



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za zdravstvo



KLASA: 404-05/15-02/1  
URBROJ:2170/1-04/4-16-3  
Rijeka, 10. studenoga 2016.g.

**INFORMACIJA O PROJEKTU IZGRADNJE  
OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE  
ŽUPANIJE U OPATIJI**

**Pročelnica**

Izv. prof. dr. sc. Đulija Malatestinić, dr. med.

**Materijal izradili:**

**Ravnatelj Doma zdravlja PGŽ:**  
Boris Ritoša, dipl.oec.

**Upravni odjel za zdravstvo:**  
Gordana Radošević, dipl.oec.

## **I. PRAVNA OSNOVA**

Statut Primorsko-goranske županije, članak 52., stavak 23. ("Službene novine" PGŽ broj: 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) utvrđuje da Župan Primorsko-goranske županije, između ostalog, donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima te aktima Skupštine.

Poslovnik o rada Župana Primorsko-goranske županije, članak 25., stavak 1., ("Službene novine PGŽ" broj: 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16) utvrđuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

### **1. INFORMACIJA O PROJEKTU IZGRADNJE OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U OPATIJI**

## **II. OBRAZLOŽENJE**

Dom zdravlja Primorsko-goranske županije je javna ustanova koja obavlja zdravstvenu djelatnost na području Primorsko-goranske županije. Prema ustrojstvu posluje putem devet ispostava, od kojih je jedna u Opatiji. Predmet poslovanja Doma zdravlja je zdravstvena djelatnost u skladu s odredbama Zakona o zdravstvenoj zaštiti koja obuhvaća primarnu zdravstvenu zaštitu, specijalističko-konzilijarnu zdravstvenu zaštitu, rodilište i stacionar za privremeni smještaj i liječenje hemodijalizom te stručno-administrativne, uslužne i pomoćne poslove koje služe obavljanju zdravstvene djelatnosti.

Dom zdravlja je ugovorna zdravstvena ustanova s Hrvatskim zavodom za zdravstveno osiguranje RH. Sukladno Mreži javnozdravstvene službe na području Primorsko-goranske županije raspoređena su 360 timova na razini primarne zdravstvene zaštite, od čega na području Grada Opatije 26 timova (šest timova u djelatnosti opće/obiteljske medicine, jedan tim u djelatnosti zdravstvene zaštite predškolske djece, šest timova u djelatnosti dentalne zdravstvene zaštite (polivalentne), jedan tim u djelatnosti zdravstvene zaštite žena, tim laboratorijske dijagnostike na primarnoj razini, tri tima u patronažnoj djelatnosti, tri tima u djelatnosti zdravstvene njege u kući bolesnika). Osim toga, na području grada Opatije, Dom zdravlja PGŽ obavlja zdravstvenu djelatnost medicine rada i saniteta, a u ljetnim mjesecima se djelatnost obavlja i putem turističke ambulante za koju su formirana tri tima.

U tablici broj 1 daju se podaci Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje o ugovorenim sadržajima primarne zaštite na području grada Opatije.

Tablica broj 1

Ugovoreni sadržaji primarne zdravstvene zaštite na području grada Opatije

Djelatnost	Adresa	Ugovaratelj	Broj pacijenata
Opća obiteljska medicina	Stubište dr. Vande Ekl 1	Dom zdravlja	1.555
	Poljane bb	Koncesionar	773
	Maršala Tita 4	Koncesionar (2)	3.520
	Vladimira Nazora 2	Koncesionar	1.982
	Nova Cesta 153	Koncesionar	2.121
<b>Ukupno opća obiteljska medicina</b>			<b>9.951</b>
Zdravstvena zaštita predškolske djece	Nova cesta 97	Koncesionar	1.371
<b>Ukupno zdravstvena zaštita predškolske djece</b>			<b>1.371</b>
Zdravstvena zaštita žena	Nova cesta 97	Dom zdravlja	5.874
	Nova cesta 97	Koncesionar	6.942
<b>Ukupno zdravstvena zaštita žena</b>			<b>12.816</b>
Dentalna zdravstvena zaštita (polivalentna)	Maršala Tita 4	Koncesionar	1.913
	Stubište dr. Vande Ekl 1	Koncesionar (2)	3.512
	Nova Cesta 97	Koncesionar	2.263
<b>Ukupno dentalna zdravstvena zaštita (polivalentna)</b>			<b>7.688</b>
Patronaža	Stubište dr. Vande Ekl 1	Dom zdravlja	<b>11.659</b>

Prema podacima Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje na području grada Opatije ugovoreno je obavljanje djelatnosti primarne zdravstvene zaštite za ukupno 11.659 pacijenata. Na području grada Opatije zdravstvenu djelatnost obavljaju još dvije ustanove u zdravstvu čiji je osnivač Primorsko-goranska županija i ugovorne su ustanove Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje: Nastavni zavod za javno zdravstvo PGŽ i Zavod za hitnu medicinu PGŽ. Nastavni zavod za javno zdravstvo PGŽ obavlja zdravstvenu djelatnost preventivno-odgojnih mjera za zdravstvenu zaštitu školske djece i studenata te higijensko-epidemiološku zdravstvenu zaštitu.

Prema Nacionalnoj strategiji razvoja zdravstva 2012. - 2020., ciljevi razvoja su poboljšanje povezanosti i kontinuiteta u zdravstvu, ujednačavanje i poboljšanje kvalitete zdravstvene zaštite, povećanje učinkovitosti i djelotvornosti zdravstvenog sustava, povećanje dostupnosti zdravstvene zaštite i poboljšanje pokazatelja zdravlja. U skladu s navedenim, Strategijom razvoja zdravstvene industrije Primorsko-goranske županije 2013. - 2020. određeni su ciljevi primarne zdravstvene zaštite: jačati patronažnu skrb i zdravstvenu njegu u kući, osigurati sanitetski prijevoz radi bolje dostupnosti, povećati dostupnost zdravstvene zaštite za ljude s posebnim potrebama i socijalno ugrožene društvene grupe. Dom zdravlja, prema svojoj Viziji, nastoji kvalitetno, organizirano i pristupačno pružati zdravstvene usluge za pacijente na području Primorsko-goranske županije.

## Opis projekta

Na području grada Opatije obavljaju se djelatnosti primarne zdravstvene zaštite, specijalističko-konzilijarne zdravstvene zaštite, javnog zdravstva i hitne medicinske pomoći na šest lokacija. Navedene zdravstvene djelatnosti obavljaju se u prostorima nekadašnjih vila koji su dotrajali i nisu u cijelosti adekvatni za pružanje zdravstvene zaštite prema propisima struke. Zgrade su u vlasništvu Doma zdravlja PGŽ i planirane su za prodaju. Procijenjena vrijednost nekretnina napravljena je u skladu sa novim Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) te se namjerava prodati zemljište ukupne površine 4.670 m<sup>2</sup> i zgrade ukupne neto površine 1.287 m<sup>2</sup>. Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 4.073.045,41 EUR ili 30.660.000,00 kn.

Tijekom 2014.g. Dom zdravlja PGŽ je uz potporu Županije pokrenuo postupak pripreme dokumentacije za izgradnju novog objekta u kojem će zdravstvenu djelatnost obavljati tri zdravstvene ustanove čiji je osnivač Županija: Dom zdravlja PGŽ, Zavod za hitnu medicinu PGŽ i Nastavni zavod za javno zdravstvo PGŽ. U definiranju projektnog zadatka sudjelovali su zdravstveni djelatnici zajedno s ravnateljima spomenutih ustanova.

Prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije 56/12) osiguran je prostor za izgradnju objekta Doma zdravlja. Izgradnja objekta je planirana na katastarskim česticama pod brojem: 385/2 i 385/5, sve u k.o. Volosko ukupne površine 7.319 m<sup>2</sup> koje su zemljišnim knjigama u vlasništvu Primorsko-goranske županije. Izgradnja objekta je planirana na temelju prava građenja, a planirano trajanje izgradnje objekta je 18 mjeseci.

Do vremena izrade ove Informacije o pripremi projekta (studeni 2016.) realizirane su slijedeće aktivnosti:

- izrađeno Idejno rješenje - broj projekta 1336/14,
- izrađen Elaborat investicijske opravdanosti ulaganja u projekt,
- izrađen Idejni projekt - broj projekta 1377/14,
- projekt prijavljen u bazu razvojnih projekata PGŽ,
- ishoda Lokacijska dozvola Klasa: UP/I 350-05/15-03/14, Ur. broj: 2170/1-03-06/5-15-7 od 17.08.2015.g., pravomoćna od 04.09.2015. g.,
- izrađen Glavni projekt – broj projekta BP-GL 27/2015,

- prikupljene potrebne Potvrde glavnog projekta izdane od javnopravnih tijela,
- izvršene kontrole Glavnog projekta kod ovlaštenih revidenata,
- napravljena procjena vrijednosti nekretnina za prodaju u skladu sa novim Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- riješeni imovinsko-pravni odnosi između DUUDI, Grada Opatije i PGŽ za k. č. na kojima se planira izgradnja građevine novog DZ PGŽ Opatija.

Prema Glavnom projektu ukupna neto površina zgrade za obavljanje zdravstvenih djelatnosti spomenutih ustanova iznosi 2.221,70 m<sup>2</sup>.

- A) Za potrebe Doma zdravlja PGŽ – površine 898,45 m<sup>2</sup> (40,50%) za prostore:
- pedijatrijska ordinacija,
  - turistička ordinacija,
  - ordinacija medicine rada,
  - šest ordinacija opće medicine,
  - ordinacija za zdravstvenu zaštitu žena,
  - prostor za kućnu njegu,
  - prostor reanimacije,
  - prostor za patronažu,
  - prostor za sterilizaciju,
  - medicinsko biokemijski laboratorij,
  - prostor za sanitet,
  - radiološka dijagnostika (RTG, mamograf i ultrazvuk),
  - pet ordinacija dentalne medicine,
  - oftamološka ordinacija,
  - prostor za dentalnu tehniku.
- B) Za potrebe Nastavnog zavoda za javno zdravstvo PGŽ – površine 90 m<sup>2</sup> (4,50 %):
- prostor za preventivno-odgojne mjere za zdravstvenu zaštitu školske djece i studenata,
  - prostor za higijensko-epidemiološku zdravstvenu zaštitu.
- C) Za potrebe Zavoda za hitnu medicinu PGŽ – površine 227,10 (10 %):
- odgovarajući prostori za obavljanje HMP,
  - dva natkrivena garažna mjesta.
- D) Ljekarna – površine 114,45 m<sup>2</sup> (5%):
- E) Ostali prostori – površine 891,70 m<sup>2</sup> (40%):
- prostor za domara i čistačice,
  - prostor za obavljanje administrativnih poslova,
  - prateći prostori neophodni za funkcionalnost zgrade (dizalo, potrebni sanitarni blokovi, hodnici, čekaonice),
  - otvoreno parkiralište s 62 parkirna mjesta od kojih su 3 mjesta predviđena za parkiranje invalida.

Građevinska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta ima neposredan pristup na javno-prometnu površinu (državna cesta D66, dionica 03, Lovran-Opatija – Rijeka) te ima potrebne instalacije prema važećim standardima i propisima.

Projektom dokumentacijom predviđeno je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš kod zbrinjavanja oborinskih voda te se vodilo računa o zbrinjavanju otpada na propisani način. Također, projektom je predviđena racionalna uporaba energije uz upotrebu zračnih dizalica topline za grijanje i hlađenje građevine tijekom cijele godine uz sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

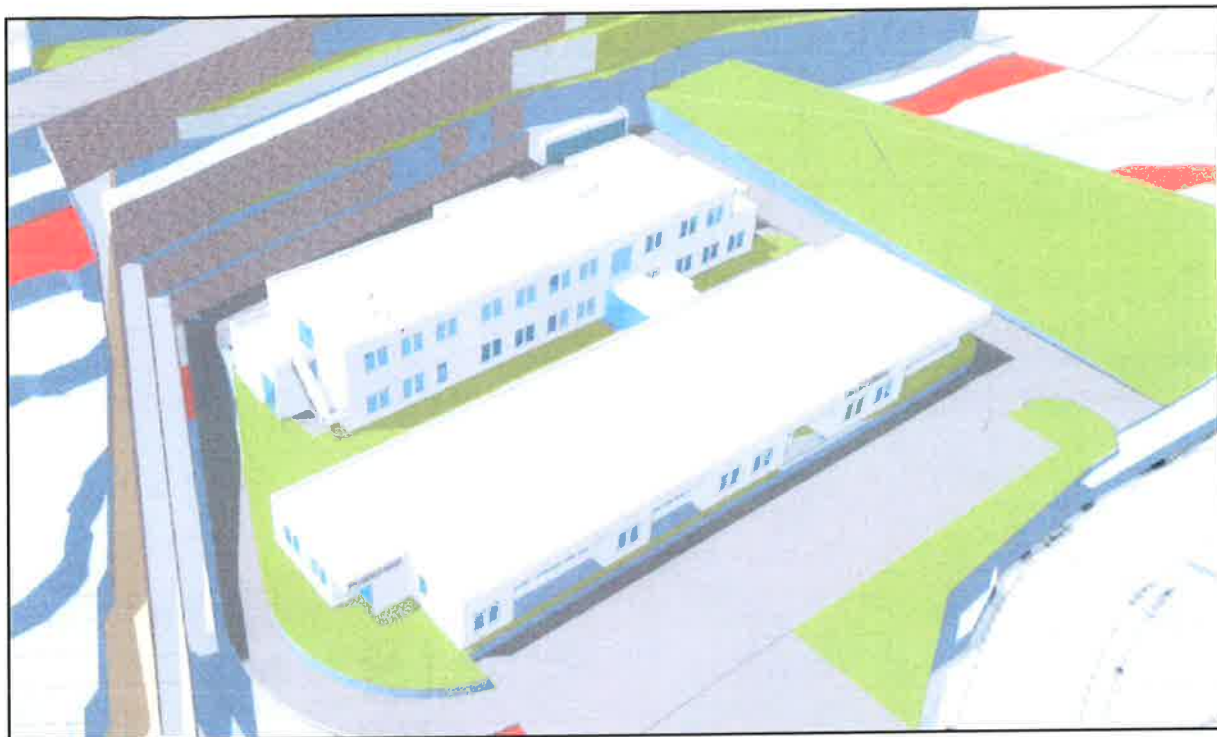
Za potrebe opskrbe električnom energijom planirana je izgradnja nove TS koja će biti smještena na samostalnoj čestici, a nova TS će se izgraditi za potrebe doma zdravlja i novog vatrogasnog doma.

U fazi razrade projektne ideje projekt je u nekoliko navrata prezentiran lokalnoj zajednici, gradonačelniku i Gradskom vijeću Grada Opatije te je lokalna zajednica dala podršku nastavku realizacije projekta.

Osim navedenog, u cilju što lakše prodaje postojećih nekretnina, Grad Opatija je prihvatio sugestiju Doma zdravlja PGŽ-a da se u prvim slijedećim izmjenama PPUG Opatije promjeni namjena zemljišta na kojima se nalaze predmetne nekretnine te da se omogući osim zdravstvene i turističke i izgradnja građevina ostalih namjena (stambena, poslovna i sl.). U međuvremenu je Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 4. listopada 2016. godine donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1) (Sl. nov. PGŽ, broj 26/16).



Slika 1. Lokacija građevine na k.č. 385/5 k.o. Volosko



Slika 2. 3D projekcija građevine

### **Financijska vrijednost projekta i moguća financiranja projekta**

Prema Glavnom projektu, predviđeni su građevinski, obrtnički i instalaterski radovi na zgradi i okolišu te zemljani radovi na okolišu i zaštiti građevinske jame. Procijenjena vrijednost navedenih radova iznosi 25.726.182,92 kn bez PDV-a, odnosno s PDV-om 32.157.728,65 kn. Konačna vrijednost radova utvrditi će se nakon provedenog otvorenog postupka javne nabave.

Dom zdravlja PGŽ-a planira financirati investiciju prodajom nekretnina u svom vlasništvu. S obzirom da su nekretnine smještene u prvoj opatijskoj zoni, a prostorno-planskom dokumentacijom Grada Opatije predviđena je mogućnost izgradnje objekata različite namjene od poslovne, turističke do stambene, tržište pokazuje vrlo visoki interes za kupovinom predmetnih nekretnina.

Nakon provedenog natječaja za prodaju nekretnina utvrditi će se iznos sredstava koja se mogu angažirati za građenje novog objekta doma zdravlja.

Međutim, do realizacije prodaje nekretnina u vlasništvu Doma zdravlja PGŽ, za projekt izgradnje novog objekta Doma zdravlja u Opatiji planiraju se osigurati financijska sredstva uzimanjem kredita kod poslovne banke. U postojećim modelima financiranja projekta nije planirano korištenje proračunskih sredstava Županije.

Za realizaciju predmetnog projekta ishođena je Lokacijska dozvola i izrađen Glavni projekt te su dobivene potrebne Potvrde glavnog projekta izdane od javnopravnih tijela i riješeni su imovinsko-pravni poslovi za k.č. 385/2 i 385/5 k.o. Volosko između Republike Hrvatske, Grada Opatije i Primorsko-goranske županije.

U daljnjem razdoblju potrebno je provesti slijedeće aktivnosti u realizaciji projekta:

- provođenje postupka javne nabave za osiguranje kreditnih sredstava za financiranje investicije,
- dobivanje suglasnosti za zaduživanje od Županijske skupštine,
- izrada sporazuma ili sklapanje Ugovora o pravu građenja između Primorsko-goranske županije i Doma zdravlja PGŽ,
- geotehnička istraživanja i ispitivanja i izrada geotehničkog elaborata,
- dovršetak izrade geodetskog projekta i ovjera na katastru,
- ishođenje Građevinske dozvole,
- izrada Projekta interijera,
- dobivanje suglasnosti za prodaju nekretnina od upravnog vijeća i osnivača/vlasnika (Primorsko-goranska županija),
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina,
- izrada Izvedbenog projekta,
- provođenje postupka javne nabave za odabir izvođača radova,
- izrada Plana izvođenja radova – koordinator I ZNR,
- provođenje postupka javne nabave za odabir stručnog nadzora i koordinatora II ZNR,
- prijava početka izvođenja radova.

### **III. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Slijedom navedenog, predlaže se Županu Primorsko-goranske županije, da donese Zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52., stavak 23. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. stavak 1. Poslovnika u radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14, 16/15, 3/16 i 16/16), Župan Primorsko-goranske županije dana \_\_\_\_\_ 2016. godine, donio je

### **ZAKLJUČAK**

Prihvća se Informacija o projektu Izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji.