

SPORTSKI I REKREATIVNI SADRŽAJI U POSLOVNOJ ZONI

PRIPREMIO:
Branko Nadilo

Čudo u Dugopolju

Dugopolje je gospodarski uvjerljivo naša najrazvijenija jedinica lokalne samouprave s dvostruko većim indeksom razvijenosti od onih iza njega

O dugopoljskoj smo poslovnoj zoni i iznimno uspješnom poslovanju pisali prije gotovo osam godina (*Građevinar*, 8./2004.), ali iskreno rečeno nismo vjerovali da će se njezini gospodarski rezultati toliko pojačavati, unatoč tome što smo najavili otvaranje još nekoliko poslovnih zona uokolo

no od drevne Salone, današnjeg Solina. Smješteno je uz plodno dugačko polje uz sjeverne padine Mosora koje u cijelosti okružuje s druge strane. Tragovi života na tom području sežu u mlađe kameno doba, u peto tisućljeće prije Krista. Pronađeni su i tragovi iz željeznog doba (oko 800.



Avionski snimak Dugopolja i poduzetničke zone sa Splitom u pozadini

one koja je već bila nadaleko proslavila to malo mjesto u zaleđu Mosora i nedaleko od Splita. Kao da smo mislili, iako to nismo naznačili, da će se taj uspjeh pomalo "ispuhati" i da će se investitori masovno okrenuti nekim drugim i privlačnijim odredištima. Danas je Dugopolje uvjerljivo gospodarski najrazvijenija jedinica lokalne samouprave u Hrvatskoj čiji je indeks razvijenosti uglavnom dvostruko veći od onih što iza njega slijede, poput Kostrene, Bala, Medulina, istarskog Novigrada, grada Zagreba, Poreča i Opatije.

Povijesne i zemljopisne značajke

Dugopolje se nalazi gotovo u središtu Dalmacije, u zaleđu prvog niza planinskih lanaca i desetak je kilometara udalje-

pr. Kr.) i dokazi o životu ilirskih Delmata po kojima je Dalmacija i dobila ime. Na to su područje Rimljani stigli 156. pr. Kr. i potpuno ga zauzeli u 9. godini zajedno s cijelom istočnom obalom Jadrana koja je zatim postupno sasvim romanizirana. Kroz Dugopolje su vodili glavni prometni pravci od mora prema unutrašnjosti. Antički put iz Salone prolazio je pokraj Klisa, praktički neosvojive tvrđave na jedinom prolazu između Kozjaka i Mosora, a u Dugopolju se račvao prema Aequumu (Či-

tluku pokraj Sinja) i prema mostu preko Cetine i Tiluriju (logoru VII. rimske divizije) te dalje prema Naroni i unutrašnjosti. Upravo su blizina Klisa i važnih prometnih pravaca presudno utjecali na sudbinu Dugopolja od antičkih do današnjih dana. Srednjovjekovna se Hrvatska razvila između rijeka Zrmanje i Cetine, a Dugopolje je bilo u njezinu istočnom dijelu. Poslije je u dugogodišnjim sukobima Splita i hrvatskih velikaša koji su stolovali u Klisu i Dugopolje vjerski i upravno pripadalo ondašnjoj Kliškoj županiji pa se 1283. prvi put i spominje u jednoj kupoprodajnoj kliškoj ispravi.

Nakon hrvatskih i hrvatsko-ugarskih vladara i kratke vladavine bosanskog kralja Tvrtka pristigli su Turci koji su dugo opsjedali Klis, ali su u Dugopolje naselili svoje podanike. Nakon pogibije slavnoga kliškog branitelja Petra Kružiča 1537. Dugopolje je ušlo u sastav Kliškog sandžaka, sve dok u Kandijskom ratu 1648. nije oslobođeno zajedno s Klisom. Konačno je oslobođenje Dalmacije od Turaka uslijedilo nakon njihova poraza pod Bečom pa je 1699. u Morejskom ratu granica Mletačke Republike pomaknuta na sadašnje razgraničenje Hrvatske te Bosne i Hercegovine. Uoči i tijekom tih zbivanja područje su Dugopolja i drugih dijelova Dalmacije zapljusnuli valovi doseljenika iz prostora pod turskom vlašću.



Željeznički kolodvor u Dugopolju (arhivska snimka)

Nakon oslobođenja Dugopolje je opet uključeno u sastav splitske nadbiskupije, ali je tada u Kliškoj krajini i ostalim dijelovima Zagore često bilo gladi i epidemija kuge. Nakon propasti Mletačke Republike i kratkotrajne francuske okupacije Dalmacija je postala austrijska krunska zemlja, a Dugopolje je bilo u sastavu kliške serdarije. Čak je 1802. u prvom popisu stanovništva zabilježeno da u dugopoljskom prostoru ima 1463 stanovnika. Pokrenuto je sređivanje posjedovnih odnosa, ali je zbog čestih oskudica bilo iseljavanja u Split i druga primorska mjesta. Ipak tada se u Dugopolju počinje saditi vinova loza, 1850. utemeljena je osnovna škola, a 1859. pristigao je i telegraf. Najveća je promjena u životu Dugopoljaca uslijedila 1903. kada je otvorena uskotračna željeznica (duga 45 km) koja je trebala povezati Split i Bosnu, ali je izgrađena tek do Sinja preko Solina, Klisa, Dugopolja, Dicma i Brnaza. Slavna je "Sinjska rera" prestala voziti 1962. kada je pruga uklonjena.

Prvi svjetski rat nije ostavio velikog traga u dugopoljskom kraju, a valja istaknuti da ni u međuratnom razdoblju Dugopolje nije pretrpjelo oskudicu koja je mučila ostala zagorska sela. U Drugome svjetskom ratu Dugopolje je imalo velike gubitke pa se vjeruje da je izravno i neizravno život izgubila gotovo petina stanovnika.

Nakon rata odmah su uslijedila brojna upravna prekraranja, pa je Koprivno uključeno u sastav kliške općine, a 1955. sva su dugopoljska sela zajedno s Klisom pripojena solinskoj općini, da bi onda 1962. cijeli prostor bio uključen u općinu Split. Tada se masovno napuštaju sela u Dalmatinskoj zagori, ali je Dugopolje uspijevalo nekako održati ravnotežu prirodnog prirasta i iseljavanja na obalu i u inozemstvo. Dugopoljci su se najčešće zapošljavali u brodogradilištu, cementnoj industriji i ondašnjoj *Jugoplastici*, a Dugopoljke su povrće prodavale na splitskoj tržnici. Stara je solinska općina ponovno utemeljena 1986. i u nju je uključeno i dugopoljsko područje.

Raspalom Jugoslavije Dugopoljci su se mahom opredijelili za samostalnu Hr-



Dugopoljska poduzetnička zona snimljena s autoceste

vatsku. U obrani je Hrvatske u raznoraznim postrojbama Hrvatske vojske, ponajviše u 114. brigadi i 4. gardijskoj brigadi (*Četvrtoj splitskoj*), sudjelovalo više od 600 dragovoljaca ili 40 posto svih muškaraca s područja današnje općine Dugopolje. Borili su se na svim ratištima, od Južnog bojišta na dubrovačkom području pa do Vukovara, a petorica su za hrvatsku slobodu položili život.

Dugopoljci su se mahom opredijelili za samostalnu Hrvatsku i u Domovinskom je ratu sudjelovalo više od 600 dragovoljaca

U međuvremenu je na višestranačkim izborima 1990. izabrano općinsko vijeće Solina, a predstavnici su sadašnje općine Dugopolje izabrali sedam vijećnika. Takvo je stanje trajalo sve do kraja 1992. kada je nakon donošenja Zakona o područjima županija, gradova i općina formirana općina Klis u čiji je sastav uključeno i cijelo Dugopolje. To je ostvareno na pomalo neobičan način. Svi su u ondašnjoj općini Solin bili suglasni da se golema lokalna zajednica podijeli na grad Solin i općinu Muć, ali su se Klišani, pozivajući se vjerojatno na iznimno bogatu prošlost, uspjeli izboriti za samostalnu općinu u koju je uključeno i područje Dugopolja. To je izazvalo neviđeno nezadovoljstvo jer su svi izabrani vijećnici iz Dugopolja odbijali sudjelovati u radu općinskog vijeća, a sve su se političke stranke ujedinile za izdvajanja iz Klisa i formiranje samostalne općine. Zbog toga je bio gotovo potpuno blokirani rad lokalne zajednice i u Klisu i u

Dugopolju. Situacija se donekle popravila 1995. kada je Županija splitsko-dalmatinska imenovala Zlatka Ževrnju, dipl. oec., rođenog Dugopoljca, kao povjerenika za lokalnu samoupravu u naseljima Dugopolje, Koprivno, Kotlenice i Liska. Konačno je 1997. na temelju novog Zakona o područjima županija, gradova i općina Republike Hrvatske (NN, 10./97.) osnovana i općina Dugopolje. Na izborima održanim 14. travnja 1997. izabrano je 20 vijećnika (od čega 15 iz HDZ-a), a mjesec dana poslije za općinskog je načelnika izabran Zlatko Ževrnja koji tu dužnost obavlja i danas. U sastavu su općine, koja je u popisu iz 2001. imala 3120 stanovnika, naselja Dugopolje (2674), Koprivno (249), Kotlenice (133) i Liska (64), a površina je općine 63,5 km².

Pri polaganju kamen temeljca za poslovnu zonu mnogi su s nevjericom i slušali načelnika koji je proročki najavljivao velik i ubrzan gospodarski napredak

Godinu dana nakon utemeljenja nove općine, 28. rujna 1998., na blagdan općinskog zaštitnika Sv. Mihovila i Dan općine Dugopolje, položen je kamen temeljac za poslovnu zonu *Podi sjeverozapadno od općinskog središta* i uz državnu cestu D1. Bila je to zaravan uglavnom nenastanjenoga neplodnog kamenjara s rijetkim biljnim pokrovom. Vjerojatno su tada mnogi nazočni s nevjericom i nerazumijevanjem slušali načelnika koji je u prigodnom govoru

proročki najavljavao velik i ubrzan gospodarski napredak.

Poslovne zone i njihov nastanak

S uređivanjem poslovnih zona u Dugopolju, kojih je danas čak pet iako su zapravo povezane funkcionalna cjelina, krenulo se od zone *Podi* koja se prostire na 95,66 ha. Radilo se uglavnom o društvenom vlasništvu (85 posto) koje je na vrijeme uknjiženo na općinu Dugopolje, a s rijetkim su privatnim vlasnicima postupno rješavani imovinsko-pravni odnosi. Najveća su vrijednost prostora bila iznimna prometna povezanost jer je osim državne ceste D1 (od 1999. s dijelom brze ceste Solin – Klis koja se već duže vrijeme proširuje do Sinja) planiran i prolaz autoceste Zagreb – Split – Dubrovnik (svečano otvorena u Dugopolju 30. lipnja 2004.).

Odmah se započelo s izradom planske dokumentacije, a najvažnija je bila Studija utjecaja na okoliš za cijelo područje jer se dugopoljska kotlina nala-

zi u zoni izvorišta rijeke Jadro, glavnog vodozahvata i vodocrpilišta za cijelo splitsko područje, što je znatno utjecalo na planiranje, gradnju i tehnološku namjenu sadržaja u poslovnoj zoni. Inače Dugopolje dobiva vodu od *Vodovoda i kanalizacije* d.o.o. iz Splita, zapravo Regionalnog vodovoda Zagore koji obuhvaća općine Dugopolje, Muć i Lečevicu te dio Klisa, sa zahvatom u Rudama na sinjskom području (HE *Orlovač*). Usto je s južne strane planiran kanalizacijski kolektor koji je u međuvremenu i izgrađen (pušten je u rad 11. ožujka 2011.)

i koji je s podsustavom Dugopolje – Klis dio Kanalizacijskog sustava Split – Solin čije se otpadne vode proči-



Poduzetnička zona Podi s naznačenim položajem nekih građevina

šćavaju na uređaju Stupe i odvode u Brački kanal. Dugopoljsko se područje nalazi i na raskrižju velikih elektroenergetskih pravaca, između velike 400/220/110 kV trafostanice Konjsko, Splita kao velikog potrošača i dviju hidroelektrana – *Zakučac* i *Đale*. Stoga je zona *Podi* ispresijecana raznovrsnim dalekovodima, ali i mnogim telekomunikacijskim vezama.

Nedugo potom izrađen je Detaljni plan uređenja za zonu *Podi*, a istodobno se počelo s pripremanjima za gradnju prometnica i nogostupa, odvojene razdjelne kanalizacije, vodoopskrbe i protupožarnog sustava,



Tlocrt svih poduzetničkih zona u Dugopolju

elektroenergetskih vodova niskonaponske i visokonaponske mreže te trafostanica i telefonskih veza.

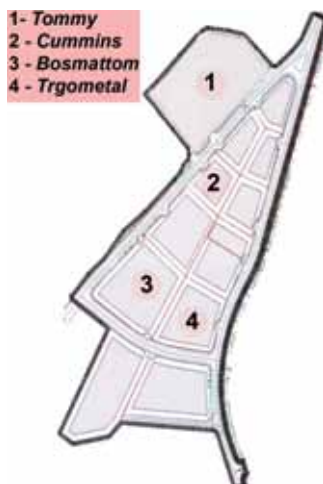
Dugopoljska je kotlina u zoni izvorišta rijeke Jadro, glavnog vodocrpilišta splitskog područja, što je utjecalo na planiranje, gradnju i namjenu sadržaja u poslovnoj zoni

Detaljnim je planom uređenja, koji je izradila tvrtka *Arching* d.o.o. iz Splita, a potpisao Srđan Šegvič, dipl. ing. arh., predviđeno da svaka poduzetnička čestica ima sve moguće infrastrukturne priključke. Svi su ti priključci dovedeni do granice čestice, a to znatno olakšava i ubrzava dobivanje lokacijske dozvole i potvrde glavnog projekta.

Pravi su radovi uređenja zapravo započeli početkom 1999. nakon mnogo pregovora s raznovrsnim dosadašnjim korisnicima, između ostalog i s predstavnicima *Hrvatskih željeznica* preko čijeg su se područja, davno napuštene uskotračne željeznice, vodili električni kabeli iz trafostanice Klis-Grlo. Investitori su pokazali zanimanje čak i prije natječaja, a prvi je investitor bila talijansko-hrvatska tvrtka *Leopold M* koja se bavi tekstilnom trgovinom. Slijedili su *Croit* (veleprodaja igračaka), *Brodomerkur*, *PAN-Tvornica papira*, *Procaffé* (pržionica kave) i sl. Drugi je val ulaganja predvodila *Lesnina* koja je izgradila golemi regionalni centar (na 45.000 m²) u blizini rotora za prilaz autocesti, a slijedili su je i mnogi drugi, poput *Buljan cesta*, *Grafopaka*, *Overseas expressa*, *Imaka* i sl., a potom i druge, čak i najveće hrvatske tvrtke.

Danas su u poduzetničkoj zoni *Podi* koja većinom izgrađena, pedesetak gospodarskih građevina, ali i Visoka poslovna škola *Minerva*, ispostava *Split-ske banke*, zgrada *Carine*, hotel *Katarina* i zdravstveni centar *Analiza*. Štoviše u njoj je, u skladu s detaljnim planom uređenja, Športski centar *Hrvatski vitezovi*

s nogometnim stadionom kapaciteta 5200 mjesta (otvoren 2009.), zatvorenim bazenom i teniskim igralištima (u gradnji) i s budućom višenamjenskom športskom dvoranom.



Poduzetnička zona *Krč* s nekim važnijim građevinama

Poduzetnička je zona *Krč* mnogo manja i nalazi se na istočnom rubu zone *Podi* i s njom dijeli dobru komunalnu i prometnu opremljenost, a tu je svoje poslovne građevine izgradilo 12 investitora, poput *Tommyja*, *Saponije*, *Bosmattoma* i *Trgometala*.



Poduzetnička zona *Bani*

Zapadno su od zone *Podi* zone *Bani* i *Bani-sjever*, a dijeli ih brza cesta Split – Sinj. Poduzetnička se zona *Bani* prostire na 2,5 ha i u njoj je *OMV*-ova benzinska crpka. Potpuno je komunalno i prometno opre-

mljena, a sa zonom je *Bani-sjever* povezana nadvožnjakom. Ta se zona, smještena sjeverno od brze ceste, prostire na 28 ha i u njoj su *OMV* crpka, prodajni centar *Autoline* (zastupnik *Mercedes-Benz*a), *Medika*, *Iveco*, a dovršava se i zgrada *Jadrantransa*.



Poduzetnička zona *Bani-sjever*

Najnovija je zona *Podi-zapad* koju od zone *Podi* dijeli samo brza cesta i neznatno je veća – 95,86 ha. U njezino je komunalno i prometno uređenje dosad uloženo 43 milijuna kuna, a u drugoj se etapi, koja je pred završetkom, ulažu još 24 milijuna. Tu je na zemljištu površine 180.000 m² izgrađen veliki regionalni logističko-distribucijski centar *Agrogora* za Dalmaciju i susjednu Bosnu i Hercegovinu s 82.000 m² zatvorenog prostora, nazvan *LDC Dalmatina*. Golema je građevina, jedna od najvećih te vrste u Europi, s površinom od gotovo sedam prosječnih nogometnih stadiona, puštena u rad u travnju 2011. i stajala je 740 milijuna kuna, a u njoj je zaposleno 650 radnika. Završena je i prva etapa tehnološkog parka, prve 4 od predviđenih 12 zgrada, vrijedna 53 milijuna kuna, koju je izgradila tvrtka *Jean Paul Leon Legendre* d.o.o., u sastavu Grupe *Legendre* koja je u Francuskoj poznata po tehnološkim parkovima i dosad ih je u Francuskoj izgradila šezdesetak u desetak gradova. U poslovnoj su zoni *Podi-zapad* još i poslovne zgrade *Doke* i *Vuković* d.o.o., a pripremi je i gradnja Aqua parka *Dalmatia* na površini od 117.500 m² u koji se predviđa uložiti 222 milijuna kuna.

U poduzetničkoj je zoni *Podi* danas pedesetak gospodarskih građevina, ali i visoka poslovna škola, ispostava Splitske banke, zgrada Carine, hotel i zdravstveni centar

Zapravo sve je to jedinstven prostor odijeljen uglavnom samo prometnicama, a imena su određena prema lokalitetima i u skladu s detaljnim planovima. U budućnosti će to biti jedna cjelovita poslovna zona koja će se vjerojatno zvati *Podi*. Ukupno su dosad u dugopoljskim poslovnim zonama izgrađene 83 građevine (9 je u pripremi i gradnji) i u njima djeluje 180 tvrtki koje su ukupno uložile 8,3 milijardi kuna, od čega je samo državni proračun na račun PDV-a uprihodio gotovo 2 milijarde kuna, ne računajući vodne doprinose i naknade, naknade za električne priključke i mrežnu snagu te prihode županijskog proračuna, Županijske uprave za ceste, *Vodovoda i kanalizacije, Čistoće* i sl. U zonama radi ukupno 3200 djelatnika. Općina je Dugopolje od 1998. do 2012. komunalnu infrastrukturu poduzetničkih zona uložila 194 milijuna kuna. Dosad je izgrađeno 21,8 km prometnica, 24

km vodovodne mreže, 21 km oborinske odvodnje, 23 km fekalne odvodnje, 3 separatora i pročišćivača otpadnih voda, 22 km DTK kanalizacije i svjetlovoda, 21,8 km 10-20 kV kabela i 25 trafostanica, 20,8 km niskonaponske mreže, 27,5 km uređenih nogostupa, 8 km drvoreda, 16,5 km javne rasvjete i 840 kandelabara.

Susret s općinskim načelnikom

Organizator našeg posjeta Dugopolju bio je Zvonko Bosančić, dipl. ing. građ., kojega dobro znamo s brojnih gradilišta u obnovi Dalmacije i Like od ratnih stradanja. Ing. Bosančić je inače Dugopoljac, vlasnik i direktor tvrtke *Građenica* koja se bavi projektiranjem i nadzorom, a ime je dobila po obližnjem brdašću na zapadnom rubu Dugopolja (između zaselka Bosančići i poslovne zone *Bani*). Kako je ing. Zvonko Bosančić ujedno i dugogodišnji općinski vijećnik, čak i negdašnji član općinskog poglavarstva, bio je vrlo pogodna osoba za osnovne informacije i temeljito razgledavanje

poduzetničkih zona. Obišli smo sve što je izgrađeno, ono što se trenutačno gradi, ali i doznali dosta podataka i o onome što namjerava graditi. Ing. Bosančić je vrlo zadovoljan što je u rodnom mjestu dobio priliku da ostvari većinu svojih profesionalnih zadataka iako radi i izvan Dugopolja i Splita, ali i izvan Splitsko-dalmatinske županije. Zahvaljujući našem domaćinu sreli smo se i s tvorcem cijeloga dugopoljskoga gospodarskog čuda Zlatkom Ževrnjom,



Pogled iz zraka na poduzetničke zone u Dugopolju

dipl. oec., općinskim načelnikom kojemu nitko ne osporava zasluge što je Dugopolje u nešto više od desetljeća od siromašnoga i poljoprivredno-radničkog naselja pretvoreno u najrazvijenije područje Hrvatske. Uostalom to mu ne osporavaju ni njegovi politički protivnici koji ga u svemu podržavaju. Potvrđuju to i glasači koji mu redovito daju približno 80 posto glasova.

Općina je Dugopolje dosad u komunalnu infrastrukturu poduzetničkih zona uložila 194 milijuna kuna, uglavnom za prometnice, vodovod, odvodnju i trafostanice



Poduzetnička zona *Podi-zapad* s nekim naznačenim građevinama

Bio je to naš drugi razgovor iako smo prošli put razgovarali samo telefonom. Dio smo podataka i materijala što smo ih od njega dobili uostalom već ugradili u ovaj tekst, a pitali smo ga uglavnom ono što su ga već pitali i mnogobrojni novinari koji dugopoljskoga načelnika, svojevrstu diskretnu medijsku zvijezdu, uvijek propituju: Kako je došlo do formiranja dugopoljskoga gospodarskog čuda? Ono što ovdje iznosimo rezultat je ponajprije njegovih odgovora, ali i onoga što smo u Dugopolju uzgredno čuli te što smo pročitali u drugim intervjuima. Zlatko Ževrnja, mladi ekonomist, politički aktivist i jedan od prvih članova splitskog HDZ-a imao je nakon utemeljenja Hrvatske potpuno osiguranu i predvidljivu budućnost. Bio je zamjenik direktora *Ina-Trgovine* i vjerojatni bu-

dući saborski zastupnik. No njegovi su ga sumještani uspjeli nagovoriti i tako je postao povjerenik, a potom i jedini dosadašnji načelnik općine Dugopolje. Sretna je okolnost bila što je početkom devedesetih godina prošlog stoljeća radio u ondašnjoj općini Solin na poslovima pripreme i uređenja građevinskog zemljišta. Tako se upoznao s imovinsko-pravnim poslovima, geodetskim podlogama i arhitektonsko-urbanističkim uvjetima, a bio je 2,5 godine i direktor Stambeno-komunalnog fonda u Solinu. Stekao je, dakle, veliko iskustvo u poslovima lokalne samouprave, a to mu je poslije koristilo u svakodnevnim poslovima.

Počelo se s izradom studije utjecaja na okoliš za cijelo područje jer su odmah gospodarsku zonu zamišljali na približno milijun četvornih metara, od čega je polovica bila namijenjena razvoju maloga, srednjeg i krupnog poduzetništva. I zamalo da je sve zapelo na početku zbog zaštitnog područja izvorišta rijeke Jadro, pa je i danas na podršci zahvalan dr. sc. Nenadu Mikuliću, ondašnjem ravnatelju Državne uprave za zaštitu okoliša. Druga je prednost bila blizina Splita i dobra prometna povezanost te mogućnost raznovrsnih infrastrukturnih priključaka. To dijelom objašnjava činjenicu da je susjedna općina Dicmo, koja je prije Dugopolja utemeljila poduzetničku zonu, imala znatno manje

uspjeha. Dakako znalo se da se jedno čvorište ceste D1 i autoceste predviđa baš u Dugopolju i bili su uvjereni da se takva prigoda ne smije propustiti. Uspjeli su ponajprije zbog toga što su, unatoč mnogim "nevjernim Tomama", postigli najveću moguću razinu urbanizacije te prešli put od urbanističkog plana do detaljnih planova koji su investitorima omogućili početak građenja bez suvišnih troškova, čekanja i administrativnih komplikacija. Do svake su građevne čestice doveli vodovod, prometnice, nogostup, vanjsku rasvjetu, telefon, optički kabel i struju, a kanalizaciju te oborinsku i otpadnu vodu na parcelu. I u sve su to uložili vlastiti novac, bez kune zajma, čak su u početku i dovođenje struje i četiri trafostanice morali sami financirati.

Dugopoljska općina ima približno 3500 stanovnika i 3200 zaposlenih, od čega najveći dio otpada na Slobodnu Dalmaciju i Agrokorov LDC

Poduzetnicima omogućuju brže ishođenje lokacijske dozvole i potvrde glavnog projekta, a organiziraju im i izradu projektne dokumentacije i ishođenje dozvola za komunalnu infrastrukturu. Ujedno su im u početku, u dogovoru s

Ministarstvom financija, računali čestvorni metar samo 45 kuna, a bio je i znatno niži iznos tzv. komunalnog doprinosa. To je privuklo mnoge investitore i neviđenu potražnju pa je danas cijena građevnog zemljišta u poduzetničkoj zoni i do deset puta veća.

Dugopoljska općina prema najnovijim podacima ima približno 3500 stanovnika i 3200 zaposlenih, od čega najveći dio, čak 1700, dolazi na *Slobodnu Dalmaciju* (redakciju, trgovinu i tiskaru) i na *Agrokorov LDC*. U poduzetničkoj zoni rade Dugopoljci (inače u općini ima i nešto nezaposlenih), ali i Splitsani, Sinjani i stanovnici mnogih okolnih mjesta. Načelnik je Ževrnja posebno sretan što u Dugopolju i ostalim općinskim naseljima ima više rođenih nego umrlih. Stoga vjeruje da će vrlo brzo dostići i 4000 stanovnika, pogotovo stoga što ima i doseljavanja čak i iz Splita, a to je nekad bilo nezamislivo.

Općinski je načelnik osobito ponosan i na sadržaje koji nisu česti u sličnim poduzetničkim zonama, ponajprije na hotel, privatnu bolnicu i poslovnu školu te najavljeni akvapark. Raskošni je hotel *Katarina* (s četiri zvjezdice) uz vlastitu poslovnu zgradu izgradila tvrtka *Mucić & Co*. U njemu odsjedaju poslovni ljudi, nogometaši na pripremama i grupe u prolazu. Među njima su i hodočasnici za Međugorje pa se često stvarno i gospodarsko čudo na neki način međusobno potpomažu. Investitor je privatne bolnice *Analiza* splitski i međunarodni poduzetnik Marin Bosotina, mr. pharm., inače počasni konzul Meksika u Hrvatskoj i vlasnik inozemne tvrtke koja se bavi proizvodnjom dijagnostičkih reagensa i prodajom laboratorijske opreme. Kada bude u cijelosti dovršena, bit će to treća po veličini privatna bolnica u Europi, posebno okrenuta liječenju i sprječavanju starenja. Visoka poslovna škola upisuje godišnje pedesetak studenata, a u zgradi ima mnoge popratne sadržaje i prostrani parkirališni prostor. Veliki vodeni park nadomak naplatnih kućica autoceste gradit će tvrtka u pretežno mađarskom vlasništvu i na dan će u sezoni primati i do 5000 posjetitelja.



Golemi logističko-distribucijski centar *Agrokora*



Poliklinika *Analiza* i poslovna zgrada *Mucić & Co.* u pozadini



Hotel *Katarina* snimljen sa športskog centra

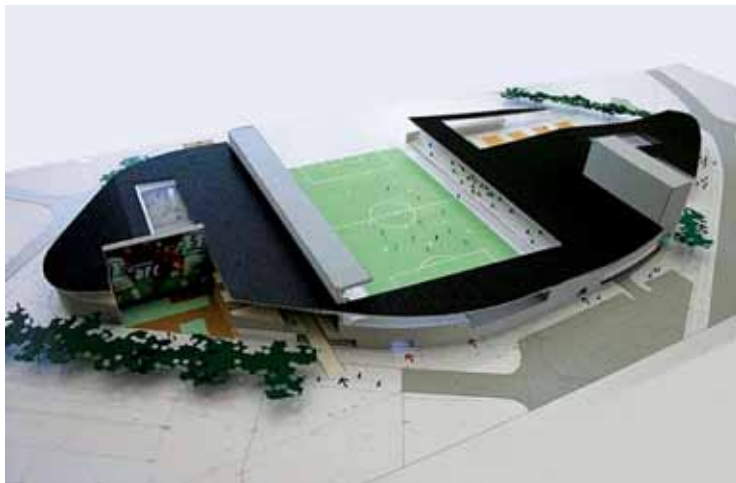
U posljednje se vrijeme rješavaju neki problemi koji su bitni i za Dugopolje i za cijelu poduzetničku zonu. Nakon što je prošle godine priključeno na kanalizacijski sustav Solin – Split počela je i gradnja trafostanice 110/10(20) kV s podzemnim kabelom dugim 1700 m. Kroz poduzetničku zonu, naime, prolazi trasa dalekovođa, a to je i opasno i škodljivo. Vrijednost je projekta 98 milijuna kuna, od čega HEP snosi 90 posto, a ostatak općina i sve bi trebalo završiti kraja lipnja ove godine.

Općina sve što zaradi od doprinosa i prodaje zemljišta ulaže u gradnju i poboljšanje javnih sadržaja, crkava, škola vrtića, cesta i sl. Najpoznatije je ulaganje dakako športski centar s nogometnim stadionom, bazenom, zatvorenim i otvorenim teniskim terenima i budućom športskom dvoranom, no o tome će poslije biti više govora. Dosad je uređena crkva Sv. Mihovila u središtu mjesta, izgrađen vatrogasni dom, uređeno središte i općinska zgrada, izgrađena športska školska dvorana i rekonstruirana škola, a sprema se i nadogradnja

vrtića. Ujedno se u Dugopolju i Koprivnom uređuju stambene zone, a pripremaju se i stanovi POS-a. U Koprivnom je izgrađena nova crkva s pastoralnim centrom, uređeno je i groblje u Dugopolju gdje je kod glavnog križa postavljeno spomen-obilježje svim žrtvama II. svjetskog rata i poraća, a u planu je uređenje i proširenje groblja u Kotlenicama i Liski.

Ali planovi su još ambiciozniji jer su u planu mnoge nove ulice i ceste, veliki kulturni centar sa zavičajnim muzejom, koncertna dvorana, galerija, kongresna dvorana, turistički sadržaji, dječje radionice, prostor za starije... Općina mnogo ulaže u kulturna i športska društva te kulturu uopće (knjižnica, izdavaštvo, škola klasične glazbe), a pomažu se novorođena djeca, mladi parovi, invalidi i stipendiraju učenici te redoviti i nadareni studenti. Kao kuriozitet ističemo podatak da je općina sufinancirala kupnju triju autobusa splitskom *Prometu*, kako bi se poboljšala prometna povezanost za građane i zaposlenike u poduzetničkoj zoni. Valja dodati da je nogometni klub *Dugopolje 2009.*, u vrijeme kad je stadion izgrađen, bio u III. hrvatskoj ligi. Danas je među prvima u II. ligi s dobrim izgledima da uđe i u I. ligu. No čini se da to nitko, pa ni načelnik, baš i ne priželjkuje jer prvoligaške su utakmice ipak skupe, a još toliko toga treba napraviti. Nekako se ipak čini, iako nam to nitko nije rekao, da se sadašnja gospodarska kriza osjeća i u poslovanju poduzetničkih zona.

No da prekinemo nizanje podataka koji kod mnogih načelnika općina i gradonačelnika mogu izazivati samo zavist, red je da opet spomenemo indeks razvijenosti na koji nas je upozorio načelnik Zlatko Ževernja, a koji je na temelju posebne Vlade uredbe (NN 153./2009.) sredinom 2010. izradilo ondašnje Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva. Na temelju pet pokazatelja (dohotka po stanovniku, prihodu jedinica lokalne samouprave po stanovniku, stopi nezaposlenosti, kretanju stanovništva i stopi obrazovanosti) izrađen je indeks razvijenosti u kojem je 100 posto hrvatski prosjek.

Maketa Športskog centra *Hrvatski vitezovi* u Dugopolju

Početak radova na gradnji športskog kompleksa

Dobiveno je tako pet skupina; u I. su oni ispod 50 posto, u II. od 50 do 75 posto, u trećoj između 75 i 100 posto, u IV. od 100 i 125 posto, a u V. iznad 125 posto. Na vrhu su popisa u prvoj skupini uvjerljivo općine Kistanje (16,13%) i Ervenik (16,45%) iz Šibensko-kninske županije, a na kraju je, rekli smo već, Dugopolje (282,9%), dok oni iza znatno zaostaju – Kostrena (163,71%), Bale (150,05%), Medulin (147,32%), Novigrad (143,28%) i grad Zagreb (142,75%). Pritom je zanimljivo da Dugopolje u standardiziranim vrijednostima nigdje posebno ne iskače i kreće se ispod ili neznatno iznad 100 posto, ali je u prihodima po stanovniku daleko ispred svih s nevjerojatnih 1345,2 posto, praktički tri puta više od sljedeće Kostrene (413,6%).

Gradnja športskog kompleksa i akvaparka

Iako je ova rubrika namijenjena gradilištima, nevjerojatni uzlet dugopoljske gospodarske zone ostavio je za to malo prostora. A htjeli smo zapravo predstaviti II. etapu gradnje Športskog centra *Hrvatski vitezovi* koja je upravo u tijeku i najavljenju gradnju *Aquaparka Dalmatia* koja međutim još nije započela. Ipak valja navesti barem osnovne informacije. Športski je centar smješten u središtu gospodarske zone *Podi* i predviđen je još u Detaljnom planu uređenja, a na njegovu je rubu i Poliklinika *Analiza*.

Idejno je rješenje izradila splitska projektantska tvrtka *Arhipolis* d.o.o., a glavni je projektant Neno Kezić, dipl. ing., autor mnogih cijenjenih arhitektonskih rješenja i profesor na Građevinsko-arhitektonsko-geodetskom fakultetu u Splitu.

Cijeli je kompleks zamišljen u tri etape. U prvoj je zamišljen nogometni stadion koji se gradio od 2007. do 2009., a gradila ga je tvrtka *Mucić & Co.*, koja južno od stadiona ima sjedište i već spomenuti hotel.

Prema projektnoj dokumentaciji stadion može primiti točno 5157 gledatelja (istočna tribina 1743, zapadna 3414). Službeno je otvoren 22. srpnja 2009. utakmicom između NK *Dugopolja* i HNK *Hajduka* iz Splita, a utakmica je završila pobjedom splitskog kluba – rezultatom 2:0. Gradnja i uređenje stadiona stajali su približno 70 milijuna kuna. U lipnju 2009. posjetila ga je UEFA-ina komisija koja ga je ocijenila odličnim i dozvolila odigravanje europskih utakmica. Stoga je već u srpnju 2010. na tom stadionu odigrana kvalifikacijska utakmica pretkola Europske lige između *Šibenika* i *Sliema Wanderers* s Malte (rezultat je bio 0:0) jer šibenski stadion *Šubičevac* ne ispunjava UEFA-ine kriterije.

Nogometni stadion NK *Dugopolja*

Gradnja i uređenje stadiona stajali su približno 70 milijuna kuna, a UEFA-ina ga je komisija ocijenila odličnim i dozvolila odigravanje europskih utakmica

Nogometno igralište s glavnim i pomoćnim terenom ima površinu od 12.000 m² (površina je obuhvata 27.500 m²) i orijentirano je u smjeru sjever-jug, a ima natkriveno gledalište na istočnoj i zapadnoj strani. Zapadna se tribina sastoji od tri dijela – monolitnog, dijela od predgotovljenih elemenata i konzolne konstrukcije. U prizemlju su svlačionice za igrače, prostorije za trenere i suce, soba za medicinski pregled, društvena prostorija, spremišta i ostali prateći sadržaji. Na prvom su katu sanitarni

čvorovi za gledatelje i novinare, a iznad konzolne su tribine komentatorske kabine. Na zapadnoj su strani dva jednokraka čelična stubišta s konzolnim tribinama, s južne su strane poslovni i raznovrsni prostori, dok je na prvom katu restoran s klupskim prostorijama, a na drugom i kafić.

Mora se reći da su rješenje cijeloga športskog kompleksa hvalili i stručnjaci i laici jer se dobro uklapa u pravilne geometrijske oblike i organizaciju poduzetničke zone i na neki je način oplemenjuje. Uostalom mnogi ga smatraju našim najboljim i najljepšim malim stadionom.

Autori su glavnog projekta arhitekti Neno Kežić i Nora Roje, konstrukciju je projektirala ovlaštena projektantica Zorana Zaratina Vušković, dipl. ing. građ., a projektanti su strojarskih i električnih instalacija Tub d.o.o. i Elektro-klima projekt d.o.o., svi iz Splita. Bazen i teniski klub športskog centra Dugopolje (druga faza), kako točno glasi naziv gradilišta, gradi se uz istočnu tribinu i jednog će dana, kada se izgradi dvorana s 2200 mjesta uz zapadne tribine, tvoriti zaokruženu cjelinu športskog kompleksa. Bazen je dug 50 m i usklađen sa standardima Europske

plivačke federacije, a pokraj njega su mali bazen od 16 m te bazen za djecu i neplivače. U nastavku bazena na zapadnoj se strani gradi središnji zatvoreni teniski teren s tribinama, svlačionicama i spremištima, a sa sjeverne strane u zatvorenoj prizemnoj građevini teniski klub sa zatvorenim i otvorenim teniskim, klupskim prostorijama i sedam zatvorenih i otvorenih terena s tvrdom i zemljanom podlogom. Pokraj je teniskog terena kao posebna cjelina izgrađeno i otvoreno bočalište.

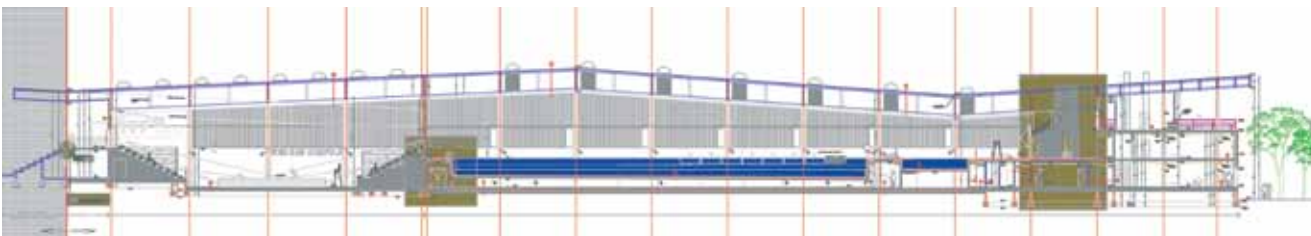
U zgradi bazena u podrumu su smještene instalacije i dio opreme, a u prizemlju su uz bazene predviđene svlačionice i sanitarije te solarij, sauna i prostorije za masažu. Na prvom su katu predviđeni kafić s terasom iznad kojega su tribine za gledatelje te sunčalište za kupaće i prostorije kluba, a na drugom kotlovnica. Središnji se teniski teren nalazi zapadno od bazena i ima tribine sa tri strane, a ispod istočne tribine su predviđene svlačionice, sanitarije i spremište. Sjeverno će u prizemnoj građevini uz teniske terene biti klupske prostorije, svlačionice, ambulante i poslovni prostori. Svi su otvoreni i zatvoreni dijelovi građevine povezani šetnicom u dvije razine i čeličnom krovnom konstrukcijom.

Građevina je temeljena na trakastim temeljima i temeljima samcima, a dijelom i na armiranobetonskoj temeljnoj ploči. Vertikalnu nosivu konstrukciju čini sustav čeličnih i armiranobetonskih stupova i zidova, a horizontalnu armiranobetonske ploče te krovne glavne i sekundarne čelične rešetke. Tribine su uz zatvoreni teniski teren montažne. Sva su pročelja obložena čeličnim limom koji mora biti istovjetan onome koji je već ugrađen u nogometno igralište, a dijelom i pročeljnim panelima, dok je dio i ožbukana. Južno od cijeloga kompleksa predviđeno je parkiralište, a južno od bazena uredit će se trg sa zelenim površinama, dok će se sjeverni dio čestice ozeleniti autohtonim raslinjem (maslina, nešpula, ružmarin, lavanda i sl.), a sjeverno od bočališta bit će nekoliko stabala košćele s visinom do 20 m.

Projektanti su druge etape športskog kompleksa vrijednog 87,5 milijuna kuna isti kao i za cijeli kompleks, izvedbu nadzire Građevina, a glavni je nadzorni inženjer upravo Zvonko Bosančić, dipl. ing. građ., koji je zadovoljan kvalitetom dosad izvedenih radova, ali ga pomalo smetaju problemi s rokovima. Naime izvođač je Konstruktor inženjering d.d. iz Splita koji je ugovor po principu ključ u ruke zaključio na 15 mjeseci, a radovi su



Istočno pročelje bazena i teniskog kluba



Uzdužni presjek bazena



Izvedba armiranobetonske konstrukcije bazena



Gradilište bazena tijekom posjeta

započeli u studenom 2009. Sada zbog poznatih teškoća te velike građevinske tvrtke sve stoji, pa se ne zna kada će radovi biti završeni, vjerojatno u lipnju, a možda i u rujnu ove godine. Tako nam je barem rekao glavni inženjer Dražen Duvnjak, dip. ing. građ., kojemu je to za našeg posjeta bio posljednji radni dan u sadašnjoj tvrtki jer je kao podstanar u Kaštelima jednostavno morao potražiti novi posao.

Stoga smo razgovarali s njegovim pomoćnikom i vjerojatnim nasljednikom Gordanom Kvesićem, ing. građ., koji nam je rekao da je riječ o složenom i specifičnom gradilištu gdje se mnogo brige vodi o kvaliteti radova. Konstrukciju je izvodio *Adriacink* d.o.o. iz Splita, a strojarsku i elektrotehničku opremu *Elkom* d.o.o., poslovnica u Splitu. Inače je na gradilištu s kooperantima ponekad bilo i do stotinjak radnika.

S ljubaznim i susretljivim ing. Kvesićem obišli smo cijelo gradilište i zaključili da su gotovo svi radovi završeni te da još samo treba ugraditi preostali opremu, obaviti završne radove i urediti okoliš. Riječ je inače o golemom kompleksu koji se izvana, valjda zato što je prislonjen uz nogometni stadion, ne doimlje toliko velikim, a njegovim se mnogobrojnim sadržajima zaista ne bi posramili ni mnogo razvijeniji gradovi.

Na kraju smo telefonom, jer je za našeg posjeta bio spriječen, razgovarali s prokuristom tvrtke *Margaritum* Ivanom Mihaljevićem, dipl. ing. telek., inače umirovljenim časnikom Hrvatske vojske. To je gradilište imalo problema s prikupljanjem novca, promjenama vlasništva i uprave, a potom i zastojeima zbog arheoloških istraživanja jer su na zemljištu pronađene prapovijesne grobnice (tumuli). Sada je međutim sve riješeno

pa je postavljen i kamen temeljac u poslovnoj zoni *Podi-zapad* za veliki vodeni park uz naplatne kućice za autocestu. No radovi ipak nisu započeli jer je došlo i do nekih funkcionalnih promjena.

Za izbor je lokacije presudna bila dobra prometna povezanost, a gradnja je predviđena u etapama. U prvaj će se graditi veći dio akvaparka s bazenima, toboganima, umjetnom rijekom, športskim terenima, strojarnicom, požarnim putovima te manjim ugostiteljskim kioscima s pratećim sadržajima i prizemnom građevinom ugostiteljsko-turističke namjene. Usto je predviđena i gradnja parkirališta za osobna vozila i autobuse. Iako se najavljivalo da će prva etapa biti završena do početka ovogodišnje turističke sezone, čini se da je to teško ostvariti i da je sljedeća godina mnogo izglednija. Druga, treća i četvrta etapa predviđaju nadogradnju



Gradilište zatvorenoga teniskog kluba



Završni radovi na budućim teniskim igralištima

glavne zgrade, proširenje vodenih sadržaja, gradnju druge etaže parkirališta i hortikulturno uređenje.

Vodeni će se park graditi na više od 10 hektara i bit će jedan od prvih takvih zabavnih parkova u Hrvatskoj, a i najveći u regiji. Najbliži su takvi sadržaji u Italiji i u Mađarskoj pokraj Budimpešte.

Ulaganje u vodeni park potaknuto je analizom koja je pokazala da Hrvatska ima lijepo more, plaže i hotelske sadržaje, ali i nedovoljnu ponudu programa za lokalno stanovništvo i brojne goste. Akvapark je tehnički komplicirani sustav, ali unatoč uvriježenom mišljenju ne zahtijeva velike količine ni veliku dnevnu potrošnju vode, a voda nije ni najskuplja stavka u održavanju. Najveća se količina vode troši za sanitarne uređaje, a tek manji dio za pogon ostalih sadržaja. Osim toga, a u skladu s ekološkim standardima, voda se pročišćava i ponovno upotrebljava za zalijevanje zelenila ili za dopunjavanje sanitarnog sustava.

Investitor *Aquaparka Dalmatia* je tvrtka *Margaritum d.o.o.* iz Dugopolja koju je osnovao *Primum FCP*, specijalizirani investicijski fond iz Luksemburga kojim upravlja *Primum Fund Management*, također iz Luksemburga. Tvrtka posjeduje lokacijsku dozvolu, potvrdu glavnog projekta, a u izradi je i izvedbeni projekt.

U svibnju je prošle godine promijenjena vlasnička struktura fonda, pa su novi vlasnici zaključili da je planirani park staromodan i da iziskuje velike operativne troškove, posebno zato što nije bilo predviđeno grijanje vode, a to bi znatno smanjilo uporabu. Stoga je odlučeno da se park osuvremeni i da mu se djelomično promijene sadržaji te funkcioniranje i način filtriranja vode. To je učinjeno u suradnji s projektantskom tvrtkom *Polin* iz Turske, ujedno i proizvođačem opreme za akvaparkove, te proizvođačem strojarske opreme i filtarskih postrojenja *Dialcont Kft* iz Mađarske, a u koordinaciji s tvrtkom *Eleven*, također iz Mađarske. Upravo je u tijeku ishođenje dozvola za izmjene projektne dokumentacije.

Direktor *Margarituma* je Antal Ferenc



Prikaz budućega izgleda *Aquaparka Dalmatia* koji će vjerojatno biti znatno promijenjen

Nemes, a u izradi je i izvedbeni projekt. Pretpostavlja se da će *Aquapark Dalmatia* ukupno stajati približno 30 milijuna eura i da će ljeti u parku raditi od 120 do 150 radnika, izvan sezone pedesetak, a da će svi proći obuku u nekom od europskih vodenih parkova.

Umjesto zaključka

Teško je bilo što zaključiti na kraju prikaza ovoga gospodarskog čuda koje je zemljište "zanimljivo samo poskocima i gušterima" (kako je negdje zapisano) pretvorilo u prostor koji je trenutačno vjerojatno najprofitabilniji u Hrvatskoj. Taj će neosporni fenomen poslužiti i za brojna izučavanja, ponajprije o ulozi pojedinca nadahnutog vizijom te upornog i spremnog da svoje sposobnosti upotrijebi za opće umjesto, što u nas nije rijetkost, za osobno dobro.

Danas se čuje i neobična ojkalica: "Dugopolje, u dva u tri reda, iz daleka ka Njujork izgleda"

Također će vjerojatno potaknuti i brojna sociološka istraživanja s obzirom na to da su se sve te goleme promjene zbile u desetak godina. Naime Dugopoljci su

u predodžbama bili poznati kao teški ljudi, vjerojatno i zaslugom najbližih susjeda Klišana, a danas se ponekad čuje i posve neobičan stih u tradicionalnim ojkalicama: "Dugopolje, u dva u tri reda, iz daleka ka Njujork izgleda". Stih je, navodno, potaknut i činjenicom da središte New Yorka Manhattan i Dugopolje s poslovnom zonom imaju podjednaku površinu.



Ulica u Dugopolju s novim stambenim zgradama

Još se do jučer u Dugopolju na svakom uglu igrala tradicionalna "mura" ("šijavica"), a danas mališani, čiji su djedovi i bake, a možda i roditelji, čuvali ovce na obližnjim pašnjacima, uče svirati klavir (njih tridesetak) ili treniraju nogomet ili košarku, a za nekoliko će godina polaziti tečajeve tenisa i plivanja. Negdašnje domaćice i prodavačice na splitskom "Pazaru" mogu već danas, iako to još možda ne čine, ići na *wellness*, a za koju godinu

u saunu i na aerobik. No mnogo je važnije da mladi u Dugopolju znaju da neće imati nikakvih problema sa zapošljavanjem, što nije slučaj u mnogim, čak i najrazvijenijim dijelovima Hrvatske.

Za svaki je pothvat, neovisno o tome je li gospodarski, kulturni, politički, športski ili neki drugi, potrebna dakako i sreća. No ipak zabrinjava činjenica da tvorac dugopoljskoga gospodarskog čuda nije dobio prigodu da svoje dokazane sposobnosti iskuša i na državnoj razini. Doduše, priznao nam je u neformalnom razgovoru da je nekih ponuda i bilo, ali one su jednostavno bile takve da ih je bio prisiljen odbiti.

Zabrinjava činjenica da tvorac dugopoljskoga gospodarskog čuda nije dobio prigodu da se iskuša i na državnoj razini

Ipak valja istaknuti i detalj koji svatko može smjesta uočiti. Dugopoljsko je polje, unatoč činjenici da su gotovo svi



Pogled na poduzetničku zonu u Dugopolju s brzom cestom i autocestom u pozadini

stanovnici zaposleni, gotovo potpuno obrađeno i s malim brojem zapuštenih čestica. Obližnje je Sinjsko polje, obilato vodom s najkvalitetnijom zemljom, gotovo potpuno zapušteno, a nije bolje ni u Imotskom polju. Ostaje stoga pitanje je li marljivost stečena teškim radom u negdašnjoj i sada propaloj splitskog industriji potaknula sadašnji razvoj ili je gospodarski napredak potaknuo opću marljivost? Treba također istaknuti činjenicu da sve poslove u općini obavlja samo sedam zaposlenih.

Nedavno je općina Klis imala izvanredne izbore za Općinsko vijeće koje je go-

dinama blokirano stranačkim i osobnim netrpeljivostima. To nas je podsjetilo i na činjenicu da do sadašnjega dugopoljskog razvoja ne bi bilo ni došlo da nije formirana posebna općina. Uostalom za našeg smo posjeta na nekoliko mjesta čuli kako je Klis donedavno bio po razvijenosti tridesetak godina ispred Dugopolja, a da je danas situacija upravo obrnuta.

Fotografije i crteži: archive investitora i projekatana te B. N.

SPORTING FACILITIES IN DUGOPOLJE BUSINESS ZONE

Some ten years ago, construction of a business zone started in Dugopolje, a small and economically underdeveloped locality near Split. The objective of this initiative was to make use of the future motorway construction, and planned extension and modernisation of road links with the regional centre. Conversion of infertile rocky terrain into an area fit for commercial facilities was further complicated by the fact that Dugopolje area is situated in the zone of the Jadro source, from which water is supplied to the entire city of Split and its surroundings. For that reason, the authorities banned industrial projects in this zone, and the zone was fully fitted with necessary infrastructure for warehouses, stores, offices,

and similar developments. The initiative in Dugopolje proved highly successful which is primarily due to the fact that the area is equipped with all infrastructure connections and design documentation, and that the terrain is much less expensive when compared to the neighbouring Split, where such terrain is actually in short supply. Today more than 3200 persons are employed in this area. In addition, various amenities for sports and recreation have been built, such as a luxury hotel, private hospital, and a football stadium with a swimming pool and tennis courts, while preparations are currently made for construction of a huge water park that will be able to accommodate as many as 5000 visitors a day.