

**PROJEKTNI ZADATAK  
ZA IZRADU IDEJNIH ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH RJEŠENJA ZA IZGRADNJU  
DOMA ZDRAVLJA PGŽ u MALOM LOŠINJU**

## 1. UVOD

Dom zdravlja Primorsko goranske županije (u daljnjem tekstu: Dom zdravlja PGŽ) u partnerstvu sa Primorsko-goranskom županijom (u daljnjem tekstu: PGŽ) i Gradom Mali Lošinj planira projekt gradnje nove zgrade Doma zdravlja PGŽ u Malom Lošinj (u daljnjem tekstu DZ PGŽ – Mali Lošinj).

Projekt izgradnje DZ PGŽ – Mali Lošinj obuhvaća izgradnju nove energetski učinkovite zgrade za unapređenje razine pružanja zdravstvene zaštite stanovništva na području Primorsko-goranske županije, a posebno otoka Lošinja, Cresa i otoka u okruženju, te doprinos zelenoj tranziciji na način da izgradnja nove energetski učinkovite zgrade zadovoljava standarde gradnje „zgrada gotovo nulte energije“ (nZEB) (nearly zero-energy building). <https://mpgi.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug/energetska-ucinkovitost-u-zgradarstvu/zgrade-gotovo-nulte-energije-nzeb/10504>

U tom smislu, kroz razradu Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja treba voditi računa da se idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje razvija u smjeru građenja zgrade vrlo visokih energetskih svojstava koja zadovoljavaju odrednice da zgrada koristi vrlo nisku količinu energije, koja se u značajnoj mjeri dobiva energijom iz obnovljivih izvora uključujući onu koja se proizvodi na samoj zgradi ili u njezinoj blizini.

## 2. OPĆI PODACI

Projekt izgradnje nove zgrade Doma zdravlja PGŽ – Mali Lošinj je u skladu s Planom razvoja Primorsko-goranske županije za razdoblje 2022.- 2027. godine kojim je definiran prioritet „5. Ravnomjernim razvojem do europskog standarda i visoke kvalitete života za sve građane“, posebni cilj „5.1. Regija zdravlja i kvalitete života“ i mjera „5.1.2. Modernizacija, izgradnja i opremanje zdravstvene infrastrukture i podrška zdravstvenom sustavu u post-COVID razdoblju“.

Projekt se planira na području grada Mali Lošinj, lokacija Dražice, na dijelu k.č. 7882/1 k.o. Mali Lošinj. Ukupna površina predmetne čestice iznosi 15937 m<sup>2</sup>, ali bi se nova zgrada doma zdravlja smjestila na slobodnom dijelu čestice u površini od cca. 7000 – 9000 m<sup>2</sup>.



Označena površina predmetne katastarske čestice predstavlja okvirni obuhvat te je podložna promjeni budući da ovisi o odabiru idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja, izradi prostorno-planske i projektne dokumentacije te ishodima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

### **3. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA I NAČIN PRAĆENJA**

Gradnja zgrada prema kriterijima za „zgrade gotovo nulte energije“ (nZEB) je obveza koja proizlazi iz EPBD (Energy Performance of Building Directive) Direktive 2010/31/EU od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada (preinaka), koja navodi nužnost utvrđivanja konkretnih mjera.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je uzeti u obzir zakonodavni okvir koji propisuje nZEB kriterije u Republici Hrvatskoj:

- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama („Narodne novine“ broj 128/15, 70/18, 73/18, 86/18 i 102/20),
- Dugoročna strategija za poticanje ulaganja u obnovu nacionalnog fonda zgrada Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 28/19 i 140/2020),
- Plan za povećanje zgrada gotovo nulte energije do 2020. godine (2014),
- Program poticanja gradnje novih i obnavljanja postojećih zgrada do standarda gotovo nulte energije (2018).

Također kod izrade Idejnih arhitektonsko - urbanističkih rješenja treba voditi računa da zgrada i pojedini prostori minimalno zadovoljavaju i ostale zakonske i podzakonske akte:

- Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18)
  - Pravilnik o zaštiti na radu za mjesta rada (NN 105/20)
  - Pravilnik o normativima i standardima za obavljanje zdravstvene djelatnosti (NN 52/20)
  - Pravilnik o pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- i dr. sukladno potrebama i pravilima struke.

### **4. CILJEVI PRUŽANJA USLUGE I OČEKIVANI REZULTATI**

Vizija i misija ustanove Dom zdravlja PGŽ je provoditi primarnu i sekundarnu zdravstvenu zaštitu u razvoju i pružanju vrhunske kvalitete usluge te svakom korisniku pristupati individualno kako bi pružili iskustvo prilagođeno njegovim zdravstvenim, emocionalnim, društvenim i obiteljskim potrebama, te unaprjeđenje kvalitete života stanovnika Primorsko-goranske županije osiguravajući dostupnost preventivnih, dijagnostičkih i terapijskih zdravstvenih programa.

Cilj projekta je građenje nove zgrade, projektog naziva Dom zdravlja PGŽ – Mali Lošinj, u kojoj se želi osigurati prostore za unapređenje organizacije rada javne ustanove Dom zdravlja PGŽ osiguranjem boljih prostornih i tehničkih uvjeta za rad i podizanjem razine kvalitete pružanja zdravstvenih usluga u primarnoj i sekundarnoj zdravstvenoj zaštiti (specijalističko-konzilijarna zdravstvena zaštita - SKZZ).

Očekivani rezultat pružanja predmetne usluge je izrada idejnih arhitektonsko - urbanističkih rješenja (min. 3) kojima će se analizirati prostorni smještaj, gabariti zgrade, katnost, pristupne prometnice, način rješavanja parkirališnih površina, faznost građenja i dr. u cilju omogućavanja da naručitelj na osnovu predloženih idejnih rješenja odabere ono koje će omogućiti „minimalno održivi proizvod“ (optimalnu zgradu) za obavljanje i unapređenje organizacije rada u Dom zdravlja PGŽ u Malom Lošinj.

## 5. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

U okviru ovog projektnog zadatka potrebno je izraditi idejna arhitektonsko - urbanistička rješenja (min. 3) kojima će se u planiranu novu, energetska učinkovitu zgradu „zgrada gotovo nulte energije“ (nZEB) moći smjestiti sadržaji za kvalitetan rad i pružanje zdravstvenih usluga djelatnika Doma zdravlja PGŽ u Malom Lošinj i to po djelatnostima i okvirno planiranim površinama kako slijedi:

1. **Zgrada** (neto površine 3.800 m<sup>2</sup>), (bruto površine cca. 4.550 m<sup>2</sup>)  
– za smještaj cca. 90 - 100 zaposlenika.
  - 1.1. **Primarna zdravstvena zaštita – obiteljska/opća medicina:** *neto površine cca. 210 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 5, broj zaposlenika 10*
  - 1.2. **Turistička ambulanta:** *neto površine cca. 210 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 4*
  - 1.3. **Dentalna medicina:** *neto površine cca. 48 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 4, broj zaposlenika 8*
  - 1.4. **Pedijatrijska ordinacija:** *neto površine cca. 51 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 2*
  - 1.5. **Ginekologija:** *neto površine cca. 63 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 2*
  - 1.6. **Patronaža:** *neto površine cca. 16 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 2*
  - 1.7. **Medicinsko-biokemijski laboratorij – MBL:** *neto površine cca. 100 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 4*
  - 1.8. **Specijalističko - konzilijarna zdravstvena zaštita** (*neto površina cca. 1518 m<sup>2</sup>*)
    - 1.8.1. Kirurgija - *neto površine cca.66 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 2*
    - 1.8.2. Fizikalna medicina i rehabilitacija - *neto površine cca. 100 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 2*
    - 1.8.3. Interna medicina - *neto površine cca. 42 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 2*
    - 1.8.4. RTG - *neto površine cca. 136 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1, broj zaposlenika 3*
    - 1.8.5. Specijalistička ordinacija (oftalmologija, urologija i dr.) - *neto površine cca. 42 m<sup>2</sup>, broj ordinacija 1*
  - 1.9. **Centar za dijalizu – hemodijaliza:** *neto površine cca. 594 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 5*
  - 1.10. **Palijativna skrb (4 kreveta):** *neto površine cca. 120 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 4*
  - 1.11. **Stacionar (12 kreveta):** *neto površine cca. 219 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 4*
  - 1.12. **Dentalni laboratorij:** *neto površine cca. 30 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 2*
  - 1.13. **Uprava, centralno skladište, tehnička služba:** *neto površina cca. 250 m<sup>2</sup>, br. zaposl. 8-10*
    - 1.13.1. Uprava – uredi (koordinator ispostave i računovodstvo), sala za sastanke – multifunkcionalna dvorana, arhiva, skladište i radionica za domara, centralno skladište medicinskog i nemedicinskog materijala, garderoba i spremište za čistačice i dr. po potrebi
  - 1.14. **Zavod za hitnu medicinu PGŽ (HMS) i sanitetski prijevoz:** *neto površine cca. 320 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 15+4=19*
  - 1.15. **Nastavni zavod za javno zdravstvo PGŽ (NZZJZ):** *neto površine cca. 90 m<sup>2</sup>, broj zaposlenika 6*
  - 1.16. **Caffe bar s terasom:** *neto površine cca. 50 m<sup>2</sup>*

1.17. **Ostale površine** (neto površina cca. 1065 m<sup>2</sup>)

1.17.1. Tehnički prostori (kotlovnica, uređaji za rekuperaciju zraka i dr.) - cca. 265 m<sup>2</sup>

1.17.2. Zajednički prostori (hodnici, sanitarije, čekaonice, stepeništa, dizala, spremišta za čistačice, prostor za medicinski i nemedicinski otpad i dr.) – cca. 800 m<sup>2</sup>

**2. Vanjske površine – za prihvata osoba (zaposlenika i posjetitelja/pacijenata),  
neto površina 3540 m<sup>2</sup>**

2.1. Parkirališne površine za vozila zaposlenika i posjetitelja/pacijenata (cca. 110 PM)

2.2. Parkirališne površine za službena vozila DZ PGŽ, HMS, NZZJZ (cca. 12 PM),  
od toga 2 garaže za HMS i 2 garaže za sanitet

2.3. Parkirališne površine za potrebe osoba sa posebnim potrebama i invaliditetom  
(prema UPU)

Kroz idejna rješenja treba sagledati različite načine parkiranja vozila – parkiranje u garaži i/ili na površini čestice izvan zgrade (ovisno o prostornim mogućnostima)

## 6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sva projektna dokumentacija koju će Projektant izraditi treba biti u skladu s važećom zakonskom regulativom.

### Idejno arhitektonsko - urbanističko rješenje:

U suradnji s Naručiteljem potrebno je izraditi varijante (min. 3) idejnog arhitektonsko - urbanističkog rješenja sa sljedećim sadržajem:

- osnovni podaci o smještaju građevine u prostoru,
- građevinu je potrebno planirati i analizirati za moguće građenje u fazama vodeći računa o funkcionalnim cjelinama koje zaokružuju pojedini radni proces,
- osnovni podaci o prostornim gabaritima građevine,
- osnovna funkcionalna i organizacijska shema,
- osnovna obilježja tlocrtnog rješenja,
- osnovni elementi oblikovanja,
- osnovni elementi za kvantifikacije (površine, volumeni),
- izraditi procjenu razlike troškova po pojedinim varijantama idejnih rješenja.

Idejno arhitektonsko - urbanističko rješenje obvezno sadrži i 3D prikaze potrebne za prezentaciju projekta.

Na osnovu odabranog rješenja potrebno je predložiti uvjete za izradu UPU-a Grada Mali Lošinj.

## 7. TEHNIČKI PODACI I ELEMENTI ZA PROJEKTIRANJE

Prilikom projektiranja treba planirati takvu tehnologiju građenja i materijale koji su opće dostupni izvođačima radova, vodeći računa o svrsi projektirane građevine, kvaliteti, trošku održavanja i racionalnom trošenju javnih sredstava. Projektirane građevine trebaju ispunjavati uvjete održivoga razvoja, održivog sustava odvodnje, učinkovitu izolaciju građevine, energetski učinkovitu rasvjetu te u okruženju i/ili u objektu predvidjeti parkiranje, te zelenu infrastrukturu (stabla, zelene površine i sl.). Također, prilikom projektiranja građevine potrebno je voditi brigu o tome da buduća infrastruktura projekta bude u skladu s konceptom univerzalnoga dizajna te da ispunjava uvjete pristupačnosti za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, a sve sukladno zahtjevima Naručitelja u skladu s horizontalnim načelima i politikama EU.

## **8. PODLOGE ZA PROJEKTIRANJE**

Pri izradi projektne dokumentacije Projektant se mora pridržavati svih važećih zakona i propisa koji se odnose na projektiranje u cjelini, a naglasak je na propisima za projektiranje objekata u zdravstvene namjene.

Naručitelj će izvršitelju usluge dostaviti geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja za površinu zahvata/potencijalnu lokaciju sa visinskim prikazom terena u digitalnom obliku.

Projektant nabavlja i izrađuje sve potrebne podloge (katastarske, geodetske, topografske i dr.).

Uz ovaj Projektni zadatak, podloga za projektiranje su:

- važeći prostorno planski dokumenti,
- geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja,
- idejni iskaz površina.

## **9. ROK IZRADA I ISPORUKA DOKUMENTACIJE**

Projektant je dužan tijekom projektiranja surađivati s predstavnicima Naručitelja te minimalno u tri navrata prezentirati učinjeno i napredak u realizaciji izrade Idejnih arhitektonsko - urbanističkih rješenja. Za prezentacije u tijeku izrade idejnih arhitektonsko - urbanističkih rješenja Naručitelju se dostavlja dokumentacija u jednom tiskanom primjerku i jednom primjerku na elektroničkom mediju. Nakon izrade idejnih arhitektonsko - urbanističkih rješenja, Naručitelj će odabrati optimalno idejno arhitektonsko - urbanističko rješenje.

Rok izrade idejnih arhitektonsko - urbanističkih rješenja je 120 dana od dana obostranog potpisa ugovora.

## **10. ISPORUKA PROJEKTA:**

Sve nacрте, sheme, skice i slično, projektant je obvezan dostaviti Naručitelju u .dwg formatu, ili u formatu kojeg Naručitelj putem besplatnog preglednika može pregledavati, ostalu dokumentaciju odnosno tekstualne, tablične dijelove projektne dokumentacije u formatu npr. doc, xlsx. te cjelokupnu dokumentaciju u pdf. formatu.

Svu dokumentaciju Naručitelju je potrebno isporučiti kako slijedi:

- u klasičnom "papirnatom" obliku u 3 primjerka
- u digitalnom obliku na digitalnom mediju (USB stick): tekstovi u formatu \*.doc (MS Word), tablični prilozi specifikacija i troškovnik u \*.xlsx - MS Excel,
- grafički prilozi i nacrti u formatu \*.dwg "AutoCAD" ili u formatu kojeg Naručitelj putem besplatnog preglednika može pregledavati.

Sva dokumentacija se isporučuje u upravu Naručitelja uz odgovarajući otpremni dokument. Primopredajni zapisnik će ovjeriti predstavnici Naručitelja i Projektanta.

## **11. OPĆE NAPOMENE:**

- Za izradu projekta na raspolaganju stoji i sva ostala tehnička dokumentacija koju Naručitelj posjeduje, s tim da se ona može isključivo koristiti u svrhu projektiranja. Dokumentacija se može posuditi ili dobiti na uvid u arhivi Naručitelja. Posuđena literatura mora se obavezno i u cijelosti vratiti;

- Na naslovnoj stranici projektnih mapa i u sastavnici crteža mora se nalaziti naziv projekta i oznaka pozicije sa potpunom oznakom pozicije na koji se crtež odnosi.
- Sve nejasnoće u projektnom zadatku treba razjasniti u dogovoru s Naručiteljem. Sve dogovorene izmjene ili pojašnjenja treba zapisnički konstatirati i priložiti kao dopunu projektnom zadatku.
- Svi projekti, grafički prikazi ili drugi materijal pripast će Naručitelju i postati će vlasništvo Naručitelja.

U Rijeci, 16.06.2023.

Sastavio za Dom zdravlja PGŽ:  
Dario Medvedec, struč.spec.ing.aedif.