**PROJEKTNI ZADATAK KUKAVICA**

**TRENUTNO STANJE**: Smješten u srcu šume, Ugostiteljsko-turistički centar Kukavica pruža odmor u prirodi i odmak od svakodnevnog ubrzanog načina života. Centar je dobio ime po ptici Kukavici, koja je živjela u šumama na tom prostoru. Okružen je biciklističkim i konjičkim stazama, koje se protežu duž šume, blagim brežuljcima, plodnim oranicama, livadama, potocima i ribnjacima koji svojom biološkom raznolikošću svjedoče o očuvanosti prirode bilogorskog kraja.

Osim atraktivnih prirodnih resursa koji obitavaju na tom području, Centar će posjedovati smještajne objekate, polivalentnu dvoranu (za različite sastanke, predavanja, tečajeve, seminare, te za različite društveno-zabavne aktivnosti), kuhinju, sportsko-rekreacijske terene (rukometno, košarkaško, nogometno igralište, atletska staza, igralište za odbojku na pijesku itd..), vanjske tuševe, te staju za konje. U sklopu Centra, tijekom cijele godine, organiziraju se različite manifestacije (Olimpijada dječjih vrtića), razni seminari i edukacije, team building, škole u prirodi, logorovanja i različite druge aktivnosti.

**Čestice** na lokaciji Kukavica, koje su predmet zahvata, nalaze se u sklopu općine Pisanica, katastarske općine 301477 Velika Pisanica, s oznakama:

* k.č. 3329/41, k.o. Velika Pisanica, ukupne površine 24 910 m2, ZK uložak: 2035, u vlasništvu BBŽ
* k.č. 3329/43, k.o. Velika Pisanica, ukupne površine 4 194 m2, u vlasništvu RH

**POSTOJEĆI OBJEKTI:**

1. Ugostiteljsko-turistička zgrada (restoran) građevinske bruto površine 426,72 m2, (u daljnjem tekstu RESTORAN)
2. Ugostiteljsko-turistička zgrada (spavaonice i ured) građevinske bruto površine 305 m2 koji se sastoji od podruma, prizemlja i neuređenog potkrovlja, (u daljnjem tekstu SPAVAONICA)
3. Ugostiteljsko-turistička zgrada (spavaonica i prostor za rekreaciju) građevinske bruto površine 95 m2 koji se sastoji od spavaonice, prostora za rekreaciju sa spremištem i garažom (u daljnjem tekstu POLIVALENTNA DVORANA)
4. Pomoćna zgrada (spremište) građevinsko bruto površine 50,25 m2 koja služi za spremište sportskih rekvizita (u daljnjem tekstu SPREMIŠTE)
5. Gospodarska poljoprivredna zgrada (staja za konje) građevinske bruto površine 250,05 m2 (u daljnjem tekstu STAJA)
6. Pomoćna zgrada u funkciji osnovne zgrade, nadstrešnica sa krušnom peći – sjeverna nadstrešnica ukupne bruto površine 35,42 m2 (u daljnjem tekstu SJEVERNA NADSTREŠNICA),nije dio predmetne čestice, odnosno ne nalazi se u obuhvatu zahvata
7. Pomoćna zgrada u funkciji osnovne zgrade , nadstrešnica sa roštiljem – južna nadstrešnica ukupne bruto površine 35,42 m2 (u daljnjem tekstu JUŽNA NADSTREŠNICA), - nije dio predmetne čestice, odnosno ne nalazi se u obuhvatu zahvata
8. Sportski tereni: travnato nogometno igralište, asfaltno igralište za rukomet i košarku, teren za odbojku na pijesku, u daljnjem tekstu (SPORTSKI SADRŽAJI). Asfaltno igralište bi prenamijenili u parking.

**PREDMET JAVNE NABAVE**:

Na temelju idejnog rješenja za Ugostiteljsko turistički centar Kukavica, izrađen po MPLAN d.o.o., A. K. Miošića 5B, TD 14-07/22, i izdanih posebnih uvjeta i uvjeta priključenja na temelju istog, potrebno je izraditi Idejni projekt za ishođenje Lokacijske dozvole i Glavne projekte za FAZU 1 i FAZU 2. Idejnim projektom predviđeno je građenje u ukupno pet (5) faza:

FAZA 1 – Restoran, parkiralište i spremište (tehnička prostorija);

FAZA 2 - Spavaonice;

FAZA 3 - Polivalentna dvorana;

FAZA 4 - Sportski sadržaji i okoliš;

FAZA 5 - Montažne kućice i vidikovac s pripadajućim okolišem.

Napomena:

Na čestici k.č. 3329/41, k.o. Velika Pisanica izvedeno je dječje igralište prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, a koje je u skladu s prethodno spomenutim idejnim rješenjem.

**POTENCIJALNI KORISNICI:**

* Grupe (sve vrste poslovne, đačke, studentske, umirovljenici, sportske i dr.)
* Individualci
* Obitelji sa djecom

**TURISTIČKI PROIZVODI**: (aktivni turizam: ciklo, konjički, pješačenje, adrenalinske aktivnosti, đački turizam, gastro turizam, poslovni, zdravstveni programi promjene životnih stilova i dr.)

* Team building ponude
* Škola u prirodi (obvezna za 3. i 4. razred)
* Đačke ekskurzije
* Konferencije, workshopovi, seminari, prezentacije, vjenčanja, krstitke, rođendani i sl.

**SADRŽAJI KOJE JE POTREBNO OSIGURATI NA LOKACIJI KUKAVICA**:

1. SMJEŠTAJ (u mobilnim/montažnim kućicama vrhunske kvalitete kapaciteta 4 i 4+2 osobe) broj smještajnih kućica ovisno o raspoloživoj površini (min. 10 kućica); postojeći objekt SPAVAONICA urediti u smještajni objekt – spavaonice i apartmani
2. RESTORAN (postojeći restoran pretvoriti u a la-carte i pansionski restoran, osigurati sanitarne čvorove za vanjske korisnike: M, Ž + inv.)
* SPORTSKI TERENI (smanjiti postojeće nogometno igralište, postojeće asfaltno igralište prenamijeniti u parkiralište te planirati na postojećim česticama polivalentno igralište s gumiranom podlogom za košarku, rukomet i odbojku) te adaptirati i urediti teren odbojke na pijesku (BUBBLE NOGOMET <https://www.hvar-adventure-park-jelsa.com/post/bubble-football-nova-zabava-za-sezonu-2019-na-hvaru> ) LJUDSKI STOLNI NOGOMET uz novo polivalentno igralište <https://likos-adventure.hr/aktivnosti/cijena/ljudski-stolni-nogomet>

projektirati dječje igralište (u procesu projektiranja i prostor za street workout)

1. Vidikovac sa stanicama s edukativnim tablama (životinje, biljke) <https://www.potmedkrosnjamipohorje.si/hr/>
2. POLIVALENTNA DVORANA (postojeću zgradu POLIVALENTNE DVORANE rekonstruirati u postojećim gabaritima i prenamijeniti u javnu i društvenu – kulturnu namjenu).

PROJEKTNI PROGRAM POSTOJEĆIH ZGRADA:

* U objektu RESTORAN postojeći prostor restorana prilagoditi potrebama a la-carte i pansionskog restorana kapaciteta 80+80 mjesta, s mogućnošću pregrađivanja prostora, za restoran je potrebno osigurati sve potrebne prostore prema važećim Zakonima i Pravilnicima, te osigurati zaseban gospodarski ulaz, u podrumu je potrebno osigurati sanitarne čvorove za vanjske korisnike (M+Ž+inv)
* U objektu SPAVAONICA u potkrovlju napraviti 2 apartmana za iznajmljivanje, a u donjem dijelu adaptirati postojeće sobe u spavaonice za kapacitet 2 razreda (cca 50 učenika) sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali objekti za smještaj NN 54/16 i NN 69/17 za kategoriju „Hostel (ukoliko je potrebno, predmetni objekt može se dograditi za potrebe zadovoljenja traženih kapaciteta)
* U objektu POLIVALENTNA DVORANA postojeći objekt rekonstruirati uz zadržavanje gabarita i promjenu namjene u javnu i društvenu – kulturnu. Dvoranu je potrebno opremiti stolovima i stolicama, ozvučenjem, projektorom i pametnom pločom, te je u sklopu iste potrebno osigurati sanitarne čvorove
* U objektu SPREMIŠTE adaptirati prostor koji bi imao svrhu tehničke prostorije gdje bi bili smješteni sustavi grijanja, hlađenja i sl.

**OSTALI UVJETI I IZAZOVI**:

Promet, infrastruktura i povezivanje

Planirati kolni priključak na prometnicu (k.č. 3329/43, k.o. Velika Pisanica – uz prijedlog parcelacije gdje će se dio čestice urediti kao nerazvrstana cesta s priključkom na glavnu prometnicu, a preostali dio pripojiti k.č. 3329/41, k.o. Velika Pisanica i urediti kao interna prometnica), sve prometnice projektirati prema važećim Zakonima, pravilnicima i standardima, osigurati prostor za parking, osigurati površine za potrebe interventnih vozila.

Na čestici je osigurana sva potrebna infrastruktura: NN elektroenergetska mreža, plinska mreža, vodovod i hidrantska mreža. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda je riješena biopročistačem.

Vlasništvo, legalnost i razgraničenja

Za k.č. 3329/41, k.o. Velika Pisanica potrebno je provesti parcelaciju na način da međe ne prolaze kroz postojeće legalne objekte, nego da se oni u cijelosti nalaze unutar ili izvan predmetne čestice.

Osiguranje standarda

Sve objekte potrebno je projektirati u skladu s važećim Zakonima i Pravilnicima. S obzirom na različitost sadržaja i korisnika, poželjno je osigurati pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti gdje god je to moguće. Sve objekte projektirati u skladu s održivim poslovanjem, zelenom tranzicijom, DNSH načelom i drugim načelima održivosti. Predmetni obuhvat se nalazi unutar područja ekološke mreže – Područje očuvanja značajno za ptice (POP).

Obuhvat opremiti urbanom opremom i vanjskom LED rasvjetom, sukladno potrebama sadržaja.