

PROJEKTNI ZADATAK

POS GRAD VRGORAC

na kat.čest.zem. 290/6 K.O. Vrgorac I, zemljišnoknjižna oznaka čestice 5290/315

OSNOVNE SMJERNICE ZA PROJEKTNI ZADATAK:

- Pravilnik min. tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa POS-a (NN 106/04, 25/06 i 121/11)
- Konačna lista reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa POS-a na području Grada Vrgorca
- Odluka o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Vrgorca
- Lokacijska informacija, Vrgorac, KLASA: 350-05/21-10/000002, URBROJ: 2181/1-11-00-10/05-21-0003, od 27.01.2021. godine
- Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca (PPU Grada Vrgorca) – („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 9/06, 7/10, 21/16, 18/17 i 25/19)
- Provedbeni urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca (PUP istočnog dijela Vrgorca) – („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17.)

OSNOVI UVJETI ZA GRADNJU

Građevna parcela za izgradnju višestambene građevine nalazi se u Vrgorcu, u Ulici kardinala Alojzija Stepinca. Oznaka kat.čest.zem. 290/6 K.O. Vrgorac I odgovara zemljišnoknjižnoj oznaci čestice 5290/315.

Predviđa se izgradnja jedne višestambene slobodnostojeće građevine sa 12 stanova, katnosti P + 3 i dr. odredbe temeljem važećih uvjeta iz DPU-a.

KONAČNA POTVRDA BROJA STANA I STRUKTURE STANOVA; GRAD VRGORAC , 22. siječnja 2020 GODINE:

- 2 kom do 47,0 m²
- 1 kom do 57,0 m²
- 2 kom do 63,0 m²
- 5 kom do 77,0 m²
- 2 kom do 87,0 m²

Uz svaki stan će se prodavati spremište i jedno vanjsko parkirno mjesto, što je potrebno prikazati u katalogu stanova i etažiranju.

Sobnost stana određuje projektant u skladu s projektom. Za svaki stan potrebno je predvidjeti spremište u zajedničkim prostorijama na etažama građevine. Stanove i zajedničke prostore je potrebno projektirati prema pravilniku POS-a.

Planovi na snazi:

Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca (PPU Grada Vrgorca)

(„Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 9/06, 7/10, 21/16, 18/17 i 25/19)

Provedbeni urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca (PUP istočnog dijela

Vrgorca) („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17 i 21/17.)

Prema kartografskom prikazu iz Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca pod br. 1. „Detaljna namjena površina“ predmetna se čestica nalazi u zoni mješovite namjene u kojoj je dozvoljena izgradnja višestambenih građevina.



Prema kartografskom prikazu iz Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca pod br. 2. „Urbanističko tehnički uvjeti“ predmetna čestica ima oznaku 70/13. Propisane su minimalne udaljenosti građevine od granica građevne čestice koje iznose 5,0 m prema pristupnoj prometnici (Ulica kardinala Alojzija Stepinca), te 4,0 m prema ostalim granicama.



Osnovni urbanistički parametri za projektiranje višestambene građevine:

Način gradnje višestambenih građevina (čl.6.)

- Građevine se mogu raditi kao samostojeće, dvojne ili građevine u nizu
- Min. Površina čestice za višestambenu građevinu iznosi 500 m²
- Max. Koeficijent izgrađenosti nadzemni (kigN) iznosi 0.4
- Max. Koeficijent iskorištenosti nadzemni (kisN) iznosi 2.4

Višestambene građevine (čl.7.)

Višestambene građevine su stambene građevine građevinske bruto površine GBP veće od 400 m² sa ili bez poslovnog prostora, te max. katnosti Po/Su+P+4, odnosno maksimalne visine 18.0 m

Smještaj građevina na građevnoj čestici (čl. 9.)

Građevine se smještaju unutar gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu pod br. 2. „Urbanističko tehnički uvjeti“

Oblikovanje građevina (čl.10.)

Građevine se mogu oblikovati sa kosim ili ravnim krovom.

Uređenje građevnih čestica (čl. 11.)

Građevnu česticu je moguće ograđivati postavljanjem ograde najveće visine 1,0 m izvedene od betona, kamena ili kao metalne netransparentne ograde. Najmanje 20 % građevne čestice mora biti zeleni, vodopropusni teren.

Za višestambene građevine je potrebno osigurati 1 PM/ 1 stan (čl. 11.a)

Potrebno je predvidjeti priključke predmetne građevine na vodovodnu, kanalizacijsku i elektroenergetsku mrežu sukladno uvjetima nadležnih komunalnih tvrtki i Javnopravnih tijela.

Geodetska podloga za projektiranje

1. **Idejno rješenje građevine** prema projektnom zadatku i u skladu s uvjetima lokacije iz prostornog plana, zadanom strukturom stanova i rasporedom parkirnih mjesta na parceli. Idejno rješenje sadrži grafičke prikaze (situacija, tlocrti, presjeci, pročelja u primjerenom mjerilu, vizualizaciju objekta – 3D prikaz, iskaz neto i bruto površina te iskaz ostalih urbanističkih parametara).
2. Grad Vrgorac kao Naručitelj se obvezuje izvršiti reviziju idejnog rješenja u roku od 15 dana od dana dostave istog.
3. **Katalog stanova** s pripadajućim parkirnim mjestima sukladno idejnom rješenju (katalog stanova mora biti usklađen s projektom etažiranja).
4. **Idejna rješenja za ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.** Projektna dokumentacija sastoji se od arhitektonskog projekta, strojarskog projekta (vodovod i kanalizacija) te elektrotehničkog projekta.
5. **Projektna dokumentacija čija izrada prethodi izradi glavnog projekta**, a treba sadržavati minimalno sljedeću projektnu dokumentaciju:
 - Geomehanički elaborat
 - Elaborat zaštite od požara
6. **Glavni projekt** treba sadržavati minimalno sljedeću projektnu dokumentaciju:
 - Arhitektonski projekt
 - Građevinski projekt – projekt konstrukcije
 - Strojarski projekt – projekt vodovoda i kanalizacije
 - Strojarski projekt – projekt termotehničkih instalacija
 - Strojarski projekt – projekt dizala
 - Elektrotehnički projekt
 - Građevinski projekt – projekt racionalne uporabe energije i zaštite od buke
 - Projekt uređenja okoliša

- Kontrola glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost građevine (revizija konstrukcije)
- Plan izvođenja radova izrađen od koordinatora II
- Geodetski elaborat

Ostale projekte za koje se eventualno ukaže potreba ovisno o projektnom rješenju (npr. projekt sustava za dojavu požara i sl.)

Sva projektna dokumentacija treba biti usklađena s odredbama Zakon o gradnji (N.N. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (N.N. 78/15, 118/18, 110/19), Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekta građevina (N.N. 118/19, 65/20) te ostalim propisima kojima se definira gradnja građevina.

7. **Ishođenje građevinske dozvole** i dostava po dva primjerka ovjerenog glavnog projekta Naručitelju

8. **Izvedbeni projekti** trebaju sadržavati minimalno sljedeću projektnu dokumentaciju:

- Arhitektonski projekt (plan oplata, sheme stolarije, bravarije, detalje i sl.)
- Građevinski projekt – projekt konstrukcije (armaturni plan)
- Strojarski projekt – projekt vodovoda i kanalizacije
- Strojarski projekt – projekt termotehničkih instalacija
- Elektrotehnički projekt

9. **Troškovnik svih vrsta radova sa i bez projektantskih cijena** u digitalnom i analognom obliku.

Tehnička dokumentaciju u digitalnom obliku za provedbu postupka javnog nadmetanja prema odredbi „ključ u ruke“ sa svim neophodnim tehničkim specifikacijama koje opisuju tehničke karakteristike opsega gradnje, opreme i materijala koji će biti upotrijebljeni kod građenja kao i kvalitetu dijelova i cijele građevine, način dokazivanja kvalitete i standardi koji se trebaju primijeniti. Dokumentacija za provedbu postupka javnog nadmetanja u e-obliku koja mora između ostalog sadržavati i troškovnik svih neophodnih građevinsko-obrtničkih, radova okoliša i instalaterskih radova za građevinu (bez projektantskih cijena u excel-u), sheme stolarije i bravarije i druge detalje, te mora biti izrađena na osnovi glavnog i izvedbenog projekta te sadržavati sve bitne nacрте, podloge i tehničke specifikacije neophodne za izradu ponude izvođača radova (u pdf-u svi nacrti), a koja isključuje bilo kakve dodatne, nepredviđene i/ili naknadne radove koji bi se mogli pojaviti tijekom izvođenja predmetne građevine. Dokumentacija se izrađuje i predaje naručitelju u formi uvezanih cjelina (1 primjerak) kao i u digitalnom obliku (na CD-u, u odgovarajućem formatu) a koja će biti upotrijebljena kao sastavni dio tehničke dokumentacije za izradu ponuda za provedbu javnog nadmetanja za ustupanje izvođenja radova.

10. **Obavljanje projektantskog nadzora** tijekom gradnje građevine, koji uključuje kontrolu i praćenje kvalitete i dinamike radova sukladno projektu, sudjelovanje u odabiru materijala/opreme prema projektnoj dokumentaciji, sudjelovanje po potrebi na

koordinaciji na gradilištu, te rješavanje eventualnih problema s izvođačem i/ili nadzorom, sudjelovanje na tehničkom pregledu;

11. Iskolčenje i izmjera građevine te izrada elaborata kojim se evidentiraju građevine u Katastru i zemljišniku.

12. Elaborat etažiranja

Kompletnu projektnu dokumentaciju iz ovog članka Izvršitelj se obvezuje izraditi u 4 (četiri) primjeraka i isporučiti sukladno dinamici ishoda dozvola i ugovaranja izgradnje, sve sukladno odredbama Zakon o gradnji (N.N. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (N.N. 78/15, 118/18, 110/19), Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekta građevina (N.N. 118/19, 65/20) te ostalim propisima kojima se definira gradnja građevina.

ROKOVI IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Izvršitelj se obvezuje izraditi i predati Naručitelju projektnu dokumentaciju kako slijedi:

1. Imenovanja glavnog projektanta i koordinatora I, u roku od 8 dana od dana potpisivanja Ugovora o izradi projektne dokumentacije,
2. Idejno rješenje višestambene građevine u roku 20 dana od potpisa Ugovora,
3. Nakon usvojenog prijedloga idejnog rješenja, koje pisanim putem odobrava Grad Vrgorac kao naručitelj, izrada idejnih rješenja za posebne uvjete i uvjete priključenja, geodetska dokumentacija i geomehanički elaborat u roku od 15 dana od usvajanja prijedloga idejnog rješenja
4. Izrada glavnih projekata za ishoda građevinske dozvole u roku 45 dana od završetka idejnih rješenja i podnošenja zahtjeva za izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, te predaja zahtjeva za ishoda građevinske dozvole
5. Izrada izvedbenih projekata i troškovnika u roku od 30 dana od dana završetka glavnih projekata i predaje zahtjeva za ishoda građevinske dozvole.
6. Elaborat etažiranja u roku od 30 dana nakon ishoda uporabne dozvole za predmetnu građevinu.

Grad Vrgorac kao Naručitelj se obvezuje izvršiti reviziju idejnog rješenja u roku od 15 dana od dana dostave istog.