



**Občina Škofja Loka**

**OBČINSKA UPRAVA**

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka, T: 04 511 23 00

E: [obcina@skofjaloka.si](mailto:obcina@skofjaloka.si), [www.skofjaloka.si](http://www.skofjaloka.si)

---

Številka: 3503-0013/2021

Datum: 10. 4. 2026

Obvestilo o izidu in zaključno poročilo – obvestilo za javnost

**Odprti, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno  
najprimernejše urbanistične rešitve za ureditev  
območja bivši Tehnik v Škofji Loki**

## **1. Razpis natečaja**

Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka (v nadaljnjem besedilu: naročnik) je v sodelovanju z investitorjem – podjetjem Polimix, Žiri, d.o.o., izvedla evidenčni postopek za pridobitev urbanističnih rešitev za ureditev območja bivši Tehnik v Škofji Loki. Naročnik je v postopek izdelave urbanistične rešitve povabil pet izdelovalcev, pri čemer je bil evidenčni postopek pridobivanja urbanističnih rešitev zasnovan po principu vabljenega anonimnega natečaja.

### **1.1. Namen natečaja**

**Namen natečaja** je bil:

- pridobiti najustreznejšo urbanistično rešitev za območje urejanja bivšega podjetja Tehnik v Škofji Loki,
- pridobiti strokovno podlago za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

### **1.2. Ocenjevalna komisija**

S strani naročnika, t.j. Občine Škofja Loka je bila imenovana ocenjevalna komisija v naslednji sestavi:

Predsednik ocenjevalne komisije:

Izr. prof. Aleksander Ostan, univ. dipl. inž. arh.

Člani ocenjevalne komisije:

Tine Radinja – Župan Občine Škofja Loka,

Matevž Remškar, mag. umet. zgod., ZVKDS

Vladimir Mrak, investitor

Vladimir Rostohar, univ. dipl. ing. gr.

Sklep o imenovanju ocenjevalne komisije je priloga temu poročilu.

Poročevalca:

Rok Vettorazzi, univ. dipl. inž. arh.,

Katarina Rus, mag. inž. arh.

Skrbnica natečaja:

Meta Uršič.

Vlogo skrbnice natečaja dne 1. februarja 2026 prevzame Katarina Rus.

## 2. Poročilo o delu ocenjevalne komisije

### 2.1. Potek dela ocenjevalne komisije

Ocenjevalna komisija se je zbrala na petih rednih sejah, ki so potekale v prostorih Občine Škofja Loka.

**Prvo srečanje** ocenjevalne komisije je potekalo 26. novembra 2025. Komisija se je v uvodu seznanila s potekom natečajnega postopka in z namenom natečaja, ki je bil pridobitev strokovno najprimernejše urbanistične rešitve kot podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje bivšega podjetja Tehnik. Do roka za oddajo natečajnih rešitev je prispelo pet urbanističnih rešitev vabljenih izdelovalcev. Komisija je opravila odpiranje vseh pravočasno prispelih anonimnih elaboratov ter opravila njihov prvi pregled. Pri tem je preverila popolnost oddanega gradiva in skladnost označevanja s pravili anonimnosti. Ena izmed prispelih rešitev je poleg zahtevane dokumentacije vsebovala tudi maketo, ki je bila izločena iz postopka ocenjevanja. V razpravi ob prvem pregledu so člani komisije uskladili osnovna izhodišča za nadaljnje ocenjevanje, da bodo v nadaljevanju postopka posebno pozornost namenili programskim in funkcionalnim vidikom rešitev, kakovosti javnega prostora ter možnosti fazne izvedbe. Komisija je določila tudi nadaljnji potek dela in se dogovorila za naslednje srečanje.

**Drugo srečanje** ocenjevalne komisije je potekalo 17. decembra. Komisija je najprej obravnavala poročilo o oddanih natečajnih rešitvah in preverila izpolnjevanje osnovnih zahtev projektne naloge. Na tej podlagi je sledila poglobljena razprava o posameznih idejnih rešitvah. Člani komisije so pri razpravi posebej izpostavili vprašanja ohranjanja vedut na staro mestno jedro in Škofjeloški grad, ustreznosti gabaritov predvidene pozidave, organizacije programov ter možnosti fazne izvedbe projekta. Razprava se je dotaknila tudi prometne ureditve, parkiranja ter potencialnih novih povezav čez reko Soro. Po opravljeni razpravi komisija nobene izmed rešitev ni izločila iz nadaljnjega izbora, temveč se je dogovorila, da bodo člani do naslednjega srečanja podrobneje preučili vse predloge in oblikovali stališča, ki bodo omogočila izbor najožjega nabora oziroma zmagovalne rešitve.

**Tretje srečanje** ocenjevalne komisije je potekalo 21. januarja 2026. Namen srečanja je bil poglobljena strokovna presoja prispelih natečajnih rešitev ter oblikovanje ožjega izbora za končni izbor. Člani komisije so predstavili svoja strokovna stališča in razpravljali o ključnih merilih, kot so faznost in izvedljivost gradnje, prostorski kontekst in odnos do starega mestnega jedra, varovanje vedut ter kakovost oblikovanja odprtega javnega prostora. V razpravi sta bili kot najprimernejši prepoznani rešitvi pod šiframa ZP517 in 53MK9, ki izkazujeta ustrezno urbanistično zasnovo, primerno členitev grajenega tkiva in kakovostno oblikovan javni prostor. Komisija je ob tem izpostavila tudi rešitev AB532 kot konceptualno izstopajočo in potencialno primerno za posebno priznanje. Tine Radinja je ob tem izrazil odklonilno stališče do rešitev z ravnimi strehami, ki po njegovem mnenju ne vzpostavljajo odnosa do značaja starega mestnega jedra Škofje Loke. Komisija se je dogovorila, da bo dokončna odločitev o zmagovalni rešitvi sprejeta na naslednjem, sklepnem srečanju.

**Četrto srečanje** ocenjevalne komisije je potekalo 11. marca 2026 in je bilo namenjeno končni presoji natečajnih rešitev ter sprejemu odločitve o zmagovalni rešitvi. Na podlagi razprav in ocen iz predhodnih

srečanj je komisija potrdila odločitev, da je kot strokovno najprimernejša izbrana rešitev pod šifro ZP517, ki v največji meri izpolnjuje zahteve projektne naloge in ustrezno odgovarja na urbanistični kontekst območja. Komisija je ob tem oblikovala tudi dodatne usmeritve za nadaljnjo razdelavo izbrane rešitve, zlasti glede oblikovanja streh objektov in možne prostorske povezave območja preko mostu čez reko Selško Soro. V nadaljevanju je komisija presodila tudi ostale natečajne rešitve ter se dogovorila o razdelitvi nagrad, pri čemer je predlagala deljeno drugo nagrado za rešitvi 53MK9 in AB532. Ob zaključku je bil dogovorjen tudi način priprave zaključnega poročila ter nadaljnji koraki postopka, ki vključujejo odpiranje kuvert z identitetami avtorjev, javno razstavo natečajnih rešitev ter pripravo OPPN na podlagi izbrane rešitve.

**Peto srečanje** ocenjevalne komisije je potekalo 10. aprila 2026 in je bilo namenjeno pregledu in potrditvi zaključnega poročila ter odpiranju kuvert z identitetami avtorjev.

## **2.2. Razdelitev nagradnega fonda**

Nagradni fond se s soglasnim sklepom članov ocenjevalne komisije prerazporedi. Nagrade in priznanja se podelijo v naslednjih vrednostih:

- Znižana 1. nagrada po 8.000,00 EUR brez DDV
- Dve 2. nagradi po 5.000,00 EUR brez DDV
- Dve enakovredni priznanji po 3.000,00 EUR brez DDV

## **2.3. Podelitev nagrad in priznanj**

Komisija je vse elaborate pregledala, analizirala in primerjala ter odločila, da se nagrade podelijo v naslednjem vrstnem redu:

### **1. Nagrada**

Natečajna rešitev s šifro natečajnika: ZP517

Avtorji:

Maruša Zorec, univ. dipl. inž. arh.,  
Ana Jerman, mag. inž. arh.,  
Janja Šušnjar, mag. inž. arh.,  
Rok Willenpart, abs. arh.,  
Urša Uhan, abs. arh.,  
Martina Tepina, univ. dipl. inž. arh.,  
Tadej Bolta, univ. dipl. inž. arh.,  
Lara Šumlaj, štud. arh.,  
Maja Suhorepec, štud. arh.,  
Emil Šoro, štud. arh.

## **2. Nagrada**

Natečajna rešitev s šifro natečajnika: AB532

Avtorji:

prof. mag. Peter Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.,  
Boštjan Gabrijelčič, univ. dipl. inž. arh.,  
asist. Aleš Gabrijelčič, mag. inž. arh.

Ostali sodelavci:

Lovre Mohorič, mag. inž. arh.,  
Nik Solina, mag. inž. arh.,  
Aleksandar Mišković, abs. arh.

## **2. Nagrada**

Natečajna rešitev s šifro natečajnika: 53MK9

Avtorji:

dr. Matej Blenkuš, univ. dipl. inž. arh.,  
Katja Cimperman, univ. dipl. inž. arh.,  
Sara Ambruš, mag. inž. arh.,  
Grega Valenčič, mag. inž. arh.,  
Deja Đukić, mag. inž. arh.

Ostali sodelavci:

Val Brudar, štud. arh.

## **Priznanje**

Natečajna rešitev s šifro natečajnika: 9o8g0

Avtorji:

Jernej Gartner, univ. dipl. inž. arh.,  
Mateja Rogelj,  
Urša Potokar, mag. inž. arh.,  
Brigita Gartner, univ. dipl. inž. arh.,  
Žan Križnar, msc. BIM engineer,  
Vida K. Vidovič, mag. inž. arh.,  
Mitja Kuret, mag. inž. arh.,  
Domen Gjergjek

Ostali sodelavci:

Simon Brlek, univ. dipl. inž. str.,  
David Vesnaver, univ. dipl. inž. grad.,  
Vid Stropnik, dipl. inž. kraj. arh.,  
Urška Blejec, mag. inž. hort.,  
Robert Pangeršič.

## **Priznanje**

Natečajna rešitev s šifro natečajnika: 1Š5L9

Avtorji:

Robert Potokar, univ. dipl. inž. arh.,  
Javier Carrera Arias, univ. dipl. inž. arh.,  
Brigita Kočnik, mag. inž. arh.,  
Nadej Rešek, štud. arh.,  
Olga Ushakova, štud. arh.,  
Janez Brežnik, univ. dipl. inž. arh.,  
Matej Fornazarič, mag. inž. arh.

### 3. Splošno poročilo o prispelih elaboratih in delu ocenjevalne komisije

Odprti, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše urbanistično rešitve za ureditev območja bivšega kompleksa Tehnik v Škofji Loki je bil namenjen pridobitvi celovite prostorske rešitve za preobrazbo degradiranega urbanega območja v kakovostno, programsko raznoliko in trajnostno naravnano mestno območje. Predmet natečaja je obsegal urbanistično, arhitekturno in krajinsko zasnovo območja z jasno opredelitvijo programskih vsebin, zasnovo javnih odprtih prostorov, prometne ureditve ter faznosti razvoja. Cilj natečaja je bil oblikovati prostorsko rešitev, ki bo vzpostavila kakovostno povezavo med obravnavanim območjem, starim mestnim jedrom Škofje Loke ter obrečnim prostorom Selške Sore, ob hkratnem upoštevanju varovanja vedut in značilnosti širšega prostora.

Na natečaj je prispelo pet elaboratov, ki so izpolnjevali razpisne pogoje in bili vključeni v ocenjevanje. Ocenjevalna komisija je v postopku ocenjevanja, ki je potekal na več sejah, vse elaborate presojala celovito in primerjalno, na podlagi vnaprej določenih meril iz natečajnega gradiva. Pri tem je upoštevala zlasti:

- kakovost urbanistično-arhitekturne zasnove in umeščenost v prostor,
- odnos do obstoječega urbanega tkiva in vedut starega mestnega jedra,
- kakovost javnih odprtih prostorov,
- prometno ureditev in dostopnost,
- funkcionalno in programsko zasnovo območja,
- trajnostne vidike predlagane zasnove,
- faznost prenove,
- ekonomičnost in izvedljivost projekta.

V prvem delu ocenjevanja je komisija preverila izpolnjevanje vseh tehničnih zahtev, opredeljenih v projektni nalogi, ter skladnost elaboratov z razpisnimi pogoji. V nadaljevanju se je osredotočila na presojo urbanističnih in programskih konceptov posameznih rešitev, nato pa še na njihovo tehnično, funkcionalno in izvedbeno ustreznost. Razprava je potekala strokovno poglobljeno in primerjalno, na več zaporednih sejah ocenjevalne komisije. Člani komisije so sistematično vrednotili posamezne pristope z vidika doseganja ciljev natečaja, pri čemer so izpostavljali njihove ključne prednosti, prepoznane potenciale ter morebitne pomanjkljivosti, zlasti v odnosu do prostorskega konteksta, kakovosti javnega prostora, programske logike in realne izvedljivosti predlaganih rešitev.

Prispele natečajne rešitve so izkazovale širok spekter pristopov k preobrazbi območja ter se med seboj jasno razlikovale tako v morfološki zasnovi kot v tipologiji pozidave. Razlike so se kazale predvsem v razmerju med grajenim in odprtim prostorom, načinu členitve stavbnih mas ter oblikovanju robov in notranjih javnih površin. Del rešitev temelji na zgoščeni zasnovi z jasno oblikovanimi uličnimi prostori in stavbnimi nizi, ki sledijo logiki tradicionalnega mestnega tkiva ter vzpostavljajo izrazite urbane robove in notranje poljavne prostore. Nasprotno druge izhajajo iz razpršene, odprte tipologije z večjim poudarkom na povezanih odprtih površinah, ki vzpostavljajo večjo prostorsko prepustnost in stik z naravnimi elementi obrečnega prostora.

Med prispelimi elaborati posebej izstopa rešitev, ki celotno območje obravnava kot enoten prostorski organizem z dominantno veliko zeleno streho, pod katero so umeščeni programi. Tak pristop predstavlja izrazito avtorsko in konceptualno močno interpretacijo prostora, ki presega klasično razumevanje členitve na grajene in odprte površine. Kljub inovativnosti in jasni idejni potezi pa komisija ugotavlja, da takšna zasnova odpira vprašanja glede berljivosti urbanega prostora, faznosti izvedbe ter ustreznega vključevanja v obstoječi prostorski kontekst in merilo mesta.

Komisija je kot posebej pomembno prepoznala vlogo odprtega javnega prostora kot nosilca nove identitete območja. Najuspešnejše rešitve so oblikovale jasno strukturiran sistem javnih površin, ki povezujejo posamezne programe in omogočajo dobro dostopnost ter orientacijo v prostoru. Pri tem je bila izpostavljena tudi ustrezna povezava območja preko mostu s starim mestnim jedrom.

Z vidika programske zasnove so bile kot kakovostnejše prepoznane rešitve, ki so zagotavljale programsko pestrost ter smiselno razporeditev dejavnosti, z jasnim razlikovanjem med javnimi in zasebnimi prostori. Posebej pozitivno so bile ocenjene zasnove, ki omogočajo prilagodljivost programov ter postopno fazno realizacijo območja.

Na področju prometne ureditve so rešitve večinoma sledile cilju umirjanja prometa v območju ter prednostnega obravnavanja pešcev in kolesarjev, ob hkratnem zagotavljanju ustrezne dostopnosti in predpisanega obsega mirujočega prometa. Večina elaboratov je zahtevano število parkirnih mest zagotavljala s kombinacijo podzemnih garaž in parkiranja na terenu, praviloma umeščenega na robove območja, s čimer se sprošča osrednje površine za kakovosten javni prostor. Ena izmed rešitev pri tem odstopa, saj celoten program mirujočega prometa umešča izključno v podzemno garažo in ne predvideva parkiranja na terenu ob zahodnem robu območja. Tak pristop sicer omogoča večjo razbremenitev površin, vendar odpira vprašanja glede faznosti izvedbe, ekonomike gradnje ter funkcionalne dostopnosti v začetnih fazah razvoja območja.

Z vidika trajnostnih pristopov so natečajne rešitve v večji meri vključevale principe energetske učinkovitosti, rabe obnovljivih virov energije ter zelene infrastrukture, vendar pretežno na konceptni ravni. Komisija je ugotovila, da je raven konkretizacije in integracije trajnostnih rešitev med posameznimi elaborati različna, pri čemer so najuspešnejši predlogi izkazali celovitejši in bolj operativen pristop k trajnostnemu razvoju območja.

Na podlagi celovite presoje je ocenjevalna komisija oblikovala končni izbor elaboratov, ki najbolje odgovarjajo na razpisne zahteve in predstavljajo ustrezno strokovno podlago za nadaljnji razvoj območja. Pri tem je upoštevala predvsem prostorsko prepričljivost rešitev, njihovo izvedljivost ter sposobnost dolgoročnega razvoja območja.

Ocenjevalna komisija se zahvaljuje vsem avtorjem za sodelovanje in vložen trud. Prispele rešitve so spodbudile kakovostno strokovno razpravo ter pomembno prispevale k razmisleku o prihodnjem razvoju območja bivšega Tehnik v Škofji Loki.



## 4. Poročilo o nagrajenih rešitvah

### 4.1. Rešitev šifra ZP517 – 1. nagrada



Natečajna rešitev ZP517 izhaja iz občutljivega razumevanja prostorske strukture Škofje Loke ter razmerja med strnjanim srednjeveškim mestnim jedrom in bolj razpršeno pozidavo njegovega obrobja. Poseben poudarek namenja ohranjanju vedute starega mestnega jedra ter vlogi zelenega obrečnega pasu ob Selški Sori kot pomembnega krajinskega in identitetnega elementa prostora. Hkrati izstopa z izrazito kakovostno zasnovanim javnim prostorom, ki je razčlenjen, programsko pester in oblikovan v zaporedje različnih ambientov, prilagojenih merilu človeka, kar ustvarja prijetno in živahno urbano okolje.

**Urbanistično-arhitekturna zasnova** temelji na členjeni postavitvi več samostojnih stavbnih volumnov, s čimer avtorji zavestno opustijo monolitni stavbni blok in maso razdrobijo na manjše enote, ki sledijo merilu robnega mestnega prostora. Tak pristop predstavlja ključen prispevek k ohranjanju identitete območja, saj omogoča ohranjanje pogledov na silhueto gradu in zvonik cerkve sv. Jakoba kot primarni mestni dominantni. Zasnova je organizirana po principu »stolpičev na podstavku«, kjer razpršeni volumni stojijo na enotnem, dvonivojskem javnem parterju. Podstavek združuje poslovne, zdravstvene in javne programe ter se na spodnjem nivoju odpira proti reki, na zgornjem pa oblikuje sistem trgov in javnih površin z različnimi značaji in rabo, kar omogoča večnivojsko delovanje prostora, dobro osvetljenost parterja ter jasno ločevanje in hkratno prepletanje javnih in zasebnih programov. Razporeditev omogoča visoko stopnjo vizualne prepustnosti območja ter postopno prehajanje med grajenim mestnim tkivom in odprtim obrečnim prostorom. Ključna kvaliteta rešitve je zasnova javnega prostora z jasno mrežo povezanih odprtih površin in peš povezav proti mestnemu jedru, Stari cesti in obrežju Selške Sore, ob ohranitvi zelenega obrečnega pasu. Dvonivojska ureditev parterja ustvarja nove javne ambiente, ki s svojo dostopnostjo učinkovito revitalizirajo danes degradirano območje. Rešitev predvideva tudi največji delež zelenih površin ter odpira razmislek o dodatnih trajnostnih pristopih, kot so zelene strehe. V kontekstu Škofje Loke, kjer prevladujejo strme dvokapnice, je uvedba ravnih zelenih streh sicer drzna, vendar urbanistično utemeljena poteza, saj se stavbna masa v pogledu od zgoraj »omehča« in vizualno poveže z zelenim obrečnim pasom, namesto da bi tekmovala s tradicionalno strešno krajino mestnega jedra. Komisija ob tem ocenjuje, da bi bilo zaradi še bolj prepričljivega ohranjanja vedute na staro mestno jedro smiselno razmisliti o manjši prilagoditvi zasnove, predvsem o zmanjšanju višine objekta št. 4, s čimer bi se dodatno izboljšala vizualna odprtost prostora.

**Prometna zasnova** je pregledna in funkcionalna ter temelji na obstoječem uvozu na območje, ki omogoča dostop do površinskega parkirišča in uvoz v podzemno garažo. Večina mirujočega prometa je umeščena v dve podzemni etaži, s čimer je površinski prostor razbremenjen in namenjen predvsem javnim in peš površinam. Na terenu je predviden omejen obseg parkiranja, vključno z območjem za ustavljanje avtobusov in postajališčem za e-minibus, parkirne površine pa so zasnovane kot zelena parkirišča. Prometna ureditev je logična in učinkovita ter upošteva vse ključne zahteve projektne naloge glede organizacije prometa in parkiranja.

**Programska zasnova** je raznolika in skladna z zahtevami natečajne naloge. V dvonivojskem podstavku so umeščene predvsem javne in poslovne dejavnosti, zlasti zdravstveno-poslovni program, ki aktivira pritličje in prispeva k vsakodnevni rabi prostora. Stanovanjski program je umeščen v vertikalne objekte nad podstavkom, kjer členjena zasnova omogoča dobro osončenje stanovanj in kakovostne poglede v prostor. Program dopolnjujejo tudi javne vsebine, kot sta kavarna oziroma razgledna ploščad, ki prispevata k večji živosti območja.

Rešitev ZP517 med vsemi natečajnimi predlogi najbolj celovito naslavlja **trajnostni vidik**. Predvidena je nizkoenergijska zasnova objektov z uporabo obnovljivih virov energije ter možnostjo umestitve sončne elektrarne. Zasnova upošteva tudi ustrezno razmerje zasteklitve in senčenja ter zagotavlja dobro naravno osvetlitev prostorov. Trajnostni pristop se odraža tudi v izbiri konstrukcije in materialov, saj je predvidena lesena konstrukcija z uporabo trajnih in vzdržljivih materialov, kot sta lesena in ometana fasada, ter izvedba zelenih streh. Pomemben poudarek je namenjen tudi krajinski zasnovi, ki z zelenimi strešinami nad podstavkom in nadaljevanjem obrečnega zelenega pasu izboljšuje mikroklimatske razmere v prostoru. Parkirne površine so načrtovane v propustni izvedbi, poleg tega pa rešitev predvideva preveritev različnih trajnostnih načinov ogrevanja, kot so biomasa, kogeneracija ali priključitev na sistem daljinskega ogrevanja.

**Faznost urbane prenove** je predvidena v dveh funkcionalno zaokroženih fazah, ki ju je mogoče izvajati samostojno. V prvi fazi je predvidena izgradnja novih objektov na zahodnem delu območja s pripadajočo podzemno garažo, ureditev osrednjega zunanjskega parkirišča ter ureditev stopnic do Selške Sore in povezave proti Kapucinskemu predmestju, medtem ko se obstoječi objekt na vzhodnem delu ohrani. Druga faza predvideva odstranitev obstoječega objekta na vzhodnem delu območja in izgradnjo novih objektov s podzemno garažo ter ureditvijo parkirišč ob Stari cesti. Komisija ob tem ugotavlja, da zasnova omogoča tudi drugačne scenarije fazne izvedbe, na primer izvedbo v treh fazah: najprej razvoj vzhodnega dela območja (z 2 stolpičema ter dodatnim dostopom v kletni del), nato zahodnega dela (z 2 ali s 3 stolpiči), v zadnji fazi pa prenovo oziroma nadomestitev obstoječe stavbe Tehnika in s tem povezave obeh delov v celoto.

**Površine in ocenjena investicijska vrednost projekta** izkazujejo razmeroma racionalno programsko zasnovo ter omogočajo fazno izvedbo investicije. Rešitev predvideva skupaj 19.109,09 m<sup>2</sup> površin, od tega 10.703,20 m<sup>2</sup> v kletnih etažah, 4.736,77 m<sup>2</sup> javnega programa in 3.669,12 m<sup>2</sup> stanovanjskih površin. Večji delež podzemnih etaž omogoča umestitev parkiranja in servisnih programov pod teren ter razbremenitev površinskega prostora za javne in zelene površine. Ocenjeni skupni stroški projektiranja,

gradnje in nadzora znašajo 28.952.127,00 €, medtem ko so stroški prve faze ocenjeni na 11.960.745,00 €, kar omogoča postopno realizacijo projekta.

Komisija je urbanistično rešitev ZP517 prepoznala kot najbolj celovito in uravnoteženo med vsemi natečajnimi predlogi. Odlikujejo jo jasna urbanistična zasnova, občutljiv odnos do vedut starega mestnega jedra ter kakovostno oblikovan sistem javnih prostorov in povezav z obrečnim pasom Selške Sore. Rešitev prepričljivo združuje programsko pestrost, ustrezno prometno ureditev, jasno faznost prenove ter izrazit poudarek na trajnostnih pristopih. Komisija ob tem izpostavlja pomislek glede uporabe ravnih streh, ki v določenem delu odstopajo od značilne podobe prostora, ter podaja usmeritev za nadaljnji razvoj rešitve v smeri jasnejše in neposrednejše povezave Stare ceste preko mostu s starim mestnim jedrom. Kljub navedenemu je bila rešitvi ZP517 zaradi njene prostorske prepričljivosti, dobre izvedljivosti ter dejstva, da med vsemi prispelimi predlogi najboljše izpolnjuje zahteve natečajne naloge, podeljena **1. nagrada**.

#### 4.2. Rešitev šifra AB532 – 2. nagrada



Rešitev pod šifro AB532, z naslovom Zeleni obliž – prostor novih priložnosti, izstopa po izrazito konceptualnem pristopu, ki območje nekdanjega Tehnika obravnava kot priložnost za oblikovanje novega zelenega mestnega predprostora na vstopu v staro mestno jedro Škofje Loke. Predlagana zasnova presega običajne razvojne scenarije z radikalnim premislekom o razmerju med grajenim in odprtim prostorom ter s poudarkom na vzpostavitvi zelene strešne krajine nad vkopano grajeno strukturo. Tak pristop območje interpretira kot krajinski element mesta, ki povezuje rečni prostor Selške Sore, staro mestno jedro in severni del mesta v novo, prepoznavno urbano celoto.

**Urbanistično-arhitekturna zasnova** temelji na izrazito krajinskem konceptu, v katerem je večji del programa umeščen v nižje, deloma vkopane volumne, nad katerimi se oblikuje obsežna zelena strešna površina. Projekt predstavlja konceptualno najbolj brezkompromisno rešitev v odnosu do zgodovinske silhuete Škofje Loke, saj z nizko, horizontalno strukturo učinkovito eliminira vizualno konkurenco med novo pozidavo in starim mestnim jedrom ter ohranja ključne vedute. Predlagana pozidava je po višini najnižja med vsemi natečajnimi predlogi, kar dodatno prispeva k neprekinjeni zaznavi odprtega prostora in dominant mestnega jedra. Koncept »zelenega obliža« območje obravnava kot rehabilitirano krajinsko površino, ne kot novo mestno četrt, pri čemer zmanjšuje vizualno prisotnost grajenega in vzpostavlja enoten zeleni plato. Kljub izraziti krajinski naravi pa zasnova ustrezno ohranja logiko povezljivosti, saj predvideva navezavo iz Stare ceste preko mostu proti območju današnje klavnice ter hkrati ureja peš povezave in dostop do reke Selške Sore. Kljub prepričljivi osnovni ideji in jasni konceptualni drži komisija ugotavlja, da je dejanski delež zelenih površin na terenu razmeroma omejen, saj večina odprtega prostora temelji na strešni ureditvi. Hkrati ostaja vprašljiva izvedljivost, faznost in dolgoročna funkcionalnost tako obsežne zelene strehe, ki predstavlja ključni nosilni element celotnega koncepta.

**Prometna ureditev** sledi zahtevam natečajne naloge in temelji na umiritvi prometa v osrednjem delu območja. Večina parkiranja je umeščena v dve podzemni, poplavno varni etaži, na terenu pa je predviden omejen obseg parkirnih mest. Predvidena so mesta za ustavljanje avtobusov, medtem ko postajališče za e-minibus ni jasno opredeljeno.

**Programska zasnova** temelji na horizontalni organizaciji, pri čemer se javni in zasebni program ločujeta po posameznih objektih, ne pa po vertikalni razporeditvi znotraj iste stavbe. Tako je vzpostavljeno javno pritličje objekta, namenjenega zdravstvenim dejavnostim, ter ločeno, bolj zasebno pritličje stanovanjske stavbe. Predlagano razmerje med stanovanjskim in ostalim programom ustreza

zahtevam natečajne naloge. Zasnova programsko sledi izhodiščem, vendar se od drugih rešitev razlikuje po razdeljeni ureditvi pritličja, ki ni enotno javno aktivirano.

Rešitev **trajnostni vidik** naslavlja predvsem posredno, skozi osnovni koncept vkopane in nizke pozidave, ki prispeva k energetske učinkovitosti ter omogoča naravno senčenje. Iz zasnove je razvidno tudi upoštevanje pasivnih principov, kot sta ustrezna orientacija in delna izraba naravne svetlobe. Predlagana je kombinacija lesene in armiranobetonske konstrukcije z uporabo trajnih materialov ter izvedba zelene strehe, ki predstavlja ključni element zasnove. Kljub temu uporaba obnovljivih virov energije ter konkretne rešitve ogrevanja niso jasno opredeljene. Trajnostni pristop je tako predvsem arhitekturno-prostorski, medtem ko tehnični in energetske vidiki niso celovito razdelani.

**Faznost urbane prenove** je predvidena in razdeljena na več etap (A, B, C, D), kar omogoča postopno izvedbo posega. Takšna zasnova sicer omogoča določeno fleksibilnost, vendar komisija ugotavlja, da je zaradi velikih in enotnih gabaritov objektov fazna gradnja težje izvedljiva. Kot manj ustrezna se ocenjuje tudi predvidena faznost, kjer se najprej izvaja objekt A, šele nato vkopani objekt ob Stari cesti, saj tak pristop ni optimalen z vidika prostorskega in funkcionalnega razvoja območja.

**Površine in ocenjena investicijska vrednost projekta** odražajo zasnovo z obsežnim deležem podzemnih etaž in zahtevno konstrukcijo zelene strehe. Predlagana rešitev predvideva skupaj 21.265,60 m<sup>2</sup> površin, od tega 11.827,60 m<sup>2</sup> v kletnih etažah, 5.324,40 m<sup>2</sup> javnega programa in 4.113,60 m<sup>2</sup> stanovanjskih površin. Ocenjeni skupni stroški projektiranja, gradnje in nadzora znašajo 38.900.600,00 €, medtem ko so stroški prve faze ocenjeni na 12.400.000,00 €.

Komisija je rešitev AB532 prepoznala kot izjemno zaradi njene izrazite konceptualne moči in inovativnega pristopa k oblikovanju prostora, ki presega običajne urbanistične pristope. Kljub določenim pomislekom glede izvedljivosti, jasnosti programske organizacije in ekonomičnosti je rešitev pomemben prispevek k razmisleku o alternativnih razvojnih modelih. Zaradi svoje izvirnosti, drznosti in potenciala za nadaljnji strokovni razvoj ji je komisija podelila **2. nagrado za posebne dosežke**.

#### 4.3. Rešitev šifra 53MK9 – 2. nagrada



Rešitev pod šifro 53MK9 z urbanistično zasnovo vzpostavlja prepričljiv odnos do merila mesta in starega mestnega jedra Škofje Loke. Predlagana struktura izhaja iz večjega volumna, ki je z razčlenitvijo in členjenjem preoblikovan v drobnejše stavbne enote, s čimer se približa značilnostim obstoječega grajenega tkiva in vzpostavlja uravnotežen odnos med novim in starim. Zasnova hkrati ohranja ključne vedute proti mestnemu jedru ter odpira nove prostorske povezave, ki območje učinkovito vključujejo v širši mestni kontekst.

**Urbanistično-arhitekturna zasnova** temelji na členjeni strukturi, ki se z več manjšimi volumni učinkovito približa merilu obstoječe pozidave ter vzpostavlja uravnotežen odnos do starega mestnega jedra. Rešitev predstavlja urbanistično zrelo in arhitekturno artikulirano interpretacijo zgodovinskega tkiva skozi sodobno, deloma meandrasto obliko. Predlagana etažnost omogoča relativno intenzivno izrabo prostora, vendar je zaradi razgibanosti in uporabe lomljenih, večkapnih streh zaznavna masa objektov ustrezno razčlenjena. Za razliko od drugih nagrajenih rešitev projekt zavestno opušča ravne strehe in vzpostavlja bolj razgibano strešno krajino, ki se z ritmom in merilom bolj neposredno navezuje na strešno silhueto starega mestnega jedra. Pri materialni obravnavi se odpira dilema uporabe opečnate fasade. Čeprav opečna fasada v Škofji Loki ni značilen element lokalne arhitekturne tradicije, projekt z njo vzpostavlja asociativno vez z rdečkasto barvo strešin mestnega jedra. Členitev daljših volumnov na manjše, med seboj povezane segmente zmanjšuje občutek masivnosti in preprečuje nastanek izrazite vizualne prepreke, vendar ponekod usmerja vizure mimo ključnih pogledov na mesto. Zasnova hkrati zagotavlja kakovostno ureditev dostopa do reke Selške Sore z oblikovano rečno promenado in stopnišči ter vzpostavlja povezave z nasprotnim bregom preko dveh mostov. Pomembna kakovost predloga je tudi prizadevanje za ohranjanje vedut proti staremu mestnemu jedru, kar je doseženo z orientacijo in členitvijo stavbnih volumnov ter postopnim zniževanjem mase proti ključnim pogledom. Komisija rešitev prepoznava kot izrazito kakovosten prispevek k razpravi o umeščanju sodobne arhitekture v dediščinski prostor, zlasti zaradi premišljenega odklona od prevladujočih pristopov z ravnimi strehami.

**Prometna ureditev** izstopa od večine natečajnih rešitev, saj temelji na izrazitem umiku motornega prometa iz osrednjega javnega prostora. Večina parkiranja je umeščena v dve kletni etaži, medtem ko je na terenu predviden le omejen obseg parkiranja ob Stari cesti, na zahodnem delu pa parkiranje za osebna vozila ni predvideno. Takšen pristop odstopa od zahtev natečajne naloge in pomeni tudi stroškovno zahtevnejšo rešitev, vendar hkrati odpira razmislek o oblikovanju kakovostnejšega, pešcem namenjenega javnega prostora brez prisotnosti motornega prometa. Zasnova kljub odstopanju ohranja

funkcionalno prometno organizacijo, ob tem pa daje poudarek kakovosti bivanjskega in javnega prostora.

**Programska zasnova** sledi zahtevam natečajne naloge in jih nadgrajuje z jasno organizacijo javnega in zasebnega programa. Javno pritličje je zasnovano kot kombinacija poslovnega programa in odprtega javnega prostora, kar prispeva k aktivaciji območja in njegovi vključitvi v širši mestni kontekst. Predviden je zdravstveni program, ki dopolnjuje oskrbne dejavnosti v mestu, ter najemna stanovanja v zgornjih etažah. Celota deluje vsebinsko uravnoteženo in omogoča raznoliko rabo prostora.

**Trajnostno oblikovanje** v rešitvi ni neposredno in celovito obravnavano. Nizkoenergijski vidik ter uporaba obnovljivih virov energije nista jasno opredeljena, prav tako niso podane konkretne energetske rešitve. Iz zasnove je razvidno upoštevanje naravne osvetlitve, predvsem skozi meandrasto organizacijo volumnov in notranje atrije, kar prispeva k boljšim bivalnim pogojem. Po drugi strani velike steklene površine v pritličju lahko predstavljajo izziv z vidika senčenja in energetske učinkovitosti. Predvidena je uporaba trajnih materialov, kot so armiranobetonska konstrukcija ter opečna in steklena fasada z leseno členitvijo, ter izvedba nepohodnih zelenih streh. Trajnostni pristop se tako kaže predvsem na ravni prostorske in arhitekturne zasnove, medtem ko tehnični in energetski vidiki niso podrobneje razdelani.

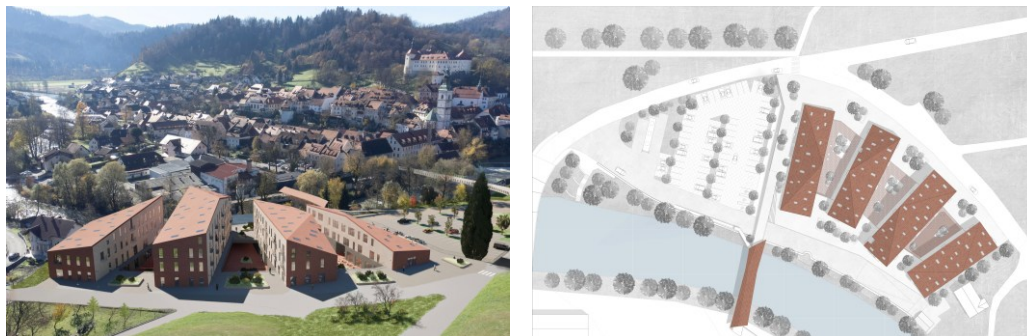
**Faznost urbane prenove** je predvidena in omogoča postopno izvedbo, tudi v več fazah. Vendar je takšna faznost zahtevnejša, saj bi fazna izvedba vzhodnega dela otežila dostop in uvoz v garažo ter začasno zmanjšala kakovost odprtega javnega prostora. Izvedba bi bila lažja ob določenih prilagoditvah zasnove urbanistične rešitve, ki zajemajo dostop za stanovanjski objekt na vzhodnem delu ter dodatni dostop v vzhodni del kleti.

**Površine in ocenjena investicijska vrednost projekta** odražajo izrazito intenzivno izrabo prostora, saj gre med vsemi rešitvami za predlog z največjim obsegom površin. Skupna površina znaša 24.355,00 m<sup>2</sup>, od tega 14.554,00 m<sup>2</sup> v kletnih etažah, 6.411,00 m<sup>2</sup> javnega programa in 3.390,00 m<sup>2</sup> stanovanjskih površin. Ocenjeni skupni stroški projektiranja, gradnje in nadzora znašajo 35.235.560,00 €, medtem ko stroški posameznih faz niso natančno opredeljeni. Takšna zasnova nakazuje ekonomsko razmeroma učinkovito rešitev glede na obseg programa, ob hkratni zahtevnosti izvedbe zaradi velikega deleža podzemnih ureditev.

Na podlagi celovite presoje komisija ugotavlja, da rešitev izkazuje kakovosten urbanistični in arhitekturni premislek, zlasti v odnosu do obstoječega mestnega tkiva, oblikovanju javnega prostora ter programski uravnoteženosti. Predlog se ustrezno vključuje v širši mestni kontekst in nadgrajuje izhodišča natečajne naloge. Rešitev v posameznih segmentih sicer odstopa od natečajnih zahtev, predvsem na področju prometne ureditve, ter odpira določena vprašanja glede materialne obravnave, trajnostnih vidikov in fazne izvedbe. Zaradi prepričljive urbanistične zasnove, kakovostnega javnega prostora in jasne programske strukture komisija rešitvi podeljuje **2. nagrado**.



#### 4.4. Rešitev šifra 9o8g0 – priznanje



Rešitev pod šifro 9o8g0, poimenovana Hiše čez vodo, izstopa po razmeroma pestri in programsko raznoliki zasnovi, ki območje obravnava kot pomemben povezovalni prostor med starim mestnim jedrom Škofje Loke, rečnim prostorom Selške Sore in širšim mestnim zaledjem. Predlagana ureditev vzpostavlja jasen sistem odprtih površin in prehodov, ki omogočajo prehodnost območja ter njegovo vključevanje v obstoječo urbano strukturo. Urbanistična zasnova izhaja iz večjega grajenega volumna, ki je razčlenjen z namenom približevanja merilu mesta in vzpostavljanja vizualnih prebojev. Tak pristop omogoča odpiranje pogledov in oblikovanje vmesnih prostorov, vendar so ti usmerjeni stran od starega mestnega jedra, kar zmanjšuje njihovo prostorsko učinkovitost. Členitev se odraža tudi v oblikovanju strešne krajine, kjer so poudarjeni posamezni volumni, vendar večji gabariti kljub temu odpirajo vprašanje ustreznega ohranjanja pomembnejših vedut.

**Urbanistično-arhitekturna zasnova** temelji na višji pozidavi z razmeroma intenzivno izrabo prostora ter prinaša zanimiv in programsko bogat razmislek o območju. Prednost rešitve je jasno vzpostavljena povezava med Staro cesto in območjem nekdanje klavnice ter urejen dostop do reke Selške Sore, kjer so predvideni pokrita brv, stopnišča in osnovna ureditev brežin. Peš povezave so smiselno organizirane, tudi preko zgornje ploščadi, kar omogoča dobro prehodnost območja. Avtorji stavbne mase sicer členijo, vendar so volumni v primerjavi z drobnim tkivom Škofje Loke v ozadju razmeroma veliki, vizualni preboji med objekti pa pogosto usmerjeni mimo ključnih pogledov na staro mestno jedro. Posledično je ohranjanje vedut manj prepričljivo kot pri nekaterih drugih rešitvah, kar je povezano predvsem z večjimi gabariti in višino pozidave. Razčlenjena, večkapna strešna krajina predstavlja drzen arhitekturni jezik, ki poskuša slediti razgibanosti historičnih jeder, vendar kljub temu celotna zasnova ostaja prostorsko bolj masivna. Pozitiven vidik rešitve je tudi premišljena izbira barvnega spektra. Z uporabo rdečkasto-rjavih tonov na fasadah in strehah projekt vzpostavlja določeno stopnjo vizualne pripadnosti prostoru. Kljub temu komisija ocenjuje, da projekt nazorno kaže, kako lahko sicer programsko uspešna rešitev trči ob stroge zahteve prostorske estetike in varovanja kulturne dediščine zgodovinskega mesta.

**Prometna zasnova** sledi zahtevam natečajne naloge in temelji na jasni organizaciji dostopov. Predvidena je ohranitev parkiranja na zahodnem delu in v dveh kletnih etažah zasnovanih kot poplavno varni. Ureditev vključuje tri parkirna mesta za avtobuse, medtem ko postajališče za e-minibus ni natančno opredeljeno.



**Programska zasnova** sledi zahtevam natečajne naloge in jih nadgrajuje s pestro programsko ponudbo, ki poleg zdravstvenih dejavnosti (splošno zdravstvo, pediatrija, zobozdravstvo, fizioterapija) in najemnih stanovanj vključuje tudi spremljajoče storitvene, poslovne ter oskrbne dejavnosti. V zasnovi so predvideni tudi prostori za manjše trgovske in gostinske programe ter drugi javni programi, ki dodatno aktivirajo območje. Javni program je umeščen v pritličje in deloma tudi na nivo zgornje ploščadi, kar omogoča večnivojsko rabo prostora. Stanovanjski program je ustrezno zastopan, celota pa prispeva k večji živosti območja.

Rešitev **trajnostno oblikovanje** naslavlja na konceptni ravni. Predvidena je nizkoenergijska zasnova objektov, uporaba obnovljivih virov energije ter preveritev različnih energetske rešitve, kot so biomasa, kogeneracija, daljinsko ogrevanje in sončna elektrarna. Iz zasnove je razvidno tudi upoštevanje naravnega senčenja, medtem ko je izraba naravne svetlobe zagotovljena le delno. Trajnostni pristop se kaže tudi v izboru materialov, saj so predvideni trajni in vzdržljivi elementi, kot so fasada iz vlakocementnih plošč, kamniti tlaki, jeklene ograje, aluminijasto stavbno pohištvo, lesena tla balkonov ter pokrita lesena brv.

**Faznost urbane prenove** je sicer predvidena, vendar je njena izvedba ocenjena kot zahtevnejša. V prvi fazi je načrtovana ureditev javnega prostora ter gradnja objektov ob obstoječem objektu Tehnika, ki ostaja v uporabi. V drugi fazi je predvidena njegova odstranitev in gradnja dodatnega, četrtega objekta. Takšen pristop je manj ustrezen, saj predvideva najprej ureditev ploščadi, ki objema tudi obstoječi objekt, šele nato njegovo rušitev, kar otežuje fazno izvedbo ter začasno zmanjšuje funkcionalnost in celovitost prostora.

**Površine in ocenjena investicijska vrednost projekta** odražajo učinkovito izrabo prostora z izrazitim deležem podzemnih etaž. Skupna površina znaša 19.199,20 m<sup>2</sup>, od tega 10.636,80 m<sup>2</sup> v kletnih etažah, 5.560,00 m<sup>2</sup> javnega programa in 3.002,40 m<sup>2</sup> stanovanjskih površin. Ocenjeni skupni stroški projektiranja, gradnje in nadzora znašajo 38.221.303,37 €, pri čemer so stroški prve faze ocenjeni na 19.408.500,00 €. Takšna razporeditev nakazuje finančno zahtevnejšo začetno fazo izvedbe, kar je povezano z vzpostavitvijo ključnih prostorskih in infrastrukturnih ureditev.

Rešitev je komisija prepoznala kot kakovosten prispevek predvsem zaradi programske raznolikosti, dobre prehodnosti območja ter jasne povezovalne vloge v mestnem prostoru. Urbanistično-arhitekturna zasnova v določenih vidikih, zlasti glede merila pozidave in odnosa do vedut starega mestnega jedra, sicer odpira vprašanja nadaljnje optimizacije, vendar kljub temu predstavlja premišljen in vsebinsko bogat predlog. Rešitev zato prejme **priznanje** za celovit programski pristop in kakovostno aktivacijo prostora.

#### 4.5. Rešitev šifra 1Š5L9 – priznanje



Rešitev pod šifro 1Š5L9 obravnava območje kot novo mestno sosesko s poudarkom na povezovanju z obrečnim prostorom. Ključen element zasnove je nova brv preko Selške Sore, ki vzpostavlja neposredno peš in kolesarsko povezavo ter krepi vključevanje območja v širši mestni sistem. Arhitekturni izraz izstopa z uporabo dvokapnih streh, kar je med vsemi rešitvami edinstven pristop in vzpostavlja navezavo na lokalno tipologijo. Hkrati gre za rešitev z najmanj intenzivno izrabo prostora, saj predvideva najmanjši obseg pozidanih površin.

**Urbanistično-arhitekturna zasnova** temelji na jasno berljivi strukturi treh lamel, ki vzpostavljajo urejen ter pregleden prostorski red, pri čemer orientacija objektov ne sledi dosledno konfiguraciji terena, temveč izhaja iz racionalne, ortogonalne zasnove. Predlagana zasnova omogoča zmerno intenzivno izrabo prostora, ki je v primerjavi z drugimi rešitvami manj izrazita. Rešitev uspešno vzpostavlja neposredno povezavo med Staro cesto in območjem nekdanje klavnice, s čimer je dosežena dobra integracija območja v širši mestni prostor, peš povezave pa so smiselno organizirane preko dvignjene ploščadi in obodnih poti, kar omogoča jasno ločevanje posameznih prometnih tokov. Projekt izkazuje očitno željo po morfološki kontinuiteti z lokalnim prostorom, kar se najbolj neposredno odraža v uporabi dvokapnih streh, ki kot edina rešitev dosledno sledi tradicionalni tipologiji in vzpostavlja prepoznaven odnos do arhitekturne dediščine Škofje Loke. Vendar komisija ugotavlja, da se avtorji v tej tipološko varni coni deloma ustavijo; medtem ko strešna krajina uspešno navezuje na tradicijo, razporeditev objektov deluje nekoliko togo in ne upošteva v zadostni meri organske mehkobe terena in obrečnega prostora, ki sta za lokacijo značilna. Ohranjanje vedut proti staremu mestnemu jedru je v zasnovi prisotno, vendar manj izrazito kot pri nekaterih drugih rešitvah. Komisija rešitev prepozna kot dosleden in oblikovno koherenten arhitekturni pristop s tipološko sorodnostjo z loškim ambientom, ob hkratnem zavedanju, da bi za polno vključitev v mestno tkivo potrebovala večjo mero programske odprtosti ter večjo senzibilnost do obrečnega prostora.

**Prometna zasnova** izpolnjuje zahteve glede števila parkirnih mest tako na terenu kot v podzemnih garažah, vendar jih organizira drugače kot večina rešitev. Ob Stari cesti parkirna mesta niso predvidena, na zahodnem delu so omejena in dopolnjena tudi z ureditvijo za avtodome. Večina parkiranja na terenu je umeščena na južni rob območja ob Selški Sori, kar zmanjšuje neposreden stik z reko in onemogoča vzpostavitev kontinuirane, značilne obrečne promenade.

**Programska zasnova** sledi osnovnim zahtevam natečajne naloge, vendar v primerjavi z drugimi rešitvami predvideva manjši obseg javnega programa. Pritličje ni v celoti namenjeno javnim dejavnostim, saj se na nivoju zgornje ploščadi deloma pojavlja tudi stanovanjski program, kar zmanjšuje intenzivnost javne rabe prostora.

**Trajnostno oblikovanje** je v rešitvi obravnavano na konceptualni ravni. Predvidena je nizkoenergijska zasnova objektov ter uporaba obnovljivih virov energije, vendar brez podrobnejše tehnične obravnave. Natančneje je obravnavana energijska učinkovitost stavbnega ovoja, z uporabo kakovostne toplotne zaščite in trojne zasteklitve, dopolnjene s senčenjem z zunanjimi žaluzijami. Uporaba trajnih materialov, kot so armiranobetonska konstrukcija, opeka, leseno ostrešje in opečna kritina, kaže na dolgoročno vzdržnost in ustrezno izbiro materialov. Zasnova upošteva naravno osvetlitev, kar je podprto tudi s študijo osončenja, medtem ko konkretne rešitve za izrabo sončne energije niso jasno opredeljene oziroma niso predvidene.

**Faznost urbane prenove** je predvidena in omogoča postopno izvedbo v dveh fazah, pri čemer zasnova upošteva možnost ohranitve obstoječega objekta v začetni fazi in njegovo kasnejšo nadomestitev. Takšen pristop zagotavlja določeno fleksibilnost pri izvedbi in prilagajanje investicijskim odločitvam.

**Površine in ocenjena investicijska vrednost projekta** odražajo manj intenzivno izrabo prostora v primerjavi z ostalimi rešitvami. Skupna površina znaša 16.742,04 m<sup>2</sup>, od tega 10.970,00 m<sup>2</sup> v kletnih etažah, 3.246,98 m<sup>2</sup> javnega programa in 2.525,06 m<sup>2</sup> stanovanjskih površin. Ocenjeni skupni stroški projektiranja, gradnje in nadzora znašajo 39.661.000,00 €, pri čemer je strošek prve faze ocenjen na 13.132.000,00 €. Glede na manjši obseg programa je investicijska vrednost relativno visoka, kar nakazuje na manj optimalno razmerje med obsegom programa in stroški izvedbe.

Na podlagi celovite presoje komisija ugotavlja, da rešitev izkazuje premišljen pristop, zlasti v poudarku na vzpostavitvi povezave zgornjega nivoja s Stare ceste preko nove brvi do starega mestnega jedra. Prepoznaven je tudi dosleden arhitekturni izraz z uporabo dvokapnih streh. Kljub manj intenzivni izrabi prostora rešitev ne predvideva sorazmerno večjega deleža zelenih površin, hkrati pa v posameznih segmentih ne dosega enake ravni urbanistične prepričljivosti in prostorske učinkovitosti kot nekatere druge rešitve, zlasti v odnosu do obrečnega prostora, organizacije parkiranja in obsega javnega programa. Zaradi prepoznanih kakovosti, vendar tudi zaznanih omejitev, komisija rešitvi podeljuje **priznanje**.

## 5. Podpisi k zaključnemu poročilu

Zaključno poročilo je bilo podpisano v Škofji Loki, dne 10. 4. 2026.

### Predsednik ocenjevalne komisije:

Izr. prof. Aleksander Ostan, univ. dipl. inž. arh.

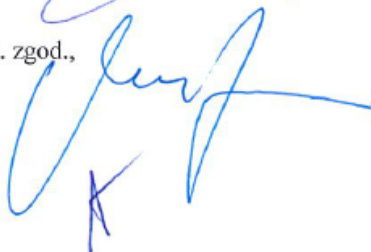


### Člani ocenjevalne komisije:

Tine Radinja – Župan Občine Škofja Loka,



Matevž Remškar, mag. umet. zgod.,



Vladimir Mrak, investitor

Vladimir Rostohar, univ. dipl. ing. gr.



### Poročevalca:

Rok Vettorazzi, univ. dipl. inž. arh.



Katarina Rus, mag. inž. arh.



### Skrbnica natečaja:

Katarina Rus, mag. inž. arh.

