

B_NATEČAJNA NALOGA

ARHITEKTURNI in KRAJINSKO-ARHITEKTURNI NATEČAJ

ZA IZBOR STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE

UREDITEV TRG-a V MALEČNIKU (v Mestni občini Mariboru)



Naročnik: MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, SI – 2000 MARIBOR
Razpisovalec: UKPP – Sektor za urejanje prostora
Projektno nalogo izdelal: Mestna občina Maribor
SUP

Maribor, OKTOBER 2025

NAGOVOR ŽUPANA



Spoštovani udeleženci!

V Mestni občini Maribor že dalj časa posvečamo posebno pozornost urejanju javnih površin, tako tistih za pešce, kot tudi prometnicam. Na ta način smo kvalitetno polepšali mestno središče. Kot vam je poznano, se - tudi na pobudo Mestnih četrti in Krajevnih skupnosti, sedaj lotevamo reševanja ureditve območij, ki potrebujejo prostorske ureditve.

S to projektno nalogo in natečajem za izbor strokovno najprimernejše rešitve, se lotevamo urejanja trga v Malečniku, trga pred cerkvijo. Ureditve historičnega trg definitivno pomeni hkratni zalogaj ureditve prometa in v navezavi nanj, tudi rešitve območja javnih površin. Rešitve bomo poiskali z variantnimi rešitvami usposobljenih strokovnjakov, ob upoštevanju programskih pričakovanj lokalne skupnosti..

Zaradi tega od vas, spoštovani udeleženci projektne, anonimnega enostopenjskega natečaja za arhitekturno strokovno najprimernejšo rešitve za projekt **ureditev Trg-a v Malečniku**, pričakujemo rešitve, ki bodo nadaljevale tradicijo kvalitetno urejenih javnih površin, ki predvsem zadovoljujejo uporabnike, krajane. Torej, arhitekturne, funkcionalne in prometne rešitve, ki spoštujejo prostor, ustvarjajo prepoznavno območje, zagotovijo zadostno ozelenitev in, ne nazadnje, omogočijo prometno ureditev, ki bo tovrstne obremenitve prostora naredile za najmanj moteče. Kar pomeni tudi podrejanje ostalim udeležencem, predvsem pešcem in kolesarjem.

Vesel bom, ko bo ocenjevalna komisija izbrala tisto strokovno najprimernejšo rešitev, ki bo vsemu zapisanemu najbolje odgovarjala, zadovoljila pričakovanja, a hkrati predlagala racionalno in vzdržno rešitev, katerim smo zavezani.

Mnogo uspešnega, zanimivega in izzivajočega dela, zasnove in načrtovanja, vam želim!

Aleksander Saša Arsenovič
ŽUPAN Mestne občine Maribor

CILJI NATEČAJA

Namen, cilji in pričakovanja natečaja

Mestna občina Maribor želi s tem natečajem pridobiti kompleksno strokovno rešitev ureditve Trga v Malečniku in delom vpadnih cest. Gre za večplasten izziv, ki ga želi MOM smiselno in strokovno najbolj utemeljeno rešiti. V nadaljevanju so nekatera natančnejša pojasnila.

Zaradi pomena prometnega stičišča in različne možnosti uporabe prostora, prav v območju trga pred cerkvijo v Malečniku, se je MOM lotila priprave začetnih faz priprave projektne dokumentacije ureditve na način pridobitve variantnih rešitev, ki jih bo ovrednotila ocenjevalna komisija in na osnovi izbrane rešitve kasneje tudi pristopila k realizaciji ureditve. Pridobiti bo tudi projektne pogoje in smernice.

Natečajniki morajo slediti obstoječi prometni zasnovi, arhitekturne rešitve (tudi zazelenitve in urbana oprema) z navezavo na prometne površine, pa ostajajo kot cilj celovite rešitve ureditve trga, ki jih od udeležencev pričakujemo.

V sklopu Javnega naročila, ki pa bo sledilo izboru, se bo z naročilom PZI dokumentacije tudi uredila vsa komunalna in cestna infrastruktura na trgu, glede na zbrane projektne pogoje posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

Strnjeno pomeni, da želi MOM s tem izborom pridobiti:

- strokovno najprimernejšo rešitev za oblikovno ter funkcionalno prenovu osrednjih odprtih javnih površin trga s sugerirano prometno ureditvijo;
- rešitve za prenovu javnih površin s kakovostno zasnovano urbano opremo (tudi ob uporabi kataloga urbane opreme MOM) in ureditvijo peščevih površin, kolesarskega, motornega in mirujočega prometa ob sočasnem načrtovanju površin za dostavo in intervencijo ter površin za (možne) gostinske, tržne in prireditvene dejavnosti;
- v nadaljevanju postopka, tudi izdelovalca projektne in tehnične dokumentacije za izvedbo načrtovanih ureditev;
- okvirno oceno investicijske vrednosti (tudi glede na možno faznost izvedbe).

Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor (UKPP) želi izpostaviti, da je pri tej nalogi upoštevati osnove za planiranje po načelih trajnostne mobilnosti (*sprejete maja 2015, v okviru Celostne prometne strategije (CPS) MOM*).

Torej je izboljšati nivojsko pretočnost prometa, na način zagotoviti atraktivnost in dostopnost, varnost in misliti tudi na kolesarsko infrastrukturo, ki sigurno rezultira s povečanim deležem kolesarjev na tem območju.

Hkrati smo prejeli tudi veliko pobud za obnovo / rekonstrukcijo omenjenega območja cestne in prometne infrastrukture, izboljšanjem pogojev za dostopnost stanovalcev.

Vsled pridobivanja informacij o stanju obstoječe komunalne infrastrukture pri Javnih podjetjih (Nigrad d.d., Mariborski vodovod d.d., Plinarna Maribor d.o.o., itd.) je bilo ugotovljeno, da je na predmetnem območju potrebno tudi zamenjati, oziroma rekonstruirati dotrajane komunalne vode. Zato se MOM odloča za kompleksno ureditev tega s pripadajočim omrežjem cest.



OŽJE OBMOČJE

Predvidena ureditev voznih površin, zunanja ureditev tlakov, razsvetljave, kolesarske steze, prostora zadrževanja in zazelenitev, je potrebno načrtovati v smislu maksimalne spoštljivosti do historične spomeniške prezence območja.

Zaradi specifičnosti varstvenih pogojev in potrebne prometne ureditve, se arhitekturne rešitve in ureditev zasaditve nanašajo predvsem na obrobje trga in v vzdolžnih uličnih profilih pripadajočih vpadnih cest:

Zato je bil namen izdelave omenjenega projekta tudi prilagoditev prometnega režima ulic, kjer se išče rešitev za določitev sistema enosmernosti oz. dvosmernosti.

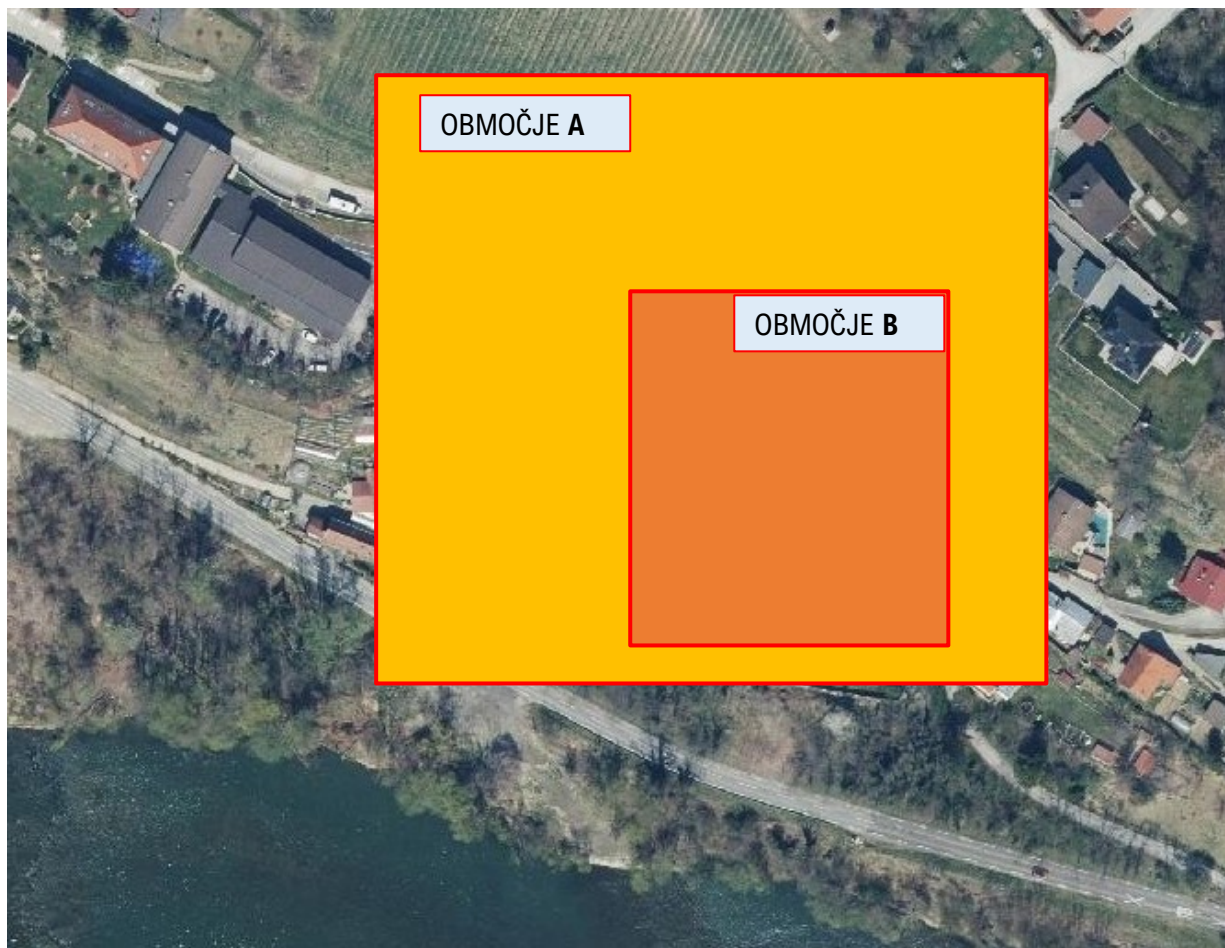


ŠIRŠE OBMOČJE

Predmet razpisa za izbor strokovno najprimernejše rešitve

Predmet razpisa je, v skladu s sicer zatečeno prometno rešitvijo (ki pa jo je moč nadgraditi in utemeljeno smiselno preurediti), poiskati strokovno najprimernejšo ureditev parternega dela območja obdelave obdelave, vključujoče z vsemi relevantnim (in potrebnimi) elementi urbane (in prometne) opreme.

Prikaz območja A in območja B



Natečajna območja

Natečajno območje so prikazana na predhodnem ortofoto posnetku širšega območja obdelave in jih delimo na logično zaključene celote, ki pa seveda ureditveno prehajajo med seboj in jih poimenujemo, kot sledi.

Območje A – navezave	- razširjeno območje	- <i>(idejni (in projektni) del natečaja)</i> - območje označeno v natečajnih podlogah
Območje B – trg	- osrednje območje	- <i>(projektni del natečaja)</i>

Območje A in B	- se obravnavata enovito in v celoti, - vpadnice in iztočnice se oblikovno morajo navezovati na ureditve trga, - predstavljajo pa prehodna območja, - celotna kvadratura znaša cca. 4.400 m ² ;
-----------------------	---



Črtni prikaz **območja A in območja B** – (idejni) in projektni del natečaja



Črtni prikaz **območja B** – projektni del natečaja

območja A – (idejni) in projektni del natečaja – kvadratura obdelave	4.400 m ²
območja B – projektni del natečaja – kvadratura obdelave	3.500 m ²

IZHODIŠČA IN USMERITVE



POGLED NA OBMOČJE OBMOČJE OBDELAVE (vir: <https://malecnik.si/o-kraju/>)

Značilnosti območja obdelave

Vzhodno od Maribora, med reko Dravo in Pesniško dolino, se razprostira **Malečnik**, razloženo središčno naselje v mestni občini Maribor, ki spada pod krajevno skupnost Malečnik-Ruperče. Pred drugo svetovno vojno se je kraj imenoval Sveti Peter ali Šempeter.

Prav v Malečniku se pričnejo vinorodni griči in so kot nekakšna vrata Slovenskih goric. Krajevna skupnost obsega naselja: Celestrina, Grušova, Hrenca, Malečnik, Metava, Nebova, Ruperče, Trčova in Vodole. Skupaj devet naselij z 959 gospodinjstvi. Tod živi na površini 1800 hektarjev skoraj 3000 prebivalcev. Na krajevno skupnost mejijo mestne četrti Brezje-Dogoše-Zrkovci, Center, Pobrežje, Ivan Cankar in občine Pesnica, Lenart in Duplek.

Na pobočjih krajevne skupnosti se razprostirajo številni vinogradi (tod so jih imeli že malteški vitezi), zato je daleč naokoli poznana po kmečkih turizmih in vinotočih. Z Gorce nad Malečnikom (349 metrov nadmorske višine), kjer stoji čudovita gotška cerkev, posvečena devici Mariji, postavljena leta 1493, je krasen razgled na Maribor (<https://visitmalecnik.si/ponudba/cerkev-na-gorci/>).

Krajevna skupnost je v skladu s sprejetim statutom določila 29. junij za krajevni praznik, kot zaključek prireditev, ki se zvrstijo v juniju. Takrat prizadevni člani različnih društev in organizacij prirejajo športne, kulturne in druge dogodke ter tekmovanja. Na omenjeni datum se obhaja god svetega Petra, ki mu je

posvečena baročna cerkev v središču kraja, pod katero se skrivajo edinstvene katakombe (<https://visitmalecnik.si/ponudba/katakombe/>).

Opis in zgodovina

Naselje se nahaja vzhodno od Maribora, v jugovzhodnem delu Slovenskih goric, na levem bregu reke Drave in na južnem vznožju razgledne Gorce (347 m n.m.). Na severu meji na Vodole in Hrenco, na zahodu na Meljski hrib, na jugu na Dravo, na vzhodu na razloženo Celestrino.

Nekoč se je naselje imenovalo »Sv. Peter pri Mariboru«, danes se tako še vedno imenuje tamkajšnja župnija Sv. Peter pri Mariboru. Staro jedro naselja je ob barokizirani župnijski cerkvi sv. Petra (<https://zupnija-malecnik.rkc.si/index.php/content/display/302/cerkev-sv-petra/20>), katere prednica se prvič omenja že leta 1236 (<https://visitmalecnik.si/ponudba/zupnijska-vinska-klet/>). V cerkvi so ohranjene relikvije - skoraj celotno nestrohnjeno telo mučenca Sv. Favstina iz Brescie. Novejši del sega na strmo južno pobočje Gorce, na kateri so vse do poznogotske romarske Marijine cerkve na vrhu vzpetine vinogradi, na osojnim pobočju proti Hrenci pa večinoma mešani gozdovi. Do Marijine cerkve je urejen križev pot s štirinajstimi kapelicami - postajami, ki jih je dal leta 1847 postaviti takratni znameniti župnik Marko Glaser. Pod cerkvijo Sv. Petra se nahajajo malečniške katakombe.

Veduta Malečnika je znana po romarski cerkvi Matere Božje na Gorci, ki je bila leta 2023 z duhovno sorodstveno vezjo pridružena papeški baziliki Marije Velike v Rimu. Papež Frančišek je Marijini cerkvi na Gorci v Malečniku podelil privilegij popolnega odpustka.

Zgodovina Malečnika sega vsaj v leto 1236, ko se tukaj kot topografsko določilo že omenja prvotna cerkev Sv. Petra. Vas je bila takrat v lasti nemškega viteškega reda. Obstoje malečniške župnije Sv. Peter pri Mariboru je izpričan leta 1338, ko je župnik Hartnid privolil v namestitev kaplana pri kapeli Sv. Ožbalta v Hrastovcu.

Leta 2002 so tam našli ostanke naselbine iz 3. tisočletja pred našim štetjem. Naselbina je iz treh različnih obdobj (od bakrene dobe do srednjega veka).

USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO, KRAJINSKO-ARHITEKTURNO, PROGRAMSKO IN DRUGO ZASNOVO

Na podlagi razmer v Sloveniji ter glede na razpoložljiva sredstva in pričakovane učinke na področju trajnostne mobilnosti, je zasnovati ukrepe, ki spodbujajo trajnostno mobilnost v največji meri. Mednje sodijo:

1. celovite preureditve trgov, ulic in cest skladno z načeli trajnostne mobilnosti,
2. ureditve namenskih površin,
3. izgradnje/ureditve infrastrukture za pešce,
4. izgradnje/ureditve kolesarske infrastrukture,

Upravičeni nameni Opis ukrepov

Celovita preureditev ulic in cest skladno z načeli trajnostne mobilnosti

- celovita (prometna in urbanistično-oblikovalska) rekonstrukcija trgov, ulic in cest z vzpostavitvijo novih površin oz. bistvenim izboljšanjem obstoječih površin za pešce in/ali kolesarje, vključno z izvedbo ukrepov za udobnost in privlačnost infrastrukture za pešce (kot npr. ozelenitev/zasaditev površin, vodni elementi), brez zožitev profila za pešce (ali kolesarje, če so vodeni po ločeni površini) ter sočasna izvedba ukrepov za zmanjšanje količine motoriziranega prometa,

To lahko dosežemo z: Vzpostavitev kolesarske ulice/ceste, Uvedba skupnega prometnega prostora (t.i. shared space), Rekonstrukcija ulic/cest v okolici šol, vrtcev, javnih objektov z ureditvijo varnih površin za pešce in/ali kolesarje, obvezno izvedbo ukrepov umirjanja prometa, opremo in urbano opremo, kot npr. nadstrešnic in stojal za parkiranje koles, klopi, koši za smeti, ureditev taktilnih oznak, prometne signalizacije, zelenih streh nadstrešnic, otroških igral.

Ureditev namenskih površin

- gradnja in/ali rekonstrukcija z opremo, urbano opremo in ozelenitvijo/zasaditvijo površin,

Infrastruktura za pešce

- gradnja in/ali rekonstrukcija pločnikov in ostalih peš povezav, vključno s preureditvijo vseh površin za motorni promet v površine območja za pešce, napravami in ukrepi za umirjanje prometa, ki zagotavljajo varnejši in prijetnejši promet pešcev, prometno signalizacijo, urbano opremo in izvedbo ukrepov za udobnost in privlačnost infrastrukture za pešce, kot npr. ozelenitev/zasaditev površin;
- izvedba ukrepov za udobnost in privlačnost infrastrukture za pešce, kot npr. ozelenitev/zasaditev površin;
- vzpostavitev peš povezav, s katerimi se povečuje površine za trajnostne oblike mobilnosti in minimalizira površine za motoriziran promet.

Kolesarska infrastruktura

- gradnja/rekonstrukcija kolesarskih povezav namenjenih pešcem in kolesarjem, vključno z napravami in ukrepi za umirjanje prometa, ki zagotavljajo varnejši in prijetnejši promet kolesarjev, urbano opremo in izvedbo ukrepov za udobnost in privlačnost infrastrukture za kolesarje;

Pri oblikovanju projektnih rešitev se dosledno upošteva Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21) ter zasleduje cilje in temeljne vrednote pobude Novi evropski Bauhaus³. V okviru mehanizma CTN se spodbujajo čim bolj celoviti projekti, ki vključujejo več kot eno vrsto ukrepov.

Splošne usmeritve za projektni del natečaja

V natečaju naj natečajniki pripravijo rešitve, ki bodo v skladu z razpisanimi cilji, nameni, izhodišči in usmeritvami. Upoštevati morajo zgodovinski in arhitekturni razvoj tega območja Malečnika ter ohranjati in poudarjati identiteto in kontinuiteto razvoja trga. Projektna dokumentacija za ureditev območja natečaja se bo izdelovala sicer enovito (investicijskih sklopih), a je znotraj celotnega območja možno zamisliti in predstaviti faznost (tej bo sledila tudi izvedba del).

Urbanistična zasnova

Naravne danosti, kulturna dediščina in prepoznavno urbano območje v obravnavanem prostoru predstavljajo pomembno izhodišče razvoja razširjenega starega krajevnega jedra. Nivoji obdelave se prepletajo: na konceptualni ravni se išče odgovor na vprašanje, kako se območje vklaplja v celotno območje, v prostorsko izvedbeni pa, kako bo delovalo in poenotilo prostor uporabe. .

Na oblikovni ravni je zato zaznati in urejati tako, da rešitev predlaga območje, ki se navezuje na odnos, ki ga vzpostavlja s staro urbano pozidavo, obstoječo urbano kvaliteto, historičnim jedrom ter kakšen odnos se vzpostavlja med javnim in zasebnim. Posamezna ožja območja je povezati v prepoznavno celoto (z možnimi programskimi dopolnitvami), tudi vezanimi na funkcijo »prometnega vozlišča« in posledično zadrževanja uporabnikov na trgu ter z ustreznimi detajli, ki postanejo sooblikovalci prostora, vplivati na zaznavno podobo prostora.

Arhitekturna zasnova, oblikovanje

Tlakovanje

Pričakovani posegi v tla (parтерна ureditev), vezano na spremenjeni prometni režim, narekujejo izvedbo celovitega novega tlakovanja na območju trga. Uporabi se naravne, avtohtone materiale slovenskega ali srednjeevropskega izvora, ki so se skozi zgodovino uveljavili kot značilni za staro krajevno jedro. Celotno območje trga, tudi drobne strukture, ki se pojavljajo v robnih delih, torej ob objektih, lahko natečajnik kombinira z večjimi ploščami različnih širin, enake vrste. Način polaganja se naj prilagaja formi prostora, lahko vključuje poudarke prilagajanja grajeni strukturi (objekti in ceste/ulice), brez višinskih barier in poudarkov. Odvodnjavanje naj bo skrito v tlaku. Asfalt se naj ne uporablja.

V primeru pomembnih arheoloških najdb na območju tlakovanega prostora ob izvedbi, bo potrebno upoštevati možne zahteve ZVKDS po prezentaciji le-teh in posledično potrebnim prilagoditvam tlaka in drugih rešitev na trgu.

Urbana oprema

Mestna občina Maribor uporablja katalog urbane opreme, ki tudi predvideva možna odstopanja v primeru celovitih ambientalnih ureditev (kot n.pr. urejanje trgov, natečajji). Zato je natečajnikom prepuščeno, da v vidu svoje avtorske rešitve in izvedbene prezentacije, presodijo v kolikšni meri oz. če sploh bodo, upoštevali elemente iz kataloga urbane opreme.

Natečajna rešitev mora vsebovati nabor izbrane urbane opreme. Pri izboru se lahko, kot zapisano, predlagajo tako kataloški kot tudi avtorsko izdelani elementi, s poudarkom na uporabi izdelkov domačih izdelovalcev in domačih materialov.

Zahtevani pa so grafični prikaz naslednjih elementov urbane opreme: klopi, košev za smeti, stojal za kolesa, svetil in elementov, ki jih bo narekovala rešitev. Prav tako natečajnik obdela predstavitev drugih elementov urbane opreme v obsegu po svoji presoji in predlagani rešitvi (npr. drugi elementi za druženje in posedanje na prostem, skulpture, vodni elementi, pitniki). Zahteve za opremo morebitnih gostinskih lokalov, natečajnik poda zgolj v tekstualni obliki. Urbana oprema se mora prilagoditi značaju posameznih ambientov, ki naj bo sodobnega, a oblikovno nevtralnega značaja, med seboj oblikovno in barvno poenotena (tukaj JE upoštevati barve iz kataloga urbane opreme). Predvidena zasnova urbane opreme naj upošteva trajnostne principe – pri izbiri materialov je potrebno slediti načelu okolju prijaznih, trajnih materialov, ki se tudi dobro vzdržujejo.

Tlakovanje nad vsemi možnimi jaški mora biti izvedeno kot kontinuirana izpeljava tlakovanja, mora biti oblikovan premišljeno, kar pomeni v formi čim manj vpadljivo, v obdelavi pa matirano ter nevtralnem barvnem tonu z minimalno potrebno označbo (v enotni barvi) ne glede na vrsto odpadkov.

Predvidena je celotna zamenjava obstoječih svetil z novimi. Odprte površine naj bodo ustrezno osvetljene (pozornost na prometno ureditev), posamezni elementi pa so lahko osvetljeni na diskreten način.

Oglaševanje in informiranje

Na obravnavanem območju je oglaševanje zaradi specifičnosti lokacije močno omejeno. S projektom, kot celovito rešitvijo prostora, je potrebno ugotoviti v kolikšni meri in v kakšni obliki je oglaševanje sploh potrebno. Podobno velja za informacijske table.

Dopustne oglaševalske elemente pa je potrebno oblikovati skladno s katalogom in preostalo urbano opremo. Zelena je čim večja diskretnost oglaševanja – dejavnosti naj se oglašujejo s svojo pojavnostjo in delovanjem.

Prometna zasnova

Poglavitna ideja zasnove je, da se območje trga prometno poenoti in naveže na vpadno/izpadne ulice, ceste tako, da celo območje Trga postane skupno uporaben prostor. Površine za pešce in kolesarje se bistveno povečajo in omogočajo neposredno in smiselnejše komuniciranje v smereh poti, ki se tod najbolj uporabljajo.

Območje postane cona umirjenega prometa. Posebno pozornost je tako potrebno nameniti pešcem, kolesarjem in šibkejšim udeležencem v prometu, kar naj bo upoštevano tudi pri postavitvi urbane opreme. Večja vloga pešcev, kolesarjev in šibkejših udeležencev v cestnem prometu in sočasno omejevanje motornega prometa, bo pripomogla k dodatnemu upočasnjevanju preostalega motornega prometa. Natečajniki lahko sicer poenotijo tlakovane površine vseh uporabnikov prostora, vendar morajo vozni pasovi biti berljivi in nedvoumno izkazovati svojo funkcijo (tudi v primeru poudarjenega deljenega prostora – shared space).

Območje obdelave naj ne izkazujeta parkirnih mest, za uporabnike je smiselna izbira parkiranja na obrobni parkiriščih. Prometna signalizacija naj se v območju urejanja predvideva v minimalno potrebnem obsegu, hkrati pa naj se v čim večji meri ureja s talnimi označbami (prilagojeno ureditvam parterja). Omogočiti pa je dostope za dostava in intervencijo.

Vsem voznim površinam je potrebno urediti odvodnjavanje, ki naj bo skrito v tlaku. Pri rešitvah naj natečajniki torej predlagajo sodobno pojmovanje funkcij odprtih javnih prostorov ter tudi nove trende uporabe javnih površin. Na trgu se ne predvideva organizacija prireditev.

Zasnova instalacij v zunanji ureditvi

Del prenovitvenih del bo tudi rekonstrukcija in zamenjava dotrajane gospodarske javne infrastrukture. Zaradi tega je pričakovati dodatne posege v tla pred izvedbo nove talne ureditve in kabliranje nadzemnih vodov. Zasnova podzemne infrastrukture in komunalnega opremljanja ni predmet natečajne naloge. Natečajna rešitev mora samo podati zasnovo vidnih elementov infrastrukture: odtoki, pokrovi jaškov in kanalet ter vse tiste infrastrukture, ki bo potrebna za načrtovane ureditve v natečajni rešitvi (lahko pa predvidi potrebne rešitve za morebitne okrasitve n.pr. božično drevo, priklopi za svetilna telesa itd.).

Pri načrtovanju infrastrukture je potrebno zagotoviti, da je le-ta v prostor umeščena tako, da ne prizadene varovanih vrednot in materialne substance kulturne dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.

Faznost

Naročnik bo urejanje odprtih javnih površin, ki so predmet natečaja, izvajal glede na zastavljene prioritete, finančne zmožnosti, terminski plan izvajanja, zmožnosti in omejitve glede pridobivanja dovoljenj. Celotno območje je sicer lahko razdeljeno na posamezne sklope, ki predstavljajo možne samostojne faze izvajanja prenove v logičnem zaporedju, zato morajo biti le-te med seboj funkcionalno in oblikovno smiselno povezane.

Ne glede na razdelitev posameznih sklopov urejanja znotraj natečajnega območja morajo biti le-ta zasnovana prostorsko celovito. Naročnik bo pred izvedbo prenove posameznega sklopa kljub vsemu lahko naročal projektno dokumentacijo za posamezni sklop in ne nujno za celoto.

Vrednost investicije

Natečajniki naj pripravijo oceno investicijske vrednosti izvedbe natečajnih predlogov na posameznih območjih projektnega del natečaja glede na spodnjo razpredelnico (**vključiti v tekstualni del!**).

ZAP.ŠT.	OBMOČJE	ME / m ²	VELIKOST	CENA /	SKUPAJ
A1	OBMOČJE A	m ²			
A2	OBMOČJE B (vpadne ulice)	m ²			
	SKUPAJ	m²			

Natečajne zahteve

Natečajniki naj skladno s cilji natečaja predvidijo:

- Celovito ureditev odprtih javnih površin, ki naj bo skladna z značajem in zgodovinsko podobo območja ter programskimi usmeritvami te natečajne naloge in prilogami;
- Ureditev peščevih površin, kolesarskega, motornega in mirujočega prometa ob sočasnem načrtovanju površin za dostavo in intervencijo ter (morebitnih) površin za gostinske, tržne dejavnosti;
- Predlog zasnove tlakov (izbor materialov, njihove teksture, velikosti, vzorcev ...), ozelenitve in zasaditev, osvetlitve, urbane opreme, letnih vrtov itd.;

NATEČAJNE PODLOGE**Natečajne podloge**

C_01 - Geodetski načrt in elaborat

C_02 - DWG podloge

C_03 - POF