

DODATAK A – OPIS USLUGA

DODATAK A-1

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE I PROVEDBU UPRAVNOG POSTUPKA ZA POSTOJEĆI I NOVI USLUŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKT NA LOKACIJI ODMORIŠTA BRODSKI STUPNIK JUG NA AUTOCESTI A3: BREGANA - ZAGREB - LIPOVAC

UVOD

Autoceste kao prometnice koje povezuju cjelokupni teritorij RH s mrežom glavnih europskih cesta, a za čiju se uporabu plaća posebna naknada, obvezne su pružiti viši stupanj usluga u svrhu što potpunijeg i kvalitetnijeg zadovoljenja potreba svih korisnika autoceste i odmorišta.

Pri izradi projekta potrebno je ostvariti slijedeće ciljeve:

- stvoriti jasna koncepcija, prepoznatljivost i dostupnost pojedinih područja / sadržaja u okviru odmorišta,
- stvoriti osjećaj sigurnosti i preglednost odmorišta,
- osigurati ugodan boravak,
- osigurati prepoznatljivost (vizualni identitet) odmorišta.

OPIS ZADATKA

Odmorište Brodski Stupnik jug locirano je u km 201+349 AC A3 Bregana - Zagreb - Lipovac, a izgrađen je i u funkciji samo južni plato odmorišta (jednostrano odmorište) koje funkcionira kao odmorište tip D+. Zatečena funkcionalna shema korištenja sadržaja odmorišta nije zadovoljavajuća - koncept uređenja/funkcioniranja ovog platoa je nastao kao rezultat prilagodbe zatečenom stanju u momentu uključivanja uslužnih objekata u sustav autoceste.

U sklopu odmorišta su u funkciji prometne površine i restoran Korisnika Slavonija Stupnik j.d.o.o., Ribarska kuća d.o.o. Brodski Stupnik.

Postojeći prateći uslužni objekt (PUO)

U postupku sklapanja ugovora o korištenju cestovnog zemljišta s posjednikom / korisnikom pratećeg uslužnog objekta utvrđuje se obveza korisnika da izvrši generalnu rekonstrukciju predmetnog PUOa, a sve kako bi objekt tijekom ugovornog roka korištenja od 25 godina zadovoljio sve uvjete i zahtjeve definirane važećom zakonskom regulativom (sanitarni, protupožarni, MTU...), ovim projektnim zadatkom i zahtjevima Naručitelja (HAC) vezano na ostvarivanje standardne razine uslužnosti pratećih objekata u sustavu mreže autocesta u nadležnosti HACa..

U svrhu podizanja kvalitete usluge, ali i obaveze kategorizacije objekta generalnom rekonstrukcijom postojećeg PUO je potrebno obuhvatiti sljedeće aktivnosti:

- ❑ Rekonstrukciju ugostiteljsko-smještajnog objekta površine prizemlja cca 250 m2 m2 , Katnosti Po+P+1

Rekonstrukciju objekta izvršiti na način da istom budu ispunjeni minimalni tehnički uvjeti koji su Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina „ restorani“, „barovi“, „catering objekti“ i „objekti jednostavnih usluga“ propisani za objekte iz

skupina „Restorani“ i „Barovi“ odnosno građevinu ugostiteljsko-smještajnog objekta sukladno važećoj zakonskoj regulativi prilagoditi za kategoriju tri zvjezdice .

Restoran je potrebno dimenzionirati za min cca 80 sjedećih mjesta.

U sklopu objekta potrebno je proširiti i urediti natkrivenu terasu za kapacitet 80-120 sjedećih mjesta.

Sanitarije je potrebno dimenzionirati za prihvrat korisnika uslužnog objekta, kao i korisnika ostalih sadržaja odmorišta (vanjski korisnici). Potrebno je osigurati posebno unutarnji (preko odgovarajućeg pretprostora) i posebno vanjski (odvojen od glavnog ulaza) pristup u prostorije sanitarija.

Rekonstruirani objekt mora u potpunosti biti usklađen s odredbama važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Rekonstrukcijom je potrebno obuhvatiti sve elemente građevine (krov, stolarija, instalacije, komunalni priključci, oprema....) na način da provedbom iste bude prema posebnim propisima osiguran održivi vijek građevina , a sve u skladu s rokom ugovora o korištenju cestovnog zemljišta od 25 godine.

Rekonstrukcijom je također potrebno obuhvatiti prometne površine (kolne i pješačke) te zelene površine, kao i uklanjanje pomoćnih i gospodarskih zgrada koje nisu planirane za generalnu rekonstrukciju, a sve unutar površine cestovnog zemljišta koje je predmet korištenja PUOa.

Rekonstrukcija mora omogućiti legalizaciju svih dijelova građevine.

Pomoćne i gospodarske zgrade uz PUO nisu predmet projekta generalne rekonstrukcije:

- ☐ Gospodarska zgrada u površini 69 m²
- ☐ Gospodarska zgrada u površini 51 m²
- ☐ Dvije pomoćne zgrade površine po 28 m²

Za potrebe Naručitelja treba za generalnu rekonstrukciju postojećeg PUO izraditi:

- Idejno rješenje
- Idejni projekt (uključivo Ishođenje posebnih uvjeta)
- Dokumentaciju za uklanjanje pomoćnih i gospodarskih građevina koje nisu predmet projekta generalne rekonstrukcije
- Procjenu vrijednosti generalne rekonstrukcije (uključivo i izrada kompletne dokumentacije i provedba svih potrebnih upravnih postupaka ishođenja odobrenja za realizaciju generalne rekonstrukcije te izrada kompletne dokumentacije projektne dokumentacije i radovi uklanjanja pomoćnih i gospodarskih građevina koje nisu predmet projekta generalne rekonstrukcije).

Po izradi idejnog projekta i procjene vrijednosti investicije generalne rekonstrukcije donijet će se konačna odluka o modelu realizacije ugostiteljskog uslužnog objekta na ovoj lokaciji (generalna rekonstrukcija postojećeg ili izgradnja novog zamjenskog uslužnog objekta), a sve sa svrhom osiguranja zadovoljavajuće funkcionalne sheme korištenja sadržaja i sigurnog vođenja prometa na ovom odmorištu.

A. Generalna rekonstrukcija postojećeg pratećeg uslužnog objekta

U slučaju konačne odluke da se na ovoj lokaciji pristupi generalnoj rekonstrukciji postojećeg PUO potrebno je temeljem prethodno izrađene projektne dokumentacije (idejni projekt prihvaćen od strane Naručitelja) nastaviti s daljnjom razradom cjelovite projektne dokumentacije (glavni i izvedbeni projekti te dokumentacija za nadmetanje) i provedbom odgovarajućih postupaka ishođenja odobrenja za realizaciju zaključno s ishođenjem građevinske dozvole.

B. Izgradnja novog zamjenskog uslužnog objekta

U slučaju konačne odluke da se na ovoj lokaciji pristupi izgradnji novog zamjenskog uslužnog objekta, a sve sa svrhom osiguranja zadovoljavajuće funkcionalne sheme korištenja sadržaja i sigurnog vođenja prometa na ovom odmorštu, za potrebe Naručitelja treba izraditi:

- Varijantna idejna rješenja novog zamjenskog uslužnog objekta
- Idejni projekt (uključivo ishođenje posebnih uvjeta)
- Glavni projekt novog zamjenskog uslužnog objekta
- Izvedbeni projekt novog zamjenskog uslužnog objekta
- Dokumentaciju za nadmetanje za radove na izgradnji novog zamjenskog uslužnog objekta
- Dokumentaciju za uklanjanje postojećeg PUO – Projekt uklanjanja i dokumentacija za nadmetanje za radove uklanjanja

Također je potrebno provesti sve potrebne aktivnosti u sklopu procedura za ishođenje odobrenja za realizaciju zaključno s ishođenjem građevinske dozvole.

Novi je PUO potrebno planirati na području zelene površine uz blok parkirališta za osobna vozila, a sve sa svrhom osiguranja zadovoljavajuće funkcionalne sheme korištenja sadržaja (bp - parkiranje – odmor – korištenje ugostiteljskih usluga – noćenje) i sigurnog vođenja prometa na ovom odmorštu.

Pri definiranju mikrolokacije ugostiteljskog objekta voditi računa da se istom osigura: kvalitetna pješačka komunikacija parkiralište– objekt.

Za uslužni objekt je potrebno predvidjeti opskrbnu cestu (odvojenu od prostora na kojima se predviđa boravak i zadržavanje korisnika), kao i osigurati prilaz vatrogasnim vozilima.

Jedan od osnovnih principa koje je potrebno primijeniti pri planiranju i oblikovanju uslužnog ugostiteljskog objekata je poštivanje identiteta i karakteristika lokalnog prostora u svrhu zaštite krajobraznih i ambijentalnih posebnosti.

Građevinu je potrebno organizirati na način da se iskoriste prednosti lokacije, odnosno da se ista uklopi u specifično krajobrazno okružje, ali i organizacijsku shemu odmorišta.

Potrebno je voditi računa o orijentaciji unutarnjih, a posebno vanjskih prostora tako da se osigura odgovarajuća zaštita od buke i ostalih nepovoljnih utjecaja prometa, zaštita od atmosferskih utjecaja (sunce, vjetar...) kao i orijentacija ka kvalitetnim vizurama. Poseban je naglasak potrebno staviti na orijentaciju boravišnih prostora.

Objekt treba obavezno obuhvatiti slijedeće sadržaje:

- ☐ USLUŽNE PROSTORIJE
 - ulazni prostor,
 - restoran - konobarska usluga,
 - samoposluživanje (neobavezno),
 - caffe-bar – može kao dio restorana

Restoran je potrebno dimenzionirati za cca 80 - 120 sjedećih mjesta.

Moraju biti ispunjeni minimalni uvjeti koji su *Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga"* propisani za objekte iz skupine "Restorani" i „Barovi“.

❑ **SMJEŠTAJNI KAPACITETI**

Treba se omogućiti fazna izgradnja smještajnih kapaciteta (npr. 1.faza kapacitet od cca 8 ležaja, s mogućnošću proširenja do cca 40 ležaja (puni kapacitet).

Struktura soba je orijentaciona:

- 80% dvokrevetnih jedinica
- 20% jednokrevetnih jedinica.

Potrebno je predvidjeti sobe za smještaj invalidnih osoba projektirane prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti /NN RH 78/13/.

❑ **SERVISNI PROSTORI ZA GOSTE**

- sanitarije – muški WC
 - ženski WC
 - invalidi
 - njega dojenčadi

Sanitarije je potrebno dimenzionirati za prihvrat korisnika uslužnog objekta, kao i korisnika ostalih sadržaja odmorišta (vanjski korisnici). Potrebno je osigurati posebno unutarnji (preko odgovarajućeg pretprostora) i posebno vanjski (odvojen od glavnog ulaza) pristup u prostorije sanitarija.

- ❑ **GOSPODARSKI PROSTORI (spremišta...)**
- ❑ **PROSTORIJE ZA ŠPEDITERSKU DJELATNOST**
- ❑ **PROSTORIJE ZA OSOBLJE (sanitarije, garderobe, uredi...)**
- ❑ Rješenjem objekta je potrebno osigurati mogućnost proširenja ponude uvođenjem **TRUCKSTORE SADRŽAJA** (prema potrebi)
 - dnevni boravak,
 - bistro,
 - čajna kuhinja i blagovaonica za vozače kamiona,
 - sanitarni čvor za muškarce i žene sa tuševima,
 - prostor za pranje i sušenje rublja ,
 - slavine za vodu (česme),
 - mala trgovina - neobavezno,
 - natkrivena vanjska terasa,
 - uređeni prostor na otvorenom za odmor i slobodno vrijeme (sport) vozača – neobavezno,
 - mogućnost povezivanja s internetom,
 - mogućnost povezivanja s električnom energijom za osobnu uporabu.

U prostoru truckstore-a predvidjeti postavu raznih automata za napitke, sendviče, toaletne potrepštine dostupnih za kupovinu 24/7 te zabavne igre (npr. fliper...), televizor i sl. Iz boravišnih prostora treba omogućiti pogled na prostor prometnih površina, odnosno na parkiralište za teretna vozila.

Sadržaj dimenzionirati sukladno kapacitetu parkirališta za teretna vozila.

Sadržaji u sklopu uslužnog objekta moraju, sukladno smjernicama ESPORG-EUROPEAN SECURE PARKING ORGANISATION, zadovoljiti kriterije / osigurati ishođenje certifikata o reviziji čuvanog parkirališta za teretna vozila za **srebrnu razinu sigurnosti/zaštite** sukladno smjernicama ESPORG-EUROPEAN SECURE PARKING ORGANISATION, odnosno za **zlatnu razinu**

sigurnosti/zaštite kroz period od 5 godina od dana stavljanja čuvanog parkirališta u funkciju.

- ❑ NATKRIVENA TERASA uz uslužne ugostiteljske sadržaje kapaciteta 80-0120 sjedećih mjesta
- ❑ DJEČJE IGRALIŠTE

Objekt mora biti projektiran i izgrađen u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i ostalom važećom zakonskom regulativom.

Projektom dokumentacijom je potrebno obuhvatiti sve sadržaje vezane uz uslužni objekt: spremnici UNPa, uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda, agregat za struju i dr., kao i prometne površine u izravnoj funkciji objekta (gospodarski pristup s parkiralištem za zaposlene...).

Za potrebe realizacije planiranog zahvata potrebno je izraditi varijantna idejna rješenja novog pratećeg uslužnog objekta.

Po provedbi navedenih pripremnih aktivnosti i ishođenja suglasnosti Naručitelja na odabranu varijantu idejnog rješenja, potrebno je nastaviti s daljnjom razradom projektne dokumentacije (idejni, glavni, izvedbeni projekt i dokumentacija za nadmetanje), kao i provedbom upravnih postupaka ishođenja odobrenja za gradnju (lokacijska / građevinska dozvola).

Odvodnja / kanalizacija

Projektant pri izradi projekta mora kroz njega provesti sve zahtijevane mjere zaštite voda i okoliša, zatražene kroz posebne uvjete građenja.

Odvodnju otpadnih voda (fekalne, tehnološke, oborinske) riješiti u skladu s vodopravnim uvjetima.

Podloge i osnove za projektiranje trebaju biti:

- ishođeni posebni uvjeti nadležnih institucija i poduzeća
- zone i uvjeti zaštite voda i okoliša
- podaci o komunalnoj i ostaloj infrastrukturi u koridoru PUO-a
- podaci o sadržaju i namjeni objekata visokogradnje u sklopu ove cjeline, vezano za projektiranje kućne kanalizacije i njezino dimenzioniranje sukladno planiranom broju korisnika

Sustav odvodnje uslužnog ugostiteljskog objekta predvidjeti kao razdjelni, sa zasebnim sustavima kanalizacije za sanitarno-fekalne vode, krovnu odvodnju te vode s pripadajućih prometnih površina.

Odvodnja prometnih površina

Odvodnju prometnih, manipulativnih i pristupnih površina do uslužnog ugostiteljskog objekta potrebno je riješiti u skladu s odabranom varijantom njegovog konačnog rješenja, te je uklopiti u sustav odvodnje prometnih površina platoa odmorišta.

Zbog parkiranja i zadržavanja vozila pretpostavljena je povećana opasnost od curenja ili izlivanja tvari ili tekućina opasnih po okoliš, pa se na tim površinama treba primijeniti zatvoreni i vodonepropusni sustav odvodnje, čije se prikupljene vode upuštaju u sustav odvodnje prom.površina platoa odmorišta, te se zajedno pročišćavaju u uređaju/ima za pročišćavanje (separator) te kontrolirano ispuštaju u recipijent- otvoreni kanal.

Odvodnja sanitarno-fekalnih voda

Odvodnju sanitarno-fekalnih voda koje se, prije ispuštanja u okoliš (obodni kanal), moraju pročistiti u adekvatnom uređaju za biološko pročišćavanje, riješiti zasebnim zatvorenim i vodonepropusnim sustavom odvodnje.

Ovaj sustav sastoji se od sustava kućne kanalizacije u objektima visokogradnje u sastavu ove cjeline, koji se u revizijskim oknima izvan objekata prihvaćaju u vanjski sustav fekalne kanalizacije (vode iz kuhinje dodatno je, prije upuštanja u sustav vanjske kanalizacije potrebno pročistiti u odjeljivaču ulja i masti - kuhinjskom mastolovu), kojim se vode transportiraju i priključuju na sustav javne odvodnje okolnog područja, ukoliko je izgrađen, odnosno do uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta i učinkovitosti, smještenog unutar rezerviranog prostora ove cjeline na platou PUO-a, gdje se pročišćavaju i nakon toga kontrolirano ispuštaju u okolni teren (obodni kanal) na pogodnom mjestu, bez povećavanja njegove erozije.

Odvodnja krovnih voda

Odvodnju krovnih voda riješiti kontroliranim direktnim ispuštanjem na teren ili u obodni kanal na najbližem mogućem mjestu

Ovaj sustav prikuplja oborinske vode sa krovnih površina objekata visokogradnje u sastavu ove cjeline, te ih najkraćim putem kontrolirano odvodi u okolni teren. Sastoji se od vodolovnih grla, po potrebi oluka i dovoljnog broja krovnih vertikalna, kojima se oborine spuštaju u revizijska okna i kolektore, te njima izvode u okolni teren (obodni kanal) na pogodnom mjestu, bez povećavanja njegove erozije.

Prijedlog optimalnih rješenja

- prometne, manipulativne i pristupne površine do uslužnog ugostiteljskog objekta omeđiti rubnjacima, a njihove padove projektirati prema objektima odvodnje u njihovom sastavu (rigoli i/ili kanalice, i/ili kanali s linijskim rešetkama, slivnici, revizijska okna (koja treba predvidjeti rubno, izvan prometnih površina) te kolektori kojima će se prikupljena oborinska voda uklopiti u sustav odvodnje prometnih površina platoa odmorišta
- Nivelete tih površina, kao i njihov sustav odvodnje trebaju visinski biti tako određeni da se sve površinske i procjedne vode mogu odvesti gravitacijski i spojiti na sustav odvodnje prometnih površina platoa odmorišta
- Sustav kanalizacije projektirati od PEHD montažnih slivnika u bet. oblozi, sa spojem od PEHD cijevi na revizijsko okno, PEHD montažnih revizijskih okana (alternativno se mogu izvoditi arm.bet.okna po potrebi), te PEHD korugiranih cijevi
- dio sustava krovne odvodnje u platou PUO-a projektirati sa arm.bet.revizijskim oknima i cijevima za vanjsku kanalizaciju od PVC-a
- dio sustava fekalne odvodnje u platou PUO-a projektirati sa arm.bet.revizijskim oknima i cijevima za vanjsku kanalizaciju od PVC-a
- promjer ugrađenih kanalizacijskih cijevi od PVC-a - vanjske kanalizacije u platou ne smije biti manji od 200 mm (zbog uvjeta održavanja)
- uređaj za biološko pročišćavanje (broj uređaja ovisi o rasporedu građevina unutar ove cjeline, te o eventualnoj faznosti njihove izgradnje) odabrati temeljem provedenog hidrauličkog proračuna i traženja Hrv.voda iz vodopravnih uvjeta o kakvoći i sastavu efluenta. Pri njegovom smještaju voditi računa o mogućnosti pristupa sa prometne površine zbog kasnijeg čišćenja i održavanja
- kućnu kanalizaciju predvidjeti od standardnih polipropilenskih cijevi i tipskih komada, ili materijala sličnih kvaliteta

Instalacije

Pri izradi projektne dokumentacije utvrditi realizacija kojih priključaka je planirana dokumentacijom uređenja / rekonstrukcije predmetnog odmorišta.

Elektroinstalacije

Projektnom dokumentacijom elektroinstalacija potrebno je obuhvatiti energetske priključke i mjerenje električne energije, instalaciju rasvjete, elektroinstalacije priključnica i elektromotornih pogona, gromobransku instalaciju, izjednačenje potencijala metalnih masa...

Elektroenergetsko napajanje

Za potrebe osiguranja elektroenergetskog napajanja objekata na predmetnoj lokaciji elektroenergetsko napajanje objekata treba predvidjeti iz postojeće, odnosno postojećeg OMM, a sve u skladu sa uvjetima nadležnog HEP ODS d.o.o.

Za priključak i elektroenergetsko napajanje, ukoliko je potrebno, u ime Investitora ishoditi novu elektroenergetsku suglasnost (EES), prema potvrđenim zahtjevima vršne snage i prethodno dobivenim uvjetima

Instalacija rasvjete

Projektirati energetske učinkovitu vanjsku i unutrašnju rasvjetu za potrebe objekata u skladu sa zakonskom regulativom.

Strojarske instalacije

Kako se planira izgradnja odmorišta s ciljem povećanja razine usluge potrebno je osigurati ugodnu mikroklimu u budućim objektima koji su planirani ovim projektom zadatkom. Prilikom obilaska predmetne lokacije utvrditi postojeće stanje te utvrditi koji su energenti dostupni na predmetnoj lokaciji.

Za potrebe grijanja i zagrijavanja PTV koristiti ovisno o dostupnim energentima kondenzacijske kotlove/ dizalicu topline u kombinaciji sa solarnim kolektorima za zagrijavanje PTV.

Spremnik za PTV dimenzionirati prema projektiranom kapacitetu.

Ventilaciju projektirati na način da se zadovolji minimalni broj izmjena zraka po satu prema budućem volumenu uslužnog objekta. Za potrebe hlađenja koristiti rashladnik vode.

Sustav grijanja, hlađenja te ventilacije dimenzionirati temeljem proračuna prema zahtjevima i opterećenju budućeg objekta.

TK instalacije

Projektom je rješenjem potrebno obuhvatiti telefonsku instalaciju, računalnu mrežu, vatrodjavu kao i ostale slabostrujne instalacije u skladu s posebnim zahtjevima.

Vodovod

Projektom rješenje opskrbe sanitarnom vodom treba prilagoditi uvjetima na lokaciji (javna vodoopskrbna mreža, snabdijevanje iz vlastitog bunara ili akumulacije tj. rezervoara). Vanjsku i unutrašnju hidrantsku mrežu projektirati sukladno propisu o vatrozaštiti.

U tu svrhu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za vodoopskrbni sustav koji će obuhvatiti:

- sanitarnu potrošnju vode
- protupožarne potrebe objekata.

Projekt vodoopskrbe objekata autoceste mora sadržavati sve potrebne obrade kojima će se u cijelosti definirati koncepcija opskrbe vodom i protupožarna zaštita objekata.

Priprema podloga za projektiranje tehničkih rješenja vodoopskrbe podrazumijeva i pribavljanje svih potrebnih podataka i uvjeta od nadležnog distributera.

Geodetski radovi

Predviđaju se geodetski radovi i podloge potrebni za izradu idejnih, glavnih i izvedbenih projekata svih vrsta i ishođenje lokacijske / građevinske dozvole.

OPĆENITO

Projektni zadatak obuhvaća slijedeće geodetske radove:

1. Geodetska osnova za izgradnju (operativni poligon i reperi)
2. Geodetske podloge za projektiranje iz podataka terestričkog snimanja u MJ 1:1000
3. Izrada parcelacijskog elaborata
Prilikom izrade parcelacijskog elaborata potrebno je predvidjeti zasebne parcele autoceste, kanala, paralelnih puteva i sl. kako bi se po završetku radova, građevine na upravljanje mogli preuzeti stvarni upravitelji.
4. Izrada elaborata iskolčenja lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu i iskolčenje na terenu.
5. Izrada geodetskih situacija i GML formata zapisa predviđenih Pravilnikom o obaveznom sadržaju idejnog projekta
6. Izrada situacije građevina i zahvata u prostoru te izrada elektroničkog zapisa u GML formatu kako je predviđeno Pravilnikom o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina
7. Geodetski elaborat nepotpunog izvlaštenja

1. Geodetske osnova za izgradnju (operativni poligon i reperi)

Kao pripremne radnje potrebno je prikupiti podatke o mreži geodetskih točaka (trigonometrijskim i GPS točkama), kao i o točkama državne visinske mreže (reperima).

Točke operativnog poligona stabiliziraju se u neposrednoj blizini objekta, moraju se međusobno dogledati i po mogućnosti postaviti s jedne strane trase autoceste. Broj i međusobna udaljenost između susjednih točaka treba biti prilagođena zahtjevnosti terena i uvjeta dogledanja.

Stabilizacija točaka operativnog poligona radi se prema izrađenom projektu točaka operativnog poligona. Stabilizaciju točaka operativnog poligona treba izvesti (ovisno o terenu):

- betonskim stupom minimalnih dimenzija 10x10x50x cm s definiranim centrom (bolcna, križ),
- bolcnom u nekom stabilnom objektu (živa stijena, most, propust ili neki drugi stabilni objekt).

Iznimno i samo uz pismeno odobrenje naručitelja dozvoljava se drukčiji način stabilizacije.

Točke operativnog poligona trebaju biti određene s položajnom točnošću ± 2 cm, a visine točaka operativnog poligona moraju se odrediti geometrijskim nivelmanom.

Iznimno i samo uz pismeno odobrenje naručitelja dozvoljava se primjena trigonometrijskog nivelmana (u brdovitim terenima).

Treba težiti da reper bude točka operativnog poligona (svaka druga poligonska točka).

Stabilizaciju repera izvesti (ovisno o terenu):

- betonskim stupom dimezija 30x30x60 cm u čijem središtu treba biti prokrom (nehrđajuća) bolcna,

- na čvrstom tlu (npr. živom stijeni) - stabilizaciju repera izvesti prokrom bolcnom,

- u slabo nosivom tlu – zabijanjem metalne cijevi do čvrstog tla te stabilizirati u betonskom stupu dimenzija 30x30x60 cm (na izrađenu betonsku podlogu) ili reperom na čvrstom objektu (betonski most, zgrada ili sl.).

Mjerenje repera izvršiti geometrijskim nivelmanom prema kriterijima tehničkog nivelmana povećane točnosti. Visine repera trebaju biti određene s visinskom točnošću ± 3 mm.

2. Izrada geodetskih podloga 1:1000

Topografska izmjera obuhvaća pripremu, terensko određivanje geodetskih točaka, snimanje zemljišta, kartiranje i prikupljanje podataka o prirodnim i izgrađenim objektima i područjima.

Topografska izmjera izvodi se geodetskim metodama (fotogrametrijom, ortogonalom, tahimetrijom, nivelmanom, trigonometrijskim mjerenjem visina, globalnim sustavima za satelitsko pozicioniranje i dr.).

Isporuka podataka mora biti u utvrđenim službenim geodetskim datumima i ravninskim projekcijama Republike Hrvatske.

Za izradu ortofota potrebni su: aerofotogrametrijska snimka snimljena digitalnom kamerom, elementi unutarnje i vanjske orijentacije snimke sukladno specifikaciji proizvoda za aerotriangulaciju, DMR/DMV sukladno specifikaciji proizvoda za DMR.

Po izradi zadatka, naručitelju se predaju:

- digitalni topografski planovi mjerila 1:1000 (TP 1:1000) – 2D model,

- digitalni model reljefa mjerila 1:1000 (DMR 1:1000) – 3D model,

- digitalni ortofoto planovi mjerila 1:1000 (DOF 1:1000).

Format digitalnog zapisa potrebno je prilagoditi zahtjevu naručitelja i projektanta.

3. Izrada parcelacijskog elaborata

Kod izgradnje cesta, željezničkih pruga i sličnih građevina u lokacijskoj dozvoli određuje se obuhvat zahvata u prostoru određivanjem koridora.

Parcelacijskim elaboratom, u skladu s lokacijskom dozvolom, formira se građevna čestica osnovne građevine, kao i građevne čestice pripadajućih građevina na trasama linijskih i sličnih građevina (cjevovodi, kabeli različitih namjena, dalekovodi, sustavi navodnjavanja i sl.) ukoliko je za iste lokacijskom dozvolom određeno njeno formiranje. Prilikom izrade parcelacijskog elaborata potrebno je predvidjeti zasebne parcele autoceste, kanala, instalacija drugih vlasnika i sl. kako bi se po završetku radova, građevine na upravljanje mogli preuzeti stvarni upravitelji.

Isto tako parcelacijski elaborat koji je ovjerilo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina

i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu služi kao podloga za postupak izvlaštenja odnosno rješavanja imovinskopravnih odnosa i pribavljanja dokaza pravnog interesa za ishođenje građevinske dozvole.

Izgled geodetskog elaborata odnosno sastavnih dijelova te način izrade i sadržaj geodetskog elaborata ovisno o svrsi u koju je izrađen mora biti u skladu s Pravilnikom o geodetskim elaboratima i tehničkim specifikacijama koje donosi Državna geodetska uprava.

Uz propisane sastavne dijelove geodetskog elaborata a u svrhu olakšanja u postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa parcelacijski elaborat treba sadržavati i abecedni popis (katastarsko i zemljišnoknjižno stanje).

Parcelacijske elaborete mogu izrađivati osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova prema posebnom zakonu kojim je uređeno obavljanje stručnih geodetskih poslova iz područja državne izmjere i katastra nekretnina (ovlaštene osobe).

Geodetski elaborati se izrađuju tako da se jednim elaboratom obrađuju katastarske čestice unutar jedne katastarske općine. Jedan elaborat za glavnu trasu i sve objekte istovremeno, iznimno odvojeno ukoliko to zahtijevaju objektivne okolnosti prema ocjeni naručitelja.

U okviru izrade parcelacijskog elaborata obavljaju se sljedeće radnje:

1. prikupljanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka
2. prikupljanje dokumenata ili akata temeljem kojih je dopuštena izrada elaborata (lokacijska dozvola),
3. obavljanje terenskih radnji i provedba terenskih mjerenja (terensko utvrđivanje postojećih međa i drugih granica, terensko obilježavanje novo uspostavljenih međa i drugih granica vidljivim trajnim oznakama)
4. prikupljanje dokumentacije o zgradama i drugim građevinama
5. prikupljanje isprava o vlasnicima i ovlaštenicima
6. obrada terenskih mjerenja i drugih prikupljenih podataka i izrada sastavnih dijelova elaborata
7. predočavanje elaborata
8. pribavljanje potrebnih potvrda.

Parcelacijski elaborat treba izraditi u 12 (dvanaest) primjeraka: (sa abecednim popisom posjednika, prijavnim listom i kopijom katastarskog plana za katastar i zemljišnu knjigu i ostalim propisanim sastavnim dijelovima), od kojih:

- 1 (jedan) primjerak za katastar (sa sadržajem prema važećim propisima),
- 1 (jedan) primjerak za zemljišnu knjigu (sa sadržajem prema važećim propisima),
- 3 (tri) primjerka za građevnu dozvolu,
- 7 (sedam) primjeraka za potrebe Hrvatskih autocesta d.o.o. (od kojih jedan sa uvezanim originalima i najmanje jedan sa uvezanim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i posjedovnim listovima).
- Digitalni zapis izrađenog parcelacijskog elaborata (sa svim njegovim sastavnim dijelovima) na CD-u - format digitalnog zapisa prilagoditi zahtjevu naručitelja,

4. Izrada elaborata iskolčenja lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu i iskolčenje na terenu.

Elaborat iskolčenja lomnih točaka treba sadržavati:

- tehničko izvješće,
- popis koordinata i visina korištenih točaka operativnog poligona,
- popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu,
- plan položaja lomnih točaka,

Svaki izrađeni elaborat mora biti uvezan tako da se onemogući zamjena njegovih sastavnih dijelova te ovjeren od izvoditelja geodetskih radova (tvrtke) i ovlaštenog inženjera geodezije.

Po izradi elaborata iskolčenja lomnih točaka, izvoditelj geodetskih radova predaje naručitelju:

- 7 (sedam) primjeraka elaborata.

- digitalni zapis izrađenog elaborata na CD-u – format digitalnog zapisa prilagoditi zahtjevu naručitelja.

- popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu izrađen u GML formatu. Iskolčenje lomnih točaka treba izvesti drvenim kolcima dimenzija 4x4x35 cm ili čeličnim klinovima. Svaka iskolčena točka mora biti označena sa pripadajućim brojem lomne točke te vidljivo signalizirana (trakama i sprejevima uočljivih boja ili sl.).

Iskolčene lomne točke predaju se naručitelju zapisnički na terenu.

Zbog potrebe za faznim izvođenjem radova, iskolčenje na terenu potrebno je predvidjeti kroz više izlazaka prema potrebama za svaku fazu i etapu izvođenja radova posebno.

5. Izrada geodetskih situacija i GML formata zapisa predviđenih Pravilnikom o obaveznom sadržaju idejnog projekta.

Izrada geodetske situacije stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu u sklopu izrade projektne dokumentacije, koja je sastavni dio geodetskog elaborata.

6. Izrada situacije građevina i zahvata u prostoru te izrada elektroničkog zapisa u GML formatu kako je predviđeno Pravilnikom o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina

7. Geodetski elaborat nepotpunog izvlaštenja

Geodetski elaborati nepotpunog izvlaštenja izrađuju se sa svrhom utvrđivanja naknada za štete nastale zbog privremenog korištenja zemljišta uslijed polaganja, prelaganja, rekonstrukcije vodova i instalacija ili neko drugo privremeno korištenje zemljišta potrebno za izgradnju autoceste ili objekata na njoj. Nepotpuno izvlaštenje predstavlja ograničenje prava vlasništva, pa ako se na nekretnini provede nepotpuno izvlaštenje, ustanovljavanjem služnosti ili zakupa, tada vlasnik nekretnine ima pravo na naknadu i to naknadu tržišne vrijednosti nekretnine, tj. za koliko je tržišna vrijednost nekretnine umanjena, odnosno naknadu u visini zakupnine.

Elaborat nepotpunog izvlaštenja sadrži:

- popis katastarskih čestica sa obračunatom površinom oštećenja i naznakom za koju namjenu,

- posjedovne listove i zemljišno knjižne izvatke za zahvaćene katastarske čestice,

- kopiju katastarskog plana sa ucrtanim područjem nepotpunog izvlaštenja.

Po izradi elaborata nepotpunog izvlaštenja, izvoditelj geodetskih radova predaje naručitelju:

- 7 (sedam) primjeraka elaborata nepotpunog izvlaštenja,

- digitalni zapis izrađenih elaborata na CD-u (format digitalnog zapisa treba prilagoditi zahtjevu naručitelja).

Pri izvođenju geodetskih radova i usluga, u svemu se treba pridržavati važećih propisa i pravila geodetske struke.

Koordinator zaštite na radu u fazi izrade projekata

Potrebno je osigurati rad Koordinatora za zaštitu na radu i za fazu projektiranja, koji će prema zakonu, koordinirati primjenu načela zaštite na radu te u sklopu izrade glavnog projekta izraditi dokumentaciju koja sadrži specifičnosti projekta i bitne sigurnosne i zdravstvene podatke za potrebe građenja i u fazi uporabe.

Za sadržaje koji su predmet ovog Projektnog zadatka potrebno je izraditi sljedeću projektnu dokumentaciju, kao i provesti aktivnosti :

POSTOJEĆI PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT – GENERALNA REKONSTRUKCIJA:

1. Provjera zadatka te izrada idejnog rješenja
2. Idejni projekt (uključivo ishođenje suglasnosti Naručitelja i usklađivanje sa zahtjevima svih zainteresiranih strana i ishođenje posebnih uvjeta javnopravnih tijela)
3. Projekt uklanjanja pomoćnih i gospodarskih zgrada
4. Procjena vrijednosti generalne rekonstrukcije
5. Glavni projekt generalne rekonstrukcije
6. Građevinska dozvola
7. Izvedbeni projekt generalne rekonstrukcije
8. Dokumentacija za nadmetanje za radove generalne rekonstrukcije

NOVI PRATEĆI USLUŽNI OBJEKT – IZGRADNJA:

9. Provjera zadatka te izrada varijantnih idejnih rješenja
10. Idejni projekt (uključivo ishođenje suglasnosti Naručitelja i usklađivanje sa zahtjevima svih zainteresiranih strana i ishođenje posebnih uvjeta javnopravnih tijela)
11. Građevinska dozvola
12. Glavni projekt novog zamjenskog uslužnog objekta
13. Izvedbeni projekt novog zamjenskog uslužnog objekta
14. Dokumentacija za nadmetanje za radove na izgradnji novog zamjenskog uslužnog objekta
15. Dokumentacija za uklanjanje postojećeg PUO

Ovisno o odluci Naručitelja pristupit će se slijedećim varijantama realizacije:

- Generalna rekonstrukcija postojećeg PUO: 1. – 8.
- Izgradnja novog PUO: 9. – 15.

2. UPRAVNI POSTUPAK /ISHOĐENJE ODOBRENJA ZA GRADNJU

Za potrebe investitora treba provesti i sve odgovarajuće postupke ishođenja odobrenja za realizaciju i to:

- lokacijske dozvole (prema potrebi)
- građevinske dozvole.

U ishođenje dozvola uključeno je plaćanje svih naknada i pristojbi za izdavanje posebnih uvjeta građenja i suglasnosti, kao i ishođenje svih potrebnih revizija za glavne i izvedbene projekte.

Naknade i troškovi koje snosi Naručitelj:

- upravne pristojbe
- vodni doprinos
- komunalni doprinos.

Zagreb, lipanj 2022. godine

ŠEF ODJELA

Vlatka Krivak Obadić dipl.ing.arh.

DODATAK A-2 ROKOVI ISPORUKE ZA POJEDINE DIJELOVE
DOKUMENTACIJE

Rok isporuke predmetne projektne dokumentacije: 12 mjeseci.

DODATAK A-3 ADRESA ISPORUKE DOKUMENTACIJE

Projektnu dokumentaciju isporučiti na slijedeću adresu:

Hrvatske autoceste d.o.o.
Sektor za investicije i EU fondove
Širolina 4, 10000 Zagreb

DODATAK A-4 FAZE IZRADE DOKUMENTACIJE KOJE SU PODLOŽNE
ODOBRENJU NARUČITELJA PRIJE POČETKA RADA NA
SLIJEDEĆIM FAZAMA

Prijedloge idejnih varijantnih rješenja je potrebno dostaviti naručitelju na suglasnost.
Izradi idejnog projekta može se pristupiti nakon odobrenja idejnog rješenja od strane naručitelja.
Po izradi prijedloga rješenja idejnog projekta potrebno je istu dostaviti naručitelju na suglasnost.
Izradi glavnog projekta može se pristupiti nakon odobrenja idejnog projekta od strane naručitelja.
Po izradi prijedloga rješenja glavnog projekta potrebno je istu dostaviti naručitelju na suglasnost.
Izradi izvedbenog projekta i natječajne dokumentacije može se pristupiti nakon odobrenja glavnog projekta.
Potrebno je ishoditi suglasnost na prijedlog izvedbenog projekta i natječajne dokumentacije.

DODATAK B - FORMAT I SADRŽAJ DOKUMENTACIJE KOJA JE PREDMET UGOVORA

DODATAK B-1 SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE KOJA JE PREDMET UGOVORA

Sadržaj projektne dokumentacije definiran je projektnim zadatkom i Pravilnikom o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste (NN 53/2002, 20/17).

DODATAK B-2 FORMAT NACRTA I SASTAVNICE, TRAŽENA MJERILA, FORMAT TEKSTUALNIH I TABELARNIH DIJELOVA DOKUMENTACIJE

Format nacrti i sastavnice, tražena mjerila, format tekstualnih i tabelarnih dijelova dokumentacije potrebno je izraziti u skladu s Pravilnikom o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste (NN 53/2002, 20/17).

DODATAK B-3 BROJ KOPIJA I NAČIN UVEZA

Varijantna idejna rješenja predaju se Naručitelju u 4 (četiri) primjerka, te jedan primjerak sveukupne dokumentacije na elektronskom mediju.

Idejni projekti predaje se Naručitelju u 4 (četiri) primjerka, te jedan primjerak sveukupne dokumentacije na elektronskom mediju.

Glavni projekt predaje se Naručitelju u 10 (deset) primjerka, te jedan primjerak sveukupne dokumentacije na elektronskom mediju.

Izvedbeni projekti predaje se Naručitelju u 8 (osam) primjerka, te jedan primjerak sveukupne dokumentacije na elektronskom mediju.

Dokumentacija za nadmetanje predaje se Naručitelju u 2 (dva) primjerka, te jedan primjerak sveukupne dokumentacije na elektronskom mediju.

Dokumentacija za nadmetanje se izrađuje za potrebe provođenja nadmetanja za izvođenje radova, a sastoji se od tehničkog opisa, pregledne situacije, troškovnika te potrebnih detalja.

Troškovnici sadrže opise pojedinih stavki s popisom radova prema vrstama i grupama radova, a trebaju biti izrađeni u skladu s Općim tehničkim uvjetima za pojedine vrste radova te grupirani prema zahtjevu naručitelja. Troškovnike je potrebno izraditi u Microsoft Excel formatu sa unesenim formulama te zaštićenim stranicama uz dozvoljen upis samo u ćelije jediničnih cijena, a sve u skladu sa „tipskim troškovnikom Hrvatskih autocesta“ te predati u formi elektronskog zapisa.

Sve projekte potrebno je uvezati u skladu s Pravilnikom o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste (NN 53/2002, 20/17).

DODATAK B-4 **FORMAT DIGITALNIH DATOTEKA**

Traženi formati digitalnih datoteka:

- | | |
|------------------|-------------------------------|
| - nacrti | .dwg format (Autocad) |
| - tekstualni dio | .doc format (Microsoft Word) |
| - tablice | .xls format (Microsoft Excel) |

DODATAK C - OSOBLJE

DODATAK C-1 **FUNKCIJE I IMENA TE OPIS POSLA OSOBLJA KOJE ĆE
RADITI NA IZVRŠENJU UGOVORA**

U prilogu grafički prikaz za popis osoblja.

DODATAK D - TROŠKOVNIK

U prilogu se nalazi troškovnik.