

TOPLICE U SVETOM MARTINU NA MURI

Uvod

Nerijetko se napisima o gradilištima govori o velikim i značajnim gradilištima i o građevinama koje su strateški važne za cjelokupni razvitak Hrvatske. Stoga nam često znaju promaknuti vrlo vrijedne građevine koje su važne za razvoj pojedinog kraja ili općine. Smatramo da je za to najbolji primjer promišljen i do kraja razrađen postupni razvoj toplica Sveti Martin, pokraj Sv. Martina na Muri, koje su već sada uvelike utjecale na razvoj kraja u kojem se nalaze, a taj će utjecaj ubuduće zasigurno biti i znatno veći. Ujedno to je i na neki način lijep primjer privatnog ulaganja u kojem su interesi kapitala i društvene zajednice međusobno potpuno usklađeni. Od cjelokupnoga turističkog razvitka jedne općine velike će koristi imati privatni vlasnici obližnjih toplica, kao što će ambicioznim ali promišljenim rastom toplica koristiti imati i svi stanovnici okolnih naselja kojima će u toplicama biti osigurana stalna zaposlenja, ali i prodaja mnogih drugih turističkih sadržaja i poljoprivrednih proizvoda.

Općina Sv. Martin na Muri i turističke ambicije

Međimurje je najsjevernija hrvatska županija smještena na dodiru istočnih Alpa i Panonske nizine. Omeđeno je rijekama Murom na sjeveru i istoku te rijekom Dravom na jugu. S površinom od 730 km² Međimurje je najmanja hrvatska županija, ali sa 118.426 stanovnika i najgušće naseljena, a stanovnici žive u tri grada (Čakovec, Prelog i Mursko Središće) i 22 općine.

THERMAL SPRINGS AT SVETI MARTIN NA MURI

Sveti Martin na Muri (St. Martin on the Mura) is the northernmost Croatian district that was, until 1990, plagued by high unemployment rate, with most of the employed working in the neighbouring Slovenia. However, after both countries gained independence, almost everyone lost employment. Since that time, the situation changed drastically for the better, so that more than 300 people are currently employed in this district, and it can reasonably be expected that more than 600 people will be employed by 2010, which is practically the entire working-age population of the county. Most people found employment in the St. Martin Thermal Springs facility, which has been managed and operated since 2003 by several private shareholders. By making some prudent and well balanced investments, this establishment has already gained recognition as the most attractive bathing resort in the continental part of the country. The existing swimming pool has been covered and equipped with many attractive amenities, and a big apartment village has been built. Sporting grounds have also been developed, the restaurants are fully renovated, a special restaurant has been built, and open air swimming pools have been improved. A multipurpose office building and two swimming pools are now under construction, and current plans call for construction of a golf course with appropriate villas and two large-scale luxury hotels.

Općina Sv. Martin na Muri najsjevernija je međimurska i hrvatska općina s približno 3000 stanovnika u 13 naselja. U toj se općini nalazi i najsje-

vernije hrvatsko naselje Žabnik s približno 400 stanovnika, smješteno uz desnu obalu Mure uz koju je povezan i nedavno obnovljeni drveni



Mlin na Muri

mlyn na Muri, zanimljiva turistička atrakcija i spomen na negdašnju značajnu gospodarsku djelatnost na toj rijeci.

Sv. Martin na Muri općinsko je središte smješteno između sjevernih brežuljaka međimurskih gorica i rijeke Mure, a to je ujedno i jedna od najstarijih župa i naselja u tom dijelu Međimurja. Važno je prapovijesno arheološko nalazište, a nalazi se na mjestu gdje je preko rijeke Mure prelazila znamenita rimska cesta između Ptuja i Lendave (Poetovio - Hallicanum). Iz srednjeg su vijeka sačuvane mnoge crkve, dvorci i kurije, a najvrjedniji je očuvani spomenik gotička, poslije barokizirana župna crkva Sv. Martina.

Do osamostaljenja Hrvatske stanovnici Sv. Martina i okolnih naselja radili su uglavnom u obližnjoj Sloveniji jer je na tom području bilo samo 15 radnih mjesta. Kako su nakon osamostaljenja Hrvatske gotovo svi ostali bez posla, novoutemeljena je općina (konstituirana 1993.) imala brojnih problema. Nekada je to bilo gospodarski najslabije razvijeno područje u Međimurju. Ipak sve se u međuvremenu znatno promijenilo, a to smo doznali u razgovoru s načelnikom općine Franjom Makovcem. Tomu je izvan svake sumnje pridonijela poznata međimurska marljivost i urednost.

Inače područje sadašnje općine ima od 1988. urbanistički plan koji je u godinama što su slijedile doživio neke nadopune s nekoliko detaljnih planova. U devedesetim je godinama prošlog stoljeća u nizinskim dijelovima općine, kao i drugdje u Međimurju, provedena komasacija zemljišta te riješena putna i kanalska mreža.

Danas je u općini Sv. Martin zaposleno gotovo 300 ljudi, najviše u toplicama gdje ih je danas zaposleno 88, ali izgrađena je gospodarska zona (koja je već sada premala te se mora proširivati), a na području općine djeluje i sedam poduzetnika. Planira

se gradnja hladnjače s gotovo 1000 t, što je važno za razvoj voćarstva koje ovdje ima dobre mogućnosti za proizvodnju zdrave hrane. Stoga načelnik Makovec pretpostavlja da će se vrlo brzo broj zaposlenih povećati na 500, a u sljedećih pet godina i na 600 do 700. Tada bi svaki radno sposoban stanovnik općine mogao imati vlastito radno mjesto. Štoviše, vjerojatno će biti potrebno i dovesti radnu snagu iz drugih dijelova Međimurja i Hrvatske.

O mjestu Sv. Martin na Muri u široj se javnosti najčešće govorilo samo kada su se događale granične nesuglasice sa susjednom Slovenijom. A to je svakako prava nepravda prema tom naselju koje za urednost nesumnjivo pripada turistički najnagrađivanijim mjestima u unutrašnjosti Hrvatske. Tako je u 2006. naselje Sv. Martin na Muri dobilo priznanje Zeleni cvijet Hrvatske turističke zajednice kao drugo mjesto po urednosti (iza Stubičkih Toplica, a ispred Fužina) u kategoriji malih mjesta, a takva je priznanje dobivalo i prethodnih godina.

Ove je godine Sv. Martin na Muri proglašen najboljim ruralnim odredištem izvrsnosti, kao hrvatski pobjednik u akciji za najbolje europsko turističko odredište u koje su bila uključena i seoska područja. Tu je nagradu 2005. Europski parlament predložio Europskoj komisiji. Cilj je promicanje europskog turizma, stvaranje svijesti o raznolikosti i kvaliteti turističke ponude te promicanje svih zemalja i regija te usvajanje modela održivoga turističkog razvoja. Tijekom 6. europskoga turističkog foruma u portugalskoj pokrajini Algarve bit će 26. listopada 2007. predstavljeni svi nacionalni pobjednici.

Naselje i općina Sv. Martin na Muri nesumnjivo ima velikih turističkih prednosti, a razvitak je turizma, kojega do 1990. gotovo da i nije bilo, strateško gospodarsko opredjeljenje. Turističkim prednostima ovog kraja svakako pripada i nedavno zaštićeni

krajolik rijeke Mure na kojoj je moguć i rafting između Sv. Martina i Podturna, a 2004. donesena je Murska agenda radi sporazuma oko pitanja: *Kakvu Muru želimo imati danas te kakvu ćemo ostaviti svojim potomcima?* Na toj se rijeci nalazi i već spomenuti mlyn na Muri, a moguć je i ribolov jer su rijeka i njezini rukavci bogati ribom. U ravničarskim je i brdskim područjima općine razvijen lovni turizam na divlje patke, guske, prepelice, trčke, fazane, srndaće i zečeve. Ima i mogućnosti jahanja na iznajmljenim konjima. U općini ima nekoliko atraktivnih odredišta za seoski turizam, posebno je lijepo uređen *Goričanec*, a u blizini, u Marofu, nalazi se i obiteljski etno-muzej. Postoji i nekoliko zanimljivih restorana (klet *Potri kotač* i gostionica *Jastreb*) te obnovljeni dvorac Terbec s dobro uređenom vinotekom. Uspostavljena je i posebna vinska cesta te ima nekoliko cijenjenih i uglednih proizvođača vina iako je, kako je rekao načelnik Franjo Makovec, sve donedavno vinogradarstvo u ovom kraju imalo zapravo vikendaški karakter.

Ipak najveći su zamah razvoju općine dale upravo Toplice Sv. Martin koje su također višestruko nagrađivane; 2005. Hrvatska gospodarska komora i HRT proglasili su ih najkvalitetnijim toplicama u Hrvatskoj, a 2006. dobile su *Zeleni cvijet* kao najuređenije hrvatsko kupalište. Tom velikom razvojnom projektu punu podršku pružaju i Županija i općina brzim rješavanjem svih administrativnih problema te izdavanjem potrebnih građevnih dozvola i uređenjem komunalne infrastrukture – promet, plin, voda i uređivanje potoka.

Dosadašnji razvoj toplica

Toplice Sveti Martin nalaze se u prekrasnoj kotlini nedaleko Sv. Martina na Muri, na sjevernim obroncima slikovitih međimurskih gorica. Okružene su pitomim brežuljcima bogatim šumama.

Na području današnjih toplica 1911. englesko-mađarska tvrtka *London Budapest* obavljala je istražna bušenja u potrazi za naftom. Umjesto nafte pronašli su termalnu vodu u kojoj je okolno stanovništvo ubrzo otkrilo ljekovitost. Tako je 1936. izgrađen drveni bazen širok 3 m i dugačak 4 m. Uz bazen je instalirano sedam kada za namakanje u termalnoj vodi. Voda je bila privlačna i za piće pa je buteljirana u boce pod nazivom *Mineralno međimursko vrelo Vučkovec*.



Bazen iz 1936.

Nešto poslije izgrađen je i betonski bazen koji je grijala parna lokomotiva sada smještena ispred obližnje gostionice *Jastrež*.

Temperatura vode je 33° do 34° C i nije se u međuvremenu nikad mijenjala, a ima jaka balneološka svojstva zbog minerala, joda, fluora i povoljne temperature. Mineraloškim je istraživanjima utvrđeno da u vodi ima najviše kalijeva hidrogen-karbonata i natrijeva klorida. U vodi prema ionskom sastavu ima malih količina kalcija, magnezija i sulfata. Voda se preporučuje za liječenje degenerativnih bolesti zglobova i kralježnice (artroze, lumbalgije, lumbišijalgije, cervikalnog sindroma i dr.), upalnih reumatskih bolesti (reumatoidnog artritisa), ukočenosti zglobova s atrofijom mišića te ožiljcima (pos-

ljedice iščašenja, prijeloma, oštećenja mekih tkiva, opsežnih ožiljaka i dr.) te drugih bolova i smetnji (raznih neuralgija, neuritisa, mialgija, i dr.).

Nažalost u toplice se godinama nije ništa ulagalo u obnovu i rekonstrukciju pa su s vremenom gotovo potpuno uništene. Neko su vrijeme služile kao radničko odmaralište, ali su potom gotovo potpuno zaboravljene. U međuvremenu je u posjed toplica došla tekstilna tvrtka *Modeks* koja

činje temeljitu obnovu i nadogradnju. Tvrtka je u potpunom vlasništvu pet većinskih dioničara i nekoliko manjih. Direktor je tvrtke Rudolf Radiković, dipl. ing. naft. rud., koji je dugo vremena bio zaposlenik *Ina-Naftalina*, gdje su radili i preostali većinski vlasnici. Ing. Radiković ima iskustva s istražnim radovima na moru (bio je između ostalog voditelj prve hrvatske platforme za bušenje u moru), a bio je i uspješan poduzetnik i zastupnik inozemnih tvrtki. Direktor je *Toplica Sveti Martin* od 2002., a da bi se osposobio za taj posao obišao je sve slovenske toplice i neke toplice u Austriji i Americi. On nam je dao osnovne podatke o dosada obavljenim radovima i svim potanko utvrđenim razvojnim planovima.

U razdoblju od 2003. do 2006. natkriven je postojeći bazen koji je tako postao unutrašnji, izgrađen je vanjski bazen i opremljen s pet tobogana (površine 650 m²), a uz prateće sadržaje (ukupne površina 1750 m²) izgrađeni su bazeni s termalnom vodom, wellness centrom, salonom ljepote i velikim apartmanskim naseljem *Regina* s 84 apartmana (4158 m²).



Parna lokomotiva iz četrdesetih godina prošloga stoljeća

1996. gradi novi otvoreni bazen (danas natkriven) i restoran, a 2003. toplice kupuje novoutemeljena tvrtka *Toplice Sveti Martin* d.d. koja zapo-

U istom su razdoblju uređeni i športski tereni za nogomet, odbojku na pijesku, košarku, četiri teniska terena (dva osvijetljena umjetnom ras-

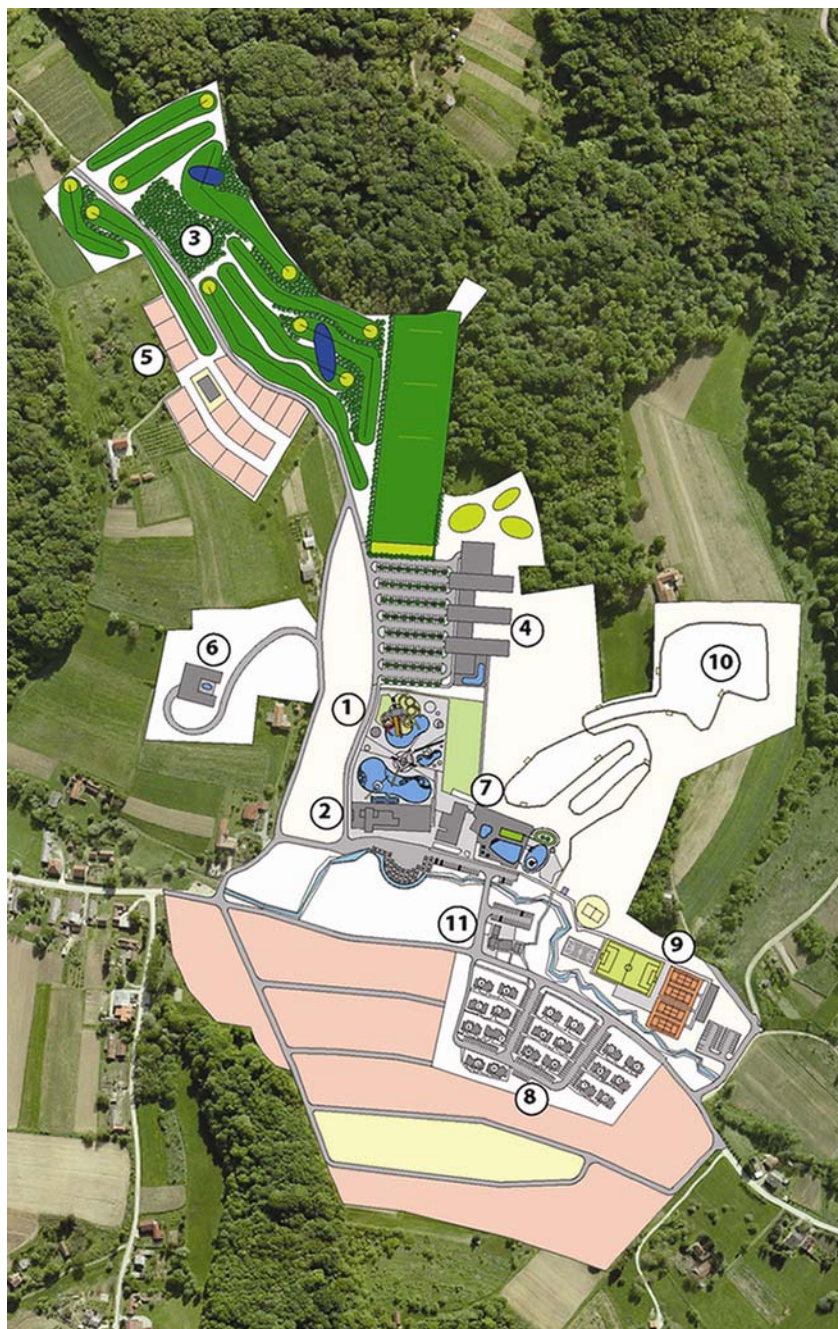
vjetom) i stolni tenis te staza za *jogging*, dvorana za *fitness*, postrojenja za vodenu aerobiku i sl.

Izgrađena su i rekonstruirana dva restorana, jedan za 200 osoba, a drugi za 100 osoba koji je povezan s bazenom, potom su izgrađeni posebna prijamna ugostiteljska građevina (s recepcijom, trgovinom i *pubom Potkova*) i tri konferencijske dvorane (za 80, 18 osoba i 20 osoba). Sve je to izgrađeno vlastitim sredstvima i bankovnim zajmom.

Vanjski je bazen bio prva investicija novog vlasnika u 2004. godini. Sljedeće godine zatvoren je postojeći bazen te obogaćen novim sadržajima. Uz postojeće su bazene izgrađena tri *jakuzi* bazena ($3 \times 7 \text{ m}^2 = 21 \text{ m}^2$); dograđen je sklop prostora za masažu i za odmor u prizemlju bazena, nadograđen je kat s garderobnim i sanitarnim prostorima te priručnim kafićem.

Nosiva je konstrukcija iznad bazena kombinacija čeličnih, drvenih i betonskih konstruktivnih elemenata. Drveni su lamelirani nosači oslonjeni na čelične stupove, a projektirala ih je i izvela tvrtka *Baljkas i Heiman d.o.o.* iz Zagreba. Nad drvenim je nosačima nosivi čelični trapezni lim koji služi kao potkonstrukcija pokrovu od hidroizolacijske folije postavljene na toplinsku izolaciju. Stupovi su na temeljima samcima koji su povezanim temeljnim gredama, a gdje to nije bilo moguće zbog postojećih kanala između bazena stupovi su sidreni na čelične profile učvršćene na postojeće armiranobetonske zidove kanala. Krovna je konstrukcija nad dijelom kupališne građevine od nosivih čeličnih profila i drvenih rogova, a nad nadograđenim dijelom je armiranobetonska krovna ploča. Staklene se stijene pročelja sastoje od izolacijskih stakala umetnutih u aluminijske i čelične okvire.

Krajem 2005. započela je izgradnja apartmanskog naselja *Regina*. Izgrađeno je 20 slobodnostojećih stambenih zgrada sa po šest apartmana. Tijekom 2006. završeno je svih 20 građevina, od čega je 14 u vlasništvu *Toplica Sveti Martin*, a 6 je prodano kako bi se dobila sredstva za daljnju



LEGENDA

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. <i>Otvoreno kupalište</i> | 7. <i>Zatvoreno kupalište</i> |
| 2. <i>Ugostiteljsko – trgovački centar</i> | 8. <i>Apartmani Regina</i> |
| 3. <i>Golf tereni</i> | 9. <i>Sportski tereni</i> |
| 4. <i>Hotel Golf</i> | 10. <i>Trim staza</i> |
| 5. <i>Golf vile</i> | 11. <i>Dodatni sadržaji</i> |
| 6. <i>Hotel Zrin</i> | |

Situacija cijelog projekta Toplice Sv. Martin

izgradnju. Naselje je razdvojeno u tri prostorne cjeline parkirno-servisnim, kolnim i pješačkim površinama. U apartmanskom se naselju izmjenjuju različiti tipovi građevina koji

izgradnju. Naselje je razdvojeno u tri prostorne cjeline parkirno-servisnim, kolnim i pješačkim površinama. U apartmanskom se naselju izmjenjuju različiti tipovi građevina koji



Vanjski tereni

su povezani istim oblikovnim značajkama. Krov je dvostrešan sa sljemenom u istoj ravnini, dok strehe svojim položajem prate oblikovanje tlocrta. Pročelja su uređena u skladu s lokalnim graditeljskim karakteristikama. U završnoj je obradi na pročeljima primijenjena žbuka i drvena obloga, a za krovni je pokrov uporabljen glineni crijep.

Zgrade se sastoje od nosivih zidova od opeke (na pročelju 25 cm, a u unutrašnjosti 19 cm debljine), armiranobetonskih ploča i drvene krovne konstrukcije. Zidovi su učvršćeni horizontalnim i vertikalnim serklažima te temeljeni na trakastim temeljima. Stropna je ploča izvedena kao armiranobetonska ploča u debljini



Jedan od dva pročišćivača u kompleksu toplica



Pogled na apartmansko naselje

od 18 cm. Drvenu krovnu konstrukciju sačinjavaju drveni rogovi (dimenzija 10/14 cm) koji su oslonjeni na podroznice (24/30 cm) i armiranobetonske grede.

Cijeli apartmanski kompleks ima svu potrebnu prateću infrastrukturu i vlastitu transformatorsku stanicu. Krajem 2007. u sve će se apartmane uvesti plin, a valja posebno istaknuti to što su investitori vrlo ekološki osviješteni te se brinu i o pročišća-

vanju otpadnih voda. U tu su svrhu postavljena i dva *Tehnix* pročišćivača.

Početkom 2006. završena je i zgrada *puba* koja je oblikovana u suglasju s apartmanskim naseljem.

Direktor Rudolf Radiković rekao nam je i jednu zanimljivu pojedinost. Svi su im suradnici od početka isti, a nema nikakvih prepreka da to budu i u budućnosti. Tako je za sve intervencije u prostoru projektant bio Vedran Pedišić, dipl. ing. arh., iz tvrtke *Sangrad* d.o.o. iz Zagreba, izvođač je tvrtka *Primiko* d.o.o. iz Murskog Središta, a nadzor obavlja Dragutin Matotek, ing. građ. iz tvrtke *Međimurje investa* d.o.o. iz Čakovca. Upravo nam je ing. Matotek i

organizirao posjet gradilištu te kontakte s investitorima i izvođačima.

Vizija razvitka toplica

Krajem 2006. započela je izgradnja višenamjenske poslovne građevine s poslovnim prostorima u koje su uključene prigodne prodavaonice i dva restorana, te kuhinja s pratećim sadržajima za nove vanjske bazene sa svlačionicama, sanitarijama i instalacije. Početkom 2007. započela je

gradnja dvaju novih otvorenih bazena, od kojih je jedan površine 1750 m², a drugi, dječji 160 m². Valja istaknuti da se ovaj dio projekta realizira vlastitim financijskim sredstvima.

90 do 240 m sa zelenilom od umjetno grijane trave, s voznom stazom od 220 m, a golf klub će biti na površini od 600 m². Za te se projekte traže partneri za zajedničko ulaga-

tigle ukupni planirani kapacitet od 980 postelja s 350 zaposlenika.

Valja reći da nitko ne sumnja ostvarivanje takvih ambicioznih planova, posebno stoga što su investitori ispunili sve ono što su dosad obećali. Želja je investitora da dostignu zauzetost postojećih kapaciteta toplica u susjednoj Sloveniji koja iznosi i do 70 posto. Zasad im se prosječan broj noćenja približava 50-postotnoj zauzetosti postojećih kapaciteta, a u toplicama je osobito živo tijekom vikenda jer rade tijekom cijele godine. Svi su u *Toplicama Sveti Martin* s takvim rezultatima zadovoljni, posebno što je uglavnom riječ o domaćim gostima, a veliku prednost ubuduće vide u činjenici što se nalaze nadomak granice i što su im gosti iz Slovenije, Austrije i Mađarske veoma blizu, a i cijene su znatno povoljnije od onih u tim zemljama.



Situacija sadašnjega zahvata

O daljnjim ambicioznim razvojnim planovima obavijestili su nas direktor Rudolf Radiković i Stipe Belobrk, dipl. oec., koji je u tvrtki jedan od glavnih suvlasnika zadužen za marketing.

Još se tijekom 2007. planira započeti s izgradnjom hotela *Golf*, koji će imati 150 soba i 6 apartmana (*suite*), restorane za 150 i 200 gostiju, poseban kafić za približno 100 osoba, *wellness* sadržaje, noćni klub i sl. Taj će hotel imati i veliku suvremeno opremljenu kongresnu dvoranu s 450 mjesta, koja će se prema potrebi moći pregraditi u tri zasebne cjeline. Planirani je kapacitet hotela 318 postelja. Za taj je hotel izrađena cjelovita projektna dokumentacija i upravo je u tijeku postupak za izdavanje građevinske dozvole.

Do kraja sljedeće, 2008. godine, planira se gradnja posebnoga golfskog terena i zgrade golf kluba. Teren za golf imat će 9 rupa na razmaku od

nje, a postoji mogućnost dodatnih emisija dionica ili izdavanja korporativnih obveznica. U Hrvatskoj inače zasad postoje tri terena za golf, od kojih je samo onaj u Dolini kardinala pokraj Krašića ima 18 rupa i jedino je pravo golf igralište, a preostali u Zagrebu i na Brijunima imaju po 9 rupa. Međimurskom je igralištu uzor zagrebački teren koji je vrlo popularan, a godišnja članarina kojega stoji čak 3000 eura. Uostalom u Međimurju danas postoje tri golf kluba za koje ne postoji ni jedan prikladan teren. Valja istaknuti da se uz teren tijekom 2009. planira izgraditi 16 vila sa po 64 postelja, a vile će se također graditi vlastitim novcem.

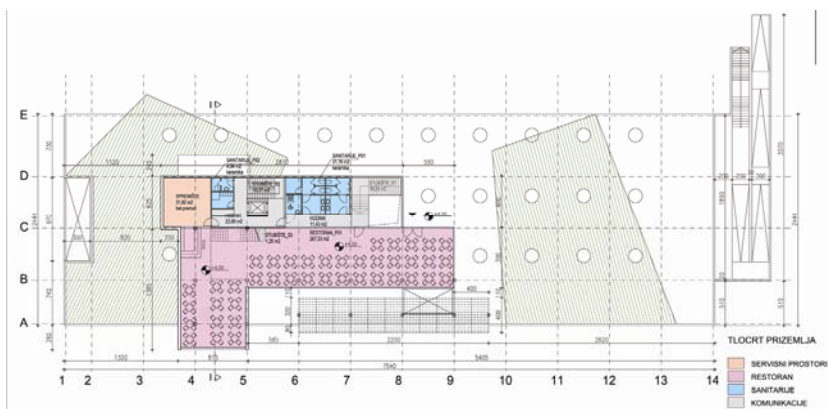
Cijeli će projekt izgradnje toplica Sveti Martin biti zaključen 2011. planiranom izgradnjom hotela *Zrin* s 4 plus zvjezdice. Taj će hotel imati 90 soba, 6 apartmana (*suite*), bazen, *wellness*, 2 restorana, *caffe* bar i estetsku kirurgiju te ukupno 198 postelja. Tako bi toplice u 2112. dos-

Svjesni su, a to nam je posebno potvrdio i direktor Radiković, da će sustavnim podizanjem kvalitete usluga njihove cijene rasti, ali to je prilika i za okolne iznajmljivače da privuku goste koji žele jeftiniji smještaj. Mnogi to već sada znaju pa uređuju svoje kuće i ostale smještajne kapacitete.

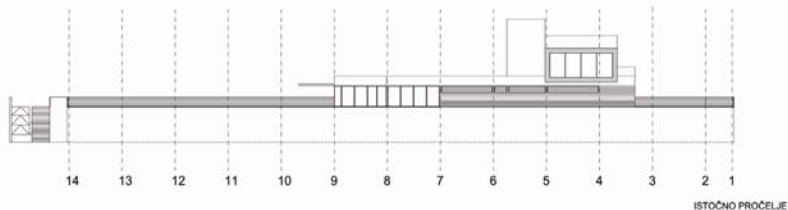
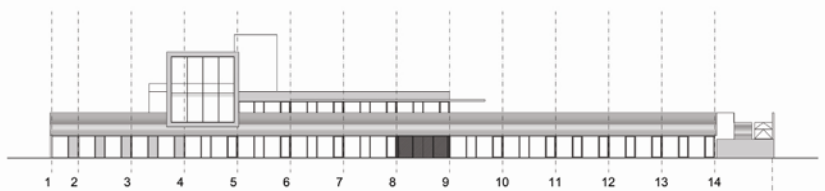
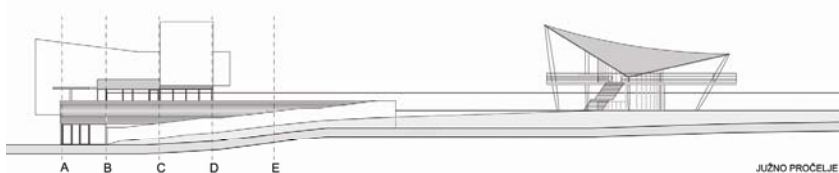
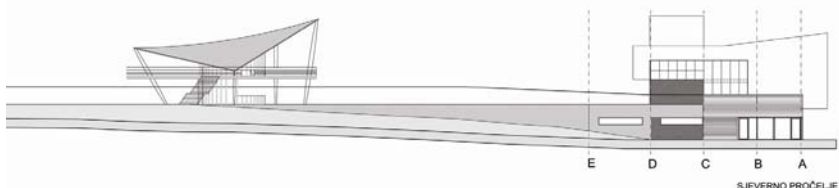
Podaci o gradilištu

Gradilište višenamjenske zgrade i novih otvorenih bazena posjetili smo krajem travnja 2007.

O projektu smo prethodno razgovarali s arhitektom Vedranom Pedišićem koji je rekao kako se na građevnoj čestici osim višenamjenske zgrade i bazena namjeravaju urediti prilazni trg i pješačke površine. Pad terena od 4 m iskorišten je za stvaranje suterena u kojem su smješteni poslovni prostori – trgovine sa suvenirima u dijelu prema trgu i ulazu na bazene. U drugom će dijelu suterena biti prateći sadržaji bazena (tehnički prostori, svlačionice, sanitarije...) i kuhinja za restorane koji će se nalaziti u prizemlju i na prvom katu.



Tlocrt prizemlja



Presjeci

Poslovni prostori raspoređeni na obodu zgrade određuju zapadno pročelje kompleksa i glavni ulaz u kupalište, a u njih se ulazi s prilaznoga trga i ulaznoga predvorja. Tehnička postrojenja služe vanjskim bazenima, a smještena su ispod razine prizemlja. U njima su različiti tehnički uređaji: filtri, uređaj za ionizaciju,

spremnik preljevne vode, crpne stanice i sl. U te će se bazenske prostore ulaziti s buduće ceste koja će se graditi sjeverno od građevinske čestice. Svlačionice, garderobni ormarići za posjetitelje te sanitarni prostori s tuševima smješteni su ispod prizemlja. Njima se također prilazi s trga preko ulaznog predvorja u kojem će

se nalaziti informativni pult s prodajom ulaznica. Svlačionice su dakako povezane s vanjskim bazenima preko vanjskog stubišta i rampe (s nagibom od 8,33 posto) koja omogućuje pristup bazenima osobama smanjene pokretljivosti.

Kuhinja je za oba restorana u sjevernom dijelu višenamjenske građevine i uz gospodarsko dvorište koje je smješteno na sjevernom pročelju. Restorani u prizemlju i na katu bit će povezani dizalom i unutarnjim stubištem koji vode do središnjega mjesta iz kojeg se hrana dostavlja gostima u restoran. Do restorana u prizemlju i na katu dolazi se stubištem iz predvorja u suterenu, a moguć je pristup i s vanjskih bazena. Na zapadnoj strani restorana predviđena je natkrivena ljetna terasa.

Uporabom odgovarajućih materijala usklađenih s cjelovitom arhitektonskom koncepcijom i ta će se građevina skladno uklapati u cjelokupan kompleks. Arhitekt Pedišić posebno je istaknuo da su i ovdje primijenjeni drvo i žbukano pročelje koji su dio graditeljske baštine ovoga kraja; drži da se građevina konceptijski nastavlja na zgradu *puba* i na neki je način baza proboja u drugom smjeru. Ujedno dodaje kako je lijepo raditi na tako velikom projektu i osmisliti viziju cjeline koja se etapno ostvaruje. Posebno je zadivljen što nigdje i nikada nije primijetio da oni koji rade u Županiji i općini tolikom brzinom izdaju potrebnu dokumentaciju za građenje.

S projektantom Pedišićem razgovarali smo i o hotelu *Golf* gradnja kojega započinje nakon ovogodišnje glavne turističke sezone, najvjerojatnije u rujnu 2007. Zbog visinske razlike terena i njegovu padu prema sjeveru, hotelske su sobe okrenute prema istoku (teren za golf) i zapadu (otvoreni bazeni). S terena je ulaz u garaže, a iznad garaža je svojevrsni podest i ulaz u hotel. Iz ulaznog se dijela ulazi u unutrašnji atrij iz kojeg se dolazi do krila sa sobama, resto-

Gradilišta

rana, polivalentne kongresne dvorane i vlastitoga vanjskoga bazena s *wellnes* centrom.

krov, a dijelom kao prohodni ravni krov, popločen betonskim pločama. Prizemlje se nastavlja na terasu s

Katni je dio okomit na prizemni i na krajevima završava staklenom stijenom te se konzolno pruža iznad trga.



Model buduće građevine

Kao što smo već rekli gradnja je višenamjenske zgrade započela početkom 2007. Sada se gradi posljednji kat, za otvorene bazena pripremljene su sve potrebne instalacije, dok je

bazenima i popratnim sadržajima.

Poslovni prostori suterena su iza glavnog pročelja višenamjenske zgrade. Ono se sastoji od staklenog dijela (visine do 2,5 m) iznad kojeg dolazi drvena obloga (do visine 5,1 m) i čini drvenu ogradu platoa prizemlja.

Krov je prizemnoga dijela restorana predviđen u travnatoj izvedbi, a nad katnim je dijelom predviđen neprohodan krov sa šljunkom kao završnim slojem.

Stubište i dizalo koji su veza kuhinje i restorana čine poseban volumen koji ujednačuju arhitektonsku kompoziciju, a konstrukcijski se sustav višenamjenske građevine sastoji od armiranobetonske konstrukcije (armiranobetonski stupovi 30 x 30 cm povezani gredama 30 x 60 cm). Ispuna se izvodi od blok opeke debljine 20



Detalj s gradilišta

gradnja dječjega bazena od 170 m² upravo počela. Gradilištem nas je proveo Krešo Korbelj, direktor i vlasnik tvrtke *Primiko* iz Murskog Središća koja je sa svojih 25 zaposlenika glavni izvođač, a na gradilištu za najvećih radova zna biti i do 120 izvođača različitih struka.

Suterenski je dio višenamjenske zgrade do visine od 4 m usječen u prirodni teren i volumen restorana koji se nad njim nalazi. Krov nad suterenom stvara ravnina prizemlja koja se dijelom izvodi kao zeleni



Pogled na gradilište restorana i otvorenoga bazena

cm, temelji su temeljne trake od armiranog betona, dok se ispod podrumskog dijela (tehnički podrum) predviđa armiranobetonska temeljna ploča.

Od direktora Korbelta, koji je po struci ekonomist, doznali smo da su međukatne konstrukcije od armiranoga betona (debljina ploče 18 cm), a pregradni zidovi od opeke. Podovi će se izvesti kao plivajući cementni estrih s podnom oblogom, a predviđena je betonska glazura u poslovnim prostorima, keramika u sanitarijama, kuhinji i ulaznom predvorju. Kao završna obloga pročeljih zidova upotrijebit će se drvena obloga i *demit* pročelje.

Trgovački će se prostori graditi u visokoj *rohbau* izvedbi, a unutarnje je uređenje prepušteno budućim vlasnicima. Naime svi su ti prostori velim dijelom već prodani, a preos-

tali se još prodaju. No restorani i bazeni ostaju u vlasništvu tvrtke *Toplice Sveti Martin* d. d.

Zaključak

Opisano je veliko i ambiciozno gradilište bazenskog kompleksa koje iako nezavršeno uživa velik ugled posjetitelja te dobiva prestižne turističke nagrade. Iza tog projekta stoji dobro razrađena koncepcija rasta te pažljivo i strpljivo osiguravano financiranje, jer se za nove bazenske komplekse vrijedne milijune eura teško pronalaze zajmovi. Jedina je formula uspjeha osuvremenjivanje i opremanje cijeloga kompleksa vrhunskim športskim, zdravstvenim i smještajnim sadržajima, što investitor novih toplica zaista dobro radi. Za primjer koliko je u tom poslu s mukotrpim financiranjem sve promišljeno najbolje će poslužiti primjer kako je

novi vlasnik odmah nakon kupovine promijenio ime toplica i nazvao ih *Sveti Martin*. Naime stari naziv *Vučkovec* u Grkaveščaku pokraj Jurovščaka zaista ne zvuči marketinški privlačno.

Ono što posebno zadivljuje jest međusobno poštovanje koje iskazuju predstavnici investitora i lokalne zajednice, što smo rijetko gdje sreli. Jednostavno su svjesni da jedni o drugima ovise i povezuje ih zajednički interes. Uostalom rezultati su u nekad zaostaljoj općini već i golim okom uočljivi. Svakako da velik dio zasluga pripada i agilnom općinskom rukovodstvu kao i vrijednim radnicima Turističke zajednice Sv. Martina na Muri.

Tanja Vrančić i Branko Nadilo

Slike: arhiva investitora i autori