

Organizacijski i ekonomski aspekti osnivanja suvremene veterinarske ambulante

Vaniček, Aleksandra

Master's thesis / Diplomski rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Veterinary Medicine / Sveučilište u Zagrebu, Veterinarski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:178:461594>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-14**



Repository / Repozitorij:

[Repository of Faculty of Veterinary Medicine -
Repository of PHD, master's thesis](#)



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
VETERINARSKI FAKULTET

SVEUČILIŠNI INTEGRIRANI PRIJEDIPLOMSKI I DIPLOMSKI STUDIJ
VETERINARSKA MEDICINA

DIPLOMSKI RAD

Aleksandra Vaniček

Organizacijski i ekonomski aspekti osnivanja suvremene veterinarske
ambulante

Zagreb, 2024.

Aleksandra Vaniček

Zavod za veterinarsku ekonomiku i epidemiologiju

Predstojnica: prof. dr. sc. Marina Pavlak, redovita profesorica u trajnom zvanju

Mentor: doc. dr. sc. Denis Cvitković, docent

Članovi povjerenstva za obranu diplomskog rada:

1. prof. dr. sc. Ksenija Vlahović, redovita profesorica u trajnom zvanju
2. prof. dr. sc. Marina Pavlak, redovita profesorica u trajnom zvanju
3. doc. dr. sc. Denis Cvitković, docent
4. prof. dr. sc. Andreja Prevendar-Crnić, redovita profesorica u trajnom zvanju (zamjena)

Rad sadržava 48 stranica, 42 tablice i 33 literaturna navoda.

ZAHVALA

Nakon dugo vremena odgađanja napokon je završeno jedno od najbitnijih poglavlja u mom studentskom životu - diplomiranje, te sa srećom i ponosom krećem u novu etapu života.

Prvenstveno se želim zahvaliti sebi, jer nisam nikad razmišljala o odustajanju, ma koliko teško bilo, i usprkos svemu što se usputno događalo.

Zahvaljujem i svom dragom i poštovanom profesoru koji mi je uvijek davao prilike, saslušavao me, bodrio te uvijek bio dostupan i spreman pomoći.

Zahvaljujem i svojim roditeljima na beskrajnoj podršci, razumijevanju i strpljenju. Ali zato sad napokon mogu reći: „Mama, tata i did it. Uspjela sam. Dočekali ste i to čudo“

I na kraju, ali ništa manje bitno zahvaljujem svojim prijateljima, kolegama, profesorima i svim ostalim dobrim ljudima koji su mi ovaj dio školovanja učinili ljepšim i podnošljivijim.

POPIS PRILOGA

Tablica 1. Izračun potrebne kvadrature veterinarske ambulante

Tablica 2. Izračun minimalne potrebne kvadrature veterinarske ambulante

Tablica 3. Izračun kvadrature veće veterinarske ambulante

Tablica 4. Prosječna cijena najma kod privatnog iznajmljivača

Tablica 5. Raspon cijena zakupa po gradovima

Tablica 6. Prosječna cijena zakupa po gradovima

Tablica 7. Minimalna i prosječna cijena mjesečnog najma kod privatnog iznajmljivača

Tablica 8. Minimalna i prosječna cijena najma putem državnog zakupa

Tablica 9. Cijena adaptacije poslovnog prostora

Tablica 10. Popis troškova opremanja čekaonice

Tablica 11. Ukupan trošak opremanja čekaonice

Tablica 12. Popis troškova opremanja prostorije za pregled i liječenje malih životinja

Tablica 13. Ukupan trošak opremanja prostorije za pregled i liječenje malih životinja

Tablica 14. Popis troškova opremanja prostorije za kirurške zahvate

Tablica 15. Ukupan trošak opremanja prostorije za kirurške zahvate

Tablica 16. Popis troškova opremanja prostorije za laboratorijsku dijagnostiku

Tablica 17. Ukupan trošak opremanja prostorije za laboratorijsku dijagnostiku

Tablica 18. Popis troškova opremanja prostorije za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata

Tablica 19. Ukupan trošak opremanja prostorije za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata

Tablica 20. Popis troškova opremanja prostorije za pohranu lijekova i sanitetskog materijala

Tablica 21. Ukupan trošak opremanja prostorije za pohranu lijekova i ostalog sanitetskog materijala

Tablica 22. Popis troškova opremanja prostora za izolaciju

Tablica 23. Ukupan trošak opremanja prostorije za izolaciju

Tablica 24. Popis troškova opremanja sanitarnog čvora s kupaonicom

Tablica 25. Ukupan trošak opremanja sanitarnog čvora s kupaonicom

Tablica 26. Popis troškova opremanja prostorije za veterinarske djelatnike

Tablica 27. Ukupan trošak opremanja prostorije za veterinarske djelatnike

- Tablica 28. Popis troškova opremanja prostorije za instrumente i pribor
- Tablica 29. Ukupan trošak opremanja prostorije za pohranu pribora i instrumenata
- Tablica 30. Popis troškova repromaterijala
- Tablica 31. Ukupan trošak repromaterijala
- Tablica 32. Ukupan trošak početnog opremanja veterinarske ambulante
- Tablica 33. Plaće djelatnika
- Tablica 34. Ukupni trošak isplate plaća
- Tablica 35. Cijena izrade i održavanja web stranice
- Tablica 36. Cijena izrade i održavanja profila na društvenim mrežama
- Tablica 37. Cijena postavljanja oglašivačke kampanje
- Tablica 38. Ukupna cijena vođenja marketinga
- Tablica 39. Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Gradu Zagrebu
- Tablica 40. Troškovi otvaranja veterinarske ambulante u Osijeku
- Tablica 41. Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Rijeci
- Tablica 42. Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Splitu

Sadržaj

1. UVOD	1
2. PREGLED REZULTATA DOSADAŠNJIH ISTRAŽIVANJA	4
3. UVJETI KOJIMA MORA UDOVOLJAVATI VETERINARSKA AMBULANTA.....	4
3.1. Minimalni uvjeti za osnivanje veterinarske ambulante	4
3.1.1. Stres u veterinarskoj praksi.....	5
3.1.2. Smještaj veterinarske ambulante	6
3.1.3. Opći uvjeti prostorija	6
3.1.4. Parkiralište	7
3.1.5. Čekaonica za stranke i životinje	8
3.1.6. Prostorija za preglede i liječenje životinja	9
3.1.7. Prostorija ili prostor za obavljanje laboratorijskih pretraga	10
3.1.8. Prostorija ili prostor za čišćenje, pranje i sterilizaciju	11
3.1.9. Prostorija za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala.....	11
3.1.10. Prostor za veterinarske djelatnike i konzultacije stranaka.....	11
3.1.11. Rashlađeni prostor/prostorija za privremeno odlaganje otpadnih životinjskih tvari.....	12
3.1.12. Sanitarni čvor s kupaonicom	12
3.1.13. Prostorija za izolaciju životinja.....	13
3.1.14. Garderoba za djelatnike.....	13
3.1.15. Prostorija za kirurške zahvate	13
4. TEHNOLOŠKI ASPEKTI PROJEKTA	14
4.1. Građevinski objekti	14
4.2. Načini iznajmljivanja poslovnih prostora	15
4.2.1. Izračun potrebne veličine poslovnog prostora	15
4.2.2. Cijene mjesečnog najma poslovnih prostora u Republici Hrvatskoj.....	17
4.3. Prosječna cijena adaptacije poslovnog prostora	20
4.4. Troškovi opremanja prostora i nabave veterinarske opreme.....	21
4.4.1. Čekaonica.....	22
4.4.2. Prostorija za pregled i liječenje malih životinja	23
4.4.3. Prostorija za kirurške zahvate	25
4.4.4. Prostorija ili prostor za obavljanje laboratorijskih pretraga	26
4.4.5. Prostorija ili prostor za čišćenje, pranje i sterilizaciju	27
4.4.6. Prostorija za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala.....	28

4.4.7. Prostorija za izolaciju životinja.....	29
4.4.8. Sanitarni čvor s kupaonicom	30
4.4.9. Prostorija za veterinarske djelatnike i konzultacije sa strankama	31
4.4.10. Prostor/prostorija za instrumente i pribor	32
4.4.11. Izračun troškova nabave repromaterijala.....	33
4.4.12. Ukupan iznos troška opremanja veterinarske ambulante.....	35
5. VETERINARSKI DJELATNICI	35
5.1. Izračun plaća doktora veterinarske medicine.....	36
6. MARKETING	37
7. UKUPAN IZNOS POTREBAN ZA OSNIVANJE VETERINARSKE AMBULANTE.....	38
8. RASPRAVA	40
9. ZAKLJUČCI	42
10. LITERATURA	42
11. SAŽETAK	46
12. SUMMARY.....	47
13. ŽIVOTOPIS	48

1. UVOD

Veterinarska medicina danas bitno se razlikuje od veterinarske medicine i prakse koja se provodila u svojim zaćecima. Povijest veterinarske medicine doživjela je goleme promjene u proteklih 100 godina. Veterinarska djelatnost kakvu danas poznajemo tada nije postojala. Teško nam je zamisliti vremena kada o domaćim životinjama i kućnim ljubimcima nije brinuo doktor veterinarske medicine. Štoviše, tek početkom 1900-ih kućni ljubimci su češće počeli dobivati veterinarsku skrb. Ranije su primarni fokus veterinara bili konji, jer su služili i kao sredstvo za prijevoz te farmske životinje u svrhu podupiranja proizvodnje hrane. Najvažniji zadaci veterinarske službe u to vrijeme bili su suzbijanje zaraznih bolesti kao što su bedrenica, vrbanc, svinjska kuga i tuberkuloza. Možemo reći da su se životinje liječile i vodile na pregled doktorima veterinarske medicine samo ako je to bilo financijski isplativo, odnosno ekonomski opravdano, što znači da liječenje kućnih ljubimaca gotovo nije ni postojalo.

U posljednjih tridesetak godina došlo je do značajnog pomaka u području veterinarstva. Fokus se više nije usmjeravao isključivo na skrb za stoku. Otvaraju se tisuće veterinarskih ambulanti posvećenih brizi za mačke, pse i druge male kućne ljubimce. Ta mala krznena bića, kako su se uselila u naše domove, tako su osvojila i naša srca, te danas uživaju status ravnopravnog člana obitelji. Vlasnici su spremni financijski podržati većinu veterinarskih usluga u svezi s liječenjem. Unaprijeđenje veterinarske informatičke tehnologije i dijagnostike poboljšalo je rano otkrivanje pojave bolesti i podiglo veterinarsku stručnu praksu na višu razinu.

Danas ljudi brinu više o svojim kućnim ljubimcima i motivirani su za provođenje redovitih zdravstvenih pregleda, kako bi se bolest spriječila ili otkrila rano.

Područje veterinarske djelatnosti je danas toliko tehnološki napredovalo da osim osnovne zdravstvene zaštite životinja, a posljedično i ljudi i okoliša, svojim kućnim ljubimcima možemo osigurati bolje zdravlje i višu kvalitetu života. Isto tako, vlasnici svojim kućnim ljubimcima omogućuju wellness i preventivnu njegu, kao i široki raspon naprednih veterinarskih usluga.

Korištenjem tehnološki naprednih alata kao što su digitalna radiologija, napredna dijagnostička i kirurška oprema te pametni lijekovi, osigurava se uspješnije i brže liječenje te dulji život kućnih ljubimaca.

Promijenjeni stavovi ljudi o životinjama doveli su do drugačijeg pristupa brizi o zdravlju životinja. Svakako to danas uključuje usluge poput čišćenja i njege zubi te alternativnih tretmana poput masaža i akupunkture. Prije tridesetak godina jedini veterinarski alat za pomoć u dijagnostici bila je rendgenska snimka. Danas imamo cijeli niz pomoćnih alata poput digitalnih rendgenskih snimaka, ultrazvuka, magnetske rezonance, naprednog laboratorijskog testiranje, laparoskopske tehnologije i dr. Anestezija i praćenje anestezije kod životinja također su napredovali, čineći operaciju sigurnijom i učinkovitijom za ljubimce. Uz bolje razumijevanje boli kod životinja, u mogućnosti smo upravljati boli i nelagodom pomoću novih lijekova i alternativnih terapija. Također, liječenjem raka ljubimcima se značajno produžuje kvaliteta života.

Uz medicinski napredak, današnja tehnologija olakšava i komunikaciju s vlasnicima ljubimaca, povećavajući brzinu, praktičnost i učinkovitost komunikacije. Slanje poruka, online rezervacije i mobilne aplikacije čine nas mnogo povezanijima nego prije. Uporaba novih tehnologija i posljedične promjene omogućavaju sve uspješniju brigu o zdravlju kućnih ljubimaca.

Povećani opseg posla u svim područjima veterinarske medicine doveo je do otvaranja brojnih veterinarskih ambulanti koje nude veliki broj različitih usluga 24 sata dnevno, svih 365 dana u godini, gotovo u svim većim mjestima. U Hrvatskoj za sada ne postoji registar pasa niti drugih kućnih ljubimaca. Postoji Središnji upisnik pasa (označenih, mikročipiranih) za koji je zadužena Uprava za veterinarstvo i sigurnost hrane pri Ministarstvu poljoprivrede, također i Jedinstveni informacijski centar za napuštene i izgubljene kućne ljubimce. Prema podacima iz Središnjeg upisnika pasa broj pasa u 2023. godini procijenjen je tako da su iz popisa isključeni svi psi stariji od 15 godina, a uključeni svi psi koji su se u zadnje tri godine vakcinirali ili provodili bilo kakvu aktivnost zabilježenu u Središnjem upisniku pasa. Naime, vlasnici često ne prijavljuju uginuće psa koji zbog neprijavlivanja uginuća nisu izbrisani iz upisnika. Stoga je pri izračunu broja pasa pretpostavljeno da su psi stariji od petnaest godina uginuli, te da su, od pasa mlađih od petnaest godina, živi oni psi koji su se u zadnje tri godine vakcinirali ili provodili bilo koju drugu aktivnost zabilježenu u Središnjem upisniku pasa. Po tim kriterijima izračunat broj pasa u Hrvatskoj 2023. godine iznosio je 500.646 (Izvor: privatna korespondencija). Prema drugoj procjeni (INDEX.HR, 2024.) u Hrvatskoj ima oko 350 tisuća registriranih pasa, a 437 tisuća registriranih mačaka, te radi 1131 veterinar. Ovdje treba još jednom napomenuti da zbog ograničenja sustava prikupljanja podataka o broju pasa i mačaka nije moguće pouzdano odrediti njihov broj. Broj pasa u skloništima pronađenim u 2023. godini

prema podacima Jedinog informacijskog centra za napuštene i izgubljene kućne ljubimce je 14.591 (13.078 sa unesenim čipom te 1.513 bez čipa) (Izvor: privatna korespondencija).

Veterinarske usluge u Hrvatskoj uglavnom se pružaju u malim i srednjim veterinarskim ambulancama (ANDRIJANIĆ, 2022.).

U Hrvatskoj je pojam veterinarske ambulante definiran odredbama Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati veterinarske organizacije, veterinarska praksa i veterinarska služba u sustavu provedbe veterinarske djelatnosti (dalje u tekstu: Pravilnik) (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.), gdje stoji da: „Veterinarska ambulanta pruža uslugu zdravstvene zaštite velikih i malih životinja u ambulancnim i terenskim uvjetima rada.,,

Prilikom osnivanja veterinarske ambulante mora se voditi računa o minimalnim uvjetima koji su propisani odredbama Pravilnika te važećim Zakonom o veterinarstvu (NN 82/2013., 148/2013., 115/2018., 52/2021.).

Članak 1. Pravilnika propisuje uvjete uređenja objekata, prostora i prostorija, veterinarske opreme i djelatnika, kojima moraju udovoljavati veterinarska stanica, veterinarska ambulanta, veterinarska bolnica, veterinarska klinika, veterinarska praksa, veterinarska služba te centar za reprodukciju i umjetno osjemenjivanje u obavljanju veterinarske djelatnosti.

Veterinarske ambulante postoje kako bi zadovoljile potrebe različitih životinja, poput pasa, mačaka, ptica, riba, iguana itd. Kućni ljubimci u nekim prilikama tijekom svojih života zahtijevaju medicinske usluge koje im obično pružaju njihovi vlasnici koji ih vode u veterinarske ambulante.

To također znači da je vođenje veterinarske ambulante postao vrlo odgovoran i tražen segment rada u veterinarskoj djelatnosti zbog potrebe kontinuiranog pružanja usluge vlasnicima kućnih ljubimca.

Ovaj pregledni diplomski rad ima za cilj opisati komponente koje čine veterinarsku ambulantu, uključujući zakonske uvjete koje veterinarska ambulanta mora zadovoljiti da bi se osnovala. Također će uključiti podatke o troškovima gradnje, najma ili adaptacije prostora, zahtijevani broj djelatnika, te mjesečne troškove za plaće djelatnika kao i marketinške usluge.

2. PREGLED REZULTATA DOSADAŠNJIH ISTRAŽIVANJA

Područje organizacijskih i ekonomskih aspekata osnivanja veterinarskih organizacija u Hrvatskoj istražio je ANDRIJANIĆ (2022.) na primjeru osnivanja veterinarske klinike. Minimalna cijena osnivanja i opremanja veterinarske klinike procijenjena je na oko 170.000€, a prosječna na nešto manje od 450.000€ (ANDRIJANIĆ i sur., 2022.). Svoje istraživanje Andrijanić je temeljio na Pravilniku o uvjetima kojima moraju udovoljavati veterinarske organizacije, veterinarska praksa i veterinarska služba u sustavu provedbe veterinarske djelatnosti (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.) te važećem Zakonu o veterinarstvu (NN 82/2013., 148/2013., 115/2018., 52/2021.).

3. UVJETI KOJIMA MORA UDOVOLJAVATI VETERINARSKA AMBULANTA

3.1. Minimalni uvjeti za osnivanje veterinarske ambulante

Za uspješno osnivanje veterinarske ambulante potrebno je detaljno istražiti i planirati korake i procedure vezane za najam, gradnju i adaptaciju prostora, kao i razraditi dobar poslovni plan. Osnovati novu ambulantu u već konkurentnom ozračju zahtijeva pažljivo promišljanje i strategiju koja će je izdvojiti od drugih, uključujući odabir lokacije, asortiman usluga i opremu, kako bi privukla pažnju i zadržala korisnike veterinarskih usluga. Valja naglasiti da osnivanje nove veterinarske ambulante predstavlja značajan rizik, posebno u kontekstu povećanja troškova uslijed inflacije, prouzročene COVID krizom, koja utječe na cijene opreme i najma prostora. Ako se svi aspekti ne predvide dovoljno temeljito, postoji realna opasnost od lošeg „lansiranja“ na tržište, što može rezultirati smanjenom dobiti i prevelikim troškovima. To otežava poslovanje i može dovesti do zatvaranja ambulante. Zato je ključno provesti detaljnu analizu troškova i tržišta prije osnivanja.

Tijekom postupka odabira ili adaptacije poslovnog prostora, moraju se zadovoljiti minimalni uvjeti propisani Pravilnikom. Prema odredbama Pravilnika veterinarska ambulanta mora raspolagati sa sljedećim prostorijama i prostorima:

1. Prostorija za pregled i liječenje životinja
2. Prostorija za obavljanje laboratorijskih pretraga
3. Prostoriju za čišćenje, pranje i sterilizaciju
4. Prostor/prostorija za instrumente i pribor

5. Prostorija za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala
6. Prostorija za veterinarske djelatnike i konzultacije stranaka
7. Sanitarni čvor s kupaonicom
8. Garderoba za djelatnike
9. Čekaonica za stranke i životinje
10. Prostorija za izolaciju životinja
11. Rashlađeni prostor/prostorija za privremeno odlaganje otpadnih životinjskih tvari.

Također, u svim slučajevima kada se predviđa obavljanje kirurških zahvata na malim životinjama, na otvorenim tjelesnim šupljinama, dubokom mišićju, kostima i zglobovima, mora se osigurati posebna prostorija za kirurške zahvate.

U prostoriji za pregled i liječenje životinja može se nalaziti prostor za instrumente i pribor suglasno odredbama članka 32. Pravilnika. Uz navedene segmente veterinarske ambulante treba još ubrojiti i prostorije za administrativne poslove, parkiralište i vanjsko okruženje ambulante.

3.1.1. Stres u veterinarskoj praksi

Posjet veterinarskoj organizaciji često uzrokuje stres kućnih ljubimaca. Veliki broj pasa i mačaka pokazuje strah i uznemirenost tijekom liječenja. Smanjenje stresa koji kućni ljubimci doživljavaju tijekom posjeta veterinarskoj ordinaciji važno je kako bi se maksimizirala njihova dobrobit i osiguralo da vlasnici ne pokušavaju umanjiti patnju svojih ljubimaca izbjegavanjem posjeta veterinaru.

Stres je definiran kao „kemijska, fizikalna ili emocionalna sila koja prijeti homeostazi organizma“ (TYNES, 2014., LLOYD, 2017.)

Mnogi veterinarski postupci i alati utječu na ublažavanje stresa kojeg doživljavaju kućni ljubimci prilikom dolaska u veterinarsku ambulantu. Neki se postupci za smanjivanje stresa odnose na upravljanje čekaonicama, kao npr. upravljanje rasporedom i korištenjem termina posjeta, odgovarajući pristup i tehnike rukovanja, pozitivne metode potkrepljivanja kao što je hranjenje poslasticama i korištenje senzorne stimulacije (WILLIAMS i sur., 2019.).

3.1.2. Smještaj veterinarske ambulante

Prema Pravilniku objekt veterinarske stanice i veterinarske ambulante te veterinarske klinike, veterinarske bolnice i veterinarske prakse za velike životinje mora biti smješten u zasebnoj zgradi ili dijelu zgrade, izvan područja užeg centra naseljenih mjesta, s vlastitim parkiralištem unutar ograđenog prostora te primjerenim pristupnim putem.

Objekti veterinarske ambulante ne smiju biti smješteni na udaljenosti manjoj od stotinu metara od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih i drugih javnih ustanova te objekata za klanje životinja, za proizvodnju, obradbu, preradu namirnica i proizvodnju hrane za životinje, niti manjoj od 500 metara od sabirališta i objekata za preradu nusproizvoda životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi. Pravilnik također propisuje da prostorije objekta veterinarskih ambulanti moraju biti smještene u prizemlju zgrada.

Ukoliko se objekti osnivaju u zajedničkim stambenim zgradama, moraju imati suglasnost vlasnika objekta, odnosno tijela nadležnih za upravljanje zgradom (ili odgovarajućim dijelom zgrade). Radni prostori u koje se privode životinje u pravilu moraju biti smješteni u prizemlju zgrade, a tek iznimno, uz posebnu suglasnost nadležnog povjerenstva, mogu biti dijelom smješteni u suterenu ili najviše do visine prvog kata ukoliko postoje tehnički uvjeti, te imati poseban ulaz. Posebni ulaz za stranke sa životinjama ne smije biti smješten na udaljenosti manjoj od 4 metra od ulaza za stanare ili korisnike drugih javnih prostora.

Navedeni objekti ne smiju biti izloženi onečišćenju i buci iznad dopuštenih vrijednosti u skladu s posebnim propisima.

Objekt u kojem je smještena pravna ili fizička osoba koja obavlja veterinarsku djelatnost mora biti vidljivo označen natpisom s punim nazivom, adresom, telefonskim brojem, adresom elektroničke pošte i radnim vremenom.

3.1.3. Opći uvjeti prostorija

Raspored prostorija i putovi komunikacije između pojedinih radnih, pomoćnih i sanitarnih prostorija, unutar objekta za obavljanje veterinarske djelatnosti, moraju činiti funkcionalnu cjelinu te omogućavati odvajanje čistog od nečistog dijela prostorija, nesmetani rad, sigurnost i kretanje stručnog osoblja i stranaka, kao i zaštitu od neovlaštenog ulaza u radne prostorije.

Prostorije u objektu moraju udovoljavati sljedećim uvjetima:

1. Prostorije se ne mogu koristiti za stambene ili za druge namjene;
2. Namjena pojedinih prostorija u objektu mora biti vidljivo označena na ulaznim vratima svake prostorije;
3. Visina prostorija mora biti najmanje 260 cm;
4. U prostorima se mora osigurati odvojeno skupljanje medicinskog otpada, spremanje u odgovarajuće spremnike te privremeno skladištenje u posebno odvojenom prostoru do obrade ili predaje ovlaštenoj osobi;
5. Prostorije moraju biti osvijetljene prirodnim te umjetnim izvorom svjetlosti. U prostoriji za pregled i liječenje, prostoriji za kirurške zahvate te za intenzivno liječenje mora biti osigurano osvjetljenje od minimalno 500 luksa, a u laboratoriju i na drugim radnim mjestima te u ostalim prostorijama odgovarajućom rasvjetom;
6. Zidovi, vrata i prozori u prostorijama u koje se uvode životinje, u laboratoriju i prostoriji za čišćenje, pranje i sterilizaciju, moraju biti ravnih i glatkih površina, otpornih na učestalo temeljito čišćenje, pranje i dezinfekciju. Podovi navedenih prostorija moraju biti izvedeni na način da se mogu brzo i lako čistiti, prati i dezinficirati te ne smiju biti skliski;
7. Prostorije moraju biti izvedene tako da se mogu efikasno i brzo provjetriti;
8. U prostorijama se mora osigurati temperatura od 18 do 22°C.

3.1.4. Parkiralište

Parkiranje označava proces smještaja i ostavljanja vozila, koje je ograničeno vremenski dolaskom i odlaskom vozila, dok korisnik vozila nastavlja aktivnosti radi kojih je poduzeo putovanje. Ponuda parkiranja označava fizičku infrastrukturu sačinjenu za smještaj i ostavljanje vozila (pod tim se razumijevaju i sve prometne površine)(BRČIĆ i ŠOŠTARIĆ, 2012.).

Parkiralište pripada vanjskim dijelovima objekta. Ono omogućuje nesmetan posjet vlasnika i životinja veterinarskoj ambulanti. Planiranje dovoljnog broja parkirnih mjesta je od velike važnosti zbog činjenice da većina vlasnika svoje ljubimce dovozi osobnim automobilom. Nemogućnost nalaska parkirnog mjesta može biti jedan od čimbenika koji se uzima u obzir prilikom odabira veterinarske ambulante. Iz navedenog razloga iznimno je bitno prilikom projektiranja objekta isplanirati dovoljan broj parkirnih mjesta što bliže ulaznim vratima. Prilaz

veterinarskoj ambulanti i ulazna vrata trebaju biti bez stepenica kako bi unošenje teško pokretnih ili nepokretnih životinja bilo olakšano, kao i ulazak klijenata s invaliditetom. Pri projektiranju parkirališta treba uzeti u obzir sve osobe koje bi se mogle njime koristiti (klijenti, zaposlenici i vlasnici) (ANDRIJANIĆ, 2022.).

3.1.5. Čekaonica za stranke i životinje

Čekaonica s recepcijom je prvi prostor kroz koji prolaze vlasnici sa svojim kućnim ljubimcem prije nego što dođu do veterinara. Ovaj prostor je ključan za ostavljanje prvog dojma i omogućuje vlasnicima da se pripreme za rješavanje zdravstvenih problema zbog kojih su prvenstveno i došli u veterinarsku ambulantu. Dakle, čekaonica je prva prostorija u kojoj će klijenti zajedno sa pacijentima provesti određeno vrijeme prije prijema na pregled.

Pružanje određenog komfora vlasniku i pacijentu u čekaonici može utjecati na prije spomenuto smanjenje stresa kojeg pokazuju psi, mačke i ostali kućni ljubimci prilikom posjete veterinarskoj ambulanti.

Okolišni aspekti veterinarske ambulante također mogu utjecati na stupanj izraženog ponašanja povezanog sa stresom. Treba uzeti u obzir negativne aspekte okoline kao što su skliski podovi, buka, hodanje (koračanje) i smanjiti ih gdje je to moguće kako bi se promicala pozitivna iskustva pacijenata. Time bi se povećala dobrobit i promicala kvaliteta medicinske skrbi.

Povećavanje opuštanja kod pacijenata također može optimizirati dijagnostičku točnost, poboljšati mogućnosti liječenja, zaštititi sigurnost veterinara i vlasnika te povećati zadovoljstvo i zadržavanje klijenata.

Klijenti često preuveličavaju vrijeme provedeno čekajući u redu (BAKER i CAMERON, 1996.). Kako percepcija vremena čekanja raste, tako zadovoljstvo klijenata opada (BAKER i CAMERON, 1996.). Uključivanjem vizualne i zvučne stimulacije kao što je tv/radio, vlasnicima možemo omogućiti promjenu u njihovoj percepciji vremena čekanja, a istovremeno prikazivati informacije koje poboljšavaju edukaciju klijenata, kao i oglašavanje proizvoda.

Glatki/skliski podovi uzrokuju više razine stresa stoga podne površine trebaju biti lako perive, protuklizne i matirane kako bi se povećala udobnost i stabilnost pacijenata, i ograničio stres i rizik od ozljeda.

Mjesta za sjedenje u čekaonici trebaju imati optimalan razmak i dizajn za što veći komfor vlasnika i životinja. Također vizualne barijere u čekaonici omogućuju vrsno specifična područja pa bi tako npr. mačke trebale biti u transporteru i na višem zatvorenom mjestu (LLOYD, 2017.).

Prema odredbama Pravilnika čekaonica za stranke i male životinje mora biti uređena u zatvorenoj prostoriji ili dovoljno prostranom hodniku te opremljena s najmanje tri sjedeća mjesta te vješalicom za odlaganje odjeće.

Vrlo je bitno obratiti pažnju na sve do sada navedeno, a vezano uz smanjenje stresa i komfor vlasnika s obzirom da loša iskustva mogu dovesti do negativnog asocijativnog učenja koje može utjecati na ponašanje u budućnosti (ANDRIJANIĆ, 2022.).

Povećane razine stresa kod pacijenata mogu dovesti do porasta obrambenog ili agresivnog ponašanja uzrokovanog strahom, potencijalno ograničavajući mogućnosti kliničkog liječenja i bitno utječući na dobrobit i zdravlje pacijenata (EDWARD i sur., 2014.).

Ne samo da to može spriječiti pozitivna mentalna stanja i dobrobit, već može povećati specifično naučena ponašanja i utjecati na iskustva koja psi imaju tijekom nepredviđenih budućih razdoblja hospitalizacije (RILEY, 2023.).

Također i loše iskustvo vlasnika povećava nevoljkost traženja veterinarske pomoći, što ne samo da ograničava prilike za prepoznavanje i liječenje primarne bolesti, već ometa i razvoj odnosa između klijenata i veterinarske ambulante.

Dakle trebamo raditi na smanjivanju katalizatora (izvora) straha (stresa), ne samo u čekaonici nego u svim prostorijama veterinarske ambulante. U katalizatore straha spadaju buka, mirisi, nepoznato okruženje, druge nepoznate životinje i sl. (EDWARD i sur. 2014.).

Neki od znakova straha koji se mogu prepoznati na prestrašenim životinjama su sakrivanje, držanje pognute glave, izbjegavanje kontakta očima, lizanje usana, niska pozicija repa, podrhtavanje, cviljenje te nevoljkost kretanja.

3.1.6. Prostorija za preglede i liječenje životinja

Prostorija za preglede i liječenje životinja je osnovna jedinica svake veterinarske ambulante. U njoj se odvijaju opći i specijalistički klinički pregledi životinja, konzultacije

vlasnika i doktora veterinarske medicine, različiti kurativni i dijagnostički zahvati i slično (ANDRIJANIĆ, 2022.).

Prostorija ili prostor za pregled i liječenje malih životinja mora imati visinu od najmanje 2.60 m, površinu od najmanje 9 m², dužinu i širinu koja nije manja od 3 m.

Prostorija za preglede i liječenje malih životinja mora biti opremljena sljedećom opremom i uređajima:

1. stol za pregled i fiksaciju malih životinja;
2. pokretni stolić za odlaganje pribora i instrumenata;
3. pribor za uzimanje i pakiranje materijala za laboratorijske pretrage;
4. ormar za instrumente, lijekove i druga sredstva;
5. pokretna svjetiljka ili zglobni reflektor;
6. digitalna vaga od 0-100 kg za male životinje;
7. pribor za razudbu životinja

Također prema odredbama Pravilnika u veterinarskim ambulancama mogu se nalaziti i prostor za obavljanje laboratorijskih pretraga, prostor za instrumente i pribor te prostor za uredsko poslovanje i konzultacije stranaka.

3.1.7. Prostorija ili prostor za obavljanje laboratorijskih pretraga

Veterinarska ambulanta treba imati prostoriju za obavljanje laboratorijskih pretraga. Brže i lakše obavljanje laboratorijskih pretraga ubrzava i olakšava liječenje pa položaj, oprema i organizacija prostorije imaju veliku važnost.

U prostoriji ili prostoru za osnovne laboratorijske pretrage mora se nalaziti sljedeća oprema i uređaji:

1. radni stol odgovarajuće veličine s radnom površinom izrađenom od materijala koji se lako pere i dezinficira;
2. sudoper s dovodom hladne i tople vode;
3. mikroskop s povećanjem najmanje 1000x, imerzijski, s vlastitim izvorom svjetla te priborom za pretrage;

4. aparati za hematološku i biokemijsku dijagnostiku ili sklopljen ugovor s akreditiranim laboratorijem ili veterinarskom organizacijom i veterinarskom praksom koja ima potrebne aparate za hematološku i biokemijsku dijagnostiku.

3.1.8. Prostorija ili prostor za čišćenje, pranje i sterilizaciju

Ovo je prostorija u koju se donosi korišteni kirurški pribor koji se potom čisti i sterilizira kako bi se ponovno mogao koristiti. U prostoriji ili prostoru za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata te drugog pribora i pomagala mora se nalaziti sljedeća oprema i uređaji:

1. radni stol odgovarajuće veličine izrađen od materijala koji se lako pere i dezinficira;
2. sudoper s dovodom tekuće hladne i tople vode;
3. oprema za sterilizaciju instrumenata.

3.1.9. Prostorija za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala

Prostorija za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala mora biti opremljena odgovarajućim brojem ormara s bravom za zaključavanje i policama za držanje lijekova i drugog sanitetskog materijala i kombiniranim hladnjakom uz mogućnost održavanja temperature 0°C do +8°C i hladnjakom za smrzavanje s temperaturom do najviše -18°C.

Ova prostorija mora imati osigurano prozračivanje, te zatamnjene prozore i vrata koja se mogu zaključati.

3.1.10. Prostor za veterinarske djelatnike i konzultacije stranaka

Prostor za konzultacije sa strankama čini recepcija te je od iznimne važnosti za stvaranje prvog dojma klijenata i njihove želje za ponovnim posjetama.

Recepcionar je obično prvi djelatnik veterinarske ambulante s kojim klijent stupa u kontakt. Stoga je iznimno važno osigurati pozitivan prvi dojam. Temeljem prve komunikacije možemo uspostaviti ili izgubiti dobar odnos s klijentom, što može bitno utjecati na poslovanje. Profesionalni pristup ima ključnu ulogu u osiguravanju da potencijalni klijent i u budućnosti odabere istu ambulantu. Ako smo ostavili dobar dojam uz stručno i profesionalno obavljen posao potencijalni klijent može postati stalan, što je obostrano koristan odnos, i za klijenta i za ambulantu (VETNURSE.CO.UK., 2024.).

Veterinari se često zbog želje da pomognu životinji fokusiraju na kućnog ljubimca te nesvjesno zaborave na vlasnika. Edukacija i priprema veterinara također je potrebna kako bi se fokus zadržao i na klijentu. Konzultacije pružaju priliku za stvaranje pozitivne interakcije s vlasnikom.

Prema Pravilniku prostorija za veterinarske djelatnike mora biti odgovarajuće veličine kako bi se u nju mogli smjestiti djelatnici u jednoj smjeni. Također treba osigurati:

1. odgovarajući broj pisanih stolova
2. za svakog veterinara potrebno je osigurati ormar ili dio ormara pod ključem za službene evidencije, dokumentaciju, tiskanice i slično
3. za neposrednu uporabu i potrebe veterinara mora se osigurati najmanje jedno računalo s prikladnim aplikativnim programima
4. posebna prostorija za garderobu mora se opremiti garderobnim ormarima za svakog djelatnika za odlaganje zaštitne odjeće i obuće
5. prostorija ili prostor u prostoriji za veterinarske djelatnike namijenjen izdavanju svjedodžbi o zdravstvenom stanju životinja i druge dokumentacije mora biti odgovarajuće veličine, a u njemu pisani stol i po potrebi ormar za tiskanice i evidencije o izdanim svjedodžbama za djelatnika koji izdaje svjedodžbe.

3.1.11. Rashlađeni prostor/prostorija za privremeno odlaganje otpadnih životinjskih tvari

Tijekom posjeta veterinarskoj ambulanti pacijenti proizvedu određenu količinu otpadnih tvari. Sav biološki otpad mora se pohraniti na propisani način u posebnu prostoriju i posebne spremnike kako bi izbjegli zagađivanje okoliša i spriječili mogućnost širenja zaraznih bolesti (ANDRIJANIĆ, 2022.).

3.1.12. Sanitarni čvor s kupaonicom

U sklopu veterinarske ambulante mora se osigurati 2 odvojena sanitarna čvora:

1. Jedan sanitarni čvor za klijente i jedan, posebni sanitarni čvor, za djelatnike veterinarske ambulante.
2. U sklopu sanitarnog čvora za djelatnike mora se osigurati i tuš kabina s dovoljnom količinom tekućeg sapuna te papirnatih ručnika odnosno sušila za ruke.

3. I jedan i drugi sanitarni čvor mogu biti podijeljeni s obzirom na spolove, na muško i žensko odjeljenje.

3.1.13. Prostorija za izolaciju životinja

Ova prostorija je važna zbog životinja kod kojih postoji sumnja na zaraznu bolest. Za njih je obavezna izolacija kako bi se spriječio prijenos potencijalne zarazne bolesti na druge životinje ili ljude.

Prostorija za izolaciju malih životinja mora biti u izdvojenom prostoru, s vratima koja se mogu zaključati, uz mogućnost individualnog držanja najmanje dvije male životinje u zatvorenim boksovima odnosno kavezima s punim pregradama, primjerenim vrsti, veličini i potrebama životinje, kojima je omogućen nesmetan pristup, pranje i održavanje.

3.1.14. Garderoba za djelatnike

Garderoba za djelatnike odnosno osoblje mora biti opremljena minimalno s jednim ormarom za svakog djelatnika koji se može zaključavati te sa adekvatnim prostorom za presvlačenje. U sklopu iste prostorije mora se urediti odvojeni prostor ili prijenosna posuda (košara) za odlaganje rabljene zaštitne odjeće te odvojeni ormar za čistu zaštitnu odjeću.

3.1.15. Prostorija za kirurške zahvate

U slučajevima kada se predviđa obavljanje kirurških zahvata na malim životinjama, na otvorenim tjelesnim šupljinama, dubokom mišićju, kostima i zglobovima mora se osigurati posebna prostorija za kirurške zahvate. Kirurška sala je prostorija u kojoj se obavljaju operacijski zahvati na pacijentima u sterilnim uvjetima.

Prostorija za kirurške zahvate na malim životinjama mora imati visinu od najmanje 2.60 m, površinu od najmanje 9 m² te dužinu i širinu koja nije manja od 3 m.

U prostoriji namijenjenoj za kirurške zahvate na malim životinjama mora se nalaziti sljedeća oprema i uređaji:

1. operacijski stol;
2. pokretni stol za odlaganje pribora i instrumenata;
3. operacijska lampa;

4. aparat za inhalacijsku anesteziju;
5. aparat za monitoring pacijenta.

4. TEHNOLOŠKI ASPEKTI PROJEKTA

Osnivanje veterinarske ambulante zahtijeva detaljno planiranje, uključujući troškove izgradnje, mjesečne režije, zalihe, opremu, lijekove i plaće zaposlenika. Također je ključno razmotriti buduće troškove, poput osiguranja, održavanja i popravaka objekta. Sve ove stavke su važne za uspješno vođenje veterinarske ambulante. Zbog navedenog je ključno imati temeljito razumijevanje financijske stabilnosti ambulante prije nego se započne s radom.

4.1. Građevinski objekti

Prema Pravilniku objekt veterinarske ambulante mora biti smješten u zasebnoj zgradi ili dijelu zgrade s posebnim ulazom za stranke sa životinjama, izvan područja užeg centra naseljenih mjesta, s vlastitim parkiralištem unutar ograđenog prostora te primjerenim pristupnim putem.

Objekt ne smije biti smješten na udaljenosti manjoj od 100 metara od škola, dječjih vrtića, zdravstvenih i drugih javnih ustanova te objekata za klanje životinja, za proizvodnju, obradbu, preradu namirnica, proizvodnju hrane za životinje, a 500 metara od sabirališta i objekata za preradu nusproizvoda životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

Također Pravilnik nalaže da objekti veterinarskih ambulanti moraju biti smješteni u prizemlju zgrade te ne smiju biti izloženi onečišćenju i buci iznad dopuštenih vrijednosti u skladu s posebnim propisima.

Objekt mora biti vidljivo označen natpisom s punim nazivom, adresom, telefonskim brojem, adresom elektroničke pošte i radnim vremenom.

Odabir lokacije nove veterinarske ambulante iznimno je važan korak.

Osim lokacije, treba se i odlučiti želi li se objekt kupiti, iznajmiti ili izgraditi. Kod ovakvih odluka najvažnije je uzeti u obzir financijske čimbenike, ali i konkurenciju, osobito ukoliko na istom ili okolnom području već postoje veterinarske ambulante koje zadovoljavaju potrebe svojih klijenata.

4.2. Načini iznajmljivanja poslovnih prostora

U Republici Hrvatskoj postoje dva glavna načina iznajmljivanja poslovnih prostora. Prvi način je najam od privatnih iznajmljivača, a drugi je zakup nekretnine u državnom vlasništvu. Oba načina imaju svoje prednosti i nedostatke i drugačiji je sam postupak iznajmljivanja (ANDRIJANIĆ, 2022.).

Privatni iznajmljivači su pravne ili fizičke osobe koje u najam daju poslovni prostor u svome vlasništvu. Do njih se može doći putem agencije za trgovanje nekretninama ili putem različitih kanala oglašavanja. Neki od najpopularnijih su internetske stranice s oglasima kao što su njuškalo.hr i indeks.hr/oglasi. Drugi sve popularniji način oglašavanja je putem Facebook aplikacije „marketplace“ ili putem različitih Facebook grupa. Cijena najma se kod privatnih iznajmljivača uglavnom određuje dogovorom. Ponuda je svakako veća u odnosu na ponudu agencije „Državne nekretnine“ koja je, kako joj samo ime govori, u vlasništvu države. (ANDRIJANIĆ, 2022.).

Zakup nekretnine u državnom vlasništvu moguć je putem državne agencije „Državne nekretnine“. Cijena se formira po principu aukcije (dražbe). Svi koji su se prijavili na natječaj za određeni poslovni prostor i zadovoljili preduvjete, nude određeni iznos novca koji su voljni izdvojiti. Ponuđač s najvećim ponuđenim iznosom osvaja natječaj. Nedostatak ovog načina iznajmljivanja nekretnine je što se prostor daje u zakup na razdoblje od 10 godina. Ponuda dostupnih poslovnih prostora je svakako manja nego kod privatnih iznajmljivača (ANDRIJANIĆ, 2022.).

4.2.1. Izračun potrebne veličine poslovnog prostora

Smjernice za određivanje veličine poslovnog prostora nisu egzaktne već služe kao početna točka pri planiranju projekta (POLLARD i SHOULTS, 2018.):

1. omogućiti otprilike 2 prostorije za pregled po liječniku veterinarske medicine
2. omogućiti 93-111 m² ukupne ambulante kvadrature po prostoriji za preglede
3. koristi množitelj od približno 93 m² po veterinaru u planiranju većih objekata koji mogu imati brojne doktore veterinarske medicine i/ili prostorije za preglede.

Prema Pravilniku veterinarska ambulanta mora imati najmanje 2 veterinaru s odobrenjem za rad (licencijom) te jednog veterinarskog tehničara. U tablici 1 prikazan je izračun potrebne kvadrature objekta.

Tablica 1. Izračun potrebne kvadrature veterinarske ambulante

2 veterinaru x 2 prostorije za preglede	4
4 prostorije za preglede x 93 m ²	372 m ²
4 prostorije za preglede x 111 m ²	444 m ²
Prosječno: 4 x 102 m ²	408 m ²

(Izvor: preuzeto i prilagođeno POLLARD i SHOULTS, 2018.)

U Republici Hrvatskoj veterinarska ambulanta mora raspolagati s minimalno jednom prostorijom za pregled i liječenje malih životinja. Sukladno tome u tablici 2 prikazan je izračun minimalno potrebne kvadrature.

Tablica 2. Izračun minimalne potrebne kvadrature veterinarske ambulante

1 prostorija za pregled x 93 m ²	93 m ²
---	-------------------

(Izvor: preuzeto i prilagođeno POLLARD i SHOULTS, 2018.)

Ako se planira otvoriti veća ambulanta s otprilike deset doktora veterine, izračun je prikazan u tablici 3.

Tablica 3. Izračun kvadrature veće veterinarske ambulante

10 doktora veterine x 93 m ²	930 m ²
---	--------------------

(Izvor: preuzeto i prilagođeno POLLARD i SHOULTS, 2018.)

Na temelju prikaza kvadrature u prije navedenim tablicama, razvidno je da za osnivanje veterinarske ambulante treba raspolagati s 372 m² do 444 m², odnosno prosječno 408 m², da bi ambulanta bila potpuno funkcionalna, prostrana i zadovoljila sve propisane uvjete te kriterije svojih klijenata.

Minimalna kvadratura prema zadanim smjernicama iznosi 93 m², a za osnivanje veće ambulante sa deset zaposlenih doktor veterine potrebna je kvadratura prostora od 930 m². Trebamo napomenuti da su ovo okvirni izračuni dobiveni na temelju iskustva i smjernica navedenih stručnjaka. Stoga je to preporuka koju treba uzeti u obzir prilikom osnivanja nove veterinarske ambulante.

4.2.2. Cijene mjesečnog najma poslovnih prostora u Republici Hrvatskoj

Cijene nekretnina u Hrvatskoj variraju s obzirom na lokaciju, ali i vrstu posla tj. djelatnost kojom se želimo baviti i mogu znatno varirati. Izrazitih razlika u cijenama nema samo između gradova već i između pojedinih kvartova istog grada. Prema dostupnim podacima slijedi prikaz usporedbe cijena za najam poslovnih prostora u većim gradovima Hrvatske. Cijena osim o gradu, ponudi i potražnji, i djelatnosti ovisi i o tome radi li se o zakupu od privatnog iznajmljivača ili države.

4.2.2.1. Iznajmljivanje poslovnog prostora od privatnog iznajmljivača

Prema procjeni Erstebank prosječna cijena najma ureda i ordinacija u gradu Zagrebu iznosi dvanaest eura po metru kvadratnom. Cijene u Rijeci se kreću od osam do deset eura, u Splitu je prosječna cijena od deset do dvanaest eura po metru kvadratnom, dok se u Osijeku poslovni prostor može iznajmiti po cijeni od šest do osam eura po metru kvadratnom (ERSTEBANK.HR, 2024.). U tablici 4. prikazana je prosječna cijena najma kod privatnih iznajmljivača.

Tablica 4. Prosječna cijena najma kod privatnog iznajmljivača

Zagreb	12 €/m ²
Osijek	7 €/m ²
Rijeka	9 €/m ²
Split	11 €/m ²

(Izvor: preuzeto i prilagođeno ERSTEBANK.HR, 2024.)

Važno je napomenuti da cijene najma variraju zbog različitih čimbenika pa je ovo okvirna procjena.

4.2.2.2. Zakup poslovnog prostora u državnom vlasništvu putem državne agencije „Državne nekretnine“

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, omogućuje zakup poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske putem javnih natječaja (DRŽAVNE

NEKRETNINE, 2023.; DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.a; DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.b; DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.c).

Pozivi za sudjelovanje u javnom natječaju objavljuju se na internetskim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te u dnevnim novinama. Nakon zaključenja roka natječaja pristigle ponude javno se otvaraju. U skladu s uvjetima propisanim natječajem, odabire se najpovoljnija ponuda, odnosno ponuda ponuditelja koji je ponudio najviši iznos za ponuđenu nekretninu. Pojedinih poput općih uvjeta, napomena i nužne dokumentacije detaljno se navode u objavljenom natječaju (GOV.HR, 2024).

Pravo na podnošenje ponuda imaju pravne osobe te fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost.

Kriteriji koji utječu na formiranje početne cijene poslovnog prostora su veličina poslovnog prostora, lokacija poslovnog prostora unutar pojedine zone i iznos najviše zakupnine određen kriterijima za određivanje zakupnine jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Za poslovne prostore u vlasništvu RH koji su predmetom javnog natječaja ili reguliranja zakupnog odnosa neposrednog posjednika, početni iznos mjesečne zakupnine određuje se u iznosu najviše zakupnine određene prema kriterijima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, neovisno o djelatnosti ili, kada takvi kriteriji nisu propisani, temeljem podataka o visini zakupnine za poslovne prostore na njenom području koje je ona dala u zakup.

Propisi lokalnih i područnih (regionalnih) jedinica mjerodavni su za definiranje dopuštenih djelatnosti unutar pojedine zone pa se u uvjetima natječaja ne postavljaju ograničenja po pitanju djelatnosti koje je moguće obavljati u poslovnim prostorima.

Iznos naknade za poslovne prostore u suvlasništvu RH koji su u neposrednom posjedu ovisit će o visini zatečene naknade za korištenje koju korisnik plaća drugom suvlasniku, suvlasnicima ili trećim osobama. Ako je utvrđeni iznos viši od iznosa dobivenog izračunom temeljenom na najvišoj zakupnini utvrđenoj po kriterijima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, korisnik će plaćati onaj iznos mjesečne naknade za korištenje koji je ekonomski povoljniji za Republiku Hrvatsku.

Kriteriji prema kojima se formira cijena zakupa ili korištenja određeni su Odlukom Ministarstva državne imovine o iznosu naknade za korištenje poslovnih prostora u

vlasništvu/suvlasništvu Republike Hrvatske, Odlukom o iznosu zakupnine po kojoj će se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu neposrednim posjednicima i Odlukom o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnoga prostora; sukladno važećem zakonodavnom okviru – Zakonu o upravljanju državnom imovinom i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.c). Poslovni prostori se daju u desetogodišnji zakup.

Na temelju podataka objavljenih na službenoj stranici „Državne nekretnine“ prikazujemo izračun raspona cijena najma po metru kvadratnome te prosječnih cijena najma po metru kvadratnom za 4 najveća hrvatska grada. Tablica 5 prikazuje raspon cijena zakupa.

Tablica 5. Raspon cijena zakupa po gradovima

Zagreb	12,07-23,90 €/m ²
Osijek	8,26-12,07 €/m ²
Rijeka	13,33-17,31 €/m ²
Split	24,2-71,59 €/m ²

(Izvor: preuzeto i prilagođeno DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.c)

Prosječnu cijenu najma u 4 hrvatska grada prikazuje tablica 6.

Tablica 6. Prosječna cijena zakupa po gradovima

Zagreb	18 €/m ²
Osijek	10,17 €/m ²
Rijeka	15,32 €/m ²
Split	47,90 €/m ²

(Izvor: preuzeto i prilagođeno DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.c)

Prikazane cijene su izračun srednjih vrijednosti ponuđenih poslovnih prostora za zakup u natječajima koji su prikazani na web stranici „Državne nekretnine“. Uzimane su ponude početne cijene i krajnje cijene pojedinačnih ponuda poslovnih prostora nuđenih u 4 velika hrvatska nabrojana grada (Zagreb, Osijek, Rijeka, Split), no treba naglasiti da se ti natječaji provode svakih nekoliko mjeseci te da početne cijene najma mogu bitno varirati.

4.2.2.3. Konačni izračun prosječne cijene mjesečnog najma

U nastavku prikazujemo izračun konačne cijene mjesečnog najma u 4 izabrana, veća hrvatska grada s obzirom na potrebnu kvadraturu poslovnog prostora.

U tablici 7 prikazana je minimalna i prosječna cijena mjesečnog najma kod privatnog iznajmljivača

Tablica 7. Minimalna i prosječna cijena mjesečnog najma kod privatnog iznajmljivača

	Minimalna cijena najma	Prosječna cijena najma
Zagreb	12€ x 93m ² = 1116€	12€ x 408m ² = 4896€
Osijek	7€ x 93m ² = 651€	7€ x 408m ² = 2856€
Rijeka	11€ x 93m ² = 1023€	11€ x 408m ² = 4488€
Split	9€ x 93m ² = 837€	9€ x 408m ² = 3672€

(Izvor: vlastiti izračun)

U cijenu nije uračunat eventualni polog za preuzimanje poslovnog prostora.

Tablica 8. prikazuje izračun mjesečne cijene najma poslovnog prostora u zakupu putem državne agencije „Državne nekretnine“.

Tablica 8. Minimalna i prosječna cijena najma putem državnog zakupa

	Minimalna cijena zakupa	Prosječna cijena zakupa
Zagreb	18,00€ x 93 m ² = 1674 €	18,00€ x408m ² = 7344 €
Osijek	10,17€ x 93 m ² = 945,81€	10,17€ x408m ² =4149,36€
Rijeka	15,32€ x 93 m ² =1424,70€	15,32 €x408m ² =6250,56€
Split	47,90€ x 93 m ² =4454,70€	47,9€ x408m ² =19543,20€

(Izvor: vlastiti izračun)

U cijenu također nije uračunat potreban polog zalogoprimeca.

4.3. Prosječna cijena adaptacije poslovnog prostora

Nakon uspješnog iznajmljivanja poslovnog prostora, sljedeći korak je adaptacija objekta. Osim kvadrature bitan je i raspored prostorija te funkcionalnost samog objekta. Kod uređenja veterinarske ambulancije postoje specifični zahtjevi.

Cijena adaptacije ovisi o više čimbenika poput kvalitete materijala koji će se koristiti prilikom izvođenja radova, broju radnika, broju i složenosti potrebnih radova, lokaciji objekta te dostupnosti izvođača radova, pa mogu bitno varirati.

Prema podacima iz 2023. i 2024. godine prosječna cijena adaptacije prostora po m² je 2023. godine iznosila 325€, a već 2024. 415€ po m² što je povećanje cijene od 27,7% u samo godini dana (BRNAD, 2024.).

Navedeno nam može poslužiti za izračun minimalne i prosječne cijene adaptacije poslovnog prostora s obzirom da znamo da nam je minimalna potrebna kvadratura 93 m², a prosječna 408 m². Izračun cijena adaptacije poslovnog prostora prikazan je u tablici 9.

Tablica 9. Cijena adaptacije poslovnog prostora

Minimalna cijena adaptacije	Prosječna cijena adaptacije
415€ x 93m ² = 38.595,00€	415€ x 408 m ² = 169.320,00€

(Izvor: vlastiti izračun)

Na povećanje cijene adaptacije, građevinskog materijala i radne snage utjecala je globalna recesija i pandemija koja je uzrokovala poremećaje u lancima opskrbe. U cijenu adaptacije nije uključeno opremanje potrebnom veterinarskom opremom.

4.4. Troškovi opremanja prostora i nabave veterinarske opreme

Svaki objekt veterinarske ambulante treba biti opremljen s opremom koja je propisana Pravilnikom.

Raspored prostorija i putovi komunikacije između pojedinih radnih, pomoćnih i sanitarnih prostorija, unutar objekta za obavljanje veterinarske djelatnosti, moraju činiti funkcionalnu cjelinu te omogućavati odvajanje čistog od nečistog dijela prostorija, nesmetani rad, sigurnost i kretanje stručnog osoblja i stranaka, kao i zaštitu od neovlaštenog ulaza u radne prostorije (NN 103/2013.).

Oprema, instrumentarij i pribor u svim prostorijama moraju biti primjereni broju djelatnika, opsegu poslova te specifičnim potrebama veterinarske djelatnosti i izrađeni od materijala koji se lako peru, dezinficiraju i steriliziraju ili su namijenjeni za jednokratnu upotrebu (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.).

Pravna ili fizička osoba koja obavlja veterinarsku djelatnost mora imati popis svog instrumentarija, pribora i osobnih sredstava zaštite, njihovu specifikaciju i lokalizaciju te mora osigurati uredno održavanje, provjeru i kalibraciju instrumenata i opreme te o tome voditi evidenciju. (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.).

Medicinsko-tehnička oprema za obavljanje veterinarske djelatnosti mora imati atest i potvrdu o redovitom servisiranju (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.).

O odgovarajućoj, potrebnoj veterinarskoj opremi možemo se informirati u trgovinama ili preko web stranica pojedinih trgovačkih centara poput „Bauhaus“, „Ikea“, „Links“, „Kvantum tim“, „Lesnina“, „VETSHOP Branderburg“ (BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

U nastavku prikazujemo cijene potrebne opreme za pojedine specifične prostore u veterinarskoj ambulanti. Također, prema Pravilniku na ulaznim vratima svake prostorije u objektu mora biti vidno označena namjena te prostorije odgovarajućim znakom.

4.4.1. Čekaonica

Prema Pravilniku čekaonica za vlasnike i njihove životinje mora biti uređena u zatvorenoj prostoriji ili dovoljno prostranom hodniku te biti opremljena s najmanje tri sjedeća mjesta te vješalicom za odlaganje odjeće.

Osim osnovne, Pravilnikom propisane opreme, moguće je dodati i druge sadržaje kao što su ukrasne biljke, sat, radio ili TV, stolić s katalogima i promotivnim materijalima pomoću kojih se vlasnici kućnih ljubimaca mogu dodatno informirati. Također možemo dodati stalak za kišobrane, kantu za otpad, montažnu recepciju s računalom i telefonom kako bi čekaonica bila što funkcionalnija jedinica veterinarske ambulante, i ostavila dobar dojam na klijenta. U tablici 10 prikazan je popis troškova za opremanje čekaonice.

Tablica 10. Popis troškova opremanja čekaonice

	Minimalna cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Klupa	23,73 €	51,60 €	79,47 €
Vješalica	249,25 €	372,29 €	495,32 €
Koš za smeće	3,03 €	26,92 €	50,81 €
Stolić	12,58 €	165,48 €	318,38 €
Ukrasne biljke	5,99 €	37,99 €	69,99 €
Sat	2,49 €	26,24 €	49,99 €
Radio	20 €	40 €	59,99 €
Stalak za kišobrane	13,26 €	16,63 €	19,99 €
Montažna recepcija	597,92 €	736,35 €	1049,73 €
Kompjuter s printerom	723,07 €	1608,33 €	2493,60 €
Telefon	19,78 €	76,18 €	132,60 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

Ukupan trošak opremanja čekaonice prikazan je u tablici 11.

Tablica 11. Ukupan trošak opremanja čekaonice

Minimalna cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
1671,10 €	3158,01 €	4819,87 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.2. Prostorija za pregled i liječenje malih životinja

Pravilnikom je određeno da se u prostoriji ili odijeljenom prostoru namijenjenom pregledu i liječenju malih životinja mora nalaziti sljedeća oprema i uređaji:

1. stol za pregled i fiksaciju malih životinja;
2. pokretni stolić za odlaganje pribora i instrumenata;
3. pribor za uzimanje i pakiranje materijala za laboratorijske pretrage;
4. ormar za instrumente, lijekove i druga sredstva;
5. pokretna svjetiljka ili zglobni reflektor;

6. digitalna vaga od 0-100 kg za male životinje;
7. pribor za razudbu životinja.

Uz dosada nabrojano ovu prostoriju treba opremiti opremom koja se koristi prilikom svakog ili barem većeg broja posjeta ambulanti kao što je: digitalni toplomjer, stetoskop, otoskop, oftalmoskop, stalak za infuziju te aparat za šišanje.

Tablica 12 prikazuje popis troškova opremanja prostorije za pregled i liječenje malih životinja.

Tablica 12. Popis troškova opremanja prostorije za pregled i liječenje malih životinja

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Stol za preglede	2.583,98 €	3.743,58 €	4.903,31 €
Pokretni stolić	263,72 €	5.602,16 €	940,61 €
Pribor za uzimanje uzoraka (kom)	0,72 €	6,79 €	12,85 €
Ormar	741,52 €	997,41 €	1.253,17 €
Pokretna svjetiljka	597,12 €	845,98 €	1.094,83 €
Digitalna vaga	74,46 €	205,99 €	337,38 €
Pribor za razudbu	424,85 €	424,85 €	424,85 €
Digitalni toplomjer	4,48 €	5,89 €	7,30 €
Stetoskop	32,65 €	59,59 €	86,54 €
Otoskop	40,61 €	505,54 €	970,47 €
Oftalmoskop	231,87 €	1.295,51 €	2.359,15 €
Stalak za infuziju	99,41 €	99,41 €	99,41 €
Aparat za šišanje	49,64 €	136,57 €	223,37 €
Sudoper	39,68 €	303,80 €	567,92 €
Znak na vratima	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

Pribor za uzimanje uzoraka za laboratorijske pretrage može se kupiti pojedinačno po komadu. U izračune je uključena cijena nabave za stotinu komada.

Prema Pravilniku veterinarska ambulanta bi trebala imati barem jednu prostoriju za pregled i liječenje malih životinja. Sukladno tome, tablica 13 prikazuje ukupan trošak opremanja prostorije za pregled i liječenje malih životinja.

Tablica 13. Ukupan trošak opremanja prostorije za pregled i liječenje malih životinja

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja	Najviša cijena opremanja
5287,71 €	11.572,91 €	14.594,98 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.3. Prostorija za kirurške zahvate

Prema Pravilniku u veterinarskoj ambulanti u svim slučajevima kada se predviđa obavljanje kirurških zahvata na malim životinjama, na otvorenim tjelesnim šupljinama, dubokom mišićju, kostima i zglobovima mora se osigurati posebna prostorija za kirurške zahvate.

U prostoriji namijenjenoj za kirurške zahvate na malim životinjama mora se nalaziti sljedeća oprema i uređaji:

1. operacijski stol;
2. pokretni stol za odlaganje pribora i instrumenata;
3. operacijska lampa;
4. aparat za inhalacijsku anesteziju;
5. aparat za monitoring pacijenta.

Prostoriju za kirurške zahvate treba opremiti sa ormarom za opremu, kirurškim setovima, stalkom za infuziju, kantom za odlaganje otpada. Tablica 14 prikazuje popis troškova opremanja jedne kirurške sale.

Tablica 14. Popis troškova opremanja prostorije za kirurške zahvate

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Operacijski stol	3322,72 €	3789,24 €	4255,89 €
Stol za instrumente	263,72 €	602,16 €	940,61 €
Operacijska lampa	1443,23 €	3906,83 €	6370,56 €
Aparat za inhalacijsku anesteziju	3772,65 €	4073,66 €	4374,81 €
Aparat za monitoring pacijenta	1940,01 €	3109,70 €	4279,25 €
Ormar za opremu	741,52 €	997,41 €	1253,17 €

Kirurški set	132,46 €	132,46 €	132,46 €
Stalak za infuziju	99,40 €	99,40 €	99,40 €
Kanta za otpad	3,03 €	26,92 €	50,81 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

U tablici 15 prikazan je ukupan trošak za opremanja prostorije za kirurške zahvate

Tablica 15. Ukupan trošak opremanja prostorije za kirurške zahvate

Minimalni iznos troška	Prosječni iznos troška	Maksimalni iznos troška
11.770,46 €	16.774,41 €	21.798,63 €

(Iznos: vlastiti izračun)

4.4.4. Prostorija ili prostor za obavljanje laboratorijskih pretraga

Prema Pravilniku, u prostoriji za osnovne laboratorijske pretrage mora se nalaziti sljedeća oprema ili uređaji:

1. radni stol odgovarajuće veličine s radnom površinom izrađenom od materijala koji se lako pere i dezinficira;
2. sudoper s dovodom hladne i tople vode;
3. mikroskop s povećanjem najmanje 1000x, imerzijski, s vlastitim izvorom svjetla te priborom za pretrage;
4. aparati za hematološku i biokemijsku dijagnostiku ili sklopljen ugovor s akreditiranim laboratorijem ili veterinarskom organizacijom i veterinarskom praksom koja ima potrebne aparate za hematološku i biokemijsku dijagnostiku.

U tablici 16 prikazani su troškovi opremanja prostorije za laboratorijsku dijagnostiku.

Tablica 16. Popis troškova opremanja prostorije za laboratorijsku dijagnostiku

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Radni stol	166,30 €	166,30 €	166,30 €
Sudoper	39,68 €	303,80 €	567,92 €
Mikroskop	564,34 €	644,50 €	724,67 €
Hematološki analizator	4337,33 €	30203,46 €	56029,73 €

Centrifuga	920,70 €	920,70 €	920,70 €
Pipeta	118,39 €	118,39 €	118,39 €
Stalak za epruvete	15,00 €	15,00 €	15,00 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

Tablica 17. prikazuje ukupni trošak opremanja prostorije za laboratorijsku dijagnostiku.

Tablica 17. Ukupan trošak opremanja prostorije za laboratorijsku dijagnostiku

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja	Najviša cijena opremanja
6.233,46 €	32.408,78 €	58.584,38 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.5. Prostorija ili prostor za čišćenje, pranje i sterilizaciju

U prostoriji za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata te drugog laboratorijskog pribora i pomagala mora se nalaziti sljedeća oprema i uređaji propisani Pravilnikom:

1. radni stol odgovarajuće veličine izrađen od materijala koji se lako pere i dezinficira;
2. sudoper s dovodom tekuće hladne i tople vode;
3. oprema za sterilizaciju instrumenata.

Osim osnovne, propisane opreme, dobro je postaviti ormar za pohranu čistih instrumenata. Tablica 18 prikazuje trošak opreme.

Tablica 18. Trošak opreme potrebne u prostoriji za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Radni stol	166,30 €	166,30 €	166,30 €
Sudoper	39,68 €	303,80 €	567,92 €
Oprema za sterilizaciju	10755,46 €	4045,10 €	70214,61 €
Ormar	741,52 €	997,41 €	1253,17 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

Nadalje, u tablici 19. se nalazi iznos ukupnog troška opremanja prostorije za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata.

Tablica 19. Ukupan trošak opremanja prostorije za čišćenje, pranje i sterilizaciju instrumenata

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja	Najviša cijena opremanja
11734,68 €	41 989,24 €	72 243,67 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.6. Prostorija za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala

Prema Pravilniku ova prostorija mora biti opremljena odgovarajućim brojem ormara s bravom za zaključavanje i policama za držanje lijekova i drugog sanitetskog materijala i kombiniranim hladnjakom uz mogućnost održavanja temperature 0°C do +8°C i hladnjakom za smrzavanje s temperaturom do najviše -18°C.

Ova prostorija mora imati osigurano prozračivanje, zatamnjene prozore i vrata koja se mogu zaključati.

Popis troškova opremanja prostorije za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala prikazan je u Tablici 20.

Tablica 20. Popis troškova opremanja prostorije za pohranu lijekova i sanitetskog materijala

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Ormar s bravom	741,52 €	997,41 €	1253,21 €
Hladnjak sa zamrzivačem	119,32 €	723,21 €	1327,10 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

Tablica 21 prikazuje ukupan iznos troška opremanja prostorije za pohranu lijekova i drugog sanitetskog materijala.

Tablica 21. Ukupan trošak opremanja prostorije za pohranu lijekova i ostalog sanitetskog materijala

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja
2.375,60 €	3.752,07 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.7. Prostorija za izolaciju životinja

Pravilnik nalaže da se prostorija za izolaciju malih životinja mora urediti u odvojenoj prostoriji, s vratima koja se mogu zaključati, uz mogućnost individualnog držanja najmanje dvije male životinje u zatvorenim boksovima odnosno kavezima s punim pregradama, primjerenim vrsti, veličini i potrebama životinje, kojima je omogućen nesmetan pristup, pranje i održavanje.

Stoga, ova prostorija treba biti opremljena s boksom za minimalno dvije male životinje, sudoperom te eventualno ormarom za opremu koja je potrebna za čišćenje, pranje i održavanje.

U tablici 22 naveden je popis troškova potrebnih za opremanje prostorije za izolaciju malih životinja.

Tablica 22. Troškovi opremanja prostora za izolaciju

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Kavez/boks	368,17 €	368,17 €	368,17 €
Sudoper	39,68 €	303,80 €	567,92 €
Ormar za opremu	741,52 €	997,41 €	1253,17 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.; VETSHOP, 2024.)

U tablici 23 prikazan je ukupni trošak opremanja prostorije za izolaciju.

Tablica 23. Ukupan trošak opremanja prostorije za izolaciju

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja
1.181,09 €	1.706,01 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.8. Sanitarni čvor s kupaonicom

Objekt veterinarske ambulante mora raspolagati s odvojenim sanitarnim čvorovima za stranke i osoblje od kojih se svaki sastoji od dva odvojena toaleta, za djelatnike odnosno stranke različitih spolova. Osim dvije prostorije toaleta, sanitarni čvor za djelatnike mora sadržavati i tuš kabinu ili kupaonicu s toplom vodom i pripadajućim sanitarijama. Također, sanitarni čvor mora biti opremljen umivaonikom s toplom i hladnom vodom, tekućim sapunom te ručnicima za jednokratnu upotrebu odnosno sušilom za ruke. U sklopu predprostora sanitarnog čvora može se urediti prostor za garderobu opremljen garderobnim ormarom, po jedan za svakog djelatnika.

Tablica 24. prikazuje popis troškova opremanja sanitarnog čvora.

Tablica 24.: Troškovi opremanja sanitarnog čvora s kupaonicom

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Wc školjka	56,35 € x4	187,68 € x4	319,00 € x 4
Umivaonik	19 € x 4	152,18 € x 4	285,35 € x 4
Tuš kabina	159 € x 4	369 € x 4	579 € x 4
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.)

Tablica 25 prikazuje ukupnu cijenu opremanja sanitarnog čvora s kupaonicom.

Tablica 25. Ukupan trošak opremanja sanitarnog čvora s kupaonicom

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja
651,12 €	2.134,07 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.9. Prostorija za veterinarske djelatnike i konzultacije sa strankama

Prostorija za veterinarske djelatnike mora biti odgovarajuće veličine tako da je dovoljno prostrana za smještaj veterinarskih djelatnika u jednoj smjeni te mora sadržavati odgovarajući broj pisanih stolova. Također je potrebno za svakog veterinara osigurati ormar ili dio ormara pod ključem za službene evidencije, dokumentaciju, tiskanice i slično. Potrebno je i najmanje jedno računalo s prikladnim aplikativnim programima.

Posebna prostorija za garderobu mora se opremiti garderobnim ormarima za svakog djelatnika za odlaganje zaštitne odjeće i obuće.

Prostorija ili prostor u prostoriji za veterinarske djelatnike namijenjen izdavanju svjedodžbi o zdravstvenom stanju životinja i druge dokumentacije mora biti odgovarajuće veličine, a u njemu pisani stol i po potrebi ormar za tiskanice i evidencije o izdanim svjedodžbama za djelatnika koji izdaje svjedodžbe. Prostoriju bi još trebalo opremiti s kantom za smeće i telefonom.

U tablici 26 prikazan je popis troškova za opremanje prostorije za djelatnike.

Tablica 26.: Troškovi opremanja prostorije za veterinarske djelatnike

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Uredski/pisani stol x2	75,00 €	387,00 €	699,00 €
Ormarići metalni x4	129,00 €	219,00 €	309,00 €
Računalo s dodacima x2	723,07 €	1608,33 €	2493,60 €
Telefon	19,78 €	76,18 €	132,60 €
Kanta za smeće x2	3,03 €	26,92 €	50,81 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67€
Stolica uredska x2	49,00 €	89,00 €	129,00 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.;

KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.)

Tablica 27 pokazuje ukupnu cijenu opremanja prostorije za djelatnike i konzultacije stranaka.

Tablica 27. Ukupni trošak opremanja prostorije za djelatnike

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja
2.267,70 €	5.211,31 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.10. Prostor/prostorija za instrumente i pribor

Za ovu prostoriju nije određeno niti Pravilnikom niti Zakonom o veterinarstvu što bi točno trebala sadržavati i u kojoj količini i rasporedu. No, Pravilnik određuje da to može biti samostalna odvojena prostorija ili prostor za instrumente i pribor u sklopu prostorije za pregled i liječenje životinja.

Ovu prostoriju treba opremiti ormarima za skladištenje instrumenata i pribora i to najmanje s tri ormara kako bismo omogućili nesmetan, protočan i funkcionalan rad i skladištenje. Tablica 28. prikazuje popis troškova potrebnih za opremanje prostora/prostorije za instrumente i pribor.

Tablica 28.: Troškovi opremanja prostorije za instrumente i pribor

	Najniža cijena	Prosječna cijena	Najviša cijena
Ormar za odlaganje instrumenata x 3	741,52 €	997,41 €	1253,17 €
Znak za vrata	31,72 €	36,63 €	41,67 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno BAUHAUS, 2024.; IKEA.COM, 2024.; LINKS.HR, 2024.; KVANTUM-TIM.HR, 2024.; XXXLESNINA.HR, 2024.)

Tablica 29 prikazuje ukupni trošak opremanja prostorije za pohranu instrumenata i pribora.

Tablica 29. Ukupan trošak opremanja prostorije za pohranu pribora i instrumenata

Najniža cijena opremanja	Prosječna cijena opremanja
2.256,28 €	3.028,86 €

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.11. Izračun troškova nabave repromaterijala

Kako bi omogućili pružanje planiranog obujma usluga, potrebno je osigurati u nastavku nabrojane vrste i količine repromaterijala. Između ostalog, tu spadaju: igle, šprice, i/v kateteri, nesterilne komprese, epruvete, gel za UZV, sredstvo za pranje ruku i operacionog polja, maska jednokratna troslojna, latex rukavice i odjeća za svakog djelatnika. Pretpostavlja se da će navedene količine biti dostatne za prvih mjesec dana rada ambulante.

Tablica 30 prikazuje popis troškova repromaterijala.

Tablica 30. Popis troškova repromaterijala

Rb.	Vrsta robe	Jed.mjere	Količina	Prosječna cijena za pak/kom
1.	Igle jednokratne PVC 100/1	pak	1	7,20 €
2.	Šprice jednokratne PVC 100/1	pak	1	9,00 €
3.	Kanile/50 kom	pak	2	80,00 €
4.	Set za infuziju 100kom	pak	1	158,90 €
5.	Šprice za kateter	kom	50	4,70x5€
6.	Šprice za hranjenje na sondu	kom	20	1,10 €
7.	Urinarni kateter za pse i mačke	kom	10	10,00€
8.	Zavoj samoljepljivi, elastični	kom	50	30,31 €
9.	Lime soda za anesteziju	kom	1	58,25€
10.	Set za šivanje, apsorb.	kom	15	27,73 €
11.	Test trake za urin 100/1	pak	1	42,23 €
12.	Gel za UZV 250gr	kom	4	6,82 €
13.	Kontejner za med. otpad	kom	4	23,42€
14.	Jednokratna kirurška kapa 100/1	pak	1	13,80 €
15.	Jednokratne rukavice za pregled 100/1	pak	1	20,20 €

16.	Sterilne kirurške rukavice 100/1	pak	1	41,11 €
17.	Ovratnik za životinje	kom	5	28,00€
18.	Sprej za održavanje aparata za šišanje	kom	1	24,39 €
19.	Epruveta	kom	50	0,30€
20.	Petrijeva posuda20/1	pak	1	8€
21.	Digitalni toplomjer	kom	3	13,80 €
22.	Navlake za digitalni toplomjer 1000/1	pak	1	52,16 €
23.	Ambu balon s maskom	kom	2	134,20€
24.	Maska kirurška troslojna 50/1	pak	2	19,79 €
25.	Navlake za obuću 100/1	pak	2	7,20 €
26.	Upijajuća podloga za kućne ljubimce 10/1	pak	3	8,00 €
27.	Losion za pranje ruku 5l	kom	1	30,00 €
28.	Papirnati ručnici 2/1	pak	10	3,00 €
29.	Odjeća za djelatnika	kom	3	53,00 €
30.	Tupferi od celuloze 2x500kom	pak	1	6,80 €
31.	Skalpel nožići sterilni 100/1	pak	1	19,37 €
32.	Soft udlaga 1m	kom	1	150 €
33.	Vrećice za otpad PVC jednokratne 10/1	pak	10	1,50 €
34.	Alkohol 70% 5l	kom	1	150 €

(Izvor: preuzeto i prilagođeno LOCUM-TRADE.HR, 2024.; MEDICAL CENTAR, 2024.)

U tablici 31 prikazana je ukupni trošak repromaterijala.

Tablica 31. Ukupan trošak repromaterijala

Prosječna cijena	4.107,60 €
------------------	------------

(Izvor: vlastiti izračun)

4.4.12. Ukupan iznos troška opremanja veterinarske ambulante

Temeljem svih ranije navedenih troškova opremanja prostorija veterinarske ambulante te početnog ulaganja u repromaterijal, u tablici 32 prikazan je ukupan iznos potreban za opremanje veterinarske ambulante.

Tablica 32. Ukupan iznos troška početnog opremanja veterinarske ambulante

Minimalni iznos	Prosječni iznos
49.409,92 €	125.696,75 €

(Izvor: vlastiti izračun)

5. VETERINARSKI DJELATNICI

Kao i u svakom poslu i zanimanju, djelatnici imaju najvažniju ulogu u poslovanju. Odabir stručnog i pouzdanog veterinaru i/ili veterinarskog tehničara glavni je zadatak svake veterinarske ambulante koja želi dugoročno napredovati.

Prema Zakonu o veterinarstvu (NN 82/2013., 148/2013., 115/2018., 52/2021.)(u daljnjem tekstu: Zakon) veterinar je osoba koja posjeduje dokaz o formalnoj osposobljenosti za pristup i obavljanje veterinarske profesije u skladu s minimalnim uvjetima propisanim aktima koji uređuju područje reguliranih profesija i priznavanje stručnih kvalifikacija te licenciju za samostalan rad izdanu od Hrvatske veterinarske komore. Poslove tehničke naravi, umjetno osjemenjivanje, dezinfekciju, dezinfekciju, deratizaciju te higijeničarske i druge poslove s područja veterinarske medicine obavljaju veterinarski tehničari, po nalogu veterinaru i pravilima struke.

Sukladno Pravilniku veterinarska ambulanta mora imati najmanje dva zaposlena veterinaru s odobrenjem za rad (licencijom) te jednog veterinarskog tehničara.

5.1. Izračun plaća doktora veterinarske medicine

Prema podacima dostupnima na web stranici „adorio.hr“ (ADORIO, 2024.) prosječna neto plaća doktora veterinarske medicine iznosi 1264 € (raspon 993-1491 €) odnosno 1851,84 € bruto. S doprinosima, ukupna plaća iznosi 2157,39 €. Za dva zaposlena doktora veterinarske medicine, veterinarska ambulanta sukladno Pravilniku treba zaposliti barem jednog veterinarskog tehničara. Prosječna plaća veterinarskog tehničara iznosi 920 € neto (raspon 762-1049 €) (ADORIO, 2024.), a bruto plaća 1287,87 €, odnosno uz doprinose koji iznose 16,5% (na području Grada Zagreba) ukupna plaća iznosi 1500,37 €. (POSAO.HR,2024.)

U tablici 33. prikazana je bruto i neto plaća djelatnika veterinarske ambulante te ukupni trošak za plaće koji uključuje plaćanje poreza i doprinosa.

Tablica 33. Plaće djelatnika veterinarske ambulante

Radno mjesto	Neto plaća	Bruto plaća	Trošak plaće
Dr. med. vet.	1264,00 €	1851,84 €	2157,39 €
Veterinarski tehničar	920,00 €	1287,87 €	1500,37 €

Tablica 34. prikazuje iznos mjesečnog troška plaća djelatnika veterinarske ambulante.

Tablica 34. Ukupni trošak isplate plaća

Radno mjesto	Trošak plaća	Ukupan iznos
Dr. med. vet.	2x 2157,39 €	4314,78
Veterinarski tehničar	1x 1500,37 €	1500,37 €

(Izvor: vlastiti izračun)

Ukupni iznos za plaće iznosi 5815,15 €. Ovaj iznos nije apsolutan nego je podložan promjenama s obzirom na stanje tržišta, kandidate, dogovore na intervjuu za posao itd.

6. MARKETING

U današnje digitalno doba promocija i marketing se najčešće odvijaju putem web stranica ili oglašivačkih kampanja putem web profila kao što su Facebook, Instagram i TikTok. Osim promoviranja ambulante putem digitalnih platformi, vrlo je važno održavati personalizirani kontakt s klijentima radi zadržavanja postojećih i privlačenja novih. Sadržaji poput poučnih tekstova, recenzija, video upoznavanja s načinom rada ambulante, ali i preporuka proizvoda, vrlo su koristan alat i odaju dojam pristupačnosti i stručnosti.

Na web stranici „webprojekt.com.hr“ (WEBPROJEKT.COM, 2024.) predstavljen je okviran iznos troška izrade i održavanja web stranice te oglašavanja na društvenim mrežama (Tablica 35).

Tablica 35. Cijena izrade i održavanja web stranice

	Minimalna cijena	Prosječna cijena	Maksimalna cijena
Izrada, održavanje i ažuriranje web stranice	625 €	912,50 €	1200 €

Osim izrade web stranice dobro je uključiti i poslove vezane za održavanje profila na društvenim mrežama. Cijena te usluge prikazana je u tablici 36.

Tablica 36. Cijena izrade i održavanja profila na društvenim mrežama

	Minimalna cijena	Prosječna cijena	Maksimalna cijena
Facebook, Instagram, Twitter, TikTok profil	150,00 €	200,00 €	250,00 €

Cijena postavljanja oglašivačkih kampanja na otvorene Internet profile (Facebook, Instagram, TikTok) prikazana je u tablici 37.

Tablica 37. Cijena postavljanja oglašivačke kampanje

	Minimalna cijena	Prosječna cijena	Maksimalna cijena
Oglašivačka kampanja	500,00 €	750,00 €	1000,00 €

Temeljem do sada navedenog moguće je izračunati ukupnu cijenu vođenja marketinga (Tablica 38).

Tablica 38. Ukupna cijena vođenja marketinga

	Minimalna cijena	Prosječna cijena
Vođenja marketinga	1275,00 €	1862,50 €

(Izvor: vlastiti izračun)

7. UKUPAN IZNOS POTREBAN ZA OSNIVANJE VETERINARSKE AMBULANTE

Izračunom svih dosadašnjih stavki možemo procijeniti ukupan iznos troška osnivanja veterinarske ambulante.

Valja istaknuti da su svi iznosi troškova, od najma preko adaptacije do opreme, plaća i marketinga, okvirne i ovisne o trenutnom stanju na tržištu.

S obzirom da cijene najma variraju ovisno o načinu iznajmljivanja (najam kod privatne osobe ili zakup od države) radi lakšeg izračuna i prikaza, koristit ćemo minimalnu i prosječnu cijenu najma na temelju izračuna prikazanih u tablicama 7 i 8.

U tablicama od 39 do 42 prikazan je ukupan iznos troškova osnivanja veterinarske ambulante u 4 najveća hrvatska grada, u svrhu usporedbe. Ukupan iznos troškova osnivanja veterinarske ambulante u Gradu Zagrebu prikazan je u tablici 39.

Tablica 39. Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Gradu Zagrebu

	Minimalni troškovi	Prosječni troškovi
Najam prostora	1395,00 €	6120,00 €
Adaptacija prostora	38.595,00 €	169.320,00 €

Opremanje	49.409,92 €	125.696,75 €
Plaće zaposlenika	5.815,15 €	5.815,15 €
Trošak marketinga	1275,00 €	1.862,50 €
Ukupno	96.490,07 €	308.814,40 €

(Izvor: vlastiti izračuni)

Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Osijeku prikazani su u tablici 40.

Tablica 40. Troškovi otvaranja veterinarske ambulante u Osijeku

	Minimalni troškovi	Prosječni troškovi
Najam prostora	798,41 €	3.502,68 €
Adaptacija prostora	38.595,00 €	169.320,00 €
Opremanje	49.409,92 €	125.696,75 €
Plaće zaposlenika	5.815,15 €	5.815,15 €
Trošak marketinga	1275,00 €	1.862,50 €
Ukupno	95.893,48 €	306.197,08 €

(Izvor: vlastiti izračuni)

Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Rijeci, pokazuje nam tablica 41.

Tablica 41. Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Rijeci

	Minimalni troškovi	Prosječni troškovi
Najam prostora	1.223,50 €	5.369,28 €
Adaptacija prostora	38.595,00 €	169.320,00 €
Opremanje	49.409,92 €	125.696,75 €
Plaće zaposlenika	5.815,15 €	5.815,15 €
Trošak marketinga	1275,00 €	1.862,50 €
Sveukupno	96.318,57 €	308.063,68 €

(Izvor: vlastiti izračuni)

Ukupan iznos troškova osnivanja veterinarske ambulante u Splitu prikazan je u tablici 42.

Tablica 42. Troškovi osnivanja veterinarske ambulante u Splitu

	Minimalni troškovi	Prosječni troškovi
Najam prostora	2.645,85 €	11.607,60 €
Adaptacija prostora	38.595,00 €	169.320,00 €
Opremanje	49.409,92 €	125.696,75 €
Plaće zaposlenika	5.815,15 €	5.815,15 €
Trošak marketinga	1275,00 €	1.862,50 €
Sveukupno	97.740,92 €	314.302,00 €

(Izvor: vlastiti izračuni)

8. RASPRAVA

Glavna uloga veterinarske ambulante kao veterinarske organizacije koja je u sustavu provedbe veterinarske djelatnosti je prevencija, terapija te očuvanje zdravlja pasa, mačaka i malih kućnih ljubimaca, suzbijanje zoonoza, promicanje reprodukcije životinja te veterinarska zaštita okoliša (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.).

Prema odredbama Zakona o veterinarstvu (NN 82/2013., 148/2013., 115/2018., 52/2021.) veterinarske organizacije u koje su uključene i veterinarske ambulante osnivaju se kao pravne osobe odnosno trgovačka društva.

U skladu sa Zakonom o veterinarstvu (NN 82/2013., 148/2013., 115/2018., 52/2021.) veterinarske ambulante provode propisana preventivna cijepljenja, propisane dijagnostičke i druge pretrage radi zaštite zdravlja životinja i ljudi te mjere za otkrivanje, suzbijanje, sprječavanje i iskorjenjivanje zaraznih ili nametničkih bolesti i zoonoza.

Nadalje, provode mjere veterinarske zaštite okoliša radi sprječavanja širenja i suzbijanja zaraznih ili nametničkih bolesti životinja (dezinfekciju, dezinsekciju, deratizaciju i radiološku dekontaminaciju), obavljaju propisane veterinarske preglede, provode, organiziraju i kontroliraju označavanje životinja te unose podatke o označenim životinjama i njihovom premještanju u skladu sa Zakonom i propisima o označavanju i registraciji životinja (HRVATSKA VETERINARSKA KOMORA, 2024.).

Zakonom je određeno i da veterinarsku ambulantu može osnovati pravna i fizička osoba te je u postupku osnivanja potrebno ishoditi prethodnu veterinarsku suglasnost nadležnog veterinarskog ureda i mišljenje Hrvatske veterinarske komore. Uz to svaka veterinarska ambulanta mora zadovoljiti minimalne uvjete propisane Pravilnikom. Ako veterinarska ambulanta zadovoljava propisane uvjete dobiva rješenje o udovoljavanju propisanim uvjetima koje izdaje Uprava za veterinarstvo te se upisuje u upisnik koji vodi Uprava za veterinarstvo i sigurnost hrane Ministarstva poljoprivrede.

Osim da zadovoljavanja uvjeta propisanih Pravilnikom potrebno je pronaći prostor na adekvatnoj lokaciji i svesti trošove adaptacije i opremanja na prihvatljivu razinu.

Cijena najma je gotovo najveći stavka u osnivanju ambulante. Izgradnja novog objekta svakako je najveća stavka pri osnivanju. Prostor se može unajmiti od privatnog iznajmljivača ili od državne agencije. (DRŽAVNE NEKRETNINE, 2023.; DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.a; DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.b; DRŽAVNE NEKRETNINE, 2024.c). Na cijene najma utječe trenutno stanje tržišta, lokacija poslovnog prostora, veličina prostora, odnos ponude-potražnje te o iznosu koji su potencijalni najmoprimci spremni izdvojiti za najam prostora.

Osim o najmu, iznos potreban za osnivanje veterinarske ambulante ovisi i o cijeni adaptacije poslovnog prostora koja varira s obzirom na opseg radova koji te trebaju izvršiti, materijale koji će se koristiti i cijene usluge adaptacije. Oprema potrebna za rad ambulante propisana je Pravilnikom, i njezina cijena varira.

Odabir stručnog, kvalitetnog i pristupačnog osoblja još je jedna bitna stavka kako za planiranje budžeta tako i za stabilno poslovanje veterinarske ambulante. Prema dostupnim podacima ADORIO (2024.) prosječna plaća veterinar iznosi 1264 € neto odnosno 1851,84 € bruto, a za veterinarske tehničare 920 € neto odnosno 1287,87 € bruto. Prema Pravilniku veterinarska ambulanta treba najmanje imati zaposlena 2 doktora veterinarske medicine i jednog veterinarskog tehničara.

Marketing, a posebno digitalni marketing, danas igra ključnu ulogu u zadržavanju klijenata, uz dobar stručni tim. U današnjem digitalnom dobu, prisutnost na društvenim mrežama postala je neizostavan alat za predstavljanje veterinarske ambulante i povezivanje s budućim klijentima. Kroz pažljivo osmišljene kampanje i strategije, moguće je iskoristiti društvene mreže za povećanje vidljivosti, izgradnju povjerenja i jačanje odnosa s klijentima, čime se dodatno osigurava rast i uspjeh poslovanja. Prema prikazanim izračunima na temelju

podataka dostupnih na internetu (WEBPROJEKT.COM, 2024.) ukupna minimalna cijena profesionalnog vođenja marketinga iznosi 1275 €, odnosno prosječno 1862,50 €.

Na temelju predstavljenih izračuna trošak osnivanja veterinarske ambulante na području Grada Zagreba mogao bi iznositi minimalno 96.490,07 €.

9. ZAKLJUČCI

1. Osnivanje veterinarske ambulante pothvat je koji zahtjeva pravodobno informiranje o trenutnom stanju na tržištu nekretnina, lokaciji objekta, cijeni opreme, i uvjetima obavljanja veterinarske djelatnosti propisanim Pravilnikom (NN 103/2013.).
2. Svaka novoosnovana veterinarska ambulanta obogaćuje kvalitetu provedbe veterinarske djelatnosti na području Republike Hrvatske, unatoč tome što su preduvjeti za njihovo osnivanje vrlo zahtjevni.
3. Prema obavljenim izračunima, minimalna procijenjena vrijednost osnivanja veterinarske ambulante iznosi 96.490,07 €, dok prosječna iznosi 308.814,40 €. To upućuje na zaključak da je osnivanje veterinarske ambulante prilično riskantan i skup postupak.

10. LITERATURA

ADORIO (2024): Veterinar. <https://www.adorio.hr/placa/veterinar> (10.09.2024.)

ANDRIJANIĆ, D. (2022): Organizacijski I ekonomski aspekti osnivanja suvremene veterinarske klinike. <https://repositorij.vef.unizg.hr/islandora/object/vef:871> (05.09.2024.)

ANDRIJANIĆ, D., D. CVITKOVIĆ, D. ZEC GOSSAIN (2022): Procjena troškova osnivanja veterinarske klinike u Republici Hrvatskoj. *Hrvatski veterinarski vjesnik*. 30(4), 62-69.

BAKER, J. i CAMERON, M. (1996): The Effects of the Service Environment on Affect and Consumer Perception of Waiting time: An Intergrative Review and Research Propositions. . *Journal of the Academy of Marketing Science*, 24(4), pp338-349. <https://doi.org/10.1177/0092070396244005> (06.09.2024.)

BAUHAUS (2024): Bauhaus Hrvatska. <https://www.bauhaus.hr/komplet-tus-kabine/c/10000426> (05.09.2024.)

BRČIĆ, D., M. ŠOŠTARIĆ (2012): Parkiranje i garaže – priručnik. <https://anyflip.com/cdjfp/qtwg/basic> (03.09.2024.)

BRNAD, T. (2024): Evo koja je cijena adaptacije kuće i stana u 2024. u odnosu na 2023. Lika Club: <https://likaclub.eu/evo-koja-je-cijena-adaptacije-kuce-i-stana-u-2024-u-odnosu-na-2023/> (06.09.2024.)

DRŽAVNE NEKRETNINE (2023): Natječaj za zakup poslovnih prostora 7/23 – Državne nekretnine. https://hr-nekretnine.hr/natjecaji/natjecaj-za-zakup-poslovnih-prostora-7-23/#tab_tab-99 (07.09.2024.)

DRŽAVNE NEKRETNINE (2024a): Arhiva Natječaj za zakup/najam nekretnina – Državne nekretnine. <https://hr-nekretnine.hr/vrsta-natjecaja/zakup-poslovnih-prostora> (07.09.2024.)

DRŽAVNE NEKRETNINE (2024b): Natječaj za zakup poslovnih prostora 5/24 – Državne nekretnine. <https://hr-nekretnine.hr/natjecaji/natjecaj-za-zakup-poslovnih-prostora-5-24/> (07.09.2024.)

DRŽAVNE NEKRETNINE (2024c): Poslovni prostori – Državne nekretnine. <https://hr-nekretnine.hr/nekretnine/poslovni-prostori/> (07.09.2024.)

EDWARD, K., K. OUSEY, P. WARELOW, S. LUI (2014): Nursing and aggression in the workplace: a systematic review. Br. J. Community Nurs. 23, 12. <https://doi.org/10.12968/bjon.2014.23.12.653> (05.09.2024.)

ERSTEBANK.HR (2024): Što trebate znati kad tražite poslovni prostor. <https://www.erstebank.hr/hr/erste-novine/sto-trebate-znati-kad-trazite-poslovni-prostor> (09.09.2024.)

GOV.HR (2024): Zakup poslovnih prostora u vlasništvu RH – gov.hr <https://gov.hr/hr/zakup-poslovnih-prostora-u-vlasnistvu-rh/1456?lang=hr> (09.09.2024.)

HRVATSKA VETERINARSKA KOMORA (2024): Sustav provedbe veterinarskih djelatnosti. <https://hvk.hr/sustav-provedbe-veterinarskih-djelatnosti/> (05.09.2024.)

IKEA.COM (2024): Namještaj i dekoracije za tvoj dom. <https://www.ikea.com/hr/hr/>. (08.09.2024.)

INDEKS.HR (2024): Evo koliko Hrvati godišnje troše na svoje kućne ljubimce. Indeks.hr. <https://www.index.hr/ljubimci/clanak/evo-koliko-hrvati-godisnje-trose-na-svoje-kucne-ljubimce/2476163.aspx> (08.09.2024.)

KVANTUM-TIM.HR (2024):Kvantum-tim Medicinska Trgovina. https://www.kvantum-tim.hr/?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw8--2BhCHARIsAF_w1gwzKGc6OYPe0qWKnZOpKC-zvyltrS5Nz22nMlwwGpwG6VtZ1tOskf0aAtYQEALw_wcB (05.09.2024.)

LINKS.HR (2024): Links Hrvatska. https://www.links.hr/hr/?gad_source=1&gclid=Cj0KCQjw8--2BhCHARIsAF_w1gx552htGrmA9j4UXscqWEBj7ImLqTtFLeIjkeJuJhDGB7jHtY3_dp4aAvOmEALw_wcB (05.09.2024.)

LLOYD, J. (2017): Minimising Stress for Patients in the Veterinary Hospital: Why it is important and what can be done about it. *Veterinary Sciences*, 4(2),p.22. <https://doi.org/10.3390/vetsci4020022> (07.09.2024.)

LOCUM-TRADE.HR (2024): Medicinska oprema. <https://www.locum-trade.hr/> (05.09.2024.)

MEDICAL CENTAR (2024): Medicinska i veterinarska oprema od A do Ž. Najveći portal za medicinsku opremu. Medical Centar. <https://www.medical-centar.hr/> (05.09.2024.)

POLLARD, V. J., A. M. SHOULTS (2018): *Practical guide to veterinary hospital design*. 1. ed. AAHA Press.

POSAO.HR (2024): Salary calculator (net into gross) – posao.hr. <https://www.posao.hr/kalkulator-place-netto-brutto/#calculation> (05.09.2024.)

Pravilnik o uvjetima kojima moraju udovoljavati veterinarske organizacije, veterinarska praksa i veterinarska služba u sustavu provedbe veterinarske djelatnosti. https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_08_103_2321.html (Narodne novine, br. 103/13, 130/14, 9/19) (05.09.2024.)

RILEY, I. (2023): The impact environmental variance in waiting rooms has on the expression of fear in canine patients – The Veterinary Nurse.

<https://www.theveterinarynurse.com/content/research/the-impact-environmental-variance-in-waiting-rooms-has-on-the-expression-of-fear-in-canine-patients/> (08.09.2024.)

TYNES, V. (2014): The physiologic effects of fear. <http://veterinarymedicine.dvm360.com/physiologic-effects-fear> (07.09.2024.)

VETNURSE.CO.UK.(2024): Face-to-Face Communication – Th Practice Survival Guide – Occupational – Vet Nurse. <https://www.vetnurse.co.uk/001/nonclinical/occupational/w/vet-practice-survival/34/face-to-face-communication>. (09.09.2024.)

VETSHOP (2024): Ihr Praxisdienstleister für Veterinärbedarf. VetShop. : <https://www.vetshop.de/> (07.09.2024.)

WEBPROJEKT.COM (2024): Cjenik usluga – izrada web stranica. : <https://webprojekt.com.hr/cjenik/> (05.09.2024.)

WILLIAMS, T., A. CARROLL, V. T. MONTROSE (2019): Enviromental methods used by veterinary centres to reduce stress of cats and dogs during practise visits. The Veterinary Nurse, 10(1), pp.47-52. <https://doi.org/10.12968/vetn.2019.10.1.47>. (07.09.2024.)

XXXLESNINA.HR (2024): Lesnina XXXL Hrvatska. <https://www.xxxlesnina.hr/> (05.09.2024.)

Zakon o veterinarstvu. https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_82_1734.html (Narodne novine, br. 82/13, 148/13, 115/18, 52/21) (01.09.2024.)

11. SAŽETAK

Organizacijski i ekonomski aspekti osnivanja suvremene veterinarske ambulante

Aleksandra Vaniček

Veterinarska ambulanta je veterinarska organizacija koja provodi veterinarsku djelatnost u skladu s odredbama Zakona o veterinarstvu (NN 82/2013., 148/2013., 115/2018., 52/2021.).

Veterinarsku ambulantu može osnovati pravna i fizička osoba koja se mora pobrinuti da budu zadovoljeni svi uvjeti propisani Pravilnikom o uvjetima kojima moraju udovoljavati veterinarske organizacije, veterinarska praksa i veterinarska služba u sustavu provedbe veterinarske djelatnosti (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.). Minimalni uvjeti koji se moraju zadovoljiti uključuju opće propisane kriterije prostorija npr., visina zidova, širina, dimenzije prostorija, potrebnu opremu koja je neophodna kako bi svaka prostorija imala svoju funkciju za koju je namijenjena, stručno, kompetentno osoblje koje treba činiti najmanje 2 veterinaru sa dozvolom za rad (licencijom) i jedan veterinarski tehničar te opće uvjete poslovanja.

Pravilnik (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.) propisuje uvjete koji moraju biti zadovoljeni, a da bi započeli proces osnivanja moramo pronaći adekvatan poslovni prostor na adekvatnoj lokaciji po pristupačnoj cijeni. Nakon odabira poslovnog prostora i adaptacije slijedi opremanje veterinarske ambulante potrebnom opremom propisanom Pravilnikom (NN 103/2013., 130/2014., 9/2019.). U radu je prikazan je minimalni trošak opremanja ambulante s obzirom na propisane uvjete kao i plaće za zaposlenike.

Ključne riječi: veterinarska ambulanta, najam, oprema, plaće, marketing

12. SUMMARY

Organizational and economic aspects of establishing a modern veterinary practise

Aleksandra Vaniček

A veterinary practice is a veterinary organization that carries out veterinary activities in accordance with the provisions of the Veterinary Act (Official Gazette 82/2013, 148/2013, 115/2018, 52/2021).

A veterinary clinic can be established by a legal or privat person who must ensure that all conditions prescribed by the Ordinance on the conditions that veterinary organizations, veterinary practices and veterinary services must meet in the system of implementation of veterinary activities (Official Gazette 103/2013, 130/2014, 9/2019) are met. The minimum conditions that must be met include the general prescribed room criteria, for example, wall height, width, room dimensions, the equipment that is necessary for each room to have its intended function, professional, competent staff that should consist of at least 2 veterinarians with a work permit (license) and one veterinary technician and general business conditions.

The Ordinance (Official Gazette 103/2013, 130/2014, 9/2019) prescribes the conditions that must be met, and in order to start the establishment process, we must find an adequate building in an adequate location at an affordable price. After the selection of the building and adaptation, the veterinary clinic is equipped with the necessary equipment prescribed by the Ordinance (Official Gazette 103/2013, 130/2014, 9/2019). The paper shows the minimum cost of equipping the clinic with regard to the prescribed conditions as well as the cost of salaries for employees.

Keywords: veterinary practice, rent, equipment, salaries, marketing

13. ŽIVOTOPIS

Rođena sam 14.04.1994. godine u Virovitici, a odrastala sam u najljepšem malom gradu Daruvaru gdje sam i završila osnovnu i srednju školu. Nakon što sam pohađala i završila opću gimnaziju, upisala sam 2013. godine Veterinarski fakultet u Zagrebu gdje sam se onda i preselila. Tijekom studija sam odradila stručnu praksu u veterinarskoj ambulanti „Karaula“ u Daruvaru. Tijekom studija sam i radila par studentskih poslova, no nijedan nije bio u veterinarskoj „branši“ gdje bih mogla steći neko iskustvo i sigurnost u radu. To me valjda čeka nakon školovanja, kad me zatekne prava stvarnost. Tijekom školovanja sam učila engleski i njemački jezik.