



**Financira  
Europska unija**  
NextGenerationEU

Izgradnja i opremanje DV Leptir, PO Sesevetska Sela, ref. br. ugovora: NPOO.C3.1.R1-I1.02.0037

Dokumentacija za nadmetanje

**Javni, opći, u jednom stupnju, anonimni, za realizaciju, I. stupnja složenosti**

## **P R O J E K T N I N A T J E Č A J**

za izradu idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za izgradnju

### **DJEČJEG VRTIĆA I MJESNOG ODBORA SESVETSKA SELA**

oznaka iz Plana nabave Raspisivača natječaja **1439-2024-EVV**

ARHITEKTONSKE I SRODNE USLUGE- PROJEKTN A DOKUMENTACIJA-PRIJAVA PROJEKTA

CPV: **71230000-9**

## **O D G O V O R I N A P I T A N J A**

Registarski broj natječaja Hrvatske komore arhitekata:

**163-24/ZG-AU/NJN**

Zagreb, prosinac 2024.

Natječaj za izradu idejnog rješenja zgrade javne namjene DJEČJEG VRTIĆA I MJESNOG ODBORA SESVETSKA SELA  
UVJETI NATJEČAJA

Projekt financira Europska unija – NextGenerationEU

## **1. GRUPA PITANJA**

- 1.1. Poštovani, molim Vas da uploadate dwg podlogu natječaja sa ucrtanom granicom parcele (obuhvata). Hvala

Odgovor:

Izmijenjeni dokument SUM\_var1.xls te sljedeći dokumenti objavljeni su 03.12. na EOJN:  
DViMOSS obuhvat na katastarskoj podlozi.dwg ,  
GSNSS\_DV MO SESVETE\_preklop\_DKP+OBUHVAT.dwg

- 1.2. Poštovani, u programu natječaja navedene su informacije koje opisuju pozicioniranje pojedinih skupina prostorija DV-a na određene etaže. Na primjer: jasličke skupine, višenamjenski prostori, gospodarski prostori i prostori za djelatnike opisani su tako da se nalaze u prizemlju, dok se vrtičke skupine i prateći prostori djelatnika smještaju na katu. Je li potrebno poštivati navedeni raspored grupa prostorija po etažama kako je i navedeno u programu natječaja, ili je moguće predložiti drugačiji raspored grupa prostorija prilikom izrade idejnog rješenja? Hvala unaprijed na odgovoru.

Odgovor:

Jasličke skupine i PVN moraju se nalaziti u prizemlju. Za ostale programske sadržaje predložena je načelna dispozicija ali je moguće predložiti i drugačiji raspored ovisno o projektnom rješenju.

## **2. GRUPA PITANJA**

- 2.1. Poštovani, je li moguće projektirati DV i MO kao jednu građevinu, ili je potrebno projektirati isključivo dvije odvojene građevine obzirom na namjenu?

Odgovor:

Programom se predviđa izgradnja višesadržajnog objekta javne i društvene namjene koji se sastoji od dvije zasebne uporabne i funkcionalne cjeline: dječjeg vrtića i mjesnog odbora. Potrebno je projektirati jednu građevinu.

## **3. GRUPA PITANJA**

- 3.1. Molim definirati minimalnu visinu dvorane u sklopu mjesnog odbora i koja je njena primarna funkcija.

Odgovor:

U skladu s pravilnikom Zaštite na radu za mjesta rada članak 11. Stavak 4. Minimalna svjetla visina radnih prostorija u kojima su pri radu ispunjeni zahtjevi u pogledu mikroklimatskih uvjeta, odnosno u kojima tijekom procesa rada nema štetnih fizikalnih, kemijskih odnosno bioloških štetnosti je 2,8 m. Funkcija dvorane opisana je u odgovoru na pitanje 14.7.a) pa sukladno tome treba predvidjeti primjerenu visinu prostora.

## **4. GRUPA PITANJA**

- 4.1. Trafostanica ostaje unutra obuhvata ili se izmješta? Molim dostaviti u dwg-u podlogu gdje je trafostanica van obuhvata kao u grafičkom prilogu na stranici 37. natječajnog programa

Odgovor:

Vidi odgovor 13.1.

## **5. GRUPA PITANJA**

- 5.1. Smije li se formirati parking u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca (koridor 5,0m)?

Odgovor:

Da.

## **6. GRUPA PITANJA**

- 6.1. Koliko kolnih priključaka smije imati čestica?

Odgovor:

Prema Programu natječaja (A.5,točka 1.4.):

*U cilju smanjenja konfliktnih točaka na prometnoj mreži te optimizacije korištenja prostora kolni pristup DV i MO poželjno je formirati kao zajednički, za djelatnike, gospodarstvo i mjesni odbor, a unutar parcele planirati odvajanje. Moguće je predvidjeti dodatni kolni priključak (odvojeni kolni pristup prostorijama MO ili ukoliko se planira provozno parkiralište).*

## **7. GRUPA PITANJA**

- 7.1. Poštovani, molimo Vas da definirate program Mjesnog Odbora.

Odgovor:

Program mjesnog odbora definiran je popisom prostorija s njihovom namjenom i površinom.

## **8. GRUPA PITANJA**

- 8.1. Poštovani, Vezano za Prilog 1a i 1b, da li ovlaštenu arhitekt upisan u imenik Hrvatske Komore arhitekata, koji nema ured ovlaštenog arhitekta, nije dio zajedničkog ureda niti je pravna osoba registrirana za poslove projektiranja, može biti "osoba ovlaštena za projektiranje"?

Odgovor:

Ne. Osoba ovlaštena za projektiranje je gospodarski subjekt.

## **9. GRUPA PITANJA**

- 9.1. U poglavlju 2.3. programa, u dijelu u kojem se opisuju skupne jedinice vrtića i jaslica spominje se prostor za odlaganje krevetića i posteljine, no u poglavlju 2.8, u tablici prostorija i površina, taj se prostor ne spominje. Da li je dovoljno unutar jedinice boravka predvidjeti zonu za ovu namjenu koja je unutar zadane minimalne kvadrature boravka od 60m<sup>2</sup>, ili se treba predvidjeti ekstra prostorija/zona za to, i ako da, onda koje kvadrature?

Odgovor:

Dovoljno je unutar jedinice boravka zadane minimalne kvadrature boravka od 60m<sup>2</sup> predvidjeti zonu za ovu namjenu.

- 9.2. Da li je potrebno potpuno odvojiti komunikacije između korisnika jaslica i vrtića u dijelu gdje izlaze na vanjske prostore, tipa da li je dozvoljeno da djeca iz vrtića da bi došla u svoj dio

dvorišta smiju prolaziti kroz dio dvorišta koji koriste djeca iz jaslica? Da li takvo rješenje podliježe diskvalifikaciji?

Odgovor:

Preporučljivo je da djeca iz vrtića ne prolaze kroz dio dvorišta koji koriste djeca iz jaslica. Predložena razina odvajanja komunikacije korisnika jaslica i vrtića ne podliježe diskvalifikaciji. Preporučljivo je projektirati neku vrstu odvajanja - npr. ogradom.

- 9.3. Da li je dozvoljeno projektirati sanitarije otvorenog tipa gdje djeca iz jedne skupine jaslica ili vrtića koriste komunikaciju kroz sanitarije koje pripadaju drugoj skupini jaslica ili vrtića da bi izašli na vanjske prostore, a pritom im je to jedini izlaz na vanjske prostore? Da li takvo rješenje podliježe diskvalifikaciji?

Odgovor:

Dozvoljeno je projektirati sanitarije kao proširenje komunikacije i zajedničko korištenje za najviše 2 skupine djece. Te dvije skupine mogu kroz prostor sanitarija ostvariti izlaz na vanjski prostor. Opisano rješenje neće podlijegati diskvalifikaciji.

- 9.4. U poglavlju 2.3. programa traži se citirano:  
*„Također je potrebno odvojiti prilazne putove za vrtić i gospodarske prostorije, odnosno potrebno je osigurati zaseban kolni prilaz gospodarskom ulazu.“*  
Da li je problem ako se do gospodarskog dvorišta prolazi kroz prostor parkirališta koje služi vrtiću i mjesnom odboru i da li bi takvo rješenje bilo razlog za diskvalifikaciju natječajnog rješenja?

Odgovor:

Nije problem. Takvo rješenje nije razlog diskvalifikaciji natječajnog rješenja.

- 9.5. Dok su zahtjevi za prostore vrtića i jaslica prilično opširno i detaljno opisani, zahtjevi za prostore mjesnog odbora se nigdje ne opisuju. Imamo samo tablicu popisa prostorija u poglavlju 2.9. Da li je to greškom izostavljeno, ili su ti prostori potpuno (s iznimkom zadanih površina) prepušteni na izbor natjecateljima?

Odgovor:

Prostorije mjesnog odbora su jasno definirane svojom namjenom i površinom.

- 9.6. U tablici prostorija i površina prostorija mjesnog odbora, poglavlje 2.9., opisane su okvirne dimenzije pojedinih prostorija.
- U kojoj mjeri su one „okvirne“, odnosno koliko se smije odstupiti od omjera stranica pojedinih prostorija i što ako ponuđenim rješenjem neke ne budu pravokutnog tlocrta?
  - Navedena okvirna dimenzija velike dvorane mjesnog odbora je 24x8,5m, što je neobična dimenzija za dvoranu, osim ako se ista ne planira s mogućnošću da se podijeli u više manjih. Da li je možda to bila intencija kod zadavanja takve dimenzije? Ako da, u koliko bi se manjih dvorana trebala moći podijeliti velika dvorana?
  - Također vrlo neobična dimenzija za predvorje, 10x4m? Koliko obavezno?

Odgovor:

Okvirne dimenzije površina prostorija su iskazane orijentaciono da bi se iskazala njihova površina. Odstupanje od omjera stranica i tlocrtne geometrije prostora je dozvoljeno.

- 9.7. Praksa je pokazala da relativno često budu nagrađena natječajna rješenja koja nisu slijedila neke zahtjeve iz programa kao što je naprimjer zahtjev da jedinice dnevnih boravaka, osim

direktnog izlaza na vanjske površine, obavezno moraju imati i izlaz iz sanitarija ili garderobe. Ovo je samo jedan mali primjer, no takve se stvari ponavljaju iz natječaja u natječaj. Tako su svi oni natjecatelji koji se strogo drže programa u nepovoljnijoj poziciji jer su zbog strogog držanja zahtjeva iz programa često morali žrtvovati neke dobre strane rješenja koje su mogli ponuditi, a onda budu nagrađeni upravo natjecatelji koji se nisu tako čvrsto držali programa, što nije baš pravedno.

U cilju da se što je više moguće reduciraju takve situacije, da li je moguće u programu definirati koji su zahtjevi obvezujući (diskvalificirajući ukoliko se ne ispoštuju), a koji su samo preporuka, odnosno ako se ostvare bit će pozitivno vrednovani prilikom ocjenjivanja, ali nemaju diskvalificirajući karakter ako se ne ispoštuju? Naprimjer, da se nekom bojom naglase svi obvezujući zahtjevi iz programa?

**Odgovor:**

Kriterij za analizu i ocjenu natječajnih radova opisan je u Općim uvjetima pod točkom 7.1. Obvezujući zahtjevi navedeni su u poglavlju URBANISTIČKO-TEHNIČKIH UVJETA (A.5.1.) Programa za provedbu natječaja. Dio zahtjeva koji se odnosi na smjernice i preporuke iskazan je u poglavlju PROGRAMSKE SMJERNICE I PREPORUKE (A.5.2) i njih će OS posebno vrednovati.

## **10. GRUPA PITANJA**

- 10.1. Obzirom da je Programom planirano da je za svaku cjelinu "potrebno predvidjeti mogućnost neovisnog korištenja tehničkih sustava zgrade sa vlastitim brojlama za obračun potrošnje energenata i vode" da li to podrazumijeva da i cjelina Mjesnog odbora ima svoj nezavisni tehnički sustav, odnosno konkretno, da li svaka cjelina ima posve razdvojene kućne instalacije, naravno uključujući i potrebne gospodarske/tehničke prostorije ?

**Odgovor:**

Dječji vrtić i Mjesni odbor moraju imati razdvojene kućne instalacije. Svaka funkcionalna cjelina mora imati vlastita brojila za obračun potrošnje svih energenata i vode te mogućnost samostalnog nadzora i upravljanja istima. Navedeno vrijedi i za tehničke sustave kao vatrodojava i protuprovala. Tehničke prostorije ovisno o projektnom rješenju mogu biti zasebne ili zajedničke.

- 10.2. Da li se dvije zasebne cjeline moraju smjestiti u 1 građevinsku cjelinu (1 volumen) ili je moguć slobodniji tretman?

**Odgovor:**

Vidi odgovor 2.1.

## **11. GRUPA PITANJA**

- 11.1. Je li moguće planirati ulaz u vrtić ispod dijela građevine mjesnog odbora, odnosno možemo li projektirati ulaz u vrtić koji se odvija preko površine parcele mjesnog odbora koji neće biti u funkciji korisnog prostora zgrade MO?

**Odgovor:**

Dječji vrtić i Mjesni odbor nalaze se na zajedničkoj parceli. Na nivou terena potrebno je definirati dio parcele koju koristi dječji vrtić koja će se ograditi. Ulazak u dječji vrtić moguć je s preostalog dijela parcele ili s javne površine, ovisno o projektnom rješenju.

- 11.2. Je li moguće planirati parking DV i MO kao zajednički i u podrumu (garaža) sa zajedničkim izlazom i ulazom na vanjski prostor koji se veže na ulazne trgove tih dviju građevina?

Odgovor:

Da.

- 11.3. Tretiraju li se građevine DV i MO koje je isključivo potrebno razdvajati arhitektonski te posebno odvajati na zasebne parcele koje su međusobno razdvojene? Odnosno, je li dozvoljeno "preklapati" korištenje parcela (vanjskih prostora) DV i MO-a s obzirom na prikladnu funkciju s obzirom na vanjske prostore DV-a? Npr: zajednički vanjski ulazni trg u građevine?

Odgovor:

Vidi odgovor 11.1.

## 12. GRUPA PITANJA

- 12.1. U poglavlju 2.7., potpoglavlju 7b, spominje se praonica rublja, no ista se u poglavlju 2.8, u popisu prostorija nigdje ne spominje. Spominje se samo spremište čistog i prljavog rublja. Da li je praonica možda greškom izostavljena u tablici prostorija ili će se za to koristiti vanjski servis?

Odgovor:

Pranje rublja nije planirano u zgradi dječjeg vrtića. Potrebno je osigurati spremište čistog i prljavog rublja.

## 13. GRUPA PITANJA

- 13.1. Granica obuhvata u geodetskoj podlozi se razlikuje od one u programu (listovi 28 do 43). Također u geodetskoj podlozi nema izdvojene čestice od trafo stanice.

- a) Koja je granica obuhvata mjerodavna, ona iz programa, ili ona iz geodetske podloge?
- b) Da li je moguća opcija da se za potrebe trafoa predvidi prostorija u novoplaniranoj zgradi, a da se čestica na kojoj je trenutno trafo priključi čestici planirane izgradnje, a u svrhu dobivanja mogućnosti za urednijim rješenjima ulične fasade zgrade i partera, te zasigurno i kvalitetnijih rješenja organizacije prostora zgrade i okoliša? Hoće li se diskvalificirati natjecatelji s takvim ponuđenim rješenjima?

Odgovor:

U podlogama je dodana mapa 02.12.2024. Dopuna podloga u kojoj je jasno ucrtana granica obuhvata tj.planirane parcele DViMO. Trafostanica nije dio obuhvata natječaja i ne može se izmještatati.

- 13.2. Prema u programu navedenim odredbama GUP-a Grada Zagreba, u poglavlju 1.4 programa, na predmetnoj lokaciji dozvoljena je katnost tri nadzemne i jedna podzemna etaža, no u poglavljima 1.2. i 2.2. programa traži se katnost P+1 uz mogućnost izgradnje podzemne etaže. Obzirom na zadani program i bruto kvadraturu zgrade koja se treba ostvariti, te vanjskog igrališta u površini od 1500m<sup>2</sup> (15m<sup>2</sup>/djetetu, za 100 djece, prema poglavlju 2.8. programa), nije da se ima baš viška prostora na parceli, a i obzirom da se od natjecatelja traži i opcija mogućnosti buduće dogradnje za neke možebitne buduće potrebe povećanja kapaciteta zgrade (poglavlje 2.2. programa), nije jasno ovo ograničavanje izgradnje u visinu uz favoriziranje podzemne etaže ispred nadzemne. Također, radi se o uglovnoj parceli na kojima

se običava ostvariti i veća katnost od one u ostatku ulice, upravo zbog ostvarivanja tzv. prostornog repera na križanjima ulica. Također, gradnja podzemne etaže je ekonomski nepovoljnija i daje manje opcija za iskorištenje tlocrta prije svega iz razloga nedostatka prirodnog osvjetljenja, ali i zbog čitavog niza drugih manjkavosti u odnosu na nadzemne etaže. Ukoliko se ponudi rješenje sa više od dvije nadzemne etaže, a sve u skladu sa GUP-m, odnosno s poglavljem 1.4. programa, da li će to biti osnova za diskvalifikaciju natjecatelja?

Odgovor:

Urbanističko-tehničkim uvjetima (A.5.1.) određeno je u poglavlju 1.2. Građevina - Katnost planirane građevine je P+1, uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Shodno navedenom nije moguće predlagati katnost P+2 (isti radovi će se diskvalificirati).

13.3. Vezano za zahtjev ostvarivanja opcije buduće dogradnje (poglavlje 2.2. programa):

- a) Koliko je zahtjev za mogućom opcijom buduće dogradnje obavezan i da li će se radovi koji ne ponude ovu mogućnost diskvalificirati?
- b) U kojem sadržaju se preferira/planira opcija buduće dogradnje: vrtić i jaslice, mjesni odbor ili neka treća namjena?

Odgovor:

- a) Zahtjev za mogućom opcijom dogradnje nije obavezan tj. neće se diskvalificirati radovi koji ne ponude ovu mogućnost.
- b) S obzirom da se radi o trenutno nepoznatim potrebama, pozitivno će se valorizirati fleksibilnost rješenja za moguću buduću dogradnju.

13.4. Na samom jugozapadnom uglu parcele nalazi se raspelo koje je prikazano u fotodokumentaciji na str. 43 programa. Također je prikazano u geodetskoj podlozi, no nigdje se u tekstovima ne spominje. Molimo za uputu koje su opcije sve dozvoljene po pitanju samog raspela, te po pitanju planiranja prostora oko raspela.

Odgovor:

Postojeći spomenik potrebno je zadržati a detaljni uvjeti vezano na njegovo moguće izmještanje, zaštitu ili zamjenu definirat će se u fazi ishoda posebnih uvjeta građenja i priključenja. Iz tog razloga, u fazi natječaja, površinu zauzetu pod spomenikom potrebno je izuzeti iz izračuna zelenih površina.

## **14. GRUPA PITANJA**

14.1. Molimo dostaviti .dwg s jasno ucrtanim građevnim pravcem.

Odgovor:

Vidi odgovor 13.1.

14.2. Postoji li mogućnost formiranja nove građevine na sjevernoj liniji postojećeg objekta koji se uklanja - neposredno uz granicu parcele?

Odgovor:

Ne. Udaljenosti su definirane Programom - prilog B8. Urbanističko-tehnički uvjeti.

14.3. Dopušta li se parking u profilu obodnih ulica?

Odgovor:

Ne.

14.4. Smije li objekt imat podrumsku etažu uz P+1?

Odgovor:

Da

14.5. Molimo detaljnije opisati način blagovanja jasličkih i vrtičkih jedinica kako programom nije predviđena blagovaona.

Odgovor:

Blagovanje djece će se odvijati u jedinicama pojedine skupine. Ukoliko se jedinice pojedinih skupina organiziraju na različitim etažama od kuhinje, potrebno je osigurati distribuciju obroka putem maloteretnog dizala te osigurati prostor za prihvat obroka.

14.6. Kolika površina vanjskog igrališta treba biti na prirodnom terenu? Dopušta li se odstupanje od standarda zbog specifičnosti parcele i ako da navesti kakvo odstupanje ne predstavlja diskvalificirajući element.

Odgovor:

Potrebno je predvidjeti površinu vanjskog igrališta od najmanje 15 m<sup>2</sup>/djetetu tj. 1500m<sup>2</sup>.

U površinu vanjskog igrališta ne ulazi površina terasa uz jedinice dječjeg vrtića i jaslica. Površina vanjskog igrališta na prirodnom terenu ovisi o projektnom rješenju.

14.7. Molimo dati kratke smjernice za program mjesnog odbora uz za sada navedenu samo tablicu površina

- a) Koji program rada se predviđa unutar MO?
- b) Koje je vrijeme rada MO?
- c) Preklapaju li se funkcije DV i MO i ako da u kojoj mjeri?
- d) Mogu li zaposlenici DV i MO koristiti isto parkiralište ili ona moraju biti odvojena?
- e) Imaju li DV i MO iste ili razdvojene kolne i pješačke ulaze?
- f) Koliko se maksimalno kolnih ulaza predviđa na parceli?
- g) Koji broj parkirališnih mjesta se predviđa za MO a koji za DV?
- h) Za što se koristi velika dvorana u sklopu MO?
- i) Jesu li površine i okvirne dimenzije MO u tablici preuzete iz postojećeg objekta koji je spomenut ranije u elaboratu?

Odgovor:

- a) Uredska prostorija koristi se za individualan rad i prijem stranaka, a učionica za rad manjih skupina kao i za vježbanje tamburaške skupine. U dvorani se održavaju veće manifestacije, probe folklornog ansambla te druženja umirovljenika. Dvorana treba biti bez ikakvih pregrada ili prepreka. Predviđa se da će dvoranu koristiti i razne udruge građana koje su registrirane na području predmetnog Mjesnog odbora.
- b) Mjesni odbor mora biti dostupan korisnicima cijelo vrijeme, sukladno njihovim potrebama
- c) Funkcije DV i MO se ne preklapaju.
- d) Zaposlenici DV i MO mogu koristiti isto parkiralište
- e) Vidi odgovor 6.1
- f) Vidi odgovor 6.1



g) Potreban broj parkirališnih mjesta definiran je točkom 1.4 b) Programa i tablicom SUM\_var1.xlsx.

h) Vidi odgovor 14.7.a)

i) Ne.

14.8. Predstavlja li podjela na program u prizemlju i program na katu u elaboratu natječajnog zadatka i tablici površina obvezu ili sugestiju?

Odgovor:

Navedena podjela predstavlja sugestiju.

14.9. Koje orijentacije se smatraju prihvatljivima za boravišne jedinice vrtića i jaslica te koliki se otklon od navedene orijentacije tolerira?

Odgovor:

Toleriraju se rješenja koja osiguravaju prikladnu insolaciju svih dnevnih boravaka djece.