Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za infrastrukturo

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 4111-0002/2025
Datum: 17.04.2025

PROJEKTNA NALOGA

za izdelavo projektne dokumentacije za izgradnjo Vrtca Drska

1. UVOD

Namen tega projekta je priprava projektne dokumentacije za izgradnjo novega 6-oddelčnega Vrtca Drska, ki bo zagotavljal kakovostno in varno okolje za predšolske otroke ter izpolnjeval vse zakonodajne in tehnične zahteve, predpisane za tovrstne objekta.

Obstoječi prostorski pogoji in potreba po širjenju vzgojno-izobraževalnih kapacitet v Mestni občini Novo mesto narekujejo gradnjo novega objekta, ki bo omogočil ustrezne pogoje za razvoj otrok in kakovostno izvedbo vzgojno-izobraževalnega procesa.

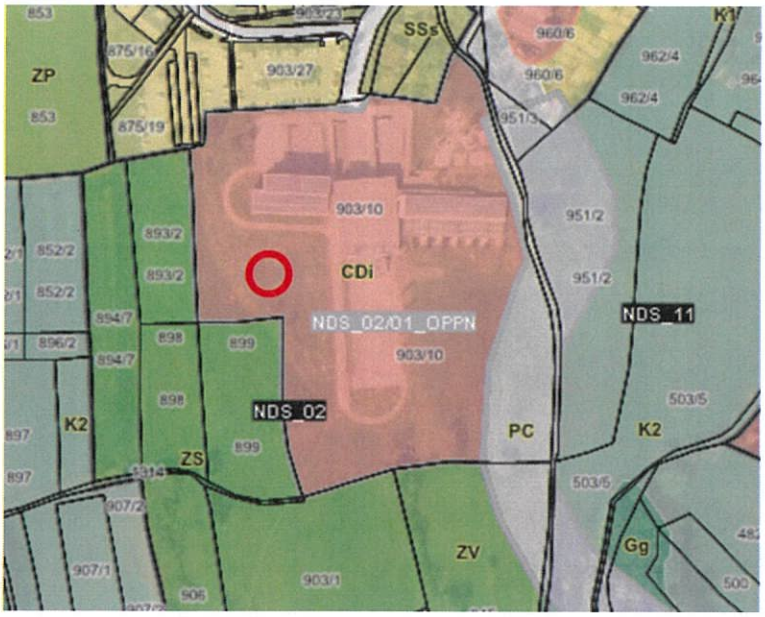
Cilj tega projekta je ustvariti funkcionalen, varen in prijeten prostor, ki bo otrokom omogočal ustrezno vzgojo in izobraževanje, ob tem pa tudi ustrezno podporo staršem in zaposlenim.

2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Novi vrtec bo umeščen na delu parcel št. 930/10 in 899 obe k.o. 1484 - Šmihel pri Novem mestu JZ od objekta Osnovne šole Drska.



Slika 1: Predvidena lokacija novega vrtca



Slika 2: OPN

- Občinski prostorski akti, ki urejajo lokacijo: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo), v nadaljevanju: OPN, spletna povezava: https://novomesto.si/prostorski-portal/8350/, grafični del OPN je dostopen preko portala PISO. Lokacija OŠ Drska leži v enoti urejanja prostora NDS_02/01_OPPN, za katero velja Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v NM; parcela 899 k.o. Šmihel pri Novem mestu se ureja z OPN, zanjo OPN določa podrobnejšo namensko rabo ZS – površine za šport in rekreacijo.
- Odlok o Zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu (Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN), v nadaljevanju: ZN, ureja parcelo 903/10 k.o. Šmihel pri Novem mestu, ZN je dostopen preko spletne povezave: https://novomesto.si/prostorski-portal/7900/, kot veljavni grafični del se uporablja grafični del sprememb in dopolnitev ZN, ki je dostopen na povezavi: https://novomesto.si/prostorski-portal/7902/.



Slika 3: Veljavni prostorski akti

3. PROGRAMSKE ZAHTEVE

Glede na potrebe po oddelkih, predlagamo izgradnjo vrtca s 6 oddelki, v katerega bo mogoče umestiti 132 otrok, ob upoštevanju normativa 22 otrok na oddelek.

Notranji prostori			
Prostori	*Neto površina na otroka po pravilniku (m2)*	*Skupaj za 6 oddelkov, osnova 132 otrok (min. gabariti v m2)*	*Skupaj za 6 oddelkov, osnova 132 otrok (max. gabariti v m2)*
Za otroke			
Površina, namenjena vzgojnim dejavnostim (igralnica, večnamenski prostori, prostori za individualno delo)	Min. 3, praviloma 4	396	528
Od tega posamična igralnica	Min. 50, priporočena 60	300	360
Od tega prostor za individualno delo (ni obvezen)	Min. 8	8	8
Terasa za 1. star. obdobje (3x)	24	72	72
Garderoba	8 na oddelek	48	48
Sanitarije	11-12 na oddelek	66	72
Skupaj površin za otroke		582	720

Prostori za strokovne delavce			
Skupni prostor za strokovne delavce	15	15	15
Prostor za vodjo enote (skupaj s strokovnimi delavci?)	10	10	10
Garderoba	8	8	8
Sanitarije	12	12	12
Kabinet za skupna vzgojna sredstva in pripomočke	9–12	9	12
Shramba za prenosljiva igrala in materiale za igrišče	5–10	5	10
Gospodarski prostori			
Kuhinja (centralna)		180	250
Shramba za živila (vključiti v kuhinjo?)		0	0
Shramba za čistila		5	10
Shramba za preostalo opremo (skupna s čistili?)		0	0
Delavnica za vzdrževalna dela (skupaj s shrambama?)		0	0
Kotlovnica		5	5

Garderoba in sanitarije za tehnično osebje	Lahko združeno s preostalim osebjem	0	0
Skupaj površin za zaposlene in gospodarske prostore		119	152
Skupaj notranje površine		831	1.052

Zunanji prostori			
Prostori	*Neto površina na otroka po pravilniku (m2)*	*Skupaj za 6 oddelkov, osnova 132 otrok (min. gabariti v m2)*	*Skupaj za 6 oddelkov, osnova 132 otrok (max. gabariti v m2)*
Parkirišča	2 na oddelek	12 (možno uporabiti šolska)	12
Zemljišče (gradbena parcela, na katerem je tudi objekt)	Min. 25 m2 zemljišča, izjemoma manj, če so v neposredni bližini zelene površine, ne manj kot 15 m2 na otroka	1.980	3.300
Sanitarije ob igrišču	4	4	4
Igrišče (osenčeno in ograjeno, verjetno se lahko delno všteje v zemljišče?)	Min. 15 m² površine, izjemoma manj, če so v neposredni bližini vrtca zelene površine in do njih vodi varna pot (15 je minimum, če je vrtec več kot 6-oddelčni)	1.980	1.980
Skupaj zunanje površine (z objektom sanitarije)		1.984	3.304

Obseg površin je okviren, ocenjen na podlagi veljavnega Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca in smiselno optimiziran glede na potrebe (nujno je težiti k maksimalni smotrnosti in racionalizirani rabi objekta, tj. k umestitvi zgolj nujnih prostorov in k združevanju prostorov, kjer je to smiselno glede na namen uporabe. Povezava na pravilnik: https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=PRAV3140.

V kolikor je potrebno, naj se zunanje površine vrtca kot zelene površine načrtujejo na parceli 899 k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki se bo glede na predvidene ureditve v IDZ vključila v spremembe in dopolnitve ZN.

4. TEHNIČNE ZAHTEVE

Izbor nosilne konstrukcije objekta je prepuščen odločitvi ponudnika, vendar mora biti predviden že v fazi priprave idejnega projekta. Pri tem je potrebno upoštevati tako tehnične, finančne in ekološke vidike. Usmeritev v čim več naravnih materialov, uporabo trajnostnih tehnologij ter skladnost z uredbo o zelenem naročanju je ključna za zagotavljanje trajnostne gradnje.

Pri zasnovi objekta je treba zagotoviti ustrezno toplotno in zvočno izolacijo, kar bo pripomoglo k energetski učinkovitosti in udobju bivanja. Vse projektne rešitve morajo biti v skladu z

veljavno zakonodajo s področja projektiranja in gradnje objektov, da se zagotovi varnost in kakovost izvedbe.

Dostop do objekta mora biti omogočen tudi gibalno oviranim osebam, zato je pomembno, da se pri oblikovanju prostora upošteva načela univerzalne gradnje, ki omogočajo enostaven dostop vsem uporabnikom.

Pri izbiri sistema ogrevanja in hlajenja je priporočena uporaba obnovljivih virov energije, kot so toplotne črpalke ali sončne celice, ki prispevajo k večji energetski učinkovitosti objekta.

Vsi prostori, namenjeni vzgojni dejavnosti otrok, kot tudi prostori, v katerih opravljajo svoje delo zaposleni vrtca, morajo biti osvetljeni z neposredno naravno osvetlitvijo, ki prispeva k boljšemu počutju in zdravju uporabnikov. Poleg tega je priporočljivo, da se v kolikor je mogoče, zagotovi tudi naravno prezračevanje s pomočjo odpiranja oken, kar bo pripomoglo k svežemu zraku in boljši kakovosti notranjega okolja.

Igralni kotički naj bodo čim bolj raznoliki, da spodbujajo kreativnost in razvoj otrok. Igralnice in oprema naj bodo zasnovane tako, da omogočajo prilagoditev starostnim skupinam otrok in glede na potrebe vrtca.

Nova centralna kuhinja bo zagotavljala približno 1000 obrokov dnevno (upoštevati tudi pri prometni ureditvi, saj se bo večina obrokov razvozila v druge vrtčevske enote). Zasnovana mora biti tako, da ima zagotovljene vse potrebne spremljevalne prostore, kot so skladišča, delavnice za pripravo hrane in sanitarije, ter omogoča neoviran dostop za potrebe dovoza in logistike hrane, s čimer se zagotovi učinkovito in nemoteno delovanje kuhinje.

Zelene površine v okolici vrtca naj vključujejo različne vrste rastlin, ki zagotavljajo senco, varnost in estetsko vrednost. Drevesa in grmičevje lahko zagotavljajo naravno senco in zaščito pred soncem ter omogočajo prostor za igro in raziskovanje. Rastline, primerne za otroško okolje, naj bodo nestrupene in odporne, da se zagotovi varnost otrok med igro.

5. PROMETNA UREDITEV IN DOSTOPNOST

Projekt mora zagotoviti ustrezen dostop do novega vrtca ter izboljšati obstoječo prometno ureditev. To vključuje umestitev novega dostopa, katerega cilj je zmanjšanje konfliktnih točk med vozniki, kratkotrajnim mirujočim prometom in pešci (zlasti šolarji). Izboljšave naj vključujejo optimizacijo pretočnosti prometa, varnostne ukrepe za pešce ter zagotavljanje ločenih poti za pešce in vozila, da se zmanjša tveganje za nesreče in poveča varnost vseh uporabnikov.

6. ZAHTEVE GLEDE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

- Geodetski posnetek,
- Idejna zasnova (IDZ),
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI),
- Projektna dokumentacija izvedenih del (PID),

- Projektantski nadzor za obdobje cca. 18 mesecev.

Idejna zasnova bo služila kot strokovna podlaga za spremembe in dopolnitve ZN za vrtec in OŠ Drska.

7. ČASOVNI OKVIR IN FAZNOST IZVEDBE

- Geodetski načrt in Idejna zasnova (IDZ) - 90 dni od podpisa pogodbe
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) - 60 dni po spremembi prostorskega akta
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) - 90 po pridobitvi gradbenega dovoljenja
- Projektna dokumentacija izvedenih del (PID) - 30 dni po zaključku gradnje

8. FINANČNI OKVIR

Ocenjeni stroški izvedbe gradbenih del 2,1 mio EUR (brez DDV).

Predvideni stroški za posamezne faze projektiranja.

	Opis	Stroški projektne dokumentacije
1.	Idejna zasnova (IDZ)	15 % vrednosti
2.	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	20 % vrednosti
3.	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	50 % vrednosti
4.	Projektna dokumentacija izvedenih del (PID)	20 % vrednosti
	Skupaj:	100%

9. PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov ter Navodili za pripravo digitalnih podatkov o prostorskih aktih in projektni dokumentaciji dostopnih na: https://www.novomesto.si/mma_bin.php?id=2020041514220924.

Posamezna faza projektne dokumentacije mora biti izdelana v 4 izvodih (oziroma manj z dogovorom naročnika, kjer to ni smiselno) v papirnati in digitalni obliki. Poleg tega, da je izdelovalec dolžan dokumentacijo (osnovni vhodni podatki, rezultati ter celotna naloga) predati naročniku tudi v digitalni obliki – na USB mediju, tekstualni del v .doc formatu, tabele v .xls formatu ter grafični del v .dwg in .pdf formatu ter .jpg, je dolžan celotni elaborat s pravilnim vrstnim redom vsebin oddati tudi v eni skupni datoteki v .pdf formatu. Po zaključku naročenih del in plačilnih obveznosti se naročnik in izdelovalec PZI strinjata, da ima naročnik v nadaljnjih postopkih neomejeno pravico do reproduciranja, uporabe, predelave oz. spreminjanja projektne dokumentacije.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE

Sodelovanje projektanta v vseh fazah priprave strokovnih podlag za spremembo prostorskega akta, da se zagotovi skladnost z zakonodajo in ustrezno usklajenost projektnih rešitev. Projektant mora aktivno sodelovati pri pridobivanju vseh potrebnih soglasij ter pri pripravi dokumentacije za nadaljnje postopke.

Priprava gradiva za sejo občinskega sveta vključuje izdelavo predstavitvenih materialov, kot so zgibanka, povzetek projekta in druge informativne vsebine, ki omogočajo jasen prenos ključnih informacij o projektu. To gradivo mora biti prilagojeno za širšo javnost ter jasno pojasniti cilje, koristi in morebitne vplive projekta na lokalno skupnost.

Koordinacija s soglasodajalci in drugimi deležniki je ključna za nemoten potek projekta. Projektant mora zagotoviti usklajevanje vseh potrebnih soglasij ter aktivno sodelovati z različnimi deležniki, ki vplivajo na izvedbo projekta. Pomembno je, da se vse spremembe in prilagoditve pravočasno uskladijo, da se preprečijo morebitne zamude ali zapleti v nadaljnjih postopkih.

Pripravila:
Barbara Brate
strokovna sodelavka za investicije

Franci Starbek
vodja Urada za infrastrukturo

S projektno nalogo je seznanjen Urad za družbene dejavnosti

Meta Retar Kramar
vodja Urada za družbene dejavnosti