

# Revitalizacija kompleksa dvorca Turk

---

Jandri, Ivana

Master's thesis / Diplomski rad

2015

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

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

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:123:031524>

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

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-12-26**



*Repository / Repozitorij:*

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



UNIVERSITY OF SPLIT



SVEUČILIŠTE U SPLITU



FAKULTET GRAĐEVINARSTVA, ARHITEKTURE I GEODEZIJE

IVANA JANDRI

REVITALIZACIJA KOMPLEKSA DVORCA TURK

AKADEMSKA GODINA

2014 / 2015

MENTOR: doc.mr.sc. SAŠA RANDIĆ, dipl.ing.arh.

**DIPLOMSKI RAD**  
komentorski elaborat

**RAZVOJ RURALNOG TURIZMA**

UVOD	01
RURALNO PODRUČJE	02
RURALNI RAZVOJ	04
RURALNI TURIZAM	05
ODABRANA LOKACIJA	08
POVIJEST LOKACIJE	11
UDALJENOSTI	13
LOKALNE ATRAKCIJE	15
SPORT	16
RIJEKE I JEZERA	17
MORFOLOGIJA	18
ZAKLJUČAK	22



**PRITISAK MODERNOG ŽIVOTA** \_ sindrom koji zahvaća ruralna područja koja su lako dostupna iz velikih gradova ili uz glavne prometnice, gusto naseljena, gospodarski razvijena, često s intenzivnom i onečišćujućom poljoprivredom, masovnom izgradnjom sekundarnih rezidencija, mnogim turističkim i rekreacijskim objektima, s nečistim industrijskim pogonima, s razvijenim uslužnim sektorom.

**RURALNO PROPADANJE** \_ osnovni sindrom je odlazak sa zemlje, agrarna depopulacija, odlazak u udaljene velike gradove, migriranje unutar regije. Poljoprivreda ostaje važna djelatnost, obiteljski posjedi su mali i ne osiguravaju punu zaposlenost članovima kućanstava, smanjuje se razina životnog standarda i razina kulture stanovanja. Najbolji primjeri marginalnih područja su otoci i planinska područja.

Pojam **RURALAN** podrazumijeva „koji je vezan za život na zemlji, obrađivanje zemlje, za selo, koji se odnosi na selo, koji pripada selu; oprečno urbani (Hrvatski enciklopedijski rječnik, 2002:1184)

**POVIJESNO** - nešto što se nalazi IZVAN GRADSKIH ZIDINA

**EKONOMSKI** - teritorij koji se koristi za proizvodnju

Ruralna područja su vitalna i privlačna mjesta za život i rad, s razvijenim raznolikim gospodarskim mogućnostima u skladu s lokalnim uvjetima i obilježjima. Dinamičkim vezama između sela, manjih gradova i gradskih područja, ruralna područja doprinose razvoju gospodarstva u cjelini. Sposobna su brzo se prilagoditi gospodarskim, društvenim, kulturnim, ekološkim i tehnološkim promjenama i potpuno se integrirati u tržišno gospodarstvo. Razvijaju se održivo održavanjem ravnoteže između gospodarskog napretka, očuvanja okoliša i društvene stabilnosti ruralnih zajednica.

#### OBILJEŽJA RURALNOG PODRUČJA

\_prostor na kojemu naselja i infrastruktura zauzimaju samo mali dio ukupne zemljišne površine

\_u prirodnom okolišu dominiraju pašnjaci, šume, zapušteno i napušteno zemljište

\_niska gustoća naseljenosti stanovništva

\_veliki dio stanovništva bavi se poljoprivredom

\_poljoprivredno zemljište raspoloživo je uz relativno niske troškove

\_ruralni prostor je cjelokupni prostor izvan gradskih zona zbog relativno velike udaljenosti od gradskih središta i nerazvijene infrastrukture te su razmjerno visoki ukupni troškovi obavljanja poslovnih aktivnosti



Primjenom OECD kriterija od 150 stanovnika na km<sup>2</sup> u lokalnim administrativnim jedinicama na županije, u svrhu definiranja ruralnih područja u Republici Hrvatskoj dolazi se do sljedećih zaključaka:

**91,6 %** ukupnog područja Republike Hrvatske klasificira se kao ruralno područje

**8,4 %** kao urbano područje

**88,7 %** naselja smješteno je u ruralnim područjima

**11,3 %** u urbanim područjima

**47,6 %** ukupnog stanovništva živi u ruralnim područjima

**52,4 %** stanovništva u urbanim područjima

OECD kriterij Hrvatsku pokazuje u visokom stupnju ruralnosti.

Pet županija: Sisačko-moslavačka, Karlovačka županija, Ličko-senjska županija, Virovitičko-podravska i Šibensko-kninska županija, pokazuju iznimno visok stupanj ruralnosti. U šest županija postotak stanovništva varira između 15 i 20 %, a samo jedna županija (Zagreb) može biti opisana kao pretežno urbana, tj. postotak stanovništva županije koje žive u ruralnim zajednicama je u ovom slučaju manji od 10 %.

izvor: Državni zavod za statistiku

Tradicionalni pojam ruralnog razvoja koristio se najčešće u vezi sa razvojem poljoprivrede u širem smislu. U novije vrijeme ovaj pojam uključuje i druge dimenzije razvoja koje su pretpostavka unapređenja sveukupnog života ljudi u seoskim područjima općenito.

Integralni ruralni razvoj temelji se na stanovništvu i svim njegovim obilježjima, gospodarstvu, okolišu, idejama, institucijama i strukturama. Revitalizacija sela u smislu održivoga i cjelovitoga razvoja neophodan je proces očuvanja ruralnih prostora kao primarnih proizvodnih područja hrane i ostalih dobara, područja specifičnoga krajobraza s naglašenim prirodnim, tradicijskim, kulturnim i povijesnim elementima, oaze zelenila i ekološke ravnoteže te kao područja mira i odmora od dinamičnog i stresnog gradskog života.

Glavni stup oživljavanja i napretka seoskih područja je domaće stanovništvo. Država je oslonac koji usmjerava ruralni razvitak ravnotežom između ponude poljoprivrednog i nepoljoprivrednog posla. Jedan od uvjeta prosperiteta ruralnih područja je zaustavljanje procesa urbane koncentracije, kojeg treba okrenuti prema urbanoj dekoncentraciji odnosno ruralnom povratku i obnovi ruralnog svijeta. Republika Hrvatska nema „viška“ ljudi, pa ih valja optimalno rasporediti.

Najvažniji sektori cjelovitog gospodarskog razvoja ruralnog prostora su: poljoprivreda (organska), šume s divljači, prerada poljoprivrednih proizvoda (žita, voća, povrća, mlijeka, mesa, šumskih sortimenata, ribe i dr.), eksploatacija izdašnih izvora kvalitetne pitke vode i drugih prirodnih resursa, prerazmjestaj manjih industrijskih pogona iz urbanih u ruralna područja te razvoj uslužnog sektora (od trgovine i prometa preko uslužnog obrta pa do djelatnosti socijalne infrastrukture - obrazovanja, zdravstva, kulture).

Podupire raznolikost ruralnoga gospodarstva i kvalitetu života u ruralnim područjima. Raznolikost ruralnih gospodarstava obuhvaća aktivnosti pokretanja i razvoja seoskog i eko-turizma te poslova koji su s njima u vezi, oživljavanje i komercijalizaciju lokalnih obrta te ponudu novih usluga koje se temelje na postojećim izvorima. Kako bi ruralna područja ostala atraktivna i budućim naraštajima, projekti se mogu baviti i pitanjima poput edukacije i stjecanja vještina, informiranja te poduzetništva. Potrebno je preusmjeravanje prema nepoljoprivrednim djelatnostima, podrška za osnivanje i razvoj mikro poduzeća, promicanje turizma i zaštite, razvoj i upravljanje prirodnom baštinom koja pridonosi održivom gospodarskom razvoju. Poboljšanjem kvalitete života u ruralnim područjima, s posebnim naglaskom na razvoj i obnovu sela te očuvanje i najbolje iskorištavanje ruralne baštine pridonijelo bi ruralnom razvoju.

Pitanje ruralnog razvoja Hrvatske poklapa se s problemima regionalnog razvoja. Dosadašnja regionalna politika i politika ruralnog razvoja nisu ostvarile svoje ciljeve. Regionalna divergencija i zaostajanje ruralnih područja i dalje se nastavlja.

Potencijalni projekti u cilju ruralnog i regionalnog razvitka RH trebali bi obuhvaćati obnovu i razvitak sela, očuvanje kulturnog blaga, potporu investicijama na poljoprivrednim gospodarstvima, školovanje, prekvalifikaciju, obuku, mjere zaštite okoliša u području poljoprivrede i šumarstva, promociju kvalitetnih autohtonih proizvoda, promociju vinskih turističkih cesta itd...



**ULOGA** ruralnog razvoja u odnosu na društveni razvoj:

**EKONOMSKA ULOGA** \_ ruralni razvoj bi trebao osigurati stanovništvu određene proizvodne zalihe prehrambenih proizvoda i obnovljivih primarnih sirovina

**EKOLOŠKA ULOGA** \_ ruralna područja su pogodna za očuvanje flore i faune odnosno očuvanje prirode

**DRUŠTVENA ULOGA** \_ zbog broja stanovnika i djelatnosti koju oni obavljaju međusobni odnos stanovnika je puno drugačiji od onog u gradu zato što stanovnici ruralnog područja imaju više osjećaja za običaje i tradicije

**CILJEVI** ruralnog razvoja:

\_ zadržati stanovništvo u ruralnim područjima

\_ izjednačiti kvalitetu života u ruralnim i urbanim područjima

\_ omogućiti povratak stanovništva iz urbanih u ruralna područja

\_povećati konkurentnosti proizvodnje i time stvoriti veći dohodak poljoprivrednih proizvođača

Dominantne tradicionalne gospodarske grane, osim poljoprivrede, u ruralnim sredinama su obrada drva, obrada metala, domaći obrti i turizam. Turizam se općenito smatra jednom od najpropulzivnijih gospodarskih grana u Hrvatskoj, ali se pri tome često misli samo na jadransku obalu. Ostavština tradicionalnog ruralnog razvoja predstavlja bogatu osnovu za dinamičan razvoj ruralnog turizma jer su ovi krajevi sačuvali svoj krajolik i brojna druga tradicijska obilježja poput arhitekture, tradicionalnih zanata i obrta, raznovrsnu i bogatu ponudu lokalnih specijaliteta, iznimno kulturno - povijesnu raznolikost.

Uz nepostojanje strategije i adekvatne potpore ovakvom tipu ruralnog razvoja, među objektivne prepreke možemo ubrojiti i sljedeće: manjak kvalitetne prometne infrastrukture, manjak turističke infrastrukture (restorani, prenoćišta), manjak financijske potpore za obnovu i popravak povijesnih lokaliteta, manjak koordinacije razvojnih planova i aktivnosti, nepostojanje marketinga turističkog potencijala lokalnih ruralnih sredina. Strategija ruralnoga održivog razvoja mora se temeljiti na čvrstoj vezi s tradicijom i svim njezinim elementima. Takva praksa bi u narednoj fazi generirala i potrebu za potpuno novim djelatnostima i poslovima. Time bi došlo do zapošljavanja stanovništva s tih područja i značajno bi se povećale šanse mladih i obrazovanih ljudi za ostanak na tim područjima.

Turizam je značajan čimbenik aktivaciji i održivom razvoju ruralnih područja koji pomaže očuvanju lokalnog identiteta tradicije i običaja, štiti okoliš, jača autohtonu, tradicijsku i ekološku proizvodnju.

Važnost ruralnog turizma, prije svega, ogleda se u vrlo važnoj interakciji poljoprivredne proizvodnje: proizvodnje tradicionalnih proizvoda, prezentiranja tradicije, tradicijske gastronomije i turističkih usluga, korištenjem postojećih resursa ruralnog prostora i sela kao njegovog sastavnog dijela.

Važna je revitalizacija postojećih, tradicijskih objekata, kulturne baštine, kojima se daje nova, osuvremenjena gospodarska -tj. turistička namjena.

Prema def. Vijeća Europe (1986 g.) **RURALNI TURIZAM** je oblik turizma koji obuhvaća sve aktivnosti na ruralnom području, a ne samo aktivnosti koje bi se mogle odrediti kao agroturizam ili farmerski turizam.

Ruralni turizam uključuje sve turističko odmorišne aktivnosti izvan gradskih područja i turističkih središta uključujući i rekreativno sportske aktivnosti. Termin ruralnog turizma koristi se kada je seoska kultura glavna komponenta turističkog proizvoda/usluge. Uključuje vrednovanje poljoprivrednih površina, prirodnih izvora, kulturnog naslijeđa, tradicije života seoskog stanovništva te mogućnosti ponude smještaja u seoskim kućama, odmor, animaciju domaćina npr. oko pripreme hrane, uzgoja domaćih životinja...

Turizam u kojem osviješteni putnici podupiru zaštitu prirode i okoliša na destinaciji koju su odabrali, kao i lokalnu zajednicu i njezinu kulturnu baštinu.

Takvi turisti ne razmišljaju samo o tome da za uloženi novac dobiju što više, već žele što manje utjecati na područje koje su odlučili posjetiti, pritom pazeći da i lokalna zajednica za uzvrat dobije prihod koji joj osigurava egzistenciju. To znači da će preferirati konzumaciju domaćih, autohtonih proizvoda, po mogućnosti iz ekološkog, odnosno organskog uzgoja, kao i upoznavanje s običajima i kulturom tamošnjeg stanovništva.

Vodi se principima minimiziranja negativnih efekata, izgradnje svijesti i poštivanja prema okolišu i kulturi, omogućuje pozitivno iskustvo posjetiteljima i domaćinima, donosi financijske koristi lokalnom stanovništvu, podiže razinu osjetljivosti prema lokalnoj političkoj, okolišnoj i socijalnoj klimi.

Najznačajnije karakteristike ruralnog turizma su: mirna sredina, odsutnost buke, očuvani okoliš, komunikacija s domaćinima, domaća hrana, upoznavanje seljačkih poslova čemu se može dodati i cijeli niz posebnih oblika turističke ponude tj. usluga koje se mogu pružati na ruralnom prostoru.

#### **VRSTE RURALNOG TURIZMA**

**AVANTURIZAM** koji obuhvaća adrenalinske sportske aktivnosti poput biciklizma, jahanja, ronjenja, planinarenja, ekstremnih sportova i slično

**SELJAČKI TURIZAM** koji se odnosi na turizam na seljačkim gospodarstvima

**SPORTSKO-REKREACIJSKI TURIZAM** koji obuhvaća sportove koji nisu ekstremni

**GASTRO TURIZAM** koji uključuje uživanje u autohtonim i tradicionalnim gastro specijalitetima (restorani, gastro tematski putevi, vinske ceste i slično)

**ZDRAVSTVENI TURIZAM** u vidu korištenja prirodnih resursa u zdravstvene svrhe

Razvoj eko i ruralnog turizma područja s naglaskom na turističku valorizaciju prirodne baštine i uz nju vezanih djelatnosti.

#### 1. RAZVOJ I UNAPREĐENJE TURISTIČKE INFRASTRUKTURE

\_ obnova, uređenje i stavljanje u turističku funkciju tradicijske graditeljske baštine (tradicijски smještajni objekti), kampovi, seoski turizam sa smještajem i objekti u funkciji pružanja turističkih usluga na ruralnom prostoru - vinski podrumi, klijeti, vinotočja, kušaone vina, kušaone sira, meda i sl.

\_ turistička i smeđa signalizacija sukladno Pravilniku o turističkoj i ostaloj signalizaciji na cestama

#### 2. RAZVOJ NOVIH TURISTIČKIH PROIZVODA I UNAPREĐIVANJE TURISTIČKE PONUDE DESTINACIJE

\_ uređenje tematskih staza i cesta (biciklističke staze, vinske ceste, povijesne ceste)

\_ razvoj i unapređenje posebnih oblika turizma (poslovni, kulturni, avanturistički, wellness...)

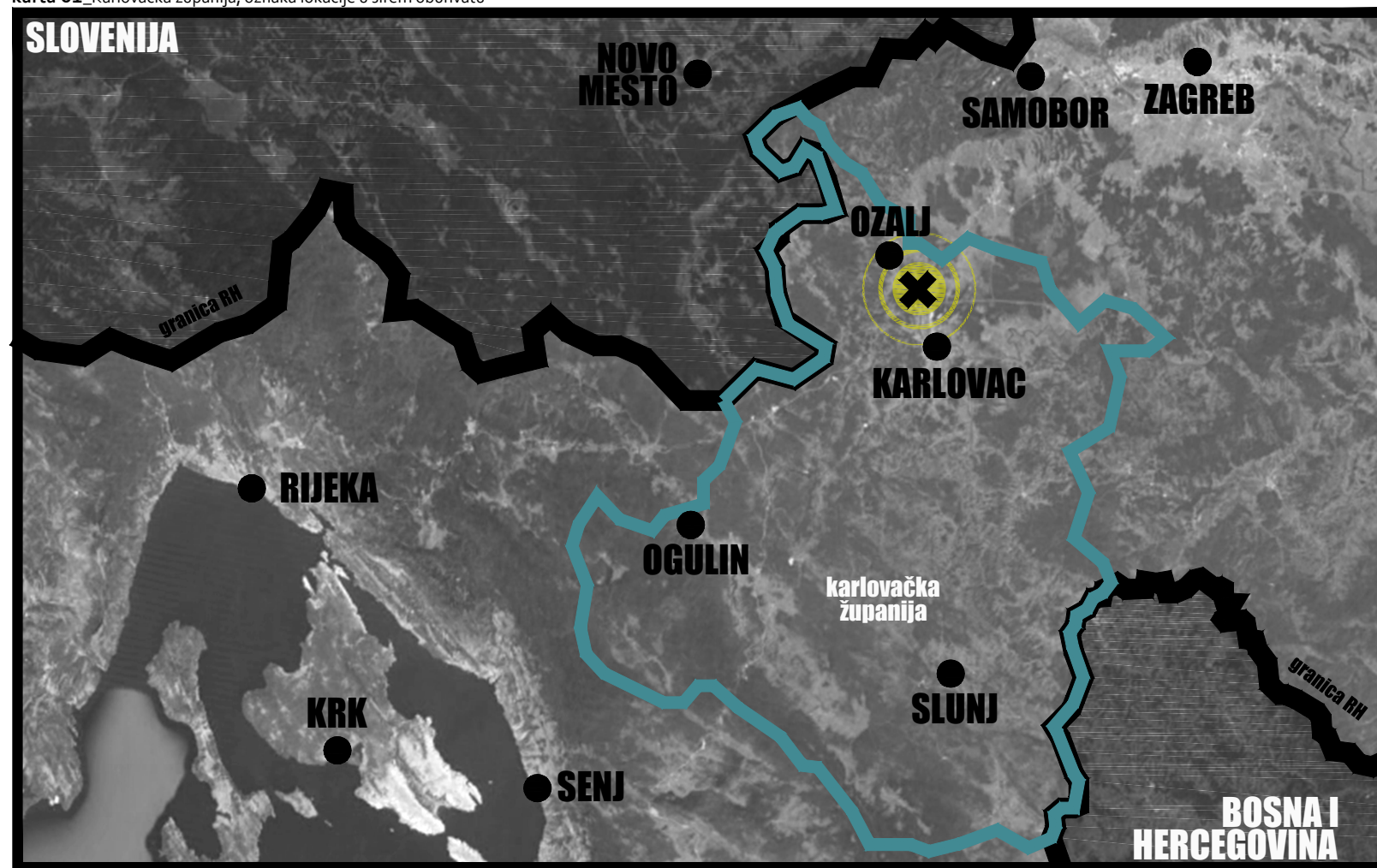
\_ izrada promotivnih i informativnih materijala (prospekti, karte, filmovi, promidžbene brošure i slično)

#### 3. TRADICIJSKE MANIFESTACIJE I DOGAĐANJA

\_ manifestacije i tematska događanja temeljena na tradicionalnoj autohtonoj gastro ponudi



karta 01\_Karlovačka županija, oznaka lokacije u širem obuhvatu

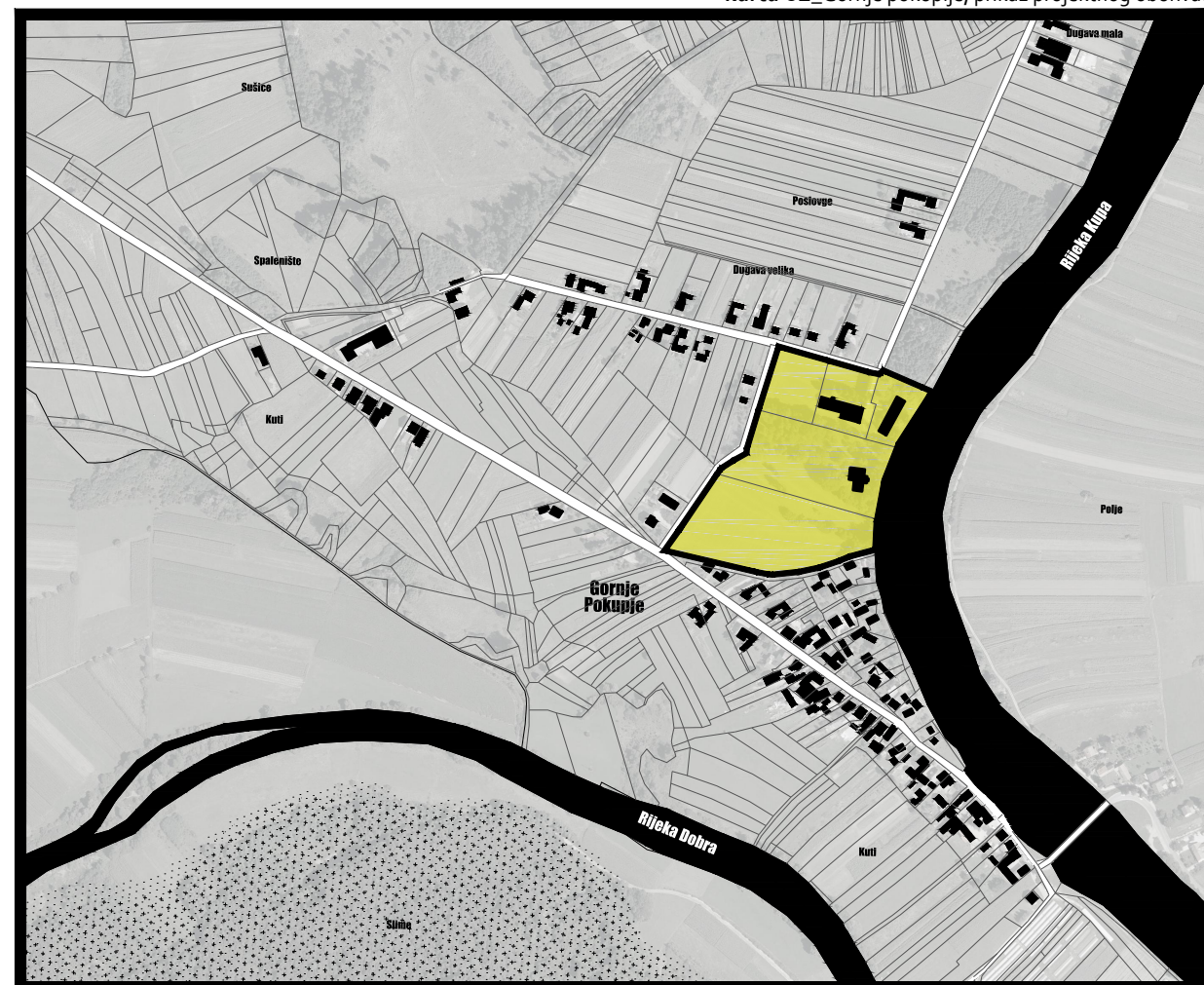


Lokacija se nalazi u **GORNJEM POKUPLJU**, u Karlovačkoj županiji, nedaleko od grada Karlovca.

Parcela je smještena na samoj obali rijeke Kupe nedaleko od ušća sa rijekom Dobrom.

Unutar obuhvata plana nalaze se 3 objekta: **DVORAC/PLEMIĆKA KURIJA TURK - MAŽURANIĆ**, gospodarska zgrada i štala. Najstarija je štala (iz vremena Napoleona), zatim dvorac iz 1906. godine, dok je gospodarska zgrada izgrađena oko 1970. godine.

karta 02\_Gornje pokuplje, prikaz projektnog obuhvata





slika 01\_Dvorac Turk-Mažuranić 2015.god.  
pogled sa sjeveroistoka

slika 02\_štala kompleksa Turk-Mažuranić 2015.god.



Dvorac Pokupje kupio je sedamdesetih godina devetnaestoga stoljeća Franjo pl. Turk od njegova vlasnika Ivana Kostića.

U doba postojanja Napoleonovih Ilirskih pokrajina (1809.-1813.), koje su obuhvaćale hrvatske oblasti na jug od rijeke Save, bio je ladanjsko sjedište francuskog maršala Marmonta, koji je upravljao imenovanim pokrajinama.

Početkom dvadesetog stoljeća, između 1905. i 1906., Franjo Turk sagradio je novi dvorac, prema nacrtu Ljudevita Eisenhuta, davši mu izgled koji je zadržao do danas.

Nakon smrti Franje Turka, god. 1913., dvorac je naslijedila njegova kći Irena, koja se god. 1914. udala za pomorskog časnika Božidara Mažuranića, unuka bana-pučanina Ivana. 1930. godine, kada je Irena Mažuranić umrla, trojica njenih sinova postali su vlasnici posjeda - sad već dvorca Turk-Mažuranić.

Takvo stanje potrajalo je do uspostave komunističke Jugoslavije, koja je imenovanu nekretninu prisvojila.

U ispražnjenom dvorcu neko je vrijeme djelovala domaćinska škola, a u sedamdesetim godinama vlast ga je dala na korištenje tvrtki "Josip Kraš" za tvornicu cipela nakon čega su se nekoliko puta mijenjali privatni vlasnici.

izvor: tekst u „Svjetlu“ br. 3 - 4 iz 1993. godine, piše Božidar Fedor Mažuranić, Buenos Aires



slika 03\_sjedište francuskog maršala Marmonta na mjestu današnjeg dvorca  
izvor: www.kafotka.net

slika 04\_Otilija pl. Türk i Vladimir Mažuranić (predsjednik Akademije znanosti i umjetnosti, sin bana Ivana Mažuranića)  
izvor: www.kafotka.net

slika 05\_20. travnja 1914. Vjenčanje Božidara Mažuranića s Irenom pl. Türk, ispred zapadnog pročelja dvorca  
izvor: www.kafotka.net

slika 06\_20. travnja 1914. Vjenčanje Božidara Mažuranića s Irenom pl. Türk, ispred sjevernog pročelja dvorca  
izvor: www.kafotka.net

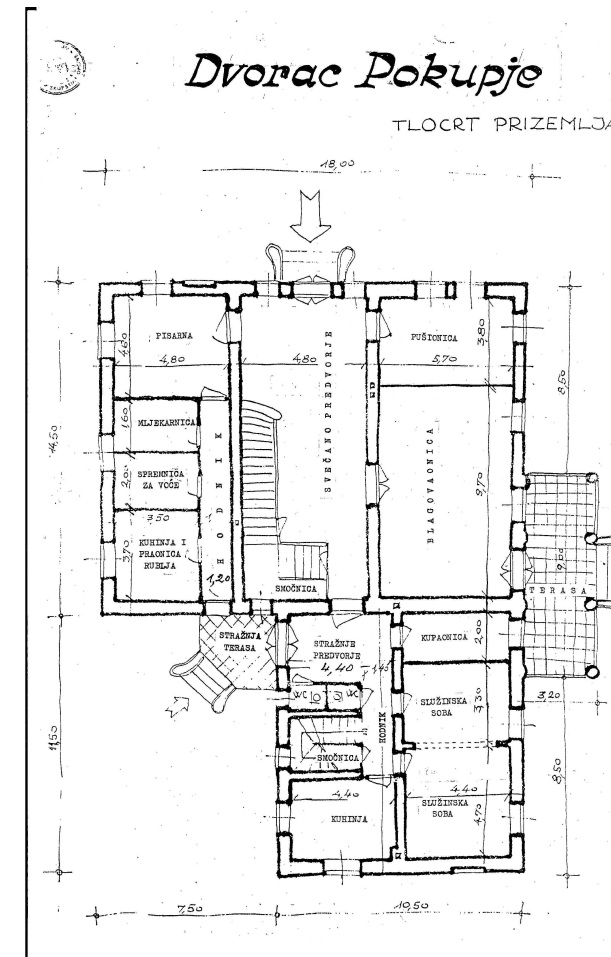
slika 07\_1940. Božidar Fedor Mažuranić (1920-2010)  
izvor: www.kafotka.net



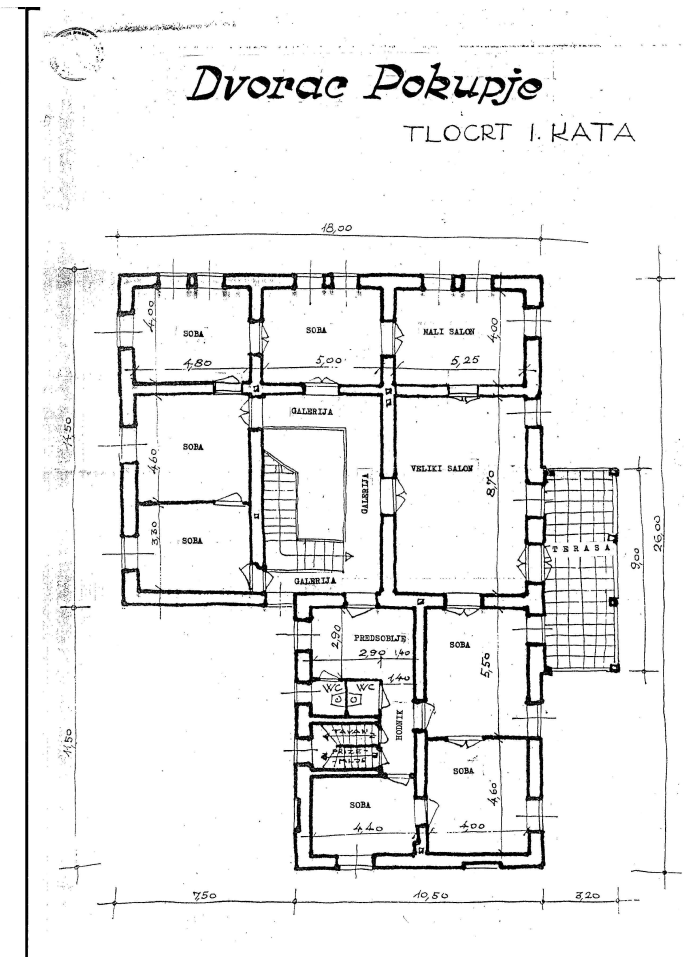
slika 08\_1912. dvorac slikan sa suprotne obale rijeke Kupe  
izvor: arhiva obitelji Mažuranić, Darko Mažuranić



slika 09\_dvorac 1912. godine  
izvor: arhiva obitelji Mažuranić, Darko Mažuranić



slika 10\_Dvorac Turk-tlocrt prizemlja  
izvor: arhiva obitelji Mažuranić, Darko Mažuranić



slika 11\_Dvorac Turk-tlocrt kata  
izvor: arhiva obitelji Mažuranić, Darko Mažuranić

Građen je u stilu historicizma i secesije. Glavne su odlike nove zgrade bili veliki prozori, prostrana terasa s jednako prostranim balkonom nad njom i veliko svečano predvorje s mramornim stubištem i galerijom u visini prvoga kata. 2006. godine dvorac je uvršten u zaštićenu graditeljsku baštinu.

Dvorcu, koji je podignut na dvadesetak metara od vodene crte rijeke Kupe, pripada zemljište izmjera 200 m x 180 m. Razdijeljeno je na dva među sobom nejednaka dijela. Na većem dijelu, uređenom kao perivoj, stoji dvorac. Manji je dio majur, gdje su podignute gospodarske zgrade.

#### PROMJENE OD IZVORNOG STANJA

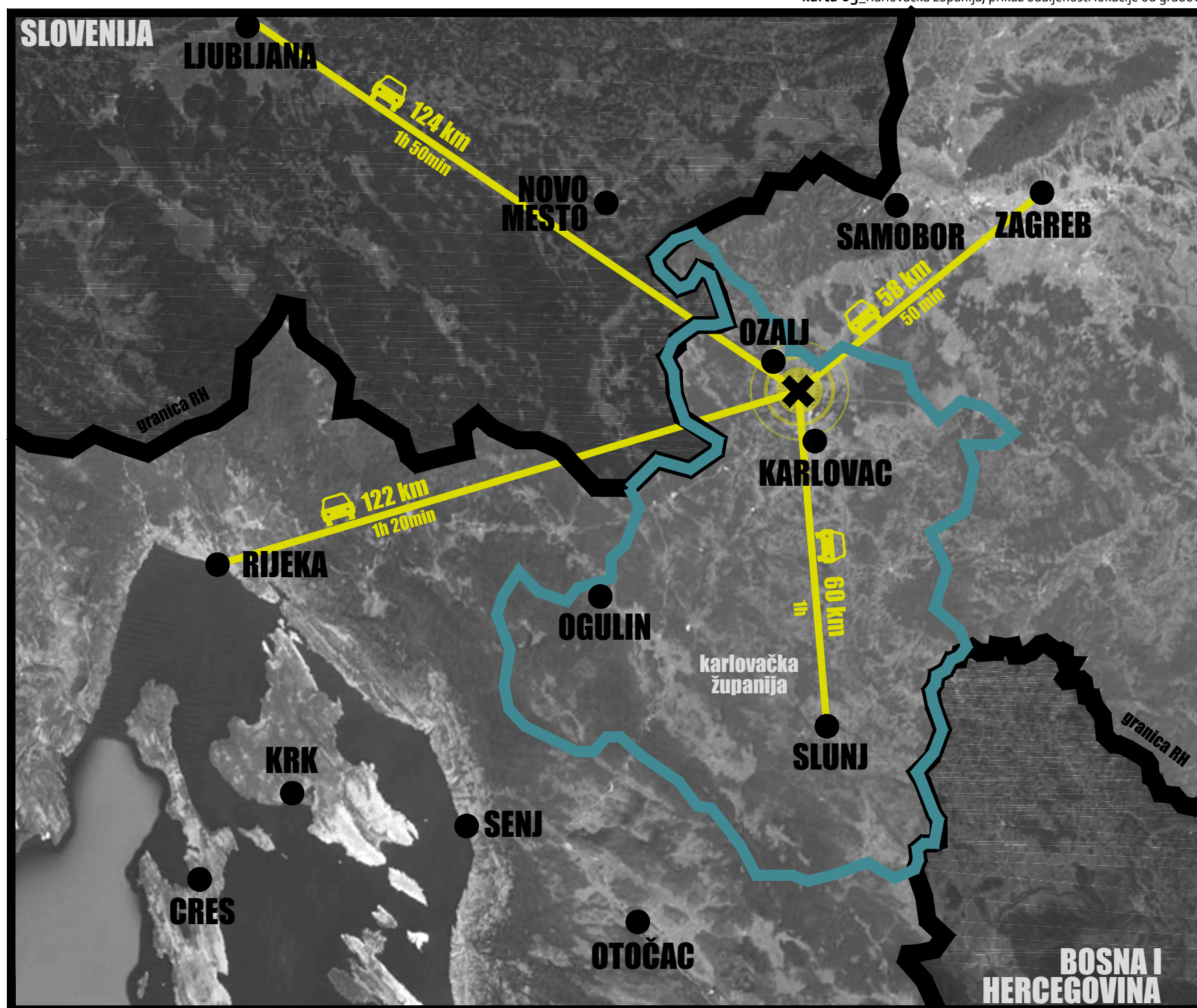
Prema snimkama zdanja iz 1910., 1933. i 1975. godine skinute su ukrasne ograde koje su stajale na istočnom i sjevernom pročelju i uklonjeni prozori potkrovnih prostorija s odgovarajućim trokutnim zidicama i strehama.

U svrhu sprečavanja daljneg propadanja i degradacije te razvoja ruralnog turizma moja je ideja kompleksu dati namjenu koja osigurava održavanje, poboljšava kulturnu, turističku i obrazovnu ponudu područja.

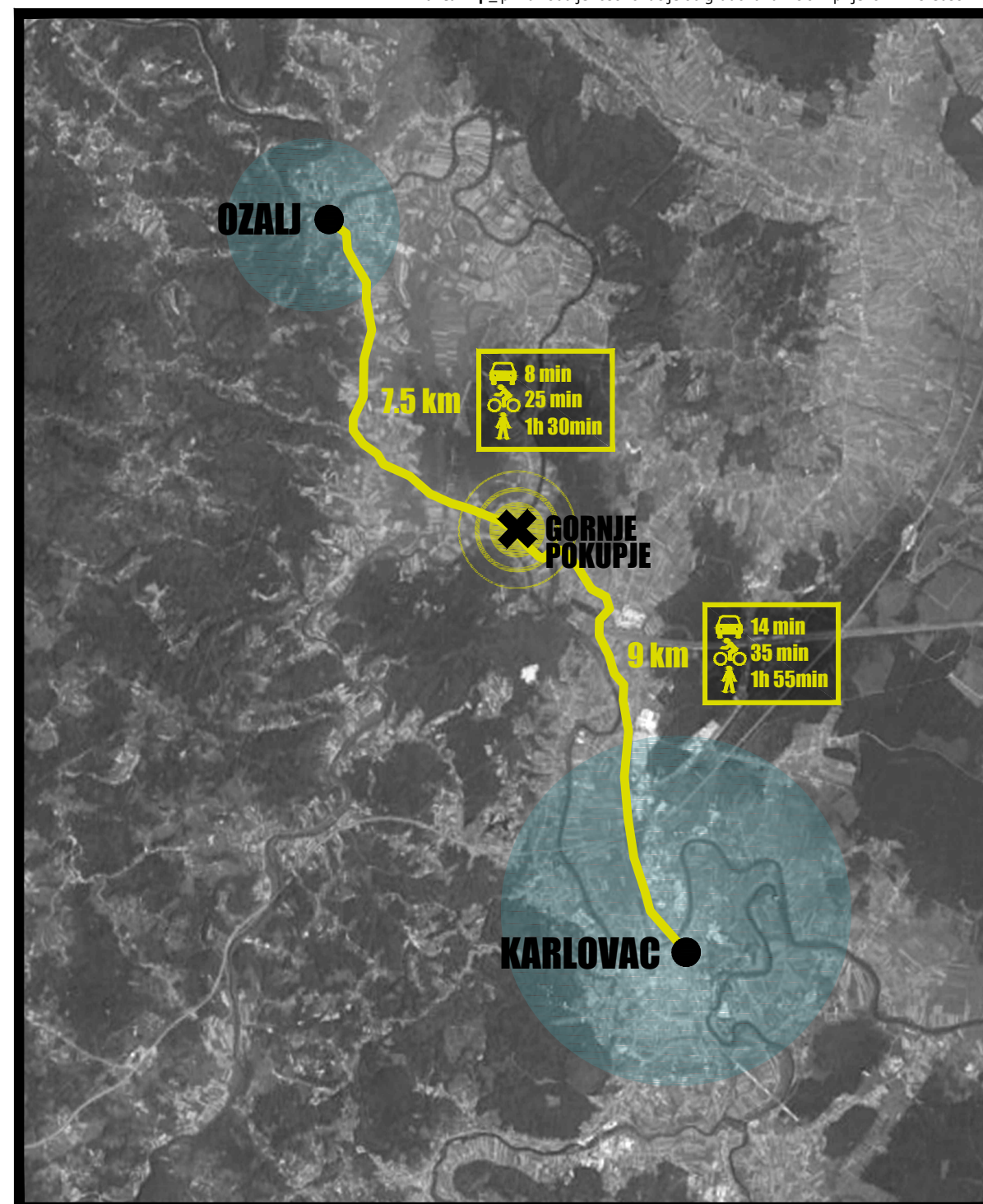
S obzirom na povlaštenu položaj dvorca smještenog uz mirnu i duboku rijeku, u ravnici gdje se izmjenjuju polja i šume, gostima bi se pružala prigoda za razne sportove: biciklizam, ribolov, streličarstvo, plivanje, veslanje, vožnju čamcem, jedrenje, jahanje, laka atletika i sl.



karta 03\_Karlovačka županija, prikaz udaljenosti lokacije od gradova



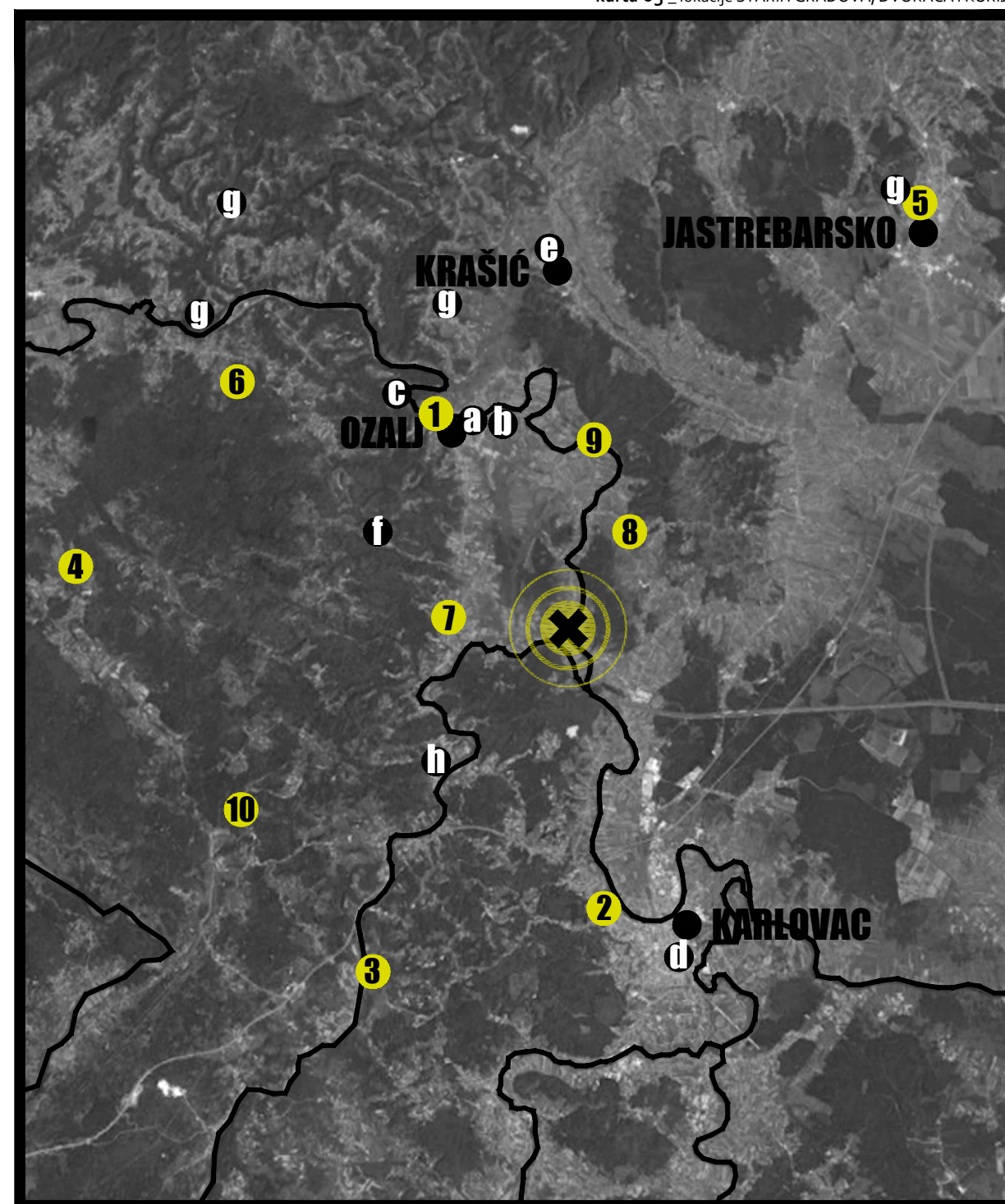
karta 04 \_ prikaz udaljenosti lokacije od gradova različitim prijevoznim sredstvima



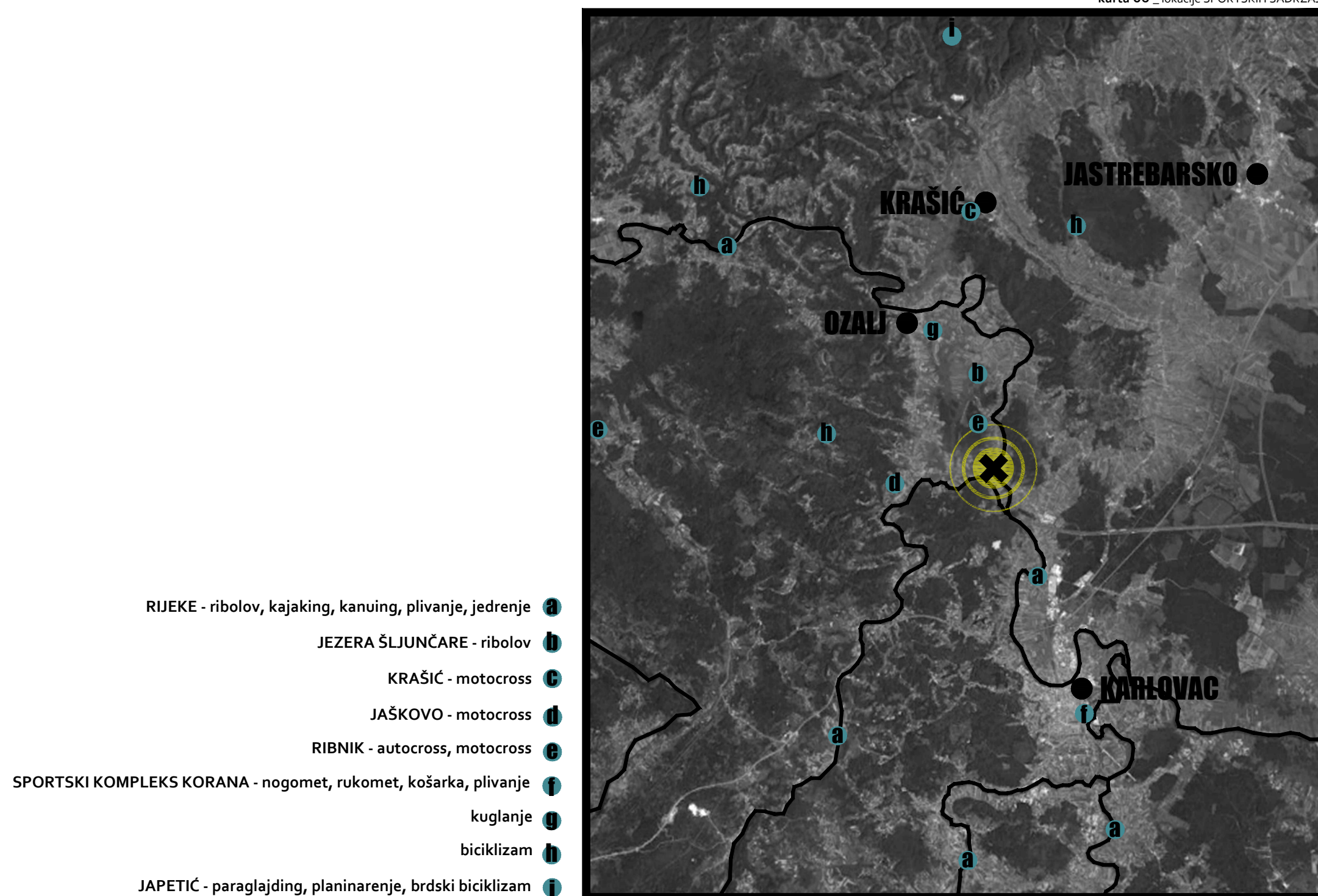
karta 05 \_ lokacije STARIH GRADOVA, DVORACA I KURIJA

- STARI GRAD OZALJ **1**
- STARI GRAD DUBOVAC **2**
- DVORAC NOVIGRAD **3**
- DVORAC RIBNIK **4**
- DVORAC ERDODY **5**
- KURIJA BRLOG-GRAD **6**
- KURIJA JAŠKOVO **7**
- KURIJA ZORKOVAC **8**
- KURIJA TREŠĆEROVAC **9**
- KURIJA NETRETIĆ **10**

- OZALJ-HIDROELEKTRANA 1908. **a**
- OZALJ-ETNO SELO **b**
- OZALJ-VAPNARA 1813. **c**
- KARLOVAC-STARA JEZGRA **d**
- KRAŠIĆ-CRKVA SV. TROJSTVA **e**
- SVETICE-SAMOSTAN **f**
- VINSKE CESTE **g**
- GRDUN - STARI MLIN **h**



karta 06 \_lokacije SPORTSKIH SADRŽAJA



karta 07 \_ tokovi rijeka Karlovačke županije



slika 12\_Karlovac - Regata 28. lipnja 1987.  
izvor: www.kafotka.net



slika 13\_Karlovac - izgradnja željezničkog mosta  
izvor: www.kafotka.net



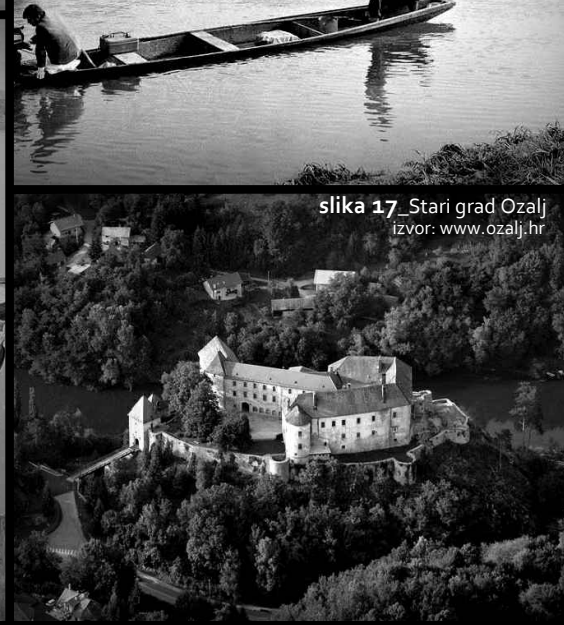
slika 14\_Kupa 1930.godine  
izvor: www.kafotka.net



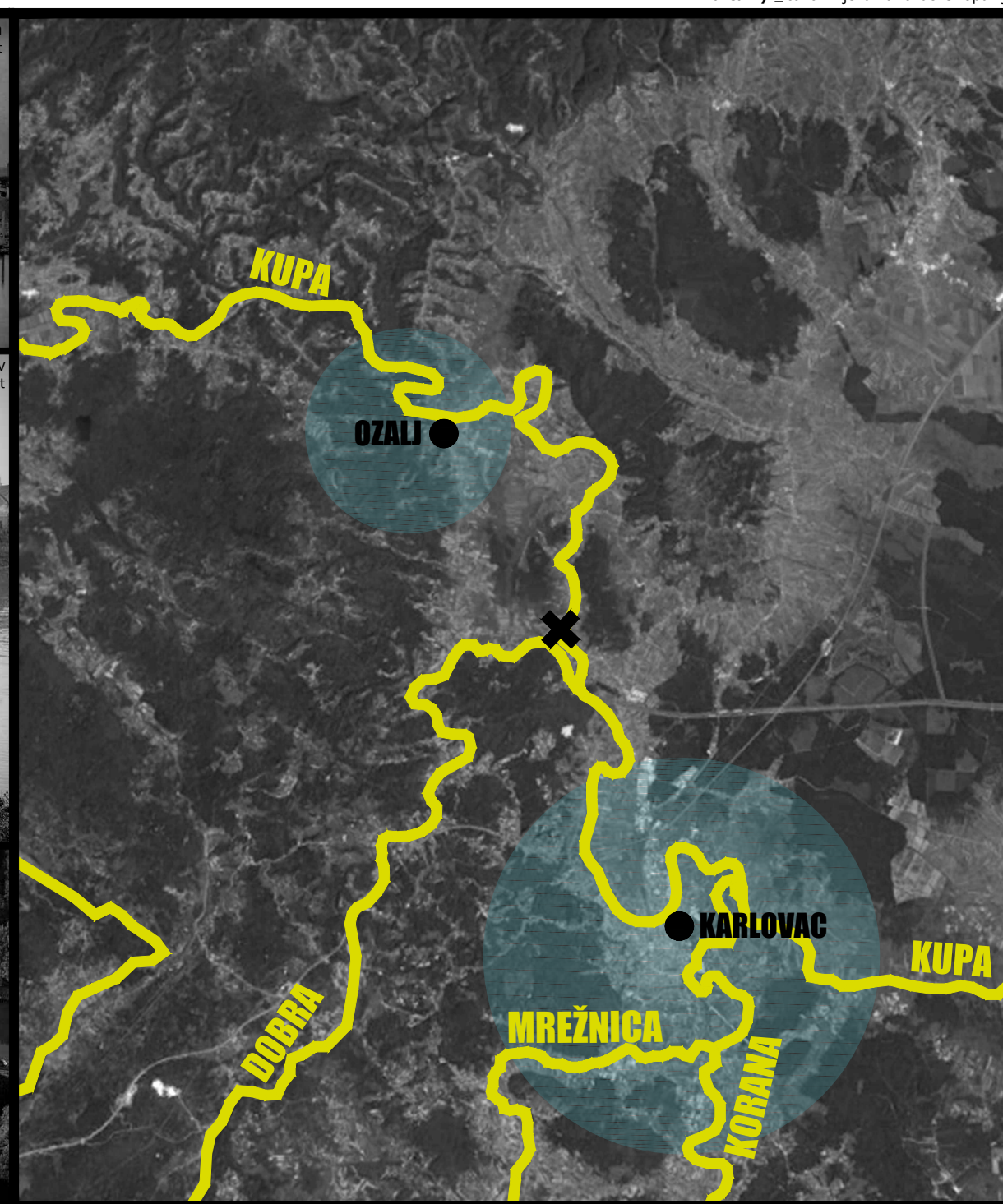
slika 15\_Kupa - ribolov  
izvor: www.kafotka.net



slika 16\_Karlovac - čamci za vađenje pijeska  
izvor: www.kafotka.net



slika 17\_Stari grad Ozalj  
izvor: www.ozalj.hr



PEJZAŽ je moćan pojam, jer u jednoj riječi ima širok raspon značenja. Krajolik nema početne niti krajnje točke - to je koncept koji vodi kroz i dalje preko "granica" koje su definirane urbanim i ruralnim sredinama. Krajolik je "stvar" koja znači različite stvari različitim ljudima. To nije samo pozadina našim životima. Pejzaži mogu utjecati na naše ponašanje, naše vrijednosti, naš pokret i tijekom vremena potiče osjećaj pripadnosti određenom mjestu.

Obuhvaćajući i prirodne i kulturne aspekte zemlje, nastojimo shvatiti kako oni mogu međusobno komunicirati. Ruralne zajednice koriste svoje lokalno znanje i opisuju kako su njihova naselja oblikovala i utjecala na krajolik.

Kao pojedinci često dajemo veću vrijednost nekim krajolicima od drugih, zbog osobne preferencije ili dubokim vezama na pojedinim mjestima. No, svi pejzaži imaju određene karakteristike koje ih čine različitim, koje im daju jedinstveni identitet i vrijednosti. Karakterizacija uključuje procjenu fizičke komponente krajolika uz socio-ekonomske i kulturne utjecaje.

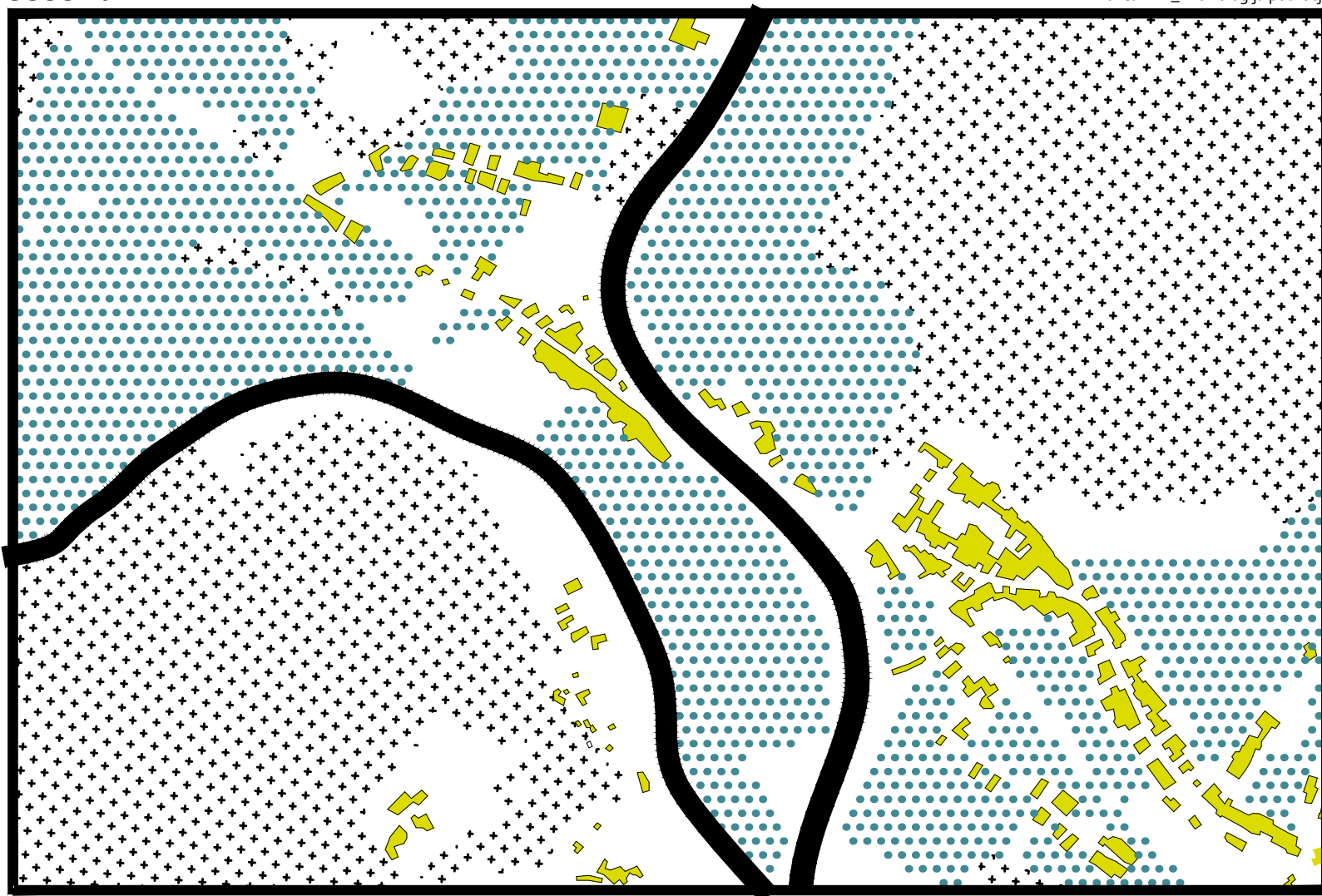
Morfološka analiza i metodologija krajobraza bave se procjenom i razumijevanjem oblika, funkcija, kulturnih i vremenskih utjecaja.

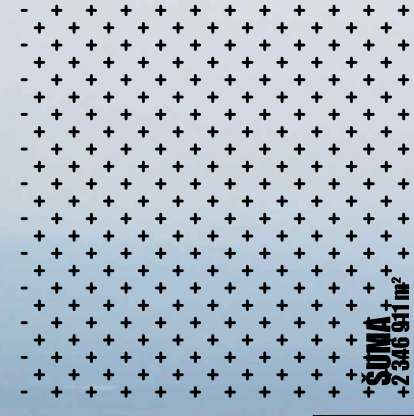
Krajolik treba izraziti kao zajedničku nit ili 'ljepilo' koje pomaže da se integriraju društveni, ekonomski i ekološki čimbenici. Okoliš je vitalna komponenta za bolju kvalitetu života i za postizanje održivog razvoja.

izvor: Andy Wharton, Positive Planning team, Living Landscapes

**6000 ha**

karta o8 \_ morfologija područja





**RIJEKE**  
248 714 m<sup>2</sup>

**ŠUMA**  
2 346 931 m<sup>2</sup>

**IZGRADENO  
STAMBENO**  
190 665 m<sup>2</sup>

**OSTALO  
zeleno pov. ceste...**  
1 366 718 m<sup>2</sup>

**POLJOPRIVREDNA  
ZEMLJIŠTA**  
2 095 686 m<sup>2</sup>



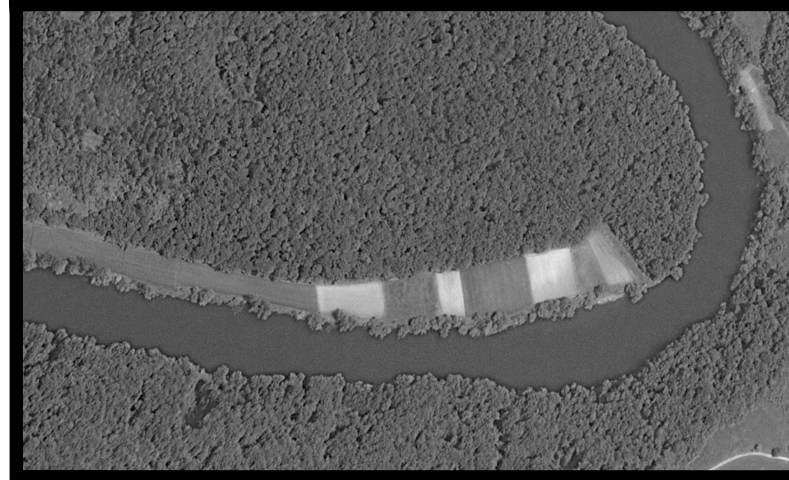


**slika 18\_** Kupa + ruralno - selo Trg  
izvor: Google Earth



**slika 19\_** Kupa + urbano - grad Karlova  
izvor: Google Earth

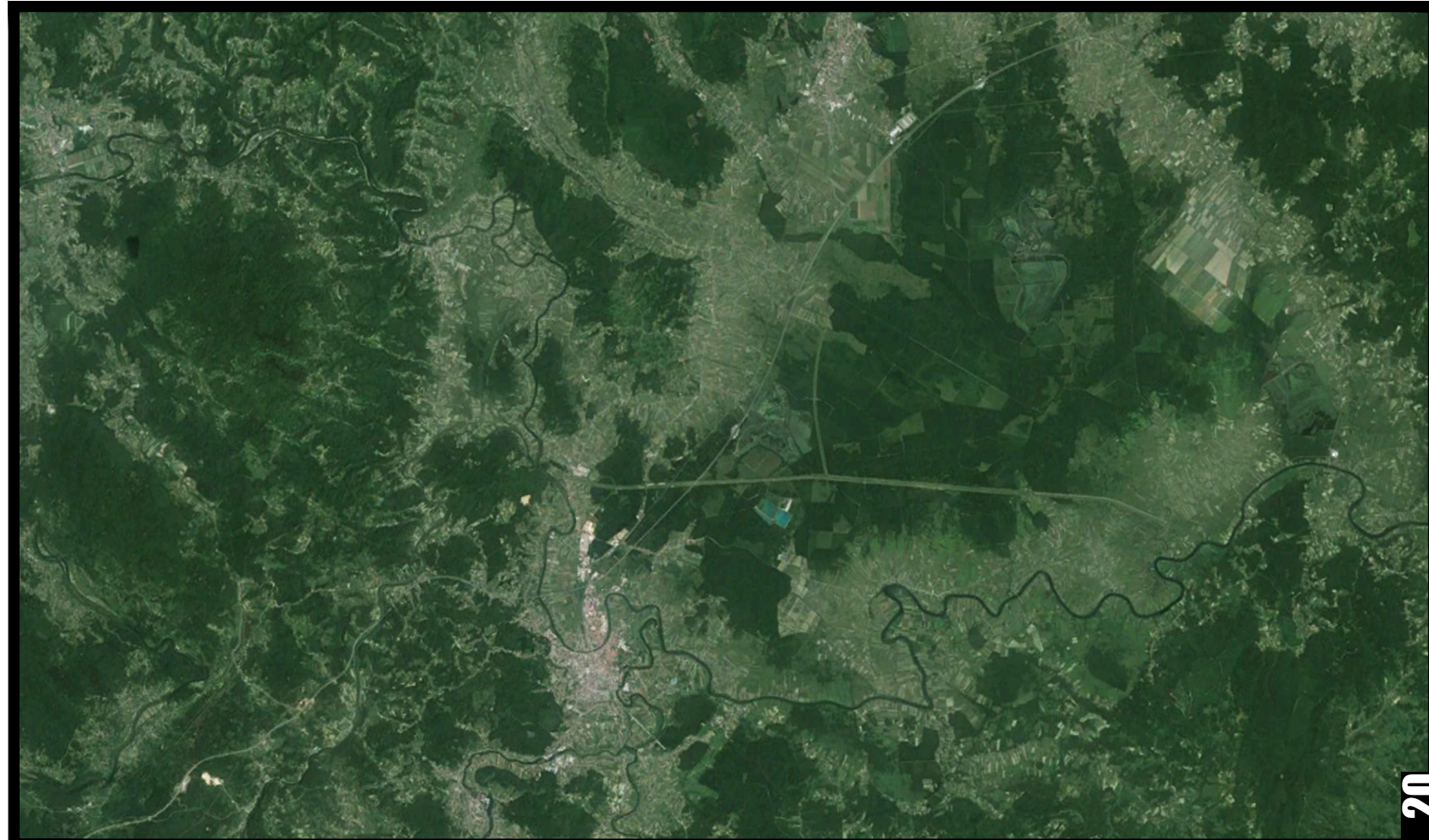
**slika 20\_** Ozalj - rijeka + šuma + poljoprivreda  
izvor: Google Earth



**slika 21\_** Mirkopolje - rijeka + šuma + poljoprivreda  
izvor: Google Earth



**slika 22\_** Karlovačka + Zagrebačka županija - prijelaz  
izvor: Google Earth



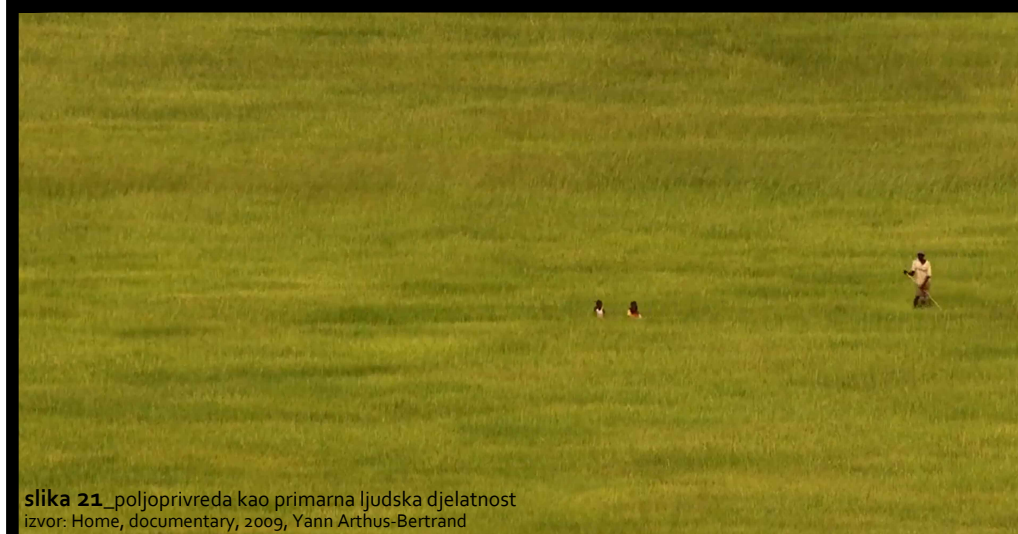




slika 19 \_ poljoprivreda kao primarna ljudska djelatnost  
izvor: Home, documentary, 2009, Yann Arthus-Bertrand



slika 20 \_ poljoprivreda kao primarna ljudska djelatnost  
izvor: Home, documentary, 2009, Yann Arthus-Bertrand



slika 21 \_ poljoprivreda kao primarna ljudska djelatnost  
izvor: Home, documentary, 2009, Yann Arthus-Bertrand



slika 22 \_ nastanjivanje uz vodu  
izvor: Home, documentary, 2009, Yann Arthus-Bertrand

Biljni svijet se hrani sunčevom energijom što je omogućilo da se vodene molekule raspadnu i otpuste kisik koji je ispunio zrak. Vodeni ciklus na Zemlji se neprestano ponavlja. Vodopadi, vodena para, oblaci, kiša, vrela, rijeke, mora, oceani glečeri... Ciklus nikada nije prekinut. Uvijek je ista količina vode na Zemlji. Sva bića na Zemlji pila su istu vodu. **VODA** je nevjerovatna materija. Najstabilnija od svih - u tekićem stanju, plinovitom kao para te krutom kao led.


**ZELENILO** je izvor kisika u zraku. 70% toga je plin bez kojeg naša pluća ne mogu funkcionirati. Zemlja broji vrijeme u milijardama godina. Trebalo je više od 4 milijarde godina da izrastu drveća. U lancu vrsta drveća su vrhunac - savršene, žive skulpture. Ona su jedini prirodni element u neprestanom kretanju prema nebu. Rastu polagano prema suncu koje hrani njihovo lišće. Od cijanobakterije naslijedila su mogućnost hvatanja sunčeve energije. Pohranjuju je te se njome hrane, pretvarajući je u drvo i lišće koje se razgrađuje u mješavinu vode, minerala, bilja i žive materije.

Postepeno se formiralo **TLO**. Tla su bila prepuna neprestane aktivnosti mikroorganizama. Hranili su se, kopali, prozračivali i preobražavali. Stvorili su humus, plodni sloj koji povezuje sav život na zemlji.

#### Dolazak **ČOVJEKA**

Ima koristi od 4 milijarde godina stare ostavštine naslijeđene od Zemlje. On je samo 200 tisuća godina star, ali promijenio je sliku svijeta. Usprkos njegovoj ranjivosti prisvojio je svako stanište i pokorio teritorij, kao niti jedna vrsta prije njega. Nakon 180 tisuća nomadskih godina, i zahvaljujući blagoj klimi, ljudi su se nastanili. Više ne ovise o lovu da bi preživjeli. Odlučili su živjeti u vlažnim predjelima koja obiluju ribom, divljači i divljim biljem. Tamo gdje se **ZEMLJA, VODA I ŽIVOT** isprepliću. Čak i danas većina ljudskog roda živi na obalama kontinenata, rijeka ili jezera.

Na planeti jedna od četiri osobe živi kao čovjek prije 6000 godina. Jedinu energiju koja je potrebna dobiva od prirode iz sezone u sezonu. Na taj način živi 1,5 milijardi ljudi, više nego udružena populacija svih bogatih nacija.



Hrvatska je zemlja bogata prirodnim resursima koji su ključni za razvoj ruralnog turizma. Jedna od njih je bogata kulturno-povijesna baština potrebna za razvoj kulturnog turizma. Ovi oblici turizma, unatoč velikom interesu turista, nedovoljno su razvijeni u Hrvatskoj. Potrebno je uključivanje kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu. Resursi dobiveni na ovaj način omogućit će održavanje i restrukturiranje materijalne baštine, koja bi trebala biti oživiljena novim suvremenim potrebama i sadržajima. Osnova tog razvoja mogu biti specifični oblici turizma koji se mogu potpunije valorizirati kroz ruralni turizam.

Obzirom na lokacijske i kulturne vrijednosti obuhvata odlučila sam se za poslovno-ruralni turizam kao namjenu. Smatram da je na području gdje se oduvijek uzgajalo domaće životinje i bavilo poljoprivredom potrebno nastaviti tradiciju takvog načina života te smještajni i seminarSKI kapacitet obogaćujem bio uzgojem namirnica potrebnih za opskrbu kompleksa. Također, potrebno je prezentirati domaće proizvode područja kao što su vino, pivo, rakija, med te uzgojene namirnice maksimalno iskoristiti za proizvodnju sokova, žitarica, zimnice i sl. Nedvojbeno, plemićku kuriju kao kulturnu baštinu potrebno je prenamijeniti i omogućiti posjetiteljima boravak u istoj. Potrebno je uspostaviti komunikaciju s okolišem i arhitekturu projektirati kao nastavak prirode, koristiti svaku mogućnost otvaranja zelenilu i prirodnim datostima. Mnoštvo lokalnih atrakcija kao što su dvorci, kurije, rijeke i sportski sadržaji omogućuju aktivni turizam i upoznavanje sa krajem. Tome ide u prilog i veliki postotak zelenih površina kao i poljoprivrednih zemljišta u duhu sela, zdravog života i odmora od ubrzanog načina života.

**DIPLOMSKI RAD**  
**REVITALIZACIJA KOMPLEKSA DVORCA TURK**

**SEPARAT**

UVOD	01
RURALNO PODRUČJE	02
RURALNI RAZVOJ	04
RURALNI TURIZAM	05
ODABRANA LOKACIJA	08
POVIJEST LOKACIJE	11
UDALJENOSTI	13
LOKALNE ATRAKCIJE	15
SPORT	16
RIJEKE I JEZERA	17
MORFOLOGIJA	18
ZAKLJUČAK	22

**PROJEKT**

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	23
ANALIZA SADRŽAJA	27
KONCEPT	28
SITUACIJA 1:100	30
SITUACIJA 1:500	31
POLJOPRIVREDA	33
APARTMANSKO NASELJE	39
HOTEL	44
DVORAC	52
FARMA	53
ISKAZ POVRŠINA	58

LOKACIJA: Gornje Pokupje, Karlovačka županija  
POVRŠINA PARCELE: 47 691 m<sup>2</sup> + 22 376 m<sup>2</sup> = 70 062 m<sup>2</sup>



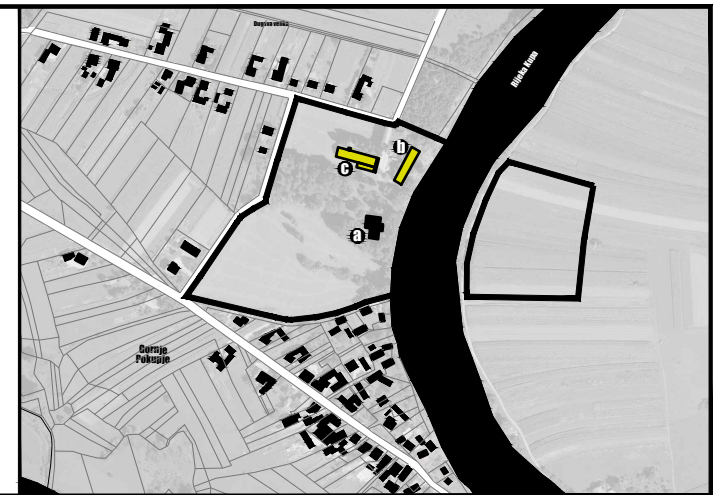


OBJEKTI NA PARCELI : ① dvorac / kurija  
② štala  
③ gospodarska zgrada



OBJEKTI KOJI SE  
UKLANJAJU :

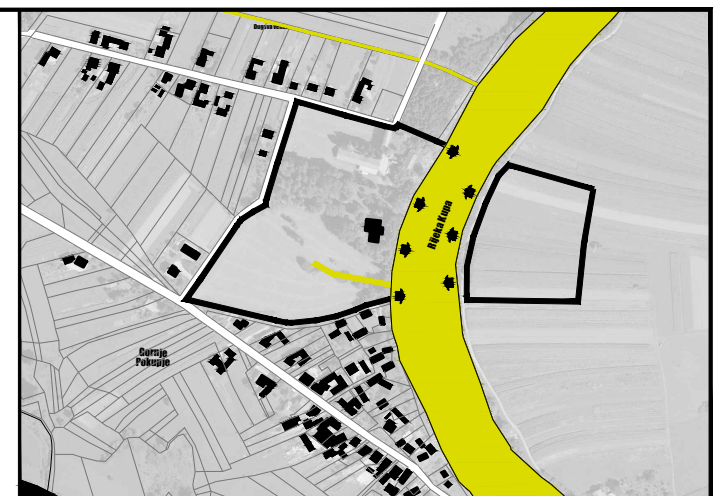
- ① štala  
građevina je u ruševnom stanju te  
nema potrebe za sanacijom
- ③ gospodarska zgrada  
objekt se svojim izgledom i  
funkcijom ne uklapa u ambijent

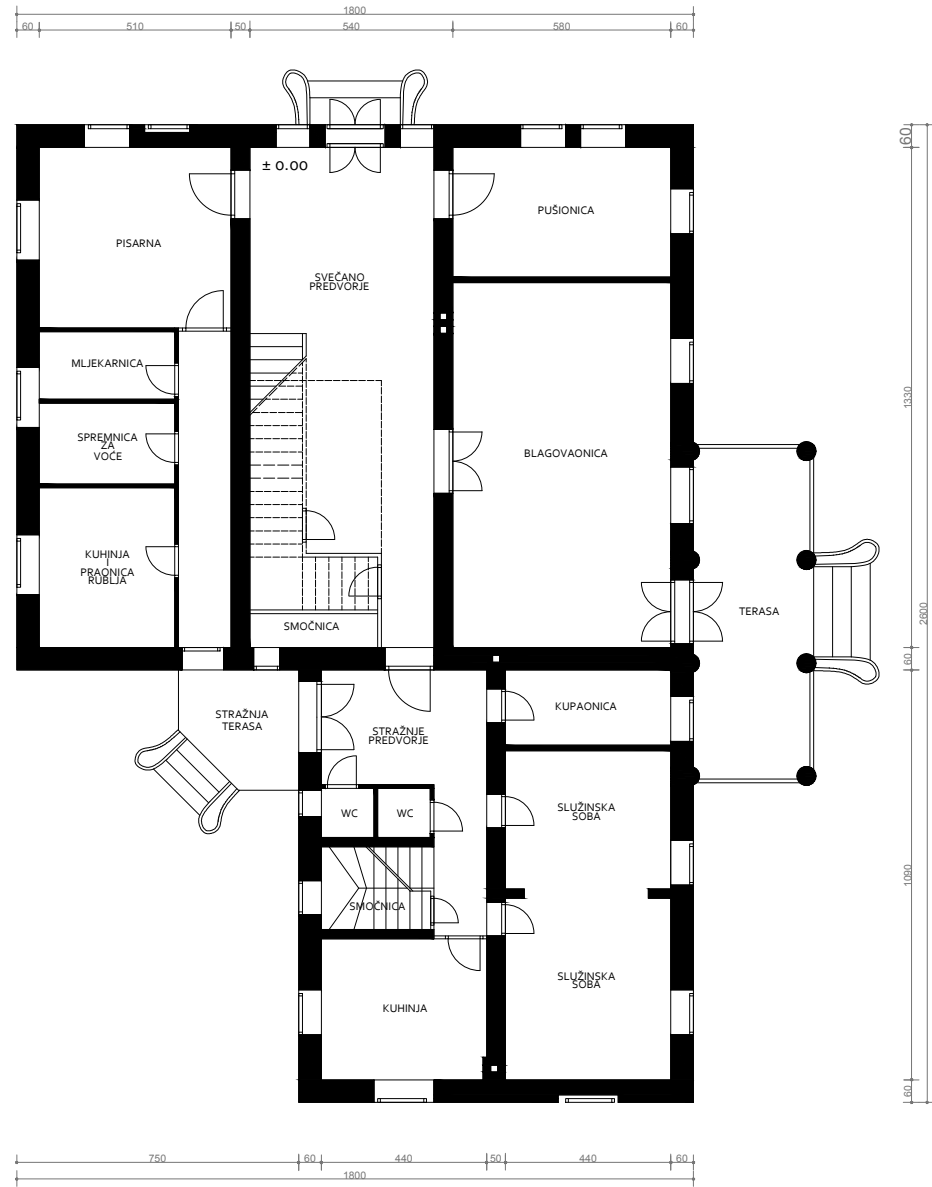


PROMETNICE : ● županijska cesta  
Karlovac-Ozalj-Jurovski Brod  
● lokalne ceste  
○ poljski putevi

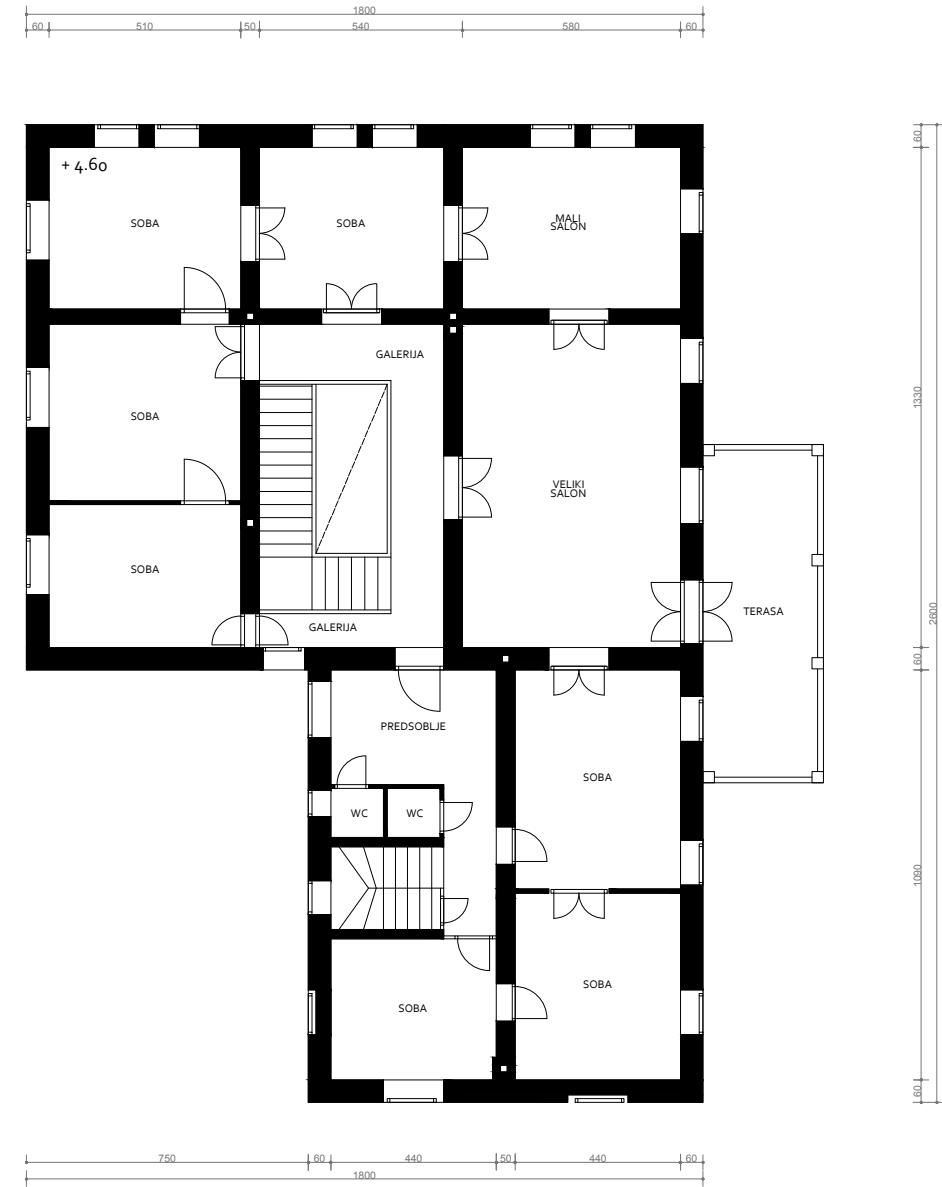


VODA : rijeka Kupa  
potok  
suhi jarak  
  
(mogućnost preusmjeravanja  
potoka u suhi jarak na parceli)





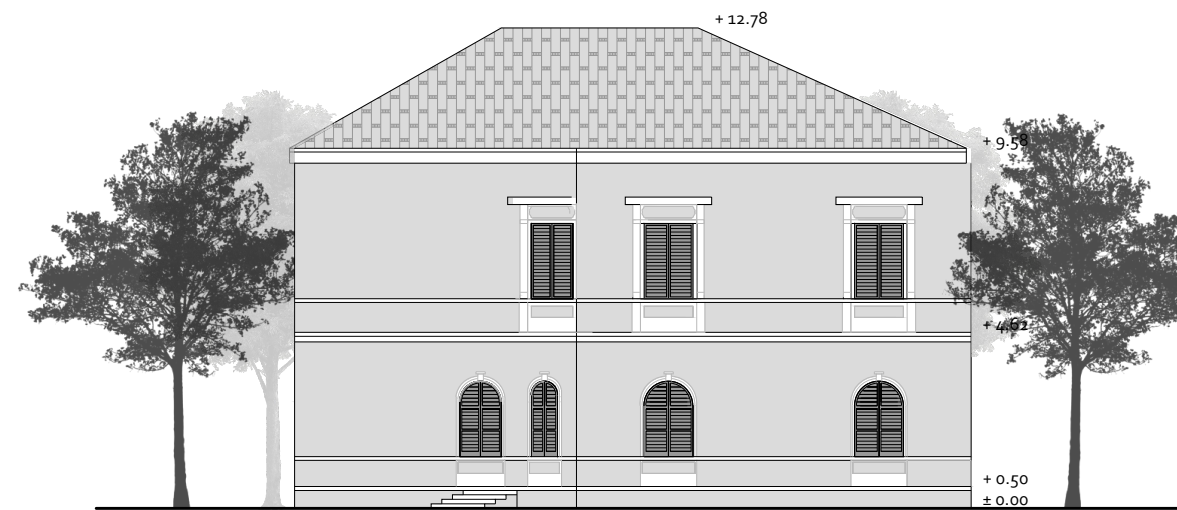
DVORAC\_POSTOJEĆE STANJE  
 TLOCRT PRIZEMLJA  
 MJ 1:200



DVORAC\_POSTOJEĆE STANJE  
 TLOCRT KATA  
 MJ 1:200



ISTOČNO PROČELJE  
MJ 1:200



JUŽNO PROČELJE  
MJ 1:200



ZAPADNO PROČELJE  
MJ 1:200



SJEVERNO PROČELJE  
MJ 1:200



## PROFIL KORISNIKA

### HOTEL

hotelske sobe  
suite apartmani  
seminarske prostorije  
restoran  
wellness  
fitness

### DVORAC

suite apartmani

### APARTMANSKO NASELJE

jednosobni apartmani  
dvosobni apartmani  
eko uzgoj biljaka

### FARMA

štale  
spremište radnih strojeva i alata  
eko uzgoj biljaka i životinja

### SPORT

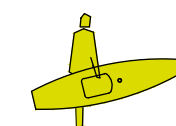
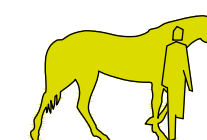
biciklizam  
trčanje  
plivanje  
jahanje  
kajaking  
kanuing  
ribolov



odmor



posao

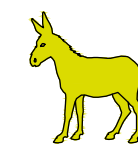


sport i  
rekreacija

## VRSTE TURIZMA



gastronomski



seoski



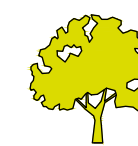
kulturni



poslovni



sportsko-  
rekreativni



ekološki



**POLJOPRIVREDA**

**POLJOPRIVREDA**

**NASELJE**

**POLJOPRIVREDA**

**NASELJE**

**NASELJE**

**ŠUMA**

**POLJOPRIVREDA**

**MOST**

Dugava mala

Poslovje

Spalenište

Dugava velika

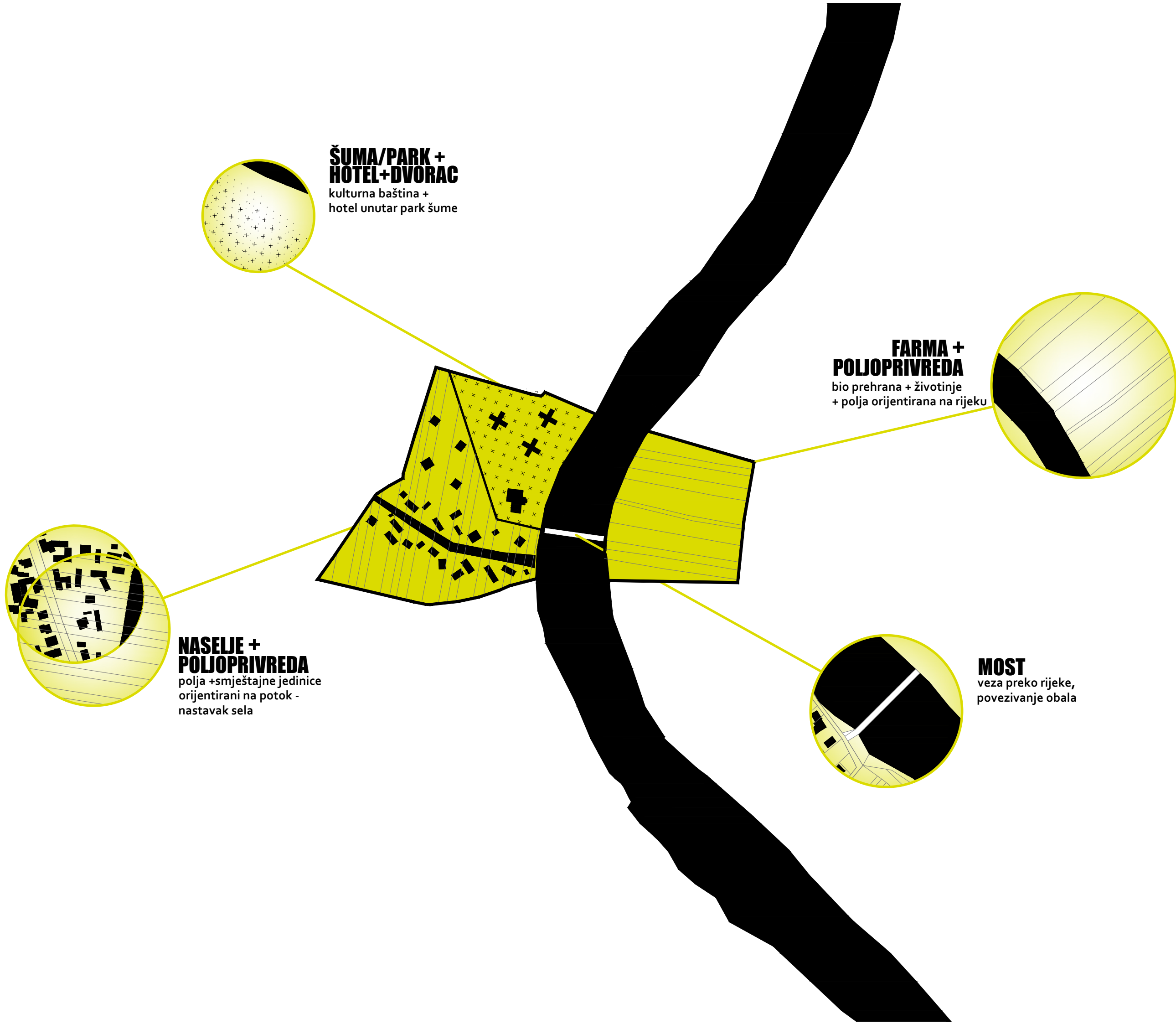
Kuti

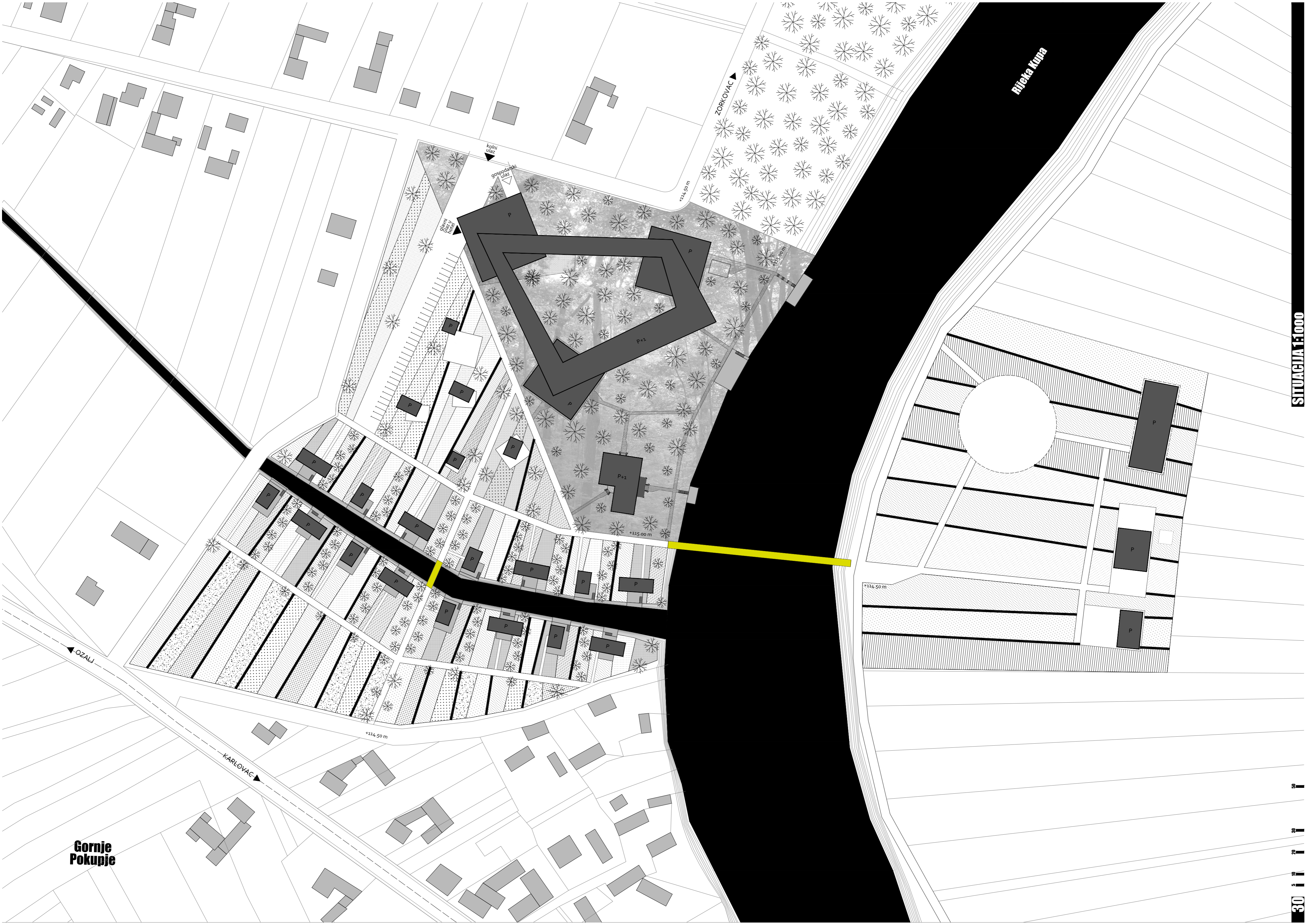
Rijeka Krupa

Gornje Pokupje

Rijeka Dobra

Slime





Gornje  
Pokupje

KARLOVAC

OZALJ

ZORKOVAC

Riječka Kupa

kolni ulaz

gospodarski ulaz

80m  
blatni  
plac

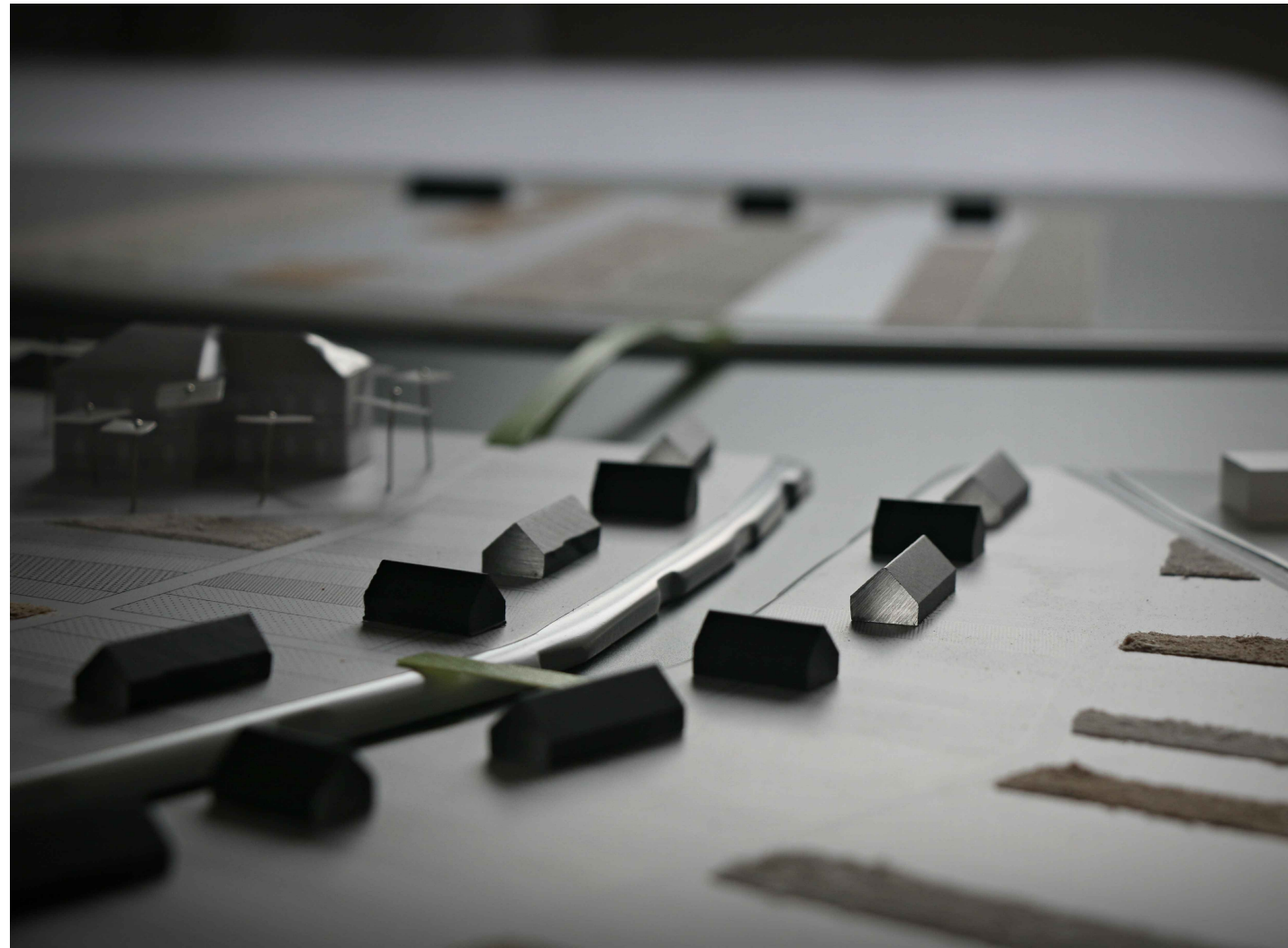
+115.00 m

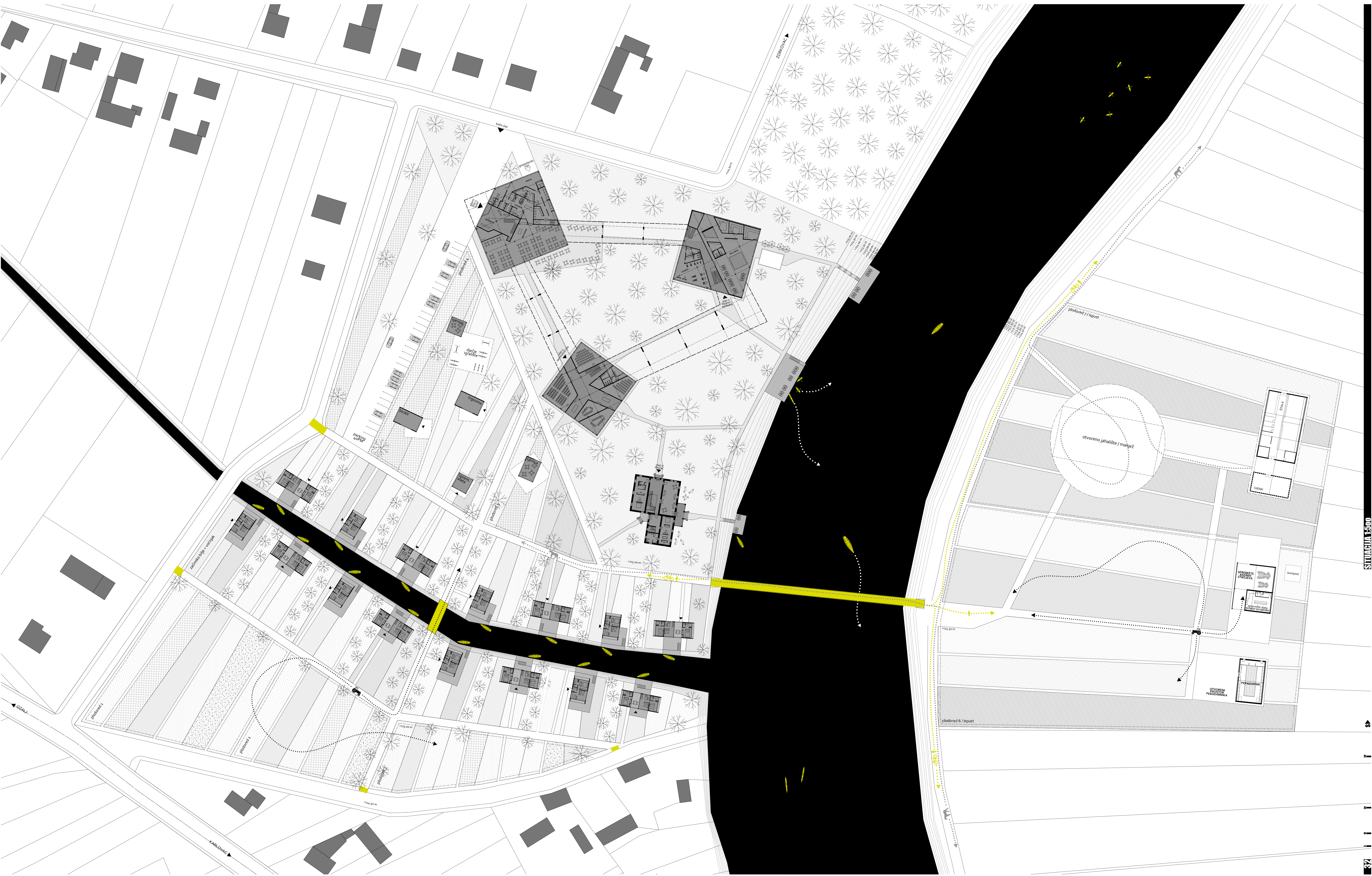
+114.50 m

+114.50 m

SITUACIJA 1:000

30





Otkriće poljoprivrede je promijenilo povijest. Bilo je to prije manje od 10 000 godina. **POLJOPRIVREDA / AGRİKULTURA** je bila naša prva velika revolucija. Rađali su se gradovi i civilizacije. Sjećanje na tisuće godina staro traženje hrane je nestalo. Nakon što smo stvorili žito, osnovu za život, povećali smo broj sorti i naučili kako ih prilagođavati tlu i klimi. Mi smo poput svake vrste na Zemlji. Naša glavna dnevna briga je da se nahranimo. Kada tlo nije toliko velikodušno i nema dovoljno vode, sposobni smo uložiti nevjerojatne napore da iskoristimo iz zemlje sve što nam treba za život.

Poljoprivreda je još uvijek najrasprostranjeniji svjetski zanat. Pola čovječanstva obrađuje tlo, a preko  $\frac{3}{4}$  njih to radi ručno. Poljoprivreda je poput tradicije koja se predaje s generacije na generaciju jer je za čovječanstvo to preduvjet opstanka.

Nakon što se oslanjao na vlastitu snagu toliko dugo, ljudski rod je pronašao način kako dohvatiti energiju zakopanu duboko u Zemlji. Čista energija, energija sunca, zarobljena milijunima godina u milijunima biljaka prije više od 100 milijuna godina. To je ugljen, plin i iznad svega nafta. Taj dio sunčeve zrake je oslobodio čovjeka od teškog rada na zemlji. S naftom počinje nova era čovjeka. U 50 godina, u jednom životnom vijeku, Zemlja je bila toliko radikalno promijenjena koliko nije svih prijašnjih generacija čovječanstva.

U posljednjih 60 godina populacija na Zemlji se gotovo utrostručila i preko 2 milijarde ljudi se preselilo u gradove. Danas više od pola od 7 milijardi svjetskog stanovništva živi u gradovima.

U poljima strojevi zamjenjuju čovjeka. Litra nafte proizvodi toliko energije koliko i 100 pari ruku u 24 sata. U SAD-u je ostalo samo 3 milijuna farmara. Oni proizvode dovoljno žita da prehrane 2 milijarde ljudi. Ali većina tog žita se ne koristi za prehranu ljudi, već je namijenjena za prehranu stoke ili za biogorivo.



Dio sunčeve energije omogućio je navodnjavanje sušnog tla. Većina izvora se koristi za poljoprivredu na koju odlazi 70% od ukupne potrošnje vode. U prirodi je sve povezano, širenje zemlje i monokulture poticalo je razvoj parazita. Pesticidi, još jedan dar petrokemijske revolucije, uništili su ih. Otrovi odlaze u zrak, tlo, biljke, životinje, rijeke i oceane. Jesu li opasni za ljude nakon što su ih oslobodili od gladi?

Tada su došla umjetna gnojiva, još jedno otkriće petrokemije. Dala su jedinstvene rezultate na neplodnom zemljištu. U prošlom stoljeću  $\frac{3}{4}$  sorti, koje su proizveli farmeri u preko 1 000 godina, je nestalo. Staklenici su poljoprivredni vrtovi (gnojivo ispod, plastika iznad). Grad prepun potpuno identičnih plodova povrća čeka svaki dan stotine kamiona koji će ih prevesti u supermarkete diljem kontinenta.

Potrebno je 100 litara vode da se proizvede 1 kg krumpira, 4 000 litara za 1 kg riže, i 13 000 litara za 1 kg govedine.

Naša poljoprivreda postala je ovisna o nafti. Nahrani dvostruko više ljudi na Zemlji, ali je zamijenjena raznolikost sa standardizacijom.

Veza stambenog prostora s površinama za uzgoj nekad je bila vrlo jaka. Kroz povijest se to prisustvo postepeno smanjivalo, pa u posljednje vrijeme gotovo uopće ne nalazimo površine slične namjene.

Na globalnoj razini taj proces nije toliko transparentan i situacija izgleda apstraktna, ali na lokalnoj je vrlo jasna – dolaskom i preuzimanjem industrijski proizvedenog monokulturnog sjemena, gubimo svu raznolikost autohtonih kultura koje zapravo daju jedinstvenost pojedinoj regiji. Ukratko, raznolikost autohtonih biljnih kultura je neizostavni dio identiteta ruralnog kraja i njegovih žitelja.



#### **EKO UZGOJ**

U posljednjih pola stoljeća proizvodnja hrane svela se na industrijsku proizvodnju koja se temelji na neracionalnoj primjeni agrokemikalija i fosilne energije.

Jedini cilj ovakve proizvodnje je iz svakog pojedinog polja i životinje u najkraćem roku izvući što je više moguće. Unatoč tome što je ovakav način proizvodnje doveo do zadivljujućih povećanja prinosa, on je doveo i do niza ekoloških, ekonomskih i socijalnih problema: onečišćenja tla i voda, smanjivanja raznolikosti biljnih i životinjskih vrsta, izumiranja vrijednosti ruralnog načina života, smanjenja broja poljoprivrednika i poljoprivrednih gospodarstava te degradacije krajobraza.

Značajka ekološkog uzgoja u tome što zabranjuje upotrebu većine mineralnih gnojiva i skoro svih pesticida. Umjetna se gnojiva u ekološkoj proizvodnji zamjenjuju organskim gnojivima, korov se uklanja mehaničkim putem, zaraženo bilje i voćke treba redovito odstranjivati.

Također se radi i na prirodnoj otpornosti biljaka kao prevenciji protiv štetočina i bolesti. Među neophodnim mjerama ekološkog uzgoja je i biološka zaštita te održavanje više biljnih i životinjskih vrsta zajedno jer se na taj način međudjelovanjem živih bića smanjuje pojava štetočina. Postoje i ekološki proizvodi na bazi aromatičnog bilja, propolisa, ulja, sapuna i sl. koji služe kao preventiva, ali i za liječenje. Biljke tretirane takvim preparatima imaju bujnije lišće te veće prinose bolje kvalitete. Rotacija usjeva također pridonosi smanjenju korova.

#### **PREDNOSTI EKO-HRANE**

Organska hrana nije, poput klasično industrijski uzgojene, puna štetnih kemikalija. Prosječna jabuka na svojoj kori sadrži dvadesetak štetnih tvari, čak i nakon pranja, a životinjama se svakodnevno daju velike doze antibiotika, hormona i antiparazita koje, konzumacijom mesa i mlijeka, unosimo u svoje organizme. S druge strane, svježiji ekološki uzgojeni proizvodi sadrže najmanje 50% više vitamina, minerala, enzima i ostalih mikronutrijenata.

Organski uzgojena hrana neusporedivo je boljeg i prirodnijeg okusa jer na tržište dolazi svježija. Osim što čuva zdravlje, neupitna prednost eko-hrane sastoji se i u očuvanju okoliša jer takva proizvodnja ne zagađuje tlo ni vodu.



## MIJEŠANA SADNJA

Ako se na pravi način odaberu vrste koje se sade zajedno iskoristit će se sva površina maksimalno i povoljno utjecati na rast biljaka. Vrlo je korisno miješati i različito ljekovito i začinsko bilje kako bi štitili povrće od nametnika.

Na ovaj način izbjegava se upotrebu kemijskih sredstava, a prirodni izvori kao svjetlo, voda i zrak bolje su iskorišteni. Smanjuje se rizik od slabog uroda kao i napadi nametnika, a uroda se mogu povećati za 50% u odnosu na monokulture.

S obzirom na namjenu i rezultate koji se postižu udruživanjem nekih biljaka razlikujemo:

### 1. BILJKE KOJE IZRAVNO POMAŽU JEDNA DRUGOJ

Iako su uzroci ovih dobrosusjedskih odnosa uglavnom nepoznati, smatra se da tajna leži u korijenskim izlučevinama koje stimuliraju rast nekih drugih biljaka.

### 2. BILJKE KOJE POMAŽU SLJEDEĆOJ KULTURI OBOGAĆUJUĆI TLO

Ovdje uglavnom spadaju sve biljke koje koristimo za zelenu gnojidbu.

Lan tako poboljšava strukturu tla, heljda mobilizira slabo topive spojeve fosfata i kalcija, soja i repa blagotvorno djeluje na teška tla itd.



### 3. POMOĆ MALOG OMJERA

Neke biljke bolje rastu ako su okružene drugim biljkama u vrlo malom omjeru. Tako se smatra da većina aromatičnog bilja ima pozitivan učinak na mnoge kulture. Moraju biti u sasvim malom omjeru u odnosu na glavnu kulturu (1:100). Razlog je taj što stvaraju fitonoidne materije koje ubijaju mikroorganizme. Isto vrijedi za koprivu, koja zasijana uz rubove većine biljaka stimulira njihov rast. Slično djeluje grah oko celera, kamilica oko luka ili hren oko krumpira.

### 4. BILJKE KOJE ŠTITE SUSJEDE OD NAPADA ŠTETNIKA

Štetnici ih izbjegavaju zbog mirisa, okusa, boje, ili su upravo njima privučeni, pa napadaju njih, a ne glavnu kulturu. Poznati su primjeri mrkve i luka koji se zajedno brane od mrkvine i lukove mušice, kadulja odbija neke vrste gusjenica, dragoljub štiti jabuke od napada lisnih uši itd.

### 5. BILJKE KOJE ODBIJAJU NEKE ŽIVOTINJE

Ricinus posijan oko kuće odbija komarce, a razne vrste mlječika i svježih bazgine grančice odbijaju glodavce.

### 6. BILJKE KOJE SMANJUJU NAPAD BOLESTI

Općenito se smatra da sve vrste luka dobro djeluju protiv plijesni. Pelin u ribizlu smanjuje napad hrđe, bosiljak u krastavcima smanjuje napad bolesti krastavaca.

### 7. BILJKE KOJE PRIVLAČE PTICE I LEPTIRE

To su uglavnom grmolike biljke bogate bobicama i prikladne za savijanje gnijezda, a za privlačenje leptira.

### 8. AROMATIČNO BILJE KAO DOBAR SUSJED

Neke ukrasne, začinske i ljekovite biljke siju se s voćem i povrćem da ih zaštite, jer izlučuju tvari koje uništavaju štetne mikroorganizme, nametnike i bolesti. Neke svojim mirisom maskiraju mirise kultura koje napadaju insekti i bolesti i na taj ih način štite.

**PLODORED** je prostorna izmjena poljoprivrednih kultura. To u praksi znači da se tijekom određenog broja godina poljoprivredne kulture na plodorednim jedinicama izmjenjuju svake godine. Primjerice u petogodišnjem plodoredu, određena kultura će biti zasađena na isto mjesto tek 6. godine. Ukoliko se ista kultura uzgaja na istoj parceli tijekom više godina, dolazi do premorenosti tla.

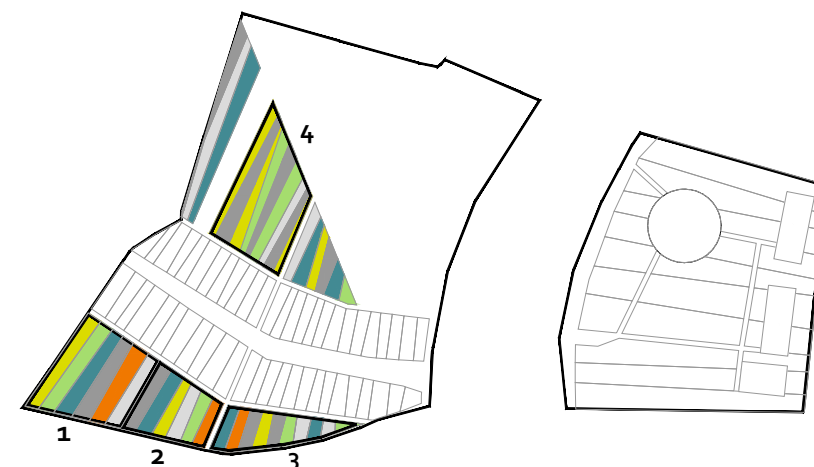
Zadržana je linearna podjela polja orijentiranih na rijeku i potok te je formiran plodored.

**PRIMJER PLODOREDA**

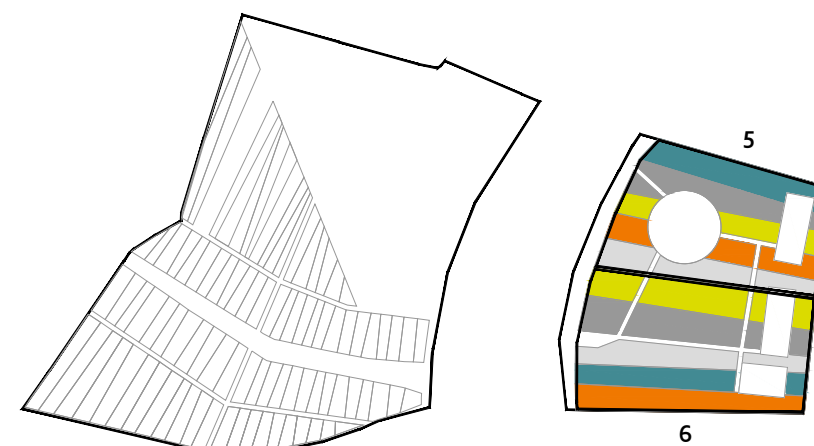
	Prvo polje	Drugo polje	Treće polje	Četvrto polje
1. godina	A	B	C	D
2. godina	B	C	D	A
3. godina	C	D	A	B
4. godina	D	A	B	C



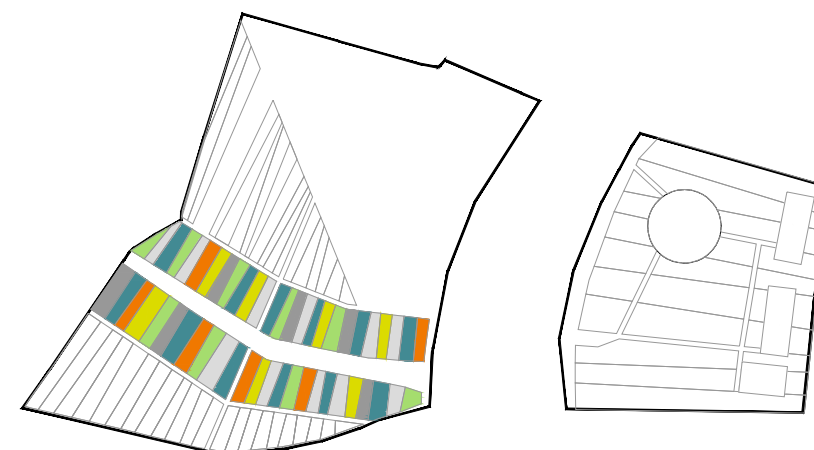
**POLJORED A**  
povrće



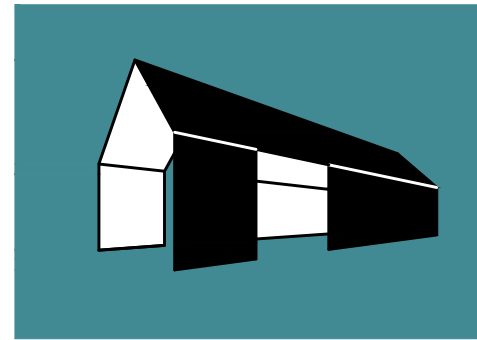
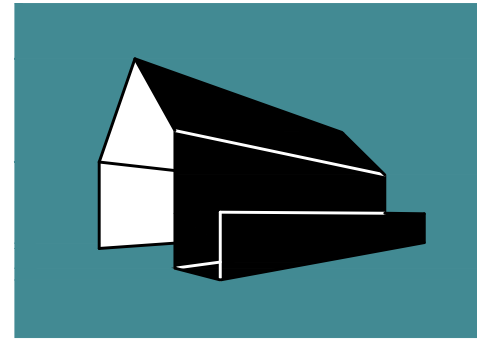
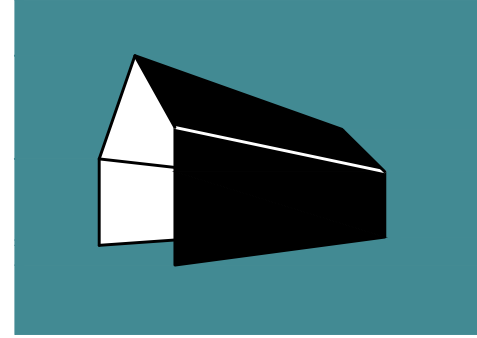
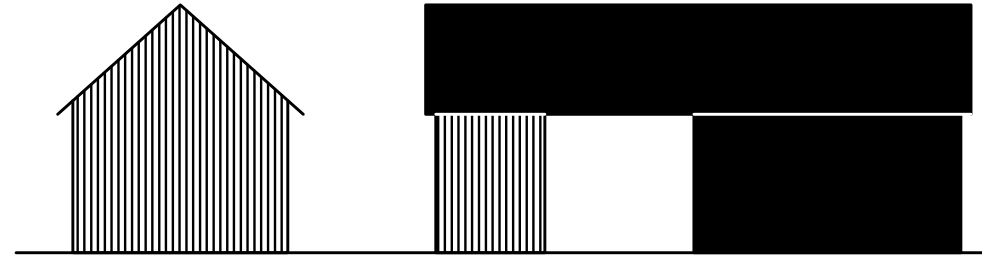
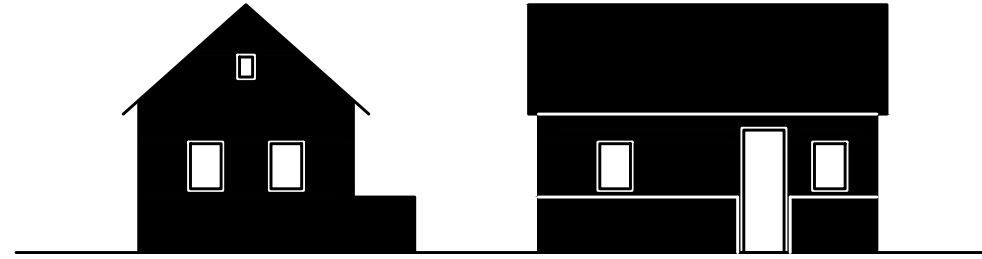
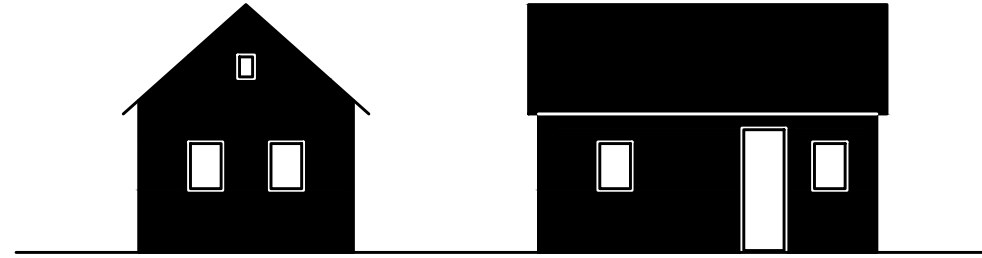
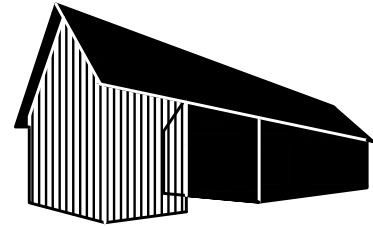
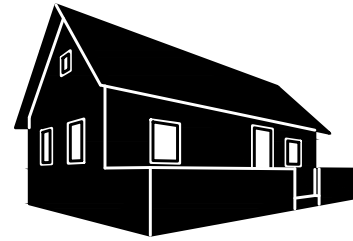
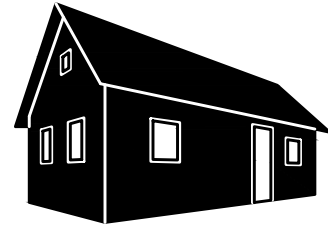
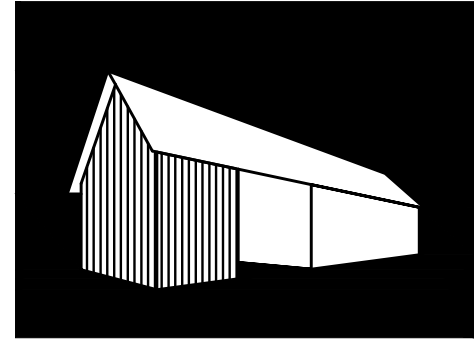
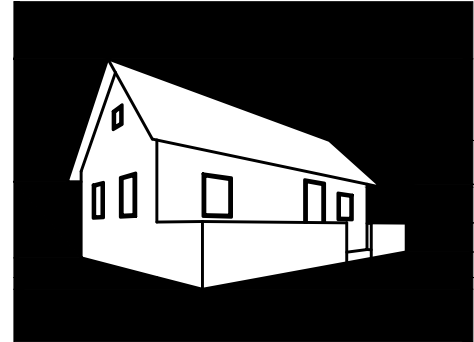
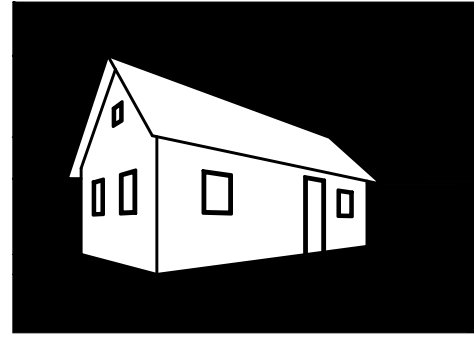
**POLJORED B**  
žitarice

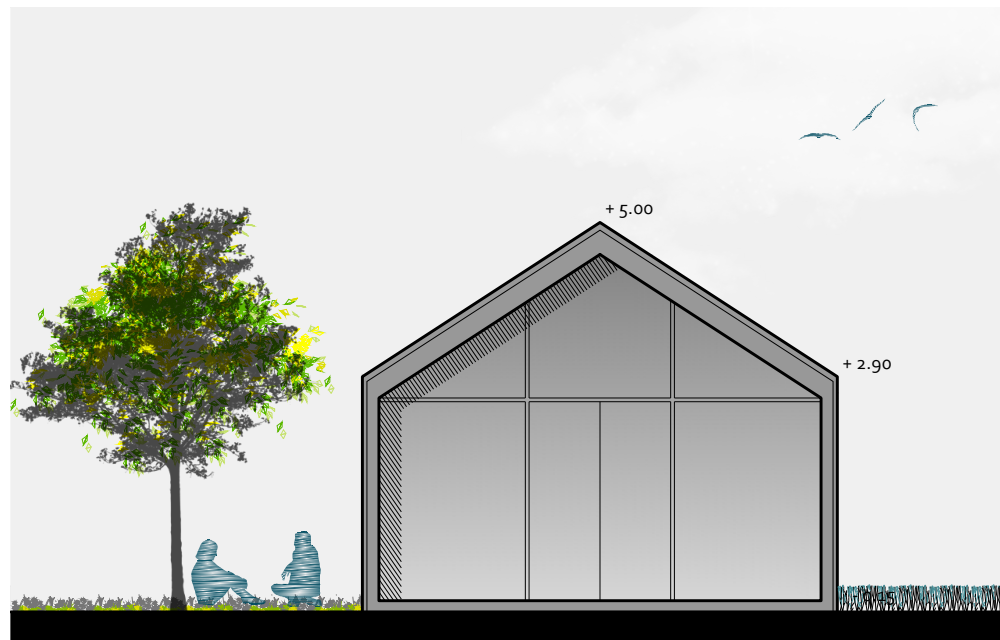


**MIJEŠANA SADNJA**  
voće +  
začinsko bilje

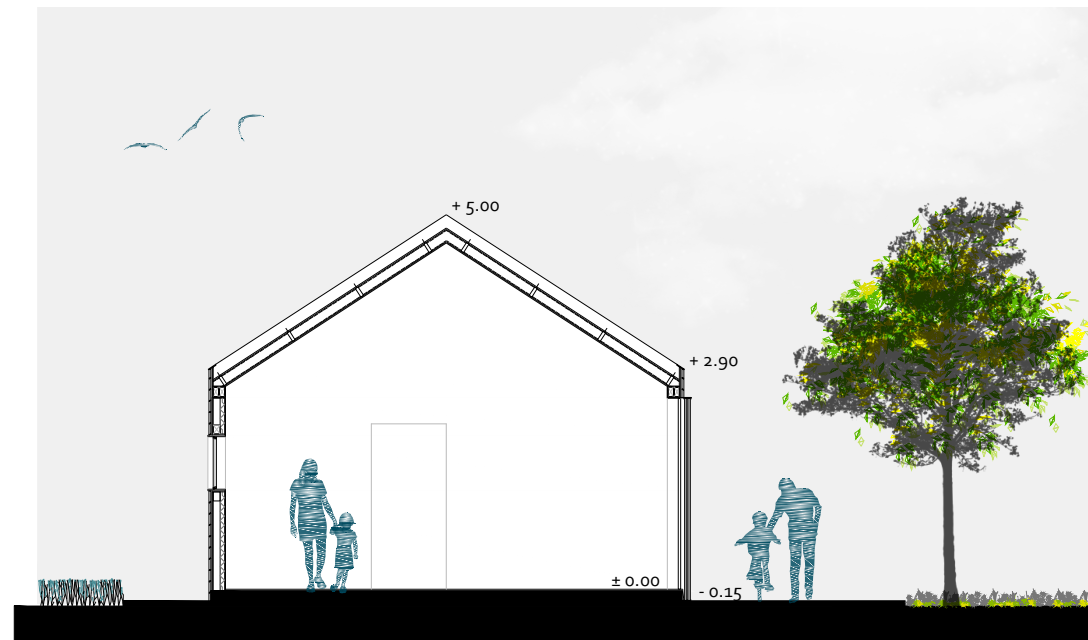




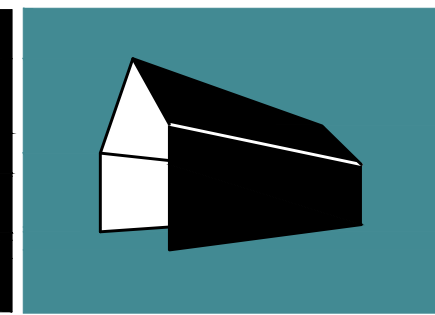
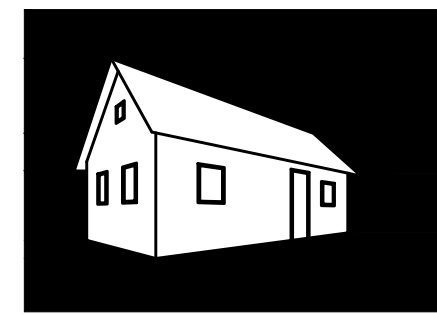




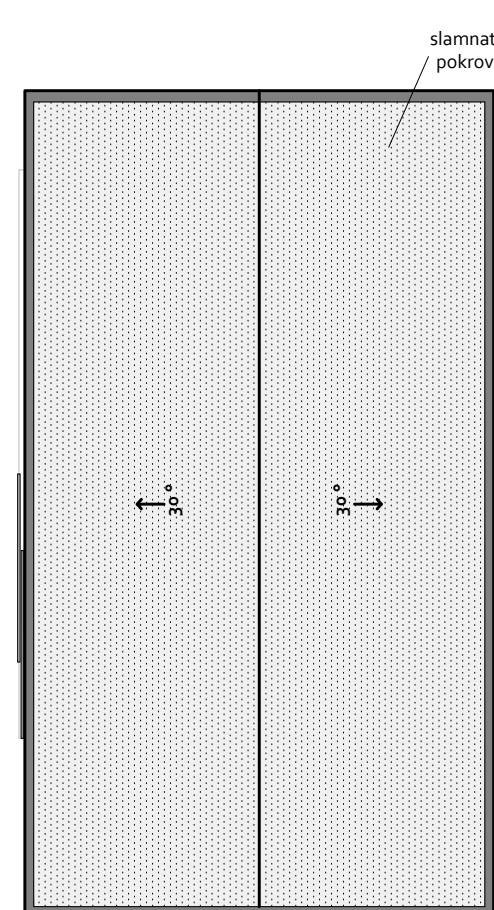
APARTMAN 1  
JUŽNO PROČELJE  
MJ 1:100



APARTMAN 1  
PRESJEK 1-1  
MJ 1:100



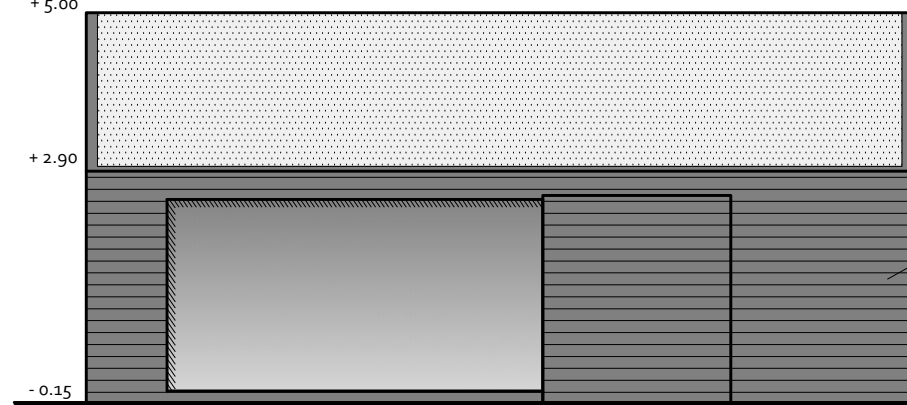
APARTMAN 1  
TLOCRT  
MJ 1:100



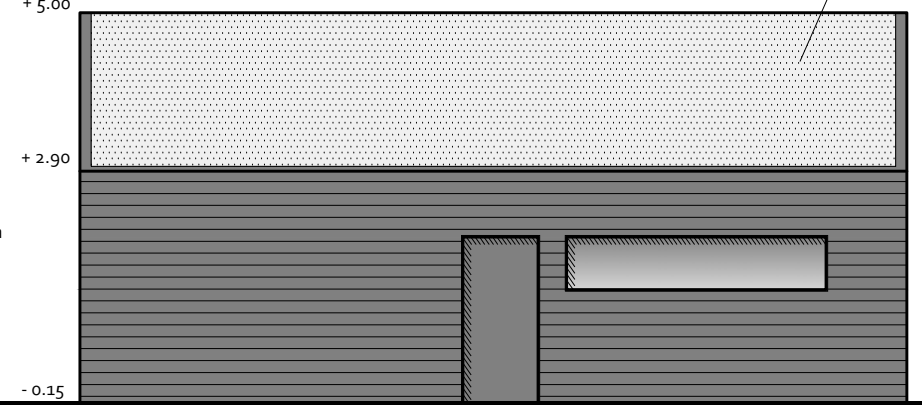
APARTMAN 1  
TLOCRT KROVA  
MJ 1:100

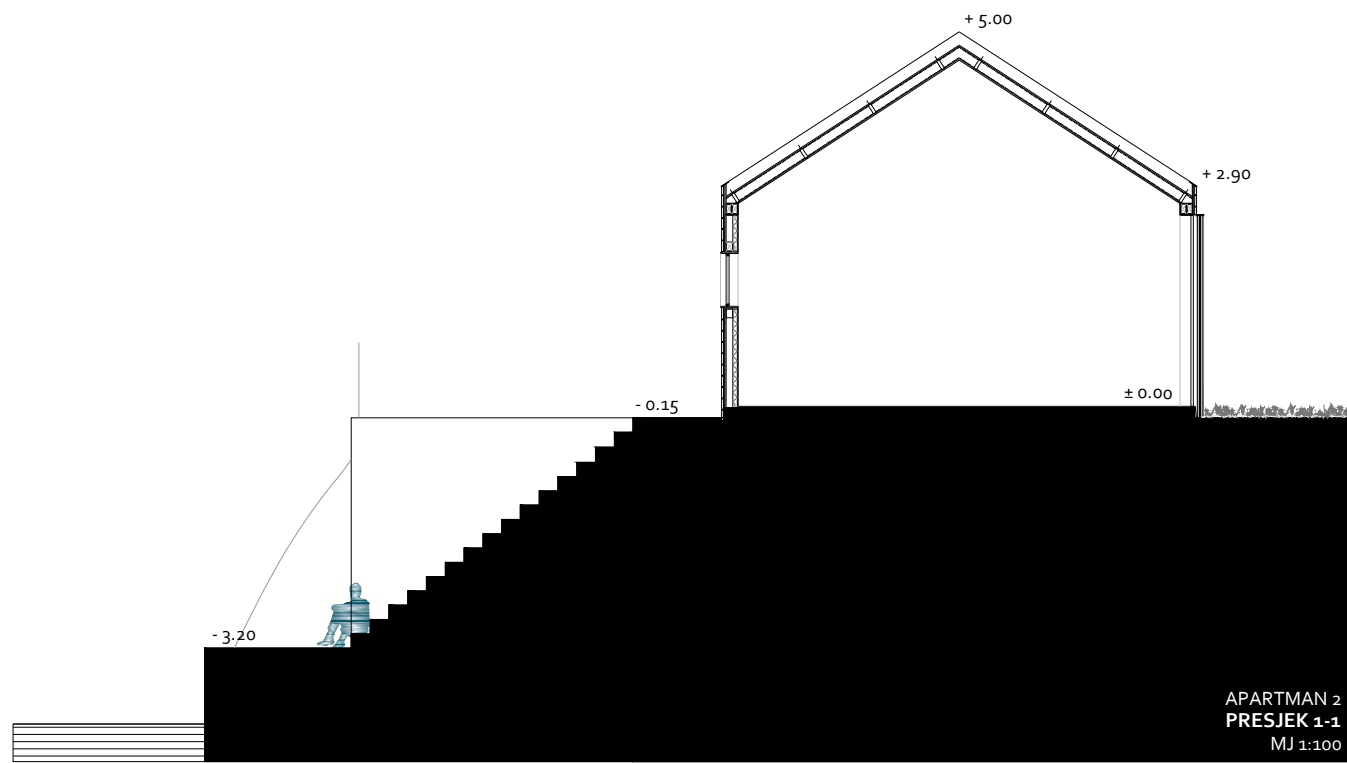


APARTMAN 1  
ZAPADNO PROČELJE  
MJ 1:100



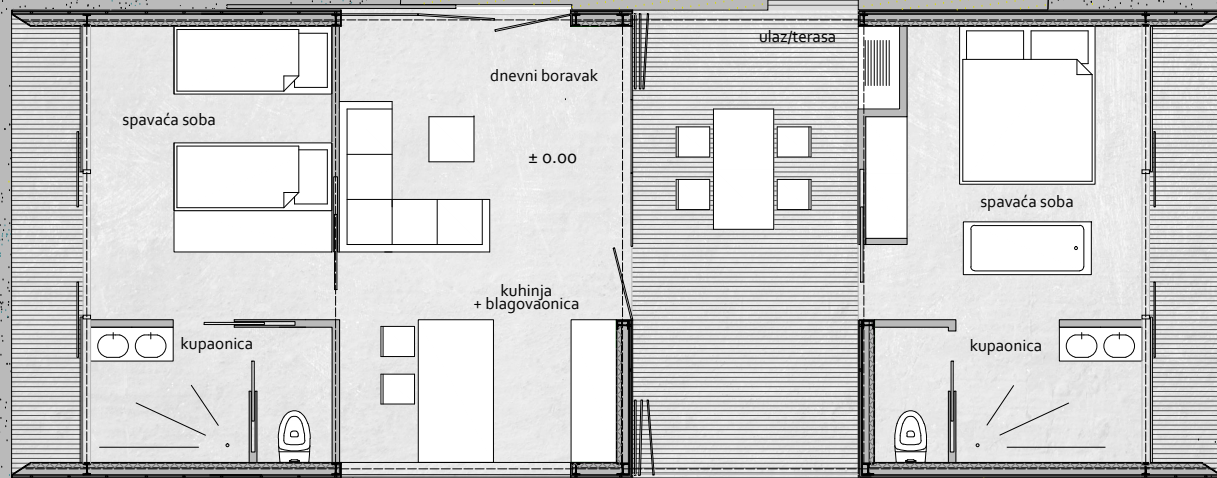
APARTMAN 1  
ISTOČNO PROČELJE  
MJ 1:100



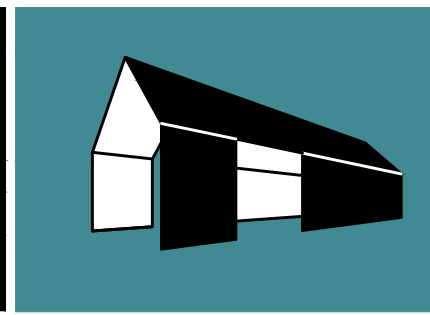
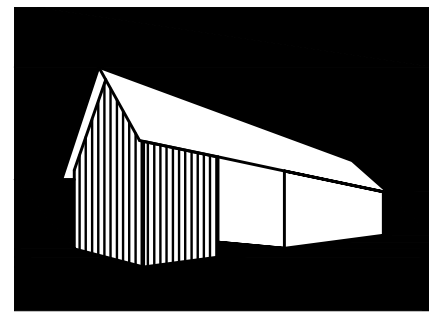


APARTMAN 1  
TLOCRT  
MJ 1:100

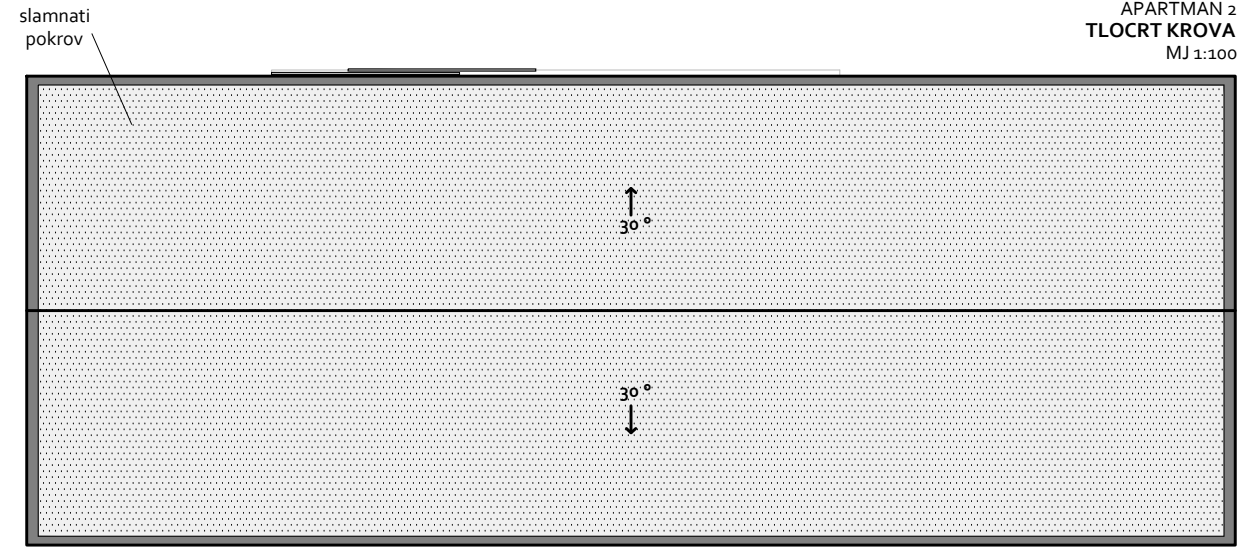
1



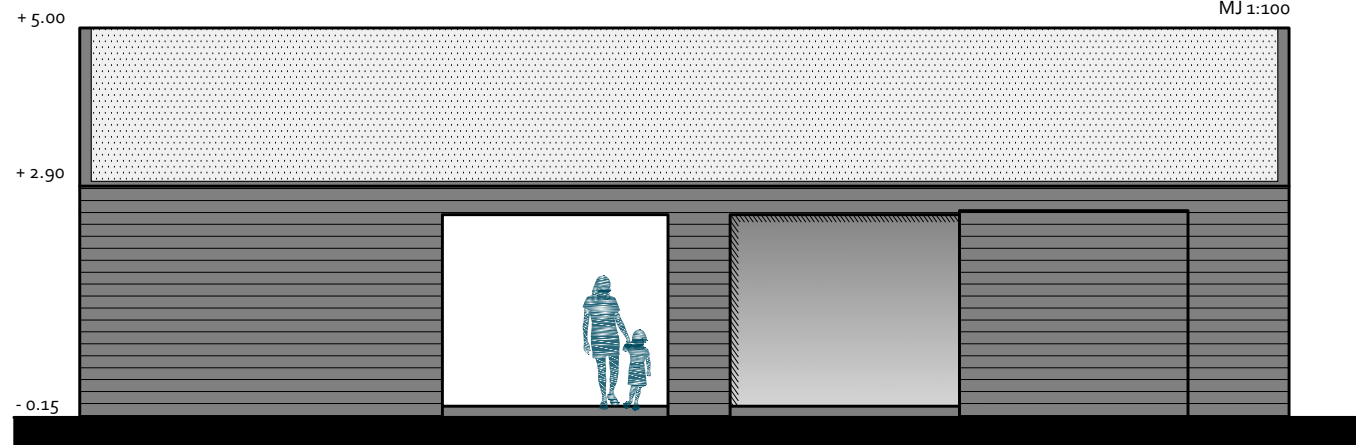
1



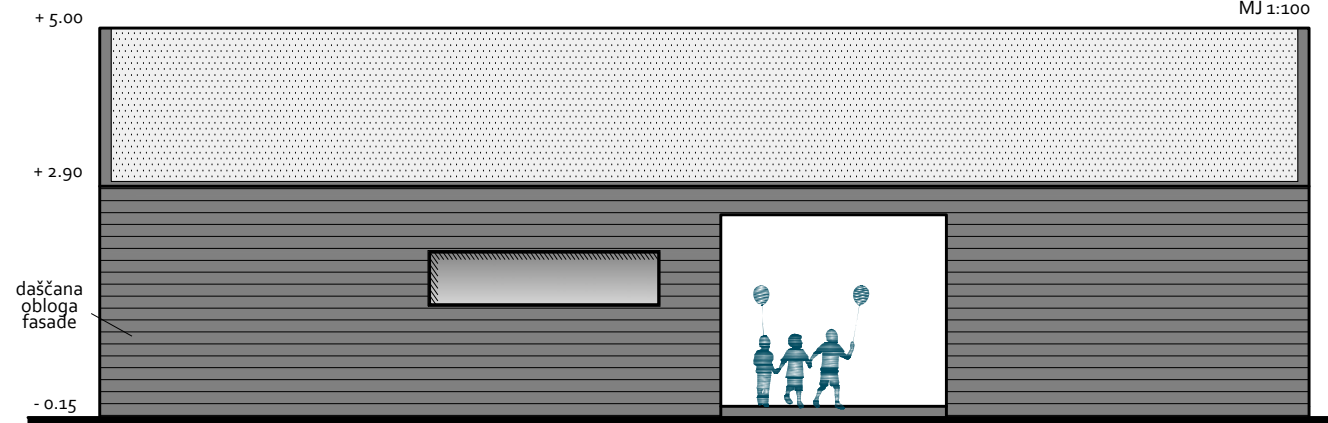
APARTMAN 2  
TLOCRT KROVA  
MJ 1:100



APARTMAN 2  
JUŽNO PROČELJE  
MJ 1:100

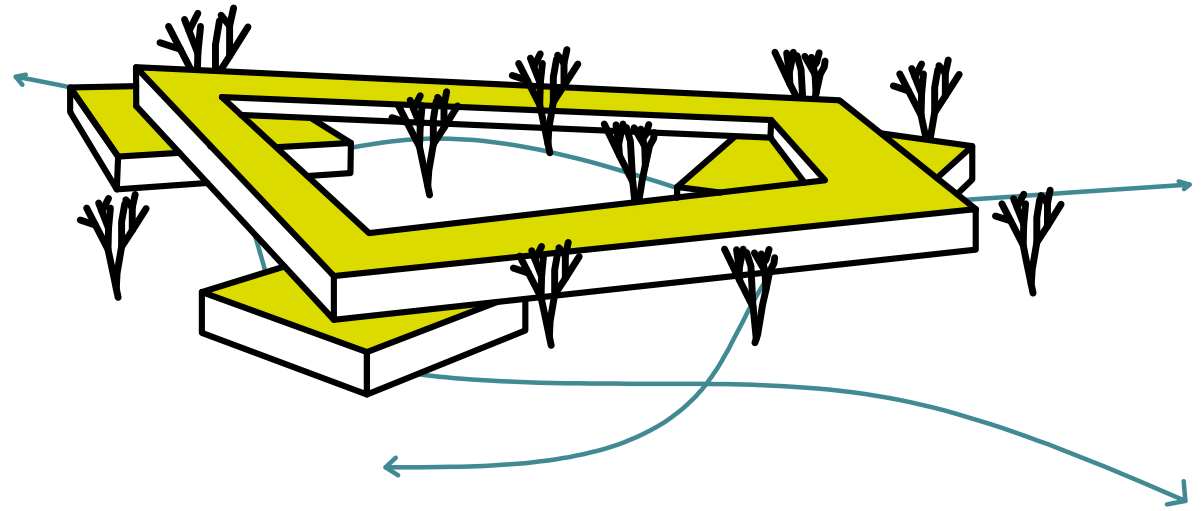
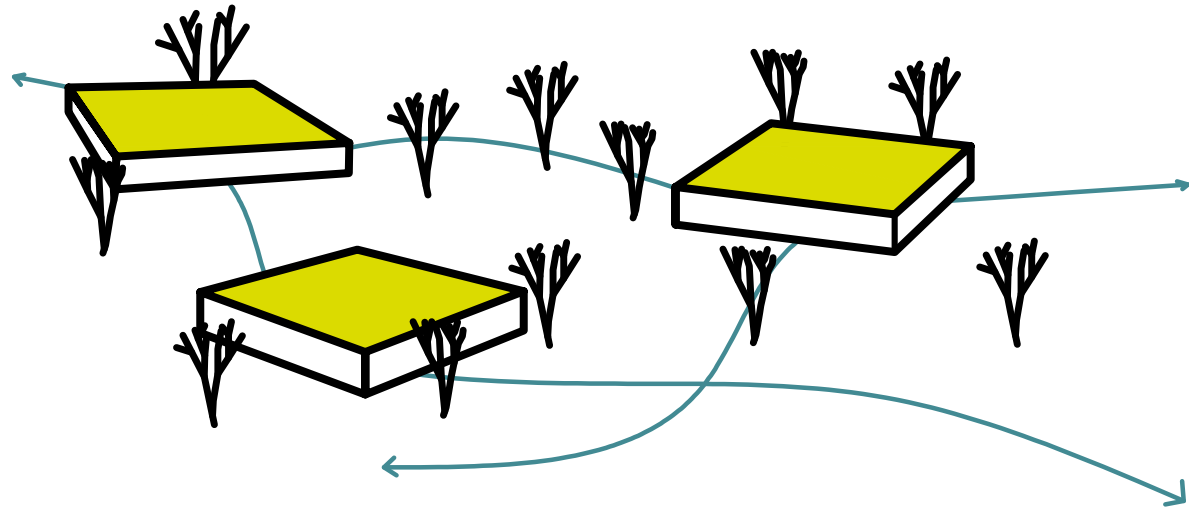
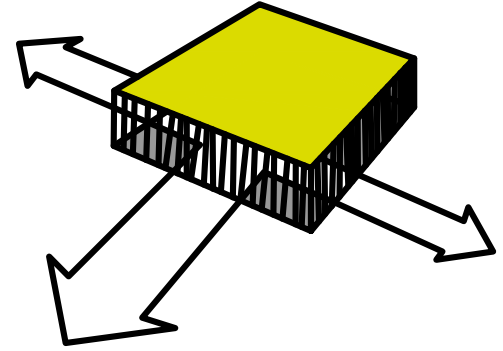
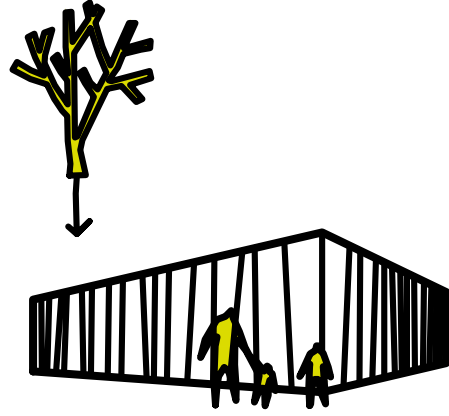
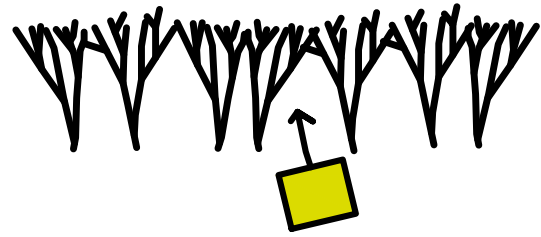


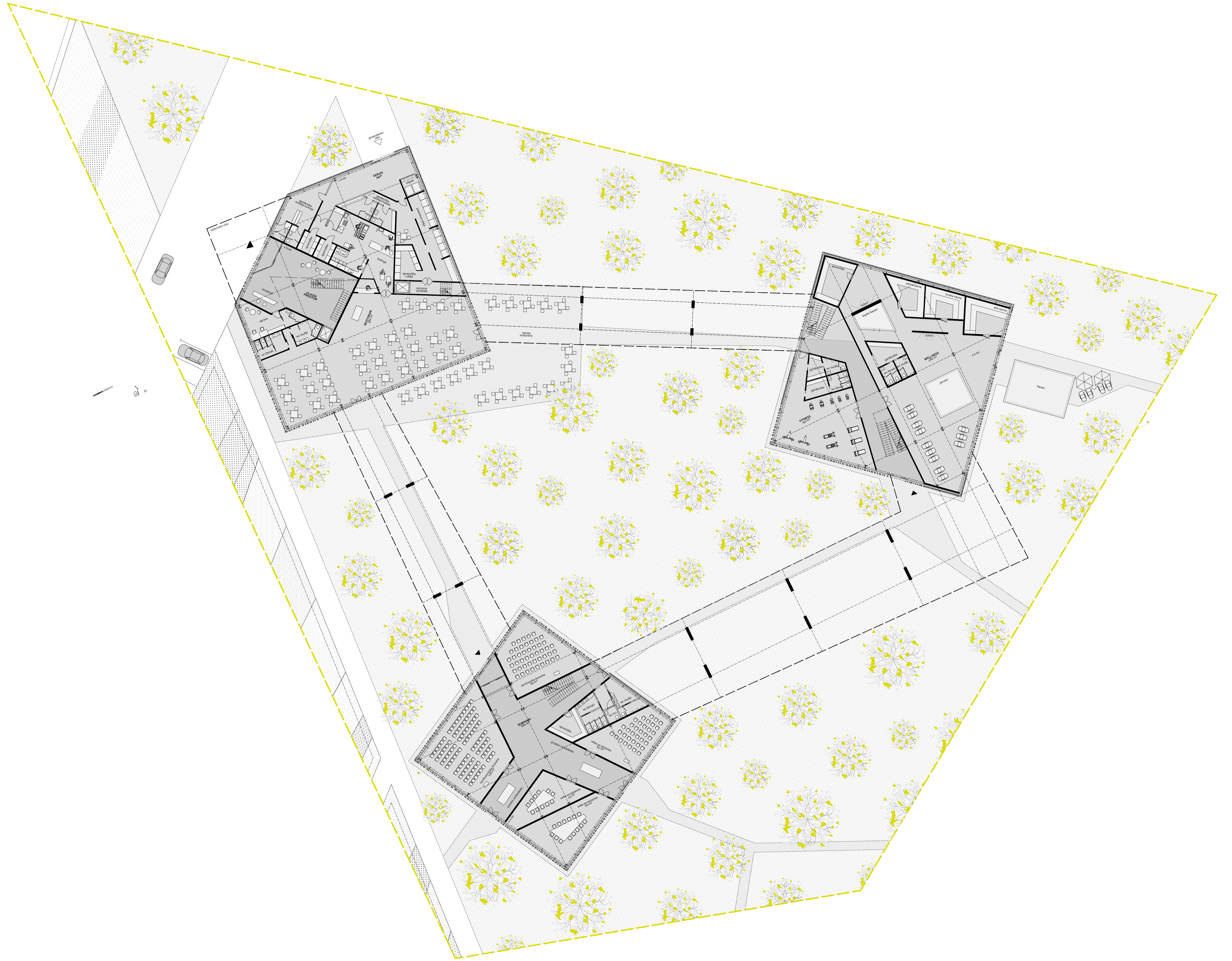
APARTMAN 2  
SJEVERNO PROČELJE  
MJ 1:100

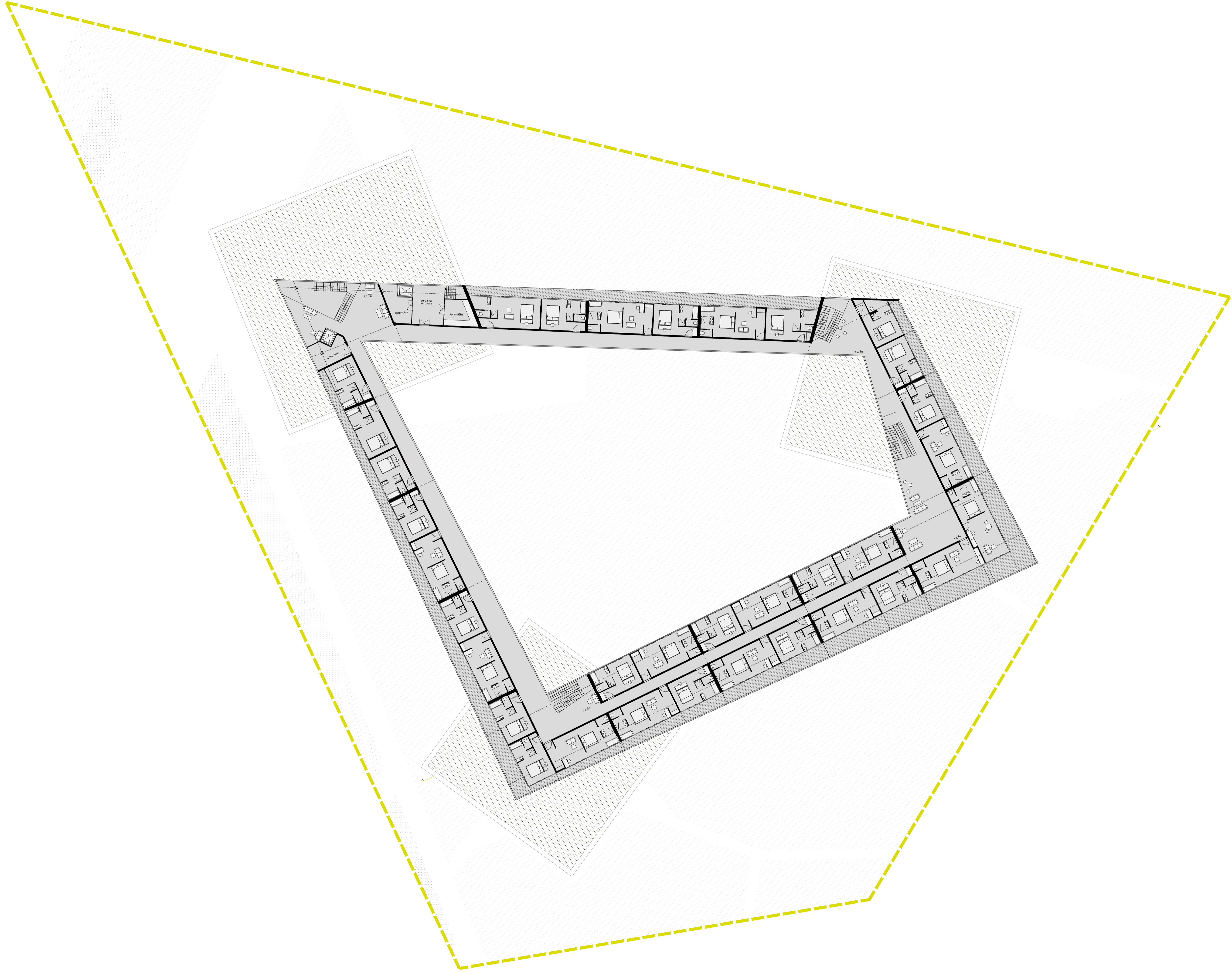




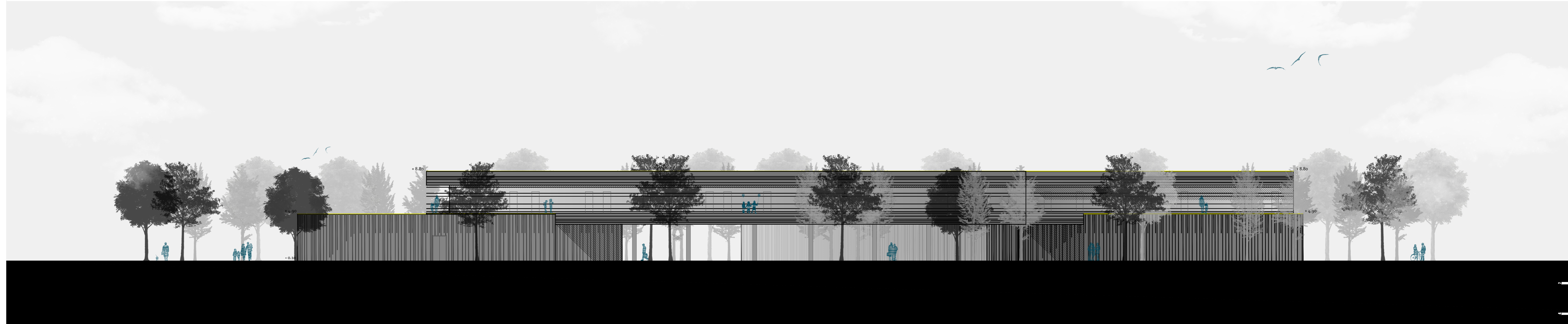


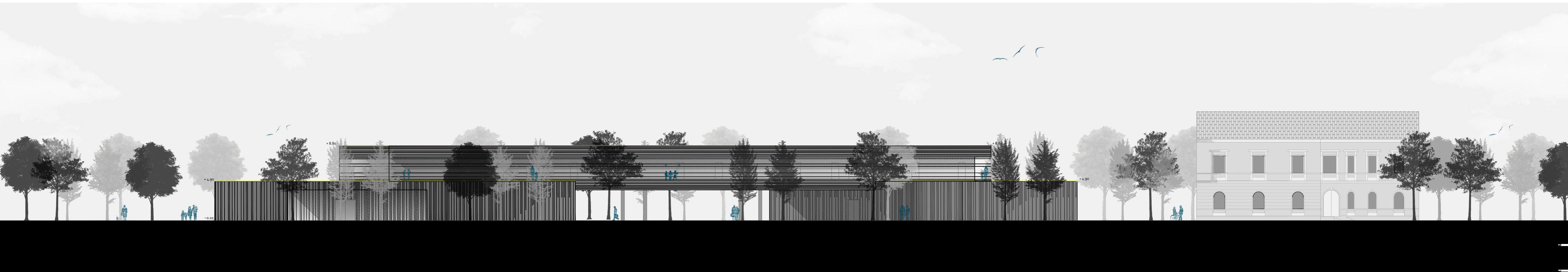


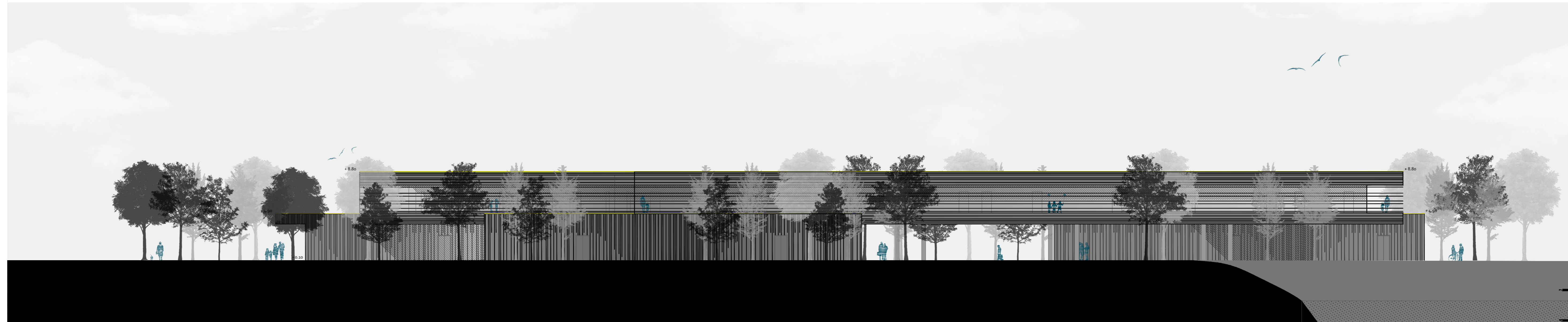




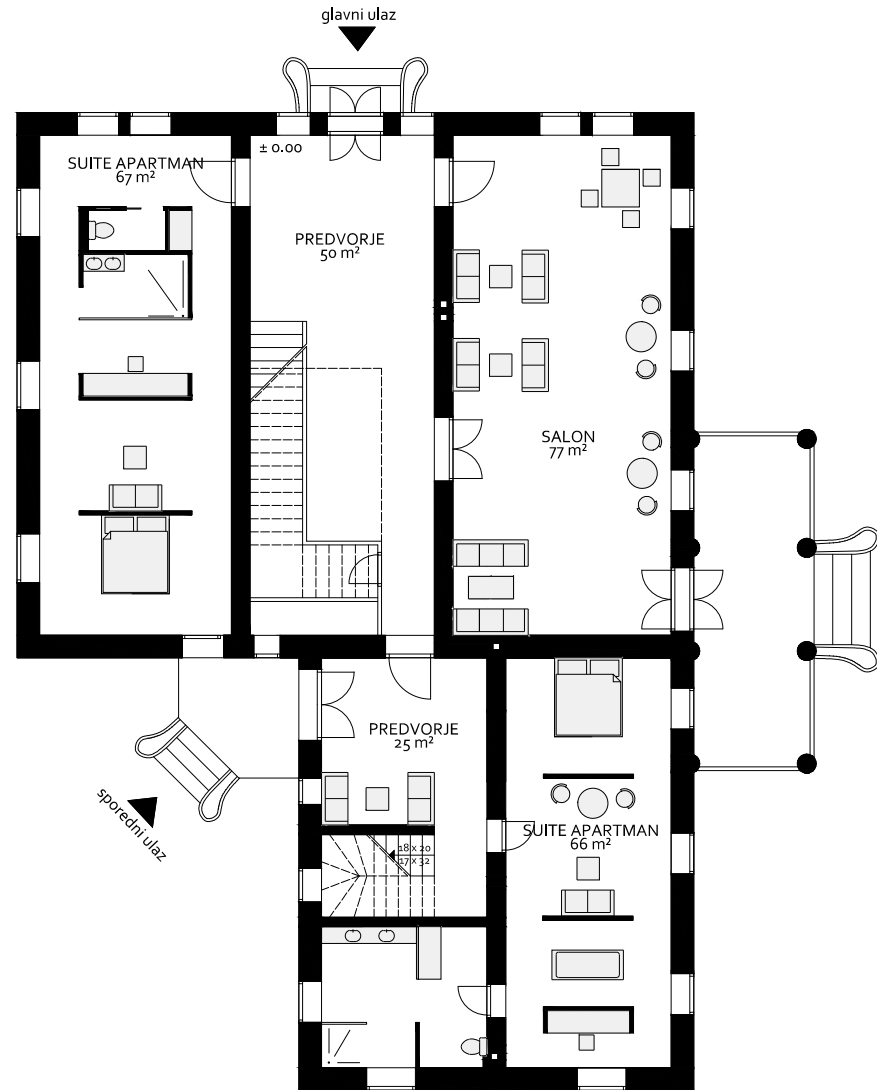




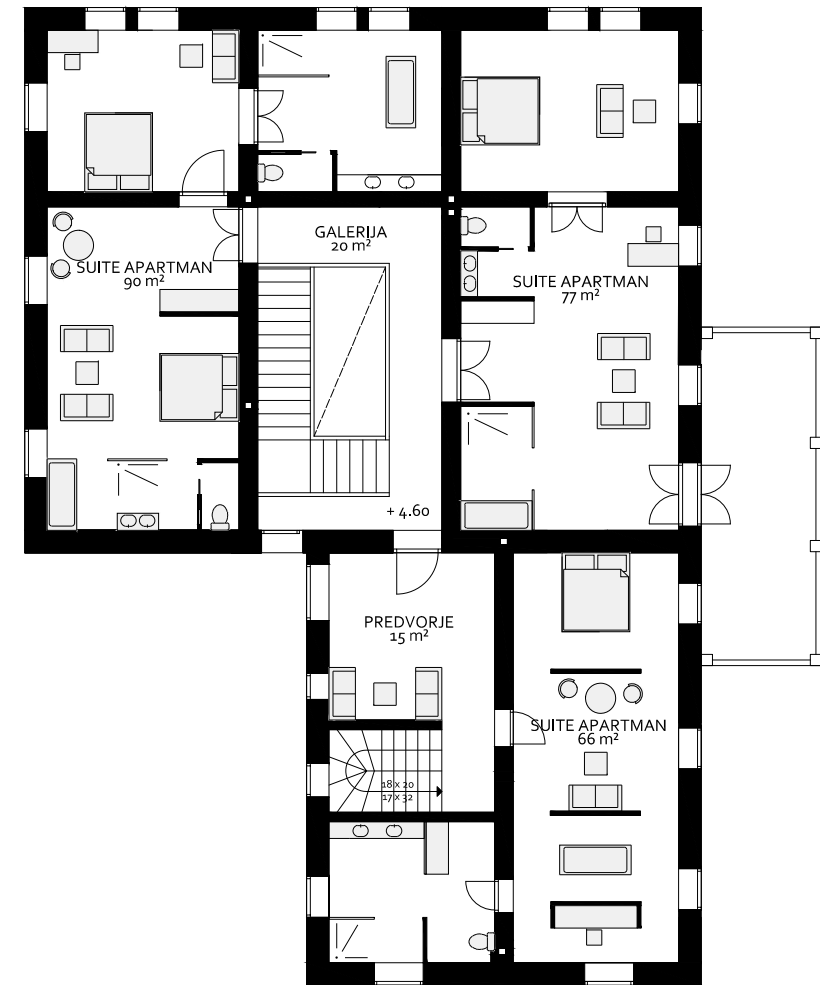




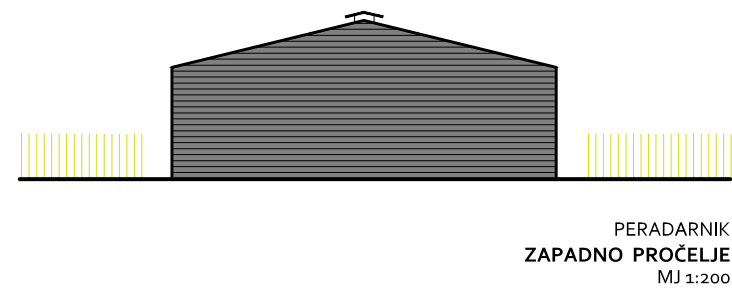
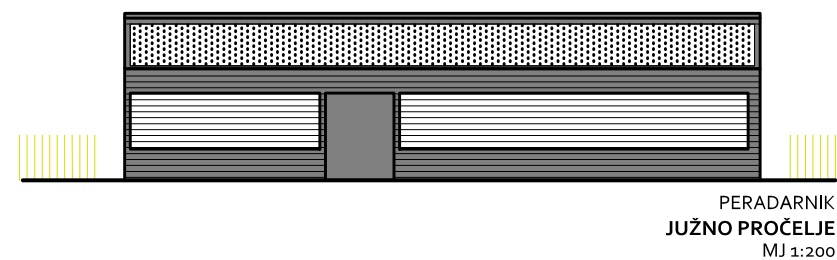
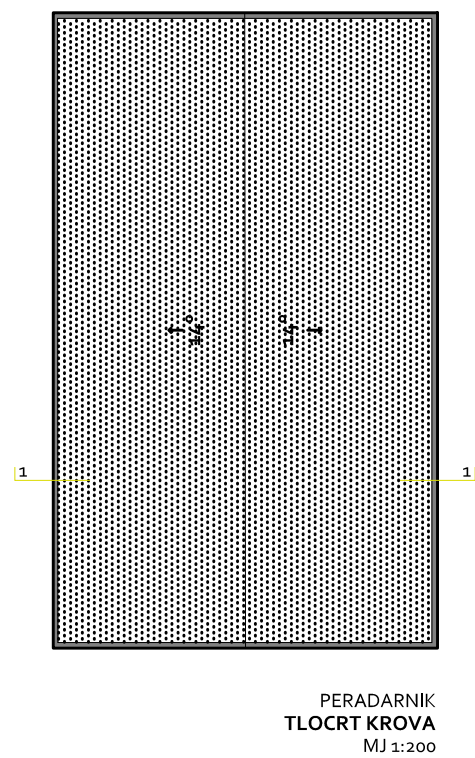
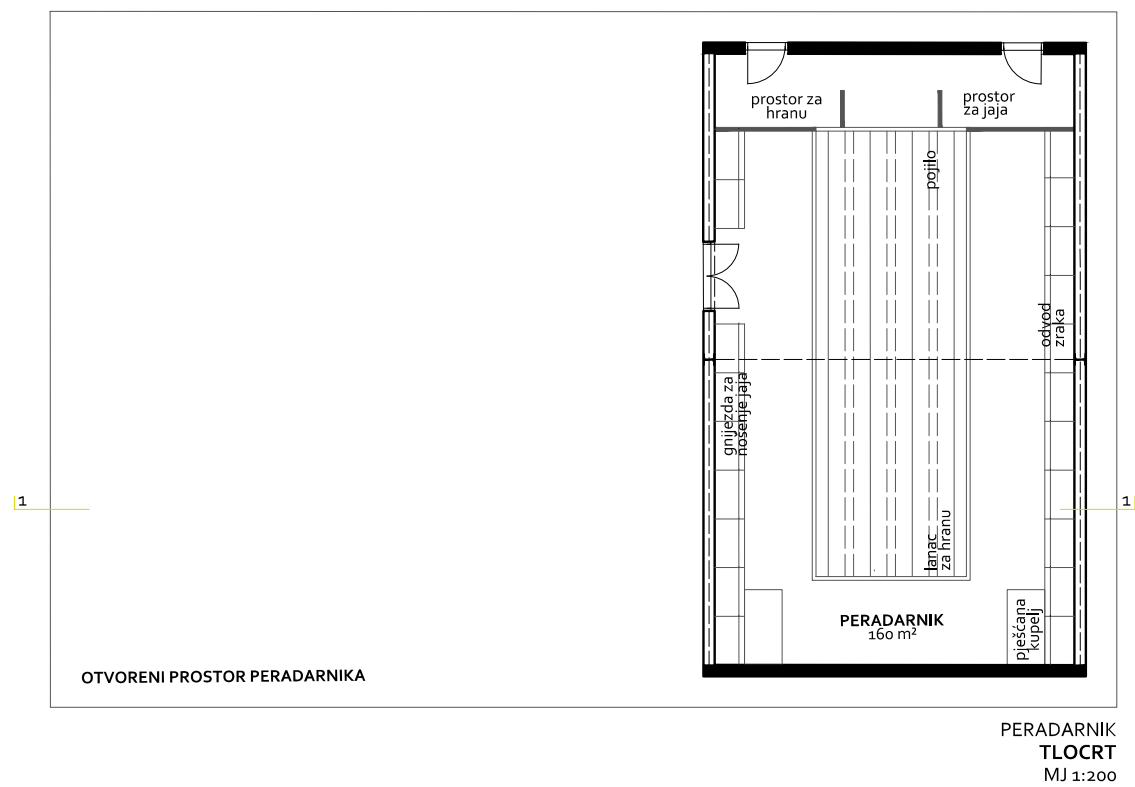
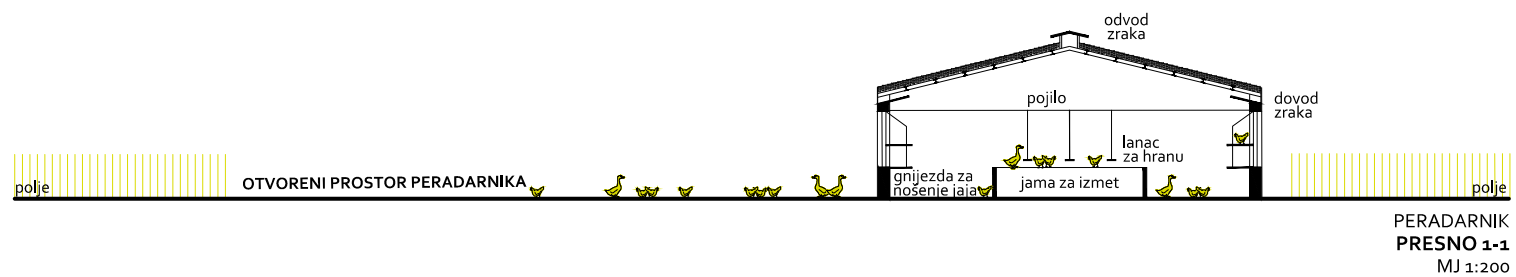
TLOCRT PRIZEMLJE  
MJ 1:200

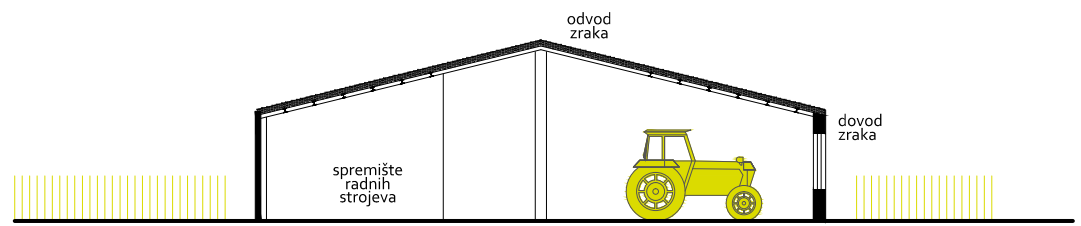


TLOCRT KATA  
MJ 1:200

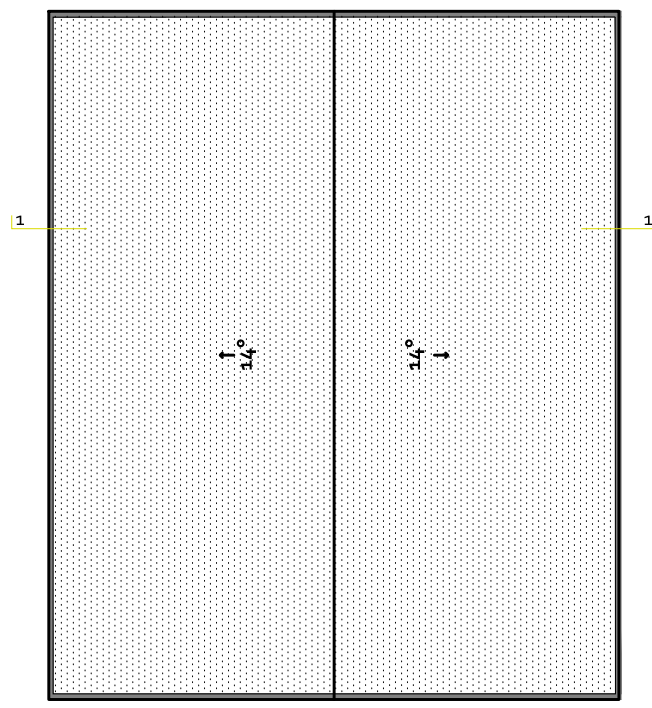




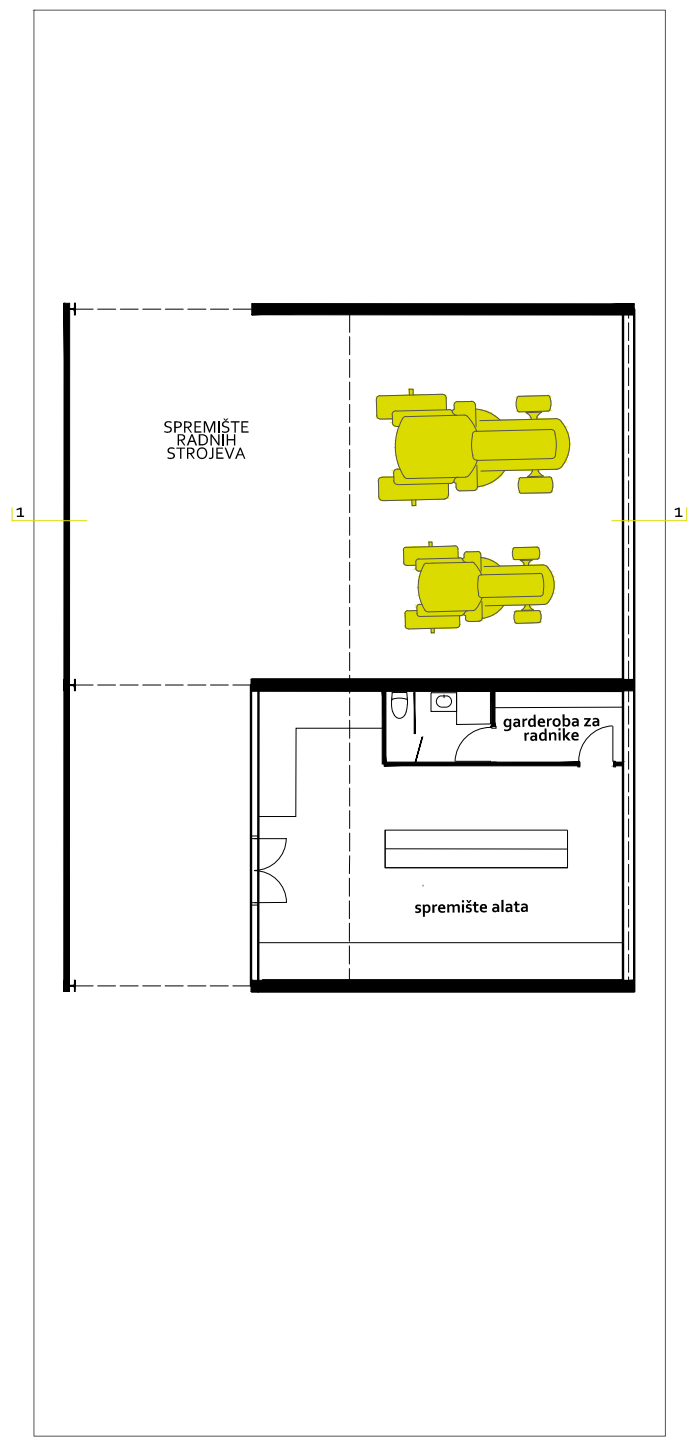




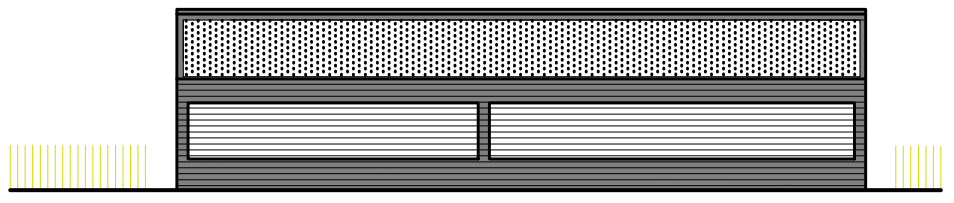
GOSPODARSKA ZGRADA  
PRESJEK 1-1  
MJ 1:200



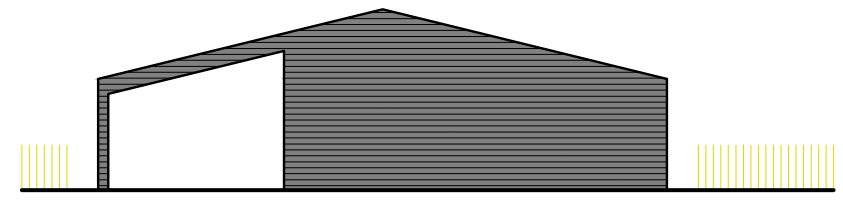
GOSPODARSKA ZGRADA  
TLOCRT KROVA  
MJ 1:200



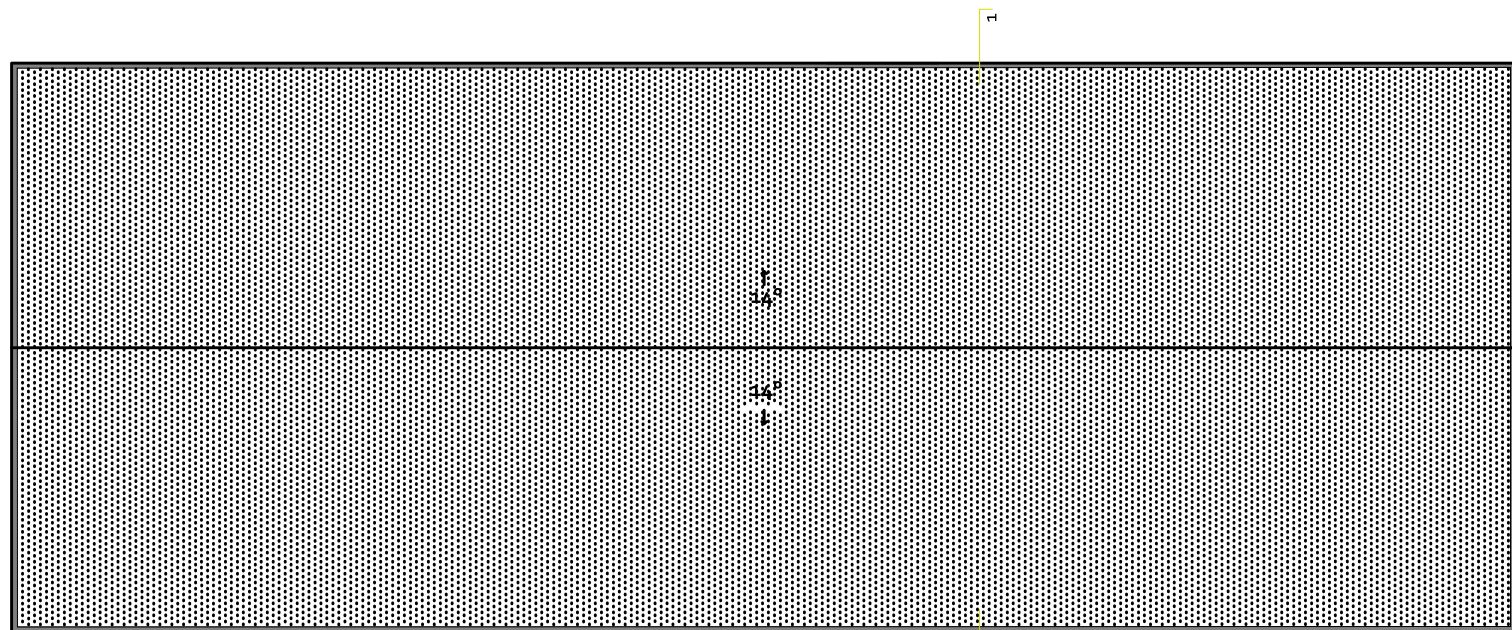
GOSPODARSKA ZGRADA  
TLOCRT  
MJ 1:200



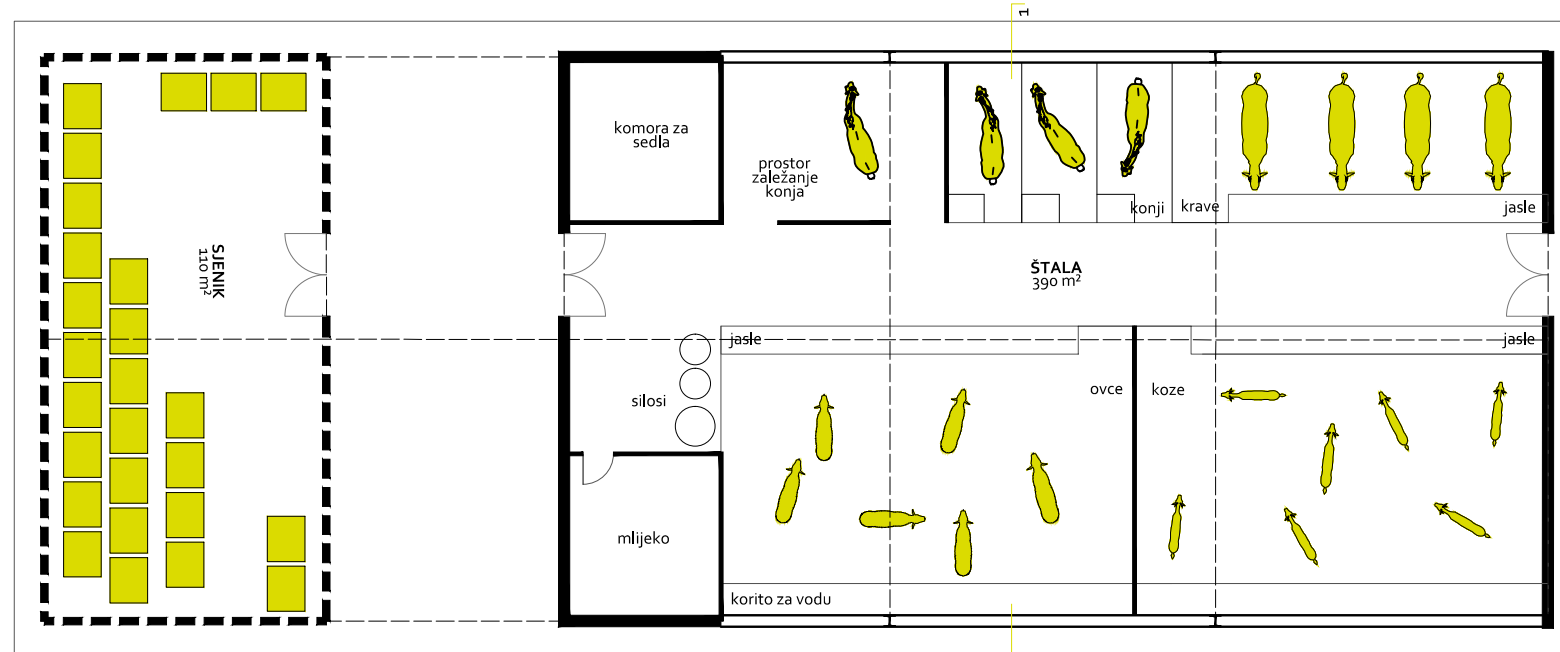
GOSPODARSKA ZGRADA  
SJEVERNO PROČELJE  
MJ 1:200



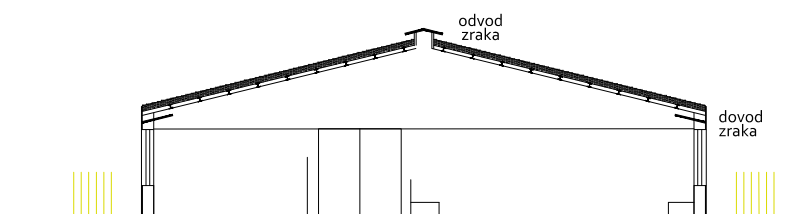
GOSPODARSKA ZGRADA  
ZAPADNO PROČELJE  
MJ 1:200



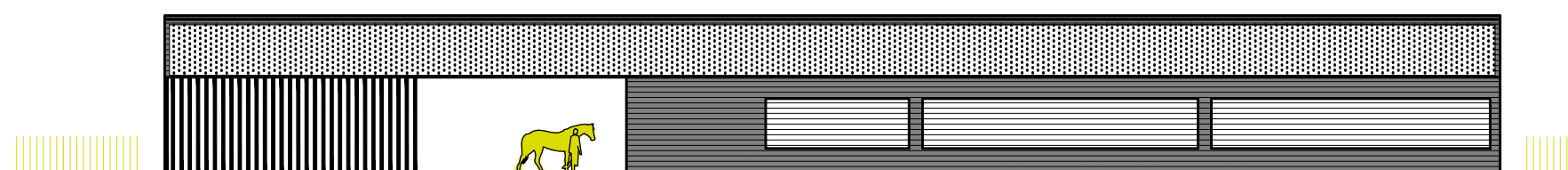
ŠTALA  
TLOCRT KROVA  
MJ 1:200



ŠTALA  
TLOCRT  
MJ 1:200



ŠTALA  
PRESJEK 1-1  
MJ 1:200



ŠTALA  
JUŽNO PROČELJE  
MJ 1:200

**APARTMANI**

<b>APARTMAN 1:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
zatvoreni prostor	<b>51</b>
otvoreni prostori	<b>48</b>
ukupno	<b>99</b>
(x 7)	<b>693</b>
<b>APARTMAN 2:</b>	
zatvoreni prostor	<b>81</b>
otvoreni prostori	<b>55</b>
ukupno	<b>136</b>
(x8)	<b>1088</b>
<b>ukupno apartmani:</b>	<b>1781</b>

**DVORAC**

komunikacije	<b>102</b>
salon	<b>77</b>
suite apartman 1	<b>67</b>
suite apartman 2	<b>66</b>
suite apartman 3	<b>77</b>
suite apartman 4	<b>66</b>
suite apartman 5	<b>90</b>
<b>ukupno dvorac</b>	<b>545</b>

**HOTEL**

komunikacije	<b>1340</b>
uprava	<b>30</b>
restoran	<b>380</b>
servis	<b>395</b>
wellness	<b>480</b>
fitness	<b>150</b>
seminari	<b>461</b>
sobe	<b>1256</b>
<b>ukupno hotel</b>	<b>4492</b>