



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb  
Pula, Flanatička 29, p.p. 198  
tel.052/372-155, fax: 052/372-154

KLASA: 550-01/07-01/26  
URBROJ: 2163/1-06/2-08-10  
Pula, 6. veljače 2007.

POGLAVARSTVU ISTARSKE ŽUPANIJE  
putem  
Stručne službe za poslove  
Skupštine i Poglavarstva

52000 Pazin  
Dršćevka 3

**PREDMET: Prijedlog Zaključka o pristupanju pripremnim radnjama  
i utvrđivanju lokacije za izgradnju novog objekta  
Doma za starije i nemoćne osobe u Puli**  
- dostavlja se -

U prilogu vam dostavljamo predmetni akt , sa priložima, na nadležno postupanje.

**PRILOG:**

- zaključak
- obrazloženje
- izvadak iz elaborata „Analiza postojećeg stanja, programske smjernice i određivanje lokacija za izgradnju novih objekata doma za starije i nemoćne osobe u Puli“, od prosinca 2007.g.

PROČELNICA  
Prim. Dr. Romanita Rojnić



Na temelju članka 59. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 9/06 - drugi pročišćeni tekst i 14/06) , Poglavarstvo Istarske županije na sjednici održanoj dana .....2008.g. donosi slijedeći

**Z A K L J U Č A K**  
**o pristupanju pripremnim radnjama i utvrđivanju lokacije**  
**za izgradnju novog objekta**  
**Doma za starije i nemoćne osobe u Puli**

1. Prihvaća se izvadak iz elaborata „Analiza postojećeg stanja, programske smjernice i određivanje lokacija za izgradnju novih objekata doma za starije i nemoćne osobe u Puli“, u tekstu koji je u prilogu i čini sastavni dio ovog Zaključka.

2. Poglavarstvo Istarske županije ovim zaključkom utvrđuje lokaciju izgradnje novog objekta doma za starije i nemoćne osobe na dijelovima k.č. 661/3 i k.č. 663/1 u k.o. Pula – područje naselja Gregovica.

3. Poglavarstvo Istarske županije traži od Poglavarstva Grada Pule da poduzme sve radnje na izradi potrebne prostorno-planske dokumentacije kojom će se omogućiti izgradnja objekta na predmetnoj lokaciji.

4. Poglavarstvo Istarske županije i Poglavarstvo Grada Pule pristupit će potpisivanju sporazuma o međusobnim pravima i obvezama te financiranju izrade projektne dokumentacije novog objekta doma za starije i nemoćne osobe u Puli.

5. Utvrđuje se da je investitor izgradnje novog objekta doma za starije i nemoćne osobe u Puli Dom za starije i nemoćne osobe „Alfredo Štiglic“ iz Pule.

6. Ovlašćuje se Dom za starije i nemoćne osobe „Alfredo Štiglic“ iz Pule za poduzimanje radnji na rješavanju imovinsko-pravnih odnosa nad nekretninama iz toč. 2. ovog Zaključka na kojima se predviđa izgradnja novog objekta, za provedbu postupaka nabave usluga izrade potrebne projektne dokumentacije te ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju.

7. Učešće u financiranju izgradnje novog objekta doma za starije i nemoćne osobe zatražit će se i od Ministarstvu zdravstva i socijalne skrbi Republike Hrvatske.

8. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa:  
Urbroj;  
Pula,

ISTARSKE ŽUPANIJA  
POGLAVARSTVO

Predsjednik  
Ivan Jakovčić

## Obrazloženje

### **PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za donošenje ovog Zaključka sadržan je u članku 59. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 9/06 - drugi pročišćeni tekst i 14/06), kojim je propisana nadležnost poglavarstva kao izvršenog tijela županije.

### **OCJENA STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA**

Na zajedničkom radnom sastanku Poglavarstvo Istarske županije i Poglavarstva Grada Pule održanom dana 23. kolovoza 2005. godine prihvaćen je zaključak da Grad Pula i Istarska županija formiraju stručni tim koji će obaviti potrebne radnje vezane uz osiguranje lokacije, izradu projektne dokumentacije i početak izgradnje novog objekta doma za starije i nemoćne osobe.

Nadalje, Poglavarstvo Istarske županije na sjednici održanoj dana 18. rujna 2007. godine donijelo je Zaključak o osnivanju Povjerenstva za izradu programskih smjernica za potrebe izrade arhitektonsko-građevinskog programa izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u Puli.

Povjerenstvo je na održana dva sastanka 15. listopada 2007. g. i 17. prosinca 2007. g. razmatralo postojeće demografske pokazatelje, suvremene teorijske pristupe i skrbi za starije osobe te postojeće smještajne kapacitete i probleme sa kojima se suočava Dom za starije i nemoćne osobe "Alfredo Štiglić" u Puli (na dan 12.10.2007.g. na listi čekanja evidentirano je 705 osoba, od čega 51 osoba sa rješenjem Centra za socijalnu skrb, za koje se smještaj smatra prioritetnim).

Članovi Povjerenstva upoznati su sa dvije moguće lokacije (Gregovica i Valelunga-Štinjan) na kojima je, prema postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Pule, moguća gradnja objekata javne i društvene namjene - socijalnih djelatnosti. Razmatrane su i osnovne ideje planiranih struktura i kapaciteta kao i procjena troškova gradnje koja iznosi cca 61.794.000,00 kn sa PDV-om.

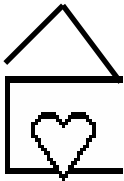
Iz rasprave uslijedili su zaključci, koji se u predloženom tekstu upućuju na raspravu i usvajanje Županijskom poglavarstvu,

### **FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE**

Sredstva za početak provedbe ovog akta u iznosu od 500.000,00 kuna osigurana su u Proračunu Istarske županije za 2008. g., razdjel 08 pozicija 463 – Dom „A.Štiglić“ Pula – projektna dokumentacija.

### **TEKST PRIJEDLOGA AKTA**

Dostavlja se u prilogu, zajedno sa izvatom elaborata „Analiza postojećeg stanja, programske smjernice i određivanje lokacija za izgradnju novih objekata doma za starije i nemoćne osobe u Puli“, od prosinca 2007.g.



**DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE**

\*\*\*\*\*

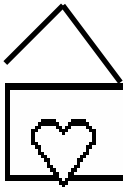
**OSOBE "ALFREDO ŠTIGLIĆ"**

\*\*\*\*\*

Pula, Krlježina ul. 33 tel.052 392-448 fax.052 392-449

# ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA, PROGRAMSKE SMJERNICE I ODREĐIVANJE LOKACIJA ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA DOMA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE U PULI

Pula, prosinac 2007.



## DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE

\*\*\*\*\*

## OSOBE "ALFREDO ŠTIGLIĆ"

\*\*\*\*\*

Pula, Krležina ul. 33 tel.052 392-448 fax.052 392-449

# BRIGA ZA STARIJE STANOVNIKE GRADA PULE

## I.STANJE:

### Demografski pokazatelji

Analizirajući kretanje stanovništva u gradu Pula i u općinama koje gravitiraju gradu (bivša općina Pula, uključujući i grad Vodnjan), moramo se prvo usredotočiti na demografske osobitosti stanovništva. Udio starijih od 65 godina (popis 2001.) je 15,65%. Grad Pula i Labin imaju najstarije stanovništvo u Istri. Indeks starosti iznosi 109,4, a prosječni stanovnik našeg grada Pule star je 40,7 godina. Već danas je demografska slika puno izraženija i složenija u odnosu na ovu populaciju jer je od popisa proteklo punih 6 godina. Kada promatramo apsolutne brojke o kretanju stanovništva tada možemo reći da u Puli sa njenom okolicom živi oko 15.000 starijih ljudi, a to je gotovo polovica starijeg stanovništva Istarske županije.

### Smještajni kapaciteti u Domovima za stare i nemoćne

Kada promatramo izgrađenost smještajnih kapaciteta za skrb o starijim i nemoćnim osobama na nivou Hrvatske, tada možemo reći da je prema podacima Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi 2-4 % populacije starije od 65 godina smješteno u izgrađene ustanove.

Istovremeno u zemljama Europske unije ta izgrađenost se kreće na 5-7% populacije starije od 65 godina i vjerojatno je to tendencija kojoj bi naša zajednica trebala težiti.

U Istri je situacija različita, tu se bilježi dosta dobra pokrivenost sa smještajnim kapacitetima, s obzirom na broj starijih ljudi sa izuzetkom grada Pule gdje je najveća koncentracija starijih ljudi, a na taj broj stanovnika najnepovoljnija izgrađenost smještajnih kapaciteta.

U Puli je oko 1% populacije starije od 65 godina smješteno u Dom «Alfredo Štiglić». Kapacitet Doma je 157 korisnika, tako da je lako zaključiti da bi već danas trebali imati bar još jedan takav Dom da budemo na donjoj granici prosjeka Hrvatske što su dosta poražavajući podaci za naš grad i naše starije sugrađane.

Grad Pula je sa smještajnim kapacitetima ispod razine prosjeka ne samo u odnosu na stanje u Hrvatskoj već i u odnosu na stanje u Istarskoj županiji.

Zbog toga se i događa da liste čekanja za smještaj u Dom broji 730 starijih ljudi (stanje na dan 03.12.2007.g.). To je četiri puta više no što je to kapacitet Doma. Najveći broj zahtjeva odnosi se na smještaj u stacionar Doma.

U tijeku jedne kalendarske godine u Domu je moguće smjestiti od 35 do 40 korisnika tako da veliki broj zainteresiranih starijih ljudi objektivno gledajući ne može ostvariti smještaj u očekivanom roku ili ga može ostvariti nakon dugogodišnjeg čekanja.

## **Što možemo očekivati kako će se kretati stanovništvo u periodu do 2031.god.?**

1. Očekujemo daljnje pogoršavanje dobnog sastava stanovništva, prosječna će starost biti 45 godina,
2. Očekujemo i nadalje smanjenje ukupnog broja stanovnika – depopulacija je definitivno trend demografskog razvoja stanovništva ( to se može nadomjestiti npr.migracijom),
3. Očekujemo smanjenje radno aktivnog stanovništva ( to će umanjiti broj osoba koje izdvajaju iz plaća),
4. Očekujemo znatno povećanje udjela starijih od 65 godina na 22% ( procjena za 2031.godinu)
5. U taj dio populacije ulaze svi oni koji su rođeni 1966.god.

Mi smo već danas grad starijih ljudi, a ne grad mladosti, ali na to moramo gledati kao na civilizacijsku tekovinu i moramo se pripremiti za budućnost jer tamo moramo provesti ostatak našeg života.

## **II. KOJI SU NAŠI PROBLEMI?**

1 Nedovoljno organizirana i neprecizirana skrb za nesamostalne starije ljude, znači za sve one koji su stari, nemoćni, teško bolesni, često umirući, stariji i od 75 godina života. To je dio populacije izrazito krhoga zdravlja koji vrlo često preostali dio svog života provodi u velikoj nekvaliteti, a istovremeno neminovno angažira velika financijska sredstva zajednice

- Opća bolnica Pula radi u teškim i gotovo nemogućim uvjetima, često skrbi o gerijatrijskim bolesnicima, za koje nemamo organiziranu adekvatnu skrb pa se onda nerazvijenost sustava socijalne skrbi nadomješta bolničkim liječenjem, koje je najskuplje po zajednicu, ali ponovno ne rješava problem kronično bolesne starije osobe, osobe krhoga zdravlja kojoj smo dužni osigurati objedinjenu socijalno zdravstvenu skrb.

Taj dio populacije troši veliki dio sredstava zdravstvenog i socijalnog sustava i mi možemo očekivati da ćemo imati sve veći i izraženiji problem upravo zbog povećanog broja stanovnika starije životne dobi i produženja očekivanog trajanja života. Uz to važno je naglasiti da će se stalno smanjivati broj zaposlenih koji uplaćuju doprinose u sustav mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, a povećat će se broj osoba koje primaju zdravstvenu zaštitu i mirovinu. Također će biti sve manji broj osoba koje će biti na raspolaganju za pružanje stručne i osobne skrbi u usporedbi s brojem starijih osoba ( to nas čeka sigurno – imamo primjere razvijenih zemalja EU, naročito primjer Italije ).

Iluzorno je očekivati da će se gospodarskim razvojem društva nesrazmjernost između potreba starijih ljudi i mogućnosti njihovog zadovoljenja smanjiti. Dapače trend ide u drugom smjeru. U našem gradu se već vidi.

2. Ne postoji precizna strategija skrbi o starijim osobama na nivou lokalne zajednice, ni u našem gradu, a ni u Istarskoj županiji, pogotovo ne ona koja je usmjerena na one kojima je pomoć zajednica najpotrebnija.

Svjedoci smo brojnih akcija, mišljenja, «guranja» pojedinih programa, radi se o previše ozbiljnoj temi pa bi trebalo prihvatiti strategiju cjelovite skrbi o starijim ljudima, postaviti si precizne ciljeve i znati sve što treba poduprijeti iz sredstava poreznih obveznika koja su ograničena.

Zahtjevi za zadovoljavanjem socijalno zdravstvenih potreba starijih ljudi uvijek su uglavnom veći nego što su to mogućnosti neke zajednice, te gospodarstvo društva ma koliko bogato ono bilo, uglavnom ne može pratiti sve zahtjeve. Zato moramo ponuditi skrb svima kojima pomoć treba, a naročito onima kojima je pomoć zajednice najpotrebnija, ali na najracionalniji način.

3. Nemamo dovoljno razvijenu izvaninstitucionalnu skrb u vlastitom domu ( pomoć i njega u kući, zdravstvena skrb u kući, dostava obroka, savjetovališta,

4. Nemamo dovoljno preventivnih programa koji bi spriječili bolesno starenje , osamljenost, izolaciju i socijalnu isključenost ( gerontološki centri, radno okupaciona terapija kako bi starija osoba ostala aktivna osoba i što je moguće duže bila u stanju brinuti o sebi u svome domu)

5. Nemamo dovoljno znanja kao zajednica, nismo dovoljno informirani i nemamo dovoljno razvijenu gerijatrijsku kulturu u zajednici. Nedovoljno je uključivanje stručnih ljudi u programske aktivnosti i izradu strategije skrbi. Ovo je područje za koje svatko smatra da može predložiti program koji će se «gurati» pa makar on išao na uštrb društvene pomoći osobama kojima je pomoć zajednice neophodna i za koju se trebamo zauzeti. Ovo je područje u kojem treba puno raditi, a rezultati rada uglavnom nisu spektakularni već oni moraju dnevno biti korisni za osobu kojoj se pomaže.

### **III. ŠTO TREBAMO UČINITI U PULI ?**

#### **1. IZGRADITI DVA NOVA DOMA**

#### **2. IZVRŠITI INTERSEKTORSKO I IZMEĐUINSTITUCIONALNO POVEZIVANJE**

#### **3. PROPISATI I IZVRŠITI KOORDINACIJU**

#### **1. IZGRADITI DVA NOVA DOMA**

Zbog svega navedenog treba planirati izgradnju barem dva nova doma ( jedan na lokaciji kod nove bolnice ,Santorijeva) i jednog na području Štinjana što je u skladu s planskim urbanističkim dokumentima pa je na tim područjima moguća gradnja za djelatnost socijalne skrbi.

Svaki dom trebao bi imati kapacitet 200 korisnika što je maksimalna veličina za takove objekte. Domovi bi trebali biti građeni u formi stacionara sa maksimalnom funkcionalnošću prostora koja bi se morala osigurati u fazi projektiranja ( na ravnom terenu, u potpunoj istoj razini stambeni prostor ,sa širokim hodnicima i zajedničkim prostorijama, sa dovoljno prostora za kretanje u kolicima i sl. s naglaskom na fizikalnu terapiju i rehabilitaciju sa adekvatnim okolišem koji osigurava mir i boravak na svježem zraku).

Svaki dom trebao bi imati stacionar sa odjelom za dementne korisnike, odjel za nepokretne i za palijativnu skrb , dnevni centar za oko 25 korisnika te gerontološki centar u kojemu bi se razvijali svi preventivni programi. Iz svakog doma prema kućama starijih ljudi trebalo bi organizirati pomoć i njegu u kući te dostavu obroka. Korisno bi bilo imati i odjel za privremeni smještaj koji bi trajao do 3 mjeseca, a nakon kojeg bi se korisnik vratio kući. Takav smještaj odobravao bi se za jedan period kada obitelj nije u mogućnosti skrbiti o starijoj osobi.

Trebamo propisati «mrežu» usluga te tu «mrežu» objediniti transparentnim sustavom u kojem bi bilo jasno tko što prima od usluga, te što se može ostvariti kao pravo na uslugu i koliko za to treba snositi troškove.

Usluge smještaja u domovima koje organizira i financira zajednica ( bilo grad, županija ili država) trebaju dobiti oni koji nisu samostalni, teško su bolesni i potrebna im je tuđa pomoć i njega.

U gradu Puli predviđeno je izgraditi novu bolnicu, a u okviru bolnice treba predvidjeti odjel za gerijatrijskog bolesnika kojem će se moći produžiti liječenje za barem 21 dana duže no što je to predviđeno za mlađe pacijente.

Uz bolnicu predlaže se izgraditi novi Dom za starije osobe.

**TO BI TREBAO BITI JEDAN SUVREMENI DOM – GERONTOLOŠKI CENTAR** koji bi odgovorio na potrebu starijeg stanovništva našeg grada i imao **PALETU USLUGA**.

<b>1. INSTITUCIONALNA SKRB</b>	<b>- STAMBENI DIO</b>	<b>50 KORISNIKA</b>
	<b>-STACIONAR</b>	<b>100 KORISNIKA</b>
	<b>-STACIONAR ZA DEMENTNE I OBOLJELE OD ALZHEIMERA</b>	<b>50 KORISNIKA</b>
	<b>-ODJEL ZA PRIVREMENI SMJEŠTAJ</b>	<b>25 KORISNIKA</b>
<b>2.POLUDNEVNA SKRB</b>	<b>DNEVNI CENTAR</b>	<b>25 KORISNIKA</b>
<b>3.IZVANINSTITUCIONALNA SKRB</b>	<b>POMOĆ I NJEGA U KUĆI I DOSTAVA OBROKA U KUĆE STARIJIH LJUDI</b>	<b>150 KORISNIKA (50)</b>

Prema postojećem Pravilniku o vrsti doma za djecu i doma za odrasle osobe i njihovoj djelatnosti, te uvjetima glede prostora, opreme i potrebnih stručnih i drugih djelatnika doma socijalne skrbi u takvom bi domu trebalo biti zaposleno minimalno 60 novih djelatnika(socijalni radnik, radni terapeut, fizioterapeut, medicinske sestre, negovateljice, računovodstvena služba, tehničko i pomoćno osoblje).

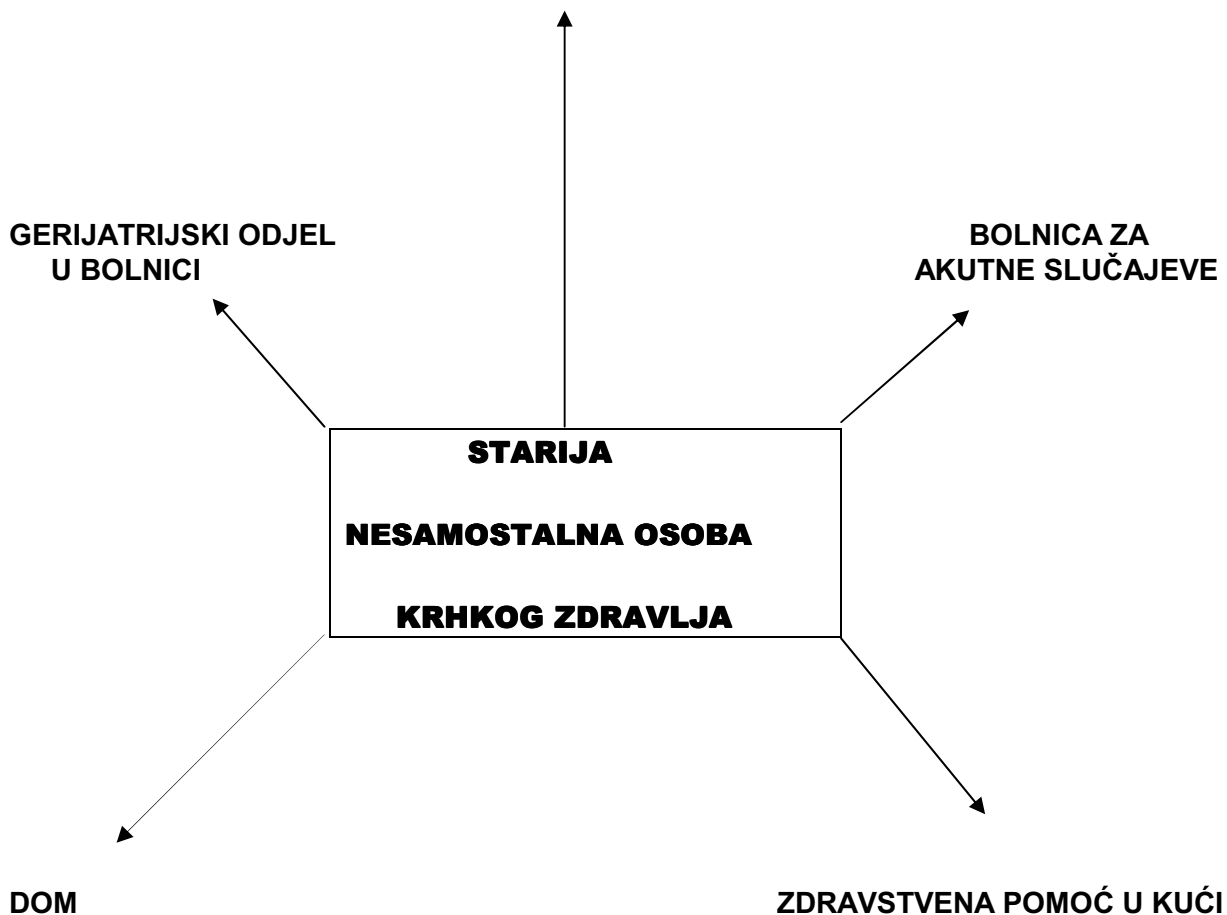


## 2. IZVRŠITI INTERSEKTORSKO I IZMEĐUINSTITUCIONALNO POVEZIVANJE

CILJ : **1** INTEGRIRANA SOCIJALNO ZDRAVSTVENA SKRB ZA STARIJU OSOBU

**2** POVEĆATI KVALITETU ŽIVOTA STARIJE OSOBE I NJENE OBITELJI

### OPĆA MEDICINA PRIMARNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA



1. SMJEŠTAJ-stambeni dio  
-stacionar sa odjelima za nepokretne, dementne i za palijativnu skrb

2. PRIVREMENI SMJEŠTAJ do 3 mjeseca

3. IZVANISTITUCIONALNA SKRB  
-pomoć i njega u kući  
-halo pomoć  
-savjetovalište  
-ortopedska posudionica  
-centar volonterskog rada

### **3. POTREBNO JE IZVRŠITI I PROPISATI KOORDINACIJU**

<b>OPERATIVNO PROCJENJIVAČKA KOMISIJA</b>
---

**-INTERSEKTORSKA** ( u sastavu mora biti predstavnik bolnice + dom zdravlja + patronaža + centar za socijalnu skrb + zavod za zdravstveno osiguranje + Dom za starije i Dom za psihički bolesne + zdravstvena njega u kući

#### **CILJEVI: ŽELIMO IZBJEĆI DA SAMO JEDNA INSTITUCIJA SAMOSTALNO BRINE O STARIJOJ OSOBI I ODLUČUJE O NJENOJ SUDBINI**

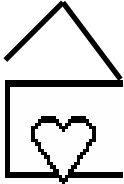
- 1** ŽELIMO STARIJU OSOBU SMJESTITI U CENTAR INTERESA SVIH INSTITUCIJA KOJE RADE NA PRAVIMA STARIJIH LJUDI
- 2** ŽELIMO IH POVEZATI PROPISIMA, UGOVORIMA O SURADNJI
- 3** ŽELIMO DA SE ZA SVAKU OSOBU PROPIŠE PUTEM KOMISIJE PLAN USLUGA I DA SE ODABERE NAJADEKVATNIJA USLUGA ZA POJEDINU OSOBU I DA SE POTOM EVALUIRA POSTIGNUTO
- 4** ŽELIMO POJAČATI ZAJEDNIČKU ODGOVORNOST NA RJEŠAVANJU PROBLEMA STARIJIH LJUDI I ODGOVORNOST SVAKE INSTITUCIJE POSEBNO
- 5** ŽELIMO RACIONALIZIRATI TROŠKOVE
- 6** ŽELIMO DA USLUGE BUDU DOBRE I DA IMAMO KVALITETNO I USLUŽNO I STALNO EDUCIRANO OSOBLJE

#### **NAŠ JE KONAČNI CILJ:**

ADEKVATNA I PRAVOVREMENA CJELOVITA SKRB ZA STARIJU OSOBU

Pula, 2007.godina

Ravnateljica  
Vesna Grubišić-Juhas  
Dipl.ing.soc.rada



## DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE

\*\*\*\*\*

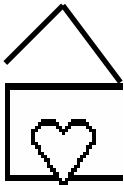
### OSOBE "ALFREDO ŠTIGLIĆ"

\*\*\*\*\*

Pula, Krlježina ul. 33 tel.052 392-448 fax.052 392-449

#### BROJ KORISNIKA KOJI ČEKAJU NA SMJEŠTAJ U DOM SPECIFICIRANO PO LISTAMA

R.b r.	NAZIV LISTE	BROJ KORISNIKA  NA DAN 03.12.2007.	OD SVEUKUPNOG BROJA- BROJ KORISNIKA KOJI ČEKAJU NA SMJEŠTAJ S RJEŠENJEM <b>PODLISTE</b> <b>03.12.2007.</b>
1.	LISTA ZAPRIMLJENIH ZAHTJEVA ZA SMJEŠTAJ U DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE»ALFREDO ŠTIGLIĆ» <b>(NISU BILI NA KOMISIJI)</b>	507	9
2.	LISTA ČEKANJA ZA SMJEŠTAJ U STAMBENI DIO <b>(ODLUKA KOMISIJE)</b>	103	10
3.	LISTA ČEKANJA ZA SMJEŠTAJ U STACIONAR <b>(ODLUKA KOMISIJE)</b>	89	27
4.	LISTA ČEKANJA ZA JEDNOKREVNOSTNU SOBU <b>(ODLUKA KOMISIJE)</b>	51(-20 IH JE U DOMU)= 31	4
	SVEUKUPNO:	<b>730</b>	<b>50</b>



**DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE**

\*\*\*\*\*

**OSOBE "ALFREDO ŠTIGLIĆ"**

\*\*\*\*\*

Pula, Krležina ul. 33 tel.052 392-448 fax.052 392-449

## **PRIJEDLOZI ZA PLANIRANJE LOKACIJE I ANALIZE POTREBNOG PROSTORA ZA IZGRADNJU BUDUĆEG DOMA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE**

Potrebni prostor i veličina Doma za smještaj starih i nemoćnih osoba proizlazi iz Pravilnika o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoćne osobe («Narodne novine» br. 121/00). Ujedno je potrebno primijeniti odredbe Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osoba sa invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti («Narodne novine» br. 104/03) kao i Pravilnika o vrsti doma za djecu i doma za odrasle osobe i njihovoj djelatnosti, te uvjetima glede prostora, opreme i potrebnih stručnih i drugih djelatnika doma socijalne skrbi («Narodne novine» 101/99, 120/02, 74/04).

Dom mora biti građen za 200 korisnika u stalnom smještaju. Zgrada mora biti samostalna građevina, oko zgrade mora postojati neizgrađeno zemljište za prilaz objektu, dvorište, park te ta površina mora iznositi najmanje 20 m<sup>2</sup> po korisniku, od čega 5 m<sup>2</sup> minimalno mora biti zelene površine. Dom mora imati prilaz prijevoznim sredstvima zbog dostave, za službena vozila dostave obroka i sl. te 50 parkirnih mjesta za zaposlenike i obitelji koje dolaze u posjetu.

Dom mora imati funkcionalno raspoređene prostorije za obavljanje djelatnosti, a pošto će veličina objekta biti stacionar mora imati dovoljno prostora u spavaonicama koje imaju biti jednokrevetne i dvokrevetne, treba imati zajedničke prostore u koji se može pristupiti u kolicima, dovoljno široke hodnike, vrata, te dovoljan broj prilagođenih sanitarnih čvorova, prostor za fizikalnu terapiju, čajnu kuhinju te dovoljno prostora za skladištenje sredstava za čišćenje, rublja i odjeće korisnika, posteljine, garderoba za osoblje, ambulante za liječnike koji dolaze i sl.

Dom prve kategorije za 200 korisnika trebao bi imati oko 6 000 m<sup>2</sup> tlocrtna površine. Njegova bi izgrađenost zbog funkcionalnosti trebala biti u formi prizemlja plus jedan kat sa dizalima.

Za sadržaje Dnevnog boravka i Gerontološkog centra trebalo bi osigurati dodatnih 1 000 m<sup>2</sup> tako da bi ukupno za zgradu trebalo barem 7 000 m<sup>2</sup>, plus 10 000 m<sup>2</sup> okoliša sa potrebom ograđivanja cijele parcele zbog potrebnog mira i čuvanja korisnika pogotovo dementnih i oboljelih od Alzheimerove bolesti.

U takvom Domu moralo bi raditi, za sve sadržaje oko 100 zaposlenika.

Ukupno bi za zgradu Doma trebalo od 15 000 m<sup>2</sup> – 20 000 m<sup>2</sup> zemljišta.

Na području Gregovice kod nove bolnice postoji prostor na kojem je moguća gradnja takvih objekata, a postoji i mogućnost za ovu djelatnost.

Slobodno zemljište je u vlasništvu Županijske bolnice u Puli. Za budući objekt bile bi pogodne parcele k.č. 663/1 i 661/3 koje su na rubu zahvata, prema šumici. Na navedenim parcelama postoji teret.

Dom «Alfredo Štiglić» ne posjeduje nikakve nekretnine i nema mogućnosti gradnje na sadašnjim lokacijama. Oba objekta u Krležinoj 33, neboder i Depandansa u Mažuranićevoj 10 u vlasništvu su Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

U Štinjanu predviđena je velika površina za moguće namjene i iz naše djelatnosti na području prema rasadniku Agrofarmacija na k.č. 262/2 – livada i 262/2 – oranica te 248/1-pašnjak i 248/1-oranica ukupne površine oko 50 000 m<sup>2</sup>, ali svo zemljište u vlasništvu je Republike Hrvatske.

Mi iz ustanove imali smo prilike vidjeti ovakve ustanove u regiji Veneto u Castelfranco Veneto i Beluno te nekoliko u Parmi. Naš utisak je bio maksimalna funkcionalnost prostora i oprema , bez pretjeranih luksuznih detalja, natrpavanja prostorija namještajem, sa dovoljnim brojem obrazovnog osoblja. Neke od tih objekata slikali smo kao i njihovo unutarnje uređenje , pa se neke od fotografija nalaze u privitku.

Pula, 2007.godina

Ravnateljica  
Vesna Grubišić-Juhas

## **Skrb za starije stanovnike grada Pule**

### **STANJE, PROBLEM:**

Prosječni stanovnik našeg grada star je 40,7 godina, nešto je stariji no prosječni stanovnik Istarske županije.

Očekivano trajanje života u Puli je 75 godina.

U Puli i okolnim gravitirajućim općinama ( Barban, Fažana, Medulin, Vodnjan, Svetvinčenat i Marčana) prema popisu stanovništva iz 2001.godine živi gotovo 14.000 stanovnika starijih od 65 godina. Gotovo polovica starijeg stanovništva Istre živi na našem području.

Kapacitet Doma za starije i nemoćne osobe «Alfredo Štiglic» je 160 korisnika što je dostatno za 1,14% populacije starije od 65 godina. Današnji je prosjek u Republici Hrvatskoj 2%, a preporuka Svjetske zdravstvene organizacije je da 4% populacije starije od 65 godina treba institucionalni smještaj.

Pula je dakle grad starog stanovništva, a smještajni kapaciteti su nedostatni i nisu ni na razini prosjeka u Hrvatskoj. Zbog toga stariji građani u našem gradu dugo čekaju na smještaj ( sada preko 350 ljudi). Stalno se traži smještaj za one kojima je najpotrebniji, a to su nesamostalne starije osobe ovisne o pomoći drugih, stariji u terminalnim fazama života te posebno za sve one koji žive potpuno sami za koje nema tko brinuti.

Dom za starije i nemoćne osobe «Alfredo Štiglic» ne može odgovoriti na veliki broj zahtjeva i dnevne pritiske rodbine, bolnice, liječnika i samih starijih građana.

### **PREDLAŽE SE:**

Dogradnja novih kapaciteta Doma «Alfredo Štiglic» kojim bi se osigurao smještaj za još 200 korisnika u stalnom smještaju i 50 korisnika u privremenom smještaju.

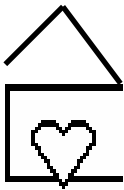
Lokacija ovog objekta trebala bi biti po mogućnosti u blizini stare bolnice jer bi najveći dio objekta trebalo organizirati kao stacionar, u okviru kojeg bi se skrbilo za nesamostalne starije osobe s organiziranim odjelom hospicijske skrbi te odjelom za dementne osobe. Na ovom projektu treba ostvariti integriranu socijalno zdravstvenu skrb.

### **ZAKLJUČAK:**

Predlaže se formiranje stručnog tima u koji bi trebali ući predstavnici odjela grada, županije i ustanove koji bi organizirali sve potrebne poslove vezane za osiguranje lokacije, za izradu projektne dokumentacije kao i za početak izgradnje novog objekta.

Ovo bi bio odgovor na jedan od većih problema u našem gradu i zato bi njegovom rješavanju trebali pristupiti **ODMAH**.

Pozdrav,  
Vesna Grubišić-Juhas.



## **DOM ZA STARIJE I NEMOÆENE**

\*\*\*\*\*

### **OSOBE "ALFREDO ŠTIGLIÆ"**

\*\*\*\*\*

Pula, Krležina ul. 33 tel.052 392-448 fax.052 392-449

Klasa:402-01/05-01/6

Ur.broj:2168-381-05-1

**Pula, 02.ožujak 2005.g.**

1. **GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PULE**  
**URED GRADONAÆELNIKA**  
n/p **Gospodina Gradonaèelnika**  
**52100 PULA, FORUM br.5**
2. **Upravni odjel za prostorno ureðenje**  
n/p **Gospodina Proèelnika**

### **PREDMET: PLANIRANJE LOKACIJE I ANALIZA POTREBNOG PROSTORA ZA POTREBE IZGRADNJE DOMA ZA STARIJE I NEMOÆENE OSOBE U PULI**

Vezano za struèni dogovor na rješavanju problematike nedostatnih smještajnih kapaciteta za osobe starije životne dobi na području Grada Pule dostavljamo Vam analizu potrebnog prostora kojeg bi trebalo predvidjeti u Prostornom planu Grada Pule za jednu takvu ustanovu.

Za rješavanje problema nedostatnih kapaciteta danas i zbog poznatih demografskih kretanja stanovništva pokazuje se izrazita potreba za osmišljavanjem i realizacijom još jedne ustanove za stare i nemoæene osobe u kojoj bi se organizirali svi sadržaji institucionalne, poluinstitucionalne i vaninstitucionalne skrbi kao i servisi za pomoæ.

Za potrebnu lokaciju nije bitna blizina mora, više je potreban mir i mogućnost lakog dolaska do glavnih prometnica.

Potrebni prostori i veličina građevine za smještaj Doma za starije i nemoæene osobe proizlazi iz Pravilnika o mjerilima za razvrstavanje domova za starije i nemoæene osobe ("Narodne novine" br. 121/00). Ujedno je neophodno shodno primjeniti i odredbe Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupaènosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" 104/03).

Dom prve kategorije za smještaj 200 korisnika treba imati oko 95 – 100 djelatnika ( socijalni radnik, radni terapeut, medicinske sestre,njegovateljice, fizioterapeuti, sobarice, ekonom, kuæni majstor, kuhari, servirke, pralje, glaèare, te uredsko osoblje).

U budućoj ustanovi 60% bi bilo jednokrevetnih i 40% dvokrevetnih spavaonica. Najmanje 50% kapaciteta treba predvidjeti za stacionar i HOSPICIJSKU SKRB.

Svaka spavaonica za pokretne korisnike treba imati kupaonicu. U stacionaru treba biti jedna kupaonica za najviše 6 korisnika. Osim spavaonica Dom treba imati kuhinju s blagavaonicom, dnevne boravke i èajne kuhinje za korisnike, prostorije za radnu terapiju, fizikalnu terapiju, praonicu, glaèaonicu,prostoriju za noæne posude, prostor za privremenu pohranu mrtvih, ordinaciju, prostorije za medicinske sestre i ostalo osoblje.

Hodnici trebaju biti široki najmanje 180 cm. Stubišta moraju biti široka i blagog nagiba. Ukoliko zgrada ima više od dvije etaže potrebna su dizala.

Približna ukupna korisna neto površina Doma kapaciteta 200 korisnika trebala bi iznositi oko 6.000 m<sup>2</sup>. Ukupna površina cjelokupnog prostora po korisniku iznosila bi 25 – 30 m<sup>2</sup>. Ukoliko bi se kapacitet Doma povećao razmjerno bi se trebala povećati površina.

Za pokretne starije osobe trebalo bi organizirati smještaj u prizemnim paviljonima. Prostori bi trebali biti prostrani i u razini terena. Treba osigurati dovoljno prostora za kretanje i druženje kako u zatvorenim tako i u otvorenim prostorima.

Okućnica Doma za starije i nemoćne osobe treba imati dovoljnu površinu da se može urediti park, sjenice, vrt i vanjske terase po kojima bi se starije osobe kretale i družile. Za izgradnju razvedene zgrade s paviljonima i uređenom okućnicom potrebno je osigurati površinu najmanje od 15.000 – 20.000 m<sup>2</sup>.

S poštovanjem.

Ravnateljica

Vesna Grubišić

Juhas

Na znanje:

1.REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA-GRAD PULA  
Upravni odjel za predškolski odgoj,naobrazbu,  
sport,zdravstvo i socijalnu skrb  
N/P Davorka Lovrečić

Na temelju odredbi članaka 59. i 77. u svezi s odredbom članka 13. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 9/06 – drugi pročišćen tekst, 14/06), Županijsko poglavarstvo Istarske županije na sjednici održanoj dana 18. rujna 2007. godine donijelo je

**Z A K L J U Č A K**  
**osnivanju Povjerenstva za izradu programskih smjernica za**  
**potrebe izrade arhitektonsko – građevinskog programa izgradnje**  
**Doma za starije i nemoćne osobe u Puli**

- I. Imenuje se Povjerenstvo za izradu programskih smjernica za potrebe izrade arhitektonsko – građevinskog programa izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u Puli (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u slijedećem sastavu:
- Marin Brkarić, dipl.iur., zamjenik Župana Istarske županije – predsjednik Povjerenstva
  - Vesna Petrović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule – zamjenica predsjednika Povjerenstva
  - Vedran Grubišić, član Županijskog poglavarstva Istarske županije
  - Vesna Grubišić Juhas, dipl.ing.soc.rada, ravnateljica Doma za starije i nemoćne osobe „Alfredo Štiglic“ Pula
  - Vesna Pavletić, dipl.iur., predsjednica Upravnog vijeća Doma za starije i nemoćne osobe „Alfredo Štiglic“ Pula
  - Josip Zidarić, dipl.ing.arhitekture – kao predstavnik Istarske županije
  - Sonja Grozić-Živolić, prof.psihologije – kao predstavnica Istarske županije
  - Davorka Maras-Tkačuk, dipl.oecc. – kao predstavnica Istarske županije
  - Giordano Škuflić, dipl.ing.građ. – kao predstavnik Grada Pule
  - Marijan Brnić, dipl.ing.arhitekture – kao predstavnik budućih korisnika
  - Bruno Stermotić – kao predstavnik budućih korisnika
- II. Imenovano Povjerenstvo ima zadatak izraditi programske smjernice za potrebe izrade arhitektonsko – građevinskog programa izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u Puli s slijedećim sadržajem:
1. analiza postojećeg stanja s kratkim osvrtom na postojeće lokacije u kojima se obavlja djelatnost smještaja za starije i nemoćne osobe u Gradu Puli
  2. programske smjernice – potrebni kapaciteti i drugi uvjeti za nove objekte
  3. određivanje lokacije.



III. Po izradi programskih smjernica za potrebe izrade arhitektonsko-građevinskog programa izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u Puli, Dom za starije i nemoćne osobe „Alfredo Štiglic“ Pula provest će postupak odabira najpovoljnijeg ponuditelja izrade idejnog projekta izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u Puli.

IV. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 550-01/07-01/17  
Urbroj: 2163/1-01/8-07-2  
Pula, 18. rujan 2007.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKO POGLAVARSTVO**

**PREDSJEDNIK  
Ivan Jakovčić**

*Dostaviti:*

- 1. Imenovanim članovima Povjerenstva,*
- 2. UO za zdravstvo i socijalnu skrb Istarske županije,*
- 3. Pismohrana, ovdje*



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
zaštitu okoliša, komunalni sustav i  
imovinu

Odsjek za prostorno uređenje

REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI POLA

Assessorato all'urbanistica,  
tutela dell'ambiente,  
affari comunali e patrimonio  
Sezione all'urbanistica

DOM ZA STARIJE I NEMOCNE OSOBE «ALFREDO ŠTIGLIĆ»	
PRIMALJENO:	30-11-2007
KVALIFIKACIJSKA OZNAKA	10201/0701 38
UPRAVNI BROJ:	2168/38157 ✓

Klasa:350-01/07-01/226  
Urbroj:2168/01-03-02-07-2  
Pula, 27. studenog 2007.

DOM ZA STARIJE I NEMOCNE OSOBE  
«ALFREDO ŠTIGLIĆ»  
52100 Pula, Krležina ulica 33  
n/p ravnateljice Grubišić-Juhas Vesne

Predmet: Generalni urbanistički plan grada Pule,  
informacija vezana uz mogućnosti izgradnje novog Doma za starije i  
nemoćne osobe u Puli,  
-dostavlja se-

Vežano uz Vaš zahtjev kojim tražite izvod iz prijedloga novog Generalnog urbanističkog plana grada Pule za lokacije ( k.č.br. 661/3 i 663/1 k.o. Pula i k.č.br.262/2 k.o. Štinjan) na kojima je prema prijedlogu plana moguće graditi građevine iz grupe socijalnih djelatnosti u nastavku Vas izvješćujemo o slijedećem:

- Gradsko poglavarstvo Grada Pule je Zaključkom o utvrđivanju konačnog prijedloga Generalnog urbanističkog plana Grada Pule KLASA: 022-05/07-01/665 URBROJ: 2168/01-01-02-07-2 od 24. rujna 2007. i «Službene novine Grada Pule», br. 8/07 utvrdilo Konačan prijedlog Generalnog urbanističkog plana grada Pule ( u daljnjem tekstu: GUP).
- Na Konačan prijedlog GUP - a pokrenut je inspekcijski nadzor u kojem je postupku Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva 6. studenog 2007. godine donijelo Rješenje KLASA: UP/I-362-02/07-10/05 URBROJ: 531-07/03-07-1.

- Sukladno prethodno navedenom Rješenju Gradsko poglavarstvo Grada Pule svojim Zaključkom je 22. studenog 2007. utvrdilo potrebu ponavljanja postupka javne rasprave o prijedlogu GUP - a.
- Ponovljena procedura javne rasprave provesti će se nakon što se Konačan prijedlog GUP - a uskladi s primjedbama iz prethodno navedenog Rješenja resornog Ministarstva.
- Konačnim prijedlogom plana usvojenim od strane Gradskog poglavarstva na lokacijama koje Vi u zahtjevu navodite utvrđeno je sljedeće:

➤ k.č.br. 262/2 k.o Štinjan planirana je kao zona mješovite stambeno-poslovno-javne i društvene namjene unutar koje se mogu graditi građevine stambene, gospodarske poslovne, te javne i društvene namjene na samostalnim građevnim česticama. Zone javne i društvene namjene ovako općenito definirane podrazumijevaju sve podzone javne i društvene namjene, a koje su: podzone upravnih djelatnosti, podzone socijalnih djelatnosti, podzone zdravstvenih djelatnosti, podzone predškolskih djelatnosti, podzone osnovnoškolske djelatnosti, podzone visokog učilišta, podzone kulturnih djelatnosti, podzone vjerskih djelatnosti i podzone srednjoškolske djelatnosti.

Lokacija se nalazi unutar područja obvezne izrade prostornog plana užeg područja, što znači da se izdavanju lokacijske dozvole može pristupiti tek nakon izrade prostornog plana užeg područja – UPU «Štinjan-Karšiole»

Za lokaciju su GUP-om utvrđeni sljedeći osnovni uvjeti gradnje:

- tipologija građevina «F - VEZANE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA» koja podrazumijeva mogućnost gradnje poluugrađenih i ugrađenih građevine tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te ostalih građevina srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično. Te planirane vezane (poluugrađene i ugrađene) građevine mogu se graditi fazno do konačnog usklađenja s uvjetima i načinom gradnje propisanim ovim odredbama. Do konačnog usklađenja s propisanim uvjetima i načinom gradnje, mogu se izdavati odobrenja za građenje i za slobodnostojeće građevine
  - minimalna površina izgrađenosti: 400 m<sup>2</sup>
  - maksimalna površina izgrađenosti: 800 m<sup>2</sup>
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti: 0,7
  - maksimalna visina 12,0 m
- k.č.br. 661/3 i 663/1 k.o Pula se nalaze unutar zone javne i društvene namjene u okviru koje su na ovoj lokaciji specificirane i podzone javne i društvene namjene i to: podzone socijalnih djelatnosti, podzone zdravstvenih djelatnosti, podzone predškolskih djelatnosti, podzone osnovnoškolske djelatnosti, podzone visokog učilišta, i podzone srednjoškolske djelatnosti.

Za lokaciju su GUP-om utvrđeni sljedeći osnovni uvjeti gradnje:

- tipologija građevina «G SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA» koja podrazumijeva

mogućnost gradnje građevina svih namjena osim novoplaniranih stambenih

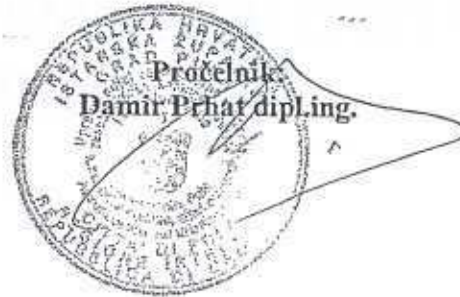
- o minimalna površina izgrađenosti: 1000 m<sup>2</sup>
- o maksimalna površina izgrađenosti: nije ograničena
- o maksimalni koeficijent izgrađenosti: 0,5
- o maksimalna visina 25,0 m

Ova se lokacija ne nalazi unutar područja obvezne izrade prostornog plana užeg područja, što znači da se u odnosu na planska rješenja iz GUP-a izdavanju lokacijske dozvole može pristupiti nakon njegova usvajanja.

Novim GUP-om je u cilju realizacije planskih postavki te iznalaženja optimalnih rješenja u dijelu rasporeda građevina javne i društvene namjene, za zone javne i društvene namjene koje objedinjuju više podzona ove namjene ( kao što je konkretno i ova), preporuča izrada stručne podloge za cjelovitu zonu.

Osim navedenoga ovim putem želimo istaknuti da se sva prethodno navedena planska rješenja ne mogu smatrati konačnim do usvajanja GUP-a na Gradskom vijeću, a što naročito ističemo u odnosu na uvodno navedenu potrebu ponavljanja postupka javne rasprave.

S poštovanjem,



**PRIJEDLOG IZGRADNJE  
DVA NOVA DOMA  
ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE  
U PULI**

**U Puli, prosinac 2007.**

# 1. OSNOVNA IDEJA POSLOVNOG PLANA

Polazeći od demografske slike Pule i njene okolice, realno očekivanih demografskih gibanja u budućnosti, kao i od postojećih kapaciteta Doma za starije i nemoćne osobe ALFREDO ŠTIGLIĆ u Puli, predlaže se izgradnja **2, po kapacitetima i sadržajima, približno jednaka doma za starije i nemoćne osobe.**

Prva bi se građevina trebala izgraditi na prostoru u širem središtu Pule, u blizini bolnice ( stara opća bolnica ) na dijelovima k.č. 661/3 i k.č. 663/1 k.o. Pula, dok bi se druga građevina trebala izgraditi na području naselja Štinjan, na dijelu k.č. 262/2 k.o. Štinjan.

Potrebna pojedinačna površina novoformiranih građevnih ( urbanističkih ) čestica trebala bi biti ne manja od 13.000 m<sup>2</sup>.

## Približna struktura jedne zgrade ( doma ) prema površinama:

1. Prostorije za smještaj osoba (200 + 50 + 50)*10	P = 3.000 m <sup>2</sup>
2. Zajedničke prostorije (300 + 50)*1,5	P = 525 m <sup>2</sup>
3. Skupina prostorija za pripremanje hrane s blagovaonicom	P = 350 m <sup>2</sup>
4. Skupina prostorija za stručnu njegu	P = 210 m <sup>2</sup>
5. Skupina prostorija za prijam i administraciju	P = 180 m <sup>2</sup>
6. Skupina tehničkih prostorija	P = 230 m <sup>2</sup>
7. Višenamjenska dvorana s kabinetima	P = 160 m <sup>2</sup>
8. Hodnici, stubišta, kupaonice i nužnici	P = 930 m <sup>2</sup>

---

**Ukupna približno neto površina zgrade: P = 5.585 m<sup>2</sup>**

**Ukupna približno bruto površina zgrade: P = 7.000 m<sup>2</sup>**

## Približna struktura vanjskih površina doma prema površinama:

1. Vanjski uređeni prostori	P = 800 m <sup>2</sup>
2. Parkiralište za 50 osobnih vozila	P = 1.500 m <sup>2</sup>
3. Prometnice	P = 2.000 m <sup>2</sup>
4. Zelene površine	P = 3.500 m <sup>2</sup>
5. Prostori za sport i rekreaciju	P = 1.500 m <sup>2</sup>

---

**Ukupna približna površina vanjskih prostora: P = 9.300 m<sup>2</sup>**

## 2. TROŠKOVI GRADNJE

- 2.1. Troškovi pribavljanja građevnog zemljišta** općenito obuhvaćaju tržišnu cijenu, porez na promet nekretnina i eventualne troškove prenamjene poljoprivrednog u građevno zemljište.

Uz pretpostavku da su građevna zemljišta na analiziranim lokacijama u vlasništvu Grada Pule i Republike Hrvatske, smatramo da prilikom realizacije projekta nećemo imati troškova na pribavljanju građevnog zemljišta. Dakle, troškovi pribavljanja zemljišta = Ø.

- 2.2. Troškovi konzalting usluga** obuhvaćaju troškove geodetskih snimanja, troškove izrade idejnih, glavnih i izvedbenih projekata, troškove kontrole ( revizije ) projekata, troškove geomehaničkih ispitivanja, troškove pribavljanja lokacijske dozvole, potvrde glavnog projekta ( umjesto građevinske dozvole ) i uporabne dozvole, troškove nadzora građenja, kao i administrativne troškove u upravnim postupcima.

Približni **troškovi konzalting usluga** iznositi će **oko 2.200.000 HRK**, od čega će troškovi izrade projekata iznositi oko 1.200.000 HRK, a ostali konzalting troškovi oko 1.000.000 HRK. Navedeni su iznosi bez uključenog PDV-a.

Relativna struktura troškova projektiranja je približno sljedeća: idejni projekt 20 %, glavni projekt 50 % i izvedbeni projekt 30 % od ukupne cijene izrade projekata.

- 2.3. Troškovi komunalnog opremanja** građevne čestice općenito obuhvaćaju troškove komunalnog doprinosa, troškove vodnog doprinosa, troškove priključka na elektroenergetski sustav, troškove priključka na vodovodnu mrežu i kanalizacijsku mrežu.

Uz pretpostavku da Grad Pula neće naplatiti komunalni doprinos, kao ni priključke na javni vodovodni i javni kanalizacijski sustav, pojaviti će se troškovi vodnog doprinosa i troškovi priključka na elektroenergetski sustav.

Približni **troškovi komunalnog opremanja** iznositi će:  $20.000 * 10,50 + 200 * 1.700 =$   
 $= 210.000 + 340.000 =$  **550.000 HRK**.

- 2.4. Troškovi građenja** obuhvaćaju troškove izvođenja građevinskih, obrtničkih i instalacijskih radova na zgradi, na uređenju građevne čestice, kao i na izgradnji komunalne infrastrukture na vlastitoj građevnoj čestici. **Troškovi građenja** iznositi će približno **40.000.000 HRK** ( bez PDV-a ).

- 2.5. Troškovi opremanja** obuhvaćaju troškove nabave i ugradnje tehnološke opreme, namještaja i medicinske opreme. **Troškovi opremanja** iznositi će približno **8.000.000 HRK** ( bez PDV-a ).

## REKAPITULACIJA OČEKIVANIH TROŠKOVA GRADNJE

2.1.	GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE	Ø	+	Ø	=	Ø
2.2.	KONZALTING POSLOVI	2.200.000	+	484.000 (PDV)	=	2.684.000
2.3.	KOMUNALNO OPREMANJE	550.000	+	Ø	=	550.000
2.4.	GRAĐENJE	40.000.000	+	8.800.000 (PDV)	=	48.800.000
2.5.	OPREMA	8.000.000	+	1.760.000 (PDV)	=	9.760.000

**UKUPNO ( HRK ): 50.750.000 + 11.044.000 (PDV) = 61.794.000**

ili

**UKUPNO ( EUR ): 6.904.762 + 1.502.585 (PDV) = 8.407.347**

**Ukupni očekivani troškovi gradnje ( točke 2.1. do 2.5. ) uključujući sve poreze iznosit će približno 61.794.000 HRK ili 8.407.347 EUR ( 1 EUR = 7,35 HRK ).**

Navedeni iznosi proizlaze iz pretpostavki navedenih u točkama 1. i 2. ovog prijedloga.

### 3. DINAMIKA REALIZACIJE

Osnovna koncepcija ovog prijedloga pretpostavlja **sukcesivnu izgradnju dva doma za starije i nemoćne osobe**, koji će po kapacitetima i sadržajima, biti približno jednaka.

Prva bi se građevina trebala izgraditi na prostoru u blizini bolnice ( stara opća bolnica ) na dijelovima k.č. 661/3 i k.č. 663/1 k.o. Pula, dok bi se druga građevina trebala izgraditi na području naselja Štinjan, na dijelu k.č. 262/2 k.o. Štinjan.

Prvi bi dom za starije i nemoćne osobe ( u širem središtu Pule, u blizini bolnice ) bio izgrađen **u razdoblju od 2008. do 2010. godine**, s time da bi u prvih 15 mjeseci trajalo projektiranje, izrada geodetskih podloga, geomehaničko ispitivanje, pribavljanje odgovarajućih dozvola i drugih akata nadležnih tijela, kao i formiranje građevne čestice, dok bi u preostalom razdoblju trajalo građenje zgrade i uređenje njenog okoliša ( izvođenje građevinskih, obrtničkih i instalacijskih radova ), kao i nabava i ugradnja opreme.

Po završetku izgradnje prvog doma pristupilo bi se izgradnji drugog doma na lokaciji u Štinjanu. Njegova bi gradnja trajala u razdoblju **od početka 2011. godine do kraja 2013 godine**, s time da bi dinamika realizacije drugog doma bila analogna dinamici gradnje prvog doma.

Pretpostavljena dinamika implicira da će se pribavljanje dozvola i drugih odgovarajućih akata nadležnih tijela odvijati razumnom brzinom, primjerenoj značaju investicijskog projekta.

Pored toga, valja naglasiti da je predviđena dinamika gradnje doma u širem središtu Pule, pored bolnice, moguća pod uvjetom da **GUP grada Pule bude usvojen najkasnije početkom travnja 2008. godine.**

Realizacija doma na lokaciji u Štinjanu moguća je pod pretpostavkom da u **sljedeće 3 godine bude usvojen prostorni plan užeg područja - UPU ŠTINJAN KARŠIOLE i da njime bude dopuštena mogućnost izgradnje građevine iz ovog prijedloga.**

Približna pretpostavljena **dinamika gradnje i dinamika financiranja** prikazani su u prilogu broj 1 u formi gantograma.

**Iz navedene dinamike financiranja proizlazi da u 2008. godini treba osigurati 1.200.000 HRK bez PDV-a, odnosno 1.464.000 HRK s uključenim PDV-om.**



Prilog br. 1

## Dinamički plan osnovnih aktivnosti ( prijedlog ) na realizaciji GRADNJE NOVOG DOMA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE U PULI

R. br.	Naziv ili kratak opis aktivnosti	2008.												2009.												2010.													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.	Geodetsko snimanje i idejni projekt	■	■	■																																			
2.	Pribavljanje lokacijske dozvole				■	■	■	■																															
3.	Formiranje građevne čestice							■	■	■	■	■																											
4.	Izrada glavnog i izvedbenog projekta						■	■	■	■	■	■																											
5.	Pribavljanje potvrde (umjesto građ. dozvole)										■	■																											
6.	Javno nadmetanje i ugovaranje građenja												■	■	■																								
7.	Građenje i opremanje																								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8.	Tehnički pregled i primopredaja																																				■	■	
9.	Dinamika financiranja ( u HRK bez PDV-a )	1.200.000												20.000.000												29.550.000													
10.	Dinamika financiranja ( u EUR bez PDV-a )	163.265												2.721.089												4.020.408													

Paritet: 1 EUR = 7,35 HRK

U Puli, prosinac 2007.

Ispis Puni prikaz stranice Aktivno stanje zkul.

## Prikaz zk. uložka - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PULI  
Stanje na dan: 08.11.2007.

Katastarska općina: PULA  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-50/2007  
Aktivne plombe: Z-17631/2007

Broj uložka: 4784

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	621	DVORIŠTE				
2.	622/1	ŠUMA	2199			
3.	622/2	ŠUMA	12			
4.	632/1	VRT, VOČNJAK	2162			
5.	632/2	VRT, DVORIŠTE	6694			
6.	632/4	VRT	659			
7.	661/1	VRT	13461			
8.	661/2	VRT	6437			
9.	661/3	PAŠNJAK	5598			
10.	663/1	PAŠNJAK	15563			
11.	663/7	PROLAZ	54			
12.	663/8	DVORIŠTE, DIO ŠUPE	48			Otpis u uložak 16204
13.	664	PAŠNJAK				
14.	665/1	VINOGRAD				
15.	665/2	ORANICA				
16.	666/1	ORANICA	6576			
17.	666/9	OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, SANTORIOVA 26	13			
18.	1258/ZGR.	DVORIŠTE	12255			
19.	1259/ZGR.	KUĆA I DVORIŠTE				
20.	1260/ZGR.	KUĆA I DVORIŠTE				
21.	1261/1 ZGR.	BOLNICA	23098			Otpis u uložak 15130
22.	1261/2 ZGR.	DOM ZA UMIROVLJENIKE				
23.	1261/3 ZGR.	STAKLENIK				
24.	1261/4 ZGR.	NEUROLOGIJA				Otpis u uložak 15130
25.	1261/5 ZGR.	PROLAZ	45			Otpis u uložak 15130
26.	1262/ZGR.	ZARAZNI ODJEL				
27.	1272/1 ZGR.	ŠTALA, DVORIŠTE	1635			

## DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Primljeno, 14. ožujka 1914. br. 755 Na temelju Kupoprodajnog ugovora od 24. i 29. rujna 1913. uknjižuje se pravo služnosti prolaza kroz portu i služnost prolaza pješice, stokom i svim	V.AII-4.1.

vrstama vozila u korist kč.br.zgr. 1261/1, a na teret kč.br. zgr. 1261/5.			
2.1. Primijeno 25. kolovoza 2004. br. Z-8581/04 Na temelju Prijavnog lista broj: UP/I-932-07/04-02/576 od 19. srpnja 2004. godine, nacrti i čl. 141. Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 666/9 nije priložena uporabna dozvola.			
3.1. Primijeno 25. kolovoza 2004. br. Z-8581/04 Na temelju Prijavnog lista broj: UP/I-932-07/04-02/576 od 19. srpnja 2004. godine, nacrti i čl. 141. Zakona o gradnji (NN 175/03), zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 666/9 nije priložena građevinska dozvola.			
4.1. Zaprimijeno 13.06.2005. broj Z-7832/2005 Na temelju prijedloga i čl. 146. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), otpisuju se kč.br. zgr. 1261/1, zgr. 1261/4 i zgr. 1261/5 i prenose u novi zk.ul. 15130 iste k.o. i nadalje u korist dosadašnjeg vlasnika.			
5.1. Zaprimijeno 03.01.2007. broj Z-50/07 Na temelju prijedloga od 22. prosinca 2006. godine, otpisuje se iz A kč.br. 663/8 i prenosi u novi zk.ul. 16204 iste k.o., i nadalje u korist dosadašnjeg vlasnika.			
<b>B</b>			
Vlastovnica			
<b>Redni broj</b>	<b>Upisi</b>	<b>Primjedbe</b>	
<b>1. UDIO 1/1</b>			
<b>1. OPĆA BOLNICA PULA PULA, ZAGREBAČKA 34</b>			
<b>1.1. IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI</b>			
<b>C</b>			
Teretovnica			
<b>Redni broj</b>	<b>Upisi</b>	<b>Iznos tereta</b>	<b>Primjedbe</b>
1.1.	Primlj. 24. kolovoza 1998. br. Z-3968/98 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Pula br. 830/98 od 8. srpnja 1998. godine, nacrti i čl. 31 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju NN 33/95, zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 663/8 nije priložena uporabna dozvola.		VIDI A II 5.1.
1.1.	<b>Na udio pod rednim brojem 1.</b> Primlj. 19. listopada 2000. br. Z-5224/00 Na temelju 2. Aneksa ugovora o kreditu broj 41-25607 sa sporazumom o zasnivanju hipoteke na nekretninama radi osiguranja tražbine od 30. lipnja 2000. godine uknjižuje se pravo zaloga na teret kč.br.zgr. 1261/4, kč.br.zgr. 1261/1 i kč.br. zgr. 1261/5 u iznosu od 1.233.158, 62 kn, uvećano za ugovorenu kamatu, kamatu po dospeljeću, kamatu na kamatu i sve troškove, u korist:		V.AII-4.1.
1. ISTARSKA BANKA D.D. PULA PULA, DALMATINA 4			
2.1.	<b>Na udio pod rednim brojem 1.</b> Primlj. 19. listopada 2000. br. Z-5224/00 Na temelju 4. Aneksa ugovora o kreditu broj 41-24236 sa sporazumom o zasnivanju hipoteke na nekretninama radi osiguranja tražbine od 30. lipnja 2000., uknjižuje se pravo zaloga na teret kč.br.zgr. 1261/4, kč.br.zgr. 1261/1 i kč.br. zgr. 1261/5 u iznosu od 6.772.332,91 kn uvećano za ugovorenu kamatu, kamatu po dospeljeću, kamatu na kamatu i sve troškove, u korist:		V.AII-4.1.
1. ISTARSKA BANKA D.D. PULA PULA, DALMATINA 4			
3.1.	<b>Na udio pod rednim brojem 1.</b> Zaprimijeno 20.04.2006. broj Z-5448/06 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj: 060404454570 od 11. travnja 2006. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 71.000.000,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist:		
1. OTP BANKA HRVATSKA D.D. ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3			
3.2.	<b>Na udio pod rednim brojem 1.</b> Zaprimijeno 03.01.2007. broj Z-50/07 Na temelju Brisovnog očitovanja od 20. prosinca 2006. godine,		

uknjižuje se brisanje prava zaloga u iznosu od 71.000.000,00 kn i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist OTP banke Hrvatska d.d. Zadar, Domovinskog rata 3, a u pogledu kč.br. 663/8 dvorište, dio šupe sa 48 m2, upisano ovos. Rješenjem posl.br. Z-5448/06 pod C. red.br. 3.1.

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
Područni ured za katastar PAZIN  
Ured / Ispostava PULA  
Katastarska općina Pula / MBR 324256

NIJE JAVNA ISPRAVA

## Posjedovni list broj 910

Stanje podataka na dan 08.11.2007

### Upisane osobe

Ime (naziv) i adresa	Dio
OPĆA BOLNICA PULA, PULA ZAGREBAČKA ULICA 34	1/1

### Podaci o katastarskim česticama

ZGR	Dio	Broj katast. čestice	Rudina / naziv katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina stavke / m2	Broj D.I. kat. plana
*		511		BOLNICA	684	39
		621		DVORIŠTE	278	39
		622/1		ŠUMA	2.199	39
		622/2		ŠUMA	12	39
		632/1		VRT	1.000	40
		632/1		VOČNJAK	1.162	40
		632/2		DVORIŠTE	3.000	40
		632/2		VRT	3.694	40
		632/3	GRAD	ŠUMA	22.400	40
		632/4		VRT	659	40
		632/5	GRAD	ŠUMA	4.006	40
		636		DVORIŠTE	495	40
		661/1		VRT	6.461	40
		661/1		VRT	7.000	40
		661/2		VRT	6.437	40
		661/3		PAŠNJAK	4.000	40
		661/3		ORANICA	1.598	40
		663/1	GREGOVICA	PAŠNJAK	15.563	40
		663/7		PROLAZ	54	51
		664		PAŠNJAK	288	40
		665/1		ORANICA	425	40
		665/2		ORANICA	567	40
		708/5	ŠIŠANSKO NASELJE	PAŠNJAK	71	40
		750/5		KUĆA I DVORIŠTE	264	40
		1134/2		DVORIŠTE	183	15
*		1163/1		OSTALO NEPLODNO	688	39
*		1163/2		OSTALO NEPLODNO	15	39
*		1258		DVORIŠTE	12.255	39
*		1259		BOLNICA	183	39
*		1260		BOLNICA	219	39

*	1261/1	BOLNICA	23.098	39
*	1261/2	BOLNICA	988	39
*	1261/3	BOLNICA	86	40
*	1261/4	BOLNICA	403	40
*	1261/5	PROLAZ	45	40
*	1262	BOLNICA	4.279	40
*	1272/1	ZGRADA	1.635	40
*	1318/9	KUĆA I DVORIŠTE	252	40
*	3433	ZGRADA	170	25
*	3434	KUĆA	358	63
	5059/20	KUĆA I DVORIŠTE	842	63
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list			<b>128.016</b>	

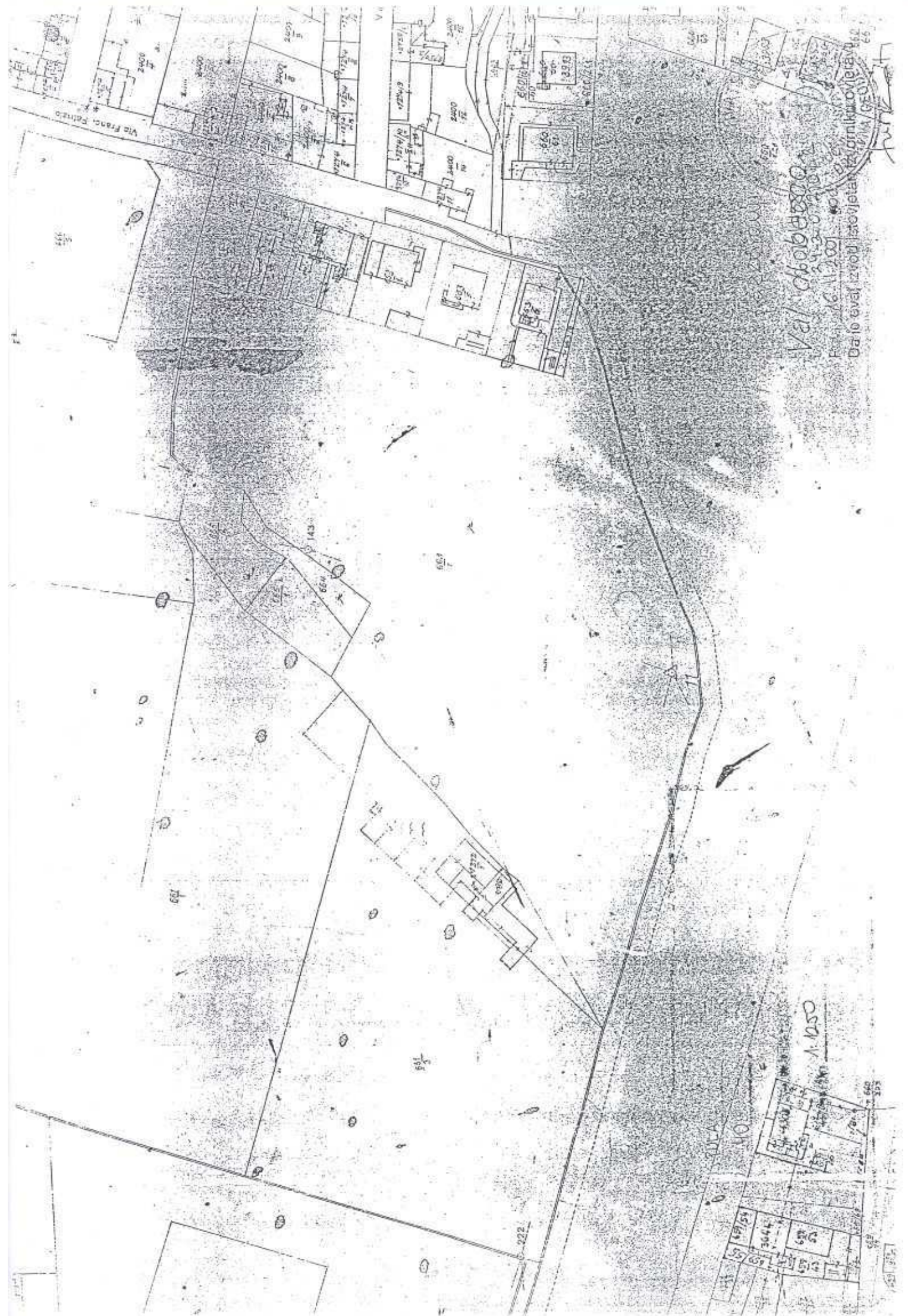
## Napomene

"\*\*" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

"D" je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova

SEKTOR ZA KATASTARSKI SUSTAV  
Copyright © 2005 Republika Hrvatska - Državna geodetska uprava





Val Obolobesca

16.11.2001

Carlo Galassi

Architetto

via G. Galassi 10 - 10121 - TORINO

A. 1050

VIA GIOIA

10

10

10

10

10

10

10

10







