

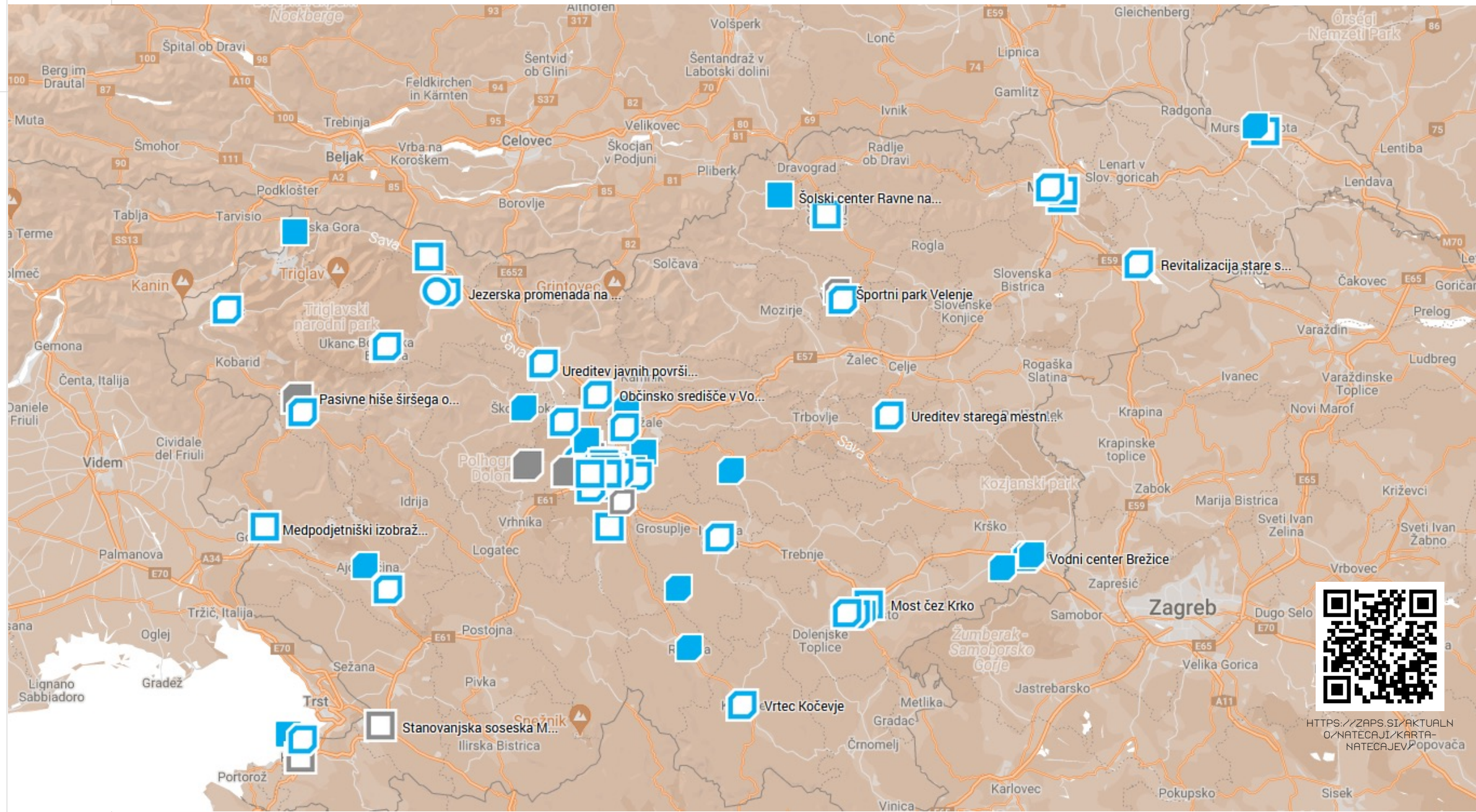
INVENTURA NATEČAJEV

03/25 DO 02/26

Zbor ZAPS 20

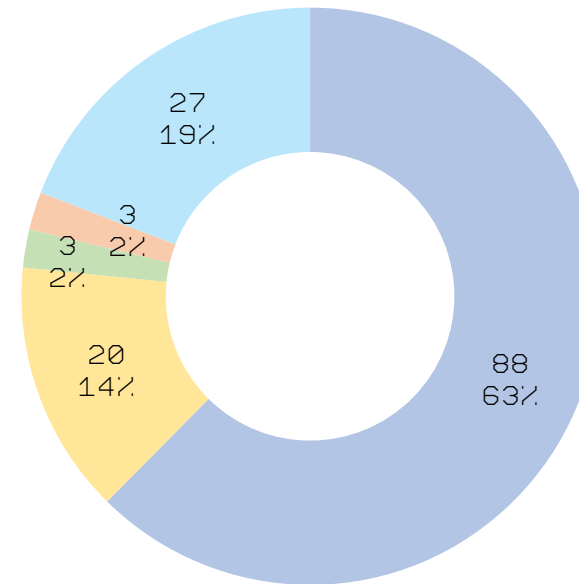
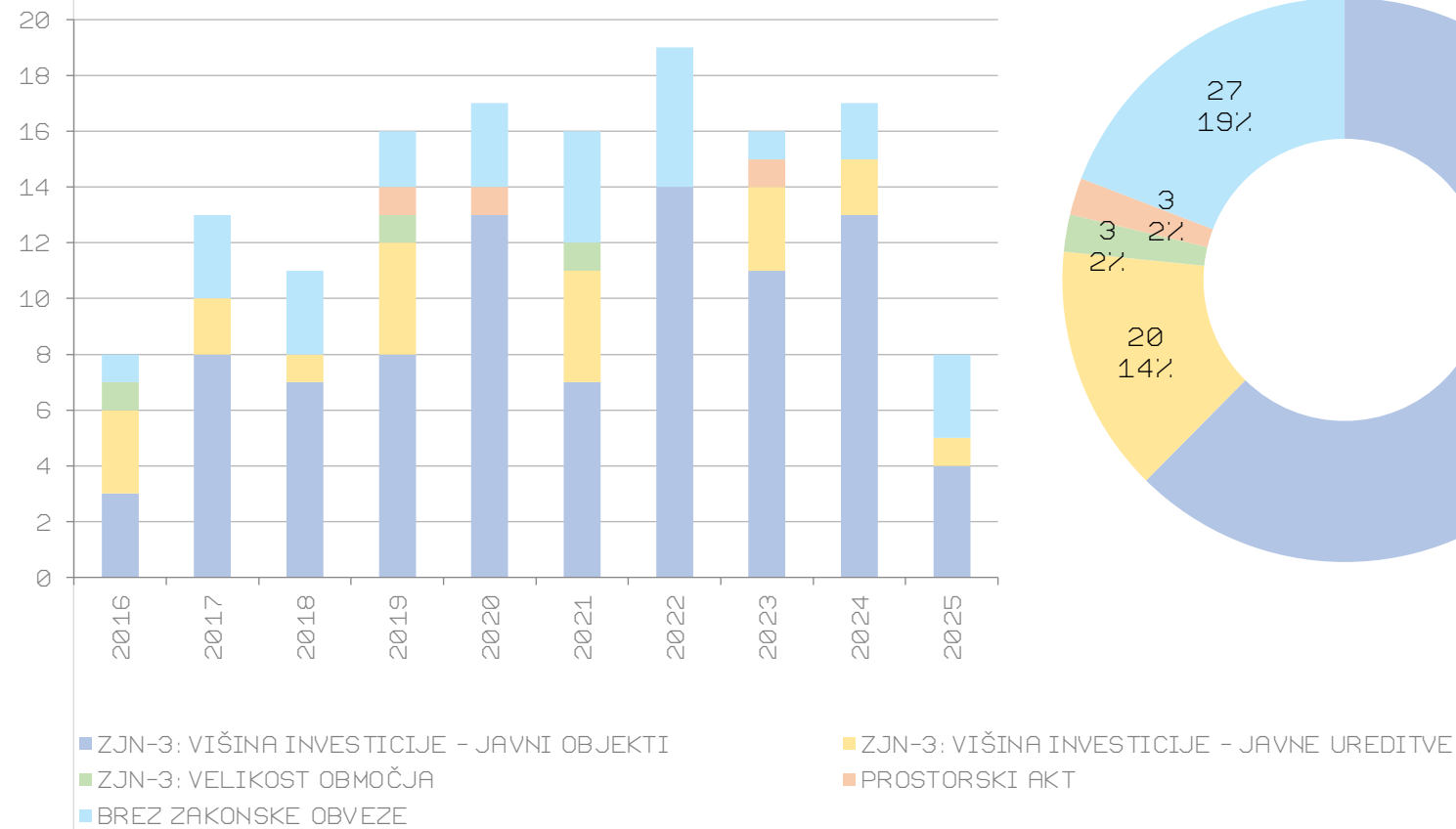
2025 – 01	Regionalno središče za zaščito, reševanje in pomoč Novo mesto	(2026 – 01	Univerza v Mariboru: fakulteti UM FS in UM FKKT)
2025 – 02	Osrednji javni prostor Domžal	2026 – 03	Ledena dvorana Kranj
2025 – 02	Stanovanjska gradnja Rakova jelša III v Ljubljani	2026 – 03	Spomenik slovenske osamosvojitve v Ljubljani
2025 – 04	Stanovanjska sošeska Pod hribom v Ilirski Bistrici		
2025 – 04	Polnilni park velikih moči Novo mesto		
2025 – 05	Center IRIS v Ljubljani		
2025 – 07	Dom starejših Livade Izola		
2025 – 09	Potniški center Celje		

ZMAGOVALNE REŠITVE IN PRIZNANJA ZAPS



[HTTPS://ZAPS.SI/AKTUALN
O/NATECAJI/KARTA-
NATECAJEV/POPovača](https://zaps.si/aktualno/natecaji/karta-natecajev/popovača)

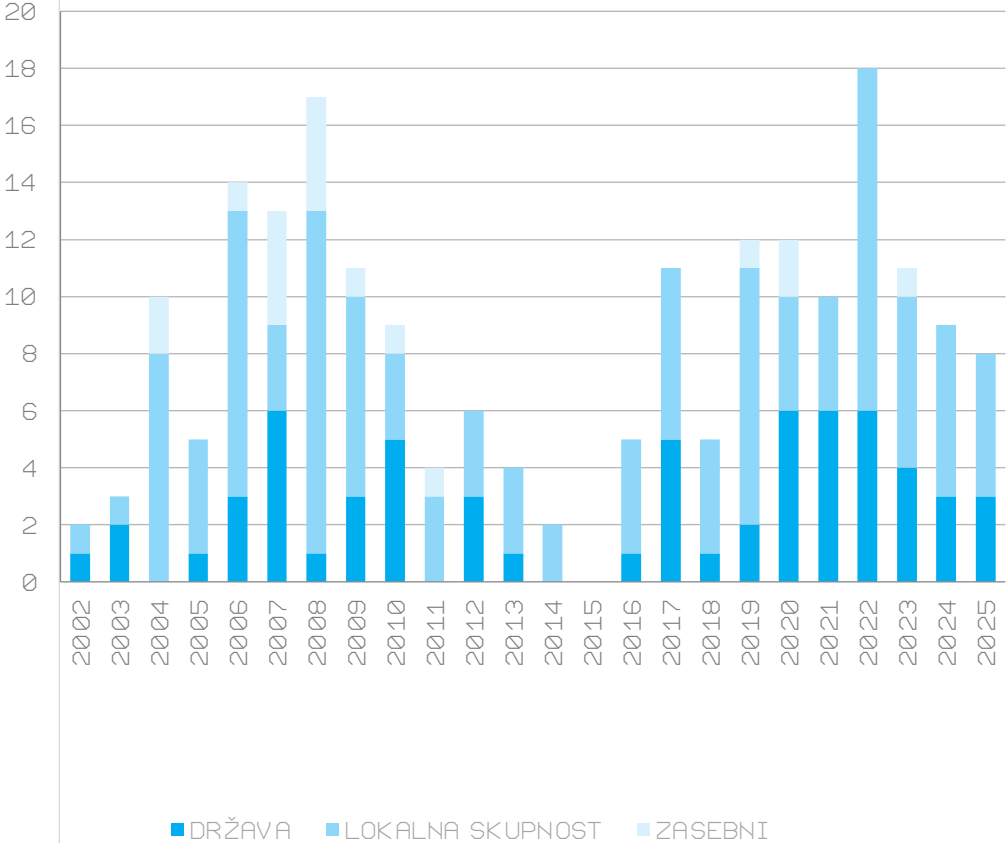
ČE NATEČAJI NE BI BILI OBVEZNI, BI JIH BILO BISTVENO MANJ



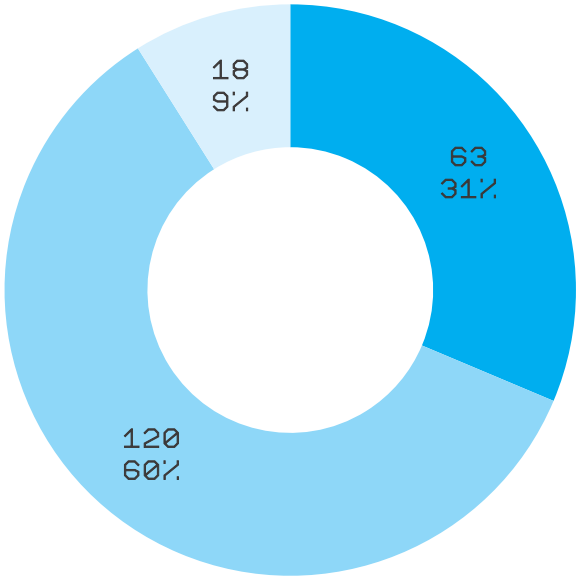
Če javni naročniki ne bi bili zavezani k uporabi javnih natečajev, bi se pogosteje odločali za naročanje projektiranja brez soočanja različnih rešitev, zgolj na osnovi referenc in najnižje cene.

Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) določa obvezno izvedbo javnega projektnega natečaja v primeru gradnje novih objektov v javni rabi, katerih investicijska vrednost presega 5,4 (do 2025 je 2,5) milijona evrov, objektov za šport, rekreacijo in prosti čas z investicijsko vrednostjo nad 1,3 (do 2025 je 0,5) milijona evrov ter v primerih, ko se spreminja namembnost območja, večjega od pet hektarov. Prav tako obvezno izvedbo javnega natečaja v nekaterih primerih naročnikom nalagajo prostorski akti. Od leta 2016, ko je začel veljati ZJN-3, je velika večina natečajev izvedena zaradi zakonske obveznosti, nekateri so organizirani zaradi zahtev prostorskih odlokov, zgolj približno petina naročnikov pa se je za izvedbo natečaja odločilo brez posebne zakonske obveze.

Število vseh zaključenih javnih natečajev v posameznem letu po sprejetju ZJN-3 glede na vrsto zakonodajne obveze izvedbe.

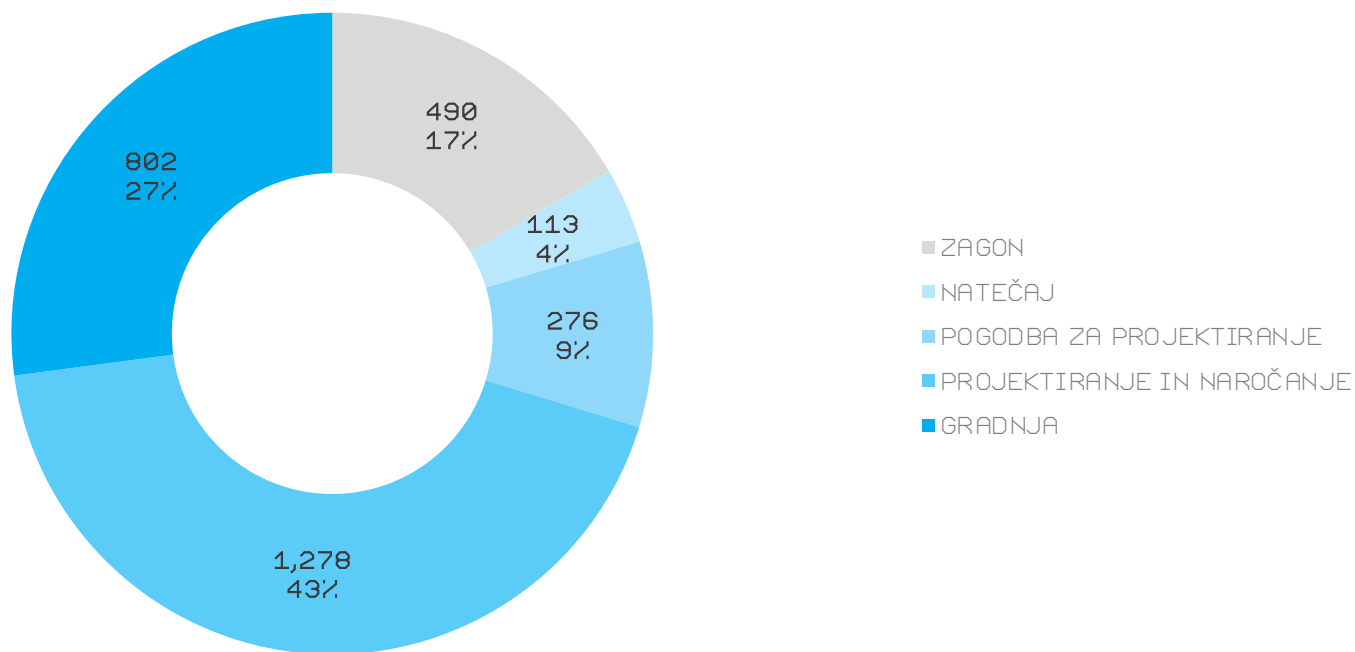


Vrste naročnikov natečajev ZAPS po letih 2002-2025



Struktura naročnikov natečajev ZAPS

Vrste naročnikov natečajev ZAPS po letih 2002-2025

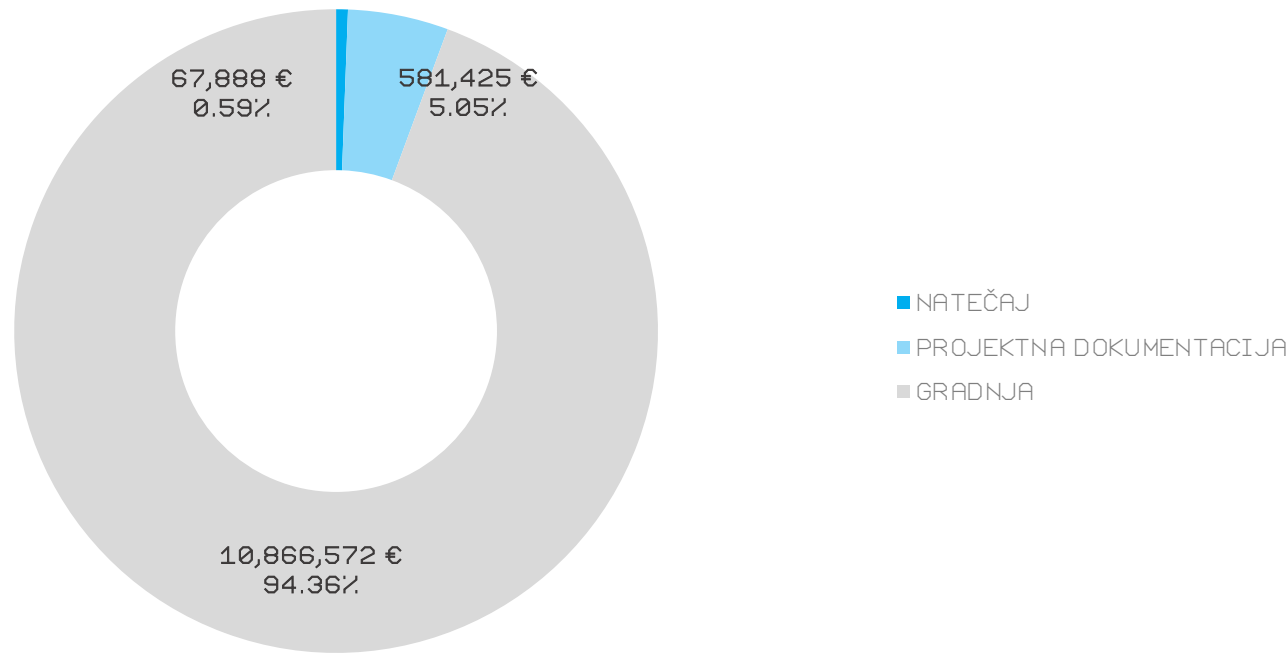


Povprečno trajanje natečaja v obdobju 2007 – 2025, v dnevih glede na trajanja preostalih faz razvoja projekta

Natečaj je ključna faza v razvoju investicije, a traja v povprečju le 113 dni oziroma le 4,0 odstotke celotnega trajanja razvoja projekta.

Podatki o povprečnem trajanju posameznih faz v celotnem razvoju projekta so zbrani na osnovi projektov za stavbe oziroma ureditve odprtega prostora, ki so zgrajeni ali se izvajajo na osnovi natečajev, razpisanih v obdobju 2007–2025. Zagon investicije označuje čas od prve pisne namere naročnika o izvedbi investicije do razpisa natečaja. V primerih, ko ta podatek ni znan, je upoštevan čas od prvega stika naročnika z ZAPS do razpisa natečaja. Gre za manj vidno, a zelo pomembno obdobje, ki vključuje pripravo finančne konstrukcije in natečajne naloge. Trajanje natečaja je čas od razpisa natečaja do objave njegovih rezultatov. Po natečaju sledi postopek oddaje storitve projektiranja, upoštevajoč vrstni red zmagovalcev. Pritožbe ponudnikov, ki lahko postopke javnega naročanja zavlečejo, so v primeru natečajev izredno redke. Priprava na projektiranje je čas, ki se prične po objavi rezultatov natečaja in v katerem naročnik običajno pripravi popravljen dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), hkrati pa pred podpisom pogodbe z izbranim projektantom dokončno oblikuje finančno konstrukcijo načrtovane gradnje. Projektiranje in naročanje je čas, ki vključuje projektiranje objekta in pripravo razpisa za izbiro izvajalca del. Gre za najdalgotrajnejšo fazo, pri čemer so med posameznimi projekti velike razlike. Gradnja se prične s podpisom pogodbe z izvajalcem gradnje in konča s pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Čas gradnje niha med projekti bistveno manj in redko traja manj kot leto dni.

V PRIMERJAVI Z DRUGIMI STROŠKI GRADNJE JE STROŠEK NATEČAJA ZANEMARLJIV

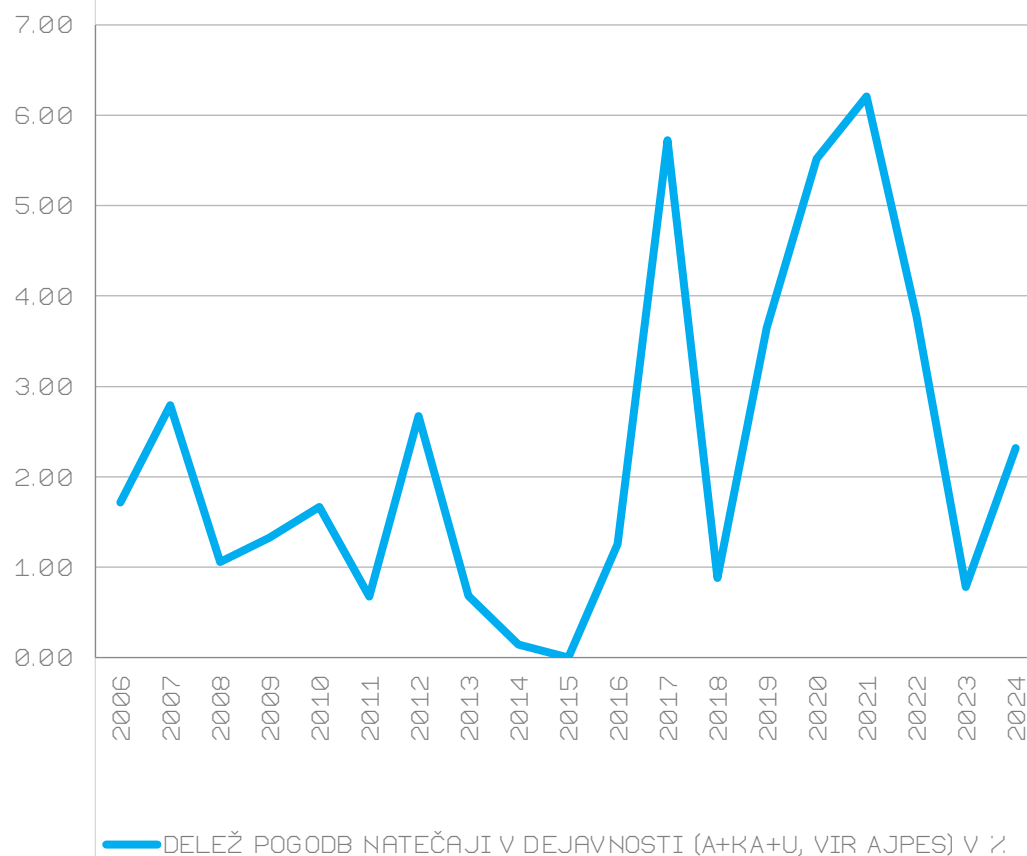


Povprečni strošek izvedbe natečaja glede na druge stroške izvedbe projekta v obdobju 2009 – 2025

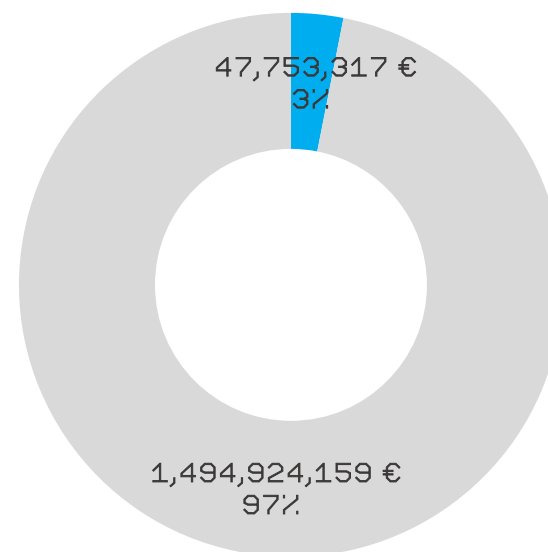
Povprečni strošek natečaja znaša manj kot odstotek celotne investicije. Kljub temu se strošek izvedbe natečaja pogosto navaja kot razlog, zaradi katerega se nekateri javni naročniki ne odločajo za izvedbo javnega natečaja.

Podatki o povprečnih stroških posameznih sklopov so zbrani na osnovi 34 projektov za stavbe oziroma ureditve odprtega prostora, ki so zgrajeni ali se izvajajo na osnovi natečajev, razpisanih v obdobju 2009–2025. Celotna investicija projekta poleg stroškov graditve, ki obsegajo projektiranje, dovoljevanje in gradnjo, obsega tudi stroške nakupa zemljišča, komunalno opremljanje in stroške financiranja, ki v tej primerjavi niso upoštevani. Strošek natečaja vključuje stroške izvedbe natečaja, stroške ocenjevalne komisije in nagradno-odškodninski sklad. Strošek izdelave projektne dokumentacije je skupni strošek izdelave naročene projektne dokumentacije pri izbranem projektantu. Gradnja predstavlja skupni strošek gradbeno-obrtniških in instalacijskih del (GOI), opreme ter zunanje ureditve, kot je opredeljen v pogodbi o izvedbi objekta. Strošek natečaja predstavlja pri manjših investicijah večji delež skupnega stroška, pri večjih natečajih pa je njegov delež praviloma manjši. Podatki kažejo, da znaša povprečni strošek natečaja manj kot odstotek stroškov graditve. Zato strošek ne more biti utemeljen razlog, da se pri javnih investicijah ne bi odločali za izvedbo natečaja. Upravičeno pa je pričakovati, da bo kvaliteta zmagovalne rešitve več kot opravičila vložene stroške.

ARHITEKTURNI NATEČAJI SO PREMALO IZKORIŠČENA RAZVOJNA PRILOŽNOST



Delež pogodb o projektiranju na podlagi natečajev v obdobju 2009-2025 glede na skupni promet v dejavnosti: arhitekturno, krajinsko arhitekturno in urbanistično načrtovanje skupaj v tem obdobju znaša 1.494.924.159 € brez DDV (vir: AJPES)

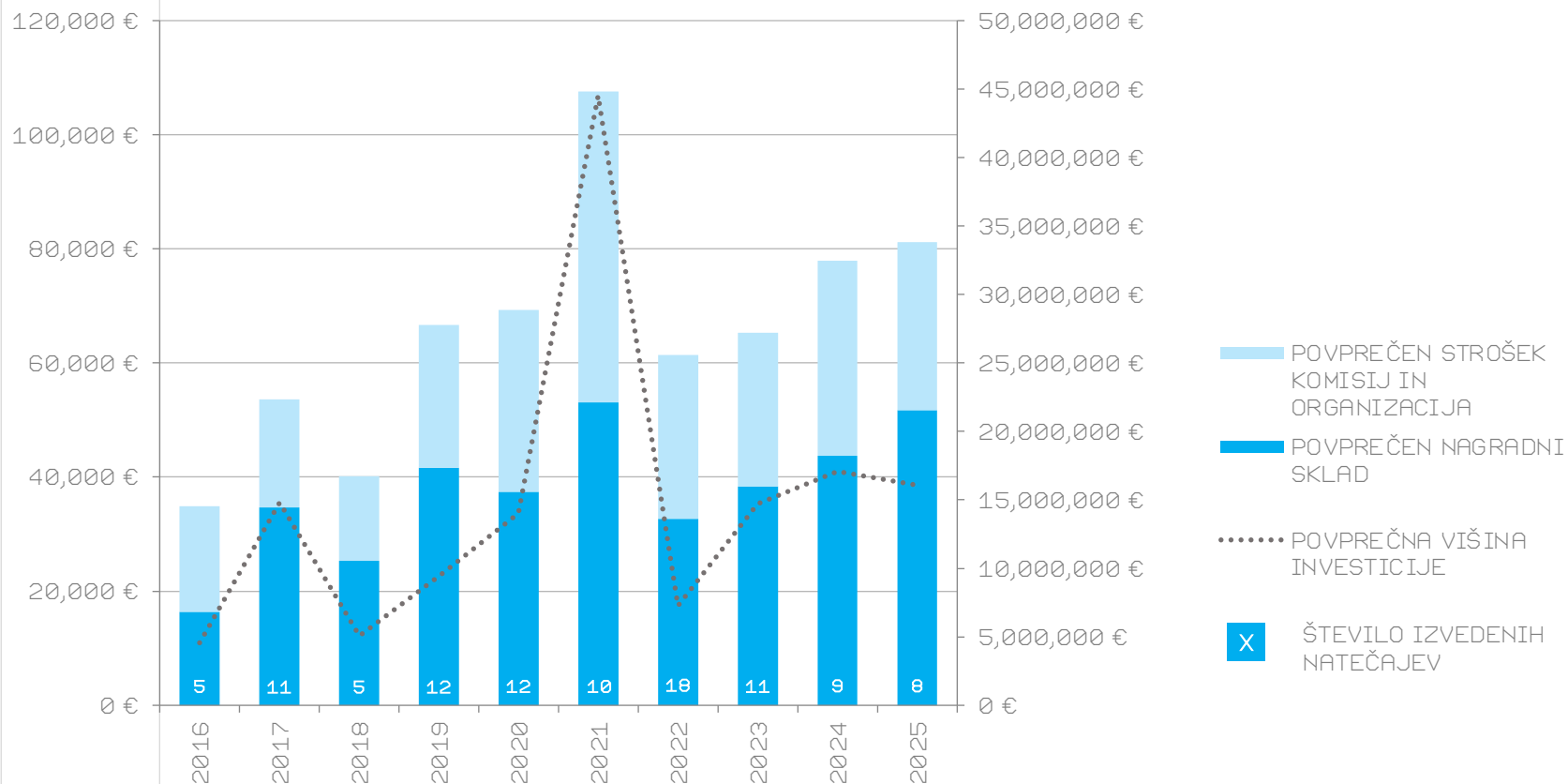


- SKUPNA POGODBE ZA PROJEKTIRANJE, KI IZHAJAJO IZ NATEČAJEV (BREZ DDV)
- OSTALE POGODBE ZA PROJEKTIRANJE

Kljub izrednemu pomenu, ki ga imajo natečaji za razvoj prostora, je z javnim natečajem izbranih zelo malo projektov.

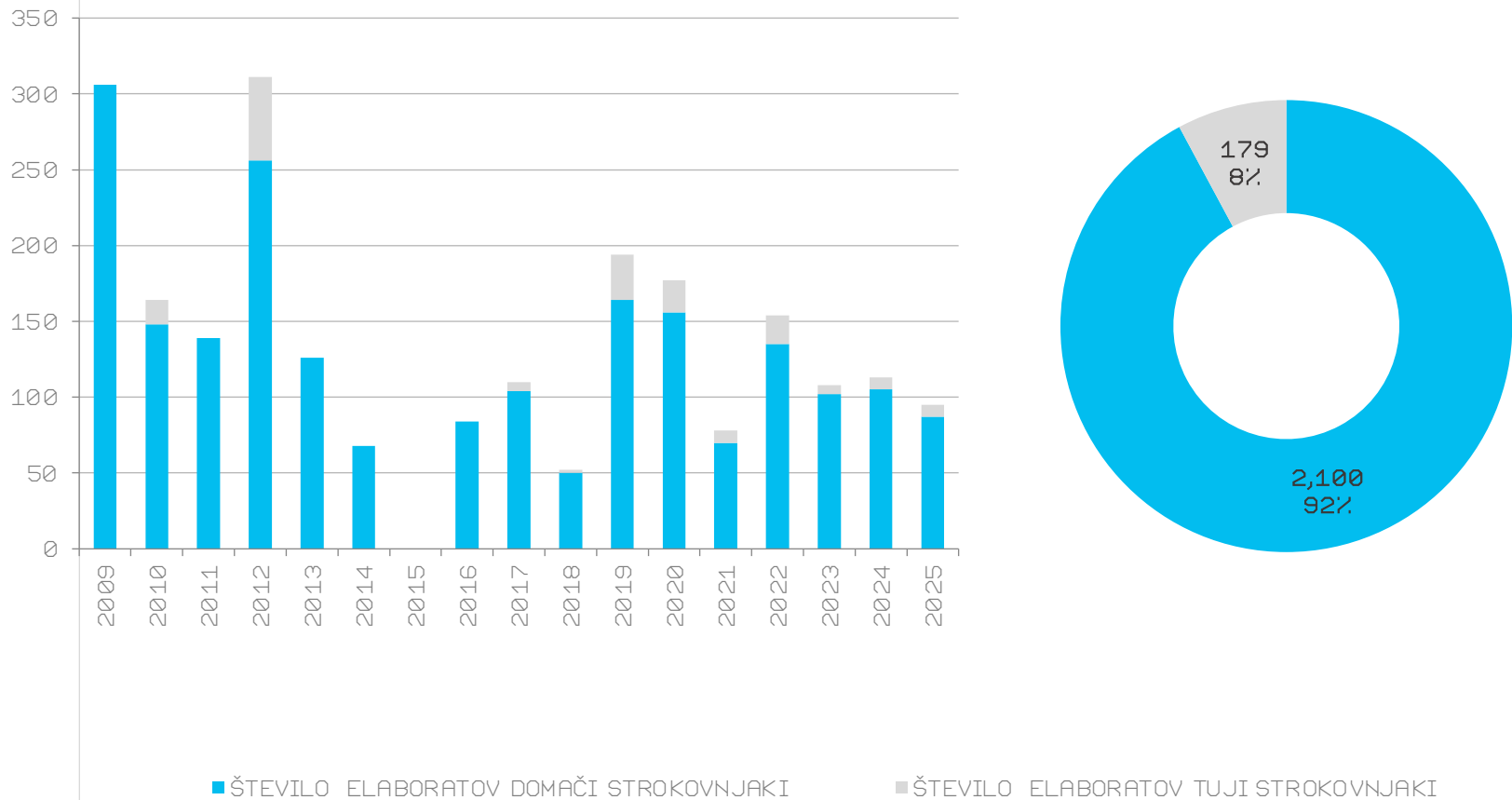
Pogodbe o projektiranju, ki so sklenjene na podlagi izvedenih natečajev v organizaciji ZAPS, predstavljajo zgolj 3% odstotka celotne dejavnosti arhitekturnega, krajinsko-arhitekturnega in urbanističnega načrtovanja v obdobju 2009–2025. Glede na to, da javne investicije predstavljajo večino vseh investicij v gradnjo in da je natečaj primerna oblika izbire projektne rešitve za večino teh nalog, je očitno, da institut natečaja premalo uporabljamo.

STROŠKI NATEČAJA



Strošek posameznega natečaja sestavljajo nagradni sklad, strošek komisije in strošek organizacije natečaja. Skladno z natečajnim pravilnikom (Ur. l. RS 108/04) mora nagradni sklad znašati minimalno 50% celotnega stroška natečaja. Stroški ocenjevanja morajo znašati 20-30%, kolikor naj znašajo tudi drugi stroški njegove organizacije.

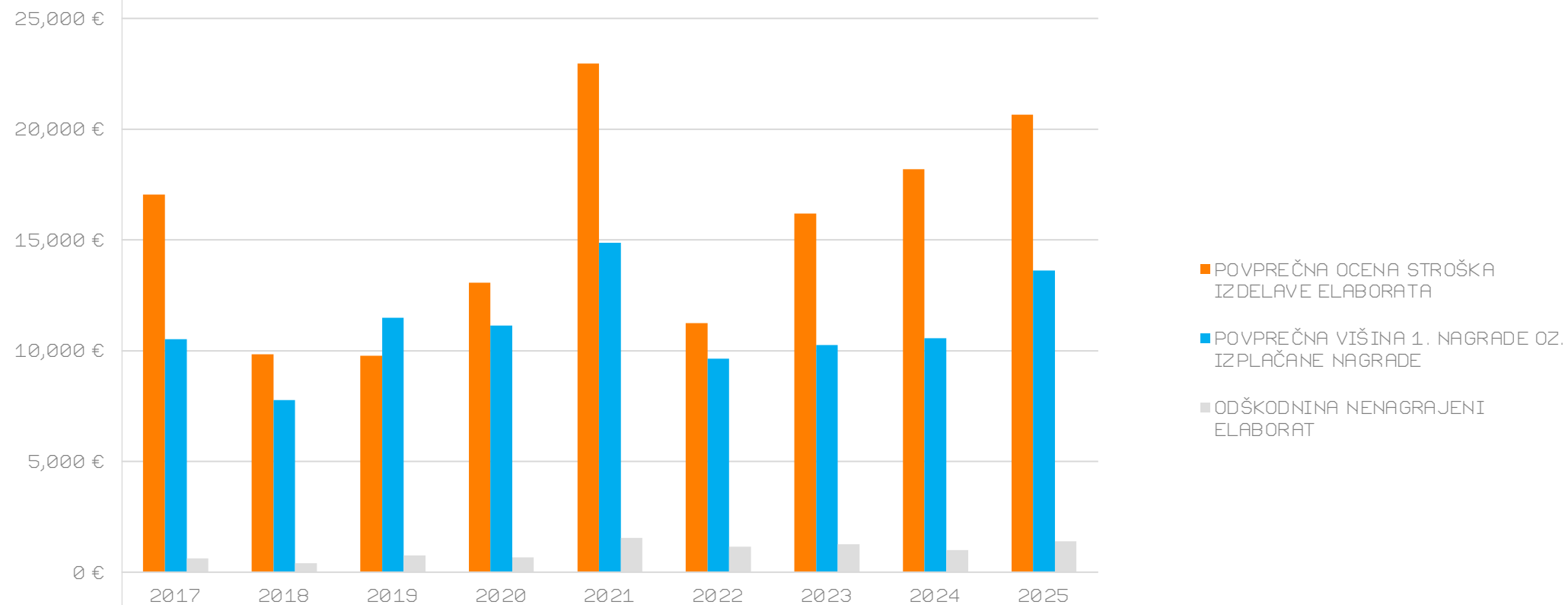
Povprečen skupen strošek natečaja in njegov razrez v posameznem letu v obdobju 2016-2025



Števílo oddanih nátečajnih elaborátov v posameznem letu glede na poreklo avtorjev elaborátov

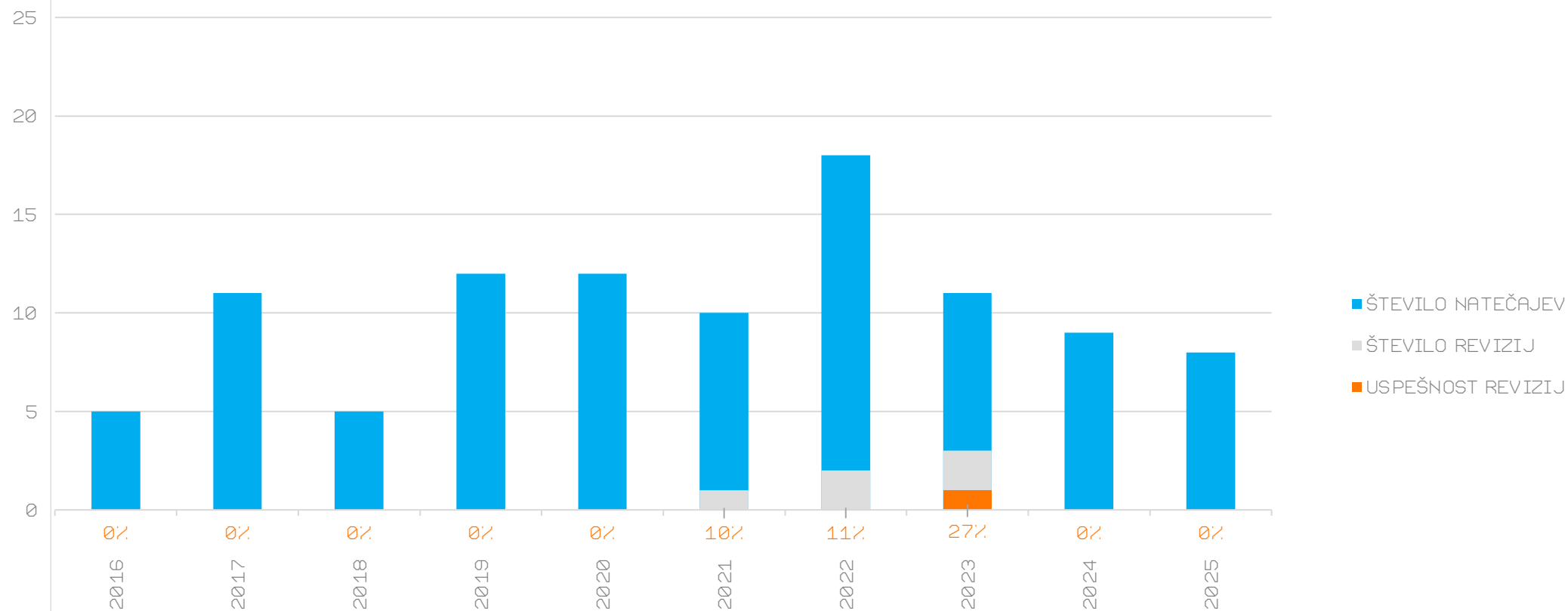
Eden od pomembnih ciljev konzorcija ARCH-E je tudi izboljšanje čezmejne dostopnosti nátečajev. Le 7 % arhitekturnih birojev je na podlagi študije Architect's Needs v letu 2024, ki je zajela več kot 12 evropskih držav delalo v drugi državi, število sodelujočih v nátečajih v tujini pa je še nižje. Rezultati analize ZAPS nátečajev kažejo, da je udeležba tujih strokovnjakov v ZAPS nátečajih 8 %. Največje ovire pri čezmejnem sodelovanju so: nepoznavanje posebnih predpisov, jezikovne ovire, geografska oddaljenost, pa tudi ovire, s katerimi se arhitekti srečujejo tudi na domačih trgih (npr. sodelovanje zahteva veliko truda in denarja).

STROŠKI IZDELAVE ELABORATOV IN HONORARJI NATEČAJNIKOV

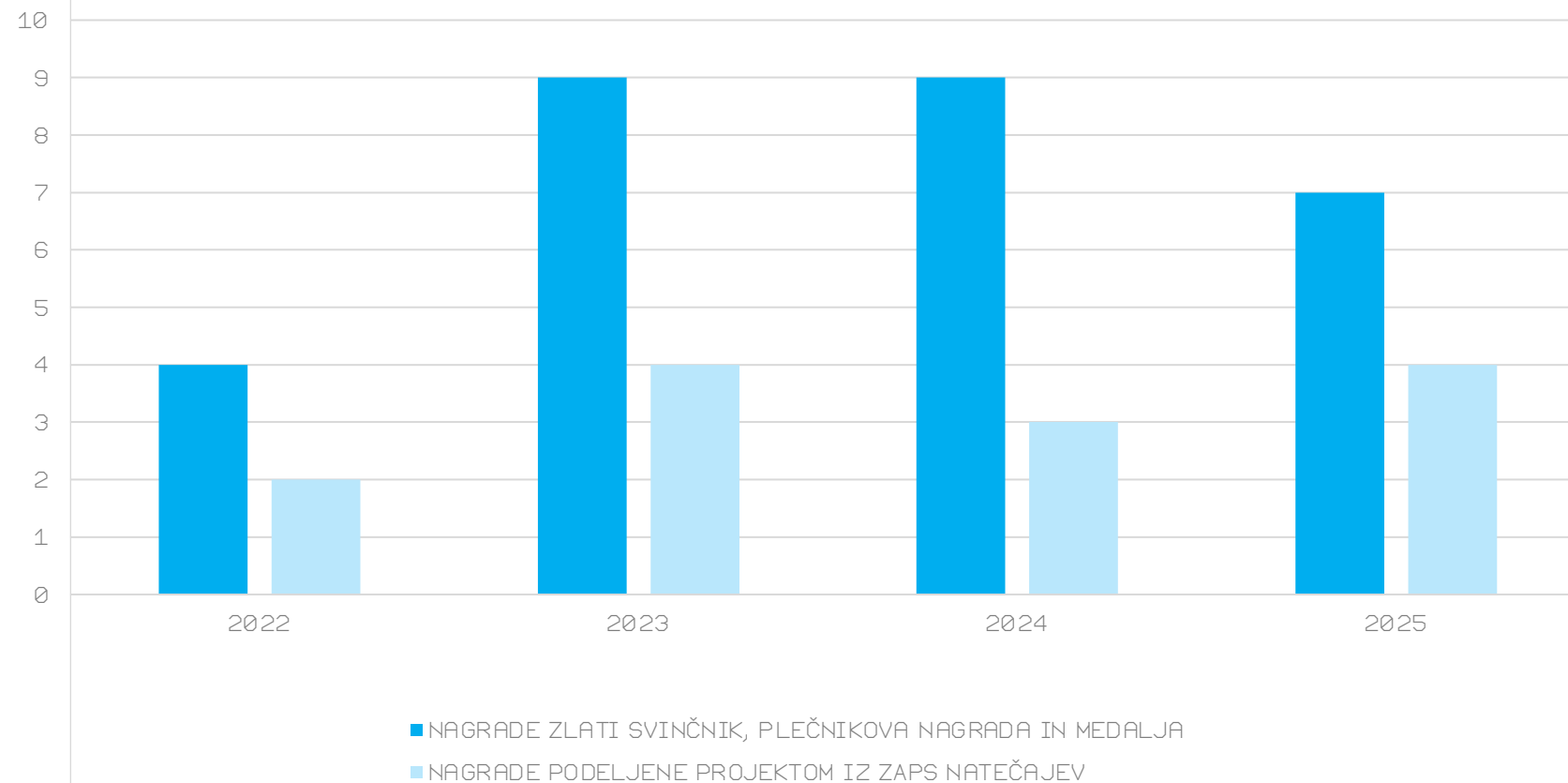


Povprečna ocena stroška izdelave elaborata, višina 1. nagrade oz. izplačane nagrade in odškodnine za nenagrajene elaborate, v obdobju 2017 – 2025.

ŠTEVILO REVIZIJ IN NJIHOVA USPEŠNOST



PROJEKTI, KI PREJEMAJO NAGRADE ZLATI SVINČNIK IN PLEČNIKOVA NAGRADA, POGOSTO IZHAJAJO IZ ZAPS NATEČAJA



2.0. NATEČAJI 2025 V ŠTEVILKAH

- Kvaliteta natečajne naloge (1 – 5)
- Porabljene ure za natečaj (avtorji, notranji in zunanji sodelavci)
- Porabljeni skupni stroški v EUR (materialni, stroški dela, stroški biroja)

KVALITETA NATEČAJNE NALOGE

- **Povprečna ocena kvalitete natečajnih nalog (1-5) se je dvignila na 3,68.**
- (Razpon od Center IRIS 3,29 do Potniški center Celje 4,05.)
- V letu 2024 je povprečna vrednost kvalitete natečajnih nalog **3,16** (razpon od Kemijski inštitut 2,33 do Kulturni dom in knjižnica Šenčur 4,04).
- Izboljšala se je kvaliteta predhodnih preveritev (zelo kritizirano v 2024).
- Še vedno veliko pripomb na kvaliteto tabel s površinami (napake v formulah, ni manevrskega prostora za prilagajanje tabel).
- Večina natečajev v 2025 z maksimalnim izkoristkom razpoložljivega prostora in predpisanim osončenjem.

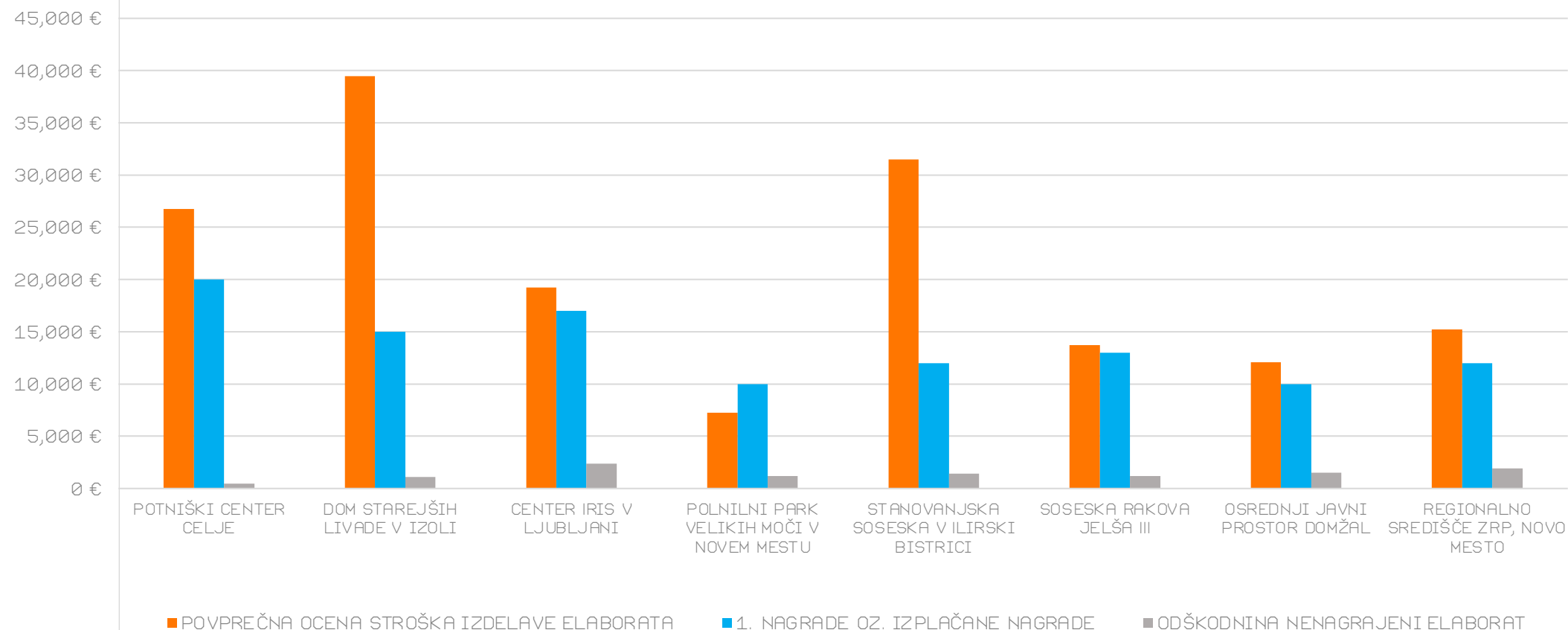
PORABLJENE URE NA NATEČAJ

- **V letu 2025 se povprečna kvota porabljenih ur natečajnikov zviša na 653 ure (+10%).**
- V letu 2024 je bila povprečna kvota 578 ur.
- Razpon od 190 ur Polnilni park velikih moči NM do 1157 ur Center Iris (dodelava).

POVPREČNI STROŠKI NA NATEČAJ

- **V letu 2025 se povprečni porabljeni stroški natečajnikov zvišajo na 22.382 EUR (+25%).**
- V letu 2024 so bili povprečni stroški na natečaj 16.875 EUR.
- Razpon od 7.242 EUR Polnilni park velikih moči NM do 39.464 EUR Dom starejših Livade Izola.

ODŠKODNINE ZA NENAGRAJENE ELABORATE



Povprečna ocena stroška izdelave elaborata, višina 1. nagrade oz. izplačane nagrade in odškodnine za nenagrajene elaborate, za posamezne natečaje v letu 2025.
Opomba: Povprečna vrednost IZOLA brez skrajnih vrednosti v + in – je 14.549 EUR. Povprečna vrednost ILIRSKA brez skrajnih vrednosti v + in – je 26.300 EUR.

NATEČAJNI POGOJI

- Ponudba projektne dokumentacije definirana po ST-ZAPS
- Uvedena priloga NORMA UR po Arhigramu
- Za učinkovitejši nadzor investicije uveden RAZŠIRJENI IDP (rIDP)
- APEL: ob oddaji elaborata urejeno zavarovanje in pogoji za projektanta (vodja projektiranja)

PRAVNI VIDIKI

- Sodelovanje v prednatečajnih aktivnostih (konflikt interesov).
- Dvig mejnih vrednosti za obvezno izvedbo natečaja (ZJN in GZ; stavbe nad 5.404.000 EUR – odprti prostor nad 1.351.000 EUR – sprememba namembnosti nad 5ha).

IZBOR PREDLOGOV ZA NADALJNJI RAZVOJ IZ ANKET NATEČAJNIKOV

- **Prenizki nagradni skladi in odškodnine.**
- Dvostopenjski natečaji (pri veliki kompleksnosti in za manj izčrpavanja natečajnikov).
- Digitalna oddaja elaboratov.
- Ukinitvev map A3 dobrodošla.
- Priprava ponudbe v Excel tabeli za lažje seštevanje stroškov.
- Cena projektiranja naj bo določena po Arhigramu.

VZPOREDNI PROJEKTI VEZANI NA NATEČAJE

- Projekt **ARCH-E** (primerjava evropskih natečajnih praks) se zaključuje. Sledi poročilo o rezultatih.
- Projekt analiza **DESIGN & BUILD** v Sloveniji je v teku in bo predvidoma zaključen v letošnjem letu.

3.0 INVENTURA NATEČAJEV

2025 – 01	Regionalno središče za zaščito, reševanje in pomoč Novo mesto	(2026 – 01	Univerza v Mariboru: fakulteti UM FS in UM FKKT)
2025 – 02	Osrednji javni prostor Domžal	2026 – 03	Ledena dvorana Kranj
2025 – 02	Stanovanjska gradnja Rakova jelša III v Ljubljani	2026 – 03	Spomenik slovenske osamosvojitve v Ljubljani
2025 – 04	Stanovanjska soseska Pod hribom v Ilirski Bistrici		
2025 – 04	Polnilni park velikih moči Novo mesto		
2025 – 05	Center IRIS v Ljubljani		
2025 – 07	Dom starejših Livade Izola		
2025 – 09	Potniški center Celje		

V letu 2025 je zaključenih 8 natečajev, na nivoju ponudbe natečajna služba obravnava 18 natečajev.

ZAPS / CHAMBER OF ARCHITECTURE
AND SPATIAL PLANNING OF SLOVENIA

Vegova 8 / 1000 Ljubljana / Slovenija
+386 1 24 20 670 / zaps@zaps.si / www.zaps.si