



Številka: 4301-5/2025-1

Datum: 12. 3. 2025

**PROJEKTNA NALOGA ZA PRIPRAVO PONUDBE  
ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE DPP, DGD IN PZI  
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN PROTIPOPLAVNIH UKREPOV  
NA OBMOČJU HOTELA JOCHMANNOVEGA MLINA V AJDOVŠČINI**

**PREDMET JAVNEGA NAROČILA:**

Predmet javnega naročila je izdelava projektne dokumentacije DPP, DGD in PZI za celovito komunalno ureditev ter izvedbo protipoplavnih ukrepov na območju obnove in gradnje novega hotela Jochmannov mlin v Ajdovščini, skladno s projektno nalogo.

**1. LOKACIJA – OBSTOJEČE STANJE**

Območje se nahaja na jugovzhodnem delu starega mestnega jedra Ajdovščine, na desnem bregu reke Hubelj, in v večini predstavlja nepozidan prostor, na katerem se poleg starega Jochmannovega mlina, nahajata manjši opuščen stanovanjski objekt in večje javno parkirišče z dostopno cesto. Širše območje je na južni strani omejeno z Goriško cesto, na zahodni strani z obstoječim stavbnim tkivom starega mestnega jedra, na severni strani s pešpotjo v Šturje (Trnje) in na vzhodni strani z reko Hubelj.

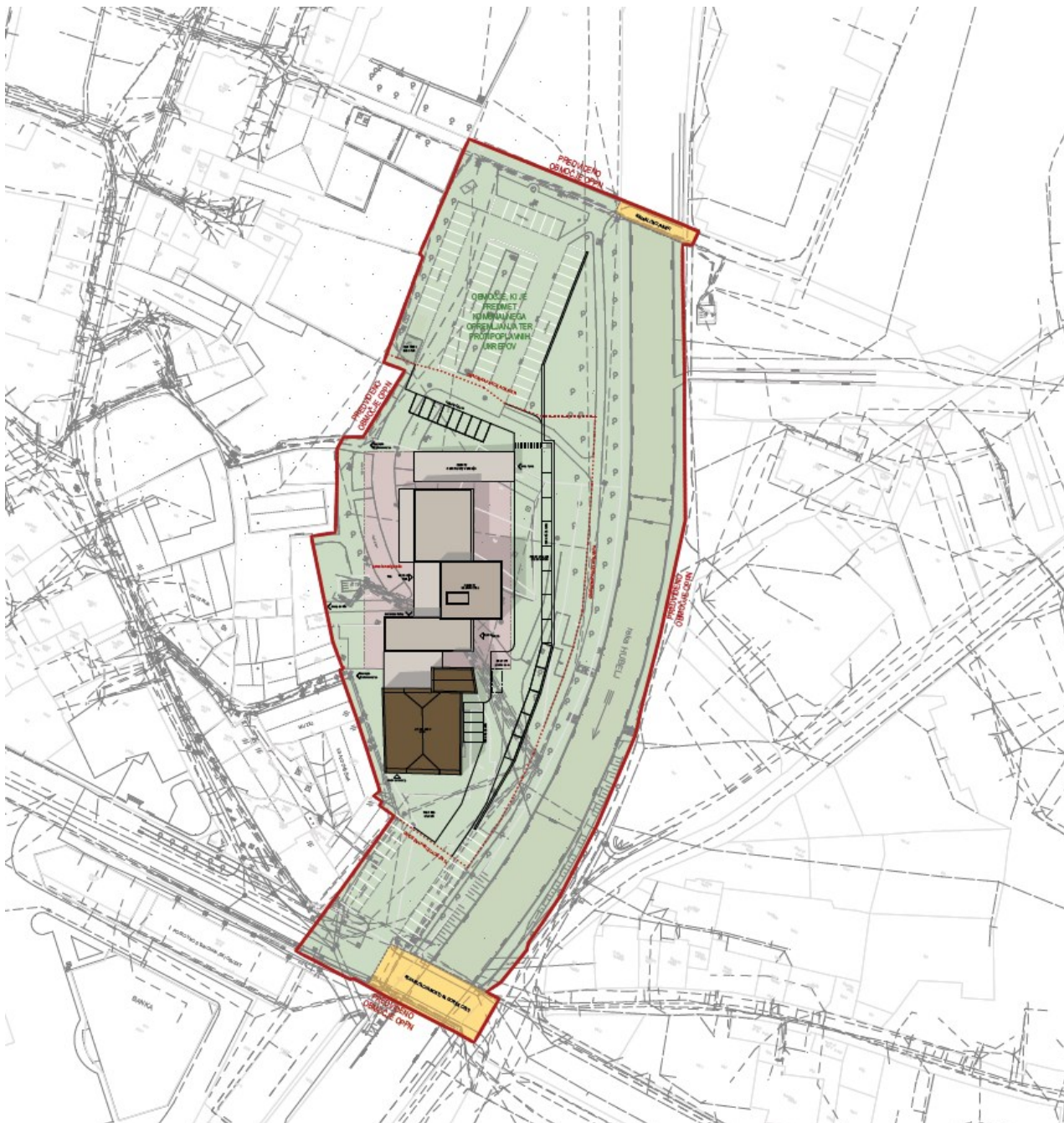
Po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22, 10/22-popr.; v nadaljevanju: OPN) območje Jochmannovega mlina obsega enoto urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) AJ-048 (osrednja območja centralnih dejavnosti), za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

Zaradi načrtovanja nujnih spremljajočih ureditev (protipoplavnih ukrepov), navezav na sosednja območja ter prilagoditev obstoječih ureditev, se območje OPPN razširi. Celotno ureditveno območje obsega parcele in dele parcel št. 953/3, 953/4, 953/5, 953/6, 955/2, 955/3, 955/4, 956, 957, 958, 959, 631, 1691/1 in 1717/10, vse k. o. 2392 Ajdovščina, skupne površine 6693 m<sup>2</sup>, ter poleg EUP AJ-048 sega še na dele EUP AJ-047 (osrednja območja centralnih dejavnosti), ZP (območja parkov), VC (celinske vode) in PC (površine cest).

Po 66. členu OPN je na vseh stavbnih zemljiščih in območjih celinskih voda dopustna gradnja infrastrukture (npr. prometno, komunalno, energetska, telekomunikacijsko omrežje in naprave). Po 154. členu OPN pa so na območjih, kjer je določena izdelava OPPN, do njegovega sprejetja dopustne rekonstrukcije in gradnje infrastrukturnega omrežja in naprav pod pogojem, da ne ovirajo kasnejšega načrtovanja in izvedbe OPPN, da se s tem ne povečuje vrednost objektov in da so skladni s predvidenimi ureditvami.

Občina je že pričela s postopki izdelave OPPN, prvi javni posvet je bil izveden od 22. 10. do 8. 11. 2024. Celotna površina območja (obarvana zeleno) znaša 11400,82m<sup>2</sup>, površina struge med obema mostovoma pa 3293,38m<sup>2</sup>.

**Rehabilitacija obeh mostov na reki Hubelj ni predmet obdelave. Struga Hublja med obema mostovi ni predmet obdelave.**



Slika 1: Območje obdelave

## 2. STRATEŠKI DOKUMENTI, PROSTORSKI AKTI, OBSTOJEČA PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA IN STROKOVNE PODLAGE

Strateški dokumenti in priporočila:

- Celostna prometna strategija Občine Ajdovščina:  
[https://www.ajdovscina.si/mma/celostna\\_prometna\\_strategija\\_ob%C3%A4%C5%A5ine\\_ajdov%C4%BA%CB%87%C3%A4%C5%A5inapdf/2020070213374381/?m=1593689863](https://www.ajdovscina.si/mma/celostna_prometna_strategija_ob%C3%A4%C5%A5ine_ajdov%C4%BA%CB%87%C3%A4%C5%A5inapdf/2020070213374381/?m=1593689863)
- Strateški načrt dostopnosti za Občino Ajdovščina  
[https://www.ajdovscina.si/mma/strateski\\_naclrt\\_dostopnosti\\_ajdovscinapdf/2022111711565171/?m=1668682611](https://www.ajdovscina.si/mma/strateski_naclrt_dostopnosti_ajdovscinapdf/2022111711565171/?m=1668682611)
- Priročnik Urbanističnega inštituta o dostopnosti objektov v javni rabi:  
<https://www.uirs.si/pub/dostopnost-prirocniks.pdf>

Prostorski akti:

- Občinski prostorski načrt Občine Ajdovščina:

[https://www.ajdovscina.si/javna\\_narocila\\_in\\_razpisi/prostorski\\_akti/obcinski\\_prostorski\\_nacrt/2022012007383114/Ob%C4%8Dinski%20prostorski%20na%C4%8Drt%20Ob%C4%8Dine%20Ajdov%C5%A1%C4%8Dina%20/](https://www.ajdovscina.si/javna_narocila_in_razpisi/prostorski_akti/obcinski_prostorski_nacrt/2022012007383114/Ob%C4%8Dinski%20prostorski%20na%C4%8Drt%20Ob%C4%8Dine%20Ajdov%C5%A1%C4%8Dina%20/)

- Pobuda za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Jochmannov mlin - prvi javni posvet:  
[https://www.ajdovscina.si/javna\\_narocila\\_in\\_razpisi/prostorski\\_akti/oppn\\_jochmannov\\_mlin/2024102310422874/](https://www.ajdovscina.si/javna_narocila_in_razpisi/prostorski_akti/oppn_jochmannov_mlin/2024102310422874/)
- Pobuda za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Jochmannov mlin, ki jo je izdelal IB studio, št. 2/24 v oktobru 2024,

Obstoječa projektna dokumentacija:

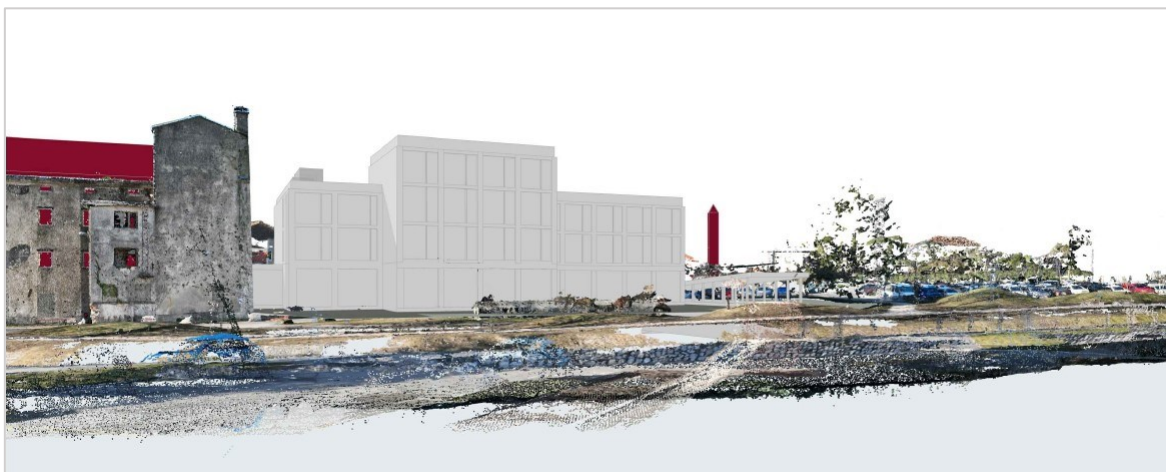
- Idejna zasnova objekta, PROJEKT d. d. Nova Gorica, oktober 2024,
- Dokumentacija za pridobitev projektnih pogojev (DPP) za novogradnjo objekta: Jochmannov mlin Hotel & Spa št. 16557, ki ga je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica novembra 2024.

Strokovne podlage:

- Geodetski posnetek, ki ga je izdelal Gromap d.o.o. Nova Gorica, št. GROMAP-2023-120-5-23 v decembru 2023, dop. julij 2024,
- Geološko geomehanska študija, ki jo je izdelala Geologija Idrija d.o.o., št. 5490-221/2023-02 v novembru 2023,
- Predhodne arheološke raziskave, Avgusta d.o.o., št. 24-0107 v aprilu 2024,
- Hidrološko hidravlični elaborat, ki ga je izdelalo podjetje Corus inženirji d.o.o, Ajdovščina, št. 02/24 v septembru 2024.

### 3. PREDVIDENO STANJE

Na območju nekdanjega propadajočega objekta, bivšega Jochmannovega mlina, bo zasebni investitor obnovil stari mlin, nekdanjo testeninko, in ji prizidal nov objekt, ki bosta skupaj tvorila arhitekturno in programsko celoto novega mestnega hotela. Za potrebo izgradnje nove prizidave je predvidena rušitev nekdanje tovarne testenin (del stavbe, ki je prizidan staremu mlinu) ter obstoječe stanovanjske hiše. Obstoječa stavbna lupina starega mlina se v celoti ohrani, rekonstruira in statično sanira. Poleg glavne stavbe mlina se ohrani in sanira še pripadajoči stolp. Mlin se obnovi skladno z zahtevami in smernicami pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica. Nov objekt (prizidava) bo predstavljala razgibana stavba, razdeljena na tri volumne, ki bodo v pritličju arhitekturno in programsko povezani med seboj in z objektom starega mlina. Objekt se bo na eni strani odpiral proti reki Hubelj in njenemu zelenju ter sprehajalni poti, na drugi strani pa bo proti mestu in obstoječim objektom v bližini tvoril manjši trg, ki bo povezal zaključke poti, ki vodijo iz mestnega središča. Pod novo prizidanim delom objekta je predvidena nova podzemna garažna hiša. Objekt bo 4-zvezdični hotelski del z okvirno 70 hotelskimi sobami. Hotel bo gostom nudil klasične dvoposteljne sobe, večje sobe ali suite ter sobe prilagojene gibalno oviranim osebam. Poleg hotelskega dela bo urejena tudi restavracija, konferenčna dvorana, wellness program, rooftop terasa in garaža za okvirno 50 parkirnih mest.



Slika 2: Predvidena umestitev novega hotela Jochmannov mlin Hotel & Spa Ajdovščina

Občina bo s projektno dokumentacijo, ki je predmet tega javnega naročila, poskrbela za celostno zunanjo ureditev obravnavanega območja.

**Celovito komunalno opremljanje obravnavanega območja**, predvidena površina urejanja znaša 11.400m<sup>2</sup>, obsega prestavitev obstoječega ali novo infrastrukturno omrežje **z izvedbo protipoplavnih ukrepov obravnavanega območja** (brez rehabilitacije glavnega mostu na lokalni zbirni cesti LZ 001321 čez reko Hubelj in mostu na pešpoti pri vrtcu).

Obstoječe zunanje parkirišče na severni strani obravnavanega območja ostane nespremenjeno, upoštevati ga je potrebno zgolj pri izračunih prispevnih površin in navezavah komunalne in cestne infrastrukture na novo stanje.

#### **4. OBSEG IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, KI JE PREDMET PONUDBE ZA CELOVITO KOMUNALNO OPREMLJANJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA S PROTIPOPLAVNIMI UKREPI**

Predmet javnega naročila je izdelava **dokumentacije za pridobitev projektnih pogojev (DPP), dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in projekta za izvedbo (PZI)**, ki obsega zaščito in prestavitev obstoječega omrežja ali izgradnjo novega, vključno z izvedbo protipoplavnih ukrepov na obravnavanem območju (brez obeh mostov čez reko Hubelj).

Projektna dokumentacija obsega vse potrebne načrte, elaborate, sheme in izračune za pridobitev gradbenih dovoljenj in izvedbo gradenj za:

- a. vodovodno omrežje
- b. omrežje tehnološke vode (zaščita obstoječega omrežja),
- c. kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske vode vključno z ev. zadrževalniki,
- d. navezava vseh komunalnih vodov, vezanih na oba mosta čez Hubelj,
- e. ekološki otok – morebitna dograditev oz. prestavitev,
- f. elektro omrežje (NN, SN) z prestavitvijo transformatorske postaje,
- g. javno razsvetljavo,
- h. telekomunikacijsko omrežje,
- i. novo cestna povezavo do obstoječega zunanjega parkirišča, do novega hotela z navezavo do obstoječih stanovanjskih objektov in novega mostu na Goriški cesti,
- j. površine za pešce in kolesarje na obravnavanem območju,
- k. hortikulturno ureditev zunanjih površin na obravnavanem območju,

Predvideni celoviti protipoplavni ukrepi obsegajo izvedbo vseh omilitvenih ukrepov, kot sledi:

- 1) izvedba protipoplavnega nasipa s podpornim zidom vzdolž reke Hubelj, skladno s HH študijo, ki je že v izdelavi in ni predmet naročila.
- 2) izvedba omilitvenih ukrepov za zadrževanje utrjenih nepropustnih površin v zadrževalnikih.

#### **4.3. OSTALE ZAHTEVE**

V ponudbo (za vse sklope) je potrebno zajeti tudi:

- a) izdelava vodilnih map z naslovno stranjo s ključnimi podatki o projektu in investitorju in izdelovalcih projektne dokumentacije,
- b) izdelava katastrskega elaborata obravnavanih parcel, ločeno za vsak sklop in tehnično dokumentacijo posebej, z navedbo številke parcel, izpis lastnikov iz ZK, celotno površino parcele, površino parcele, ki jo

potrebuje naročnik za sklepanje služnostnih oz. kupoprodajnih pogodb, z označeno dolžino, širino in površino na katastru,

- c) izdelava tehničnih poročil
- d) risbe, izrisi, vse potrebne študije in elaborati, ki so potrebni v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj,
- e) usklajevanje in sodelovanja z naročnikom, njegovimi pooblaščenici, projektanti in mnenjedajalci v okviru izvedbe predmeta tega naročila
- f) podpis izjave odgovornega vodje projekta, da so za objekt izpolnjene vse bistvene zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov,
- g) oddaja projektne dokumentacije za vsak sklop posebej v 4 tiskanih izvodih in na 3 USB ključkih,
- h) koordinacijo in usklajevanje z naročnikom, mnenjedajalci in upravljalcem omrežja.

V projektni dokumentaciji morajo biti upoštevani vsi obstoječi komunalni vodi, ki potekajo na obravnavanem območju. Potek novih komunalnih vodov mora biti usklajen s trasami obstoječih. Evidentirati in ustrezno zaščititi je potrebno vsa križanja komunalnih vodov. V situaciji komunalnih vodov je potrebno prikazati vse obstoječe in novo predvidene komunalne vode.

Projektant mora predvideti ustrezne ukrepe za zagotovitev kvalitetnega odvodnjavanja dostopne ceste in novih predvidenih površin.

Vse navezave na obstoječe stanje, obstoječi priključki in dovozi do objektov morajo biti situativno in višinsko obdelani glede novo stanje.

Komunalni priključki novogradnje hotela bodo obdelani v ločenem projektu. Vse prehode je potrebno prilagoditi dostopu za invalidne osebe. Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1), Strateški načrt dostopnosti za Občino Ajdovščina ter ostalo veljavno zakonodajo in standarde s tega področja.

Projektant mora pri izdelavi projektne dokumentacije, ki je predmet tega naročila, upoštevati vso veljavno zakonodajo, podzakonske predpise in smernice ministrstev na področju projektiranja, gradenj in dostopnosti, ter vse zahteve pridobljene s projektnimi pogoji ter smernicami in mnenji, pridobljenimi v okviru izdelave OPPN.

Projektant mora pri svojem delu upoštevati navodila za oblikovanje vsebine tehnične dokumentacije ter praktične napotke za označevanje prilog formata A4 ter oblikovanje risb in lokacije šifre risbe zbrane v publikaciji »Klasifikacijski načrt za projektno dokumentacijo«, ki se jih smiselno prilagodi veljavni zakonodaji.

V kolikor se v obdobju projektiranja spremenijo zakoni oziroma podzakonski akti, jih mora projektant pri svojem delu ustrezno upoštevati.

Na vseh odsekih je še precej dotrajanih salonitnih, PVC in alkatnih vodovodnih cevi. Ob Hublju poteka tudi obstoječi kanal tehnološke vode za Fructal, ki ga je potrebno upoštevati pri projektiranju. Na območju predvidene gradnje poteka več vodov meteorne, fekalne in mešane kanalizacije, nekateri so slabem stanju, zato je potrebno v sklopu omenjene investicije rekonstruirati tudi nekatere odseke kanalizacij. Kjer se bo spreminjala višinska kota gornjega ustroja, je potrebno novemu stanju prilagoditi pokrove jaškov in to obdelati v projektni dokumentaciji. Na celotnem območju je potrebno na novo urediti javno razsvetljavo.

Na območju sta že locirana obstoječi ekološki otok in polnilnica za električna vozila. V kolikor bo zaradi preureditve komunalnih vodov potrebna predstavitev, je potrebno to upoštevati v ponudbi.

Katastrski elaborat izdelata projektant na podlagi Geodetskega načrta, ki vsebuje lokacijsko izboljšan zemljiški kataster.

Katastrski elaborat je sestavljen iz katastrske tabele in katastrske situacije.

a) katastrska tabela

V katastrski tabeli (excel oblika) morajo biti zajeta vsa zemljišča, ki bodo predmet posega. Tabela mora vsebovati naslednje podatke:

- zaporedna številka (1, 2, 3, ...)
- parcelna številka

- katastrska občina (številka in naziv)
- priimek, ime in naslov lastnika, delež
- boniteta zemljišča
- skupna površina parcele (v m<sup>2</sup>)
- površina za cesto (v m<sup>2</sup>)
- površina za pločnik (v m<sup>2</sup>)
- površina za kolesarsko stezo (v m<sup>2</sup>)
- površina (v m<sup>2</sup>) za služnost, in sicer za vsak posamezni komunalni vod posebej, s podatkom o dolžini in širini posameznega komunalnega voda ter podatkom o vrsti komunalnega voda (zgolj za tiste služnosti, ki so izven območja meje gradbene parcele)
- površina (v m<sup>2</sup>) za začasno služnost, in sicer za vsak namen začasne služnosti posebej (npr. za ureditev uvoza, za začasni premostitveni objekt,...)
- površina za odkup izven meje varovalnega pasu (v m<sup>2</sup>)

Katastrsko tabelo je treba pripraviti na način, kot je naveden v tabeli. V katastrski tabeli naj bodo vsi posegi, ki se bodo izvajali na enem zemljišču (torej na isti parcelni številki), navedeni v eni vrstici. V primeru, da je na enem zemljišču predvidenih več komunalnih vodov, se podatek o površini, dolžini in širini tega komunalnega voda vpiše v ločen stolpec (stolpec se poimenuje po posameznem komunalnem vodu). V primeru, da je na enem zemljišču predvidenih več začasnih služnosti, se podatek o površini začasne služnosti vpiše v ločen stolpec (stolpec se poimenuje po namenu posamezne začasne služnosti).

V naslov katastrske tabele je treba vpisati naziv projekta in številko, datum ter izdelovalca projektne dokumentacije.

#### b) Katastrska situacija

Katastrska situacija mora biti izdelana v dwg obliki ter prikazana samo z vsebino zemljiškega katastra, na ortofoto podlagi in na sloju namenske rabe, vse v merilu 1:500. Pri tem mora biti na vseh treh podlagah prikazano naslednje:

- meje parcel lokacijsko izboljšanega zemljiškokatastrskega načrta s prikazom urejenih mej,
- meja obstoječega cestnega sveta,
- vrisana meja gradbenega posega,
- meja varovalnega pasu ceste,
- meja OPPN,
- meje katastrskih občin,
- potek komunalnih vodov.

Pridobljena digitalna katastrska situacija mora biti prilagojena merilu gradbene situacije. Vsako tangirano zemljišče mora biti na katastrski situaciji obkroženo in oštevilčeno, pri čemer se mora številka.

ujemati z zaporedno številko iz katastrske tabele. V katastrski situaciji je treba vrisati vse komunalne vode (linijski prikaz).

Po potrebi mora projektant naročniku predložiti risbe posameznih zemljišč za odkup oziroma za trajno ali začasno služnost, vse to na ortofoto podlagi, ki vključuje katastrsko situacijo, mejo gradbenega posega, vrisan varovalni pas in koordinate točk XY za izvedbo parcelacije. Risbe naročnik potrebuje za izvedbo postopka ugotovitve javne koristi, ki služi kot podlaga za uvedbo postopka razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice, v primerih, ko ni sprejet ustrezen prostorski načrt.

Katastrski elaborat (katastrska tabela in katastrska situacija) morata biti v pisni in elektronski obliki.

**Elaborat rušenja obstoječe stanovanjske stavbe, Goriška cesta 8, Ajdovščina, ni predmet te projektne dokumentacije in bo izdelan ločeno.**

## 5. PROJEKTNI POGOJI IN SOGLASJA K PROJEKTU

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati vse projektne pogoje in izdelati potrebne strokovne podlage (študije, preveritve, izračune ), ki so potrebni za pridobitev pozitivnih mnenj ali soglasij k projektnim rešitvam.



Projektant mora v projektni dokumentaciji pridobiti in v tehničnem poročilu povzeti pridobljene projektne pogoje, mnenja in pridobljena soglasja, ki so jih podali pristojni mnenjedajalci in opisati, kako so se le-ta upoštevala pri izdelavi projekta oziroma navesti in utemeljiti morebitna odstopanja.

Zahtevam mnenjedajalcev po povečanju kapacitete naprav ali izgradnje novih mora projektant oporekati v dogovoru z naročnikom. Če izstavljeni projektni pogoji niso v skladu z zakonodajo (npr. ni navedbe določila zakona oz. predpisa, na osnovi katerega se kaj zahteva), je projektant dolžan mnenjedajalca pozvati, da jih korigira ali dopolni.

Vodja projekta mora pri izdelavi projektne dokumentacije aktivno sodelovati z vsemi projektanti posameznih področij iz ločenih sklopov projektne dokumentacije, z mnenjedajalci, pooblaščenimi osebami in zaposlenimi na Občini Ajdovščina z namenom, da je različna projektna dokumentacija sproti usklajevana in delo na vseh ravneh projektiranja poteka nemoteno. Vodja projekta je dolžan naročnika sproti (tedensko) obveščati o napredku na projektu.

## 6. POPIS DEL, PREDIZMERE IN PROJEKTANTSKI PREDRAČUN

Posamezni projektant za vsak sklop posebej izdela ločen popis in projektantski predračun z oceno stroškov po izdelani oceni, veljavni na dan oddaje predračuna. V popisu del je in predračunskem elaboratu je potrebno zajeti celotno vrednost investicije in razdeljeno na posamezne sklope in vrste del.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati navodila naročnika pred oblikovanja popisa in predračuna stroškov. Naročnik bo pred izdelavo projektantskega popisa s vodjem projekta dogovoril oblikovanje posameznih delovnih zvezkov v Excel datoteki po pridobljenih projektnih pogojih mnenjedajalcev na IDZ oziroma v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije.

Poleg tiskane verzije popisa del mora projektant predložiti tudi popis v Excelu v elektronski obliki (s cenami in količinami po postavkah in ločeno datoteko brez cen).

## 8. ROKI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

CELOVITO KOMUNALNO OPREMLJANJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA	Rok izvedbe
1. Pridobitev pozitivnih mnenj na projektno dokumentacijo, oddaja DGD, ter popolno vloga na UE za pridobitev gradbenega dovoljenja	60 dni po potrditvi HH študije *, vendar najkasneje do 1.10.2025
2. Izdelava PZI, oddaja projektne dokumentacije naročniku	30 dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja, vendar najkasneje do 15.12.2025

\*HH študijo bo naročnik naročil posebej, predvidoma bo potrjena do konca maja 2025.

Pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnjo objekta: Jochmannov mlin Hotel & Spa Ajdovščina je odvisna od pridobitve gradbenega dovoljenja za javno komunalno infrastrukturo in protipoplavne ukrepe, ki so sestavni del navedene projektne dokumentacije, zato je rok za oddajo projektne dokumentacije bistvena sestavina pogodbe.

## 9. OBRAČUN STORITEV IN ROK PLAČILA

CELOVITO KOMUNALNO OPREMLJANJE OBRAVNAVANEGA OBMOČJA	Delež pogodbene vrednosti za obračun
1. Izdelava DGD s pridobljenimi pozitivnimi mnenji in soglasji, oddaja naročniku	40%
2. Oddaja vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja na Upravno enoto	10%
3. Izdelava PZI, oddaja projektne dokumentacije naročniku	50%

Rok plačila: 30. dan po izstavitvi pravilno izstavljenega E-računa, skladno z napredovanjem del pri izdelavi posamezne vrste projektne dokumentacije, po deležih, navedeni v zgornji tabeli.

## 10. OBSEG PONUDBE

- Izdelava DPP (IZP) s projektantsko oceno vrednosti investicije za pripravo investicijske dokumentacije
- Izdelava projektov DGD, PZI z vsemi soglasji skladno z veljavnim Gradbenim zakonom ter veljavnim pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov. V ponudbeno ceno je potrebno zajeti projektiranje vseh del opisanih pod točkami 3, 4,5.6.
- Hidrološko hidravlična analiza skladno z zahtevami iz naloge.
- Varnostni načrt ureditve gradbišča.
- Usklajevanje projektov z naročnikom, 80 ur kasnejšega projektantskega nadzora ter sopodpis dokazila o zanesljivosti objekta skladno z zahtevami GZ1.
- Projektna dokumentacija v digitalni obliki, 6 izvodov projektne dokumentacije v papirnati obliki (2 izvoda DGD, 4 izvodi PZI skupaj z varnostnim načrtom).

Geološko poročilo in geodetski načrt priskrbi naročnik.

Pripravil:  
Peter Kete

Tadej Beočanin,  
župan

## Priloge:

- Geodetski posnetek, ki ga je izdelal Gromap d.o.o. Nova Gorica, št. GROMAP-2023-120-5-23 v decembru 2023, dop. julij 2024,
- Geološko geomehanska študija, ki jo je izdelala Geologija Idrija d.o.o., št. 5490-221/2023-02 v novembru 2023,
- Predhodne arheološke raziskave, Avgusta d.o.o., št. 24-0107 v aprilu 2024,
- Dokumentacija za pridobitev projektnih pogojev (DPP) za novogradnjo objekta: Jochmannov mlin Hotel & Spa št. 16557, ki ga je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, novembra 2024.