

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**



**OBČINA ILIRSKA BISTRICA**

Bazoviška cesta 14

6250 Ilirska Bistrica

Številka: 430-0034/2024-11

Datum: 17. 4. 2025

V skladu z 90. in 100. členom Zakona o javnem naročanju Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F, v nadaljevanju: ZJN-3 ), v povezavi s 65. členom Pravilnika o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3, v nadaljevanju: Pravilnik), zgoraj navedeni naročnik objavlja naslednje

**OBVESTILO O IZIDU**

javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

**Z REZULTATI NATEČAJA:**

**I. Nagrade se podelijo naslednjim natečajnim elaboratom v naslednjem vrstnem redu:**

**1. NAGRADA**

**Natečajni elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika N5B79)**

AVTORJI:

izr. prof., Leon Belušič, univ. dipl. inž. Arh.

Jaša Belušič abs. arh.

Matej Vodnik, mag. inž. arh.

Gaja Žgank, mag. inž. arh.

Andreja Širca, abs. arh.

Matic Toni, štud. arh.

David Pšeničnik, štud. arh.

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

### **STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

prof., Jurij Kobe, univ. dipl. inž. arh - konzultant za arhitekturo

prof., Vojko Kilar, univ. dipl. inž. gr. - konzultant za gradbene konstrukcije

ELIN d.o.o., Danilo Štajdohar, univ. dipl. inž. elek. - konzultant za elektro inštalacije

Projekt RJ s. p., Rok Jeršinovič, univ. dipl. inž. str. - konzultant za strojne inštalacije

Ales Štefančič s. p., Ales Štefančič univ. dipl. inž. gr. - konzultant za hidrologijo

Inštitut za varnost Lozej d.o.o., Stanko Ožbolt, dipl. var. inž. - konzultant za požarno varnost

Slavko Podržaj, gr. teh., - ocena investicije

GRADARH s. p., Tadej Burger, univ. dipl. inž. gr. - konzultant za prometno ureditev

Ponudba ponudnika 3B ARHITEKTI d.o.o., Koprška ulica 94, 1000 Ljubljana, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

## **2. ENAKOVREDNA NAGRADA**

### **Natečajni elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika 13579)**

AVTORJI:

Marko Lavrenčič, univ. dipl. inž. Arh.

Matej Perčič, univ. dipl. inž. Arh.

Veronika Batistič, mag. inž. arh.

Andreja Kosovelj, mag. inž. arh.

Ema Peras, mag. inž. arh.

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Etbin Tavčar, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Jurij Devetak

dr. Marko Lavrenčič, mag. inž. gr.

Samo Štrukelj, univ. dipl. inž. str.

David Furlan, el. teh.

Stanko Ožbolt, dipl. var. inž.

Ponudba v sestavi tega natečajnika, ki ga sestavlja skupina ponudnikov v kateri sodelujeta vodilni partner DETAJL d.o.o., Glavni trg 1, 5271 Vipava in naslednji partnerji: DETAJL infrastruktura d.o.o., Na produ 13, 5271 Vipava / PINSS d.o.o., Industrijska cesta 36, 5000 Nova Gorica / ERDADO d.o.o., Ul. Vena Piloni 29, 5270 Ajdovščina / LOZEJ d.o.o., Goriška cesta 62, 5270 Ajdovščina, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

## **2. ENAKOVREDNA NAGRADA**

### **Natečajni elaborat z delovno številko 11 (šifra natečajnika IB181)**

AVTORJI:

izr. prof. Aljoša Dekleva, univ. dipl. inž. arh., M. Arch (Dist) AA

prof. Tina Gregorič, univ. dipl. inž. arh., M. Arch (Dist) AA

Lea Kovič, univ. dipl. inž. arh.

Martin Kruh, abs. arh.

Jan Žužek, abs. arh.

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

Maja Šket, mag. inž. arh.

Ponudba ponudnika DEKLEVA GREGORIČ ARHITEKTI, projektiranje d.o.o., Dalmatinova ulica 11, 1000 Ljubljana, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

**3. NAGRADA**

**Natečajni elaborat z delovno številko 1 (šifra natečajnika AB123)**

AVTORJI:

ATEKT

Rok Perme, mag. inž. arh.

Tim Zrimšek, mag. inž. arh.

Jure Bevc, štud. arh.

Ludovica Lasagni, territorial planner

Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Miha Šetina, mag. inž. arh. urb., konzultant za urbanizem

Ponudba ponudnika ATEKT d.o.o., Brdnikova ulica 64, 1000 Ljubljana, izpolnjuje vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in je v skladu z ZJN-3 dopustna.

**II. Priznanja se podelijo naslednjim natečajnim elaboratom:**

**PRIZNANJE**

**Natečajni elaborat z delovno številko 4 (šifra natečajnika GV211)**

AVTORJI:

Matija Goljar, mag. inž. arh.

Jasna Vitežnik, univ. dipl. inž. arh.

dr. Andrej Goljar, univ. dipl. inž. arh.

**PRIZNANJE**

**Natečajni elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika II235)**

AVTORJI:

Prof. mag. Peter Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.

Jaka Napotnik, univ. dipl. inž. arh.

Boštjan Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.

Jana Kozamernik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Aleš Gabrijelčič, mag. inž. arh.

Nik Solina, mag. inž. arh.

Aleksandar Mišković, abs. arh.

Martin Debeljak, abs. arh.

**III. Odškodnino prejmejo preostali nenagrajeni natečajni elaborati, in sicer:**

**Natečajni elaborat z delovno številko 2 (šifra natečajnika 2V83T)**

**AVTORJI:**

Primož Barut, mag. inž. arh.  
Rastko Pečar, mag. inž. arh.  
Nuša Čepin, mag. inž. arh.  
Sara Pirjevec, mag. inž. arh.  
Ana Simčič, mag. inž. arh.  
Liza Košutnik, dipl. inž. kraj. arh.  
s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

**Natečajni elaborat z delovno številko 5 (šifra natečajnika RM537)**

**AVTORJI:**

Peter Kovač, mag. inž. arh.  
Helena Kovač, univ. dipl. inž. arh.  
Mojca Cesar, mag. inž. arh.  
Vita Osterman, mag. inž. arh.  
Manca Šavs, mag. inž. arh.  
s sodelavci, konzultanti in izvedenci

**Natečajni elaborat z delovno številko 6 (šifra natečajnika IB159)**

**AVTORJI:**

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.  
Špela Kuhar, univ. dipl. inž. arh.  
Mihael Novak, dipl. inž. arh.  
Jure Jovanovič, dipl. inž. arh.

**Natečajni elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika SS325)**

**AVTORJI:**

Igor Marasović, mag. inž. arh.  
Arch. Rossella D'Angelo  
Arch. Luigi Pardo  
s sodelavci, konzultanti in izvedenci

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

**Natečajni elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika 190ca)**

AVTORJI:

Luka Kravanja, mag. inž. arh.

Miha Možič, mag. inž. arh.

Jure Korošec, MSc Arch SIA

Pia Pekolj, mag. inž. arh.

**IV. Nagrade, priznanja in odškodnine se podelijo v prerezporejenih vrednostih:**

| nagrada / priznanje /<br>odškodnina | Znesek (bruto bruto) |
|-------------------------------------|----------------------|
| 1. nagrada                          | 12.000,00 EUR        |
| 2. enakovredna nagrada              | 9.000,00 EUR         |
| 2. enakovredna nagrada              | 9.000,00 EUR         |
| 3. nagrada                          | 7.000,00 EUR         |
| priznanje                           | 4.000,00 EUR         |
| priznanje                           | 4.000,00 EUR         |
| Odškodnina / elb.                   | 1.440,00 EUR         |

**OBRAZLOŽITEV**

**1. Podatki o javnem natečaju**

Naročnik je na podlagi sklepa o začetku postopka 40-0034/2024-4 z dne 25. 10. 2024, pričel postopek natečaja za: Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM. (Zaporedna številka javnega naročila v tekočem letu: 008354/2024) v skladu s točko b) prvega odstavka 100. člena ZJN-3 kot projektni natečaj, z nagradami ali plačili udeležencem. Dne 20. 11. 2024 je bilo javno naročilo tudi objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN008354/2024-EUe23/01.

**2. Podatki o številu udeležencev natečaja in predhodnem preizkusu prispelih elaboratov**

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije (elaborati brez maket), to je do dne 6. 3. 2025, do 16:00 ure, je bilo v okviru predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih enajst (11) elaboratov in en (1) elaborat nepravočasno (Tabela 1).

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

**Tabela 1:** Ustreznost prispelih elaboratov z vidika pravočasnosti, anonimnosti in vsebine (elaborati brez maket)

| DELOVNA<br>ŠIFRA<br>(zap.št.prejetja) | ŠIFRA | ROK ODDAJE |       |                        |              | ANONIMNOST | ZAHTEVANA<br>VSEBINA | OPRAVIL |
|---------------------------------------|-------|------------|-------|------------------------|--------------|------------|----------------------|---------|
|                                       |       | datum      | čas   | št. sestavnih<br>delov | pravočasnost |            |                      |         |
| 1                                     | AB123 | 5. 3. 2025 | 13:33 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 2                                     | 2V83T | 6. 3. 2025 | 13:03 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 3                                     | N5B79 | 6. 3. 2025 | 13:33 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 4                                     | GV211 | 6. 3. 2025 | 13:56 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 5                                     | RM537 | 6. 3. 2025 | 13:57 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 6                                     | IB159 | 6. 3. 2025 | 14:00 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 7                                     | SS325 | 6. 3. 2025 | 14:14 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 8                                     | II235 | 6. 3. 2025 | 15:13 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 9                                     | 190ca | 6. 3. 2025 | 15:44 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 10                                    | 13579 | 6. 3. 2025 | 15:47 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 11                                    | IB181 | 6. 3. 2025 | 15:49 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 12                                    | NAKIB | 6. 3. 2025 | 16:33 | 1                      | NE           | /          | /                    | NE      |

Pri odpiranju prejetih natečajnih omotov in predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 6. 3. 2025, ob 16:30 uri, je bil narejen zapisnik.

Enajst (11) elaboratov prestane predhodni preizkus: prispeli so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. En (1) elaborat ni prestal predhodnega preizkusa z vidika pravočasnosti, zato se z vidika predpisane vsebine in anonimnosti ni preverjal. Vsi sestavni deli posameznih elaboratov so bili preštevilčeni z delovnimi številkami.

Do roka za oddajo maket, to je do dne 13. 3. 2025, do 16:00 ure, je bilo v okviru drugega predhodnega preizkusa, ki ga je izvedla ocenjevalna komisija, pravočasno prejetih enajst (11) maket (Tabela 2).

**Tabela 2:** Ustreznost prispelih elaboratov z vidika pravočasnosti, anonimnosti in vsebine (makete)

| zap.št.<br>prejetja/<br>DELOVNA<br>ŠIFRA | šifra | rok oddaje |       |                        |              | anonimnost | zahtevana<br>vsebina | OPRAVIL |
|------------------------------------------|-------|------------|-------|------------------------|--------------|------------|----------------------|---------|
|                                          |       | datum      | čas   | št. sestavnih<br>delov | pravočasnost |            |                      |         |
| 1/10                                     | 13579 | 11.3.2025  | 15:55 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 2/2                                      | 2V83T | 12.3.2025  | 16:53 | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |
| 3/6                                      | IB159 | 13.3.2025  | 9:42  | 1                      | DA           | DA         | DA                   | DA      |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|      |       |           |       |   |    |    |    |    |
|------|-------|-----------|-------|---|----|----|----|----|
| 4/4  | GV211 | 13.3.2025 | 11:03 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 5/1  | AB123 | 13.3.2025 | 11:16 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 6/3  | N5B79 | 13.3.2025 | 13:21 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 7/7  | SS325 | 13.3.2025 | 14:18 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 8/5  | RM537 | 13.3.2025 | 15:20 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 9/11 | IB181 | 13.3.2025 | 15:22 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 10/8 | II235 | 13.3.2025 | 15:30 | 1 | DA | DA | DA | DA |
| 11/9 | 190ca | 13.3.2025 | 15:36 | 1 | DA | DA | DA | DA |

Pri odpiranju pravočasno prejetih maket in predhodnem preizkusu natečajnih elaboratov dne 13. 3. 2025, ob 17:00 uri, je bil narejen zapisnik.

Vseh enajst (11) elaboratov prestane predhodni preizkus: prispeli so pravočasno, ne kršijo anonimnosti in imajo vse zahtevane sestavne dele, ki omogočajo izvedbo ocenjevanja. Makete so bile preštevilčene z delovnimi številkami.

### **3. Ocenjevanje elaboratov in potrditev Zaključnega poročila**

Naročnik je ocenjevanje prispelih elaboratov z vidika strokovno najprimernejših rešitev poveril imenovani ocenjevalni komisiji v sestavi, razvidni iz 2.5 točke Natečajnih pogojev in Zaključnega poročila z dne 15. 4. 2025 (prim. npr. 17. točko drugega člena ZJN-3, 103. in 104. člen ZJN-3 ter 8. in 41. člen Pravilnika).

Naročnik se je v Natečajnih pogojih zavezal k spoštovanju rezultatov razvrstitve strokovno najprimernejših rešitev po oceni ocenjevalne komisije skladno z merili iz 7. točke Natečajnih pogojev. V 4.24. točki Natečajnih pogojev je zato napovedal, da bo po pravnomočnosti obvestila o izidu z zaključnim poročilom predvidoma izvedel javno naročilo izbire izdelovalca projektne dokumentacije po postopku s pogajanji brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3 z zmagovalcem projektne natečaja (oz. prejemniki nagrad) upoštevajoč vrstni red, kot bo določen z zaključnim poročilom natečaja in morebitnimi aneksi.

Vseh enajst prejetih elaboratov, ki je prestalo predhodni (prvi in drugi) preizkus (3. in 4.15 točka Natečajnih pogojev), je bilo pripuščenih v ocenjevanje ocenjevalni komisiji.

Potek dela in potek ocenjevanja prispelih natečajnih elaboratov s strani ocenjevalne komisije je skupaj z rezultati razvrstitve ocenjenih natečajnih elaboratov, utemeljitvijo, usmeritvami in priporočili za nagrajene natečajne elabore ter razporeditvijo nagradno odškodninskega sklada opisan v Zaključnem poročilu z dne 15. 4. 2025 (Priloga 1).

### **4. Identifikacija avtorjev in naknadni preizkus po sprejemu Zaključnega poročila**

Po sprejemu Zaključnega poročila z dne 15. 4. 2025 je ocenjevalna komisija istega dne (15. 4. 2025) z odpiranjem kuvert AVTOR in kuvert NAKNADNI PREIZKUS za nagrajene natečajnike izvedla identifikacijo vseh natečajnikov. Ob odpiranju kuvert je bil sestavljen zapisnik. Sledilo je naknadno ugotavljanje sposobnosti, ki sta ga izvedla ZAPS in naročnik.

ZAPS in naročnik sta v skladu z 89. členom ZJN-3, 62. členom Pravilnika in Natečajnimi pogoji pregledala, ali natečajni elaborati, predlagani za nagrade, izpolnjujejo vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in ugotovila, da ponudbe gospodarskih subjektov v sestavi prvo, druge in tretje nagrajenega natečajnika oziroma nagrajeni natečajni elaborati avtorjev s spremljajočo ponudbeno dokumentacijo gospodarskih

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

subjektov v sestavi posameznega natečajnika (3. točka Natečajnih pogojev) izpolnjujejo vse zahteve in pogoje iz natečajnega gradiva in so v skladu z ZJN-3 dopustne. Prav tako sta ugotovila, da vsi ostali natečajni elaborati, ki so bili sprejeti v ocenjevanje, izpolnjujejo pogoja iz 3. in 4. točke 4.18 Natečajnih pogojev.

Naročnik bo po pravnomočnosti Obvestila o izidu z Zaključnim poročilom izvedel javno naročilo izbire izdelovalca projektne dokumentacije po postopku s pogajanji brez predhodne objave v skladu s točko b) četrtega odstavka 46. člena ZJN-3, z zmagovalcem projektnega natečaja, upoštevajoč vrstni red, kot je določen z Zaključnim poročilom z dne 15. 4. 2025 in naveden v tem Obvestilu o izidu.

Glede na ugotovitve ocenjevalne komisije je odločitev naročnika utemeljena.

Odgovorna oseba naročnika:

Župan

dr. Gregor Kovačič

Priloge:

**Priloga št. 1 ZAKLJUČNO POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE z dne 15. 4. 2025**

**Pravni pouk**

Vpogled in zahtevke za revizijo potekata izključno po postopku kot ga predpisuje Zakon o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (v nadaljevanju ZPVPJN) in ZJN-3. Zahtevek za revizijo lahko vložil v skladu z veljavnim ZPVPJN vsaka oseba, ki ji je priznana aktivna legitimacija iz 14. člena ZPVPJN.

Gospodarski subjekt lahko v skladu s 25. členom ZPVPJN v roku 8 delovnih dni od dneva prejema obvestila o izidu in zaključnega poročila javnega natečaja pri naročniku uveljavlja pravno varstvo zoper odločitve o izbiri.

Kot datum prejema odločitve naročnika se v skladu z desetim odstavkom 90. člena ZJN-3 šteje dan, ko je odločitev objavljena na portalu javnih naročil.

Vlagatelj zahtevka za revizijo mora v takem primeru zahtevku za revizijo, ki ga bo vložil, priložiti potrdilo o plačilu takse iz četrtega odstavka 71. člena ZPVPJN in sicer v višini 1.000 EUR.

Zahtevek za revizijo mora vsebovati vse sestavine, določene v 15. členu ZPVPJN.

Zahtevek za revizijo se vložil preko portala eRevizija.

Plačilo takse se izvede na račun Ministrstva za finance, Zupančičeva 3, 1000 Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1506 Ljubljana, Slovenija, koda SWIFT: BS LJ SI 2X, številka računa (IBAN): SI56 0110 0100 0358 802, Referenca: SI11 16110-7111290-XXXXXXLL (XXXXXX - številka objave javnega naročila na PJN, LL leto objave).

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

**Priloga št.1.**

**OBČINA ILIRSKA BISTRICA**

Bazoviška cesta 14

6250 Ilirska Bistrica

v sodelovanju z

**ZBORNICO ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE (v nadaljevanju ZAPS)**

Vegova 8

1000 Ljubljana

**ZAKLJUČNO POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE**

za javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

V Ljubljani, april 2025

## **1. NAMEN IN CILJI NATEČAJA**

Namen je gradnja nove stanovanjske soseske Pod hribom, kjer je predvidenih več objektov večstanovanjske gradnje s stanovanji, ki jih bo investitor oddajal v javni najem.

Primanjkljaj stanovanjskih enot v Ilirski Bistrici je pereč problem v zadnjem desetletju, saj povpraševanje občutno presega ponudbo. Omejen stanovanjski fond je nekakovosten, zunanje površine večstanovanjskih objektov pa degradirane in pomanjkljivo urejene. Pomankanje površin za strnjeno stanovanjsko pozidavo v mestu skorajda ni več, potreba po stanovanjih predvsem za mlade družine je veliko.

Občina Ilirska Bistrica namerava skupaj s SSRS izvesti kvalitetno reurbanizacijo degradiranega in slabo urbaniziranega območja opuščene tovarne organskih kislin v Ilirski Bistrici bistveno povečati kakovost grajenega okolja v mestu.

Gradnja cenovno dosegljivih najemnih stanovanj bo doprinesla k zmanjševanju primanjkljaja dostopnih stanovanj, obenem pa tudi k revitalizaciji območja.

Z izvedbo javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja želi naročnik Občina Ilirska Bistrica:

- pridobiti strokovno najprimernejšo urbanistično, arhitekturno in krajinskoarhitekturno rešitev za gradnjo kakovostne in sodobne stanovanjske gradnje, ob upoštevanju veljavnih zakonskih določil, ki se nanašajo na graditev objektov, upoštevanju smernic in priporočil s področja večstanovanjske gradnje, spoštovanju načela trajnostnega razvoja in doprinosu okolju, ob hkratnem upoštevanju ekonomskih parametrov,
- izbrati izdelovalca projektne dokumentacije za predmetno stanovanjsko gradnjo, s katerim bo v nadaljevanju sklenjena pogodba za projektiranje.

Namen in cilji natečajne naloge je zasnova večstanovanjskih objektov pod imenom STANOVANJSKA SOSESKA POG HRIBOM s celotno urbanistično, arhitekturno in krajinsko ureditvijo, ki bo Občini Ilirska Bistrica pripomogla k prostorsko uravnovešenemu in gospodarsko učinkovitemu razvoju, socialni povezanosti lokalnega prebivalstva in kakovosti bivalnega okolja.

Natečajne rešitve naj temeljijo na izpostavljenih ciljih:

- povečati ponudbo javnih najemnih stanovanj za mlade in druge starostne skupine in sicer najemna cenovno dostopna stanovanja po zahtevah SSRS in občinska najemna cenovno dostopna stanovanja,
- z izboljšanjem stanovanjskega fonda spodbujati demografski razvoj in omogočati ustanavljanje novih gospodinjstev,
- uravnovežiti ponudbo in povpraševanje po stanovanjih, tako da bo zagotovljeno zadostno število stanovanj, prednostno namenjenih javnemu najemu mladih družin,
- izboljšati dostopnost do vseh vrst stanovanj na različne načine, odvisne od finančnih možnosti in potreb prebivalstva, mobilnosti in drugih okoliščin,
- izboljšati kakovost stanovanj in bivalnega okolja z ustreznim stanovanjskim standardom,
- spodbuditi stanovanjsko tržišče in njegove koristne razvojne učinke,
- z gospodarnim izkoristkom gradbene parcele med pozidanimi in nepozidanimi površinami zagotoviti višjo kvaliteto bivalnega okolja v stanovanjski soseski in večjo socialno povezanost,

Naročnica bo z izvedbo pridobila rešitve za celovito urbanistično zasnovo širšega natečajnega območja, prepoznavno arhitekturno rešitev stavb skupaj s krajinsko arhitekturno ureditvijo odprtih površin na natečajnem območju v Ilirski Bistrici, ob upoštevanju veljavnih zakonskih določil, ki se nanašajo na graditev objektov, načela trajnostnega razvoja in prispevka okolju ob hkratnem upoštevanju ekonomskih parametrov.

## **2. PREDMET NATEČAJA**

Z natečajem bo izbrana najkvalitetnejša urbanistična rešitev pozidave in krajinske ureditve ter arhitekturna rešitev objektov na območju stanovanjske soseske Pod hribom.

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

### STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

Predmet natečaja je izdelava celovite idejne urbanistične, arhitekturne, krajinskoarhitekturne in programske zasnove sodobne stanovanjske soseske Pod hribom in nanjo navezujočega javnega programa, ki se bo izvajala v dveh fazah.

V prvi fazi je predvidena gradnja okvirno od 55 do 60 javnih najemnih stanovanj, vključno z rešitvami za ureditev prometne in komunalne infrastrukture in zunanjih odprtih površin, skladno s pogoji Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih in bivalnih enot v letih 2024 in 2025 SSRS,

Natečajna naloga opredeljuje izhodišča in usmeritve za izdelavo natečajne rešitve ter za projektiranje predmetne stanovanjske gradnje:

- urbanistični, arhitekturni in arhitekturnokrajinski zasnovi nove soseske, upoštevaje senzibilno presojo nosilnosti poselitve z ustrezno morfološko zasnovo ter izborom primernih tipologij tri in večstanovanjskih objektov, ki naj bodo smiselno zasnovani, več funkcionalni, namenjeni bivanju in preživljanju prostega časa ter premišljeno vpeti v širši prostorski kontekst.
- naravne značilnosti in kakovosti krajine ob upoštevanju obstoječih lokacijskih pogojev naj se odražajo tudi v načrtovanju novo predvidene zelene modre infrastrukture, oziraje se na podnebne spremembe,
- kakovosti arhitekturne zasnove, jasnosti in izvirnosti izraza ob hkratnem upoštevanju obstoječih stavb in ureditev na obravnavanem območju,
- revitalizacija območja varovane stavbne dediščine z umestitvijo skupnostnih prostorov soseske v rekonstruirana obstoječa objekta,
- anketna dela, naj obravnavata privatne odprte površine z navezavo na novo načrtovano zunanjo ureditev,
- območje in objekti ter zasnova naj bodo urejeni v skladu z načeli univerzalne gradnje, upoštevana naj bo dostopnost za funkcionalno ovirane osebe,
- zagotavljanje javno dostopnih zelenih sistemov v urbanem naselju je potrebno obravnavati celovito, v kombinaciji z ukrepi modre infrastrukture, oblikovanjem odprtih vodnih površin s povezovalnimi potmi na pobočju hriba Svobode, ki ima zaradi bližine poseben pomen za kakovost bivanja in preživljanje prostega časa prebivalcev v ožji in širši okolici,

Natečajna naloga opredeljuje izhodišča in usmeritve za izdelavo natečajne rešitve ter za projektiranje sodobne stanovanjske soseske z upoštevanjem območja revitalizacije stavbne dediščine in načrtovanjem modro zelene infrastrukture. Pričakuje se celovita obravnava umestitve objektov in odprtih površin na obravnavani lokaciji.

Naročnik želi z natečajem pridobiti ne le sveže ideje o načinu pozidave, temveč tudi predloge morebitne programske nadgradnje območja.

### 3. OCENJEVALNA KOMISIJA

Imenovana je bila ocenjevalna komisija v sestavi:

|                                                        |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Predsednik ocenjevalne komisije (ZAPS):                | izr. prof. ALEKSANDER OSTAN, univ. dipl. inž. arh.                                                       |
| Namestnik predsednika ocenjevalne komisije (naročnik): | dr. GREGOR KOVAČIČ                                                                                       |
| Članica (naročnik):                                    | HELENA KALČIČ, univ. dipl. inž. arh., do 4.3.2025<br>KATJUŠA VADNJAL, univ. dipl. inž. arh., od 5.3.2025 |
| Član (ZAPS):                                           | prof. HRVOJE NJIRIČ, univ. dipl. inž. arh.                                                               |
| Namestnica članov (naročnik):                          | KATJUŠA VADNJAL, univ. dipl. inž. arh., do 5.3.2025                                                      |
| Namestnik članov (ZAPS):                               | GAŠPER HABJANIČ, msc. kraj. arh.                                                                         |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                         |                                               |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Poročevalec A:                          | DAMIJAN GAŠPARIČ, univ. dipl. inž. arh.       |
| Poročevalka KA:                         | mag. MOJCA NOVAK, univ. dipl. inž. kraj. arh. |
| Izvedenec za osončenje:                 | URH VIDMAR, dipl. ing. pom.                   |
| Izvedenec za investicijo GOI:           | IGOR ŠPOLAR, univ. dipl. inž. grad.           |
| Pomočnica skrbnice natečaja (naročnik): | DRAGICA JAKSETIČ                              |
| Skrbnica natečaja:                      | KATJA ŠEVERKAR, univ. dipl. inž. arh.         |

#### **4. POVZETEK SEJ OCENJEVALNE KOMISIJE**

Ocenjevalna komisija (OK) se je zbrala na devetih (9) sejah. Od tega na eni (1) seji pred razpisom natečaja, na eni (1) seji za ogled lokacije, na eni (1) dopisni seji za vprašanja in odgovore, na eni (1) seji za predhodni preizkus (elaborati brez maket), na eni (1) seji za predhodni preizkus (makete), na treh (3) sejah za poročanje/ocenjevanje in na eni (1) seji za naknadni preizkus z odpiranjem kuvert (AVTOR in NAKNADNI PREIZKUS). V času ocenjevanja je komisija izkoristila možnost individualnega ogleda natečajnih elaboratov.

##### **1. SEJA, 6. 11. 2024**

Ocenjevalna komisija pregleda natečajno nalogo in natečajne pogoje ter razpravlja o njunih dopolnitvah. Komisija določi dopolnitve natečajne naloge, meril za ocenjevanje in okvirni terminski plan poteka natečaja.

##### **OBJAVA NATEČAJA NA PORTALU JAVNIH NAROČIL, 20. 11. 2024**

Dne 20. 11. 2024 je bilo javno naročilo objavljeno na Portalu javnih naročil - št. objave: JN008354/2024-EUe23/01.

##### **2. SEJA, VODEN OGLED LOKACIJE 8. 1. 2025**

Dne 8. 1. 2025 je bil organiziran voden ogled lokacije, katerega so se udeležili potencialni natečajniki. Po koncu ogleda so potencialni natečajniki postavili nekaj vprašanj, na katere so predstavniki naročnika odgovorili. Vsa zastavljena vprašanja in odgovori so se nato objavili na portalu javnih naročil.

##### **3. DOPISNA SEJA, ODGOVORI NA VPRAŠANJA 20. 11. 2024 - 28. 2. 2025**

Člani ocenjevalne komisije so v okviru dopisnih sej uskladili odgovore na prejeta vprašanja. Od razpisa natečaja do zadnjega roka za postavljanje vprašanj je ocenjevalna komisija skupaj z naročnikom odgovorila na 8 sklopov vsebinskih in formalnih vprašanj, postavljenih preko portala javnih naročil. Odgovori so bili na portalu objavljeni do predpisanega roka.

##### **4. SEJA, PREDHODNI PREIZKUS – elaborati brez maket, 6. 3. 2025**

Zaradi osebnih razlogov je dne 4. 3. 2025 z mesta članice komisije odstopila Helena Kalčič. Njeno funkcijo je 5. 3. 2025 prevzela namestnica članov naročnika, Katjuša Vadnjak.

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije (elaborati brez maket), to je do dne 6. 3. 2025, do 16:00 ure, je prispelo (11) elaboratov. Ocenjevalna komisija jih je prevzela in je dne 6. 3. 2025, z začetkom seje ob 16:30h, opravila predhodni preizkus. Po začetku seje, ob 16:33, je prispel še en (1) elaborat.

Ocenjevalna komisija je ugotovila, da je enajst (11) elaboratov, kar se tiče bistvene predpisane vsebine, anonimnosti in pravočasnosti popolnih in prestanejo predhodni preizkus, ter so pripuščeni v nadaljnje

ocenjevanje. Dvanajsti elaborat ne preneha predhodnega preizkusa z vidika pravočasnosti, zato se ne preverja z vidikov anonimnosti in ustreznosti predpisane vsebine in ni pripuščen v nadaljnje ocenjevanje.

#### **5. SEJA, PREDHODNI PREIZKUS – maketa, 13. 3. 2025**

Komisija je od natečajne službe ZAPS prevzela zapisnik oddaje enajstih (11) elaboratov - maket. Vsi elaborati - makete so bili oddani pravočasno, izpolnjujejo zahtevano anonimnost in vsebujejo zahtevane sestavne dele, ki omogočajo pričetek ocenjevanja elaboratov in so zato pripuščeni v ocenjevanje.

#### **6. SEJA, POROČANJE, 19. 3. 2025**

Poročevalec za arhitekturo in poročevalka za krajinsko arhitekturo poročata o podrobnejšem pregledu elaboratov. Članom ocenjevalne komisije je bilo posredovano poročilo.

Izvedenec za osončenje je predhodno posredoval podrobno poročilo o pregledu elaboratov.

Po končanem poročanju so člani ocenjevalne komisije pristopili k pregledu elaboratov. Razvrščanje elaboratov so predstavili na naslednjo sejo.

#### **7. SEJA, OCENJEVANJE, 20. 3. 2025**

Izvedenec za osončenje poroča o podrobnejšem pregledu elaboratov. Članom ocenjevalne komisije je bilo posredovano poročilo.

Sledi dodaten pregled elaboratov in poglobljena razprava, v skladu z merili za ocenjevanje. Pri tem ocenjevalna komisija naredi preliminaren razpored elaboratov v dve skupini (manj primerne in bolj primerne) glede na kvaliteto rešitve.

V skupino elaboratov, ki bolj primerno odgovarjajo na zahteve natečajne naloge (in so primerni za nagrade) so uvrščeni elaborati z delovnimi števkami 1, 3, 10, in 11. Elaborati z delovnimi števkami 2, 4 in 8 na zahteve natečajne naloge odgovorijo manj primerno (od zgoraj naštetih) a z določenimi posameznimi kvalitetnimi rešitvami in so lahko primerni za priznanja.

Člani ocenjevalne komisije si pridržijo pravico, da med elaborate, primerne za nagrade ali priznanja, naknadno uvrstijo katerega od ostalih elaboratov, ko bodo na naslednjih sejah še bolj podrobno pregledani.

#### **8. SEJA, OCENJEVANJE / DOLOČITEV NAGRAJENCEV, 27. 3. 2025**

Izvedenec za investicijo GOI predstavi svojo analizo elaboratov v ožjem izboru. Članom ocenjevalne komisije je bilo posredovano poročilo.

Člani ocenjevalne komisije ponovno pregledajo elaborate v skladu z merili za ocenjevanje in se odločijo, da so za nagrade primerni elaborate z delovnimi števkami 3, 10 in 11.

Ob ponovni debati o treh izbranih elaboratih se izkaže, da po mnenju večine članov elaborat št. 3 najbolj odgovarja na zahteve natečajne naloge. Član ocenjevalne komisije ZAPS prof. Hrvoje Njirić se ne strinja in predlaga, da se v ožji krog ponovno uvrsti elaborat št. 1, medtem ko naj se elaborat št. 3 odstrani iz kroga elaboratov primernih za nagrade. Ostali člani komisije se z njegovim predlogom ne strinjajo in se odločijo, da se elaborat št. 1 zgolj doda v ožji krog elaboratov primernih za nagrade, kar pomeni, da bodo nagrajence iskali med štirimi elaborati.

Ker člani ne morejo sprejeti soglasne odločitve o nagrajencih, sledi glasovanje. Glasujejo samo člani ocenjevalne komisije, namestniki članov ne glasujejo.

Končni sklep o vrstnem redu nagrajencev je bil določen z glasovanjem in sicer:

- elaborat št. 1 skupaj prejme 2 točki,
- elaborat št. 3 skupaj prejme 12 točk,

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

### **STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

- elaborat št. 10 skupaj prejme 8 točk in
- elaborat št. 11 skupaj prejme 8 točk.

Na podlagi glasovanja se na prvo mesto se uvrsti elaborat št. 3, na drugo mesto se uvrstita elaborata št. 10 in 11, na tretje mesto se uvrsti elaborat št. 1.

V nadaljevanju člani soglasno sprejmejo sklep o prejemnikih priznanj, ter prerazporeditvi nagradnega sklada in sicer:

- 1. nagrada se podeli elaboratu z delovno številko 3, v vrednosti 12.000,00 €,
- dve enakovredni 2. nagradi se podelita elaboratoma z delovnimi številkami 10 in 11, v vrednosti 9.000,00 €,
- 3. nagrada se podeli elaboratu z delovno številko 1, v vrednosti 7.000,00 €,
- priznanji v vrednosti 4.000,00 € se podelita elaboratoma z delovnimi številkami 4 in 8,
- ostali elaborati prejmejo odškodnine v zvišani vrednosti 1.440,00€.

Člani ocenjevalne komisije si razdelijo delo za pisanje delnih poročil in priporočil za nadaljnje projektiranje avtorjem nagrajenih elaboratov.

### **9. SEJA, NAKNADNI PREIZKUS, 15. 4. 2025**

Člani ocenjevalne komisije pred izvedbo naknadnega preizkusa potrdijo zaključno poročilo.

Izvede se naknadni preizkus z identifikacijo vseh natečajnikov iz kuverte AVTOR, ter evidentiranjem dokumentov iz kuverte NAKNADNI PREIZKUS za nagrajene natečajnike. Po identifikaciji bo sledilo naknadno ugotavljanje sposobnosti, ki ga izvedeta ZAPS in naročnik.

## **5. MERILA ZA OCENJEVANJE**

Ocenjevalna komisija je rešitve v posameznih natečajnih elaboratih vrednotila po naslednjih merilih:

1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge
2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE
  - odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),
  - sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.
3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI
  - skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov.
  - gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu,
4. SKLADNOST ZASNOVE
  - smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.

## **6. SPLOŠNO POROČILO O PRISPELIH ELABORATIH IN DELU OCENJEVALNE KOMISIJE**

### **1. Uvod; namen in okviri natečaja**

V Ilirski Bistrici, glavnem mestu istoimenske občine, je bila zadnja stanovanjska soseska s tremi stanovanjskimi bloki zgrajena konec 80-ih let prejšnjega stoletja, torej pred štirimi desetletji. Medtem se je mesto razvilo, a z obstoječim stanovanjskim fondom nikakor ni moglo zadostiti povpraševanju po stanovanjih. Demografska slika se je tudi zato občutno poslabšala, mladi, predvsem izobraženi, so v veliki meri zapustili svoj kraj.

Občina je v načrtovani novi stanovanjski soseski Pod hribom prepoznala izjemno priložnost preobrazbe degradiranega, zanemarjenega in zapuščenega območja nekdanje tovarne v urbanistično celovito zaokroženo sosesko, ki bo ustrezala sodobnim standardom trajnostno zasnovane gradnje dostopnih stanovanj in pripadajočih zelenih in drugih površin ter s tem posledično kakovostnega bivanja. Nova soseska bo tudi funkcionalno povezala prostor med železniško postajo, Hribom svobode in že obstoječimi stanovanjskimi površinami na vplivnem območju lokacije. Stanovanjsko sosesko občina vidi kot pomembno razvojno priložnost, demografski in urbani impulz za oživetje mesta in s tem tudi občine, veliko potrebo po stanovanjih pa je nenazadnje pokazala anketa, opravljena med občankami in občani februarja 2023.

Veliko investicijsko namero bo Občina realizirala s pomočjo Stanovanjskega sklada RS, v prvi fazi z gradnjo 60 novih stanovanj za neprofitni in profitni najem. Posledica vloženega dela skupaj s številnimi deležniki je izvedba javnega, anonimnega natečaja, ki so v osrednjih občinah in krajih države sorazmerno pogosti, v občinah na robu države pa pričajo o posebni zavesti in zavzetosti ter uspehu usklajevanja vseh udeležencev v času priprave. Kvalitetna izvedba natečaja je pri tem še posebej pomembna, saj Ilirska Bistrica (kot del bioregije Submediteranskega hribovja brez površinskega odtoka in del Dinaridov v vplivnem območju Regijskega parka Škocjanske jame) močno občuti pomanjkanje zazidljivih zemljišč.

Uspešen stanovanjski projekt večjih razsežnosti bo za Ilirsko Bistrico kot mesto ob meji pomembna prelomnica, saj bo s svojim kakovostnim bivalnim okoljem in identiteto pospešil razvoj mesta, v katerem se bo krivulja odseljavanja zasukala v novo smer priseljevanja.

Projekt reurbanizacije degradiranega območja v stanovanjsko naselje naj bi torej na čim bolj celovit način skozi urbanistično, arhitekturno, krajinsko arhitekturno, prometno, funkcionalno, infrastrukturno in programsko zasnovo pomagal hkrati rešiti več problemov lokalne skupnosti.

Vzporedno z zasnovo sodobne stanovanjske soseske so morali natečajniki načrtovati tudi revitalizacijo stavbne dediščine, ovrednotiti potenciale obeh objektov Zadružne mlekarne (arhitekt Ivan Jager, 1871–1959) in ju programsko in arhitekturno prenoviti ter s svojimi javnimi funkcijami povezati oz. vključiti v življenje novega naselja, pa tudi mesta kot celote.

Celotno območje natečajne naloge je v hidrogeološki karti opisano kot območje manjših vodonosnikov z lokalnimi in omejenimi viri podzemne vode. V sedemdesetih letih je bilo veliko nadzemnih vodotokov reguliranih in zajetih ter umaknjenih v podzemne cevi. Podtalnica se na območju natečajne naloge pojavlja že blizu površja, ponekod že pol metra pod terenom, plasti nepropustne gline pa segajo do 15 m v globino. Za ureditev območja z ozirom na obstoječe pritoke in vodna telesa, v skladu s potrebnimi ukrepi za podnebno odpornost, je natečajna naloga zajela tudi predloge za načrtovanje in gradnjo nove modro zelene infrastrukture, z namenom zadrževanja hipnih količin vode ob uporabi meteornih voda.

### **2. O natečajnih predlogih splošno; zahteven izziv robnih pogojev.**

Na natečaj je prispelo 12 elaboratov, a je bil eden zaradi zamude pri oddaji žal izključen. Območje obdelave sicer premore svojo ocenjeno »nosilnost prostora«, ki je natečajniki načeloma naj ne bi presegali (tako z gostoto pozidave, kot tudi s tlorsnimi in višinskimi gabariti itd.) a je bila le-ta zaradi velikih potreb in želja obeh naročnikov (pričakovanih cca. 200 stanovanjskih enot) na resni preizkušnji. Stanovanjski sklad običajno deluje v okviru preverjenih tipologij (prostostoječi stolpiči), tudi omejitve OPN, stanovanjskih regulativ in finančnih okvirjev so podpirale zelo racionalno gradnjo, a je ocenjevalna komisija kljub težkim robnim pogojem sugerirala nizko in zgoščeno pozidavo, ki naj bi se odzivala na večplastni kontekst prostora. Tudi v tem smislu

## STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

naloga za natečajnike gotovo ni bila enostavna, a naročnik je kljub temu prejel nekaj zanimivih rešitev in pobud.

Natečajniki so se potrudili in priskrbeli 11 (bolj ali manj) kakovostnih predlogov, a se v (zelo) inovativne rešitve – verjetno tudi zaradi tveganja – niso podajali in so večinoma ostali pri preverjenih urbanističnih morfologijah in stanovanjskih tipologijah. Tisti redki pa, ki so od preizkušenih stanovanjskih vzorcev SSRS (vsaj deloma) odstopili, so se večinoma zapletli pri logističnih, funkcionalnih in drugih zahtevah natečajne naloge in zato niso uspeli konkurirati bolj celovito premišljenim predlogom. Navsezadnje je na situ ostalo nekaj kakovostnih rešitev, med katerimi je komisija tehtala vse aspekte, ki so bili podani v kriterijih za vrednotenje in ocenjevanje, da bi se navsezadnje odločila za projekt, ki je na najbolj celovit način odgovoril na največ odprtih dilem in ciljev zadane naloge.

### 3. O natečajnih predlogi konkretno; urbana morfologija, arhitektura, odprti prostor.

V urbanističnem smislu so se predlagane rešitve torej odzivale na tri različne strani (kontekste) natečajnega območja: delno urbanizirano stanovanjsko Tomšičevo ulico na severozahodu, ulico z Vojkovim drevoredom, železniško postajo in ostanki industrije na jugozahodu ter markantnim gričem Svobode na vzhodni strani lokacije. Naročnik je prejel več različnih odgovorov na temo tega izziva, pogojno pa jih lahko razdelimo v več morfološko- funkcionalnih skupin:

- a) homogena linearno-lamelna vzdolžna ali prečna zasnova pozidave območja,
- b) linearna (ob Tomšičevi) pozidava, v kombinaciji s stolpiči z vzorcem »šahovnice« v notranjosti parcele,
- c) morfologija »šahovnice« prevladuje na celotnem območju,
- d) ob linearni pozidavi vzdolž Tomšičeve se v notranjosti pojavi bolj »organski« vzorec pozidave, ki se odziva na topografijo grička,
- e) kombinacija bolj »naključnih« razporeditev volumnov v notranjosti parcele.

Večina elaboratov faznost izgradnje (1. faza SSRS, 2. faza občina) rešuje na način, da se prva faza izvede ob Tomšičevi ulici, druga pa v notranjosti parcele (ali z dodatki med objekti ob Vojkovem drevoredu).

Glede na osnovno postavljeni morfološki vzorec pozidave se oblikuje tudi odprti prostor celotne ureditve: večinoma gre za bolj ali manj posrečene medprostore med stavbnim tkivom, redkeje pa nastane večji, zeleni odprti prostor okoli središča naselja. Tudi motiv vodnega ambienta (hudourniškega potoka) se različno oblikovan pojavi ali v poljavnem središču soseske ali pa v že bolj javnem prostoru vzdolžno na robu med pozidavo in gozdnim robom hriba.

Naselje so natečajniki tudi različno uspešno povezovali s Hribom svobode, obstoječim naseljem in mestom, bolj uspešno so bile ocenjene rešitve, ki so te povezave z oblikovanjem vzpodbujale ali vsaj puščale odprte.

Arhitekturni izraz in jezik predlogov ima relativno širok razpon in večinoma sledi urbanistični logiki predlogov: od pretežno generičnih do bolj ambiciozno oblikovanih in proporcioniranih stolpičev, od enostavnih, poenotenih gabaritov naselja do precej razčlenjenih in z dodatnimi, posebnimi elementi oblikovanih blokov. O kakšni posebni »regionalni identiteti« pri arhitekturi večinoma ne moremo govoriti, čeprav se nekateri predlogi skušajo sklicevati na kakšno referenco, ki pa je ponavadi manj značilna za lokalno okolje. Nekaterim uspe v predlog vtkati določene aspekte lokalnih danosti (npr. materialnega). Pri obdelavah fasade predlogi segajo od navadnega ometa do različnih oblog, medtem ko so volumnom različnih kompozicij in tipologij večinoma dodani balkoni ali lože, ponekod tudi terase.

### 4. Stanovanjske tipologije, kvadrature, promet.

Tudi predlagane stavbne tipologije se med predlogi razlikujejo: segajo od ozkih lamelnih blokov z ganki do stolpičastih atrijskih blokov, vila blokov in (delno) karejsko oblikovanih zasnov. Doseženo število stanovanj pri predlogih se giblje med 189 in 210, medtem ko je razpon NTP-O površin med 11.579 m<sup>2</sup> in 14.086 m<sup>2</sup>.

Višina objektov pri etažnosti sega od (K)P+2 do P+4 nad terenom, v metrih pa se giblje med 12 in 16 m, medtem ko ima eden od elaboratov objekte visoke tudi do 18 m.

## STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM

Struktura stanovanj pri večini elaboratov odstopa za več kot 10% od pričakovane, trije elaborati pa pri nekaterih tipih stanovanj presežejo predpisano velikost stanovanj za več kot 4 m<sup>2</sup>.

Tlorise stanovanj predlogi rešujejo na različen način ter na različni kvalitativni ravni. Ponavadi tlorisi izhajajo iz arhitekturne tipologije objektov, nekatere med njimi se da z manjšimi spremembami (npr. osvetlitev) relativno dobro skorigirati, pri drugih pa so glede na koncept, gabarite in arhitekturne tipologije popravki težko izvedljivi, zato projekti tudi niso tako konkurenčni.

Vsi predlogi imajo ustrezno rešeno evakuacijo iz objektov.

Umestitev parkiranja je pri večini elaboratov izpeljana v obliki podzemnih ali polvkopanih pritličnih garažnih etaž v kombinaciji z obuličnim parkiranjem po obodu, vhodi v garaže pa so različno rešeni glede na zasnovo naselja (od individualnih dostopov v bloke do bolj poenotenih vhodov v garažno podzemlje). Tudi faznost izgradnje garaž se (bolj ali manj uspešno) veže na faznost izgradnje naselja.

Dva elaborata parkiranje razpršita na terenu po soseski (v kombinaciji z dodatno garažo), en elaborat pa celo vsa parkirišča ureja na terenu.

### 5. Območje mlekarne

Tudi območje nekdanje mlekarne so natečajniki reševali na različne načine, od ambicioznih do zelo zadržanih predlogov, od temeljite programske-arhitekturne obravnave pa do bolj hitrih, shematskih rešitev. Tudi potencial tega območja kot javnega prostora naselja (pa tudi širše okolice) s kakovostno zunanjo ureditvijo in povezavami z gričem in mestom so nekateri natečajniki dobro razbrali, drugi pa so tem temam dali manjšo težo.

Pristope na tem območju kulturne dediščine (mlekarne) lahko razporedimo na:

- prenove in ureditve obstoječega stavbnega fonda, a brez novogradenj,
- prenove in ureditve obstoječih stavb, a z dodatnim paviljonskim povezovalnim objektom (med osrednjo stavbo in traktom D)
- ohranitev vseh obstoječih struktur objektov le z intervencijami v notranjosti,
- obsežnejše prenove in zunanje ureditve s podkletitvijo vmesnega medprostora med objekti.

### 6. Anketni območji

Anketno območje 1

Do obstoječega poslovnega objekta oz. anketnega območja 1 so se natečajniki opredelili bodisi z ohranjanjem objekta z novimi programskimi predlogi bodisi z odstranitvijo in opcijsko nadomestitvijo z dodatnimi stanovanjskimi objekti, parkirno hišo itn. Dva elaborata že v prvih dveh fazah izgradnje doseženo število stanovanj pogojujeta s pripojitvijo anketnega dela 1 oz. brez tega ne izpolnjujeta predpisanega minimalnega št. stanovanj.

Anketno območje 2

Območje ob in za obstoječimi bloki ob Tomšičevi ulici večina elaboratov rešuje z manjšimi ureditvami zunanjega prostora z vrtniki ali s parkiranjem okoli obstoječih blokov, dva elaborata pa se do njega ne opredelita.

## 7. POROČILO O NATEČAJNIH ELABORATIH PREJEMNIKIH NAGRAD IN PRIZNANJ

### 1. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 3 (šifra natečajnika N5B79)



#### AVTORJI:

izr. prof., Leon Belušič, univ. dipl. inž. arh.

Jaša Belušič abs. arh.

Matej Vodnik, mag. inž. arh.

Gaja Žgank, mag. inž. arh.

Andreja Širca, abs. arh.

Matic Toni, štud. arh.

David Pšeničnik, štud. arh.

#### Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

prof., Jurij Kobe, univ. dipl. inž. arh - konzultant za arhitekturo

prof., Vojko Kilar, univ. dipl. inž. gr. - konzultant za gradbene konstrukcije

ELIN d.o.o., Danilo Štajdohar, univ. dipl. inž. elek. - konzultant za elektro inštalacije

Projekt RJ s. p., Rok Jeršinovič, univ. dipl. inž. str. - konzultant za strojne inštalacije

Ales Štefančič s. p., Ales Štefančič univ. dipl. inž. gr. - konzultant za hidrologijo

Inštitut za varnost Lozej d.o.o., Stanko Ožbolt, dipl. var. inž. - konzultant za požarno varnost

Slavko Podržaj, gr. teh., - ocena investicije

GRADARH s. p., Tadej Burger, univ. dipl. inž. gr. - konzultant za prometno ureditev

Rešitev je zasnovana na način, da se kakovostno odziva na robne pogoje lokacije: ob Tomšičevi ulici nadaljuje enakomeren ritem pozidave, ob Vojkovem drevoredu se odzove s kakovostno prenovo sklopa mlekarne in poslovnega objekta, v sredici lokacije pa na urejen način razporedi modularno sorodne stanovanjske enote, ki v smiselni zamiki sledijo organski liniji roba griča in gozda ter z majhnimi zamiki iz osi v obeh smereh celoto naselja naredijo bolj razigrano in doživljajsko zanimivo. Stavbe v prazninah med seboj prepuščajo odprti prostor, da prosto steče v obeh smereh in na ta način naredi naselje dobro povezano in pretočno. Tudi vodni motiv je kakovostno oblikovan in smiselno umeščen na gozdni rob naselja, zaradi česar lahko postane tudi dostopen javni prostor mesta. Objekti naselja so arhitekturno dobro oblikovani ter (ob nekaterih manjših spremembah) ponujajo tudi kakovostne tlorise stanovanj. Predlog ponuja tudi različne trajnostne rešitve za v celoti bolj vzdržno sosesko.

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

**Elaborat št. 3 odlikuje celovita prostorska zasnova, ki najbolj temeljito in v največji meri odgovori na vprašanja natečajne naloge: s svojim urbanizmom in razmerjem med stavbami in odprtimi prostori se urejeno, a igrivo odziva na danosti konteksta (urbanega in naravnega) ter ustvari trajnostno sosesko, ki oblikuje skupnost. Kakovostno uredi bivanje v hišah, javni program v prenovljeni mlekarni ter promet in zeleno in modro infrastrukturo. Na osnovi navedenih ugotovitev je ocenjevalna komisija predlogu prisodila prvo nagrado.**

|                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>          | <p>Elaborat ponuja celovito urbanistično rešitev, ki med vsemi prispelimi elaborati najbolj upošteva večplastni kontekst in prostorske zahteve iz projektne naloge. Ob Tomšičevi ulici nadaljuje z ulično pozidavo v enakomernem ritmu obstoječih objektov, medtem ko zasnove objektov in odprtih prostorov v notranjosti območja, kjer mejijo na nelinearen rob gozda, temeljijo na urejenem vzorcu, ki pa se z zamiki odzove na topografski rob griča. Hkrati urbani vzorec stolpičev z rahlim zamikanjem v obe smeri (tako v vzdolžni, kot tudi v prečni ) ustvari zanimivo, bolj igrivo kompozicijo, ki presega monotono, urejeno ortogonalno mrežo. V notranjosti območja se oblikuje promenada kot osrednja hrbtenica naselja, ki povezuje obstoječe stanovanjske bloke na severovzhodu z Vojkovim drevoredom na jugozahodu. V primerjavi z drugo- in tretje nagrajenimi rešitvami je natečajna rešitev bolj premišljena in umerjena s kontekstom lokacije, saj uspešno vključuje obstoječe prostorske značilnosti in na ta način ustvari uravnoteženo celoto.</p> <p>Situacijsko razčlenjena postavitve tipologije stolpičev tlorisni dispoziciji objektov in odprtih prostorov omogoča zanimivo in prosto prehajanje v prečni smeri (navezovanje na mestni gozd na gričku), kot tudi prehode v vzdolžni smeri (navezovanje na urbana predela mesta). V naselju tvori hrbtenico primarna prostorska os (vzporedna s Tomšičevo ulico) in notranja promenada naselja, ki leži na raščenem terenu, zato omogoča zasaditev dvorednega drevoreda.</p> <p>Zaradi teh kvalitete je rešitev kot celota najboljša med prejetimi predlogi.</p> |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <p>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in</p> | <p>Projekt odlikuje premišljena zasnova urbanih struktur in odprtih prostorov. Kvadratne in pravokotne stavbe so volumensko členjene z dvojnostjo strešnih teras in ozelenjenimi strehami, kar povečuje pestrost in trajnostnost naselja. Med posameznimi objekti se oblikujejo prehodi in manjši trgi (piazzette), ki omogočajo druženje, prostorsko dinamiko in prilagajanje naravnemu terenu. Osrednja promenada z</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</p> <p>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</p> | <p>dvorednim drevoredom povezuje različne dele naselja in se nadaljuje tudi proti mestu.</p> <p>Ti aspekti zasnove izpostavijo prvonagrajeno rešitev kot boljšo od drugo in tretje nagrajene ter od priznanj in nenagrajenih rešitev.</p> <p>S svojim karakterjem in pojavnostjo je stanovanjsko naselje pod gričem primer »vrtnege mesta«, ki ga odlikuje uravnotežen preplet kulturnega in naravnega okolja.</p> <p>Zelo kakovostno je tudi oblikovanje stavb v naselju, ki so v osnovi čistih evklidskih oblik (konvergirajo v kocke), a se jim hkrati od volumna odvzemajo njegovi deli, s čimer se vzpostavi zanimiva členitev objektov, dodatno razigrana tudi z enokapnimi nakloni strešnih delov volumna, ki so enkrat postavljeni v vzdolžni, drugič v prečni smeri.</p> <p>Posebna pozornost je namenjena revitalizaciji obstoječih objektov, temeljito je preiščljena in izpeljana programska in arhitekturna prenova mlekarne s spremljajočimi objekti in s kakovostno zunanjo ureditvijo. Tudi obstoječi objekt ob Vojkovem drevoredu se prenovi in vsebinsko vključuje umestitev vrtca, knjižnice in mestnega muzeja, kar vse krepí javni značaj novega naselja. Tudi s teh vidikov je rešitev boljša od ostalih elaboratov.</p> <p>Prometne ureditve so skladne s prostorskimi zahtevami, odlikuje jih tudi smotrna dispozicija podzemnih garaž ob Tomšičevi cesti so predvidena še vzdolžna parkirišča na terenu z dodano peš in kolesarsko potjo, kar rešitev postavlja vsaj v enakovreden ali boljši položaj v primerjavi z ostalimi nagrajenimi predlogi.</p> <p>Predlog upošteva sodobne bivalne standarde z raznolikimi tipologijami stanovanj in njihovimi tlorisi ter z možnostjo prilagoditve bivalnih prostorov glede na potrebe uporabnikov in osončenje.</p> <p>Elaborat izkazuje visoko kakovost oblikovanega odprtega prostora z urbanim značajem v jedru soseske. Čeprav se zasnova težje prilagaja morebitnim prihodnjim spremembam, uspešno umešča krajinsko-arhitekturni program z raznoliko rabo v središču in na obrobju. Vodotok deluje kot šiv in ne meja, ki ponuja kvaliteten ambient tudi v suhem stanju in spoji hrib s sosesko in ustvari povezavo med mestom, sosesko in območjem mlekarne. Rešitev uspe oblikovati raznolike ambiente– urbane trge, obvodni prostor in gozdni ambient, kar zagotavlja visoko kvaliteto doživljanja prostora.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Za razliko od drugo in tretje nagrajenega elaborata, ter prejemnikov priznanj in nenagrajenih je omenjena rešitev pri oblikovanju navedenih tem bistveno bolj dosledna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li> </ul> | <p>Predlog zasnove upošteva celovitost trajnostnih načel s kakovostno arhitekturno zasnovo, ki omogoča dolgoročno prilagodljivost. Naselje je zasnovano tako, da minimizira vpliv motornega prometa, saj je dostop omejen na intervencijska vozila, kar prispeva k varnejšemu in bolj zelenemu okolju.</p> <p>Stavbe uporabljajo naravne materiale, fasadne obloge iz klinker ploščic ter barvno paleto, ki se navezuje na lokalne kamnine. Projekt predvideva energetsko učinkovite prostorske rešitve, kot tudi zenitalno osvetlitev stopnišč in dvigal, ter vključuje skupne prostore in možnost skupnih ali individualnih strešnih teras.</p> <p>Tudi s teh vidikov je rešitev bolj prepričljiva od ostalih elaboratov.</p> |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li> </ul>                                                                                                                                                      | Elaborat smiselno upošteva prostorske akte ter se sklada z urbanističnimi pogoji in usmeritvami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 38.150.690,00 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 38.150.690,20 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.727.900,00 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z del. št. 3 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- Nameniti dodatno pozornost nekaterim prostorom, n.pr. otroškim sobam na senčni strani stavbe, da bodo dovolj osvetljene,
- premisliti o globini lože oz. možnih alternativah, n.pr. balkonu, s katerimi bi manj posegali v prostor in kvadraturu interierja,
- barvna skala fasadnih elementov naj ne bo tako temna oz. naj se pomakne proti svetlejšim tonom (sicer utemeljeno izbranih naravnih odtenkov, ki izhajajo iz barvne palete lokalnih flišev),
- zasaditev dodatnih dreves na zatravljenih površinah okrog objektov (z dodatnim točkovnim nasutjem tal) in v okolici jugovzhodne vstopne "piazzete",
- Zagotavljanje univerzalne dostopnosti skladno s predpisi s tega področja.

## **ENAKOVREDNA 2. NAGRADA**

**Natečajni elaborat z delovno številko 10 (šifra natečajnika 13579)**



### **AVTORJI:**

Marko Lavrenčič, univ. dipl. inž. arh

Matej Perčič, univ. dipl. inž. arh

Veronika Batistič, mag. inž. arh.

Andreja Kosovelj, mag. inž. arh.

Ema Peras, mag. inž. arh.

### **Sodelavci, konzultanti, izvedenci:**

Etbin Tavčar, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Jurij Devetak

dr. Marko Lavrenčič, mag. inž. gr.

Samo Štrukelj, univ. dipl. inž. str.

David Furlan, el. teh.

Stanko Ožbolt, dipl. var. inž.

Rešitev odlikuje konceptualno jasna in prepričljiva urbanistično-arhitekturna rešitev oz. izraz, pri katerem tipološko sorodne stanovanjske lamele na urbani strani sledijo Tomšičevi ulici, na naravni pa se senzibilno s pahljačastim ritmom odzivajo na topografijo in geometrijo griča. Dva sklopa tipološko kvalitetnih stanovanjskih lamel z medprostori, v katere se odpirajo dvostransko orientirani bivalni in nočni deli. S tem se med različnima sklopoma vzpostavi osrednja zelena parkovna površina z umestitvijo potoka in bajerja kot prostrani prostor za srečanja. V primerjavi z enakovrednim drugo nagrajenim elaboratom se rešitev v urbanistično-arhitekturnem smislu bolje odzove na kontekst lokacije, a ima več funkcionalnih pomanjkljivosti pri komunikacijah in zasnovi bivalnih prostorov. Zato si drugo nagrado enakovredno deli z elaboratom števil. 11.

Elaborat odlikuje celovita, kakovostna urbanistično, programsko – funkcionalna, arhitekturno in krajinsko - arhitekturna zasnova ter prepričljiv odgovor na zahteve natečajne naloge. Predlagana urbanistično arhitekturna zasnova je inovativna in se občutljivo odziva na robne in notranje pogoje lokacije, dvostransko orientirana stanovanja pa nudijo kakovostne pogoje bivanja. Komunikacije in tlorisi stanovanjskih enot so kljub dvostranski osvetlitvi funkcionalno slabši od prvonagrajene in enakovredne drugo nagrajene rešitve. Rešitev je v seštevku podobna drugi drugo nagrajeni ter boljša od tretje nagrajene in priznanj, zato ji je ocenjevalna komisija podelila enakovredno drugo nagrado.

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Natečajna komisija je pri predlogu kot posebej kakovostno prepoznala senzibilno, uravnoteženo urbanistično umestitev in členitev sklopov objektov z velikim, kvalitetnim in jasno definiranim odprtim prostorom, v katerega sta umeščeni modra in zelena infrastruktura. Tipološko sorodne stanovanjske lamele na urbani strani sledijo Tomšičevi ulici, na naravni pa se s pahljačastim ritmom odzivajo na topografijo in geometrijo griča. Predlagana urbanistično arhitekturna in krajinska zasnova je v primerjavi z drugimi rešitvami inovativna, dvostransko orientirana stanovanja imajo primerljive pogoje v odnosu do zelenih razširitev poljavnega zunanjega prostora. Kakovostna je tudi povezava med območjem mlekarne in središčem mesta, ki vijuga pod hribom. Osrednja velikopotezna odprta površina je edinstvena, vendar je v primerjavi s prvonagrajeno funkcionalno slabše povezana z skupnostnimi prostori na območju nekdanje mlekarne in Hribom svobode in prostorsko urbanistično boljša od primerljive enakovredne drugo nagrajene rešitve in tretje uvrščene, ter tudi od nižje uvrščenih elaboratov.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li> <li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li> </ul> | <p>Natečajni elaborat predlaga urbanistično zasnovo prve faze z nižjimi stavbnimi lamelami v zamiku, ki tvorijo novo kvaliteto Tomšičeve ulice in v drugi fazi s pahljačasto razporejenimi in višinsko rastočimi stavbnimi lamelami dveh dolžin, umeščenimi v brežino griča, kar osrednji odprti in grajeni prostor premišljeno loči. S tega vidika je rešitev bolj kontekstualna od ostalih elaboratov, a je od prvonagrajene in enakovredno drugo nagrajene šibkejša pri nekaterih ostalih elementih zasnove, večinoma pri objektih, npr. pri njihovi konstrukcijski zasnovi in pri tlorskih rešitvah stanovanj, z dostopi vanje ter s komunikacijami med garažami in stanovanjskim pritličjem.</p> <p>Predlagani tlorsi stanovanj so deloma premajhni ali pa imajo premalo dimenzionirane prostore. Premajhen odstotek stanovanj z 2 in 3 ležišči. Ostalo je v skladu s programom in predpisi. V primerjavi s prvonagrajeno in enakovredno drugo nagrajeno je rešitev slabša, a boljša od tretje nagrajene in nižje uvrščenih.</p> <p>Elaborat v osnovni zamisli izraža morfološko izvirnost zasnove in jasnost arhitekturnih rešitev, kjer z izbrano tipologijo objektov upošteva topografske značilnosti terena in s tem optično zniža njihovo pojavnost v prostoru. Z umestitvijo podzemnih garaž in objektov se terenu smiselno prilagodi v vseh etažah.</p> <p>Rešitev odlikuje upoštevanje trajnostnih načel ravnanja z raščenim terenom in materiali (les) ter prilagodljivost na različne rabe glede na okoljske in družbene spremembe. Pomanjkljivost krajinsko arhitekturnega dela elaborata je predvsem v umeščanju rab v odprtem prostoru med objekti</p> |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>pod Hribom. Te zaradi bližine vhodov in dnevnih sob v pritličju ustvarjajo pol privaten značaj in ne dopuščajo rabe vsem prebivalcem mesta.</p> <p>Poleg tega se rešitev slabše izkaže pri bivalni kakovosti in uporabnosti stanovanj ter ustreznosti umeščanja izvedbe vertikalnih in horizontalnih komunikacij, zato je bila nižje ocenjena od prvonagrajene rešitve. Tlorisne rešitve pa so slabše ocenjene kot pri enakovredni drugo nagrajeni, a so pri slednji krajinsko arhitekturne rešitve slabše ocenjene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li> </ul> | <p>Osnovna konstrukcijska zasnova stavbe je sestavljena iz dveh delov, armiranobetonske konstrukcije, ki tvori podolgovato lamelo v treh in več etažah, na katere se dodaja lesene kubuse iz križno lepljenih lesenih plošč. K temu je dodana tretja, kovinska konstrukcija zunanjih gankov in stopnišč z dvigalom. Objekte združujeta dve fasadi, ki s tem izražata podoben značaj kot stanovanjski bloki v okolici, medtem ko leseni kubusi dodatno artikulirajo stavbo in izhajajo iz morfologije enostanovanjskih objektov. Strehe objektov so ekstenzivno ozelenjene. Stanovanja so dvosmerno osvetljena in prezračevana, kar omogoča naravno hlajenje v toplejših mesecih. Okenske površine so primerno senčene z ganki in ložami. Natečajna rešitev je z vidika trajnosti in gospodarnosti sicer manj racionalna od prvo nagrajenega elaborata, a je primerljiva z enakovredno drugo nagrajeno rešitvijo ter boljša od nižje uvrščenih elaboratov.</p> |
| <p><b>4. SKLADNOST ZASNOVE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li> </ul>                                                                                                                                                      | <p>Zasnova je ustrezna, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 31.329.550,00 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 27.557.252,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.598.000,00 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z del. št. 10 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- Premislek o korekturah arhitekturno funkcionalne rešitve zasnove stanovanj ter njihovih dostopov iz garaž v pritličja in iz teras objektov,
- preveri naj se povezovalne poti in njihovo dimenzioniranje, saj so zaenkrat prikazane le shematsko. Preveri naj se tudi njihovo vodenje glede na naklon terena ter ustrezno prilagodi intervencijske poti do objektov druge faze,

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

- igrišča med objekti pod Hribom naj se umestijo bolj na območje odprtega travnika, da se prepreči hrup in privaten značaj igrišč. Zagotovi naj se rabe tudi ob glavni povezovalni poti pod Hribom, ki bodo na voljo vsem prebivalcem mesta,
- preveri naj se bližina programov v odprtem prostoru ob prenovljeni združni mlekarni in ureditve pritličij zadnje stanovanjske lamele v neposredni bližini,
- zagotavljati pogoje univerzalne dostopnosti skladno s predpisi s tega področja.

## ENAKOVREDNA 2. NAGRADA

Natečajni elaborat z delovno številko 11 (šifra natečajnika IB181)



### AVTORJI:

izr. prof. Aljoša Dekleva, univ. dipl. inž. arh., M.Arch (Dist) AA

prof. Tina Gregorič, univ. dipl. inž. arh., M.Arch (Dist) AA

Lea Kovič, univ. dipl. inž. arh.

Martin Kruh, abs. arh.

Jan Žužek, abs. arh.

Maja Šket, mag. inž. arh.

Natečajna rešitev predlaga gosto urbanistično zasnovo, v treh pasovih razporejeno vzporedno s Tomšičevo ulico, vanjo so umeščeni tipološko enaki objekti, ki z zamikanjem vzpostavijo mrežo v obliki šahovnice. Ustvari se kompaktna mreža grajenega prostora, ki jo ločujejo pasovi pretežno grajenih odprtih javnih površin. V srednji pas v predah med objekti elaborat umesti odprti prostor, v katerega se steka poteza vodotoka z dvema vodnima površinama (modro zelena infrastruktura). Večji del zelenih površin s programskimi razširitvami se niza na vzhodnem robu ob hribu in se naveže na programe v prenovljenih stavbah bivše mlekarne. Arhitekturna tipologija uvede inovativen koncept z delitvijo kompaktne stavbne mase na dva volumna, ki sta postavljena na skupno bazo, z vmesnim prostorom skupnih odprtih komunikacij pa ju medsebojno poveže v funkcionalno enoto.

Elaborat odlikuje racionalna, kompaktna in homogena urbanistična zasnova, ki na lokacijo umesti le en tip objekta. Urbanistična rešitev pa je manj inovativna in kontekstualna od druge drugo nagrajene rešitve, saj ne odpira dovolj povezav med Tomšičevo in gričem ter ustvari relativno utesnjene prostore prehodov pri odprtih prostorih med stavbami. Izjema je skupen odprti prostor v drugem nizu, ki postane kakovosten, sonaravni prostor srečevanja skupnosti. Je pa predlog inovativen pri predlagani arhitekturni zasnovi členjenega stanovanjskega objekta z dvostransko orientiranimi in dobro premišljenimi tlorisi stanovanj. Zaradi navedenega si predlog deli enakovredno drugo nagrado z elaboratom št. 10. Seštevek ponujenih rešitev je bil slabše ocenjen od prvonagrajenega in bolje od nižje ovrednotenih elaboratov. Na podlagi navedenih ugotovitev je ocenjevalna komisija predlogu podelila drugo nagrado.

|                                                                            |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in<br>prepričljiv odgovor na urbanistični, | Natečajna rešitev s kompaktno, homogeno urbanistično<br>zasnovo treh linij pozidave s ponavljajočimi se objekti na |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>kompaktni bazi se bolj kot z urbanizmom izkazuje s tipologijo volumnov dvojčkov v obliki črke V, ki ponujajo kakovostne tlorise in osvetlitev posameznih stanovanj ter znotraj osnovne geometrije vzpostavijo oblikovno identiteto in prepoznaven karakter. V primerjavi s prvonagrajeno je rešitev slabša, v celoti pa je primerljiva z enakovredno drugo nagrajeno in boljša od tretje nagrajene in nižje uvrščenih elaboratov.</p> <p>Predlog modro infrastrukturo umesti med obstoječe stanovanjske objekte ob Tomšičevi ulici in srednji niz objektov, med katerimi se v njihovem presledku pojavi tudi razširjen osrednji odprti prostor soseske. Dimenzioniranje odprtih grajenih in zelenih površin znotraj naselja je podrejeno urbanistično arhitekturni zasnovi in kljub težnji po ohranjanju raščenega terena manj uspešno dosega funkcionalnost in dobro doživljajsko okolje. Ostale odprte zelene površine z raznolikim programom so predvidene ob sprehajalni poti, ki povezuje mesto s programi ob Vojkovem drevoredu, pa tudi s Hribom svobode. Povezave v prečni smeri med Tomšičevo ulico in javnimi programi v prostorih bivše mlekarne so programsko slabše zasnovane. Rešitev je zaradi omenjenih pomanjkljivosti slabša od prvo nagrajene, v primerjavi z enakovredno drugo nagrajenim elaboratom pa se rešitev v urbanističnem in krajinsko arhitekturnem smislu sicer slabše odzove na kontekst lokacije, a je v nekaterih arhitekturnih rešitvah in funkcionalni zasnovi bivalnih prostorov od nje boljša.</p> |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li> <li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li> </ul> | <p>Elaborat predstavi kompaktno in jasno, a monotono urbanistično rešitev ter arhitekturno zasnovo soseske z uporabo enotnega stavbnega tipa.</p> <p>V oblikovanju odprtega prostora se (v razmerju do prvonagrajene in deloma tudi drugo nagrajene naloge) razbere šibkejša povezanost prve faze gradnje z osrednjo parkovno ureditvijo ter utesnjena umestitev modre infrastrukture vanjo. Kot manj kakovostna in artikulirana se izkaže tudi obdelava javnih odprtih povezovalnih prostorov med objekti ter posledično slabša navezana na programe, predvidene v prostorih bivše združne mlekarne.</p> <p>Vendar je zasnova pri arhitekturni in funkcionalni zasnovi večinoma boljša od enakovredne drugo nagrajene in tretje nagrajene naloge ter nižje uvrščenih elaboratov.</p> <p>Rešitev odlikuje arhitekturna zasnova stanovanjskega objekta z delitvijo stavbne mase in enostranskim zamikom dveh volumnov ter dvostransko usmerjenimi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                        | <p>stanovanjskimi enotami. Na razširjenem delu jih poveže z vertikalnim komunikacijskim jedrom kot osrednjim prostorom lamel z odprtimi hodniki oziroma ganki. Čeprav so vertikalne in horizontalne komunikacije odprte (niso pokrite), ustvarijo kvaliteten predprostor posameznega stanovanja in interni skupnostni prostor na prvi etaži nad garažo, ki nudi dodatne možnosti povezovanja in socialne interakcije.</p> <p>Zasnova ponuja dobro premišljene tlorise bivalnih enot in programsko funkcionalne razširitve vsakega stanovanja, s prostori srečevanja in povezovanja v posameznih stavbah. Navedeno ustvarja pogoje za uspešno stanovanjsko skupnost v pol zasebnem oz. poljavnem prostoru vsakega objekta ter spodbuja občutek pripadnosti. V tem vidiku je rešitev boljša od enakovredne drugo in tretje nagrajene in vseh nižje uvrščenih predlogov.</p> <p>Kvaliteta odprtih površin elaborata je predvsem v umestitvi številnih rab ob povezovalni poti pod hribom, manj pa v utesnjeni umestitvi odprtih prostorov med objekti, s preozkimi in strmimi dostopi iz posameznih stanovanjskih objektov. Utesnjen je tudi osrednji vodotok, okoli drugega bajerja pa se ustvari zanimiv skupen, pretežno naraven prostor.</p> <p>V teh vidikih je rešitev slabša od prvo nagrajene in enakovredne drugo nagrajene, vendar boljša od tretje nagrajene in nižje uvrščenih elaboratov.</p> <p>Soseska je interno dobro povezana v smeri Vojkov drevored – mesto, a dolge poteze in repeticija ustvarijo monotono pojavnost naselja. Hkrati pa vodenje poti v smeri Tomšičeva-Hrib predstavlja težavo v orientaciji. V odprtem prostoru ob Tomšičevi ulici primanjkuje rab v odprtem prostoru. Programsko je javni program v prostorih bivše zadružne mlekarne zelo pester in ponuja dobro osnovo za nadaljnje načrtovanje, žal pa se preko prometne ureditve slabše poveže s sosesko.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je enakovredna drugo nagrajena rešitev kot celota slabša od prve, v seštevku presoje kvalitete urbanizma in kvalitete arhitekture pa je enakovredna drugo nagrajeni rešitvi ter boljša od tretje nagrajene in prejemnikov priznanj.</p> |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <p>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote,</p> | <p>Na videz kompaktni stanovanjski objekti v obliki dveh razmaknjenih volumnov zaradi velikega obsega fasad slabše izpolnjujejo energetske učinkovitost. Z vidika gospodarnosti je koncept z relativno velikimi skupnimi odprtimi komunikacijskimi površinami</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</p> <p>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</p>                                              | <p>Iz teh vidikov je rešitev slabša od prvonagrajene in enakovredna z drugo drugo nagrajeno ter boljša od nižje uvrščenih.</p> <p>Nosilna konstrukcija stavbe je armiranobetonska, baze garaž so tlorisno razširjene in so predvsem manj gospodarne v drugi fazi.</p> <p>Streha objekta je ekstenzivno ozelenjena. Stanovanja so dvosmerno orientirana in prezračevana. Okenske površine so primerno senčene.</p> <p>Natečajna rešitev je z vidika trajnosti in gospodarnosti primerljiva z enakovredno drugo nagrajeno rešitvijo, a je v smislu obvladovanja stroškov vzdrževanja manj gospodarna od prvo nagrajene.</p> |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <p>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</p> | <p>Zasnova je ustrezna, upoštevajoč tudi dodatne usmeritve iz natečajne naloge.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 33.427.409 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 30.376.808,60 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.701.422,72 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z del. št. 11 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- Premisli naj se možnost zasteklitve odprtega stopnišča in gankov v sredini med obema lamelama stolpiča,
- v srednji urbani vrsti z najvišjimi stavbami bo zaradi bližine južne fasade proti obstoječemu objektu zadrega s slabšim osončenjem in s povečanimi požarnimi zahtevami, kar je potrebno rešiti.
- preveri naj se in ustrezno prilagodi intervencijske poti in postavitvene površine do objektov v drugi in tretji urbani vrsti,
- diverzificira naj se program v osrednjem zelenem prostoru ter preoblikuje pot skozi njega na način, da se poveže z ostalimi potmi v smeri Tomšičeva – Hrib ter upošteva naklon terena, oziroma razmisli o višinski umestitvi tega osrednjega prostora (posledično pozitiven vpliv na celotno ureditev, še posebej na dostope do osrednjega prostora objektov prve faze). Doda se umestitev otroških igrišč tudi v zaledje objektov ob Tomšičevi ulici,
- oblikujejo naj se močnejše in bolj neposredne povezave v smeri Tomšičeva–Hrib in do območja skupnostnih prostorov bivše mlekarne,
- zagotavljanje univerzalne dostopnosti, predvsem na prehodih stanovanjska stavba/zunanji odprti prostor.

### 3. NAGRADA

#### Natečajni elaborat z delovno številko 1 (šifra natečajnika AB123)



#### AVTORJI:

ATEKT

Rok Perme, mag. inž. arh.

Tim Zrimšek, mag. inž. arh.

Jure Bevc, štud. arh.

Ludovica Lasagni, territorial planner

#### Sodelavci, konzultanti, izvedenci:

Miha Šetina, mag. inž. arh. urb., konzultant za urbanizem

Urbanistična zasnova se s svojo morfologijo na občutljiv način odzove na danosti lokacije, na eni strani nadaljuje ritem Tomšičeve ulice, na drugi pa se z meandriranjem stolpičev odzove na gabarit in topografijo griča Svobode, a jih hkrati postavi na preveč izpostavljeno garažo. Posebej je oblikovan tudi vogalni stik med obema ulicama. Med oba niza različni morfologij in tipologij stavb zasnova v središče soseske umesti kakovostni večji odprti prostor oz. park z naborom predlaganih aktivnosti.

**Elaborat odlikuje jasnost in kontekstualna senzibilnost urbanistične zasnove s kompaktnimi stanovanjskimi objekti skladnih proporcev. Kakovostna je tudi rešitev velikega osrednjega odprtega prostora, a s preveč poljubno mrežo poti in igrišč, ki pa omogoča njihovo dolgoročno prilagodljivost. Dobro izpeljana je tudi povezava med mlekarno in mestom pod gričem, medtem ko je območje javnega prostora ob mlekarne slabše povezano in oblikovano. Manj prepričljive so tudi funkcionalne rešitve blokov in njihovih stanovanj. V celostnem smislu je elaborat kakovostno pripravljen, a je slabši od prvo in drugo nagrajenih, zato mu je ocenjevalna komisija prisodila tretjo nagrado.**

|                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge | Delo izkazuje prepričljivo celovitost urbanistične rešitve, ki se občutljivo odziva na urbani kontekst na eni ter naravnega na drugi strani lokacije. Kakovost rešitve je tudi v oblikovanem odprtem prostoru osrednjega dela območja, vendar z deloma naključno napeljanimi potmi med objekti. Predlog nima tako celovito obravnavanega in povezanega prostora okoli mlekarne, manj |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>prepričljivo pa so rešeni tudi tlorisi blokov in stolpičev. V primerjavi z njim prvo in drugo nagrajeni projekti uspešneje rešujejo celovito problematiko naloge, a je ta hkrati v predlogu bolje rešena kot pri vseh nižje uvrščenih delih.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li> <li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li> </ul> | <p>To delo odlikuje kakovostna, kontekstualna urbanistična zasnova naselja, ki se smiselno odziva na dvojno naravo lokacije: v urbanem redu nadaljuje ritem pozidave ob Tomšičevi, v sproščeni kompoziciji pa se prilagodi danostim naravnega roba pod gričkom. Med obema morfologijama je kakovosten, velik odprti prostor s pretežno raščenimi terenom. Krajinsko arhitekturna ureditev odprtega prostora ustvarja podobo javnega parka, povezanega s Hribom, s čimer je projekt primerljiv z višje uvrščenimi predlogi.</p> <p>Vendar pa je oblikovanje poti in stez ter umestitev vodnih poudarkov slabše rešeno kot pri prvonagrajenem in drugo nagrajenih delih.</p> <p>Stanovanja so zasnovana tako, da ne omogočajo dvostranske usmerjenosti, hkrati pa ne ponujajo odličnih tlorisnih rešitev. To jih v tem segmentu uvršča nižje od višje ocenjenih rešitev, vendar bolje od rešitev, ki so prejela priznanja.</p> <p>Vizualizacije prikazujejo odprt prostor, ki temelji na sodobnih načelih krajinskega oblikovanja, poudarja estetiko divjine ter obljublja visoko biotsko raznovrstnost. Prostorska zasnova omogoča prilagodljivost na spremembe rabe v prihodnosti.</p> <p>Negativno pa izstopa prekinitev krajinske kontinuitete zaradi podzemne garaže, ki je funkcionalno in vizualno premalo integrirana.</p> <p>Program rabe v odprtem prostoru je manj jasn kot pri drugih nagrajenih elaboratih, igrišča so neustrezno umeščena brez dostopnih poti. Območje mlekarne ni smiselno povezano s sosesko, dostopi do objektov so preozki, bajerja pa ne ustvarjata posebnega prostorskega vzdušja.</p> <p>S teh vidikov je rešitev slabša od višje nagrajenih.</p> <p>Kompozicija in voluminoznost objektov sta dobro premišljeni. Arhitekturni izraz objektov je zadržan, a jasn in kakovosten. Čitljiva je dvojna orientiranost daljših objektov ob ulici z bolj zaprtimi fasadami proti ulici in z odprtimi ganki proti notranjemu parku. Čisti volumni s terasami na vrhu malo razgibajo svojo pojavnost. Ponekod se pojavi moment slabše osvetljenosti stanovanj.</p> |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | S teh vidikov je rešitev slabša od višje nagrajenih in boljša od nižje uvrščenih.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <p>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</p> <p>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu,</p> | <p>Elaborat izpolnjuje vidike energetske učinkovitosti na podlagi oblikovanja kompaktnih volumnov in primerno dimenzioniranih fasadnih odprtin. Ti aspekti so boljše rešeni od nižje uvrščenih del.</p> <p>Konstrukcija je armiranobetonska, z racionalnimi razponi.</p> <p>Vprašljiva je izvedba podzemnega vodotoka.</p> <p>Zasnova je bolj gospodarna od vseh nižje uvrščenih elaboratov, a slabša od prvonagrajene in enakovrednih drugo nagrajenih rešitev.</p> |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <p>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</p>                                                                                                                                                     | Zasnova je ustrezna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Ocena investicije po poročilu izvedenca za investicijo je 33.105.063 EUR brez DDV.

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 32.675.283,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 2.364.950,65 EUR brez DDV.

Ocenjevalna komisija ob nagradi elaboratu z del. št. 1 podaja tudi sledeče usmeritve in priporočila za nadaljnje projektiranje:

- Ustrezno dimenzioniranje horizontalnih in vertikalnih komunikacij v objektu,
- predlagane tlorise je treba ustrezno dopolniti,
- vzpostavitev hierarhije poti in širših dostopov do objektov ter preveritev naklonov poti glede na teren,
- premisliti o možnosti znižanja kote garaž ter s tem umik motečega zidu med veliko odprto površino in stolpiči,
- alternativno urediti zid garaže s krajinsko-arhitekturnimi elementi (inscenacija ali zasaditev), postavitev ograje na zgornjem robu.

## PRIZNANJE

### Natečajni elaborat z delovno številko 4 (šifra natečajnika GV211)



#### AVTORJI:

Matija Goljar, mag. inž. arh.

Jasna Vitežnik, univ. dipl. inž. arh.

dr. Andrej Goljar, univ. dipl. inž. arh.

Urbanistično-morfološka rešitev oblikuje niz zelenih ulic z dolgimi in ozkimi lamelami, ki so postavljene prečno na Tomšičevo ulico in vse enotno osončene z jugozahodne strani. Nizi tipološko homogenih stavb se na lomu geometrij rahlo zamakne, v tem prelomu pa se v prečni smeri vzpostavi peš promenada kot hrbtenica naselja. Med objekti se s strani Tomšičeve odpirajo pogledi proti griču. To je edini elaborat, ki parkiranje za naselje rešuje na vmesnih prostorih med bloki na terenu (z argumentom ekonomike in vzdrževanja).

**Elaborat odlikuje postavitve stanovanjskih blokov tako, da se zagotovi njihova enakomerna osončenost. Enotni tipi in višine stavb ter enakovredni odprti prostori med njimi ustvarjajo homogen in poenoten karakter naselja. Na severno stran, kjer se vstopa v stanovanja, so umeščeni odprti ganki, na južno pa bivalni prostori z ložami. Različne dolžine blokov na svojih koncih ustvarjajo manjše in večje zunanje prostore za bivanje, tam pa se nahajata tudi dve jezerci. Ocenjevalna komisija je predlogu dodelila priznanje.**

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p> | <p>Predlagana rešitev se odlikuje s celovitostjo, ki izhaja iz kompozicije in ponavljanja enega tipa objekta z manjšimi variacijami, postavljeni v jasno morfološko shemo, med katero v smeri sever jug poteka povezovalna promenada. Objekti stojijo prečno na Tomšičevo in puščajo odprte poglede proti Hribu. Imajo dvodelno fasado: ganke z dostopi do stanovanj na severu in členjeno fasado z bivalnimi prostori in ložo na jugu. Rešitev se odpove garažam in omogoča parkiranje na površini med bloki. Nastanejo zanimivi, ozelenjeni, a zaparkirani vzdolžni prostori med stanovanjskimi bloki. Takšna prostorska kompozicija je zanimiva, a v primerjavi z nagrajenimi kaže nekatere že omenjene</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | pomanjkljivosti in je bila zato nižje ocenjena. Je pa boljša od nenagrajenih del.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li> <li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li> </ul> | <p>Dobro utemeljena rešitev ima kar nekaj zanimivosti, od poenotenege videza z dolgimi, a ne previsokimi stavbami, pa tja do premišljene rabe prostora (parkiranje na terenu), ki je za manjše občine včasih lahko tudi racionalna. Tudi vodotok z dvema bajerjema je kakovostno rešen.</p> <p>Območje mlekarne je temeljito rešeno, tako v arhitekturnem, kot tudi v programskem smislu. Je tudi dobro povezano s sosesko in z mestom.</p> <p>A parkirišča, ki zasedejo večino medprostorov med bloki, kljub temu niso bila ocenjena kot optimalna rešitev za naselje, prometne površine pa tudi onemogočajo varno gibanje. Slabše je bil ocenjen tudi rahlo togi karakter soseske z dolgimi medprostori med bloki.</p> <p>Elaborat kot edini predvideva nadzemno parkiranje in s tem ohranja raščen teren. Tlorisi stanovanj so pretežno korektno rešeni. Kljub primernemu oblikovanju vodotoka in prilagodljivosti celotne rešitve na prihodnje podnebne spremembe pa projekt zaradi parkiranja med bloki ne ustvari izrazito zelenega značaja soseske.</p> <p>Zaradi vseh navedenih zadreg je bil elaborat ocenjen slabše kot nagrajeni elaborati natečaja, a vendarle izstopa po celovitosti rešitve in je boljši od nenagrajenih.</p> <p>Rešitev se uvršča v širšo skupino elaboratov, ki so nalogi pristopili s konsistentnim oblikovanjem, kar je ocenjevalna komisija prepoznala kot uspešno.</p> |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          | <p>Zasnova je ustrezna in odgovarja na večino zastavljenih vprašanj.</p> <p>Zasnova je bolj ekonomična od vseh nižje uvrščenih elaboratov, a slabša od nagrajenih. Sama odločitev, da se parkiranje ohrani na nivoju tal, povzroča organizacijsko-oblikovne kompromise, zaradi katerih je delo uvrščeno pod nagrajene.</p> <p>Pozitivno je ocenjena izbira materialov za gradnjo in obdelavo objektov, kar rezultira v najnižjih gradbenih stroških v primerjavi z ostalimi elaborati v ožjem izboru. Postavitev objektov omogoča optimalno osončenost vseh stanovanjskih enot.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Zasnova je ustrezna in skladna z določili programske naloge.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 29.877.662,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 2.806.900,00 EUR brez DDV.

## **PRIZNANJE**

**Natečajni elaborat z delovno številko 8 (šifra natečajnika I1235)**



### **AVTORJI:**

Prof. mag. Peter Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.

Jaka Napotnik, univ. dipl. inž. arh.

Boštjan Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.

Jana Kozamernik, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Aleš Gabrijelčič, mag. inž. arh.

Nik Solina, mag. inž. arh.

Aleksandar Mišković, abs. arh.

Martin Debeljak, abs. arh.

Urbanistična rešitev je zasnovana iz dveh sklopov, ki se ravnata po ulični mreži naselja: eden je s svojo tipologijo obrnjen proti Vojkovem drevoredu, drugi z drugo tipologijo (kocke, stolpiči, vila bloki) proti Tomšičevi ulici. Gre za urejeno, dvodelno kompozicijo, kjer so stolpiči razporejeni v vzorcu goste "šahovnice" (slabša osvetlitev) z manjšimi odprtimi prostori med njimi, ter trije bloki v linijskem nizu. Na vzhodni strani lokacije zaradi kompaktnosti zasnove ostaja na voljo nekaj kakovostnih zelenih površin, ki jih elaborat oblikuje vzdolž vodotoka ob gričku.

**Elaborat odlikuje dober odnos med urbano morfologijo in modro-zeleno infrastrukturo, ki je povezava z območjem mlekarne. Kakovostno in uravnoteženo oblikovanje vseh prostorskih elementov (dobro oblikovane stavbe) je jasno razvidno, čeprav je za obravnavano lokacijo nekoliko preveč urbano z etažo previsokimi stavbami. V primerjavi z nagrajenimi elaborati je predlog slabši, a je tudi boljši od nenagrajenih elaboratov. Zato je ocenjevalna komisija predlogu dodelila priznanje.**

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Oblikovanje celotnega območja je celovito in zaokroženo, razmerje med pozidanimi in odprtimi prostori pa uravnoteženo. A vzorec urbanizacije je monoton in precej gost, karakter s hišami vred pa mestni. Organizacija podzemne garaže pod večjim delom osrednje cone onemogoča zasaditev večje vegetacije, zato je ta skoncentrirana ob robovih, kar je bilo ocenjeno kot manj uspešno od nagrajenih rešitev. Kljub temu elaborat vzpostavlja jasno identiteto naselja in si zato zasluži prednost pred nenagrajenimi deli.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li> <li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li> </ul> | <p>Urejena, a toga morfologija, se odziva na dve mreži v prostoru. Tipologija stanovanjskih stavb, zasnovanih kot introvertirani stolpiči oz. vila bloki, morda ni najprimernejša oblika bivanja za lokalno okolje. Katalog stanovanj s tlorisi vred je kakovostno razdelan. Pohvalna je ideja umeščanja stanovanj v pritličje ob hkratnem vključevanju zaščitnih ukrepov z zasaditvijo ustreznega zelenja. Oblikovanje fasad sledi urbanemu mrežnemu redu urbanizma, a ga rahlo razigra znotraj polnil. Fasade so izvedene iz opeke in so kakovostno oblikovane, a so objekti za etažo previsoki.</p> <p>Elaborat oblikuje homogen krajinski tepih, ki enovito poveže sosesko. Vodotok kot povezovalna poteza spoji sosesko s Hribom. Kljub temu je zaradi pomanjkanja orientacije ter obsežnosti utrjenih površin elaborat slabše ocenjen od nagrajenih rešitev.</p> <p>Elaborat je celovito in kakovostno pripravljen, a je bil zaradi navedenih problemov slabše ocenjen od nagrajenih, a boljše od nenagrajenih, zato prejme priznanje.</p> |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           | <p>Zasnova je ustrezna glede aktivacije zelenih površin (kar 53 %), tako za vpijanje vode kot tudi v higienskem smislu.</p> <p>Zasnova je bolj gospodarna od vseh nižje uvrščenih elaboratov, saj ponuja jasne trajnostne rešitve. Poleg upravljanja vodnih virov steklene strehe omogočajo pasivno ogrevanje pozimi. V tem segmentu vsi nagrajeni elaborati ponujajo še bolj dodelane predloge.</p> <p>Zasnova je bolj trajnostna od vseh nižje uvrščenih elaboratov. Masivne in čvrste fasade z racionalno dimenzioniranimi odprtinami zagotavljajo trajnost in toplotno odpornost.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                            |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 4. SKLADNOST ZASNOVE<br>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora. | Zasnova je ustrezna in skladna z določili programske naloge. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 38.586.163,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 3.289.000,00 EUR brez DDV.

## 8. POROČILO O NENAGRAJENIH NATEČAJNIH ELABORATIH

Natečajni elaborat z delovno številko 2 (šifra natečajnika 2V83)



AVTORJI:

Primož Barut, mag. inž. arh.

Rastko Pečar, mag. inž. arh.

Nuša Čepin, mag. inž. arh.

Sara Pirjevec, mag. inž. arh.

Ana Simčič, mag. inž. arh.

Liza Košutnik, dipl. inž. kraj. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                         | <p>Zasnova predlaga 12 daljših, tipološko enakih stanovanjskih volumnov, ki so na lokacijo vsi umeščeni vzporedno s Tomšičevo ulico, zato tudi odprti prostori med objekti potekajo vzdolžno in le v eni smeri. To ustvarja precej shematsko arhitekturo in ambiente naselja, hkrati pa na anketnem območju 1 pogojuje tudi odstranitev obstoječega objekta.</p> <p>Zaradi navedenih značilnosti elaborat ne dosega kakovostne ravni nagrajenih predlogov in priznanj, zato tudi ni bil uvrščen mednje.</p> |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li><li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih</li></ul> | <p>Izrazito homogen značaj soseske, odprtih prostorov in arhitektur ne uspe ustvariti bivalnih kakovosti s posebnimi dodanimi vrednostmi. Arhitekturni nagovor blokov je relativno standarden in rutinski, pa tudi stanovanja v lamelah z le enim stopniščem in dolgimi hodniki, večinoma enostransko osvetlitvijo in ne optimalno orientacijo (jugovzhod) ne ponujajo visoke bivalne kakovosti.</p> <p>Parkirišča so organizirana v treh podzemnih garažah, v katere se ne vstopa na optimalen način.</p>  |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</p>                                                                                                                                                                                  | <p>Za odprti prostor je značilna relativno dobra prehodnost (a nejasni izteki) v obeh smereh. Območje mlekarne je dokaj smiselno integrirano v sosesko, a ne odpira res kakovostnih povezav z gričkom in njegovo topografijo ali z območjem obstoječe soseske.</p> <p>Rešitev slabše kot nagrajeni elaborati razmesti programe v javnem prostoru (igrišča so le na robu soseske, pod hribom), medtem ko so utrjene površine predimenzionirane, kot tudi stopnišča ob urejenem vodotoku, ki sledijo gabaritom garaž.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p> |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li> </ul> | <p>Z vidika meril gospodarnosti je rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li> </ul>                                                                                                                                                      | <p>Zasnova večinoma zadosti pogojem natečajne naloge, a ne predvideva ustreznih površin za otroška igrišča in na tem področju ni skladna z predpisanimi pogoji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 37.728.738,80 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.607.900,00 EUR brez DDV.

**Natečajni elaborat z delovno številko 5 (šifra natečajnika RM537)**



**AVTORJI:**

Peter Kovač, mag. inž. arh.

Helena Kovač, univ. dipl. inž. arh.

Mojca Cesar, mag. inž. arh.

Vita Osterman, mag. inž. arh.

Manca Šavs, mag. inž. arh.

s sodelavci, konzultanti in izvedenci

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Urbanistična zasnova soseske s poenotenimi volumni se pahljačasto odpira od severa proti jugu, kar omogoča boljšo prevetrenost in osončenje soseske. Ustvarja vmesne odprte površine, pretežno umeščene na strehi podzemne etaže, kjer na nižinskem delu ni raščenega terena. Med Hribom in sosesko oblikuje velikopotezen odprt prostor, vendar območja funkcionalno, programsko in prostorsko slabše poveže z okolico, zato rešitve ne zadostijo v celoti ciljem naročnika.</p> <p>Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>                                          |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li><li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne</li></ul> | <p>Urbanistična zasnova, je v zaznavnosti prostora čista in enostavna in zagotavlja osvetljenost in prehodnost v vseh smereh. Dovozna cesta razdeli območje na dva višinsko različna nivoja, skupnostne programe v prostorih bivše mlekarna pa slabo poveže z novo sosesko. Predimenzionirane utrjene površine zmanjšujejo kvaliteto odprtega prostora predvsem v smislu ozelenitve in dimenzioniranja potrebnih programskih sklopov.</p> <p>Arhitekturna zasnova objektov s svojo artikulacijo v prostoru ni dodelana. Tlorisi stanovanj so sicer kvalitetni, vendar je kot npr. pri stavbah tipa A,</p> |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

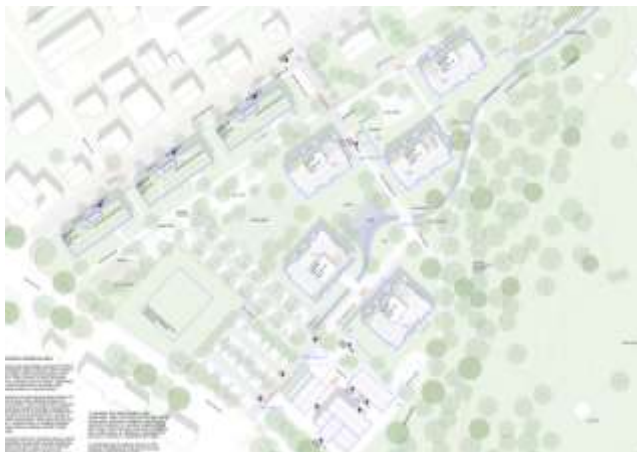
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.                                                                                                                                                                                                                                                            | predvidena dvostranska osvetlitev, žal pa je ob tem odvzeta zasebnost prostorov za počitek.<br>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.                                                                                                                                                                               |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li> </ul> | <p>Zasnova prometne ureditve vključno z mirujočim prometom ne zagotavlja gospodarne izvedbe gradnje in investicije, kot celote.</p> <p>Javni odprti grajeni in zeleni prostori so umeščeni na strehi garaže , kar je z vidika trajnostne gradnje slabše ovrednoteno in negospodarno z vidika investicije in vzdrževanja.</p> <p>Z vidika meril gospodarnosti je rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p> |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li> </ul>                                                                                                                                                      | <p>Zasnova ne predvideva ustreznih površin za otroška igrišča in na tem področju ni skladna z predpisanimi pogoji.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 34.585.709,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 2.643.651,00 EUR brez DDV.

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

**Natečajni elaborat z delovno številko 6 (šifra natečajnika IB159)**



**AVTORJI:**

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.

Špela Kuhar, univ. dipl. inž. arh.

Mihael Novak, dipl. inž. arh.

Jure Jovanovič, dipl. inž. arh.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Predlagana natečajna rešitev s tremi linijskimi objekti, ki zasledujejo obstoječo ob ulično pozidavo, vzporedno s Tomšičevo ulico, ter z območjem v notranjosti s petimi umeščenimi točkovnimi stolpiči, postavljenimi v zamaknjeni šahovnici, konceptualno ni dovršena. Umestitev objektov sicer omogoča kvalitetne javne prostore, vendar sosesko preseka prometnica z dostopi v posamezne garaže, zaradi česar je kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>                                                                                              |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li><li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li></ul> | <p>Kakovost urbanistične arhitekturne in krajinske arhitekturne zasnove je nedovršena, ker zaradi prometne ureditve nima jasne zasnove. Tlorisne zasnove stanovanj so kvalitetne. Izkoriščene so tudi strehe s skupnimi prostori.</p> <p>Umestitev vodotoka na meji med sosesko in Hribom, ustvarja zelen značaj soseske. Osrednja povezava je predimenzionirana, mlekarna pa slabo povezana s sosesko. Nekateri objekti so dostopni le preko prometnih površin.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je elaborat slabše ocenjen od nagrajenih in prejemnikov priznanj.</p> |

Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt:

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li><li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li></ul> | <p>Merila gospodarnosti, trajnosti in energetske učinkovitosti so pri objektih dosežena, vendar ni učinkovita in gospodarna v prometnih rešitvah.</p> <p>V tem vidiku je rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p> |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li></ul>                                                                                                                                                     | <p>Zasnova je skladna.</p>                                                                                                                                                                                                     |

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 32.495.987,20 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.850.000,00 EUR brez DDV.

**Natečajni elaborat z delovno številko 7 (šifra natečajnika SS325)**



**AVTORJI:**

Igor Marasović, mag. inž. arh.

Arch. Rossella D'Angelo

Arch. Luigi Pardo

s sodelavci, konzultanti in izvedenci

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Natečajna rešitev umešča ob Tomšičevi ulici rahlo razgibano linijsko razporeditev, znotraj območja pa še bolj razgibano (na prvi pogled atraktivno) umesti tri tipe točkovnih objektov, a je kompozicija poljubna oz. se ne odziva na kontekst okoliške urbane strukture, kar je bilo ovrednoteno kot morfološko in tipološko manj ustrezna rešitev. Zato je rešitev nižje ocenjena od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li><li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li></ul> | <p>Prometna ureditev in umeščanje parkirnih mest na terenu med objekti povzroči ogroženost pešca. Garaža je predvidena pod dvema točkovnima objektoma. Na jugozahodu so umeščeni visoki stolpiči. Funkcionalne rešitve objektov ne dosegajo zahtev bivanjskih pogojev, imajo neracionalne horizontalne in nerešene vertikalne komunikacije. Urbanistična zasnova ne dosega zahtev osončenja, kar bi se predvidoma lahko odpravilo z zamenjavo lokacij bivanjskih sob znotraj posameznih tlorisov stanovanj.</p> <p>Elaborat prenese krajinske značilnosti Hriba v sosesko in oblikuje razgibane ambiente ob vodi. Preostali odprt prostor pa je namenjen predvsem prometnim površinam, ki so predimenzionirane in pomešane z dostopnimi potmi, kar predstavlja nevarnost. Program rabe v odprtem prostoru ni jasno definiran in rešitev ne dosega kvalitete nagrajenih elaboratov.</p> |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zaradi navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev šibkejša od prejemnikov nagrad in priznanj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</b></p> <p>skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in ureditev v celotnem življenjskem ciklu</p> | Elaborat vključuje uporabo obnovljivih virov. Orientacija objektov omogoča izrabo sončne energije. Predvidena uporaba lokalnih materialov in načrtovana umestitev zelenih streh pripomore k trajnostni gradnji. Meteorno vodo iz strešin in tlakovanih pohodnih površin se uporabi za sanitarne sisteme, namakanje zelenih površin ter preko drenažnih slojev za zagotavljanje vode v hudournik. Merila gospodarnosti so dobra, vendar zaradi ostalih vseh zgoraj naštetih rešitev ni primerna za nagrade ali priznanja. |
| <p><b>4. SKLADNOST ZASNOVE</b></p> <p>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</p>                                                                                                                                         | Umestitev uvoza ob Tomšičevi ulici in Vojkovem drevoredu ne ustreza cestno prometnim predpisom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 26.907.850,00 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 2.380.350,00 EUR brez DDV

**Natečajni elaborat z delovno številko 9 (šifra natečajnika 190CA)**



**AVTORJI:**

Luka Kravanja, mag. inž. arh.

Miha Možič, mag. inž. arh.

Jure Korošec, MSc Arch SIA

Pia Pekolj, mag. inž. arh.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. CELOVITOST NATEČAJNE REŠITVE in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Natečajni elaborat razvije ulično mrežo s ponavljajočim se tipom objektov dveh velikosti manjšega merila, posnemajoč obstoječo zazidavo. V osi S–J območje razdeli z osrednjim vodotokom, ki se želi zgledovati po nekdanjem ambientu ob potoku Bistrica, ki ga manj uspešno prekine pred obstoječim objektom ob Vojkovem drevoredu. Prometna ureditev ne nudi prepričljiv odgovor na programski kontekst lokacije. Zato je rešitev kot celota slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>2. KAKOVOST URBANISTIČNE, PROGRAMSKO – FUNKCIONALNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKOARHITEKTURNE ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odličnost predlagane rešitve v smislu programa, ciljev, namena, usmeritev in določil naročnika in uporabnika (kot so opredeljeni v natečajni nalogi),</li><li>- sodobnost, kakovost in jasnost urbanistične zasnove, arhitekturnih rešitev, rešitev odprtega prostora, prometnih ureditev, dolgoročne prilagodljivosti in odnosa staro – novo ter upoštevanje pomena kvalitete javnega prostora.</li></ul> | <p>Prometna ureditev razdeli sosesko na tri območja, kar zniža kakovost urbanistične in krajinsko arhitekturne zasnove, kljub temu, da vila bloki nimajo garaž ne zagotavlja veliko raščenege terena. Ureditev parkirnih površin, delno na terenu in v predvidenem garažnem objektu ob Tomšičevi cesti v neposredni bližini obstoječih večstanovanjskih objektov, kjer ne poda predvidenega števila parkirnih mest in volumsko ni definiran ne dosega usmeritev in določil naročnika. Vodni motiv je sicer osrednji motiv soseske, vendar bolj razdvaja območje kot združuje.</p> <p>Stanovanja so eno ali tristransko orientirana, tlorisi se prepletajo z neustreznimi ločilnimi stenami. Prilagojena stanovanja so samo shematsko prikazana.</p> <p>Elaborat izstopa z osrednjim vodnim elementom, ki kot poteza povezuje sosesko z mestom. Vendar monumentalna os in predimenzionirane utrjene</p> |

**STANOVANJSKA SOSESKA POD HRIBOM**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>površine ustvarjajo monotonost. Rešitev v primeru nizkega vodostaja vodnega elementa ne obljublja atraktivnega prostora za zadrževanje.</p> <p>Zaradi zgoraj navedenih vidikov je rešitev v smislu programske odličnosti in kakovosti zasnove rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p> |
| <p>3. MERILA GOSPODARNOSTI, TRAJNOSTNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladnost s trajnostnimi načeli oblikovanja javnih prostorov. gospodarna izvedba gradnje in investicije kot celote, gospodarno vzdrževanje in obratovanje objektov in</li> <li>- ureditev v celotnem življenjskem ciklu</li> </ul> | <p>Elaborat podrobneje ne opisuje strategij za učinkovito ravnanje z viri energij in vode. Prav tako ne predvideva zelenih strešnih sistemov ali sončnih panelov.</p> <p>V tem vidiku je rešitev slabša od prejemnikov nagrad in priznanj.</p>                                                         |
| <p>4. SKLADNOST ZASNOVE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smiselno upoštevanje prostorskih aktov ter skladnost s pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora.</li> </ul>                                                                                                                                                      | <p>Umestitev vseh objektov ob Tomšičevi ulici in Vojkovem drevoredu sicer presega gradbeno mejo, kar projektna naloga ni omejevala in tudi bistveno ne vpliva na uvrstitev.</p>                                                                                                                        |

Ocena investicije po navedbi natečajnika je 33.215.064,50 EUR brez DDV.

Ponudbena cena projektne dokumentacije je 1.563.000,00 EUR brez DDV.

Podpisi člani ocenjevalne komisije in namestnikov k zaključnemu poročilu

*[Signature]*

Cam Kevan

Problema 2.12

K. S. Srinivasan

prof. HRVOJE NJIRIĆ, univ. dipl. inž. arh.

GAŠPER HABJANIČ, msc. kraj. arh.

41