



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

Ž u p a n

- 1. PRIJEDLOG ODLUKE O II. IZMJENI ODLUKE O PRIHVAĆANJU NASTAVKA RAZVOJNOG CIKLUSA PROJEKTA „LJEČILIŠNI CENTAR VELI LOŠINJ“ S PRIJEDLOGOM FINANCIRANJA 2. FAZE: REKONSTRUKCIJA, NADOGRADNJA I DOGRADNJA OBJEKTA MEDICINSKI TRAKT S HIDROTERAPIJOM ZA RAZDOBLJE OD 2016. DO 2018. GODINE**
- 2. PRIJEDLOG ODLUKE O II. IZMJENI ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI LJEČILIŠTU VELI LOŠINJ ZA PREUZIMANJE OBVEZA NA TERET SREDSTAVA ZA DECENTRALIZIRANE FUNKCIJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE U RAZDOBLJU OD 2016. DO 2018. GODINE ZA REKONSTRUKCIJU, NADOGRADNJU I DOGRADNJU OBJEKTA MEDICINSKI TRAKT S HIDROTERAPIJOM**

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem

- 1. Prijedlog odluke o II. izmjeni Odluke o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 2. faze: rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta medicinski trakt s hidroterapijom za razdoblje od 2016. do 2018. godine**
- 2. Prijedlog odluke o II. izmjeni Odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom**

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09,16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem

- 1. Prijedlog odluke o II. izmjeni Odluke o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 2. faze: rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta medicinski trakt s hidroterapijom za razdoblje od 2016. do 2018. godine**
- 2. Prijedlog odluke o II. izmjeni Odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Đuliju Malatestinić**, pročelnicu Upravnog odjela za zdravstvo.

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 44. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) propisuje da proračunski korisnici državnog proračuna mogu preuzeti obveze na teret državnog proračuna tekuće godine samo za namjene i do visine utvrđene financijskim planom ako su za to ispunjeni svi zakonom i drugim propisima utvrđeni uvjeti, osim ako ovim Zakonom nije drugačije propisano. Proračunski korisnici državnog proračuna mogu preuzeti obveze po ugovorima koji zahtijevaju plaćanje u sljedećim godinama neovisno o izvoru financiranja, samo, uz suglasnost Vlade, a na prijedlog ministra financija. Plaćanja koja proizlaze iz preuzetih obveza po ugovorima koji zahtijevaju plaćanje u sljedećim godinama, proračunski korisnici državnog proračuna moraju kao obvezu uključiti u financijski plan u godini u kojoj obveza dopijeva.

Članak 44. stavak 6. Zakona o proračunu propisuje da se prethodno navedene odredbe na odgovarajući način primjenjuju na jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Članak 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) određuje da Županijska skupština, u okviru svog djelokruga donosi Statut, Poslovnik, Proračun, polugodišnji i godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna, odluke, pravilnike, rješenja, druge opće i pojedinačne akte i zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

Na 27. sjednici Županijske skupštine Primorsko-goranske županije održanoj dana 5. svibnja 2016. godine prihvaćena je Informacija o projektu „Lječilišni centar Veli Lošinj“ (Privitak 1.) i donesene su slijedeće Odluke:

- Odluka o prihvaćanju nastavka faznog razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 2. faze: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom za razdoblje od 2016. do 2018. godine („Službene novine“ broj 11/16):

Primorsko-goranska županija sufinancirat će 2. fazu projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“ – rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom u ukupnom iznosu do 9.368.279,00 kuna, a obvezu sufinanciranja će izvršiti u razdoblju kako slijedi:

- u 2016. godini u iznosu od 1.325.000,00 kuna, od čega 1.205.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 120.000,00 kuna iz općih izvora Proračuna Primorsko-goranske županije,
- u 2017. godini u iznosu od 7.843.279,00 kuna, od čega 5.800.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 2.043.279,00 kuna iz općih izvora Proračuna Primorsko-goranske županije,
- u 2018. godini u iznosu od 200.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije.

- Odluka o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanju obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za Rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom („Službene novine“ broj 11/16):

Daje se suglasnost Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinskog trakta s hidroterapijom u sljedećim iznosima:

- 1.205.000,00 kuna u 2016. godini
- 5.800.000,00 kuna u 2017. godini
- 200.000,00 kuna u 2018. godini.

Tijekom listopada 2016. godine proveden je postupak javne nabave radova Rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekta Medicinski trakt temeljem kojeg je zaprimljena samo jedna ponuda s ponuđenim iznosom iznad procijenjene vrijednosti nabave, tako da je postupak morao biti poništen.

Za novi postupak javne nabave u studenom 2016. godine korigirana je procijenjena vrijednost temeljem prethodnog postupka, te su na 32. sjednici Županijske skupštine Primorsko-goranske županije održanoj dana 24. studenog 2016. godine donesene sljedeće Odluke:

- Odluka o izmjeni Odluke o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s financiranjem 2. faze: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom („Službene novine“ broj 30/16 - proširena verzija Odluke)

Primorsko-goranska županija sufinancirat će 2. fazu projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“ – rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom u ukupnom iznosu do 12.368.279,00 kuna, a obvezu sufinanciranja će izvršiti u razdoblju kako slijedi:

- u 2016. godini u iznosu od 1.325.000,00 kuna, od čega 1.205.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 120.000,00 kuna iz općih izvora Proračuna Primorsko-goranske županije,
- u 2017. godini u iznosu od 10.843.279,00 kuna, od čega 8.800.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 2.043.279,00 kuna iz općih izvora Proračuna Primorsko-goranske županije,
- u 2018. godini u iznosu od 200.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije.
- Odluka o izmjeni Odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanju obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za Rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom („Službene novine“ broj 30/16 - proširena verzija Odluke)

Daje se suglasnost Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinskog trakta s hidroterapijom u sljedećim iznosima:

- 1.205.000,00 kuna u 2016. godini
- 8.800.000,00 kuna u 2017. godini
- 200.000,00 kuna u 2018. godini.

Međutim, zaprimljene ponude ponovno su premašile iznos osiguranih sredstava.

U cilju kvalitetne priprema trećeg postupka javne nabave radova sukladno izmjenjenim uvjetima na tržištu i u svrhu dovršetka projekta u veljači 2017. godine izrađen je elaborat Procjena troškova gradnje sa prijedlozima optimizacije izrađivača Građevno-projektne zavoda d.d. iz Rijeke. Temeljem elaborata i projektantskog troškovnika procijenjena je vrijednost nabave radova u iznosu 13.708.039,00 kun bez PDV-a odnosno 17.135.048,75

kuna sa PDV-om, i u travnju 2017. godine objavljen je postupak javne nabave koji je u tijeku.

- Predmet ovog materijala je prijedlog donošenja slijedećih Odluka temeljem kojih će se:
- osigurati potrebna ukupna sredstva za dovršetak realizacije II. Faze: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom za razdoblje od 2016. do 2018. godine i
 - uskladiti iznos sufinanciranja iz sredstava decentraliziranih funkcija.

Utvrđena obveza za razdoblje od 2016. - 2018. godine iznosi 17.421.478,25 kuna i to:

- u 2016. godini u iznosu 286.429,50 kuna.
- u 2017. godini u iznosu 11.224.560,75 kuna od čega 8.800.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 2.424.560,75 kuna iz općih izvora županijskog Proračuna,
- u 2018. godini u iznosu 5.910.488,00 kuna, od čega 2.187.209,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 3.723.279,00 kuna iz općih izvora županijskog Proračuna.

III. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 17. srpnja 2016. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je prijedloge odluka, te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 44. stavka 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na __ sjednici održanoj _____ 2017. godine donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se :

a) Odluka o II. izmjeni Odluke o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s prijedlogom financiranja 2. Faze: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom za razdoblje od 2017. do 2018. godine.

b) Odluka o II. izmjeni Odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2017. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom.

(Odluke su sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 44. stavka 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____ sjednici održanoj _____ 2017. godine donijela je

ODLUKU

o II. izmjeni Odluke o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s financiranjem 2. faze: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom

Članak 1.

U Odluci o prihvaćanju nastavka razvojnog ciklusa projekta „Lječilišni centar Veli Lošinj“ s financiranjem 2. faze: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom („Službene novine“ broj 11/16 i 30/16), članak 2. mijenja se i glasi:

„ Članak 2.

Primorsko-goranska županija sufinancirati će 2. fazu projekta „Lječilišnog centra Veli Lošinj“ – rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta Medicinski trakt s hidroterapijom u ukupnom iznosu od 17.421.478,25 kuna, a obavezu sufinanciranja će izvršiti u razdoblju kako slijedi:

- u 2016. godini u iznosu 286.429,50 kuna.
- u 2017. godini u iznosu 11.224.560,75 kuna od čega 8.800.000,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 2.424.560,75 kuna iz općih izvora županijskog Proračuna,
- u 2018. godini u iznosu 5.910.488,00 kuna, od čega 2.187.209,00 kuna iz sredstava za decentralizirane funkcije, a 3.723.279,00 kuna iz općih izvora županijskog Proračuna.,,

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Na temelju članka 44. stavka 6. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____ sjednici održanoj _____ 2017. godine donijela je

ODLUKU

o II. izmjeni Odluke o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom

Članak 1.

U Odluci o davanju suglasnosti Lječilištu Veli Lošinj za preuzimanje obveza na teret sredstava za decentralizirane funkcije Primorsko-goranske županije u razdoblju od 2016. do 2018. godine za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju objekta Medicinski trakt s hidroterapijom („Službene novine“ broj 11/16 i 30/16), u članku 1.:

- brojka „1.205.000,00“ zamjenjuje se brojkom „286.429,50“;
- brojka „200.000,00“ zamjenjuje se brojkom „2.187.209,00“.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Informacija o projektu „Lječilišni centar Veli Lošinj“
2. faza: Rekonstrukcija, nadogradnja i dogradnja objekta
Medicinski trakt s hidroterapijom

Tijekom 2015. godine izvršena je detaljna analiza stanja objekata Lječilišta Veli Lošinj uspoređujući postojeća obilježja objekta te raspoloživu opremu s pojedinim odredbama Pravilnika o minimalnim uvjetima u pogledu prostora, radnika i medicinsko-tehničke opreme za obavljanje zdravstvene djelatnosti („Narodne novine“ broj 61/11 i 128/12) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13). Ustanovljeno je da objekt Medicinski trakt ne udovoljava minimalnim uvjetima niti jednog od navedenih Pravilnika te da nije moguće manjim odnosno parcijalnim zahvatima objekt uskladiti sa zakonskom regulativom.

Objekt Medicinski trakt nalazi se na rubnom području kompleksa Lječilišta Veli Lošinj. Sastoji se od prizemlja u kojem se nalaze ambulante, liječničke sobe, sanitarije i komunikacije. Zgrada je izgrađena 1984. godine. Zgrada je prizemnica obračunske netto površine 215,70 m² odnosno bruto površine 244,80 m². U objekt se od same izgradnje do danas nisu ulagala značajnija sredstva te je stanje krovišta, stolarije i instalacija vrlo loše. U kolovozu 2015. godine je obavljen energetska pregled građevine te je dobivenim energetska certifikatom objekt razvrstan u Kategoriju C. Projektom je planirano da obnovljeni Medicinski trakt bude energetska razreda A te će biti provedene sve preporučene mjere (ugradnja niskoenergetska stolarije, izolacija vanjska ovojnica, izolacija podova, izolacija stropa, ugradnja dizalica topline).

U objektu Medicinski trakt Lječilište pruža specijalističko-konzilijarne usluge u ambulantama dermatologije i venerologije te fizikalne medicine i rehabilitacije dok je fizikalna terapija trenutno smještena u suterenu objekta Park V. U objektu nisu adekvatno odvojeni sanitarni prostori za pacijente i djelatnike te ne postoji sanitarni prostor za osobe s poteškoćama u kretanju. U objektu se nalazi inhalatorij koji pruža samo osnovne usluge s kapacitetom od samo pet radnih jedinica. U objektu se također nalazi i priručna sala za male kirurške zahvate u kojoj je moguće obavljati i određene usluge iz područja medicinska kozmetologije. Objekt ne pruža mogućnost pružanja usluga hidroterapije niti medicinskih masaža za što postoji značajan interes korisnika. U objektu se trenutno nalaze radni prostori za četiri djelatnika – dva liječnika specijalista i dvije medicinska sestre te prema potrebi jedna medicinska sestra dolazi u ispomoć pri obavljanju inhalacija.

Objekt Medicinski trakt nalazi se na optimalnom mjestu za provođenje procedura fizikalne medicine i rehabilitacije a posebno za provođenje terapijska procedura liječenja i rehabilitacije bolesti gornjih i donjih dišnih putova.

Objekt se nalazi na rubnoj čestici park-šume te postoji adekvatan prilaz objektu internom asfaltiranom prometnicom uz koju se nalazi instalirana javna rasvjeta.

Objekt je dovoljno udaljen od gradska prometnice te je omogućena prirodna filtracija zraka, nalazi se na mjestu zaštićenom od buke te je blago izdvojen od ostalih zgrada kompleksa.

Zbog svih gore navedenih razloga zadržana je prvobitna namjena objekta na toj lokaciji uz planirano značajno povećanje prostornog kapaciteta objekta. Povećanjem kapaciteta

objekta omogućit će se koncentriranje pružanja svih zdravstvenih usluga na jednoj lokaciji čime bi se povećala kvaliteta pružanja samih usluga i zadovoljstvo korisnika.

Na temelju izrađene Studije izvodljivosti za objekt Medicinski trakt i provedene analize svih varijanti iskazanih multikriterijskom analizom, za daljnji razvoj projekta najprihvatljivija je varijanta:

Ukupna površina rekonstruiranog objekta Medicinski trakt s hidroterapijom biti će 1.763,18m². Novi objekt u potpunosti će biti prilagođen osobama s invaliditetom i europskim standardima uređenja medicinskih prostora. U rekonstruiranom objektu Medicinskog trakta s hidroterapijom, Lječilište Veli Lošinj svoje će usluge unaprijediti u svim aspektima i snažnije se razvijati kao klimatsko lječilište s ciljem unaprjeđenja lječilišne djelatnosti i lječilišnog turizma te uspješnog poslovanja.

U rekonstruiranom objektu Medicinskog trakta ustrojiti će se medicinski centar u kojem će Lječilište prvenstveno pružati medicinske usluge uz korištenje prirodnih ljekovitih činitelja i postupaka fizikalne terapije s ciljem liječenja, očuvanja i unapređenja zdravlja te odmora. U Medicinskom traktu provodit će se programi liječenja dišnih putova i astme, programi liječenja alergija, programi liječenja oboljenja kože i poboljšanja stanja kože kroz dermatologiju i medicinsku kozmetologiju, programi liječenja psorijaze, programi rehabilitacije lokomotornog sustava, preventivni programi oboljenja kardiovaskularnog sustava, tretmani ublažavanja utjecaja stresa uz različite programe za povećanje otpornosti i regeneraciju organizma, usvajanja zdravih životnih navika i programi održanja vitalnosti za osobe treće dobi.

U rekonstruiranom objektu Medicinskog trakta Lječilište Veli Lošinj provodit će djelatnosti ugovorene i financirane od strane Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje RH (HZZO) odnosno specijalističko-konzilijarne djelatnosti u svrhu pružanja zdravstvenih usluga iz osnovnoga zdravstvenoga osiguranja.

Rekonstruirani objekt Medicinski trakt sastojao bi se od podruma, prizemlja, prvog kata i potkrovlja.

U podrumu će biti smještena bazenska školjka, centralna elektrosoba, strojarnica bazenske tehnike, klorna stanica i tehnički podrum. Ukupna površina podruma planirana je 232,16m².

U prizemlju će biti smješteni prostori za fizikalnu terapiju s čekaonicom i prijemnim prostorom za pacijente, inhalatorij i hidroterapija. Od pomoćnih prostora planiraju se sanitarije i spremište za čistačice. Ukupna površina prizemlja je 557,81m² a dijeli se na slijedeće prostore:

- fizikalna terapija i inhalatorij: 164,36m²
- hidroterapija bazenski dio: 156,00m²
- hidroterapija garderobe i ostalo: 136,00m²
- terase ravnog krova: 58,00m²
- balkoni: 30,20m²
- požarne stube: 13,25m².

Na prvom katu će biti smješteni četiri specijalističke ordinacije, tri sobe za medicinsku sestru, jedna soba za izolaciju pedijatrijskih pacijenata, čekaonica s prijemnim prostorom za pacijente, medicinska kozmetologija i studio dentalne medicine. Od pomoćnih prostora planiraju se garderobe i sanitarni prostori za osoblje i sanitarije za pacijente. Ukupna površina prvog kata je 525,36m² a dijeli se na:

- ambulante, prateći i pomoćni sadržaji: 391,61m²
- terase ravnog krova: 64,80m²

- balkoni: 55,70m²
- požarne stube: 13,25m².

U potkrovlju objekta će biti smješteni prostori za kineziologiju i individualnu fizikalnu terapiju s otvorenim prostorom koji će služiti kao vježbalište i sunčalište. Od pomoćnih prostora planiraju se garderobe sa sanitarnim prostorom, spremište za čistačice i spremište za rekvizite. U potkrovlju će se također nalaziti klima komore ograđene i zvučno izolirane. Ukupna površina potkrovlja je 447,85m² a dijeli se na:

- terapijski prostor: 164,60m²
- terase ravnog krova: 270,00m²
- požarne stube: 13,25m².

Krovna ploha objekta poslužit će za postavljanje solarnih panela koji će osiguravati energiju za grijanje hidroterapijskog bazena i smanjivanje režijskih troškova električne energije.

Planirani sadržaji u Medicinskom traktu:

- ambulanta fizikalne medicine i rehabilitacije
- ambulanta dermatologije i venerologije
- ambulanta pedijatrije
- ambulanta pulmologije
- ambulanta dentalne medicine
- medicinska kozmetologija
- fizikalna terapija
- inhalatorij
- terapijski bazen
- dvorana za kineziologiju
- vježbalište na otvorenom
- sunčalište s masažnim kadama
- panoramski lift

Planirani stalni kadrovi u Medicinskom traktu:

- 1 specijalist fizikalne medicine i rehabilitacije
- 1 specijalist dermatologije i venerologije
- 1 specijalist pedijatrije
- 1 specijalist pulmologije
- 4 fizioterapeuta
- 1 kineziolog
- 1 nutricionist
- 4 medicinske sestre
- 1 medicinski kozmetičar
- 2 wellness terapeuta/masera
- 1 zdravstveni administrator.