



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/21-63

URBROJ: 2170-1-02-00-24-15

Rijeka, 13. 2. 2024.

Gradonačelnik je 13. veljače 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Donosi se Plan održavanja objekata javne, poslovne i stambene namjene te objekata nužnog smještaja za 2024. godinu.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu – Odsjek za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene za realizaciju Plana održavanja iz točke 1. ovog zaključka.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Dejana Blažića,
Dine Turčić, Tihane Pejnović
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 024-02/24-08/40
URBROJ: 2170-1-08-00-24-1
Rijeka, 09.02.2024. god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: Prijedlog Plana održavanja objekata javne, poslovne i stambene namjene te objekata nužnog smještaja za 2024. godinu

MATERIJAL IZRADILE:
Dina Turčić
Tihana Pejnović

VODITELJ ODSJEKA:
Dejan Blažić



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Proračunom Grada Rijeke za 2024. godinu za potrebe održavanja objekata koji se nalaze na upravljanju Upravnog odjela za gradsku imovinu osigurana su sredstva unutar **Programa Održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene** kroz 6 aktivnosti, a za koju je namjenu osiguran sveukupni iznos od **2.057.410,00 €**.

Tako je za aktivnost **Održavanje objekata stambene namjene** na godišnjoj razini osiguran iznos od **210.000,00 € (10,2%)**, za aktivnost **Održavanje objekata poslovne namjene** osiguran je iznos od **190.000,00 € (9,2%)**, za aktivnost **Održavanje objekata javne namjene** iznos od **1.385.810,00 € (67,4%)**, za aktivnost **Održavanje objekata osnovnih škola - decentralizirane funkcije** iznos od **191.600,00 € (9,3%)**, za aktivnost **Održavanje okućnica i igrališta objekata javne namjene** iznos od **50.000,00 € (2,4%)** te za **Održavanje objekata nužnog smještaja** iznos od **30.000,00 € (1,5%)**.

Obzirom na veliki broj objekata odnosno ukupnu površinu objekata koju Odjel ima na upravljanju proizlazi da su i potrebe za redovnim održavanjem, odnosno ulaganjem u iste znatno veće od trenutno raspoloživih sredstava u proračunu.

U slobodne stanove i prazne poslovne prostore potrebno je uložiti veća sredstva kako bi ih se dovelo u funkcionalno stanje za dodjelu novim korisnicima. Objekti nužnih smještaja, iziskuju redovito održavanje. Što se pak tiče objekata javne namjene potrebe su velike, uzimajući u obzir veliku površinu i važnost funkcioniranja objekata (vrtići, škole, objekti kulture, sporta, zdravstva, samouprave).

Zbog ograničenih osiguranih sredstava u Plan održavanja objekata javne, poslovne i stambene namjene te objekata nužnog smještaja za 2024. godinu uvršteni su samo najnužniji radovi, podijeljeni po namjenama objekata.

Prijedlogom Plana održavanja za 2024. godinu, obuhvaćeni su objekti na kojima je potrebno izvesti određene radove, uglavnom manjeg opsega, tako da se izvođenjem istih neće promijeniti niti površina niti namjena objekta. Radi se o kontinuiranim aktivnostima kojima se imovina održava za redovno funkcioniranje, servisiranje uređaja i opreme, uređenje unutarnjih i vanjskih zidova i podova, popravci i zamjena dotrajalih dijelova, zamjene instalacija i sl.

Planirani iznos najvećim dijelom odnosi se na radove tekućeg i investicijskog održavanja, na hitne intervencije te na prijelazne radove, dok se manji iznos sredstava odnosi na intelektualne i osobne usluge (npr. projektnu dokumentaciju), usluge promidžbe i informiranja (objava natječaja u javnom tisku) te na ostale nespomenute rashode.

Kriteriji za uvrštavanje u Plan su slijedeći:

- **radovi koji se moraju izvesti u prostoru kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudskih života i imovine, a inicirani su od strane korisnika, odnosno naloženi po inspekcijskim rješenjima,**
- **radovi koji se moraju izvesti temeljem zahtjeva korisnika u kojem postoji opravdanost u svrhu nužnog udovoljavanja minimalnih tehničkih uvjeta,**
- **radovi koje je potrebno izvesti na temelju prijedloga Povjerenstva za kategorizaciju (stanovi) i Povjerenstva za poslovni prostor koja utvrđuju njihovu opravdanost,**

a sve uz uvjet da su objekti u vlasništvu ili na upravljanju Grada Rijeke.

Predlaže se sredstva osigurana u Proračunu unutar **Programa Održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene** rasporediti na način kako je to prikazano u tabelarnom pregledu u nastavku materijala.

**Plan održavanja objekata javne, poslovne i stambene namjene
te objekata nužnog smještaja za 2024. godinu**

I. Objekti stambene namjene

Red. br.	Vrsta rada			Planirani iznos	%
1.	Prijelazni radovi iz 2023. godine			36.937,00	
2.	Hitne intervencije			84.403,00	
3.	Programski radovi				
	Adresa	Najmoprimac	Opis radova		
3.1	uređenje slobodnih stanova po listi prioriteta	bez najmoprimca	uređenje stanova za stavljanje u funkciju stanovanja - korištenja prema utvrđenima potrebama	50.000,00	
3.2	Ivekovićeva 2	J. Z.	sanacija stolarije	5.000,00	
3.3	Osječka 28	K. Z.	sanacija stolarije	3.000,00	
3.4	Bože Milanovića 33	V. M.	sanacija krova	15.000,00	
Ukupno programski radovi				73.000,00	
4.	Ostali rashodi (intelektualne i osobne usluge te usluge promidžbe i informiranja)			15.660,00	
UKUPNO OBJEKTI STAMBENE NAMJENE (1+2+3+4)				210.000,00	10,2

II. Objekti poslovne namjene

Red. br.	Vrsta rada			Planirani iznos	%
1.	Prijelazni radovi iz 2023. godine			37.215,00	
2.	Hitne intervencije			15.925,00	
3.	Programski radovi				
	Adresa	Zakupnik	Opis radova		
3.1	Ciottina 10	MAK d.o.o., Bencan d.o.o.	sanacija stolarije prema konzervatorskom nalogu	10.000,00	
3.2	Prvog maja 30a	EMI DEKOR d.o.o.	sanacija ulazne stijene poslovnog prostora	3.300,00	
3.3	Krešimirova 36	svi zakupnici	sanacija stolarije na južnom pročelju zgrade	7.000,00	
3.4	Krešimirova 22a	STUDENAC d.o.o.	sanacija krova skladišta i skladišnog prostora	8.000,00	
3.5	Demetrova 6a	Udruga antifašističkih boraca	sanacija stolarije i unutrašnjosti poslovnog prostora od valge	8.000,00	
3.6	Adamićeva 6a	Hlača Dajana	stolarski radovi u poslovnom prostoru (ulazna vrata)	5.000,00	
3.7	Tizianova 5c	Zdravstvena ustanova Ljekarna Jadran (Belveder)	stolarski radovi u poslovnom prostoru (ulazna vrata i izlozi)	12.000,00	
3.8	Pomerio 23	VIRTUS PROJEKT d.o.o.	zamjena dotrajale vanjske stolarije (prozori)	7.900,00	

3.9	Josipa Završnika 2	Dom za odrasle osobe Turnić	sanacija prostora od prodora vode sa izradom novih krovnih prozora	7.000,00	
3.10	Ciottina 24b	Straga Dino	sanacija dijela prostora (nadstrešnice) od prodora vode	10.000,00	
3.11	Fiorella la Guardia 7a	Caffe Cocco j.d.o.o.	sanacija prodora vode sa krova	4.000,00	
3.12	Šetalište XIII divizije 23	Hrvatski hotelski i ferijalni savez	sanacija stolarije i odvodne vertikale oborinske odvodnje	7.000,00	
3.13	Uspón Irene Tomee 8	Dom za starije osobe Kantrida	sanacija drvene vanjske stolarije	12.000,00	
3.14	prazni poslovni prostori	bez zakupnika	uređenje praznih poslovnih prostora	20.000,00	
Ukupno programski radovi				121.200,00	
4.	Ostali rashodi (intelektualne i osobne usluge te usluge promidžbe i informiranja)			15.660,00	
UKUPNO OBJEKTI POSLOVNE NAMJENE (1+2+3+4)				190.000,00	9,2

III. Objekti javne namjene

Red. br.	Vrsta rada			Planirani iznos	%
1.	Prijelazni radovi iz 2023. godine			71.730,00	
2.	Hitne intervencije			238.820,00	
3.	Programski radovi				
A) Dječji vrtići					
	Adresa	Korisnik	Opis radova		
3.1	Kvaternikova 60	PPO Galeb	izrada podstanice toplovoda	20.000,00	
3.2	Josipa Završnika 3	PPO Potok	uređenje sanitarnih čvorova i kuhinje	16.000,00	
3.3	Josipa Završnika 3	PPO Potok	izrada novi penjalica na objektu	5.000,00	
3.4	Podmurvice 4	PPO Mlaka	sanacija parketa i zidova odgojne skupine	5.000,00	
3.5	Cavtatska 4	PPO Podmurvice	uređenje sanitarnih čvorova	15.000,00	

3.6	Bribirska 12	PPO Zvonimir Cvičić	uređenje sanitarnih čvorova	12.000,00	
3.7	Minakovo 30	PPO Pehlin	sanacija parketa i ličenje odgojne skupine	12.000,00	
3.8	Zvonimirova 58	PPO Gardelin	sanacija parketa i ličenje odgojne skupine	30.000,00	
3.9	Uspón Irene Tomee 6	PPO Belveder	uređenje sanitarnih čvorova	20.000,00	
3.10	Stanka Frankovića 7a	PPO Drenova	uređenje dvorane i postavljanje linoleuma u dvorani	15.000,00	
3.11	Stanka Frankovića 7a	PPO Drenova	zamjena dotrajalih oluka	4.000,00	
3.12	Kozala 47a	PPO Maestral	ličenje stolarije i odgojnih skupina	5.000,00	

3.13	Kozala 47a	PPO Maestral	ugradnja plinskog kondenzacijskog uređaja za grijanje	100.000,00
3.14	Rastočine 5a	PPO Rastočine	ličenje prostorija	5.000,00
3.15	Pulska 19	PPO Mirta	sanacija parketa i ličenje odgojne skupine	9.000,00
3.16	Bože Vidasa 12a	PPO Zamet	ličenje unutarnje stolarije i odgojnih skupina i sanitarija	14.000,00
3.17	Kvaternikova 60	PPO Galeb	ličenje unutarnje stolarije i odgojnih skupina i sanitarija	10.000,00
3.18	Janka Polić Kamova 58	PPO Veseljko	sanacija podnih obloga i ličenje odgojnih skupina	15.000,00
3.19	Slavka Krautzeka 84	PPO Pčelice	ličenje unutarnje stolarije i odgojnih skupina i sanitarija	7.000,00
3.20	Kalvarija 1/1	PPO Kvarner	zamjena dotrajalog kotla	6.000,00
3.21	Ive Marinkovića 22	PPO Delfin	uređenje odgojnih skupina	7.000,00
3.22	Trg braće Mažuranić 4	PPO Bulevard	zamjena i ličenje dijela stolarije odgojnih skupina	3.000,00
UKUPNO (DJEČJI VRTIĆI):				335.000,00
B) Kultura				
	Adresa	Korisnik	Opis radova	
3.23	Ivana Zajca 1	HNK Ivana pl. Zajca	sanacija sanitarnog čvora - jug (muška vertikalna)	35.000,00
3.24	Ivana Zajca 1	HNK Ivana pl. Zajca	izrada panik rasvjete	30.000,00
3.25	Strossmayerova 1	HKD na Sušaku	sanacija sanitarnog čvora prizemlje, na IV katu	25.000,00
3.26	Trg Riccarda Zanelle 1/1	Muzej Grada Rijeke	sanacija sustava grijanja - hlađenja projektna dokumentacija	25.000,00
3.27	Trg Riccarda Zanelle 1/1	Muzej Grada Rijeke	sanacija stubišta i rasvjete stubišta	5.000,00
3.28	Korzo 28	Filodramatica	sanacija krovne kupole	10.000,00
3.29	Krešimirova 26c	Muzej moderne i suvremene umjetnosti	sanacija dijela krova, sanacija prozorskih stijena	20.000,00
UKUPNO (KULTURA):				150.000,00
C) Sport				
	Adresa	Korisnik	Opis radova	
3.30	Ede Jardasa 27a	Tenis klub Kvarner	zamjena i sanacija vrata i aluminijskih staklenih stijena	7.000,00
UKUPNO (SPORT):				7.000,00
D) Uprava i samouprava				
	Adresa	Korisnik	Opis radova	
3.31	Korzo 16	Zgrada uprave	radovi na sanaciji i ličenju stolarije	20.000,00
3.32	Korzo 16	Zgrada uprave	radovi na uređenju kancelarija (ličenje i podovi)	10.000,00
3.33	Korzo 16	Zgrada uprave	rekonstrukcija plinske	163.000,00

			kotlovnice	
3.34	Titov trg 3	Zgrada uprave	radovi na sanaciji i ličenju stolarije	25.000,00
3.35	Titov trg 3	Zgrada uprave	radovi na uređenju kancelarija (ličenje i podovi)	25.000,00
3.36	Titov trg 3	Zgrada uprave	uređenje sanitarnog čvora na prvom katu	20.000,00
3.37	Titov trg 3	Zgrada uprave	uređenje sanitarnog čvora na drugom katu	20.000,00
3.38	Lovranska 10	MO Kantrida	sanacija vlage i zamjena parketa u dvorani	15.000,00
3.39	Lovranska 10	MO Kantrida	radovi na zamjeni dotrajalih prozora	20.000,00
3.40	Franje Čandeka 36b	MO Turnić	radovi na uređenju zajedničkih prostorija i kancelarija (ličenje i podovi)	15.000,00
3.41	Volčičev trg 2	MO Kozala i MO Belveder	radovi na uređenju prostorija (zidovi i podovi)	20.000,00
3.42	Trpimirova 2	Zgrada uprave (razni odjeli)	radovi na sanaciji i ličenju stolarije	20.000,00
UKUPNO (UPRAVA I SAMOUPRAVA):				373.000,00
E) Zdravstvo				
	Adresa	Korisnik	Opis radova	
3.43	Beli kamik 11	Dječji dom Tić	uređenje prostorija i sanitarnog čvora	50.000,00
UKUPNO (OSTALI OBJEKTI):				50.000,00
Ukupno programski radovi (A+B+C+D+E+F)				915.000,00
4.	Ostali rashodi (intelektualne i osobne usluge te usluge promidžbe i informiranja)			
4.1	Antuna Kosića Rika 7	PPO Turnić	izrada projekta vanjskog stubišta	8.000,00
4.2	Bujaska 17	PPO Krijesnica	izrada projekta vanjskog stubišta	8.000,00
4.3	Bože Vidasa 12a	PPO Zamet	izrada projektne dokumentacije za odvajanje grijanja od OŠ Zamet	6.000,00
4.4	Obitelji Sušanj 9	PPO Oblačić	izrada projektne dokumentacije za uređenje prostorija	20.000,00
4.5	Korzo 16	Zgrada uprave	izrada glavnog projekta rekonstrukcije plinske kotlovnice	10.450,00
4.6	Ivana Zajca 1	HNK Ivana pl. Zajca	izrada projekta za panik rasvjetu	10.000,00
4.7	Trg Riccarda Zanelle 1	Muzej Grada Rijeke	izrada glavnog projekta grijanja i hlađenja	10.000,00
4.8	više adresa	objekti javne namjene	prema potrebi	8.210,00
Ukupno ostali rashodi				80.660,00

5.	Rashodi prema prijavljenim štetnim događajima	79.600,00	
UKUPNO OBJEKTI JAVNE NAMJENE (1+2+3+4+5)		1.385.810,00	67,4

IV. Objekti osnovnih škola - decentralizirane funkcije					
Red. br.	Vrsta rada			Planirani iznos	%
1.	Prijelazni radovi iz 2023. godine			14.268,00	
2.	Hitne intervencije			70.132,00	
3.	Programski radovi				
	Adresa	Korisnik	Opis radova		
3.1	Kozala 41	OŠ-SE Belvedere	zamjena kotla grijanja škole	6.000,00	
3.2	Ivana Rendića 6	OŠ Brajda	sanacija dimnjaka	2.650,00	
3.3	Podhumskih žrtava 5	OŠ Centar	sanacija parketa u učionicama (dvije učionice, ured ravnateljice)	9.000,00	
3.4	Dolac 12	OŠ-SE Dolac	zamjena ulaznih glavnih vrata	9.000,00	
3.5	Vukovarska 27	OŠ-SE Gelsi	sanacija stropa učionice na sjeveru	6.500,00	
3.6	Gornja Vežica 31	OŠ Gornja Vežica	uređenje okućnice radi spriječavanja nakupljanja vode	3.000,00	
3.7	Škurinjska cesta 7a	OŠ Ivana Zajca	uređenje sanitarnog čvora školske kuhinje	5.000,00	
3.8	Izviđačka 10	OŠ Kantrida	sanacija vanjskih stepenica i ograda u okućnici škole	3.350,00	
3.9	Pehlin 34	OŠ Pehlin	sanacija krova škole	10.000,00	
3.10	Pehlin 34	OŠ Pehlin	zamjena dotrajalih radijatora u sportskoj dvorani	11.500,00	
3.11	Mihačeva draga 13	OŠ Škurinje	sanacija vanjskog zida školskog igrališta	5.000,00	
3.12	Franje Čandeka 20	OŠ Turnić	sanacija potpornog zida u okućnici škole	24.500,00	
3.13	Kvaternikova 49	OŠ Vežica	preslagivanje i sanacija parketa u baletnoj dvorani	4.500,00	
Ukupno programski radovi				100.000,00	
4.	Ostali rashodi (intelektualne i osobne usluge)			7.200,00	
UKUPNO OBJEKTI OSNOVNIH ŠKOLA (1+2+3+4)				191.600,00	

V. Okućnice i igrališta objekata javne namjene					
Red. br.	Vrsta rada			Planirani iznos	%
1.	Prijelazni radovi iz 2023. godine			10.500,00	
2.	Hitne intervencije			4.500,00	
3.	Programski radovi				
	Adresa	Korisnik	Opis radova		
3.1	Mihovilići 33	PPO Mavrica	izmjena drvenih rukohvata vrata i ograde	9.000,00	
3.2	Srdoči 55	PPO Srdoči	uređenje vanjskog igrališta	11.000,00	

3.3	Marohničeva 12	PPO Đurđice	uređenje okoliša	15.000,00	
Ukupno programski radovi				35.000,00	
UKUPNO OKUĆNICE I IGRALIŠTA (1+2+3)				50.000,00	2,4

VI. Objekti nužnog smještaja					
Red. br.	Vrsta rada			Planirani iznos	%
1.	Prijelazni radovi iz 2023. godine			0,00	
2.	Hitne intervencije			310,00	
3.	Programski radovi				
	Adresa	Korisnik	Opis radova		
3.1	Ivana Žorža 32	nužni smještaj	sanacija krovova sa zamjenom pokrova od azbesta	8.700,00	
3.2	Ivana Žorža 34	nužni smještaj	sanacija krovova sa zamjenom pokrova od azbesta	10.000,00	
3.3	Ivana Žorža 44	nužni smještaj	sanacija krovova sa zamjenom pokrova od azbesta	9.400,00	
Ukupno programski radovi				28.100,00	
4.	Ostali rashodi (intelektualne i osobne usluge te usluge promidžbe i informiranja)			1.590,00	
UKUPNO OBJEKTI NUŽNOG SMJEŠTAJA (1+2+3+4)				30.000,00	
SVEUKUPNO PLAN (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.)				2.057.410,00	100,0

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Donosi se Plan održavanja objekata javne, poslovne i stambene namjene te objekata nužnog smještaja za 2024. godinu.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu – Odsjek za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene za realizaciju Plana održavanja iz točke 1. ovog zaključka.