

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



J A V N A U S T A N O V A

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

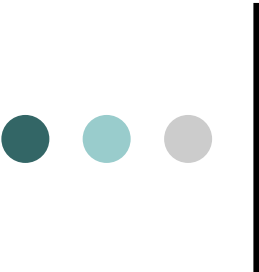
Splitska 2/II kat 1, 51000 Rijeka
tel.: ++385 51 351 600; fax: ++385 51 212 436

e-mail: zavod@pgz.hr, www.zavod.pgz.hr



6. srpanj 2009.

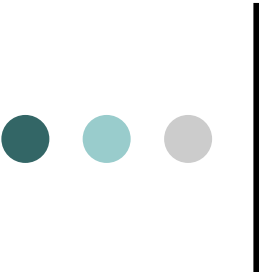
Ravnatelj JU Zavod
prof.dr.sc. Mladen Črnjar



SADRŽAJ IZLAGANJA



1. **PREDSTAVLJANJE JU ZAVOD ZA
PROSTORNO UREĐENJE PGŽ**
2. **II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA PGŽ -*SAMOSTOJEĆI ANTENSKI STUPOVI***
3. **ŽUPANIJSKI SPORTSKI CENTAR PLATAK -
*NOVI KONCEPT RAZVOJA***



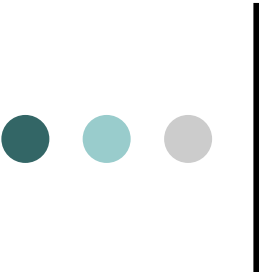
U VRIJEME KRIZE....



.... u vrijeme krize, kada su smanjene investicije, najzaposleniji trebaju biti upravo projektanti, jer sada je vrijeme da se pripremi dokumentacija kako bismo kada ponovo krene investicijski ciklus imali gotove projekte. Nama je u Hrvatskoj do sada propalo niz projekata baš zbog toga što nismo mogli izvući novac iz fondova EU, jer nismo imali gotovu dokumentaciju...

Novi List (01.07.09.)

Intervju sa g. Zvonimirom Severom
predsjednikom Hrvatske komore inženjera građevinarstva



O NAMA

danas...

Javna ustanova

**“ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE”**

(započela s radom 1. siječnja 2008. godine)

...prije

Upravno tijelo PGŽ

**“ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
ODRŽIVI RAZVOJ”**

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE



ZAKONODAVNI OSNOV



Članak 29. Zakona o prostornom uređenju i gradnji:

„(1) Djelatnost prostornog uređenja određenu ovim Zakonom obavlja Hrvatski zavod za prostorni razvoj za Državu i zavodi za prostorno uređenje za županije, odnosno Grad Zagreb, osnovani kao javne ustanove.

(2) Osnivač zavoda je Država, županija odnosno Grad Zagreb, a osnivačka prava ostvaruje Vlada, županijsko odnosno Gradsko poglavarstvo.”

ULOGA I ZNAČAJ ZAVODA ZA ŽUPANIJU I JLS

Zavod obavlja slijedeće grupe poslova:

1. **PROSTORNO PLANIRANJE** kao segment ukupnog promišljanja o razvoju i implementaciji tog razmišljanja u prostor Županije.

Poticanje JLS da promišljaju o svom razvoju i izrada prostornih planova lokalne razine.



- potrebno izraditi **650 planova**
- **vrijeme, novac, urbanisti**

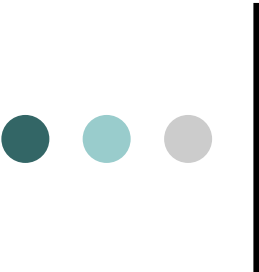


2. PLANIRANJE STRATEŠKE INFRASTRUKTURE obzirom je infrastruktura okosnica cjelokupnog razvoja

Nužno je:

- **PROMIŠLJATI O RAZVOJU** pojedinih djelatnosti – jer izravno utječu na planiranje infrastrukture.
- **SURAĐIVATI** sa gospodarstvenicima i znanstvenim institucijama
- voditi računa o **ZAŠTITI OKOLIŠA**





3. INFORMACIJSKI SUSTAV – alat za upravljanje prostorom i podloga za donošenje odluka

NUŽNA njegova implementacija i korištenje baza podataka u svakodnevnom radu svih **upravnih tijela PGŽ i JLS**

4. PRIPREMA ZA EU PROJEKTE

NUŽNOST edukacije kako bi bili spremni sudjelovati u pripremi projekata u svom djelokrugu rada – naša prednost:



kadrovska ekipiranost!

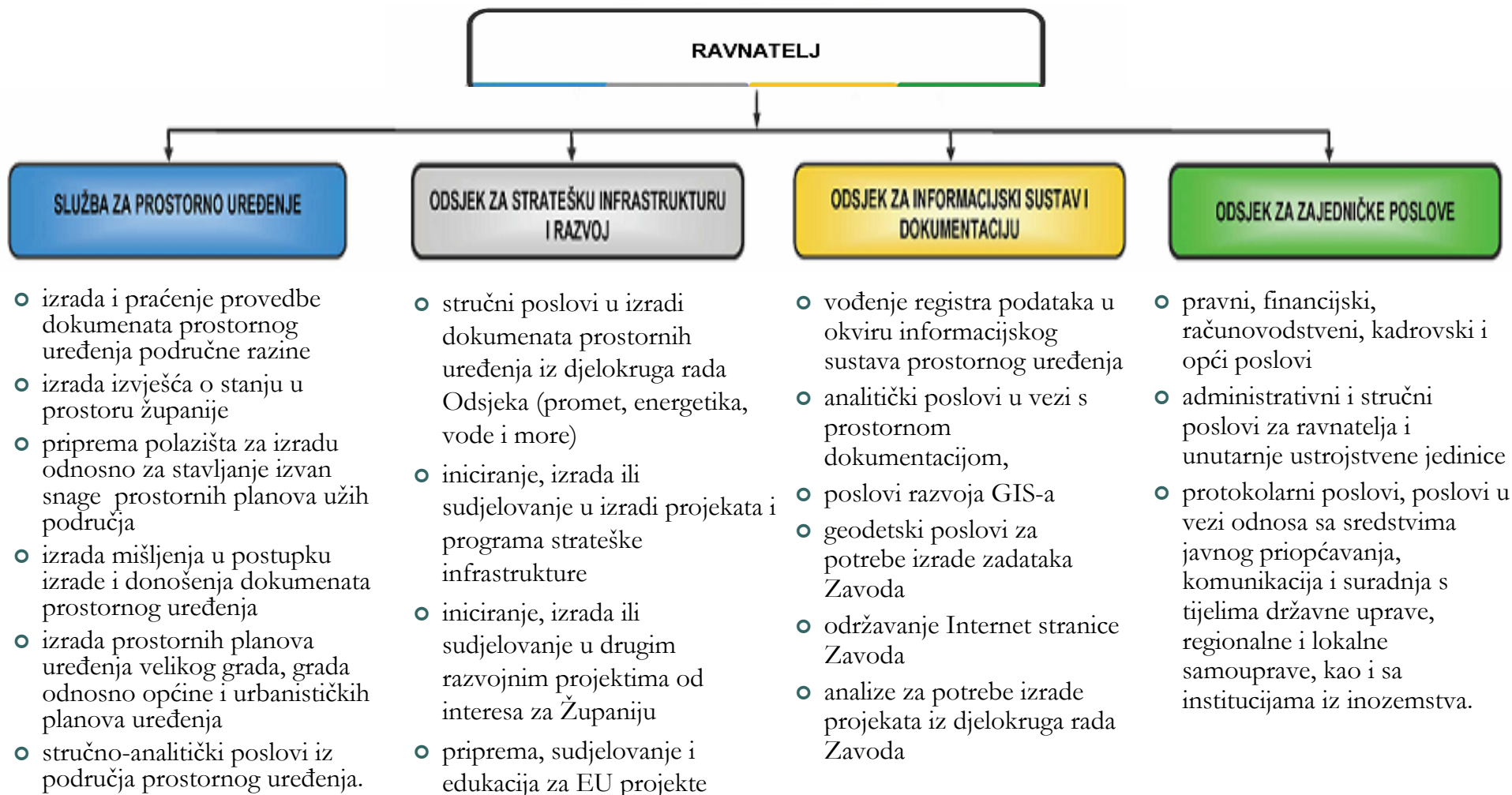


NAJZNAČAJNI PROJEKTI ZAVODA TRENUTNO:

- II. izmjena i dopuna Prostornog plana PGŽ
- Prostorno-prometna integralna studija
- Sjevernojadranski pomorski centra Valbiska
- Županijski sportski centar Platak
- LNG terminal
- Novelacija Vodoopskrbnog plana PGŽ
- Plinifikacija PGŽ
- Stručne podloge za pripremu III. Izmjene i dopune Prostornog plana PGŽ (Analiza turističkih zona, ribarskih luka i dr.)
- Uspostava Informacijsko-komunikacijskog centra za JER



ORGANIZACIJSKA STRUKTURA ZAVODA

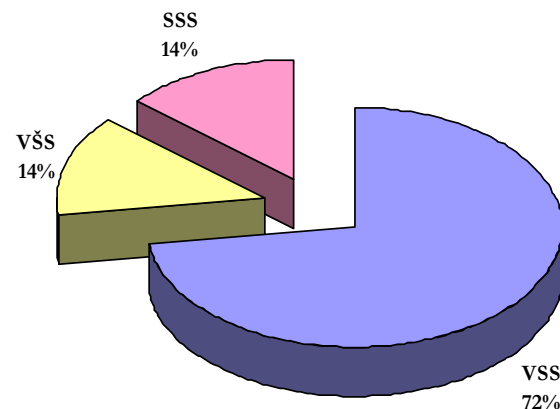


KADROVSKA STRUKTURA ZAVODA

Zavod u potpunosti ispunjava propisane uvjete glede broja i stručne osposobljenosti zaposlenika i tehničke opremljenosti (radni prostor, informatička i druga oprema).

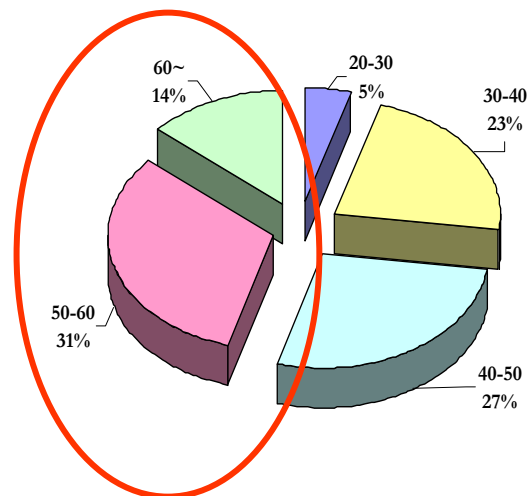
PO KVALIFIKACIJAMA

95% VSS i VŠS



DOBNA STRUKTURA

45% preko 50 godina!!



PRIZNANJA



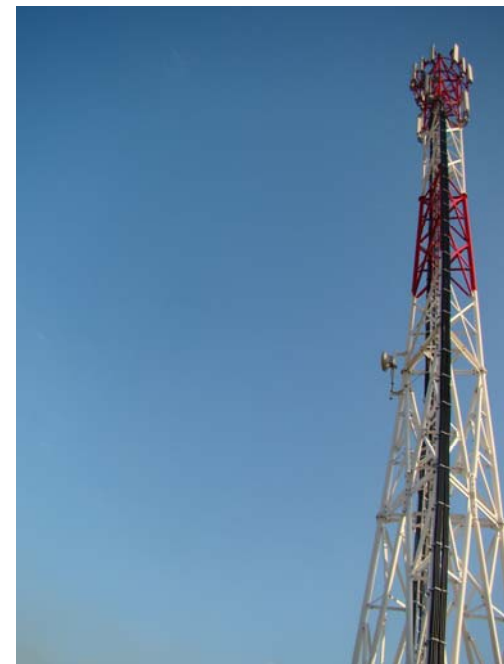
Okruženje i poticaje koje je Zavod imao kao upravno tijelo Županije, a u nastavku kao županijska javna ustanova rezultirali su s dva značajna rezultata:

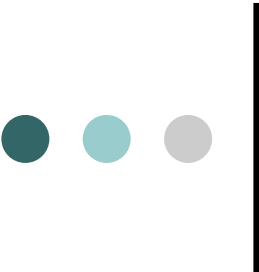
1. dobivanje certifikata **ISO 9001** (2008. godine)

ZAVOD je prvi županijski zavod u Hrvatskoj koji je stekao certifikat!

2. nagrada **Zaklade “Hrvoje Požar”** za 2009. godinu za zasluge na promicanju energetike

II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA PGŽ SAMOSTOJEĆI ANTENSKI STUPOVI





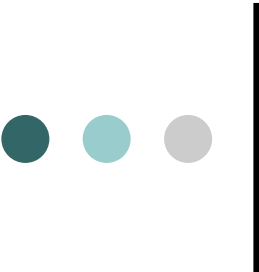
RAZLOG II. IZMJENE PPPGŽ

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva je iniciralo izmjene i dopune prostornih planova svih županija i Grada Zagreba.

RAZLOG:

1. osiguranje prostorno planskih preduvjeta za gradnju mreže građevina elektroničke pokretne komunikacije (SAMOSTOJEĆIH ANTENSKIH STUPOVA) te
2. provjera i usklađenje popisa građevina i zahvata u prostoru za koje je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš





MOGUĆE IMPLIKACIJE

Po usvajanju II. Izmjene i dopune PPPGŽ za samostojeće antenske stupove omogućiti će se ishodenje lokacijskih dozvola temeljem uvjeta iz PPPGŽ!

Nužno usklađenje svih PPUO/G sa odredbama PPPGŽ.

Prema Uputi MZOPUG **lokacijska dozvola nije potrebna za antenske stupove koji se postavljaju na stambenim i inim objektima.**

IZVRŠENE AKTIVNOSTI

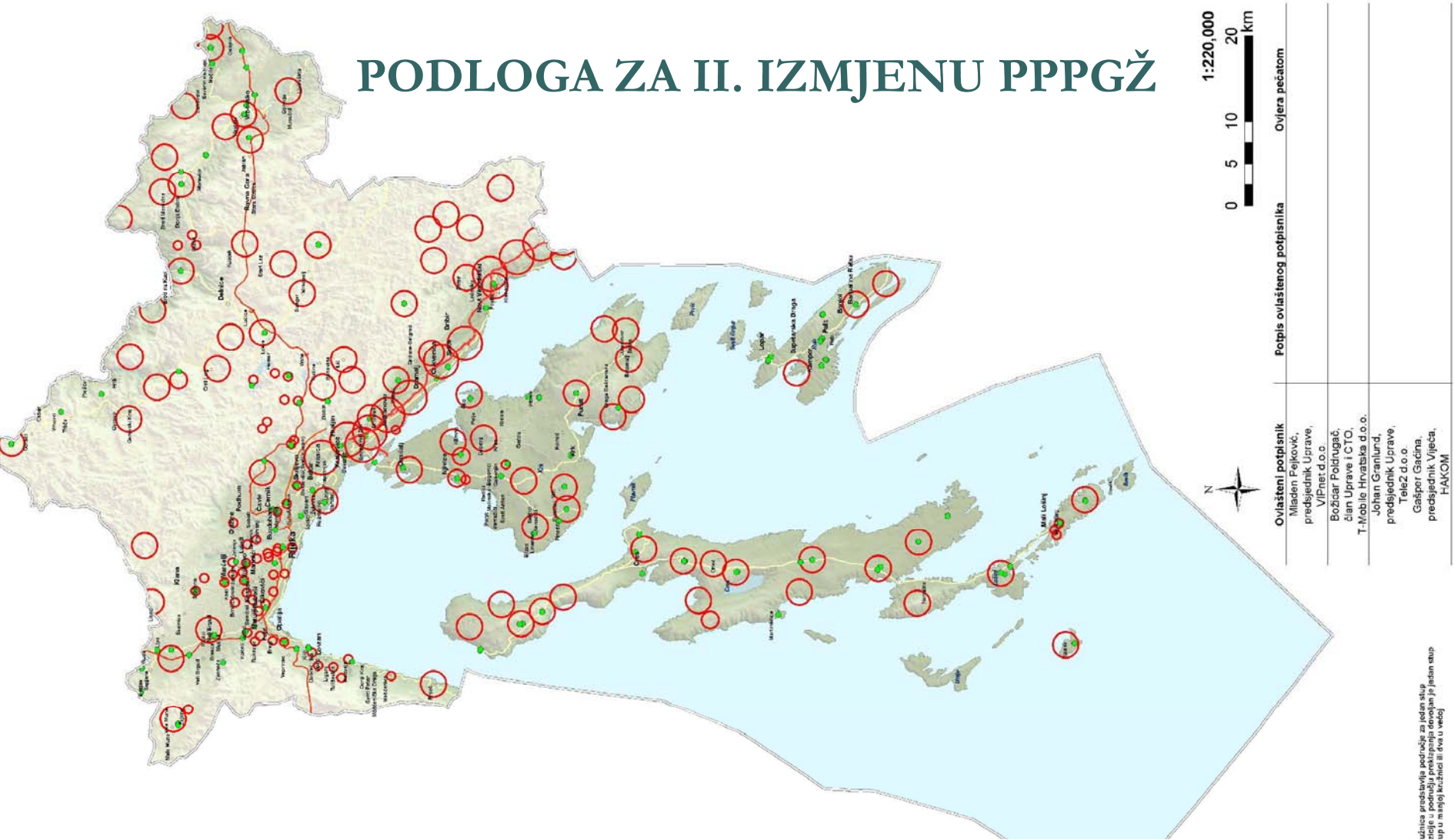
1. Skupština Primorsko-goranske županije donijela **Odluku** o izradi II. izmjene i dopune PPPGŽ.
2. Imenovan je **Radni tim** na izradi Plana.
3. Izvršena je **objava** obavijesti o izradi II. Izmjene PPPGŽ (Novi list, web stranice PGŽ, web stranice JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ).
4. Upućen je **dopis** sa traženjem zahtjeva od tijela i osoba određenih posebnim propisima.
5. Dostavljena **Odluka** o izradi Urbanističkoj inspekciji.
6. Održan je **sastanak** sa predstavnicima Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske, HT mobile-a, VIP-a te TELE 2.

IZVRŠENE AKTIVNOSTI

7. UPKH je upućena ponuda za izvršenje potrebnih aktivnosti.
8. Zatraženo je od Agencije za poštu i telekomunikacije da dostave projekte tipskih rješenja antenskih stupova.
9. Ugovorena je suradnja sa **Institutom za medicinska istraživanja** - u segmentu utjecaja elektromagnetskog zračenja.
10. Dogovorena je suradnja sa **Agronomskim fakultetom u Zagrebu** - utjecaj na krajobraznu devastaciju.
11. U pripremi je prednacrt prijedloga Plana.



PODLOGA ZA II. IZMJENU PPPGŽ



Ovlašteni potpisnik	Potpis ovlaštenog potpisnika	Ovjera pečatom
Mladen Pejković, predsjednik Uprave, VIPnet d.o.o.		
Božidar Podrugac, član Uprave i CTO		
T-Mobile Hrvatska d.o.o., Johan Granlund, predsjednik Uprave, Tele2 d.o.o.		
Gasper Gacina, predsjednik Vijeća, HAKOM		

Udruge predstavljaju područje za jedan stup
razije u području preklopništva davanja je jedan stup
up u manjoj kraknici ili dva u veći

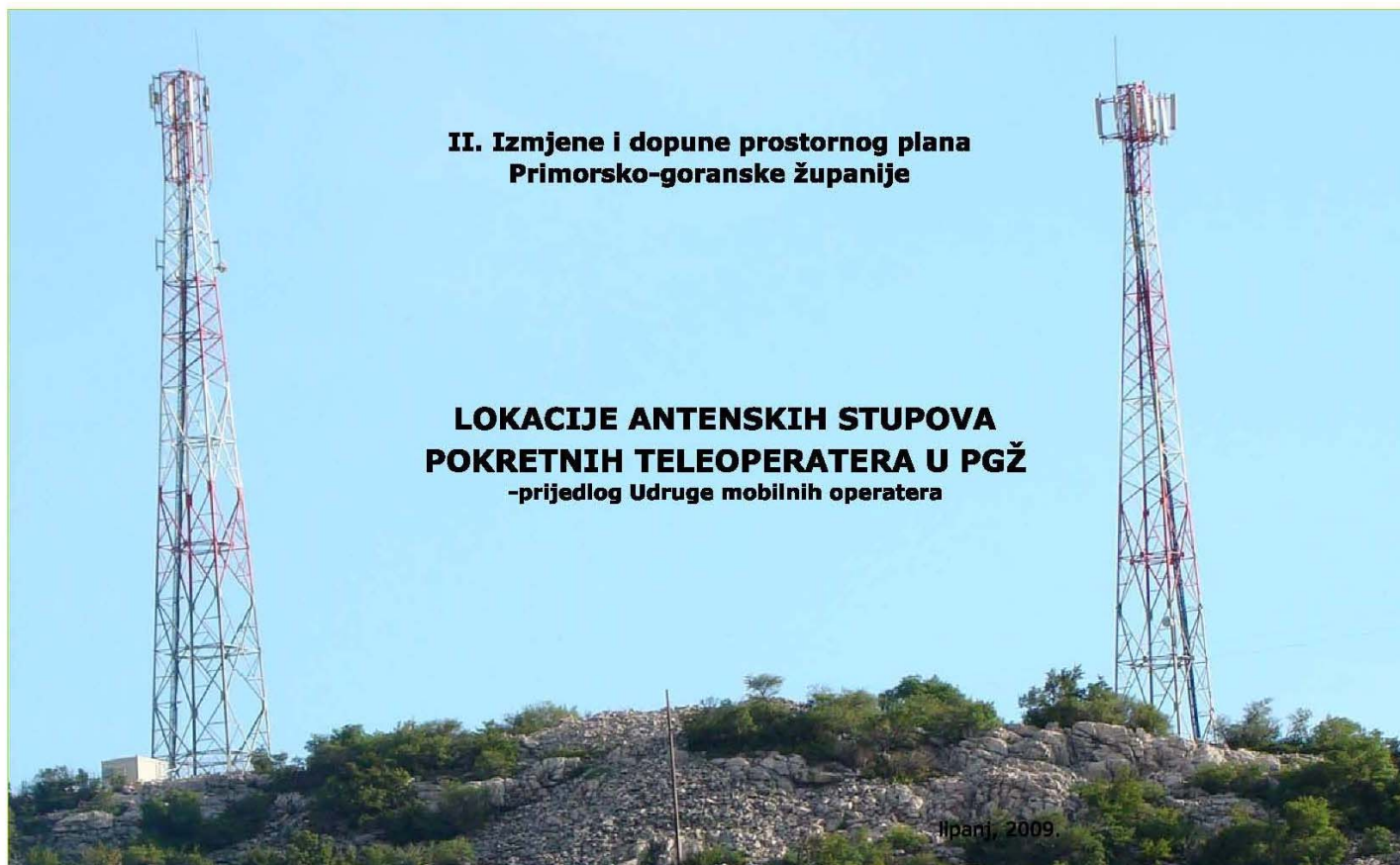
“Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture” za Primorsko-goransku županiju dostavljen od strane Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske, a potvrđenu od MZOPUG te Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.



ZAVOD JE OBRADIO SITUACIJE NA **ORTO-FOTO PODLOGAMA** U CILJU KVALITETNIJE ANALIZE PLANIRANIH I POSTOJEĆIH LOKACIJA



Elaborat:



**II. Izmjene i dopune prostornog plana
Primorsko-goranske županije**

**LOKACIJE ANTENSKIH STUPOVA
POKRETNIH TELEOPERATERA U PGŽ
-prijedlog Udruge mobilnih operatera**

lipanj, 2009.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

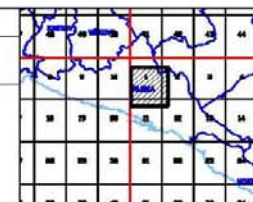
51000 Rijeka, Splitska 2/ II, p.p. 283; MB 2317133
tel.: ++385 51 351 772; fax: ++385 51 212 436
e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

LOKACIJE ANTENSKIH STUPOVA POKRETNIH TELEOPRATERA U PGŽ -prijedlog Udruge mobilnih operatera

SEKCIJE

1.2.GRAD RIJEKA

Broj stanovnika 144.043
Površina (km²) 44



LEGENDA:

-  Planirana lokacija antenskog stupa s
radijusom obuhvata 500m
-  Planirana lokacija antenskog stupa s
radijusom obuhvata 1000m
-  Planirana lokacija antenskog stupa s
radijusom obuhvata 1500m
-  Planirana lokacija antenskog stupa s
radijusom obuhvata 2000m
-  Postojeća lokacija antenskog stupa

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

JU Zavod za prostorno uređenje

Splitska 2/II, 51000 Rijeka

Naziv elaborata: LOKACIJE ANTENSKIH STUPOVA
POKRETNIH TELEOPERATERA U PGŽ
-prijedlog Udruge mobilnih operatera

Izdavao:	Vedran Radić dig.	Mjerilo kartografskog prikaza:	Usk br.:
Datum:	svibanj, 2009.	1:10000	1.2.

PREGLED POTENCIJALNIH SHEMA PLANIRANIH SAMOSTOJEĆIH ANTENSKIH STUPOVA

KATALOG
ANTENSKIH STUPOVA

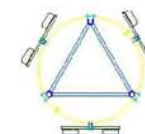
Tip stupa **AT**

IT: **PLUS ING d.o.o., Zagreb**

Korisnik: **VIPnet d.o.o.**

Horizontalni smještaj antena
- načelno -

M 1:100



Informativna masa stupa; h = 48.00 m

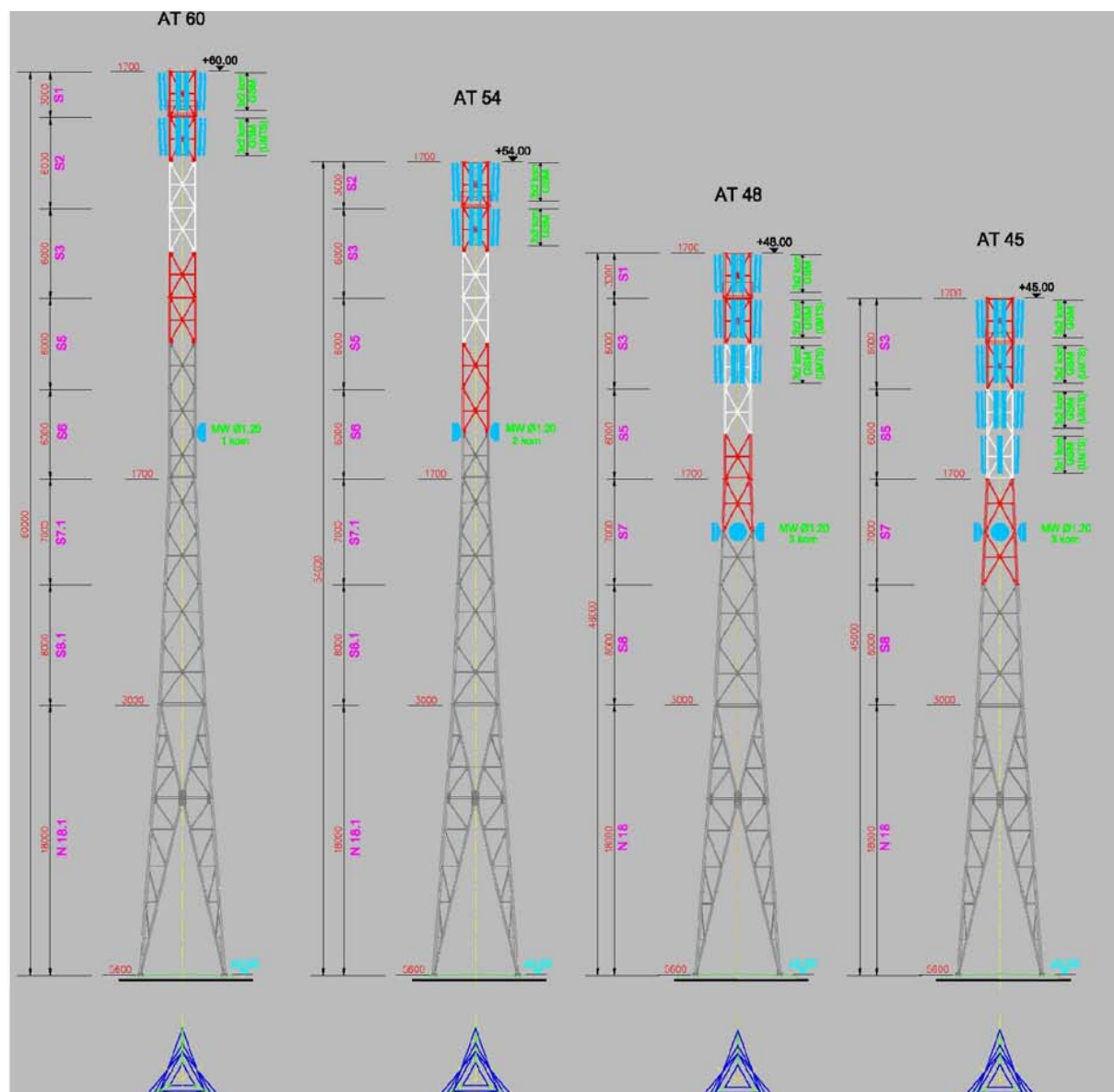
Nosiva konstrukcija	
Antenski prihvati	
Platforma i ograda	
Sidreni vijci	
Klasične ljestve	
C-profil S&LL	

Napomena:

Ovaj tip stupa projektiran je po narudžbi Strojserveis d.d. i zajedničko je vlasništvo
: Sve mjere u mm; visinske kote u m

PLUS ING d.o.o., Zagreb

projektiranje, nadzor i sanacije
telekom., elektroenerg. i dr. građevinske
plusing@emil.natnet.hr



elji Zakona o intelektualnom vlasništvu
ova zacrtašava **PLUS ING d.o.o., Zagreb**

Inicirati postavljanje 1 stupa za sve teleoperatore.

PREGLED BROJA POSTOJEĆIH I PLANIRANIH SAMOSTOJEĆIH ANTENSKIH STUPOVA NA PODRUČJU PGŽ

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

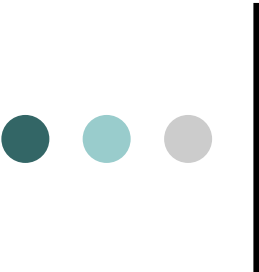
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

OPĆINA	POSTOJEĆE ANTENE	PLANIRANE				Ukupno po Općini:
		R=500	R=1000	R=1500	R=2000	
RIJEKA	4	9				13
ČAVLE	1	2		1		4
JELENJE		3				3
KLANA	2	2		2		6
MATULJI	14	7		3		24
OPATIJA	3	2				5
LOVRAN	1	3				4
M.DRAGA		1		1		2
VIŠKOVO	4	7				11
KASTAV	1	3				4
ČABAR	4	1	1	3		9
DELNICE	1			5		6
BROD MORAVICE	2			4		6
SKRAD		3				3
RAVNA GORA				2		2
VRBOVSKO	11			7		18
MRKOPALJ	1			2		3
NOVI VINODOLSKI	3			8	3	14
VINODOL	2			5		7
CRIKVENICA	2	1			4	7
KRALJEVICA	4				2	6
KOSTRENA	1			1		2
BAKAR	6	7		2	2	17
OMIŠALJ	3		1			4
DOBRINJ	3	1	1	3		8
MALINSKA	1			1		2
KRK	5			3		8
VRBNIK	5			1		6
PUNAT				2		2
BAŠKA				3		3
CRES	12		1	11		24
M.LOŠINJ	12	2		7		21
RAB	9			3		12
LOKVE	2	1		1		4
FUŽINE	1	3		1		5
LOPAR	3			1		4
Ukupno:	123	58	4	83	11	156
	POSTOJEĆE					PLANIRANE

PLANIRANA DINAMIKA II. IZMJENE PPPGŽ

1. Skupština PGŽ je u ožujku 2009. donijela Odluku o izradi II. Izmjene PPPGŽ.
2. Od travnja do lipnja vršene su pripremne radnje (prikupljanje zahtjeva za Izmjenu PPPGŽ, ekspertnih mišljenja i sl.).
3. U **rujnu 2009.** se planira provođenje **prethodne** rasprave
4. U **studenom 2009.** se planira provođenje **javne** rasprave
5. U **1. kvartalu 2010.** se planira **usvajanje** PPPGŽ





ZAKLJUČNO

O II IZMJENAMA I DOPUNAMA PPPGŽ

PGŽ će osobitu pažnju pridati zaštiti kulturnih, prirodnih, vodozaštitnih, poljoprivrednih i stambenih područja, uvažavajući potrebu za kontinuiranim tehnološkim i gospodarskim razvojem.

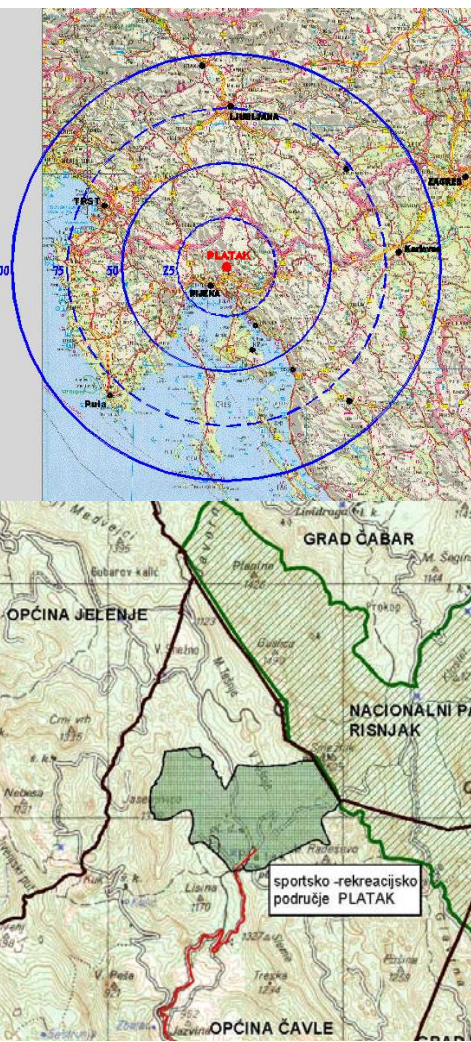


ŽUPANIJSKI SPORTSKI CENTAR PLATAK

PROJEKT REGIONALNOG ZNAČAJA NOVA KONCEPCIJA RAZVOJA



POLOŽAJ I PREDNOSTI PODRUČJA



Područje Platka je Prostornim planom PGŽ definirano kao **zona sporta i rekreacije od važnosti za Županiju**.

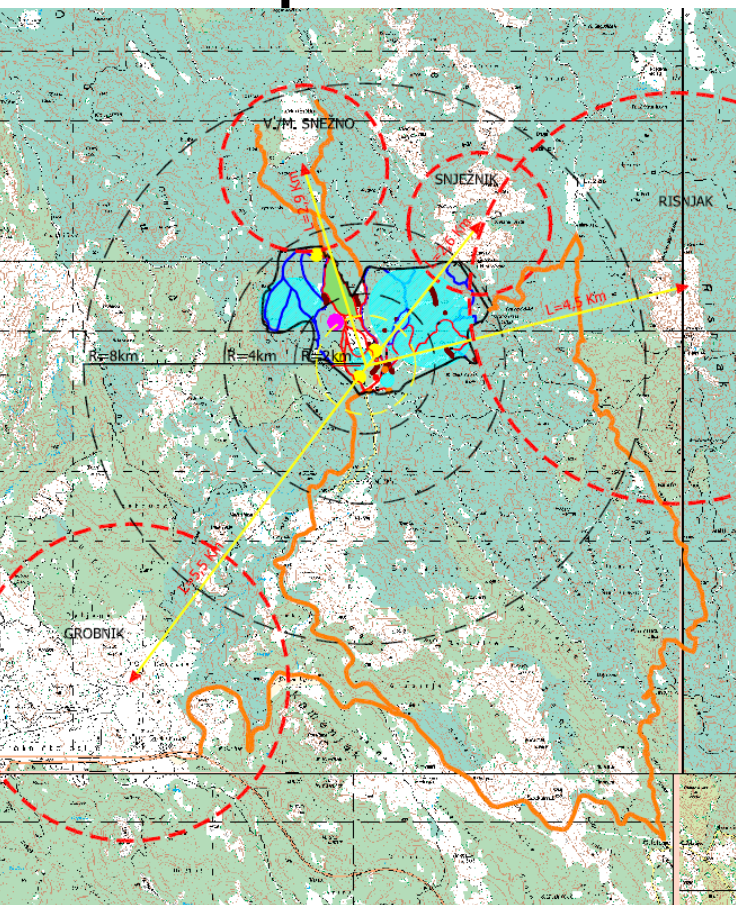
Smješteno je između planinskih vrhova Jasenovica (1.338 m), na zapadu, Lisina (1.170 m) i Radeševo (1.364 m) na jugu te Snježnika (1.505 m) na sjeveru.

Prednost područja:

- **dobra prometna povezanost** s cestovnom mrežom Županije,
- **blizina zračne luke** na Krku (20 km),
- **turističko-ugostiteljski i smještajni kapaciteti** riječkog područja, opatijske i crikveničke rivijere,
- **kontaktna područja NP Risnjak i auto-motodrom Grobnik**

Na području radijusa od 20 km živi oko 240.000 stanovnika, a u krugu od 50 km oko 305.000 stanovnika.

PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA



Preduvjet za razvoj Županijskog SC Platak je izrađena prostorno-planska dokumentacija.

Na snazi su:

- ✓ Prostorni plan Primorsko-goranske županije,
- ✓ Prostorni plan uređenja Općine Čavle,
- ✓ Prostorni plan uređenja Općine Čavle - I izmjena i dopuna
- ✓ Glavni plan razvoja turizma PGŽ

Trenutno su u izradi dva prostorna plana:

- Prostorni plan uređenja Općine Čavle - II izmjena i dopuna
- UPU zone sportsko-rekreacijske namjene R6₂ – SC Platak

Zavod koordinira izradu prostorno-planske dokumentacije.

POSTOJEĆI RESURSI



Platak je prometno povezan županijskom cestom Ž 5030
Na Platku se nalaze **dva planinarska doma:**

- “Platak” s kapacitetom 80 ležajeva
- “Sušak” s kapacitetom 65 ležajeva



U funkciji su **žičare:**

- dvosedežnica Radeševo,
- vučnica Pribeniš1,
- automatska vučnica Tešnje i baby lift

Skijaške staze:

- Radeševo1 i 2,
- Turistička staza, Pribeniš 1,
- Staza Tešnje



**Trenutačni kapacitet žičara iznosi 2 400 skijaša/sat,
a dužina skijaških staza 6-7 km.**

RAZVOJNA OGRANIČENJA



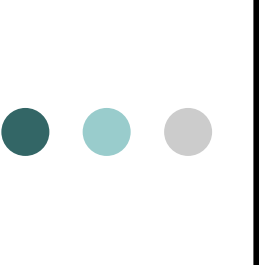
Ograničenja su:

- nezadovoljavajući smještajni kapaciteti
- nedostatak sportskih igrališta
- nedostatne i neuređene parkirališne površine
- neriješeni vlasnički odnosi
- područje Platka je u zoni vodoopskrbnog rezervata
- nedostatak nužne infrastrukture (vodoopskrbe, elektroopskrbe, odvodnje)



Ključan problem je vodoopskrba Platka!

- Vodoopskrba Platka predložena od riječkog KD “Vodovod i kanalizacija” je **preskupa** /277.500.000,00 kn/
- Treba ispitati spoj na regionalni vodovod iz pravca GK ili vodoopskrbu rješavati putem retencija i cisterni



NOVA KONCEPCIJA RAZVOJA



**PODRUČJE PLATKA PLANIRA SE VALORIZIRATI
TIJEKOM CIJELE KALENDARSKJE GODINE!**

- **centralizacija sadržaja** / time se racionalizira prateća infrastruktura/
- **zimsko-ljetna shema sportova**
- **smještajni kapaciteti kategorije 3-4 zvjezdice**
- **povezivanje sa širim prostorom /NP Risnjak, Grobnik/**

Zimska shema sportova:

- alpsko skijanje: slalom, veleslalom
- nordijsko skijanje: skijaško trčanje

Ljetna shema sportova:

- sportovi s loptom,
- pješačke i biciklističke staze,
- staze za rolanje,
- staze za jahanje,
- „adrenalinski sadržaji “
 - alpinističko penjanje,
 - skokovi i paintball

SHEMATSKI PRIKAZ KONCEPCIJE

ZONA LJETNIH I ZIMSKIH DISCIPLINA

- BIKIKLISTIČKE STAZE
- JAHANJE
- SKIJAŠKO TRČANJE....

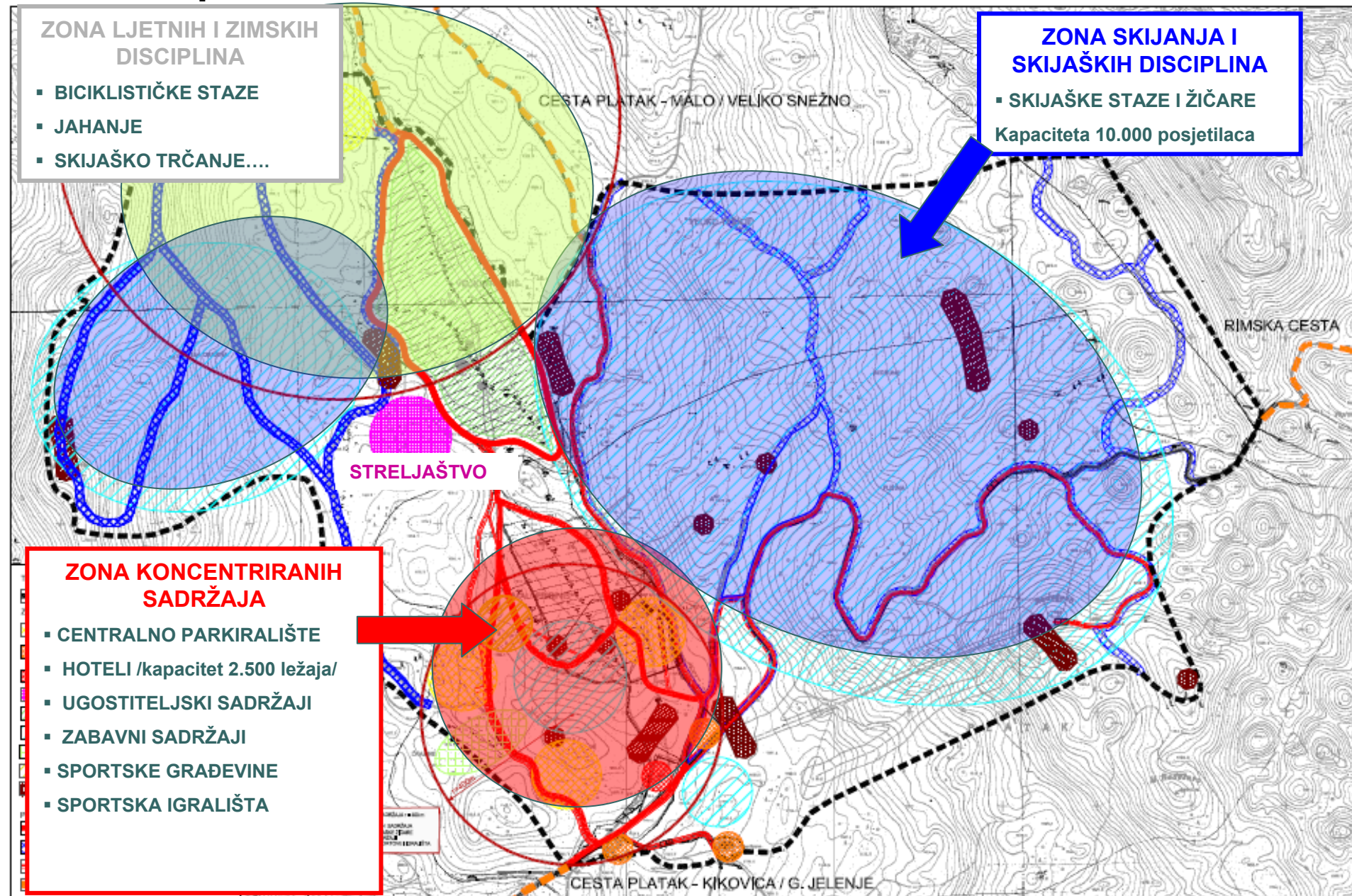
ZONA SKIJANJA I SKIJAŠKIH DISCIPLINA

- SKIJAŠKE STAZE I ŽIČARE
- Kapaciteta 10.000 posjetilaca

STRELJAŠTVO

ZONA KONCENTRIRANIH SADRŽAJA

- CENTRALNO PARKIRALIŠTE
- HOTELI /kapacitet 2.500 ležaja/
- UGOSTITELJSKI SADRŽAJI
- ZABAVNI SADRŽAJI
- SPORTSKE GRAĐEVINE
- SPORTSKA IGRALIŠTA



PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Županija je pokrenula projekt uređenja ŽSC Platak i u prvoj fazi želi urediti postojeće parkiralište i rekonstruirati planinarski dom Platak na Platku.



Pokrenuta je izrada projektne dokumentacije za:

- dom „Platak“ i
- postojeće parkiralište

Idejni projekt rekonstrukcije doma “Platak” je gotov, a rokovi izrade idejnog i glavnog projekta uređenja parkirališta vezani su uz donošenje II izmjene i dopune PPUO Čavle.

Donošenjem II izmjene i dopune prostornog plana Općine Čavle moći će se krenuti u rekonstrukciju doma “Platak” i postojećeg parkirališta!



IDEJNI PROJEKT REKONSTRUKCIJE DOMA PLATAK



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

NARUČITELJ: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

IZRAĐIVAČ: STUDIO REMIK d.o.o.

Projektant: mr.sc. Ira Rechner Šustar, dipl.ing.arh.



SITUACIJA

Rekonstrukcija doma „Platak“

**Hotel ranga 3
zvjezdice**

Planirane 2 faze:

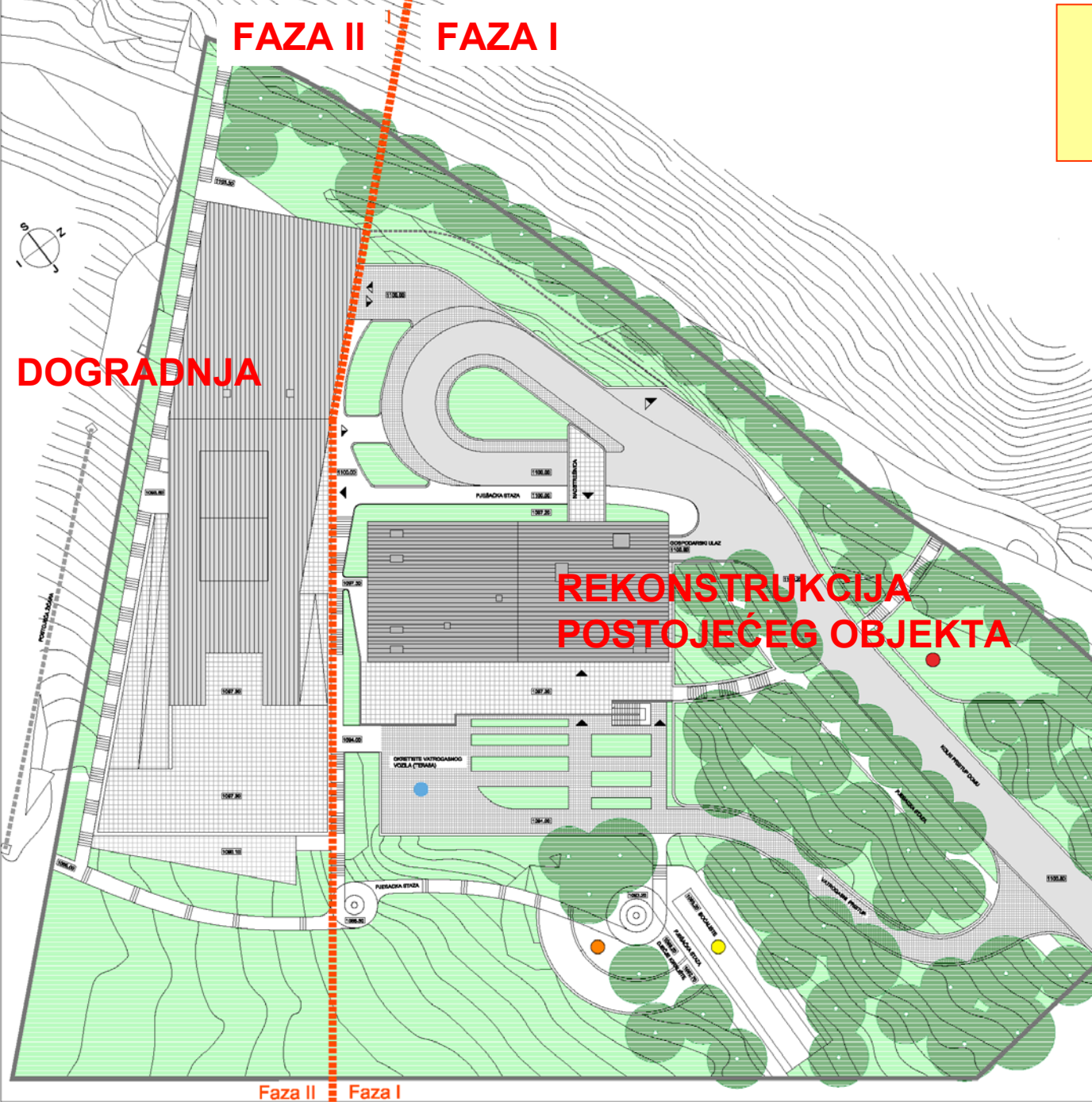
1. faza

- rekonstrukcija postojećeg objekta, pristupne ceste i izgradnja garaže,

2. faza

- dogradnja hotelskih
sadržaja i bazena

 **kapacitet 200
ležajeva**



Faza I

LEGENDA:

A - HOTEL

1	ULAZ	17,70 m2
2	PREDPROTOR	30,85 m2
3	SANITARIJE	64,82 m2
4	POMOĆNI ULAZ	10,12 m2
5	STUBIŠTE	11,42 m2
6	SPREMIŠTE BILJA	34,56 m2
7	DIZALO	3,10 m2
8	RESTORAN	126,68 m2
9	KUHINJA	77,22 m2
10	KUHINJA	85,10 m2
11	RESTORAN	101,90 m2
12	HODNIK	30,98 m2
13	SPREMIŠTE	13,70 m2
14	SPREMIŠTE	11,20 m2
15	SPREMIŠTE	11,20 m2
16	PRONOSICA GLAVNICA	13,80 m2
17	ODOPRO, STUBIŠTE I ZA DIZALO	18,02 m2
18	GARDI, SANITARIJE	23,22 m2
19	STUBIŠTE	16,70 m2
20	FITNESS DVORANA	40,48 m2
21	PREDPR. ZA RESTORAN	16,66 m2
22	ULAZ SANITARIJE	16,18 m2
23	JACUZZI	7,15 m2
24	SAUNA I JACUZZI	12,82 m2
25	SPREMIŠTE	6,80 m2
26	W.C.	29,90 m2
27	ULAZNO	92,75 m2

R-GARA2A

1	PROSTOR GARAJE	1426,10 m ²
2	RAMPA	101,60 m ²
3	INSTALACIJE	7,00 m ²
4	POŽARNI STUBIŠTE	15,60 m ²
6	RAMPA	81,73 m ²
8	STUBIŠTE	22,00 m ²
7	INSTALACIJE	30,10 m ²
8	PREDPROSTOR	6,70 m ²
9	STUBIŠTE	18,90 m ²
10	DIZALO	6,70 m ²
11	INSTALACIJE	1,80 m ²
	UKUPNO:	2716,20 m ²
	UKUPNO A+B:	2897,96 m ²

Faza II

C - DOGRADNJA

1	PREDPROSTOR	80,00 m2
2	PROSTOR BAZENA	172,00 m2
3	INSTALACIJE	63,55 m2
4	STUBIŠTE	33,00 m2
	UKUPNO:	348,55 m2

UKUPNO H-E	2838,60 m2
-------------------	-------------------

LEGENDA

	vertikalna komunikacija
	horizontalna komunikacija
	repcija (suvrenimica)
	sala za sastanke
	zajedničke prostorije
	smještajne jedinice
	gospodarske prostorije
	welnes, fitnes i sl.
	bazen
	javne sanitarije
	garaza
	instalacije



People diagnosed with cancer: _____

GLASS PRELIMINARY:
THE RE. IRA RECHNER SUSTAR and his as

1000

1000

PLUČNI POTRHO _____

HAZID OPINIONS:

Reliability: 0.94

HAZIR KATILIMCI: JAYNA USTANOV

PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
Beltina 1, 62000 Ljubljana

PROJEKTORE	ITX JO. IPA RECHNER GUSTAF Oplung
------------	-----------------------------------

POST-POST _____

th.	ELIADINE ELENA TOMIĆ (đôi bạn với...)
-----	--

--	--

NAZY PROGRAM: IDEJNE PROJEKT

PLANING, BUDGETING -

TLOCRT ETAZE -2

REV. NO.	DATE	REVISION	BY
130-0700-04	05.2010	1-200	

PRIMORSKO-GOR



J A V N A U

ZAVOD ZA PROST

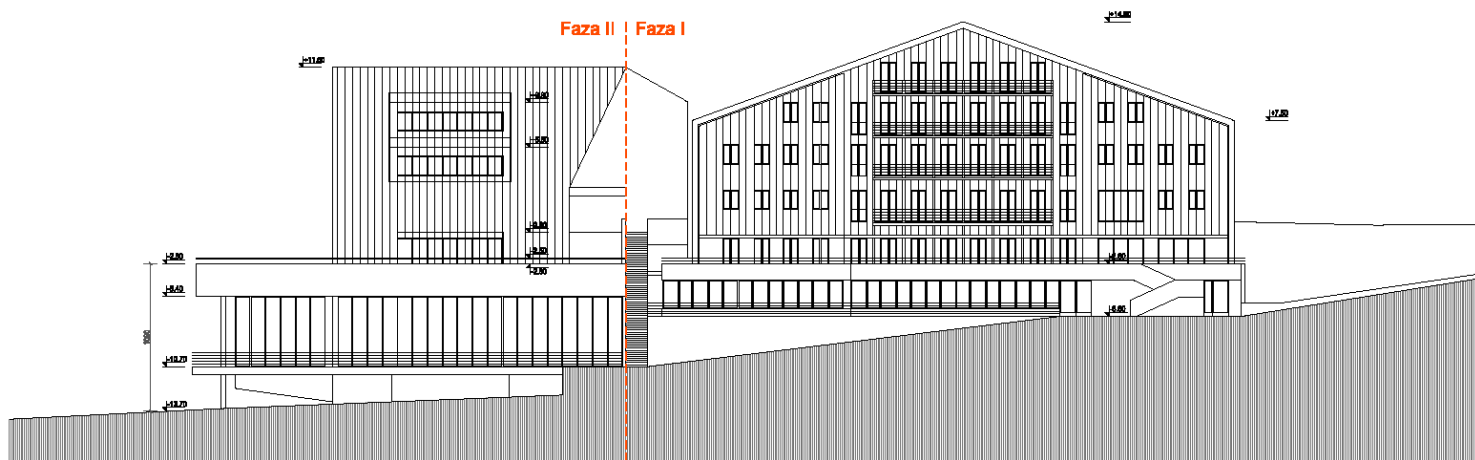
PRESJECI



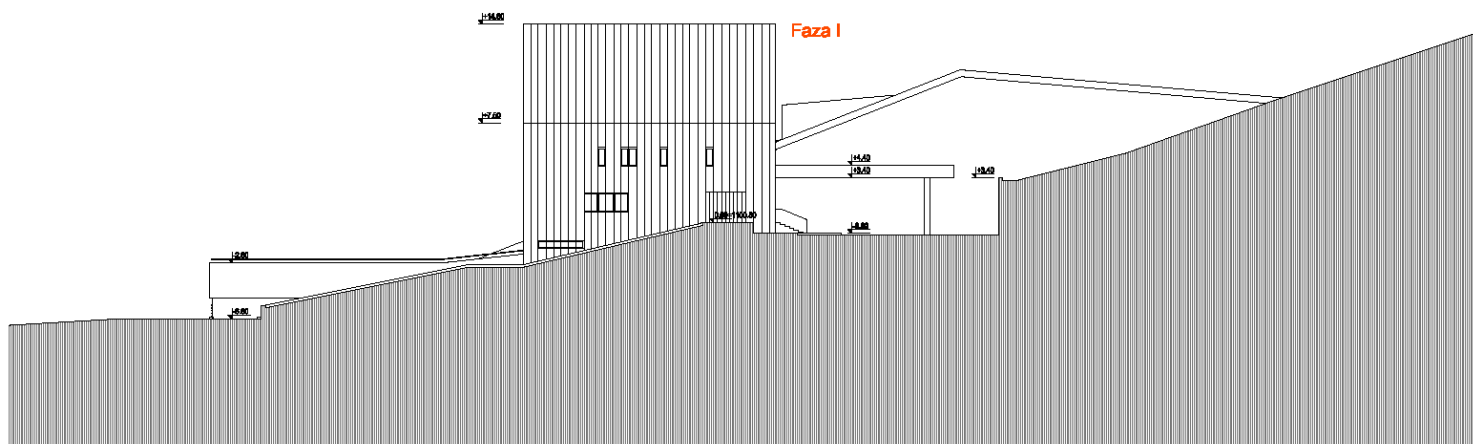
- vertikalna komunikacija
- horizontalna komunikacija
- recepција (suvenimica)
- sala za sastanke
- zajedničke prostorije
- smještajne jedinice
- gospodarske prostorije
- welnes, fitnes i sl.
- bazen
- javne sanitarije
- garaža
- instalacije

 remic MUSIC U. Bulevar 11a, 11000 Beograd Pozivni broj: 011 41 41 41 41	PROJEKTOVAC: MUS. IRA RECHNER SUTJAR d.o.o.
POSREDOVAČ/POSREDOVATEL:	POSREDOVAČ/POSREDOVATEL:
GLAVNI PROJEKTOVAC: MUS. IRA RECHNER SUTJAR d.o.o.	POSREDOVAC: IRENA TOMIĆ d.o.o.
POSREDOVAČ/POSREDOVATEL:	
NAZIV PROJEKTA: IZVOĐENJE IZVEDENJE DOMA PLATAK	NAZIV PROJEKTA: IDEJA/PROJEKT
NAZIV IZVEDENJA: IZVOĐENJE IZVEDENJE DOMA PLATAK	NAZIV IZVEDENJA: PROJEKAT C.G. PROJEKAT C.G.

PROČELJA



PROČELJE JUGOZAPAD



PROČELJE JUGOISTOK



PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

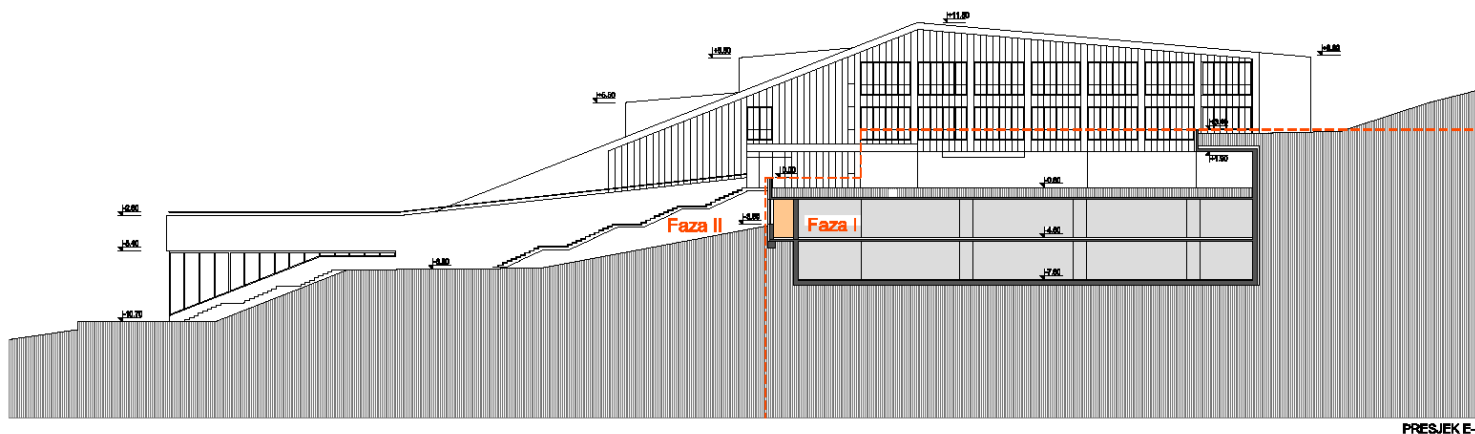
PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

PROJEKTOVALA
M. RAMIĆ
IZ OBLASTI ARHITEKTURE I INŽINJERINGA

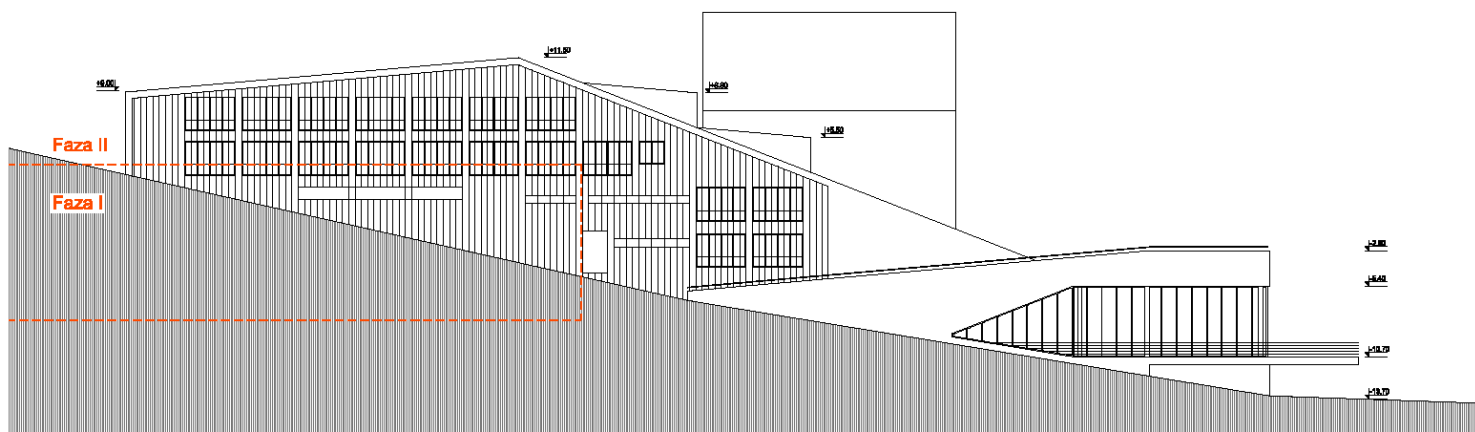
PROČELJA



LEGENDA

	vertikalna komunikacija
	horizontalna komunikacija
	recepција (suvenirnica)
	sala za sastanke
	zajedničke prostorije
	smještajne jedinice
	gospodarske prostorije
	welnes, fitnes i sl.
	bazen
	javne sanitarije
	garaža
	instalacije

PRESJEK E-E



PROČELJE SJEVEROZAPAD

 Remic d.o.o. B. Vukobratova 11, 10000 Zagreb, Hrvatska POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	PROJEKTOVALA: Irena Režnauer Sustar dipl.ing.arh.
PROJEKTOVALA: Irena Režnauer Sustar dipl.ing.arh.	PROJEKTOVALA: Irena Režnauer Sustar dipl.ing.arh.
PROJEKTOVALA: Irena Režnauer Sustar dipl.ing.arh.	PROJEKTOVALA: Irena Režnauer Sustar dipl.ing.arh.

ISKAZ NETO POVRŠINA

A – HOTEL PLATAK

▪ Smještajne jedinice – 81 L+ 22 PL (37 soba, 3 hotelska apartmana)	1.155,80	m ²
▪ Prostorije boravka gostiju i ugostiteljski sadržaji (restoran kapaciteta 256 mj.)	563,75	m ²
▪ Gospodarski prostori	548,15	m ²
▪ Komunikacije	758,70	m ²
▪ Prateći sadržaji (masaža, jacuzzi, sauna, fitnes)	1.381,00	m ²
▪ Balkoni smještajnih jedinica	202,70	m ²
▪ Zajednička terasa	340,60	m ²

Ukupno prostori hotela Platak (netto) 7.360,45 m²

Ukupno balkoni i terasa 543,30 m²

B – GARAŽA

4.243,80 m²

C – DOGRADNJA

▪ Smještajne jedinice – 65 L + 30 PL (29 soba, 2 hotelska apartmana, 1 apartman-studio)	1.056,20	m ²
▪ Gospodarski prostori	1.227,00	m ²
▪ Komunikacije	674,75	m ²
▪ Prateći sadržaji (fitness, bazen)	1.472,50	m ²
▪ Balkoni smještajnih jedinica	161,75	m ²
▪ Zajednička terasa	908,65	m ²

Ukupno unutarnji prostori Hotela (netto) 4.421,95 m²

Ukupno balkoni i terasa 1.070,40 m²



PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE



I FAZA

ZGRADA- GRAĐEVINSKA KONSTRUKCIJA	24.438.813,00 kn
HIDROINSTALACIJE	1.696.890,00 kn
STROJARSKE INSTALACIJE	7.650.000,00 kn
ELEKTROPROJEKT	2.890.000,00 kn
UKUPNO	36.675.703,00 kn

II FAZA

ZGRADA- GRAĐEVINSKA KONSTRUKCIJA	21.203.380,00 kn
HIDROINSTALACIJE	1.865.400,00 kn
STROJARSKE INSTALACIJE	7.100.000,00 kn
ELEKTROPROJEKT	2.000.000,00 kn
UKUPNO	32.168.780,00 kn

OKOLIŠ	5.600.000,0 kn
CESTA NA PARCELI	1.500.000,00 kn

SVEUKUPNO : **75.944.483,00 kn**



POTREBNE DALJNJE AKTIVNOSTI



Prioritetno je potrebno :

- **donošenje PPUO Čavle – II izmjene i dopune** /do X. mj./
- ishođenje lokacijske dozvole za dom i parkiralište /do XII. mj./
- rješavanje vlasništva /pravo građenja za cestu, hotel i parkiralište/
- uređenje parkirališnih površina
- rekonstrukcija doma “Platak”
- uređenje dotrajalih žičara i skijaških staza

Daljnje aktivnosti:

- **Izrada i donošenje UPU SC Platak** /I. kvartal 2010./
- Izgradnja infrastrukture
 - rekonstrukcija županijske ceste Ž5030
 - izgradnja novih TS
 - izgradnja cjevovoda i vodospreme
 - izgradnja novih staza i žičara
- Izgradnja novih smještajnih kapaciteta

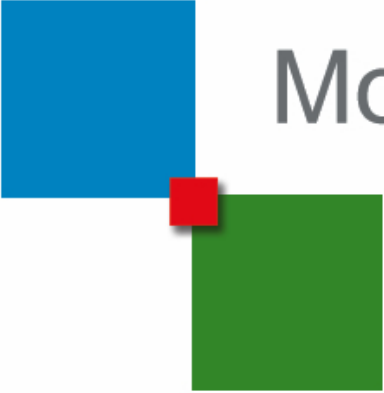
PRIJEDLOG REALIZACIJE ŽSC PLATAK



Predlažemo :

1. Zadužiti Runolist d.o.o. da **preuzme i vodi daljnje aktivnosti** na realizaciji projekta ŽSC Platak uz osiguranje potrebnih uvjeta / financijskih i kadrovskih/
2. Županija i Općina Čavle **moraju što prije zatražiti** od **Vlade** pravo građenja
3. Pokrenuti inicijativu realizacije projekta ŽSC Platak putem **javno-privatnog partnerstva**
4. **“Oživotvorenje” Sporazuma** iz 2006. Županija - Grad Rijeka - Općina Čavle





More i gorje

Tradicijom prema budućnosti

Hvala na pažnji!