



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

KLASA: 940-01/17-01/3  
URBROJ: 2170/1-06-01/6-18-4  
Rijeka, 13. ožujka 2018. godine

**a) IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA  
NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2017.  
GODINU**

**b) IZVJEŠĆE O PROVEDBI ENERGETSKOG MENADŽMENTA U  
POSLOVNIM ZGRADAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE  
ZA 2017. GODINU**

**c) PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA  
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2018. 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 2017. godinu i Izvješće o provedbi energetskog menadžmenta u poslovnim zgradama Primorsko-goranske županije za 2017. godinu koja se daju u nastavku materijala.

### **a) IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2017. GODINU**

Planom upravljanja su određeni kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama u vlasništvu ili na upravljanju Primorsko-goranske županije u 2017. godini. Ulaganjem u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje interesa javne uprave te gospodarskih i socijalnih interesa Županije, učinkovito i svrsishodno se upravljalo u 2017. godini s pažnjom dobrog gospodara.

Za provođenje zadaća i aktivnosti utvrđenih Planom upravljanja sredstva su bila osigurana u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2017. 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. Izvesti radove na ugradnji sigurnosno-blokadne opreme kotlovnice radi odlaska domara u mirovinu
  - radovi su izvedeni, kotlovnica se može koristiti bez stalnog nadzora, obilazak iste se vrši jednom tjedno od strane vanjskih osoba
- 1.2. Izraditi projektnu dokumentaciju uređenja interijera zgrade – II faza
  - izrađen je glavni projekt uređenja zgrade kao II faza projektiranja uređenja zgrade
- 1.3. Izraditi projektnu dokumentaciju rekonstrukcije kotlovnice
  - izrađen je izvedbeni projekt rekonstrukcije kotlovnice, odnosno sustava grijanja i hlađenja zgrade
- 1.4. Izvesti radove na uređenju sale za sastanke 102
  - radovi su izvedeni, sala je u cijelosti uređena i prilagođena prezentacijskoj svrsi
- 1.5. Izvesti radove na uređenju krova nižeg dijela zgrade (istok)
  - radovi su izvedeni, niži krov je saniran, okončanjem ovih radova svi krovovi u zgradi su sanirani
- 1.6. Izvesti radove na uvođenju protupožarne zaštite – ugradnja vatrodojavnog sustava
  - radovi su izvedeni, zgrada je opremljena stabilnim sustavom za zaštitu od požara
- 1.7. Opremiti dio zgrade novim uredskim namještajem
  - uredski namještaj je isporučen, treći i dio četvrtog kata su opremljeni novim uredskim namještajem
- 1.8. Nastaviti aktivnosti vezane uz realizaciju ulaza u zgradu s Korza
  - H&M Hrvatska se nije očitovao na prijedlog da se Županiji ustupi dio poslovnog prostora radi ulaska sa Korza bilo kroz davanje u zakup ili kupovinu prostora
- 1.9. Nastaviti s provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
  - energetskeg upravljanje zgradom provodilo se svakodnevno sukladno mjerodavnim normama, te je osigurano racionalno korištenje energije

#### 2. Zgrada Slogin kula 2, Rijeka

- 2.1. Izvesti radove na dogradnji sustava upravljanja grijanjem i hlađenjem – III faza
  - radovi su izvedeni čime je onemogućeno rasipanje toplinske energije u slučaju otvaranja prozora ili balkonskih vrata
- 2.2. Izvesti radove na hortikulturnom uređenju okoliša zgrade
  - radovi su izvedeni te je okoliš zgrade primjereno uređen
- 2.3. Nastaviti sa provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
  - energetskeg upravljanje zgradom provodilo se svakodnevno sukladno mjerodavnim normama, te je osigurano racionalno korištenje energije

- 2.4. Izvesti radove na sanaciji nadstrešnice
  - radovi su izvedeni čime je osigurana zaštita od atmosferskih utjecaja
- 2.5. Pokrenuti postupak usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja
  - predmetni postupak je pokrenut, u tijeku je ishოდovanje povijesnih zemljišno-knjižnih podataka

### **3. Zgrada na adresi Stane Vončine 4, Rijeka**

- 3.1. Urediti zamjensku lokaciju za potrebe izmještanja cjelokupne arhivske građe Županije
  - zamjenska lokacija je uređena
- 3.2. Izmjestiti cjelokupnu arhivsku građu na zamjensku lokaciju
  - cjelokupna arhivska građa je izmještena
- 3.3. Provesti postupak nabave radova rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
  - postupak nabave radova je proveden i odabran je izvođač radova
- 3.4. Zaključiti ugovor o izvođenju radova na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
  - ugovor o izvođenju radova je sklopljen 14.07.2017. godine
- 3.5. Započeti radove na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
  - izvođač radova je uveden u posao 22.07.2017. godine

### **4. Poslovni prostor na adresi Ciottina 17 b, Rijeka**

- 4.1. Izmjestiti Upravni odjel za kulturu, sport i tehničku kulturu u poslovni prostor
  - Upravni odjel je izmješten u poslovni prostor
- 4.2. Uvesti provođenje energetskog upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
  - uveden je sustav upravljanja i nadzora sustava grijanja i hlađenja čime su osigurani preduvjeti za racionalizaciju potrošnje energenata

### **5. Poslovni prostor na adresi Riva 10, Rijeka**

- 5.1. Izvesti radove na izmjeni dotrajalih rasvjetnih tijela uredskog prostora novom LED rasvjetom
  - temeljem svjetlotehničkog izračuna, utvrđeno je da je radi uvođenja LED rasvjete potrebno povećati broj rasvjetnih tijela u odnosu na postojeće, što značajno povećava trošak investicije. Zbog navedenog razloga nije se pristupilo izmjeni rasvjetnih tijela već je sanirana postojeća rasvjeta.
- 5.2. U suradnji s Energo d.o.o. izvesti radove na sanaciji toplinske izolacije vanjskog dijela cjevovoda instalacije grijanja na prvom katu zgrade koji koriste službenici Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
  - radovi nisu izvedeni jer Energo d.o.o. nije u 2017. godini izradio procjenu troškova sanacije kao preduvjeta za sufinanciranje radova od strane Županije

## **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
- radovi su izvedeni čime su osigurani kvalitetniji uvjeti za rad službenika
- 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
- radovi nisu izvedeni jer Grad Opatija, kao vlasnik prostora, u 2017. godini nije osigurao potrebna sredstva za sufinanciranje radova na sanaciji vanjske stolarije.

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

- 7.1. U suradnji s Gradom Krkom izvesti radove na uvođenju sustava vatrodjave i sustava protuprovale arhiva koji koriste službenici Ispostave Krk Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
- radovi su izvedeni, prostor je opremljen stabilnim sustavom za zaštitu od požara i sustavom protuprovale
  - radovi su sufinancirani s 50% od strane Grada Krka

## **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 vratili Ispostavu na staru lokaciju, te zakupiti i urediti dodatni prostor za potrebe arhiva Ispostave
- službenici i oprema su pravovremeno izmješteni na privremenu lokaciju i nakon izvršenih radova na uređenju prostora vraćeni su na staru lokaciju
  - zakupljen je 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 Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
- od predložene aktivnosti se odustalo radi naknadno utvrđene potrebe za osiguranjem novog prostora za smještaj arhivske građe Ispostave Opatija Naime Grad Opatija, temeljem nalaza Državnog arhiva, zatražio je da se iz postojećeg prostora Grada Opatije iseli arhiva Ispostave Opatija u drugi prostor, tako da je traženi postupak pokrenut.

## **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
- radovi nisu izvedeni jer Grad Crikvenica, kao vlasnik prostora i nositelj aktivnosti, nije proveo postupak nabave radova

b) *Van upotrebe*

**1. Zgrada dr. Dinka Kozulića 7 (bivša ambulanta B) - nova adresa Dominika Skopinića 4**

- 1.1. Pripremiti materijal s prijedlogom prodaje zgrade javnim natječajem
- postupak prodaje zgrade nije pokrenut iz razloga što je Procjembeno povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije nekoliko puta vraćalo na korekciju procjembeni elaborat nekretnine, a suglasnost na procjembeni elaborat dana je krajem prosinca 2017. godine. Stoga će se ova aktivnost planirati u 2018. godini.

**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 će se 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.
- Završetak obnove zemljišnih knjiga očekuje se u 2019. godini, kada će se riješiti i upis vlasništva zgrade na Cresu

**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
- izrađen novi procjembeni elaborat nekretnine na koji je suglasnost dalo Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije
- 1.2. Pripremiti materijal s prijedlogom darovanja stana Općini Skrad
- izrađen je materijal s prijedlogom darovanja stana Općini Skrad, te je sukladno predloženom Župan donio odluku o darovanju stana u zgradi ambulante Doma zdravlja u Skradu Općini Skrad.

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

- 2.1. Izraditi novi procjembeni elaborat radi utvrđivanja tržišne vrijednosti stana
- izrađen novi procjembeni elaborat nekretnine na koji je suglasnost dalo Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije
- 2.2. Pripremiti materijal s prijedlogom prodaje stana javnim natječajem
- na zahtjev Općine Mrkopalj izrađen je materijal s prijedlogom darovanja stana Općini Mrkopalj, te je sukladno predloženom Župan donio odluku o darovanju stana u zgradi ambulante Doma zdravlja u Mrkoplju Općini Mrkopalj.

## C. ZEMLJIŠTE

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

- 1.1. Izraditi novi procjembeni elaborat radi utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta
  - izrađen novi procjembeni elaborat nekretnine na koji je suglasnost dalo Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije
- 1.2. Pripremiti materijal s prijedlogom prodaje zemljišta javnim natječajem
  - pripremljen je materijal sa prijedlogom prodaje zemljišta javnim natječajem, te je proveden natječajni postupak. S obzirom da u postupku nije zaprimljena niti jedna ponuda donesena je Odluka o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnine

## 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.
  - izrađena je projektna dokumentacija u cilju objedinjavanja županijskih funkcija na lokaciji Slogin kula 4 i Slogin kula 6

### 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.
  - u tijeku je postupak donošenja rješenja o legalnosti objekata Doma zdravlja, Mali Lošinj i objekta fizijatrija u Thalassoterapii Opatija

### 3. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Rab

- 3.1. Pokrenuti postupak izrade elaborata etažiranja za potrebe utvrđivanja plana posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja
  - izvršena je imovinsko-pravna priprema, kao osnova za izradu elaborata etažiranja

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

- 4.1. Pokrenuti postupak rješavanja međuvlasničkog odnosa s Općinom Ravna Gora
  - izvršena je imovinsko-pravna priprema kao osnova za rješavanje međuvlasničkih odnosa

### 5. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Crikvenica, Ambulanta Grižane

- 5.1. Pokrenuti postupak izrade elaborata etažiranja za potrebe utvrđivanja plana posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja
  - izvršena je imovinsko-pravna priprema kao osnova za izradu elaborata etažiranja

## 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 2017.
2. Uskladiti evidenciju o nefinancijskoj imovini sa podacima u poslovnim knjigama
  - izvršeno je usklađenje evidencije podataka o nefinancijskoj imovini zdravstvenih ustanova sa podacima u poslovnim knjigama Županije
3. Izraditi nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije
  - u tijeku je izrada Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije, sukladno utvrđenim rokovima
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 iskazana su u kunama kako slijedi:

• zgrada Slogin kula 2	485.065,12
• zgrada Adamićeva 10	1.876.722,79
• zgrada Stane Vončine 4	5.237,50
• poslovni prostor Žabica 6 - arhiva	38.560,95
• poslovni prostor Ciottina 17b	147.973,06
• poslovni prostor Riva 10	26.673,50
• poslovni prostor Ispostave Crikvenica	14.522,50
• poslovni prostor Ispostave Delnice	4.880,00
• poslovni prostor Ispostave Krk	62.525,00
• poslovni prostor Ispostave Mali Lošinj	5.812,50
• poslovni prostor Ispostave Opatija	144.884,44
• poslovni prostor Ispostave Rab	4.546,50
• poslovni prostor Vodovodna 35a - praona vozila	3.762,50
• parkiralište Riva	2.762,33
• parkiralište Slogin kula	3.594,73
• parkiralište Zanonova	4.147,87
• zgrada Dominika Skopinića 4, Mali Lošinj	8.125,00
• zgrade Dom zdravlja Mali Lošinj	18.750,00
• zgrada Vladimira Nazora 33, Veli Lošinj	12.562,50
• stan Mrkopalj	5.000,00
• stan Skrad	5.000,00
• zemljište Sunger	3.750,00
<b>Sveukupno</b>	<b>2.884.858,79</b>



U 2017. godini je s osnova prihoda od osiguranja imovine, prodaje proizvedene električne energije putem fotonaponske elektrane Slogin kula 2, najma i zakupa imovine te prava služnosti ostvaren prihod u ukupnom iznosu od 190.877,34 kn.

6. Provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara

- tijekom 2017. godine nastavljene su aktivnosti na provođenju mjera zaštite na radu i zaštite od požara. Izrađeni su dokumenti kako slijedi:
  - *II. Izmjene i dopune Procjene rizika Primorsko-goranske županije,*
  - *Pravilnik o izmjeni i dopuni pravilnika o korištenju sustava videonadzora,*
  - *Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o zaštiti od požara za upravna tijela Primorsko-goranske županija,*
  - *Odluka o izmjeni Odluke o prenošenju ovlaštenja za obavljanje oslova zaštite na radu*

7. U suradnji s Upravnim odjelom za zdravstvo, a temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja zgrada KBC Rijeka

- obavljeni su poslovi vezani za provođenje postupka javne nabave radova na zamjeni vertikalna i uređenje sanitarnih blokova glavne zgrade KBC Rijeka

8. Temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja objekata od interesa Županije

- zaposlenik ovog Odjela je član Projektnog tima za operativnu provedbu razvojnog projekta "Lječilišni centar Veli Lošinj". Trenutni zadatak Tima je izgradnja medicinskog trakta Lječilišta Veli Lošinj.

Aktivnosti i zadaće navedene pod točkama A., B., C., D. i E. provedene su prema Planu upravljanja nekretninama za 2017. godinu, Planu rada Upravnog odjela nadležnog za poslove imovine za 2017. godinu, pojedinačnim aktima i zaključenim ugovorima.

## b) IZVJEŠĆE O PROVEDBI ENERGETSKOG MENADŽMENTA U POSLOVNIM ZGRADAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2017. GODINU

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

U razdoblju od 2013. do 2017. godine konstantno se ulagalo u sustav te je u sve poslovne zgrade ugrađen sustav za upravljanje sustavom grijanja i hlađenja, te sustav inteligentnog upravljanja grijanjem i hlađenjem.

Krajem 2017. godine sustav upravljanja grijanjem/hlađenjem i praćenja potrošnje energenata je proširen na Ciottinu 17b kako bi se moglo daljinski upravljati s dizalicom topline, te vršiti nadzor nad potrošnjom električne energije, a sve u svrhu racionalizacije potrošnje energije.

Navedenu opremu čine KUB kontroleri, GPRS kontroler - sustav za daljinsko očitavanje električne energije, senzori otvorenosti prozora, termostatske glave radijatorskih ventila i dupli prekidači. Sva oprema je kompatibilna s postojećom opremom te je integrirana u postojeći sustav.

Također, tijekom 2017. u Slogin kuli 2 se krenulo s testiranjem sustava automatskog paljenja i gašenja rasvjete i ventilacije u sanitarnim čvorovima putem senzora pokreta u cilju racionalnog korištenja energije.

Zahvaljujući uvedenom sustavu za upravljanje sustavom grijanja i hlađenja u poslovnim zgradama Županije ostvarene su uštede, što će biti detaljnije prikazano kroz tablice u daljnjem tekstu.

Godina	Slogin kula 2		Adamićeva 10		Ciottina 17b	
	Potrošnja u m <sup>3</sup>	Iznos u kn	Potrošnja u m <sup>3</sup>	Iznos u kn	Potrošnja u kW	Iznos u kn
2012.	26.829	163.022	12.524	73.981	/	/
2013.	23.201	144.926	10.919	67.436	/	/
2014.	11.516	67.224	7.298	42.864	/	/
2015.	13.718	79.041	9.926	56.086	/	/
2016.	14.401	74.844	10.502	56.644	39.308	43.105*
2017.	12.988	60.101	10.823	50.181	30.939	34.014*

Tablica 1.: Potrošnja energenata \*potrošnja električne energije cijelog prostora

Iz tablice broj 1 razvidno je da je u 2017. došlo do pada potrošnje plina u Slogin kuli 2 za **10%** u odnosu na prethodnu godinu. U odnosu na baznu 2012. godinu bilježi se pad potrošnje za **52%**.

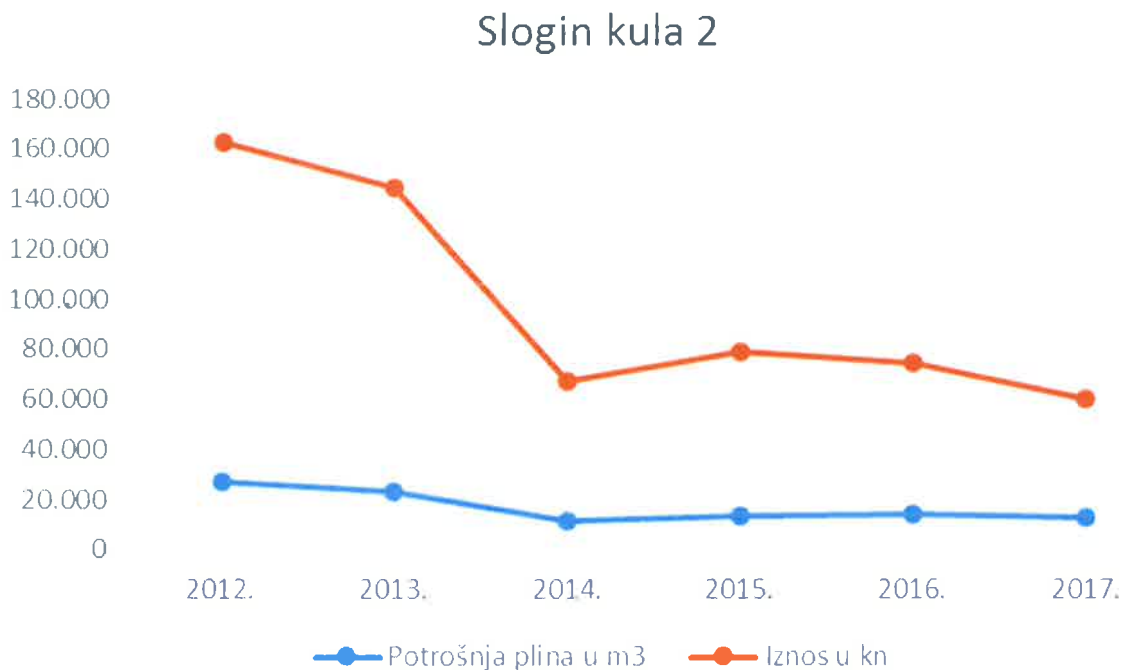
Analizirajući uštede u kunama, trošak plina u 2017. je u odnosu na 2012. godinu smanjen za **102.921,00 kn**. Kroz šest godina Županija je za potrebe grijanja i

hlađenja Slogin kule 2 utrošila ukupno **589.158,00 kn**. Uvođenjem energetskeg menadžmenta te njegovom sustavnom provedbom uštedilo se **388.974 kn**, kada bi se trošak računao na bazi 2012. godine.

U Adamićevoj 10 je povećana potrošnja plina za **3%** u odnosu na 2016. godinu radi zahtjeva korisnika za povećanjem komfora. U odnosu na baznu 2012. godinu bilježi se pad potrošnje za **14%**.

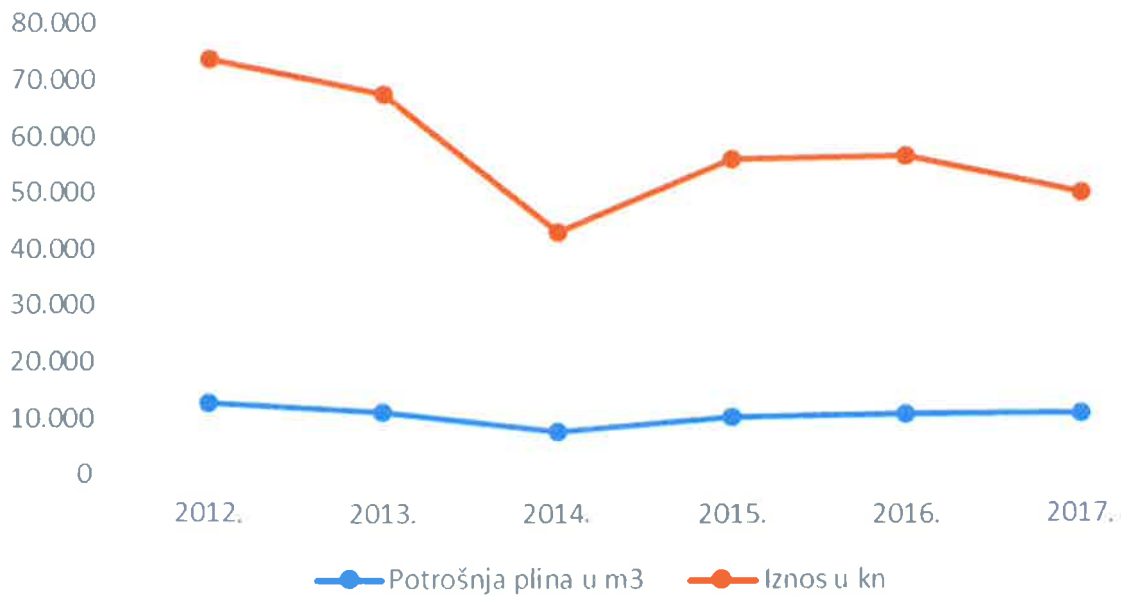
Analizirajući uštede u kunama, trošak plina u 2017. je u odnosu na 2012. godinu smanjen za **23.800 kn**. Kroz šest godina Županija je za potrebe grijanja Adamićeve 10 utrošila **347.192 kn**. Uvođenjem energetskeg menadžmenta te njegovom sustavnom provedbom uštedilo se **96.694 kn**, kada bi se trošak računao na bazi 2012. godine.

U Ciottinoj 17b za potrebe grijanja i hlađenja koristi se električna energija, za razliku od drugih zgrada gdje se koristi plin. Tijekom 2017. bilježi se pad potrošnje električne energije od **21%** u odnosu na godinu prije, kada sustav nije bio ugrađen. Potrebno je ipak spomenuti da se radi o padu potrošnje električne energije cijelog prostora, a ne samo dizalice topline, no kako je ista prije bila u pogonu 24 sata, a sada je u funkciji sukladno stvarnim potrebama, za pretpostaviti je da je do pada potrošnje došlo radi racionalnije upotrebe električne energije.



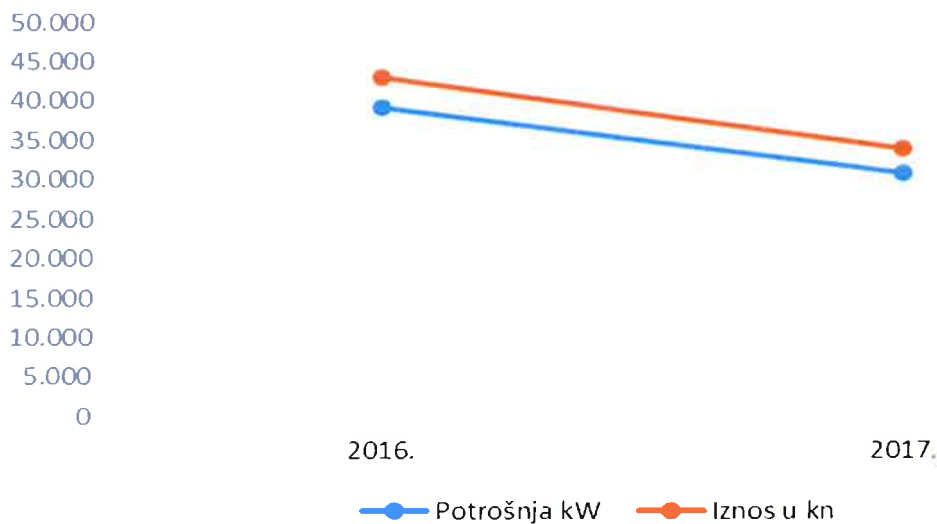
**Grafikon 1.: Kretanje potrošnje plina u Slogin kuli 2**

### Adamićeva 10



Grafikon 2.: Kretanje potrošnje plina u Adamićevoj 10

### Ciottina 17b



Grafikon 3.: Kretanje potrošnje električne energije u Ciottinoj 17b

U tablici broj 2 daje se pregled potrošnje plina, odnosno električne energije u 2017. po mjesecima. Potrošnju energenata za potrebe grijanja i hlađenja poslovnog prostora Ciottina 17b je teže promatrati jer se kao energent koristi električna energija, ali zahvaljujući ugrađenom praćenju potrošnje same dizalice, tijekom 2018. će se utvrditi stvarna potrošnja same dizalice.

Mjesec	Slogin kula 2		Adamićeva 10		Ciottina 17b	
	Potrošnja u m <sup>3</sup>	Iznos u kn	Potrošnja u m <sup>3</sup>	Iznos u kn	Potrošnja u kW	Iznos u kn
Siječanj	1.569	7.239	3.146	14.465	4.193	3.955
Veljača	816	3.789	2.226	10.247	3.368	3.258
Ožujak	556	2.597	1.556	7.180	2.752	2.688
Travanj	132	655	526	2.460	2.392	2.337
Svibanj	377	1.777	131	651	2.362	1.932
Lipanj	1.674	7.721	0	49	2.291	2.312
Srpanj	2.283	10.510	0	49	2.051	2.264
Kolovoz	2.700	12.421	0	49	1.968	1.970
Rujan	1.095	5.067	10	94	1.493	1.758
Listopad	141	697	0	49	1.549	2.254
Studeni	532	2.488	1.319	6.093	2.952	3.071
Prosinac	1.111	5.140	1.908	8.793	3.568	3.542
<b>UKUPNO</b>	<b>12.988</b>	<b>60.101</b>	<b>10.823</b>	<b>50.181</b>	<b>30.939</b>	<b>31.347</b>

Tablica 2.: Potrošnja energenata po lokacijama i mjesecima u 2017. godini

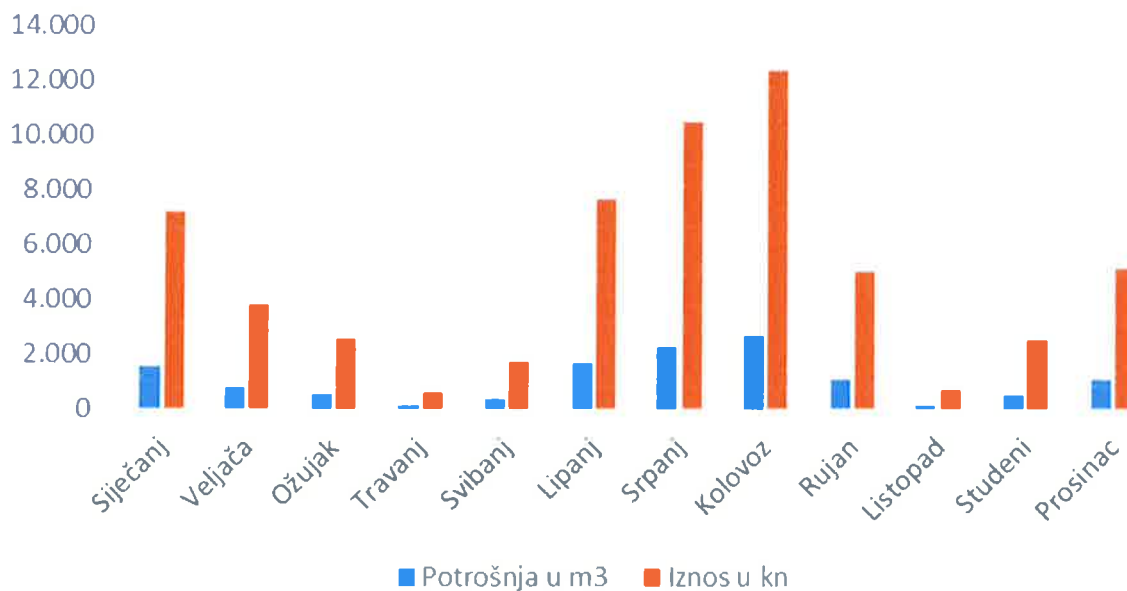
Iz podataka se vidi da se u Slogin kuli 2 više troši plin u ljetnim mjesecima za hlađenje zgrade, nego zimi za potrebe grijanja.

Istovremeno u Adamićevoj 10, gdje se plin koristi samo za grijanje, potrošnja plina je u zimskim mjesecima znatno veća nego u Slogin kuli 2, iako je površinom Adamićeva 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, u 2017. godini izrađena je dokumentacija izmjene sustava grijanja i hlađenja za zgradu Adamićeva 10.

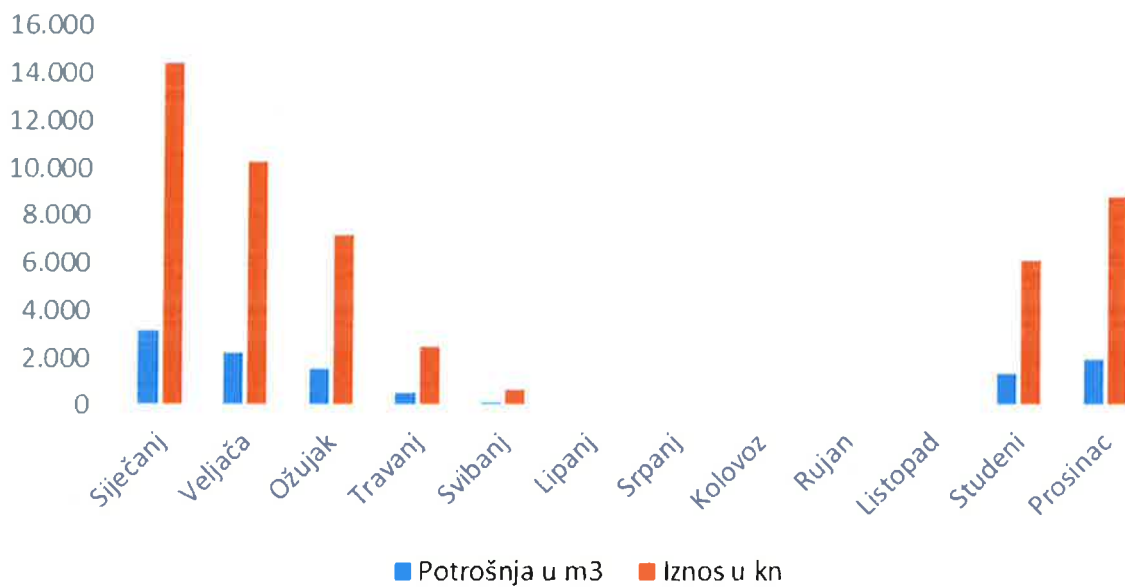
Također, činjenica je i da dio službenika u svim zgradama drži otvorene prozore i balkone u svojim uredima istovremeno dok su radijatori ili ventilokonvektori uključeni radi čega i značajna količina energije odlazi u okoliš, što se u Slogin kuli 2 ograničilo ugradnjom sustava navedenog u tekstu.

## Slogin kula 2



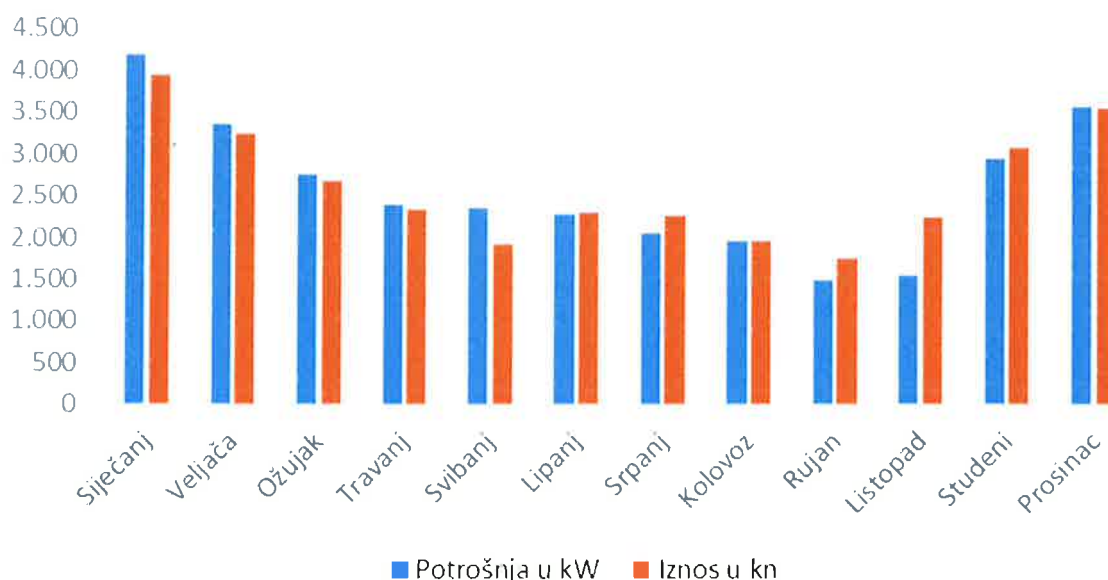
Grafikon 4.: Potrošnja plina u 2017 za Slogin kulu 2

## Adamićeva 10



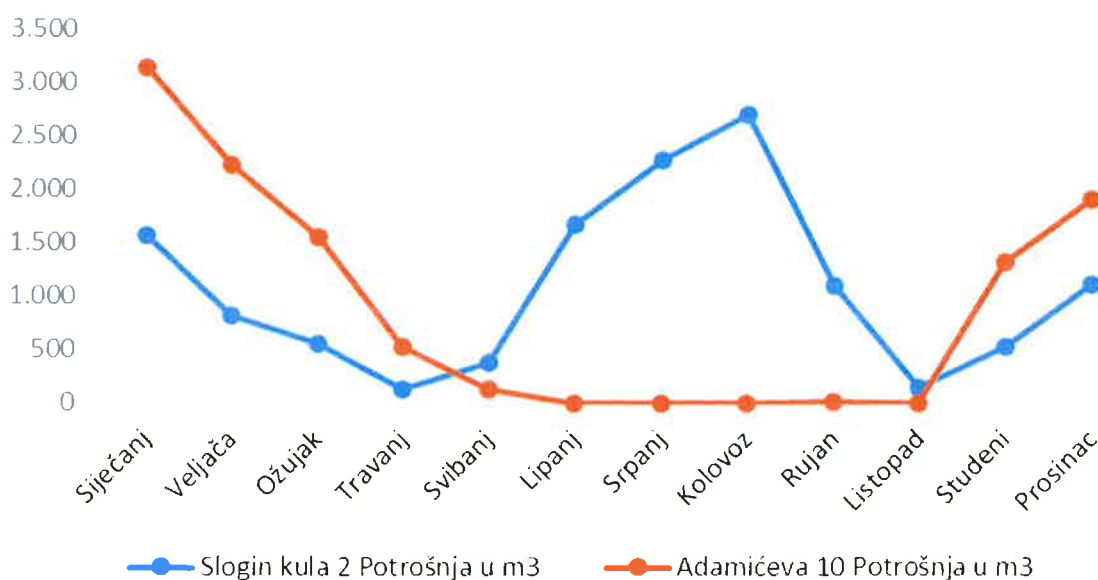
Grafikon 5.: Potrošnja plina u 2017. za Adamićevu 10

## Ciottina 17b



Grafikon 6.: Potrošnja električne energije u 2017. za Ciottinu 17b

## Usporedba Slogin kula 2 i Adamićeve 10



Grafikon 7.: Usporedba potrošnje plina Slogin kula 2 i Adamićeve 10

U tablici broj 3 je data potrošnja plina po  $m^2$  prostora zgrade za potrebe grijanja (za hlađenje Adamićeve troši električnu energiju). Dolazimo do zaključka da jedan  $m^2$  Slogin kule 2 mjesečno troši  $0,41 m^3$  plina, odnosno stvara trošak od 1,89 kn po  $m^2$ , dok jedan  $m^2$  Adamićeve 10 mjesečno troši  $0,92 m^3$  plina, odnosno stvara trošak od 4,27 kn po  $m^2$ . Izračun je rađen na bazi 7 mjeseci kada se prostor grije.

Vrsta potrošnje	Slogin kula 2		Adamićeva 10	
	Potrošnja u m <sup>3</sup>	Iznos u kn	Potrošnja u m <sup>3</sup>	Iznos u kn
Ukupna	5.093	23.685,00	10.812	49.889,00
Mjesečna	728	3.383,57	1545	7.127,00
Po radnom danu	34	156,85	72	330,39
Po m <sup>2</sup> zgrade na mjesečnoj bazi	0,41	1,89	0,92	4,27
Po m <sup>2</sup> zgrade na bazi radnog dana	0,02	0,09	0,04	0,20

Tablica 3.: Potrošnja plina po m<sup>2</sup> prostora zgrada za potrebe grijanja u 2017. godini

Podaci izneseni u izvješću upućuju na zaključak da su ciljevi zbog kojih je Županija i krenula u provođenje energetske menadžmenta uspješno ostvareni. Krajnji cilj bio je ostvarenje ekonomičnog i energetski prihvatljivog poslovanja, što je postignuto kroz relativno kratak period zahvaljujući uvedenim sustavima.

Potrebno je istaknuti i ukupne uštede u iznosu od **485.668 kn** koje su se ostvarile provođenjem energetske menadžmenta.

Provođenje energetske menadžmenta iziskuje konstantno praćenje i evaluaciju te ulaganje u održivost sustava. U 2018. godini nastavit će se sa provođenjem mjera radi njegovog unaprjeđenja sukladno najvišim standardima, a sve u svrhu ostvarenja održivog razvoja i postizanja veće energetske učinkovitosti.

### c) PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2018. GODINU

Upravni odjel nadležan za poslove gospodarenja imovinom izradio je prijedlog Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2018. 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 2018. 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 i 5/18), 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 \_\_\_\_\_ 2018. 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 2017. godinu.
2. Prihvaća se Izvješće o provedbi energetskog menadžmenta u poslovnim zgradama Primorsko-goranske županije za 2017. godinu.
3. Donosi se Plan upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2018. 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), članka 52. točke 8. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst i 5/18) 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 2018. GODINU**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Planom upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2018. 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, Proračuna Primorsko-goranske županije za 2018. godinu, te drugih akata Županije kojima se rješava područje upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije.

## II. PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA ZA 2018. GODINU

### Članak 5.

Županija planira u 2018. 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 izmjeni rasvjete stubišta
- 1.2. Izvesti radove na sanaciji unutarnje stolarije trećeg kata
- 1.3. Izraditi projektnu dokumentaciju uređenja interijera zgrade – III faza (izvedbeni projekt)
- 1.4. Izvesti radove na uređenju sobe 101
- 1.5. Opremiti četvrti i peti kat zgrade novim uredskim namještajem
- 1.6. Nastaviti s provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

#### 2. Zgrada Slogin kula 2, Rijeka

- 2.1. Izvesti radove na ugradnji senzora pokreta u sanitarnim čvorovima za potrebe uključenja/isključenja rasvjete
- 2.2. Izvesti radove na izmjeni radnog medija sustava grijanja/hlađenja
- 2.3. Izvesti radove na ugradnji zasebnog sustava hlađenja sale 601
- 2.4. Nastaviti sa provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
- 2.5. Uskladiti zemljišnoknjižno i katastarsko stanje nekretnine

#### 3. Zgrada na adresi Stane Vončine 4, Rijeka

- 3.1. Završiti radove na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
- 3.2. Ishoditi uporabnu dozvolu nakon rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
- 3.3. Preseliti arhivsku građu s privremene lokacije u novouređeni prostor za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije

#### 4. Poslovni prostor na adresi Ciottina 17 b, Rijeka

- 4.1. Izvesti radove na sanaciji krila ugradbenih ormara
- 4.2. Nastaviti sa provođenjem energetskeg upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

#### 5. Poslovni prostor na adresi Riva 10, Rijeka

- 5.1. U suradnji s Energo d.o.o. izvesti radove na sanaciji toplinske izolacije vanjskog dijela cjevovoda instalacije grijanja na prvom 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. Pronaći i opremiti novu lokaciju za potrebe smještaja arhivske građe Ispostave Opatija Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
- 6.2. U suradnji s Gradom Opatija, kao vlasnikom prostora, 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 - arhiva**

- 7.1. U suradnji s Gradom Krkom, kao vlasnikom prostora, izraditi projektnu dokumentaciju klimatizacijskog sustava i sustava za gašenje požara za prostor u kojem je smještena arhivska građa Ispostave Krk Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

## **8. Poslovni prostor na adresi Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj**

- 8.1. Pronaći i opremiti novu lokaciju za potrebe smještaja arhivske građe Ispostave Mali Lošinj Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

## **9. Poslovni prostor na adresi Kralja Tomislava 85, Crikvenica**

- 9.1. U suradnji s Gradom Crikvenica, kao vlasnikom prostora, 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 2018. godinu i odlukom nadležnih tijela.

### *b) Van upotrebe*

#### **1. Zgrada Dominika Skopinića 4 (bivša ambulanta B), Mali Lošinj**

- 1.1. Predložiti prodaju zgrade javnim natječajem

*Aktivnosti pod A.b):* utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2018. godinu i odlukom nadležnih tijela.

## **B. PROSTOR BIVŠIH KADROVSKIH STANOVA**

#### **1. Zgrada Vladimira Nazora 33, Veli Lošinj**

- 1.1. Predložiti prodaju zgrade javnim natječajem

*Aktivnosti pod B.:* utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2018. godinu i odlukom nadležnih tijela.

## C. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

### 1. Zgrada Slogin kula 4-6

1.1. Izraditi projektnu dokumentaciju izgradnje zgrade – II faza

### 2. Postupanje sa nezakonito izgrađenim zgradama

2.1. U suradnji sa nadležnim tijelom riješiti legalnost dijela nekretnina Doma zdravlja Ispostava Mali Lošinj i Thalassotherapie Opatija za koje Županija kao vlasnik nekretnina nije naslijedila potrebne dokumente.

### 3. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Rab

3.1. Provesti postupak uspostavljanja vlasništva posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja i pripadajućeg zemljišta (etažiranje) radi razrješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

### 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. Provesti postupak uspostavljanja vlasništva posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja i pripadajućeg zemljišta (etažiranje) radi razrješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

### 6. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Crikvenica, Ambulanta Jadranovo

6.1. Provesti postupak uspostavljanja vlasništva posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja i pripadajućeg zemljišta (etažiranje) radi razrješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

### 7. Zemljište Lječilišta Veli Lošinj

7.1. U suradnji s nadležnim upravnim odjelom i Lječilištem Veli Lošinj pokrenuti postupak za utvrđivanje naknade za korištenje prava puta pred Hrvatskom regulatornom agencijom za mrežne djelatnosti

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

## D. OSTALI POSLOVI VEZANI UZ UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

1. Redovito unošenje i ažuriranje podatka u Registru nekretnina Primorsko-goranske županije
2. Izraditi nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije
3. Pravovremeno rješavati zahtjeve stranaka vezane uz ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja te upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Županije
4. Provoditi redovito tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na korištenju Županije
5. Provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara

6. U suradnji sa Upravnim odjelom za zdravstvo, a temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja zgrada KBC Rijeka
7. Temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja objekata od interesa Županije
8. Za zemljišta u Brestovoj Dragi, Matić poljani i Klani (ex azil za životinje) zatražiti prijedlog resornih upravnih tijela o daljnjem postupanju sa ovim nekretninama.

*Aktivnosti pod E.:* utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2018. godinu i odlukom nadležnih tijela.

### **III. ZAVRŠNA ODREDBA**

#### **Članak 6.**

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.