



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

KLASA: 940-01/19-01/1
URBROJ: 2170/1-06-01/1-19-2
Rijeka, 14. ožujka 2019. godine

a) **IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2018. GODINU**

b) **IZVJEŠĆE O PROVEDBI ENERGETSKOG MENADŽMENTA U POSLOVNIM ZGRADAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2018. GODINU**

c) **PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2019. GODINU**



Pročelnica

Branka Ivandić
Branka Ivandić, dipl. iur.

Materijal pripremio

Duško Milovanović
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, 25/13- pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 - pročišćen 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 2018. godinu i Izvješće o provedbi energetskog menadžmenta u poslovnim zgradama Primorsko-goranske županije za 2018. godinu koja se daju u nastavku materijala.

a) IZVJEŠĆE O PROVEDBI PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2018. GODINU

Planom upravljanja određeni su kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama u vlasništvu ili na upravljanju Primorsko-goranske županije u 2018. godini. Ulaganjem u nekretnine koje su neophodne za ostvarivanje interesa javne uprave te gospodarskih i socijalnih interesa Županije, učinkovito i svrsishodno se upravljalo u 2018. godini s pažnjom dobrog gospodara.

Za provođenje zadaća i aktivnosti utvrđenih Planom upravljanja sredstva su bila osigurana u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2018. 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 izmjeni rasvjete stubišta
 - izvedeni su radovi na izmjeni rasvjete učinkovitim LED rasvjetom
- 1.2. Izvesti radove na sanaciji unutarnje stolarije trećeg kata
 - izvedeni su radovi na sanaciji unutarnje stolarije poštujući izvorno stanje stolarije
- 1.3. Izraditi projektnu dokumentaciju uređenja interijera zgrade – III faza (izvedbeni projekt)
 - od izrade navedenog projekta se odustalo radi izrade projektne dokumentacije uređenja zgrade Dominika Skoponića 4 na Malom Lošinju za potrebe Ispostave Mali Lošinj. Izrađen je glavni projekt uređenja.
- 1.4. Izvesti radove na uređenju sobe 101
 - izvedeni su radovi na uređenju sobe te je osiguran prostor za rad novinara i održavanje sastanaka za do 7 osoba
- 1.5. Opremiti četvrti i peti kat zgrade novim uredskim namještajem
 - četvrti i peti kat zgrade opremljen s novim namještajem te je osigurano ukupno 16 radnih mjesta (2 više nego prije)
- 1.6. 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 ugradnji senzora pokreta u sanitarnim čvorovima za potrebe uključenja/isključenja rasvjete
 - radovi izvedeni čime je onemogućeno iracionalno korištenje električne energije
- 2.2. Izvesti radove na izmjeni radnog medija sustava grijanja/hlađenja
 - radovi izvedeni, radni medij izmijenjen čime je osigurana veća učinkovitost sustava grijanja/hlađenja te smanjena mogućnost kvarova kao posljedica onečišćenog radnog medija
- 2.3. Izvesti radove na ugradnji zasebnog sustava hlađenja sale 601
 - radovi izvedeni čime je omogućena neovisnost grijanja ili hlađenja prostora o centralnom sustavu grijanja i hlađenja
- 2.4. 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
- 2.5. Uskladiti zemljišnoknjižno i katastarsko stanje nekretnine
 - zemljišnoknjižno i katastarsko stanje nekretnine usklađeno temeljem podnesenih zahtjeva i donesenim rješenjima od strane Općinskog suda u Rijeci i Državne geodetske uprave

3. Zgrada na adresi Stane Vončine 4, Rijeka

- 3.1. Završiti radove na rekonstrukciji zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - svi radovi završeni čime su osigurani uvjeti za smještaj postojeće arhivske građe kao i za smještaj arhivske građe narednih 25 godina
- 3.2. Ishoditi Uporabnu dozvolu nakon rekonstrukcije zgrade za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - uspješno proveden tehnički pregled i ishodovana Uporabna dozvola
- 3.3. Preseliti arhivsku građu s privremene lokacije u novouređeni prostor za smještaj arhivske građe upravnih tijela Županije
 - cjelokupna arhivska građa preseljena u novi prostor te uložena u pomične arhivske regale

4. Poslovni prostor na adresi Ciottina 17 b, Rijeka

- 4.1. Izvesti radove na sanaciji krila ugradbenih ormara
 - izvedeni radovi na sanaciji/izmjeni krila ormara
- 4.2. Nastaviti sa provođenjem energetske upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama
 - energetske upravljanje zgradom provodilo se svakodnevno sukladno mjerodavnim normama, te je osigurano racionalno korištenje energije

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
 - Energo d.o.o. je u 2018. godini izradio procjenu troškova sanacije te je ista dostavljena Gradu Rijeci kao vlasniku prostora na očitovanje. Kako još od Grada Rijeke nije zaprimljeno očitovanje, nije se pristupilo sanaciji.

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
 - na temelju očitovanja Grada Opatije kako nije potrebno izmještati postojeću arhivu, odustalo se za iznalaženjem i opremanjem novog prostora.
- 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.
 - kako Grad Opatija nije osigurao sredstva za sufinanciranje radova sanacije vanjske stolarije u 2018. godini, stoga se nije moglo pristupiti sanaciji.

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.
- projektna dokumentacija klimatizacijskog sustava i sustava za gašenje požara je izrađena.

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
- novu lokaciju za potrebe smještaja arhivske građe je pronađena. Prostor je u potpunosti uređen i opremljen za potrebe čuvanja arhivske građe.

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.
- kako Grad Crikvenica niti u 2018. godini nije osigurao sredstva za sufinanciranje radova izmjene vanjske stolarije nije se moglo pristupiti radovima.

b) Van upotrebe

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

- 1.1. Predložiti prodaju zgrade javnim natječajem
- od prodaje zgrade se odustalo jer je prihvaćen prijedlog Odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove da se zgrada uredi za potrebe Ispostave Mali Lošinj Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.
 - u 2018. je izrađen Glavni projekt uređenja zgrade, a u 2019. se planira izraditi Izvedbeni projekt, provesti postupak javne nabave te započeti s radovima.

B. PROSTOR BIVŠIH KADROVSKIH STANOVA

1. Zgrada Vladimira Nazora 33, Veli Lošinj

- 1.1. Predložiti prodaju zgrade javnim natječajem
- proveden javni natječaj za prodaju nekretnine temeljem koja je nekretnina i prodana

C. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

1. Zgrada Slogin kula 4-6

- 1.1. Izraditi projektnu dokumentaciju izgradnje zgrade – II faza

- odustalo se od izrade II faze projektne dokumentacije jer Grad Rijeka još nije pristupio izmjenama i dopunama DPU Stari Grad, što je preduvjet za izradu projektne dokumentacije.
- izrađena projektna dokumentacija rekonstrukcije prizemlja zgrade Slogin kula 2 za potrebe uređenja šalter sale zgrade Slogin kula 4-6 i ostalih tijela javne uprave

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.

- svi pokrenuti postupci legalizacije zgrada Thalassoterapije Opatija su okončani, osim postupka vanjskog stepeništa zgrade Wellness centra koji je u tijeku. Postupci legalizacije dijela nekretnina Doma zdravlja PGŽ, Ispostava Mali Lošinj su u tijeku.

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.

- izrađen je geodetski elaborat usklađenja katastarskog i zemljišno-knjižnog stanja. Isti je ovjeren od strane Županije, u postupku je ovjera vlasnika susjednih čestica.

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

4.1. Pokrenuti postupak rješavanja međuvlasničkog odnosa s Općinom Ravna Gora

- izrađen je prijedlog diobe zgrade kao podloga za rješavanje međuvlasničkih odnosa Općine i Županije.

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.

- postupak nije započeo jer je bilo nužno ishodovati dodatnu dokumentaciju (elaborat etažiranja prizemlja) te utvrditi pravnog slijednika trgovačkog društva G.P. Primorje s obzirom da je isti suvlasnik dijela zgrade.

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.

- na zahtjev Upravnog odjela za zdravstvo, postupak je obustavljen radi iskazanog interesa za zamjenu predmetne nekretnine

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

- pripremljena dokumentacija za pokretanje postupka za utvrđivanje naknade za korištenje prava puta

D. 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 2018.
2. Izraditi nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije
 - nacrt Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama Županije je izrađen
3. Pravovremeno rješavati zahtjeve stranaka vezane uz ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja te upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Županije
 - pravovremeno su riješeni zahtjevi stranaka vezani za ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja, te ostali imovinsko-pravni zahtjevi.

4. Provoditi redovito tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na korištenju Županije
 - redovito se provodilo tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na upravljanju Županije. Ukupna ulaganja iskazana su u kunama kako slijedi:

• Zgrada Slogin Kula 2	430.272,96
• Zgrada Adamićeva 10	505.647,03
• Zgrada Stane Vončine 4	5.122,50
• Poslovni Prostor Žabica 6	2.675,00
• Poslovni Prostor Ciottina 17b	117.140,09
• Poslovni Prostor Riva 10	19.846,10
• Poslovni Prostor Ispostave Crikvenica	13.975,00
• Poslovni Prostor Ispostave Delnice	2.737,50
• Poslovni Prostor Ispostave Krk	16.493,13
• Poslovni Prostor Ispostave Mali Lošinj	18.375,00
• Poslovni Prostor Ispostave Opatija	7.121,25
• Poslovni Prostor Ispostave Rab	5.718,75
• Vodovodna 35a - Praonica Vozila	250,00
• Parkiralište Riva	1.650,00
• Parkiralište Slogin Kula	4.590,29
• Parkiralište Zanonova	3.679,06
Sveukupno	1.155.293,66

U 2018. 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 155.287,50 kn.

5. Provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara
 - tijekom 2018. godine nastavljene su aktivnosti na provođenju mjera zaštite na radu i zaštite od požara. Između ostaloga, održane su i 3

- sjednice Odbora zaštite na radu Primorsko-goranske županije o kojima se raspravljalo o stanju zaštite na radu u Županiji.
6. U suradnji sa Upravnim odjelom za zdravstvo, a temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja zgrada KBC Rijeka
 - izvedeni su radovi na uređenju senzorne sobe Centra za kliničku, zdravstvenu i organizacijsku psihologiju KBC na lokalitetu Kantrida
 7. Temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja objekata od interesa Županije
 - službenik ovog Odjela je imenovan za člana Projektnog tima za operativnu provedbu razvojnog projekta "Lječilišni centar Veli Lošinj". U 2018. godini izvedeni su radovi na izgradnji Medicinskog trakta Lječilišta Veli Lošinj.
 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.
 - zatražen je prijedlog resornih upravnih tijela o daljnjem postupanju s predmetnim nekretninama

Aktivnosti i zadaće navedene pod točkama A., B., C., i D. proveden su prema Planu upravljanja nekretninama za 2018. godinu, Planu rada Upravnog odjela nadležnog za poslove imovine za 2018. godinu, pojedinačnim aktima i zaključenim ugovorima.

b) IZVJEŠĆE O PROVEDBI ENERGETSKOG MENADŽMENTA U POSLOVNIM ZGRADAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2018. GODINU

Primorsko-goranska županija je 2013. godine započela s implementacijom i provođenjem energetske 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 2018. 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.

U 2018. godini u sanitarne čvorove u poslovnoj zgradi Slogin kuli 2 (dalje u tekstu: Slogin kula 2) ugrađeni su infracrveni senzori pokreta u cilju racionalnog korištenja električne energije kao i dodatni senzori temperature u poslovnoj zgradi Adamićeva 10 (dalje u tekstu: Adamićeva 10) za preciznije doziranje potrebne 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 ³	Iznos u kn	Potrošnja u m ³	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*
2018.	14.724	68.059	9.934	46.109	14.169	12.732

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

Iz tablice broj 1 razvidno je da je u 2018. došlo do povećanja potrošnje plina u Slogin kuli 2 za **11%** u odnosu na prethodnu godinu. Do predmetnog povećanja dolazi jer se s hlađenjem krenulo ranije nego inače, odnosno čim je prestala potreba za grijanjem zgrade. U odnosu na baznu 2012. godinu i dalje se bilježi pad potrošnje za **45%**.

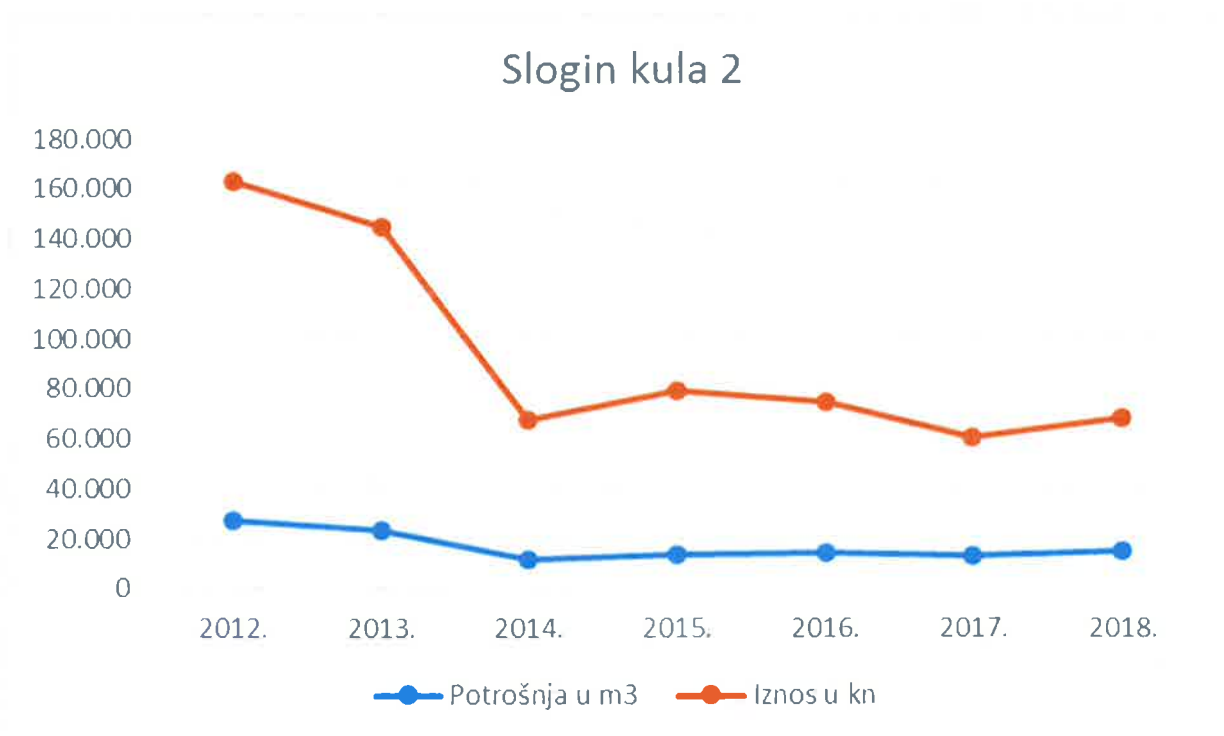
Analizirajući uštede u kunama, trošak plina u 2018. je u odnosu na 2012. godinu smanjen za **94.963,00 kn**. Kroz sedam godina Županija je za potrebe grijanja i hlađenja Slogin kule 2 utrošila ukupno **657.217,00 kn**. Uvođenjem energetske menadžmenta te njegovom sustavnom provedbom uštedilo se **483.937 kn**, kada se godišnji trošak plina računa na bazi 2012. godine.

U Adamićevoj 10 potrošnja plina je smanjena za **9%** u odnosu na 2017. godinu. U odnosu na baznu 2012. godinu bilježi se pad potrošnje za **26%**.

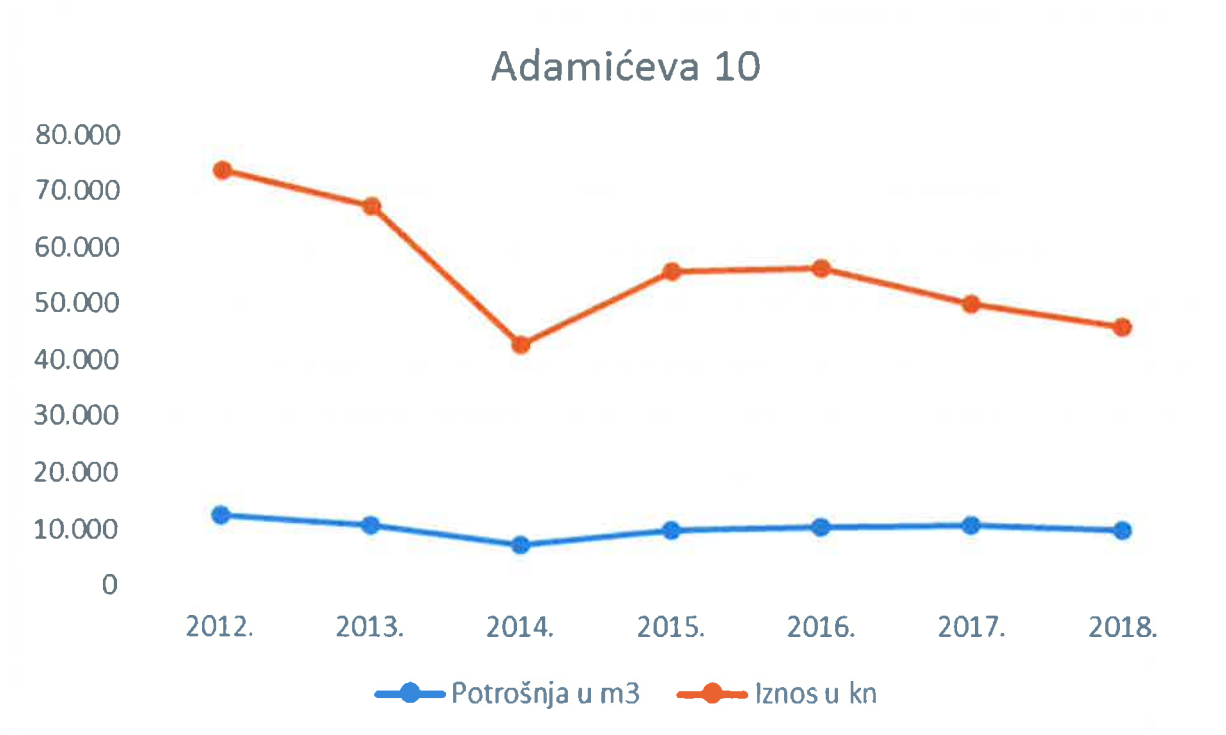
Analizirajući uštede u kunama, trošak plina u 2018. je u odnosu na 2012. godinu smanjen za **27.872 kn**. Kroz šest godina Županija je za potrebe grijanja Adamićeve 10 utrošila **347.192 kn**. Uvođenjem energetskog menadžmenta te njegovom sustavnom provedbom uštedilo se **124.566 kn**, kada se trošak računa na bazi 2012. godine.

U poslovnom prostoru Ciottina 17b (dalje u tekstu: Ciottina 17b) za potrebe grijanja i hlađenja koristi se električna energija. Budući da ne raspolažemo podacima o potrošnji samo dizalice topline u 2017. godini jer sustav nije bio ugrađen, referiramo se na podatke o potrošnji cijelog prostora. Dakle, i tijekom 2018. bilježi se pad potrošnje električne energije od **4%** u odnosu na godinu prije, kada sustav nije bio ugrađen.

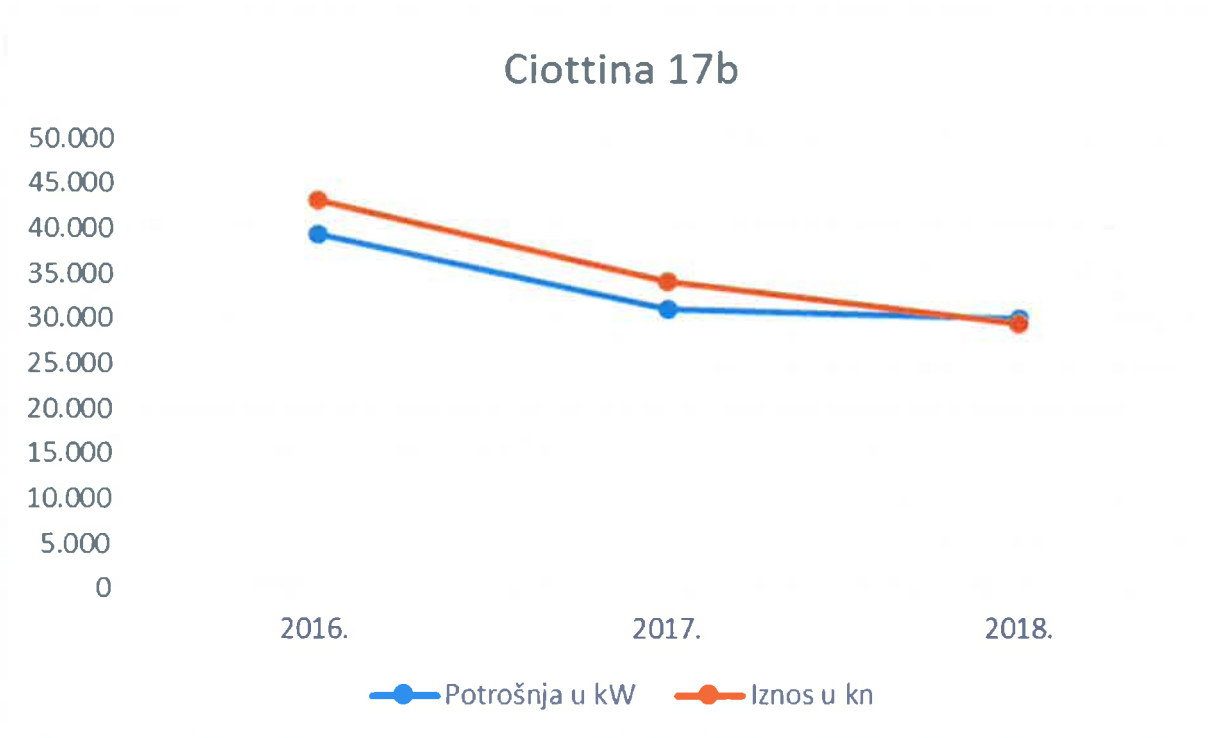
Analizirajući uštede u kunama, trošak električne energije u 2018. godini je u odnosu na 2016. godinu smanjen za **13.646 kn**. Kroz tri godine Županija i korisnici poslovnog prostora su za potrebe električne energije Ciottine 17b utrošili **106.578,00 kn**. Uvođenjem energetskog menadžmenta te njegovom sustavnom provedbom uštedilo se **22.737 kn**, kada se trošak računa na bazi 2016. godine.



Grafikon 1.: Kretanje potrošnje plina u Slogin kuli 2



Grafikon 2.: Kretanje potrošnje plina u Adamićevoj 10



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

U tablici broj 2 daje se pregled potrošnje plina, odnosno električne energije u 2018. po mjesecima.

Mjesec	Slogin kula 2		Adamićeva 10		Ciottina 17b	
	Potrošnja u m ³	Iznos u kn	Potrošnja u m ³	Iznos u kn	Potrošnja u kW	Iznos u kn
Siječanj	889	4.123	1.643	7.579	2.359*	1.781*
Veljača	1.058	4.899	2.350	10.816	2.150	1.649
Ožujak	1.254	5.794	2.472	11.376	1.590	1.068
Travanj	422	1.982	661	3.079	720	804
Svibanj	670	3.118	0	49	780	759
Lipanj	1.974	9.095	0	49	660	699
Srpanj	2.095	9.647	0	49	1.220	1.337
Kolovoz	2.455	11.301	0	49	1.620	1.512
Rujan	1.816	8.370	0	49	1.000	986
Listopad	379	1.785	0	49	140	154
Studeni	515	2.407	753	3.500	850	872
Prosinac	1.198	5.539	2055	9.466	1.080	1.103
UKUPNO	14.725	68.059	9.934	46.109	11.810	10.950

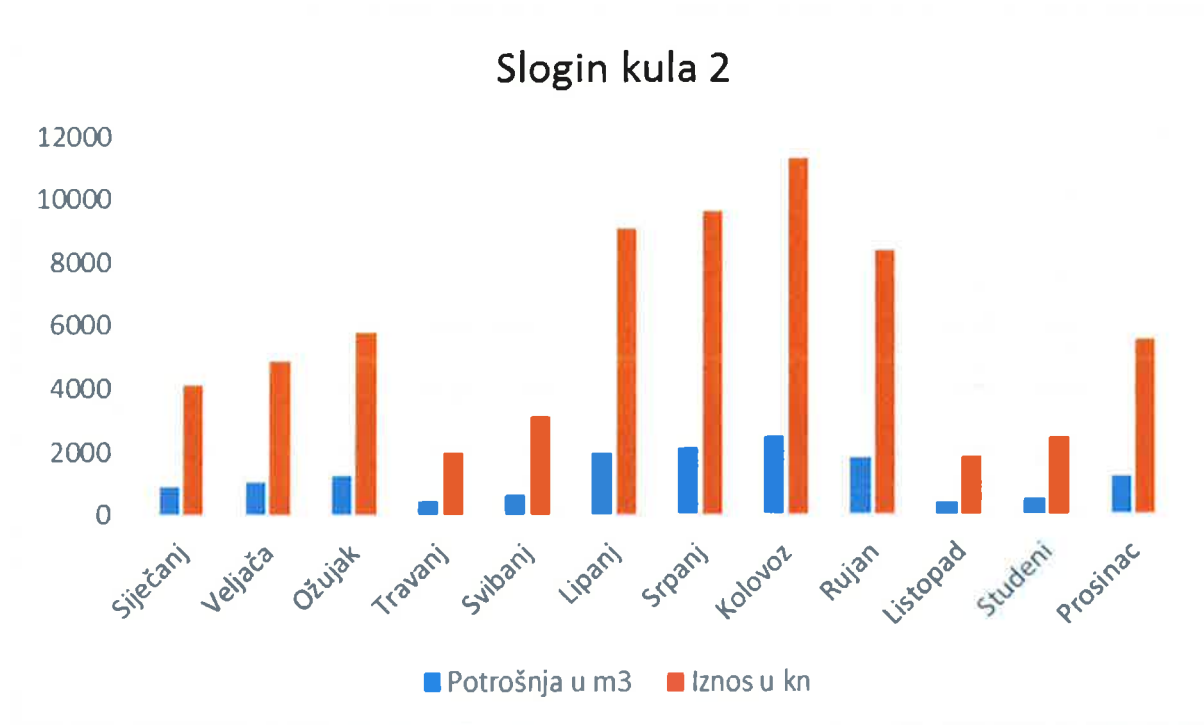
Tablica 2.: Potrošnja energenata po lokacijama i mjesecima u 2018. godini (*nije vršeno mjerenje u siječnju, procjena količina)

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

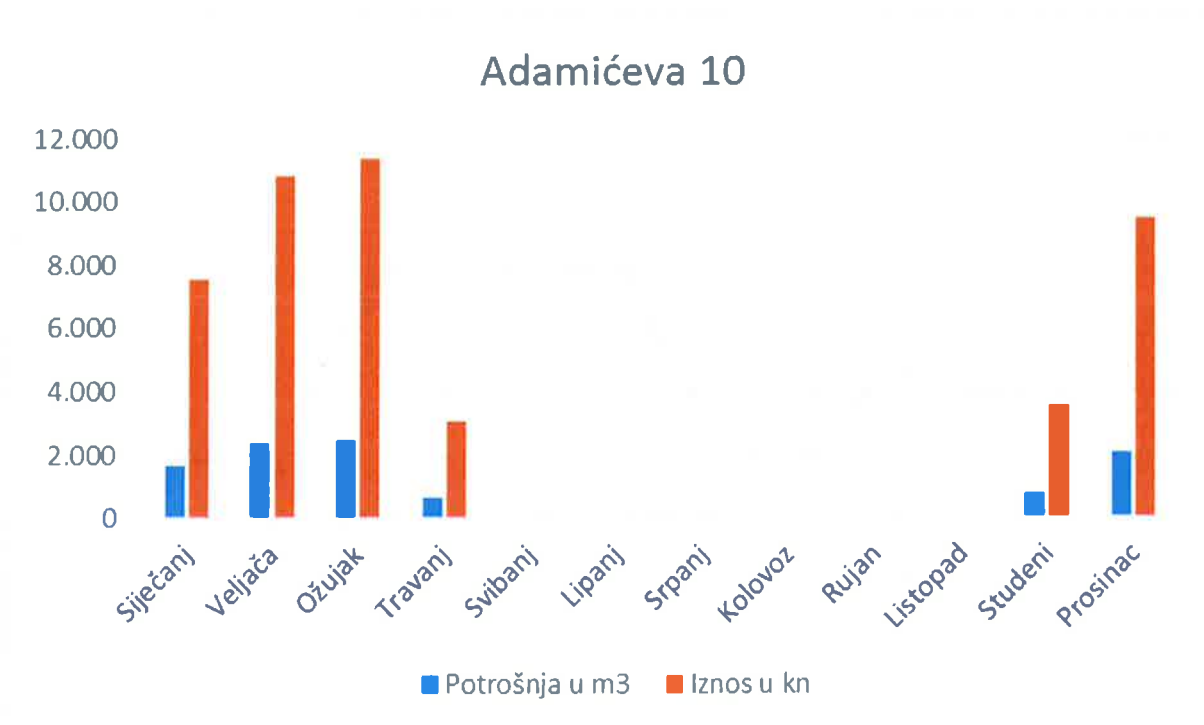
Istovremeno u Adamićevoj 10, gdje se plin koristi samo za grijanje, potrošnja plina je u zimskim mjesecima znatno veća nego u Slogin kuli 2, iako je površinom Adamićeva 10 manja od Slogin kule 2.

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.

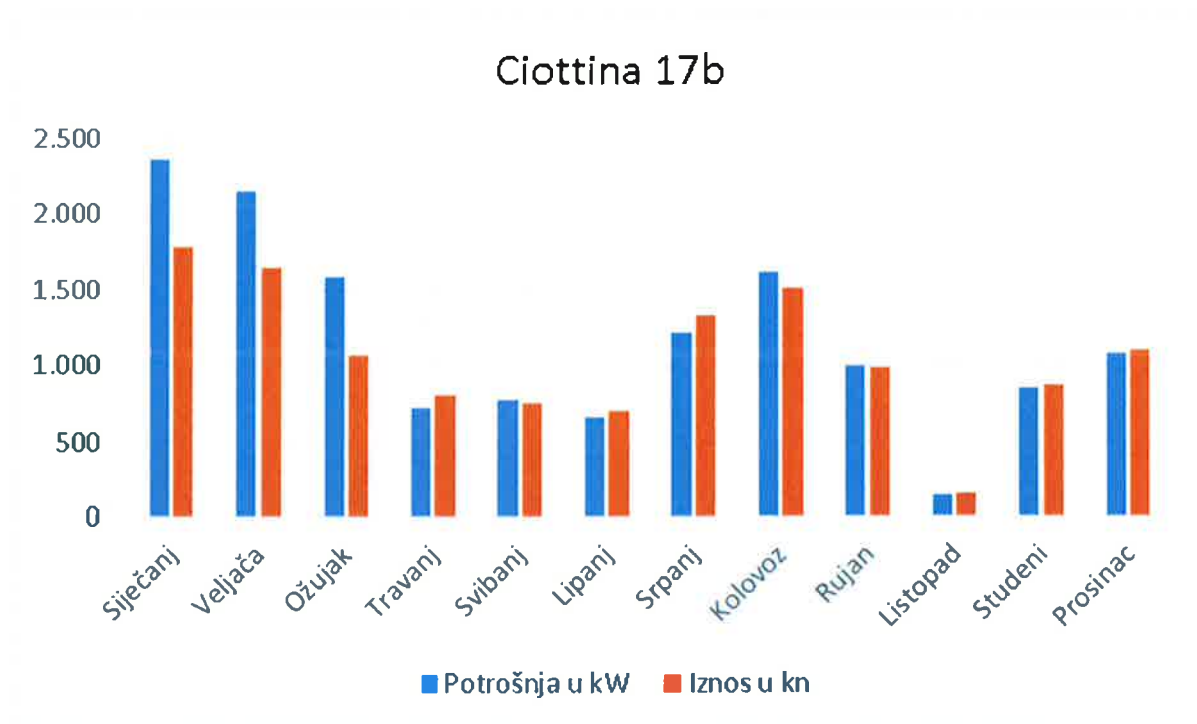
Također, činjenica je i da dio službenika u uredima drži otvorene prozore i balkonska vrata dok su istovremeno uključeni radijatori ili ventilokonvektori, radi čega značajna količina energije odlazi u okoliš. Navedeno se u Slogin kuli 2 ograničilo ugradnjom senzora otvorenosti prozora i vrata koji isključuje izvor topline.



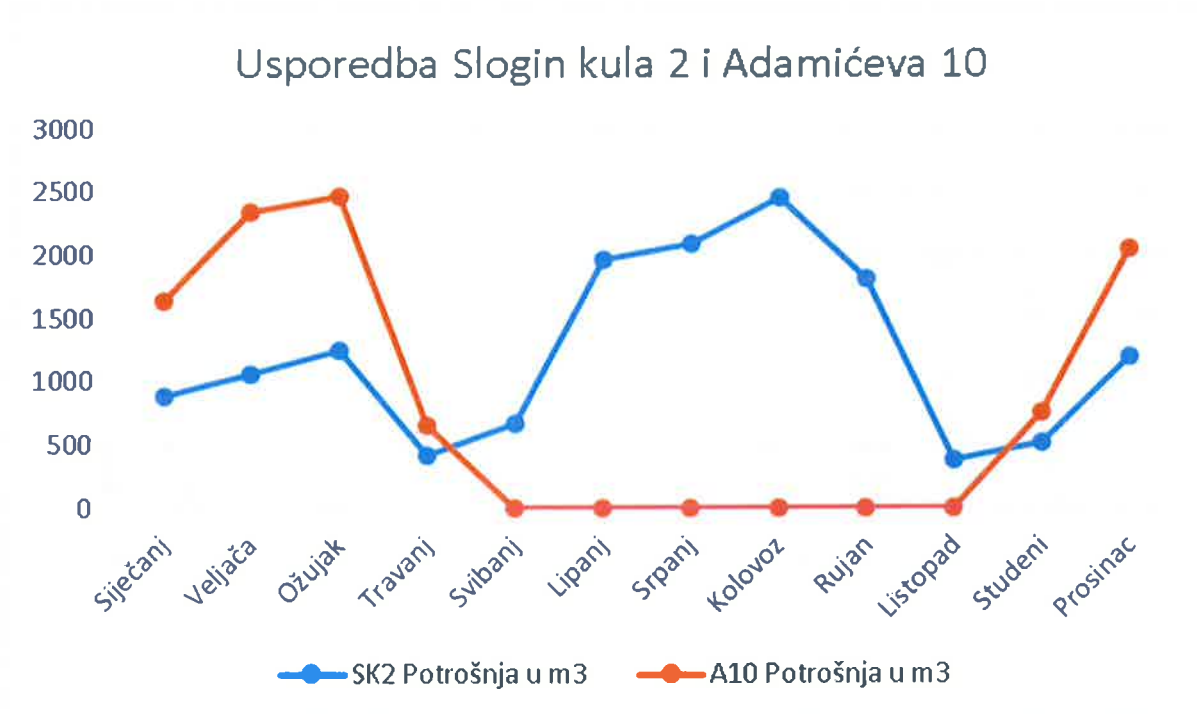
Grafikon 4.: Potrošnja plina u 2018 za Slogin kulu 2



Grafikon 5.: Potrošnja plina u 2018. za Adamićevu 10



Grafikon 6.: Potrošnja električne energije u 2018. za Ciottinu 17b



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

U tablici broj 3 dana je potrošnja plina po m² prostora zgrade za potrebe grijanja (za hlađenje Adamićeve troši električnu energiju). Dolazimo do zaključka da jedan m² Slogin kula 2 mjesečno troši 0,35 m³ plina, odnosno stvara trošak od 2,30 kn po m², jedan m² Adamićeve 10 mjesečno troši 0,99 m³ plina, odnosno stvara trošak od 4,57 kn po m², te jedan m² Ciottina 17b mjesečno troši 2,04 kW električne energije, odnosno stvara trošak od 1,76 kn po m². Izračun je rađen na bazi 6 mjeseci kad su prostori bili u režimu grijanja.

Vrsta potrošnje	Slogin kula 2		Adamićeve 10		Ciottina 17b	
	Potrošnja u m ³	Iznos u kn	Potrošnja u m ³	Iznos u kn	Potrošnja u kW	Iznos u kn
Ukupna	5.336	24.744	9.934	45.816	6.390	5.496
Mjesečna	889	4.124,00	1.655	7.636,00	1.065	916
Po radnom danu	43,03	199,55	80,11	369,48	51,53	44,32
Po m ² zgrade na mjesečnoj bazi	0,35	2,30	0,99	4,57	2,04	1,76
Po m ² zgrade na bazi radnog dana	0,04	0,20	0,08	0,37	0,05	0,04

Tablica 3.: Potrošnja energenta po m² prostora zgrada za potrebe grijanja u 2018. 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 zahvaljujući uvedenim sustavima.

Potrebno je istaknuti i ukupne uštede u iznosu od **631.240 kn** koje su se ostvarile provođenjem energetske menadžmenta.

Provođenje energetske menadžmenta iziskuje konstantno praćenje i evaluaciju te ulaganje u održivost sustava. U 2019. 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.

U planu je u energetski management uključiti i novi prostor Županijske arhive na adresi Stane Vončine 4 u Rijeci.

c) PRIJEDLOG PLANA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2019. GODINU

Upravni odjel nadležan za poslove gospodarenja imovinom izradio je prijedlog Plana upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2019. 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 2019. 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 2019. godinu prilaže se u prilogu 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 2019. 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, 4/16-pročišćeni tekst), članka 52. točke 8. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13, 25/13- pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 - pročišćen 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 _____ 2019. 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 2018. godinu.
2. Prihvaća se Izvješće o provedbi energetskeg menadžmenta u poslovnim zgradama Primorsko-goranske županije za 2018. godinu.
3. Donosi se Plan upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2019. 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, 25/13- pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 - pročišćen 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 _____ 2019. godine donio je:

PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE ZA 2019. GODINU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Planom upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2019. 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 2019. godinu, te drugih akata Županije kojima se rješava područje upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Županije.

II. PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA ZA 2019. GODINU

Članak 5.

Županija planira u 2019. 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 dijelu unutarne stolarije četvrtog kata
- 1.2. Ishodovati potvrde glavnih projekta na dokumentaciju uređenja interijera zgrade
- 1.3. Izvesti radove na uređenju porte zgrade
- 1.4. Opremiti šesti i dio sedmog kata zgrade novim uredskim namještajem
- 1.5. Izvesti radove na sanaciji hidrantske mreže zgrade
- 1.6. Nastaviti s provođenjem energetske upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

2. Zgrada Slogin kula 2, Rijeka

- 2.1. Izvesti radove na sanaciji staklene fasade u cilju ograničenja mjestimičnog prodora vode
- 2.2. Izvesti radove na izmjeni pogonskog hidrauličnog ulja i vodiljinih kotača okvira kabine osobnog dizala
- 2.3. Nastaviti sa provođenjem energetske upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

3. Zgrada na adresi Stane Vončine 4, Rijeka

- 3.1. Izvesti radove na ugradnji opreme potrebne za daljinsko upravljanje sustavom klimatizacije i praćenja potrošnje energije

4. Poslovni prostor na adresi Ciottina 17 b, Rijeka

- 4.1. Izvesti radove na ugradnji infracrvenih senzora rasvjete stubišta
- 4.2. Nastaviti sa provođenjem energetske upravljanja zgradom radi uštede energije, sukladno mjerodavnim normama

5. Poslovni prostor na adresi Maršala Tita 4, Opatija

- 5.1. 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.

6. Poslovni prostor na adresi Kralja Tomislava 85, Crikvenica

- 6.1. 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.

7. Poslovni prostor na adresi Palit 71, Rab

- 7.1. U suradnji s Gradom Rabom, kao vlasnikom prostora izraditi projektnu dokumentaciju uređenja arhiva u Mundanijama

8. Zgrada Dominika Skopinića 4 (bivša ambulanta B), Mali Lošinj

- 8.1. Provesti postupak nabave radova rekonstrukcije zgrade za smještaj službenika Ispostave Mali Lošinj
- 8.2. Zaključiti ugovor o izvođenju radova rekonstrukcije zgrade za smještaj službenika Ispostave Mali Lošinj
- 8.3. Započeti s radovima rekonstrukcije zgrade za smještaj Ispostave Mali Lošinj

Aktivnosti pod A.: utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2019. godinu i odlukom nadležnih tijela.

B. RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

1. Zgrada Slogin kula 4-6

- 1.1. U suradnji s Gradom Rijeka izraditi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Stari Grad
- 1.2. 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 Rab te Thalassotherapie Opatija

3. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Rab

- 3.1. Pokrenuti 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. Nastaviti s postupkom rješavanja međuvlasničkog odnosa s Općinom Ravna Gora

5. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Crikvenica, Ambulanta Grižane

- 5.1. Nastaviti s postupkom uspostavljanja vlasništva posebnih dijelova zgrade Doma zdravlja i pripadajućeg zemljišta (etažiranje) radi razrješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

6. Kompleks Lječilišta Veli Lošinj

- 6.1. U suradnji s nadležnim upravnim odjelom i Lječilištem Veli Lošinj nastaviti s postupkom za utvrđivanje naknade za korištenje prava puta pred Hrvatskom regulatornom agencijom za mrežne djelatnosti

7. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Delnice, Ambulanta Gomirje

- 7.1. U suradnji s Domom zdravlja Primorsko-goranske županije riješiti imovinsko-pravne stanje ambulante Gomirje

8. Zgrada Doma zdravlja, Ispostava Delnice, Ambulanta Moravice

- 8.1. U suradnji s Domom zdravlja Primorsko-goranske županije riješiti imovinsko-pravne stanje ambulante Moravice

Aktivnosti pod B.: utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2019. godinu i odlukom nadležnih tijela

C. OSTALI POSLOVI VEZANI UZ UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

1. Redovito unošenje i ažuriranje podataka u Registru nekretnina Primorsko-goranske županije
2. Pravovremeno rješavati zahtjeve stranaka vezane uz ostvarivanje prava prvokupa, prava izvlaštenja te ostale imovinsko-pravne zahtjeve
3. Provoditi redovito tekuće i investicijsko održavanje poslovnih zgrada i drugih prostora u vlasništvu ili na korištenju Županije
4. Provoditi mjere zaštite na radu i zaštite od požara
5. U suradnji sa Upravnim odjelom za zdravstvo, a temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja zgrada KBC Rijeka
6. Temeljem odluka nadležnih tijela Županije, sudjelovati u pripremi i provedbi projekata uređenja objekata od interesa Županije

Aktivnosti pod C.: utvrđene Planom rada upravnog odjela nadležnog za poslove gospodarenja imovinom za 2019. godinu i odlukom nadležnih tijela.

III. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 6.

Ovaj Plan stupa na snagu danom donošenja.