



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MILNA
Na čelnik**

Milna, 18. ožujka 2025. godine

**PROJEKTNI ZADATAK:
IZRADA IDEJNOG, GLAVNOG I IZVEDBENOG PROJEKTA: „STAMBENO ZBRINJAVANJE
MLADIH OBITELJI, VIŠESTAMBENA ZGRADA – 3“ U MILNI**

OPIS PROJEKTA:

Planira se izgradnja višestambene zgrade (poluugrađena) s ukupno šest stambenih jedinica, katnosti prizemlje i dva kata (P+2K), s ravnim neprohodnim krovom.

Svaka stambena jedinica bit će dvosobni stan veličine 55-60m² (s tolerancijom od ±10%; ne uključujući lođu).

Koncepcija stambenih jedinica:

- Ulaz
- Kupaonica
- Dvije sobe
- Kuhinja
- Blagovaonica
- Dnevni boravak
- Lođa

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

1. Izrada idejnog rješenja
2. Izrada glavnog projekta
3. Izrada Izvedbenog projekta sa ispunjenim kriterijima za nadolazeći natječaj

OPĆENITO:

Idejni, glavni i izvedbeni projekt višestambene zgrade (poluugrađena) izrađuje se na temelju zahtjeva investitora za nekretninu.

Planirani objekt predstavlja stambenu zgradu ugrađenog tipa, koja se smješta kao rubna zgrada unutar planiranog sklopa, dijeleći zajednički zid s jednim susjednim objektom. Zgrada mora biti projektirana s ukupno šest stambenih jedinica, raspoređenih po dvije na svakom katu, čime se postiže optimalna funkcionalnost i iskorištenost prostora.

Arhitektonsko oblikovanje usklađeno s urbanističkim kontekstom, osiguravajući skladnu integraciju u okoliš te zadovoljavajući suvremene zahtjeve stanovanja. Poseban naglasak stavljen na kvalitetu stanovanja kroz optimalnu orijentaciju, prirodno osvjetljenje i ventilaciju svih jedinica.

Planirani prostorni raspored mora omogućavati ugodno i racionalno korištenje prostora, dok prometna i pješačka povezanost osigurava lakoću pristupa i funkcionalnu integraciju s ostatkom naselja.

Projektni zadatak građevine nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Milna, Službeni glasnik Općine Milna broj 5/07, 2/13 (ispravak tehničke greške), 4/19 (dopuna) i 14/23 — u daljnjem tekstu: PPUO;

Prema kartografskom prikazu PPUO-a, kartografski prikaz 01. Korištenje i namjena površina predmetna čestica se nalazi unutar predmetna čestica smještena je unutar zone GPN- građevno područje naselja — neizgrađeno.

OSNOVNI PODACI O PROSTORU:

Položaj područja u širem prostoru

Pozicija budućeg stambenog niza smještena je u naselju Milna na otoku Braču te zauzima vrijedan dio predmetnog područja. U prostornom smislu, dio je planski definirane zone unutar Građevno Područje Naselja (GPN), smješten na samoj granici Sportsko-Rekreacijske namjene (R2), predviđene za sportsko uređenje. Ovo područje uključuje planiranu višenamjensku sportsku dvoranu s vanjskim igralištima te dječji vrtić unutar GPN-a.

Smještaj stambenog niza doprinosi aktivaciji prostora unutar naselja, povezujući stambenu i društvenu namjenu te pridonoseći oblikovanju funkcionalne urbane matrice. Lokacija omogućava blizinu planiranih sadržaja za rekreaciju i obrazovanje, stvarajući kvalitetno i poticajno okruženje za buduće stanovnike.

Postojeće stanje

Obuhvat zahvata zauzima dio k.č. 1683/1 k.o. Milna, s kolnim ulazom predviđenim preko buduće prometnice te osiguranim pravom služnosti. Površina obuhvata iznosi približno 601 m², s pravilnim oblikom dimenzija 25 x 27 m. Teren se blago spušta u smjeru zapad – istok s padom od 0,5 m, što ga čini gotovo ravnim.

Predmetna čestica trenutno ne sadrži vrijednu izgradnju niti značajan krajobrazni inventar, što omogućava kvalitetnu arhitektonsku i krajobraznu integraciju u planiranu urbanu strukturu općine Milna.

Prometna infrastruktura

Kolni pristup za gospodarske potrebe planiranog stambenog niza bit će osiguran s istočne strane, preko buduće prometnice, kao i putem prava služnosti internog puta budućih parcela. Ovaj pristup omogućava nesmetan prometni tok i funkcionalnu povezanost s planiranom infrastrukturom naselja. Pješački pristup uklopljen je u postojeću mrežu naselja te ga je potrebno uvažiti i unaprijediti, osiguravajući sigurnu i nesmetanu komunikaciju prema ključnim točkama unutar zone. Njegova integracija u planiranu urbanu strukturu pridonijet će dostupnosti sadržaja i kvaliteti javnog prostora.

LOKACIJA:

Građevna čestica se nalazi u građevinskom području naselja Milna, u sastavu općine Milna na otoku Braču, Splitsko-dalmatinska županija. Prema odredbama PPUO-a, predmetna čestica se nalazi unutar građevnog područja naselja (GPN) — neizgrađeno.

Na katastarskoj čestici oznake k.č.br. 1683/1, MB 301612, k.o. MILNA.

IZRADA IDEJNOG, GLAVNOG I IZVEDBENOG PROJEKTA:

Projekt obuhvaća detaljno projektiranje svih aspekata građevine na temelju idejnog rješenja.

Glavni projekt obuhvaća detaljno projektiranje svih aspekata građevine na temelju idejnog rješenja, te pruža sve potrebne tehničke informacije izvođačima kako bi se građevina mogla izgraditi u skladu s propisima i standardima, dok izvedbeni projekt pruža sve potrebne tehničke informacije izvođačima.

1. Izrada idejnog arhitektonskog rješenja:

Obuhvaća konceptualni dizajn građevine i njenog okoliša. Evo što sve može biti dio idejnog arhitektonskog rješenja:

- Konceptualni dizajn građevine: To uključuje vanjski izgled zgrade, raspored prostorija unutar zgrade, strukturu, dimenzije i oblik zgrade. Ovo obuhvaća i funkcionalnu organizaciju prostora, kao što su lokacija ulaza, raspored prostorija, stubišta, vanjskih klima uređaja i drugih funkcionalnih dijelova.
- Fasada: Idejno rješenje treba sadržavati prijedlog fasadnog dizajna koji može uključivati upotrebu materijala, boje, teksture i detalja kako bi se postigao željeni estetski izgled i harmonija s okolnim ambijentom.
- Tlocrti i nacrti: Idejni tlocrti i nacrti trebaju prikazati raspored prostorija, dimenzije, položaj zgrada na parceli i slično. Ovo može uključivati tlocrte svake etaže, poprečne presjeke, uzdužne presjeke, pogled s ulice i drugih relevantnih pogleda.
- Trodimenzionalni prikazi: Renderi ili trodimenzionalni modeli zgrade mogu pomoći u vizualizaciji kako će zgrada izgledati u stvarnosti, omogućujući investitorima i ostalima da bolje razumiju konceptualni dizajn.
- Urbanistička integracija: Uključuje kako će zgrada biti integrirana u okolinu, uključujući prometne rute, pristupne putove, parkirališta i uređenje okoliša. To može uključivati i mjere za očuvanje okoliša i pejzaža.
- Održivost: Idejno rješenje može sadržavati prijedloge za održive elemente kao što su korištenje obnovljivih izvora energije, energetska efikasnost, recikliranje materijala i slično.
- Sigurnost: Uključuje planiranje sigurnosnih aspekata zgrade, kao što su protupožarni sistemi, evakuacijski putevi, osvjetljenje i slično.

2. Izrada glavnog projekta:

Obuhvaća detaljno projektiranje svih aspekata građevine na temelju idejnog rješenja. Glavni projekt služi kao osnova za izvođenje radova i pruža sve potrebne informacije izvođačima kako bi se građevina mogla izgraditi u skladu s propisima i standardima.

- Arhitektonski projekt
- Građevinski projekt - projekt konstrukcije
- Građevinski projekt - projekt fizike
- Strojarski projekt - projekt vodovoda i odvodnje
- Strojarski projekt - projekt klimatizacije i ventilacije
- Elektrotehnički i fotonaponski projekt
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat zaštite na radu
- Izvješće o kontroli – revident betonske konstrukcije

Obaveza investitora:

i drugih potrebnih projekta i elaborata, geomehanike, geodetski elaborate, uključivo i elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom, ako je potrebno, a sve u svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti i dozvola za početak građenja.

3. Izrada Izvedbenog projekta sa ispunjenim kriterijima:

Obuhvaća detaljnu tehničku dokumentaciju koja precizno definira način izvedbe građevine i opremanja prostora. Ovaj proces uključuje izradu tehničkih nacrt, shema, detaljnih planova, specifikacija materijala i opreme te sve potrebne informacije koje su potrebne za izgradnju i opremanje objekta prema odobrenom arhitektonskom rješenju.

Izvedbeni projekt sadržava:

Arhitektonski projekt:

- Nacrti u mjerilu 1:50
- Izvedbe detalja u mjerilu 1:5, 1:10 i 1:20
- Sheme bravarije i stolarije

Građevinski projekt:

- Plan oplata i armature

Troškovnici:

- Građevinsko-Obrtničkih radova i opreme
- Elektroinstalacija i vatrodojave
- Vodovoda i odvodnje
- Termotehničkih instalacija

OPĆINSKI NAČELNIK

Frane Lozić

GRAFIČKI PRILOZI

Izvod iz PPUO-a Milna (Službeni glasnik Općine Milna broj 5/07, 2/13-ispravak tehničke greške, 4/19-dopuna i 14/23).

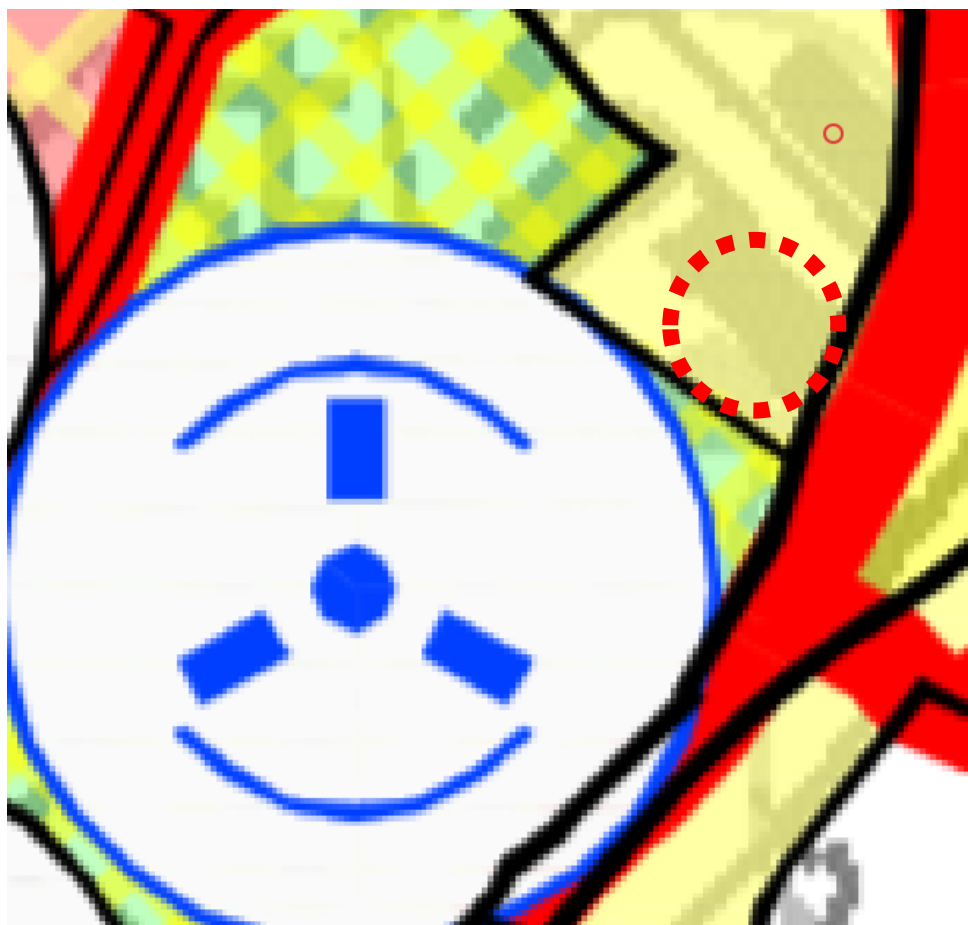
2.- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE



TUMAČ ZNAKOVA					
TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE					
	GRANICA OPĆINE (GRANICA OBUHVATA PLANA)				
	GRANICA NASELJA				
OSTALE GRANICE					
	PROSTOR OGRANIČENJA - GRANICA U MORU				
	PROSTOR OGRANIČENJA - GRANICA NA KOPNU				
CESTOVNI PROMET					
<table><tr><th>POSTOJEĆE</th><th>PLANIRANO</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	POSTOJEĆE	PLANIRANO			DRŽAVNA CESTA DC114 Milna – Sultivan – Supetar (DC113)
POSTOJEĆE	PLANIRANO				
	ŽUPANIJSKE CESTE ŽC6188 Bobovišća (DC114) – Nerežišća (DC113) ŽC6282 Milna (nerazvrstana cesta – DC114)				
	NERAZVRSTANE CESTE				
	BENZINSKA POSTAJA				
	TUNEL				
ZRAČNI PROMET					
<table><tr><th>POSTOJEĆE</th><th>PLANIRANO</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	POSTOJEĆE	PLANIRANO			HELIKODROM
POSTOJEĆE	PLANIRANO				

Izvod iz PPUO-a Milna (Službeni glasnik Općine Milna broj 5/07, 2/13-ispravak tehničke greške, 4/19-dopuna i 14/23).

1.- KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



TUMAČ ZNAKOVA

TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

	GRANICA OPĆINE (GRANICA OBUHVATA PLANA)
	GRANICA NASELJA

OSTALE GRANICE

	PROSTOR OGRANIČENJA - GRANICA U MORU
	PROSTOR OGRANIČENJA - GRANICA NA KOPNU

GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA

IZGRADJENO	NEIZGRADJENO	
		GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA
		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) R2 - sportsko-rekreacijski centar, R6 - sportsko igralište
		GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K) K2 - pretežno zanatlija
		UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T)

IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T) Tk - kamp
		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) R2 - sportsko-rekreacijski centar
		GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K) K6 - odgajalište plovinih objeata
		GROBLJE

OSTALE POVRŠINE

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

POLJOPRIVREDNO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

	ZAŠTITNA ŠUMA (SZ)
	KATASTARSKIE ČESTICE S UPISANOM KULTUROM "ŠUMA"
	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PŠ)

CESTOVNI PROMET

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		DRŽAVNA CESTA
		ŽUPANIJSKE CESTE
		NERAZVRSTANE CESTE
		BENZINSKA POSTAJA
		TUNEL

POMORSKI PROMET

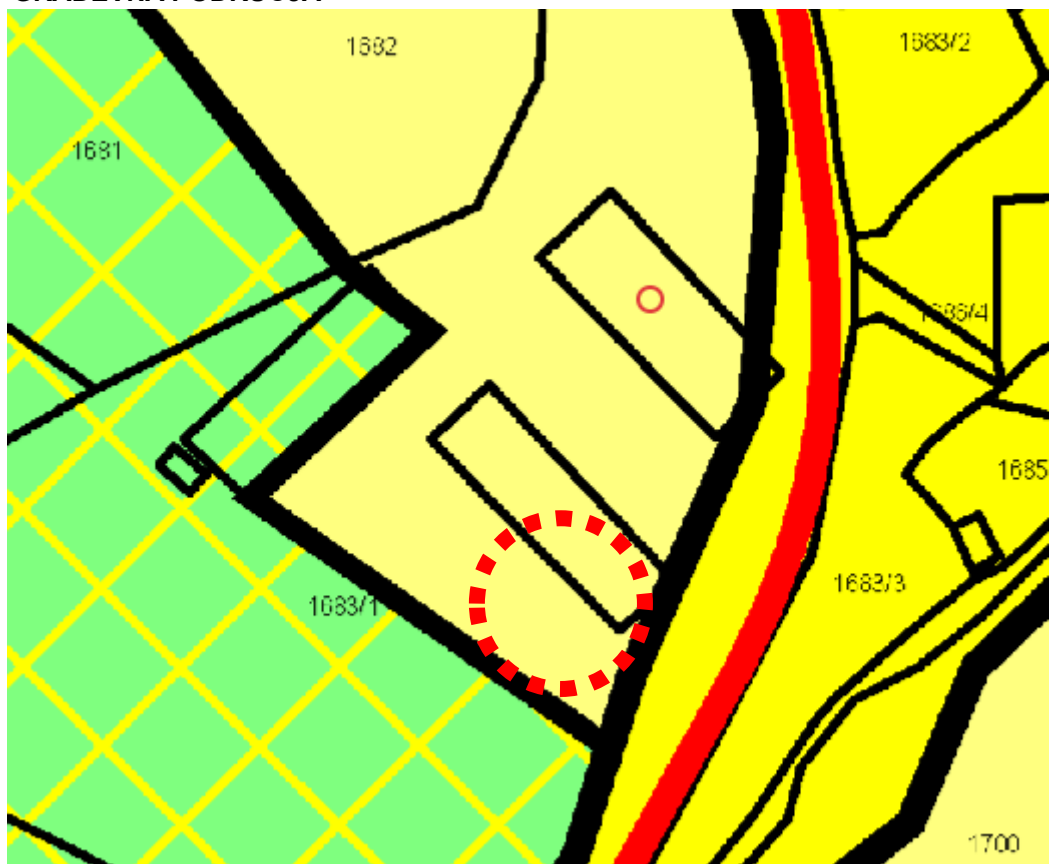
POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		MEĐUNARODNI PLOVNI PUT
		UNUTARNJI PLOVNI PUT
		LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
		LUKA NAUČIČKOG TURIZMA - MARINA
		SPORTSKA LUKA
		PRIVEZIŠTE
		SIDRIŠTE

ZRAČNI PROMET

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		HELIKODROM

Izvod iz PPUO-a Milna (Službeni glasnik Općine Milna broj 5/07, 2/13-ispravak tehničke greške, 4/19-dopuna i 14/23).

4.- GRAĐEVNA PODRUČJA



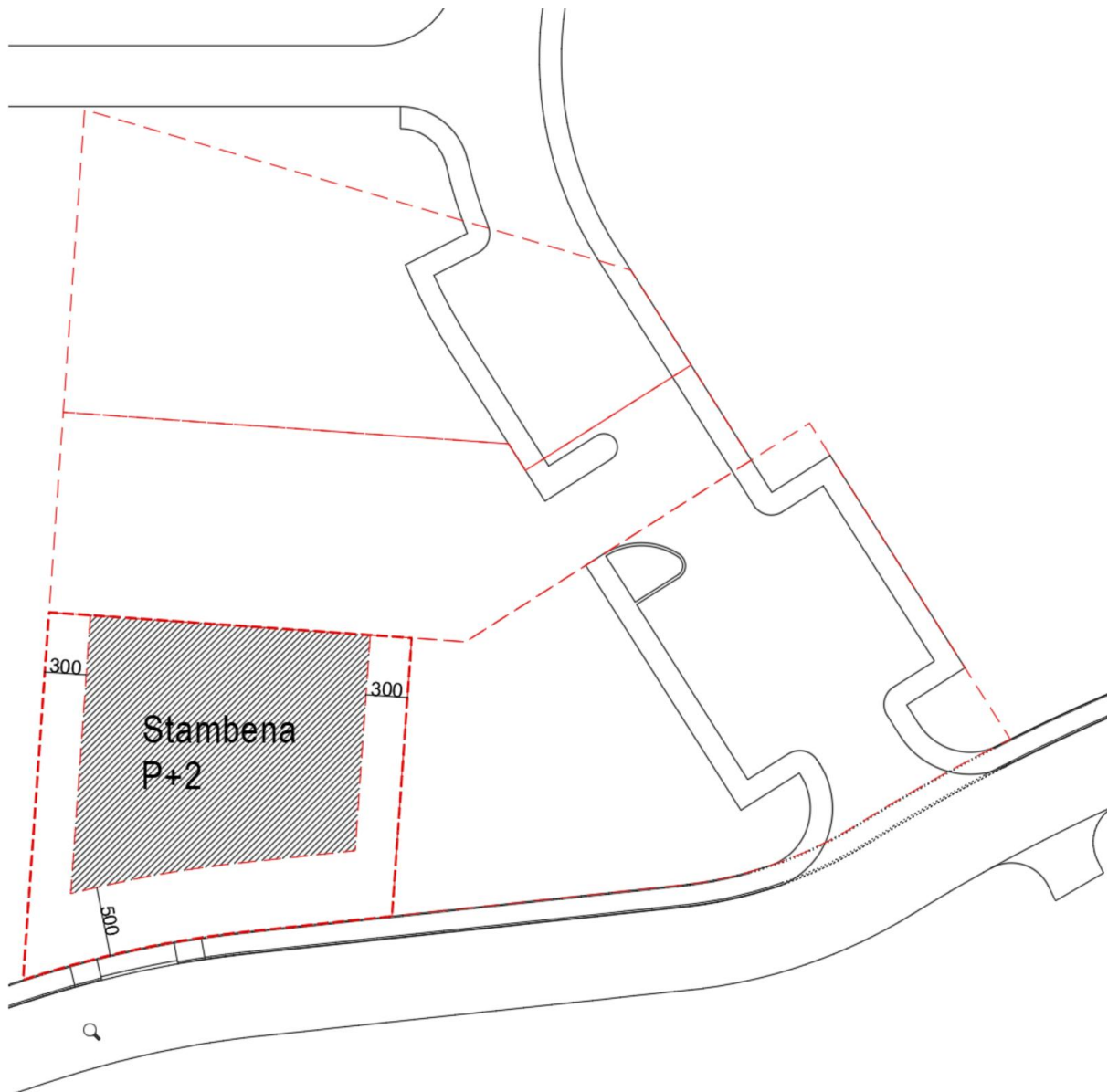
GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA (GPN)

IZGRADJENO	NEIZGRADJENO		POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		GRAĐEVNO PODRUČJE NASELJA			GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)
		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) R2 - sportsko-rekreacijski centar, R6 - sportsko igralište			UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T)
		NEIZGRADJENI NEUREĐENI DIO GRAĐEVNOG PODRUČJA			

IZDVOJENA GRAĐEVNA PODRUČJA IZVAN NASELJA (IGPIN)

POSTOJEĆE	PLANIRANO		POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T) Tk - kamp			GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K) K6 - odlagalište plovnih objekata
		SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R) R2 - sportsko-rekreacijski centar			GROBLJE

NAČIN I UVJETI GRADNJE



Rok isporuke:

- Idejni projekt od potpisivanja Ugovora 30 dana
- Glavni projekt od ishođenja lokacijske dozvole 60 dana
- Izvedbeni projekt 45 dana od ishođenja građevinske dozvole

Način plaćanja:

- Po potpisivanju Ugovora 20%
- Po isporuci idejnog projekta 30%
- Po isporuci glavnog projekta 40%
- Po isporuci izvedbenog projekta 10%