



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove

KLASA: 940-01/17-01/3
URBROJ: 2170/1-06-01/5-17-2
Rijeka, 03. ožujka 2017. godine

**a) IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA
NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2016.
GODINU**

**b) IZVJEŠĆE O PROVEDBI ENERGETSKOG MENADŽMENTA U
POSLOVNIM ZGRADAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
ZA 2016. GODINU**

**c) PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2017. GODINU**



Pročelnica

Branka Ivandić, dipl. iur.

Materijal pripremio

Duško Milovanović, struč. spec. ing. aedif.

I. PRAVNI OSNOV

Člankom 33.a stavkom 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16 - pročišćeni tekst), propisano je da Plan upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije donosi Župan za razdoblje od godinu dana najkasnije do kraja ožujka tekuće godine, a stavkom 3. istog članka propisano je da je upravno tijelo nadležno za imovinu dužno do kraja ožujka tekuće godine dostaviti Županu na usvajanje izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za prethodnu godinu.

Člankom 52. točkom 8. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), propisano je da Župan usmjerava djelovanje upravnih tijela Županije u obavljanju poslova iz njihovog samoupravnog djelokruga te nadzire njihov rad.

Člankom 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), propisano je da Župan 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.

II. OBRAZLOŽENJE

Imajući u vidu odredbe Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije pripremljeno je Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2016. godinu i Izvješće o provedbi energetskog menadžmenta u poslovnim zgradama Primorsko-goranske županije za 2016. godinu koja se daju u nastavku materijala.

a) IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2016. GODINU

Planom upravljanja su određeni kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama u vlasništvu ili na upravljanju Primorsko-goranske županije u 2016. godini. Ulaganjem u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje interesa javne uprave te gospodarskih i socijalnih interesa Županije, učinkovito i svrsishodno se upravljalo u 2016. godini s pažnjom dobrog gospodara.

Za provođenje zadaća i aktivnosti utvrđenih Planom upravljanja sredstva su bila osigurana u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2016. godinu unutar Razdjela 6 Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove.

Plan upravljanja je izvršen kako slijedi:

A. POSLOVNE ZGRADE I PROSTORI

a) Za rad upravnih tijela

1. Zgrada Adamićeva 10, Rijeka

- 1.1. Izraditi projektnu dokumentaciju uređenja interijera zgrade
 - izrađeno je idejno arhitektonsko rješenje uređenja interijera zgrade

- 1.2. Izvesti radove na uređenju sale za sastanke na 6. katu zgrade
 - izvedeni su radovi na uređenju i opremanju sale 608, koja se ujedno može koristiti i kao multimedijalna prostorija
- 1.3. Izvesti radove na izmjeni dizala zgrade
 - radovi su izvedeni, novo dizalo je ugrađeno te je omogućen pristup osobama smanjene pokretljivosti
- 1.4. Izraditi projektnu dokumentaciju uređenja pročelja (sjever) i krova nižeg dijela zgrade
 - izrađen je izvedbeni projekt uređenja pročelja i krova
- 1.5. Prijaviti uređenje pročelja (sjever) i krova nižeg dijela zgrade na Program sanacije i obnove pročelja i krovova na području zaštićene urbanističke cjeline grada Rijeke
 - uređenje pročelja (sjever) i krova nižeg dijela zgrade prijavljeno je na predmetni Program no radi velikog broja prijava nije ušlo u uži izbor
- 1.6. Nastaviti aktivnosti vezane uz realizaciju ulaza u zgradu sa Korza
 - ponovo je zatraženo očitovanje H&M Hrvatska na prijedlog da se Županiji ustupi dio poslovnog prostora radi ulaska sa Korza bilo kroz davanje u zakup ili kupovinom prostora, međutim H&M nije dostavio traženo očitovanje
- 1.7. Nastaviti s provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
 - energetskeg upravljanje zgradom provodilo se svakodnevno sukladno mjerodavnim normama te su postignute uštede energije

2. Zgrada Slogin kula 2, Rijeka

- 2.1. Izvesti radove na povezivanju računalnog centra i komunikacijskog ormara na krovu zgrade
 - radovi su izvedeni te su ostvareni preduvjeti za uspostavu rezervnog komunikacijskog čvora na lokaciji Adamićeva 10 Rijeka
- 2.2. Izvesti radove na dogradnji sustava upravljanja grijanjem i hlađenjem
 - radovi su izvedeni, te je ugrađena oprema kojom će se povećati kontrola korištenja toplinske energije
- 2.3. Nastaviti sa provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
 - energetskeg upravljanje zgradom provodilo se svakodnevno sukladno mjerodavnim normama te su postignute uštede energije

3. Uredski prostor na adresi Trg bana Jelačića 3, Krk

- 3.1. U suradnji s Gradom Krkom izvesti radove na uređenju sanitarnog čvora u uredskom prostoru koji koriste službenici Ispostave Krk Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
 - s Gradom Krkom sklopljen je Sporazum o sufinanciranju radova na uređenju sanitarnog čvora koji koriste službenici Ispostave Krk u vrijednosti 50 %
 - radovi su izvedeni te je sanitarni čvor saniran i uređen

4. Uredski prostor na adresi Trg 138. brigade HV 4, Delnice

- 4.1. Izvesti radove na uređenju te opremiti uredski prostor koji koriste službenici Ispostave Delnice Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

- izvedeni su radovi te je uredski prostor uređen i opremljen za potrebe Ispostave Delnice

5. Zgrada na adresi Josipa Završnika 7, Rijeka

- 5.1. Ishoditi građevinsku dozvolu za potrebe rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - građevinska dozvola za rekonstrukciju zgrade u kojoj je smještena arhivska građa upravnih tijela Županije je ishodovana
- 5.2. Izraditi izvedbenu dokumentaciju rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - izvedbeni projekt za rekonstrukciju zgrade u kojoj je smještena arhivska građa upravnih tijela Županije s pripadajućim troškovnicima je izrađen
- 5.3. Provesti postupak nabave radova rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - izmjenom Proračuna Županije za 2016. godine odustalo se od provođenja postupka javne nabave radova za rekonstrukciju zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije, te će se javna nabava realizirati u 2017. godini
- 5.4. Zaključiti ugovor o izvođenju radova na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - navedena točka će se realizirati 2017. godine iz razloga navedenih u točki 5.3.

6. Uredski prostor na adresi Riva 10, Rijeka

- 6.1. Ishoditi suglasnost Grada Rijeke za izdvajanje prostora kojeg koriste službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
 - od navedene aktivnosti se odustalo na temelju očitovanja Upravnog odjela koji koristi prostor, budući smatraju da je postojeće rješenje o korištenju poslovnog prostora zadovoljavajuće
- 6.2. Izraditi izvedbenu dokumentaciju za izdvajanje poslovnog prostora koji koriste službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
 - navedena točka nije se realizirala iz razloga navedenih u točki 6.1.

b) Za davanje u zakup

1. Uredski prostor na adresi Ciottina 17 b, Rijeka

- 1.1. Predložiti daljnje korištenje dijela praznog poslovnog prostora, odnosno davanje u zakup
 - prazni poslovni prostor nije dat u zakup budući je donesena odluka da se Upravni odjela za kulturu, sport i tehničku kulturu preseli u navedeni prostor

c) Van upotrebe

1. Zgrada ambulante Mali Lošinj, objekt B

- 1.1. Izvesti nužne radove u cilju očuvanja stabilnosti zgrade

- radovi su se planirali izvesti u prvoj fazi uređenja zgrade za potrebe Ispostave Mali Lošinj Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša i Županijske lučke uprave Mali Lošinj, međutim kako su navedena tijela odustala od preseljenja u ovaj poslovni prostor, od radova se odustalo.
- 1.2. Predložiti daljnje raspolaganje zgradom
- imajući u vidu činjenice navedene u točki 1.2, Planom upravljanja za 2017. godinu, predložiti će se daljnje raspolaganje zgradom ambulante Mali Lošinj, objekt B.

2. Zgrada na Cresu (u zemljišnim knjigama navedena kao štala), u naravi garaža

- 2.1. Utvrditi temeljem kojeg pravnog osnova trenutni posjednik koristi nekretninu
- s obzirom da je u Gradu Cresu od 2012. godine u tijeku nova izmjera k.o. Cres-grad koja će se završiti obnovom zemljišne knjige za k.o. Cres, ocijenjeno je da nije potrebno pokretati poseban postupak za utvrđivanje vlasništva i posjeda, već će se to pitanje riješiti u postupku obnove knjige i eventualnom ispravnom postupku.
- 2.2. Nakon provedenog postupka iz točke 2.1. predložiti daljnje raspolaganje nekretninom
- daljnje raspolaganje nekretninom utvrditi će se nakon obnove zemljišne knjige za k.o. Cres

3. Zgrada ambulante Tribalj

- 3.1. Izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine
- izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine
- 3.2. Predložiti daljnje raspolaganje nekretninom
- nekretnina je darovana Općini Tribalj za potrebe dječijeg vrtića "Cvrčak i mrav" Tribalj

Aktivnosti i zadaće navedene pod točkom A. provedene su prema Planu upravljanja, Planu rada Upravnog odjela nadležnog za poslove imovine za 2016. godinu, pojedinačnim aktima i zaključenim ugovorima.

Za gore navedene zadaće i aktivnosti u nastavku je dat pregled utrošenih financijskih sredstava po poslovnim zgradama:

- Zgrada Adamićeva 10, Rijeka, 553.909,70 kn
- Zgrada Slogin kula 2, Rijeka, 275.078,25 kn
- Uredski prostor na adresi Trg bana Jelačića 3, Krk, *93.325,00 kn
- Uredski prostor na adresi Trg 138. brigade HV 4, Delnice, 279.375,55 kn
- Zgrada na adresi Josipa Završnika 7, Rijeka (Stane Vončine 4), 117.750,00 kn
- Zgrada ambulante Tribalj bb, 7.500,00 kn

*Temeljem zaključenog Sporazuma između Grada Krka i Primorsko-goranske županije, Grad Krk je u uređenju poslovnog prostora učestvovao sa iznosom od 46.662,50 kn, što iznosi 50% od ukupne vrijednosti radova.

B. PROSTOR BIVŠIH KADROVSKIH STANOVA

- 1. Stan u zgradi ambulante u Skradu, na adresi Josipa Blaževića 9**
- 2. Stan u zgradi ambulante u Mrkoplju, na adresi Školska 4**
- 3. Stan u zgradi ambulante u Lokvama, na adresi Šetalište Golubinjak 14**

1. i 2. Zaključkom Župana od 29. ožujka 2016. godine, a nakon razmatranja Informacije Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove o raspolaganju stanovima u Skradu i Mrkoplju, Upravni odjel za kulturu, sport i tehničku kulturu, Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade i Upravni odjel za zdravstvo su zaduženi da Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom i opće poslove dostave prijedlog da li imaju potrebe za korištenjem navedenih stanova. Upravni odjeli su se dana 31. listopada 2016. godine očitovali da nemaju potrebe za korištenjem stanova iz točke 1. i 2. Obzirom na navedeno Planom upravljanja za 2017. godinu predložiti će se daljnje raspolaganje stanovima.

3. Proveden je javni natječaj za davanje u zakup stana u zgradi ambulante u Lokvama, na adresi Šetalište Golubinjak 14. Temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja zaključen je Ugovor o zakupu sa udrugom „Vida“ iz Rijeke, Slogin kula 12 na razdoblje od 5 godina.

C. ZEMLJIŠTE

1. Zemljište u Brestovoj Dragi – K.O. Sunger

Proveden je postupak prodaje predmetne nekretnine putem javnog natječaja. Kako u postupku nije zaprimljena niti jedna ponuda, donesena je Odluka o poništenju javnog natječaja, te je Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove zadužen da pokrene novi postupak prodaje nekretnine do 9. travnja 2017. godine.

D. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

1. Zgrada na adresi Žrtava fašizma 9, Rijeka koju koristi PU Primorsko-goranske županije

Tijekom 2016. godine u suradnji s Gradom Rijeka nastavilo se s rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa, sukladno odredbama Sporazuma o suradnji na prijenosu prava vlasništva poslovne zgrade na adresi Žrtava fašizma 9, Rijeka na Primorsko-goransku županiju.

Međutim, MUP RH nije iskazao interes za sudjelovanjem u realizaciji ove aktivnosti, već je prepušteno Županiji da samostalno riješi novi poslovni prostor za potrebe MUP-a, a prije prijenosa vlasništva. Zbog navedenog je zaključeno da se poslovni prostor za potrebe izvršavanja županijskih funkcija realizira na drugi način. Tako su već tijekom 2016. godine pokrenute aktivnosti u cilju iznalaženja drugog prijedloga za rješavanje poslovnog prostora.

E. OSTALI POSLOVI VEZANI UZ UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

- 1. Redovito unošenje i ažuriranje podatka u Registru nekretnina Primorsko-goranske županije**
 - podaci u Registru nekretnina Primorsko-goranske županije su se redovito ažurirali tijekom 2016.godine.

2. Uskladiti evidenciju o nefinancijskoj imovini sa podacima u poslovnim knjigama
 - usklađenje evidencije podataka o nefinancijskoj imovini zdravstvenih ustanova sa podacima u poslovnim knjigama Županije obavljeno je prema zadanim rokovima.
3. Izraditi nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije
 - u tijeku je izrada Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije, sukladno utvrđenim rokovima prema preporuci Državne revizije.
4. Pravovremeno rješavati zahtjeve stranaka vezane uz ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja te upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije
 - pravovremeno su riješeni zahtjevi stranaka vezani za ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja, te ostali imovinsko-pravni zahtjevi.
5. Provoditi redovito tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na korištenju Županije
 - redovito se provodilo tekuće i investicijsko održavanje objekata i opreme u vlasništvu ili na upravljanju Županije. Ukupna ulaganja iznose kako slijedi:

– Zgrada Slogin Kula 2,	670.962,68 kn,
– Zgrada Adamićeva 10,	833.314,52 kn,
– Zgrada Stane Vončine 4,	124.819,72 kn,
– Poslovni Prostor Ciottina 17b,	58.888,76 kn,
– Poslovni Prostor Riva 10,	36.043,75 kn,
– Poslovni Prostor Ispostave Crikvenica,	20.798,13 kn,
– Poslovni Prostor Ispostave Delnice,	282.719,30 kn,
– Poslovni Prostor Ispostave Krk,	132.061,50 kn,
– Poslovni Prostor Ispostave Mali Lošinj,	7.525,00 kn,
– Poslovni Prostor Ispostave Opatija,	21.130,97 kn,
– Poslovni Prostor Ispostave Rab,	14.166,50 kn,
– Zgrada Tribalj bb, Tribalj,	7.500,00 kn,
– Zgrada Dr. Dominika Skopinića bb, Mali Lošinj,	17.000,00 kn,
– Praona Vozila Vodovodna 35a,	250,00 kn,
– Parkiralište Riva,	4.226,85 kn,
– Parkiralište Zanonova,	7.351,18 kn,
– Stan 3 Skrad,	1.150,00 kn,
Sveukupno	2.239.908,86 kn.

U 2016. godini je s osnova prihoda od osiguranja imovine, od prodaje proizvedene električne energije putem fotonaponske elektrane Slogin kula 2, od najma i zakupa imovine te od prava služnosti ostvaren prihod u ukupnom iznosu od 197.983,63 kn.

6. Provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara
 - tijekom 2016. godine nastavljene su aktivnosti na provođenju mjera zaštite na radu i zaštite od požara. Provedene su i vježbe evakuacije i spašavanja za zgrade Slogin kula 2 i Adamićeva 10 te su izrađeni dokumenti kako slijedi:
 - *Izmjene i dopune Procjene rizika Primorsko-goranske županije,*

- *Pravilnik o zaštiti na radu za upravna tijela Primorsko-goranske županije,*
 - *Pravilnik o zaštiti od požara za upravna tijela Primorsko-goranske županije,*
 - *Odluka o imenovanju stručnjaka zaštite na radu,*
 - *Odluka o prenošenju ovlaštenja za obavljanje poslova zaštite na radu,*
 - *Odluka o osnivanju Odbora za zaštitu na radu Primorsko-goranske županije.*
7. U suradnji s Upravnim odjelom za zdravstvo, a temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja zgrada KBC Rijeka.
- obavljani su poslovi vezani za uređenje krovova KBC Rijeka - lokalitet Kantrida te uređenje soba Zavoda za kardiovaskularne bolesti KBC-a, KBC Rijeka - lokalitet Sušak. Poslove uređenja zgrada vodilo je Povjerenstvo za pripremu i provedbu prioriternih ulaganja sredstava Primorsko-goranske županije u Klinički bolnički centar Rijeka.
8. Temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja objekata od interesa Županije.
- temeljem odluka nadležnih tijela Županije, ovaj Odjel je sudjelovao u pripremi i provedbi javne nabave radova za izgradnju medicinskog trakta Lječilišta Veli Lošinj.

U 2016. godini zadaće i aktivnosti koje su utvrđene Planom upravljanja obavljene su kvalitetno i pravovremeno.

b) IZVJEŠĆE O PROVEDBI ENERGETSKOG MENADŽMENTA U POSLOVNIM ZGRADAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2016. GODINU

Primorsko-goranska županija je u razdoblju od 2013 – 2016. godine započela s implementacijom i provođenjem energetskog menadžmenta u poslovnim zgradama u kojima su smještene županijska upravna tijela, s ciljem postizanja maksimalne energetske učinkovitosti i smanjenja troškova svih energenata.

Tijekom 2016. godine u sali 601 zgrade Slogin kula 2 su ugrađena 2 rekuperatora. Rekuperatori se koriste za ventiliranje prostora, jer postižu bolju kvalitetu zraka uz velike energetske uštede. U usporedbi s običnim ventilacijskim sistemima, ugradnjom rekuperatora štedi se 50-60 % topline jer se zrak predgrijava ili hladi prije ubacivanja u prostor.

Također, krajem 2016. godine u cilju daljnje racionalizacije potrošnje prirodnog plina pristupilo se implementaciji sustava inteligentnog upravljanja grijanjem i hlađenjem u zgradi Slogin kula 2. Radi se o II. fazi projekta upravljanja energijom u zgradama Županije. Navedeni sustav čini oprema za automatsko isključivanje rada ventilokonvektora i radijatora u slučaju otvaranja prozora ili balkonskih vrata. Naime, uočeno je da službenici učestalo imaju otvorene prozore dok ventilokonvektori i radijatori griju ili hlade.

Navedenu opremu čine senzori otvorenosti prozora, termostatske glave radijatorskih ventila, zidni termostati, dupli prekidači i KUB kontroleri. Sva oprema je kompatibilna s postojećem opremom te je integrirana u postojeći sustav.

Temeljna značajka potrošnje energije u poslovnim zgradama Županije prije uvođenja sustava za upravljanje sustavom grijanja i hlađenja 2014. godine bila je

neracionalno velika potrošnja energije za grijanje i hlađenje prostora. Energetska potrošnja namijenjena za grijanje i hlađenje predstavljala je najveći dio energetske potrošnje.

Godina	Slogin kula 2		Adamićeva 10	
	Potrošnja u m ³	Iznos u kn	Potrošnja u m ³	Iznos u kn
2012.	26.829	163.022,77	12.524	73.981,64
2013.	23.201	144.926,90	10.919	67.436,00
2014.	11.516	67.224,71	7.298	42.864,85
2015.	13.718	79.041,97	9.926	56.086,75
2016.	14.401	74.844,05	10.502	56.644,13

Tablica 1.: Potrošnja plina

Tijekom 2016. godine je nastavljeno sustavno praćenje potrošnje energenata. Iz tablice br. 1 je razvidno da je u 2016. godini došlo do blagog povećanja potrošnje prirodnog plina. Prosječna cijena plina u 2016. godini bila je nešto niža u odnosu na 2015. godinu, za zgradu Slogin kula 2 iznosila je 5,19 kn po m³, a za zgradu Adamićeva 10 iznosila je 5,39 kn po m³ zbog čega je u 2016. godini plaćen manji iznos sredstava iako je utrošeno više plina.

U Tablici 2. daje se pregled potrošnje prirodnog plina u 2016. godini po mjesecima u poslovnim zgradama na adresi Slogin kula 2 i Adamićeva 10.

Mjesec	Slogin kula 2		Adamićeva 10	
	Potrošnja u m ³	Iznos u kn	Potrošnja u m ³	Iznos u kn
SIJEČANJ	939	4.885,08	2.088	10.802,59
VELJAČA	991	5.151,36	1.880	9.728,48
OŽUJAK	863	4.491,74	2.128	11.003,81
TRAVANJ	88	502,18	358	1.892,31
SVIBANJ	165	899,55	265	1.414,99
LIPANJ	1.293	6.707,30	0	49,10
SRPANJ	2.881	14.901,79	0	49,10
KOLOVOZ	2.823	14.613,65	0	49,10
RUJAN	2.289	11.864,20	0	49,10
LISTOPAD	422	2.226,56	477	2.752,90
STUDENI	629	3.296,29	1.495	8.530,65
PROSINAC	1.018	5.304,35	1.811	10.322,00
UKUPNO	14.401	74.844,05	10.502	56.644,13

Tablica 2.: Potrošnja plina po mjesecima u 2016.

Iz podataka se zaključuje da se plin u Slogin kuli 2 više troši u ljetnim mjesecima za hlađenje zgrade, nego zimi za potrebe grijanja. U srpnju, kolovozu i rujnu je potrošnja plina bila dvostruko veća od prosječne potrošnje u zimskim mjesecima.

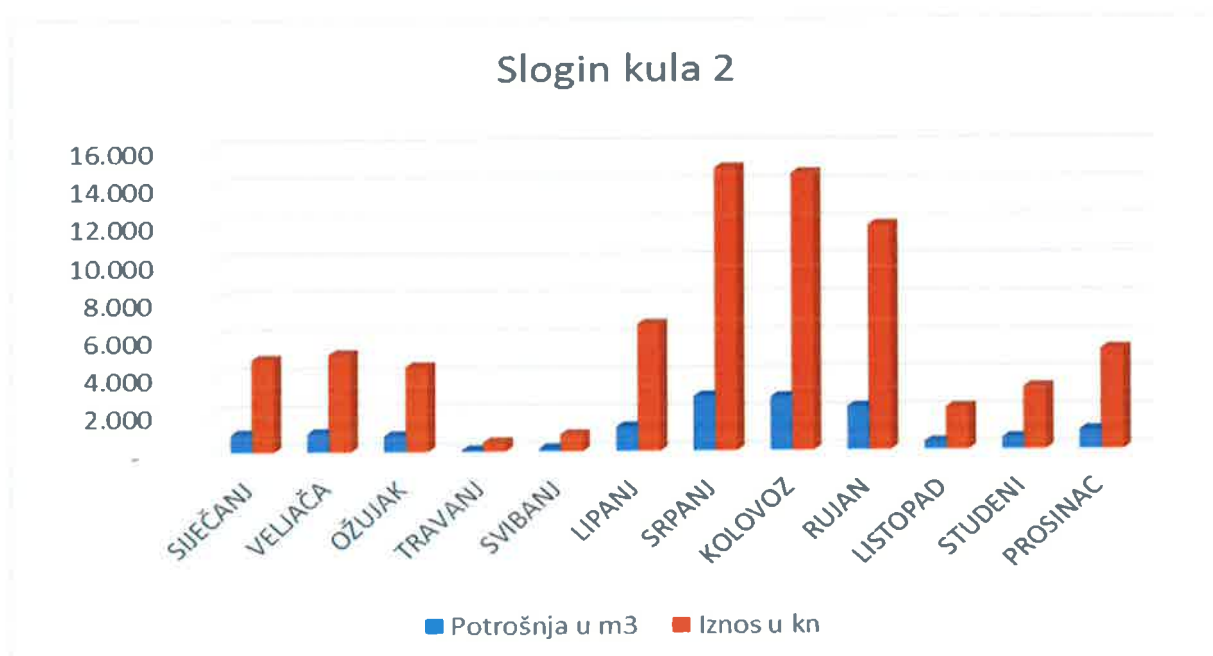
Zanimljivo je da je ukupna potrošnja plina u ljetnim mjesecima lipnju, srpnju, kolovozu i rujnu za zgradu Slogin kula 2 veća od potrošnje plina svih ostalih mjeseci zajedno. U ljetnim mjesecima je utrošeno 9.286 m³ ili 48.086,94 kn dok je u ostalih osam mjeseci utrošeno 5.115 m³ ili 26.757,11 kn.

Istovremeno u Adamićevoj 10, gdje se plin koristi samo za grijanje, potrošnja plina je u zimskim mjesecima dvostruko veća nego u Slogin kuli, iako je površinom zgrada Adamićeve 10 manja od Slogin kule 2.

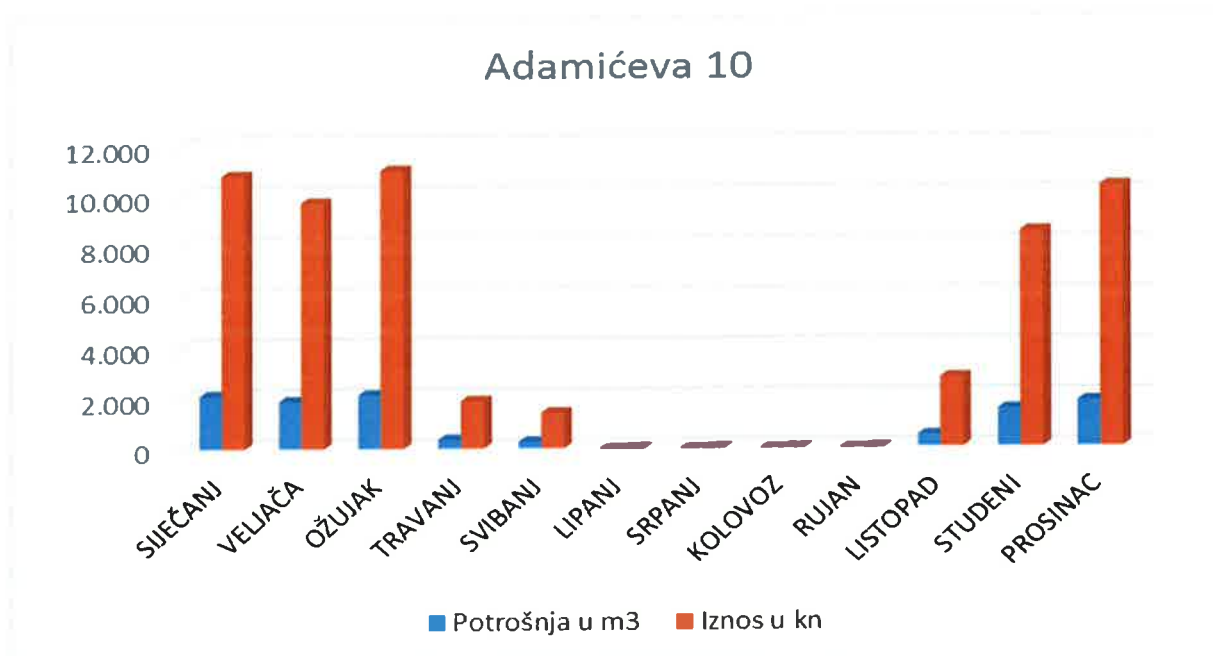
Razlog tomu je činjenica da Adamićeva 10 ima puno lošija izolacijska svojstva od Slogin kule 2, odnosno nepostojanje izolacije vanjske ovojnice zgrade, kao i prekapacitiran toplovodni kotao zastarjele tehnologije. Zbog svega navedenoga, plan je u 2017. godini izraditi dokumentaciju izmjene sustava grijanja i hlađenja za zgradu Adamićeva 10.

Također, činjenica je i da dio službenika u obje zgrade drži otvorene prozore i balkone u svojim uredima istovremeno dok su radijatori ili ventilokonvektori uključeni, radi čega i značajna količina energije odlazi u okoliš.

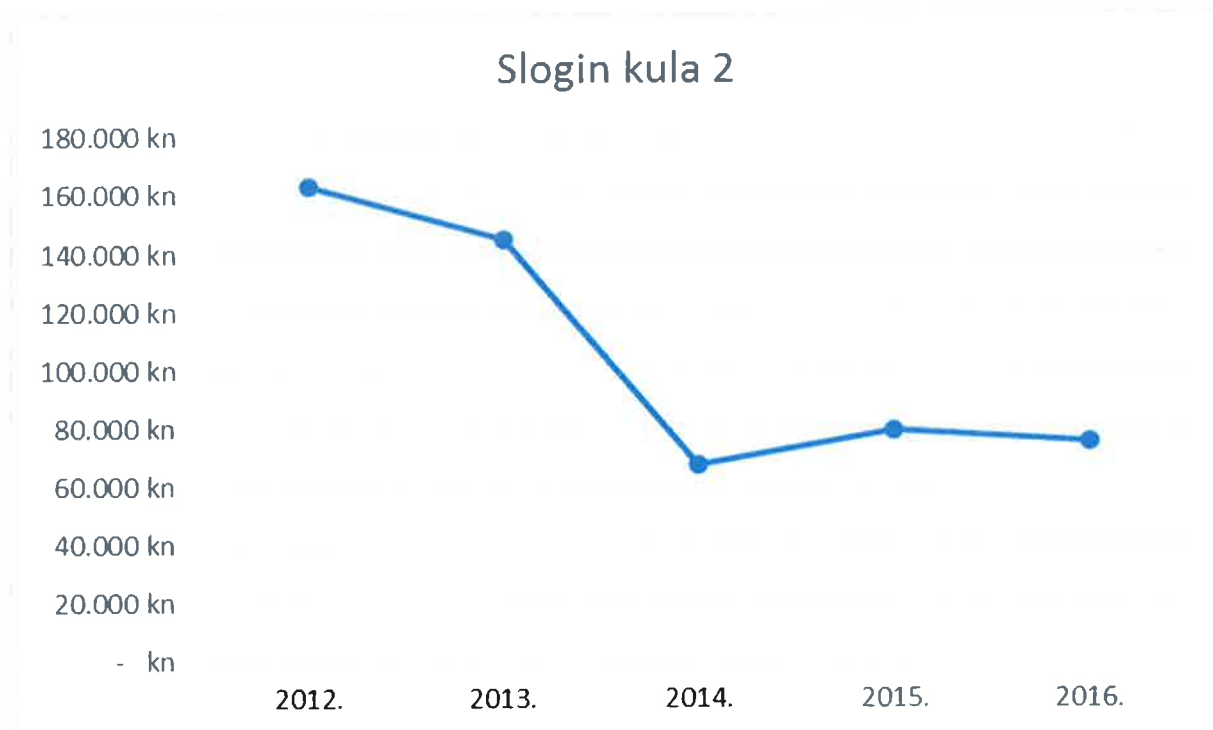
Uvođenjem novog sustava upravljanja energijom u Slogin kuli 2, koji automatski isključuje rad ventilokonvektora u slučaju otvaranja prozora, utvrdit ćemo krajem 2017. godine kolike su ostvarene uštede u potrošnji prirodnog plina.



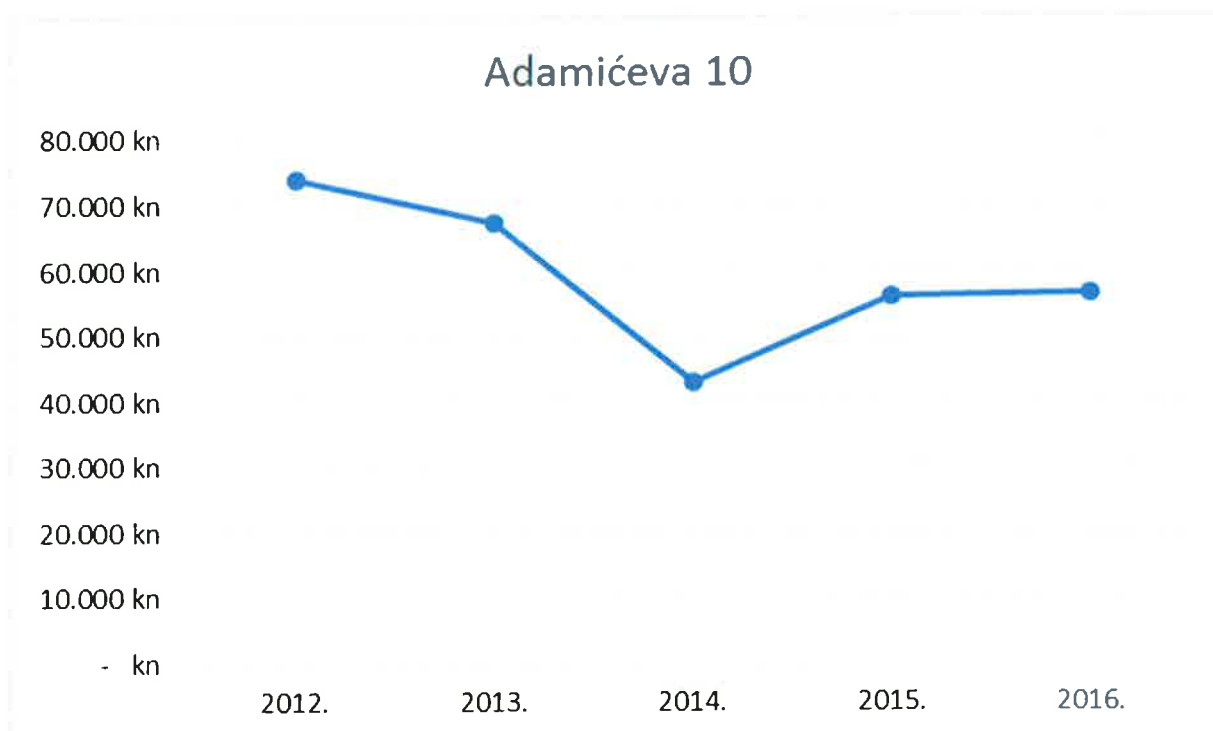
Grafikon 1.: Potrošnja plina u 2016 za Slogin kulu 2



Grafikon 2.: Potrošnja plina u 2016 za Adamićevu 10



Grafikon 3.: Kretanje potrošnje plina za Slogin kulu 2



Grafikon 4.: Kretanje potrošnje plina za Adamićevu 10

S obzirom na rezultate dobivene nakon implementacije sustava nadzora potrošnje energije u vidu "Monitora energije" te upravljačkog sustava „Zipato“, jasno je da je uvođenje predmetnih sustava doprinijelo učinkovitom provođenju ušteda energije i smanjenju troškova zbog čega se je i pristupilo II. fazi projekta upravljanja energijom u zgradama Županije. Podaci izneseni u ovom kratkom pregledu upućuju na zaključak da su ciljevi zbog kojih je Županija i krenula u provođenje energetskog

menadžmenta uspješno ostvareni. Krajnji cilj bio je ostvarenje ekonomičnog i energetski prihvatljivog poslovanja, što je postignuto kroz relativno kratak period zahvaljujući uvedenim sustavima.

Međutim, provođenje energetskog menadžmenta iziskuje konstantno praćenje i evaluaciju te ulaganje u održivost sustava, zbog čega će Županija i dalje odgovorno raditi na njegovom unaprjeđenju u skladu s najvišim standardima, a sve u svrhu ostvarenja održivog razvoja i postizanja potpune energetske učinkovitosti.

c) PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2017. GODINU

Upravni odjel nadležan za poslove gospodarenja imovinom izradio je prijedlog Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2017. godinu kojim su određeni kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama u vlasništvu ili na korištenju Primorsko-goranske županije.

Prijedlogom Plana upravljanja su predviđena ulaganja u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje interesa javne uprave te gospodarskih i socijalnih interesa Županije, daljnje raspolaganje nekretninama koje nisu u funkciji, kao i rješavanje imovinsko-pravnih poslova.

U Proračunu Primorsko-goranske županije za 2017. godinu, unutar Razdjela 6 Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove, osigurana su sredstva za provođenje navedenih zadaća i aktivnosti.

Prijedlog Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2017. godinu prilaže se u privitku materijala i čini njegov sastavni dio.

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ovoga akta osigurana su sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2017. godinu.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

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

Na temelju članka 33.a Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16 - pročišćeni tekst), članka 52. točke 8. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko - goranske županije („Službene novine“ 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2017. godine, donio je

Z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvješće o provedbi Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2016. godinu.

2. Prihvaća se Izvješće o provedbi energetskeg menadžmenta u poslovnim zgradama Primorsko-goranske županije za 2016. godinu.
3. Donosi se Plan upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2017. godinu.
(Plan je sastavni dio ovog zaključka)

Na temelju članka 33.a Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16 - pročišćeni tekst), članka 52. točke 8. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ donio je:

PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2017. GODINU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2017. godinu (u daljnjem tekstu: Plan) određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: Županija).

Upravljanje nekretninama Županije podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati nekretnine te interese Županije.

Članak 2.

Planom se želi postići učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama Županije temeljeno na načelima javnosti, zakonitosti, odgovornosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti.

Članak 3.

Planom je predviđeno ulaganje u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje funkcije upravnih tijela te gospodarskih i socijalnih interesa Županije.

Članak 4.

Plan je izrađen temeljem odredbi Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije, Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Primorsko-goranske županije, Proračuna Primorsko-goranske županije za 2017. godinu, te drugih akata Županije kojima se rješava područje upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije.

II. PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA ZA 2017. GODINU

Članak 5.

Županija planira u 2017. godini upravljati i raspolagati nekretninama u vlasništvu ili na korištenju kako slijedi:

A. POSLOVNE ZGRADE I PROSTORI

a) Za rad upravnih tijela

1. Zgrada Adamićeva 10, Rijeka

- 1.1. Izvesti radove na ugradnji sigurnosno-blokadne opreme kotlovnice radi odlaska domara u mirovinu
- 1.2. Izraditi projektnu dokumentaciju uređenja interijera zgrade – II faza
- 1.3. Izraditi projektnu dokumentaciju rekonstrukcije kotlovnice
- 1.4. Izvesti radove na uređenju sale za sastanke 102
- 1.5. Izvesti radove na uređenju krova nižeg dijela zgrade (istok)
- 1.6. Izvesti radove na uvođenju protupožarne zaštite – ugradnja vatrodojavnog sustava
- 1.7. Opremiti dio zgrade novim uredskim namještajem
- 1.8. Nastaviti aktivnosti vezane uz realizaciju ulaza u zgradu s Korza
- 1.9. Nastaviti s provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

2. Zgrada Slogin kula 2, Rijeka

- 2.1. Izvesti radove na dogradnji sustava upravljanja grijanjem i hlađenjem – III faza
- 2.2. Izvesti radove na hortikulturnom uređenju okoliša zgrade
- 2.3. Nastaviti sa provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
- 2.4. Izvesti radove na sanaciji nadstrešnice
- 2.5. Pokrenuti postupak usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja

3. Zgrada na adresi Stane Vončine 4, Rijeka

- 3.1. Urediti zamjensku lokaciju za potrebe izmještanja cjelokupne arhivske građe Županije
- 3.2. Izmjestiti cjelokupnu arhivsku građu na zamjensku lokaciju
- 3.3. Provesti postupak nabave radova rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
- 3.4. Zaključiti ugovor o izvođenju radova na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
- 3.5. Započeti radove na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije

4. Poslovni prostor na adresi Ciottina 17 b, Rijeka

- 4.1. Izmjestiti Upravni odjel za kulturu, sport i tehničku kulturu u poslovni prostor
- 4.2. Uvesti provođenje energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

5. Poslovni prostor na adresi Riva 10, Rijeka

- 5.1. Izvesti radove na izmjeni dotrajalih rasvjetnih tijela uredskog prostora novom LED rasvjetom
- 5.2. U suradnji s Energo d.o.o. izvesti radove na sanaciji toplinske izolacije vanjskog dijela cjevovoda instalacije grijanja na I. katu zgrade koji koriste službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

6. Poslovni prostor na adresi Maršala Tita 4, Opatija

- 6.1. Izvesti radove na uvođenju centralnog sustava grijanja i hlađenja te opremiti uredski prostor koji koriste službenici Ispostave Opatija Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- 6.2. U suradnji s Gradom Opatija izvesti radove na sanaciji vanjske drvene stolarije poslovnog prostora koji koriste službenici Ispostave Opatija Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

7. Poslovni prostor na adresi Trg bana Jelačića 3, Krk

- 7.1. U suradnji s Gradom Krkom izvesti radove na uvođenju sustava vatrodojave i sustava protuprovale arhiva koji koriste službenici Ispostave Krk Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

8. Poslovni prostor na adresi Palit 71, Rab

- 8.1. Privremeno izmjestiti Ispostavu Rab Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša na drugu lokaciju zbog radova na uređenju poslovnog prostora koje provodi zakupodavac. Nakon završetka radova vratiti Ispostavu na staru lokaciju, te zakupiti i urediti dodatni prostor za potrebe arhiva Ispostave.
- 8.2. U suradnji s Gradom Rabom izraditi projektnu dokumentaciju uređenja arhive u Mundanijama u kojoj je smještena arhivska građa Ispostave Rab.

9. Poslovni prostor na adresi Kralja Tomislava 85, Crikvenica

- 9.1. U suradnji s Gradom Crikvenica izvesti radove na izmjeni vanjske stolarije prostora koji koriste službenici Ispostave Crikvenica Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Aktivnosti pod A.a.): utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2017. godinu i odlukom Župana.

b) Van upotrebe

1. Zgrada dr. Dinka Kozulića 7 (bivša ambulanta B)

- 1.1. Pripremiti materijal s prijedlogom prodaje zgrade javnim natječajem

2. Zgrada na Cresu (u zemljišnim knjigama navedena kao štala), u naravi garaža

- 2.1. Kako je u tijeku nova izmjera k.o. Cres-grad koja ima završiti obnovom zemljišnih knjiga za k.o. Cres plan je da se u okviru predmetnog postupka i eventualnog ispravnog postupka riješi pravo vlasništva nad zgradom, a sve radi ekonomičnosti postupka.

Aktivnosti pod A.b.): utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2017. godinu i odlukom Župana.

B. PROSTOR BIVŠIH KADROVSKIH STANOVA

1. Stan u zgradi ambulante u Skradu, na adresi Josipa Blaževića 9

- 1.1. Izraditi novi procjembeni elaborat radi utvrđivanja tržišne vrijednosti stana
- 1.2. Pripremiti materijal s prijedlogom darovanja stana Općini Skrad

2. Stan u zgradi ambulante u Mrkoplju, na adresi Školska 4

- 2.1. Izraditi novi procjembeni elaborat radi utvrđivanja tržišne vrijednosti stana
- 2.2. Pripremiti materijal s prijedlogom prodaje stana javnim natječajem

Aktivnosti pod B.): utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2017. godinu i odlukom Župana.

C. ZEMLJIŠTE

1. Zemljište u Brestovoj Dragi – K.O. Sunger

- 1.1. Izraditi novi procjembeni elaborat radi utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta
- 1.2. Pripremiti materijal s prijedlogom prodaje zemljišta javnim natječajem

Aktivnosti pod C.): utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2017. godinu i odlukom Župana.

D. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

1. Zgrada na adresi Žrtava fašizma 9, Rijeka koju koristi PU Primorsko-goranske županije

- 1.1. Imajući u vidu činjenicu da nije realiziran sporazum s Ministarstvom unutarnjih poslova oko stjecanja poslovne zgrade, izraditi će se projektna dokumentacija vezana uz gradnju nove zgrade neposredno uz zgradu Slogin kula 2, u cilju objedinjavanja županijskih funkcija.

2. Postupanje sa nezakonito izgrađenim zgradama

- 2.1. Temeljem pravovremeno pokrenutih postupaka vezanih uz provjeru legalnosti objekata Županije, ostala su još dva postupka koja će se riješiti u suradnji s nadležnim tijelom.

3. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Rab

- 3.1. Pokrenuti postupak izrade elaborata etažiranja za potrebe utvrđivanja plana posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja

4. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Delnice, Ambulanta Ravna Gora

- 4.1. Pokrenuti postupak rješavanja međuvlasničkog odnosa s Općinom Ravna Gora

5. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Crikvenica, Ambulanta Grižane

- 5.1. Pokrenuti postupak izrade elaborata etažiranja za potrebe utvrđivanja plana posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja

Aktivnosti pod D.: utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2017. godinu i odlukom Župana.

E. OSTALI POSLOVI VEZANI UZ UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

1. Redovito unošenje i ažuriranje podatka u Registru nekretnina Primorsko-goranske županije
2. Nastaviti usklađivanje evidencije o nefinancijskoj imovini sa podacima u poslovnim knjigama Županije sukladno preporuci Državnog ureda za reviziju
3. Izraditi nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije
4. Pravovremeno rješavati zahtjeve stranaka vezane uz ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja te druga imovinsko-pravna pitanja
5. Provoditi redovito tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na korištenju Županije
6. Provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara
7. U suradnji s Upravnim odjelom za zdravstvo, a temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja zgrada KBC Rijeka.
8. Temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja objekata od interesa Županije.

Aktivnosti pod E.: utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2017. godinu i odlukom Župana.

III. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 6.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.