



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ž U P A N  
KLASA: 300-01/26-01/03  
URBROJ: 2176-02-26-2  
Sisak, 11. veljače 2026.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA  
n/r predsjednika Županijske skupštine  
gosp. MATO FOFIĆ

Na temelju članka 44. Statuta Sisačko-moslavačke županije («Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije», broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst i 5/20), župan Sisačko-moslavačke županije 11. veljače 2026. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o odabiru za financiranje velikog investicijskog projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije - Jodno“.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o odabiru za financiranje velikog investicijskog projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije - Jodno“.

Za izvjestitelja na Županijskoj skupštini određuje se Darjan Vlahov, pročelnik Upravnog odjela za gospodarstvo, investicije, razvojne projekte i fondove EU.



ŽUPAN

Ivan Celjak, mag. iur., v.r.

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 150/11, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 7. Uredbe o načinu ocjene i postupku odobravanja investicijskih projekata („Narodne novine“ broj 158/23) i članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije", broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21) Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na \_\_\_\_ . sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2026. godine, donijela je

### **ODLUKU**

#### **o odabiru za financiranje velikog investicijskog projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno“**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom odobrava se financiranje velikog investicijskog projekta Sisačko-moslavačke županije „Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno“.

##### **Članak 2.**

Procijenjena vrijednost investicijskog projekta iz članka 1. ove Odluke iznosi 29.324.954,52 eura sa PDV-om.

##### **Članak 3.**

Sredstva za financiranje projekta iz članka 1. ove Odluke osigurat će se prijavom na javni poziv Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije za sredstva iz fondova Europske unije, sredstvima Sisačko-moslavačke županije, sredstvima državnog proračuna i kreditnim zaduženjem.

##### **Članak 4.**

Upravni odjel za gospodarstvo, investicije, razvojne projekte i fondove EU obvezan je u roku od 15 dana od dana donošenja ove Odluke, istu dostaviti Upravnom odjelu za proračun, financije i javnu nabavu.

##### **Članak 5.**

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o odabiru za financiranje investicijskog projekta „Medicinski wellness&spa centar Sisačko – moslavačke županije – Kupalište jodno“ od 2. lipnja 2025. godine („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 10/25).

##### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

KLASA:

URBROJ:

Sisak,

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDSJEDNIK  
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE  
Mato Fofić

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **ODLUKE**

#### **o odabiru za financiranje velikog investicijskog projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno“**

#### **I. Pravni temelj**

Pravni temelj za donošenje Odluke je članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 150/11, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članak 7. Uredbe o načinu ocjene i postupku odobravanja investicijskih projekata („Narodne novine“ broj 158/23) i članak 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21).

#### **II. Svrha zbog koje se Odluka donosi**

Člankom 10. stavkom 4. Uredbe o načinu ocjene i postupku odobravanja investicijskih projekata propisano da je za srednje i velike investicijske projekte obvezno priložiti Obrazac sažetka projekta iz članka 5. stavka 2. ove Uredbe i pred-investicijske studije iz članka 5. stavka 1. podstavaka c) i d) ove Uredbe koje je izradila Razvojan agencija Sisačko-moslavačke županije SIMORA.

Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno predstavlja strateški investicijski zahvat od iznimne važnosti za revitalizaciju zdravstvene i wellness infrastrukture te razvoj kontinentalnog zdravstvenog i wellness turizma u Republici Hrvatskoj. Projekt je u cijelosti oblikovan kao odgovor na višestruke socio-ekonomske izazove Sisačko-moslavačke županije, uključujući dugotrajnu industrijsku tranziciju, devastirajuće posljedice potresa iz 2020. godine, demografski slom te nedostatnu turističku i zdravstvenu infrastrukturu. Projekt je ujedno potpuno usklađen s ciljevima Fonda za pravednu tranziciju, čiji je naglasak na osnaživanju regija koje su ekonomski ovisile o industrijama visokih emisija stakleničkih plinova. Projekt obuhvaća tri ključne komponente: Izgradnja i opremanje nove zgrade Medicinskog wellness & spa centra Jodno, Kompleks vanjskih bazena i Edukacija i prekvalifikacija radne snage. Projekt generira: 15 novih radnih mjesta, razvoj zdravstvenog i wellness turizma, povećanje prihoda županije kroz turizam i dodatne gospodarske aktivnosti, jačanje poduzetništva u području hrane, usluga, smještaja i sporta, produženje turističke sezone na cijelu godinu i obnovu povijesnog identiteta grada Siska kao kupališne i lječilišne destinacije.

#### **III. Sredstva potrebna za provedbu odluke**

Sredstva su provedbu projekta osiguravaju se kroz javni poziv Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, sredstvima Sisačko-moslavačke županije, sredstvima državnog proračuna i kreditnim zaduženjem

#### **IV. Prilog**

Obrazac sažetka projekta (Prilog 1)

Profil projekta

Tablica za ocjenu spremnosti prijedloga investicijskih projekata (Prilog 2)

Studija predizvedljivosti

**PRILOG 1**  
**OBRAZAC SAŽETKA PROJEKTA**

## 1. Osnovni podaci o nositelju investicijskog projekta

### Nositelj investicijskog projekta:

Sisačko-moslavačka županija

### Odgovorna osoba:

Ime i prezime	Ivan Celjak, mag.iur.
Funkcija	Župan
Telefon	/
e-mail adresa	<a href="mailto:zupan@smz.hr">zupan@smz.hr</a>

### Kontakt osoba:

Ime i prezime	Darjan Vlahov, prof
Funkcija	Pročelnik upravnog odjela za gospodarstvo, investicije, razvojne projekte i fondove EU
Telefon	/
e-mail adresa	<a href="mailto:darjan.vlahov@smz.hr">darjan.vlahov@smz.hr</a>

## 2. Osnovni podaci o projektu

### Naziv projekta:

Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno

**Ekonomski sektor:**

Infrastruktura, Turizam

**Procijenjena vrijednost investicijskog projekta (unosi se ukupna procijenjena vrijednost projekta do trenutka stavljanja projekta u uporabu):**

**UKUPNO:**

**UKUPNO (bez PDV-a): 21.993.715,89 eura**

**PDV (25,00 %): 7.331.238,63 eura**

**UKUPNO (sa PDV-om): 29.324.954,52 eura**

**Trajanje projekta:**

Očekivani početak projekta	2026. godina
Očekivani završetak projekta	2029. godina

**Lokacija izvođenja projekta:**

Sisačko-moslavačka županija, Grad Sisak, k.č.br. 1729/2, k.o. Sisak stari, k.č. br. 1734/1, k.o. Sisak Stari.

**Sažeti opis projekta:**

Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno predstavlja strateški investicijski zahvat od iznimne važnosti za revitalizaciju zdravstvene i wellness infrastrukture te razvoj kontinentalnog zdravstvenog i wellness turizma u Republici Hrvatskoj. Projekt je u cijelosti oblikovan kao odgovor na višestruke socio-ekonomske izazove Sisačko-moslavačke županije, uključujući dugotrajnu industrijsku tranziciju, devastirajuće posljedice potresa iz 2020. godine, demografski slom te nedostatnu turističku i zdravstvenu infrastrukturu.

Projekt je ujedno potpuno usklađen s ciljevima Fonda za pravednu tranziciju, čiji je naglasak na osnaživanju regija koje su ekonomski ovisile o industrijama visokih emisija stakleničkih plinova. U Sisačko-moslavačkoj županiji to se prvenstveno odnosi na pad industrije u Sisku (INA,

Rafinerija, metaloprerađivački sektor), čime je došlo do strukturalnog pada zaposlenosti i gubitka ekonomskih oslonaca. Stoga se kroz ovaj projekt potiče razvoj uslužnog, zdravstvenog, wellness i turističkog sektora kao održivog modela dugoročnog gospodarskog rasta.

- Elementi ulaganja

Projekt obuhvaća tri ključne komponente:

- 1. Izgradnja i opremanje nove zgrade Medicinskog wellness & spa centra Jodno (5.756,37 m<sup>2</sup>)

Nova zgrada moderne je i energetske učinkovite arhitekture, s integriranim sustavima zelene tehnologije i fotonaponskom elektranom koja osigurava dio potreba za energijom. Uključuje:

- terapijske kabinete i dvorane,
- hidroterapijske i rehabilitacijske sadržaje,
- rekreacijski i terapijski bazen,
- wellness & spa zonu (saune, masaže, relaksacijske zone),
- dermatološke i medicinske sadržaje,
- polivalentnu dvoranu, teretanu i prostore za grupne terapije,
- administraciju, ugostiteljske sadržaje i prateće tehničke prostore.
- 2. Izgradnja kompleksa vanjskih lječilišnih i turističkih bazena

Kompleks vanjskih bazena projektiran je kao dopuna unutarnjim sadržajima medicinskog spa centra i predstavlja ključni turistički i rekreativni element centra. Uključuje:

- rekreacijski bazen s vodenim atrakcijama,
- jodni lječilišni bazen,
- dječji vodeni park,
- sunčalište i rooftop terasu,
- bistro i ugostiteljstvo,
- recepciju, garderobe i sanitarne čvorove,

- tehničke sustave za obradu vode i održavanje kvalitete kupališta.

Zahvaljujući vanjskim bazenima, projekt stvara atraktivnu turističku jezgru, s naglaskom na zdravstveno-rekreacijski i obiteljski turizam.

- 3. Edukacija i prekvalifikacija radne snage

U skladu s potrebama tržišta rada, provodit će se sveobuhvatni programi osposobljavanja i usavršavanja u deficitarnim zanimanjima:

- fizioterapeuti i terapeuti,
- negovatelji,
- maseri i spa terapeuti,
- wellness kuhari i nutricionisti,
- kozmetičari, aromaterapeuti, refleksoterapeuti,
- obrazovni programi za učitelje ljepote, njega lica, manikura, pedikura,
- instruktori aqua fitnessa, Hallywick koncepta, kineziterapije,
- biofeedback terapeuti i sl.

Ovaj dio projekta izravno doprinosi povećanju zapošljivosti lokalnog stanovništva, osobito mladih i dugotrajno nezaposlenih.

- Ukupna vrijednost projekta

Ukupna vrijednost ulaganja iznosi 29.324.954,52 €, uključujući PDV, s detaljnom razradom troškovnika prema javnoj nabavi.

- Očekivani učinci

Projekt generira:

- 15 novih radnih mjesta,
- razvoj zdravstvenog i wellness turizma,
- povećanje prihoda županije kroz turizam i dodatne gospodarske aktivnosti,
- jačanje poduzetništva u području hrane, usluga, smještaja i sporta,



- produženje turističke sezone na cijelu godinu,
- obnovu povijesnog identiteta grada Siska kao kupališne i lječilišne destinacije.

U usporedbi s projektom Topusko – Na izvoru zdravlja, projekt Jodno je urbaniji, tehnološki suvremeniji i integriran u medicinsku infrastrukturu županije. Dok Topusko revitalizira povijesnu balneologiju, Jodno pozicionira Sisak kao regionalno središte modernog medicinskog wellness turizma.

### 3. Svrha i ciljevi projekta

Izgradnjom ovog centra županija započinje dugoročan proces stvaranja turističko-zdravstvene suradnje, koja uključuje medicinske ustanove, sportske institucije, obrazovne programe, hotelijerstvo i rekreativne sadržaje. Očekuje se da će projekt generirati nova radna mjesta, povećati broj stručnjaka u području zdravstvenog i wellness turizma, potaknuti razvoj komplementarnih usluga i privući nove posjetitelje tijekom cijele godine.

Centar će biti opremljen suvremenom opremom za fizikalnu terapiju, hidroterapiju, dermatologiju, sportske analize, wellness i spa tretmane, što omogućuje pružanje usluga na razini kakva trenutno nije dostupna u županiji. Osim toga, objekt će imati prostore za edukaciju, konferencije i razvoj lječilišnih programa, što će pridonijeti profesionalizaciji sektora i povezivanju stručnjaka iz različitih područja.

Korisnicima će biti dostupni specijalizirani rehabilitacijski sadržaji, terapijske zone, jedni bazeni, prostori za medicinsku gimnastiku, oprema za fizikalnu terapiju i kompleksi za rekreativne i obiteljske programe. Time se projekt Jodno pozicionira kao infrastrukturna i razvojna osovina nove turističko-zdravstvene strategije županije. Opći je cilj projekta stvoriti suvremeni, održiv i funkcionalno integriran Medicinski wellness & spa centar koji će doprinijeti ponajprije turističkoj, odnosno gospodarskoj transformaciji Sisačko-moslavačke županije, posebno s obzirom na njezin status tranzicijske regije koja se oporavlja od dugotrajnih posljedica industrijskog pada i razornog potresa. Projekt ima za cilj osnažiti regionalnu infrastrukturu zdravlja i kvalitete života, razviti nove gospodarske aktivnosti u sektoru zdravstvenog i wellness turizma te potaknuti zapošljavanje i obrazovanje radne snage u skladu s potrebama tržišta. U skladu s temeljnim načelima Fonda za pravednu tranziciju, opći cilj projekta jest doprinijeti diversifikaciji lokalnog gospodarstva, stvaranju radnih mjesta u sektorima s niskim ugljičnim

otiskom te povećanju otpornosti zajednice kroz razvoj novih, održivih i zelenih usluga. Time se osigurava dugoročna održivost regije i stvaraju preduvjeti za položaj Sisačko-moslavačke županije kao konkurentne kontinentalne destinacije zdravstvenog i wellness turizma.

Specifični ciljevi projekta proizlaze iz identificiranih potreba i logički se naslanjaju na opći cilj. Oni su mjerljivi, usmjereni na rezultate i usklađeni s horizontalnim politikama EU, nacrtom FPT-a te s razvojnim planovima Sisačko-moslavačke županije.

1. Povećati dostupnost i kvalitetu medicinskih, rehabilitacijskih i wellness usluga u Sisačko-moslavačkoj županiji
2. Razviti komplementarnu wellness i rekreativnu ponudu kao temelj stvaranja nove turističke destinacije
3. Osigurati razvoj kadrovskih kapaciteta kroz programe osposobljavanja i stručnog usavršavanja
4. Potaknuti gospodarsku diversifikaciju u skladu s Fondom za pravednu tranziciju
5. Osigurati energetska učinkovitost, održivu infrastrukturu i smanjenje emisija CO<sub>2</sub>
6. Povećati ukupnu kvalitetu života stanovništva
7. Uspostaviti cjelovito upravljačko, organizacijsko i poslovno okruženje koje osigurava dugoročnu održivost

#### Cilj provedbe projekta:

Opći cilj:	Izgradnja opremanje suvremenog Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno
Posebni cilj/evi:	<p>Potaknuti gospodarsku diversifikaciju Sisačko moslavačke županije</p> <p>Povećati ukupnu kvalitetu života stanovništva</p> <p>Povećati dostupnost i kvalitetu wellness, spa, medicinskih i rehabilitacijskih usluga</p> <p>Osigurati razvoj kadrovskih kapaciteta kroz programe osposobljavanja i stručnog usavršavanja</p>

#### Poveznica s doprinosom provedbi Ciljeva održivog razvoja UN Agende 2030

Cilj 8. Dostojanstven rad i gospodarski rast	<input type="checkbox"/> stvara nova radna mjesta (terapeuti, zdravstveno osoblje, ugostiteljstvo, održavanje)
--	--

	<input type="checkbox"/> potiče lokalno gospodarstvo i razvoj održivog turizma <input type="checkbox"/> doprinosi produljenju turističke sezone kroz cjelogodišnje wellness usluge
--	---

**Relevantni akti strateškog planiranja i prostorni planovi koji su temelj za pripremu i provedbu projekta:**

Plan razvoja Sisačko-moslavačke županije za razdoblje do 2027. godine (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 4/23)	<p>Projekt je u skladu s posebnim ciljem 5. Razvoj turizma i očuvanje prirodne i kulturne baštine, Mjera 5.1. Poticanje ulaganja u turističku infrastrukturu, unaprjeđenje postojećih i nove smještajne kapacitete te Mjera 5.2. Promoviranje turističke ponude SMŽ.</p> <p>Mjera 5.1. Poticanje ulaganja u turističku infrastrukturu, unaprjeđenje postojećih i nove smještajne kapacitete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mjera je osmišljena kako bi se razvojem dodatnih kvalitetnih sadržaja turističke ponude osnažio i turizam na području županije. Ovom će se mjerom poticati i ulaganja u turističku infrastrukturu</li> </ul> <p>5.2. Promoviranje turističke ponude SMŽ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mjerom Promoviranje turističke ponude SMŽ omogućit će se ulaganja u marketinške aktivnosti u turizmu te razvijanje i provedbu prepoznatljivog turističkog proizvoda (brenda) županije, marketinških strategija i planova.</li> </ul>
GUP Grada Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 11/02, 05/06, 3/11, 4/11.)	Investitor planira Izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno u Sisku u svrhu realizacije

PPUG Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 11/02., 12/06., 3/13., 6/13 i Službeni glasnik Grada Siska 16/23.)  PROSTORNI PLAN SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE ("Službeni glasnik Sisačko - moslavačke županije" br. 4/01., 12/10., 10/17., 12/19. i 23/19.)	poslovnog kompleksa, tj. izgradnju građevine javne namjene na k.č. br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti medicinske, rehabilitacijske, wellness i prateće usluge, kao i rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č. br. 1734/1, k.o. Sisak Stari.
---	--

#### **Pokazatelji rezultata predloženog investicijskog projekta:**

Pokazatelj rezultata 1	Generiranje novih radnih mjesta
Pokazatelj rezultata 2	Pružanje turističkih, medicinskih, wellness i spa usluga

#### **Pokazatelji čijem ostvarenju doprinosi prijedlog investicijskog projekta:**

Kod pokazatelja: <b>RCR01</b>	Stvorena radna mjesta u subjektima koji su primili potporu
-------------------------------	--

#### **Rizici i upravljanje rizicima:**

Opis i vrsta rizika	Vjerojatnost nastanka <i>/mala, srednja, velika/</i>	Učinak nastanka <i>/mali, srednji, veliki/</i>	Mjere za otklanjanje
Kašnjenje u izgradnji/rekonstrukciji	velika	veliki	Planiranje većih građevinskih radova na otvorenom tijekom sezone s manje padalina i višim temperaturama. Lokacija je lako dostupna što doprinosi

			<p>efikasnosti i brzini građevinskih radova i umanjuje mogućnost zastoja radova u razdobljima nepovoljnih vremenskih prilika.</p> <p>Visoki zahtjevi u pogledu poslovnih, tehničkih i financijskih sposobnosti ponuditelja u natječajnoj dokumentaciji.</p> <p>Planiranje građevinskih radova unutar realnih vremenskih okvira.</p> <p>Bankovna jamstva i ostala jamstva za osiguranje kvalitete radova i rokova izvršenja. Potrebno od izvođača na vrijeme i redovito tražiti vremenski plan izvršenja.</p>
Značajno povećanje investicijskih troškova	srednja	srednji	<p>Izrada kvalitetne projektne dokumentacije i kvalitetnih troškovnika.</p> <p>Kvalitetan nadzor radova.</p> <p>Osiguranje dodatnog izvora sredstava.</p> <p>Praćenje tržišta.</p>

Neadekvatno upravljanje projektom i propusti u ispunjavanju obveza iz Ugovora	srednja	srednji	Definiranje kontrolnih točki i ciljeva svake pojedine faze provedbe. Održavanje redovnih sastanaka na kojima će se usmeno te pismeno izvještavati voditelja projekta o napretku provedbe. Sastavljanje projektnog tima s dostatnim brojem članova koji raspolažu s kvalifikacijama, znanjem i vještinama potrebnim za provedbu predloženog projekta.
---	---------	---------	---

#### Da li je projekt komplementaran s nekim drugim projektom?

☒ DA

☐ NE

Ako je odgovor DA, navedite s kojim i na koji način

Projekt je komplementaran s projektom:

- Lječilište Topusko

Lječilište Topusko i Top Terme Topusko kao i buduće Terme Jodno pružaju usluge kupanja u unutarnjim i vanjskim bazenima, turističke usluge te usluge specijaliziranih tretmana.

#### Može li se očekivati da će projekt imati značajan utjecaj na okoliš?

☐ DA

☒ NE

Ako je odgovor DA, opišite kako

**Može li se očekivati da će projekt imati društveni (na populaciju, socijalni, ekonomski) učinak?**

☒ DA

☐ NE

Projektom će se pružiti visokokvalitetna turistička usluga, unaprijediti će se turizama na području grada Siska te poticati zdrav način života.

#### 4. Financiranje projekta

Projekt pod nazivom „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ usmjeren je na unapređenje turističko-zdravstvene i wellness ponude kroz uspostavu wellness & spa centra.

**UKUPNO:**

**UKUPNO (bez PDV-a): 21.993.715,89 eura**

**PDV (25,00 %): 7.331.238,63 eura**

**UKUPNO (sa PDV-om): 29.324.954,52 eura**

**Dinamika financiranja:**

„Medicinski wellness i spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ ima za cilj unapređenje turističke ponude kroz izgradnju i opremanja Medicinskog wellness & spa centra te izgradnje i opremanja Vanjskog spa centra i turističkih bazena. Ovaj ambiciozni projekt, koji se planira realizirati u razdoblju od nekoliko godina, osigurati će modernu infrastrukturu i kvalitetnu ponudu turističko-zdravstvenih usluga, a financirat će se iz specifičnih izvora (EU fondovi).

### Tijek financiranja:

- **Prva faza (Pripremne aktivnosti):** Ova faza uključuje troškove aktivnosti pripreme projekta, kao što je Izrada projektno – tehničke dokumentacije.
- **Druga faza (Izgradnja medicinskog wellness& spa centra Sisačko – moslavačke županije - Jodno):** Tijekom ove faze fokusira se na izgradnju medicinskog wellness &spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, te Vanjskog spa centra i turističkih bazena. Ova sredstva bit će alocirana za radove, materijale, angažman izvođača te nadzor nad radovima.
- **Treća faza (Oprema i završni radovi):** Ova faza uključuje nabavu opreme i uređaja, kao i završne radove koji osiguravaju funkcionalnost prostora, edukacije, promicanje horizontalnih politika EU, promociju i vidljivost.

Aktivnost Upravljanje projektom i administracija odvija se tijekom cijelog projekta.

### Troškovi pripreme projekta:

Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U početnoj godini n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+3
Izrada projektno – tehničke dokumentacije	100%	/	/	/
Provedba usluga nadzora	/	40%	30%	30%
Izgradnja	/	40%	30%	30%
Opremanje	/	/	50%	50%
Edukacija	/	/	50%	50%
Upravljanje projektom i administracija	/	35%	35%	30%
Promicanje horizontalnih politika	/	35%	35%	30%



EU				
Promocija i vidljivost	/	35%	35%	30%

#### **Troškovi provedbe projekta:**

Izvor financiranja:	Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U početnoj godini n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+...
SMŽ/EU fondovi	FAZA 1. PRIPREMNE AKTIVNOSTI (troškovi pripreme projekta, kao što su izrada projektne dokumentacije i administrativni troškovi)	100%	/	/	/
SMŽ/EU fondovi	FAZA 2. IZGRADNJA OBJEKTA (troškovi nabave materijala, radova, stručni nadzor i sl.)	/	40%	30%	30%
SMŽ/EU fondovi	FAZA 3. OPREMA I ZAVRŠNI RADOVI (troškovi nabave opreme i uređaja, kao i završne radove koji osiguravaju funkcionalnost prostora)	/	/	50%	50%

#### **Detaljan opis troškova provedbe projekta:**

Namjena projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ je unapređenje turističko ponude kroz izgradnju i opremanje Medicinskog wellness & spa centra te izgradnje i opremanja Vanjskog spa centra i turističkih bazena . Projekt ima za cilj osigurati integriranu ponudu zdravstvenog turizma, promovirajući regeneraciju i zdravlje te doprinosti gospodarskom razvoju županije.

Za izradu detaljnog opisa troškova provedbe projekta u cjelini, troškovi će biti podijeljeni prema kategorijama radova i opreme, uzimajući u obzir sve navedene elemente projekta. Prema informacijama iz opisa, sljedeća je procjena troškova:

- 1. Izrada projektno – tehničke dokumentacije** - Izrada projektne tehničke dokumentacije uključuje sljedeće aktivnosti:

- 1.1. Idejni, glavni, izvedbeni projekt i geodetski elaborat - Medicinski wellness i spa centar
- 1.2. Idejni, glavni, izvedbeni projekt i geodetski elaborat - Vanjski spa centar i turistički bazeni
- 1.3. Izrada dokumentacije za prilagodbu učincima klimatskih promjena i jačanje otpornosti

**Ukupno: 401.172,50 eura**

**2. Provedba usluga nadzora** - Provedba usluge nadzora uključuje sljedeće aktivnosti:

- 2.1. Stručni nadzor, projektantski nadzor, voditelj projekta gradnje - Medicinski wellness i spa centar
- 2.2. Stručni nadzor, projektantski nadzor, voditelj projekta gradnje - Vanjski spa centar i turistički bazeni

**Ukupno: 605.675,00 eura**

**3. Izgradnja** – Izgradnja uključuje sljedeće aktivnosti:

- 3.1. Troškovi izgradnje i opremanja Medicinskog wellness & spa centra
- 3.2. Troškovi izgradnje i opremanja Vanjskog spa centra i turističkih bazena
- 3.3. Troškovi izgradnje trafostanice za električnu energiju

**Ukupno: 24.830.000,00 eura**

**4. Opremanje** – Opremanje uključuje sljedeće aktivnosti:

- 4.1. Trošak specijalizirane opreme za medicinski wellness i spa centar
- 4.2. Trošak specijalizirane opreme za Vanjski spa centar i turističke bazene

**Ukupno: 3.091.937,50 eura**

**5. Edukacija** – Edukacija uključuje sljedeće aktivnosti:

- 5.1. Troškovi usavršavanja i prekvalifikacije zaposlenih i nezaposlenih osoba

**Ukupno: 97.050,00 eura**

**6. Upravljanje projektom i administracija** – Odnosi na upravljanje projektom i njegovu administraciju te reviziju projekta. Uspostavit će se projektni tim od 6 osoba koji će raditi na implementaciji projekta

**Ukupno: 254.790,02 eura**

**7. Promicanje horizontalnih politika EU** - Promicanje horizontalnih politika EU uključuje sljedeće aktivnosti:

7.1. Edukacija o zelenim ciljevima

7.2. Prilagodba 1 ureda za osobe s motoričkim poteškoćama

7.3. Izrada i postavljanje vanjske i unutarnje signalizacije na Brailleovom pismu

**Ukupno: 7.098,00 eura**

**8. Promocija i vidljivost** – Promocija i vidljivost uključuje sljedeće aktivnosti:

8.1. Promotivna kampanja projekta

8.2. Početna i završna konferencija projekta

**Ukupno: 37.231,50 eura**

**Procijenjeni troškovi zatvaranja projekta:**

Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U prvoj godini po završetku projekta n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+...
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/

**Očekuje li se da će po završetku projekt ostvarivati prihod ?**

☒ DA

☐ NE

Projektom će se pružiti visokokvalitetna medicinska rehabilitacija, unaprijediti zdravlje i oporavak pacijenata te poticanje zdravog načina života, uz istovremeno povećanje atraktivnosti lječilišta za zdravstveni turizam. Projektom Izgradnje „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ očekuje se značajnije povećanje prihoda, kroz izgradnju dodatnih rekreacijskih i

rehabilitacijskih sadržaja poput: bazena, hidromasažnog bazena, višenamjenska dvorana, teretana, wellness & spa zona, caffe bar te prostora za ostale prateće sadržaje, a svakako će imati zdravstvenu i komercijalnu namjenu.

**Opišite planiranu namjenu, tip vlasništva i vrstu financiranja projekta po završetku**

**Namjena projekta:**

Namjena projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ je unaprjeđenje, wellness i rehabilitacijskih usluga kroz uspostavu javnog kupališta, koje će biti dostupno kako vanjskim korisnicima, tako i internim korisnicima. Projekt ima za cilj osigurati integriranu ponudu turizma, promovirajući regeneraciju i zdravlje te doprinosti gospodarskom razvoju županije.

**Tip vlasništva:**

Nakon Izgradnje „Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno“, Jodno Sisak će biti u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije a objektom će upravljati tvrtka koju će osnovati Sisačko-moslavačka županija koja će i osiguravati njegovo održavanje.

**Vrsta financiranja projekta:**

Projekt dogradnje financiran je sredstvima proračuna Sisačko-moslavačke županije, uz sufinanciranje iz europskih strukturnih i investicijskih fondova. Nakon završetka projekta, održavanje i daljnje financiranje rada financirat će se iz redovnog poslovanja Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno.

## 5. Autorizacija

Izjavljujem da imam ovlast za upućivanje prijedloga investicijskog projekta. Potvrđujem da su podaci navedeni u ovom Obrascu točni. Svjestan/svjesna sam da bi, ukoliko ovaj Obrazac nije potpun, prijedlog investicijskog projekta mogao biti odbačen. Isto tako sam svjestan/svjesna da će, ukoliko su u Obrascu namjerno navedeni netočni ili neistini podaci, prijedlog investicijskog projekta biti odbačen te u narednih godinu dana niti jedan drugi prijedlog koji uputim neće biti uzet u razmatranje.

Ime, prezime i funkcija odgovorne osobe  
predlagatelja investicijskog projekta

**Ivan Celjak, župan**

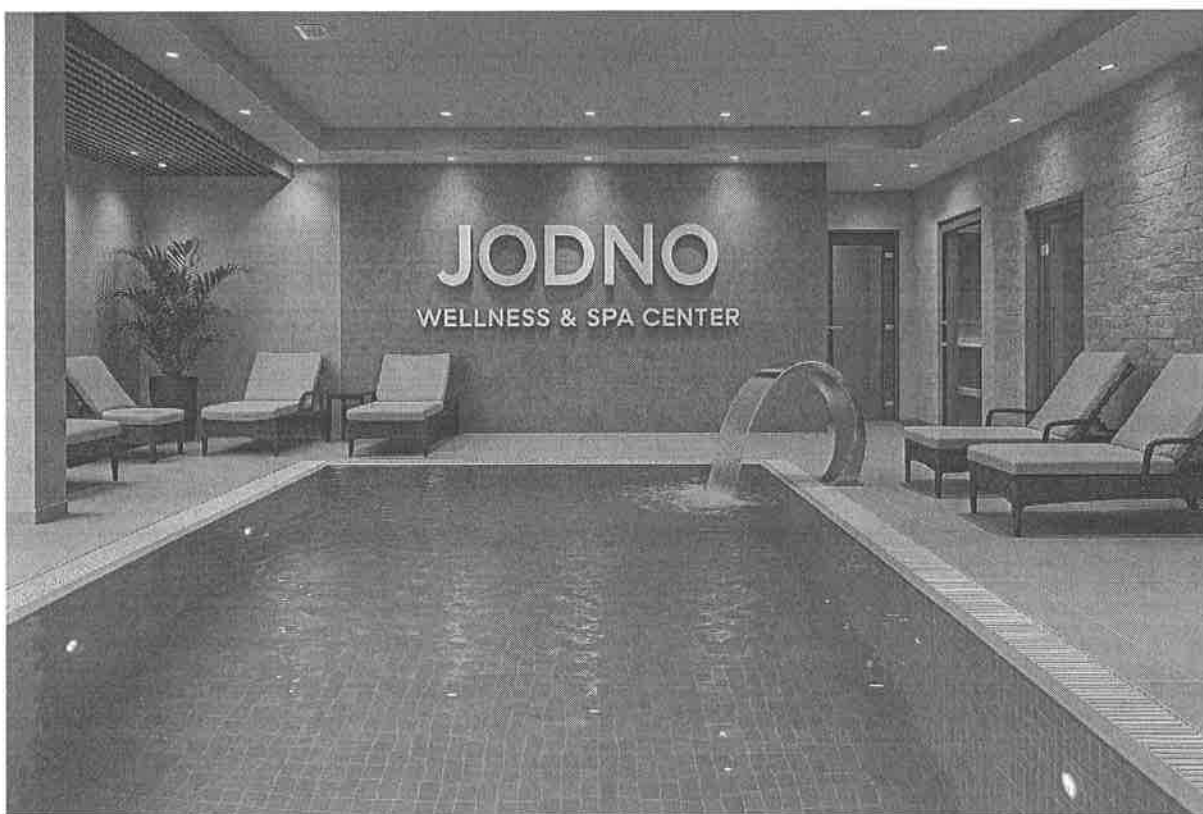
**MP**

Mjesto i datum popunjavanja Obrasca

Sisak, 30. siječnja 2026.

## MEDICINSKI WELLNESS & SPA CENTAR SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE - JODNO

Profil projekta



Siječanj 2026.

## 1. Osnovni podaci o nositelju investicijskog projekta

### Nositelj investicijskog projekta:

Sisačko-moslavačka županija

### Odgovorna osoba:

Ime i prezime	Ivan Celjak, mag.iur.
Funkcija	Župan
Telefon	/
e-mail adresa	<a href="mailto:zupan@smz.hr">zupan@smz.hr</a>

### Kontakt osoba:

Ime i prezime	Darjan Vlahov, prof
Funkcija	Pročelnik upravnog odjela za gospodarstvo, investicije, razvojne projekte i fondove EU
Telefon	/
e-mail adresa	<a href="mailto:darjan.vlahov@smz.hr">darjan.vlahov@smz.hr</a>

## 2. Osnovni podaci o projektu

### Naziv projekta:

Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije - Jodno

**Ekonomski sektor:**

Infrastruktura, Turizam

**Procijenjena vrijednost investicijskog projekta (unos se ukupna procijenjena vrijednost projekta do trenutka stavljanja projekta u uporabu):**

Ukupna vrijednost projekta iznosi 29.324,954,52 eura sa PDV-om.

**Trajanje projekta:**

Očekivani početak projekta	2026. godina
Očekivani završetak projekta	2029. godina

**Lokacija izvođenja projekta:**

Investitor planira Izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno u Sisku u svrhu realizacije poslovnog kompleksa, tj. izgradnju građevine javne namjene na k.č. br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti medicinske, rehabilitacijske, wellness i prateće usluge, kao i rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č. br. 1734/1, k.o. Sisak Stari. Potrebno je ulaganje u poduzetničku infrastrukturu kojom bi se gospodarstvenicima, ali i novim investitorima osigurao prostor za daljnji rad.

**Sažeti opis projekta:**

Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno predstavlja strateški investicijski zahvat od iznimne važnosti za revitalizaciju zdravstvene i wellness infrastrukture te razvoj kontinentalnog zdravstvenog i wellness turizma u Republici Hrvatskoj. Projekt je u cijelosti oblikovan kao odgovor na višestruke socio-ekonomske izazove Sisačko-moslavačke županije, uključujući dugotrajnu industrijsku tranziciju, devastirajuće posljedice potresa iz 2020. godine, demografski slom te nedostatnu turističku i zdravstvenu infrastrukturu.

Projekt je ujedno potpuno usklađen s ciljevima Fonda za pravednu tranziciju, čiji je naglasak na osnaživanju regija koje su ekonomski ovisile o industrijama visokih emisija stakleničkih plinova.



U Sisačko-moslavačkoj županiji to se prvenstveno odnosi na pad industrije u Sisku (INA, Rafinerija, metaloprerađivački sektor), čime je došlo do strukturalnog pada zaposlenosti i gubitka ekonomskih oslonaca. Stoga se kroz ovaj projekt potiče razvoj uslužnog, zdravstvenog, wellness i turističkog sektora kao održivog modela dugoročnog gospodarskog rasta.

- Elementi ulaganja

Projekt obuhvaća tri ključne komponente:

- 1. Izgradnja i opremanje nove zgrade Medicinskog wellness & spa centra Jodno (5.756,37 m<sup>2</sup>)

Nova zgrada moderne je i energetske učinkovite arhitekture, s integriranim sustavima zelene tehnologije i fotonaponskom elektranom koja osigurava dio potreba za energijom. Uključuje:

- terapijske kabinete i dvorane,
- hidroterapijske i rehabilitacijske sadržaje,
- rekreacijski i terapijski bazen,
- wellness & spa zonu (saune, masaže, relaksacijske zone),
- dermatološke i medicinske sadržaje,
- polivalentnu dvoranu, teretanu i prostore za grupne terapije,
- administraciju, ugostiteljske sadržaje i prateće tehničke prostore.
- 2. Izgradnja kompleksa vanjskih lječilišnih i turističkih bazena

Kompleks vanjskih bazena projektiran je kao dopuna unutarnjim sadržajima medicinskog spa centra i predstavlja ključni turistički i rekreativni element centra. Uključuje:

- rekreacijski bazen s vodenim atrakcijama,
- jodni lječilišni bazen,
- dječji vodeni park,
- sunčalište i rooftop terasu,
- bistro i ugostiteljstvo,

- recepciju, garderobe i sanitarne čvorove,
- tehničke sustave za obradu vode i održavanje kvalitete kupališta.

Zahvaljujući vanjskim bazenima, projekt stvara atraktivnu turističku jezgru, s naglaskom na zdravstveno-rekreacijski i obiteljski turizam.

### • 3. Edukacija i prekvalifikacija radne snage

U skladu s potrebama tržišta rada, provodit će se sveobuhvatni programi osposobljavanja i usavršavanja u deficitarnim zanimanjima:

- fizioterapeuti i terapeuti,
- negovatelji,
- maseri i spa terapeuti,
- wellness kuhari i nutricionisti,
- kozmetičari, aromaterapeuti, refleksoterapeuti,
- obrazovni programi za učitelje ljepote, njega lica, manikura, pedikura,
- instruktori aqua fitnessa, Hallywick koncepta, kineziterapije,
- biofeedback terapeuti i sl.

Ovaj dio projekta izravno doprinosi povećanju zapošljivosti lokalnog stanovništva, osobito mladih i dugotrajno nezaposlenih.

- Ukupna vrijednost projekta

Ukupna vrijednost ulaganja iznosi 29.324.954,52 €, uključujući PDV, s detaljnom razradom troškovnika prema javnoj nabavi.

- Očekivani učinci

Projekt generira:

- 15 novih radnih mjesta,
- razvoj zdravstvenog i wellness turizma,
- povećanje prihoda županije kroz turizam i dodatne gospodarske aktivnosti,

- jačanje poduzetništva u području hrane, usluga, smještaja i sporta,
- produženje turističke sezone na cijelu godinu,
- obnovu povijesnog identiteta grada Siska kao kupališne i lječilišne destinacije.

U usporedbi s projektom Topusko – Na izvoru zdravlja, projekt Jodno je urbaniji, tehnološki suvremeniji i integriran u medicinsku infrastrukturu županije. Dok Topusko revitalizira povijesnu balneologiju, Jodno pozicionira Sisak kao regionalno središte modernog medicinskog wellness turizma.

### 3. Utvrđivanje i analiza problema

Projekt uključuje izgradnju i opremanje suvremenog Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno, s integriranim unutarnjim i vanjskim lječilišnim, wellness, rekreacijskim i turističkim sadržajima, kao i provedbu programa osposobljavanja, prekvalifikacije i stručnog usavršavanja radne snage. U infrastrukturnom smislu projekt obuhvaća novu građevinu s terapijskim, bazenskim, wellness i spa sadržajima, polivalentnim prostorima za rekreaciju i fizikalnu aktivnost, ugostiteljskom ponudom te pratećim administrativnim i tehničkim prostorima, uz izgradnju kompleksa vanjskih lječilišnih i turističkih bazena koji čine ključni element turističke atraktivnosti projekta. Projekt je u cijelosti tržišno orijentiran, a sve usluge pružat će se komercijalno, čime se Medicinski wellness & spa centar pozicionira kao nova razvojna i turistička točka grada Siska i Sisačko-moslavačke županije.

Prvi i najočitiji problem jest nedostatak adekvatne infrastrukture za medicinsku rehabilitaciju, hidroterapiju, dermatološke tretmane i fizikalnu medicinu. Postojeći prostori u kojima se takve usluge trenutno pružaju zastarjeli su, funkcionalno ograničeni, ne odgovaraju suvremenim standardima rada niti omogućuju razvoj novih terapijskih metoda. Medicinski tretmani provode se u infrastrukturnim uvjetima koji ne mogu primiti rastući broj pacijenata, niti osigurati širenje terapijske ponude prema potrebama stanovništva. Uz to, dostupnost rehabilitacijskih usluga dodatno je otežana zbog demografskog profila regije koja ima izrazito visok udio starijeg stanovništva i kroničnih bolesnika, što povećava opterećenje na postojeći zdravstveni sustav.

Drugi sloj problema odnosi se na neiskorištene prirodne resurse, prvenstveno terapijski potencijal

jodne vode u Sisku. Jodna voda i povijesna tradicija kupališta Jodno predstavljaju jedinstven resurs koji je desetljećima bio nedovoljno iskorišten. Terapijski učinci jodne vode poznati su i potvrđeni, no infrastruktura potrebna za komercijalnu, turističku i lječilišnu upotrebu ovog resursa nije postojala u potrebnom obujmu. Time je grad Sisak propuštao mogućnost pozicioniranja kao destinacija zdravstvenog i cjelogodišnjeg wellness turizma, unatoč povoljnoj lokaciji, prometnoj dostupnosti i rastućoj potražnji za ovim tipom usluga.

Treći identificirani problem povezan je s gospodarskom strukturom županije. Sisačko-moslavačka županija jedna je od najpogođenijih županija u Hrvatskoj procesom dekarbonizacije i gašenja industrijskih pogona, što je dovelo do smanjenja zaposlenosti, gubitka atraktivnosti za mlade i značajnog iseljavanja. Fond za pravednu tranziciju prepoznaje ovu regiju kao prioritetno područje za ulaganja koja otvaraju nova radna mjesta u sektorima visoke dodane vrijednosti, potiču poduzetništvo i stvaraju dugoročno održive gospodarske modele. Međutim, bez snažnih razvojnih investicija, županija ne može premostiti tranzicijski jaz niti ponuditi alternativu postojećim, sve slabije održivim ekonomskim aktivnostima.

Četvrti problem odnosi se na nedostatak turističke infrastrukture i ograničenu sposobnost županije da privuče posjetitelje. Dok mnoge hrvatske kontinentalne destinacije bilježe rast zahvaljujući lječilišnom turizmu, wellness ponudi i outdoor sadržajima, Sisak još uvijek nema moderni centar koji bi mogao privući domaće i strane posjetitelje. Turistička ponuda je fragmentirana, sezonalna i bez dovoljno atraktivnih sadržaja za duži boravak. Takva situacija značajno ograničava gospodarski razvoj grada i regije.

Peti, iznimno važan problem je nedostatak kvalificirane radne snage u zdravstvenim, rehabilitacijskim i wellness zanimanjima. Mladi stručnjaci često se iseljavaju u druge dijelove Hrvatske ili u inozemstvo zbog boljih uvjeta rada, čime se dodatno smanjuje dostupnost stručnih usluga u lokalnoj zajednici. Bez ciljanih programa osposobljavanja i prekvalifikacije, ne može se osigurati dugoročno održivo djelovanje zdravstveno-wellness sektora.

Zbog navedenih razvojnih prepreka, analizom je utvrđeno da je nužno provesti integrirani infrastrukturni, društveni i gospodarski zahvat. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Jodno prepoznat je kao optimalno rješenje koje u jedinstvenoj funkcionalnoj cjelini odgovara na sve ključne utvrđene probleme — od zdravstvenih kapaciteta do gospodarske tranzicije.

Kako bi se zaustavila emigracija stanovništva iz Sisačko-moslavačke županije, koja je posljednjih

godina dodatno intenzivirana razornim potresom, gospodarskom nesigurnošću i dugotrajnom tranzicijom industrije, nužno je provesti strateška ulaganja u sektore koji stvaraju stabilna radna mjesta, privlače ljude da ostanu u regiji i povećavaju kvalitetu života. Jedan od ključnih takvih sektora je lječilišni i zdravstveni turizam, koji predstavlja održivu, zelenu i dugoročno isplativu razvojnu granu, osobito u županijama s bogatim prirodnim resursima i povijesnom tradicijom korištenja termalnih i mineralnih voda. S obzirom na to da je Sisačko-moslavačka županija jedna od prioritarnih regija u procesu tranzicije prema klimatski neutralnom gospodarstvu — upravo zbog prisutnosti industrija koje su desetljećima bile značajan izvor emisija stakleničkih plinova — postoji jasna razvojna potreba za uspostavom novih, moderno opremljenih centara zdravstvenog, preventivnog i lječilišnog turizma. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Jodno predstavlja prvi korak prema tom strateškom zaokretu.

Usprkos brojnim izazovima, županija je u proteklom desetljeću intenzivno radila na transformaciji i diversifikaciji gospodarstva te se okrenula novim tehnologijama i inovacijama u različitim sektorima, uključujući zdravstveno-obrazovni i rehabilitacijsko-terapijski sustav. To potvrđuju brojni primjeri — od ulaganja u moderne zdravstvene ustanove nakon potresa, do razvoja programa obrazovanja u području fizioterapije, rehabilitacije, sporta, wellnessa i digitalnog zdravlja. Tehnička škola Sisak i druge obrazovne ustanove sve više uvode programe usmjerene na razvoj praktičnih vještina, uključujući zdravstvene, tehničke i informatičke kompetencije koje su ključne i za moderni zdravstveni turizam. Unatoč tome, postojeći obrazovni sustav i dalje nije u dovoljnoj mjeri povezan s potrebama tržišta rada u području lječilišne, rehabilitacijske i wellness industrije. U županiji djeluje ograničen broj visokoškolskih programa i stručnih studija povezanih sa zdravstvom i turizmom, što potiče mlade da odlaze na studij u druge gradove, ponajprije Zagreb, gdje često i ostanu. Time županija gubi dragocjeni mladi kadar, posebno u sektorima medicinske rehabilitacije, fizioterapije, wellness terapija i zdravstvenog menadžmenta.

Istovremeno, broj učenika u srednjim školama koji upisuju programe usmjerene zdravstvu, sportu i wellness-u raste, što pokazuje snažan interes mladih za područja koja su izravno povezana s razvojem zdravstvenog turizma. Primjerice, broj zahtjeva za upis u zanimanja koja uključuju rad s ljudima, fizičku terapiju, sportsku rekreaciju ili preventivne zdravstvene programe višestruko nadmašuje kapacitete škola, što ukazuje na potrebu za stvaranjem dodatnih prilika, edukacijskih programa i radnih mjesta upravo u tom smjeru.

Upravo iz tog razloga nužno je ulagati u turističku infrastrukturu i razvoj novih grana zdravstvenog i wellness turizma kako bi se ublažili negativni učinci tranzicije industrije i

potaknula transformacija županije prema održivim gospodarskim modelima. Projekt Jodno predstavlja početak cjelovitog ulaganja u mrežu turističko-zdravstvenih sadržaja, od kojih će prvi biti novi Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije - Jodno. On će stanovnicima omogućiti pristup širokom spektru wellness usluga, terapijskih i rehabilitacijskih usluga u prostoru koji zadovoljava najviše standarde. Time se izravno odgovara na potrebe populacije kojoj je rekreacija sve potrebija. Istovremeno, projekt otvara mogućnost zapošljavanja stručnjaka iz područja fizioterapije, masaže, kineziologije, dermatologije, medicinske kozmetologije, zdravstvenog turizma i wellness menadžmenta.

Lječilišni turizam predstavlja iznimno značajnu priliku za gospodarsku diversifikaciju županije, a Medicinski wellness & spa centar Jodno bit će prvi objekt ove vrste u gradu Sisku koji kombinira wellness usluge, sportsko-rekreacijske, medicinske i preventivne usluge.

S obzirom na rastuće zanimanje za zdrav život, prevenciju bolesti, aktivni odmor i wellness turizam, županija ima jedinstvenu priliku privući posjetitelje iz Zagreba i šire regije. Jodno je pritom u prednosti zbog iznimne prometne povezanosti, povijesne lječilišne tradicije i dostupnosti medicinskih stručnjaka u županiji.

Kao što županiji nedostaje suvremena lječilišna infrastruktura, nedostaje joj i sustav koji bi omogućio kontinuirano obrazovanje i specijalizaciju kadrova u području zdravstvenog turizma. Postojeći neformalni programi ne prate potrebe tržišta, osobito u segmentima fizioterapije, wellness usluga, rehabilitacijskih tehnika, hidroterapije i dermatologije. Stoga projekt uključuje programe osposobljavanja i prekvalifikacije koji će stvarati novu generaciju stručnjaka i time izravno odgovoriti na tržišne potrebe.

Medicinski wellness & spa centar Jodno će služiti kao mjesto edukacije, inovacija, razvoja novih lječilišnih programa, suradnje s medicinskim stručnjacima, provođenja zdravstvenih istraživanja i formiranja jedinstvenih wellness protokola temeljenih na jednoj vodi — resursu koji je jedinstven u nacionalnom kontekstu. Time se otvara mogućnost nastanka novih lječilišnih proizvoda, terapijskih metoda, zdravstveno-preventivnih programa i turističkih paketa koji će biti konkurentni na regionalnom tržištu.

Izgradnjom ovog centra županija započinje dugoročan proces stvaranja zdravstveno-turističkog klastera, koji uključuje medicinske ustanove, sportske institucije, obrazovne programe, hotelijerstvo i rekreativne sadržaje. Očekuje se da će projekt generirati nova radna mjesta, povećati broj stručnjaka u području zdravstvenog turizma, potaknuti razvoj komplementarnih usluga i privući nove posjetitelje tijekom cijele godine.

Centar će biti opremljen suvremenom opremom za fizikalnu terapiju, hidroterapiju,

dermatologiju, sportske analize, wellness i spa tretmane, što omogućuje pružanje usluga na razini kakva trenutno nije dostupna u županiji. Osim toga, objekt će imati prostore za edukaciju, konferencije i razvoj lječilišnih programa, što će pridonijeti profesionalizaciji sektora i povezivanju stručnjaka iz različitih područja.

Korisnicima će biti dostupni specijalizirani rehabilitacijski sadržaji, terapijske zone, jedni bazeni, prostori za medicinsku gimnastiku, oprema za fizikalnu terapiju i kompleksi za rekreativne i obiteljske programe. Time se projekt Jodno pozicionira kao infrastrukturna i razvojna osovina nove turističko-zdravstvene strategije županije.

#### 4. Svrha i ciljevi projekta

Izgradnjom ovog centra županija započinje dugoročan proces stvaranja turističko-zdravstvene suradnje, koja uključuje medicinske ustanove, sportske institucije, obrazovne programe, hotelijerstvo i rekreativne sadržaje. Očekuje se da će projekt generirati nova radna mjesta, povećati broj stručnjaka u području zdravstvenog i wellness turizma, potaknuti razvoj komplementarnih usluga i privući nove posjetitelje tijekom cijele godine.

Centar će biti opremljen suvremenom opremom za fizikalnu terapiju, hidroterapiju, dermatologiju, sportske analize, wellness i spa tretmane, što omogućuje pružanje usluga na razini kakva trenutno nije dostupna u županiji. Osim toga, objekt će imati prostore za edukaciju, konferencije i razvoj lječilišnih programa, što će pridonijeti profesionalizaciji sektora i povezivanju stručnjaka iz različitih područja.

Korisnicima će biti dostupni specijalizirani rehabilitacijski sadržaji, terapijske zone, jedni bazeni, prostori za medicinsku gimnastiku, oprema za fizikalnu terapiju i kompleksi za rekreativne i obiteljske programe. Time se projekt Jodno pozicionira kao infrastrukturna i razvojna osovina nove turističko-zdravstvene strategije županije. Opći je cilj projekta stvoriti suvremeni, održiv i funkcionalno integriran Medicinski wellness & spa centar koji će doprinijeti ponajprije turističkoj, odnosno gospodarskoj transformaciji Sisačko-moslavačke županije, posebno s obzirom na njezin status tranzicijske regije koja se oporavlja od dugotrajnih posljedica industrijskog pada i razornog potresa. Projekt ima za cilj osnažiti regionalnu infrastrukturu zdravlja i kvalitete života, razviti nove gospodarske aktivnosti u sektoru zdravstvenog i wellness turizma te potaknuti zapošljavanje i obrazovanje radne snage u skladu s potrebama tržišta. U

skladu s temeljnim načelima Fonda za pravednu tranziciju, opći cilj projekta jest doprinijeti diversifikaciji lokalnog gospodarstva, stvaranju radnih mjesta u sektorima s niskim ugljičnim otiskom te povećanju otpornosti zajednice kroz razvoj novih, održivih i zelenih usluga. Time se osigurava dugoročna održivost regije i stvaraju preduvjeti za položaj Sisačko-moslavačke županije kao konkurentne kontinentalne destinacije zdravstvenog i wellness turizma.

Specifični ciljevi projekta proizlaze iz identificiranih potreba i logički se naslanjaju na opći cilj. Oni su mjerljivi, usmjereni na rezultate i usklađeni s horizontalnim politikama EU, nacrtom FPT-a te s razvojnim planovima Sisačko-moslavačke županije.

1. Povećati dostupnost i kvalitetu medicinskih, rehabilitacijskih i wellness usluga u Sisačko-moslavačkoj županiji
2. Razviti komplementarnu wellness i rekreativnu ponudu kao temelj stvaranja nove turističke destinacije
3. Osigurati razvoj kadrovskih kapaciteta kroz programe osposobljavanja i stručnog usavršavanja
4. Potaknuti gospodarsku diversifikaciju u skladu s Fondom za pravednu tranziciju
5. Osigurati energetska učinkovitost, održivu infrastrukturu i smanjenje emisija CO<sub>2</sub>
6. Povećati ukupnu kvalitetu života stanovništva
7. Uspostaviti cjelovito upravljačko, organizacijsko i poslovno okruženje koje osigurava dugoročnu održivost

#### Cilj provedbe projekta:

Opći cilj:	Izgradnja opremanje suvremenog Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno
Posebni cilj/evi:	Potaknuti gospodarsku diversifikaciju Sisačko moslavačke županije Povećati ukupnu kvalitetu života stanovništva Povećati dostupnost i kvalitetu wellness, spa, medicinskih i rehabilitacijskih usluga Osigurati razvoj kadrovskih kapaciteta kroz programe osposobljavanja i stručnog usavršavanja



**Pokazatelji rezultata predloženog investicijskog projekta:**

Pokazatelj rezultata 1	Generiranje novih radnih mjesta
Pokazatelj rezultata 2	Pružanje turističkih, medicinskih, wellness i spa usluga

**Relevantni akti strateškog planiranja i prostorni planovi koji su temelj za pripremu i provedbu projekta:**

Plan razvoja Sisačko-moslavačke županije za razdoblje do 2027. godine (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 4/23)	<p>Projekt je u skladu s posebnim ciljem 5. Razvoj turizma i očuvanje prirodne i kulturne baštine, Mjera 5.1.Poticanje ulaganja u turističku infrastrukturu, unaprjeđenje postojećih i nove smještajne kapacitete te Mjera 5.2. Promoviranje turističke ponude SMŽ.</p> <p>Mjera 5.1. Poticanje ulaganja u turističku infrastrukturu, unaprjeđenje postojećih i nove smještajne kapacitete</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mjera je osmišljena kako bi se razvojem dodatnih kvalitetnih sadržaja turističke ponude osnažio i turizam na području županije. Ovom će se mjerom poticati i ulaganja u turističku infrastrukturu</li></ul> <p>5.2.Promoviranje turističke ponude SMŽ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mjerom Promoviranje turističke ponude SMŽ omogućit će se ulaganja u marketinške aktivnosti u turizmu te razvijanje i provedbu prepoznatljivog turističkog proizvoda (brenda) županije, marketinških strategija i planova.</li></ul>
GUP Grada Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 11/02, 05/06, 3/11, 4/11.)  PPUG Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 11/02., 12/06., 3/13., 6/13 i Službeni	Investitor planira Izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno u Sisku u svrhu realizacije poslovnog kompleksa, tj. izgradnju građevine javne namjene na k.č. br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti medicinske, rehabilitacijske, wellness i prateće usluge, kao i

glasnik Grada Siska 16/23.)  PROSTORNI PLAN SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE ("Službeni glasnik Sisačko - moslavačke županije" br. 4/01., 12/10., 10/17., 12/19. i 23/19.)	rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č. br. 1734/1, k.o. Sisak Stari.
---	--

#### Rizici i upravljanje rizicima:

Opis i vrsta rizika	Vjerojatnost nastanka <i>/mala, srednja, velika/</i>	Učinak nastanka <i>/mali, srednji, veliki/</i>	Mjere za otklanjanje
Kašnjenje u izgradnji/rekonstrukciji	velika	veliki	<p>Planiranje većih građevinskih radova na otvorenom tijekom sezone s manje padalina i višim temperaturama. Lokacija je lako dostupna što doprinosi efikasnosti i brzini građevinskih radova i umanjuje mogućnost zastoja radova u razdobljima nepovoljnih vremenskih prilika.</p> <p>Visoki zahtjevi u pogledu poslovnih, tehničkih i financijskih sposobnosti ponuditelja u natječajnoj dokumentaciji.</p> <p>Planiranje građevinskih radova unutar realnih vremenskih okvira.</p> <p>Bankovna jamstva i ostala jamstva za osiguranje kvalitete</p>

			radova i rokova izvršenja. Potrebno od izvođača na vrijeme i redovito tražiti vremenski plan izvršenja.
Značajno povećanje investicijskih troškova	srednja	srednji	Izrada kvalitetne projektne dokumentacije i kvalitetnih troškovnika. Kvalitetan nadzor radova. Osiguranje dodatnog izvora sredstava. Praćenje tržišta.
Neadekvatno upravljanje projektom i propusti u ispunjavanju obveza iz Ugovora	srednja	srednji	Definiranje kontrolnih točki i ciljeva svake pojedine faze provedbe. Održavanje redovnih sastanaka na kojima će se usmeno te pismeno izvještavati voditelja projekta o napretku provedbe. Sastavljanje projektnog tima s dostatnim brojem članova koji raspolažu s kvalifikacijama, znanjem i vještinama potrebnim za provedbu predloženog projekta.

Može li se očekivati da će projekt imati značajan utjecaj na okoliš?

☐ DA

☒ NE

Ako je odgovor DA, opišite kako

**Može li se očekivati da će projekt imati društveni (na populaciju, socijalni, ekonomski) učinak?**

☒ DA

☐ NE

Projektom će se pružiti visokokvalitetna turistička usluga, unaprijediti će se turizama na području grada Siska te poticati zdrav način života.

**Da li je projekt komplementaran s nekim drugim projektom?**

☒ DA

☐ NE

Ako je odgovor DA, navedite s kojim i na koji način

Projekt je komplementaran s projektom:

- Lječilište Topusko

Lječilište Topusko i Top Terme Topusko kao i buduće Terme Jodno pružaju usluge kupanja u unutarnjim i vanjskim bazenima, turističke usluge te usluge specijaliziranih tretmana.

## 5. Financiranje projekta

Projekt pod nazivom „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ usmjeren je na unapređenje turističko-zdravstvene i wellness ponude kroz uspostavu wellness & spa centra.

### UKUPNO:

**UKUPNO (bez PDV-a): 21.993.715,89 eura**

**PDV (25,00 %): 7.331.238,63 eura**

**UKUPNO (sa PDV-om): 29.324.954,52 eura**

### Dinamika financiranja:

„Medicinski wellness i spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ ima za cilj unapređenje turističke ponude kroz izgradnju i opremanja Medicinskog wellness & spa centra te izgradnje i opremanja Vanjskog spa centra i turističkih bazena. Ovaj ambiciozni projekt, koji se planira realizirati u razdoblju od nekoliko godina, osigurati će modernu infrastrukturu i kvalitetnu ponudu turističko-zdravstvenih usluga, a financirat će se iz specifičnih izvora (EU fondovi).

### Tijek financiranja:

1. **Prva faza (Pripremne aktivnosti):** Ova faza uključuje troškove aktivnosti pripreme projekta, kao što je Izrada projektne – tehničke dokumentacije.
2. **Druga faza (Izgradnja medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije - Jodno):** Tijekom ove faze fokusira se na izgradnju medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, te Vanjskog spa centra i turističkih bazena. Ova sredstva bit će alocirana za radove, materijale, angažman izvođača te nadzor nad radovima.
3. **Treća faza (Oprema i završni radovi):** Ova faza uključuje nabavu opreme i uređaja, kao i završne radove koji osiguravaju funkcionalnost prostora, edukacije, promicanje horizontalnih politika EU, promociju i vidljivost.

Aktivnost Upravljanje projektom i administracija odvija se tijekom cijelog projekta.

### Troškovi pripreme projekta:

Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U početnoj godini n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+3
Izrada projektne – tehničke dokumentacije	100%	/	/	/
Provedba usluga	/	40%	30%	30%

nadzora				
Izgradnja	/	40%	30%	30%
Opremanje	/	/	50%	50%
Edukacija	/	/	50%	50%
Upravljanje projektom i administracija	/	35%	35%	30%
Promicanje horizontalnih politika EU	/	35%	35%	30%
Promocija i vidljivost	/	35%	35%	30%

#### **Troškovi provedbe projekta:**

Izvor financiranja:	Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U početnoj godini n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+...
SMŽ/EU fondovi	FAZA 1. PRIPREMNE AKTIVNOSTI (troškovi pripreme projekta, kao što su izrada projektne dokumentacije i administrativni troškovi)	100%	/	/	/
SMŽ/EU fondovi	FAZA 2. IZGRADNJA OBJEKTA (troškovi nabave materijala, radova, stručni nadzor i sl.)	/	40%	30%	30%
SMŽ/EU fondovi	FAZA 3. OPREMA I ZAVRŠNI RADOVI (troškovi nabave opreme i uređaja, kao i završne radove koji osiguravaju funkcionalnost prostora)	/	/	50%	50%

#### **Detaljan opis troškova provedbe projekta:**

Namjena projekta „Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ je unapređenje

turističko ponude kroz izgradnju i opremanje Medicinskog wellness & spa centra te izgradnje i opremanja Vanjskog spa centra i turističkih bazena . Projekt ima za cilj osigurati integriranu ponudu zdravstvenog turizma, promovirajući regeneraciju i zdravlje te doprinosti gospodarskom razvoju županije.

Za izradu detaljnog opisa troškova provedbe projekta u cjelini, troškovi će biti podijeljeni prema kategorijama radova i opreme, uzimajući u obzir sve navedene elemente projekta. Prema informacijama iz opisa, sljedeća je procjena troškova:

**1. Izrada projektno – tehničke dokumentacije** - Izrada projektno tehničke dokumentacije uključuje sljedeće aktivnosti:

- 1.1. Idejni, glavni, izvedbeni projekt i geodetski elaborat - Medicinski wellness i spa centar
- 1.2. Idejni, glavni, izvedbeni projekt i geodetski elaborat - Vanjski spa centar i turistički bazeni
- 1.3. Izrada dokumentacije za prilagodbu učincima klimatskih promjena i jačanje otpornosti

**Ukupno: 401.172,50 eura**

**2. Provedba usluga nadzora** - Provedba usluge nadzora uključuje sljedeće aktivnosti:

- 2.1. Stručni nadzor, projektantski nadzor, voditelj projekta gradnje - Medicinski wellness i spa centar
- 2.2. Stručni nadzor, projektantski nadzor, voditelj projekta gradnje - Vanjski spa centar i turistički bazeni

**Ukupno: 605.675,00 eura**

**3. Izgradnja** – Izgradnja uključuje sljedeće aktivnosti:

- 3.1. Troškovi izgradnje i opremanja Medicinskog wellness & spa centra
- 3.2. Troškovi izgradnje i opremanja Vanjskog spa centra i turističkih bazena
- 3.3. Troškovi izgradnje trafostanice za električnu energiju

**Ukupno: 24.830.000,00 eura**

**4. Opremanje** – Opremanje uključuje sljedeće aktivnosti:

- 4.1. Trošak specijalizirane opreme za medicinski wellness i spa centar
- 4.2. Trošak specijalizirane opreme za Vanjski spa centar i turističke bazene

**Ukupno: 3.091.937,50 eura**

**5. Edukacija** – Edukacija uključuje sljedeće aktivnosti:

5.1. Troškovi usavršavanja i prekvalifikacije zaposlenih i nezaposlenih osoba

**Ukupno: 97.050,00 eura**

**6. Upravljanje projektom i administracija** – Odnosi na upravljanje projektom i njegovu administraciju te reviziju projekta. Uspostavit će se projektni tim od 6 osoba koji će raditi na implementaciji projekta

**Ukupno: 254.790,02 eura**

**7. Promicanje horizontalnih politika EU** - Promicanje horizontalnih politika EU uključuje sljedeće aktivnosti:

7.1. Edukacija o zelenim ciljevima

7.2. Prilagodba 1 ureda za osobe s motoričkim poteškoćama

7.3. Izrada i postavljanje vanjske i unutarnje signalizacije na Brailleovom pismu

**Ukupno: 7.098,00 eura**

**8. Promocija i vidljivost** – Promocija i vidljivost uključuje sljedeće aktivnosti:

8.1. Promotivna kampanja projekta

8.2. Početna i završna konferencija projekta

**Ukupno: 37.231,50 eura**

**Procijenjeni troškovi zatvaranja projekta:**

Vrsta troška /razraditi po vrstama/	U prvoj godini po završetku projekta n	U godini n+1	U godini n+2	U godini n+...
/	/	/	/	/
/	/	/	/	/



## 6. Analiza sadašnje situacije

Na području Sisačko-moslavačke županije prema Popisu stanovništva u 2011. godini bilo je naseljeno 172 439 stanovnika ili 4,02 % stanovništva Republike Hrvatske dok se prema rezultatima Popisa stanovništva u 2021. godini taj broj smanjio za 32 836 stanovnika ili čak 19 % pa broj stanovnika u Sisačko-moslavačkoj županiji iznosi 139 603 i njegov udio u ukupnom stanovništvu Republike Hrvatske je 3,6 %. Vidljive su i znatne razlike u stupnju razvijenosti pojedinih dijelova županije. Urbane sredine poput Siska, Kutine, Petrinje i Novske naseljenije su od ruralnih područja koja su u pojedinim dijelovima županije gotovo sasvim napuštena. Negativno demografsko kretanje te izraženo iseljavanje i deruralizacija, Sisačko-moslavačku županiju stavlja u demografski najugroženije županije u Republici Hrvatskoj. Prirodni pad stanovništva započeo je krajem tridesetih godina prošloga stoljeća, a kulminirao je u vrijeme i nakon Domovinskog rata, i nakon potresa 29.12.2020. Većina stanovnika odlazi ili u veće gradove ili u inozemstvo. Grad Sisak je prema posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine na površini od 422,8 km<sup>2</sup> imao 40,121 stanovnika, što predstavlja 28,7% od ukupnog broja stanovnika Sisačko-moslavačke županije, odnosno malo više od 1% ukupnog broja stanovnika Hrvatske. Gospodarstvo Sisačko-moslavačke županije, kao i cjelokupno gospodarstvo Republike Hrvatske zadnjih godina djelovalo je u okolnostima gospodarske krize, te je nakon tog razdoblja usprkos određenim pozitivnim pomacima (porast ukupnog prihoda, porast broja tvrtki, suficit u vanjskotrgovinskoj razmjeni i dr.) zabilježen pad gospodarskih aktivnosti (prije svega investicija), daljnji rast nezaposlenosti, zabrinjavajući demografski pokazatelji i nepovoljno tržište radne snage. Glavne gospodarske djelatnosti na području županije su industrija s posebnim naglaskom na energetiku, naftnu, petrokemijsku i kemijsku industriju, metalurgiju i metaloprerađivačku industriju, prehrambenu industriju te poljoprivredu i šumarstvo, trgovinu, ugostiteljstvo, graditeljstvo, promet i veze. Bruto domaći proizvod (BDP) Sisačko-moslavačke županije u 2022. godini iznosio je 1.762.974.000 € što je 2,6 % BDP-a Republike Hrvatske. Bruto domaći proizvod (BDP) po stanovniku u 2022. godini na nivou Republike Hrvatske iznosio je 17.539 €, a na nivou županije iznosio je 12.814 €. U rujnu 2025. broj nezaposlenih osoba na području SMŽ bio je 4218, od čega je 2181 nezaposlenih žena. Stopa nezaposlenosti u SMŽ bila je 7,2 % u rujnu 2025. Istovremeno je broj zaposlenih (prema DZS-u) u rujnu 2025. bio 54.459. Broj aktivnih tvrtki (Hrvatska obrtnička komora - rujna 2025.) bio je 5958, od čega je trgovačkih društava 2676, a obrta 3282. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, zaposleni u obrtu i djelatnostima slobodnih profesija po županijama prema spolu I NKD-u 2007. za razred Q - Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, u 9.2025. bilo je zaposleno 360 osoba.

Kako bi se zaustavila emigracija stanovništva iz Sisačko-moslavačke županije, koja je posljednjih godina dodatno intenzivirana razornim potresom, gospodarskom nesigurnošću i dugotrajnom tranzicijom industrije,

nužno je provesti strateška ulaganja u sektore koji stvaraju stabilna radna mjesta, privlače ljude da ostanu u regiji i povećavaju kvalitetu života. Jedan od ključnih takvih sektora je lječilišni i zdravstveni turizam, koji predstavlja održivu, zelenu i dugoročno isplativu razvojnu granu, osobito u županijama s bogatim prirodnim resursima i povijesnom tradicijom korištenja termalnih i mineralnih voda. S obzirom na to da je Sisačko-moslavačka županija jedna od prioriternih regija u procesu tranzicije prema klimatski neutralnom gospodarstvu — upravo zbog prisutnosti industrija koje su desetljećima bile značajan izvor emisija stakleničkih plinova — postoji jasna razvojna potreba za uspostavom novih, moderno opremljenih centara zdravstvenog, preventivnog i lječilišnog turizma. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Jodno predstavlja prvi korak prema tom strateškom zaokretu.

## 7. Opće tehničke specifikacije projekta

Projekt „Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije - Jodno obuhvaća:

1. Izgradnju i opremanje medicinskog wellness & spa centra, te
2. Izgradnju i opremanje vanjskog spa centra i turističkih bazena te trafostanice

### **1. Izgradnja i opremanje medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije - Jodno**

Nova zgrada Medicinskog wellness & spa centra projektirana je kao građevina javne i društvene namjene katnosti Po+P+1, s ukupnom bruto građevinskom površinom od približno 5.102 m<sup>2</sup>. Zgrada je oblikovana kao kompaktan, ali funkcionalno razrađen volumen, s jasno definiranim zonama korištenja i racionalnom organizacijom prostora.

Unutarnja prostorna struktura obuhvaća sljedeće osnovne funkcionalne cjeline:

- medicinsko-rehabilitacijske prostore, uključujući bazene zdravstvene namjene za terapijske i rehabilitacijske postupke,
- wellness & spa zonu, namijenjenu preventivnim, relaksacijskim i regenerativnim programima,

- višenamjensku dvoranu, predviđenu za grupne terapije, vježbe, edukativne i prateće programe,
- prostore za korisnike, uključujući garderobe, sanitarne čvorove, komunikacijske i boravišne prostore,
- prostore za zaposlenike i servis, uključujući uredske, tehničke i pomoćne sadržaje.

Posebna pažnja posvećena je razdvajanju i kontroli korisničkih tokova (pacijenti, korisnici wellness usluga, zaposlenici), osiguravanju pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti te funkcionalnoj povezanosti s vanjskim bazenskim kompleksom. Projektom su predviđeni unutarnji vrtovi, krovne i vanjske terase te krajobrazno uređeni prostori koji doprinose kvaliteti boravka korisnika.

U sklopu zahvata planirano je i uređenje okoliša zgrade, uključujući pješačke i kolne površine, parkiralište s 48 parkirnih mjesta, vatrogasne i servisne pristupe te postavljanje fotonaponske elektrane iznad parkirališta, čime se doprinosi energetskej učinkovitosti i održivosti objekta.

Prostori su organizirani u tri zone: javnu (recepција, aula), polu javnu (rehabilitacija, wellness) i tehničku (zaposlenici, servisni prostori), uz racionalizaciju kontrolnih točaka. Nosiva konstrukcija je armiranobetonska, uz energetske učinkovite instalacije (HVAC sustav, solarna energija, termalne vode) i osiguranje pristupačnosti za osobe s invaliditetom.

Projekt zadržava postojeće zelenilo, povezuje vanjske i unutarnje prostore te omogućuje vatrogasni pristup uz obje strane objekta. Uz ekološki i sigurnosni fokus, prostor je prilagođen korisnicima i zaposlenicima, u skladu s urbanističkim i tehničkim zahtjevima.

„Medicinski wellness i spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno“ bi sadržavao sljedeće:

- Aula
- Svlačionice
- Bazenska dvorana
- Teretana
- Caffé
- Wellness
- Administracija
- Tehnički prostori

Glavni ulaz smješten je na jugoistoku blizu parkinga i kolno-pješačkog pristupa, dok je sekundarni ulaz na sjeveru povezan s rekreacijskom zonom jezera.

**Aula** je centralni prostor s recepcijom, čekaonicom i pristupom javnim sadržajima (bazen, teretana,

multifunkcionalna dvorana, caffè, wellness). Kretanje je organizirano sustavom „čistih“ i „nečistih“ hodnika oko svlačionica.

**Svlačionice** su podijeljene u dva bloka s individualnim kabinama i ormarićima bliže bazenu te skupnim svlačionicama bliže teretani i dvorani.

**Bazenska dvorana** ima orijentaciju prema parku i jezeru. Veliki bazen je smješten prema sjeveru radi smanjenja odblijeska sunca, dok je dječji bazen na jugu, s pristupom toboganu i terasama s prirodnim hladom.

**Teretana** gleda na unutarnji vrt, pružajući privatnost, dok je **multifunkcionalna dvorana** prilagodljiva za terapiju, predavanja i seminare.

**Caffe** se nalazi na sjevernoj strani, s direktnim ulazom iz aule i povezanošću s bazenom preko „zimskog vrta“.

**Wellness** je smješten na katu s funkcionalnim prostorijama (saune, masaže) oko unutarnjih vrtova, krovnom terasom i vanjskim hidromasažnim bazenom.

**Administracija** se nalazi na sjeveroistoku, iznad ordinacija, s uredima na sjeveru, servisnim prostorima centralno i ravnateljstvom na jugu, s pristupom terasi iznad ulaznog trijema.

**Tehnički prostori** imaju direktnu vezu na kolni pristup i nalaze se izvan pogleda glavnih komunikacija.

#### **Konstrukcija i materijali:**

- **Zidovi:** Vanjski zidovi od trapeznog lima s izolacijom; unutarnji pregradni zidovi od gipskartona sa zvučnom i vodoodbojnom zaštitom prema potrebi.
- **Otvoreni prostori:** Aluminijski sustavi s dvostrukim low-E staklom i zaštitom od insolacije.
- **Podovi:** Prilagođeni namjeni (gres pločice, epoksi, sportske podne obloge).
- **Stropovi:** Spušteni stropovi od gipskartona ili perforiranih ploča s akustičnom funkcijom.
- **Krov:** Ravni, blagog nagiba, djelomično prohodan radi održavanja.

#### **Pristupačnost:**

Osigurana je sukladno Pravilniku (NN 78/13). Ulazi bez visinskih prepreka, pragovi do 2 cm, dvokrilna vrata minimalnih dimenzija, niskonagibna stubišta s rukohvatima na dvije visine. Vanjske komunikacije prilagođene su osobama s invaliditetom.

## **2. Izgradnja i opremanje vanjskog spa centra i turističkih bazena te trafostanice**

Projekt obuhvaća izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, građevine javne namjene na k.č.br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti medicinske, rehabilitacijske, wellness i prateće usluge, kao i rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č.br. 1734/1, k.o. Sisak Stari.

Zgradu lječilišta s pratećim sadržajima projektirao je bečki arhitekt A. G. Rumpel koji je gotovo u cijelosti realiziran. Zgrada je oblikovana prema tadašnjim tendencijama austrijske suvremene arhitekture koja je objedinila estetiku funkcionalizma, naglasivši dekorativnim detaljima pročelja skeletnu konstrukciju. Tlocrtno je zgrada u obliku nepravilnog izduženog pravokutnika s plitkim pravokutnim istakom na sjeveroistočnom kraju začelja te zaobljenim istakom ulaznog vestibula na jugozapadnom kraju glavnog pročelja. Na izvorni korpus dograđena su, u nastavku iza začelja, tri novija krila povezana i složena u obliku meandra. Nadogradnja se uklapa u stariji kompleks ne narušavajući njegove izvorne vrijednosti. Zgrada kupališta jedan je od najboljih primjera moderne arhitekture u Sisku te ima visoku arhitektonsku i povijesnu vrijednost. Zgrada se sastoji od etaže prizemlja i podruma. Krov je ravni, na dijelu objekta prohodni, a na dijelu zeleni neprohodni, s nadstrešnicom nad ulaznim prostorom i sunčalištem.

### **Oblikovanje građevine i unutrašnji prostorni raspored**

Zgrada se sastoji od etaže prizemlja i podruma. Krov je ravni, na dijelu objekta prohodni, a na dijelu zeleni neprohodni, s nadstrešnicom nad ulaznim prostorom i sunčalištem. Zgrada je namijenjena za rad kupališta sa vanjskim bazenima i pripadajućim pratećim sadržajem, sastoji se od nekoliko funkcionalnih jedinica: Bistro, Recepcija i uredi, Garderober i Sanitarije, Spa i Tehničke prostorije.

Navedene funkcionalne jedinice spaja zajednička nadstrešnica te podrumaska etaža s potrebnim pomoćnim i tehničkim prostorijama za cijelu zgradu. Sanitarije za posjetitelje i djelatnike bistroa i recepcije se nalaze u podrumskoj etaži. U podrumskoj etaži se nalazi i spremište bistroa te praonica ručnika. Vertikalna komunikacija je osigurana stepenicama i dizalima.

Na ravnom prohodnom krovu se nalazi terasa bistroa i sunčalište, dok je krov iznad jedinice Recepcija i uredi i Spa ravni zeleni krov.

Unutarnje horizontalne i vertikalne komunikacije (hodnici, stubišta i dizalo) povezuju sve sadržaje zgrade. Sva stubišta za savladavanje visinskih razlika projektirana su kao evakuacijska u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15). Jedno od dva dizala je projektirano kao evakuacijsko dizalo za osobe s invaliditetom.

### Opis konstrukcije i materijala

Svi planirani materijali u primjeni planirane gradnje, biti će u okviru tehničke regulative i standarda i ne planira se primjena materijala koji mogu ugroziti okoliš.

Konstruktivni sustav planira se kao armiranobetonska konstrukcija koja se postavlja na AB temelje. Vertikalni nosivi elementi su AB zidovi, a horizontalni AB ploče (međukatne konstrukcije i prohodni krov). Krov je ravni, na dijelu objekta prohodni, a na dijelu zeleni neprohodni, s nadstrešnicom nad ulaznim prostorima i sunčalištem. Nadstrešnica je čelična, konzolo nosači izlaze iz AB nosive konstrukcije u dva međusobno okomita smjera, pridržavaju obodnu gredu koja pridržava grede nadstrešnice na mjestima između glavnih volumena prizemlja. Krov je ravan, minimalnog nagiba koji će biti propisan projektom odvodnje, skriven nadozidom.

Ovojnica zgrada biti će toplinski izolirana. Ostakljeni dijelovi pročelja izvoditi će se od višeslojnog stakla visokih toplinskih performansi u profilima s prekinutim toplinskim mostom te će biti opremljeni odgovarajućom vanjskom zaštitom od sunca. Podovi u interijeru izvodit će se od keramičkih pločica.

Pregradni zidovi izvodit će se od gips kartonskih ploča s ispunom mineralnom vunom.

Završna obloga prohodnog krova se planira vodootpornim protukliznim polimernim ili drvenim oblogama.

Završna obloga pročelja se planira fasadnom opekom u skladu s uputama konzervatorskog odjela.

### Lokacija građevine i veličina građevne čestice

Lokacija predviđena za izgradnju vanjskih lječilišnih turističkih bazena nalazi se na čestici postojećeg Komplexa Jodnog lječilišta, koje ima status nepokretnog pojedinačnog zaštićenog kulturnog dobra, pod brojem Z-6764. Zaštićena zgrada Komplexa Jodnog lječilišta nije predmet ovog projekta. Za navedenu zgradu je izdana građevinska i uporabna dozvola.

Projekt obuhvaća izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, građevine javne namjene na k.č.br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti medicinske, rehabilitacijske, wellness i prateće usluge, kao i rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č.br. 1734/1, k.o. Sisak Stari.

Ukupna bruto površina objekta iznosi 1.203,91 m<sup>2</sup>, a površine pojedinačnih funkcionalnih jedinica Bistro 158,91 m<sup>2</sup>, Recepcija i uredi 60,30 m<sup>2</sup>, Garderobe i Sanitarije 291,49 m<sup>2</sup>, Spa 73,06 m<sup>2</sup>, te Tehničke prostorije 620,15 m<sup>2</sup>. Planira se Jodni bazen površine 78, 54 m<sup>2</sup> i Rekreativski bazen 872,45 m<sup>2</sup>.

### Opis namjene građevine

Građevina je planirana u skladu s Posebnim uvjetima i Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina

osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/2013).

Građevina se planira kao Pristupačna građevina.

Opis načina priključenja na prometnu površinu

Pristup objektu je s glavne prometnice – Ulica Nikole Tesle. Budući da se radi o nadogradnji kompleksa Lječilišta Jodno predviđa se korištenje parkirnih mjesta postojeće zgrade Lječilišta Jodno (Opća bolnica dr. Ivo Pedišić) na istoj čestici, te se dodaje dodatnih 5 PM uz postojeću južnu internu prometnicu.

Zgrada je javne namjene te je osigurana pristupačnost osobama s invaliditetom.

Opis načina priključenja na komunalnu infrastrukturu

Planirana zgrada vanjskih lječilišnih turističkih bazena Lječilišta Jodno će se priključiti na sljedeću komunalnu infrastrukturu:

- javnu prometnu površinu: Ulica Nikole Tesle - k.č. 2358/3, k.o. Sisak Stari
- javni vodno gospodarski sustav: vodoopskrbni sustav, vodoopskrbni cjevovod, sustav odvodnje otpadnih voda, odvodni kanal
- energetski sustav: elektroenergetski sustav, lokalnu električnu mrežu
- sustav javne telekomunikacije: telefonski i podatkovni sustav, korisnički spojni vod
- predviđa se mogućnost spajanja na bušotinu jodne vode ukoliko se ista bude realizirala

### ***Elektroinstalacije***

Na temelju zahtjeva investitora, pored bolnice za rehabilitaciju Jodno u Sisku, k.č. 4595, k.o. Sisak Stari, pristupa se izradi idejnog rješenja vezanih za izradu projekta elektroinstalacija jake i slabe. Projektni zadatak obuhvaća izradu idejnog rješenja i glavnog elektrotehničkog projekta izrade novog kupališta koje se sastoji od vanjskih bazena, garderoba, sanitarija, bistro-a sukladno s važećim zakonima, propisima i normama.

Elektrotehnička instalacija bit će opskrbljena električnom energijom od strane distributera iz +SPMO ormara smještenog na rubu čestice. Ormar +SPMO je opremljen 3-f brojiлом električne energije, a ujedno je i mjesto razgraničenja električne instalacije građevine i distributera električne energije. Od ormara +SPMO do glavnog razvodnog ormara građevine polaže se novi napojni kabel, sukladno proračunima iz budućeg elektrotehničkog projekta.

Sukladno procjeni potrebno je zakupiti ukupno 390 kW, 3f/50Hz/400V. Glavni razvodni ormar +GRO će se smjestiti unutar elektro sobe smještene u podrumu građevine ormar će biti opremljen, odvodnicima prenapona, zaštitnim uređajima diferencijalne struje i automatskim prekidačima za zaštitu pojedinih strujnih krugova. Razvodni ormar +GRO će služiti za napajanje svih razvodnih ormara i potrošača.

Sustav uzemljenja građevine bit će izveden korištenjem pocinčane željezne (Fe/Zn) trake dimenzija 30x4 mm, koja će služiti kao temeljni uzemljivač. Dodatno, u rov uz dolazni kabel od +SPMO-a do +GRO-a bit

će položena traka za uzemljenje. Ovi razvodnici bit će povezani na temeljni uzemljivač, osiguravajući tako kompletan sustav uzemljenja građevine. Sustav zaštite od indirektnog dodira bit će izveden u TN-C-S konfiguraciji, s odvajanjem N (neutralne) i PE (zaštitne) sabirnice unutar glavnog razvodnog ormara (+GRO).

Vanjske trase električnih instalacija bit će postavljene podzemno, na dovoljnoj dubini ispod točke smrzavanja, te unutar zaštitnih cijevi radi dodatne sigurnosti i zaštite. Gromobranska instalacija na objektu bit će izvedena pomoću Al šipke promjera 8 mm, postavljene na krovu i vertikalno po rubovima građevine. Ova šipka će biti spojena na temeljni uzemljivač, čime se osigurava učinkovita zaštita od udara groma.

Unutrašnja i vanjska rasvjeta u okviru budućeg projekta bit će realizirana pomoću energetski učinkovitih LED svjetiljki. Pri projektiranju će se pažljivo uzeti u obzir maksimalna snaga određena proračunom, kao i raspored svjetiljki temeljen na svjetlotehničkom proračunu, koji će biti detaljno prikazan u budućem projektu. Kako bi se osigurala sigurnost i zaštita, svi strujni krugovi rasvjete bit će zaštićeni zaštitnim uređajem diferencijalne struje (RCD), što će smanjiti rizik od električnog udara i požara.

Posebna pažnja bit će posvećena prostorijama kupališta, gdje će biti projektirana nužna i protupanična rasvjeta. Ovaj sustav rasvjete bit će ključno sredstvo za osiguranje sigurne i brze evakuacije u slučaju nužde, poput požara ili nestanka struje. Nužna rasvjeta će osigurati dovoljnu razinu osvjetljenja za osnovnu orijentaciju i izlazne putove, dok će protupanična rasvjeta pružiti dodatnu sigurnost u kritičnim situacijama, omogućujući posjetiteljima i osoblju da se lako snađu i napuste prostor u slučaju opasnosti. Ova rasvjeta bit će pažljivo integrirana u dizajn interijera i eksterijera kako bi se održala estetska harmonija, a istovremeno zadovoljili svi sigurnosni standardi.

Instalacija električnih instalacija u objektu provodit će se podžbukno, koristeći kabele odgovarajućeg presjeka, odabranih na temelju tehničkih proračuna i u skladu s važećim normama, standardima i propisima. Kablovi će biti postavljeni tako da zadovoljavaju sve sigurnosne zahtjeve, uključujući zaštitu od vlage i mehaničkih oštećenja. Priključnice će biti tipa šuko, opremljene kontaktima za uzemljenje, što će osigurati sigurnost korisnika i zaštitu opreme.

U kupališnim prostorima, posebno će se paziti na izbor materijala i instalacija zbog specifičnih uvjeta visoke vlage i kondenzacije. Program priključnica i sklopki bit će modularnog tipa, omogućujući fleksibilnost i jednostavnu zamjenu ili nadogradnju po potrebi. Modularni sustavi će omogućiti lako prilagođavanje broju i tipu priključnica i sklopki

Komunikacijska infrastruktura objekta bit će temeljena na suvremenim tehnologijama kako bi se osigurala pouzdanost i učinkovitost prijenosa podataka. Glavni komunikacijski ormar bit će smješten u elektro sobi u podrumu objekta. Ovaj ormar će biti povezan s telekomunikacijskom infrastrukturom putem podzemnog spoja koji vodi do komunikacijskog zdenca smještenog na rubu čestice. Odatle će se uspostaviti veza s



najbližom EKI (elektronička komunikacijska infrastruktura) poslužitelja.

Od glavnog komunikacijskog ormara, mrežni kabeli bit će vođeni podzemno i podžbukno do krajnjih korisnika putem RJ45 utičnica, u skladu s tehničkim specifikacijama definiranim u glavnom projektu.

Posebna pažnja posvećena je prostorima kupališta, gdje će biti instalirana dodatna mrežna infrastruktura za podršku sustavima nadzora, kontrole pristupa, te komunikacijskim potrebama osoblja i posjetitelja. Ovi sustavi će omogućiti neprekinutu povezanost i sigurnu razmjenu informacija, čak i u uvjetima visoke vlažnosti i temperaturnih varijacija karakterističnih za bazenske prostore.

Sustav će također podržavati bežičnu mrežu, omogućujući posjetiteljima pristup internetu i komunikaciju putem mobilnih uređaja.

Na građevinama je predviđena ugradnja sustava vatrodjave kojim osiguravamo rano otkrivanje požara i dima te pravovremenu evakuaciju i lokalno gašenje požara u početnom stupnju. Također, predviđena je i automatska dojava nadležnoj vatrogasnoj postrojbi. Vatrodojavna centrala biti će smještena u zajedničkom objektu, u prostoriji kao zasebnom požarnom sektoru ili u protupožarnom ormaru.

Na predmetnim građevinama predviđena je izvedba vanjskog sustava zaštite od djelovanja munje koji odgovara klasi IV, u izvedbi Faradayevog kaveza kao i pripadajući temeljni uzemljivač. U građevini je predviđena instalacija zaštitnih elemenata od djelovanja munje na električnu instalaciju - odvodnika prenapona.

#### Vodovod i odvodnja

Građevina će se pomoću spojnog voda priključiti na javnu vodovodnu mrežu u koridoru javno prometne površine kojom se pristupa građevinskoj čestici, a sve prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

#### Grijanje i priprema PTV-a

Grijanje, grijanje bazenske vode, hlađenje i priprema potrošne tople vode:

Za zagrijavanje bazenske vode u Rekreativskom bazenu (872,45 m<sup>2</sup>) i Jodnom bazenu (78,54 m<sup>2</sup>) predviđa se ugradnja dizalice topline zrak / voda kapaciteta 320 kW pri temperaturi polaznog voda od 55 °C, a koja će služiti i za zagrijavanje potrošne tople vode te podno grijanje.

Dizalica topline imati će prirodnu radnu tvar propan, a smjestiti će se u podrum i biti natkrivena rešetkom odgovarajuće nosivosti za vatrogasno vozilo.

Predviđa se centralna priprema potrošne tople vode za potrebe tuširanja u garderobama, svim sanitarijama, bistro i spa. U podrumskom prostoru strojarnice biti će smještena dva spremnika potrošne tople vode svaki zapremnine po 1500 litara.

U prostoru strojarnice također će biti smješteni razdjelnik s četiri grupe potrošača (jodni bazen, rekreativski bazen, priprema PTV-a i podno grijanje), ekspanzijske posude, omekšivač vode, sigurnosna i zaporna

oprema i sve drugo potrebno za pravilan rad sustava.

Grijanje će biti izvedeno sistemom podnog grijanja u prizemlju bistroa, recepciji, uredu voditelja, prostoru za odmor zaposlenika, uredu spasioca, prostoru za pružanje prve pomoći te u podrumu sanitarije korisnika M i Ž te sanitarije zaposlenika M i Ž.

### Hlađenje

Hlađenje će se izvesti pomoću dizalice topline zrak / zrak (VRF) u prizemlju u prostoru bistroa pomoću stropnih kazetnih jedinica, na recepciji, uredu voditelja, uredu spasioca i prostoru za odmor zaposlenika pomoću zidnih jedinica te u prostoru spa – recepcija također pomoću zidne jedinice.

Vanjska jedinica dizalice topline smjestiti će se u podrum i biti natkrivena rešetkom odgovarajuće nosivosti za vatrogasno vozilo.

Hlađenje server sobe:

Za elektro sobu se predviđa split server klima jedinca za cjelogodišnje hlađenje, unutarnja zidna jedinica spaja se s vanjskom jedinicom koja će biti postavljena u podrum i biti natkrivena rešetkom odgovarajuće nosivosti za vatrogasno vozilo.

Snaga hlađenja server klima jedinice je 3,5 kW.

### Ventilacija

U prostoru bistroa izvesti će se sustav rekuperacije zraka pomoću podstropnog rekuperatora kapaciteta 1500 m<sup>3</sup>/h.

Iznad friteza izvesti će se napa u svrhu izbacivanja para prilikom prženja.

Prostori u recepciji će se ventilirati prirodnim putem – otvaranje prozora.

Prostor garderoba i sanitarija M / Ž biti će mehanički provjetravan pomoću sustava odsisa zraka.

Prostor spa će imati mehaničku ventilaciju u sklopu parne i finske saune, a prostor sanitarija korisnici M / Ž će imati mehaničku odsisnu ventilaciju. Drugi prostori u spa će se ventilirati prirodnim putem – otvaranje prozora.

Svi prostori u podrumu, osim prostora bazenske tehnike, imati će sustav rekuperacije zraka – mehanička dobava i odsis zraka.

Prostor bazenske tehnike imati će zasebno izveden sustav mehaničke ventilacije s dva zasebna ventilatora za izbacivanje i dobavu svježeg zraka u minimalnoj količini od 5 izmjena zrak u sat vremena.

### Osnovni principi zaštite

U objektu se planira instalacija naprednog sustava vatrodojave, koji omogućuje ranu detekciju dima i požara.

Ovaj sustav će biti integriran sa sustavom obavješćavanja lokalne vatrogasne postrojbe, kako bi se omogućila

brza reakcija u slučaju izbijanja požara. Uz to, u sklopu vatrodiojavnog sustava bit će ugrađen i sustav za odvođenje dima, što će osigurati nesmetanu evakuaciju posjetitelja i osoblja u slučaju opasnosti.

Posebna pažnja bit će posvećena sigurnosnim mjerama u prostoru kupališta. Instalirat će se dodatni detektori dima otporniji na vlagu i visoke temperature, koji su prilagođeni specifičnim uvjetima u bazenskim područjima. Također će biti postavljeni dodatni sustavi za odvođenje dima i vrućeg zraka, kako bi se osigurala sigurnost i evakuacija u slučaju požara u ovim specifičnim uvjetima.

Sukladno odredbama čl.4. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (N.N. 29/2013; 87/2015) predmetna građevina se svrstava u podskupinu - Zgrade podskupine 3 (ZPS 3) . Predmetna građevina se neće klasificirati kao visoka građevina.

Za zaštitu od požara predviđeni su slijedeći sustavi zaštite:

☐ unutarnja hidrantska mreža u prostoru muške i ženske svlačionice gdje se predviđa okupljanje većeg broja osoba (broj osoba veći od 50)

Napomena:

☐ Sukladno članku 31; stavak 1. Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99), građevina bistroa-a ne mora biti šticeana unutarnjom, niti vanjskom hidrantskom mrežom, jer je površina iste manja od 500 m<sup>2</sup>.

#### Građevinske karakteristike

Svi materijali u primjeni planirane gradnje, biti će u okviru tehničke regulative i standarda i ne planira se primjena materijala koji mogu ugroziti okoliš.

Konstruktivni sustav planira se kao armiranobetonska konstrukcija koja se postavlja na AB temelje.

Vertikalni nosivi elementi su AB zidovi, a horizontalni AB ploče (međukatne konstrukcije i prohodni krov). Krov je ravni, na dijelu objekta prohodni, a na dijelu zeleni neprohodni, s nadstrešnicom nad ulaznim prostorima i sunčalištem. Nadstrešnica je čelična, konzolno nosači izlaze iz AB nosive konstrukcije u dva međusobno okomita smjera, pridržavaju obodnu gredu koja pridržava grede nadstrešnice na mjestima između glavnih volumena prizemlja. Krov je ravan, minimalnog nagiba koji će biti propisan projektom odvodnje, skriven nadozidom.

Ovojnica zgrada biti će toplinski izolirana. Ostakljeni dijelovi pročelja izvoditi će se od višeslojnog stakla visokih toplinskih performansi u profilima s prekinutim toplinskim mostom te će biti opremljeni odgovarajućom vanjskom zaštitom od sunca.

Podovi u interijeru izvodit će se od keramičkih pločica, isto kao i podovi i zidovi mokrih čvorova unutar građevine. Pregradni zidovi izvodit će se od gips kartonskih ploča s ispunom mineralnom vunom. Završna obloga prohodnog krova se planira se vodootpornim protukliznim polimernim ili drvenim oblogama.

Završna obloga pročelja se planira fasadnom opekom u skladu s uputama konzervatorskog odjela.

#### Požarno odvajanje

Zidovi na granici požarnog odjeljka predviđeni su otpornosti na požar REI/EI 90 (sukladno tablici 1 pravilnika).

Na fasadi građevine će se osigurati 2 m horizontalne i 1.2 m vertikalne prekidne udaljenosti između dva požarna odjeljka sukladno čl 11, 14 i 15 Pravilnika.

#### Evakuacija

Predmetna građevina ne spada u kategoriju visokih građevina iz razloga što je kota poda najviše etaže za boravak ljudi ispod 22,00 metra mjereno od kote vanjskog terena s kojeg je moguća intervencija vatrogasaca, odnosno evakuacija ugroženih osoba, uporabom auto-mehaničkih ljestvi, odnosno auto-teleskopske košare ili zglobove platforme).

Posebna pažnja bit će posvećena sigurnosnim mjerama u prostoru kupališta. Instalirat će se dodatni detektori dima otporniji na vlagu i visoke temperature, koji su prilagođeni specifičnim uvjetima u bazenskim područjima. Također će biti postavljeni dodatni sustavi za odvođenje dima i vrućeg zraka, kako bi se osigurala sigurnost i evakuacija u slučaju požara u ovim specifičnim uvjetima.

#### Uređenje građevne čestice i mjere zaštite okoliša

Prilikom izvođenja radova na gradnji ili korištenja navedenih čestica potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite okoliša prema Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) da ne dođe do štetnog utjecaja na okoliš. Sav otpadni materijal koji se eventualno nalazi na građevnim česticama treba odmah u početku gradnje odvesti na gradski deponij. Materijal potreban za radove deponirat će se u krugu gradilišta - unutar ograde, kako bi okolne kolne, pješačke i zelene površine bile slobodne i sigurne, a nakon dovršenja radova okoliš će se očistiti od ostataka deponije materijala. Tijekom gradnje konstrukcije ne koriste se, niti se u tlo i okoliš unose opasne tvari, niti se zrak onečišćuje ili narušava klima. Tijekom gradnje ne narušava se stabilnost čestice na kojoj se gradi, niti se ugrožava stabilnost i redovito funkcioniranje susjednih zemljišnih čestica. U procesu redovitog korištenja građevine i njenog održavanja ne koriste se štetna ili opasna sredstva i tvari, te nema štetnih i loših utjecaja na prirodu i okolne zemljišne čestice.

Paralelno sa završetkom svih radova potrebno je izvesti uređenje okoliša, što obuhvaća pješačke, kolne i parkirne površine, te uređenje zelenih površina na građevnoj čestici: Okoliš će se urediti: popločit će se pristupni pješački i kolni put do svake kuće. Na građevnoj čestici će biti više od 30,00% prirodnih površina. Predviđa se sadnja nižeg i višeg zelenila. Odvodnju oborinskih voda s opločenih površina okoliša građevine

riješit će se tako da se ne slijevaju na susjedno i putno zemljište već na građevne čestice investitora. Građevne čestice će se ograditi s zelenim nasadom (živica

Tijekom uporabe građevina otpad će u uobičajenim količinama činiti kućno smeće. Otpad će se odlagati u tipske mobilne spremnike koji se nalaze na predmetnoj građevnoj čestici i prazne prema rasporedu zaduženog komunalnog poduzeća, s time da će biti omogućen nesmetan pristup vozilu za odvoz otpada.

Projektirani vijek uporabe i uvjeti za održavanje projektiranog dijela građevine

Vlasnik građevine dužan je osigurati održavanje građevine i instalacija tako da se tijekom njezinog trajanja očuvaju bitni zahtjevi i ne naruše svojstva građevine i unaprjeđivati ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu. Potrebno je predvidjeti praćenje stanja građevine, povremene godišnje preglede, izradu pregleda poslova za održavanje i unaprjeđivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva, te utvrđivanje potrebe za obavljanje popravaka građevine.

Održavanje građevine podrazumijeva:

-redovite preglede građevine odnosno njezinih dijelova, u razmacima i na način određen pisanim izjavama izvođača o izvedenim radovima i o uvjetima održavanja građevine, a u slučaju ugrađene opreme, uređaja i instalacija i drugog te s planom servisiranja u rokovima propisanim u jamstvima proizvođača ugrađenih proizvoda,

-izvanredne preglede građevine odnosno njezinih dijelova nakon kakvog izvanrednog događaja ili po inspekcijskom nadzoru,

-vođenje i čuvanje dokumentacije o održavanju građevine: u kontinuitetu rednih brojeva navedeni i danom nastanka sastavljeni zapisnici s priložima o redovitim i izvanrednim pregledima te izvedenim radovima u svrhu očuvanja projektiranih temeljnih zahtjeva za građevinu, funkcionalnosti i sigurnosti građevine u uporabi.

Građevina će se koristiti i održavati u skladu sa Zakonom o gradnji (NN RH br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), prema kojima budući korisnici (vlasnici) imaju slijedeće obveze:

## 1. REDOVNO ODRŽAVANJE

### OBVEZNI RADOVI

- dimnjačarska služba
- servis protupožarne opreme
- ispitivanje gromobranske instalacije
- osiguranje zgrade

### HITNI POPRAVCI

- vodovodne instalacije

- kanalizacije
- el. instalacije

#### MALI POPRAVCI

- krova, dimnjaka, gromobrana, vanjske limarije
- pročelja, vanjske stolarije i bravarije
- vodovoda i kanalizacije
- rasvjete, kućnog interfona, tel. instalacije
- antenskog sustava

#### NUŽNI POPRAVCI

- temelji
- nosivi zidovi
- međukatne konstrukcije, balkoni
- krovna konstrukcija i pokrov
- dimnjaci i ventilacije

#### 2. IZVANREDNO ODRŽAVANJE

- preuzete ugovorne obveze
- nalozi građevinske inspekcije
- izvanredni radovi i održavanje

#### 3. POGONSKI TROŠKOVI

- održavanje i uređenje okoliša zgrade

#### PREDVIDENI VIJEK TRAJANJA GRAĐEVINE

Predviđeni vijek trajanja pojedinih dijelova građevine je sljedeći :

konstruktivni elementi: min. 100 godina

konstrukcija krovišta: min. 70 godina

žljebovi i oluci: min. 20 godina

pokrov (folija i oplata): min. 30 godina

instalacije: min. 25 godina

vanjska stolarija: min. 25 godina

završne obloge: min. 10 godina

U slučaju oštećenja građevine zbog kojeg postoji opasnost za život i zdravlje ljudi, okoliš, prirodu, druge građevine ili stabilnost tla na okolnom zemljištu, vlasnik građevine je dužan poduzeti hitne mjere za otklanjanje opasnosti i označiti građevinu opasnom do uklanjanja oštećenja.

### **Iskaz prostornih pokazatelja**

#### **Građevinska bruto površina građevina**

(izračun prema: *Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade NN 93/2017*)

**GBP: 1203,91 m<sup>2</sup>**

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)

Veličina postojeće građevinske čestice: 12251,80m<sup>2</sup>

Veličina građevinske čestice planirano stanje: 14519,32 m<sup>2</sup>

Tlocrtna projekcija svih etaža postojeće stanje: 1349,84m<sup>2</sup>

Tlocrtna projekcija planirano stanje: 2.137,34 m<sup>2</sup>

**Koeficijent izgrađenosti, postojeće stanje: 0,09**

**Koeficijent izgrađenosti, planirano stanje: 0,24**

Površina ozelenjenih prostora, postojeće stanje: 11.982,64 m<sup>2</sup>

Površina ozelenjenih prostora, planirano stanje: 6.978,00 m<sup>2</sup>

Udio prirodnog terena, postojeće stanje: **0,82**

Udio prirodnog terena, planirano stanje: **0,58**

**Visina i etažnost građevine, postojeće stanje: prema građ. dozvoli**

**Visina i etažnost građevine, planirano stanje: 3,6m (Po+P)**

**Promet u mirovanju** (najmanji dopušteni 20 PGM / 1.000 m<sup>2</sup> od toga za osobe smanjene pokretljivosti 5%): prema građ.dozvoli

**Promet u mirovanju** (najmanji dopušteni 20 PGM / 1.000 m<sup>2</sup> od toga za osobe smanjene pokretljivosti 5%): korištenje postojećeg parkinga + dodatnih 5 parkirnih mjesta

Tablica za ocjenu spremnosti prijedloga investicijskih projekata

Osnovni kriteriji koje investicijski projekt mora ispuniti		
Osnovni kriterij	Status (označiti s X)	
	Zadovoljava	Ne zadovoljava
Obrazac sažetka projekta je popunjen	x	
Pred-investicijske studije su izrađene i priložene	x	
Pred-investicijske studije analiziraju sve potrebne elemente i uvjete	x	
Izrađena je potrebna projektna dokumentacija	x	
Rizici su identificirani te je pripremljen plan otklanjanja i prevencije rizika	x	
Zemljište je dostupno (ukoliko je potrebno za projekt)	x	
Dokumentacija za pokretanje postupka nabave roba, usluga i radova je pripremljena	x	
Resursi potrebni za provedbu projekta su dostupni (ljudi, materijal, oprema)	x	
Resursi potrebni za upravljanje projektom i održavanje su dostupni (ljudi, materijal, oprema)	x	
Uspostavljen je okvir za praćenje napretka provedbe projekta	x	
Voditelj projekta je odabran	x	



**Kvalitativni kriteriji**

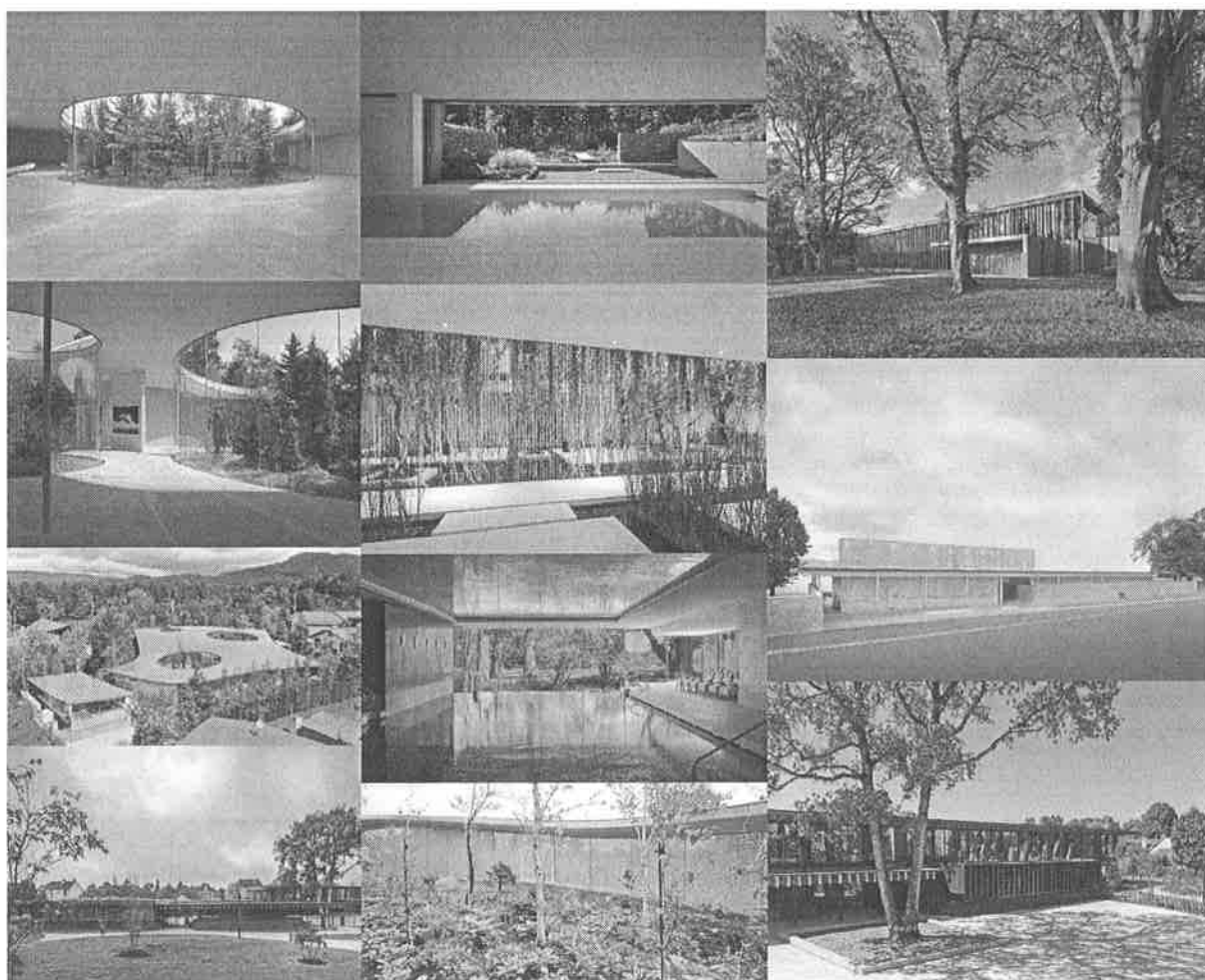
Kroz analizu kvalitete projekta dodjeljuju se bodovi (1 ili 0) na temelju čega Povjerenstvo za odabir i financiranje investicijskih projekata odlučuje o odabiru investicijskih projekata.

Kriterij	DA/NE (1/0)
Projekt je usklađen s ciljevima akata strateškog planiranja od nacionalnog značaja od nacionalnog značaja i od značaja za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave	DA
Projekt je usklađen s postojećim prioritetima javnim politikama na razini izvršne vlasti	DA
Projekt je usklađen s razvojnim politikama i politikama u području uspostave suradnje koje provodi Europska komisija	DA
Projekt je sukladan EU pravilu „ne čini značajnu štetu“ ( <i>Do no significant harm</i> )	DA
Projekt je djelomično financiran od strane privatnog sektora	NE
Postoji značajan interes javnosti za projektom	DA
Nositelj investicijskog projekta prethodno je provodio sličan projekt	DA
Studija predizvedivosti i/ili studija izvedivosti sadrže analizu alternativnih rješenja predloženom projektu	DA
Studijom predizvedivosti i/ili studijom izvedivosti predložen je najkvalitetniji projekt	DA
Svi investicijski, operativni i troškovi završetka odnosno zatvaranja projekta (ako je primjenjivo) su jasno naznačeni i realno procijenjeni	DA
Studija predizvedivosti dokazuje da je projekt financijski opravdan ( $FNPV > 0$ or $AVC$ minimized)	DA
Studija predizvedivosti utvrđuje ekonomsku opravdanost projekta ( $ENPV > 0$ )	DA
Projekt uključuje ili ima utjecaj na prioritetne skupine u društvu (djeca, stariji, ostali)	DA
Projekt potiče inkluziju u društvu	DA
Projekt uključuje ili ima utjecaj na slabije razvijena područja u zemlji	DA
Projektom se čuva kultura i/ili kulturna baština zemlje	NE
Pozitivan učinak projekta osjećat će se najmanje 10 godina	DA
Projekt potiče osnaživanje institucija	DA
Projekt prepoznaje i potiče nacionalnu koheziju	NE
Projekt potiče društveno organiziranje	DA
Projekt prepoznaje i potiče aktivnosti u području nacionalne sigurnosti	NE

Projekt doprinosi otpornosti na klimatske promjene	DA
Projektom se smanjuju emisije stakleničkih plinova	DA
Projektom se smanjuje rizik i/ili utjecaj prirodnih katastrofa	NE

## Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno

Studija predizvedivosti



Siječanj, 2026.

## 1. Sažetak

Sisačko-moslavačka županija (SMŽ) je dio administrativno - teritorijalnog ustroja RH sa sjedištem u Sisku. Smještena je u južnom dijelu središnjeg dijela Republike Hrvatske, na području na kojem se dotiču Panonska i Gorska Hrvatska. Županija graniči sa Zagrebačkom, Karlovačkom, Bjelovarsko-bilogorskom, Brodsko-posavskom i Požeško-slavonskom županijom, a na jugu i s Bosnom i Hercegovinom. Obuhvaća Posavinu, Banovinu, Moslavinu te dijelove Korduna i Slavonije.

Sisačko-moslavačka županija predstavlja prometno čvorište i zbog povoljnog prirodnog i prometno-geografskog položaja iznimno je dobro povezana s ostalim dijelovima Republike Hrvatske, kao i susjednim zemljama.

Sisačko-moslavačka županija ima površinu od 4.468 km<sup>2</sup> te je po površini među najvećim županijama u Republici Hrvatskoj i zauzima oko 7,9 % kopnenog teritorija Republike Hrvatske. U strukturi ukupne površine, najveći udio čine poljoprivredne površine (52 %), zatim slijede šumsko zemljište (44 %) i neplodne površine (4 %). Takva povoljna struktura zemljišta predstavlja značajan gospodarski resurs za Sisačko-moslavačku županiju.

Na području Sisačko-moslavačke županije živi 140.549 stanovnika.

Sisačko – moslavačka županija u svom samoupravnom djelovanju obavlja poslove od područnog (regionalnog) značaja, a osobito poslove koji se odnose na obrazovanje, zdravstvo, prostorno i urbanističko planiranje, gospodarski razvoj, promet i prometnu infrastrukturu te ostale zakonom propisane djelatnosti. U tom kontekstu, županija priprema i donosi programe razvitka pojedinih djelatnosti i mreže infrastrukturnih objekata od osobitog značaja za županiju, potiče izradu i provedbu projekata kojima se taj razvoj ostvaruje, javne i stručne rasprave o pojedinim poticajima i prijedlozima te drugim oblicima konzultacija i usklađivanja stajališta stručnih tijela gradova i općina na području županije.

Sisak je grad u Hrvatskoj, u Posavini, i sjedište Sisačko-moslavačke županije i Sisačke biskupije. Jedan je od najvećih industrijskih gradova kroz povijest u Hrvatskoj zahvaljujući rafineriji nafte, željezari, riječnoj luci te mlinskoj i pekarskoj proizvodnji. Prema popisu 2021. imao je oko 40 121 stanovnika. Grad Sisak smjestio se na utocima rijeka Odre u Kupu i Kupe u Savu, u plodnom i često močvarnom području Panonske nizine, obilježenom umjerenom kontinentalnom klimom.

Očuvanost prostora, rijetka naseljenost županije i očuvana tradicijska graditeljska baština daju velike razvojne mogućnosti u razvoju selektivnih oblika turizma u Sisačko-moslavačkoj županiji, od kojih se neki već uspješno razvijaju, poput zdravstvenog turizma, lovnog turizma, seoskog i ruralnog turizma, cikloturizma, eno i gastroturizma, međutim turistička ponuda nije dovoljno osmišljena i turistički potencijali nisu dovoljno iskorišteni.

Projekt Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno obuhvaća izgradnju i opremanje suvremenog centra koji integrira medicinske, rehabilitacijske, wellness i turističke sadržaje, uz izgradnju vanjskih lječilišnih i rekreacijskih bazena. Projekt odgovara na socio-ekonomske izazove tranzicijske regije pogođene industrijskim padom i potresom, potiče zapošljavanje, prekvalifikaciju radne snage i razvoj zdravstvenog turizma. U potpunosti je usklađen s ciljevima Fonda za pravednu tranziciju i doprinosi dugoročno održivom razvoju Siska i županije.

Projektom Izgradnje medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, planiran je doprinos razvoju novih gospodarskih aktivnosti temeljenih na održivom korištenju lokalnih resursa, jačanju uslužnog sektora i diverzifikaciji turističke ponude, kao odgovoru na dugotrajne strukturne izazove s kojima se suočava ovo područje. Sisačko-moslavačka županija, obilježena procesima industrijske tranzicije, gubitkom radnih mjesta u tradicionalnim industrijama, posljedicama razornog potresa iz 2020. godine te nepovoljnim demografskim trendovima, nalazi se pred potrebom redefiniranja svojeg razvojnog modela. U tom kontekstu, razvoj wellness i spa turizma prepoznaje se kao strateška prilika za gospodarsku revitalizaciju, stvaranje novih radnih mjesta, produljenje turističke sezone i povećanje atraktivnosti grada Siska i šire regije. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno izravno odgovara na navedene izazove, integrirajući rekreacijsku i turističku funkciju u suvremenu infrastrukturu koja doprinosi kvaliteti života stanovništva, kao i jačanje lokalnog gospodarstva.

Izgradnjom Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, stvorit će se rekreacijski i rehabilitacijski sadržaji poput: bazena, hidromasažnog bazena, višenamjenska dvorana, teretana, wellness & spa zona, caffe bar te prostori za ostale prateće sadržaje.

## 2. Osnovni podaci o projektu

### Naziv projekta:

Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno

### Nositelj investicijskog projekta:

Sisačko-moslavačka županija

### Odgovorna osoba:

Ime i prezime	Ivan Celjak, mag.iur.
Funkcija	Župan
Telefon	/
e-mail adresa	<a href="mailto:zupan@smz.hr">zupan@smz.hr</a>

### Kontakt osoba:

Ime i prezime	Darjan Vlahov, prof
Funkcija	Pročelnik upravnog odjela za gospodarstvo, investicije, razvojne projekte i fondove EU
Telefon	/
e-mail adresa	<a href="mailto:darjan.vlahov@smz.hr">darjan.vlahov@smz.hr</a>

### Ekonomski sektor:

Infrastruktura, Turizam

**Povezanost sa strateškim dokumentima:**

<p>Plan razvoja Sisačko-moslavačke županije za razdoblje do 2027. godine (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 4/23)</p>	<p>Projekt je u skladu s posebnim ciljem 5. Razvoj turizma i očuvanje prirodne i kulturne baštine, Mjera 5.1.Poticanje ulaganja u turističku infrastrukturu, unaprjeđenje postojećih i nove smještajne kapacitete te Mjera 5.2. Promoviranje turističke ponude SMŽ.</p> <p>Mjera 5.1. Poticanje ulaganja u turističku infrastrukturu, unaprjeđenje postojećih i nove smještajne kapacitete</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mjera je osmišljena kako bi se razvojem dodatnih kvalitetnih sadržaja turističke ponude osnažio i turizam na području županije. Ovom će se mjerom poticati i ulaganja u turističku infrastrukturu</li></ul> <p>5.2.Promoviranje turističke ponude SMŽ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mjerom Promoviranje turističke ponude SMŽ omogućit će se ulaganja u marketinške aktivnosti u turizmu te razvijanje i provedbu prepoznatljivog turističkog proizvoda (brenda) županije, marketinških strategija i planova.</li></ul>
<p>GUP Grada Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 11/02, 05/06, 3/11, 4/11.)</p> <p>PPUG Siska (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 11/02., 12/06., 3/13., 6/13 i Službeni glasnik Grada Siska 16/23.)</p> <p>PROSTORNI PLAN SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE ("Službeni glasnik Sisačko - moslavačke županije" br. 4/01., 12/10., 10/17., 12/19. i 23/19.)</p>	<p>Investitor planira Izgradnju Medicinskog wellness &amp; spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno u Sisku u svrhu realizacije poslovnog kompleksa, tj. izgradnju građevine javne namjene na k.č. br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti medicinske, rehabilitacijske, wellness i prateće usluge, kao i rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č. br. 1734/1, k.o. Sisak Stari.</p>

**Vrijednost projekta:****UKUPNO:****UKUPNO (bez PDV-a): 21.993.715,89 eura****PDV (25,00 %): 7.331.238,63 eura****UKUPNO (sa PDV-om): 29.324.954,52 eura****Dionici projekta:**

Izgradnjom Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno uključivat će niz aktivnosti i faza koje će zahtijevati pažljivo planiranje i koordinaciju.

Dionici obuhvaćaju sve pojedince, institucije i organizacije koji su uključeni u provedbu projekta ili na koje projekt izravno ili neizravno utječe. Analiza dionika provodi se kako bi se prepoznala njihova očekivanja, kapaciteti, ograničenja i interesi te kako bi se osigurala učinkovita suradnja tijekom realizacije projekta. Ispravnim pristupom dionicima moguće je maksimizirati koristi projekta za ciljane skupine, smanjiti rizik od nesuradnje, prepoznati prilike za partnerstva i izbjeći potencijalne konflikte.

U kontekstu Medicinskog wellness & spa centra Jodno, ciljane skupine obuhvaćaju sve korisnike koji će izravno imati koristi od povećane dostupnosti zdravstvenih, rehabilitacijskih i wellness usluga tijekom trajanja projekta. Krajnji korisnici su svi pojedinci i organizacije na koje projekt dugoročno pozitivno utječe nakon postizanja specifičnih ciljeva projekta.

**Krajnji korisnici****• Stanovnici Sisačko-moslavačke županije**

Izgradnjom modernog medicinskog wellness & spa centra stanovnicima će biti osigurana značajno kvalitetnija dostupnost usluga fizikalne terapije, hidroterapije, dermatoloških tretmana, preventivnih programa i medicinske gimnastike. Novi centar donosi suvremeno opremljene terapijske kabinete, unutarnje i vanjske bazene, wellness sadržaje te prostore za rekreativnu aktivnost. Time se povećava kvaliteta života, smanjuje potreba za putovanjem u druge gradove radi liječenja i jača zdravstvena sigurnost lokalnog stanovništva.

**• Pacijenti i osobe s povećanim zdravstvenim potrebama**

Posebnu korist imat će starije osobe, kronični bolesnici, osobe u postoperativnoj rehabilitaciji te osobe s dermatološkim i mišićno-koštanim tegobama. Uspostava hidoterapijskih i



rehabilitacijskih sadržaja omogućuje kontinuirani pristup specijaliziranim tretmanima koji su do sada bili ograničeni ili nedostupni u županiji. Modernizacija terapijskih usluga rezultirat će bržim oporavkom, boljim zdravstvenim ishodima i povećanom funkcionalnošću korisnika.

#### • **Turisti i posjetitelji**

Projekt stvara novu turističku atrakciju u gradu Sisku te pretpostavke za razvoj zdravstvenog i wellness turizma. Posjetitelji će moći koristiti unutarnje i vanjske bazene, wellness zone, meditativne sadržaje, sportsko-rekreacijske programe i personalizirane zdravstvene pakete. Time grad dobiva novi identitet, povećava se broj posjetitelja i ostvaruje dugoročni doprinos turističkoj ekonomiji.

#### • **Nezaposlene osobe i osobe koje traže prekvalifikaciju**

Projekt uključuje programe edukacije i osposobljavanja za zanimanja u području wellnessa, rehabilitacije, masaže, fizikalne terapije, turističkih usluga i upravljanja zdravstvenim centrima. To omogućuje ulazak novih kadrova na tržište rada, zadržavanje mladih u županiji i stjecanje specijaliziranih znanja potrebnih za rad u rastućem sektoru zdravstvenog i wellness turizma.

#### • **Lokalna i regionalna samouprava**

Jedinice lokalne i regionalne samouprave ostvarit će višestruke koristi kroz revitalizaciju urbanog područja, povećanje atraktivnosti grada, otvaranje radnih mjesta i jačanje turističkog prometa. Rast prihoda od poreza, zapošljavanje i opći gospodarski oporavak pridonijet će dugoročnoj financijskoj stabilnosti županije i stvaranju pozitivnog okruženja za daljnje investicije.

#### **Skupine na koje projekt utječe**

Aktivnosti projekta omogućit će brojne pozitivne učinke za različite interesne skupine:

##### • **Lokalno stanovništvo i zajednica**

Projekt značajno doprinosi poboljšanju kvalitete života, dostupnosti zdravstvenih usluga i socijalne uključenosti. Izgradnja wellness & spa centra obogaćuje lokalne sadržaje, potiče aktivan život i promiče zdravlje kao temelj socijalnog i gospodarskog razvoja.

##### • **Zdravstveni i wellness stručnjaci**

Zaposlenici centra uključuju fizioterapeute, dermatologe, liječnike, medicinske sestre, masere, instruktore vježbi, kozmetologe i administrativno osoblje. Projekt stvara nova radna mjesta te povećava kompetencije postojećih stručnjaka kroz edukacije, mentorstva i usvajanje modernih terapijskih protokola.

##### • **Obrazovne institucije**

Projekt će potaknuti jače povezivanje srednjih škola, fakulteta i lokalnih ustanova sa sektorom

lječilišnog turizma. Razvit će se novi programi obrazovanja, stručne prakse, cjeloživotnog učenja i suradnje s centrom Jodno. Škole i fakulteti imat će mogućnost uključivanja učenika i studenata u praktične nastavne procese, istraživanja i edukacije u stvarnom radnom okruženju.

• **Turistički sektor i lokalni poduzetnici**

Uspostavom centra povećat će se potražnja za ugostiteljskim, smještajnim i rekreativnim uslugama. Projekt generira multiplikativne učinke u gospodarstvu jer otvara prostor novim poslovima u srodnim sektorima i aktivira turističku ponudu grada Siska.

Projekt u cijelosti teži osnažiti sve ciljane skupine i potaknuti njihov aktivniji doprinos gospodarskom, zdravstvenom i turističkom razvoju županije. Jačanjem lječilišnog turizma stvaraju se uvjeti za dugoročni rast, bolju zapošljivost, jačanje lokalne ekonomije i povećanu kvalitetu života.

**Resursi za implementaciju projekta:**

Za uspješnu provedbu projekta izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno ključno je osigurati različite resurse koji će omogućiti efikasnu i efektivnu izvedbu svih faza projekta – od pripreme i izgradnje do opremanja i početka operativnog rada. Za provedbu izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno biti će potrebni sljedeći resursi:

- osigurati građevinsko zemljište za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno,
- pripremiti projektno – tehničku dokumentaciju,
- osigurati financijska sredstva za izgradnju i opremanje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno,
- osigurati tim ljudi za pripremu i upravljanje projektom, komunikaciju unutar tima, s dionicima projekta te vanjskim partnerima,
- osigurati potreban materijal i opremu za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno.

Provedba projekta izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno zahtijevat će učinkovitu koordinaciju između svih resursa. To će uključivati financijske, ljudske, materijalne te ostale resurse potrebne za kvalitetnu provedbu projekta izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno.

Projekt Medicinski wellness & spa centar Sisačko-moslavačke županije – Jodno obuhvaća

izgradnju i opremanje suvremenog centra koji integrira medicinske, rehabilitacijske, wellness i turističke sadržaje, uz izgradnju vanjskih lječilišnih i rekreacijskih bazena. Projekt odgovara na socio-ekonomske izazove tranzicijske regije pogođene industrijskim padom i potresom, potiče zapošljavanje, prekvalifikaciju radne snage i razvoj zdravstvenog turizma. U potpunosti je usklađen s ciljevima Fonda za pravednu tranziciju i doprinosi dugoročno održivom razvoju Siska i županije.

Projekt će imati pozitivan utjecaj na zapošljavanje, lokalno gospodarstvo i kvalitetu života stanovništva, uz dugoročnu održivost kroz učinkovito upravljanje i korištenje prirodnih resursa.

### **Raspored provedbe projektnih aktivnosti:**

Raspored provedbe projektnih aktivnosti za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno obuhvatit će niz ključnih faza i aktivnosti koje se moraju provesti kako bi se osigurala uspješna priprema i realizacija projekta. Kroz jasno definiran raspored aktivnosti, moguće je pratiti napredak, upravljati svim raspoloživim resursima, te minimizirati rizike.

U nastavku je prikazan okvirni raspored aktivnosti kroz nekoliko ključnih faza izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno:

- **Aktivnost 1. Pripremne aktivnosti:** Ova faza uključuje troškove pripreme projekta, kao što su izrada projektne dokumentacije i administrativni troškovi.
- **Aktivnost 2. Izgradnja Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno:** Tijekom ove faze fokusira se na izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno. Ova aktivnost uključivat će građevinske radove, materijale, angažman izvođača te nadzor nad izvođenjem radova.
- **Aktivnost 3. Oprema i završni radovi:** Ova faza uključuje nabavu opreme i uređaja za opremanje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, kao i završne radove koji će osigurati funkcionalnost prostora.

Razdoblje provedbe projekta izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno biti će u razdoblju od 2026. godine do 2029. godine.

## Projektna dokumentacija:

Projektna dokumentacija ključan je element za uspješnu realizaciju izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno, jer osigurava jasno definiranje svih tehničkih, zakonskih i ostalih segmenta projekta. Pripremom odgovarajuće dokumentacije također će osigurati usklađenost s nacionalnim, lokalnim zakonima i pravilnicima, kao i odobrenje potrebnih dozvola za izgradnju. Projektna dokumentacija također predstavlja temelj za koordinaciju svih sudionika u procesu izgradnje, uključujući arhitekte, inženjere, izvođače radova i nadzorne organe, čime se omogućava uspješno upravljanje projektom u svim fazama.

Projektna dokumentacija za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno sadrži sljedeće elemente:

- **Idejno rješenje** – Uključivat će sve ključne aspekte potrebne za stvaranje prostora koji omogućava opuštanje, revitalizaciju i zdravlje, uz visoke standarde i funkcionalnosti. Idejno rješenje će obuhvatiti arhitektonske, unutarnje i vanjske prostore, te tehničke instalacije koje podupiru cjelokupni rad objekta.
- **Arhitektonska i građevinska dokumentacija** - Ova dokumentacija uključuje osnovne planove i prikaze projektiranih objekata te detalje o njihovoj konstrukciji, dimenzijama, funkcionalnosti i estetskom izgledu.
  - Glavni projekt - Glavni projekt uključuje sve relevantne informacije o cjelokupnom građevinskom procesu, od osnovne koncepcije naselja do detaljnih tehničkih rješenja.
- **Građevinski projekt** - Ovaj projekt obuhvaća tehničke detalje o građevinskim radovima, uključujući temelje, zidove, krovove, prozore, vrata i druge strukturalne elemente objekata. Građevinski projekt mora biti usklađen s tehničkim standardima i normama.
- **Elektrotehnički projekt** - Ovaj projekt pokriva električne instalacije, od napajanja objekata do postavljanja električnih uređaja i sustava. Sadrži specifikacije za elektroenergetske izvore, elektroinstalacije, rasvjetu, te komunikacijske i sigurnosne sustave.
- **Strojarski projekt** - Strojarski projekt obuhvaća sustave grijanja, ventilacije, klimatizacije i vodovodne instalacije. Također uključuje sustave za odvodnju, tekuće energente i ostale tehničke instalacije potrebne za funkcioniranje objekata.
- **Projekt vodovoda i odvodnje** – Ovaj projekt ima ključnu ulogu u osiguravanju visoke kvalitete usluga i zadovoljstva korisnika, kao i u održivosti objekta i očuvanju okoliša.
- **Projekt sprinkler instalacije** – Ovaj projekt izuzetno je važan za sigurnost objekta,

zaštitu od požara i zaštitu života posjetitelja i zaposlenika. Wellness & spa objekti sadrže visoku koncentraciju vodnih sadržaja (bazeni, saune, hidromasažni uređaji) te zahtijevaju posebne zahtjeve u dizajnu sustava za zaštitu od požara, uključujući sprinkler sustav.

- **Projekt prometnih površina** – Navedeni projekt izuzetno je važan kako bi se osigurao nesmetan protok vozila i pješaka, udobnost i sigurnost svih korisnika objekta, te očuvala estetska i funkcionalna vrijednost prostora.
- **Elaborat zaštite na radu** – Kod izrade ovog projekta pažljivo će se izvesti planiranje i provedba mjera zaštite na radu zbog specifičnih uvjeta i složenosti radova koji uključuju gradilišne aktivnosti, električne instalacije, hidroinstalacije, te visoke zahtjeve za sigurnost radnika i kasnije korisnika objekta. Elaborat zaštite na radu (ZNR) u ovom kontekstu obuhvatiti će sve faze izgradnje objekta, od pripremnih radova do završetka, s posebnim naglaskom na specifične opasnosti koje nastaju u procesu gradnje wellness objekta.
- **Projekt bazenske tehnike** – Projekt će obuhvatiti sve aspekte koji će omogućiti sigurno, učinkovito i estetski ugodno korištenje bazena, te uključuje projektiranje bazena, sustava za filtraciju i pročišćavanje vode, grijanje, cirkulaciju vode, ventilaciju i odvodnju.
- **Projekt vertikalnog transporta** – Projekt ima ključnu ulogu u osiguravanju udobnosti, efikasnosti i sigurnosti korisnika, osobito u prostorima s velikim brojem posjetitelja, različitim etažama i raznovrsnim sadržajem.

Projektna dokumentacija za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno biti će vrlo detaljna i iscrpna, jer će obuhvatiti sve aspekte projekta - od početne faze planiranja do završetka izgradnje i uporabne dozvole. Ova dokumentacija mora biti u skladu sa svim važećim zakonodavnim okvirima, tehničkim standardima i pravilnicima koji reguliraju građevinske, elektroinženjerske i strojarske projekte. Na temelju takve dokumentacije, svi sudionici u projektu mogu raditi u skladu s jasno definiranim smjernicama, čime se osigurava kvalitetna i sigurna izgradnja.

### 3. Analiza sadašnje situacije

#### **Razvojni kontekst (teritorijalni, demografski, društveno – kulturni, ekonomski, okolišni):**

Sisačko-moslavačka županija (SMŽ) smještena je u južnom dijelu središnjeg dijela Republike Hrvatske, na području na kojem se dotiču Panonska i Gorska Hrvatska, a obuhvaća Posavinu, Banovinu, Moslavinu i dijelove Korduna i Slavonije te predstavlja prometno čvorište, a zbog povoljnog prirodnog i prometno-geografskog položaja iznimno je dobro povezana s ostalim dijelovima Republike Hrvatske, kao i susjednim zemljama. SMŽ ima površinu od 4468 km<sup>2</sup> te je po površini među najvećim županijama u Republici Hrvatskoj i zauzima oko 7,9 % kopnenog teritorija Hrvatske, a na njenom području, prema Popisu stanovnika 2021. godine, živi 139 603 stanovnika. Prema istome popisu, u Sisku je bilo 40 185 stanovnika, dok je na užem gradskom području bilo 27 886 stanovnika. Sisak je glavno županijsko te poslovno, trgovačko i administrativno sjedište s dugom tradicijom života i rada na ovome prostoru kao i industrijskom poviješću koja je utkana u postojanje grada, a nalazi se na vrlo povoljnom prirodnom, geografskom i prometnom položaju s mogućnošću razvoja modernije infrastrukture i bolje prometne povezanosti. Autocesta A11 koja povezuje Sisak sa Zagrebom omogućila je bržu i jednostavniju migraciju, a blizina Popovače omogućuje i brzi izlazak na autocestu A3 Bregana – Lipovac.

Krajem 2020. godine područje SMŽ pogodio je katastrofalan potres koji je nanio velike štete infrastrukturi i građevinama te su mnogi stanovnici županije ostali bez domova. Procijenjena vrijednost ukupne izravne štete prouzročene serijom potresa iznosi 5.508.740.811 eura, što čini 10,21 % bruto nacionalnog dohotka (BND) Republike Hrvatske, od čega se više od 90 % odnosi na Sisačko-moslavačku županiju. Kada je riječ o štetama uzrokovanim djelovanjem potresa, mogu se prepoznati izravni i neizravni učinci. Naime, potres uzrokuje izravne štete na kapitalnim objektima, ali i izravne i neizravne štete povezane s gubicima koji nastaju zbog izostanka uobičajenih društvenih i gospodarskih aktivnosti) i demografska revitalizacija u središtu su pozornosti kada je u pitanju razvoj Sisačko-moslavačke županije.

Projektom je planiran doprinos razvoju novih gospodarskih aktivnosti temeljenih na održivom korištenju lokalnih resursa, jačanju uslužnog sektora i diverzifikaciji turističke ponude, kao odgovoru na dugotrajne strukturne izazove s kojima se suočava ovo područje. Sisačko-moslavačka županija, obilježena procesima industrijske tranzicije, gubitkom radnih mjesta u

tradicionalnim industrijama, posljedicama razornog potresa iz 2020. godine te nepovoljnim demografskim trendovima, nalazi se pred potrebom redefiniranja svojeg razvojnog modela. U tom kontekstu, razvoj wellness i spa turizma prepoznaje se kao strateška prilika za gospodarsku revitalizaciju, stvaranje novih radnih mjesta, produljenje turističke sezone i povećanje atraktivnosti grada Siska i šire regije. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno izravno odgovara na navedene izazove, integrirajući rekreacijsku i turističku funkciju u suvremenu infrastrukturu koja doprinosi kvaliteti života stanovništva, jačanju lokalnog gospodarstva

### **Definicija i karakterizacija analiziranog područja:**

Analizirano područje obuhvaća Sisačko-moslavačku županiju, smještenu u središnjem dijelu Republike Hrvatske, s posebnim fokusom na lokalitete bogate jodnim i termalnim vodama, koji predstavljaju temelj za razvoj wellness turizma. Područje je prepoznatljivo po dugoj tradiciji korištenja prirodnih ljekovitih resursa, posebice jodne termalne vode, koja se koristi u svrhu rehabilitacije, prevencije i unapređenja zdravlja.

Izgradnja medicinskog i wellness spa centra promatra se kao razvojni projekt koji integrira turističke i rekreacijske funkcije, čime se analizirano područje definira kao potencijalna destinacija wellness turizma na regionalnoj i nacionalnoj razini.

Takav novoizgrađeni centar bi imao značajan utjecaj na razvoj lokalne ekonomije i unapređenje turističke ponude regije.

Lokacija predviđena za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije na k.č. br. 1729/2, k.o. Sisak Stari, u kojoj će se objediniti wellness i prateće usluge, kao i rekonstrukciju i uređenje kompleksa vanjskih bazena na k.č. br. 1734/1, k.o. Sisak Stari, a nalazi se neposredno uz postojeći kompleks Lječilište Jodno. Na navedenoj lokaciji u planu je provest istraživanje kapaciteta mogućeg nalazišta jodne termalne vode koje će biti korištene u medicinske svrhe.

Ova analiza odnosi se na procjenu specifičnih geografskih, društvenih, i ekonomskih čimbenika koji su važni za uspješan razvoj i funkcionalnost wellness & spa objekta. Ovaj proces analize uključuje niz aspekata kako bi se stvorilo optimalno okruženje za zdravlje, opuštanje i revitalizaciju posjetitelja.

Navedena lokacija izgradnje Medicinskog wellness & spa centra biti će ključna za privlačenje potencijalnih korisnika. Sisak je glavno županijsko te poslovno, trgovačko i administrativno

sjedište s dugom tradicijom života i rada na ovome prostoru kao i industrijskom poviješću koja je utkana u postojanje grada, a nalazi se na vrlo povoljnom prirodnom, geografskom i prometnom položaju s mogućnošću razvoja modernije infrastrukture i bolje prometne povezanosti. Autocesta A11 koja povezuje Sisak sa Zagrebom omogućila je bržu i jednostavniju migraciju, a blizina Popovače omogućuje i brzi izlazak na autocestu A3 Bregana – Lipovac.

Sisačko-moslavačka županija prostorno pripada prijelaznom području između Panonske nizine i gorskog prostora, s izraženom prirodnom raznolikošću. Područje obiluje: termalnim i mineralnim izvorima, jodnim vodama s dokazanim balneološkim svojstvima, te očuvanim prirodnim krajobrazima (Lonjsko polje, šumska i riječna područja).

Područje karakteriziraju demografski izazovi poput starenja stanovništva i smanjenja broja radno aktivnih stanovnika, što dodatno naglašava potrebu za razvojem sadržaja usmjerenih na poboljšanje kvalitete života lokalnog stanovništva. Izgradnja wellness i medicinskog spa centra ima potencijal djelovati kao generator novih radnih mjesta, zadržavanja stanovništva te povećanja atraktivnosti područja za doseljavanje i turističke posjete.

U Sisačko – moslavačkoj županiji postoje i drugi wellness & spa centri koji nude slične usluge, poput Lječilišta Topusko koje se ističe kao jedno od važnijih na ovome području. Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno imati će potencijal postati najbolji wellness & spa centar u regiji, posebno ako se iskoriste specifične prednosti koje nudi, a koje se mogu nadograditi s modernim pristupima wellness usluga. Lječilište Jodno već ima prirodne resurse koji su poznati po svom ljekovitom učinku. Jodno blato, kao i mineralne vode koje sadrže jod i druge minerale, mogu biti osnova za terapijske tretmane, koji će imati dugoročnu primjenu u rehabilitaciji i liječenju različitih bolesti. Ova prirodna svojstva mogu se integrirati u moderne wellness tretmane, pružajući korisnicima kombinaciju prirodne terapije i suvremenih wellness usluga.

Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno ima sve preduvjete da postane najprepoznatljiviji wellness & spa centar u Sisačko-moslavačkoj županiji. S integracijom prirodnih ljekovitih svojstava, modernih wellness tretmana, luksuznih usluga, održivog pristupa, digitalizacije, može izgraditi snažnu i prepoznatljivu ponudu koja će privući široku lepezu potencijalnih korisnika. Uz pravu strategiju razvoja, ulaganje u infrastrukturu i promociju, Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije - Jodno može postati lider u wellness turizmu na području regije, a i šire.



### **Analiza stanovništva pogođenog problemom:**

Prema podacima Popisa stanovništva iz 2011. godine, Sisačko-moslavačka županija imala je 172.439 stanovnika, što je činilo 4,02 % ukupnog stanovništva Republike Hrvatske. Međutim, prema rezultatima Popisa stanovništva iz 2021. godine, broj stanovnika u ovoj županiji smanjio se za 32.836 osoba, što predstavlja pad od čak 19 %. To znači da je u 2021. godini broj stanovnika Sisačko-moslavačke županije iznosio 140.549, a njen udio u ukupnoj populaciji Hrvatske pao na 3,6 %. Ovaj pad stanovništva ukazuje na kontinuirane negativne demografske promjene koje karakteriziraju županiju. Uočavaju se i značajne razlike u stupnju razvijenosti različitih dijelova županije. Urbane sredine poput Siska, Kutine, Petrinje i Novske naseljenije su od ruralnih područja koja su u pojedinim dijelovima županije gotovo sasvim napuštena.

Negativno demografsko kretanje te izraženo iseljavanje i deruralizacija, Sisačko-moslavačku županiju stavlja u demografski najugroženije županije u Republici Hrvatskoj. Prirodni pad stanovništva započeo je krajem tridesetih godina prošloga stoljeća, a kulminirao je u vrijeme i nakon Domovinskog rata, i nakon potresa 29.12.2020. Većina stanovnika odlazi ili u veće gradove ili u inozemstvo.

U Sisačko-moslavačkoj županiji naglašen je proces starenja stanovništva, odnosno opadanje udjela mlađeg stanovništva i povećanje udjela starog stanovništva.

Uzrok tomu možemo potražiti u činjenici da je Sisačko-moslavačka županija (govoreći samo o periodu od hrvatske samostalnosti) u relativno kratkom roku bila izvrgnuta četirima egzogenim šokovima:

- velikom razaranju tijekom obrambenog Domovinskog rata (1991.-1995.),
- velikim troškovima tranzicije i nestanku brojnih industrijskih kapaciteta,
- negativnom utjecaju pandemije COVID-19,
- višestrukim razornim potresima.

Prema posljednjim podacima, Sisačko-moslavačka županija suočava se s demografskim izazovima. U 2021. godini, udio stanovništva starijeg od 65 godina u županiji bio je oko 22,3%, što je iznad prosjeka Hrvatske.

Demografska struktura stanovništva grada Siska pokazuje smanjenje broja mladih i starenje populacije, s povećanim udjelom starijih osoba. Stanovništvo se pretežno bavi uslugama, industrijom, poljoprivredom i stočarstvom. Razorni potres 2020. godine dodatno je utjecao na demografske i ekonomske aspekte, potičući iseljavanje i smanjenje broja stanovnika, što predstavlja izazov za obnovu i razvoj grada.

U tom kontekstu, razvoj zdravstvenog, wellness i spa turizma prepoznaje se kao strateška prilika za gospodarsku revitalizaciju, stvaranje novih radnih mjesta, produljenje turističke sezone i povećanje atraktivnosti grada Siska i šire regije. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno izravno odgovara na navedene izazove, integrirajući zdravstvenu, rekreacijsku i turističku funkciju u suvremenu infrastrukturu koja doprinosi kvaliteti života stanovništva, jačanju lokalnog gospodarstva i provedbi ciljeva Teritorijalnog plana za pravednu tranziciju, osobito u okviru strateškog cilja 4. Kvalitetan život i revitaliziran okoliš.

#### **Sadašnja i optimizirana ponuda:**

Sisačko-moslavačka županija je trenutno u tranziciji s ograničenom, ali jasnom wellness ponudom u malim tretmanima i velikim projektima u fazi razvoja. Novoizgrađeni wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno sadržavat će moderan i širok wellness spektar s ljekovitim vodama, bazenima, saunama, masažama i rehabilitacijom, čineći regiju konkurentnijom wellness destinacijom u kontinentalnoj Hrvatskoj. U usporedbi s nekim većim i poznatijim zdravstvenim destinacijama u Hrvatskoj, cijene usluga u Sisačko-moslavačkoj županiji su često niže, što ovu regiju čini atraktivnom za goste koji traže povoljan wellness i spa turizam. Realizacijom Izgradnje Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije - Jodno, aktivnosti medicinskom i nemedicinskom osoblju osigurat će se kvalitetniji uvjeti za rad što znači i kvalitetnije uvjete za buduće korisnike.

Sisačko-moslavačka županija raspolaže s sličnim objektima koja pružaju usluge wellness i spa turizma – **Lječilište Topusko i Top Terme Topusko.**

Lječilište Topusko i Top Terme Topusko su glavni wellness, lječilišni i spa kompleksi u Sisačko-moslavačkoj županiji koji se temelji na prirodnim termalnim izvorima i medicinskoj rehabilitaciji — a trenutno se i značajno modernizira i širi wellness ponuda u sklopu velikog projekta kako bi postao prepoznatljivo wellness & spa odredište u Hrvatskoj.

U sklopu projekta Medicinski wellness & spa centra predviđena je bogata spa i wellness ponuda za buduće korisnike. Ovaj će centar biti dio nove zgrade smještene iza sadašnje lječilišne ustanove. Nova zgrada obuhvatit će širok spektar rekreacijskih i rehabilitacijskih sadržaja, uključujući bazene, višenamjensku dvoranu, teretanu, wellness i spa zonu, kao i ugostiteljske sadržaje poput caffè bara. Očekuje se i obnova postojeće zgrade koja će omogućiti veći smještajni kapacitet i dodatne terapijske usluge povezane s jednom vodom.

Uzimajući u obzir sve navedene izazove integrirajući zdravstvenu, rekreacijsku i turističku

funkciju u suvremenu infrastrukturu koja doprinosi kvaliteti života stanovništva te jačanju lokalnog gospodarstva ključno je razmotriti proširenje postojećih kapaciteta, daljnja ulaganja u infrastrukturu te optimizaciju postojećih resursa.

### **Utvrđivanje potražnje:**

Utvrđivanje potražnje za izgradnju Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno zahtijevat će temeljitu analizu tržišta, konkurenciju, ekonomske uvjete i specifične potrebe lokalne zajednice i šire regije.

Zbog blizine glavnoga grada, dobre prometne povezanosti te područja koje je zanimljivo i povijesno i geografski, Sisak je destinacija u koju posjetitelji rado dolaze, ali ne ostaju dugo jer nema sadržaja koji ih zadržavaju. Gledajući turiste koji u destinaciju dolaze zbog wellness & spa usluga, trenutno na području Siska ne postoji mogućnost privlačenja turista, a izgradnjom ovoga kompleksa koji je smješten i blizu željezničke stanice te ima osigurana parkirališna mjesta, stvorit će se mogućnost za nove ponude unutar wellness & spa turizma. Također, Zagreb koji je izuzetno veliko i turističko, ali i zdravstveno tržište je sa Siskom povezan autobusom, vlakom i autocestom što omogućuje laku dnevnu migraciju i korištenje ponude usluga ovoga područja.

### **Deficit:**

U Sisačko-moslavačkoj županiji trenutno postoji određeni deficit u ponudi wellness & spa centara, osobito onih koji nude specijalizirane medicinske wellness usluge. Iako postoje objekti poput Lječilišta Topusko koji pružaju wellness & spa usluge, generalno postoji prostor za rast i širenje ponude. Sisačko-moslavačka županija nudi samo nekoliko mjesta koja pružaju kompletne wellness usluge, dok konkurentske regije (posebno Zagrebačka županija) nude širu paletu usluga, od luksuznih wellness centara do specijaliziranih medicinskih lječilišta.

Većina postojećih malih wellness objekata u županiji nije u potpunosti modernizirana niti se smatra visoko luksuznim destinacijama. Postoji potreba za centrom koji bi ponudio visoki standard usluga, moderne tretmane, vrhunske sadržaje (poput wellness bazena, saune, parnih kupelji, jacuzzijs), kao i profesionalne medicinske usluge. Iz tog razloga potrebna su ulaganja u infrastrukturu i opremu (Izgradnja Medicinskog wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno) kako bi centar postao konkurentan s onima u većim gradovima poput Zagreba, gdje su wellness i spa usluge sve popularnije.

Iako Lječilište **Topusko** nudi liječenje i rehabilitaciju, postoji prostor za širenje ponude u segmentu zdravstvenog turizma Izgradnjom Medicinskog wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno. Naime, Sisačko-moslavačka županija može iskoristiti svoje prirodne resurse, poput termalnih voda, i dodatno razviti specijalizirane tretmane za turiste koji traže terapijske i wellness usluge.

Razvijanje turizma usmjerenog na wellness & spa usluge može privući goste iz drugih dijelova Hrvatske, ali i inozemstva. S obzirom na blizinu Zagreba, županija ima potencijal privući posjetitelje koji bi željeli uživati u mirnom okruženju, uz zdravstvene usluge.

Budući se predviđenom Izgradnjom Medicinskog wellness & spa centra predviđaju i sadržaji vezani uz rekreaciju i ugostiteljstvo te višenamjenski bazeni s vodenim atrakcijama, objekt takvoga tipa pozitivno će utjecati na povećanje usluga u sektoru zdravstvenog turizma na području Sisačko – moslavačke županije.

Uz pravu promociju, ulaganja u infrastrukturu i širenje specijalizirane ponude, može se značajno smanjiti deficit wellness i spa objekata u regiji, što bi dodatno unaprijedilo zdravstveni turizam i kvalitetu života lokalnog stanovništva.

#### 4. Utvrđivanje i analiza problema

Projekt uključuje izgradnju i opremanje suvremenog Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno, s integriranim unutarnjim i vanjskim lječilišnim, wellness, rekreacijskim i turističkim sadržajima, kao i provedbu programa osposobljavanja, prekvalifikacije i stručnog usavršavanja radne snage. U infrastrukturnom smislu projekt obuhvaća novu građevinu s terapijskim, bazenskim, wellness i spa sadržajima, polivalentnim prostorima za rekreaciju i fizikalnu aktivnost, ugostiteljskom ponudom te pratećim administrativnim i tehničkim prostorima, uz izgradnju kompleksa vanjskih lječilišnih i turističkih bazena koji čine ključni element turističke atraktivnosti projekta. Projekt je u cijelosti tržišno orijentiran, a sve usluge pružat će se komercijalno, čime se Medicinski wellness & spa centar pozicionira kao nova razvojna i turistička točka grada Siska i Sisačko-moslavačke županije.

Prvi i najočitiji problem jest nedostatak adekvatne infrastrukture za medicinsku rehabilitaciju, hidroterapiju, dermatološke tretmane i fizikalnu medicinu. Postojeći prostori u kojima se takve usluge trenutno pružaju zastarjeli su, funkcionalno ograničeni, ne odgovaraju suvremenim

standardima rada niti omogućuju razvoj novih terapijskih metoda. Medicinski tretmani provode se u infrastrukturnim uvjetima koji ne mogu primiti rastući broj pacijenata, niti osigurati širenje terapijske ponude prema potrebama stanovništva. Uz to, dostupnost rehabilitacijskih usluga dodatno je otežana zbog demografskog profila regije koja ima izrazito visok udio starijeg stanovništva i kroničnih bolesnika, što povećava opterećenje na postojeći zdravstveni sustav.

Drugi sloj problema odnosi se na neiskorištene prirodne resurse, prvenstveno terapijski potencijal jodne vode u Sisku. Jodna voda i povijesna tradicija kupališta Jodno predstavljaju jedinstven resurs koji je desetljećima bio nedovoljno iskorišten. Terapijski učinci jodne vode poznati su i potvrđeni, no infrastruktura potrebna za komercijalnu, turističku i lječilišnu upotrebu ovog resursa nije postojala u potrebnom obujmu. Time je grad Sisak propuštao mogućnost pozicioniranja kao destinacija zdravstvenog i cjelogodišnjeg wellness turizma, unatoč povoljnoj lokaciji, prometnoj dostupnosti i rastućoj potražnji za ovim tipom usluga.

Treći identificirani problem povezan je s gospodarskom strukturom županije. Sisačko-moslavačka županija jedna je od najpogođenijih županija u Hrvatskoj procesom dekarbonizacije i gašenja industrijskih pogona, što je dovelo do smanjenja zaposlenosti, gubitka atraktivnosti za mlade i značajnog iseljavanja. Fond za pravednu tranziciju prepoznaje ovu regiju kao prioritetno područje za ulaganja koja otvaraju nova radna mjesta u sektorima visoke dodane vrijednosti, potiču poduzetništvo i stvaraju dugoročno održive gospodarske modele. Međutim, bez snažnih razvojnih investicija, županija ne može premostiti tranzicijski jaz niti ponuditi alternativu postojećim, sve slabije održivim ekonomskim aktivnostima.

Četvrti problem odnosi se na nedostatak turističke infrastrukture i ograničenu sposobnost županije da privuče posjetitelje. Dok mnoge hrvatske kontinentalne destinacije bilježe rast zahvaljujući lječilišnom turizmu, wellness ponudi i outdoor sadržajima, Sisak još uvijek nema moderni centar koji bi mogao privući domaće i strane posjetitelje. Turistička ponuda je fragmentirana, sezonalna i bez dovoljno atraktivnih sadržaja za duži boravak. Takva situacija značajno ograničava gospodarski razvoj grada i regije.

Peti, iznimno važan problem je nedostatak kvalificirane radne snage u zdravstvenim, rehabilitacijskim i wellness zanimanjima. Mladi stručnjaci često se iseljavaju u druge dijelove Hrvatske ili u inozemstvo zbog boljih uvjeta rada, čime se dodatno smanjuje dostupnost stručnih usluga u lokalnoj zajednici. Bez ciljanih programa osposobljavanja i prekvalifikacije, ne može se osigurati dugoročno održivo djelovanje zdravstveno-wellness sektora.

Zbog navedenih razvojnih prepreka, analizom je utvrđeno da je nužno provesti integrirani infrastrukturni, društveni i gospodarski zahvat. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Jodno prepoznat je kao optimalno rješenje koje u jedinstvenoj funkcionalnoj cjelini odgovara na sve ključne utvrđene probleme — od zdravstvenih kapaciteta do gospodarske tranzicije.

Kako bi se zaustavila emigracija stanovništva iz Sisačko-moslavačke županije, koja je posljednjih godina dodatno intenzivirana razornim potresom, gospodarskom nesigurnošću i dugotrajnom tranzicijom industrije, nužno je provesti strateška ulaganja u sektore koji stvaraju stabilna radna mjesta, privlače ljude da ostanu u regiji i povećavaju kvalitetu života. Jedan od ključnih takvih sektora je lječilišni i zdravstveni turizam, koji predstavlja održivu, zelenu i dugoročno isplativu razvojnu granu, osobito u županijama s bogatim prirodnim resursima i povijesnom tradicijom korištenja termalnih i mineralnih voda. S obzirom na to da je Sisačko-moslavačka županija jedna od prioritetnih regija u procesu tranzicije prema klimatski neutralnom gospodarstvu — upravo zbog prisutnosti industrija koje su desetljećima bile značajan izvor emisija stakleničkih plinova — postoji jasna razvojna potreba za uspostavljanjem novih, moderno opremljenih centara zdravstvenog, preventivnog i lječilišnog turizma. Projekt Medicinskog wellness & spa centra Jodno predstavlja prvi korak prema tom strateškom zaokretu.

Projekt Jodno predstavlja početak cjelovitog ulaganja u mrežu zdravstveno-turističkih sadržaja, od kojih će prvi biti novi Medicinski wellness & spa centar Sisak. On će stanovnicima omogućiti pristup širokom spektru terapijskih, rehabilitacijskih i wellness usluga u prostoru koji zadovoljava najviše medicinske standarde. Time se izravno odgovara na potrebe populacije koja ubrzano stari i kojoj je zdravstvena skrb sve potrebija. Istovremeno, projekt otvara mogućnost zapošljavanja stručnjaka iz područja fizioterapije, masaže, kineziologije, dermatologije, medicinske kozmetologije, zdravstvenog turizma i wellness menadžmenta.

Turizam predstavlja iznimno značajnu priliku za gospodarsku diversifikaciju županije, a Medicinski wellness & spa centar Jodno bit će prvi objekt ove vrste u gradu Sisku koji kombinira wellness usluge, sportsko-rekreacijske, medicinske i preventivne usluge.

S obzirom na rastuće zanimanje za zdrav život, prevenciju bolesti, aktivni odmor i wellness turizam, županija ima jedinstvenu priliku privući posjetitelje iz Zagreba i šire regije. Jodno je pritom u prednosti zbog iznimne prometne povezanosti, povijesne lječilišne tradicije i dostupnosti medicinskih stručnjaka u županiji.

Time se projekt Jodno pozicionira kao infrastrukturna i razvojna osovina nove turističko-zdravstvene

## 5. Analiza alternativnih rješenja

### Odabir lokacije:

Lokacija predviđena za izgradnju (k.č.br. 1729/2, k.o. Sisak stari) nalazi se sjeverno od postojećeg Komplexa Jodnog lječilišta, koje ima status nepokretnog pojedinačnog zaštićenog kulturnog dobra. Sjeverno od lokacije nalazi se područje rekreacijske namjene - jezero Ciglarska bara. Takav smještaj omogućuje da se nova gradnja u budućnosti poveže toplom vezom sa postojećom zgradom, te pješačkom vezom sa rekreacijskom zonom oko jezera. Istočno se nalazi područje gospodarske-proizvodne namjene tj. gospodarenje otpadom (tvrtka Kemokop d.o.o.). Zapadno od lokacije nalazi se zona niske izgradnje mješovite namjene (komercijalne, trgovačko-proizvodne), sa odlagalištem rabljenih vozila u neposrednom kontaktu sa lokacijom. S obzirom na dvojak karakter kontaktnog područja (povoljan sjeverno i južno, a nepovoljan istočno i zapadno), isto predstavlja bitan element za organizaciju planiranog objekta, kako smještaj samog gabarita, tako i pojedinih programskih cjelina unutar objekta te njihovu orijentaciju. Urbanistički parametri za izgradnju definirani su Prostornim planom uređenja grada Siska (PPUG) i Generalnim urbanističkim planom grada Siska (GUP). Prema istima, lokacija za izgradnju nalazi se većim dijelom u zoni Javne i društvene namjene (D), a manjim dijelom (istočno) u zoni Gospodarske namjene - proizvodna (I), stoga je i planirani objekt smješten u zoni D, a prometni pristup s parkingom u zoni I. Lokacija je pretežno ravna (97,00 – 98,00 m.n.v.), sa relativno gusto zatečenim visokim zelenilom (nakon raščišćavanja granja i niskog raslinja), što je također jedna od povoljnih karakteristika lokacije tj. zadržavanje pojedinih stabala može imati pozitivan okolišni učinak (pasivna zaštita od osunčanja ljeti, zaštita od buke i zračnih čestica, a s obzirom na nepovoljne uvjete istočno i zapadno). Urbanistički uvjeti izgrađenosti, visine, katnosti, udaljenosti od susjednih međa, prometni pristup i dr. iskazani su u grafičkom dijelu. Buduća građevina predstavljati će sadržajnu cjelinu sa Odjelom za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Jodno u sklopu Opće bolnice "dr. Ivo Pedišić". Izvorna zgrada kompleksa Opće bolnice nekadašnje je javno kupalište s mineralnom vodom („Mineralno kupatilo“) izgrađeno 1932. godine za investitora Petra Teslića, a prema projektu bečkog arhitekta A. G. Rumpela. Zgrada je danas dio razvedenog građevnog sklopa koji je nastao višestrukim nadogradnjama kroz period od

30-ih do 60-ih godina 20. stoljeća.

Sukladno položaju i značaju lokacije buduće građevine Kupališta - Jodno, projekt izgradnje je koncipiran kako bi se osim zadovoljavanja programskih, funkcionalnih i tehničkih zahtjeva, ostvario i zadatak konsolidiranja zone javnih/zdravstvenih i rekreativnih sadržaja sjeverno od lokacije – prostor oko akumulacijskog jezera „Ciglarska graba“, te kvalitetno uklapanje novih suvremenih struktura, uz ostvarivanje dodatne prostorne vrijednosti. S obzirom na položaj u prostoru, te prije navedene mogućnosti i ograničenja izgradnje na lokaciji, građevina je postavljena u smjeru istok-zapad, maksimalno iskorištavajući južnu orijentaciju. Na parceli buduće građevine nalaze se grupacije kvalitetnog zelenila koje se uklapaju u buduću izgradnju, kako obodno oko građevine, tako i u unutrašnjim dvorištima/atrijima koji su pozicionirani sukladno snimljenom stanju postojećeg zelenila. Sukladno datostima lokacije, formirana su dva ulaza u građevinu – glavni ulazni trijem na jugoistočnom uglu koji je dostupan s glavnog kolno-pješčkog pristupa i parkirališta te u produžetku zgrade Odjela za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Jodno. Sekundarni ulazni trijem smješten je na sjevernoj strani kao ulaz iz smjera rekreacijske zone oko jezera. Istočno od građevine nalazi se parkiralište koje je natkriveno fotonaponskim panelima koji formiraju fotonaponsku elektranu. Gospodarski ulaz smješten je na istočnom pročelju. Relativna visinska kota prizemlja zgrade je  $\pm 0,00 = +98,55$  m.n.v. što je apsolutna visinska kota. U prizemlju građevine smješten je rehabilitacijski blok; bazenska dvorana (rekreacijski bazen i dječji/hidroterapijski bazen), polivalentna dvorana (za fizikalnu terapiju, fitness i korektivnu gimnastiku) i teretana, sa zajedničkim sklopom svlačionica. Također se u prizemlju nalaze ordinacije, tehnički i servisni prostori, i caffè. Na katu zgrade nalazi se wellness & spa centar te prostori uprave i administracije. Unutrašnji prostori građevine organizirani su oko atrija koji u građevinu unose dodatno prirodno osvjetljenje i zelenilo.

### **Odabir tehnologije koja će se koristiti:**

Odabir tehnologije za izgradnju Medicinskog wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno sa izgradnjom vanjskog spa centra i turističkih bazena trebao bi biti temeljen na nekoliko faktora, uključujući troškove, održivost te otpornost na prirodne nepogode (s obzirom na grad Sisak koji je pogođen potresima). Grad Sisak, koji se još uvijek oporavlja od potresa 2020. godine, zahtijeva posebnu pažnju na izgradnju objekata koji će biti otporni na prirodne nepogode, ekološki prihvatljivi, te dugoročno održivi.

Evo nekoliko tehnologija koje se mogu razmotriti u procesu izgradnje takvog naselja:



### 1. Tehnologije za gradnju

- Novoizgrađeni objekt Medicinskog wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno kao i izgradnja vanjskog spa centra i turističkih bazena biti će izgrađen kao centar koji će imati rekreacijsku i turističku funkciju koja će doprinijeti kvaliteti života stanovništva. Na taj način će se omogućiti izgradnja objekta s visokom kvalitetom i preciznošću koja je ekološki prihvatljiva i održiva.

### 2. Građevinski materijali

- Zidovi su izolirani, vanjski od trapeznog lima, unutarnji od gips kartonskih ploča s izolacijom, a u dvorani zvučno apsorpcijski i otporni na udarce. Otvori su aluminijski s dvostrukim staklom. Podovi su kant parket, epoksi, gres pločice ili sportska obloga, ovisno o namjeni. Spušteni stropovi su perforirani gips, drvo ili metal. Krov je ravan, pokriven limom.

### 3. Društvena infrastruktura

- Biti će izgrađen objekt koji će biti pogodan i za društvenu interakciju s ciljem jačanja zajednice, u obliku ekoloških i održivih objekata

Za izgradnju Medicinski wellness & spa centar Sisačko – moslavačke županije – Jodno, važno je koristiti tehnologije koje su prilagođene specifičnim uvjetima ovog područja, poput seizmološke otpornosti, energetske učinkovitosti i održivosti. Izgradnjom objekata, koristeći se pametnim tehnologijama i održivim materijalima može se ne samo ubrzati proces obnove i izgradnje, već i stvoriti dugoročno održive i ekološki prihvatljive objekte.

Implementacija ovih tehnologija može značajno unaprijediti kvalitetu života, a samim time poboljšati uslugu i doprinijeti održivom razvoju zajednice.

### **Analiza učinaka na okoliš i klimatske promjene:**

Izgradnja Medicinskog wellness & spa centra Sisačko – moslavačke županije – Jodno i izgradnja vanjskog spa centra i turističkih bazena, imat će značajan potencijal za pozitivne učinke na okoliš i doprinos ublažavanju klimatskih promjena. Kroz održivo planiranje, korištenje prirodnih resursa i edukaciju, ovakav projekt može služiti kao primjer ekološki prihvatljivog razvoja.

Lječilište Jodno koristi prirodne mineralne izvore, što smanjuje potrebu za industrijskom preradom i intenzivnom potrošnjom energije. Korištenjem prirodnih izvora vode doprinosi ekološkoj ravnoteži, a pažljivo upravljanje resursima može osigurati njihovu dugoročnu

održivost. Razvoj centra također može pridonijeti jačanju ekološke svijesti lokalnog stanovništva i poduzetnika, što može stvoriti pozitivan primjer kako uskladiti gospodarski razvoj s očuvanjem okoliša. Stavljajući naglasak na ekološki dizajn područja koja su degradirana ili zapuštena. Lječilište Jodno ima potencijal postati model održivog wellness turizma. Privlačenjem posjetitelja na temelju prirodnih resursa i ekološki prihvatljivih praksi, centar može promicati odgovorno ponašanje prema okolišu i održivi gospodarski rast.

#### **Analiza dionika:**

Dionici obuhvaćaju sve pojedince, institucije i organizacije koji su uključeni u provedbu projekta ili na koje projekt izravno ili neizravno utječe. Analiza dionika provodi se kako bi se prepoznala njihova očekivanja, kapaciteti, ograničenja i interesi te kako bi se osigurala učinkovita suradnja tijekom realizacije projekta. Ispravnim pristupom dionicima moguće je maksimizirati koristi projekta za ciljane skupine, smanjiti rizik od nesuradnje, prepoznati prilike za partnerstva i izbjeći potencijalne konflikte.

U kontekstu Medicinskog wellness & spa centra Jodno, ciljane skupine obuhvaćaju sve korisnike koji će izravno imati koristi od povećane dostupnosti zdravstvenih, rehabilitacijskih i wellness usluga tijekom trajanja projekta. Krajnji korisnici su svi pojedinci i organizacije na koje projekt dugoročno pozitivno utječe nakon postizanja specifičnih ciljeva projekta.

### **Krajnji korisnici**

#### **• Stanovnici Sisačko-moslavačke županije**

Izgradnjom modernog medicinskog wellness & spa centra stanovnicima će biti osigurana značajno kvalitetnija dostupnost usluga fizikalne terapije, hidroterapije, dermatoloških tretmana, preventivnih programa i medicinske gimnastike. Novi centar donosi suvremeno opremljene terapijske kabinete, unutarnje i vanjske bazene, wellness sadržaje te prostore za rekreativnu aktivnost. Time se povećava kvaliteta života, smanjuje potreba za putovanjem u druge gradove radi liječenja i jača zdravstvena sigurnost lokalnog stanovništva.

#### **• Pacijenti i osobe s povećanim zdravstvenim potrebama**

Posebnu korist imat će starije osobe, kronični bolesnici, osobe u postoperativnoj rehabilitaciji te osobe s dermatološkim i mišićno-koštanim tegobama. Uspostava hidoterapijskih i rehabilitacijskih sadržaja omogućuje kontinuirani pristup specijaliziranim tretmanima koji su do sada bili ograničeni ili nedostupni u županiji. Modernizacija terapijskih usluga rezultirat će bržim oporavkom, boljim zdravstvenim ishodima i povećanom funkcionalnošću korisnika.

#### **• Turisti i posjetitelji**

Projekt stvara novu turističku atrakciju u gradu Sisku te pretpostavke za razvoj zdravstvenog i wellness turizma. Posjetitelji će moći koristiti unutarnje i vanjske bazene, wellness zone, meditativne sadržaje, sportsko-rekreacijske programe i personalizirane zdravstvene pakete. Time grad dobiva novi identitet, povećava se broj posjetitelja i ostvaruje dugoročni doprinos turističkoj ekonomiji.

#### **• Nezaposlene osobe i osobe koje traže prekvalifikaciju**

Projekt uključuje programe edukacije i osposobljavanja za zanimanja u području wellnessa, rehabilitacije, masaže, fizikalne terapije, turističkih usluga i upravljanja zdravstvenim centrima.

To omogućuje ulazak novih kadrova na tržište rada, zadržavanje mladih u županiji i stjecanje specijaliziranih znanja potrebnih za rad u rastućem sektoru zdravstvenog i wellness turizma.

- **Lokalna i regionalna samouprava**

Jedinice lokalne i regionalne samouprave ostvarit će višestruke koristi kroz revitalizaciju urbanog područja, povećanje atraktivnosti grada, otvaranje radnih mjesta i jačanje turističkog prometa. Rast prihoda od poreza, zapošljavanje i opći gospodarski oporavak pridonijet će dugoročnoj financijskoj stabilnosti županije i stvaranju pozitivnog okruženja za daljnje investicije.

### **Skupine na koje projekt utječe**

Aktivnosti projekta omogućit će brojne pozitivne učinke za različite interesne skupine:

- **Lokalno stanovništvo i zajednica**

Projekt značajno doprinosi poboljšanju kvalitete života, dostupnosti zdravstvenih usluga i socijalne uključenosti. Izgradnja wellness & spa centra obogaćuje lokalne sadržaje, potiče aktivan život i promiče zdravlje kao temelj socijalnog i gospodarskog razvoja.

- **Zdravstveni i wellness stručnjaci**

Zaposlenici centra uključuju fizioterapeute, dermatologe, liječnike, medicinske sestre, masere, instruktore vježbi, kozmetologe i administrativno osoblje. Projekt stvara nova radna mjesta te povećava kompetencije postojećih stručnjaka kroz edukacije, mentorstva i usvajanje modernih terapijskih protokola.

- **Obrazovne institucije**

Projekt će potaknuti jače povezivanje srednjih škola, fakulteta i lokalnih ustanova sa sektorom lječilišnog turizma. Razvit će se novi programi obrazovanja, stručne prakse, cjeloživotnog učenja i suradnje s centrom Jodno. Škole i fakulteti imat će mogućnost uključivanja učenika i studenata u praktične nastavne procese, istraživanja i edukacije u stvarnom radnom okruženju.

- **Turistički sektor i lokalni poduzetnici**

Uspostavom centra povećat će se potražnja za ugostiteljskim, smještajnim i rekreativnim uslugama. Projekt generira multiplikativne učinke u gospodarstvu jer otvara prostor novim poslovima u srodnim sektorima i aktivira turističku ponudu grada Siska.

Projekt u cijelosti teži osnažiti sve ciljane skupine i potaknuti njihov aktivniji doprinosi gospodarskom, zdravstvenom i turističkom razvoju županije. Jačanjem lječilišnog turizma stvaraju se uvjeti za dugoročni rast, bolju zapošljivost, jačanje lokalne ekonomije i povećanu kvalitetu života.

### **Analiza rizika:**

Ključni rizici vezani su uz fazu izgradnje, upravljanje projektom i operativnu fazu provedbe projekta (potencijalan broj korisnika rekonstruirane infrastrukture). U fazi izgradnje ključni rizici vezani su uz nekvalitetnu izvedbu, probijanje rokova izvedbe, te povećanje investicijskih troškova. Obzirom da navedeni rizici imaju značajan utjecaj na projekt potrebno je poduzeti odgovarajuće preporučene radnje izbjegavanja mogućnosti ostvarenja navedenih događaja, te minimiziranje štete, ukoliko se navedeni događaji ipak dogode. Izrada kvalitetne projektne dokumentacije, ugovaranje usluge voditelja projekta radova, osiguranje postizanja visoke kvalitete izvođača radova kroz postupak javne nabave (visoka poslovna, financijska i tehnička sposobnost ponuditelja), kvalitetan nadzor radova, te kvalitetna osiguranja u vidu bankovnih jamstava za kvalitetu izvedenog posla i poštivanje rokova, svest će navedene rizike vezane uz izgradnju na minimum.

U upravljačkoj fazi provedbe projekta postoji rizik od neadekvatnog upravljanja projektom prouzrokovano neorganiziranosti i nefunkcionalnosti projektnog tima, nedovoljnim iskustvom u provedbi ovakve vrste projekata i sl. Stoga je zadatak voditelja projekta definiranje kontrolnih točki i ciljeva svake pojedine faze provedbe, organizacija redovnih koordinacijskih sastanaka s jasnim naputcima oko zadataka za daljnju provedbu projektnih aktivnosti, te sastavljanje projektnog tima s dostatnim brojem članova koji raspolažu s kvalifikacijama, znanjem i vještinama potrebnim za provedbu predloženog projekta.

U operativnoj fazi, ključni rizici vezani su broj osoba koje će koristiti infrastrukturu inkubatora. Stoga su investitor ali lokalna i regionalna samouprava obvezni poduzeti sve mjere koje će utjecati na promociju područja grada Siska kao i novouređenih predmetnih prostora, promociju novih obrazovnih i sadržaja za poduzetnike, i kreiranje pozitivnog ozračja kako bi se potaknuo ostanak stanovništva na tom području, ali i potaknuo dolazak novog mlađeg stanovništva koji će se imati gdje zaposliti te kvalitetno iskoristiti svoje slobodno vrijeme.

### **Metodologija usporedbe opcija:**

#### **Opcija s projektom (Opcija 1)**

Provedbom projekta predviđa se izgradnja potpuno novog Medicinskog wellness & spa centra s pratećim vanjskim bazenima i infrastrukturom u Sisku, što će stvoriti novu zdravstveno-turističku destinaciju u Sisačko-moslavačkoj županiji.

Projekt uključuje:

- suvremenu i energetske učinkovitu zgradu s integriranim fotonaponskim sustavima, izgradnja kompleksa vanjskih lječilišnih i turističkih bazena;
- održivo upravljanje vodama i zbrinjavanje otpadnih voda;
- zelenu infrastrukturu koja poboljšava mikroklimu i smanjuje toplinske otoke;
- razvoj usluga zdravstvenog wellnessa, rehabilitacije i spa tretmana visoke dodane vrijednosti;
- stvaranje novih radnih mjesta u zdravstvenom, turističkom i ugostiteljskom sektoru;
- edukaciju i osposobljavanje zaposlenih u segmentima wellness, rehabilitacije i ekološki održivog poslovanja.

Realizacija projekta omogućit će: povećanje turističkog potencijala regije, poboljšanje kvalitete života stanovnika, diversifikaciju gospodarstva prema zdravstvu i turizmu, privlačenje investicija te dugoročno održivu infrastrukturu prilagođenu klimatskim promjenama.

#### **Do minimum (Opcija 2)**

Opcija uključuje izvođenje samo dijela projektnih aktivnosti, primjerice sanaciju postojećih objekata ili izgradnju samo jednog segmenta wellness centra. Iako bi se smanjili inicijalni troškovi, učinci na ostvarenje ciljeva projekta bili bi ograničeni.

Posljedice djelomične provedbe:

- stvorena bi bila ograničena infrastruktura koja ne može u potpunosti pružiti cjelovite wellness i medicinske usluge;
- broj novih radnih mjesta i mogućnosti zapošljavanja bio bi značajno manji;
- turistički potencijal regije ne bi bio optimalno iskorišten, a konkurentnost županije u sektoru zdravstvenog turizma ograničena;
- edukacijski i razvojni programi za zaposlenike i korisnike centra bili bi djelomični ili neprovedeni;
- doprinos klimatskoj neutralnosti i održivom upravljanju energijom i resursima bio bi minimalan.

### **Opis analiziranih opcija:**

U sklopu razmatranja budućeg razvoja i revitalizacije Lječilišta Jodno, analizirane su dvije opcije: Opcija 1 – Opcija s projektom i Opcija 2 – Do minimum.

Opcija 1 predviđa sveobuhvatnu modernizaciju i razvoj kompleksa kroz adaptaciju i izgradnju novih objekata, uvođenje suvremene opreme, digitalizaciju poslovanja i stvaranje dodatnih sadržaja poput wellness i sportsko-rekreacijskih prostora te ugostiteljskih i administrativnih prostora. Projekt je osmišljen s naglaskom na održivost, očuvanje prirodnog okoliša i tehničku usklađenost. Njegova realizacija značajno bi doprinijela razvoju regije povećanjem broja posjetitelja, stvaranjem novih radnih mjesta i otvaranjem prilika za gospodarski rast. Osim što revitalizira zdravstveni i tradicijski turizam s dugom poviješću, projekt omogućuje očuvanje kulturne baštine i stvaranje prepoznatljive destinacije na turističkoj karti.

Nasuprot tome, Opcija 2 podrazumijeva zadržavanje trenutnog stanja uz minimalne intervencije i redovno održavanje. Ovakav pristup dugoročno nije održiv, jer prostori Jodnog, već sada zastarjeli i nekonkurentni, zahtijevaju sve veća ulaganja kako bi ostali funkcionalni. Nedostatak modernizacije i novih sadržaja ograničava privlačenje korisnika veće platežne moći i ne doprinosi povećanju atraktivnosti regije. Ova opcija ne stvara preduvjete za značajniji razvoj lokalne zajednice niti omogućuje rast broja posjetitelja ili gospodarski napredak.

Jedna od ključnih prednosti ovog projekta, koja ujedno predstavlja i značajan doprinos zajednici, jest unapređenje i povećanje dostupnosti zdravstvenih usluga te usluga u području zdravstvenog turizma za stanovništvo (wellness & spa).

### **Analiza predloženih opcija:**

Usporedba dviju opcija pokazuje da Opcija s projektom predstavlja optimalno rješenje jer strateški rješava problem nedostatka zdravstveno-turističke infrastrukture, osigurava dugoročne koristi, doprinosi klimatskoj i ekonomskoj otpornosti regije te podupire kvalitetan razvoj Sisačko-moslavačke županije.

Za razliku od Opcije „učini minimalno“, koja bi dovela do djelomičnog ispunjenja projektnih ciljeva i nedovoljnog interesa korisnika, Opcija s projektom omogućuje sveobuhvatan pristup razvoju wellness i medicinskog turizma. Realizacijom centra stvorili bi se moderni prostori za pružanje medicinskih i wellness usluga, povećala zapošljivost lokalnog stanovništva, potaknula

edukacija i prekvalifikacija radne snage te osigurao dodatni izvor prihoda kroz cjelogodišnji turizam. Uz to, projekt doprinosi unaprjeđenju zdravstvene skrbi i rehabilitacije na području Sisačko-moslavačke županije, jača lokalnu ekonomiju kroz privlačenje posjetitelja i investicija te osigurava održivost u smislu korištenja resursa i suvremenih tehnologija. Stoga je Opcija s projektom jasno najodrživija i najkorisnija strategija.

### **Odabir najbolje opcije:**

Usporedba dviju opcija pokazuje da Opcija s projektom predstavlja optimalno rješenje jer strateški rješava problem nedostatka zdravstveno - turističke infrastrukture, osigurava dugoročne koristi, doprinosi klimatskoj i ekonomskoj otpornosti regije te podupire kvalitetan razvoj Sisačko-moslavačke županije. Za razliku od Opcije Do minimum, koja bi dovela do djelomičnog ispunjenja projektnih ciljeva i nedovoljnog interesa korisnika, Opcija s projektom omogućuje sveobuhvatan pristup razvoju wellness & spa turizma. Realizacijom Medicinskog wellness & spa centra stvorili bi se moderni prostori za pružanje medicinskih i wellness usluga, povećala zapošljivost lokalnog stanovništva, potaknula edukacija i prekvalifikacija radne snage te osigurao dodatni izvor prihoda kroz cjelogodišnji turizam. Uz to, projekt doprinosi unaprjeđenju i jačanju lokalne ekonomije kroz privlačenje posjetitelja i investicija te osigurava održivost u smislu korištenja resursa i suvremenih tehnologija.

Na temelju procjena, Opcija s projektom predstavlja moderan razvoj, optimalnu opciju za studiju predizvedivosti Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije – Jodno. Ova opcija omogućuje postizanje održivog rješenja s uravnoteženim troškovima i dugoročnim koristima.

## **6. Izvedivost i održivost projekta**

Nositelj projekta, investitor i vlasnik infrastrukture Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije je Sisačko-moslavačka županija (SMŽ). Institucionalna, operativna i financijska održivost rezultata projekta osigurana je kroz jasan model upravljanja, prema kojem će SMŽ za potrebe upravljanja i poslovanja centra osnovati trgovačko društvo u svom vlasništvu,



registrirano kao društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.). Navedeno društvo bit će zaduženo za upravljanje objektom, zapošljavanje djelatnika, pružanje i prodaju usluga korisnicima te redovno i investicijsko održavanje infrastrukture.

Upravljanje wellness & spa centrom bit će organizirano kao tržišna djelatnost, pri čemu će svi kapaciteti centra biti u potpunosti (100 %) komercijalni. Sve usluge rehabilitacije, rekreacije, wellnessa i očuvanja zdravlja ostvarivat će se prodajom na tržištu, što osigurava dugoročnu financijsku održivost projekta nakon završetka financiranja iz fondova Europske unije. Poslovni model, prihodi i rashodi definirani su Studijom izvedivosti, koja potvrđuje ekonomsku opravdanost i održivost projekta u dugoročnom razdoblju.

Financijska održivost temelji se na prihodima od pružanja širokog spektra usluga, uključujući medicinsku rehabilitaciju, wellness i spa tretmane, terapije, korištenje unutarnjih i vanjskih bazenskih sadržaja, sauna, masaža i drugih oblika zdravstveno-orijentiranih usluga. Razvijeni wellness & spa sadržaji omogućit će korisnicima cjeloviti pristup oporavku, prevenciji i očuvanju zdravlja, čime se osigurava stabilna i dugoročna potražnja za uslugama centra. Dodatni prihodi ostvarivat će se kroz zdravstveno-turističke pakete i komplementarne usluge.

Projekt će imati snažan i dugotrajan učinak na lokalno i regionalno gospodarstvo. Ulaganje u Medicinski wellness & spa centar pozitivno će utjecati na povećanje broja posjetitelja i turista, razvoj zdravstvenog turizma te rast prihoda u povezanim djelatnostima, poput ugostiteljstva, smještaja i uslužnih djelatnosti. Projektom je predviđeno zapošljavanje između 15 i 20 djelatnika, uključujući medicinsko osoblje, wellness stručnjake, terapeute, administrativne i tehničke radnike, čime se izravno doprinosi povećanju zaposlenosti i smanjenju negativnih učinaka tranzicije na tržište rada.

S obzirom na rastuću potražnju za zdravstvenim, rehabilitacijskim i wellness uslugama u Hrvatskoj i šire, projektom su planirane aktivnosti osposobljavanja, prekvalifikacije i stručnog usavršavanja zaposlenih i nezaposlenih osoba. Time se jačaju kompetencije lokalne radne snage, povećava zapošljivost i osigurava dostupnost kvalificiranog kadra potrebnog za dugoročno funkcioniranje centra. Ove aktivnosti doprinose razvoju ljudskih potencijala i osnaživanju radnika pogođenih industrijskom tranzicijom.

Projekt obuhvaća tri ključne skupine aktivnosti: osposobljavanje, prekvalifikaciju i stručno usavršavanje zaposlenih i nezaposlenih osoba; izgradnju nove zgrade Medicinskog wellness &

spa centra; te izgradnju kompleksa vanjskih lječilišnih i turističkih bazena. Ovakav integrirani pristup osigurava da rezultati projekta nisu ograničeni samo na infrastrukturni učinak, već uključuju i dugoročne društvene i gospodarske koristi.

Projekt Medicinskog wellness & spa centra Sisačko-moslavačke županije izravno doprinosi provedbi Teritorijalnog plana za pravednu tranziciju, posebice strateškom cilju 4. „Kvalitetan život i revitaliziran okoliš“. Projekt unapređuje kvalitetu života stanovnika županije kroz razvoj i modernizaciju sportsko-rekreativne i zdravstvene infrastrukture, istodobno doprinoseći ublažavanju socijalnih, ekonomskih i okolišnih posljedica tranzicije prema klimatski neutralnoj Europskoj uniji do 2050. godine.

Razvojem zdravstvenog, rehabilitacijskog i wellness turizma projekt doprinosi diverzifikaciji turističke ponude Sisačko-moslavačke županije i smanjenju sezonalnosti, čime se osigurava stabilniji i otporniji gospodarski model. Dugoročna održivost rezultata dodatno je osigurana jasnom tržišnom orijentacijom centra, kontinuiranim razvojem usluga i snažnom institucionalnom podrškom osnivača.

Zaključno, održivost rezultata projekta Medicinski wellness & spa centar Jodno osigurana je jasnim vlasničkim i upravljačkim modelom, tržišno utemeljenim poslovanjem, planiranim zapošljavanjem i razvojem ljudskih resursa, rastućom potražnjom za uslugama te snažnim doprinosom ciljevima pravedne tranzicije i kvaliteti života u Sisačko-moslavačkoj županiji.