



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Projektni tim
za operativnu provedbu projekta izgradnje
objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske
županije u Opatiji

KLASA: 510-12/19-01/2
URBROJ: 2170/1-09/12-19-7
Rijeka, 29. ožujka 2019.

IZVJEŠĆE
O PROVEDBI PROJEKTA IZGRADNJE OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U OPATIJI

Izradila:

Biljana Vučinić Polh, dipl.ing.građ.
voditeljica Projektnog tima

Suglasnost:

UO za zdravstvo

Pročelnica:

izv.prof.dr.sc. Đulija Malatestinić



1. PRAVNI OSNOV

Člankom 52. točkom 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 - pročišćeni tekst“) propisano je da Župan donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima, te aktima Skupštine.

Člankom 25. stavkom 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14, 16/15 i 3/16) 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.

Člankom 9. Upute o provođenju razvojnih projekata (KLASA: 022-04/16-01/47, URBROJ: 2170/1-01-01/5-16-46 od 19. prosinca 2016.) propisano je da je Projektni tim u obvezi jedanput godišnje izvijestiti Župana o realiziranim aktivnostima i problemima u provedbi razvojnog projekta.

2. OBRAZLOŽENJE

Sukladno članku 9. Upute o provođenju razvojnih projekata (KLASA: 022-04/16-01/47, URBROJ: 2170/1-01-01/5-16-46 od 19. prosinca 2016.) i Odluci o osnivanju Projektnog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji (KLASA: 022-04/17-01/6, URBROJ: 2170/1-01-01/5-17-37 od 13. veljače 2017.) u nastavku je izvješće o provedbi projekta.

2.1. IZVJEŠĆE O PROVEDBI PROJEKTA IZGRADNJE OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U OPATIJI

Zaključkom Župana (KLASA: 022-04/18-01/4, URBROJ: 2170/1-01-01/5-18-42 od 5. veljače 2018.) Projektni tim je bio zadužen da provjeri važeću dokumentaciju prostornog uređenja Grada Opatije, utvrdi moguće nove lokacije za smještaj Doma zdravlja te provjeri status njihova vlasništva.

Projektni tim je utvrdio sedam potencijalnih lokacija za smještaj Doma zdravlja u Opatiji: zemljište na k.č. 103, 104/1 k.o. Volosko, površine 11.187 m², vlasnik Volosko projekt d.o.o.; zemljište na k.č. 138/1 k.o. Volosko, površine 4811 m², vlasnik Grad Opatija; zgrade i zemljište na k.č. 528, 568, 573 i GRČ. 325 i 326 k.o. Opatija, površine 2.617 m², vlasnik Grad Opatija; zemljište na k.č.102/1 k.o. Opatija, površine 2645 m², vlasnik Grad Opatija; zgrada na k.č. 245 k.o. Opatija, površine 1176 m², vlasnik Trgovačko društvo Opatija d.d. u stečaju; zgrada na k.č. 428 i zemljište na k.č. 676, 699, 700 k.o. Opatija, površine 4633 m², vlasnik Grad Opatija i zemljište na k.č. 877 k.o. Opatija, površine 5518 m², vlasnik Grad Opatija.

Zaključkom Župana (KLASA: 022-04/18-01/18, URBROJ:2170/1-01-01/5-18-4 od 21. svibnja 2018.) prihvaćena je Informacija Projektnog tima o mogućim novim lokacijama za smještaj novog Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.



Slika 1. Simulacija objekta Doma zdravlja PGŽ u Opatiji

Krajem 2017. godine Primorsko-goranska županija je zatražila očitovanje gradonačelnika i predstavničkog tijela Grada Opatije o lokaciji novog Doma zdravlja i financiranju razlike vrijednosti prodaje nekretnina u vlasništvu Doma zdravlja i izgradnje novog objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.

Gradsko vijeće Grada Opatije je na prijedlog Gradonačelnika na sjednici 27. lipnja 2018. godine podržalo projekt izgradnje objekta Doma zdravlja u Opatiji na lokaciji koja je predviđena Urbanističkim planom uređenja naselja Opatija. Na sjednici Gradskog vijeća nije se razmatrao prijedlog Primorsko-goranske županije kojim bi Grad Opatija preuzeo obvezu sufinanciranja razlike između iznosa dobivenog prodajom nekretnina i troškova izgradnje Doma zdravlja u Opatiji u visini od 50% dok bi preostalih 50% financirao Dom zdravlja Primorsko-goranske županije.

Procijenjena vrijednost radova na izgradnji Doma zdravlja u Opatiji prema glavnom projektu iz 2016. godine iznosila je 27.746.490,04 kn bez PDV-a odnosno 34.683.112,55 kn s PDV-om.

Dom zdravlja Primorsko-goranske županije je u svibnju 2018. godine naručio izradu revizije troškovnika za izgradnju Doma zdravlja u Opatiji od tvrtke GPZ d.d. iz Rijeke koji je izradio Elaborat procjene troškova gradnje sa prijedlozima optimizacije. Prema dostavljenom Elaboratu vrijednost građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova iznosi 34.499.993,85 kn bez PDV-a odnosno 43.124.992,31 kn s PDV-om što je povećanje od 24%. Povećanje cijena je naročito vidljivo na stavkama građevinskih radova kao što su iskopi, prijevozi te betonski radovi. Troškovi nadzornih inženjera prema cjeniku komore iznose 857.650,00 kn bez PDV-a ili 1.072.062,50 kn s PDV-om pa ukupna vrijednost investicije iznosi 35.357.643,85 kn bez PDV-a odnosno 44.197.054,81 kn s PDV-om.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine postojećeg Doma zdravlja u Opatiji na adresi Stube dr. Vande Ekl 1 je 22.950.000,00 kn, dok je tržišna vrijednost zgrade u kojoj je smještena Hitna medicinska pomoć na adresi Vladimira Nazora 4 u Opatiji 7.550.000,00 kn što ukupno iznosi 30.500.000,00 kn.

Razlika između procjene prodajne vrijednosti postojećih nekretnina i procjene troškova izgradnje novog objekta Doma zdravlja iznosi 13.697.054,81 kn.

Slijedom toga izrađen je prijedlog Sporazuma o sufinanciranju projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji kojim se Dom zdravlja Primorsko-goranske županije i Grad Opatija obvezuju sufinancirati izgradnju objekta Doma zdravlja u Opatiji u dijelu razlike između iznosa procijenjene vrijednosti investicije i procijenjene tržišne vrijednosti objekta postojećeg Doma zdravlja u omjeru 50% - 50%.

Sporazum bi potpisali Primorsko-goranska županija, Dom zdravlja Primorsko-goranske županije i Grad Opatija. Prijedlog Sporazuma je prihvaćen na Kolegiju Župana 24. rujna 2018. godine. Slijedom toga Župan Primorsko-goranske županije je 1. listopada 2018. uputio gradonačelniku Grada Opatije i predsjedniku Gradskog vijeća Grada Opatije prijedlog Sporazuma na usvajanje.

Dana 21. studenog 2018. godine održan je sastanak s gradonačelnikom Grada Opatije i predsjednikom Gradskog vijeća Grada Opatije na kome je zaključeno da će Dom zdravlja dostaviti primjedbe na Izmjenu i dopunu UPU-a naselja Opatija, da će Grad Opatija dostaviti primjedbe na prijedlog Sporazuma o sufinanciranju razlike između procijenjene vrijednosti postojećih nekretnina i troškova gradnje novog objekta Doma zdravlja u Opatiji i da će Projektni tim obići lokaciju bivše zgrade Dječjeg vrtića u Opatiji.

Dom zdravlja je u vrijeme trajanja javne rasprave koja je završila 21. prosinca 2018. dostavio primjedbe na Izmjenu i dopunu UPU-a naselja Opatija.

Članovi Projektnog tima i ravnatelj Doma zdravlja Primorsko-goranske županije su izvršili očevid na staroj lokaciji Dječjeg vrtića u Opatiji. Očevidom je utvrđeno da je zgrada smještena uz glavnu opatijsku prometnicu ali je prilaz objektu preko ulice Vjekoslava Spinčića (uz objekt tržnice u Opatiji) i ulice Augusta Šenoa. Oko objekta nema dovoljan broj parkirališnih mjesta. Također, nije moguć pristup invalidnim osobama. Analizirajući navedenu lokaciju došlo se do zaključka da bi prilaz objektu trebalo riješiti novim prometnim rješenjem na način da prilaz bude osiguran s glavne prometnice. Nedostatan broj parkirališnih mjesta bilo bi potrebno osigurati na drugoj lokaciji. Međutim, površina objekta je nezadovoljavajuća jer je za smještaj svih potrebnih sadržaja (Dom zdravlja, Nastavni zavod za javno zdravstvo i Hitna medicinska pomoć) potrebno osigurati 2200 m² korisne površine. Imajući u vidu sve navedeno prenamjena bivšeg objekta Dječjeg vrtića u zgradu zdravstvene namjene bila bi složena i teško bi zadovoljila minimalne tehničke uvjete za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

Gradonačelnik Grada Opatije se očitovao dopisom (KLASA: 021-01/18-01/1, URBROJ: 2170/1-09/18-66) od 20. prosinca 2018. godine. U dopisu je navedeno da potpisivanje predloženog Sporazuma o sufinanciranju razlike između procijenjene vrijednosti postojećih nekretnina i troškova gradnje novog objekta Doma zdravlja u Opatiji za Grad Opatiju nije prihvatljivo.

Početak ove godine stupio je na snagu novi Zakon o zdravstvenoj zaštiti (NN 100/18). Sukladno novom zakonu Dom zdravlja Primorsko-goranske županije je u obvezi osigurati 25% ordinacija u odnosu na broj ordinacija predviđenih mrežom javne zdravstvene službe. Iznimno, za pojedine djelatnosti primarne razine zdravstvene zaštite, može osigurati i veći postotak ordinacija ako obavljanje tih djelatnosti sukladno mreži javne zdravstvene službe nije pokriveno ordinacijama u privatnoj praksi.

Trenutno u sklopu Doma zdravlja u Opatiji rade jedna ordinacija obiteljske medicine, četiri patronaže, turistička ambulanta, rendgen, laboratorij, oftamološka ordinacija, medicina rada i pedijatrijska ordinacija. Preostale ordinacije, a radi se o

pet ordinacija obiteljske medicine, tri stomatološke ordinacije i jedna ginekološka su u koncesiji.

Slijedom navedenog Koordinacijski tim operativnu provedbu projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji je razmatrao mogućnost smještaja ordinacija Doma zdravlja u drugi prostor uz uvjet da Hitna medicinska pomoć ostane na postojećoj lokaciji na adresi Vladimira Nazora 4. Istaknuto je da je prema novom zakonu Domu zdravlja potreban manji broj ordinacija što dovodi u pitanje opravdanost ulaganja u novi objekt.

Na sjednici Koordinacijskog tima je dogovoreno da će Koordinacijski i Projektni tim ponovo izvršiti analizu potencijalnih lokacija za smještaj Doma zdravlja u Opatiji sukladno novom Zakonu o zdravstvenoj zaštiti.

Projektni tim je ponovo razmatrao mogućnost smještaja potrebnih sadržaja Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u bivšu zgradu Dječjeg vrtića u Opatiji. Zgrada ima četiri etaže (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) neto korisne površine 755 m² od čega je površina potkrovlja 185 m². Zbog nedostatne visine prostorije potkrovlja ne mogu biti u funkciji zdravstvene djelatnosti pa preostala površina zgrade nije dovoljna za smještaj svih sadržaja Doma zdravlja. Slijedom toga utvrđeno je da prostor ne zadovoljava minimalne uvjete za obavljanje zdravstvene djelatnosti temeljem Pravilnika o minimalnim uvjetima u pogledu prostora, radnika i medicinsko-tehničke opreme za obavljanje zdravstvene djelatnosti (NN 61/11, 128/12, 124/15, 8/16 i 77/18) i Pravilnika o zaštiti o radu za mjesta rada (NN 29/13).

U proteklom radoblju je održano 5 sjednica Projektnog tima za operativnu provedbu projekta izgradnje Doma zdravlja u Opatiji. Članovi Projektnog tima izvršavali su zadaće sukladno Odluci o osnivanju Projektnog tima.

2.2. PROBLEMI U PROVEDBI PROJEKTA IZGRADNJE OBJEKTA DOMA ZDRAVLJA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U OPATIJI

Obveza Projektnog tima je pratiti dinamiku (programsku i financijsku) realizacije razvojnog projekta sukladno članku 9. Upute o provođenju razvojnih projekata Primorsko-goranske županije (KLASA: 022-04/16-01/47, URBROJ: 2170/1-01-01/5-16-46 od 19. prosinca 2016.).

Tijekom proteklog razdoblja Projektni tim nije uspio definirati dinamiku realizacije projekta jer nije uspostavljena suradnja s Gradom Opatija.

3. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

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

Na temelju članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 - pročišćeni tekst“) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2019. godine, donio je

Z a k l j u č a k

1. Prihvća se Izvješće o provedbi projekta izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije u Opatiji.