

**PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
ZA UREDITEV NOTRANJEGA STOPNIŠČA IN RAZGLEDNE PLOŠČADI V ZVONIKU
STOLNE CERKVE SV. NIKOLAJA**



Novo mesto, 2. 10. 2020

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a horizontal line.

1. OPIS PROJEKTA:

Na najvišji točki starega mestnega jedra stoji Stolna cerkev sv. Nikolaja (v nadaljnjem besedilu: Kapiteljska cerkev), ki je eden od osrednjih simbolov Novega mesta. Še posebej je izpostavljen zvonik, ki s svojo mogočnostjo oblikuje značilno novomeško silhueto. Na Mestni občini Novo mesto (v nadaljnjem besedilu tudi: naročnik) načrtujemo ureditev notranjega stopnišča in razgledne ploščadi v zvoniku Kapiteljske cerkve. Naložbo v razgledno ploščad razumemo kot ukrep aktiviranja kulturne dediščine. Z umestitvijo v turistično ponudbo mesta zasledujemo njene gospodarske učinke in vpliv na širše lokalno okolje, obenem pa omogočamo popularizacijo in večjo dostopnost same cerkve.

V zvoniku Kapiteljske cerkve so že urejene lesene stopnice, ki niso primerne za splošno uporabo. V objektu je zagotovljena osnovna komunalna infrastruktura, vendar jo bo treba sprojektirati na novo. Dostop do zvonika je mogoč preko severnega vhoda cerkve.

Kapiteljska cerkev stoji na nepremičnini s parcelno številko 1415, delno pa tudi na nepremičnini s parcelno številko 1416, katastrska občina 1456 Novo mesto. Na nepremičnini s parcelno številko 1416 so urejene poti in zelene površine. Predmetni nepremičnini sta v lasti Stolne župnije Novo mesto, s katero sodelujemo pri načrtovanju projekta.



LASTNIK:

STOLNA ŽUPNIJA NOVO MESTO, KAPITELJSKA ULICA 4, 8000 NOVO MESTO

NEPREMIČNINI:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina
1415	1456 Novo mesto	765 m ²
1416	1456 Novo mesto	2279 m ²

Zvonik Kapiteljske cerkve je v dobrem stanju, medtem ko je stopnišče, ki vodi do zvonov, dotrajano in nevarno za javno rabo. Posledično je zvonik za opravljanje turistične dejavnosti kot celota neuporaben in neprimeren.

Zvonik v notranjosti meri na nivoju pritličja 3x3 m (kvadratna oblika), na vrhu (nivo zvonov) pa meri 6x6 m (osemko oblika). Do nivoja zvonov vodijo lesene stopnice s sedmimi vmesnimi podesti oziroma etažami.

V sklopu rekonstrukcije se predvidi povsem nova konstrukcija stopnic znotraj obstoječih obodnih zidov zvonika. Urediti je treba notranjost zvonika, oblikovati razgledno ploščad pod zvonovi na nivoju oken za usmerjene poglede na okolico ter urediti ustrezne dostope. Razgledna ploščad bo dostopna preko obstoječega vhoda na severni strani cerkve, v notranjosti pa bodo urejena vrtljiva vrata (kontrola pristopa) za avtomatski nadzor obiskovalcev. Predvidevamo, da bodo potrebni manjši posegi v konstrukcijo objekta in ureditev v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Dostop do zvonika preko severnega vhoda cerkve je treba urediti na način, da se prepreči prehod v ostale prostore cerkve. Pred vhodom v zvonik se v notranjosti cerkve predvidijo vrtljiva vrata (za kontrolo pristopa) za avtomatski nadzor obiskovalcev brez prisotnosti zaposlene osebe.

Projekt ureditve razgledne ploščadi v zvoniku Kapiteljske cerkve v navedeni projektni nalogi zajema geodetski posnetek, posnetek obstoječega stanja, idejno zasnovo za pridobivanje projektnih pogojev (**IZP**), dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (**DGD**) in projekt za izvedbo (**PZI**) ter projektantski nadzor. V opisu projektne ponudbe je potrebno upoštevati vse našteje elemente projektne dokumentacije, potrebne za pridobitev projektnih pogojev, mnenj, soglasij, gradbenega dovoljenja, izvedbe, vodenje postopka ter izvedbo projektantskega nadzora v fazi gradnje.

Cilj in namen projektne naloge je podati izvajalcu projektne dokumentacije izhodišča za izdelavo idejnega projekta za pridobitev projektnih pogojev (IDP), dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in za izdelavo projekta za izvedbo (PZI). Namen operacije je rekonstrukcija obstoječih lesenih stopnic in vzpostavitev nove turistične ponudbe, vezane na eno od historično najpomembnejših stavb v Novem mestu.

Mestna občina Novo mesto želi pridobiti funkcionalno ustrezne in stroškovno racionalne projektne rešitve za rekonstrukcijo stopnic ter postavitev razgledne ploščadi znotraj obstoječega zvonika Kapiteljske cerkve.

2. PREDMET NAROČILA

Predmet naročila je projektna dokumentacija v naslednjem obsegu:

1. Geodetski načrt in izdelava posnetka obstoječega stanja zvonika.
2. Idejna zasnova, ki je osnova za pridobitev projektnih pogojev in osnova za potrditev s strani naročnika.



3. Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD). Do oddaje dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) izdelovalec rešitve uskladi s podanimi projektnimi pogoji pristojnih mnenjedajalcev.
4. Pridobitev gradbenega dovoljenja.
5. Projekt za izvedbo (PZI), in sicer načrti arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinštalacij, tehnologije, opreme in zunanje ureditve za rekonstrukcijo dela historične stavbe v funkcionalno in statično stabilno rešitev, ki bo zagotavljala v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi, normativi, standardi in dobro prakso uporabo zvonika kot razglednega stolpa v dodatni turistični ponudbi mesta.
6. Predmet naročila je tudi projektantski nadzor pri rekonstrukciji oziroma gradnji ter vodenje projekta.

Predmet javnega naročila je izdelava posnetka obstoječega stanja ter izdelava idejne zasnove (IDZ) z grobo oceno vrednosti del, ki jih je nujno potrebno opraviti za zagotovitev normalne uporabe prostora v skladu s projektno nalogo. Po potrditvi idejne zasnove sledi izdelava DGD s pridobivanjem vseh mnenj in soglasij ter pridobitev gradbenega dovoljenja. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja sledi še izdelava PZI projekta z natančnim popisom potrebnih del ter projektantsko oceno. Projektna dokumentacija mora zajemati ureditev notranjosti zvonika, morebitne posege v konstrukcijo zvonika ter v minimalnem obsegu tudi zunanjo ureditev skupaj z ureditvijo območja stika z osnovnim objektom cerkve.

Mestna občina Novo mesto namerava primerno usposobiti prostor. Obstoječi objekt je treba urediti tako, da bo možen dostop, ter usposobiti komunalno infrastrukturo (elektrika, telekomunikacije, tehnično varovanje, zamenjava tlakov po potrebi ter morebitna obdelava sten in stropov itd.). Z minimalno predvideno opremo je treba prostor urediti kot turistično atrakcijo (okvirno je predviden nov dostop, eno širše ali dvoje mimobežnih (dvojna vijačnica) postavljenih stopnišč) ter oblikovati razgledno ploščad na nivoju oken zvonika, od koder je možen pogled na okolico. Projektna dokumentacija mora biti predana v tiskani obliki ter v elektronski verziji (risbe v PDF in DWG formatu, tehnični opisi tudi v Wordovi obliki, popis in predračun v Excelu, vse v skladu z navodili Inženirske zbornice Slovenije (<http://www.izs.si/o-inzenirski-zbornici-slovenije/akti/navodila-o-podrobnejši-vsebini-projektne-dokumentacije-uvodni-del-posebni-del-stavbe/>)

Vse mora biti v nezaklenjeni obliki. Pri tem je treba upoštevati Navodila Mestne občine Novo mesto za pripravo digitalnih podatkov o prostorskih aktih in projektni dokumentaciji št. 382-3/2020 z dne 31. 3. 2020.

3. OBSEG PROJEKTANTSKIH STORITEV, KI JIH MORA PROJEKTANT IZVESTI V OKVIRU SVOJE PONUDBENE CENE

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s potrjeno projektno nalogo naročnika, projektnimi pogoji mnenjedajalcev in določili Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18) ter ostalimi predpisi.

Projektant mora izdelati vse načrte, elaborate in študije v številu in obsegu, kot je to potrebno za uspešno pridobitev pravomočnega gradbenega dovoljenja in kvalitetno izvedbo

rekonstrukcije stopnišča ter postavitve razgledne ploščadi, ki jo bo možno uporabljati v turistične namene.

4. IZHODIŠČA ZA PROJEKTIRANJE

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN, Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15, in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 - obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18 in 16/18).

Neuradno prečiščeno besedilo OPN je dostopno na Prostorskem portalu Mestne občine Novo mesto: <http://prostor.novomesto.si/prostorski-portal/8350/>

Projektant mora ugotoviti in upoštevati vsa potrebna varovalna področja in varovalne pasove in eventualne ostale omejitve.

Kapiteljska cerkev je zavarovana kot nepremični kulturni spomenik lokalnega pomena v skladu z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16 in 29/19).

Projektant mora pri iskanju projektnih rešitev, kolikor je to možno, paziti, da bo vpliv rekonstrukcije stopnišča in oblikovanje razgledne ploščadi kar v najmanjši meri vplival na objekt in funkcioniranje cerkve.

Projektant je dolžan pridobiti vse potrebne informacije, eventuelne manjkajoče dokumente, zemljiškoknjižno dokumentacijo, trenutne priklopne moči na obstoječo infrastrukturo ter vse ostalo, kar je potrebno za kvalitetno izvedbo storitve. V ta namen bo naročnik projektantu podelil ustrezna pooblastila.

Projektant mora izdelati statično presojo stanja objekta z analizo koristnih obremenitev po posameznih etažah ter predpisati ukrepe za ojačitev konstrukcije v skladu z veljavnimi standardi za zagotavljanje varnosti in potresne stabilnosti objekta. Po potrebi mora projektant pred začetkom projektiranja DGD dopolniti informacije o dejanskem konstrukcijskem in statičnem stanju objekta. Projektant mora izdelati statiko in načrt gradbenih konstrukcij v skladu z veljavno zakonodajo za potrebe ojačitve obstoječe konstrukcije ali za zamenjavo določenih konstrukcijskih elementov in sklopov.

Projektant mora izdelati projekte priključkov na infrastrukturo z ustreznimi dimenzionirani oziroma kapaciteto in ob tem upoštevati obstoječe priključke.

Projektant mora izdelati pripadajoče zunanje ureditve z dostopnimi, evakuacijskimi in interventnimi povezavami.

Projektant mora predvideti požarno zaščito objekta v skladu z zahtevami požarne študije.



Projektant mora precizno definirati vse izbrane tipske elemente, elemente in materiale obrtniških del, opreme itd. – določen mora biti tip z navedbo »ali enakovredno«.

V popisu del in risbah se v celoti izključuje navedba »po izbiri projektanta«. Materiali morajo biti čim bolj natančno določeni s tehničnimi zahtevami, lastnostmi, značilnostmi in opisani s tehničnimi detajli, opisi načina obdelav, barvami, ki so določene po RAL itd.

Naročnik ima omejena sredstva za financiranje investicijskega projekta. Predvidena investicija rekonstrukcije z vsemi pripadajočimi stroški ne sme presegati 200.000,00 eur z vključenim DDV. V primeru, da bo projektantski predračun prekoračil razpoložljiva sredstva, se projektant obvezuje, da bo v okviru pogodbene cene naročniku predlagal možne racionalizacije pri izvedbi in spremenil projektno dokumentacijo.

Odgovorni vodja projekta mora sodelovati pri odškodninskih razpravah in pri vseh upravnih postopkih za izdajo upravnih dovoljenj.

Projektant je dolžan upoštevati navodila oziroma zahteve po dopolnitvah, spremembah ali popravkih projekta s strani naročnika ali predstavnika naročnikovega nadzora.

Pridobitev projektnih pogojev, dovoljenj, mnenj in soglasij

Projektant mora pridobiti vse projektne pogoje in vsa potrebna mnenja oziroma soglasja k DGD za pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja in gradbeno dovoljenje tudi pridobiti. V primeru, da bo upravna enota zahtevala dopolnitev vloge, mora projektant pridobiti manjkajočo dokumentacijo. Projektant mora preveriti in upoštevati vse okoliščine, ki bi lahko ovirale pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Stroški komunalnega prispevka so breme naročnika.

Projektant mora določiti nepremičnine, na katerih mora naročnik pridobiti pravico graditi. Pravico graditi bo pridobil naročnik.

Projektant mora pridobiti vsa potrebna soglasja na PZI, kot je npr. soglasje ZVKDS.

Projektantski nadzor

Naročnik posebej opozarja, da gre pri naročilu za specifična gradbena dela, in sicer za poseg v historični objekt.

V okviru projektantskega nadzora mora projektant predvideti, da bo šele ob izvedbi znano dejansko stanje objekta in da bo morda potrebno poiskati primernejše rešitve ter jih preveriti.

Če se bo med izvajanjem gradnje ugotovilo, da so potrebne spremembe gradbenega dovoljenja, bo izvajalec v okviru projektantskih nalog iz te projektne naloge izdelal vso potrebno dokumentacijo za spremembo gradbenega dovoljenja in izvedel vse s tem povezane postopke.

Projektant mora zagotoviti projektantski nadzor za celotno trajanje gradnje, tudi v primeru da bo rok izvedbe daljši od predvidenega oziroma pogodbeno določenega roka med naročnikom in izvajalcem del.



Projektant mora v svoji ponudbi upoštevati strošek projektantskega nadzora tako, da bo vanj vkalkuliral vse spodaj navedene aktivnosti:

- tolmačenje načrtov,
- pregled in potrjevanje dokumentacije,
- izdelava izračunov, računskih kontrol in sprememb ali celo novih projektnih rešitev zaradi pobude po drugačnih rešitvah,
- izdelava kontrol, detajlov, načrtov, ki so potrebni za izvedbo in ki jih v fazi izdelave dokumentacije ni bilo možno predvideti (stanje obodnih konstrukcij, ostrešja ipd.),
- sodelovanje pri prevzemu del na gradbišču,
- pregledi ponudb izvajalcev za dodatna in več dela,
- sodelovanje pri kvalitetnem in tehničnem pregledu opravljenih del,
- sodelovanje pri spuščanju objekta v obratovanje,
- usklajevanja izdelanih projektov z dejanskim stanjem objekta in posledično takojšnjo izdelavo dopolnitev k projektu,
- občasno udeležbo na rednih koordinacijskih sestankih na gradbišču med gradnjo po pozivu naročnika ali nadzora,
- sodelovanje na tehničnem pregledu objekta,
- sodelovanje pri oblikovanju poročil za sofinancerje,
- morebitno podaljšanje izvedbe rekonstrukcije,
- drugo sodelovanje po pozivu investitorja.

5. ROKI IZDELAVE PROJEKNE DOKUMENTACIJE

Roki za izdelavo projektne dokumentacije

Izvajalec se zavezuje z deli pričeti takoj po obojestranskem podpisu projektantske pogodbe. Roki za izvedbo projektantskih storitev, ki so opredeljeni v tej projektni nalogi, so naslednji:

- rok izdelave posnetka obstoječega stanja in izdelave idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev (IDP): **30 delovnih dni** po podpisu pogodbe.
- oddaja 1 izvoda DGD naročniku v pregled: **45 delovnih dni** po uskladitvi s projektnimi pogoji mnenjedajalcev in pogoji ZVKDS OE Novo mesto, ki jo pošlje projektant v potrditev in uskladitev naročniku,
- oddaja dokončno izdelanih 3 izvodov DGD: **3 delovne dni** po naročnikovi potrditvi DGD,
- pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja: v skladu z roki upravnega postopka,
- oddaja 1 izvoda PZI naročniku v pregled: **45 delovnih dni** od naročnikove potrditve DGD,
- oddaja dokončno izdelanih 3 izvodov PZI: **3 delovne dni** po naročnikovi potrditvi PZI,
- izvajanje projektantskega nadzora: v skladu s terminskim planom izvajalca rekonstrukcije in z napredovanjem del.

6. OSTALO

Možnost ogleda objekta in dostop za izvedbo meritev

Naročnik bo ponudniku po predhodni uskladitvi termina omogočil ogled objekta in uskladi

neoviran dostop za izvedbo meritev obstoječega stanja.

Druge določila o medsebojnem sodelovanju

Projektantove in naročnikove pogodbene obveznosti in druga določila pogodbenega sodelovanja bodo podrobneje opredeljena v priloženem osnutku pogodbe o projektiranju.

Pogodbena cena je fiksna do konca izvedbe pogodbenih del. V njej so všteti vsi materialni stroški ter vsi stroški za izvedbo predmeta pogodbe z vsemi potrebnimi načrti, meritvami in raziskavami, ki omogočajo naročniku pridobitev projektnih pogojev, mnenj, soglasij in nadaljevanje projektiranja v fazah IDP, DGD in PZI ter samo izvedbo s pridobitvijo uporabnega dovoljenja.

S prejemom plačila za izvedene pogodbene obveznosti se na naročnika v celoti prenesejo vse materialne avtorske pravice na projektu in projektni dokumentaciji, vključno z neomejeno pravico do reproduciranja, uporabe, predelave oziroma spreminjanja projekta in dokumentacije za uporabo na tem projektu. Moralne avtorske pravice ostanejo avtorju.

Izdelovalec projektne naloge:

Pavle JENIČ
podsekretar za investicije

Špela Bele Zatežić
vodja oddelka za investicije
po pooblastilu št. 1000-22/2017-40 (409),
z dne 28.2.2020



dr. Iztok KOVAČIČ
vodja Urada za prostor in razvoj