

Širši kontekst

Lokacija se nahaja v središču Domžal na območju nekdanje tovarne Alko. Mesto ima bogato zgodovino, ki pa je bila zaradi stihijske poselitve in pritiskov urbanizacije v 20. stoletju postopoma izbrisana iz mestnega tkiva.

Mesto so v 19. In še v začetku 20.stoletja zaznamovale tovarne, ki so imele urejene parkovne površine. O tem pričata še dva ohranjena parka - park ob Univerzale in park ob občinski stavbi.

Stanje kakršno je danes, z umestitvijo parka v osi med nekdanjima tovarnama predstavlja edinstveno urbanistično in zgodovinsko potezo, ki jo je potrebno ohraniti« odprt javni prostor, ki poteka v osi med Janežičevo vilo in kompleksom nekdanje tovarne Univerzale ter na tak način poustvarja in revitalizira zgodovinsko potezo kot osrednjo identiteto centra Domžal.«

Ožji kontekst

»Lokacija nima jasno definiranih robov, ki bi krojile urbani značaj prostora. Bolj zaznavni sta fasadi Janežičeve vile in nekdanje tovarne Univerzale, sicer pa je prostor odprt.

Stopnja urbanosti se poveča proti Karantanski cesti z objektom Krizant ter ob Ljubljanski cesti kot urbani osi mesta z visoko linijsko zazidavo s stanovanjsko rabo ter storitveno-poslovnimi programi v pritličju.«



vir: facebook - Domžale danes in nekoč



vir: facebook - Domžale danes in nekoč

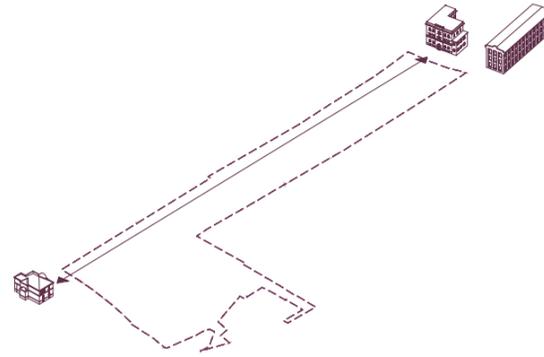
Koncept

Izhodišče pri celotni zasnovi je, da se prostor med nekdanjima tovarnama pusti prazen, v njem se predvidi le park.

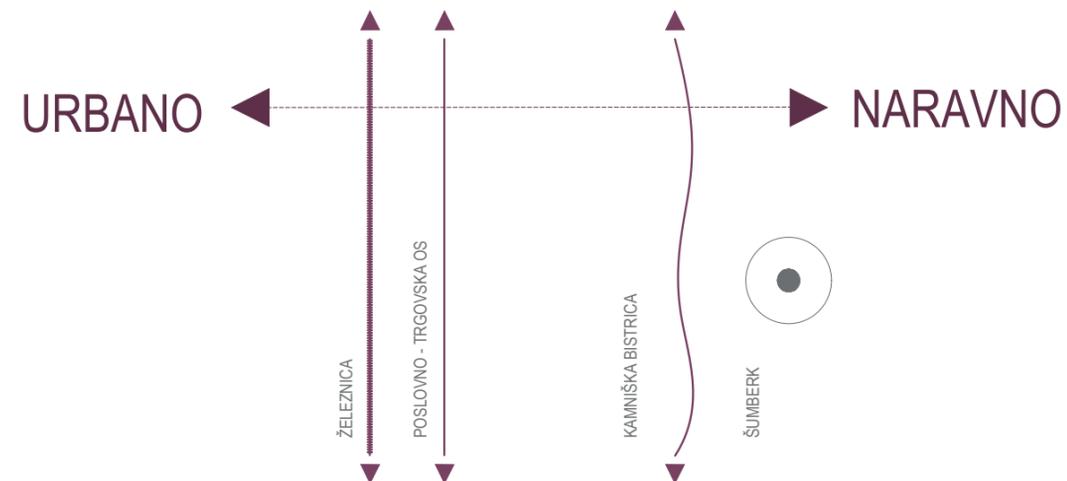
Vizualna povezava med Janežičevo vilo in kompleksom Univerzalna se ohranja z umeščanjem drevnin in preostale vegetacije na način, da prekri-va, daje merilo in intenzivira doživljanje prostora in njegovih vedut.

Koncept temelji na načelu povezovanja urbanega dela Domžal z nara-vnim delom.

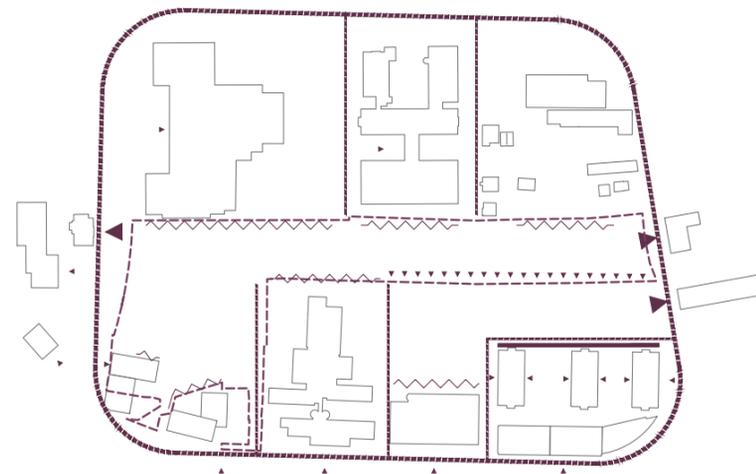
Območje kareja je stihijsko pozidano, osrednje javne stavbe in pro-grami, ki se nahajajo v kareju, se z zadnjo ali stransko fasado obračajo na območje obdelave, ki bo z novim posegom postalo osrednjo mestno središče. Zato je park zasnovan in umeščen v prostor na način, da zakriva zadnje stranice in odpira ključne vedute, ki se nahajajo v prostoru.



povezava med Janežičevo vilo in kompleksom Univerzale



povezava med urbano osjo (Ljubljanska cesta) ter naravno osjo (Kamniška Bistrica)

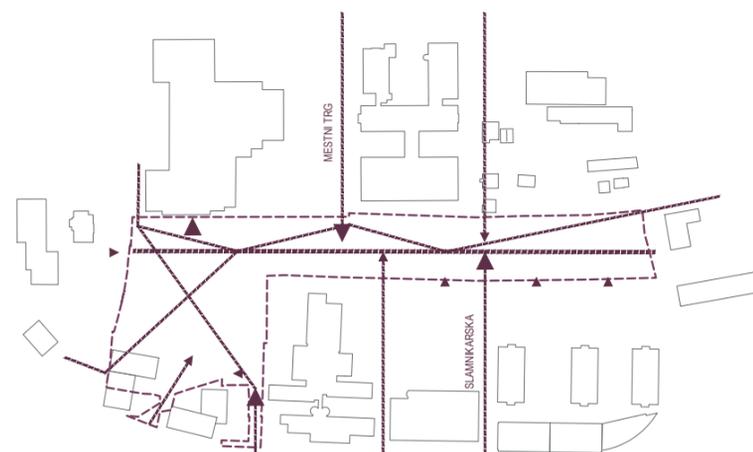


območje je zamejeno s stranskimi in zadnjimi fasadami obstoječih objektov, le Janežičeva vila in Univerzale sta z glavnimi fasada-mi obrnjena proti območju

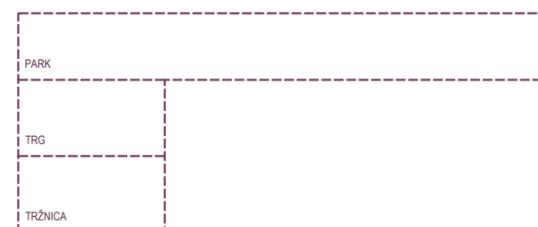
Do novega mestnega središča se predvidi nove prečne urbanistične povezave, ki krepijo povezanost središča s preostali deli mesta:

1. Mestni trg-
Vzpostavitev ploščadi za pešce in kolesarje z drevoredom pred zdravstvenim domom
2. Slamnikarska cesta - odsek za Krizantom
Vzpostavitev enosmerne ulice z drevoredom, z območjem, kjer imajo prednost pešci in kolesarji

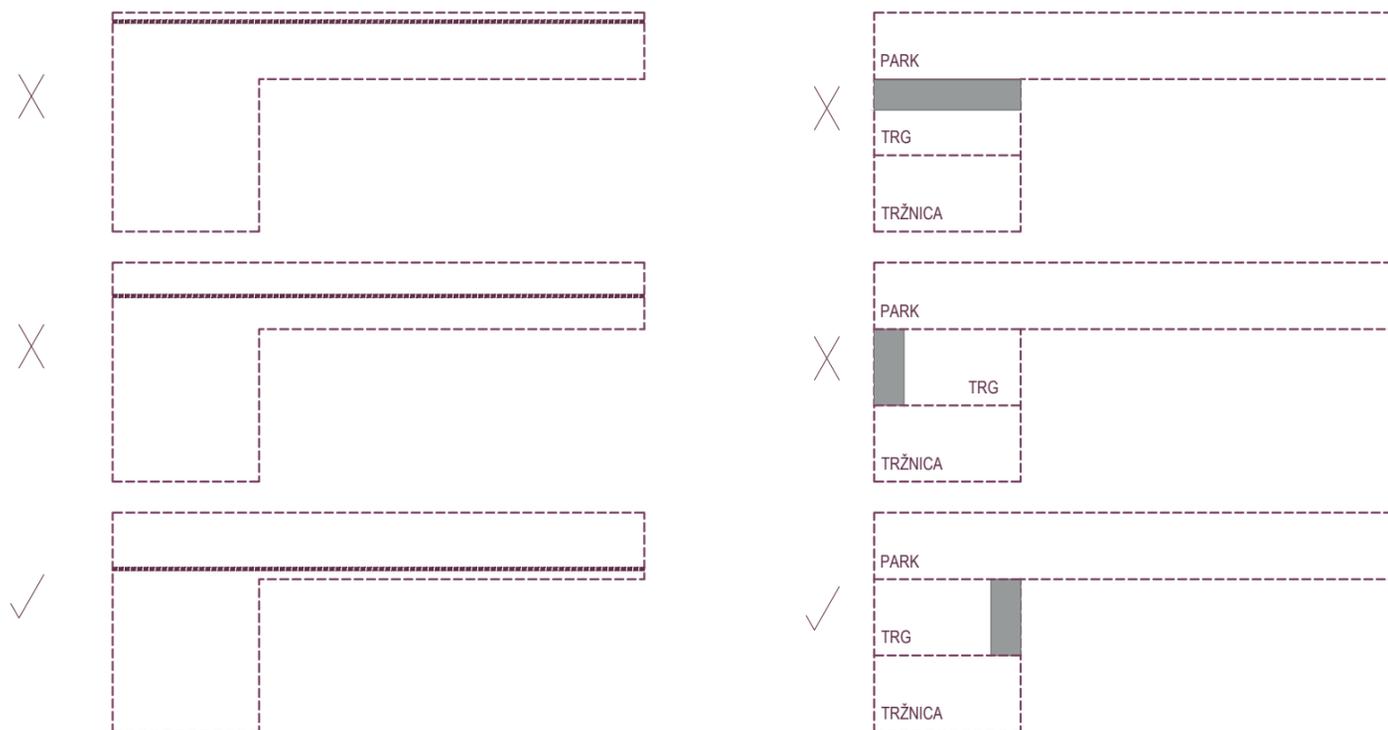
Ambienti, ki jih že predvideva natečajna naloga so:
park, mestni trg in tržnica.



analiza gibanja v prostoru in navezave širšega urbanega konteksta



glavna opredelitev programskih sklopov



analiza pozicij glavne osi:

- a) problem velikega merila trgovskega centra, nakladalne rampe, servisnega dela zdravstvenega doma
- b) pot razdeli ozko parkovno površino na dva dela
- c) pot meji na trg, vrt DSO ter novo mestno fasado območja A2

analiza pozicij paviliona

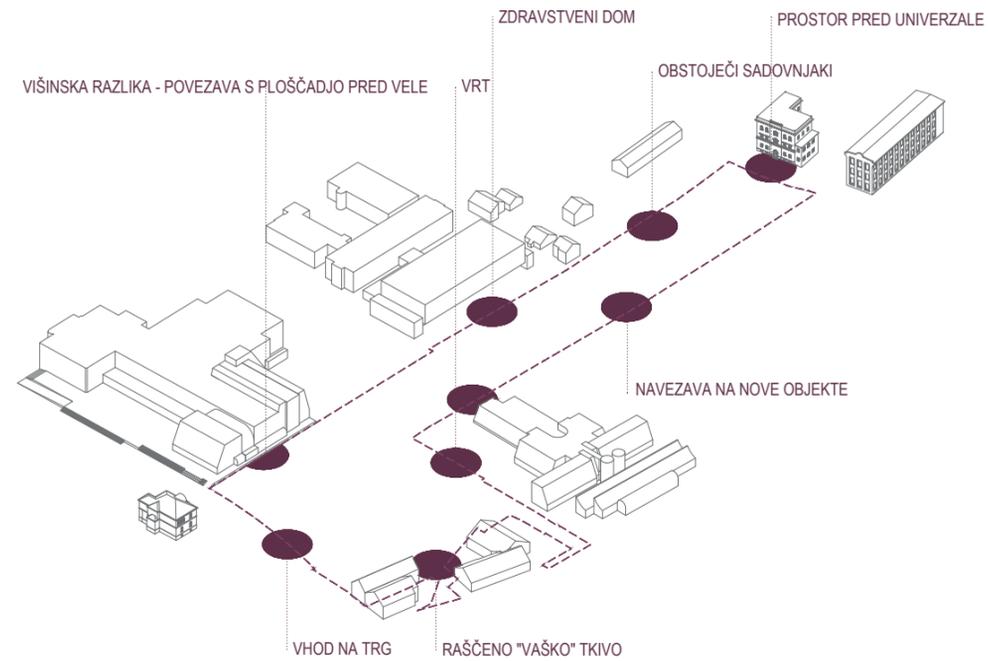
- a) pavilijon loči park od trga
- b) pavilijon ustvari novo zadnje dvorišče
- c) pavilijon ustvari trg in ga poveže s parkom

Merilo

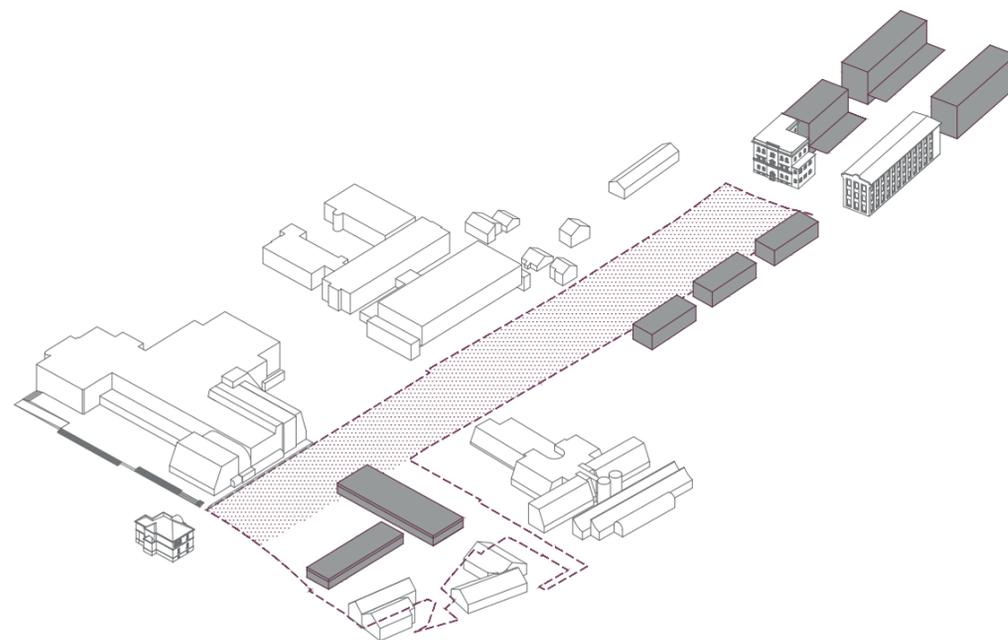
Natečajno območje meri okvirnih 18.000 m². Ena od ključnih izhodišč pri zasnovi je vzpostavitev različnih ambientov, ki merilo humanizirajo.

V okviru parka, ki je zasnovan po celotni osi med Janežičevo vilo in kompleksom Univerzale, se nahajajo dodatne sekvence, ki rešujejo stik z obstoječo in novo predvideno pozidavo ter vzpostavljajo dodaten program (prostor namenjen igri z žogo, otroško igrišče, prostor za druženje za mladostnike, mestno plažo, ipd)

Nove pozidave na natečajnem in anketnem območju so umeščene na način da ustvarjajo prostor, ki bolj jasno oblikuje odprt prostor med nekdanjima tovarnama.



delitev območja na mikroambiente

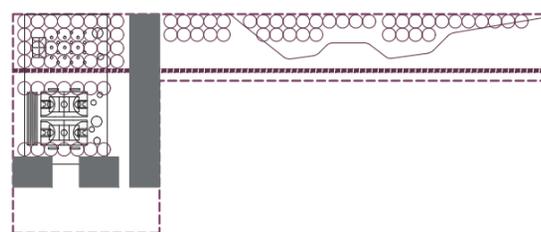


nove grajene strukture definirajo in zapolnjujejo vrzeli v stavben tkivu

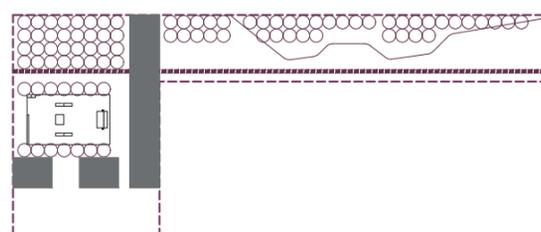
Zasnova omogoča faznost izvedbe kot jo predvideva natečajna naloga.

Natečajna rešitev omogoča takojšnjo izvedbo zelenih površin na raščnem terenu na zemljiščih, ki so že v lasti Občine Domžale.

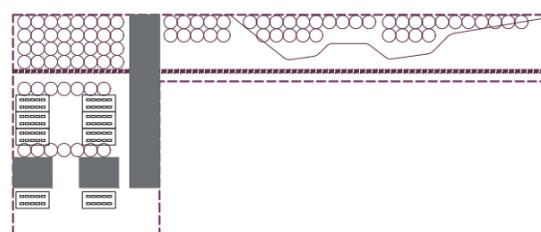
DAN ŠPORTA



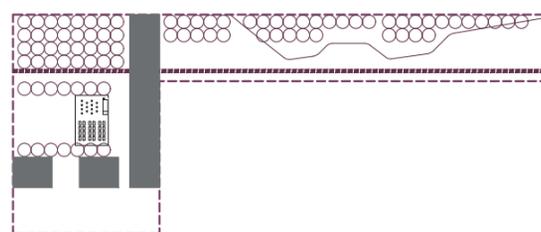
KONCERT



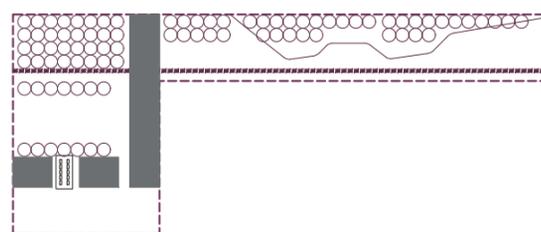
SEJMARJENJE



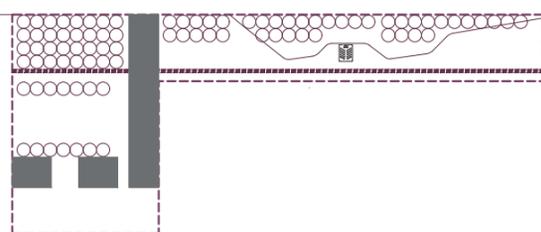
BOŽIČNI SEJEM



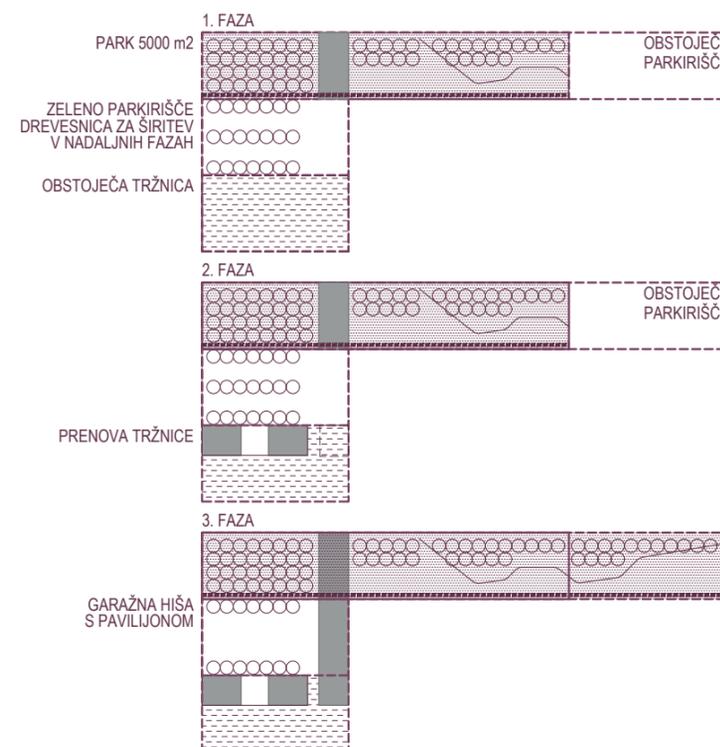
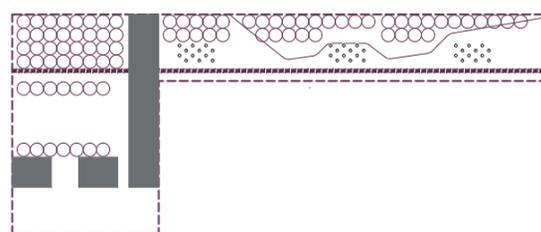
BOLŠJAK



PREDSTAVITEV KNJIGE



IGRA



Krajinskoarhitekturna zasnova

1. STRUKTURA

Členitev

Prostor parka je členjen v dveh smereh: vzdolžno in prečno. V vzdolžni smeri park definirata glavna pot, ki povezuje Janežičevo vilo in kompleks Univerzale, ter sekundarna pot, ki omogoča počasnejše gibanje skozi park. Glavna pot je realizirana kot živahna urbana povezava ob kateri so nanizane aktivnosti. Sekundarna povezava je bolj razgibana; iz Mestnega trga se spusti v središče parka in se na vzhodu izteče v park Univerzale. Povezuje prizorišča in mikroambiente znotraj parka, ter se naveže na glavne prečne dostope. Prečne povezave, ki se preko drevoredov navezujejo na širši urbani kontekst Domžal, označujejo prečne dostope v park in hkrati notranje členijo park na programske in prostorske (pod)enote: ozelenjen parter južno od veleblagovnice, otroško igrišče, prostor za mirne dejavnosti v osrednjem delu parka, večnamenska odprta površina pred Univerzale ...

V prečni smeri je prostor definiran tudi kot prostor opazovanja (južni rob parka ob glavni poti) in prostor dogajanja (prizorišča v jedru posameznih programskih enotah parka).

Park v osrednjem delu meji na »zadnjo stran« objekto, zato so robovi v teh območjih okrepljeni z močnimi vegetacijskimi ali reliefnimi (Zdravstveni dom) robovi. Močni robovi so vzpostavljeni proti veleblagovnici (slepa fasada), proti domu starejših (obstoječa močna vegetacijska bariera) in proti Zdravstvenemu domu (»servisni« dostop do Zdravstvenega doma). Severovzhodni rob parka ob Univerzale je strukturno razrahljan in ga, kot spomin na bivše sadovnjake, zaznamuje nasad razpršenih sadnih dreves.

Vegetacijski volumni, ki ustvarjajo robove ali notranje členijo park na manjše programske in doživljajske podenote, so izraženi kot »lebdeče stehe« gostih drevesnih krošenj ali kot ploskovne zasaditve. Ploskovne zasaditve so vrstno pestre (zagotavljanje biotske pestrosti) in strukturirane v več različnih višinskih pasov (zagotavljanje ustreznega vegetacijskega volumna).

Na pomembnih vozliščih in kot označevalci vedut se pojavljajo večja soliterna drevesa ali manjše drevesne gruče.



2. ELEMENTI

Drevoredi, drevesne gruče in večji soliterji

Prečni drevoredi se v hierarhični mreži navezujejo na širši urbani kontekst Domžal in označujejo prečne vhode v park. Senčna območja zadrževana v parku so (kontrastno) organizirana v neformalno strukturirane drevesne gruče z močnimi sklenjenimi krošnjami, ki ustvarjajo občutek zelene strehe.

Uporabljene so vrste, ki so prilagojene na mesto klimo, npr. zelkova (*Zelkova serrata* 'Village green') na območju severno od osrednjega trga, na območju tržnice dopolnitev obstoječe zasaditve z makleni (*Acer campestre*), jugovzhodni rob parka, vzdolžno z osrednjo povezavo skozi park pa ostrolistni jesen (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood').

S soliterji ali malimi gostimi drevesnimi se označujejo točke pomembnih vozlišč ali vedut. Lipa (*Tilia cordata*) označuje vrt ob tržnici, gruča gabrov (*Carpinus betulus*) pa točko pomembne vedute na Univerzale in dimnike bivših tovarn.

Gosta zasaditev dreves in grmov na robovih usmerja ali zapira poglede, blaži hrup in omiljuje vplive onesnaženja s cest.

Odperte travnate površine

Dodatno strukturo in ustvarjanje mikroambientov (npr. mirnejši koticiki, koticiki zadrževanja, robovi ...) se dosega z vzdrževanjem osrednjih travnatih površin.

Predvidena so območja t.i. cvetočih travnikov z nižjo frekvenco košnje. Cvetoči travniki, zasajeni z avtohtonimi travniškimi rastlinami in cvetlicami, zagotavljajo habitat za opraševalce, kot so čebele, metulji in druge koristne žuželke. Ti travniki zmanjšujejo potrebo po vzdrževanju in so hkrati estetsko privlačni. Namenjeni so odprtim območjem ali robnim pasovom parka. Omogočajo spontano rast rastlin in razvoj talne biodiverzitete (ekološka vrednost), v prostor pa vnašajo dinamičnost in spremenljivost.

Oblikovanje terena

Višinska razlika stika območja veleblagovnice in Mestnega trga s parkom se rešuje z linearno poteze, ki tvori severni rob parka. V urbanem delu parka, prečno na Ljubljansko cesto je rob izražen v obliki sedišč/tribun in se pod nadstrešnico nadaljuje v učilnico na prostem. Rob se naprej razvije v razgiban ozelenjen igralni teren otroškega igrišča, na stiku Mestnega trga s parkom pa se razširi globlje v prostor parka. To omogoča izpeljavo poti z blago klančino (5% naklon) neposredno v park in zagotavlja univerzalno dostopnost. Teren sočasno pomaga graditi močan rob proti servisnemu dvorišču zdravstvenega doma. Travniki z južno ekspozicijo predstavljajo prostor za lovljenje zimskega ali spomladanskega sonca.

Modifikacija terena je uporabljena tudi za oblikovanje vodnih zadrževalnikov oz. ponikovalnih površin za primere ekstremnih padavinskih dogodkov. V osrednjem delu parka se predvidita dva deževna vrtova, osrednja večnamenska jasa pa je oblikovana v rahli konkavni formi. Deževna vrtova predstavljata ločitveni pas med osrednjo 'promenado' in stransko potjo ter pomagata park členiti na prostorske podenote.

Utrjene površine v parku

Edina neprepustna površina v parku je osrednja os. Vse ostale utrjene površine v parku so peščene/ ali prodnate (peščena sekundarna pot skozi park, prostor za druženje ob osrednjem trgu, podlaga otroškega igrišča, jugovzhodni parter ob glavni poti).



POVEZAVA MED JANEŽIČEVO VILO IN KOMPLEKSOM UNIVERZALE OSTAJA ODPRTA ZELENA PARKOVNA UREDITEV BREZ GRAJENIH STRUKTUR

3. FUNKCIJE

Upravljanje s padavinsko vodo

Padavinska voda z utrjenih površin v parku se odvaja v zelene površine parka. Voda s strehe paviljona in strehe prizidka zdravstvenega doma se zbira v podzemnem zalogovniku (lociranem nad stopniščem v izteku Mestnega trga) in uporablja za zalivanje parkovnih površin. Ob padavinskih višjih in ekstremnih dogodkih osrednji, najnižji del parka, deluje tudi kot retencijska in ponikovalna površina. V ta namen sta v to območje umeščena dva deževna vrtova, osrednja travnata površina pa je rahlo poglabljena. Deževna vrtova simulirata naravna mokrišča in ustvarjata pogoje za raznovrstne organizme, ki potrebujejo vlažno okolje. Ti sistemi zmanjšujejo odtekanje vode in pomagajo pri njenem naravnem čiščenju. Zadrževalniki so hkrati funkcionalni in estetsko privlačni.

Ukrepi za spodbujanje biotske pestrosti

Uporaba več vegetacijskih slojev ustvarja raznolike habitate za rastline, živali in mikroorganizme ter izboljšuje mikroklimo parka. Goste zasaditve, cvetoči travniki in sadna drevesa številnim živalim nudijo zatočišče in hrano. Vrsto raznolike grmovnice in trajnice prinašajo biotsko pestrost tako rastlin kot njihovih opraševalcev. Za grmovnice se uporabljajo predvsem avtohtone vrste, ki bogato plodijo, so medovite ter prilagojene na ekstremne rastiščne razmere v mestih. Retencijske površine predstavljajo habitat za hidrofilne vrste, sploh v času močnih padavin.

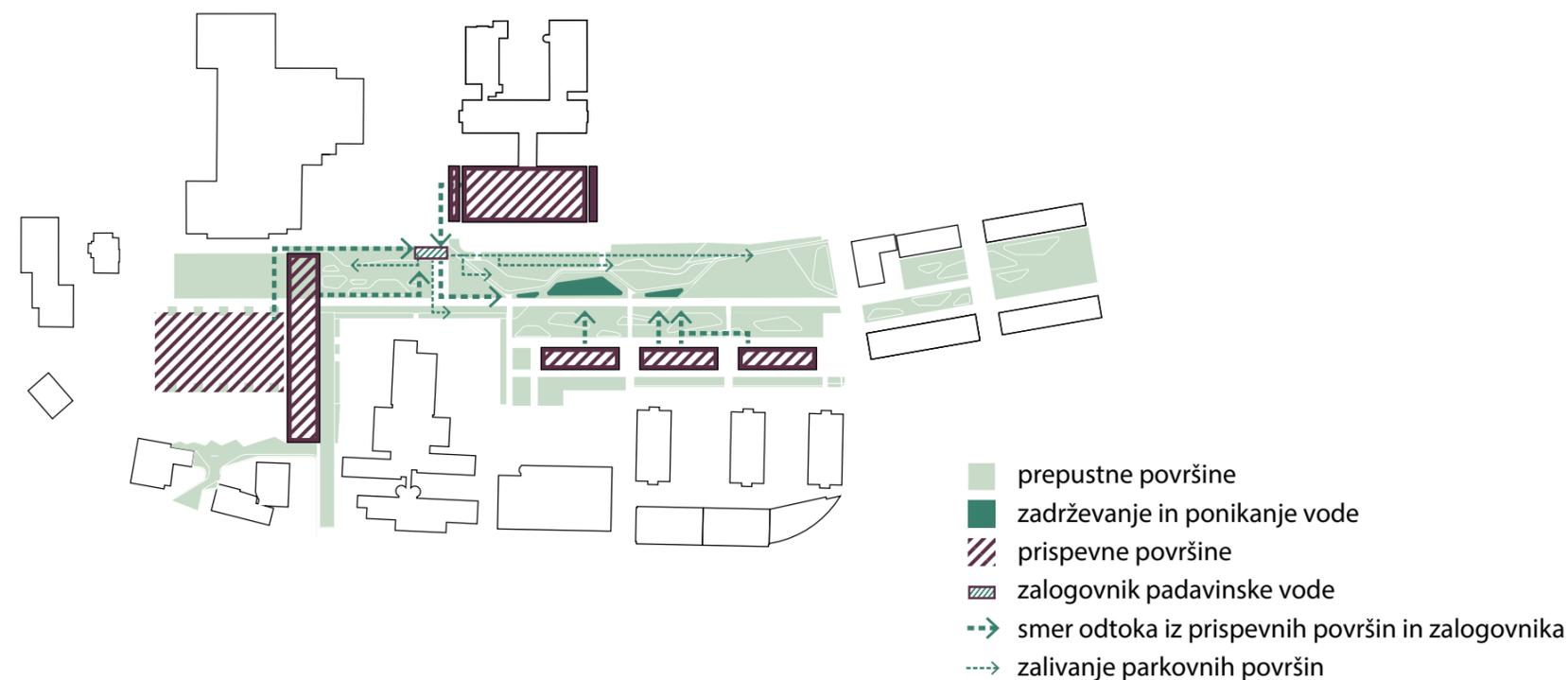
Rekultivacija tal, varovanje naravnih virov in ponovna uporaba

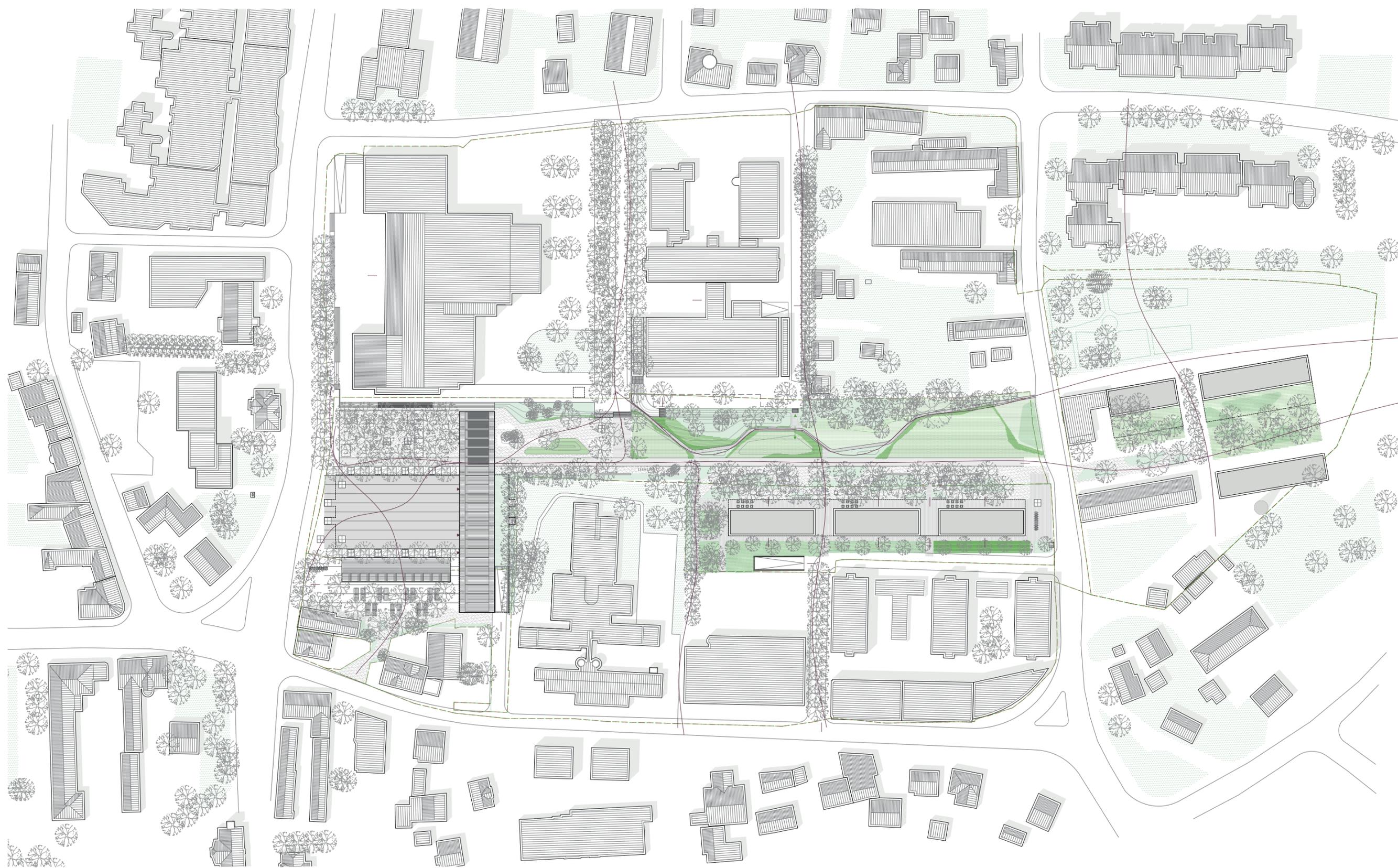
Večina obstoječih tal na območju je zaradi parkirišča degradiranih (zbitih) in ne omogoča ustreznih pogojev za rast rastlin. Na območju celotnega parka je treba zgornjo plast razrahljati ali odstraniti in tla rekultivirati. Material iz obstoječega parkirišča se lahko uporabi kot podlaga za modifikacijo terena, pri zasnovi poti ali kot drenažni sloj v sistemih za ponikanje. Obstoječa drevesa se ohranjajo v največji možni meri. Nekaj mlajših dreves, ki trenutno rasejo sredi parkirišča oz. med parkiriščem in Ljubljansko cesto, se presadi v park. Integracija presajenih dreves v novo zasnovano parka omogoča naravno povezovanje obstoječih in novih ekosistemov.

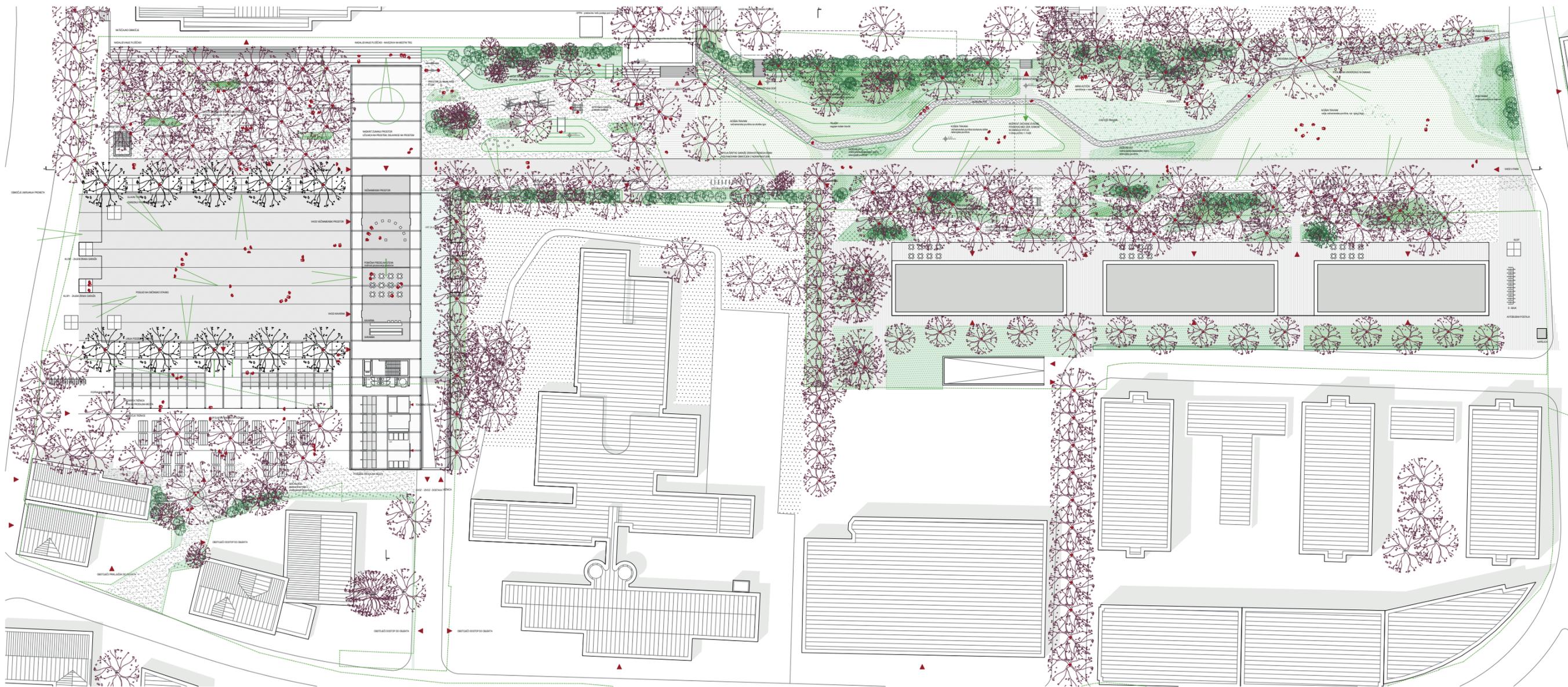
Multifunkcionalnost in prilagodljivost zasnoave

Zasnova parkovnih površin se v največji meri izogiba izključnim rabam prostora. Elementi (npr. platforme, klančine, stopnice, travniki ...) so zasnovani večfunkcionalno. Modifikacija terena poleg premagovanja višinskih razlik omogoča izvedbo urbane plaže, naravnega amfiteatra, prostora za igro ipd. Cvetoči travnik je mogoče kositi glede na trenutne potrebe, kar prispeva k prilagodljivosti prostora.

Zasnova omogoča postopno izvedbo projekta, saj se lahko prilagaja posameznim fazam razvoja, ne da bi pri tem izgubila svojo funkcionalnost in doživljajsko kakovost.







Glavni trg

Glavni trg razumemo kot prazen, odprt javni prostor, ki omogoča participacijo občanov v javnem prostoru.

Zasnovan je iz dveh sekvenc: kot odprt prostor, namenjen prehajanju in organizaciji različnih dogodkov ter kot bolj zaprt, prostor pokrit s krošnjami, ki spominja na nekdanje sadovnjake in je namenjen druženju pod mestno senco. Prostor se na severni strani s stopnicami izteče na ploščad pred trgovskim centrom.

Tlak glavnega trga se s svojim vzorcem poklanja slavnikiarski dediščini. Kot obeležitev prostora nekdanje tovarne Alko se na severnem delu trga predvidi maketa po predlogu ZVKDS.

Na južni strani trg zamejuje tržnice, ki je prek širokega vhoda povezana s trgom.

Pod trgom je predvidena podzemna garaža. V garaži je predvidenih 180 parkirnih mest. V kolikor bi se v prihodnosti izkazalo, da mesto ne potrebuje garaže s tolikšnimi parkirišči, je le to zaradi enostavne zasnove mogoče poljubno zmanjševati. Garaža ima dve podzemni etaži. V delu garaže se nahaja kolesarnica, ter tehnični in servisni prostori.

Ko bo Ljubljanska cesta postala ključna mestotvorna os in bo pešec imel dominantno vlogo, bo prostor trga bolj povezan z Ljubljansko cesto.



TRG JE OBDAN S 'SADOVNJAKOM', INDUSTRIJSKIM PAVILIONOM TER S PREHODNIM OBJEKTOM MESTNE TRŽNICE, TRG POSTANE AGORA

Mestni paviljon

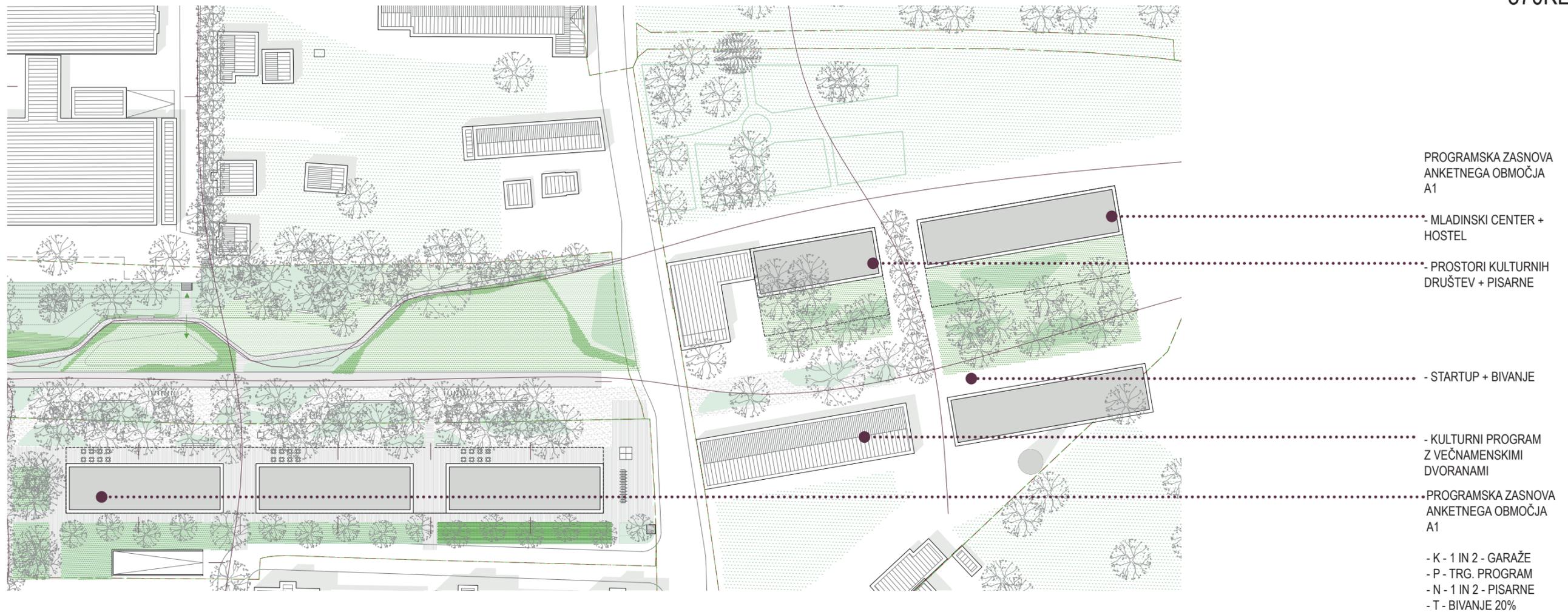
Objekt kavarne je umeščen na način, da med seboj povezuje vsa tri urbana območja . V severnem delu je oblikovan kot vhod v park s pergolo, kavana z večnamenskim prostorom je umeščena ob glavnem trgu, na južni strani pa se objekt zaključuje s tržnico in servisnimi prostori. Objekt je umeščen na način da definira eno od stranic trga in hkrati preprečuje hrup, bi nastal pri organizaciji raznih dogodkov na trgu proti DSU.

Tržnica

Tržni prostor v mestih običajno predstavlja samostojno prostorsko enoto (primer Ljubljanska, Kranjska tržnica,...) in je običajno odmaknjena od glavnega mestnega trga. Z namenom, da se vzpostavi ustrezno merilo in atmosfera se umesti nepomični tržni objekt tako, da zameji prostor trga in tako formira samostojen vaški tržni prostor. Nadstrešnica s nepremičnimi prodajnimi mesti skupaj sosednjimi objekti in vrtovi tvori tržnico v manjšem vaškem merilu in na tak način skuša osmisliti še ohranjeno raščeno vaško strukturo.



TRŽNICA SE PRIBLIŽA OBSTOJEČEMU NIZKEMU MERILU TER USTVARI 'VAŠKI' TRG Z LIPO



Anketno območje A1

Predvideva umestitev stanovanjsko poslovnega objekta, ki omogoča prehodnost v smeri sever jug.

V pritličju se nahaja javni program (lokali, trgovine) ki se odpirajo na park.

V nadstropju so predvidene pisarne, v zadnji etaži pa so v dovoljenem obsegu glede BTP predvidena stanovanja.

Anketno območje A2 – Univerzale

Predvidena je umestitev več objektov javnega značaja, ki krepijo povezave v naravno zaledje mesta (pot ob Kamniški Bistrici in Šumberk). Predlog, ki ga zajema je, da se spomin na tehniško dediščino oživi na način, da se Mlinščico ki je danes ujeta v kanalu pod zemljo ponovno odkrije in vključi v novo urbanistično zasnovo anketnega območja.

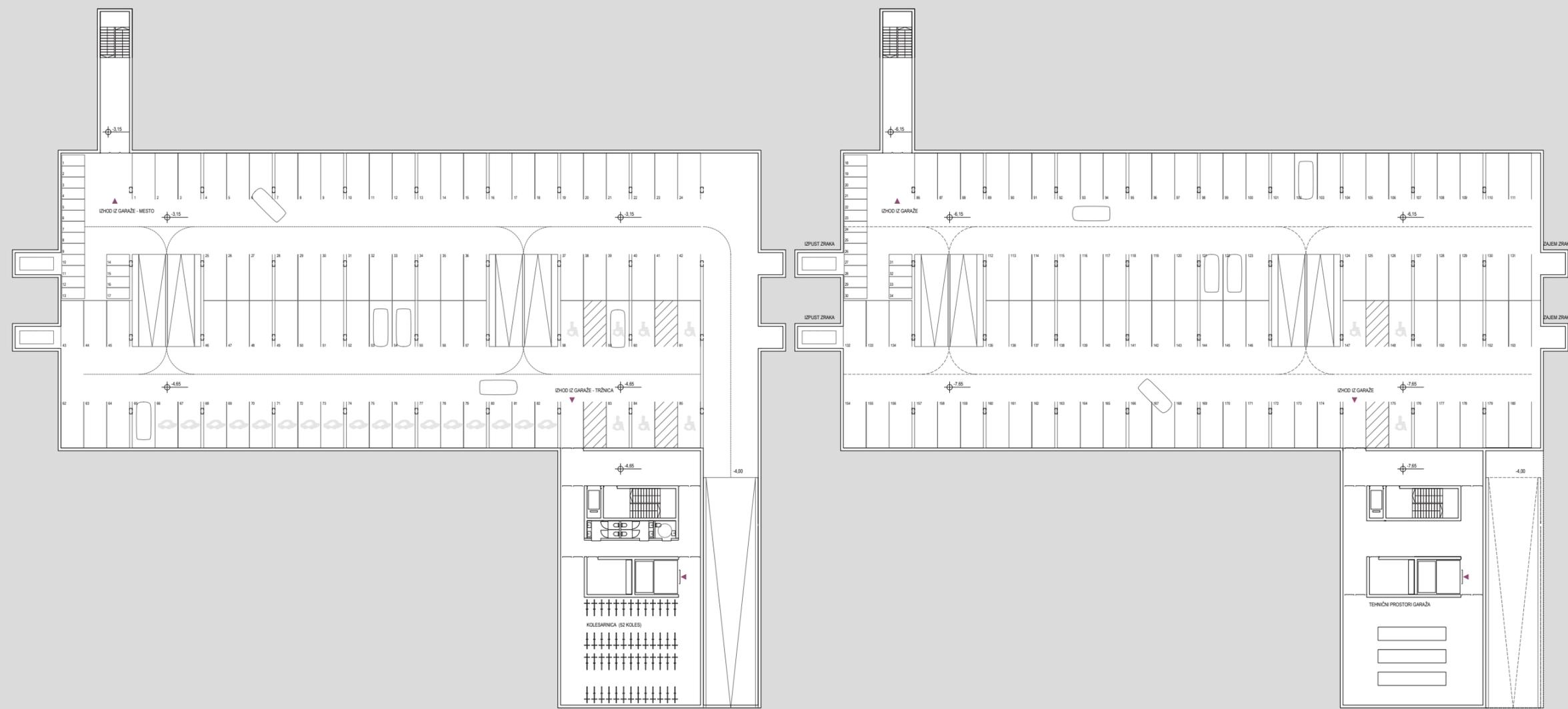
Zaradi ohranjenih stavb kulturne dediščine in lege območja predlagamo, da se območje namenijo javno poslovni rabi.

Na območju se predvideva:

- Muzej slarnikarstva in tehnične dediščine
- Pisarne in prostore za kulturna društva
- Umestitev večnamenskih dvoran
- Hostel z mladinskim centrom

Nove pozidave so sestavljene iz večjih volumnov, kar omogoča postopno investiranje.

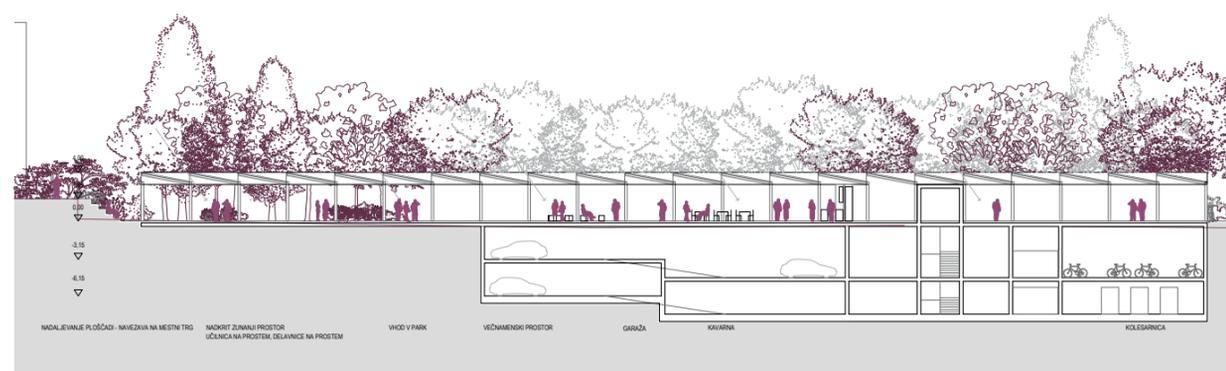








prerez prečni a-a m 1:500 trg in tržnica



prerez prečni b-b m 1:250 paviljon



prerez prečni c-c m 1:250 zdravstveni dom



VHOD V PARK VODI SKOZI 'SADOVNJAK' - DEŽNIKASTE KROŠNJE USTVARJAJO MESTNO SENCO TER ZAMEJJO POGLED NA STRUKTURO TRGOVSKEGA CENTRA, NA LEVI STRANI MESTNE AMFITEATRALNE STOPNICE, NA DESNI SE PROMENADA IZTEČE V GLAVNI TRG

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

370KL

POVZETEK POVRŠIN

za anketni natečajni podobmočji A1 in A2

STAVBA

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Ocenjena bruto tlorisna površina	18.848,0
Anketno podobmočje A1	6.160,0
Anketno podobmočje A2	12.688,0

ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Raščene površine	11.663,0
Anketno podobmočje A1	2.144,0
Anketno podobmočje A2	9.519,0
Tlakovane površine	8.369,0
Anketno podobmočje A1	1.486,0
Anketno podobmočje A2	6.883,0
(dodati po potrebi)	0,0
Anketno podobmočje A1	0,0
Anketno podobmočje A2	0,0

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Anketno podobmočje A1	
Faktor zazidanosti	0,5
Zazidana površina za FZ	2.935,0 <i>m²</i>
Faktor izrabe	1,0
Bruto tlorisna površina za FI	6.160,0 <i>m²</i>
Faktor zelenih površin	0,4
Zelene površine za FZP	2.144,0 <i>m²</i>

Površina območja 5.870,0 *m²*

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Anketno podobmočje A2	
Faktor zazidanosti	0,35
Zazidana površina za FZ*	4.466,7 <i>m²</i>
Faktor izrabe	0,76
Bruto tlorisna površina za FI	12.688,0 <i>m²</i>
Faktor zelenih površin	0,13
Zelene površine za FZP	2.144,0 <i>m²</i>

Površina območja 16.622,0 *m²*
 *Površina območja za gradnjo 12.762,0 *m²*

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

370KL

POVZETEK POVRŠIN

za projektno natečajno območje (podobmočji P1 in P2)

1 - STAVBE IN OBJEKTI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Neto tlorisna površina	7348,8
od tega garažna hiša (1-06)	5217,0
Ocenjena bruto tlorisna površina	8.167,0

2 - ZUNANJE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	<i>m²</i>
Zunanje površine	16.479,0
	<i>št. PM</i>
Parkirna mesta motorni promet	170
Parkirna mesta kolesa in enosledna vozila	34
Parkirna mesta gibalno ovirani	9

URBANISTIČNI FAKTORJI

NATEČAJNA NALOGA	ELABORAT
Programski sklop	
Faktor zazidanosti FZ*	0,5
Zazidana površina za FZ	632,0 <i>m²</i>
Faktor zelenih površin**	53,2%
Zelene površine za FZP	9.757,0 <i>m²</i>

Površina projektne območja natečaja 18.342,0 *m²*
 Natečajno podobmočje P2 2.931,0 *m²*
 *Faktor zazidanosti se računa le za podobmočje
 ** FZP ni določen v OPN, izračun je informativen

15. 04. 2022

P PROJEKTNO OBMOČJE

	Št.	Σ <i>m²</i>
1 - STAVBE IN OBJEKTI	18	7348,8
2 - ZUNANJE POVRŠINE	5	16479,0

1 STAVBE IN OBJEKTI

Posebnosti: /

NATEČAJNA NALOGA			NATEČAJNI ELABORAT			opombe
šifra	ime prostora	št.	<i>m²</i>	Σ <i>m²</i>	št.	<i>m²</i>
1-01	Tržni prostor				1	646,0
	Zaključena celota tržnega prostora, ki vsebuje prodajne površine, stajalno/premno					
1-02	Večnamenski paviljon	1			1	380,0
	Večnamenski zaprt prostor					
1-03	Sanitarni prostori	2			2	18,5
	Sklop moško/ženske/univerzalno dostopnih sanitarij					
1-04	Skladiščni prostor				1	18,2
	Prostor za shranjevanje opreme					
1-05	Pokrta kolesarnica	1			1	377,0
	Prostor za kolesa in del za popravila					
1-06	Garažna hiša	1			1	5.217,0
	Prostor za parkiranje motornih vozil. Število parkirnih mest se vpiše na list 'Povzetek projektno območje'					
1-07	Prostor za zbiranje odpadkov	1			1	37,3
	Umeščen na vidno neizpostavljeno mesto in dostopen za komunalna vozila, umestiti je potrebo 6-8 zabojnikov prostornine 1100 l					
1-08	Komunikacijsko jedro (stopnišče + dvigalo)				3	31,0
	Po presoji natečajnika					
1-09	Tovorno dvigalo				3	18,0
	Po presoji natečajnika					
1-10	Servisni prostor				2	18,7
	Po presoji natečajnika					
1-11	Tehnični prostor				1	179,0
	Po presoji natečajnika					
1-12	Komunikacije				1	273,0
	Po presoji natečajnika					
1-13	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
1-14	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
1-15	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
1-16	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
1-17	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
1-18	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
1-17	Dodatni prostor (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					

2 ZUNANJE POVRŠINE

Odprte javne grajene in zelene površine (glej poglavje Usmeritve za zasnovno)

NATEČAJNA NALOGA			NATEČAJNI ELABORAT			opombe
šifra	ime prostora	št.	<i>m²</i>	Σ <i>m²</i>	št.	<i>m²</i>
2-01	Tržni prostor				1	981,0
	Prostor namenjen tržnemu programu in ne vključuje objektov in stavb.					
2-02	Trg				1	1.916,0
	Reprezentativni prostor na katerem se lahko odvijajo dogodki.					
2-03	Raščen teren				1	9.757,0
	Površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in poniranja vode.					
2-04	Igrišče				1	0,0
	Prostor za igranje.					
2-05	Preostale utrjene površine				1	3.845,0
	Po presoji natečajnika					
2-06	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-07	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-08	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-09	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-10	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-11	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-12	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-13	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					
2-14	Dodatna površina (vstavi)					0,0
	Po presoji natečajnika					

TABELA POVRŠIN

Natečaj: OSREDNJI JAVNI PROSTOR DOMŽAL

Šifra natečajnega elaborata

370KL

OCENA INVESTICIJE (projektno natečajno območje)

STAVBA

Oceno investicije se vpiše po sklopih glede na ceno/m², npr. klet, nadzemna etaža, garaža ipd. Površino vnesejo natečajniki. Skupna površina mora ustrezati vnešenim NTP površinam v razdelku 1 - Stavbe in objekti.

<i>kategorija</i>	<i>BTP m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>Σ €</i>	<i>opombe</i>
garaža	6.275,0	1.000,0	6.275.000,0	
večnamenski paviljon	1.370,0	2.300,0	3.151.000,0	
tržnica	520,0	990,0	514.800,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
Skupaj:	8.165,0		9.940.800,0 €	

ZUNANJE POVRŠINE

Oceno investicije se vpiše po sklopih glede na ceno/m², npr. tlakovana površina, zelena površina, igrišče ipd. Površino vnesejo natečajniki. Skupna površina naj ustreza seštevku v razdelku 2 - Zunanje površine.

<i>kategorija</i>	<i>m²</i>	<i>€/m²</i>	<i>Σ €</i>	<i>opombe</i>
park	10.297,0	250,0	2.574.250,0	
trg	1.916,0	300,0	574.800,0	
tržnica	1.640,0	300,0	492.000,0	
ostale površine	2.386,0	150,0	357.900,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
(vpisati kategorijo)			0,0	
Skupaj:	16.239,0		3.998.950,0 €	

Ponudbena cena brez DDV:

Tabela 1: Cena za izvedbo storitev za ureditev odprtega prostora - zunanjo ureditev brez garaž/e

283.500,00 EUR

Tabela 2: Cena za izvedbo storitev za objekt/e garaž in ureditev odprtega prostora - zunanjo ureditev nad garažo/ami.

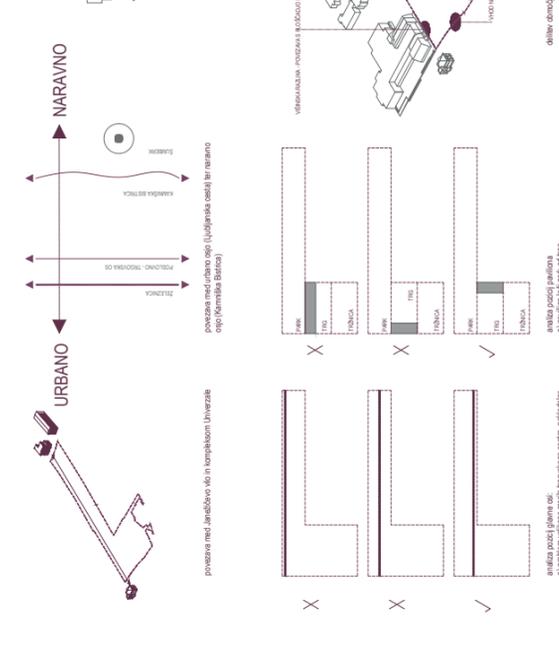
672.500,00 EUR



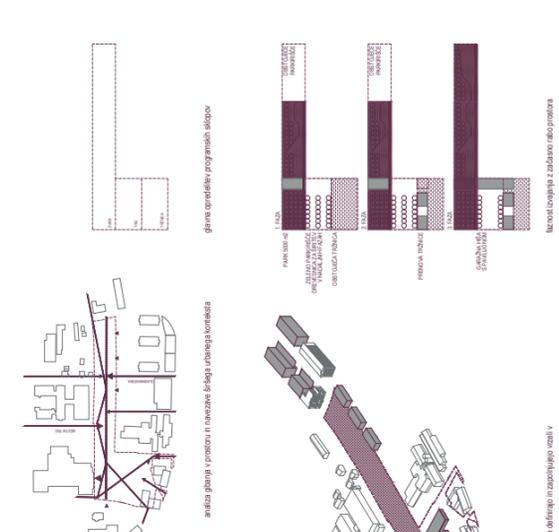
370KL
 prikaz predložiteljnih območij, predvideni program v prikazanih delih, podoba vrsti poravnanih tla in v primeru druge opredelitve
 prikaz predložiteljnih območij, predvideni program v prikazanih delih, podoba vrsti poravnanih tla in v primeru druge opredelitve



TRŽNICA SE PRIBLIŽAJE OBSTOJEČEMU NIZKEMU MERILU TER USTVARI "VAŠKI" TRG Z LIPO



PREČNI MESTNI DREVOREDNI USMERJAJO V NOVO PARKOVNO UREDITEV



RAZLAGALNE SCHEME URBANIZEM

analiza pogojev stanovanja
 a) problem vseh stanovanj je pomanjkanje zelenice, naložbene
 investicije v zelenico in zeleno infrastrukturo
 b) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 c) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 d) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo

analiza pogojev stanovanja
 a) problem vseh stanovanj je pomanjkanje zelenice, naložbene
 investicije v zelenico in zeleno infrastrukturo
 b) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 c) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 d) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo

RAZLAGALNE SCHEME KRAJINSKE ARHITEKTURE

analiza pogojev stanovanja
 a) problem vseh stanovanj je pomanjkanje zelenice, naložbene
 investicije v zelenico in zeleno infrastrukturo
 b) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 c) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 d) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo

analiza pogojev stanovanja
 a) problem vseh stanovanj je pomanjkanje zelenice, naložbene
 investicije v zelenico in zeleno infrastrukturo
 b) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 c) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 d) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo

RAZLAGALNE SCHEME URBANIZEM

analiza pogojev stanovanja
 a) problem vseh stanovanj je pomanjkanje zelenice, naložbene
 investicije v zelenico in zeleno infrastrukturo
 b) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 c) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 d) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo

analiza pogojev stanovanja
 a) problem vseh stanovanj je pomanjkanje zelenice, naložbene
 investicije v zelenico in zeleno infrastrukturo
 b) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 c) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo
 d) pomanjkanje zelenice in zeleno infrastrukturo



POVEZANA MED JANEŽIČEVO VILO IN KOMPLEKSOM UNIVERZALE OSTAJA ODPRTA ZELENA PARKOVNA UREDITEV BREZ GRAJENIH STRUKTUR