u postroj južnog nogostupa ili uz rub prometnice i parkirališta. Za napajanje električnom energijom planiranih objekata.

potrebno je izvršiti sljedeće:

- demontirati i ukloniti postojeću trafostanicu 10/0,4 kV 'Duilovo 2';
- izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV 'Duilovo 2' (Nova) instalirane snage 2x1000 kVA

s omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici;

- izgraditi 2xKB 20kV za napajanje planirane TS 10-20/0,4 kV;
- izgraditi KB 1kV rasplet niskog napona iz planirane TS 10-20/0,4 kV za prihvata postojećih i planiranih potrošača;

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x (1x185) mm²;
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela se obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50 mm²

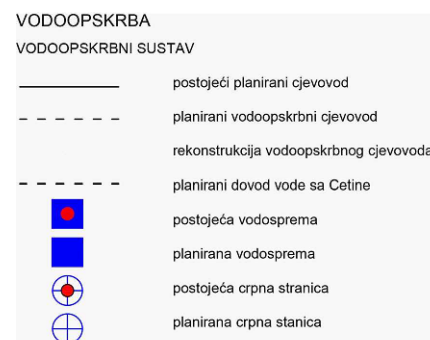
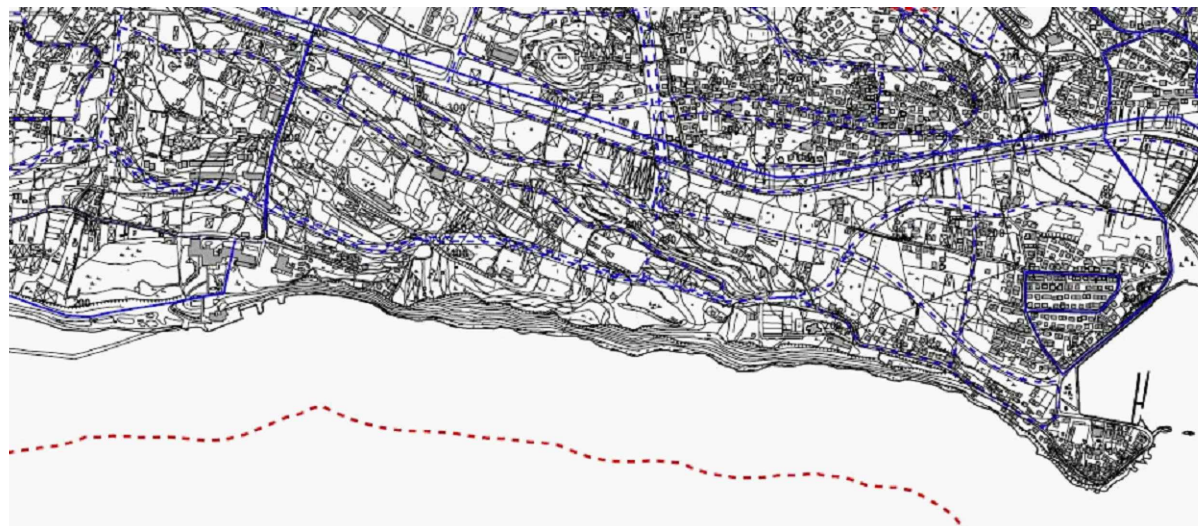
ČLANAK UZET IZ GUP-A SPLIT

3.2.3. Vodoopskrba

U pogledu vodoopskrbe, područje obuhvaćeno važećim Planom, djelomično je opremljeno u odnosu na planiranu vodoopskrbu šireg područja, koja je zacrtana GUP-om I ostalim planskim dokumentima. U ulici Put Duilova položen je cjevovod DN 200 mm, kojim se opskrbljuje postojeće hotelsko naselje Duilovo. Postojeći cjevovod pripada sustavu CS Ravne njive, opskrba preko vodospreme Visoka I (KD=89.60 m.n.m.).

Važećim Planom planirano je priključak na vodoopskrbni sustav grada Splita izvesti napostojeći cjevovod DN 200 mm u ulici Put Duilova. Unutar građevnih čestice razvod vodovodne mreže odredit će se u sklopu idejnog projekta vanjskog uređenja terena, gdje će se vodovodna mreža uskladiti (situacijski i visinski) s ostalim instalacijama.

ČLANAK UZET IZ GUP-A SPLIT



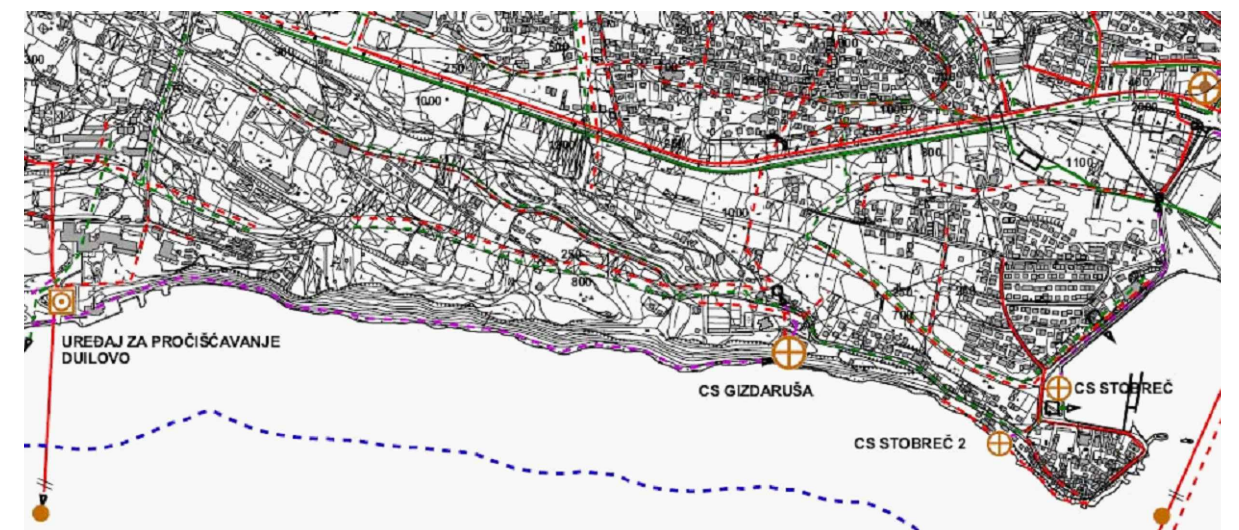
SLIKA 1.5. SPLIT GUP 2006.// VODOOPSKRBA

3.2.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Kanalizacijska mreža na širem području planiranog zahvata djelomično je izgrađena i tokao razdjelna, a uglavnom obuhvaća odvodnju postojećeg hotelskog naselja Duilovo. Planom obuhvaćeno područje pripada kanalizacijskom podsistivu 'Duilovo', koji sada funkcionira kao poseban podsustav sliva 'Stobreč'. Do konačne izgradnje kanalizacijskogsustava Split-Solin, podsustav Duilovo i dalje će funkcionirati kao samostalan, s vlastitim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom. Odvodnja oborinskih voda i sada funkcionira u skladu s konačnim konceptom odvodnje oborinskih voda, što znači da se sve oborinske vode prikupljaju i ispuštaju najkraćim putem u prijemnike.

Važećim Planom planirano je u glavnoj kolno pješačkoj prometnici (nastavak ulice Put Duilova) položiti glavnu fekalnu i oborinsku kanalizaciju, koja se priključuje na planiranu oborinsku i fekalnu kanalizaciju kroz kompleks hotela Duilovo. Detaljan položaj priključka za planirane višestambene građevine A i B unutar građevnih čestica, kao i razvod kanalizacijske mreže odredit će se u sklopu idejnog projekta vanjskog uređenja terena, gdje će se kanalizacijska mreža uskladiti (situacijski i visinski) s ostalim instalacijama.

ČLANAK UZET IZ GUP-A SPLIT



SLIKA 1.6. SPLIT GUP 2006.// ODVODNJA OTPADNIH VODA

3.2.5. Uvjeti i način gradnje

Pokazatelji gradnje za građevne čestice 6.a. i 6.b. određuju se sljedećim vrijednostima: Kig = 0,35; KigP = 0,6; KisN = 2,5; Minimum 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu, vodopropusnu površinu niskim i visokim zelenilom.

4. Ciljevi prostornog uređenja

U skladu sa strategijom urbanizacije i organizacije splitske urbane regije kao policentričnog grada, posebice u skladu s ulogom i položajem Stobreča u sustavu naselja po Konceptiji prostornog plana uređenja Grada Splita trebalo bi:

-valorizirati obalni pojas u Stobrečkoj uvali ispred nove jezgre Stobreča i oblikovati novo pročelje prema moru s većom turističkom ponudom, s novim privezima i manjim terminalom te kongresnim centrom, čije bi kapacitete koristili novo izgrađeni te planirani hoteli koji se nalaze u neposrednoj blizini lokacije, te drugim privezima koji bi bili smješteni na novoj pješačkoj rivi. Formirati sigurne pješačke veze novog obalnog pojasa i područja uz klif tetako naglasiti odabrane poteze kao istaknute pješačke veze

-planirati proširenje užeg naselja Stobreč na području južno od zaobilaznice na potezu od ušća Žrnovnice do planiranog cestovnog čvora- raskrižja Duilova s magistralom. Ovaj potez treba urediti za prihvatanje novog planiranog broja stanovnika i za smještaj kapaciteta poslovnih i javnih sadržaja i funkcija važnog lokalnog središta

-odgovarajućom namjenom površina i programatskim smjernicama za korištenje zemljišta omogućiti razvoj turizma, kulturnog i športskog sadržaja te rekreacije kao prioritetne grane razvoja gospodarstva i obogaćenja turističke komercijalne ponude cjelokupnog prostora

-zaštititi i približiti javnosti postojeće pejzažne vrijednosti i morfološke osobitosti, kao što je trenutno neiskorišteno obalno područje, klifovi i postojeće visoko zelenilo, zaštititi i unaprijediti povijesnu jezgru Stobreča te omogućiti javno kretanje u podnožju klifa koji, uz obalu mora i plaža

-uzeti u obzir činjenicu da se bilo koji koncept neće realizirati kao cjelina u sagledivom vremenu već postupno po lokacijama, dionicama i kroz različite provedbene oblike (investicija u kompleks, pojedinačne točkaste intervencije, uređenje naselja, infrastrukturno opremanje područja i dr.)

- prometnim rješenjem, infrastrukturnom opremom, a osobito s odgovarajućim gustoćama, urbanom morfologijom, športskim i rekreacijskim terenima, te parkovima i zaštićenim zelenilom s izraženom funkcionalnosti prožetom kroz arhitektonsku vrijednost, učiniti Stobreč i ekološki i oblikovno privlačnim gradom

- formirati niz aktivatora prostora s ciljem privlačenja korisnika koji bi u dosljedno vrijeme oživjeli prostor dajući pozitivnu energiju koja bi služila kao daljnji vodič za budući razvoj (terminal i konferencijski centar s pripadnim sadržajima kafića, restorana, igraonica za djecu, uređeni prostori rive koji bi služili za druženje uz more i sl.)

5. koncept prostornog uređenja



SLIKA 1.7. FOTOGRAFIJE LOKACIJE

Obala postojećeg kampa u Stobreču, štiti se i zadržava bez ikakvih intervencija u postojećem stanju. Posebno se štite klifovi i okolni prirodni prostor od povijesne jezgre sve do zapadne granice naselja Stobreč, kao i nastavak obalnog pojasa na području Orišac.

Većina novih, još neizgrađenih područja prostora Stobreča, povezat će se međusobno i s ostalim važnijim (te planiranim) prometnicama Stobreča i Orišca.

Poseban naglasak dan je na obalno područje odabranog obuhvata te se većina intervencija nalazi na tom području. Planirano je provlačenje prometnice i pješačkih i rekreativnih poteza u podnožju samih klifova te ostavljanje mogućnosti povezivanja stare jezgre Stobreča s krajem šetnice na Žnjaju. Tako bi se stvorila kontinuirana pješačka šetnica popraćena uslužnim sadržajima i uređenim gradskim kupalištima u mjerilu koje odgovara zadanoj lokaciji.

Planirana je zgrada hibridnog karaktera s manjim terminalom, za kružna putovanja te za izletničke brodove, te njegovim pripadnim sadržajem i veliki kongresni centar koji bi bio u funkciji službeno-cjelokupno novo izgrađenom poslovnom i hotelskom kompleksu Žnjana i Duilova.

CILJEVI KOJI SE ŽELE POSTIĆI

Izgradnjom kongresnog centra u Duilovu planira se poboljšanje cestovne, morske i pješačke infrastrukture cjelokupnog područja, koja je trenutno neadekvatna u odnosu na veličinu i potencijal cijele zone. S obzirom na opseg planiranih budućih radova prvenstveno turističke namjene (izgradnja hotela i sličnih sadržaja), prijeko je potrebno uvesti dodatne

'atraktore', kako za turiste, tako i za domaće korisnike kako bi se ostvarila kvalitetna integracija novih aktivnosti u postojeće područje, a za to je potrebno uključiti sadržaj javnog, otvorenog tipa- poput kongresnog centra.

Integracija bi se provodila na nekoliko načina i s nekoliko različitih aspekata:

PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA-

Projektom se predviđa spajanje prekinutog splitkog 'waterfronta' tj. šetnice Split-Stobreč koja bi uvelike pospješila i doprinijela cjelokupnoj povezanosti-zona rekreativne naravi.

POVEZIVANJE I PROŠIRENJE TURISTIČKE ZONE-

Kongresni centar bio bi dragocjen doprinos cjelokupnoj postojećoj i planiranoj turističkoj ponudi čitavog predmetnog područja, ali i s obzirom da na cjelokupnom splitskom području ne postoji zgrada ovako specifične tipologije orijentirane na kongresni turizam.

KONGRESNI CENTAR-

Kongresni centar bio bi koristan ne samo okolnim planiranim turističkim kapacitetima, već i cjelokupnom gradu kojem ovakav sadržaj nedostaje i trenutno nema adekvatnog prostora ovog tipa. Osim toga, kongresna djelatnost je održiva i isplativa iz razloga što nije sezonska- poput hotelskih objekata koji uglavnom posluju tijekom ljeta, već je vrlo aktivna i u zimskom dijelu godine, što osigurava konstantan dotok klijentele i stalna (a ne sezonska) zaposlenja u objektu.

Kongresni turizam je specifični oblik turizma u kojem glavni motiv putovanja nije odmor, nego sudjelovanje pojedinaca na skupovima koji mogu imati različiti karakter. Posjetitelji u okviru kongresnog turizma nisu dokoličari, jer putuju zbog specifične potrebe. Premda putovanja u okviru kongresnog turizma spadaju u domenu poslovnih putovanja koja su često obavezna i uvjetovana radnim mjestom, zadatkom ili projektom, sve turistički receptivne zemlje vrlo rado i ove putnike svrstavaju u skupinu turista, pribrajajući prihode od kongresnog turizma ukupnim prihodima odturizma. Kongresni turizam također je jedan od specifičnih oblika turističke djelatnosti koji u Hrvatskoj uzima sve više maha.

Najistaknutiji gradovi u ovom segmentu turističke ponude su svakako Zagreb i Dubrovnik, dok među regijama najviše ističe Istra. Osim što kongresni turizam predstavlja izvrstan način promocije destinacije, jer se gosti u 40 posto slučajeva vraćaju u privatnom aranžmanu s obiteljima ili prijateljima, iznimna prednost ovog oblika turizma leži u povećanoj prosječnoj potrošnji gostiju koja iznosi 150 - 200 posto više od ostalih gostiju. Uzimajući sve navedeno

u obzir, ne čudi što se u Hrvatskoj sve više ulaže u obogaćivanje ponude za poslovne turiste, koja bi lako mogli postati čimbenik od strateškog značaja za hrvatski turizam. Predvodnici ovog trenda svakako su veliki hoteli, a samo se na području Dubrovačko-neretvanske županije u posljednje vrijeme realiziralo nekoliko značajnih investicija ovakve vrste. Iznimka nisu niti resorti, koji uz postojeće hotele i infrastrukturu dodatno ulažu u poboljšanje kongresne ponude.

TIPOLOGIJA KONGRESNOG CENTRA

Kongresni centar sam po sebi je građevina uslužne namjene specifičnog funkcionalnog sklopa koji se temelji najviše na jednostavnosti i pročišćenosti načina na koji ljudi dolaze do njega (transport), dobivaju potrebne informacije, vrlo jasno se po njemu kreću te dolaze do novih saznanja uz popratno druženje i ostvarivanje novih poznanstava i razmjene znanja. S obzirom na sve navedeno, sama zgrada bi trebala biti uočljiva, lako dostupna i ugodna za boravak i kretanje velikog broja ljudi i vozila, kao i ostvarivanje dovoljnog kapaciteta za promet u mirovanju (vanjska garaža).

Osim naravno kongresnih dvorana, u samom centru potrebno je predvidjeti popratne komercijalne sadržaje poput mini- shopping centra, barova, kafića, restorana, lounge prostora- koji također osiguravaju stalan protok unutarnjih i vanjskih korisnika i time doprinose aktivnosti same zgrade u integraciji u život turista, ali i lokalnog stanovništva u Splitu.

S obzirom da se zgrada nalazi na budućoj planiranoj pješačkoj ruti Split-Stobreč, poželjno je da bude 'landmark'- čime njena atraktivnost privlači prolaznike, ali i stvara novu vizuru Splita izazivajući pozornost na dosad neiskorištenoj poziciji.

KONGRESNI CENTAR- primjer dimenzioniranja površina

Glavni ulaz	60 m ²
Sporedni ulaz	40 m ²
Foyer	500 m ²
Glavna dvorana	700 m ²
Dvorane	5 x 70 m ²
Uredi za zaposlenike (svaki približno 21m ²)	250 m ²
Garderobe	90 m ²
Uredi za provjere zvuka	60 m ²
Stražnji ured (back office)	15 m ²
Ured za koordinatorka eventa	12 m ²
Ured tehničkog direktorka	12 m ²
Ured za kopiranje	15 m ²
Uredi za tehniku	15 m ²
Lounge	300 m ²
Skladište	60 m ²
Servisne prostorije	30 m ²
Dvorana za press konferencije	45 m ²
Soba za sastanke	40 m ²
Banquet kuhinja	50 m ²
Restoran	220 m ²

VIP lounge	80 m ²
Caffe	2 x 100 m ²
Sanitarije	4 x 60 m ²

UKUPNO netto:	3384 m²
+(zidovi, komunikacije...)	30%

UKUPNO brutto:	4400,2 m²
-----------------------	-----------------------------

UKUPNO :

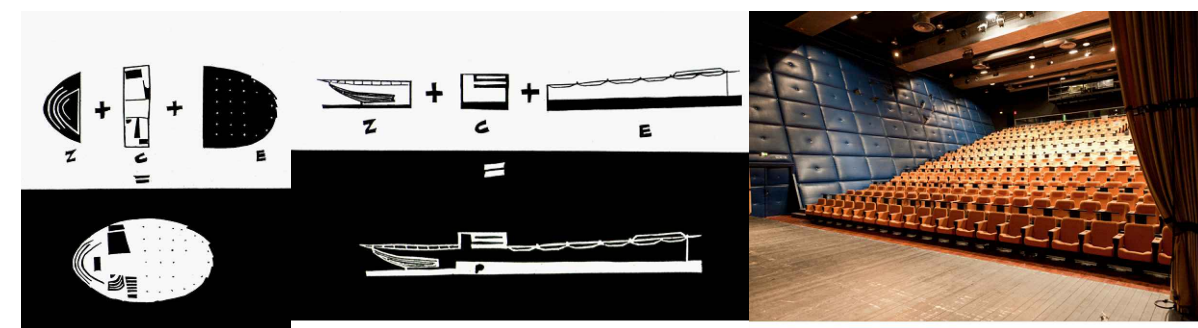
DODATNI PROGRAM (vanjski sadržaji)

- parking + garaže
- šetnica
- ozelenjenje javne površine
- uređenje uz prometnicu

**4400,2 m² + 8736 m²
=13136,2m²**

6.Primjeri Kongresnih centara u svijetu

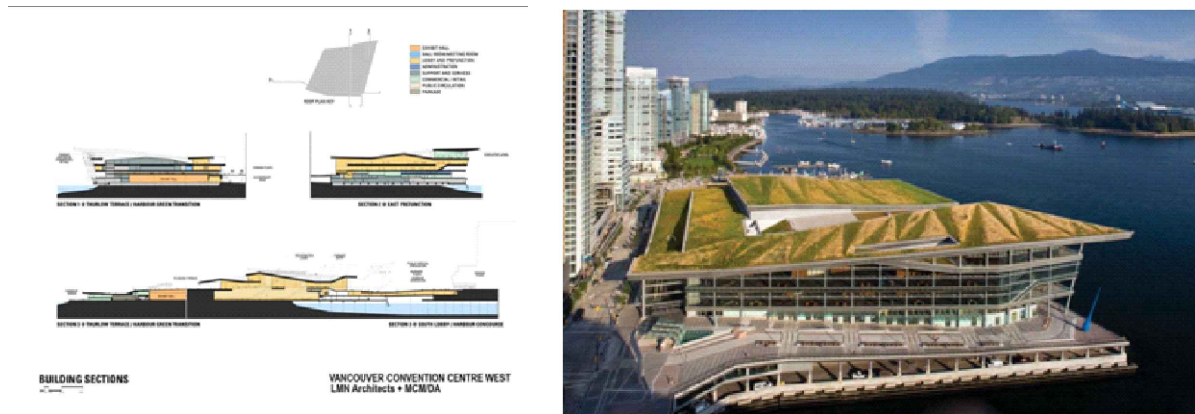
Congrexpo, Lille- OMA, 1994.



SLIKA 6.1. CONGREXPO,LILLE-OMA

Unutar masterplana za Euralille, Oma je dizajnirala zgradu na lokaciji odvojenoj tračnicama od stanice i komercijalnog centra grada. Congrexpo je dugačak 300 metara i ima vrlo dijagramatsku organizaciju, jasno podijeljenu u 3 funkcionalne zone: Zenith- koncertna dvorana za 5000 ljudi, Congress- konferencijski centar s tri velika auditorija; i Expo, izložbena dvorana od 20 000 m². U smjeru istok-zapad, svaka od navedenih cjelina se može koristiti zasebno, ali otvori između komponenata omogućavaju korištenje zgrade kao jedinstvene cjeline u smjeru osi sjever-jug- kako bi se programi miješali i stvarali hibridi.

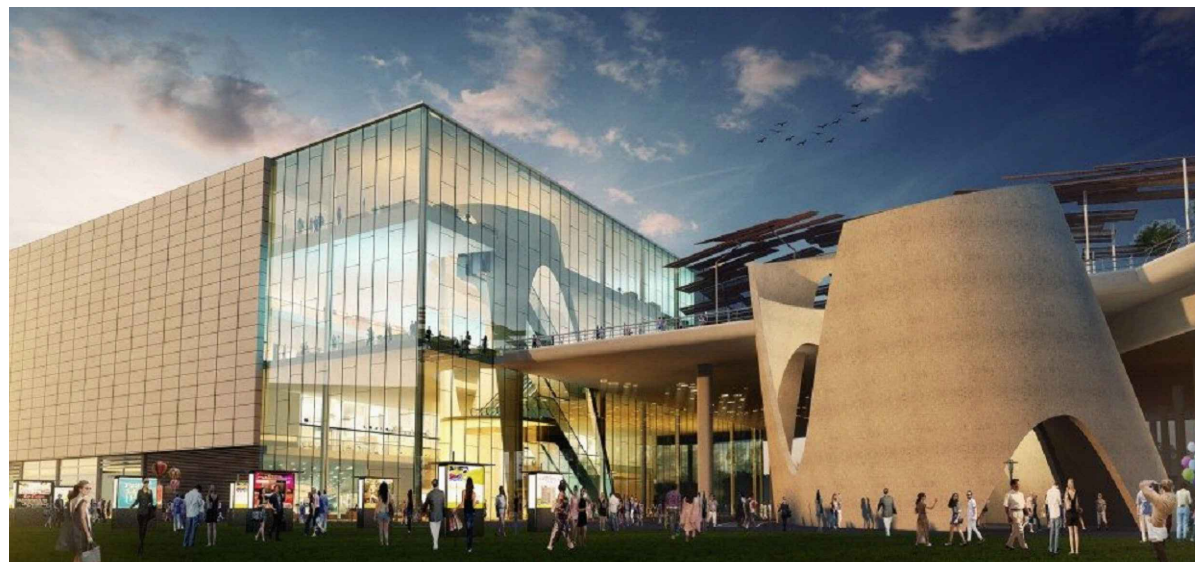
Vancouver Convention Centre West / LMN + MCM + DA, 2011.



SLIKA 6.2. VANCOUVER CONVENTION CENTRE,LMN

Glavni zadatak u dizajnu građevine bio je stvoriti i integrirati golemi program na sjecištu urbanog područja i ruba obale s lukom. Projekt na ovaj način stvara mješavinu iskustava koja je istovremeno i zgrada, urbano mjesto i vlastiti ekosistem.

Bhubaneswar Convention And Trade Zone, Populous architects, 2017.



SLIKA 6.2. VANCOUVER CONVENTION CENTRE,LMN

Bhubaneswar Convention and Trade Zone stvorit će novi javni trg za grad. Osim što će ponuditi dodatan javni prostor gradu, zgrada će udomiti novih 4000m² izložbenog prostora, konferencijski centar za 4000 ljudi, hotel i Svjetski trgovački centar, kao i mnoštvo velikih prostora za javna okupljanja, amfiteatre za kulturna događanja, restorane i javne trgove.

Projekt će povezati okolne hotele i komercijalno područje u svrhu stvaranja prostora polivalentne ponude, trgovine i razmjene.

7. Zaključak

Očito je kako uređenje i urbanizacija ovog dijela grada s vremenom na padaju u zaborav, već ovo nekonsolidirano područje postaje problem kojeg treba otkloniti u što skorijem vremenu. Odabrana zona najveći je neiskorišteni potencijal Splita te jedan je od zadnjih dijelova južne splitske obale koji nije izgrađen. Prema tome potencijal ove lokacije uistinu je neupitan te je očito kako se tu treba razviti sadržaj turističke namjene kako bi se poboljšala kvaliteta života svim stanovnicima na tom području te omogućilo kretanje i boravak. Kvalitetan zrak, bujna i raznolika vegetacija te čisto more predstavljaju resurse koji čine plodno tlo za ubrzani razvoj tog područja.

Konačno zaustavljena divlja gradnja i apartmanizacija stvaraju vrijeme idealno za pametno ulaganje i dobro osmišljavanje politike razvoja te ulaganje u infrastrukturu i sadržaje koji mogu promovirati taj dio grada i pretvoriti ga u novu rekreacijsku zonu koja bi bila u službi građana tijekom čitave godine.

Točkasta raspoređenost sadržaja dužinom zahvata aktivirala bi čitavo područje i obogatila ga kulturnim, društvenim i sportskim sadržajima.

8. Izvori

1. GUP grada Splita - www.split.hr
2. www.visitstobrec.com/hr/povijest
3. www.oma.com
4. Convention Center Follies, Heywood T.Sanders, Univ. Of Pennsylvania
5. www.lmnarchitects.com
6. www.populous.com

TEHNIČKI OPIS:

ULAZNI PROSTOR + LOBBY	587,01 m2
RECEPCIJA + UREDI	128,15 m2
RENT SERVISI	106,65 m2
PRODAJA KARATA	78,14 m2
SANITARIJE	32,32 m2

ULAZNI PROSTOR	184,15 m2
KOMUNIKACIJE	385,14 m2
SANITARIJE	62,96 m2
COWORKING	294,11 m2
BAR	146,06 m2
PRINT STUDIO	165,63 m2
FOOD COURT	213,92 m2
KONFERENCIJA	613,27 m2
KONFERENCIJA	667,92 m2
KONFERENCIJA	597,19 m2

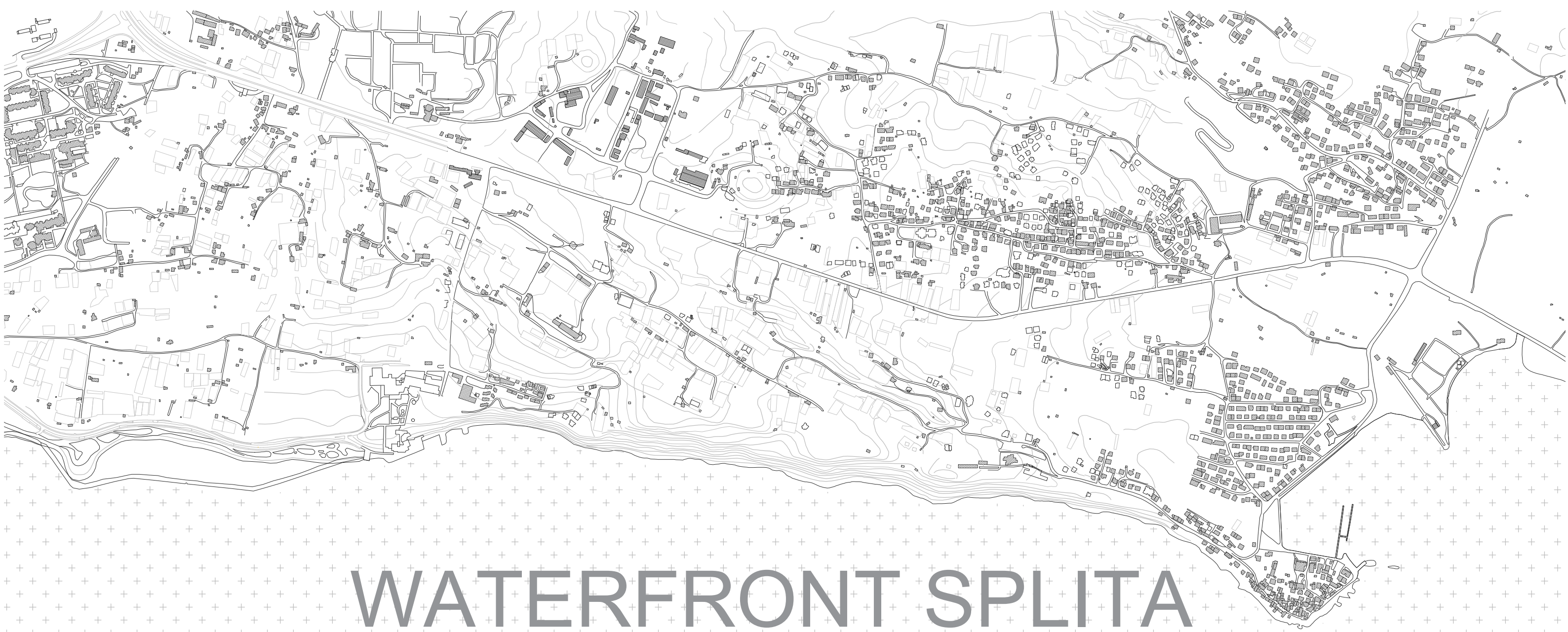
ULAZNI PROSTOR + LOBBY	419,49 m2
TOBACCO SHOP	25,26 m2
COWORKING	166,07 m2
ČITAONICE NOVINA	163,78 m2
JAZZ CLUB	537,08 m2
RESTORAN	575,64 m2
KONFERENCIJA	626,28 m2

ULAZNI PROSTOR + LOBBY	210,14 m2
WELLNESS	1286,76 m2
KUHINJA + DORUČAK	285,31 m2
PREUZIMANJE PRTLJAGE	130,47 m2
SPAVAĆA SOBA X 12	35,21 m2

SPAVAĆE SOBE x 20	35,21 m2
ENERGETIKA + SERVIS	900 m2
UREDI	116,06 m2

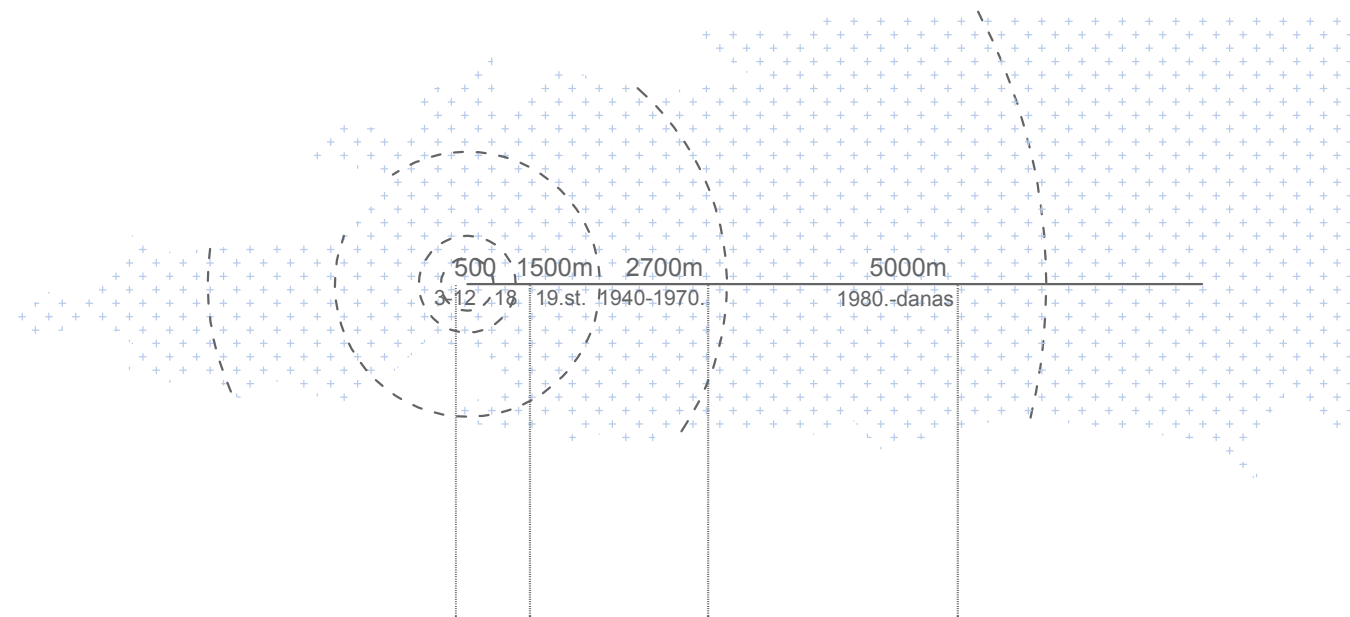
SPAVAĆE SOBE x 31	35,21 m2
UREDI	116,06 m2
SPREMIŠTA	69,42 m2

UKUPNO	11,955 m2
--------	-----------



WATERFRONT SPLITA

SPLIT



SPLIT '1'

Dioklecijanova pla.
'Get'
3.st-12.st.
+
Varoš
Lučac
Radunica
Toč
12.-19.st

SPLIT '2'

Bačvice
Pojišan
Manuš
Dobri
Marjan
Dražanac
1850.1930.

SPLIT '3'

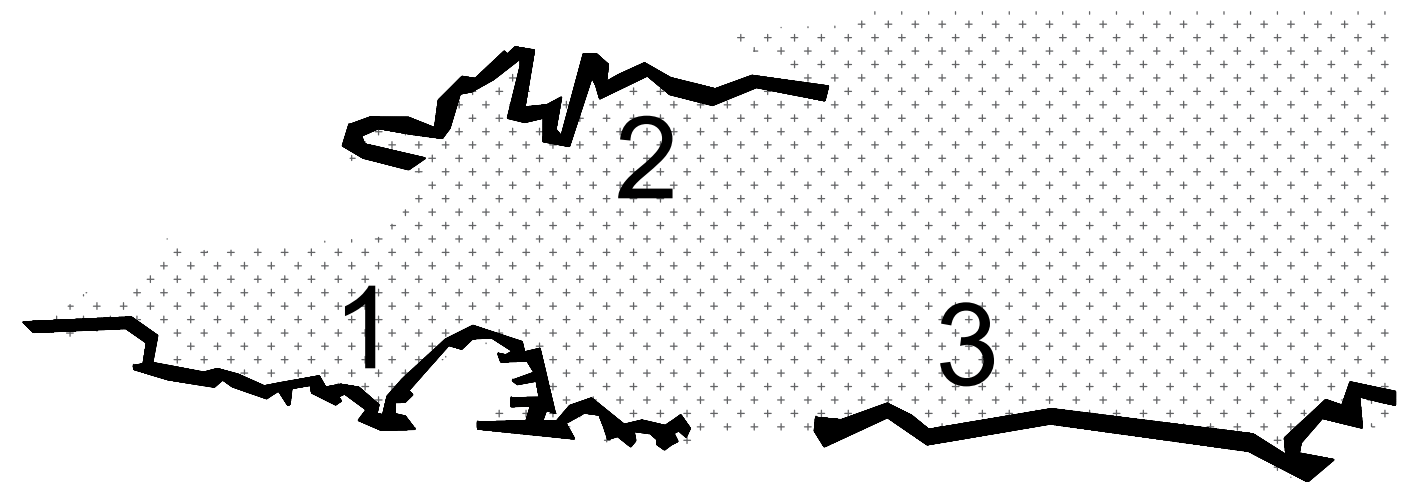
Trstenik
Split 3
Blatine
Gripe
Sućidar
Brodogradilište
Skalice
Spinut
Gornje Meje
1940.-19800.

SPLIT '4'

Žnjan
Dujilovo
Pazdigrad
Sirobuja
Kile
Mejaši
Bilice
Brda
Neslanovac
Ravne NJive
1980. - danas

Iako se danas radi o nekonsolidiranom području uglavnom neplanske izgradnje prostor između toka Jadrta i Žrnovnice i dalje ima potencijal da postane područje visoke kvalitete stanovanja, prostor za daljnji razvoj Splita kao suvremenog grada i mjesto uspješnog spajanja Splita, Kaštela, Solina u jedno metropolitansko područje što je nezaobilazan korak u budućnost.

OBALNA LINIJA SPLIT



1

Marjan
Gradska luka- Riva
Gradske plaže

2

Brodogradilište
Lora
Industrijski pogoni

3

Žnjan- nasipi
Duilovo- Oišac
Stobreč

Grad ima 3 različita waterfronta.
Kroz analizu obalne linije (x) i sadržaja koji ju definiraju i analizu područja utjecaja (y) cilj je shvatiti recipročan odnos grada i waterfronta. Područje od Žnjana do Stobreča (3) po tim kriterijima uopće ne koristi obalnu liniju u generiranju urbanog tkiva, što je prepoznato kao potencijal za rješavanje problema šireg gradskog područja.

IZDVAJANJE CJELINA

Lokalni i gradski sadržaji smješteni u cjelinama koje čine međuprostor dominantnih ambijenata



1

POSLOVNA ČETVRT
200x80
150x80
200x120
200x50

2

GRADSKI PODCENTAR
PAZDIGRAD
300x80

3

TRGOVINA I LOKALNO
GRADSKO ČVORIŠTE
300x80

4

STANOVANJE
300x80

5

POSLOVNI CENTAR
300x100

6

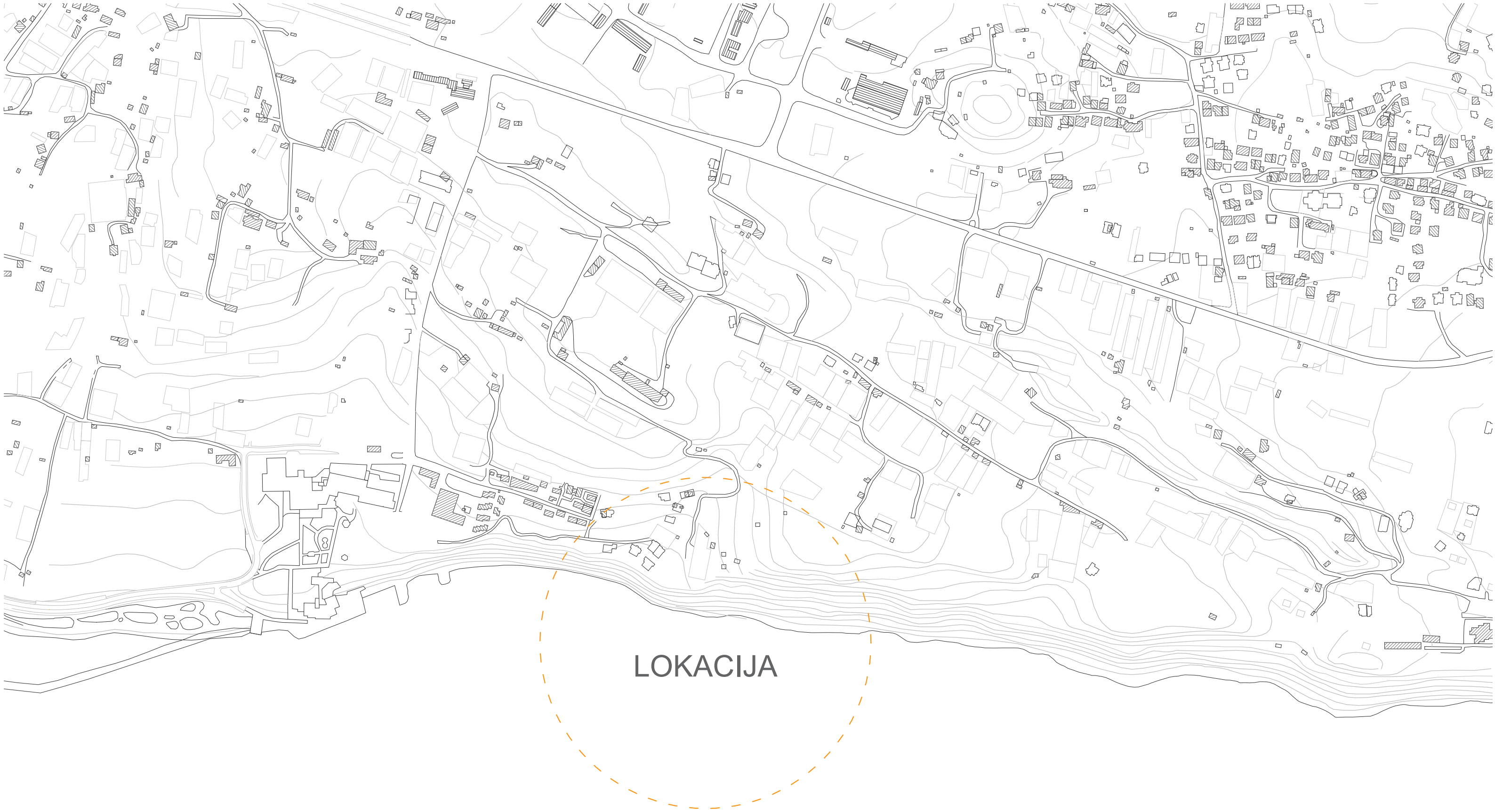
HOTEL
250x120

7

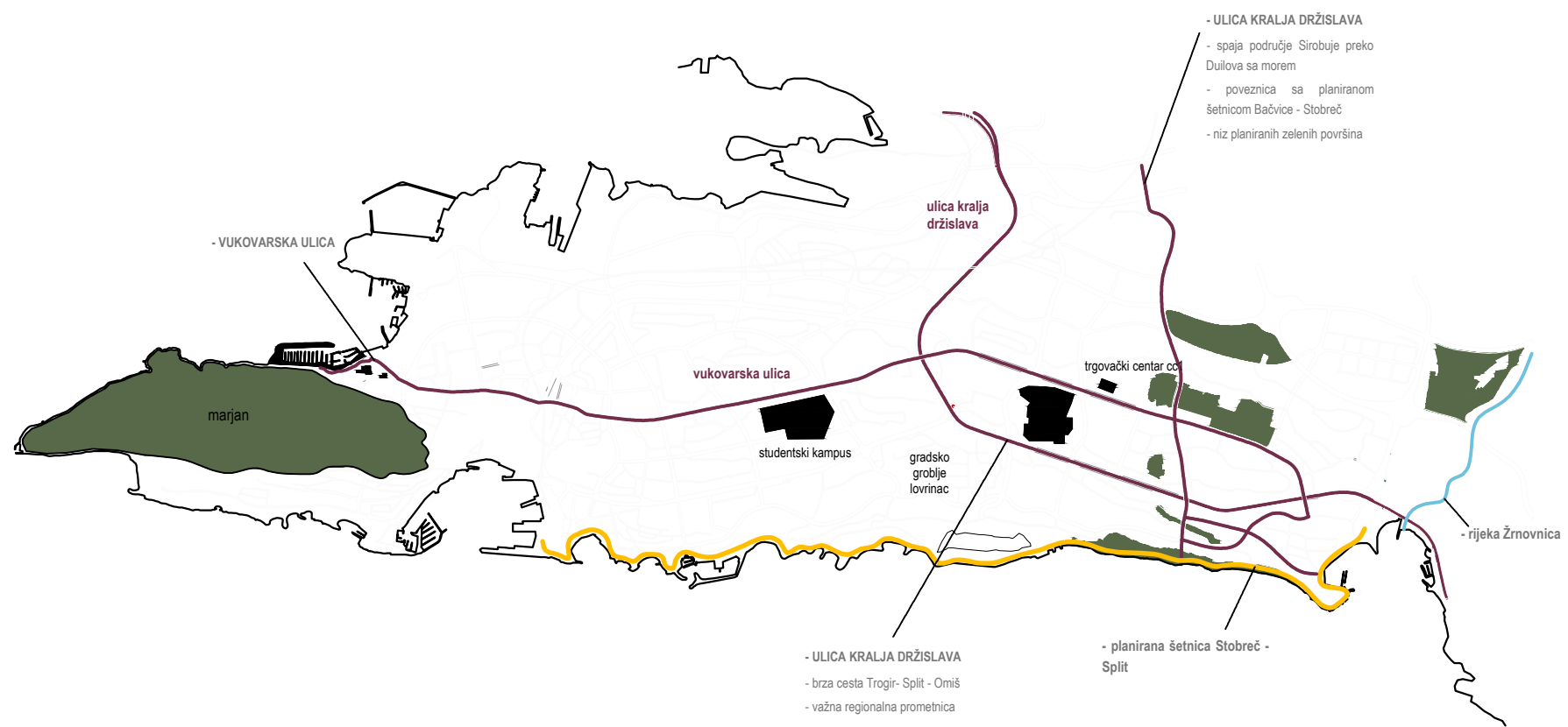
GRADSKI PODCENTAR
STOBREČ
250x120

8

KONGRESNI CENTAR
80x70



LOKACIJA



O LOKACIJI

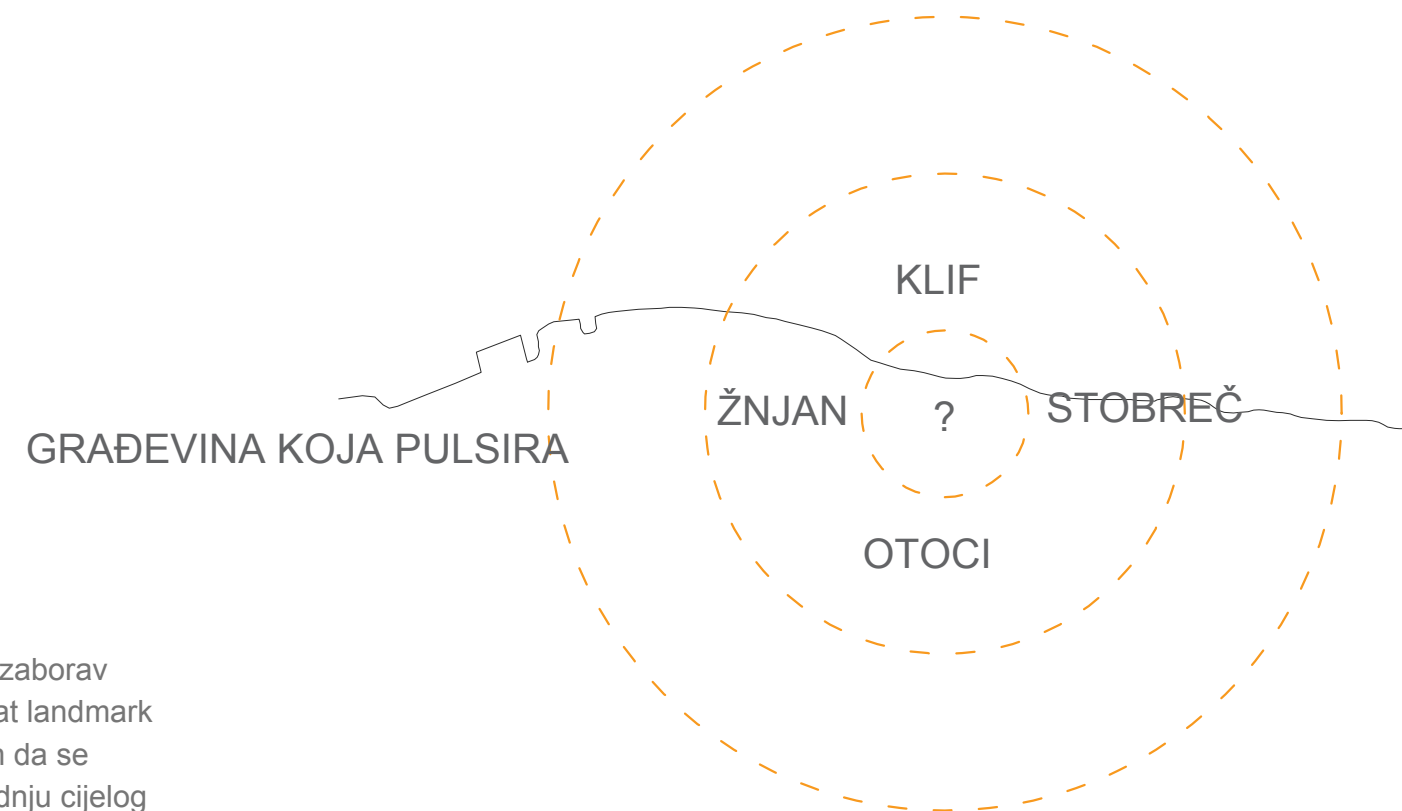
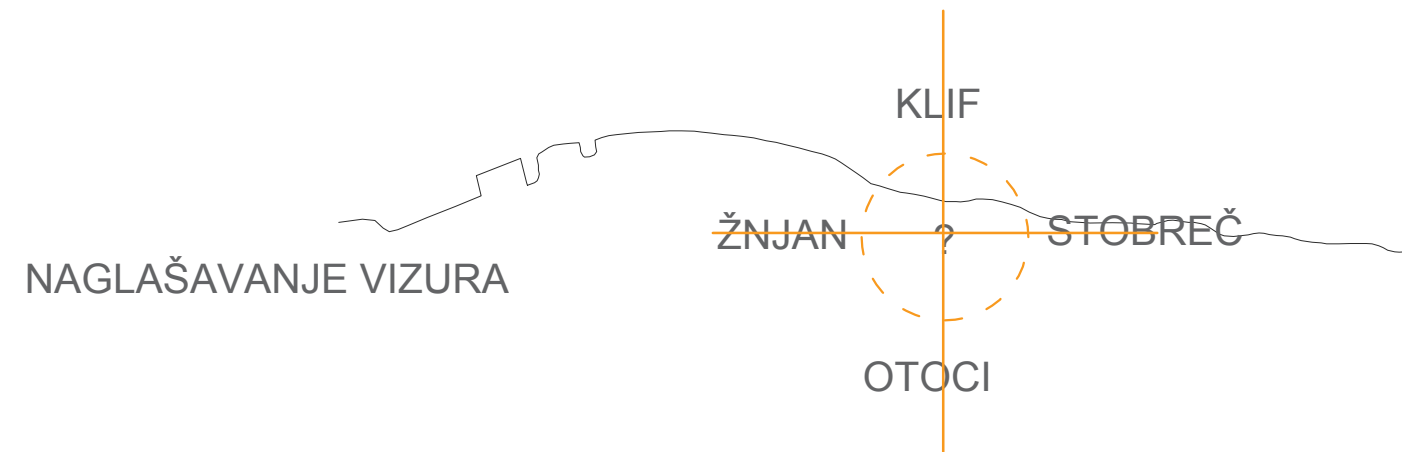
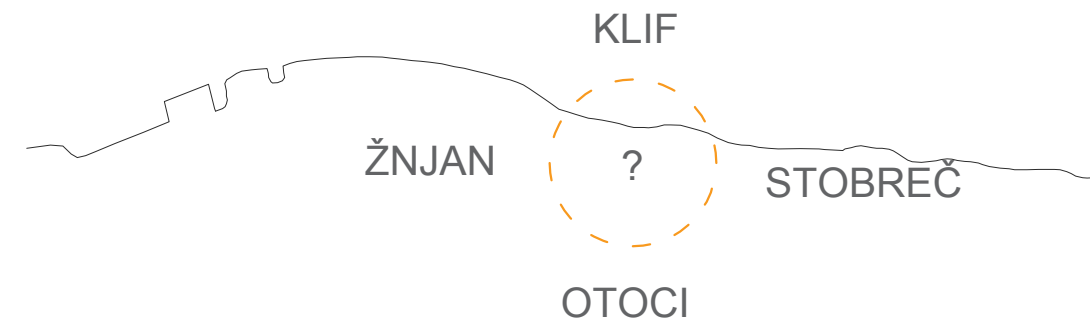
Odabrana lokacija nalazi se na području Duilova, na granici između Splita i Stobreča, u zoni T1 koja je po GUP-u okarakterizirana kao zona turističke namjene. Lokacija je odabrana zbog svojih karakterističnih svojstava- blizina grada (zbog vanjskih korisnika, ali i olakšane dostupnosti stranim posjetiteljima), izoliranosti (na jugu granica i sa strmim klifom, a okolna izgradnja je gotovo nepostojeća), okolne prirode i mogućnosti istraživanja, planinarenja i biciklizma, te ponajviše zbog pogodne orijentacije te ponuđenih vizura prema moru, što je činilo idealnom za izgradnju objekta ovakve vrste.

Okolno područje okupirano je većinom zapuštenim plastenicima i poljima, ali i netaknutom prirodom. U blizini se nalazi i Institut za Jadranske kulture i melioraciju krša. Teren između sjeverne prometnice i ruba klifa je većinom ravan s nekoliko prirodnih uzvisina.



● NAPUŠTENI/PROPALI STAKLENICI

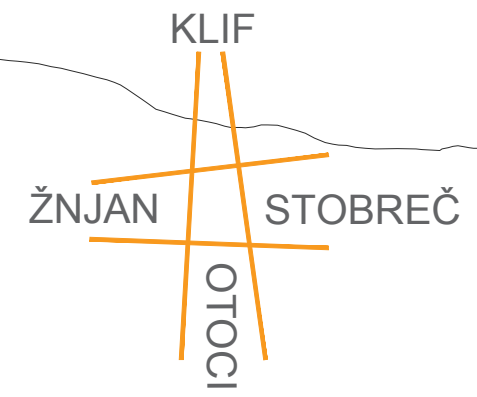
● PODRUČJE INSTITUTA



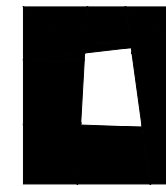
OPIS KONCEPTA:

S obzirom da uređenje i urbanizacija ovog dijela grada s vremenom pada u zaborav dosli smo do zaključka kako buduća intervencija na odabranoj lokaciji mora postat landmark novog pocetka kraja Splita. Pojavnost zgrade dovedena je na maksimum s ciljem da se jasno cita koncept. Kuća je zamisljena kao pulsirajući element koji pokrece izgradnju cijelog područja ukazujući pri tom na prirodne ljepote lokacije. Potencijal ove zone uistinu je neupitan te je očito kako se tu treba razviti sadržaj turističke namjene kako bi se poboljšala kvaliteta života svih stanovnika područja.

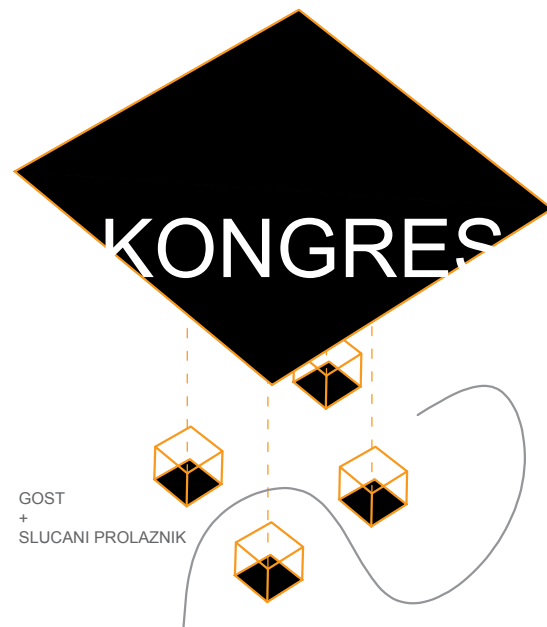
VIZURE



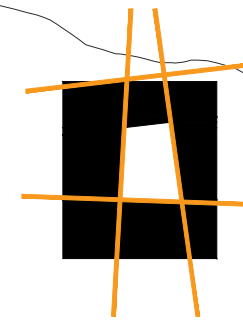
OVOJNICA KOJA "SPAJA"



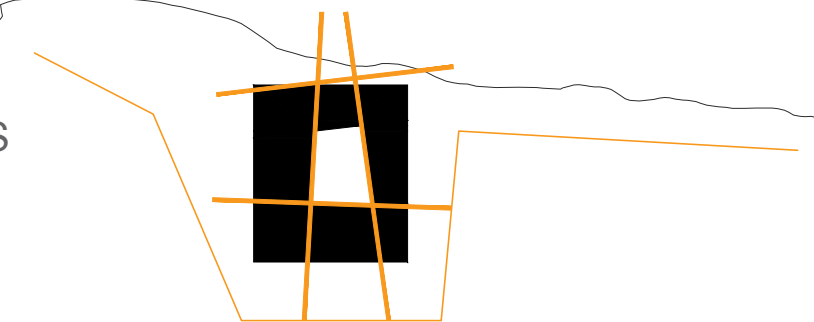
KONCEPT INTERAKCIJE



GRAĐEVINA KOJA PULSIRA



PLATO //STROJ ZA KONGRES



SADRŽAJ DIPLOMSKOG RADA
1| KOMENTORSKI ELABORAT

2| ANALIZA LOKACIJE

3| TEHNIČKI OPIS

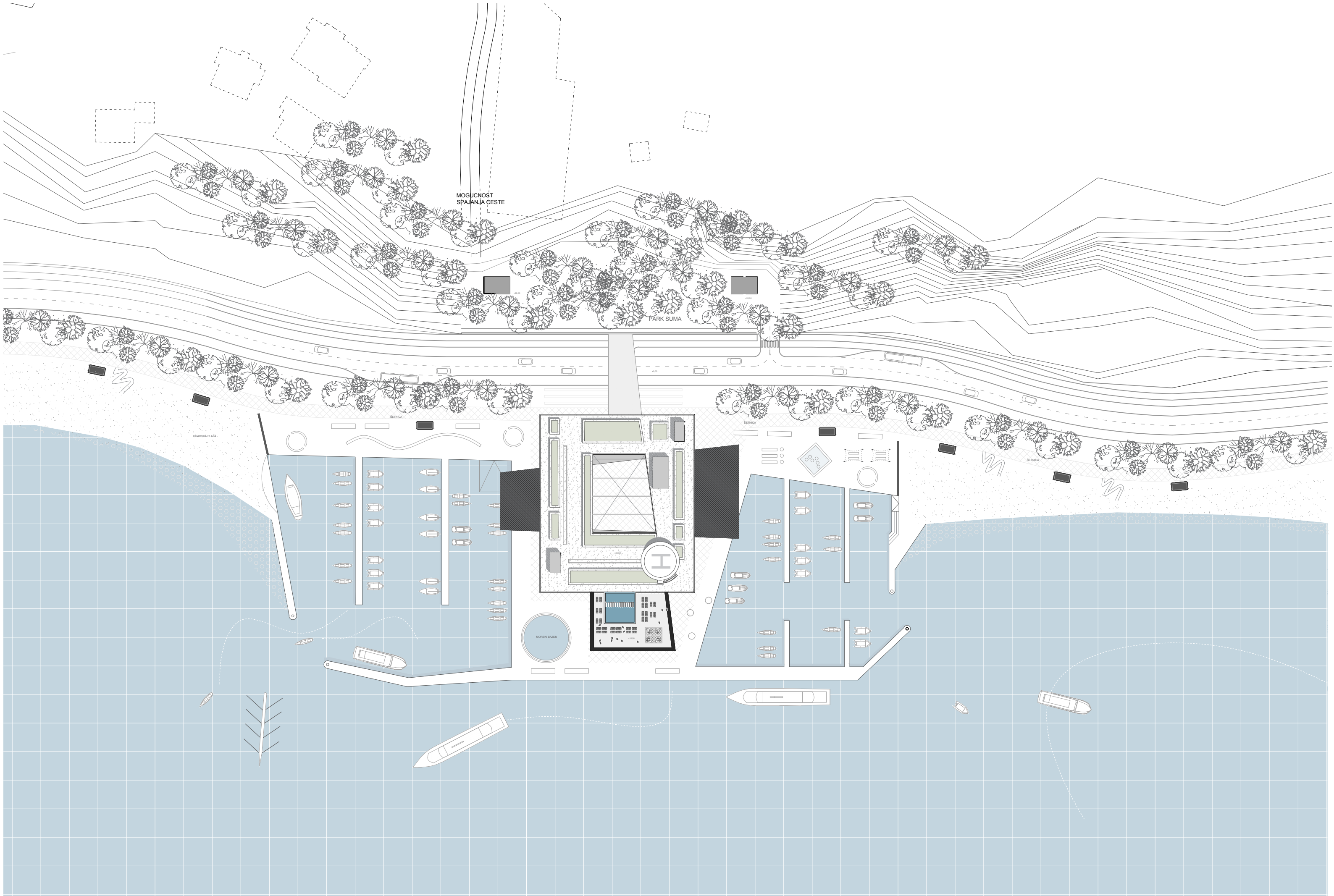
4| OPIS KONCEPTA

5| GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIJA S KROVOM M 1:1000
SITUACIJA S KROVOM M 1:500
SITUACIJA S PRIZEMLJEM M 1:500
TLOCRT PRIZEMLJA M 1:250
TLOCRT PRVE ETAŽE M 1:250
TLOCRT DRUGE ETAŽE M 1:250
TLOCRT TREĆE ETAŽE M 1:250
TLOCRT ČETVRTE ETAŽE M 1:250
TLOCRT KROVNE PLOHE M 1:250

PRESJEK A-A M 1:250
PRESJEK B-B M 1:250

JUŽNO PROČELJE M 1:250
ISTOCNO PROČELJE M 1:250
ZAPADNO PROČELJE M 1:250



MOGUĆNOST
SPAJANJA CESTE

PARK SUMA

OTVORNA PLOŠTA

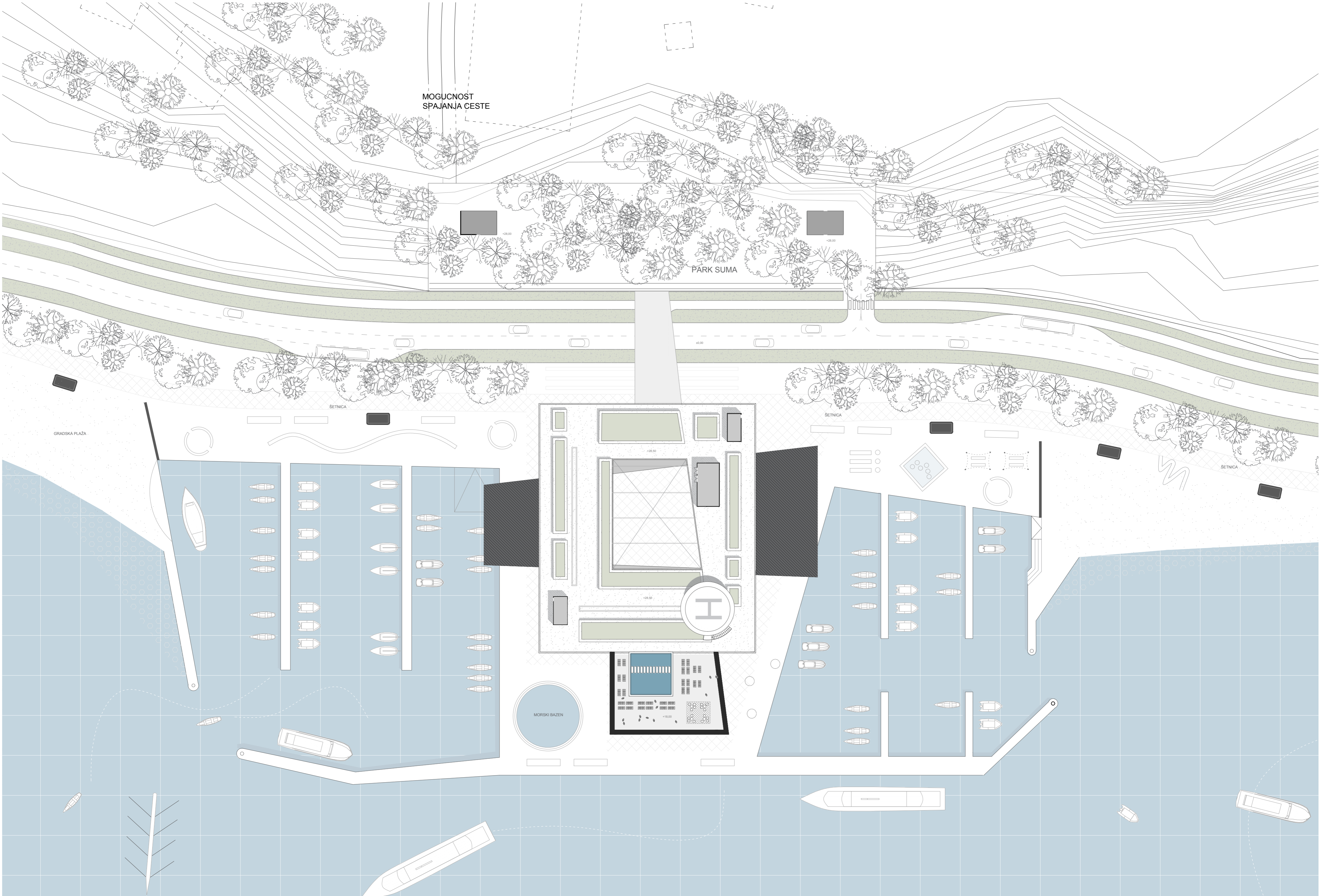
BETONICA

BETONICA

BETONICA

MORSKI BAZEN





MOGUCNOST
SPAJANJA CESTE

PARK SUMA

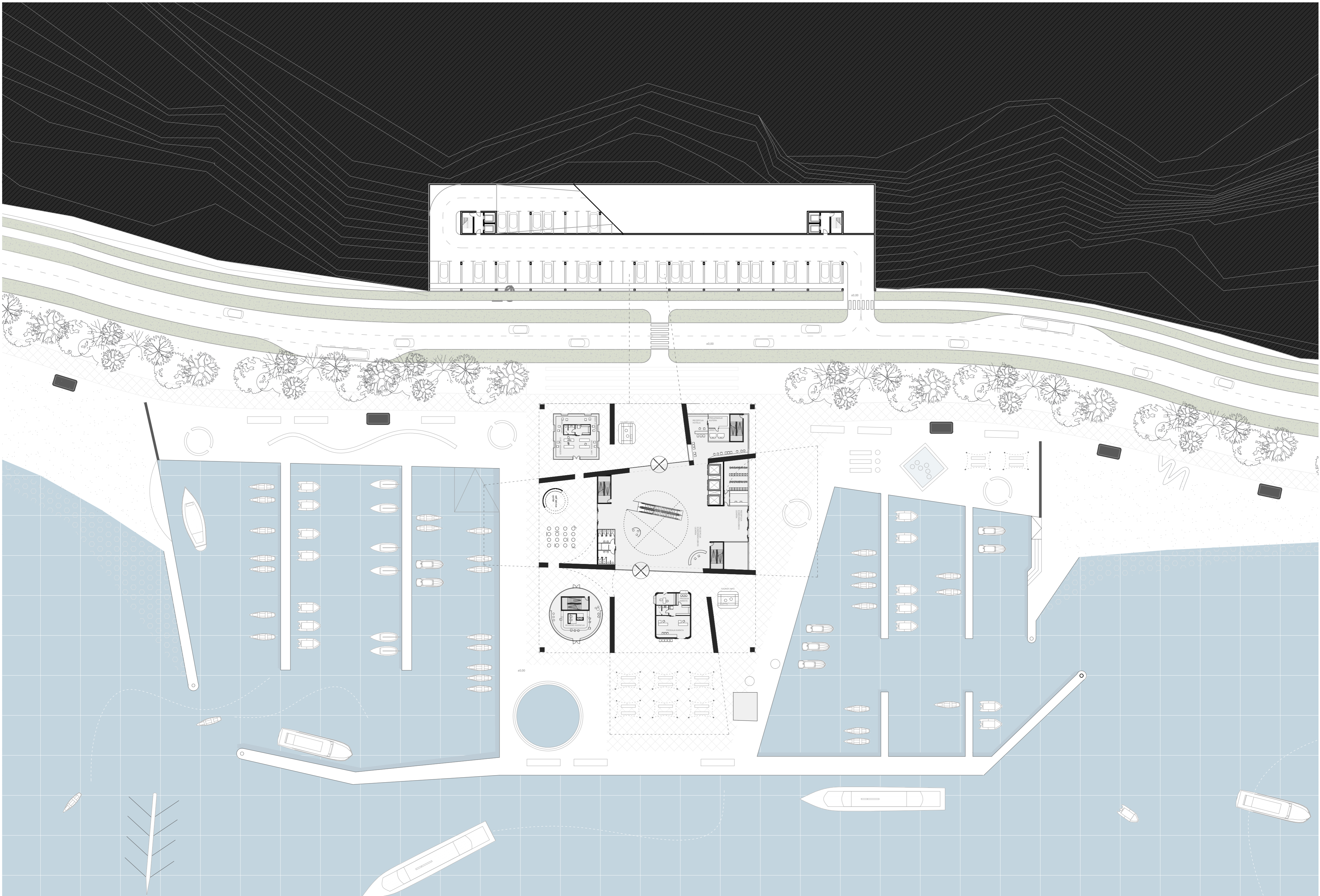
SETNICA

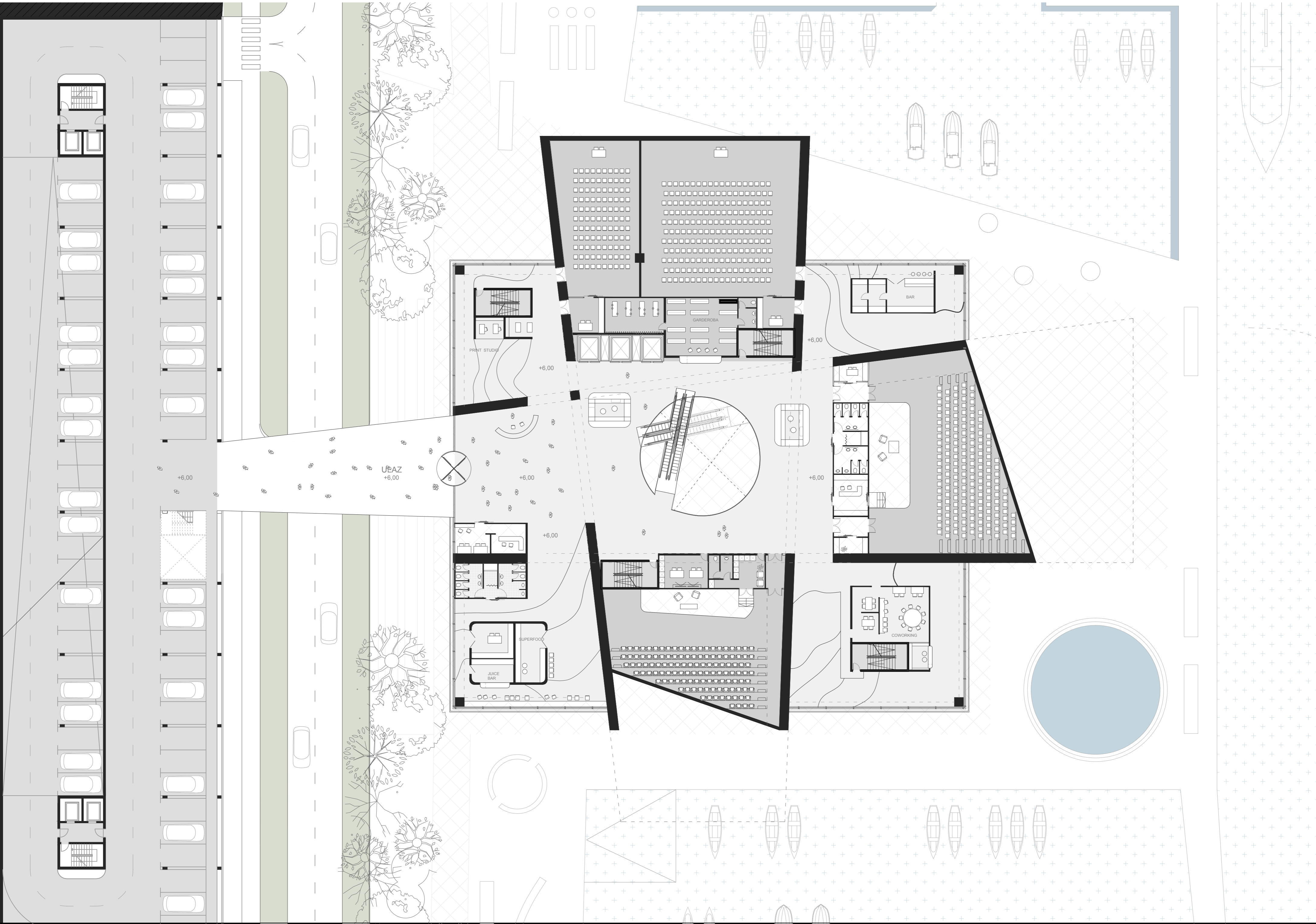
SETNICA

SETNICA

GRADSKA PLAŽA

MORSKI BAZEN





UČAZ

+6,00

PRINT STUDIO

+6,00

GARDEROBA

+6,00

BAR

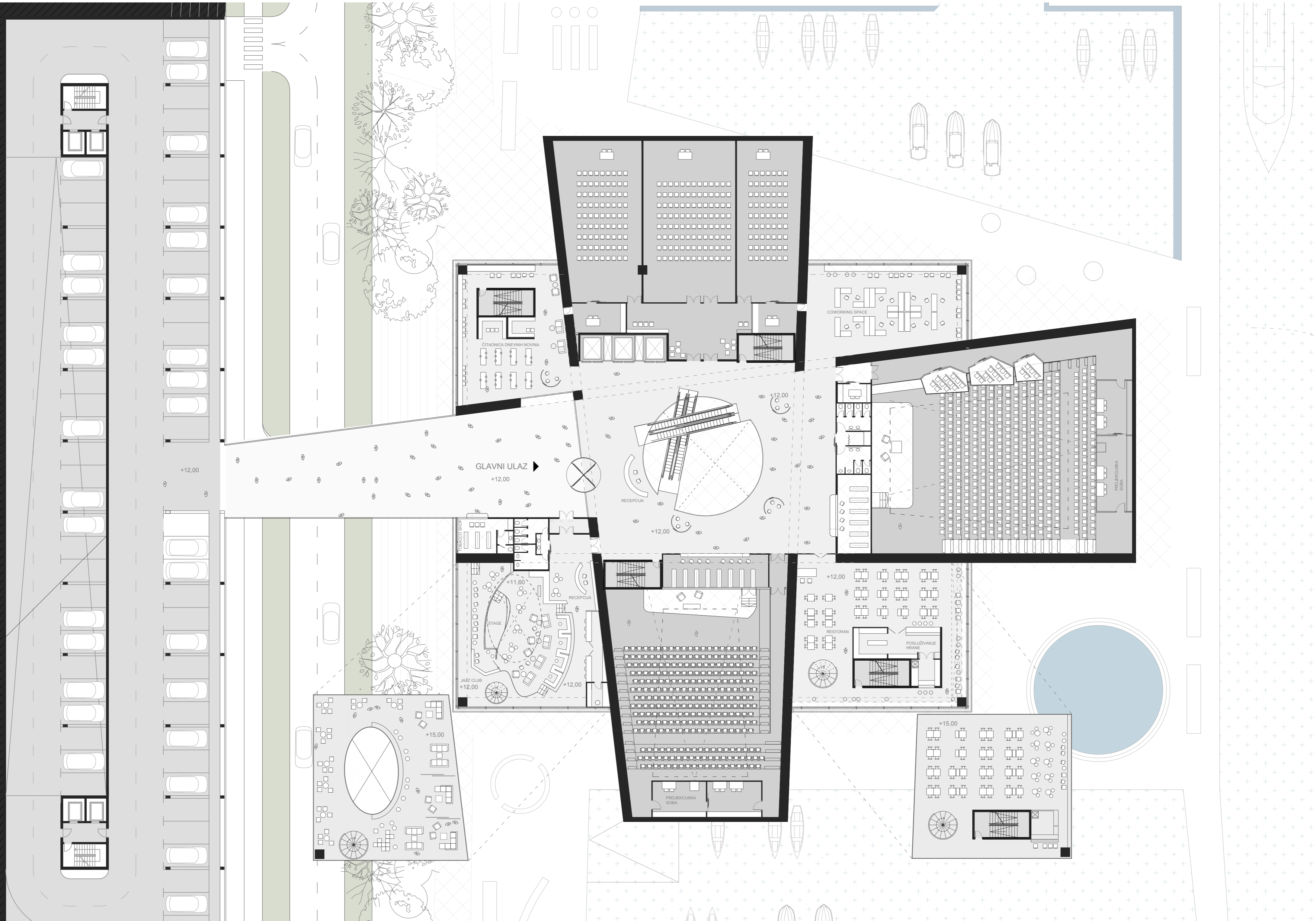
+6,00

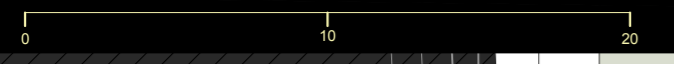
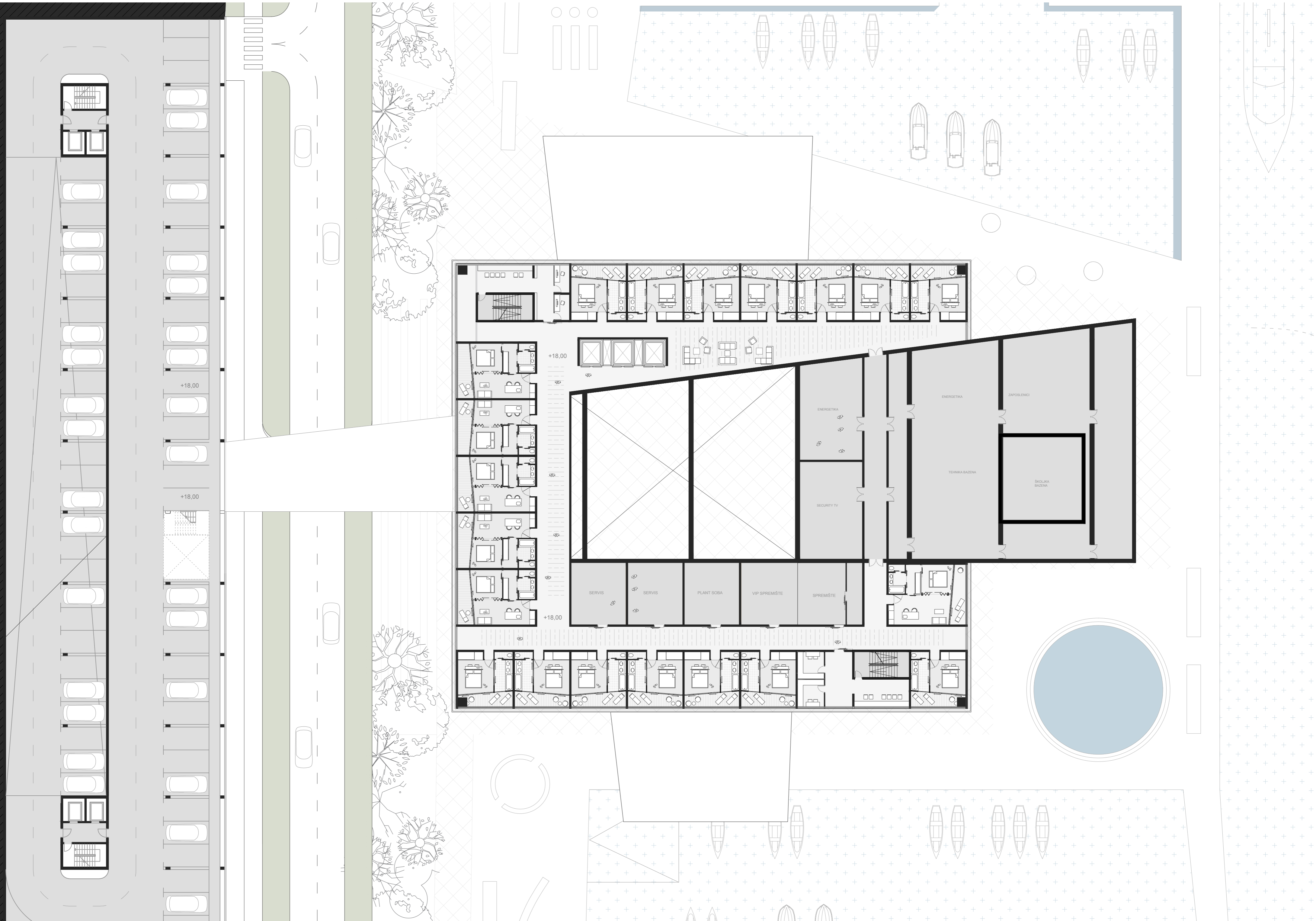
COWORKING

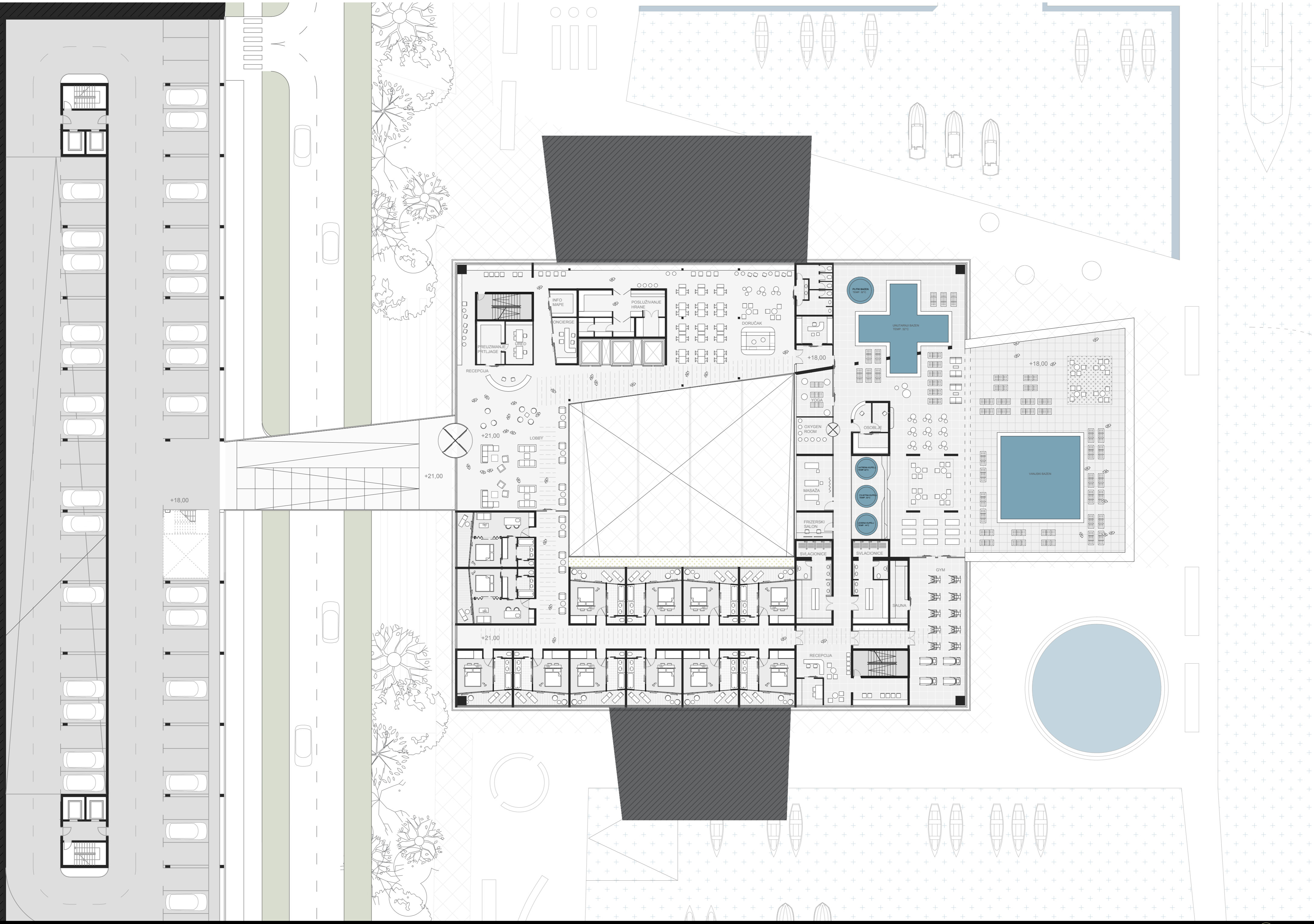
JUICE BAR

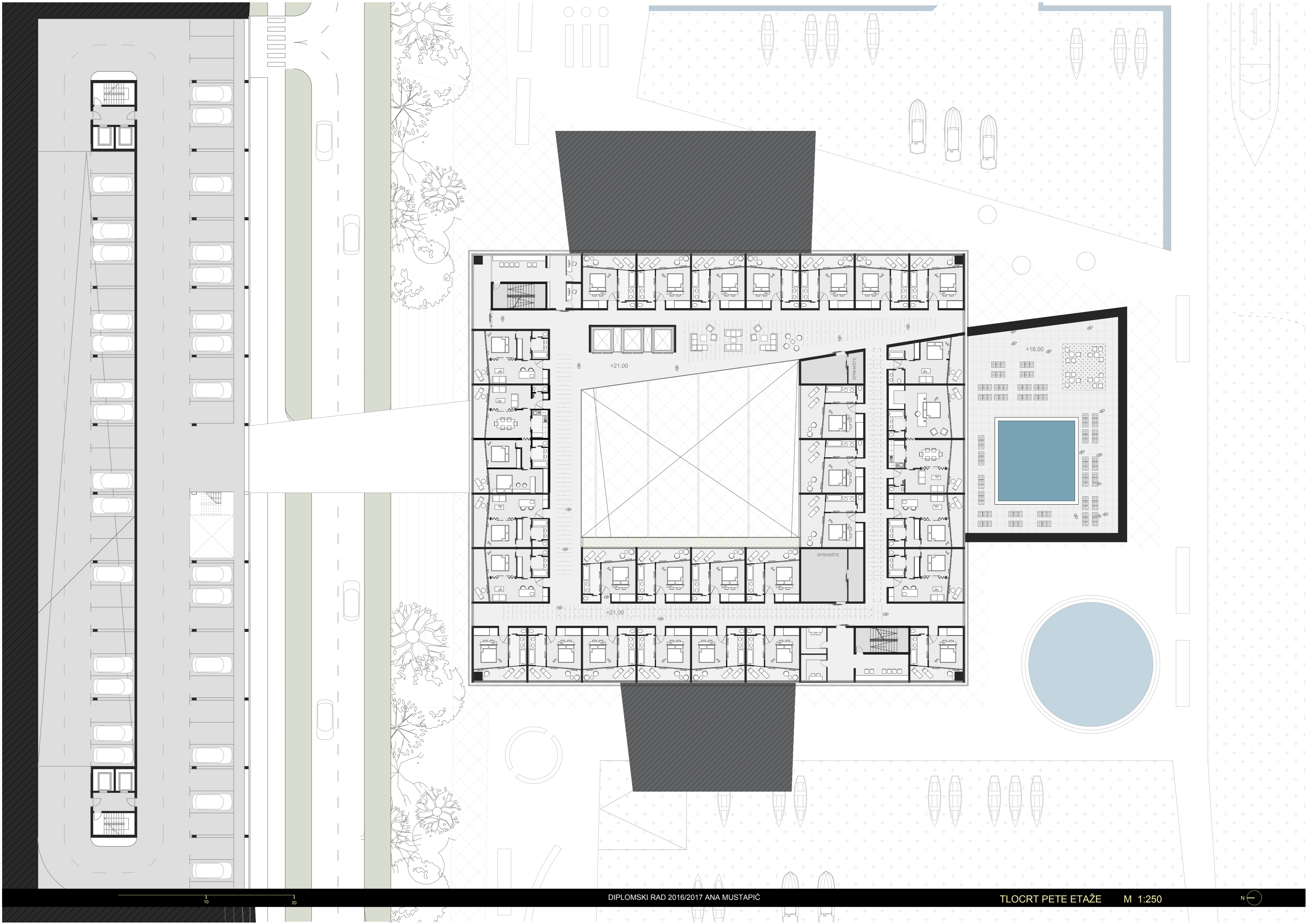
SUPERFOOD

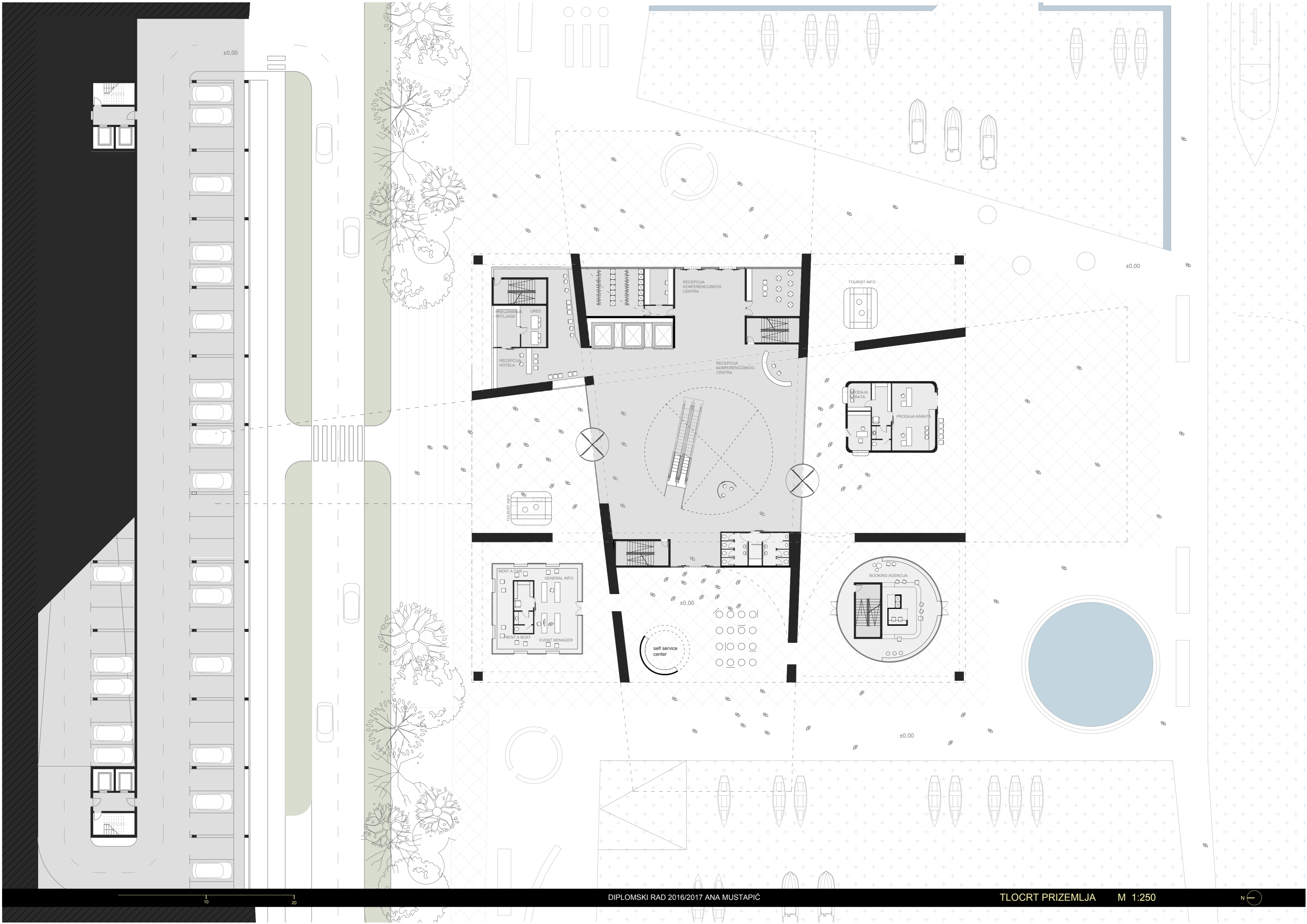
+6,00









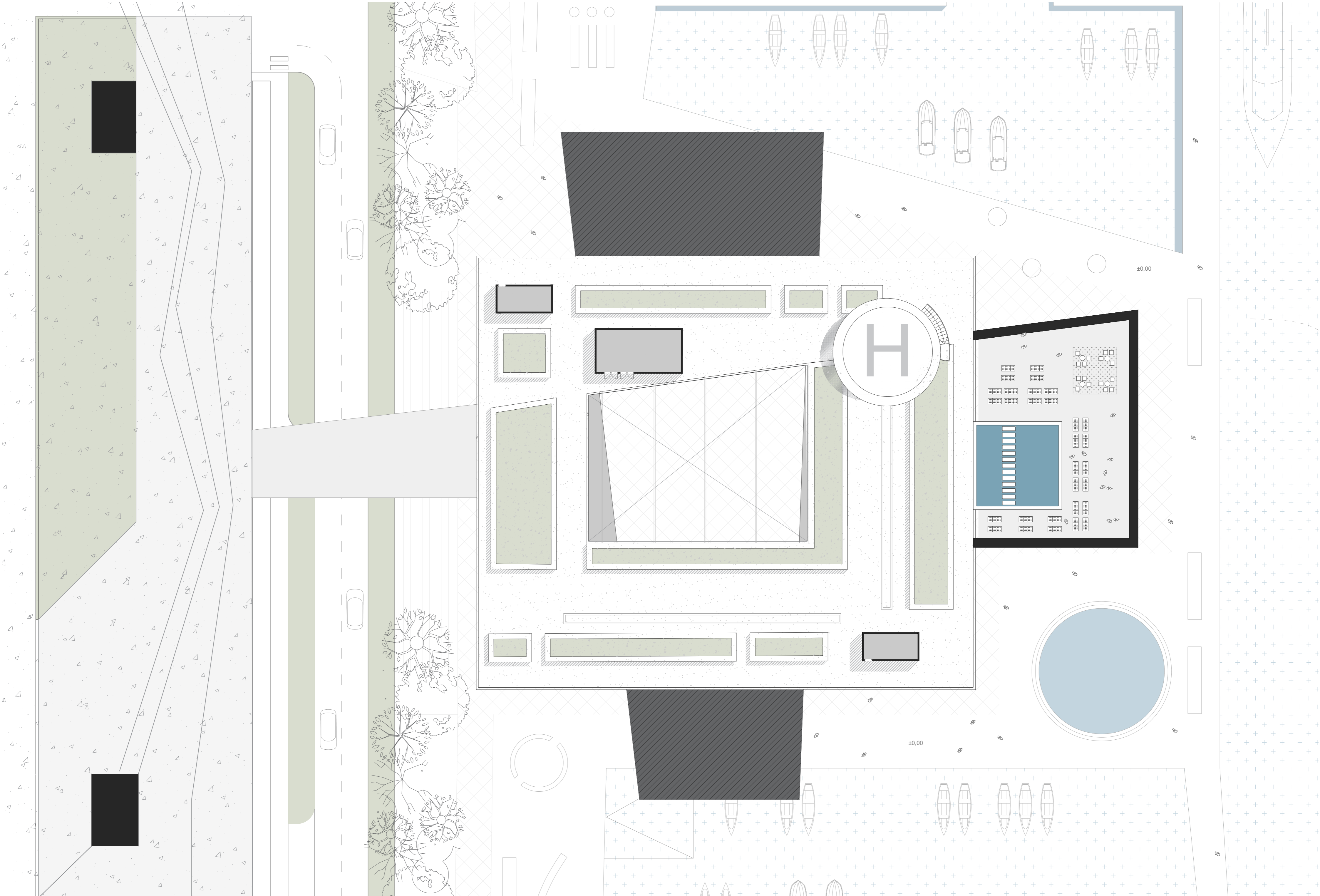


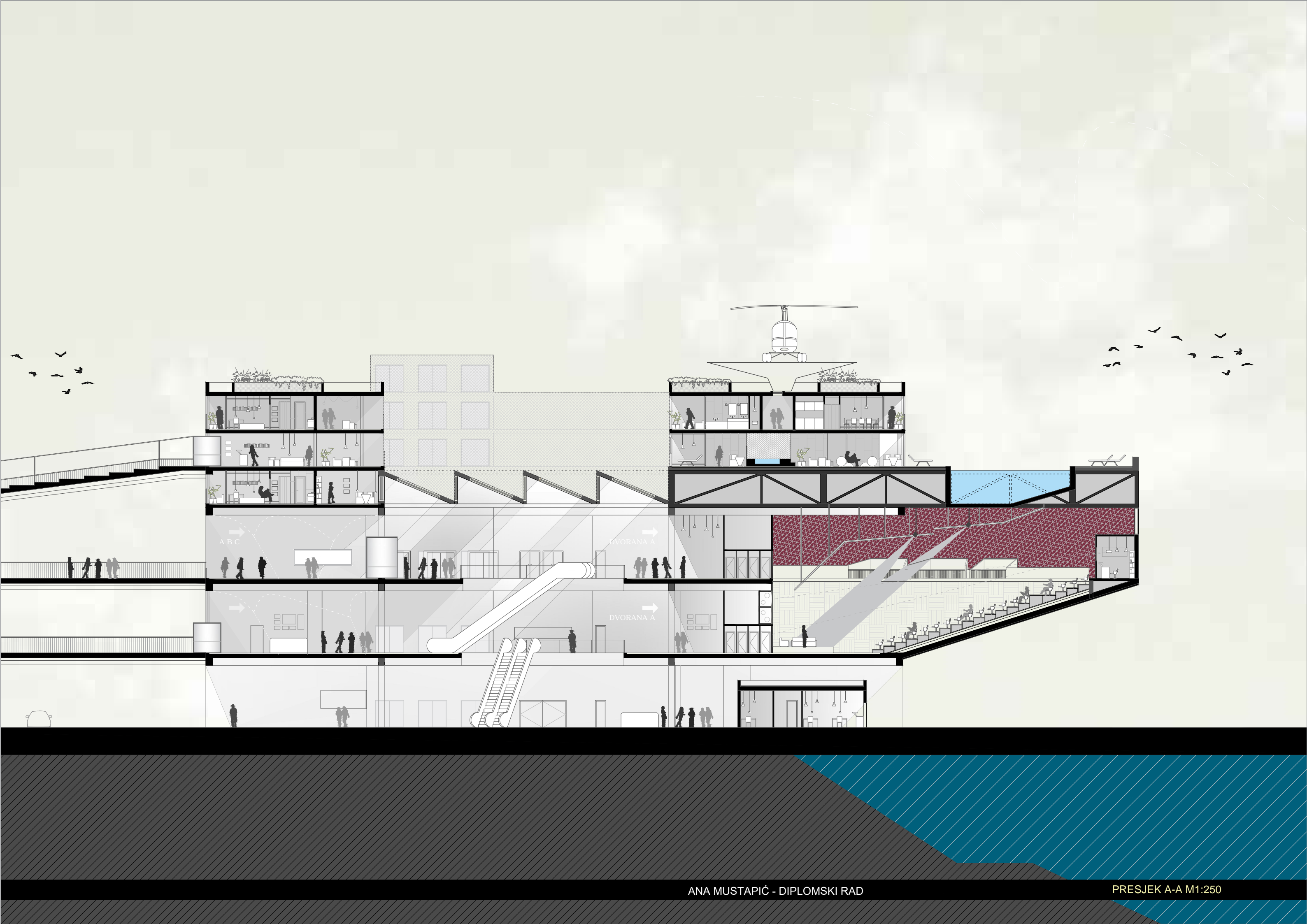
±0.00

±0.00

±0.00

±0.00





ABC

DVORANA A

DVORANA A





