

MESTNA OBČINA MARIBOR

Urad za komunalo, promet in prostor

SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Grajska ulica 7

Si - 2000 MARIBOR

je razpisala

ARHITEKTURNI in KRAJINSKO-ARHITEKTURNI NATEČAJ ZA IZBOR STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE
REŠITVE ZA

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

- I. Splošno o natečaju
- II. Poročilo o delu ocenjevalne komisije
- III. Poročilo ocenjevalne komisije o natečajnih elaboratih

Priloge:

- Zapisnik o prispelih elaboratih
- Zapisnik o izvajanju predhodnega preizkusa
- Zapisnik o delu ocenjevalne komisije

Maribor, december 2025

I. SPLOŠNO O NATEČAJU

Mestna občina Maribor je želela s tem natečajem pridobiti kompleksno strokovno rešitev ureditve Trga v Malečniku in delom vpadnih cest, kot večplasten izziv, ki ga bi naj natečajniki smiselno in strokovno najbolj utemeljeno rešili.

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 je na osnovi podanih kriterijev ovrednotila ocenjevalna komisija in izbrala najprimernejšo rešitev ureditve. Natečajniki so morali slediti obstoječi prometni zasnovi, arhitekturne rešitve (tudi zazelenitve in urbana oprema) z navezavo na prometne površine, pa so ostajale kot cilj celovite rešitve ureditve trga.

Natečajno gradivo je pripravila: MESTNA OBČINA MARIBOR, UKPP - Sektor za urejanje prostora

Namen natečaja je bilo pridobiti:

- strokovno najprimernejšo rešitev za oblikovno ter funkcionalno prenovo osrednjih odprtih javnih površin trga s sugerirano prometno ureditvijo;
- rešitve za prenovo 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).

Predmet natečaja:

Predmet natečaja je bilo, 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, vključujoče z vsemi relevantnim (in potrebnimi) elementi urbane (in prometne) opreme.

Imenovana je bila ocenjevalna komisija v sestavi:

Predsednik:	Gregor REICHENBERG, Dipl.Ing. (AUT) - podžupan MOM
Članica:	Nina KIRBIŠ, univ.dipl.um.zgod. - vodja Urada za kulturo in mladino
Članica:	Andraž MLAKER, mag. poslovnih ved - vodja UKPP MOM
Član:	Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh. - ZUM
Član:	mag. Tomaž KANCLER, univ.dipl.inž.arh. - občinski urbanist MOM

Poročevalec in Skrbnik: Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.

II. POROČILO O DELU OCENJEVALNE KOMISIJE

2.1 POTEK DELA OCENJEVALNE KOMISIJE

Ocenjevalna komisija (v nadaljevanju OK) se je sestala na skupno osmih (8) sejah, od tega na dveh (2) dopisnih sejah pred razpisom natečaja ter na šestih (6) sejah tekom natečaja. Vse seje za pripravo odgovorov na vprašanja natečajnikov so bile dopisne, prav tako sta bili dopisni seji uskladitve poročila o izboru in zaključnega poročila. Ostale seje so bile namenjene predhodnemu preizkusu, poročanju poročevalca, ocenjevanju natečajnih elaboratov ter podpisu poročila o izboru in zaključnega poročila.

2.2 POVZETEK SEJ OCENJEVALNE KOMISIJE

1. seja, 20.10.2025 (dopisna)

Člani ocenjevalne komisije so se seznanili s postopkom natečaja. Pregledali so natečajno nalogo in podali pripombe za dopolnitev natečajnih pogojev (merila za ocenjevanje, zahtevana oblika in vsebina natečajnih elaboratov, oblika grafičnih listov in natečajni roki), natečajne naloge, podlag in prilog.

2. seja, 23.12.2025 (on-line)

Ocenjevalna komisija je pregledala natečajno gradivo, dopolnjeno na podlagi pripomb. Jasno je določila namen natečaja, določila ocenjevalne kriterije, razdelitev nagradnega fonda in natečajne roke. Natečajno gradivo je potrdila skupaj z dogovorjenimi popravki. Na podlagi pripomb je bil pripravljen čistopis natečajnega gradiva, ki ga je MOM v predvidenem roku objavila na svoji spletni strani, 24.10.2025.

3. seja (dopisna)

V roku za postavljanje vsebinskih vprašanj je ocenjevalna komisija prejela dva sklopa vprašanj ter v času Odgovori na vsa prejeta vprašanja so bili objavljeni na spletni strani MOM, skupaj z zapisnikom ogleda natečajnega območja. Do predpisanega roka za postavljanje formalnih vprašanj ni prispelo nobeno vprašanje.

Na pobudo enega natečajnikov je ocenjevalna komisija, skupaj z investitorjem, sprejela sklep o podaljšanju roka oddaje natečajnih elaboratov in ga objavila na spletni strani MOM:

4. seja (predhodni preizkus), četrtek, 04.12.2025, ob 17.30 h

Ocenjevalna komisija se je seznanila z zapisnikom o oddaji natečajnih elaboratov, iz katerega je izhajalo, da sta bila oddana 2 natečajna elaborata. Oba elaborata sta bila predana pravočasno.

Anonimnost v postopku oddaje natečajnih del ni bila kršena.

zap. št. prevzema	šifra oddanega elaborata	delovna šifra
1	M0613	01
2	10989	02

UGOTOVITEV SESTAVNIH DELOV

ELABORAT ŠT.	Delovna šifra	Kuverta KONTAKT	Kuverta AVTOR	Kuverta NAKNADNI PREIZKUS	MAPA	PANOJI	CD
MO613	01	X	X	X	X	X	X
10989	02	X	X	X	X	X	X

X pomeni DA! Anonimnost v postopku oddaje natečajnih del ni bila kršena.

Za vse elaborate je ocenjevalna komisija izvedla predhodni preizkus, ki ga je uspešno opravilo vseh 6 elaboratov. Šifre elaboratov je prekrila z delovnimi šiframi 01 do 06. Kuverto »Kontakt«, po en (1) izvod A3 mape in en (1) izvod CD je prevzel skrbnik in jih shranil na MOM SUP. En izvod CD je prevzel poročevalec.

5. seja (prva ocenjevalna seja), petek, 05.12.2025, ob 09.30 h

Poročevalec je predstavila vsebino predhodnega preizkusa in poročilo za posamezen elaborat. Pridpela sta dva elaborata. Ocenjevalna komisija je v skladu z Natečajnimi pogoji oba elaborata uvrstila v postopek ocenjevanja.

Po predstavitvi vsakega elaborata je potekala razprava. Ob prvem natančnem pregledu natečajnih elaboratov se je ocenjevalna komisija osredotočila na koncept ureditvene zasnove in zasnove opremljanja trga. Pregledala je ureditev središčnega prostora, programsko zasnovo lokacije ter navezovanje in odnos med posameznimi programskimi sklopi. Glede na sprejeta merila ocenjevanja v natečajnih pogojih je v prvem krogu opravila delni izbor elaboratov, ki ju je oba uvrstila v skupino, ki jo lahko nagradimo (01, 02).

OK se je odločila za individualno obravnavo posamičnih elaboratov čez vikend in določila naslednjo sejo za ponedeljek, 08.12.; skrbnik natečaja je vsem članom OK posredoval gradivo v digitalni obliki.

6. seja (druga ocenjevalna seja), ponedeljek, 08.12.2025, ob 10.00 h

Člani OK so podali svoja razmišljanja po individualnem pregledu posamičnih elaboratov, ob upoštevanju v natečajnih pogojih predvidenih kriterijih. Prav tako so v nadaljevanju razprave bilo izpostavljene kvalitete, ki jih je za funkcioniranje trga (prostora) potrebno prepoznati. Člani OK so se strinjali, da elaborat št. 01 bolje nagovarja in vključuje širši obtrški prostor v idejo same ureditve trga in njega več-funkcionalnost in »uporabnost«. O kvalitetah posamične rešitve in kriterijalno oceno bodo člani OK zapisali v Poročilih k posamičnim elaboratom, ki so sestavni del tega Zaključnega poročila.

Posledično so enoglasno dodelili elaboratu št. 01 prvo nagrado, elaboratu št. 02 pa drugo nagrado.

Člani OK so se dogovorili, da pripravijo vsa poročila do 15.12.2025, ga preko e-maila posredujejo vsi/vsem, izvedejo redakcijske popravke in zaključno poročilo podpišejo ter obvestijo avtorje nagrajenega elaborata. Takrat prične teči 8 dnevni rok pravnomočnosti.

7. seja, 15.12. (dopisna)

Ocenjevalna komisija je pripravila in uskladila predlog zaključnega poročila.

8. seja, 15.12.2025 (naknadni preizkus)

Ocenjevalna komisija je potrdila predlog Zaključnega poročila kot dokončno Zaključno poročilo. Po podpisu sta se izvedla identifikacija natečajnikov ter naknadni preizkus nagrajenih elaboratov.

2.3 PODELITEV NAGRAD IN NAGRADNI SKLAD

Podelitev nagrad in priznanj

- | | | |
|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1. nagrada: | elaborat s šifro št. M0613 | (dodeljena šifra: 01) |
| 2. nagrada: | elaborat s šifro št. 10989 | (dodeljena šifra: 02) |

Razdelitev nagradnega fonda

Nagrade, priznanja in odškodnine se porazdelijo v višinah, kot so določene v natečajnem gradivu. Za nagrade so bili predvideni naslednji zneski, ki jih OK podeljuje:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| 1. nagrada: | 5.000,00 EUR |
| 2. nagrada: | 3.500,00 EUR |

Vsi navedeni zneski so v bruto bruto vrednostih.

2.4 AVTORJI NAGRAJENIH ELABORATOV

Po podpisu predloga zaključnega poročila je ocenjevalna komisija odprla kuverte z imeni avtorjev nagrajenih elaboratov in elaboratov, ki prejmejo priznanja. Za vse elaborate je preverila dopustnost do udeležbe na natečaju, za nagrajene pa je ugotavljala tudi usposobljenost avtorjev za izvedbo pogodbenih obveznosti. Nagrade in priznanja prejmejo:

- 1. nagrado** v vrednosti 5.000,00 EUR prejme elaborat s šifro **M0613 (01)** Avtorji:

Matevž Granda, u.d.i.a.
Matevž Rožman, m.i.a.
Bor Bauman, štud.arh.
Anže Nawar Kranjec, štud.arh.
Hana Korpar, štud.arh.
Maša Kovačič, štud.arh.

Prezemnik poslov: MATERRA d.o.o. Dobra pri Škocjanu 26, SI - 8275 Škocjan

- 2. nagrado** v vrednosti 3.750,00 EUR prejme elaborat s šifro **10989 (02)** Avtorji:

Matjaž Čepič, mag.inž.arh.

Prezemnik poslov: Arhitekturni biro LAMA d.o.o., Na Jelovcu 33, SI - 2354 Bresternica

Komisija je ugotovila, da so nagrajeni natečajniki in natečajniki, katerim so bila podeljene nagrade, v skladu z natečajnimi pogoji **pozitivno prestali naknadni preizkus**. Vsem natečajnikom se po objavi zaključnega poročila na spletni strani MOM pošlje zaključno poročilo.

2.5 SKLEP NATEČAJA IN RAZSTAVA

Potrditev zaključnega poročila

Ocenjevalna komisija je potrdila predlog Zaključnega poročila kot dokončno Zaključno poročilo 15.12.2025.

Pravni poduk

Rok za ugovore na vsebinske odločitve in rok za vložitev zahtevka za revizijo sta določena v poglavju 4.19 natečajnih pogojev.

Razstava Datum in kraj razstave bosta sporočena naknadno.

III. POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE O NATEČAJNIH ELABORATIH

3.1 MERILA ZA OCENJEVANJE

Ocenjevalna komisija je rešitve natečajnih elaboratov vrednotila po merilih, opredeljenih v natečajnih pogojih:

a Celovitost in doslednost rešitve ter upoštevanje identitete kraja in prepoznanih vrednot v prostoru:

Upoštevanje ciljev in namena naloge
Celovitost prostorske zasnove
Funkcionalnost arhitekturnih rešitev trga
Oblikovna kakovost arhitekturnih rešitev trga
Programska odličnost predlaganih rešitev
Tehnična odličnost predlaganih rešitev

skupaj = 40 točk

b Ustrezna povezanost med območji:

funkcionalnost navezanost do objektov
funkcionalna navezanost na obstoječe poti in preoblikovanje uličnih profilov

skupaj = 10 točk

c Kakovost odprtega prostora:

Oblikovna kakovost odprtega prostora
Programska pestrost odprtega prostora
Funkcionalnost rešitev odprtega prostora
Delež ozelenjenih površin oz. zelenja

skupaj = 20 točk

d Več-uporabnost in navezava na obodni prostor in različne rabe prostora (programske, prometne):

V navezavi na odprti prostor
V navezavi na objekte
Ustreznost različnosti rabe rešitve

skupaj = 10 točk

f Ponudbena cena projektne dokumentacije

skupaj = 20 točk

SKUPAJ = 100 TOČK

3.2 POROČILO OCENJEVALNE KOMISIJE O NATEČAJNIH ELABORATIH - NAGRAJENI ELABORATI

1. NAGRADA: ELABORAT ŠT. 01, ŠIFRA M0613



Avtorji v analitičnem delu zapišejo, da je trg v Malečniku izjemno občutljiv zgodovinski in krajinski ambient, v katerem se prepletajo sakralni, krajinski, kulturni in družbeni elementi. Zato mora prostorska zasnova temeljiti na spoštovanju zgodovinskih plasti, baročne dediščine cerkve sv. Petra z edinstvenimi katakombami ter močne romarske identitete, ki jo dopolnjuje cerkev Matere Božje na Gorci.

Skupaj s stavbo župnišča, vinogradniško krajino nad trgom in obokano kletjo tvorijo izjemno prostorsko kompozicijo, ki je zahteval premišljen arhitekturni pristop s strani avtorjev. Kljub prostorski, točkovni urbanizaciji, ti prostorski elementi okoli trga med seboj ustvarjajo harmonično kompozicijo, ki omogoča oblikovanje novega osrednjega odprtega prostora — trga, zasnovanega kot vezni člen med tremi ključnimi volumni.

Koncept ureditve elaborata izhaja iz oblikovanja novega »lastnega« odprtega prostora, ki ne ponavlja urbanih nizov, temveč ohrani identiteto točkovne pozidave in med volumne vpelje nov, jasno definiran prazen prostor. Ta poudari dominantne objekte, okrepi krajinske vedute in omogoči večnamensko rabo. Zasnovano trga vodi logika deljenega prostora, kjer so pešci, romarji, kolesarji in lokalni promet enakovredni. Zato mora biti promet pa izrazito umirjen.

Osrednja ploščad avtorji z modelacijo terena izravnavajo in ustrezno dimenzionirajo za prireditve, procesije in vsakodnevno rabo. Proti jugu, proti pogledom proti Dravi in Pohorju, teren dvignejo v teraso s pergolo, ki se navezuje na ritme vinograda (pod tektonskim prelomom pod trgom) in na trg prinaša reinterpretacijo vinogradniških vrst. Pergola uokvirja razglede proti Dravi in cerkvi ter ustvarja sekvenčnost doživljanja prostora. Proti severu nastane dvignjen plato pred obokano kletjo, dostopen po širokem stopnišču, ki hkrati deluje kot zunanji avditorij in programsko razširja rabo trga. Proti vzhodu ureditev dopolni senčnica,

ki deluje kot zaščitna membrana med mogočnim, vendar arhitekturno degradiranim volumnom nekdanjega samostana (večstanovanjski objekt) in trgom.

Posebna dodana vrednost avtorji zasnove poiščejo v materialnosti pergol in senčnic. Za stebre predvidijo izdelavo s tehniko Zbite zemlje, kar poudarja identiteto kraja in vzpostavlja neposredno vez med gradivo in prostorom. Zgodovinskost prostora in sodobnost se tako prepleteta v elementu, ki je hkrati simbol in materialno pristno lokalno.

Tlak trga oblikujejo s subtilnim motivom vinogradniških linij, ki se od juga proti severu razporejajo v njih ritmu. Severni plato je urejen s peščenim tlakom, ki ustvarja mehkejši, bolj naravni ambient. Z zasaditvijo avtorji dopolnjuje krajevno identiteto, pergola z lokalno trto na jugu (ali avtohtonimi plezalkami), ob severnem robu pa z drevoredom avtohtonih listavcev.

Zaradi naštetih lastnosti (ovrednotenimi po kriterijalnih merilih iz natečajnih pogojev), še posebej pa kakovostne in prepoznavne ideje zasnove poudarka lokalnosti in potenciala za razvoj osrednjega območja trga ter spoštovanja njega vrednot, ocenjevalna komisija elaboratu podeljuje 1. nagrado.

OCENA INVESTICIJE _____ = ,00 EUR

OCENA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE _____ = ,00 EUR

2. NAGRADA: ELABORAT ŠT. 02, ŠIFRA 10989



Avtorji drugo nagrajenega elaborata zasnova novega trga odgovarjajo na prostorske značilnosti območja. V oblikovanju, ureditvi tlaka poskušajo povzemanj linije okoliških vinogradov, ki pa niso v celoti prepoznavna. Trg zasnujejo kot skupen prostor različnih udeležence, prometa po vzoru deljenega prostora. Zato lahko upoštevajo obstoječe prometne tokove vključene v arhitekturno zasnovo (ceste se uporabi kot motiv v tlakovanju, nakazovanju smeri »prečkanja« skozi trg (v osrednjem delu podrejeno).

Novi trg predstavijo kot osrednji prostor prepleta prometnih tokov in družbenega dogajanja, tudi kot izhodišče za sprehajalne poti, postanek med kolesarjenjem. Trg naj bi s svojo zasnovo ponujal možnost organizacije različnih družbenih dogodkov in predstavljal območje srečevanja in druženja.

Oprema trga postavijo tako, da uporabnikom omogoča razglede na okolico in ne moti glavne stičišča prometnih tokov in omogoča, ustvarja center dogajanja v kraju. Mogoče ga le s prenasitimi elementi osvetlitve, ki lahko onemogočajo (oz. so moteči) pri konceptu množičnejših prireditev.

Ocenjevalna komisija je izpostavila kvalitetno deljenje trga na »javni del« in bolj »zasebni« (kjer pa je senčenje sicer predvideno, a z rastjo dreves v koritih nerealno), kot tudi uvajanje rastoče vinske trte kot scenografije oblikovanja in fokus pogledov napram severu. Elaborat je zelo korektno in prezentacijsko vsečno pripravljen, vseeno pa rešitev ne dodaja trgu takšno dodano vrednost, ki bi izpostavila izjemen ambient cerkve in objekta župnišča ter pogledov v smeri Drave in Pohorja. Več, dostop do tektonskega preloma v tej smeri ni možen, opremijo ga le z zelenico in stojali za kolesa.

Zaradi subtilne ambientalne arhitekturne rešitve ter kvalitetno arhitekturno oblikovanje celote, ocenjevalna komisija elaboratu podeljuje 2. nagrado.

<u>OCENA INVESTICIJE</u>	<u>= 700.000,00 EUR</u>
--------------------------	-------------------------

<u>OCENA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</u>	<u>= 56.500,00 EUR</u>
--------------------------------------	------------------------

PODPISI K ZAKLJUČNEMU POROČILU

Člani Ocenjevalne komisije so na 8. seji OK potrdili in podpisali to zaključno poročilo.

Predsednik ocenjevalne komisije:

Gregor REICHENBERG



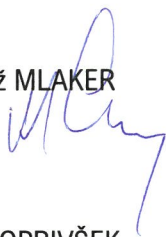
Članica:

Nina KIRBIŠ



Član:

Andraž MLAKER



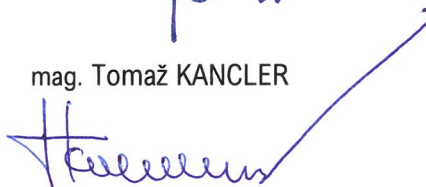
Član:

Aleš KOPRIVŠEK



Član:

mag. Tomaž KANCLER



V Mariboru, 15.12.2025