**PROJEKTNI ZADATAK**

za izradu projektne dokumentacije za radove

„**Prilagodba nastambi JI Azije i Kišne Afrike**”

unutar Ustanove Zoo vrt Zagreb, Fakultetsko dobro 1, Zagreb

Projektni zadatak uključuje izradu slijedeće projektne dokumentacije:

* 1. **idejno rješenje i ishođenje posebnih uvjeta**
  2. **glavni projekt i ishođenje potvrda glavnog projekta i građevinske dozvole**

Zagreb, svibanj 2025.

SADRŽAJ

[**1. UVOD**](#_Toc185511264)

[1.1. NACRTI I FOTODOKUMENTACIJA](#_Toc185511265)

[1.2. NAPOMENE ZA PROJEKTIRANJE](#_Toc185511267)

[**2. PROJEKTNI ZADATAK**](#_Toc185511268)

[**3. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA**](#_Toc185511269)

[**4. IZDVOJENE NAPOMENE PROJEKTANTU**](#_Toc185511283)

[**5. NAČIN PRAĆENJA REALIZACIJE**](#_Toc185511284)

1.0. UVOD

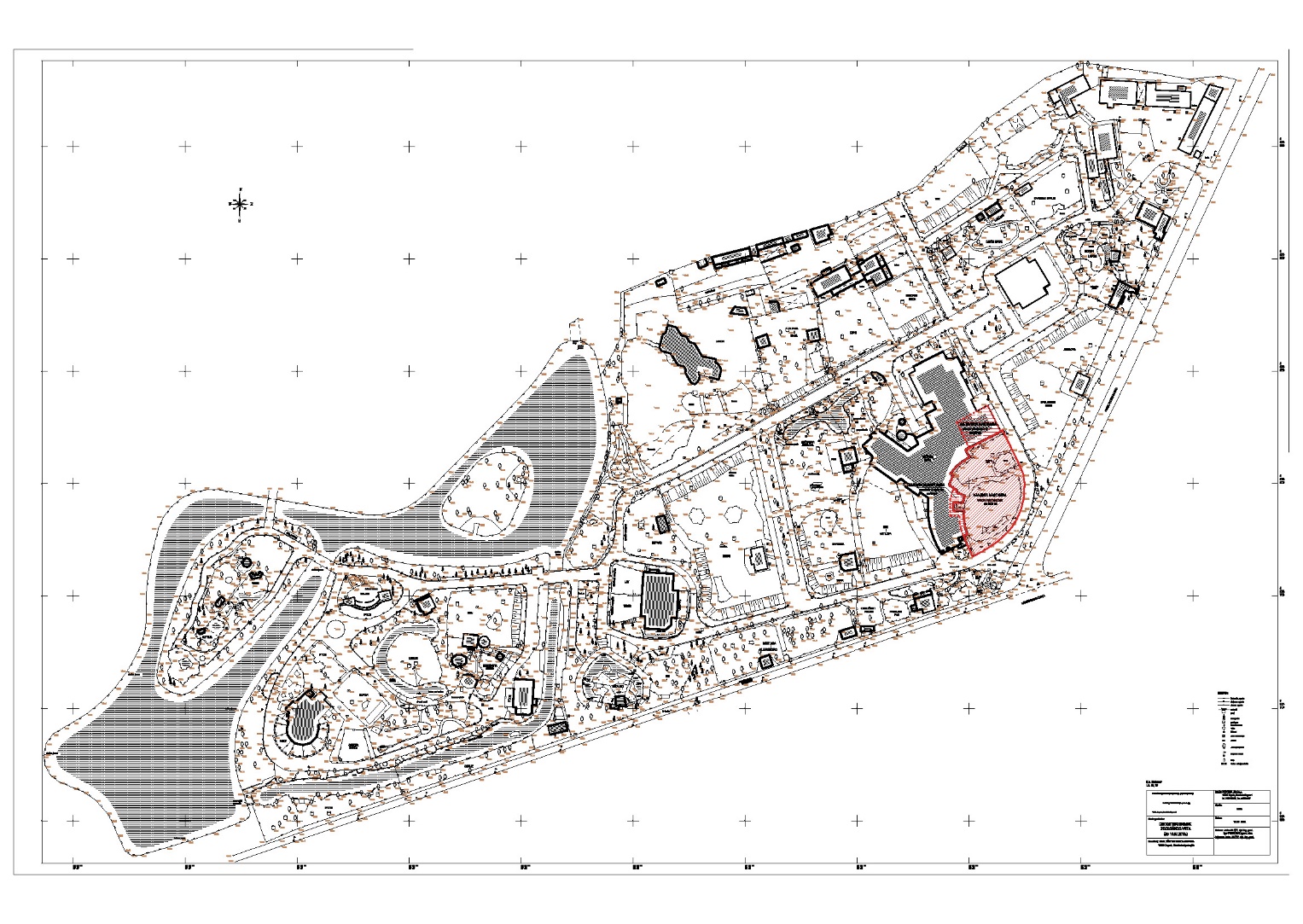
Predmet ovog Projektnog zadatka odnosi se na izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u svrhu izvedbe volijere i natkrivanja nastambi gibona i patuljastog vodenkonja na lokaciji Zoološkog vrta Zagreb prema potrebama Ustanove Zoološki vrt Zagreb, Maksimirski perivoj B, Zagreb (dalje u tekstu: ***Naručitelj***), a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23), (dalje u tekstu ***ZPU***) , Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) (dalje u tekstu ***ZOG***) i svim ostalim nadležnim pravilnicima i propisima iz šireg područja struke. Nove adaptirane nastambe će služiti za vodenkonja, langura i vidru.

Prostor na kojem se planira napraviti natkrivanje i predmetna već se koristi kao nastambe gibona i vodenkonja te je želja s efikasnim korištenjem inox zoo mreže, postave nove nosive potkonstrukcije, barijera, staklenih ploha za vidikovce, dobrim zoniranjem zelenih pojaseva, bazena, rastresitog tla i sl. dobiti adekvatnu i atraktivnu nastamba za gibone i patuljaste vodenkonje. Predmetna lokacija se nalazi na k.č.br. 4933 k.o. Maksimir i sastavni je dio kompleksa Zoo vrt Zagreb.

Predmetna lokacija nalazi se unutar obuhvata sljedećih planova:

* *PPGZ (NN 3/2018)*
* *GUP GRADA ZAGREBA (16/2007, 8/2009, 7/2013, 9/2016)*

Budući da se predmetni obuhvat nalazi na prostoru zaštićene Park šume Maksimir (te je u GUP-u Grada Zagreba na kartografskom prikazu namjene prostora taj prostor označen kao Z1 – javne zelene površine, a na kartografskom prikazu prirode označen je kao PA – spomenik parkovne arhitekture) direktno ingerentno javnopravno tijelo prilikom ishođenja regulativne dokumentacije za bilo kakav zahvat u prostoru je i GZZSKIP. Taj prostor se osim GUP-om štiti i prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 152/18, 14/19, 127/19, 155/23) i prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24).

* 1. NACRTI I FOTODOKUMENTACIJA

*Slika 1. Prikaz lokacije zahvata unutar kompleksa Ustanova Zoo vrt Zagreb*

**

*Slika 2. Prikaz zahvata projekta s pokazateljem površina vanjske i unutarnje planirane nastambe vodenkonja kao i vanjske nastambe langura i vidri s dijelom uutrašnjeg hodnika za timaritelje.*

**

*Slika 3. Prikaz zahvata projekta na ortofoto prikazu*

**

*Slika 4. Fotografija postojećeg stanja nastambe gibona*

**

*Slika 5. Fotografija postojećeg stanja nastambe vodenkonja*

* 1. OPĆE NAPOMENE ZA PROJEKTIRANJE

U svim fazama provedbe projektnog zadatka Naručitelj se obvezuje sudjelovati i surađivati sa Projektantom u okviru svojih ovlasti i mogućnosti, a u cilju zajedničkog interesa – ishođenja građevinske dozvole.

U nastavku se opisuju sadržaj pojedinih faza kao i **posebni zahtjevi** koji se odnose na funkcionalna, estetska, tehnička i ostala bitna rješenja za projektiranje i gradnju predmetnog zahvata.

NAPOMENA:

Predmetna planirana nastamba mora biti projektirana na način da tijekom svog trajanja ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevinu te druge zahtjeve, odnosno uvjete propisane ZOG i posebnim propisima koji utječu na ispunjavanje temeljnog zahtjeva za građevinu ili na drugi način uvjetuju gradnju građevina ili utječu na građevne i druge proizvode koji se ugrađuju u građevinu. Osim standardnog popisa Zakona i Pravilnika kojih se mora projektant pridržavati pri projektiranju predmetne lokacije potrebno je paziti da se poštuje i Zakon o zaštiti životinja, Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o zaštiti prirode i Pravilnik o uvjetima za osnivanje i rad zooloških vrtova, uključivo i svi podzakonski akti.

Prilikom realizacije ugovora Projektant će se pridržavati svih važećih zakona i propisa iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Prilikom realizacije ugovora Projektant će ispuniti sve temeljne zahtjeve za građevinu, u skladu sa ZOG, Obavezno primijeniti ZOG koji će biti na snazi u trenutku provođenja Ugovora.

Projektant će na vrijeme dostaviti obavijesti Naručitelju za plaćanje svih naknada i drugih davanja u procesu ishođenja akata za građenje te će u ime Naručitelja pribaviti sve dozvole i odobrenja koja se traže zakonom u vezi dozvole za građenje, ishoditi sve posebne uvjete i uvjete priključenja te, uz pomoć Naručitelja i građevinsku dozvolu.

Troškovi komunalnih doprinosa i ostali troškovi ishođenja akata za građenje obveza su Naručitelja.

Troškovi revizije (ukoliko bude potrebna) projekata obveza je Naručitelja.

Projektant će voditi računa da Naručitelj nema nikakve dodatne troškove zbog učinjenih propusta od strane Projektanta tijekom provedbe ovog Ugovora.

Ukoliko se tijekom provedbe ovog Ugovora pojave nepredvidive okolnosti koje mogu ugroziti dogovorene rokove izvršenja Usluge i/ili izvjesnost ishođenja građevinske dozvole, Projektant će o istom pravovremeno i bez odlaganja upozoriti Naručitelja, te neće donositi niti provoditi odluke na štetu Naručitelja.

Građevinski radovi unutrašnjih dijelova se izvode od travnja do rujna jer u tom periodu životinje mogu biti u vanjskim prostorima.

**2.0. PROJEKTNI ZADATAK**

Projektom je predviđeno rekonstruirati i nadograditi postojeću nastambu gibona s vidrama u vanjsku nastambu langura sa vidrama uz adaptaciju dijela unutrašnjeg dijela (hodnik za timaritelje) te nastambu vodenkonja u zatvorenu i otvorenu nastambu patuljastih vodenkonja i gvereza, sve sukladno potrebama i željama Naručitelja. Ukupna površina zahvata jer cca 1400 m2, od kojih je 200m2 zatvorena nastamba vodenkonja, dok su otvorene nastamba (koje se planiraju natkriti i zatvoriti inox mrežom u oblik volijere) cca 1200 m2 zonirana u tri dijela.

UNUTARNJA NASTAMBA VODENKONJA I GVEREZA

Radovi u unutarnjoj nastambi obuhvaćaju prilagodbu prostora za smještaj vodenkonja i gvereza – ti radovi uključuju dodavanje novih otvora u fasadnim zidovima za potrebe komunikacije životinja i timaritelja između unutarnje i vanjske nastambe, izvedbu pregradnih zidanih i gk zidova, barijera u obliku inox mreže, izvedbu staklenih barijera, rekonstrukcija strojarskog sustava ventilacije i instalacija vodovoda i odvodnje i sl.

DIO UNUTARNJE NASTAMBE LANGURA I VIDRI

Adaptacija dijela hodnika koji dijeli unutarnju i vanjsku nastambu gibona i vidri u vidu prolaza za zaposlenike te prolaza za životinje (klizna vrata).

VANJSKA NASTAMBA

Vanjska nastamba dobiva novu ovojnicu od inox pletene mreže i potrebne potkonstrukcije (piloni, nosači ili sl.) sa djelomičnim ostakljenjem za vidikovce. Unutar vanjske nastambe prostor se dijeli na dva veća dijela (u južnom dijelu će biti smješteni languri i vidre P=740 m2, u sjevernom dijelu vodenkonj P=290 m2) i trećim manji dio za potrebe izolacije životinje, P=50 m2. Planira se rekonstruirati i dodati bazen za životinje, parterno urediti i prilagoditi tlo, krajobrazno obraditi zelenilo i bilje, dodati aranžure i sl. Pletena providna čelična (inox) mreža treba biti s otvorima u obliku romba ili kvadrata širine do 4 cm. Ukupne dimenzije (vanjski gabarit visine) volijere može biti do h=12m sukladno do sad izvedenim visinama (Afrička volijera I Paviljon Majmunara)a miminalno h=3m.

Projektnom dokumentacijom treba obuhvatiti cjelokupno arhitektonsko oblikovno funkcionalno rješenje, konstruktivno, krajobrazno riješeno, riješiti dovod i odvodnju bazena, odvodnju oborinskih i površinskih voda, elektroinstalacije (osvjetljenje, vanjski grijači, panik rasvjeta, izbacivač napona, gromobranska instalaciju i sl.), strojarskih instalacija (grijanje, vodovod i kanalizacija, hidrantska mreža), zaštita od požara, zaštita na radu, fiziku građevine.

Zonacija vanjskih nastambi (dvije velike zone i jedna manja) ne mora pratiti današnje zone nastambi već ovisi o položaju budućih vodenih površina te pogledu posjetitelja prema životinjama (staklena barijera). Pogled posjetitelja prema budućim langurima se zamiče zapadno, tj. trebao bi biti usporedan sa ulazom Istočne blagajne dok pogled prema vodenkonjima se također zamiče južno od bazena te u će istodobno služiti kao dodatni pogled na langure i vidre. Pogledi za posjetitelje trebali bi biti uvučeni u nastambe sa staze te imati nadstrešnicu ili gustu vegetaciju zbog smanjenja refleksije stakla.

Nosive konstrukcija ovisi o idejnom rješenju i mogućnostima prostora i regulative (komunikacija s GZZSKIP). Poželjno je da nosive konstrukcije mreže budu s unutrašnje strane volijere jer će se iste koristiti za postavljanje aranžura I podesta. Volijeru je potrebno izvesti na način da se sačuvaju postojeća stabla (postavljanje ringova koji se mog širiti kako drveće raste).

Spajanje svih sustava se vrši na postojeći sustav infrastrukture cijelog kompleksa (voda i odvodnja, elektrika, komunikacijska mreža, sustavi grijanja).



Primjer korištenja inox pletene mreže za volijeru.

ž

Primjer korištenja inox pletene mreže za volijeru.



Primjer korištenja inox pletene mreže za volijeru.



Primjer korištenja inox pletene mreže za volijeru.

Projektantu se daje na povjerenje i slobodu da uvidi i interpretira potrebe i želje Naručitelja te da se ti elementi poštuju, ali i ne tretiraju kao ograničavajući faktor za projektiranje idejnog rješenja, odnosno Projektant se potiče da prati potrebe Naručitelja i da svoj doprinos izradi kvalitetnog idejnog rješenja koji će pokriti potrebe kompleksa i Naručitelja, a istovremeno omogućiti stvaranje vizualno dostojnog objekta lokaciji i podneblju u kojem se nalazi.

**3.0. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA**

U ovoj točki se navode zahtjevi i opće smjernice za vrstu usluga i razrade dokumentacije koju će izraditi Projektant, a potrebni su za provođenje postupka gradnje te posebni tehnički zahtjevi Naručitelja vezano za Projektiranje.

Za potrebe izrade dokumentacije Naručitelj će Projektantu dostaviti Geodetski snimak postojećeg stanja i Elaborat geomehaničkih istraživanja koji će kasnije služiti za izradu Mape temeljenja koja će biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje dozvole.

Sastavni dijelovi projekta su:

**Idejno rješenje**

* Snimak i analiza postojećeg stanja predmetnog zahvata (arhitektura, sustavi vode i odvodnje, elektrike, strojarstva)
* Projektant prije izrade glavnog projekta treba izraditi varijantno idejno rješenje, min 3 varijante u kojima će sukladno odredbama prostorno planske dokumentacije i prostornih parametara Naručitelju dati analizu mogućnosti te grafički prikaz
* Obveza Projektanta je prezentirati Naručitelju predložene varijante te nakon prihvata od strane Naručitelja izraditi idejni projekt.
* U tijeku izrade idejnih rješenja treba se kontinuirano usuglašavati s Naručiteljem oko konačnog koncepta građevine. Naručitelj će u roku od 7 dana ovjeriti odabrano idejno rješenje ili tražiti izmjene i/ili dopune odabranog. Ponuditelj je dužan izmjene/dopune izraditi u roku od 7 kalendarskih dana.
* Obveza projektanta je napraviti 3d model (vizuale) odabranog idejnog rješenja
* Ishoditi posebne uvjete javnopravnih tijela

Projektant je dužan o svom trošku izvršiti eventualne dopune i izmjene po zahtjevima nadležnih institucija.

Glavni projekt

Popis i opseg projekata ovisit će o posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Izrada svih projekata obveza je Projektanta, a potrebno je napraviti sve projekte i elaborate koji su nužni za dobivanje pravomoćnog akta za građenje.

Glavni projekti trebaju sadržavati sve pisane i grafičke priloge sukladno ZOG i Pravilniku o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19, 65/20).

Glavni projekt sadrži:

1. arhitektonski projekt

2. građevinski projekt konstrukcije

3. projekt temeljenja

4. elektrotehnički projekt

5. strojarski projekt i projekt bazenske tehnike

6. projekt vodovoda i odvodnje

* Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine i dokazuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te drugih propisanih zahtjeva i uvjeta
* Izradi Glavnog projekta, odnosno pojedinih projekata koji su sastavni dio Glavnog projekta, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno, prethodi izrada:

1. krajobraznog elaborata
2. geomehaničkog elaborata (obveza Naručitelja)
3. elaborata zaštite na radu
4. elaborata zaštite od buke
5. elaborat zaštite od požara/prikaz mjera zaštite od požara
6. drugog potrebnog elaborata ukoliko isto propišu posebni uvjeti

* U Glavnom projektu moraju biti navedeni podaci potrebni za izračun komunalnog i vodnog doprinosa
* Glavni projekt treba biti izrađen u skladu s propisanim prostornim planom, posebnim uvjetima/uvjetima priključenja, Zakonom o gradnji, tehničkim propisima i drugim propisima donesenim na temelju Zakona o gradnji, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke
* Obveza Izvršitelja je sudjelovanje u postupku ishođenje potvrda na glavni projekt nadležnih tijela kroz sustav E dozvole, a sve prema Zakonu o gradnji i drugom relevantnom zakonskom regulativom
* U sklopu Glavnog projekta potrebno je definirati tehničke norme kvalitete materijala i opreme u opisu troškovničkih stavki, a u tehničkom opisu navesti detaljne uvjete dobave, izvođenja i održavanja s posebnim naglaskom na način ispitivanja kvalitete izvršenih radova i materijala
* Izvršitelj je odgovoran za kompletnost i usklađenost projekta, racionalnost, izvodljivost, tehničku ispravnost predloženih tehničko – tehnoloških rješenja, računsku točnost proračuna i izmjera te troškovnika, kao i za poštivanje svih relevantnih propisa vezanih za izradu projekta.
* Projektant je dužan, ukoliko je to potrebno kao dio projektne dokumentacije, izraditi i projekt premještanja/izmještanja postojećih instalacija, uz obaveznu konzultaciju sa vlasnicima postojećih instalacija i na isti ishoditi njihovu suglasnost
* Eventualne izmjene i/ili dopune projektne dokumentacije u smislu udovoljenja posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja projektant je dužan izraditi u svom trošku bez dodatne naknade
* Glavni projekt mora sadržavati prikaz obuhvata zahvata u prostoru te smještaj građevine na građevnoj čestici, odnosno geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu
* Glavni projekt treba sadržavati i geodetski projekt ili geodetsku situaciju sa GML točkama postojećeg stanja (geodet je angažiran od strane Naručitelja)
* Tijekom izrade projekta, Izvršitelj je obvezan pravovremeno izvještavati ovlaštenu osobu Naručitelja o fazama razrade projekta, kako bi se eventualne primjedbe pravovremeno otklonile
* Projektant je dužan o svom trošku izvršiti eventualne dopune i izmjene po zahtjevima nadležnih institucija.

4.0. IZDVOJENE NAPOMENE PROJEKTANTU

* Projektant je dužan dati izjavu kojom potvrđuje da je obišao teren te izvršio uvid u stanje na terenu.
* Projektna dokumentacija (idejni i glavni projekt) mora biti izrađena u skladu sa Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta (NN 92/24), Pravilnikom o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina ( NN 64/14, 41/15, 105/15, 61/16, 20/17 118/19, 65/20), Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20 i 74/22, 155/23), tehničkim propisima, pravilnicima i drugim propisima donesenim na temelju Zakona o gradnji, te drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu , te pravilima struke
* Projektant je dužan tijekom izrade dokumentacije obuhvaćene ovim projektnim zadatkom surađivati sa stručnim predstavnicima Naručitelja te usvojiti opravdane stručne sugestije i zahtjeve. Dužan je prezentirati izrađena rješenja po pojedinim fazama izrade, posebno kod ispostave obračunskih situacija. Projektant je dužan izraditi mjesečne izvještaje koji bi procjenjivali napredovanje na projektu i uključivali prognozu rada za naredno razdoblje, informirati o problemima na koje je projektant naišao, a iste bi trebalo riješiti uz pomoć Naručitelja i/ili drugih nadležnih subjekata
* Sve navedene i druge pripremne radove kao i podatke potrebne za pripremu potpunog i kvalitetnog dokumenta, a koji ovim Projektnim zadatkom nisu naznačeni da će Izvršitelju biti dani na raspolaganje ili uvid, Izvršitelj je dužan pribaviti, odnosno pripremiti sam i troškove pribavljanja, odnosno pripremanja uključiti u ponudbenu cijenu
* Sve podloge i elaborati za koje nije navedeno da ih osigurava Naručitelj, a potrebni su za projektiranje potrebno je uključiti u ponudu.
* Projektnom dokumentacijom valorizirati postojeću infrastrukturu, a projektnim rješenjem (ukoliko je potrebno) projektirati i prikazati osim novih razvoda i spojeve i priključke na postojeće infrastrukturne instalacije (vodovod, oborinska kanalizacija, elektroinstalacije i sl.)
* Tijekom izrade projekta, Izvršitelj je obvezan pravovremeno izvještavati ovlaštenu osobu Naručitelja o fazama razrade projekta, kako bi se eventualne primjedbe pravovremeno otklonile
* Odabrani Projektant je dužan zatražiti izdavanje akta za građenje za garaže u rokovima u skladu sa Dokumentacijom o nabavi, te o tome na vrijeme dostaviti dokaz Naručitelju.

1. NAČIN PRAĆENJA REALIZACIJE

* Projektant je dužan projektnu dokumentaciju izraditi prema ovom projektnom zadatku. Sve nedostatke i greške koje Naručitelj primijeti, a dio su sadržaja projektnog zadatka Projektant je dužan dopuniti i ispraviti o vlastitom trošku.
* Prije uvezivanja projekta, Projektant je dužan Naručitelju prirediti prezentaciju na kojoj će ga detaljno upoznati s odabranim idejnim rješenjem. Dostaviti uvezane knjige varijantnih idejnih rješenja od svakoga po 1 tiskani primjerak + 1 u elektroničkom obliku
* Projektant je dužan projektnu dokumentaciju izraditi prema ovom projektnom zadatku i dostavljenoj ostaloj dokumentaciji, a uz konstantnu suradnju s Naručiteljem kojem je dužan periodično podnositi Izvješća o stanju provedbe Projekta. Sve nedostatke i greške koje Naručitelj primijeti, te one koje su potrebne za uspješno ishođenje Građevinske dozvole, Projektant je dužan dopuniti i ispraviti o vlastitom trošku.
* Projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi:
* U tiskanom obliku (uvezani projekti) – broj primjeraka definiran Dokumentacijom o nabavi
* U digitalnom obliku (Word, exel, dwg, pdf)
* Elektronski potpisane projekte
* Projekte je potrebno izraditi u formi koja je nužna kako bi se mogli zatražiti i dobiti akti za građenje
* Dokumentacijom o nabavi određeni broj primjerka Idejnog i Glavnog projekta u tiskanom obliku i elektronski spremljenu dokumentaciju je potrebno dostaviti Naručitelju.
* Odabrani Ponuditelj je dužan, u roku definiranom dokumentacijom o nabavi dostaviti Naručitelju izrađeno Idejno rješenje i Glavni projekt s Troškovnikom i zatražiti izdavanje Građevinske dozvole.
* Naručitelj će putem stručnog tima koji je oformljen za potrebe provedbe ovog Projekta pratiti realizaciju projekta.