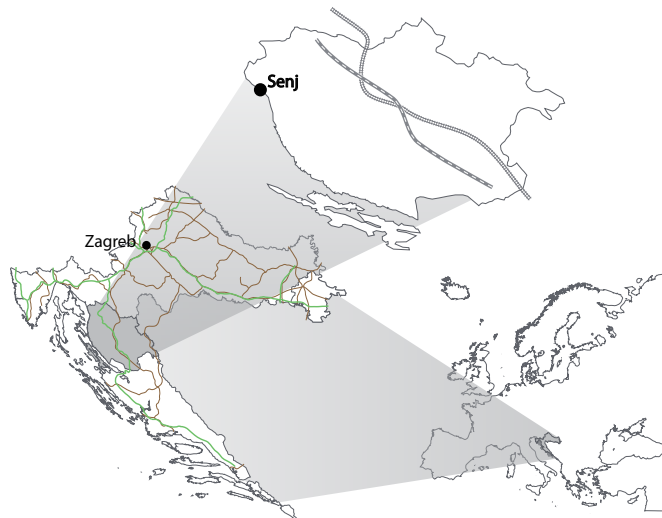


## LOKACIJA

Projekt je smješten u Gradu Senju, Ličko-senjskoj županiji. Nalazi se u neposrednoj blizini centra grada, na mirnom mjestu i udaljen je 500 metara od najbliže bolnice. Grad Senj najveća je urbana aglomeracija na hrvatskoj obali između Rijeke i Zadra. Područje grada obuhvaća morsku obalu u dužini od 76 km, a smješten je između mora i obronaka Kapele i Velebita, najveće planine u Hrvatskoj.

Prema službenim statističkim podacima iz 2011., Ličko-senjska županija je županija s najstarijim stanovništvom u Hrvatskoj. S obzirom na samo jedan dom za starije i nemoćne u Gradu Senju i njegove podružnice u Otočcu i Udbini, postoji velika potražnja za takvom vrstom objekata u županiji.



## OPIS PROJEKTA

Projekt obuhvaća zemljište ukupne površine od 3.969 m<sup>2</sup> na kojem se predviđa izgradnja doma za starije i nemoćne osobe visoke kategorije za 100 korisnika. Sastojat će se od podrumskog prostora s podzemnom garažom, prizemlja s upravnim i poslovnim objektima i dodatne četiri etaže sa smještajnim jedinicama i ambulantom (dvokrevetne i jednokrevetne sobe).

Od ukupne površine od 3.969 m<sup>2</sup>, 30% je namijenjeno za izgradnju doma, a ostatak za zelene površine i javne prostore. Dom za starije i nemoćne osobe neće biti izolirana cjelina, već sastavni i vitalni dio gradskog prostora.

## TRENTAČNI STATUS

Projekt je u visokom stupnju gotovosti budući da je izrađena cjelokupna projektna dokumentacija, ishodovana je lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta. Prva faza projekta koju je financirao Grad Senj je dovršena, a obuhvaća pripreme radove (proširenje i izgradnja pristupne ceste i rušenje postojećih građevina) i izgradnju podrumskog dijela zgrade.

## MODEL TRANSAKCIJE

Vlasnik projekta je Grad Senj kojemu je Ličko-senjska biskupija, kao vlasnik predmetnog zemljišta, ustupila pravo građenja bez vremenski definiranog roka ali uz uvjet da se zemljište koristi isključivo za obavljanje djelatnosti pružanja zdravstvenih i smještajnih usluga u okviru doma za starije i nemoćne osobe. Transakcijski model predviđa zajednički razvoj projekta, uz sudjelovanje Grada Senja (40% ukupnih troškova investicije) i strateškog partnera (60% ukupnih troškova investicije).

Grad Senj se obvezuje ustupiti na korištenje 10% ukupnih kapaciteta Ličko-senjskoj biskupiji, kao naknadu za pravo građenja.

## VRIJEDNOST INVESTICIJSKOG PROJEKTA

Procijenjena vrijednost projekta je 5,27 mil EUR.



**Budući izgled Doma za starije i nemoćne**



**Započeti radovi na gradilištu**

## **LIČKO SENJSKA ŽUPANIJA**

Stanovništvo (2011.): **50.927**

BDP per capita (2014.): **7.822 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2016.): **22,3%**

Prosječna bruto mjesečna plaća: **915 EUR**

Ličko-senjska županija je teritorijalno najveća županija u Republici Hrvatskoj te se prostire na površini od 5.350 km<sup>2</sup> ili 9,5% hrvatskog teritorija, a prema popisu stanovništva iz 2011. ima ukupno 50.927 stanovnika. Županija je strateški smještena između triju glavnih ekonomskih centara u Hrvatskoj: Zagreba, Rijeke i Splita, a iznimno je bogata prirodnim resursima (drvo i voda).

Najveći dio Ličko-senjske županije nalazi se u gorskom dijelu Hrvatske, dok se manji dio se nalazi na obalnom području. Klima je umjereno kontinentalna i alpska u kontinentalnom dijelu i submediteranska i mediteranska u priobalnom dijelu županije.

Ličko-senjska županija je odlično prometno povezana putem autocesta, željeznica, pomorskih luka, a u neposrednoj

blizini se nalaze i zračne luke. Udaljenost od Grada Senja do autoceste Zagreb-Split-Dubrovnik iznosi 25 km. Infrastruktura je vrlo dobro razvijena: lokalne ceste, sustavi odvodnje, pročišćavanje otpadnih voda, struja, telekomunikacijske mreže, širokopojasni pristup internetu. U ekonomskoj strukturi Županije dominiraju sektor trgovine (21,1%), građevinarstva (16,5%), prerađivačke industrije (15,2%) i ugostiteljstvo (12,3%).

Prema popisu stanovništva iz 2011., Ličko-senjska županija ima najstariju populaciju u Hrvatskoj s prosječnom dobi od 45,3 godina. Indeks starenja je 166,0 čime izgradnja domova za starije i nemoćne dobiva na dodatnoj važnosti. S obzirom na samo jedan dom za starije i nemoćne u gradu Senju i njegove podružnice u Otočcu i Udbini, postoji velika potražnja za takvom vrstom objekata u Županiji.

## **KONTAKT**

Ustanova za razvoj Grada Senja

Dorotea Prpić, ravnateljica, e-mail: dorotea@ras.hr