

PRÍLOHA Č. 3 – VYMEDZENIE OBSAHU A ROZSAHU PREDMETU ZMLUVY

1. Stavebný zámer

- 1.1. Projektant vypracuje projektovú dokumentáciu v stupni „stavebný zámer“, pričom spracovanie projektovej dokumentácie v uvedenom stupni znamená, že projektová dokumentácia bude spracovaná ako podklad pre konanie o stavebnom zámere v obsahu a rozsahu, ktorý je vyžadovaný platnými právnymi a/alebo technickými normami, resp. ich vykonávacími predpismi, a to najmä, nie výlučne zákonom č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) a vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025.
- 1.2. „Stavebný zámer je textové a grafické vyjadrenie urbanistického, architektonického a základného stavebného riešenia navrhovanej stavby vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti navrhovanej stavby a jej prevádzky, jej umiestnenia do územia, napojenia na dopravnú infraštruktúru a na siete technického vybavenia územia, zmeny existujúcej stavby alebo odstránenia stavby, je podkladom na konanie o stavebnom zámere.“ Súčasťou dokumentácie bude aj:
 - (i) návrh na výrub drevín podľa Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. (zákon o ochrane prírody a krajiny) a návrh náhradnej výsadby podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Návrh vegetačných úprav pre riešené územie bude súčasne náhradnou výsadbou za výrub drevín. Pri voľbe druhového zloženia porastov je nutné vychádzať z potencionálnej vegetácie pri zohľadnení zvyšovania teploty vplyvom zmeny klímy. Porasty a biotopy majú byť konštruované tak, aby pri správe a údržbe bolo možné využívať prírode blízky manažment zelene a záhradnícke technológie vyvinuté za účelom úspory vody. V prípade návrhu drevín na výrub bude riešený aj výpočet spoločenskej hodnoty drevín. Táto časť dokumentácie bude spracovaná v celom vyžiadanom rozsahu, prípadne rozsahu doplnenom a/alebo aktualizovanom z uskutočneného dendrologického prieskumu ako podklad pre získanie záväzného stanovisko dotknutého orgánu podľa zákona č. 543/2002 Z.z. pre účely konania o stavebnom zámere
 - (ii) prípadný projekt vodnej stavby v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. (zákon o vodách) a dotknutých vykonávacích predpisov, pričom táto časť dokumentácie bude spracovaná v celom vyžiadanom rozsahu ako podklad pre získanie záväzného stanovisko dotknutého orgánu (orgánu štátnej vodnej správy) podľa zákona č. 364/2004 Z.z. pre účely konania o stavebnom zámere
- 1.3. Rozsah a obsah stavebného zámeru musí byť spracovaný na základe platných zákonov a vykonávacích vyhlásení – napr. Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 27.03.2025 60/2025 Z. z..
- 1.4. Dokumentácia v tomto stupni bude vypracovaná s minimálnym povinným obsahom:
 - (i) zoznam dokumentácie
 - (ii) súhrnná správa
 - (iii) situačné výkresy
 - (iv) dokumentácia stavebných objektov
 - (v) prílohy.

1.5. Projektant je povinný poskytnúť súčinnosť Objednávateľovi, ktorá bude k tejto časti diela vyžiadaná pred samotným úradným postupom stavebného úradu alebo inak dotknutého orgánu vo veci vydania rozhodnutia o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona, prípadne bude vyplývať z pokynu objednávateľa pre potreby zhotovenia tejto časti diela, pričom túto súčinnosť je projektant povinný poskytnúť bez nároku na zmenu ceny za túto časť diela a v rozsahu nevyhnutne potrebnom a vyžiadanom objednávateľom, s čím projektant bez výhrad súhlasí.

2. Súčinnosť pri prerokovaní stavebného zámeru a vypracovanie správy o prerokovaní stavebného zámeru

2.1. Projektant je povinný vypracovať správu o prerokovaní stavebného zámeru, v ktorej vyhodnotí všetky uplatnené stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb, uvedie údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil, a spôsob vyhodnotenia uplatnenej pripomienky. K správe o prerokovaní stavebného zámeru projektant priloží všetky zabezpečené podklady. Správa o prerokovaní stavebného zámeru bude spracovaná min. v rozsahu určenom vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (najmä: Príloha č. 16 vyhlášky č. 60/2025 Z.z.) a bude obsahovať :

- (i) identifikačné údaje
- (ii) správu, s min. rozsahu nasledovne
- (iii) zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení vydaných k stavebnému zámeru
- (iv) dátum doručenia žiadosti dotknutému orgánu alebo dotknutej právnickej osobe
- (v) číslo a dátum vydania záväzného stanoviska alebo záväzného vyjadrenia
- (vi) zoznam uplatnených pripomienok a spôsob ich vyhodnotenia
- (vii) údaj o subjekte, ktorý pripomienku uplatnil
- (viii) prílohy - všetky vyžiadané a zabezpečené podklady, záväzné stanoviská alebo záväzné vyjadrenia k stavebnému zámeru.

3. Projekt stavby / Projekt stavby s podrobnosťou vykonávacieho projektu

3.1 Projektant vypracuje projekt stavby/projekt stavby s podrobnosťou vykonávacieho projektu, pričom spracovanie projektovej dokumentácie v uvedenom stupni znamená, že projektová dokumentácia v rozsahu spracovania „projektu stavby“ bude (i) podkladom pre overenie projektu overovacou doložkou s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere podľa Stavebného zákona a v rozsahu spracovania „projektu stavby s podrobnosťou vykonávacieho procesu“ bude (ii) podkladom pre výber dodávateľa stavby na podklade diela podľa tejto zmluvy a (iii) podkladom pre samotnú realizáciu stavby s vykonávacími podmienkami zhotovenia stavby.

3.2 Projekt stavby bude vypracovaný na podklade pokynov a požiadaviek objednávateľa ako textové a grafické vyjadrenie architektonického a stavebno-technického riešenia stavby, jej technického, technologického a energetického vybavenia vrátane zabezpečenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti a vybavenia stavby požiarными zariadeniami a napojenia na dopravnú infraštruktúru a na sieť technického vybavenia územia stavby v území v súlade so stavebným zámerom.

3.3 Dokumentácia v stupni projekt stavby bude vypracovaná s nasledovným minimálnym predpokladaným obsahom, ktorý je dodávateľ povinný zosúladiť s platnými predpismi v čase výzvy na spracovanie projektu stavby a vyššie spomínanými požiadavkami:

- (i) Búracie práce – spevnené plochy a oplatenie
- (ii) Architektonicko-stavebné riešenie (vrátane detailov)
- (iii) Statika (vrátane detailov)
- (iv) Zdravotechnika (voda, kanalizácia, vsakovanie dažďových vôd, zdroj na zavlažovanie, atď.)
- (v) Vykurovanie a chladenie (vrátane ročného prepočtu a napojenia na zdroj)
- (vi) Vzduchotechnika
- (vii) Elektroinštalácie – slaboprúd
- (viii) Elektroinštalácie – silnoprúd
- (ix) Meranie a regulácia
- (x) Výt'ah
- (xi) Protipožiarna bezpečnosť stavby (vrátane EPS a SHZ)
- (xii) Tepelno-technický posudok (energetické hodnotenie budovy, projektové hodnotenie)
- (xiii) Sadovnicke úpravy (návrh nových vegetačných úprav, vodu-zádržné opatrenia)
- (xiv) Odpadové hospodárstvo (počas prevádzky dokončenej stavby)
Mobiliár
- (xv) Inžinierske siete (vrátane všetkých stavebných objektov, ktoré riešenia pripojenie stavby na jednotlivé inžinierske siete, okrem prekládok sietí a v prípade nedostatočnej kapacity aj spracovania projektu trafostanice)
- (xvi) Kameraný systém
- (xvii) Areálové osvetlenie a verejné osvetlenie
- (xviii) Bleskozvody a uzemnenie
- (xix) Fotovoltika
- (xx) Projekt dopravy a spevnených plôch (vrátane TDZ a DDZ)
- (xxi) Projekt organizácie výstavby – návrh (POV) (vrátane projektu organizácie dopravy počas výstavby)
- (xxii) POV musí obsahovať návrh ochrany existujúcich drevín (stromov a krov); dopravné trasy; sklad materiálov a stavebných mechanizmov; zariadenie staveniska; potrebu energií, prípadného oplatenia počas výstavby a podobne.
- (xxiii) Plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) nie je súčasťou minimálneho predpokladaného rozsahu „projektu stavby“
- (xxiv) Rozpočet a výkaz výmer.

3.4 V projektovej dokumentácii a rozpočte smie uchádzač uvádzať presné názvy a výrobcov len ako referenciu ale musí uviesť ich presný opis (technické, kvalitatívne vlastnosti materiálov).

3.5 Pre vylúčenie pochybností platí, že výrobnú dokumentáciu si vyhotoví vybraný zhotoviteľ stavby. Projektant je bez nároku na zmluvnú cenu diela v tejto časti dokumentácie povinný poskytnúť vyžiadanú súčinnosť a spoluprácu budúcemu zhotoviteľovi pri vypracovávaní výrobnej dokumentácie.

4 Súčinnosť pri prerokovaní projektu stavby – doložka súladu a overovacia doložka

4.1 Projektant je povinný poskytnúť súčinnosť objednávateľovi, ktorá bude vyžiadaná pri úradnom postupe stavebného úradu alebo inak dotknutého orgánu vo veci overenie projektu stavby overovacou doložkou súladu s obsahom rozhodnutia o stavebnom zámere príslušným stavebným úradom na predmetnú stavbu a so všetkými činnosťami, ktoré s tým súvisia a v rozsahu platnej legislatívy a pokynov objednávateľa, pričom túto súčinnosť je projektant povinný poskytnúť bezodkladne, resp. v úradne vyžiadaných lehotách, v rozsahu nevyhnutne potrebnom a bez nároku na zmenu celkovej ceny za dielo, s čím projektant bez výhrad súhlasí.

4.2 Projektant poskytne objednávateľovi súčinnosť najmä:

4.2.1 vo vzťahu k dotknutým orgánom:

- (i) vo veci obstarania a vydania doložky súladu od všetkých dotknutých orgánov, ktoré si v záväznom stanovisku k stavebnému zámeru vyhradili posúdenie projektu stavby a uplatnili požiadavky na dopracovanie projektu stavby

4.2.2 vo vzťahu k dotknutým právnickým osobám:

- (ii) vo veci obstarania a vydania doložky súladu k projektu stavby od všetkých dotknutých právnických osôb, ak si v záväznom vyjadrení k stavebnému zámeru vyhradili posúdenie projektu stavby a uplatnili požiadavky na zapracovanie do projektu stavby

4.2.3 vo vzťahu k objednávateľovi vo veci obstarania overovacej doložky vydanej príslušným stavebným úradom.

5 Projekt interiéru

5.1 Projektant vypracuje projekt interiéru, pričom spracovanie projektovej dokumentácie v uvedenom stupni znamená, že finálna projektová dokumentácia bude podkladom pre samotnú realizáciu interiéru.

- 5.2 Projekt interiéru bude zahŕňať návrh primárne typizovaných prvkov, v špeciálnych prípadoch je možné použiť atypické prvky. Zariadenie interiéru riešiť v jednoduchom prevedení s hygienickými a technickými požiadavkami na interiérové prvky a mobiliár. Zariadenie/nábytok bude vybraný z katalógov v koordinácii s prevádzkovateľom objektu a poverených zástupcov Mesta Trnava. Projekt interiéru bude obsahovať aj informačné prvky (informačný a orientačný systém stavby ako usmerňujúce tabule a pod.). V prípade, že sa v rámci návrhu vyskytnú časti interiéru, ktoré budú atypické (napr. vstupné priestory a podobne), tak tieto budú projektantom spracované ako samostatná časť projektu interiéru. Pre vylúčenie pochybností platí, že výrobnú dokumentáciu si vyhotoví dodávateľ atypického interiéru. Výber typizovaných prvkov ako sú stoly, stoličky, úložný nábytok, šatníkové skrine a pod. budú súčasťou projektu interiéru, aby vybrané prvky bolo možné umiestniť v požadovanom počte a na základe polohy v miestnosti.
- 5.3 Projektant je bez nároku na zmluvnú cenu diela v tejto časti dokumentácie povinný poskytnúť vyžiadanú súčinnosť a spoluprácu dodávateľovi interiéru pri vypracovávaní výrobnéj dokumentácie.

