

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

v sodelovanju z

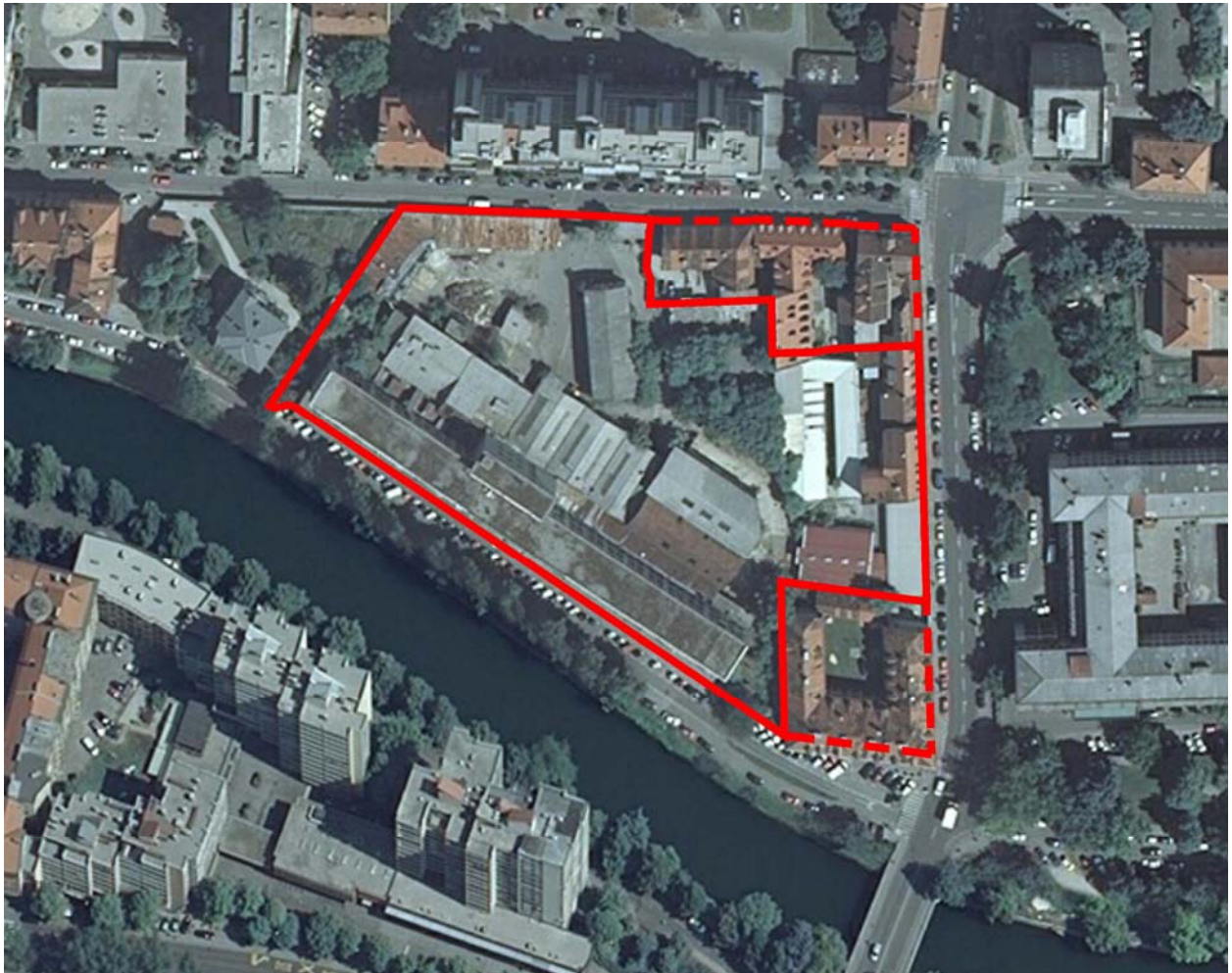
Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, Ljubljana

razpisuje

javni, odprti, anonimni, enostopenjski, urbanistično arhitekturni, projektni

NATEČAJ ZA UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG

v Ljubljani.



Natečajno gradivo so pripravili:

Natečajni pogoji: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije

Natečajna naloga: Blenkuš-Florijančič d.o.o. in
MOL MU Oddelek za urbanizem

maj 2008

Vsebina razpisne dokumentacije

Natečajno gradivo je sestavljeno iz naslednjih sklopov:

- A. Besedilo za razpis
- B. Natečajni pogoji in priloge
- C. Natečajna naloga
- D. Natečajne podloge in priloge

(A) BESEDILO ZA RAZPIS

1 Naročnik natečaja:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije, Vegova 8, 1 000 Ljubljana, tel 01 24 20 670, fax 01 24 20 680,
zaps@zaps.si

2 Naslov naročnika natečaja (poštni naslov, telefon, faks, elektronski naslov):

Isto kot v točki 1.

3 Predmet in vrsta natečaja

javni, odprti, anonimni, enostopenjski, urbanistično arhitekturni projektni natečaj za ureditev območja tovarne Rog

4 Podatki o nagradnem skladu s podatki o predvidenem številu in vrednostih nagrad, priznanj ter o odškodninskem skladu:

1. nagrada	28.500,00 €
2. nagrada	18.500,00 €
3. nagrada	11.200,00 €
Priznanja/odkupi	po 5.400,00 €
odškodnine	po 3.300,00 €

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

5 Podatki o skrbniku natečaja in podatki o prevzemu natečajnega gradiva (ime, poštni naslov, telefon, telefaks, elektronski naslov):

Skrbnica natečaja: Marinka Škrilec Lukač, univ.dipl.inž.arh.

Prevzem natečajnega gradiva: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), kontaktna oseba: Barbara Pungerčar, tel. 01 242 06 72, Vegova 8, Ljubljana, pošta: natecaji@zaps.si.

6 Čas prevzema natečajnega gradiva in čas dostopnosti dodatnih informacij:

Natečajno gradivo se prevzame v prostorih Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, 1 000 Ljubljana, v času uradnih ur, to je med 9.00 in 12.00 uro, razen ob torkih, ko je možno gradivo prevzeti med 12.00 in 15.00 uro.

Natečajno gradivo lahko natečajniki na zahtevo po tel. (01)242 06 72, fax. (01)242 06 80 ali e-pošti (natecaji@zaps.si) na podlagi vnaprej plačane pristojbine in z navedbo točnega naslova prejmejo tudi po pošti.

7 Znesek in način plačila za natečajno gradivo (št. transakcijskega računa za nakazilo zneska:

78,00 € (vključno z DDV) se nakaže na transakcijski račun Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, številka TRR: 03100-1001291427, odprtega pri SKB d.d. Ljubljana, s pripisom: "Natečaj OBMOČJA TOVARNE ROG".

Za vplačila iz tujine je treba navesti IBAN SI56031001001291427 ter BIC kodo SKBAS12X.

8 Datum in ura oddaje natečajnega elaborata:

Natečajni elaborat je treba oddati osebno do **30. septembra 2008 do 12. ure** v tajništvo Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, Ljubljana, ali do vključno istega dne po pošti (velja datum žiga, to je **30.09.2008**), s tem, da je

potrebno o tem obvestiti naslovnika s telegramom ali po elektronski pošti na naslov natecaji@zaps.si z navedbo šifre in poštne številke.

9 Naslov za oddajo natečajnih elaboratov

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, Ljubljana.

10 Imena članov ocenjevalne komisije in njihovih namestnikov, skrbnika, poročevalca in izvedencev:

Predsednik	Miha DEŠMAN, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik predsednika	Karel POLLAK, univ.dipl.inž.arh.
Član	prof. Janez KOŽELJ, univ.dipl.inž.arh.
Član	dr. Matej BLENKUŠ, univ.dipl.inž.arh.
Članica	Darja LESJAK, univ.dipl.inž.arh.
Član	Andrej MLAKAR, univ.dipl.inž.arh.
Član	Nande KORPNIK, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica članov MOL	Sonja IFKO, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik članov ZAPS	Miloš JEFTIČ, univ.dipl.inž.arh.
Poročevalec:	Gašper ZALAR, univ.dipl.inž.arh.
Poročevalka:	Petra OSTANEK, univ.dipl.inž.arh.
Skrbnica:	Marinka ŠKRILEC LUKAČ, univ.dipl.inž.arh.

Vsebina razpisne dokumentacije	1
(A) Besedilo za razpis	2
1 Naročnik natečaja:	3
2 Naslov naročnika natečaja (poštni naslov, telefon, faks, elektronski naslov):	3
3 Predmet in vrsta natečaja	3
4 Podatki o nagradnem skladu s podatki o predvidenem številu in vrednostih nagrad, priznanj ter o odškodninskem skladu:	3
5 Podatki o skrbniku natečaja in podatki o prevzemu natečajnega gradiva (ime, poštni naslov, telefon, telefaks, elektronski naslov):	3
6 Čas prevzema natečajnega gradiva in čas dostopnosti dodatnih informacij:	3
7 Znesek in način plačila za natečajno gradivo (št. transakcijskega računa za nakazilo zneska):	3
8 Datum in ura oddaje natečajnega elaborata:	3
9 Naslov za oddajo natečajnih elaboratov	4
10 Imena članov ocenjevalne komisije in njihovih namestnikov, skrbnika, poročevalca in izvedencev:	4
(B) Natečajni pogoji	8
1 Splošno o natečaju	9
1.1 Namen natečaja	9
1.2 Natečajna naloga	9
1.3 Naročnik, razpisovalec in sodelujoče institucije	9
1.4 Vrsta natečaja	9
1.5 Pravne in normativne podlage	9
1.6 Jezik in število elaboratov	10
1.7 Dopustnost udeležbe	10
1.8 Pristanek na pogoje natečaja	11
1.9 Člani ocenjevalne komisije, poročevalca in skrbnik	11
1.10 Nagrade, priznanja in odškodnine	11
1.11 Medsebojne pravice	12
1.11.1 Avtorske pravice	12
1.11.2 Pogodba z izbranim natečajnikom	12
2 Elaborati	13
2.1 Vsebina natečajnih elaboratov	13
2.2 Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov	13
2.3 Vsebina natečajnega elaborata po posameznih sklopih	13
2.3.1 Grafični del	13
2.3.2 Tekstualni del	14
2.3.3 Maketa	14
2.4 CD (zgoščenka)	14
2.5 Kuverta AVTOR	14
2.6 Kuverta KONTAKT	14
2.7 Kuverta PONUDBA	15
3 Merila za ocenjevanje	15
3.1 Skladnost rešitve z značilnostmi širšega območja:	15
3.2 Funkcionalna merila:	15
3.3 Oblikovalska merila:	15
3.4 Tehnična, okoljska in ekonomska merila:	16

4	Potek natečaja	17
4.1	Natečajni roki	17
4.2	Začetek natečaja, prejem razpisne dokumentacije, pristojbina	17
4.3	Ogled lokacije	17
4.4	Vprašanja in odgovori	17
4.5	Oddaja elaboratov	18
4.6	Preizkus in ocenjevanje elaboratov	18
4.6.1	Predhodni preizkus	18
4.6.2	Ocenjevanje elaboratov	18
4.6.3	Naknadno dokazovanje usposobljenosti	19
4.6.4	Zaključno poročilo ter objava izida natečaja	19
4.7	Razstava	19
4.8	Ugovori na vsebinske odločitve in pritožbe na postopek	19
4.9	Zaključek natečaja	19
4.10	Izplačila avtorjem	20
4.11	Vračanje natečajnih elaboratov	20
4.12	Podpisi k natečajnim pogojem in natečajni nalogi	21
5	Priloge natečajnih pogojev	22
(C)	Natečajna naloga	41
	Vsebina natečajne naloge	42
	Uvodno pojasnilo	43
1	Območje urejanja	43
2	Povzetek urbanističnih pogojev z obrazložitvijo	44
2.1	Splošne urbanistične usmeritve:	45
2.2	Vrsta posega v prostor	45
2.3	Namembnost:	45
2.4	Območje pozidave objektov:	45
2.5	Bruto etažna površina:	45
2.6	Etažnost:	46
2.7	Streha:	46
2.8	Območje parkirne garaže:	46
2.9	Odstopanja:	46
2.10	Pogoji za urejanje odprtih površin	46
2.10.1	Prehod skozi območje	46
2.10.2	Oblikovanje uličnega profila	47
2.11	Pogoji za urejanje prometnih površin	47
2.11.1	Podzemne parkirne površine	47
2.11.2	Peš površine	49
2.11.3	Intervencijski dostop	49
2.12	Zasnova prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture ter obveznost priključevanja objektov nanjo	49
2.12.1	Obvezna komunalna oprema:	49
3	Povzetek spomeniškovarstvenih pogojev	51
3.1	Uvod	51
3.1.1	Identifikacija kulturne dediščine	51
3.1.2	Pravna podlaga	51
3.2	Konservatorske smernice za obnovo	51
3.2.1	Varstveni režim in splošne smernice	51
3.2.2	Kulturnovarstvene smernice in priporočila	53

4	Projektna naloga	55
4.1	Splošni opis	55
4.2	Vsebina natečajnega območja	55
4.2.1	Programska shema	55
4.2.2	Podrobna opredelitev programa	58
4.3	Vrednost investicije	62
(D)	Natečajne podloge in priloge	63

(B) NATEČAJNI POGOJI

1 Splošno o natečaju

1.1 Namen natečaja

Mestna občina Ljubljana načrtuje nadaljnje urejanje območja tovarne Rog iz več razlogov.

Prenova objekta Tovarne Rog naj bi rešila problem propadajočega kulturnega spomenika in pomembnega dela zgodovine Ljubljane.

Ureditev območja tovarne Rog s pripadajočimi objekti in zemljiščem bo rešila problem degradiranega prostora na robu mestnega središča.

Rekonstrukcija objekta tovarne Rog in izgradnja novih objektov bosta ponudila prostor različnim umetniškim prireditvam in razstavam, za izvajanje t.i. kreativnih industrij in umetniških praks. V okviru javno-zasebnega partnerstva se bodo na območju uredile oz. izgradile nove vsebine namenjene zasebni stanovanjski, gostinsko/turistični, trgovski in poslovni rabi.

Nove ureditve prostih površin bodo na celotnem območju prispevale k njegovi večji uporabnosti, dostopnosti, prehodnosti in lepši podobi.

Parkirne zmogljivosti (po oceni cca 840 parkirnih mest) podzemnih garaž na natečajnem območju bodo v sklopu novega parkirnega režima v mestnem središču rešile parkirne potrebe novih vsebin na natečajnem območju in njihovih obiskovalcev ter tako zagotovile njihovo delovanje. Prav tako bi nudile rešitev potreb obiskovalcev in prebivalcev mestnega središča in omogočile ukinitve parkirišča na Petkovškovem nabrežju.

1.2 Natečajna naloga

Na območju tovarne Rog bo s tem natečajem izbrana:

1. Idejna arhitekturna rešitev rekonstrukcije objekta tovarne Rog in potencialno pripadajočega delavniškega objekta
2. Idejna urbanistična in arhitekturna rešitev novih objektov na natečajnem območju,
3. Rešitev dostopnosti in prehodnosti območja tovarne Rog,
4. Rešitev sistema podzemnih parkirnih površin na natečajnem območju,
5. Ureditev prostih površin na natečajnem območju,

Natečajna naloga, ki podrobno pojasnjuje naročnikove zahteve in pričakovanja, je sestavni del tega gradiva - sklop (C).

1.3 Naročnik, razpisovalec in sodelujoče institucije

Naročnik in razpisovalec natečaja je:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

Naročnika in razpisovalca natečaja na podlagi sklenjene pogodbe po pooblastilu v njegovem imenu in za njegov račun zastopa Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, Ljubljana.

1.4 Vrsta natečaj

Natečaj je :

- javni, odprti, anonimni, enostopenjski, urbanistično arhitekturni, projektni.

1.5 Pravne in normativne podlage

Pri pripravi natečajnega elaborata in ponudbe je potrebno upoštevati naslednje predpise:

Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt ,

Zakon o graditvi objektov - ZGO-1B

Zakon o javnih naročilih - ZJN-2,

Zakon o avtorski in sorodnih pravicah - ZASP-UPB 3 (Uradni list RS, št. 16/07),

Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 83/01),

Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08),

Zakon o reviziji postopkov javnega naročanja (ZRP JN-UPB4, UL RS, št. 26/07),

Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04),

in vso ostalo veljavno zakonodajo in natečajne pogoje, ki glede na prej naštete predpise, natančneje določajo merila ocenjevanja in obveznosti udeležencev natečaja.

Natečajniki so zavezani tudi spoštovati Kodeks poklicne etike arhitektov, krajinskih arhitektov in prostorskih načrtovalcev (UL RS, št. 6/2005).

1.6 Jezik in število elaboratov

Razpisna dokumentacija in dokumenti v času preverjanja izpolnjevanja razpisnih pogojev ter ocenjevanja so v slovenskem jeziku.

Jezik, v katerem morajo biti izdelani elaborati, je slovenščina.

Vsak natečajnik oz. natečajna ekipa lahko odda le en natečajni elaborat

1.7 Dopustnost udeležbe

Na natečaju lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje v tem razpisu. Če je natečajnik fizična oseba, se taka oseba šteje za avtorja natečajnega elaborata.

Če je natečajnik pravna oseba, mora le-ta določiti, kdo je avtor natečajnega elaborata.

Če je natečajnik skupina fizičnih oseb, mora taka skupina določiti predstavnika skupine, opredeliti medsebojna avtorska razmerja in določiti, kdo izmed njih je avtor posameznih sestavin natečajnega elaborata.

Natečaja se lahko udeležijo državljani RS ali držav članic EU oziroma tuje osebe, ki imajo poslovni sedež (registracijo pravne osebe) v RS ali eni izmed članic EU.

Posamezen avtor lahko sodeluje samo v eni avtorski skupini. Za strokovne sodelavce in konzultante (konstrukcija, instalacije, izvedenci za posamezna področja) ta omejitev ne velja.

Med avtorji v posamezni ekipi je obvezna udeležba vsaj enega pooblaščenega arhitekta (univ. dipl. inž. arh.) s članstvom v ZAPS.

Tudi v primeru tuje (pravne ali fizične) osebe morajo avtorji v avtorski ekipi izpolnjevati navedene pogoje. Vsi podatki o vpisu v ZAPS so objavljeni na spletni strani www.arhiforum.si v poglavju člani, podpoglavju vpis v imenik, kjer so objavljeni tudi pristopni obrazci. Postopek vpisa traja približno tri tedne.

Vse pogoje glede usposobljenosti mora avtor izpolnjevati v času predložitve dokazil (glej poglavje naknadno dokazovanje usposobljenosti).

Med avtorji v posamezni natečajni ekipi ne sme nastopati oseba, ki:

1. je naročnik oziroma razpisovalec natečaja (ali je pri njem zaposlen) ali njegov skrbnik,
2. je izdelala ali sodelovala pri izdelavi natečajnega gradiva,
3. je bila imenovana za člana ocenjevalne komisije (žirije) ali namestnika takega člana,
4. je bila imenovana za skrbnika javnega natečaja, poročevalca ocenjevalne komisije ali izvedenca,
5. je v času natečaja delodajalec članu ocenjevalne komisije oziroma njegovemu namestniku, poročevalcu ali izvedencu,
6. je v času javnega natečaja lastnik ali solastnik družbe, v kateri dela član ocenjevalne komisije ali njegov namestnik, poročevalec oziroma izvedenec, ali ki ima s tako družbo kakšno drugačno kapitalsko povezavo,
7. je s članom ocenjevalne komisije oziroma njegovim namestnikom, poročevalcem ali izvedencem v krvnem sorodstvu v ravni

vrsti do vključno drugega kolena ali v zakonski ali zunaj zakonski zvezi,
8. je s članom ocenjevalne komisije zaposlen v isti gospodarski družbi.

Če je natečajnik v dvomu o dopustnosti svoje udeležbe, lahko postavi vprašanje o dopustnosti določene povezave (sorodniške, delovne ipd.) na ZAPS v roku za postavljanje formalnih vprašanj.

V primeru statusnih sprememb natečajnika bo naročnik ustreznost vsakega takega natečajnika obravnaval posebej, pri čemer bo izhajal iz stališča, da ne glede na statusne spremembe natečajnik, ki je pravni naslednik svojega prednika, pomeni kontinuiteto poslovanja.

1.8 Pristanek na pogoje natečaja

Z oddajo natečajnega elaborata natečajniki pristanejo na vse pogoje natečaja in osnutke predlaganih prilog, ki so razvidni iz natečajnega gradiva ali pa je na podlagi natečajnega gradiva o njih moč sklepati. Hkrati natečajniki pristanejo tudi na javno predstavitev in publiciranje svojih natečajnih del (na razstavi, na spletni strani zbornice in razpisovalca ter v strokovnih in drugih medijih).

S prevzemom natečajnega gradiva se natečajniki zavezujejo, da bodo uporabljali natečajne grafične podloge izključno za natečaj.

1.8 Člani ocenjevalne komisije, poročevalca in skrbnik

Predsednik	Miha DEŠMAN, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik predsednika	Karel POLLAK, univ.dipl.inž.arh.
Član	prof. Janez KOŽELJ, univ.dipl.inž.arh.
Član	dr. Matej BLENKUŠ, univ.dipl.inž.arh.
Članica	Darja LESJAK, univ.dipl.inž.arh.
Član	Andrej MLAKAR, univ.dipl.inž.arh.
Član	Nande KORPNIK, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica članov MOL	Sonja IFKO, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik članov ZAPS	Miloš JEFTIČ, univ.dipl.inž.arh.
Poročevalec:	Gašper ZALAR, univ.dipl.inž.arh.
Poročevalka:	Petra OSTANEK, univ.dipl.inž.arh.
Skrbnica:	Marinka ŠKRILEC LUKAČ, univ.dipl.inž.arh.

Ocenjevalna komisija lahko za obravnavo in vrednotenje posebnih strokovnih vprašanj povabi k sodelovanju dodatne svetovalce ali izvedence za posamezno strokovno področje. Pripravijo lahko le neodvisno strokovno poročilo o vseh elaboratih.

1.9 Nagrade, priznanja in odškodnine

Opredelitev pojmov:

- **nagrada** predstavlja priznanje avtorjem najboljših rešitev in hkrati predstavlja plačilo avtorskega honorarja za odkupljeno avtorsko delo in prenos materialnih avtorskih pravic v obsegu, kot je razviden iz pogodbe o avtorskem delu;
- **priznanje** predstavlja spodbudo sicer nenagrajenim avtorjem ter plačilo avtorskega honorarja za avtorsko delo in prenos materialnih avtorskih pravic v obsegu, kot je razviden iz pogodbe o avtorskem delu;
- **odškodnina** predstavlja nadomestilo za povračilo vloženega dela in stroškov, ki so jih imeli natečajniki z udeležbo na natečaju do določene višine priznane s strani razpisovalca.

Za nagrade in odkupe so predvideni naslednji zneski v bruto bruto vrednostih:

1. nagrada	28.500,00 €
2. nagrada	18.500,00 €

3. nagrada	11.200,00 €
priznanja/odkupi	po 5.400,00 €
odškodnine	po 3.300,00 €

Natečajnikom, ki bodo nalogo izdelali skladno z razpisanimi natečajnimi pogoji in natečajno nalogo ter po mnenju ocenjevalne komisije dosegli zahtevano stopnjo obdelave, pa ne bodo prejeli nagrade ali priznanja, bodo prejeli odškodnino.

Do nagrad, priznanj in odškodnin bodo upravičeni samo natečajniki, ki bodo:

- **prevzeli gradivo v skladu s poglavjem 4.2.**
- **pozitivno opravili predhodni preizkus (poglavje 4.6.1)**

Ocenjevalna komisija ima pravico, da nagradni fond (nagrade in odkupe) razdeli tudi v drugačnem razmerju, kot je razpisano, pod pogojem, da je odločitev sprejeta soglasno.

V primeru, da bo oddanih manj kot 7 natečajnih elaboratov, ima komisija pravico, da **ne** podeli vseh nagrad in priznanj.

Natečajniki, ki po mnenju ocenjevalne komisije ne dosegajo zahtevane stopnje obdelave ali ki ne upoštevajo predmeta natečaja, niso upravičeni do odškodnine, njihova dela pa so razstavljeni.

V primeru, da bo več natečajnih rešitev, ki bodo prispele na razpis natečaja, dosegalo enako kvaliteto, si ocenjevalna komisija pridržuje pravico, da prve tri najvišje uvrščene povabi k dodelavi natečajne rešitve pod enakimi natečajnimi pogoji ter z enako natečajno nalogo za kar bo zagotovljen tudi dodatni sklad, ter izmed njih izbere najboljši elaborat ter podeli 1. nagrado.

Avtorjem prvonagrajene natečajne rešitve pripada pravica do podpisa pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije. V času razpisa natečaja naročnik za projektno dokumentacijo za zasebni del kompleksa Rog še ni bil izbran, zato se razpisovalec natečaja Mestna občina Ljubljana zavezuje, da bo zasebnega partnerja zavezala k podpisu projektantske pogodbe z prvonagrajenim natečajnikom.

Izplačevalec nagrad, priznanj in odškodnin je ZAPS, ki jih bo nakazal avtorjem po prejemu ustrezne pogodbe v 30 dneh po pravnomočnosti odločitve ter prejemu ustreznega zneska s strani naročnika.

1.10 Medsebojne pravice

1.10.1 Avtorske pravice

Avtorske pravice se zagotavljajo v skladu s 53. členom Pravilnika in v skladu z Zakonom o avtorskih in sorodnih pravicah (ZASP, UL RS 94/04).

Če se bo ocenjevalna komisija odločila, da naj prvo nagrajeni avtor pri nadaljnjem delu uporabi tolikšen del natečajne rešitve drugega avtorja, da vrednost delne rešitve znatno presega znesek podeljene nagrade ali priznanja, se le-temu izplača odškodnina do dejanske vrednosti uporabljene projektne rešitve, lahko pa ga investitor povabi tudi k sodelovanju, zlasti če vključeni del rešitve predstavlja zaključeno celoto.

Prvo nagrajena natečajna rešitev bo v nadaljnjih postopkih izvedbe morala upoštevati pripombe ocenjevalne komisije.

1.10.2 Pogodba z izbranim natečajnikom

Naročnik bo s prvonagrajenim natečajnikom, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa, sklenil pogodbo za nadaljnjo izdelavo projektne dokumentacije v skladu s pogoji in določili ponudbe, ki je priloga k tem razpisnim pogojem (*Priloga 3-5*).

Vse medsebojne obveznosti in odnose pri sodelovanju bosta naročnik in izbrani natečajnik regulirala s posebno pogodbo o izvedbi del, ki bo temeljila na priloženi ponudbi ter osnutku pogodbe; osnova za izračun vrednosti pogodbenega dela so okvirne cene za projektantske storitve na področju projektiranja stavb in urbanizma (arhigram).

2 Elaborati

2.1 Vsebina natečajnih elaboratov

Natečajni elaborati morajo vsebovati:

- **grafični in tekstualni del: A3 mapa - v treh (3) izvodih ter vsebuje tudi vse na ta format pomanjšane grafične liste (ter nepodpisano ponudbo (anonimnost!)),**
- **grafične liste: kaširani panoji, format 70/100 – v enem (1) izvodu, število in organizacija listov po priloženih shemah**
- **CD – zgoščenko – v dveh (2) izvodih,**
- **maketo**
- **kuverto AVTOR,**
- **kuverto KONTAKT in**
- **kuverto PONUDBA ter**
- **seznam sestavin oddanega natečajnega elaborata**
-

Natečajniki morajo izdelati maketo s pripadajočo zunanjo ureditvijo (brez kletnih delov objekta) v merilu 1:250. Točen obseg območja, ki ga je potrebno prikazati v maketi, je podan v grafičnih prilogah natečajne naloge (tudi zgoščenka). Zbornica bo z naročnikom pripravila maketo širšega območja, v katero se bo vstavljala maketa natečajnikov. Material in tehnika za izdelavo makete sta poljubna. Maketa mora biti čvrsto pritrjena na podlago, ki naj bo čim tanjša. Maketa se izdelava po navodilih, ki bodo naknadno objavljena na spletni strani ZAPS – arhiforum. Okvirna tlorisna dimenzija podlage ter relativne robne višinske kote so podane v grafičnih prilogah natečajne naloge.

V mapi naj bo priložena tudi nepodpisana kopija ponudbe, ki mora biti kopija originalov, ki so vloženi v kuverto PONUDBA, le da ne navaja ime ponudnika in je nepodpisana (anonimnost!).

2.2 Šifriranje, omot in označevanje sestavnih delov

Natečajni elaborat naj bo dostavljen v čvrsto zalepljenem omotu - paketu /ih z oznako "NATEČAJ – UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG, NE ODPIRAJ!" Če je elaborat oddan v več paketih, mora biti vsak kos označen z napisom in šifro.

Sestavni deli elaborata morajo biti označeni z isto šifro. Šifra mora biti sestavljena iz petih arabskih števil. Šifra naj bo desno zgoraj, maksimalnih dimenzij 0,5 cm x 2,0 cm. Šifra mora biti na vsakem grafičnem listu, vsakem ločenem besednem opisu, na vseh zalepljenih kuvertah in na vseh straneh dokumentov v kuvertah ter na maketi. Vse šifre bodo ob odpiranju prešifrirane, vsem sestavnim delom posameznega elaborata bo dodeljena enotna delovna šifra.

Opombe: Pošta Slovenije (pravila od julija 2004) zahteva, da so na paketih napisani tudi pošiljatelji, zato naj ime pošiljatelja ne izdaja imena avtorja, da ne bi prišlo do kršenja anonimnosti. Za ime pošiljatelja se lahko navede tudi ZAPS.

Eventuelno manjkajoči spisek sestavin v predhodnem preizkusu ne bo izločen.

2.3 Vsebina natečajnega elaborata

2.3.1 Grafični del

Grafični del se izdelava v skladu s cilji, usmeritvami in pričakovanimi rezultati po natečajni nalogi na sedmih panijih dimenzije 70/100 v pokončnem formatu:

- **ureditvena situacija širšega območja okoli tovarne Rog, s prikazom umestitve objektov, uvozne in izvozne klančine, ureditve odprtega prostora in prometnih navezav v M 1:500,**
- **tipični tlorisi etaž (kleti, pritličja, gornjih etaž) z vrisanimi in opisanimi programskimi in funkcionalnimi sklopi ter prikazom komunikacij v M 1: 250**
- **trije značilni prerezi v M 1: 250 in sicer:**
- **prerez 1 vzporedno s Trubarjevo cesto preko obcestnih objektov,**
- **prerez 2 vzporedno z Rozmanovo ulico preko objektov ob ulici in**

- prerez 3 od Trubarjeve ceste preko kompleksa in topvarne do Petkovškovega nabrežja in struge Ljubljane.
- Prikazane pozicije prerezov v grafičnih prilogah so informativne.
- dve fasadi kompleksa objektov v M 1:250 in sicer fasada kompleksa oib Trubarjevi ulici in fasada kompleksa ob Rozmanovi ulici
- sheme programskih in komunikacijskih povezav, s prikazom prepleta/ ločenosti programa zasebno – javno (garaže, stanovanja, hotel, kulturni program)
- prikaz štirih predpisanih perspektivnih pogledov ali fotomontaž (pozicije pogledov so označene v grafičnih prilogah.
- Razdeliev predpisane vsebine na predpisano število panojev je prikazana v grafičnih prilogah.

Vsi tlorisi posameznih etaž morajo vsebovati opis namembnosti prostorov in kvadrature. Opisi naj bodo v risbi ali v tabeli poleg risbe ter v elektronski obliki, format *.xls.

2.3.2 Tekstualni del

Tekstualni del oziroma tehnično poročilo se izdelava v skladu s cilji, usmeritvami in pričakovanimi rezultati po natečajni nalogi tako, da ga je možno vrednotiti z opisanimi merili pod točko 3.

Tekstualni del natečajnega dela lahko vsebuje tudi skice, sheme, fotografije, fotomontaže in druge prikaze za učinkovitejšo obrazložitev in utemeljitev natečajne rešitve.

Na zadnjih straneh naj ima kot prilogo dodane vse, na A3 pomanjšane, grafične liste.

2.3.3 Maketa

Maketa se izdelava v skladu s cilji, usmeritvami in pričakovanimi rezultati po natečajni nalogi in priloženimi podlagami v merilu 1:250, z neposredno zunanjo ureditvijo, ki se bo vložila v izdelano situacijsko maketo.

2.4 CD (zgoščanka)

Za namen kontrole pravilnosti rešitev in za potrebe prezentacije naj bo celotna natečajna rešitev (tekstualni in grafični del) oddana tudi v digitalni obliki (na CD-ju).

Zapisi naj bodo v navedenih formatih:

- besedilo v formatu *.doc, tabela v formatu *.xls
- V tabelah naj bodo za posamezne prostore navedene samo neto kvadrature. Bruto kvadrature naj bodo navedene samo skupno za posamezen programski sklop.
- grafični prikazi v formatu:

plakati (panoji) v *.pdf ,

ureditvena situacija, tlorisi, prerezi, fasade, sheme v *.dwg (lahko pa tudi v *.dxf, *.shp datotekah),

Vsi tlorisi morajo biti opremljeni z ločenim slojem z zaključenimi polilinijami na podlagi katerih je bila izračunanana neto površina prostorov n bruto površina objekta.

3D prikazi v formatu *.tiff, *.jpg ali *.pdf, v resoluciji najmanj 1280x1024, ki naj bodo primerni za prikaz rešitev na spletnih straneh, medijih ipd.

CD (dva izvoda) mora biti priložen v čvrsto zalepljeni eni kuverti z oznako CD ter s šifro.

OPOZORILO: Natečajniki morajo poskrbeti, da se iz datotek in metapodatkov datotek izbrišejo vsi vpisi, ki izkazujejo identiteto avtorjev!

2.5 Kuverta AVTOR

V kuverti AVTOR mora biti:

- Priloga 1, z vpisanimi naslednjimi podatki: imeni avtorjev, imenom pooblaščenih oseb, ki bo prevzela morebitno projektiranje, naslovom (ni nujno, da je avtorjev), in imeni za razstavo (imena avtorjev, konzultantov, sodelavcev, morebitnih podjetij, tako, kot jih želijo imeti avtorji prikazane na razstavi ter v publikacijah).

Imena bodo enotno pretipkana. Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom AVTOR ter s šifro.

V kuverti je potrebno priložiti izjavo o izpolnjevanju pogojev ZJN-2 (priloga 6).

2.6 Kuverta KONTAKT

V kuverti KONTAKT mora biti:

- Priloga 2 z vpisanim naslovom, kamor bomo poslali v primeru
- do bo povabljeni k dodelavi natečajnega elaborata, povabilo k dodelavi
- da bo prejel odškodnino, poslano zaključno poročilo ter vabilo na razstavo.

Naslov za kontakt naj ne izdaja imena avtorja!

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom KONTAKT ter s šifro.

V kuverti naj bo priloženo potrdilo o prevzemu natečajnega gradiva!

2.7 Kuverta PONUDBA

V kuverti "PONUDBA" morajo biti:

- smiselno izpolnjena ponudba za izdelavo projektne dokumentacije (*Priloga 3*) podpisana s strani avtorja ter izdelovalca dokumentacije
- vzorec pogodbe; (*Priloga 4*), neizpolnjen ter parafiran s strani avtorja ter izdelovalca dokumentacije

Prilogi morata biti predloženi z originalnimi podpisi. Izdelane morajo biti na priloženih obrazcih.

Kuverta mora biti zalepljena in označena z napisom PONUDBA ter s šifro.

Anonimna in nepodpisana kopija ponudbe mora biti vstavljena tudi v A3 mapo tekstualnega dela.

3 Merila za ocenjevanje

Natečajni elaborati bodo vrednoteni v skladu s cilji, usmeritvami in pričakovanimi rezultati po natečajni nalogi.

3.1 Skladnost rešitve z značilnostmi širšega območja:

- skladnost zasnove objektov z značilnostmi prostora, umestitev in primernost oblikovne rešitve glede na bližnjo okolico (primeren odnos do kulturne in naravne dediščine, primernost rešitev merilu kompleksa, pojavnost v prostoru),
- celovitost zasnove prostora (celovitost oblikovanja parterja, usklajenost volumnov, navezava na obstoječe objekte, odnos novih objektov do odprtega prostora in do grajenega prostora, zasnova novih objektov (členjenost, oblikovanje, višine objekta, navezovanje na zunanje površine), zunanja ureditev (zelene in tlakovane površine), prometna ureditev (klančine, dovozi, dostava, dostopi, parkiranje za motorna vozila in kolesa ...).
- funkcionalnost zasnove odprtega prostora in smiselnost prometne ureditve s poudarkom na ustrezni zasnovi mirujočega prometa (zadostno število parkirnih mest, ustreznost ureditve klančin, dovozov in dostopov in odprtega prostora), povezave med programskimi točkami ter ustreznost povezav med objekti in odprtim prostorom,

3.2 Funkcionalna merila:

- funkcionalnost zasnove (jasnost in logičnost, funkcionalnost razporeditve in povezanosti programskih sklopov, dostopnost, funkcionalnost in racionalnost navezave na obstoječe stavbe, faznost zasnove in delitev na javno in zasebno),
- racionalnost izrabe prostora oziroma objekta (ustreznost velikosti površin posameznih prostorov glede na zahteve iz natečajne naloge, fleksibilnost programske zasnove - možnosti povezovanja, delitve in različne rabe površin, primerno razmerje med javnim in zasebnim)
- ustreznost dostopov in komunikacij (za telesno ovirane in starejše osebe, intervencijo, dostavo,...)

3.3 Oblikovalska merila:

- izvirnost in jasnost oblikovne zasnove (jasnost programov glede na vse programske sklope in kategorije uporabnikov),
- oblikovna skladnost (usklajenost arhitekturnih sklopov, kompozicija arhitekturnih elementov, razmerja oblikovnih elementov),
- skladnost zasnove s sodobnim likovnim jezikom,
- oblikovanje odprtega prostora (zasnova tlakovanih površin, ozelenitve in drugih elementov urbane opreme, usklajenost zunanje ureditve s posameznimi programskimi sklopi).

3.4 Tehnična, okoljska in ekonomska merila:

- **tehnična uresničljivost in izvedljivost, uporaba materialov in obdelav, ki zagotavljajo trajnost in racionalno vzdrževanje stavbe**
- **skladnost z veljavnimi tehničnimi predpisi, normativi in standardi,**
- **ustrezna prometno tehnična rešitev podzemnih parkirnih površin in ostalih prometnih površin**
- **omogočanje nemotenega obratovanja po posameznih fazah in ob dokončanju celotnega območja.**

4 Potek natečaja

4.1 Natečajni roki

Objava in začetek		petek, 20. junija, 2008
Rok za postavljanje vsebinskih vprašanj	do	petek, 11.07.2008
Rok za odgovore na vsebinska vprašanja	do	petek, 18.07.2008
Rok za postavljanje formalnih vprašanj	do	petek, 05.09.2008
Rok za odgovore na formalna vprašanja	do	petek, 12.09.2008
Oddaja natečajnih elaboratov		torek, 30. septembra 2008
Oddaja makete		torek, 07.10.2008
Podpis predloga zaključnega poročila žirije	predvidoma	ponedeljek, 20. oktobra 2008
Zaključno poročilo	predvidoma	petek, 7.11.2008
Razstava elaboratov	predvidoma	sredi novembra 2008

4.2 Začetek natečaja, prejem razpisne dokumentacije, pristojbina

Natečaj se prične v petek **20.junija 2008**, z dnem razpisa natečaja na Portalu javnih naročil ter UL EU. Sledi sočasna najava v dnevniku DELO ter na spletni strani ZAPS www.arhiforum.si.

Razpisno gradivo lahko udeleženci dobijo na naslovu:

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, Ljubljana

tel. (01) 242 06 72, v času uradnih ur, proti plačilu 78,00 € na transakcijski račun Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, številka: 03100-1001291427, odprtega pri SKB d.d. Ljubljana, s pripisom: "Natečaj - ROG". Za vplačila iz tujine je potrebno navesti IBAN SI56031001001291427 ter BIC kodo SKBAS12X.

Za prejete pristojbine bo ZAPS izstavil račune, zato morajo pravne osebe navesti tudi ID za DDV!

Natečajno gradivo lahko na zahtevo po tel. (01)242 06 72, fax. (01)242 06 80, e-mailu (natecaji@zaps.si), proti vnaprej plačani odškodnini, prejmejo tudi po pošti.

Na istem naslovu si lahko gradivo tudi ogledajo.

Ob prevzemu gradiva bodo dobili potrdilo, ki ga morajo kasneje priložiti v kuverto KONTAKT.

Pogoj za udeležbo na natečaju je prevzem in plačilo razpisne dokumentacije!

Natečajniki, ki ne bodo mogli dokazati, da so prevzeli dokumentacijo na način, kot je razpisano, ne bodo opravičeni do nagrad in priznanj, temveč le do odškodnin.

4.3 Ogled lokacije

Ogled spomeniško zaščiteneh objektov bo organiziran v sredo, 02.07.2008 ob 9 in 17. uri. Zbirališče je pred vhodom v tovarno Rog s Trubarjeve ulice.

Kontaktna oseba za ogled lokacije je Jerneja Batič, tel 01 306 48 45 ali 031 318 685.

4.4 Vprašanja in odgovori

Natečajniki lahko postavijo vprašanja **izključno** v pisni obliki, naslovijo pa se na ZAPS:

po e-mailu: natecaji@zaps.si

po faxu. (01)242 06 80

ali pošti: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Vegova 8, Ljubljana.

Rok za postavljanje vsebinskih in formalnih vprašanj je do vključno dneva navedenega v poglavju 4.1. Razpisovalec ni dolžan odgovarjati na vprašanja prispela po tem datumu.

Vsi odgovori bodo objavljeni izključno na spletni strani ZAPS (<http://www.arhiforum.si>).

4.5 Oddaja elaboratov

Rok za oddajo elaboratov je do torka, **30. septembra 2008**.

Elaborate je treba oddati:

osebno: v tajništvo ZAPS na Vegovi 8 v Ljubljani, vsak delovni dan v času uradnih ur, to je med 9.00 in 12.00 uro, razen ob torkih med 12.00 in 15.00.

ali po pošti na isti naslov.

Pri osebni oddaji bo prevzemnik podpisal potrdilo o prevzemu, kopija bo arhivirana v dokumentaciji natečaja. Elaborat lahko odda katerakoli oseba, institucija ali dostavni servis (pošta, DHL in podobno)

Za dela, ki ne bodo prispela v zgoraj določenem roku, je veljaven datum **30.09.2008** (do polnoči) poštnega žiga, oziroma potrdila o oddaji. Pošiljatelj mora s telegramom ali e-sporočilom in z navedenim načinom pošiljanja ter številko pošiljke o tem obvestiti naslovnika.

Pošiljke, oddane po pošti, morajo biti oddane priporočene, na naslov: ZAPS, Vegova 8, 1000 Ljubljana,

Za oddajo po pošti ne veljajo oddaje preko dostavnih podjetij (DHL in podobno), pač pa le državna pošta.

Ime pošiljatelja ne sme izdajati imena avtorja!! Pri odaji po pošti se lahko kot pošiljatelja navede naslov ZAPS, Vegova 8, Ljubljana (ohranjanje anonimnosti!).

Natečajnih elaboratov, oddanih po predpisanem roku, ocenjevalna komisija ne bo ocenjevala.

4.6 Preizkus in ocenjevanje elaboratov

4.6.1 Predhodni preizkus

Za vse natečajne elaborate bo ocenjevalna komisija izvedla predhodni preizkus in preverila:

1. da so bili oddani pravočasno,
2. da ne kršijo načela anonimnosti,
3. imajo vse sestavine, predpisane z razpisom natečaja.

Elaborati, ki ne bodo pozitivno opravili predhodnega preizkusa, bodo izločeni. Pri teh elaboratih se ne bo odpiralo kuvert, razen kuverte KONTAKT in niso upravičeni do odškodnin.

Elaborati bodo na razpolago za prevzem tako kot vsi ostali elaborati.

V zaključnem poročilu, ki bo objavljeno na spletni strani, bo vključeno tudi poročilo o predhodnem preizkusu ter navedena natečajna dela, ki niso bila pripuščena k ocenjevanju.

4.6.2 Ocenjevanje elaboratov

Vse elaborate, ki bodo pozitivno opravili predhodni preizkus, bo ocenjevalna komisija prepustila k ocenjevanju.

Ocenjevalna komisija bo dobila v obravnavo le natečajne rešitve. Preostala dokumentacija bo do zaključnega poročila ocenjevalne komisije shranjena pri Zbornici za arhitekturo in prostor tako, da zaradi zagotavljanja anonimnosti postopka člani ocenjevalne komisije ne bodo imeli dostopa in vpogleda vanjo.

Ocenjevalna komisija bo pregledala in ocenila natečajne elaborate po merilih za ocenjevanje (*Poglavje 3: Merila za ocenjevanje*) ter določila vrstni red. Po izvedenem postopku ocenjevanja bo komisija podala **predlog zaključnega poročila** z vrstnim redom natečajnih elaboratov in predlagala podelitev nagrad, priznanj in odškodnin.

V tej stopnji bo anonimnost ostala ohranjena.

V kolikor bo ocenjevalna komisija sklenila, da nobena natečajna rešitev ne zadosti v celoti kriterijem za ocenjevanje ter da je potrebna dodelava natečajnih rešitev, bo avtorje treh najbolje ocenjenih natečajnih del zaprosila za dodelavo, kar jim bo sporočila na njihove naslove navedene v kuverti KONTAKT. V tej fazi se ohranja anonimnost.

4.6.3 Naknadno dokazovanje usposobljenosti

Naknadni preizkus dopustnosti do udeležbe na natečaju in usposobljenosti za izvedbo pogodbenih obveznosti bo opravila ocenjevalna komisija za elaborate, ki bodo predlagani za nagrade.

Če prvonagrajeni ne bo izpolnjeval pogojev navedenih v prilogi 6 ni upravičen do izdelave projektne dokumentacije, pač pa naslednji v vrsti nagrajenih in tako smiselno dalje. V tem primeru bo upravičen le do odškodnine.

Obvestilo o izidu natečaja bo objavljeno v istih sredstvih javnega obveščanja kot razpis.

4.6.4 Zaključno poročilo ter objava izida natečaja

Ko bo ocenjevalna komisija podpisala zaključno poročilo, ga bodo natečajniki prejeli v pisni obliki, s priporočeno pošiljko na naslov, ki bo priložen v kuverti KONTAKT, avtorji, ki bodo prejeli nagrade in priznanja pa na naslov avtorja. Zaključno poročilo bo objavljeno tudi na spletni strani ZAPS. V kolikor naslovnik zaključnega poročila ne prevzame v 15 dneh, se šteje za datum prevzema dan objave na spletni strani Zbornice. Pritožba na formalni del je možna do 8. dneva po prevzemu pošiljke. Po tem roku pritožba na formalni del ni več mogoča.

Izid natečaja bo objavljen v sredstvih javnega obveščanja, kot je bil objavljen razpis.

4.7 Razstava

Na razstavi bodo prikazani vsi elaborati, ki so bili sprejeti v ocenjevanje. Ob elaboratih, ki bodo prejeli nagrade in priznanja, bodo prikazana imena avtorjev, sodelavcev in konzultantov, tako kot bodo napisana v Prilogi 1, v kuverti "AVTOR".

V kolikor avtorji kljub temu, da ne bodo prejeli nagrade ali priznanja, želijo objavo imen na razstavi, naj to sporočijo na Zbornico za arhitekturo in prostor v roku 3 dni po objavi rezultatov na spletni strani.

Razstava bo v Ljubljani, točen kraj in čas razstave bosta objavljena na spletni strani Zbornice.

4.8 Ugovori na vsebinske odločitve in pritožbe na postopek

Pritožbe na postopek so možne 8 dni od prejema zaključnega poročila oziroma njegovi objavi na spletni strani Zbornice, ugovori na vsebinske odločitve ocenjevalne komisije pa 8 dni po otvoritvi razstave. Na vsebinski del se lahko pritožijo samo udeleženci, ki so opravili predhodni preizkus oz. so predlagani za nagrade.

Morebitni ugovori na vsebinske odločitve ocenjevalne komisije so možni le glede v gradivu navedenih obvezujočih pogojev, od katerih ni možno odstopiti po roku za postavljanje vprašanj ter odgovorih nanje in jih natečajniki in ocenjevalna komisija morajo upoštevati. Ugovore se naslovi na Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije, Vegova 8, 1000 Ljubljana. O njih bo - v kolikor pritožniki ne bodo sporazumni z odgovorom ocenjevalne komisije - zavzel stališče UO skupaj z ocenjevalno komisijo, kar pomeni, da pride lahko tudi do spremembe izida natečaja. Odločitve so dokončne.

Pritožbe na postopek javnega naročanja (formalni del postopka) so možne v skladu s predpisi Zakona o reviziji postopkov javnega naročanja (ZRPJN-UPBN4, Ur.l. RS 26/07). V tem pritožbenem postopku nastopa kot javni naročnik tega natečaja Mestna občina Ljubljana ter se jih naslovi na naročnika, v vednost pa se pošlje tudi Zbornici. V kolikor se natečajnik s prejetim odgovorom ne strinja, lahko naslovi pritožbo na Državno revizijsko komisijo. V tem primeru je potrebno vplačati z zakonom določeno takso na TRR št. 01100-6300109972 – izvrševanje proračuna Republike Slovenije.

Obvestilo o rezultatih projektnega natečaja bo objavljeno na isti način kot je bil objavljen razpis natečaja po zaključku pritožbenih rokov oz. rešitvi vseh pritožb.

4.9 Zaključek natečaja

Če zaradi pritožb pride do sprememb izida natečaja, ocenjevalna komisija zaključno poročilo dopolni z aneksom ali ugotovi, da natečaj ni uspel.

Natečaj je zaključen, ko naročnik in ZAPS ugotovita, da so se zaključili vsi postopki v skladu z veljavnimi predpisi.

Naročnik natečaja obdrži dela, ki so prejela nagrade in priznanja v celoti v enem izvodu, Zbornica obdrži po en izvod pisnega poročila v formatu A3 ter CD vseh natečajnih del. Ostala dokumentacija se natečajnikom vrne.

Elaborate, ki ne bodo nagrajeni ali odkupljeni, lahko natečajniki prevzamejo v 30 dneh po sklepu o zaključku natečaja na Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije, Vegova 8, 1 000 Ljubljana. Po tem roku Zbornica ne odgovarja za elaborate.

4.10 Izplačila avtorjem

Sestavni del razpisne dokumentacije je tudi Pogodba o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata z razdelilnikom (priloga 5).

Avtorji natečajnih elaboratov po prejemu zaključnega poročila izpolnijo v skladu z rezultati natečaja avtorsko pogodbo, priložijo vse potrebne dokumente ter vse pošljejo na naslov ZAPS, Vegova 8, Ljubljana, izplačevalec avtorskih honorarjev je ZAPS.

Vse nagrade, priznanja in odškodnine so navedene v bruto bruto zneskih ter vključujejo vse davke in prispevke. Natečajniki bodo prejeli ustrezne zneske glede na status, ki ga opredelijo v pogodbi.

V kolikor razpisovalec ne bo prejel pravilno izpolnjenih avtorskih pogodb, pripadajočih računov in ostalih dokumentov v 3 mesecih po objavi izida natečaja, plačila avtorjem **zapadejo**.

Pritožba na delo ocenjevalne komisije, bodisi na UO ZAPS ali na postopek na Državno revizijsko komisijo zadrži izplačevanje nagrad in priznanj. Ostalim natečajnikom, ki so upravičeni do odškodnine, pa pritožba ne zadrži izplačila.

4.11 Vračanje natečajnih elaboratov

Elaborate, ki ne bodo nagrajeni ali odkupljeni, bodo lahko natečajniki prevzeli po zaključku razstave (razen v primeru pritožb) in to v roku 30 dni po sklepu žirije o zaključku natečaja na Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije, Vegova 8. Po tem roku naročnik ne odgovarja za elaborate.

4.12 Podpisi k natečajnim pogojem in natečajni nalogi

Razpisno gradivo je bilo potrjeno dne 16. junija 2008

Predsednik	Miha DEŠMAN, univ.dipl.ing.arh.
Namestnik predsednika	Karel POLLAK, univ.dipl.inž.arh.
Član	prof. Janez KOŽELJ, univ.dipl.inž.arh.
Član	dr. Matej BLENKUŠ, univ.dipl.inž.arh.
Članica	Darja LESJAK, univ.dipl.inž.arh.
Član	Andrej MLAKAR, univ.dipl.inž.arh.
Član	Nande KORPNIK, univ.dipl.inž.arh.
Namestnica članov MOL	Sonja IFKO, univ.dipl.inž.arh.
Namestnik članov ZAPS	Miloš JEFTIČ, univ.dipl.inž.arh.
Poročevalec:	Gašper ZALAR, univ.dipl.inž.arh.
Poročevalka:	Petra OSTANEK, univ.dipl.inž.arh.
Skrbnica:	Marinka ŠKRILEC LUKAČ, univ.dipl.inž.arh.

5 Priloge natečajnih pogojev

priloga 1: Avtor**ŠIFRA:**

AVTOR

Spodaj podpisani avtor-ji natečajnega elaborata na javnem, odprtem, anonimnem, enostopenjskem, projektnem natečaju za

UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG**POTRJUJEMO**, da:

- smo seznanjeni z natečajnimi pogoji ter z njimi soglašamo
- smo upravičeni do udeležbe v skladu z natečajnimi pogoji
- smo nosilci avtorskih pravic,
- imamo vse potrebne pogoje in možnosti, da naročeno delo izvedemo,
- soglašamo z morebitnim naročilom za nadaljnjo izdelavo in
- izpolnjujemo vse pogoje za priznanje sposobnosti ter jih na poziv dostavimo naročniku

Avtor(ji) (ime in priimek ter podpis)

Pooblaščen zastopnik avtorjev (ime in priimek ter podpis)

Pooblaščen oseba, ki bo prevzela morebitno projektiranje (naziv / ime in priimek ter naslov)

Naslov, kamor naj se pošlje morebitni poziv za naknadni preizkus: (ni nujno, da je avtorjev)

Imena za razstavo

tako, kot jih želijo imeti avtorji prikazane na razstavi ter v publikacijah.

imena in priimki avtorjev, konzultantov, izvedencev, sodelavcev, morebitnih podjetij

Navodilo:

- vložite v kuverto AVTOR
- priložite prologo 6, izjavo o izpolnjevanju pogojev po ZJN-2

priloga 2: Kontakt

ŠIFRA:

Naslov

samo ene pravne ali fizične osebe kamor se pošlje:

zaključno poročilo in

poziv za naknadno dokazovanje usposobljenosti ali

poziv za dodelavo natečajnega elaborata

Naslov naj ne izdaja imena avtorja!

Navodilo:

- vložite v kuverto **KONTAKT**
- priložite potrdilo o vplačani pristojbini

priloga 3: Ponudba za izdelavo podlog OPPN in projektne dokumentacije**ŠIFRA:**

(podpisan izvod se vloži v kuverto PONUDBA, anonimni izvod v tekstualni del natečajne rešitve)

PONUDBA**ZA IZDELAVO PODLOG OPPN IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA
UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG.**

Naročnik Mestna Občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, si pridrži pravico skleniti pogodbo za izdelavo projektne dokumentacije na podlagi izvedenega postopka s pogajanjem brez predhodne objave v skladu s 5. odstavkom 29. člena ZJN-2 (UL RS 128/06).

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z ZGO-1B (UL RS 126/07) in Pravilnikom o projektni dokumentaciji (UL RS, št. 55/08) ter ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov.

Projektna dokumentacija mora obsegati dokumentacijo navedeno v osnutku pogodbe. Rok za izdelavo projektne dokumentacije je največ 360 dni.

Roki:

Podloge OPPN:	dneh						
Dela smo pripravljene izvesti:	garaže	javni del /CSU	stanovanja	hotel/condominium			
IDZ:	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh
IDP:	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh
PGD:	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh
PZR:	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh
PZI:	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh
PID	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh
Skupaj:	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh	dneh

Cena:

Dela, ki so opisana pod točko 1. in 2., smo pripravljene izvesti za naslednje zneske z vključenim DDV:

Podloge OPPN:	€						
	garaže	javni del /CSU	stanovanja	hotel/condominium			
IDZ, IDP, PGD, PZR, PZI	€	€	€	€	€	€	€
Projektantski nadzor:	€	€	€	€	€	€	€
PID	€	€	€	€	€	€	€
Oprema	€	€	€	€	€	€	€
Zunanja ureditev/krajinska ureditev	€	€	€	€	€	€	€
Skupaj:	€	€	€	€	€	€	€

samo v original v kuverti PONUDBA**Avtor (vpisati samo v original, ki je vložen v kuverto PONUDBA):**

Ime in priimek avtorja/ev:

Ime in priimek zakonitega zastopnika:

Podpis:

Kraj in datum:

Izdelaavec (vpisati samo v original, ki je vložen v kuverto PONUDBA):

Naziv fizične/pravne osebe ki bo prevzela projektiranje:

Podpis:

Kraj in datum:

priloga 4: Vzorec pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije**ŠIFRA:**

(parafiran izvod se vloži v kuverto PONUDBA)

¹Pogodba št.:
ZGO1-B in z določili

Uskladitev teksta z določili

Pravilnika o projektni dokumentaciji

POGODBA O IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

ki jo skleneta:

Naročnik:

ki ga zastopa:

In

Izvajalec :

ki ga zastopa:

1. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je naročnik lastnik zemljišča na parc.št. na območju urejanja(navedba prostorskega akta) in investitor gradnje objekta na istem zemljišču s pripadajočo komunalno, energetska, prometno in zunanjo ureditvijo v okviru navedenih parcel
- da zemljišče na katerem je lociran objektobsegam2
- da je na podlagi izvedenega natečaja in oddane ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo objekta Izbran izvajalec
- *Opomba: naslednja določba velja le v primeru, da je naročnik po tej pogodbi naročnik po ZJN-2: da je bil izvajalec izbran na podlagi javnega razpisa z natečajem iz prejšnjega odstavka tega člena in na podlagi izvedenega postopka s pogajanjem brez predhodne objave v skladu s 5. odstavkom 29. člena ZJN-2 (Ur. l. RS 128/06 in spremembe)*
- da je osnova za sklenitev te pogodbe s strani naročnika predložena projektna naloga in idejna zasnova.

2. PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet pogodbe je izdelava projektne dokumentacije za načrte arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij, strojnih in elektroinštalacij, **tehnologije**, zunanje ureditve in sicer :

- izdelava podlog OPPN
- idejna zasnova (IDZ)
- idejni projekt (IDP)
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)

- projekt za izvedbo (PZI)
- projekt izvedenih del (PID)

OPOMBA:

- projekt za razpis (PZR) se lahko ponudi in pogodi na željo naročnika

Predmet pogodbe je tudi projektantski nadzor in vodenje projekta, ki ga izvaja odgovorni vodja projekta projektiranja PGD dokumentacije po ZGO-1 UPB1 (Ur.l. RS št. 102/2004) in po ZGO-1B (Ur.l. RS št. 126/2007) in projektantski nadzor, ki ga izvajajo odgovorni projektanti.

3. člen

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno s potrjeno projektno nalogo s prilogami, ter z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji in soglasji pristojnih soglasodajalcev in skladno z veljavnimi predpisi; projektna dokumentacija bo izdelana v obsegu, ki omogoča pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Izvajalec bo del PGD dokumentacije in del PID dokumentacije v obsegu, ki je določen s Pravilnikom o projektni dokumentaciji, predal naročniku v digitalni obliki.

6 3. OBSEG DEL

4. člen

Projektno dokumentacijo, ki je predmet te pogodbe bo izvajalec izdelal skladno z določili Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur.l. RS, št. 102/04) in ZGO-1B (Ur.l. RS št. 126/2007) in določili Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS št. 55/2008).

3.1. Izdelava projektne dokumentacije obsega :

a) Vodilna mapa : **vsebina je določena s Pravilnikom o projektni dokumentaciji.**

b) Načrti arhitekture in krajinske arhitekture :

- tehnično poročilo
- izračun površin
- arhitekturne risbe s potrebnimi tlorisi, prerezi, fasadami, shemami in detajli
- popis del s predračunom in predizmerami
- dispozicija opreme prostorov;

c) Načrti gradbenih konstrukcij :

- tehnično poročilo
- statični izračun in potresna presoja
- pozicijski načrti
- armaturni načrti
- opažni načrti vertikalnih in horizontalnih konstrukcij
- konstrukcijske risbe kovinskih konstrukcij s potrebnimi detajli (delavniško dokumentacijo izdelajo posamezni izvajalci)

d) Načrti strojnih inštalacij in strojne opreme :

- načrt notranjega vodovoda
- popis del s predračunom in predizmerami
- načrt vseh priključkov potrebnih za funkcioniranje objekta
- načrt prezračevanja

- načrt ogrevanja in hlajenja
- načrt fekalne kanalizacije ;

- e) Načrt električnih inštalacij in električne opreme :
 - načrt splošne in varnostne razsvetljave ter načrt zunanje razsvetljave
 - načrt elektroenergetskega napajanja
 - načrt elektroinštalacij za strojne naprave
 - zaščita pred električnim udarom
 - načrt računalniške in telefonske inštalacije
 - načrt inštalacije za signalizacijo požara
 - protivlomna zaščita in video nadzor
 - popis del s predračunom in predizmerami ;

- f) Načrt zunanje ureditve s komunalnimi priključki :
 - načrt zunanje ureditve – arhitektonsko gradbenih del
 - načrt prometne ureditve voznih in parkirnih površin
 - načrt meteorne in fekalne kanalizacije s priključkom na javno kanalizacijo
 - zunanja hidrantna mreža
 - vodovodni priključek in vodomerni jašek
 - zunanja hidrantna mreža
 - elektroenergetski priključek
 - telekomunikacijski priključek in optični kabel
 - CATV priključek
 - priključek na kanalizacijo
 - plinski priključek ;

- g) Tehnološki načrti, ki so potrebni glede na rešitve v projektni nalogi.
/

- h) Elaborati :
 - načrt študije požarne varnosti (**oziroma zasnova požarne varnosti**)
 - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (PGD)
 - elaborat gradbene fizike (PGD, PZI)
 - načrt odstranjevalnih del (PGD, PZI)
 - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (PGD)
 - varnostni načrt (PZI)
 - načrt izkopov in osnovne podgradnje
 - ocena zvočne izolacije (PGD)
 - poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki (PID)
 - konservatorski načrt ;

- i) Načrt opreme, vključno s površinskimi načrti (IDP, v obsegu za PGD, PZI) v skupnih prostorih

OPOMBA: načrt notranje opreme za izvedbo se lahko ponudi in pogodi na željo naročnika, dispozicija je vključena v osnovni načrt

3.2. Vodenje in koordinacija izdelave projektne dokumentacije

Odgovorni vodja projekta je :

- zadolžen za koordinacijo izvedbe vseh sestavnih delov projekta

- odgovoren za medsebojno usklajenost posameznih delov projekta
- odgovoren za spoštovanje dogovorjenih rokov izdelave projektov
- zadolžen za projektantski nadzor na podlagi določil ZGO-1B ali se gradnja izvaja v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in ali je gradnja izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem tako, da je objekt mogoče uporabljati.

3.3. Projektantski nadzor *med gradnjo* (občasna prisotnost na gradbišču):

Projektantski nadzor izvajajo :

- *odgovorni* projektant načrta arhitekture
- *odgovorni* projektant načrta krajinske arhitekture
- *odgovorni* projektant načrta gradbene konstrukcije
- *odgovorni* projektant načrta strojnih inštalacij in strojne opreme
- *odgovorni* projektant načrta električnih inštalacij in električne opreme.

3.4. Ostale storitve

3.4.1. Sodelovanje pri izvajanju investicije

- pridobitev projektnih pogojev oz/in soglasij
- usklajevanje vseh udeležencev v postopku pridobivanja upravnih dovoljenj

3.4.1. Izdelava komercialnih skic.

3.4.2. Grafično oblikovanje prodajnega kataloga. (ideji osnutek, priprava za tisk)

OPOMBA: Ostale storitve se lahko ponudi in pogodi na željo naročnika

4. PRAVICE IN OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK

5. člen

Naročnik se zaveže :

- izvajalcu predati projektno nalogo
- sodelovati z izvajalcem z namenom, da se prevzete storitve izvršijo pravočasno in v obojestransko zadovoljstvo
- pravočasno zagotoviti in posredovati vse potrebne podatke, s katerimi razpolaga in ki so potrebni za izdelavo projektne dokumentacije
- izročiti podatke o geomehanskih raziskavah
- izročiti geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel v obsegu po veljavnem pravilniku in kot ga zahteva postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja
- izročiti načrt gradbene parcele s prikazom elementov za zakoličenje objekta
- predložiti dokaz o pravici graditi
- zagotoviti, da izvajalec GOI del preda izvajalcu potrebne načrte z dopolnitvami iz gradbenega dnevnika, na podlagi katerih bo izvajalec izdelal PID dokumentacijo
- skrbeti, da se izvajalci projektne dokumentacije, ki ni predmet te pogodbe in s katerimi ima naročnik sklenjeno ločeno pogodbo, držijo dogovorjenih rokov za izdelavo dokumentacije in predajo informacij, potrebnih za izvedbo del po tej pogodbi (kadar pogodba ne zajema celotne dokumentacije)
- naročiti revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v kolikor to zahteva

veljavni ZGO

- skladno s to pogodbo izpolnjevati finančne obveznosti
- spoštovati moralne avtorske pravice avtorja
- izročiti pravnomočno gradbeno dovoljenje.

6. člen

Izvajalec se zaveže :

- da bo prevzeto delo izvršil strokovno pravilno, skladno s prostorskim aktom in potrjeno projektno nalogo, vestno in kvalitetno v skladu s tehničnimi predpisi in standardi tako, da bo zagotovljena funkcionalna sposobnost projektiranih objektov
- da bo upošteval projektno nalogo
- da bo po potrebi in na zahtevo naročniku tolmačil projektno dokumentacijo
- da bo zagotovil pooblaščen inženirje, ki so sposobni korektno, kakovostno in pravočasno izdelati naročeno projektno dokumentacijo
- aktivno sodelovati z naročnikom v času izdelave projektne dokumentacije.

5. POGODBENA CENA

7. člen

Pogodbena cena za storitve iz 3. in 4. člena po tej pogodbi znaša::

Vrednost del:EUR

+ 20 % DDV: _____ EUR

Skupaj:**EUR**

(z besedo:),

V ceno je vključena izdelava projektne dokumentacije v 6 izvodih.

8. člen

Veljavnost pogodbene cene dogovorjene s to pogodbo jemesecev.

V primeru, da izvajalec preda projektno dokumentacijo po tem roku in ne po svoji krivdi, je upravičen uveljavljati revalorizacijo neopravnanih obveznosti v skladu z indeksom rasti cen statističnega urada.

9. člen

Pogodbena cena ne vključuje:

- stroškov izdelave sprememb in dopolnitev projektne dokumentacije, ki so nastale med delom na podlagi potrjene projektne naloge na zahtevo naročnika
- stroškov soglasij soglasodajalcev in projektnih pogojev
- izdelave načrtov sekundarnih komunalnih in energetskih vodov
- stroškov plačil za dodatna dela in ekspertize, ki praviloma niso sestavni del dokumentacije in jih projektant v soglasju z naročnikom naroča pri tretjih osebah
- revizije projektne dokumentacije
- izdelave dokumentacije v tujem jeziku

- izdelave projektne dokumentacije s posebnimi programskimi orodji, ki se ne uporabljajo v redni praksi
- potovanj opravljenih po izrecnem nalogu naročnika
- izdelave projekta geotehnične zaščite gradbene jame
- stroškov zavarovanj in bančnih garancij nad zakonsko določenimi stroški.

6. NAČIN PLAČILA

10. člen

Naročnik se zaveže plačati izvajalcu pogodbeni znesek na naslednji način:

6.1. Izdelava projektne dokumentacije:

(Opomba: naslednja določba ne velja, če je naročnik po tej pogodbi naročnik po ZJN-2)

-% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po podpisu pogodbe, ki se poračunava pri vsakem plačilu (predplačilo)
- % pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi IDZ dokumentacije
-% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi IDP dokumentacije
-% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV(.....EUR) v 8 dneh po izročitvi PGD dokumentacije
-% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi Vodilne mape PGD – urbanistični del
-% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi PZI dokumentacije
-% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi PID dokumentacije.

(Opomba: Če je naročnik po tej pogodbi naročnik na podlagi ZJN-2 se plačilni rok ustrezno spremeni v skladu z veljavnim Zakonom o izvrševanju proračuna Republike Slovenije)

6.2. Projektantski nadzor za izvedbo :

Projektant bo izstavljal mesečne situacije. Račun zapade v plačilo v roku 8 dni od izstavitve

6.3. Ostale storitve

6.3.1. Sodelovanje pri izvajanju investicije

- 100% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po opravljeni storitvi

6.3.2. Izdelava komercialnih skic.

- 100% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi komercialnih skic

6.3.3. Grafično oblikovanje prodajnega kataloga

- 100% pogodbene cene, to jeEUR + 20%DDV (.....EUR) v 8 dneh po izročitvi

6.4. Ostala določila v zvezi s plačilom

(Opomba: naslednja določba ne velja, če je naročnik po tej pogodbi naročnik po ZJN-2)

V kolikor se pogodbeni stranki ne dogovorita za predplačilo, mora naročnik izvajalcu plačilo ustrezno zavarovati.

Račun zapade v plačilo v 8 dneh po izročitvi del.

Izvršitev vsakega sukcesivnega plačila je bistven pogoj za nadaljevanje vsake nadaljnje faze projektne dokumentacije.

7. DODATNA DELA IN SPREMEMBE

11. člen

Če se iz razloga na strani naročnika pokaže potreba po spremembi delno že izdelane ali v celoti izdelane projektne dokumentacije, morata pogodbeni stranki skleniti dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za izdelavo nadomestne ali spremenjene projektne dokumentacije.

12. člen

Za posebne storitve - dodatna dela skleneta pogodbeni stranki dodatek k tej pogodbi, v katerem določita obseg, rok in ceno za dodatna dela ali pa se dodatna dela izvedejo po naročilnici naročnika, ki je akceptirana s strani izvajalca in na kateri je določen predmet, rok in cena za naročeno dodatno storitev.

13. člen

V kolikor naročnik spremeni obseg dela ali pretrga delo po tej pogodbi, sme izvajalec za naročene in izvedene faze zaračunati pribitek v višini 10 % do 30%.

8. ROKI

14. člen

Projektne dokumentacije se izdelava v naslednjih rokih :

IDZ : koledarskih dni po podpisu te pogodbe in uvedbe v delo

IDP : koledarskih dni po potrditvi IDZ

PGD: koledarskih dni po potrditvi IDP

Vodilna mapa PGD–urbanistični delkoledarskih dni po pridobljenih projektnih pogojih

PZI : ... koledarskih dni po potrditvi PGD s strani naročnika in po pridobitvi vseh soglasij za gradbeno dovoljenje

Projekt opreme : ...koledarskih dni po potrditvi PZI projekta

PID : koledarskih dni po sporočilu izvajalca o dokončanju del in o predaji potrebnih načrtov skupaj z vsemi spremembami in dopolnitvami, ki so navedene v gradbenem dnevniku in podpisane s strani odgovornega nadzornika in s strani odgovornega projektanta.

Projektantski nadzor se izvaja skladno z potekom gradbenih del na objektu.

Sodelovanje pri izvajanju investicije se izvaja sočasno z upravnim postopkom

Izdelava komercialnih skic:..... koledarskih dni po potrditvi PZI

Grafično oblikovanje prodajnega kataloga:..... koledarskih dni po potrditvi komercialnih skic in idejnega osnutka kataloga

15. člen

Pogodbeni roki iz prejšnjega člena pogodbe se podaljšajo brez posledic za izvajalca v naslednjih primerih:

- če naročnik spremeni projektno nalogo
- če naročnik naroči dodatno delo, ki zahteva spremembo projektne dokumentacije na projektu in te zahtevane spremembe bistveno spreminjajo projekt
- če naročnik ne izpolni svoje obveznosti plačila pogodbene cene po 10. členu pogodbe
- zaradi sklepa upravnega organa
- v primeru višje sile.

9. PREVZEM DOKUMENTACIJE

16. člen

Šteje se, da je naročnik prevzel posamezno izdelano fazo projektne dokumentacije takrat, ko izvajalcu pisno potrdi, da je posamezna faza prevzetega dela po tej pogodbi izdelana tako, kot je to dogovorjeno s pogodbo; *v primeru prevzema PGD dokumentacije se šteje, da je naročnik prevzel to fazo projektne dokumentacije takrat, ko je izvajalcu izročil revizijsko poročilo izbranega revidenta.* Enako se šteje, da je naročnik prevzel posamezno fazo projektne dokumentacije tudi v primeru, da v roku 8 dni od sprejema izvajalcu ne izroči pisnih pripomb.

V primeru, da ima naročnik pripombe na prevzeto delo, se jo izvajalec zaveže odpraviti v najkrajšem času, oziroma jo upoštevati pri nadaljnjem delu.

10. ODGOVORNOST

17. člen

Izvajalec ima projektantsko odgovornost zavarovano za škodo, ki bi utegnila nastati naročniku in tretjim v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti pri zavarovalnici.....za zavarovalno vsoto..... EUR.

Fotokopija zavarovalne police je sestavni del te pogodbe.

Izvajalec je odgovoren za škodo, ki nastane zaradi napak v projektu zaradi neskladnosti z veljavnimi predpisi, standardi in normativi.

Izvajalec je odgovoren za napake v projektu, ki se pokažejo pred izvedbo del, kot je to določeno v členih 625-640 in 646 Obligacijskega zakonika.

Če se izkaže, da ima projektna dokumentacija napake, ki zadevajo solidnost gradnje objekta, zgrajenega po tej dokumentaciji, je izvajalec odgovoren na podlagi določil 662.- 665. člena Obligacijskega zakonika.

18. člen

Izvajalec je prost obveznosti izdelave projekta izvedenih del, v kolikor gradbeni izvajalec in nadzornik v imenu naročnika ne obvestita izvajalca o spremembah pri izvajanju del glede na izročen projekt za izvedbo, niti izvajalec s spremembo ne soglaša.

Glede na zakonsko določilo, morata odgovorni nadzornik in odgovorni projektant spremembo PGD in PZI dokumentacije tekom izvedbe gradbenih del potrditi s posebno listino ali z vpisom v gradbeni dnevnik; le taka notifikacija oziroma listina je podlaga za izdelavo projekta izvedenih del.

19. člen

V primeru, da izvajalec po lastni krivdi prekorači s to pogodbo dogovorjene roke, je naročnik upravičen, za vsak dan zamude zahtevati pogodbeno kazen v višini 0,05 % od pogodbene cene, ki se nanaša na tisti del projektne dokumentacije, s katere izdelavo je izvajalec v zamudi. Skupni znesek pogodbene kazni ne sme presegati 5% celotne pogodbene cene.

11. ODSTOP OD POGODBE

20. člen

Če med izvajanjem pogodbe izvajalec ne spoštuje dogovorjenih pogodbenih obveznosti, ga naročnik na to opozori in mu določi primeren naknadni rok za izpolnitev njegovih pogodbenih obveznosti. Če do izteka nakladnega roka izvajalec ne izpolni naročnikove zahteve znotraj pogodbenih obveznosti, lahko naročnik odstopi od pogodbe in zahteva povrnitev škode. Odpoved mora biti pismena.

V primeru neplačila s to pogodbo določenega pogodbene zneska lahko izvajalec od pogodbe odstopi potem, ko je poprej pisмено opomnil naročnika za izpolnitev njegovih obveznosti; v tem primeru mora naročnik plačati polno ceno za predano projektno dokumentacijo, čeprav delo še ni dokončano v celoti in mu povrniti izgubljen zaslužek.

12. LASTNIŠTVO IN AVTORSTVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

21. člen

Materialne avtorske pravice izvajalca s to pogodbo preidejo na naročnika, moralne avtorske pravice pa ostanejo v lasti avtorju skladno z določili Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah.

Naročnik sme prevzeto projektno dokumentacijo uporabiti le za enkratno izgradnjo objekta po obsegu in vsebini, kot določa ta pogodba.

Projektna dokumentacija z izročitvijo naročniku postane njegova last.

Naročnik ne sme odtujiti prevzete projektne dokumentacije brez pismenega soglasja izvajalca.

V primeru, da se pogodbeni stranki dogovorita, da bo izvajalec izdelal naročeno projektno dokumentacijo v obsegu, večjem, kot je določen v 2. odstavku 3. člena te pogodbe, v digitalni obliki, sme naročnik na tak način prevzeto projektno dokumentacijo uporabiti le interno; v tem primeru pojem interne uporabe izključuje pravico prikazovanja delov projektne dokumentacije ali celotne projektne dokumentacije izven sedeža naročnika oziroma izvajalca, izključuje pravico kopiranja, razmnoževanje in prenosa.

13. POOBLAŠČENI PREDSTAVNIKI POGODBENIH STRANK

22. člen

Naročnik za operativno reševanje vprašanj v zvezi z izdelavo projektne dokumentacije po tej pogodbi pooblašča

Izvajalec za operativno reševanje vprašanj v zvezi z izdelavo projektne in tehnične dokumentacije po tej pogodbi pooblašča odgovornega vodjo projekta

14. ARBITRAŽA

23. člen

Pogodbeni stranki bosta eventualne spore iz te pogodbe reševali sporazumno, v primeru, da do sporazuma ne pride, bosta spor predložili v reševanje arbitraži pri Gospodarski zbornici Slovenije.

15. KONČNA DOLOČBA

24. člen

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva obojestransko podpisana izvoda in stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

NAROČNIK

IZVAJALEC

.....

.....

Kraj in datum :

Kraj in datum :

Priloge:

- Ponudba izvajalca št. z dne
(celotna podpisana in žigosana ponudbena dokumentacija)
- Sklenjeno zavarovanje projektantske odgovornosti in zavarovalna polica;

priloga 5: Pogodba o avtorskem delu

(se pošlje po prejemu zaključnega poročila v skladu z doseženim rezultatom)

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestni trg 1, 1 000 Ljubljana

ki jo zastopa župan Zoran Jankovič

ID za DDV: SI67593321

matična številka 5874025

(v nadaljnjem besedilu **naročnik MOL**)

Ki jo po pooblastilu zastopa

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE

Vegova 8, 1 000 Ljubljana

Ki jo zastopa dr. Viktor Pust,

Matična številka: 1913433

ID za DDV: SI 10754938

(v nadaljnjem besedilu: **prevzemnik**)

in avtor/ji

ime in priimek _____

stalno prebivališče _____

ali družba:

naziv _____

naslov _____

ki jo zastopa direktor _____

pri čemer vsi naslednji avtorji nastopajo pod nazivom družbe

ime in priimek _____

stalno prebivališče _____

ime in priimek _____

stalno prebivališče _____

sklenejo

POGODBO O AVTORSKEM DELU
za udeležbo na natečaju
UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je naročnik v sodelovanju z ZAPS razpisal javni, odprti, anonimni, enostopenjski, urbanistično arhitekturni, projektni natečaj za ureditev območja tovarne Rog
- so se navedenega razpisa udeležili zgoraj navedeni avtorji (kot soavtorji ali skupina avtorjev ali družba in določeni avtorji ali le družba sama, pri kateri so zaposleni soavtorji) ter da so natečajno delo oddali pod šifro _____,
- predstavlja natečajno delo navedenih avtorjev, ki so sodelovali na javnem natečaju naročnika po določbah Zakona o avtorskih in drugih sorodnih pravicah, avtorsko delo,
- so v primeru, če so soavtorji zaposleni pri družbi, skladno z določbo 101. člena Zakona o avtorskih in drugih sorodnih pravicah, šteje, da so materialne avtorske pravice izključno prenesene na družbo za čas 10 let,
- so soavtorji za zgoraj navedeno delo na natečaju prejeli nagrado/priznanje/odškodnino v bruto bruto višini
-

2. člen

Pogodbeni stranki sklepata to pogodbo z namenom:

- da se z avtorja na naročnika prenesejo materialne avtorske pravice na delu v obsegu, ki je definiran v 3. členu te pogodbe,
- izplačila nagrade, priznanja, odškodnine
- nadaljnje uporabe avtorskega dela.

3. člen

Avtor in naročnik se s to pogodbo dogovorita, da avtor na naročnika prenese za enkratno uporabo izključno materialno avtorsko pravico reproduciranja na skupnem avtorskem delu za čas, ki je običajen za predmetno avtorsko delo, zadrži pa materialno avtorsko pravico predelave, ki obsega izdelavo nadaljnje projektne in tehnične dokumentacije.

Avtorju pripadajo moralne avtorske pravice na avtorskem delu, opredeljenem v 2. členu te pogodbe.

4. člen

Avtorski honorar za posamezno natečajno rešitev v skladu z rezultati zaključnega poročila se deli med posamezne avtorje po razdelilniku (Priloga 1), ki ga določijo soavtorji sami in je priloga te pogodbe.

5. člen

ZAPS bo najkasneje v roku 30 dni po prejemu zaključnega poročila ter zaključka vseh morebitnih pritožb ter prejemu avtorskih pogodb z avtorji podpisal avtorsko pogodbo. Zneski bodo nakazani avtorjem po prejemu ustreznega zneska s strani naročnika natečaja.

6. člen

Pogodba je napisana v 4 (štirih) izvodih, 2 (dva) izvoda za naročnika in po 2 (dva) izvoda za soavtorje in družbo.

Avtor / družba	Naročnik:
	Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana
	župan Zoran Janković
	Ki ga po pooblastilu zastopa ZAPS
	Dr. Viktor Pust, predsednik
Žig	Žig
podpis	podpis
Datum	Datum:

RAZDELILNIK

Priloga 1 pogodbi o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata

UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG

Natečajni elaborat pod šifro _____,
 je prejel nagrado/priznanje, odškodnino _____ v višini _____,
 celoten znesek bruto bruto skupaj _____ v višini _____.

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Ime in priimek _____,
 stalno prebivališče _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

POZOR:

v kolikor razdelilnik vseh avtorjev /soavtorjev ne bo priložen posamezni avtorski pogodbi pripadajoči zneski ne bodo nakazani!

PODATKI ZA IZPLAČILO AVTORSKEGA HONORARJA

Priloga 2 pogodbi o avtorskem delu za izdelavo natečajnega elaborata

UREDITEV OBMOČJA TOVARNE ROG

Natečajni elaborat pod šifro _____,
 je prejel nagrado/priznanje, odškodnino _____ v višini _____,
 celoten znesek bruto bruto skupaj _____ v višini _____.

Avtor

Ime in priimek _____,
 naslov stalnega prebivališča _____

kot rezident

davčna izpostava _____,
 EMŠO: _____,
 davčna št. v RS _____,
 zavezanec za obračun DDV: da ne
 transakcijski račun št. _____,
 odprt pri banki _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

kot nerezident

EMŠO: _____,
 davčna št. v RS _____,
 nerezidentski bančni račun v RS _____,
 odprt pri banki _____,
ali
 IBAN _____,
 SWIFT ali BIC _____,
 Naziv in naslov banke _____,
 znesek bruto bruto v višini ali % _____,
 podpis _____

Avtor kot samozaposlen v kulturi ali samostojni podjetnik

Ime in priimek _____,
 naslov stalnega prebivališča _____,
 davčna impostava _____,
 EMŠO: _____,
 matična št. _____,
 davčna št. _____,
 zavezanec za obračun DDV: da ne
 transakcijski račun št. _____,
 odprt pri banki _____,
 samostojni delavec v kulturi da ne
 samostojni podjetnik da ne
 znesek bruto bruto v višini _____,
 podpis _____

POZOR: avtorji, ki so samostojni delavci v kulturi ali samostojni podjetniki morajo priložiti potrdila, ki jih izda vaš davčni urad oz. njegova izpostava (ali navesti da so nakazila izplačajo brez upoštevanja teh olajšav):
 potrdila o upoštevanju normiranih odhodkov (v višini 25%),
 potrdila o priznani posebni osebni olajšavi davčne osnove (do višine 15%),
 potrdila o upoštevanju znižane stopnje akontacije dohodnine vendar ne nižji od 10%,
 sicer bodo pripadajoči zneski nakazani z osnovnimi olajšavami!

priloga 6: Izjava o izpolnjevanju pogojev po ZJN-2 (UL RS, št. 128/06)

IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV

Spodaj podpisani pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da izpolnjujemo spodaj navedene splošne, finančne in tehnične pogoje:

Splošni pogoji

- registracija za dejavnost, ki je predmet javnega naročila pri pristojnem organu države kjer ima sedež;
- kandidat ni v kazenskem postopku zaradi suma storitve kaznivega dejanja v zvezi s podkupovanjem, ali je bil zaradi takega kaznivega dejanja pravomočno obsojen;
- kandidat ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem ali likvidacijskem postopku, ali je prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge odločbe;
- kandidat ima poravnane davke in prispevke ter druge obvezne dajatve ali poslovne obveznosti v skladu s predpisi države kjer ima sedež ter, če ima sedež v tujini, ali je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati v RS;
- kandidat nima zakonske prepovedi sklenitve pogodbe.

Finančni pogoji

- kandidat je finančno in poslovno sposoben;
- kandidat je do svojih podizvajalcev pravočasno in pravilno poravnal svoje zapadle poslovne obveznosti.

Tehnični pogoji

- kandidat razpolaga z zadostnimi tehničnimi zmogljivostmi;
- kandidat je zanesljiv, ima izkušnje, ugled ter zaposlene, ki bodo sposobni izvesti pogodbo;

Hkrati izjavljamo,

da smo seznanjeni z vsebino razpisne dokumentacije in njenih prilog ter z njo brez kakršnih koli zadržkov v celoti soglašamo.

Ime, priimek, naslov avtorja/odgovornega projektanta

podpis

naziv, naslov podjetja

žig

podpis

Podpisano Izjavo vložite v kuverto AVTOR.

(C) NATEČAJNA NALOGA

Vsebina natečajne naloge

1. Območje urejanja
2. Povzetek urbanističnih pogojev z obrazložitvijo
3. Povzetek spomeniškovarstvenih smernic
4. Projektna naloga investitorja

Uvodno pojasnilo

Območje tovarne Rog je danes zaprta, težko prehodna cona na vzhodnem robu centra, ki jo opredeljuje izpraznjeni industrijski objekt tovarne Rog. Območje ima potencial, objekt pa dovolj veliko površino, da z vnosom novih vsebin postane novo težišče v tem delu mesta.

Cilj investicije je izgradnja in obnova približno 42.000 m² bruto tlorisnih površin, od tega obsega izgradnja zasebnih programov hotel, stanovanja, trgovine in lokali 12.800 m², garaže približno 21.000 m², javni programi 8.200 m² in pasaža.

Investicijska naložba bo omogočila izgradnjo določenega števila stanovanj, hotelskih in prostorov za storitvene dejavnosti. Tako bo zadovoljila velike potrebe po novih stanovanjskih in storitvenih prostorih, ki so značilne za Ljubljano, in rešila potrebe po turističnih prostorih, ki jih po turističnih trendih sodeč Ljubljana potrebuje.

Ta naložba bo prinesla prostore za umestitev določenih kulturnih vsebin, predvsem za tako imenovane sodobne umetniške prakse in kreativne industrije. Ljubljana bo pridobila razstavne prostore večjih dimenzij za razstave sodobne arhitekture in oblikovanja ter za tradicionalne prireditve kot so Bienale industrijskega oblikovanja in Mednarodni grafični bienale. Investicija bo tako zadovoljila obstoječe potrebe po različnih kulturnih, izobraževalnih, raziskovalnih in družabnih dejavnostih.

Nov kompleks, ki zajema rekonstruirano tovarno Rog in novo stavbo poleg nje bo imel visoko stopnjo tržljivosti.

Delitveno razmerje 60:40 izhaja iz razmerja vložene kapitala in je enako razmerju potrjene programske zasnove, ki predvideva 60% zasebnega programa in 40% javnega programa.

1 Območje urejanja

Funkcionalna enota: Ljubljana, C1 5/6 ROG

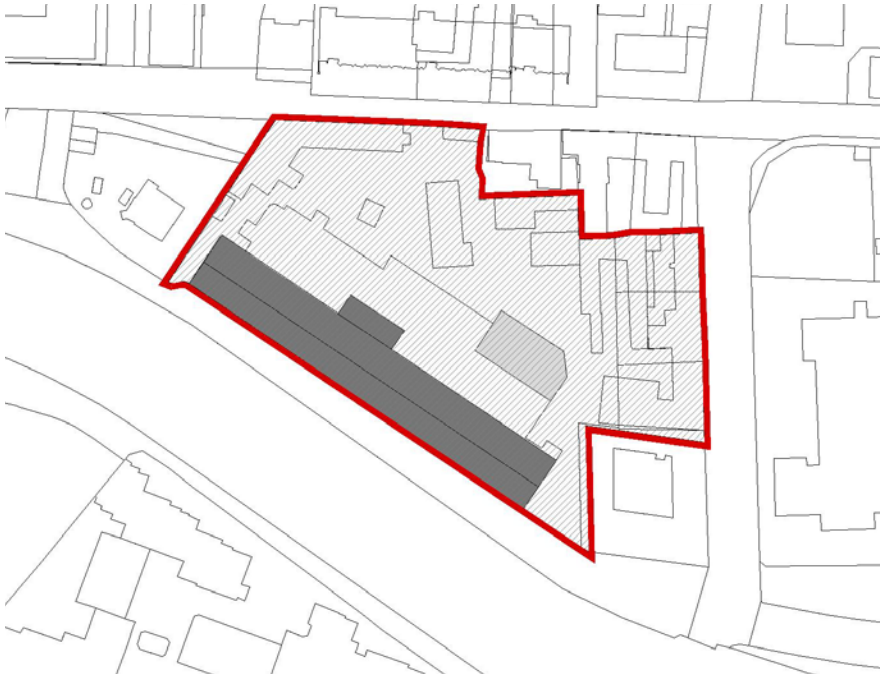
Skladno z mnenjem Oddelka za Urbanizem z dne 14. 3. 2008, št. 430-509-07-34 (332905) BAJ, trenutno veljavna določila prostorsko ureditvenih pogojev niso zavezujoča. Celotno območje bo v urbanističnem smislu urejeno z novim OPPN, ki bo izdelala na osnovi prvo nagrajene natečajne rešitve.

Območje urejanja: ožje območje cca. 12.000 m², širše območje acca 20.000 m²

Ožje območje nekdanje tovarne Rog med Trubarjevo ulico na severu, Rozmanovo ulico in Wratschovo vilo na vzhodu, Petkovškovim nabrežjem na jugu in parkom s Pollakovo vilo na zahodu. Obsega zemljišča parc. št. 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3661, 3662, 3663, 3664, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3687, vse k.o. Tabor, šifra k.o. 1737.

Obrazložitev: Ožje območje urejanja je označeno v grafičnem delu natečajnih podlog. Natečajniki morajo za celotno območje urejanja predvideti arhitekturno in funkcionalno oblikovanje vseh objektov, ureditev talnih površin, višinsko regulacijo in vegetacijo.

Zasnova objekta ob Rozmanovi ulici predvidene etažnosti P+5 naj upošteva delitev lastništva, ki je prikazana v grafičnih prilogah (Delitveni načrt tovarne Rog, karta št. 3 - območje označeno z rumeno bravo je v lasti MOL), in sicer tako, da ima objekt na parcelni meji med parcelami 3678 in 3682 ter parcelama 3683 in 3685 konstrukcijsko in funkcionalno diletacijo. Južni del objekt, ki leži na parcelah 3683 in 3685 mora biti tehnično, konstrukcijsko in funkcionalno neodvisen od severnega dela, spojena pa morata biti na parcelni meji.



Širše območje urejanja pa poleg zgoraj navedenih zemljišč vsebuje še parcele *38/1, 3659, 3660, 3661, 3665, 3666, 3667, 3686 in 3688 ter okoliške ceste. V širšem območju urejanja morajo natečajniki predvideti urbanistično oblikovanje vseh objektov, predlagati namembnost, predvideti ureditev uličnih profilov, prometno ureditev in ureditev mirujočega prometa.



2 Povzetek urbanističnih pogojev z obrazložitvijo

2.1 Splošne urbanistične usmeritve:

V Dopolnjenem osnutku Odloka o Izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana je v območju

- predvidena ureditev umetniškega centra s kulturnim turizmom,
- predvidena ureditev stanovanj za posebne namene (ateljeji),
- storitvene dejavnosti,
- urediti je treba javni prehod med vilo Polak in tovarno,
- urediti je treba javni prehod ob vzhodni strani tovarne,

2.2 Vrsta posega v prostor

- odstranitev objektov na območju tovarne Rog razen samega poslopja tovarne Rog s prizidkom proti Petkovškovem nabrežju ter pogojno delavniškega objekta in objektov ob Trubarjevi ulici ter rekonstrukcija tovarne in gradnja zahtevnih objektov

Obrazložitev: V grafičnem delu natečajnih podlog je označeno, kateri objekti se v celoti - pod in nad zemljo - odstranijo, kateri se pogojno ohranijo in kateri se ohranijo.

2.3 Namembnost:

- vertikalno in horizontalno mešanje dejavnosti (smiselno ločevanje)
- **Obrazložitev:** Načrtuje se ureditev kulturnih, gostinskih, trgovskih, poslovnih in stanovanjskih vsebin v obstoječih in novozgrajenih objektih s podzemnimi garažnimi površinami.

2.4 Območje pozidave objektov:

- parc. št. 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3661, 3662, 3663, 3664, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3687, vse k.o. Tabor, šifra k.o. 1737.

Obrazložitev: Območje pozidave je označeno v grafičnem delu natečajnih podlog.



2.5 Bruto etažna površina:

- predvidena okvirna nadzemna bruto etažna površina znaša 21000 m², kar je izhodišče za pripravo natečajne dokumentacije; natančno bo določena na podlagi izbrane natečajne rešitve.

2.6 Etažnost:

- maks. -3 + P + 9 ob Trubarjevi cesti
- maks. -3 + P + 5 ob Rozmanovi ulici
- maks. -3 + P + 3 v notranjosti natečajnega območja
- višina objekta tovarne Rog oziroma njegova streha se ohrani nespremenjena

2.7 Streha:

- Streha objekta tovarne Rog ostane nespremenjena
- streha novih objektov je oblikovana kot kvaliteten zaključek arhitekturne zasnove objekta, določeno z rešitvijo, pridobljeno na javnem natečaju.

2.8 Območje parkirne garaže:

- parc. št. 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3661, 3662, 3663, 3664, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3687, vse k.o. Tabor, šifra k.o. 1737.



2.9 Odstopanja:

Išče se najboljša urbanistična in arhitekturna rešitev, zato naj se urbanistična določila prikazana v prilogi Pogoji za urejanje prostorske enote rog, avtor: prof. Janez Koželj, soavtor: Jernej Vidmar, april 2008 upoštevajo kot smernice za zasnovo. Možna so manjša odstopanja v višini objektov (toleranca je +/- 1 etaža, razen v stiku z obstoječim objektom tovarne Rog), ter horizontalnih gabaritih, pri čimer je nujno vzpostaviti kvalitetno peš povezavo med Trubarjevo, Rozmanov ulico in Petkovškovim nabrežjem. Zunanje gradbene linije proti Rozmanovi ulici so zavezujoče, prav tako gradbene meje proti Trubarjevi ulici.

Prikaz variantne rešitve v navedeni prilogi je zgolj informativen in služi kot urbanistična preveritev zmogljivosti obravnavanega območja.

2.10 Pogoji za urejanje odprtih površin

2.10.1 Prehod skozi območje

Se uredi v javni prostor/park, ki služi kot dodaten prostor za umetniške aktivnosti in preko katerega je prehodno natečajno območje in so dostopni vsi objekti. Notranjost območja in preko nje vsi objekti naj bo dostopna s Petkovškovega nabrežja, Trubarjeve in Rozmanove ulice. Dostopi so lahko urejeni kot prosti prehodi med objekti ali kot pasaže, a morajo biti javni, stalno dostopni in morajo omogočati, da je notranjost območja artikulirana in poudarjena površina ter del celovitega urejanja javnega mestnega prostora.

2.10.2 Oblikovanje uličnega profila

Ob Trubarjevi ulici je predvidena novogradnja, ki ima dovoljeno število nadzemnih etaž P+9. V skladu z konzervatorskim programom za prenovo kulturne dediščine EŠD 10060-Ljubljana je dopustna razširitev Trubarjeve na južni strani v javni trg na način, ki nakaže v novi urbanistični ureditvi območja prvotni potek in širino ulice na kakršen koli simboličen način.

Ob Rozmanovi ulici je predvidena novogradnja, ki ima dovoljeno število nadzemnih etaž P+5, pri čemer naj se z oblikovanjem objektov ohranja venčno linijo ulice.

2.11 Pogoji za urejanje prometnih površin

2.11.1 Podzemne parkirne površine

Zasnova parkirne hiše je podvržena izboru najboljše rešitve na javnem arhitekturnem natečaju. Izvedba parkirne hiše je sicer predvidena v maksimalno treh kletnih etažah od nivoja Trubarjeve, v vsaki naj bo približno 280 parkirnih mest oziroma je skupno (število parkirnih mest v vseh etažah med 800 in 850). Dovoz v garažno hišo je predviden iz JV vogala obravnavanega območja na Petkovškovem nabrežju. Ta uvoz je zaradi nivojske razlike in prometnega režima širšega območja najprimernejši. V primeru, da natečajniki predlagajo drugo lokacijo uvoza, je le to potrebno strokovno argumentirati. Parkirno hišo je potrebno zasnovati tako, da ustreza lastniški strukturi nadzemnih objektov. Hotel/condominium in stanovanja zahtevajo lastniške parkirne površine skladno s standardi, CSU in storitve pa zahtevajo javno dostopna parkirna mesta. Med javnimi in lastniški parkirnimi mesti je potrebno omogočiti kontrolo dostopa.

Parkirna mesta morajo biti velika vsaj 250 / 500 cm, merjeno med konstrukcijskimi elementi. Pri zasnovi ustreznega števila PM pa je potrebno upoštevati naslednje normative:

(1) Na gradbeni parceli je treba zagotoviti naslednje število parkirnih ali garažnih mest (v nadaljevanju: PM):

Namembnost objektov	Parkirna cona 1 in 2 število PM (navedene so bruto etažne površine objektov)
Stanovanja in bivanje	
11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe (AE, BE, D)	1,5 PM/stanovanje vendar ne manj kot 2 PM
11221 Tri- in večstanovanjske stavbe (AV, BV,C,CS)	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi in pd.)	1PM/12 postelj
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje
11300 Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj
11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
12201 Stavbe javne uprave	1PM/30 m ²
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/30 m ²
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m ²)	1PM/50 m ² ne manj kot 2 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ²
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m ²
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarnе...)	1PM/30 m ² ne manj kot 2PM

12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m ²
12303 Bencinski servisi	1PM/30 m ² prodajnih površin ne manj kot 3PM
Družbene dejavnosti	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane, kino, galerija)	1PM/5 sedežev
12620 Muzeji in knjižnice	1PM/80 m ²
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 m ²
Športne dejavnosti	
24110 Športna igrišča (stadion in pd.)	1PM/200 m ² površine igrišč od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/30 m ² od tega 20% PM za avtobuse
12650 Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo) (wellness, fizioterapija, fitness ipd.)	1PM/15 m ²
24110 Športna igrišča (javna kopališča)	1PM/150 m ²
Posebne dejavnosti	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob
Družbene dejavnosti	
12640 Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj
12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/35 m ² ne manj kot 2PM
12640 Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m ² ne manj kot 2PM
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev od teh najmanj 10 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/25 m ²
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
Proizvodne dejavnosti	
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 Stavbe za spravilo pridelka	1PM/80 m ²
12510 Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1PM/30 m ² površine ne manj kot 2PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1PM/50 m ² površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m ² površine
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez	ne manj kot 3PM

strank)	
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m ² površine
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravilno mesto
Drugo	
24204 Pokopališča 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	1PM/600 m ² ne manj kot 10PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m ²
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (živalski vrt)	1PM/600 m ² od tega 20%PM za avtobuse
12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1PM/100 m ²
12410 Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe)	1PM/50 m ² * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa

(2) Na vseh gradbenih parcelah je treba od števila parkirnih mest, določenega v prvem odstavku tega člena, za objekte oziroma dejavnosti zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

2.11.2 Peš površine

Pešcem so namenjeni hodniki za pešce, ploščadi in urejene pešpoti. Širina prehoda povezovalnih pešpoti skozi obravnavano območje mora znašati vsaj 4m. Vsi glavni dostopi do objektov in pešpoti morajo biti oblikovani in izvedeni v skladu brez arhitekturnih ovir s Pravilnikom o zagotavljanju neoviranega dostopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št.97/03).

2.11.3 Intervencijski dostop

Obravnavano območje je za potrebe intervencije dostopne s Trubarjeve, Rozmanove ulice in Petkovškovega nabrežja. Potrebno pa je zagotoviti tudi dostop intervencijskih vozil v notranjost obravnavanega območja, skladno z določili standarda DIN 14090. Intervencijska pot ne sme biti slepa.

2.12 Zasnova prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture ter obveznost priključevanja objektov nanjo

Natečajna rešitev ni namenjena iskanju konkretne komunalne ureditve obravnavanega območja, saj v fazi priprave natečaja niso bili pridobljeni še vsi ustrezni podatki. Komunalna ureditev se bo reševala na nivoju prostorskega načrta OPPN.

Natečajniki morajo prikazati prometno ureditev, ostala komunalna ureditev pa ni predmet natečaja.

2.12.1 Obvezna komunalna oprema:

Oskrba s pitno vodo: Območje se nahaja v vplivnem območju centralnega vodovodnega sistema. Obstoječe omrežje poteka po Trubarjevi in Rozmanovi ulici. Za priključitev objektov na omrežje je treba izdelati idejno zasnovo, ki jo potrdi upravljavec vodovodnega omrežja.

Odvajanje in čiščenje odpadne vode: Območje se nahaja v vplivnem območju centralnega kanalizacijskega sistema. Obstoječi kanali potekajo po Trubarjevi in Rozmanovi ulici, po Petkovškovem nabrežju pa poteka kanalizacijski zbiralnik DN 1000/2000 mm. Za ureditev odvajanja odpadne vode iz območja bo treba zgraditi kanalizacijsko omrežje, za kar bo treba izdelati idejno zasnovo, ki jo potrdi upravljavec kanalizacijskega omrežja.

Oskrba s toploto: Območje se nahaja v vplivnem območju daljinske oskrbe z vročevodnim omrežjem za ogrevanje, pripravo tople sanitarne vode in tehnološke potrebe. Vročevodno omrežje poteka po ulici Tabor severno od območja. Na območju je potrebna uvedba systemskega omrežja in razširitev obstoječega omrežja, za oskrbo območja pa bo treba izdelati idejno zasnovo, ki jo

potrdi upravljavec vročevodnega omrežja.

Oskrba s plinom: Območje se nahaja v vplivnem območju oskrbe z zemeljskim plinom, zemeljski plin se bo uporabljal le za kuho. Na obravnavanem območju poteka plinovodno omrežje po Trubarjevi in Rozmanovi ulici. V nadaljnjih fazah bo treba ugotoviti, ali bo na območju dovolj kapacitet, da se vročevodno omrežje spelje do lokacije, sicer se za iste potrebe uporabi zemeljski plin. Za oskrbo območja z zemeljskim plinom bo treba zgraditi plinovodno omrežje, za kar bo treba izdelati idejno zasnovo, ki jo potrdi upravljavec plinovodnega omrežja.

Oskrba z električno energijo: Za oskrbo območja z električno energijo bo treba delno razširiti obstoječe elektroenergetske omrežje in po potrebi zgraditi nove TP, za kar bo treba izdelati idejno zasnovo, ki jo potrdi upravljavec elektroenergetskega omrežja. Območje se bo napajalo iz obstoječega omrežja, v primeru večjih oz. dodatnih potreb pa tudi iz RTP Center oz. načrtovane RTP PCL.

3 Povzetek spomeniškovarstvenih pogojev

3.1 Uvod

3.1.1 Identifikacija kulturne dediščine

EŠD:	10060
Ime enote:	Ljubljana - Poslopje tovarne Rog
Sinonim:	Janeževa strojarna, Industrija usnja in usnjarskih izdelkov Carl Pollak d.d., Indus d.d.
Vrsta dediščine:	kulturna dediščina
Varstvena skupina:	umetnostna in arhitekturna dediščina
Način varovanja:	Poslopje tovarne Rog v Ljubljani je v skladu z 11. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine, Ur.l. RS 7/1999 vpisan v Register nepremične kulturne dediščine
Kraj, lokacija:	Trubarjeva 72, Ljubljana
Občina:	Mestna občina Ljubljana
Katastrska občina:	k.o. Tabor
Parcelna številka:	3656
Lastnik:	Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana
Naročnik konservatorskega programa:	Mestna občina Ljubljana, Oddelek za kulturo in raziskovalno dejavnost, Mestni trg 15, Ljubljana
Pristojna strokovna služba:	ZVKDS, OE Ljubljana
Zanjo:	Boris Vičič, univ. dipl. arheolog
Odgovorna konservatorka:	Tatjana Adamič, univ. dipl. umet. zgod., višja konservatorka
Zaporedna številka elaborata:	

3.1.2 Pravna podlaga

- Zakon o varstvu kulturne dediščine, Ur. list RS 7/1999 (vpis v RKD)
- Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št. 46/90-2229
- Odlok o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št. 18/90-942, 27/91-1211
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje CI 5/6 Rog, UL RS 22/98 – 944

3.2 Konservatorske smernice za obnovo

Kompleks tovarne Rog je izredno dragocen zaradi svoje lege v neposredni bližini najožjega mestnega središča in velikosti zemljišča, ki omogoča realizacijo programske zahtevnejših in arhitektonsko urbanistično ambicioznejših projektov. Obstoječa zazidava kompleksa tovarne z izjemo tovarniškega poslopja nima posebnih kvalit, oblikuje pa prostor med starimi ulicami Trubarjevo, Usnjarsko, Rozmanovo in Petkovškovim nabrežjem, ki skupaj z Ljubljano, predstavljajo glavne urbanistične konstante tega prostora.

Tovarniški objekt je skoraj v celoti ohranjen industrijski objekt iz prve četrtine 20. stol., ki se ponaša s prvo amirano-betonsko konstrukcijo tipa Hennebique v mestu. Ostali tovarniški objekti, nekateri izvirajo iz istega obdobja kot osrednji, razen delavniškega, so arhitektonsko manj zanimivi in se jih ob rekonstrukciji območja lahko odstrani.

Delavniški objekt je naveden v konservatorskih smernicah in naj bi se ga v okviru nove ureditve revitaliziralo in namenilo novim vsebinam. Natečajniki naj v okviru natečajnega projekta preverijo možnost ohranitve delavniškega objekta na tak način, da njegova bodoča uporaba ohranja arhitekturne kvalitete obstoječe stavbe. V kolikor to ni mogoče ali ni smiselno, kar naj natečajniki tudi obrazložijo, ga je dopustno odstraniti.

3.2.1 Varstveni režim in splošne smernice

Območje nekdanje tovarne Rog leži v območju arheološkega spomenika, ki je razglašen z Odlokom o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št.

46/90-2229.

Poslopje tovarne Rog je vpisano v RKD (Ljubljana – Poslopje tovarne Rog) in opredeljeno kot umetnostna in arhitekturna dediščina v *Strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za nov prostorski plan Mestne občine Ljubljana, LRZVNKD, Ljubljana 2001. Kompleks nekdanje tovarne Rog je umeščen je območje naselbinskega spomenika*, ki je vpisan v RKD (EŠD 5914 Ljubljana -Šempetrsko predmestje) in razglašen z *Odlok o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št. 18/90-942, 27/91-1211.*

Varstveni režim za kulturno dediščino se nanaša na tiste lastnosti, zaradi katerih je posamezna enota kulturne dediščine (KD) ovrednotena kot dediščina in vpisana v register kulturne dediščine (RKD).

Varstveni režim za pomembne objekte umetnostnozgodovinske in arhitekturne dediščine predpisuje:

- **Varovanje originalne namembnosti, za katero so bili zgrajeni. Kadar to ni mogoče, jim je treba najti novo funkcijo, ki bo upoštevala načelo zvestobe arhitektonskemu in zgodovinskemu značaju stavbe.**
- **Varovanje in prenovo obstoječega oziroma vzpostavitev originalnega stanja, v kolikor ta omogoča kontinuirano rabo objekta.**
- **Dopustne spremembe zaradi prilagoditve novim predpisom, novim tehničnim, požarnim in drugim standardom, dostopnosti za invalide... Te spremembe morajo biti izvedene tako, da čimmanj prizadenejo tiste značilnosti objekta, zaradi katerih je bila enota vpisana v RKD oziroma razglašen za spomenik. Pri tem je treba upoštevati posebne lastnosti vsakega posameznega objekta, ker je vsak drugače občutljiv za spremembe.**

Varstveni režim za urbanistični spomenik z *Odlok o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št. 18/90-942, 27/91-1211* določa:

- **Redno vzdrževanje in varovanje kulturnih, estetskih, zgodovinskih in naravnih vrednot v neokrnjeni in izvirni podobi; v primeru okrnitve spomenika je treba zagotoviti povrnitev v prvotno stanje.**
- **Podreditev posegov ohranjanju, sanaciji in po potrebi prenovi, skladno z varovanimi lastnostmi prostora in arhitekture.**
- **Zagotavljanje predstavitev kulturnih, zgodovinskih, estetskih in naravnih vrednot javnosti.**

V obravnavanem območju varujemo te urbanistične, arhitekturne in zgodovinske vrednote:

- **potek ulične linije in horizontalne gabarite Trubarjeve ceste**
- **pogled na fasado Šempetrske cerkve iz Trubarjeve ulice**
- **arhitekturo glavnega tovarniškega objekta v celoti – lupino, konstrukcijo in notranjščino**
- **Pollakovo vilo z vrtom in obstoječo ograjo proti Ljubljani (ki pa ni v območju urejanja)**

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje CI 5/6 Rog, UL RS 22/98 – 94.4

Akt o prostorskih ureditvenih pogojih med drugim opredeljuje varstvo kulturne dediščine:

- **V območju urejanja se varuje Pollakova vila z ograjenim vrtom, glavni tovarniški objekt in Wratschova hiša. Za posege pod sedanjim nivojem zemljišča je obvezno zagotoviti arheološki nadzor. Za posege v naravno in kulturno dediščino ter večje zelene površine je treba pridobiti soglasje pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.**
- **Zagotoviti je treba prehodnost med Trubarjevo ulico in Petkovškovim nabrežjem. Ohraniti je treba potek Trubarjeve ulice, zato naj se kot vizualna omejitev zasadi dvojni drevored.**
- **Območje kot celota naj bo čimbolj odprto javnosti in naj se nameni dejavnostim mestnega ali državnega značaja. Nedopustna je preobrazba v trgovski center ali stanovanjsko sošesko.**
- **Glavni tovarniški objekt se varuje kot celota in ga je treba ohraniti in prenoviti, s posebnim poudarkom na ohranitvi fasade proti Petkovškovem nabrežju in notranjščine z velikimi dvoranskimi prostori ter vidno armirano betonsko konstrukcijo (veliki dvoranski prostori morajo biti ohranjeni vsaj v delu stavbe).**
- **V največji možni meri naj se ohrani tudi dvostranska osvetlitev dvoranskih prostorov. Ob prenovi so dopustne funkcionalne dopolnitve objekta, ki pa ne smejo biti izvedene na škodo dvoranskih prostorov in prezentacije armiranobetonske konstrukcije. Obvezna je dograditev dodatnih vertikalnih komunikacij na dvorišni strani.**
- **Prizidek ob Petkovškovem nabrežju se odpre in nameni javnim programom, ki so v skladu z značajem Petkovškovega nabrežja, tudi trgovski in gostinski dejavnosti.**

- Dvoranske prostore v pritličju in I. nadstropju je dopustno v skladu z arhitekturnim značajem le teh nameniti javnim programom, ki potrebujejo dvoranske prostore in so namenjeni širši publiki (izraba za trgovino ali industrijo ni dopustna). Zaželeno je izraba za institucije državnega ali mestnega pomena s kulturno izobraževalnim poslanstvom. Ob tem naj se ob razporejanju programov upošteva možnost in zaželenost aktiviranja terase nad prizidkom ob Petkovškovem nabrežju. Zgornja nadstropja je dopustno nameniti poslovnemu, izobraževalnemu ali stanovanjskemu programu.

3.2.2 Kulturnovarstvene smernice in priporočila

3.2.2.1 Arheologija

- Izkop gradbene jame mora potekati pod nadzorom arheologa – konservatorja.
- Investitor oziroma izvajalec je dolžan vsaj osem dni pred začetkom izkopa gradbene jame pisno obvestiti ZVKDS, OE Ljubljana, o dnevu, ko se ta dela začnejo.

3.2.2.2 Namembnost

Zaradi opustitve proizvodnih dejavnosti v tovarniškem posloplju je predvidena sprememba namembnosti objekta, ki mora biti skladna s prostorsko ureditvenimi pogoji ter v nadaljevanju podanimi kulturnovarstvenimi smernicami.

Velikost obravnavanega območja, kakovost tovarniškega objekta in lokacija v mestnem središču dajejo prostoru izjemno vrednost, zato menimo, da je potrebno program dejavnosti, ki bi lahko zasedle ta prostor, in investitorje, ki bi bili sposobni izbrani program uresničiti, izbrati zelo skrbno. Menimo, da je potrebno program dejavnosti izbirati na osnovi javnega anketnega natečaja, ki bi temeljil na zelo jasnih ekonomskih izhodiščih. Na osnovi rezultatov natečaja bi bilo potrebno iskati investitorje in šele nato pristopiti k izdelavi urbanistično - arhitekturnih načrtov.

Vsekakor pa je potrebno pri izbiri novih dejavnosti upoštevati kulturnozgodovinske in kakovostne spomeniškovarstvene lastnosti prostora in objektov, iz česar sledi:

- Sprememba namembnosti objekta naj predvideva dejavnosti mestnega ali celo republiškega pomena (kulturna, upravna...funkcija, vendar ne industrija in trgovina), ki za svoje delovanje potrebujejo velike dvoranske prostore in bodo lahko kakovostno izkoristile prostorske možnosti, ki jih ponuja tovarniški objekt. Stanovanjska in trgovska dejavnost naj bosta le obrobna spremljava osnovnega programa.
- Dejavnosti, s katerimi bi se prostor poskušal na kakršni koli način privatizirati bodisi s fizičnimi zaporami (ograjami, zapornicami) bodisi z dejavnostjo, ki bi bila namenjena preveč ekskluzivni publiki (npr. hotelski gostje, turisti) niso primerne.
- Prenovljeni kompleks mora biti namenjen mestu in popolnoma dostopen javnosti.

3.2.2.3 Prostorska zasnova

- Dopustna je razširitev Trubarjeve ulice na južni strani v javni trg na način, ki nakaže v novi urbanistični ureditvi območja prvotni potek in širino ulice na kakršen koli simboličen način.
- Nova zazidava območja nekdanje tovarne mora biti zasnovana tako, da ne bo zakrivala pogledov na Šempetrsko cerkev.
- Dopustno je prenoviti ograjo v sklopu stanovanjske vile proti Trubarjevi ulici na način, ki bo razkril poglede na objekt z ulične strani, ter bo kakovostno oblikoval ulično fasado Trubarjeve.
- V novo prostorsko zasnovo nekdanjega tovarniškega dvorišča naj se poskuša vključiti obstoječi dvoriščni delavniški objekt (objekt 2).
- Ponovna vzpostavitev parkirišča na Petkovškovem nabrežju ni dopustna.

3.2.2.4 Arhitekturna dediščina

Tovarniški objekt iz prve četrtine 20. stol. je prva moderna armiranobetonska konstrukcija v Ljubljani, temelječa na patentu francoskega konstruktorja Françoisa Hennebiqua, ki je prvi uporabil železobetonsko konstrukcijo v arhitekturne namene.

Objekt je zelo dobro ohranjen. Še posebej fasada, kar je zasluga izredno kakovostnega postopka izdelave betona z malo vode, ki ga je Hennebique posnel po postopku, kakršnega so uporabljali izdelovalci umetnega kamna v 19. stoletju.

Statična in protipotresna sanacija

- V celoti je potrebno ohraniti armiranobetonsko konstrukcijo.

Požarna varnost

- V okviru natečajne rešitve je potrebno zasnovati tehnično rešitev, ki ustreza veljavnim predpisom s področja varstva pred požarom. Dopustno je zasnova dodatnih notranjih stopnišč in drugih intervencijskih elementov.

Fasada

- Objekt naj se prek spodnjega dela (slepe) južne fasade prizidka odpre oz. poveže z nabrežjem Ljubljane z odpiranjem slepih niš ali vzpostavitvijo arkadnega hodnika.

Vidni konstrukcijski elementi in dekoracija na fasadi

- Vse vidne konstrukcijske elemente in zidne vence na fasadi je potrebno v celoti ohraniti.

Stavbno pohištvo

- Priporočamo, da se lesena škatlasta kasetirana trokrilna okna z nadsvetlobo ohranijo in obnovijo. V primeru zamenjave oken je potrebno pri novih oknih dosledno povzeti prvotno delitev okenske površine.
- Novo stavbno pohištvo (vrata) naj bodo skladu z novo namembnostjo prostorov celostno sodobno oblikovana skladno z industrijskim karakterjem objekta.

Notranjščina

- Pri najstarejši prezidani dvorani v pritličju je smiselno odstraniti sekundarne predelne stene ter ponovno vzpostaviti dvoranski prostor.
- Pri prenovi dvoran za novo namembnost je potrebno v vseh etažah ohraniti večino odprte tlorisne površine, z vidnimi konstrukcijskimi elementi (nosilnimi slopi, prekladami, konzolami za transmisijo...). Pred posegi je potrebno izvesti sondažne raziskave, na podlagi katerih bo določena končna prezentacija elementov.
- V primeru predvidene stanovanjske namembnosti je potrebno ohranjati odprti tloris tudi znotraj posameznih stanovanj in razporejati enote s sanitarnimi vodi (kopalnica in kuhinja) kot samostojne enote višine max. 250 cm.
- V primeru pregrajevanja dela dvoran je potrebno upoštevati sistem nosilne konstrukcije in ohraniti okenske odprtine nepredeljene.
- V dvorani v I. nadstropju naj se ohrani lesen tlak iz masivnih predvidoma macesnovih kock, v območjih strojev, na katerih je bil po 2. svetovni vojni leseni tlak nadomeščen z betonskim, naj se vzpostavi lesen tlak po vzoru obstoječega.

Zunanje komunikacijsko jedro

- Priporočamo ohranitev in obnovo obstoječega stopnišča s posameznimi elementi: stopnišnimi ramami, podesti in okenskimi okvirji iz litega teraca.
- V primeru obnove naj se uporabijo enaki materiali ali materiali, kompatibilni z obstoječimi, podobne granulacije agregata in barvne sestave.
- Manjkajočo ograjo naj se nadomesti s sodobno oblikovano ograjo, ki se bo prilagodila značaju stopnišča iz 50-ih let.
- Sprejemljiva je vzpostavitev nove komunikacijske povezave med etažami na zahodni strani obstoječega komunikacijskega jedra ali dislocirano v določeni oddaljenosti od objekta.
- Potrebno je zagotoviti dostop invalidom v vse etaže objekta.
- Spominski plošči ustanovitvi podjetja Rog in spominska plošča članom kolektiva Indus, padlim za svobodo 1943 naj se ohranita v objektu.

Drugo

- Zunanjih enot klimatskih naprav ni dopustno nameščati na fasado objekta. V projektu prenove kompleksa je potrebno predvideti centralno klimatsko enoto.

4 Projektna naloga

4.1 Splošni opis

Natečajna naloga vključuje idejno zasnovo rekonstrukcije obstoječega objekta tovarne Rog in pogojno delavniškega objekta ter izgradnjo večih objektov etažnosti max. P + 3 v notranjosti obravnavanega območja, max. P+5 ob Rozmanovi ulici oziroma max. P+9 ob Trubarjevi ulici ter podzemne parkirne hiše s 3 podzemnimi etažami, ki v kletih poleg po odloku in predpisih zahtevanih lastniških parkirnih mest vsebuje tudi javno parkirno garažo.

Cilj razpisovalca natečaja je pridobiti kvalitetno arhitekturno rešitev, ki optimalno odgovarja tako na ekonomska in funkcionalna merila kakor tudi likovno prostorske zakonitosti. Celoten kompleks objektov na območju tovarne Rog naj bo zasnovan tako, da je možno objekte namenjene zasebnemu investiranju graditi in uporabljati neodvisno od javnih objektov. V vsakem primeru pa je klet skupna in bo grajena naenkrat.

4.2 Vsebina natečajnega območja

V okviru javno-zasebnega partnerstva je predvidena je predvidena javno-zasebna vsebina natečajnega območja, pri čemer so javne kulturne vsebine Centra sodobne umetnosti (CSU), zasebne pa so hotel/condominium, storitve in stanovanjske površine. Poleg javnih in zasebnih vsebin so predvidene še podzemne parkirne površine, namenjene obojim.

Vsebina novega programa je proporcionalno razdeljena in opredeljena s skupnimi bruto površinami namenjenimi posameznemu programu.

4.2.1 Programska shema

4.2.1.1 Javni program:

CSU

CSU predstavlja organizacijski in prostorski okvir, znotraj katerega lahko posamezni umetniki, umetniške skupine ali kustosi ustvarjajo/izvajajo določen umetniški projekt.

V okviru CSU so predvideni 4 sklopi:

- **kreativne industrije**
- **1.200m²**

Kreativne industrije predstavljajo umetniške veje, ki se ne ukvarjajo s 'klasičnimi umetniškimi disciplinami', kot so slikarstvo, kiparstvo ipd, temveč se ukvarjajo s sodobnimi umetniškimi vejami, ko to npr. video-art ali performance-art,..., ki včasih uporabljajo različne tehnike in načine izraza, pri čemer potrebujejo prostore za delo, ki se od klasičnih ateljejev razlikujejo po tem, da nimajo takšnih zahtev po svetlobi ipd, potrebujejo pa dobro tehnološko opremljenost oziroma možnost uporabe/priključitve različnih tehnologij za doseg svojega umetniškega izraza (avdio/video studio, računalniška delavnica...).

- **umetniške prakse**
- **600m²**

Ateljeji, predavalnice, bivalni ateljeji, namenjeni umetnikom, kustosom, obiskovalcem, delovnim skupinam, ki v nekem obdobju ustvarjajo v okviru CSU.

Umetniške prakse vsebujejo tudi Svet kulture - središče eksperimentov, ki različnim ciljnim skupinam (otroci, mladostniki in odrasli, s poudarkom na tretjem življenjskem obdobju), na interaktiven način omogoča spoznavanje zvrsti kulturnega ustvarjanja

- **arhitekturni center in center sodobnega oblikovanja**
- **2.000m²**

Prostori, namenjeni delu strokovnjakov in ustvarjalcev pri pripravi določenega projekta v okviru CSU in specifično organizaciji izmenjujočih se bienalov

- **predstavitveni prostori**
- **2.800m²**

Skupni prostori, namenjeni večjim predstavitvam, razstavam, predavanjem in ostalim dogodkom CSU. V tem delu se CSU lahko komercialno povezuje tudi s hotelom, ki lahko za potrebe kakšne prireditve(seminarja, konference,...) najame posamezne prostore.

Poleg osnovnih 4 sklopov k CSU-ju obsega

- knjižnicame/diateka
- 250m²
- Čitalnica, zbirka različnih posnetkov, delovne postaje...
- spremljevalni program
- 350m²

Vsebine, ki niso del osnovnih dejavnosti CSU, a omogočajo njegovo delovanje (foyer z informacijsko točko, sanitarije in garderobe za obiskovalce ipd.)

- depo
- 1.000m²

Prostori, namenjeni hranjenju umetniških del.

4.2.1.2 Zasebni program:

Stanovanja

Predvideno je

- 3500 m² stanovanj višjega kakovostnega razreda
- 2000 m² elitnih stanovanj oziroma stanovanj visokega kakovostnega razreda

Elitna stanovanja se od stanovanj višjega kakovostnega razreda razlikujejo v višji kakovosti bivanja, ki izhaja iz kakovosti lokacije, pogledov iz stanovanj, velikosti posamezne enote in kakovosti bivalnega prostora (etažna višina, vsebina, velikost in kakovost prostorov ipd.)

Stanovanja je potrebno zasnovati skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (U.L. RS 125/2003).

Vsa stanovanja morajo biti zasnovana smotno, z ustrežno in sorazmerno dimenzioniranimi pomožnimi prostori (kopalnice, dnevne sanitarije, garderobe, shrambe in utility). Shrambo in utility naj imajo štiri- in več- sobna stanovanja, manjša pa praviloma ne.

Stanovanja visokega kakovostnega razreda naj bodo opremljena z dvema kopalnicama in dodatno garderobami v navezavi z glavno spalnico. Zaželeno je tudi neposredna navezava glavne spalnice z ločeno kopalnico.

Vsako stanovanje naj ima balkon ali še raje ložo. Le ta naj ne bo manjša kot 5m² in pri večjih stanovanjih pa ne večja kot 10% stanovanjske površine. Elitna stanovanja imajo lastno teraso s kvalitetno veduto in osončenjem; zaželeno je višja stopnja zasebnosti, kar pomeni čim manj direktnih pogledov iz ene terase na drugo. Pričakuje se, da so terase velike 30m² ali več.

Zahtevana struktura stanovanjskih površin je določena v tabeli s podrobno opredelitvijo programa.

Možno je odstopanje v strukturi stanovanj +/- 5%.

Predlagana lokacija stanovanjskega objekta je ob Rozmanovi ulici. Pri zasnovi objekta je potrebno upoštevati delitve lastništva prikazane v karti št. 3 Delitvenega načrta tovarne Rog.

Hotel

Predviden je hotel/condominium (poslovna stanovanja), ki je sicer ločen, a se delno navezuje na CSU - komercialno (bivanje gostov, predavatelj ipd. CSU, organizacija seminarjev ipd. v predstavitvenih prostorih CSU z bivanjem v hotelu) in vsebinsko v smislu, da je v bližini kulturno umetniškega centra hotel s poudarjeno oblikovno komponento.

Hotel je potrebno zasnovati skladno z zahtevami, kakor so opredeljene v Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov (glej prilogo), pri čimer pa je hotelska restavracija odprtega tipa in je dostopna tudi z zunanje strani. Površina restavracije pade pod površine, ki so namenjene storitvam.

Predlagana lokacija hotela / condominiuma je ob Trubarjevi cesti.

Storitve

Predvideno je:

- 1200 m² trgovskih površin
- design trgovine, knjigarne, trgovina s kolesi, prodajne galerije, predstavitveni prostori podjetij, ki so kako povezana z oblikovanjem (Elan, Gorenje, Steklarna Rogaška, SeaWay, Tom in podobno).
- 600 m² restavracij:
- 2-3 restavracije, ki se navezujejo na hotel in na CSU.
- 200 m² barov, lounge barov, kavarn,
- Storitveni prostori naj bodo povezani z javnimi prostori CSU in hotela. Prav tako morajo biti dostopni in delovati samostojno oziroma neodvisno.

Garaža

Poleg javnega in zasebnega programa so predvidene podzemne parkirne površine, ki so namenjene obema sklopoma in obsegajo cca. 21000 m² oziroma 800 do 850 PM. Garaže imajo lahko skupen uvoz. V notranjosti pa naj bo v projektu razvidno, kako je parkiranje funkcionalno ločeno na območje namenjeno zasebnim programom, območje namenjeno javnim programom in območje javne plačljive parkirne garaže.

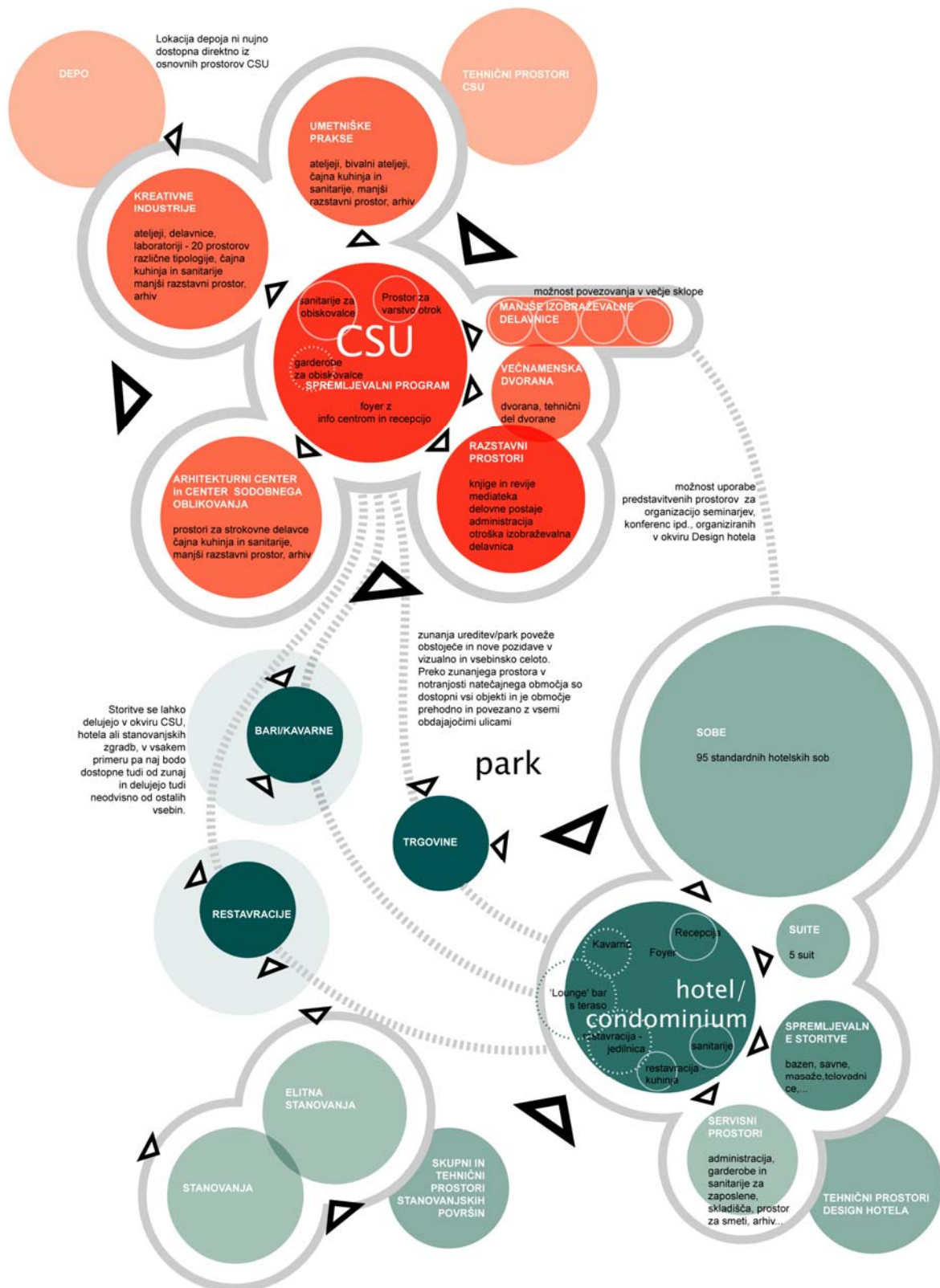
Tehnični prostori in depo

Vsi potrebni tehnični prostori, ki so nujni za normalno obratovanje vseh navedenih programov naj bodo locirani v kletnih prostorih. Izjemoma je dopustna umestitev sistemov za prezračevanje ali hlajenje na strehe visokih objektov, vendar to tako, da naprave in instalacije niso vidne, temveč umeščene v t. i. tehnične etaže.

Depo CSU naj bo lociran v klet, dostopen pa neposredno z manjšim dostavnim vozilom višine do 2,4m in tovornim dvigalom dimenzije 2,0 x 3,0 x 2,4m.

Zunanja ureditev

Pozidava naj skupaj z obstoječimi objekti, ki se na območju ohranijo, ustvari kakovosten urbani park, ki bo povezoval celotno območje in ga dopolnjeval in ki bo lahko služil tudi kot prostor za umetniško ustvarjanje, predstavitve, performanse ipd.



4.2.2 Podrobna opredelitev programa

V podrobni opredelitvi programa so te površine razčlenjene na pričakovane bruto in neto površine. Pri neto površinah je upoštevano razmerje med neto in bruto = 0,85 ter med neto komunikacijske površine in neto uporabne površine = 0,15. Razmerja so načelna, natečajni projekti pa od njih ne smejo bistveno odstopati, zavezujoče pa je upoštevanje razmerja med bruto površinami posameznih sklopov.

sklop	opis	NTP	BTP
JAVNI PROGRAM		6.970	8.200
CSU		6.970	8.200
Arhitekturni center in Center sodobnega oblikovanja		1.020	1.200
- prostori za strokovne delavce		425	500
- čajna kuhinja in sanitarije		17	20
- manjši razstavni prostor		340	400
- arhiv		85	100
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	153	180
Kreativne industrije		510	600
- manjše izobraževalne delavnice	2 predavalnici z možnostjo povezovanja v eno večjo predavalnico	94	110
- ateljeji, delavnice, laboratoriji	10 prostorov različne tipologije za slikarske, kiparske, fotografske ateljeje, ustvarjalne laboratorije – npr. oblikovanje zvoka, video art... - prostori, ki nimajo posebnih zahtev, kar se tiče svetlobe ipd., morajo pa imeti dobro tehnično povezanost - elktrika, komunikacija...	340	400
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	77	90
Umetniške prakse		1.700	2.000
- ateljeji, delavnice, laboratoriji	namenjeno gostujočim kustosom in umetnikom v CSU za delo. Poleg samostojnega dela v teh prostorih lahko izvaja tudi delo s sodelavci, manjša predavanja... - 15 ateljejev po 50m2	638	750
- bivalni ateljeji	namenjeno gostujočim kustosom in umetnikom v CSU za bivanje in delo. Poleg samostojnega dela v teh prostorih lahko izvaja tudi delo s sodelavci, manjša predavanja... - 5 ateljejev (30m2 bivalni del + 50m2 študijski del)	340	400
- svet kulture	Središče eksperimentov, ki različnim ciljnim skupinam (otroci, mladostniki in odrasli, s poudarkom na tretjem življenjskem obdobju), na interaktiven način omogoča spoznavanje zvrsti kulturnega ustvarjanja	255	300
- administracija		34	40
- čajna kuhinja in sanitarije		9	10
- manjši razstavni prostor		85	100
- arhiv		85	100
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	255	300
Predstavitveni prostori		2.380	2.800
- namenske razstavne dvorane 4x	prostori, namenjeni manjšim razstavam, ki jih je možno odpreti oziroma povezati v en večji prostor	850	1.000
- večnamenska razstavna dvorana		748	880
- tehnični del dvorane (režija, skladišče, prevajanje...)		425	500
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	357	420
Knjižnica/Mediateka		212	249
- čitalnica		34	40
- mediateka		68	80
- delovne postaje		36	42
- pisarna		17	20
- otroška izobraževalna delavnica		26	30
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	32	37
Spremljevalni program		298	351
- Vhodna avla z info centrom in recepcijo		153	180
- garderobe za obiskovalce	prostor za plašče in jakne, pokrivala, dežnike, torbe in	34	40

- sanitarije za skupne programe	vrečke od obiskovalcev sanitarije za obiskovalce CSU	41	48
- Prostor za varstvo otrok	prostor, kjer je organizirano varstvo otrok, da si lahko njihovi starši v miru ogledajo razstave ali performanse v CSU. Prostor za nekje do 10 otrok in 1 varuško	26	30
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,... - 15% neto površin	45	53
Depo		850	1.000
ZASEBNI PROGRAM		10.882	12.802
STORITVE	Storitvene dejavnosti na lokaciji v zasebni lasti. Vsebinska navezava s CSU	6.207	7.302
Trgovine	trgovine, ki se vsebinsko navezujejo na CSU in obiskovalce Design hotela; art shop, knjigarna, prodajalne z oblikovalsko vsebino, predstavitveni prostori z navezavo na oblikovalsko usmerjena podjetja, prodajne galerije, prodajalna koles,... - 10 do 20 prodajaln različnih velikosti od 30 do 200m2 z možnostjo medsebojnega povezovanja/pregrajevanja; skupaj s pripadajočimi sanitarijami, prostori za osebje, skladiščem, komunikacijami...	1.020	1.200
Restavracije	2 do 3 sodobne mestne restavracije s kuhinjo, sanitarijami, prostori za osebje, skladiščem, komunikacijami..., med katerimi je vsaj ena del Design hotela in je namenjena tako hotelskim gostom	510	600
Bari/kavarne	1 do 3 barov in kavarn s pripadajočimi sanitarijami, prostori za osebje, skladišči, komunikacijami.....	170	200
Hotel/condominium:	po opremi in vsebini standardni hotel , ki je po arhitekturnem oblikovanju in oblikovanju notranje opreme bolj inovativno zasnovan, ki je v skladu z Zakonom o gostinstvu in Pravilnikom o kategorizaciji nastanitvenih obratov (v nadaljevanju PKNO), ki stopi v veljavo s 01/01/2009	4.507	5.302
- sobe	95 standardnih hotelskih sob po 26 do 35m2	2.850	3.353
- suite	nastanitvena enota z ločenim spalnim in bivalnim delom ter sanitarijami - glej PKNO 5 suit po vsaj 40m2	220	259
- foyer	vhodni prostor, preko katerega se dostopa do hotelskih vsebin: recepcija, restavracija, kavarna, poslovni center, sobe,... zaželjena je usmerjenost proti CSU	170	200
- recepcija	znotraj ali v navezavi s foyerjem fizično ločen prostor s pultom za recepcijo	43	50
- sanitarije	dostopne iz foyerja, namenjene gostom hotela, restavracije, kavarne in lounge bara	43	50
- kavarna	kavarna, povezana s hotelskim lobyjem	43	50
- lounge bar - terasa	bar z garniturami za sproščeno posedanje, ki se razteza navzven na teraso	208	245
- restavracija	restavracija je odprtega tipa in ima tudi dostop neposredno od zunaj. površina restavracije je zato šteta med storitvenimi površinami, v sklopu hotela pa je navedena, ker jo je potrebno prostorsko predvideti v okviru zgradbe hotela. velikost restavracije skupaj s pripadajočimi prostori (vetrolov, garderoba za goste, kuhinja, skladišče, sanitarije, prostori za osebje,...) naj bo zadostna za 70 odstotno zaseden hotel, torej naj ima okrog 70 miz.		
- servisni prostori	administracija, prostori osebja, skladišča, pralnice, dostava,...	255	300
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	676	795
STANOVANJA		4.675	5.500
Elitna stanovanja		1.700	2.000
	7 do 10 enot s kvadraturami od 150 do 250m2 na	1.445	1.700

- komunikacijske površine	kakovostnejših lokacijah, s kakovostnimi bogatimi prostori in opremo, stanovanja so lahko zasnovana kot lofti hodniki, stopnišča, dvigala,...	255	300
Stanovanja		2.975	3.500
	30 do 40 enot s kvadraturami od 80 do 120m2	2.529	2.975
- komunikacijske površine	hodniki, stopnišča, dvigala,...	446	525
SKUPAJ		17.852	21.002

4.3 Vrednost investicije

Okvirna cena gradnje in rekonstrukcije (GOI + zemeljska dela, brez stroškov rušenja, brez DDV) je ocenjena za nadzemni del na 1200 EUR/m² bruto površine, podzemni del pa 500 EUR/m² bruto površine, zunanja ureditev pa 200 EUR/m² površine. Za obnovitvena dela glavne fasade tovarne Rog in nepredvidena dela je namenjenih dodatnih 1.000.000 €. Skupaj znaša pričakovana investicija cca. 38.140.000 EUR.

Objekti morajo biti zasnovani tako, da gradnja navedenih stroškov v nobenem primeru ne bo preseгла.

(D) NATEČAJNE PODLOGE IN PRILOGE

Na zgoščenki, ki je del natečajnega gradiva se nahajajo sledeča gradiva

1. Grafične priloge:

Izsek območja z označenim zemljiščem, ki je predmet obdelave (.dwg)

Prikaz zahtevanih pogledov in prerezov čez kompleks

Podloge mesta Ljubljana (dwg, DOF)

Pogoji za urejanje prostorske enote Rog, prof. Janez Koželj, Jernej Vidmar, April 2008

Arhitekturni posnetek tovarne Rog

2. Tekstualne priloge:

Programska zasnova CSU

S strani MOL-a sprejet dokument, v katerem so definirane predvidene vsebine na natečajnem območju, na osnovi katerega je bila izdelana predinvesticijska zasnova. Prostorska raporeditev predvidenih vsebin, kakršna je v Programski zasnovi CSU, ni zavezujoča in ne v naprej določa razporeditve v natečaju predpisanih bodočih vsebin na natečajnem območju.

Tovarna Rog – predinvesticijska zasnova,

ki je narejena na osnovi Programske zasnove CSU in je document, sprejet s strani MOL-a.

Pogoji za urejanje prostorske enote Rog, MOL, prof. Janez Koželj, Jernej Vidmar, April 2008

Variantna rešitev predvidenega programa, izdelana kot preveritev izvedljivosti danega programa na danem območju

Delitveni načrt tovarne Rog, MOL, prof. Janez Koželj, Jernej Vidmar, Junij 2008

Preveritev izvedbe predvidenega programa glede na dejanska lastništva kompleksa Rog.

Konservatorski program za prenovo kulturne dediščine, EŠD 10060 Ljubljana – poslopje tovarne Rog,

iz katerega so razvidna zgodovina tovarne Rog in izhodišča spomeniškovarstvenih smernic.

Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov in

Priloga Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov: Kategorizacijski list.