

OBČINA VODICE

# DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010)

ZA PROJEKT

## OBČINSKO SREDIŠČE V VODICAH



**INVESTITOR:****OBČINA VODICE**  
Kopitarjev trg 1  
1217 Vodice**Odgovorna oseba investitorja:**  
*(ime, priimek, podpis, žig)***Aco Franc Šuštar, župan****Skrbnik investicijskega projekta**  
*(ime, priimek, podpis, žig)***Miran Sirc****Izdelovalec DIIP:****FIMEX-N, d.o.o.**  
Tbilisijska 59  
1000 Ljubljana**Odgovorna oseba izdelovalca:**  
*(ime, priimek, podpis, žig)***Nevenka Franko, vodja projektov-zastopnik  
podjetja****Datum izdelave dokumenta:****10. marec 2014**

**KAZALO VSEBINE:**

<b>1. IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB .....</b>	<b>4</b>
1.1. INVESTITOR.....	4
1.2. IZDELOVALEC DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	5
1.3. BODOČI UPRAVLJAVEC .....	5
1.4. STROKOVNI DELAVCI OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	6
<b>2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....</b>	<b>7</b>
2.1. SPLOŠNI PODATKI.....	7
2.2. OBSTOJEČE STANJE IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	7
<b>3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>11</b>
3.1. CILJI INVESTICIJE .....	11
3.2. USKLAJENOST INVESTICIJE S STRATEGIJAMI .....	12
<b>4. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN / ALI MINIMALNO ALTERNATIVO .....</b>	<b>13</b>
4.1. MOŽNE VARIANTNE REŠITVE .....	13
4.2. PREDSTAVITEV PROJEKTA.....	13
<b>5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI .....</b>	<b>29</b>
5.1. VRSTA INVESTICIJE IN OSNOVE ZA OCENO VREDNOSTI.....	29
5.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV .....	30
<b>6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....</b>	<b>31</b>
6.1. STROKOVNE PODLAGE .....	31
6.2. LOKACIJA.....	31
6.3. OBSEG IN SPECIFIKACIJA NALOŽBE S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	33
6.4. POMEMBNEJŠI VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE .....	34
6.5. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA .....	34
6.6. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI MOŽNI RESURSI.....	35
6.7. PRIČAKOVANA IZRABA ZMOGLJIVOSTI IN UPRAVLJANJE OBJEKTA.....	35
<b>7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM .....</b>	<b>36</b>
<b>SKLEP O POTRDI TVI ID .....</b>	<b>37</b>

**1. IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB**

**1.1. INVESTITOR**

<b>Investitor:</b>	<b>OBČINA VODICE</b>
<b>Naslov:</b>	Kopitarjev trg 1
	1217 Vodice
<b>Telefon:</b>	01 833 26 10
<b>Faks:</b>	01 833 26 30
<b>E-mail:</b>	sprejemna@vodice.si
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>Aco Franc Šuštar, župan</b>

**Podpis odgovorne osebe:** \_\_\_\_\_

**Žig investitorja:** \_\_\_\_\_

Datum: 10. marec 2014

## 1.2. IZDELOVALEC DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

**Izdelovalec DIIP:** **FIMEX-N, d.o.o.**  
**Naslov:** Tbilisjska ulica 59, 1000 Ljubljana  
**Telefon:** 01 2572 427  
**Faks:** 01 2572 428  
**E-mail:** fimex-n@siol.net  
**Odgovorna oseba:** **Nevenka Franko, zastopnik podjetja**

**Podpis odgovorne osebe:** \_\_\_\_\_

**Žig izdelovalca:** \_\_\_\_\_

Datum: 10. marec 2014

## 1.3. BODOČI UPRAVLJAVEC

**Investitor:** **OBČINA VODICE**  
**Naslov:** Kopitarjev trg 1  
1217 Vodice  
**Telefon:** 01 833 26 10  
**Faks:** 01 833 26 30  
**E-mail:** sprejemna@vodice.si  
**Odgovorna oseba:** **Aco Franc Šuštar, župan**

**Podpis odgovorne osebe:** \_\_\_\_\_

**Žig upravljavca:** \_\_\_\_\_

Datum: 10. marec 2014

1.4. STROKOVNI DELAVCI OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

**Skrbnica projekta s strani investitorja v fazi priprave investicijske in projektne dokumentacije** **Tatjana Resman**  
**Telefon** 01 833 26 14  
**E-mail** tatjana.resman@vodice.si

**Skrbnik projekta s strani investitorja v fazi izvedbe investicije - skrbnik investicijskega projekta** **Miran Sirc**  
**Telefon** 01 833 26 21  
**E-mail** miran.sirc@vodice.si

**Podpis skrbnikov:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Žig investitorja:**

\_\_\_\_\_

Datum: 10. marec 2014

## 2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 2.1. SPLOŠNI PODATKI

Leta 1995 sta KS Bukovica Šinkov Turn in KS Vodice postali samostojna občina Vodice. Vodice so razpotegnjeno gručasto središčno naselje v jugovzhodnem delu Kranjskega polja, ki leži severno od Ljubljane, pod robom velike gozdnate terase Plane gmajne, jugovzhodno od steze letališča Jožeta Pučnika na Brniku.

Nahajajo se na robu suburbanega območja Ljubljane. So pomembno prometno križišče od koder vodijo ceste proti Spodnjem Brniku, Kamniku, Mengšu, Tacnu in Medvodam. Ob naselju je tudi uvoz na avtocesto Ljubljana – Kranj, ki teče nedaleč stran na zahodu.

Vodice sestavljajo deli Gornji konec, Vodice, Na vasi, v jedru naselja pa so Lokarje, Jegriše, Mesto, Zaprice in Pustnice. Ti zaselki so se predvsem z urbanizacijo v zadnjem času zlili v enotno naselje.

Večina prebivalstva je vezana na dnevno migracijo v okoliška mestna središča. Občina nima težke in umazane industrije. Neomadeževano naravno okolje, razvita prometna infrastruktura ter bližina pomembnejših krajev so med glavnimi razlogi za postopno večanje števila prebivalcev, prav tako pa spodbujajo k večjemu razvoju turizma in razvoju nasploh.

Občina Vodice je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 31 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 173. mesto.

Občina ima 4.933 prebivalcev (po podatku iz 10.9.2013). Na kvadratnem kilometru površine občine živi povprečno 159 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (101 prebivalec na km<sup>2</sup>).

### 2.2. OBSTOJEČE STANJE IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Občina Vodice je, zaradi različnih vzrokov v preteklosti, nekoliko zastala predvsem v zvezi z ureditvijo občinskega središča. Po eni strani je to danes za občino in občane slabost, po drugi strani pa tudi prednost, saj prazen prostor v središču Vodice omogoča premišljeno in celovito ureditev skladno s potrebami.

Obravnavano območje obsega prostor Kopitarjevega trga ter prosta zemljišča severno med Brniško in Vodiško cesto. Kopitarjev trg s cerkvijo ob stari Brniški cesti zavzema južni del natečajnega območja in predstavlja staro vaško jedro Vodice. Severni rob območja opredeljuje stanovanjska pozidava tipičnih samostojnih enodružinskih hiš iz obdobja 70-ih in 80-ih let preteklega stoletja. Na zahodu mejo območja predstavlja Brniška cesta, kjer so severno ob njej kmetijska zemljišča, južneje pa stavbna zemljišča s stanovanjsko namembnostjo.

Območje leži na zahodnem robu Vodice in predstavlja približno 1/6 celotnega naselja in meri nekaj več kot 66.000,00 m<sup>2</sup>. V naravi so to predvsem nepozidana stavbna zemljišča med Kopitarjevim trgom in Brniško cesto.

V prihodnosti so v Vodica predvideni naslednji pomembni novi dejavniki:

- Povezovalna cesta Vodice - Želodnik med gorenjskim in štajerskim avtocestnim krakom, ki bo Vodice prometno razbremenila in vzpostavila dobro prometno povezavo tudi proti vzhodu.
- Nekatero variante železniške proge Ljubljana – Brnik predvidevajo potek proge tudi skozi Vodice ob avtocesti. Vodice bi tako dobile železniško postajo.
- V neposredni okolici bencinskega servisa se predvideva ureditev intermodalne prometne točke, v okviru katere je predvidena ureditev P+R prestopne točke ter postajališča avtobusnega mestnega potniškega prometa.

Znotraj obravnavanega območja se nahaja večina centralnih dejavnosti občine:

- občinska uprava
- trgovine
- pošta
- kulturna dvorana
- prostori društev
- ambulante, lekarna
- cerkev, župnišče
- avtobusno postajališče

Pomembnejše dejavnosti, ki se nahajajo izven obravnavanega območja so:

- osnovna šola,
- vrtec,
- gasilski dom,
- pokopališče in
- načrtovana večnamenska športna dvorana



**Območje obdelave**



## Omrežja gospodarske javne infrastrukture in javnega dobra

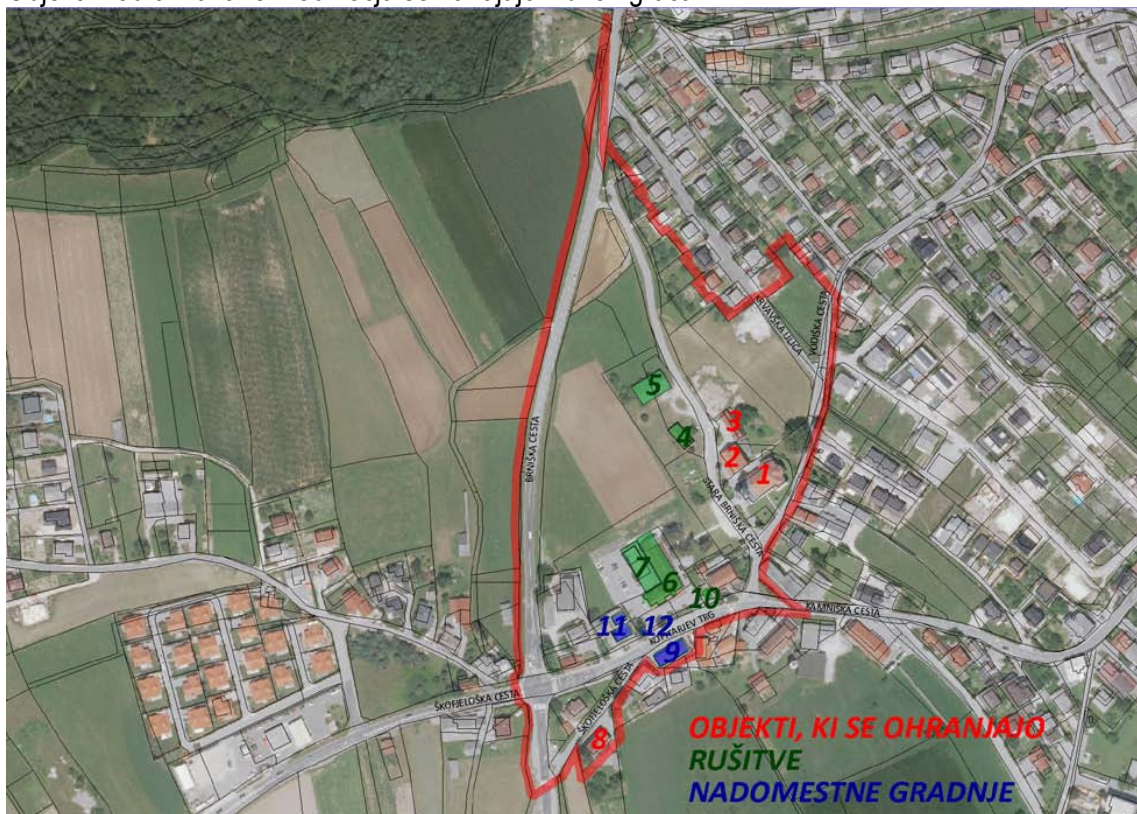
Po zahodnem robu obravnavanega območja poteka Brniška cesta - državna cesta R3-639, odsek 1142 Vodice-Spodnji Brnik. Po južnem delu območja poteka skozi Kopitarjev trg državna cesta R2-413, odsek 1080 Vodice-Moste. Južno od naselja je predvidena izgradnja povezovalne ceste Vodice – Želodnik. Po njeni izgradnji bo Kopitarjev trg razbremenjen tranzitnega prometa, obstoječa regionalna cesta pa se bo prekategorizirala v občinsko cesto.

V občini je uvedena integrirana avtobusna linija ljubljanskega mestnega potniškega prometa, ki bo zmanjšala uporabo osebnih motornih vozil dnevnim potnikom v Ljubljano in nazaj. Uvedena je tudi krožna linija znotraj občine.

Komunalna in energetska infrastruktura je razvejana po zahodnem in južnem robu območja od koder se bo vršilo priključevanje objektov natečajnega območja.

## Podatki o obstoječih objektih in ureditvah na obravnavanem območju

Objekti v obravnavanem območju se nahajajo v dveh gručah.



### Pomembni objekti in objekti predvideni za rušitev

Ob stari Brniški cesti so locirani župnijski objekti:

št. objekt

- 
1. Cerkev Sv. Marjete
  2. Župnišče
  3. Drvarnica
  4. Stanovanjska hiša
  5. Gospodarsko poslopje

Na Kopitarjevem trgu in neposredni okolici se nahajajo naslednje stavbe:

št. objekt

- 6. Zadrudni dom - Kopitarjev trg 1
- 7. Občina - Kopitarjev trg 1
- 8. Knjižnica - Škofjeloška cesta 7
- 9. Mesnica, lekarna - Kopitarjev trg 4
- 10. Trgovina Čenček
- 11. Stanovanjska hiša z obrtniško delavnico - Škofjeloška cesta 4
- 12. Kiosk
- 13. Stanovanjska hiša – Škofjeloška 9
- 14. Stanovanjska hiša – Kopitarjev trg 2
- 15. Stanovanjska hiša – Škofjeloška 6
- 16. Kmetija – Škofjeloška 8

## RUŠITVE

Znotraj osrednjega dela natečajnega območja so predvideni za odstranitev naslednji objekti:

Št.	Objekt	BEP	Namembnost	Konstrukcija
4	Stanovanjska hiša	192 m <sup>2</sup>	P – opuščena stanovanjska hiša	Zidana, opečna
5	Gospodarsko poslopje	431 m <sup>2</sup>	P – opuščen skedenj	
6	Zadrudni dom	876 m <sup>2</sup>	P – dvorana, trgovina, trafika, pošta E – sejna soba, prostori društev,	Zidana, opečna
7	Občina	382 m <sup>2</sup>	P – občinska uprava	Montažna, lesena
10	Trgovina Čenček	73 m <sup>2</sup>	P – nelegalna gradnja	Montažna, lesena

## NADOMESTNE GRADNJE, SPREMEMBE NAMEMBNOSTI, REKONSTRUKCIJE

Za stavbe ob Kopitarjevem trgu, ki funkcionalno in oblikovno ne ustrezajo legi na Kopitarjevem trgu, je potrebno določiti pogoje za nadomestne gradnje, spremembe namembnosti in rekonstrukcije teh objektov. Določiti je potrebno gabarite, lokacijo in pogoje za oblikovanje stavb, ki sooblikujejo prostor trga.

Št.	Objekt	BEP	Namembnost	Konstrukcija
9	Kmetijska zadruga, mesnica, lekarna	313 m <sup>2</sup>	P – poslovna	Zidana, opečna
11	Stanovanjska hiša z obrtniško delavnico	375 m <sup>2</sup>	P +1 stanovanjska hiša P-delavnica	Zidana, opečna
12	Kiosk		P – trgovina, sadje, zelenjava	Montažna, lesena

## ŽUPNIJSKI DOM

Župnija Vodice je v letu 2011 pridobila gradbeno dovoljenje za novogradnjo župnijskega doma, ki je lociran severno od župnišča na robu ježe tako, da so kletni prostori dostopni s spodnjega nivoja, v pritličje pa se vstopa z nivoja ceste. Parkirišče je locirano na spodnjem nivoju, prometno pa se navezuje na staro Brniško cesto. Spodaj poteka tudi nova pešpot od Vodiške ceste do župnijskega doma.

Na obravnavanem območju se predvideva naslednja namenska raba:

- Centralne dejavnosti so predvidene v južnem delu območja ob Kopitarjevem trgu ter na zahodnem delu območja ob Brniški cesti (dom starejših občanov).
- Stanovanjske površine bodo locirane v severnem ter vzhodnem delu območja, kot zaključek obstoječih stanovanjskih površin vzhodno od obravnavanega območja.
- Zelene površine se smiselno predvidijo ob javnih objektih, trgih in prometnicah. Vanje se vključi tudi obstoječe kvalitetne naravne ambiente.
- Prometne površine predstavljajo cestno omrežje, parkirišča in pešceve površine (trgi, pločniki, pešpoti)

### 3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

#### 3.1. CILJI INVESTICIJE

Predmet investicije po tem dokumentu je javni in upravni del občinskega središča, v sklopu katerega so načrtovani naslednji investicijski posegi:

- prometne površine (ceste in parkirišča)
- zgradba Kopitarjev center
- Kopitarjev trg
- Trg pod lipami

**Splošni cilji projekta:** povečanje atraktivnosti občinskega središča s celovito prenovo degradiranega in opuščenega območja, izboljšanje kakovosti družbenega življenja

**Specifični cilji investicije so:**

- ureditev Kopitarjevega centra kot večnamenskega kompleksa (trgovsko storitvene, kulturne, zdravstvene, društvene in upravne vsebine)
- ohranitev podobe starega vaškega jedra
- ureditev uličnega prostora, peščevih površin ter mirujočega prometa
- izboljšanje kvalitete bivanja

**Pričakovani merljivi učinki:**

Učinek izvedenega projekta bo merljiv v 7.312,60 m<sup>2</sup> novozgrajenih površin Kopitarjevega centra, v katerem bodo prostori namenjeni:

- občini Vodice,
- kulturi,
- društvom,
- knjižnici,
- zdravstvu,
- lekarni,
- supermarketu,
- raznim lokalom in storitvenim dejavnostim,
- pošti,
- spremljajočim prostorom (garažna klet, komunikacije, tehnični prostori).

Objekt Kopitarjevega centra je zasnovan kot energetsko učinkovit, ki ne zahteva le majhne porabe energije za delovanje temveč tudi prilagodljivost sistemov in uporabo sistemov na dolgi rok in posledično trajnost in imajo pomemben vpliv na porabo energije.

Učinek izvedenega projekta bo merljiv nadalje v urejenih, saniranih površinah degradiranega območja, kjer bodo urejene prometne in parkirne površine, površine Kopitarjevega trga in Trga pod lipami pa bodo namenjene srečevanju in medgeneracijskemu druženju občanov, turistov in drugih obiskovalcev.

**Ciljne skupine:** prebivalci Občine Vodice, obiskovalci občinskega središča, turisti in obiskovalci naravnih in kulturnih znamenitosti.

### 3.2. USKLAJENOST INVESTICIJE S STRATEGIJAMI

#### Strateške usmeritve

Oblikovanje in izvajanje regionalne politike v Sloveniji temelji na naslednjih medsebojno usklajenih temeljnih programskih dokumentih:

- Strategija razvoja Slovenije (SRS, junij 2005)
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije
- Strategija regionalnega razvoja Slovenije
- Državni razvojni program (DRP; marec 2008)
- Programski dokumenti za EU
- Regionalni ter območni razvojni programi

V Republiki Sloveniji med razvojnimi dokumenti najvišjo, krovno raven predstavlja **Strategija razvoja Slovenije (SRS)**, ki opredeljuje vizijo in cilje razvoja države ter predstavlja pot, po kateri bo Slovenija svoje nacionalne cilje dosegla trajnostno ter v okviru skupnih evropskih pravil, politik in strategij, zlasti prenovljene Lizbonske strategije.

Razvojne prioritete SRS so podlaga za programe in ukrepe **Državnega razvojnega programa (DRP)** in **Nacionalnega strateškega referenčnega okvira (NSRO)** ter pripadajočih **Operativnih programov**. Poleg navedenih osrednjih strateških dokumentov je bila v Sloveniji pripravljena vrsta državnih programov, ki so podlaga razvojne politike Slovenije v neki gospodarski ali družbeni dejavnosti ali na določenem horizontalnem področju in predstavljajo razvojne okvire države kot celote.

**Resolucija o nacionalnih razvojnih projektih 2007-2023** zajema ključne (velike) razvojno-investicijske projekte, pri uresnitvi katerih bo sodelovala država. Namen resolucije je z jasno postavitvijo prednostnih državnih razvojnih projektov v obdobju 2007-2023 zagotoviti hitrejšo doseganje ciljev SRS in DRP.

**Strategija prostorskega razvoja Slovenije** in **Strategija regionalnega razvoja Slovenije** pa sta temeljna dokumenta o usmerjanju razvoja v prostoru

#### **Skladnost projekta z razvojnimi dokumenti:**

Projekt je skladen z razvojnimi usmeritvami Dolgoročnega razvojnega programa Občine Vodice. Predmetni poseg je skladen z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Vodice

## **4. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN / ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

### **4.1. MOŽNE VARIANTNE REŠITVE**

#### **4.1.1. Varianta »brez« investicije**

Varianta »brez« investicije bi pomenila ohranjanje obstoječega stanja, ki ga odraža slabo izražena struktura naselja brez potrebnih programskih vsebin, ki so nujne za občinsko središče. Glede na navedeno je potrebno z načrtovanimi investicijskimi posegi oblikovati občinsko središče, kjer bodo ustvarjene povezave med obstoječimi spomeniškovarstvenimi objekti, obstoječim naseljem in novimi dejavnostmi.

#### **4.1.2. Varianta »z« investicijo**

Varianta z investicijo, ki je predmet tega dokumenta, predstavlja naslednje investicijske posege:

- prometne površine (ceste in parkirišča)
- zgradba Kopitarjev center
- Kopitarjev trg
- Trg pod lipami

skladno z izdelanim zmagovalnim elaboratom javnega natečaja za ureditev središča, katerega avtorji so Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o.

### **4.2. PREDSTAVITEV PROJEKTA**

#### **4.2.1 Urbanistična zasnova**

##### **Splošna predstavitev urbanistične ideje**

Urbanistična zasnova temelji na preprostem principu vzpostavitve lokalne krožne povezave - notranjega ringa, ki obkroži novo središče kraja in tako zagotovi varno polje serije odprtih prostorov med objektom občinskega središča - Kopitarjev center, objekti Župnije ter Domom starejših občanov. Krožna povezava je namenjena predvsem lokalnim prebivalcem: motoriziranemu prometu, kolesarjem ter seveda pešcem s posebnim hodnikom oziroma pločnikom na notranji strani ringa.

V sebi združuje krožna povezava več geometrij obstoječega prostora: pravokotnico na obstoječi Kopitarjev trg oziroma središčni del Vodiške ceste, v severnem delu povezuje nadaljevanje obstoječe ulične mreže stanovanjskega dela, na vzhodu pa se poveže z geometrijo novogradnje župnijskega doma

##### **Vpetost zasnove območja v širši prostorski kontekst**

Krožna povezava tako prometno kot tudi simbolno poveže tri sklope centralnih dejavnosti v skupni odprti prostor, kot nekakšna razširitev historičnega zasetka zaselka Sv. Marjeta.

Strukturno se urbanistična zasnova navezuje na obstoječo identiteto prostora na mikro nivoju središča kraja kot na makro nivoju širšega urbanistične ureditve.

Središčni prostor določajo vertikalna dominantna Cerkev Sv. Marjete ter nekaj kvalitetnih historičnih objektov z njimi značilnimi dvokapnimi strehami, ki v nadaljevanju določajo potrebno strukturiranje in identiteto objekta Kopitarjevega centra nad skupno bazo, ki pa s svojo obliko jasno določa dva ključna

trga: Kopitarjev trg in Trg pod Lipami. Tudi oblikovanje objekta Doma za starejše je zasnovano sorodno Kopitarjevemu centru, da se vzpostavlja ustrezna strukturiranost in umirjenost novih centralnih programov.

Vpetost organizacije stanovanjskega območja se zagotavlja z nadaljevanjem usmerjenih ulic, ki so se vzpostavile s historično parcelacijo v smeri JV-SZ. Prevladujoča ulična geometrija se nadaljuje v območju stanovanjskih dejavnosti in s serijo slepih ulic zagotavlja ustrezno varnost, ter lokalnost bodočih mini skupnosti ter hkrati ne obremenjuje Brniške ceste z nepotrebniimiuvozi.

### **Opis programske zasnove**

Programska zasnova sledi priporočilom naloge o poziciji objektov centralnih dejavnosti v južnem in sredinskem delu ter stanovanjskega območja v severnem ter delno v vzhodnem.

Centralne dejavnosti: Kopitarjev center je oblikovan tako, da se odpira na oba ključna trga z upravnim in kulturnim programom: na Kopitarjev trg predvsem z glavnim vhodom v center preko vstopne avle ter z lokali, na Trg pod lipami pa s kulturnim delom. Večnamenska vstopna avla postane torišče - osrednji prostor centra in se hkrati odpira preko večjega nadkritega predprostora tako na Kopitarjev trg kot tudi na Trg pod lipami. Avla povezuje kulturni del kot predprostor dvorane, vsebuje muzej, info točko občine, ki lahko hkrati deluje kot informacijsko središče ter vložišče. Avla poleg glavnega vhoda v komunikacijsko jedro, ki jo poveže z občino in storitvami vsebuje tudi kavarno, ki se lahko odpira tako na Trg pod lipami kot tudi na Kopitarjev trg. Pomembne programske povezave programov v prvem nadstropju centra omogočijo široka stopnišča Kopitarjevega centra, ki program knjižnice, zdravstvenega doma, storitev, občine ter društev direktno povežejo s Kopitarjevim trgom ter Trgom starejših občanov. Na zahodni del območja se Kopitarjev center odpira z lokali, pošto, lekarno in supermarketom. medsebojno povezavo pa nudi nadkrita ulica, ki povezuje vse pritlične programe in vstope v ostale programe na višjem nivoju.

### **Opis prometne ureditve**

(pešci, kolesarji, javni promet, avtomobili, parkiranje)

Obraavnvano območje na zahodni strani meji na Škofjeloško cesto (državna cesta 639), na južni strani Kamniško cesto (državna cesta 413) in na vzhodni strani Vodiško cesto ter Krvavško ulico (lokalni cesti). Preko območja v smeri sever-jug mimo cerkve in župnišča poteka še krak Vodiške ceste. Območje je deloma pozidano. Prometni režim na vseh cestah je dvosmeren. Ob Kamniški cesti je urejen pločnik za pešce. Po ostalih cestah se promet pešcev in kolesarjev odvija po vozišču.

Zaradi načrtovane pozidave je treba dopolniti in deloma spremeniti obstoječe prometno omrežje. Preko osrednjega dela povezave se predvidi nova zbirna cesta, ki se na mestu sedanjega priključka ob Kopitarjevem trgu navezuje na Kamniško cesto. V nadaljevanju cesta poteka mimo občine, načrtovanega večnamenskega objekta, kjer se usmeri proti vzhodu do župnišča in se severno vzhodno od cerkve naveže na Vodiško cesto. Zbirna cesta, ki krožno poteka preko novega območja pozidave se uredi kot območje omejene hitrosti (t.i. cona 30). Na mestih prehodov za pešce oziroma priključkov dovoznih poti se predvidijo dvignjeni platoji, ki služijo umirjanju prometa. Zahodno od doma za ostarele se zbirna cesta naveže na Škofjeloško cesto, kjer se predvidi ustrezna ureditev križišča s pasovi za leve zavijalce, po potrebi tudi semaforizacijo križišča. Vz dolž zbirne ceste se uredi pločnik za pešce, ki se navezuje na obstoječe pločnike. V osrednjem delu območja se uredi večja tlakovana površina, ki povezuje Kopitarjev trg ter nove ureditve ob večnamenskem objektu in parter pred cerkvijo. Promet kolesarjev se odvija po vozišču oziroma omenjeni tlakovani površini.

Lokalna cesta, ki povezuje Škofjeloško in Vodiško cesto mimo župnišča se ukine. Dovoz do slednjega se zagotavlja preko nove zbirne ceste. Po zahodni strani župnišča se omogoči servisni dovoz po tlakovani površini do župnišča in cerkve. Večnamenski objekt in dom za ostarele se direktno navezujejo na načrtovano zbirno cesto. Dovozi do stanovanjskih objektov so urejeni preko dovoznih poti, ki se uredijo kot območje umirjenega prometa in so namenjene mešanemu prometu z omejitvijo hitrosti na

hitrost pešca. Za umirjanje hitrosti se uporabijo elementi vzdolžnega parkiranja z izmenično enosmernim prometom, tlakovanja in jasne označitve vstopa v območje umirjenega prometa z dvignjenim platojem na mestu zbirne ceste.

Dovozne poti se slepo zaključujejo z obračališči. Dovozne poti se na severni strani navezujejo na kolesarsko in peš pot.

Vzdolž Škofjeloške ceste se na vzhodni strani uredi kolesarska in peš pot, ki predstavlja del bodoče kolesarske poti, ki bo potekala vzdolž Škofjeloške ceste.

Parkiranje za potrebe javnih programov večnamenskega objekta in bodočega doma za ostarele (ni predmet tega dokumenta) se uredi na zahodnem delu obravnavanega območja med Škofjeloško cesto in novo zbirno cesto. Dodatna parkirna mesta za zaposlene se uredijo v kleti večnamenskega objekta z dovozom preko enosmerne rampe na severni strani, ki je opremljena s semaforji. Dostava za pošto in trgovino je urejena z zahodne oziroma severne strani objekta.

#### **4.2.2 Odprti prostori**

Serija raznovrstnih odprtih prostorov ob Kopitarjevem centru vzpostavlja dejansko središče Vodice, saj odpira veliko možnosti različnih aktivnosti raznovrstnih starostnih skupin občanov v javnih odprtih prostorih.

Poleg predvidenega Kopitarjevega trga in Trga pod lipami, se vzpostavi še: vzdolžni večnamenski odprti prostor v smeri S-J (Vodiško pot), na katerega se pripenjajo drugi odprti prostori park, otroško igrišče znotraj obstoječega zelenjavnega vrta ter dodatno še dvignjeni trg, nekakšno teraso Kopitarjevega centra.

Pomembnost zasnove odprtih prostorov predstavlja izhodišče razvoja Kopitarjevega centra v čim kompaktnjši volumen z minimalnim odtisom na terenu oziroma z zazidano površino, ki pa se poskuša v veliki meri pridobiti nazaj z vzpostavitvijo večnamenskega dvignjenega trga - razgledne ploščadi nad streho baze centra. Večina centralnih dejavnosti potrebuje dostop iz parterja, zato se nad pritličjem vzpostavi drugo pritličje z direktnimi zunanjimi dostopi v različne programske sklope: knjižnica, zdravstveni dom, društva ter storitve in občina.

Parter torej odprti prostor Kopitarjevega trga in Severnega trga se zvezno razširi in doda dimenzijo dvignjenega, kar omogoča pretočnost prehajanja med odprtimi prostori, predvsem pa zaradi višine omogoča nove razglede občanov in obiskovalcev na Trg pod Lipami in Cerkev, Vodice ter tudi Kamniško - Savinjske Alpe.

Raznovrstnost zelenih ambientov nadgrajuje zasnovo odprtih prostorov. Gostota dreves nekatere odprte prostore popolnoma določa s svojo intenzivno prisotnostjo, npr. park, oziroma območje ozelenjenega parkirišča, Trg pod lipami pa tako dodatno predlagane lipe kot tudi trava nadgradijo v urejeni, a še vedno naravni (zeleni) zunanji predprostor Kopitarjevega centra.

Predlagano zelenje temelji pretežno na avtohtonih drevesih območja Vodice.

## **KOPITARJEV TRG**

### **Splošna predstavitev zasnove**

Prostor trga je oblikovan kot glavni trg, dobro viden z Vodiške ceste z jasnim urbanim karakterjem. Predvsem je zasnovan kot odprti večnamenski tlakovani prostor, kjer linije različnih vgrajenih elementov

subtilno nadgradijo enotno tlakovano površino v polje raznovrstnih programov in aktivnosti. Predstavlja okvir za živahno življenje krajevnega središča, ki lahko podpre različne ideje za mnogovrstne dogodke. Pomembno se Kopitarjev trg povezuje preko večnamenskega stopnišča z Dvignjenim trgom oz. streho Kopitarjevega centra, ki vzpostavlja odprti dvignjen predprostor knjižnice, občine, zdravstvenega doma in društev. Prav stopnišče, ki je sicer del Kopitarjevega centra pomembno nadgradi sam trg, ki postane oder, saj je stopnišče avditorij. Prav ta simbioza pa omogoča programsko polnost in edinstveni posebni karakter tako odprtega prostora kot novega objekta in s tem nujno prepoznavnost krajevnega središča.

### **Funkcionalna in oblikovna zasnova**

Kopitarjev trg je glavni vstopni trg v Kopitarjev center, kjer se upravna, storitvena in kulturna dejavnost povezujejo. Preko trga se vstopa v večji nadkriti prostor pred vstopno avlo, ki deluje povezovalno v smislu notranje organizacije programov (upravnega in kulturnega) in tudi povezave med obema trgovama (Kopitarjevim in Trgom pod lipami), saj se s krajšo stranico odpira na glavni trg, s stransko fasado pa na Trg pod lipami.

Karakter Kopitarjevega trga je "urbani", ki ga določa središčni odprti prostor kraja. Odprti čisto zasnovani večnamenski tlakovani prostor, ki ga proti cesti zamejujejo tri v prihodnosti mogočna drevesa. Pomembnost trga dodatno označuje velik 3D napis KOPITAR, kar ga za vsakega mimoidočega oziroma obiskovalca nedvoumno poveže z zgodovino kraja, hkrati pa XL črke omogočajo elemente javne umetnosti (public art), ki jo je dovoljeno uporabljati tudi kot igrala.

Sistemski pristop k oblikovanju tlaka in urbane opreme (klopi) oba elementa medsebojno poveže v enovito ureditev, kjer postanejo klopi 3D nadgradnja tlaka, namenjene tako počitku kot igri oziroma čakanju na avtobus.

### **Opis bistvenih elementov ureditve**

#### Utrjene površine

Kopitarjev trg je kot glavni trg kraja pretežno tlakovan. Smer tlakovanja nakazuje vzdolžno smer in s tem vzpostavlja predprostor osrednjega objekta kraja, Kopitarjevega centra ter se hkrati navezuje na stopnišče kot povezovalni element med trgom in objektom Kopitarjevega centra. Tlakovanje trga je iz usmerjeno postavljenih štokanih kamnitih ali betonskih plošč.

Omogočena je večnamenska uporaba trga za raznolike vsebine. Vzorec in material tlakovanja se nadaljuje preko stopnišča na odprti prostor - Dvignjeni trg v nadstropju Kopitarjevega centra, ter se na severni strani objekta ponovno preko stopnišča izteče v Trg starejših občanov. Tako tlakovana površina razširi prostor trga ter ga poveže z osrednjim objektom ureditve, Kopitarjevim centrom. Tlakovana površina Kopitarjevega trga se nadaljuje kot tlak pod objektom Kopitarjevega centra in vzpostavlja pokrito ulico, ki omogoča zunanji dostop do vseh programov kompleksa. Tlakovana površina Kopitarjevega trga se preliva v tlakovano površino Trga pod lipami preko prostega vogala Kopitarjevega centra in tako povezuje oba ambienta v celoto.

Deli tlakovane površine Kopitarjevega trga so vstavljeni kot zareze v površino ceste, s tem označujejo prostor trga in ga razširjajo preko ceste na nasprotno stran, kjer je predviden nadomestni objekt z javnim programom.

#### Zasaditve

Zasnova zasaditve Kopitarjevega trga izhaja iz podobe podeželskega trga, ki ga definirata drevo in klop. Izbere se bukev kot značilno drevesno vrsto na širšem območju Vodice. Na del trga ob pločniku se umestijo tri bukova drevesa (*Fagus sylvatica*), ki dajejo senco in ustvarjajo zeleni pas ob cesti. V tlaku okrog vsakega od debel je predvidena zelena podrast (npr. *Lonicera nitida* 'Elegans'), v premeru približno 2 metra in v obliki odzemanja kamnov iz tlakovane površine.



Ob obstoječe objekte se umesti visoko grmičevje (nepravi jasmin, *Philadelphus coronarius*), ki služi kot zelena vizualna pregrada in mehča meje trga.

#### Urbana oprema

(javna razsvetljava, spomeniki, voda, klopi, naslonjala za kolesa, koši za smeti, količki, avtobusno postajališče...)

Podobo podeželskega trga dopolnjujejo kamnite klopi, pod vsakim od treh bukovih dreves je umeščena ena linijska klop. Klop je oblikovana tako, da raste iz tlaka, kamni različnih višin meandrirajo in ustvarjajo razgiban element za sedenje in igro.

Ključni urbani element je napis "KOPITAR", ki je hkrati tudi spomenik Jerneju Kopitarju in posvetilo njegovemu delu. Visoke kamnite črke so obenem spomenik, skulptura in igralo. Na trodimenzionalno skulpturo se aplicira tekst iz Kopitarjeve slovnice (*Grammatik der Slavischen Sprache in Krain, Kärnten und Steyermark*). Zaradi svojih dimenzij skulpture omogočajo naslanjanje, sedenje, plezanje in s tem raznoliko dejavnost v urbanem prostoru. Hkrati je napis identifikacijska točka kraja.

Napis je umeščen ob vzhodnem robu trga in označuje vhod v kompleks Kopitarjevega centra in nakazuje prehod na Trg pod lipami.

Predvidena je talna razsvetljava, svetila so razporejena v linijah, ki vzpostavljajo tri pasove.

Trodolna zasnova trga odseva fasado Kopitarjevega centra: stopnišče, ki steče na 'Dvignjeni trg', steklena fasada z javnim programom in prosti vogal, preko katerega se prostor trga poveže z vstopno avlo Kopitarjevega centra.

Vodni element je zasnovan kot mreža točk, iz katerih brizga voda. Celoten trg lahko postane fontana. Jakost curka je mogoče uravnavati: vodni element lahko postane prevladujoč («kopanje» v poletnih mesecih), mogoče pa ga je povsem izključiti (ob drugačni uporabi trga, npr. ob proslavah ali v času postavitve tržnice).

Vsi elementi urbane opreme so zasnovani in razporejeni tako, da omogočajo večnamensko uporabo trga za raznolike scenarije: tržnica (postavitev stojnic), proslave, komercialne predstavitve...

Naslonjala za kolesa so predvidena ob zahodnem robu trga preko obodne ceste, v območju parkirišča. Koši za smeti so oblikovani posebno, sistemsko in tako dopolnjujejo novo celostno podobo centra Vodice.

#### Splošne usmeritve in pogoji glede postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov

(stojnice, tržnica, kioski, ograje, oglaševanje)

Postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov naj sledi podeželskemu karakterju kraja. Kot material naj se uporablja predvsem macesnov les, kjer je potrebno pa kovina v temno sivi barvi. Oblikovanje objektov naj bo funkcionalno in enostavno.

Vsi elementi enostavnih in nezahtevnih objektov (stojnice, tržnica, kioski, ograje, oglaševanje) naj bodo oblikovani iz vertikalnih macesnovih lamel, oblikovanje naj bo nevsiljivo in subtilno.

#### Splošne usmeritve in pogoji glede gradnje nadomestnih objektov, sprememb namembnosti in rekonstrukcij

Potrebni so nujni sanacijski ukrepi ureditve sosednjih parcel: potrebno je izvesti vse rušitve, ki so dovoljene. Nadomestne gradnje so zasnovane kot vzdolžni dvokapni volumni (P+1+M) z enako orientacijo in naklonom streh kot obstoječi objekti Kopitarjevega trga in z gabariti, skladnimi z dvokapnimi volumni novih objektov.

Oblikovanje nadomestnih objektov naj sledi glavnih značilnosti oblikovanja dvokapnih volumnov Kopitarjevega centra. Vertikalne lamele nadomestnih objektov naj bodo lesene, macesnove, vendar zaščitene s sivim pigmentiranim oljem oziroma drugim naravnim sredstvom. Materialna obdelava strehe naj bo prav tako sive barve.

## TRG POD LIPAMI

### Splošna predstavitev zasnove

Trg pod lipami postane zeleni, kulturni prostor kraja, ki povezuje Kopitarjev center s kompleksom Cerkve Sv. Marjete. Mogočnost obstoječega lipovega gaja in predvidena varnost - odmaknjenost od vseh prometnih poti jasno nakazuje potencialne mirnejšega preživljanja prostega časa v sencah dreves in prijetne igre otrok.

Na trg se odpira večnamenska vstopna avla z muzejem in kavarno, ki se v poletnih mesecih nadaljuje z zunanjim letnim vrtom. V poletnem času se lahko tudi dvorana odpre neposredno na trg, kadar je program prireditve bolj mirnega in primernega značaja.

### Funkcionalna in oblikovna zasnova

Če je karakter Kopitarjevega trga "urbani", je karakter Trga pod lipami "naravni". Naravni karakter mu določa količina zelenega, tako dreves kot tudi travne površine in nadalje izbor urbane opreme oziroma materialne obdelave letnega odra in klopi v leseni izvedbi. Trg je delno tlakovano, delno zeleno območje v senci obstoječega in novega lipovega gaja in se centralno povezuje s cerkvijo. Tlakovanje prevladuje v neposredni bližini objekta in se prelevi v bolj zelen odprti prostor v smeri proti cerkvi.

Tudi letni oder namenjen prireditvam je postavljen osno v centru trga, da se lahko orientira k velikemu prireditvenemu območju v smeri cerkve ali na drugo stran proti lipovemu gaju in naprej avli Kopitarjevega centra.

Glavni prireditveni prostor namenjen velikim dogodkom (postavitev 80 gasilskih garnitur) se vzpostavi med obstoječim lipovim gajem in cerkvijo. Parkovni značaj območja pa se nadaljuje v severnem predelu nad trgom.

Prostor trga je namenjen tudi spontani igri otrok, poleg serije velikih večnamenskih lesenih klopi vključuje tudi stojala za kolesa in osvetlitev.

### Opis bistvenih elementov ureditve

#### Utrjene površine

Tlakovana površina Trga pod lipami se nadaljuje kot enoten tlak, ki prehaja iz Kopitarjevega trga in se nadaljuje pod nadstrešenimi površinami Kopitarjevega centra, kjer so vhodi v vstopno avlo in v dvorano. Vzдолžna smer tlakovanja nakazuje na vzpostavljen odnos med novim objektom Kopitarjevega centra in obstoječim objektom cerkve. Tlakovana površina uokvirja zamaknjeni parter kompleksa Kopitarjevega centra in ga povezuje s cerkvenim trgom.

#### Zasaditve

Obstoječi ambient šestih lip se ohranja in se ga poudari tako, da se predlaga zasaditev šestih novih lip (*Tilia platyphyllos*). Nova zasaditev se lijakasto odpira proti cerkvi in s tem združuje prostor trga s predprostorom cerkve. Obstoječa skupina lip ustvarja kvaliteten naravni prostor, ki se ga želi z dodajanjem enakovrstnih dreves poudariti in obogatiti.

Pod obstoječimi lipami so predvideni široki travnati podstavki, v premeru približno 4 metre in v obliki izreza iz tlakovane površine.

Parkovni značaj območja se ohranja v vzhodnem delu trga proti cerkvi, z zelenimi travnatimi pasovi, ki prekinjajo tlakovano površino. Park se nadaljuje v severnem delu nad trgom, z intenzivno ozelenitvijo in gosto zasaditvijo dreves.

Ob obstoječe objekte se umesti tako kot ob Kopitarjevem trgu tudi tu visoko grmičevje (nepravi jasmin, *Philadelphus coronarius*), ki zamejuje prostor trga.

#### Urbana oprema

(javna razsvetljava, spomeniki, voda, klopi, igrala, naslonjala za kolesa, koši za smeti, količki...)

Naravni karakter Trga pod lipami poudarjajo lesene klopi kot bistveni identifikacijski element trga. Zasnove so kot večnamenske platforme, na katerih se lahko sedi, leži, bere, počiva.

Ureditev z lesenimi klopami in letnim odrom je namenjena tudi spontani igri otrok, omogoča mnogo načinov uporabe in tako odpira potenciale, da prostor zaživi in privablja različne skupine uporabnikov.

Lesene platforme se v času gasilske veselice vključijo v postavitve gasilskih garnitur in funkcionirajo kot klopi. Letna kuhinja je umeščena pred zeleni zaslon ob obstoječih objektih.

Vertikalne svetilke sledijo razporeditvi dreves ter dopolnjujejo vertikalni značaj dreves. Poleg trga osvetljujejo tudi krošnje ter slikajo sence na tlakovani površini.

Stojala za kolesa so umaknjena na južni rob v zazelenitev ob obstoječih objektih.

Koši za smeti so oblikovani enotno po celotnem območju urejanja in smiselno dopolnjujejo razporeditev klopi.

#### Letni oder

Letni oder je lesen, oblikovan enako kot večnamenske lesene klopi in tako dopolnjuje značaj trga. V času, ko ni prireditev, funkcionira kot razširjena klop za večnamensko uporabo, od igre otrok do počivanja in sončenja.

V času prireditev se na leseno bazo po potrebi pritrdijo montažni nosilci in streha.

## **KOPITARJEV CENTER**

### **Splošna predstavitev zasnove**

Kopitarjev center je organiziran kot enovit, vendar strukturiran in heterogen objekt, saj je tak pristop trajnosten (vzpostavlja razmeroma kompakten volumen s skupno kletjo) in hkrati tudi ekonomičen. Glede na svoje merilo, ki tlorisno presega okoliške objekte bo objekt na različne načine prilagojen in povezan z okoliškim merilom.

Bazo oz. podstavek sestavljata dva zamaknjena pravokotnika, ki se tako ustrezno odzoveta na vzpostavitev Kopitarjevega trga in Trga pod lipami. Serijo volumnov nad bazo sestavljajo krajna vzdolžna volumna in širša sredinska volumna. Vsi volumni imajo slemena v geometriji obstoječega Kopitarjevega trga oziroma v geometriji impozantnega Lipovega gaja in Cerkve sv. Marjete. Zgornji dvokapni volumni pomembno strukturirajo objekt in ga približajo merilu okoliških objektov kraja. Zadnja (de)formacija objekta je vzpostavitev širokih stopnišč na dveh vogalih, kar ga ključno poveže z zunanjim odprtim prostorom.

### **Opis razporeditve programskih sklopov in povezav med njimi**

Programska heterogenost Kopitarjevega centra je dobrodošla s stališča trajnostnega razvoja in s stališča vzpostavitve središčnega objekta kraja, vendar pa je ključna jasna delitev programov ter jasna dostopnost le teh. Neposreden pristop je bil zasledovan tako v pritličnem delu oziroma bazi kot v seriji volumnov nad bazo, kjer je vsak izmed njih jasno programsko določen.

Baza oziroma pritličje centra zaseda v prvi vrsti kulturni del, ki se navezuje predvsem na Trg pod lipami, kamor se lahko v poletnih mesecih odpre tudi dvorana. Vstopna avla predstavlja povezavo kulturnega in upravnega dela z vhodom v občino ter se navezuje tako na Kopitarjev trg kot na Trg pod lipami. Na

Kopitarjev trg se navezuje še lokali ter neposredni vhod v knjižnico, med tem ko se preostali lokali, pošta in supermarket navežejo na zahodni del neposredno proti velikem parkirišču namenjenem vsem dejavnostim. Pokrita "arkadna" ulica povezuje vstopno avlo, vse lokale, pošto in lekarno s supermarketom ter vhodom v zdravstveni dom na zahodnem delu centralnega območja.

Volumni nad bazo so z izjemo enega mono-funkcionalni:

- dvokapni volumen knjižnice se odpira z daljšo stranico na Kopitarjev trg z identiteto dvokapnega volumna in velikim oknom pa na Trg pod lipami;
- sklop občine je smiselno povezan s poslovnimi lokali (odvetnik, notar, geodet...) v enoten dvoetažni volumen nad bazo, kjer pa je jasno ločen vsak program v ločeni etaži;
- sklop Društev tvori samostojen volumen in se neposredno s širokim stopniščem navezuje na predprostor doma starejših občanov;
- program zdravstvenega doma pa zaključi bazo v severnem delu z enakim principom kot dvokapni objekt knjižnice.

Vsak izmed volumnov nad bazo je po vseh etažah povezan z vertikalnim jedrom (stopnišče+dvigalo) in tako omogoča neposreden dostop iz garažne etaže v prvi kleti. Obenem pa je v vsak izmed štirih volumnov mogoče neposredno dostopati iz zunanjega javnega prostora Dvignjenega trga na pohodni strehi baze, ki je s parterjem povezan preko dveh širokih stopnišč.

V kletni etaži so zagotovljena parkirišča za zaposlene ter vsi tehnični ter pomožni prostori (skladiščni..) za vse programe v nadstropjih.

Sestavni del kletne etaže so tudi prostori mladinskega centra, ki je dostopen iz Trga pod lipami preko vhoda v vertikalno jedro. Tako je zagotovljena tudi ustrezna "izolacija" potencialno hrupne dejavnosti.

### **Opis etapnosti gradnje**

Pozicija Kopitarjevega centra se proti severu še dodatno odmakne od gradbene meje, tako da zagotavlja zeleno faznost - selitev programov iz obstoječega objekta občinske uprave v nove prostore. Sicer pa se predlaga, da se celotni Kopitarjev center gradi v eni fazi: s skupno garažo, bazo in volumni nad njo. Na tak način bodo uspešno izkoriščeni in zagotovljeni sinergijski učinki različnih, vendar komplementarnih dejavnosti programske zasnove Kopitarjevega centra.

### **Oblikovna zasnova**

Kopitarjev center je zasnovan kot osrednji objekt središča, ki ga sestavlja večja pritlična baza ter serija dvokapnih volumnov nad njo, ki ga ustrezno strukturira in oblikuje, da se približa merilu in tipologijam kraja. Bazo sestavljata dva zamaknjena pravokotnika, ki se tako ustrezno odzoveeta na vzpostavitev Kopitarjevega trga in Trga pod lipami. Serijo volumnov nad bazo sestavljata krajna vzdolžna volumna in širša sredinska volumna. Vsi volumni imajo slemena v geometriji obstoječega Kopitarjevega trga oziroma geometriji impozantnega Lipovega gaja, njihove višine so različne, vendar najvišji volumen občine ne dosega višine slemena Župnišča.

Materialna dvojnost podobe objekta zagotavlja vizualno diferenciacijo posameznih (monoprogramskih) sklopov objekta in na tak način se merilo oz. velikost Kopitarjevega centra približuje merilu volumnov okoliških objektov.

Z materialno in kromatsko dvojnostjo »podstavka« in »posameznih objektov na njem« se konceptualno in vizualno navezuje na cerkev sv. Marjete in župnišča, katerih zunanja podoba je zasnovana na

kamnitem podstavku (iz večjih sivih kamnitih plošč) in ometane fasade (dekorativno strukturirane) v toplih rumenih tonih.

Velike steklene okenske površine, v krajših fasadah monoprogramskih volumnov posameznih dvokapnih objektov, v obliki arhetipske hiše s simetrično dvokapno streho se vizualno navezujejo na prevladujočo tipologijo grajene podobe ruralnega okolja in obenem dodatno zmanjšujejo merilo posameznih objektov v odnosu do posameznika – uporabnika Kopitarjevega centra. Prav tako imajo funkcijo usmerjanja in uokvirjanja kvalitetnih pogledov iz notranjosti objekta na cerkev sv. Marjete ter na okoliški horizont narave.

Baza se dodatno oblikuje kot del krajine oz. del javnih odprtih prostorov, ki mehko prehaja iz odprtega prostora parterja preko širokih javnih stopnišč na dvignjen javen odprti prostor.

Streha baze je torej oblikovana kot javna terasa z neposrednim dostopom preko širokega stopnišča iz Kopitarjevega trga na jugu ter iz javnega parka in predprostora ob Domu starejših občanov na severu. Na ta način se pridobi povrnjen pretežni del javnih zunanjih površin, ki se jih zasede z pozidavo Kopitarjevega centra.

Dvignjen trg predstavlja predprostor pred knjižnico, kjer se odvija "čitalnica na prostem" in predprostor zdravstvenega doma ter volumna "društev" kjer je omogočeno odvijanje aktivnosti društev na prostem ter podaljšek čakalnice zdravstvenega doma na zunanjih površinah.

Prednost Dvignjenega trga je drugačna percepcija okoliških prostorov in objektov. Omogoča bivanje "med krošnjami" lip in sproščujoče poglede nad okoliškimi objekti proti zelenemu horizontu okoliških gričev.

Vsi programi Kopitarjevega centra v pritličju so medsebojno povezani preko zunanje pokrite "trgovske ulice". Tako se lahko obiskovalci, ki izstopijo iz jedra zdravstvenega doma sprehodijo po pokriti (suhi) površini mimo supermarketa in pošte, skozi "trgovsko" pasažo, mimo vstopnega halla v večnamensko dvorano na drugi strani Kopitarjevega centra.

### **Opis uporabe načel trajnostne gradnje**

Oblikovanje enega samega volumna, ki združuje vse programe pod "isto streho" je izjemno ekološka odločitev, saj je tako omogočeno združevanje tehnoloških in energetskih osnov vseh programov za skupno uporabo. Združeni volumen predstavlja tudi manjše število površin - fasadnega ovoja, in tako ugodnejšo gradbeno fiziko objekta.

Objekt Kopitarjevega centra je zasnovan kot energetsko učinkovit, ki ne zahteva le majhne porabe energije za delovanje temveč tudi prilagodljivost sistemov in uporabo sistemov na dolgi rok in posledično trajnost. Pri tem so bili upoštevani vsi faktorji, ki imajo pomemben vpliv na porabo energije v stavbah (kompaktna oblika stavbe, uporaba toplotne akumulativnosti gradiv za absorpcijo sončnega sevanja ter zakasnitve nočnega ohlajanja, orientacija ki omogoča maksimalno osončenje in minimalno izpostavitve prevladujočim vetrovom v okolici, mikroklima objekta,...).

### **Opis tehničnih rešitev in ekonomičnosti gradnje**

Objekt je zasnovan kot nizkoenergetski kompakten volumen, ki je podkleten v celoti z obodom garaže, ki sledi obodu objekta.

Vse pritlične zasteklitve so pomaknjene proti notranjosti objekta, ker s tem pridobijo zunanji nadstrešek, ki zagotavlja naravno "birs-soleille" in tako preprečuje pregrevanje notranjosti objekta poleti obenem pa dovoljuje osončenost notranjih prostorov v zimskem času.

Vse okenske odprtine v zgornji volumnih imajo predvidena tako zunanja rola senčila za zagotavljanje zatemnjevanja notranjosti in preprečevanje neposrednega osončenja, kot notranja rola senčila, ki zagotavljajo ustrezno difuzno svetlobo in preprečevanje pogledov v notranjost posameznih prostorov.

## Konstrukcije

Višina objekta variira od K+P do K+P+1+M. Objekt je v celoti podkleten z eno kletno etažo nad katero je v celotnem tlorisnem obsegu pritlična etaža z večjo etažno višino. Na pritlično etažo so postavljeni (z upoštevanjem konstrukcijskega rastra stebrov) en dvoetažni in trije enoetažni volumni prekriti z dvokapno streho.

Objekt je zasnovan kot klasična in racionalna AB skeletna konstrukcija, ki omogoča hitro, preprosto in racionalno gradnjo ter obenem zagotavlja primerno fleksibilnost organizacije prostorov tako med projektiranjem in gradnjo, kot v času uporabe objekta ob morebitnih spremembah programske vsebine. AB konstrukcijsko zasnovo sestavljajo:

- temeljna plošča, katere debelina se glede na pozicijo objektov nad pritličjem ustrezno spreminja.
- raster vertikalnih stebrov-slopov (osna razdalja 8.00 m x 5.50 m) pravokotnega prereza, ki omogočajo standardno parkiranje v kleti in fleksibilnost v nadstropjih
- monolitna vertikalna jedra vertikalnih komunikacij (stopnišča, dvigala, dvižni jaški za instalacije, jaški prezračevanja), ki zagotavljajo horizontalno togost
- stene, ki ločujejo posamezne programe in dodatno zagotavljajo horizontalno togost.
- horizontalne medetažne monolitne plošče, ki so zasnovane kot monolitne plošče brez nosilcev.
- monolitna strešna plošča v naklonu posameznih objektov nad pritličjem.

Objekt je idejno zasnovan kot kompaktna povezana konstrukcija vendar se bo v kasnejših fazah, na podlagi geomehanske analize tal in statičnih izračunov, opredelilo glede smiselnosti in pozicij dilatacij konstrukcije.

Del volumna knjižnice in ravne, pohodne strehe vhodne avle je zasnovan, kot AB konzolna plošča, ki je podprta s spodnje strani z AB konzolnimi nosilci (s sistemskimi odprtinami za prehod instalacij pod stropom) višine cca 120 cm, ki potekajo po več rastrskih poljih nad vertikalnimi AB slopih v notranjosti konstrukcije.

Stropna konstrukcija dvorane je AB horizontalna plošča podprta z AB nosilci na spodnji strani potrebnimi za premostitev prečnega razpona dvorane, ki se na eni strani dvorane nosijo z polno AB steno ki sega preko kleti do temeljne plošče, na drugi strani pa se naslanjajo na AB slope.

Streha volumna »društev« premošča razpon dvorane z obliko AB strešne plošče v naklonu, ki deluje kot prostorski nosilec.

Dovozna klančina za dostop v podzemno parkirno garažo, njena streha in pokriti prostori za odpadke in agregat so ločena, dilatirana AB konstrukcija od glavnega objekta.

## Gradiva in obdelave

Zunanje obodne fasadne stene so zasnovane po principu montažne obešene fasade v sestavi notranje obloge iz mavčno kartonskih plošč, sendvič panela toplotne izolacije in prezračevane fasadne obloge na zunanji strani.

Materialna in vizualna zasnova fasade je razdeljena na dva dela. Fasada pritličja je kombinacija steklenih sten, ki povezujejo vsebino pritličja z okolico in polne fasade obložene s kamnitimi ali betonskimi prefabriciranimi ploščami.

Fasada volumnov nad pritličjem pa je kombinacija steklenih okenskih odprt in polne fasade obložene z ozkimi, vertikalnimi, podolgovatimi keramičnimi elementi, ki se ob manjših okenskih elementih in preko večjih okenskih odprt postavijo pravokotno na ravnino fasade in tako strukturirajo fasadno površino, definirajo usmerjenost pogledov in stransko senčijo steklene površine.

Materialna dvojnost podobe objekta zagotavlja vizualno diferenciacijo posameznih (monoprogramskih) sklopov objekta in na tak način se merilo oz. velikost Kopitarjevega centra približuje merilu volumnov okoliških objektov.

Z materialno in kromatsko dvojnostjo »podstavka« in »posameznih objektov na njem« se konceptualno in vizualno navezujemo na cerkev sv. Marjete in župnišča, katerih zunanja podoba je zasnovana na kamnitem podstavku (iz večjih sivih kamnitih plošč) in ometane fasade (dekorativno strukturirane) v toplih rumenih tonih.

Velike steklene okenske površine, v krajših fasadah monoprogramskih volumnov posameznih dvokapnih objektov, v obliki arhetipske hiše s simetrično dvokapno streho se vizualno navezujejo na prevladujočo tipologijo grajene podobe ruralnega okolja in obenem dodatno zmanjšujejo merilo posameznih objektov v odnosu do posameznika – uporabnika Kopitarjevega centra. Prav tako imajo funkcijo usmerjanja in uokvirjanja kvalitetnih pogledov iz notranjosti objekta na cerkev sv. Marjete ter na okoliški horizont narave.

Materiali tlakov v pritličju so predvideni monolitni (kamniti, samorazlivni itd) v sozvočju s tlakovanji v zunanji ureditvi, medtem so tlaki v nadstropjih predvideni v toplih materialni obdelavah z lesenimi ali tekstilnimi oblogami, primerni za programe knjižnice, storitev, občine, društev...).

## **Energetska zasnova**

Objekt je zasnovan kot energetska učinkovit, ki kot tak ne zahteva le majhne porabe energije za delovanje temveč tudi prilagodljivost sistemov in uporabo sistemov na dolgi rok in posledično trajnost. Pri tem so bili upoštevani vsi faktorji, ki imajo pomemben vpliv na porabo energije v stavbah (kompaktna oblika stavbe, uporaba toplotne akumulativnosti gradiv za absorpcijo sončnega sevanja ter zakasnitve nočnega ohlajanja, orientacija ki omogoča maksimalno osončenje in minimalno izpostavitve prevladujočim vetrovom v okolici, mikroklima objekta,...).

### Energetski sistem

Izpolnjene so vse tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja in njihove kombinacije, priprave tople sanitarne vode in zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi. Tako energetska koncept upošteva v veliki meri izkoriščanje naravnih in lokalnih virov kot je veter za izboljšanje naravnega prezračevanja, sonce za naravno osvetlitev in izkoriščanje sončne energije ter izkoriščanje deževnice.

S tem so sistemi zasnovani k učinkoviti rabi energije in so v skladu z NEP (nacionalnim energetska projektom) in novim Pravilnikom o učinkoviti rabi energije (PURES) ter zagotavljajo trajnost gradnje objekta

### Ogrevanje in hlajenje:

Sistem oskrbovanja z energijo temelji na izkoriščanju naravnih virov, kot je lesna biomasa. V ta namen se predvidi centralna kurilna naprava na lesno biomaso (sekance ali pelete) za oskrbo Kopitarjevega centra. Predvidena je kotlovnica za centralno pripravo z več kotlovno napravo na biomaso - pelete (dva kotla vezana v kaskado). Glede na prostorsko zasnovo objekta in parcelnih mej je postavitve same kotlovnice možno predvideti v prostoru kotlovnice z zunanjim zalogovnikom v kleti objekta v nivoju kotlovnice. Doziranje goriva-biomase je predvideno z avtomatskim dozirnim sistemom preko polžnega sistema. Avtomatski, neprekinjen dovod goriva omogoča enakomeren in dober izkoristek ter dobro zvezno regulacijo moči (do 30 % nazivne moči) zgorevalnega procesa dejanskim toplotnim potrebam. Hlajenje je predvideno centralno preko dveh reverzibilnih toplotnih črpalk, katere delujeta kaskadno glede na potrebno hladilno moč. V kotlovnici objekta je predvidena hladilna podpostaja z hidravlično in varnostno opremo.

S predvidenima reverzibilnima toplotnima črpalkama se lahko v prehodnem obdobju (spomladi in jeseni), ko ni več potrebe po hlajenju, predgreva ogrevalno vodo oziroma toplo sanitarno vodo. S tem se učinkovitost energetskega sistema/zasnove zviša na višji nivo.

### Prezračevanje:

Za prezračevanje objekta se predvidi kombinacija prisilnega in naravnega prezračevanje v odvisnosti od zunanje temperature.

Za prisilno prezračevanje in klimatizacijo se predvidevajo ločene prezračevalne naprave z vračanjem toplote večjo od 80%) - klimat. Glede na namembnost objektov in prostorov (dvorana, občina, trgovina, lokali, storitve,...) je predvidenih več ločenih prezračevalnih naprav, katere bodo nameščene v tehničnih prostorih oziroma v spuščnem stropu (npr. sanitarij).

Razvod prezračevalno dovodnih/odvodnih kanalov bo speljan v spuščnem stropu. Predvidene naprave bodo opremljene z samostojno regulacijo z možnostjo povezave na centralni nadzorni sistem, s čimer se lahko zagotovijo optimalni pogoji v odvisnosti od uporabnosti in zasedenosti prostorov. Sistem ogrevanja in hlajenja bo zračno preko prezračevalnih naprav z rekuperacijo ter z nočno funkcijo bypass, katera omogoča naravno ohlajevanje prostorov z svežim hladim zunanjim zrakom v nočnih urah.

Ob ugodnih zunanjih pogojih (prehodna obdobja ter ponoči v poletnem obdobju) se bo za prezračevanje izkoriščalo naravno prezračevanje z naravnim vlekem v stopniščih preko glavne zajemne odprtine in sistema dovodnih in odvodnih odprtih v posameznih prostorih. Naravno prezračevanje se bo lahko izvajalo v prehodnih obdobjih in sicer med temperaturo okolice 15 in 25°C, brez da bi objekt dodatno obremenjevali z toplotno ali hladilno obremenitvijo.

V pomožnih prostorih je predviden lokalni odvod zraka z odvodom zraka iz prostorov z intenzivnim kvarjenjem zraka preko skupnega odvodnega ventilatorja za posamezen sklop sanitarij in pomožnih prostorov. V navedenih prostorih bo stalni bilančni podtlak, tako da ne bo možno širjenje pokvarjenega zraka po objektu. Vklon ventilatorjev bo vezan preko časovnega releja ki bo vklapljal ventilator v časovnih intervalih.

Odvod dima in toplote se predvidi skladno z požarnovarstvenim konceptom

### Deževnica:

Velikost objekta, potreba po vodi ter ekološka osveščenost je pokazala potrebo po zbiranju deževnice. Tako so predvideni zbiralniki meteorne vode (deževnice). Tako je deževnica namenjena uporabi za zalivanje zelenic, čiščenju, itd. S tem se zmanjša nepotrebno energijo in prispeva k večji ekonomičnosti in čistejšemu okolju. Tako se v ta namen predvidijo rezervoarji za zbiranje deževnice ter črpalka z razvodom za kapilarično zalivanje zelenih površin.



### Regulacija:

Vsi predvideni sistemi v času nezasedenosti objekta oziroma v času, ko objekt ni v uporabi, zagotavljajo minimalne potrebe po nadzoru temperature in vlage v prostoru ter skladno z zahtevami PURES-a. Prav tako so predvideni sistemi ločeni med seboj glede na funkcijo in namembnost posameznega sklopa objekta ter glede na potrebe. Vse predvidene strojne instalacije imajo predvideno protipožarno tesnjenje skozi meje požarnih sektorjev skladno z predhodno izdelano požarno študijo.

Sistemi so predvideni, da zadostujejo zahtevam pravilnika o učinkoviti rabi energije -PURES in zagotavljajo porabo primarne energije za 20% nižjo od minimalnih zakonskih zahtev. Vse predvidene strojne instalacije imajo predvideno protipožarno tesnjenje skozi meje požarnih sektorjev skladno z predhodno izdelano požarno študijo. Predvidena je samostojna regulacija strojnih naprav v odvisnosti in namembnosti prostora ter skladno z obvladovanjem porabljene energije. Za potrebe zagotavljanja požarne varnosti objekta so v objektu predvideni zidni hidranti in ročni gasilniki na prah.

V prostorih, kjer je predvideno shranjevanje knjižnih zbirk večjih vrednosti ter server sobah so predvidena ustrezna gasilna sredstva.

## PROJEKTIRANE POVRŠINE

NATEČAJNA NALOGA				NATEČAJNA REŠITEV				
sklop	prostor	enota / m2	količina	skupaj / m2	Opombe	enota / m2	količina	skupaj / m2
<b>A: KOPITARJEV CENTER</b>				<b>7090</b>				<b>7312,6</b>
<b>sklop 1</b>	<b>OBČINA</b>			<b>595</b>				<b>568,62</b>
1.01	vložišče	20	1	20		15	1	15
1.02	mala sejna soba	30	2	60	za 14 ljudi	25,35	2	50,7
1.03	sanitarije, čistila	20	1	20		21,45	1	21,45
1.04	čajna kuhinja	10	1	10		6,82	1	6,82
1.05	podžupan	15	1	15		16	1	16
1.06	župan	30	1	30		43,16	1	43,16
1.07	tajništvo	20	1	20	skupno za župana in direktorja uprave	22,77	1	22,77
1.08	direktor uprave	20	1	20		17,71	1	17,71
1.09	družbene dejavnosti	20	1	20		17,37	1	17,37
1.10	računovodstvo in finance	30	1	30		38,29	1	38,29
1.11	urejanje prostora	20	1	20		17,6	1	17,6
1.12	premoženjske zadeve	20	1	20		14,72	1	14,72
1.13	investicije	20	1	20		17,36	1	17,36
1.14	JP komunala	20	1	20		17,71	1	17,71
1.15	krajevni in matični urad	20	1	20		15,6	1	15,6
1.16	inšpektorat, policija	15	1	15		15,6	1	15,6
1.17	info pisarna	15	1	15		25	1	25
1.18	računalniška centrala	10	1	10		7,02	1	7,02
1.19	garderoba	10	1	10		6,82	1	6,82
1.20	arhiv	200	1	200		181,92	1	181,92
1.21	pomožna pisarna	15	1	15		15,6	1	15,6
<b>sklop 2</b>	<b>KULTURA</b>			<b>995</b>				<b>996,79</b>
2.01	vstopna avla	150	1	150	z muzejsko predstavitvijo , galerija	141,6	1	141,6
2.02	muzej Jerneja Kopitarja	40	1	40		38,92	1	38,92
					ločene za m/ž/inv, neodvisno dostopne tudi za zunanjo uporabo ob prireditvah na trgu			
2.03	sanitarije, čistila	35	1	35		34,41	1	34,41
2.04	garderobe	10	1	10		10,58	1	10,58
2.05	dvorana	200	1	200	za 200 gledalcev, h stropa (amfiteatralna - 3 vrste sedezev na enem podiju ali večfunkcijska z zložljivimi tribunami) prikazati 2 shemi uporabe za 50 VIP gledalcev in za veliko sejno sobo za 30 ljudi (ravna tla, enotno pohištvo za oba namena, tehnična oprema za seje občinskega sveta)	184,6	1	184,6
	VIP balkon / velika sejna soba občine	60	1	60		55,57	1	55,57
2.07	tehniška kabina	10	1	10	z dobro vidljivostjo na oder	11,45	1	11,45
2.08	oder, zaodrje	200	1	200	8x14, obdan z 2m pasom zaodrja in možnostjo odpiranja z zadnje strani za zunanje prireditve, 4,5m odrske odprtine + 4,5m nadodrja	208	1	208

				ločene za M/Ž s sanitarijami tuši in skupnim predprostorom (kavč, fotelji...)povezane z zaodrjem			
2.09	garderobe nastopajoči	40	2	80	75,35	1	75,35
2.10	skladišče opreme	100	1	100	102,06	1	102,06
2.11	mladinski center	100	1	100	101,54	1	101,54
2.12	hišnik	10	1	10	9,1	1	9,1
2.13	predprostor	0	1	0	23,61	1	23,61
<b>sklop 3 DRUŠTVA</b>				<b>355</b>			<b>367,03</b>
3.01	klub	40	1	40	37,28	1	37,28
3.02	sejna soba	60	1	60	50,07	1	50,07
3.03	godbeni prostor	90	1	90	83,97	1	83,97
3.04	pisarna godbe	10	1	10	13,64	1	13,64
3.05	skladišče glasbil godbe	10	1	10	13,64	1	13,64
3.06	arhiv glasbenih not	10	1	10	7,14	1	7,14
3.07	društva	10	2	20	16,48	2	32,96
3.08	politične stranke	10	2	20	16,48	2	32,96
3.09	upokojenci	60	1	60	50,07	1	50,07
3.10	sanitarije, čistila	15	1	15	18,02	1	18,02
3.11	operaterja	10	2	20	13,64	2	27,28
<b>sklop 4 KNJIŽNICA</b>				<b>310</b>			<b>262,28</b>
4.01	sprejemni prostor, internet	30	1	30	34,35	1	34,35
4.02	neknjižno gradivo	30	1	30	55,36	1	55,36
4.03	oddelek odrasli	60	1	60	44	1	44
4.04	mladinski oddelek	60	1	60	41,21	1	41,21
4.05	otroški oddelek	60	1	60	33,09	1	33,09
4.06	pravljice	25	1	25	25,25	1	25,25
4.07	garderoba obiskovalci	5	1	5	3,88	1	3,88
4.08	sanitarije, čistila	20	1	20	15,17	1	15,17
4.09	skladišče z delovnim prostorom in čajno kuhinjo	20	1	20	9,97	1	9,97
<b>sklop 5 ZDRAVSTVO</b>				<b>230</b>			<b>275,05</b>
5.01	splošni zdravnik	30	1	30	30,8	1	30,8
5.02	pediater	30	1	30	30,8	1	30,8
5.03	patronažna sestra	10	1	10	11,9	1	11,9
5.04	ginekolog	30	1	30	30,8	1	30,8
5.05	stomatolog	15	2	30	15,54	2	31,08
5.06	fizioterapija	30	1	30	30,8	1	30,8
5.07	čakalnice	6	5	30	12,72	5	63,6
5.08	čajna kuhinja	10	1	10	9,57	1	9,57
5.09	garderobe zaposleni	10	1	10	11,9	1	11,9

5.10	sanitarije zaposleni	10	1	10		11,9	1	11,9
5.11	sanitarije, čistila	10	1	10		11,9	1	11,9
<b>sklop 6 LEKARNA</b>				<b>100</b>	obvezno v pritličju			<b>102,54</b>
6.01	lekarna - oficina	40	1	40	z vhodom za stranke	37,85	1	37,85
6.02	materialka	20	1	20		24,26	1	24,26
6.03	zaledje	40	1	40	s službenim vhodom	40,43	1	40,43
<b>sklop 7 SUPERMARKET</b>				<b>735</b>	obvezno v pritličju			<b>678</b>
7.01	prodajni prostor	520	1	520		513,85	1	513,85
7.02	skladišča	110	1	110		96,99	1	96,99
7.03	tehnologija	60	1	60		35,66	1	35,66
7.04	garderobe	20	1	20		11,22	1	11,22
7.05	sanitarije, čistila	10	1	10		8,58	1	8,58
7.06	čajna kuhinja	15	1	15		11,7	1	11,7
<b>sklop 8 LOKALI, STORITVE</b>				<b>655</b>				<b>641,59</b>
8.01	svetovalne storitve	60	1	60		79,26	1	79,26
8.02	lokali	60	4	240	kavarna, cvetličarna, frizer, optika - obvezno v pritličju	52,64	4	210,56
8.03	trafika	25	1	25	obvezno v pritličju	27,12	1	27,12
8.04	lokalni izdelki	30	1	30	obvezno v pritličju	31	1	31
8.05	poslovni lokali	60	5	300	odvetnik, notar, geodet, predstavništva	51,76	5	258,8
8.06	mini kavarna	0	0	0		20,27	1	20,27
8.07	sanitarije	0	0	0		14,58	1	14,58
<b>sklop 9 POŠTA</b>				<b>250</b>	obvezno v pritličju			<b>240,64</b>
9.01	pošta - stranke	90	1	90	z vhodom za stranke	79,68	1	79,68
9.02	dostava	55	1	55	s službenim vhodom za dovoz z motornimi vozili	47,81	1	47,81
9.03	čajna kuhinja	15	1	15		17,94	1	17,94
9.04	garderobe	25	1	25		27,05	1	27,05
9.05	sanitarije, čistila	15	1	15		17,94	1	17,94
9.06	trezor	30	1	30		28,98	1	28,98
9.07	kolesarnica	20	1	20		21,24	1	21,24
<b>sklop A-0 OSTALI PROSTORI</b>				<b>2865</b>	projektirani prostori, ki niso predpisani v sklopih 6-10			<b>3180,06</b>
A-0.01	garažna klet	1875	1	1875		2554,28	1	2554,28
A-0.02	komunikacije hodniki	990	1	990		308,25	1	308,25
A-0.03	komunikacije jedra	0	1	0		317,53	1	317,53
A-0.04	teh. prost. / kotlovnica					230,68	1	230,68

## 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

### 5.1. VRSTA INVESTICIJE IN OSNOVE ZA OCENO VREDNOSTI

**Vrsta investicije:** novogradnja

**Osnove za oceno vrednosti investicije:**

- **Gradnja:** projektantska ocena prvonagrajene rešitve, Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., z oceno razmejitve na objekt Kopitarjev center in ostalo:

OCENA INVESTICIJE OBJEKTA (objekt in zunanja ureditev)	EUR (brez DDV)
Gradbena dela	2.547.200
Obrtniška dela	2.786.000
Električne inštalacije in el.oprema	1.194.000
Strojne inštalacije in oprema	1.432.800
GOI skupaj	7.960.000
Oprema	820.000
GOI+OPREMA	8.780.000
Od tega : Kopitarjev center 7.312,60 m <sup>2</sup> x 900 EUR/m <sup>2</sup>	6.581.340
Ostalo. -prometne površine (ceste in parkirišča) -Kopitarjev trg -Trg pod lipami	2.198.660

- **Ostali investicijski stroški:** ocene v običajnih deležih od GOI
  - projektna in investicijska dokumentacija: 4 %
  - inženiring, nadzor: 1,5 %
  - rezerva za nepredvidene izdatke: 5%
- **Nivo stalnih cen:** februar 2014
- **Tekoče cene:** Vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na osnovi časovnega načrta izvedbe investicije in jesenske napovedi gospodarskih gibanj UMAR, oktober 2013, ki predvideva inflacijo (povprečje leta) v letu 2013 v višini 2,0%, za leto 2014 v višini 1,9%, za leto 2015 pa v višini 1,4%.

## 5.2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Tabela 5.1.: Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Postavke	Kopitarjev center	Ostalo	Skupaj
	EUR	EUR	EUR
<b>1. GRADNJA, OPREMA</b>			
1.1.. GOI dela	5.966.682	1.993.318	7.960.000
1.2. oprema	614.658	205.342	820.000
<b>1. SKUPAJ</b>	<b>6.581.340</b>	<b>2.198.660</b>	<b>8.780.000</b>
<b>2. OSTALI STROŠKI</b>			
2.1. zemljišče	187.396	62.604	250.000
2.2. projektna in investicijska .dokumentacija (5% GOI)	298.334	99.666	398.000
2.3. inženiring,nadzor (2% GOI)	119.334	39.866	159.200
2.4. ostalo-rezerva (5% GOI)	298.334	99.666	398.000
<b>2. SKUPAJ</b>	<b>903.398</b>	<b>301.802</b>	<b>1.205.200</b>
<b>1.+2.. SKUPAJ</b>	<b>7.484.738</b>	<b>2.500.462</b>	<b>9.985.200</b>
3. DDV (22%, brez zemljišča)	1.605.415	536.329	2.141.744
<b>1.-3. SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>9.090.153</b>	<b>3.036.791</b>	<b>12.126.944</b>

Tabela 5.2.: Ocena skupnih investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah

Postavke	STALNE CENE	TEKOČE CENE
	EUR	EUR
<b>1. GRADNJA, OPREMA</b>		
1.1.. GOI dela	7.960.000	8.457.235
1.2. oprema	820.000	871.223
<b>1. SKUPAJ</b>	<b>8.780.000</b>	<b>9.328.457</b>
<b>2. OSTALI STROŠKI</b>		
2.1. zemljišče	250.000	258.325
2.2. projektna in investicijska .dokumentacija (5% GOI)	398.000	399.665
2.3. inženiring,nadzor (2% GOI)	159.200	169.145
2.4. ostalo-rezerva (5% GOI)	398.000	417.265
<b>2. SKUPAJ</b>	<b>1.205.200</b>	<b>1.244.399</b>
<b>1.+2.. SKUPAJ</b>	<b>9.985.200</b>	<b>10.572.856</b>
3. DDV (22%, brez zemljišča)	2.141.744	2.269.197
<b>1.-3. SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>12.126.944</b>	<b>12.842.053</b>

## 6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1. STROKOVNE PODLAGE

DIIP je izdelan na osnovi naslednjih strokovnih podlag:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010)
- NATEČAJNA NALOGA Občinsko središče v Vodichah, RB inženiring d.o.o., november 2012
- Prvonagrajeni elaborat, Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., junij 2013
- Občinski prostorski načrt Občine Vodice (uradno glasilo Občine Vodice, št. 1/2014)
- Podatki po vprašalniku, Občina Vodice, februar 2014

### 6.2. LOKACIJA

Urbanistična zasnova temelji na preprostem principu vzpostavitve lokalne krožne povezave - notranjega ringa, ki obkroži novo središče kraja in tako zagotovi varno polje serije odprtih prostorov med objektom občinskega središča - Kopitarjev center, objekti Župnije ter Domom starejših občanov.

Krožna povezava je namenjena predvsem lokalnim prebivalcem: motoriziranemu prometu, kolesarjem ter seveda pešcem s posebnim hodnikom oziroma pločnikom na notranji strani ringa.

V sebi združuje krožna povezava več geometrij obstoječega prostora: pravokotnico na obstoječi Kopitarjev trg oziroma središčni del Vodiške ceste, v severnem delu povezuje nadaljevanje obstoječe ulične mreže stanovanjskega dela, na vzhodu pa se poveže z geometrijo novogradnje župnijskega doma

Območje leži na zahodnem robu Vodice in predstavlja približno 1/6 celotnega naselja. V naravi so to predvsem nepozidana stavbna zemljišča med Kopitarjevim trgom in Brniško cesto.

Meri nekaj več kot 66.000,00 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami:

1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 5/1, 5/2, 5/3, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10/1, 11/1, 11/31, 11/36, 11/37, 14/1, 14/21, 14/22, 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/34, 14/35, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/7, 18/10, 18/3, 18/9, 21/6, 22/10, 22/14, 22/15, 22/17, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 24/1, 25, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 29/2, 29/3, 29/4, 36/4, 38, 40/1, 40/2, 41/2, 41/4, 46/3, 72/4, 72/5, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 74/4, 1328/2 del, 1333/3 del, 1359/2, 1359/5, 1359/7, 1359/8, 1401/1 del, 1401/3, 1401/7, 1402/5 in 1402/7 vse k.o. Vodice.

Prostorski akti, ki veljajo na območju tangiranih zemljiških parcel:

- Občinski prostorski načrt Občine Vodice (uradno glasilo Občine Vodice, št. 1/2014)



Situacija



## 6.3. OBSEG IN SPECIFIKACIJA NALOŽBE S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

## 6.3.1. Časovni načrt izvedbe investicije

Časovni načrt izvedbe investicije predvideva izvedbo po naslednjem okvirnem časovnem načrtu:

AKTIVNOST	ROK IZVEDBE (MESEC/LETO)
Potrditev DIIP	marec 2014
Izdelava projektne dokumentacije	avgust 2014
Predinvesticijska zasnova	oktober 2014
Gradbeno dovoljenje	2014/2015
Investicijski program	december 2014/ januar 2015
Razpis in oddaja del (JN)	2015
Izvedba del	2016/2017
Tehnični pregled	2017/2018
Uporabno dovoljenje	2017/2018
Redno obratovanje	2017/2018

## 6.3.2. Dinamika investiranja

Obseg in specifikacija naložbe je opredeljen z dinamiko investiranja na osnovi terminskega plana in predvidevanj investitorja glede višine vlaganj v posameznem obdobju gradnje.

Tabela 6.1.: Dinamika investiranja- stalne cene

Postavke	do 2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ
<b>1.GRADNJA, OPREMA</b>							
1.1.. GOI dela				2.653.333	2.653.333	2.653.333	7.960.000
1.2. oprema				273.333	273.333	273.333	820.000
1. SKUPAJ	0	0	0	2.926.667	2.926.667	2.926.667	8.780.000
<b>2. OSTALI STROŠKI</b>							0
2.1. zemljišče			250.000				250.000
2.2. projektna in investicijska .dokumentacija	79.496	268.504	50.000				398.000
2.3. inženiring,nadzor				53.067	53.067	53.067	159.200
2.4. ostalo-rezerva		59.365	64.754	91.294	91.294	91.294	398.000
2. SKUPAJ	79.496	327.869	364.754	144.360	144.360	144.360	1.205.200
<b>1.+2.. SKUPAJ</b>	<b>79.496</b>	<b>327.869</b>	<b>364.754</b>	<b>3.071.027</b>	<b>3.071.027</b>	<b>3.071.027</b>	<b>9.985.200</b>
3. DDV (22%, brez zemljišča)	17.489	72.131	25.246	675.626	675.626	675.626	2.141.744
<b>1.-3. SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>96.985</b>	<b>400.000</b>	<b>390.000</b>	<b>3.746.653</b>	<b>3.746.653</b>	<b>3.746.653</b>	<b>12.126.944</b>

Tabela 6.2.: Dinamika investiranja - tekoče cene

Postavke	do 2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ
<b>Faktor podražitev</b>	1	1	1,0333	1,0477	1,0624	1,0773	
<b>1.GRADNJA, OPREMA</b>							
1.1.. GOI dela	0	0	0	2.779.897	2.818.901	2.858.436	8.457.235
1.2. oprema	0	0	0	286.371	290.389	294.462	871.223
<b>1. SKUPAJ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.066.269</b>	<b>3.109.291</b>	<b>3.152.898</b>	<b>9.328.457</b>
<b>2. OSTALI STROŠKI</b>							<b>0</b>
2.1. zemljišče	0	0	258.325	0	0	0	258.325
2.2. projektna in investicijska .dokumentacija	79.496	268.504	51.665	0	0	0	399.665
2.3. inženiring,nadzor	0	0	0	55.598	56.378	57.169	169.145
2.4. ostalo-rezerva	0	59.365	66.910	95.648	96.990	98.351	417.265
<b>2. SKUPAJ</b>	<b>79.496</b>	<b>327.869</b>	<b>376.900</b>	<b>151.246</b>	<b>153.368</b>	<b>155.519</b>	<b>1.244.399</b>
<b>1.+2.. SKUPAJ</b>	<b>79.496</b>	<b>327.869</b>	<b>376.900</b>	<b>3.217.515</b>	<b>3.262.659</b>	<b>3.308.417</b>	<b>10.572.856</b>
3. DDV (22%, brez zemljišča)	17.489	72.131	26.087	707.853	717.785	727.852	2.269.197
<b>1.-3. SKUPAJ INVESTICIJA</b>	<b>96.985</b>	<b>400.000</b>	<b>402.987</b>	<b>3.925.368</b>	<b>3.980.444</b>	<b>4.036.269</b>	<b>12.842.053</b>

Vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na osnovi časovnega načrta izvedbe investicije in jesenske napovedi gospodarskih gibanj UMAR, oktober 2013, ki predvideva inflacijo (povprečje leta) v letu 2013 v višini 2,0%, za leto 2014 v višini 1,9%, za leto 2015 pa v višini 1,4%.

#### 6.4. POMEMBNEJŠI VPLIVI INVESTICIJE NA OKOLJE

Investitor in tudi izvajalec del morata v času načrtovanja in gradnje v največji meri upoštevati določila vseh predpisov o varstvu okolja in poskrbeti, da v času gradnje ne pride do kakršnega koli onesnaževanja.

Objekt, ki je predmet tega dokumenta, bo zgrajen po vseh predpisih, ki urejajo problematiko varstva okolja. V zvezi z objektom ne bo prihajalo do okolju škodljivih industrijskih odpadkov.

#### 6.5. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA

- Odgovorna oseba investitorja: Aco Franc Šuštar, župan Občine Vodice
- Skrbnica v fazi pridobivanja investicijske in projektne dokumentacije: Tatjana Resman
- Izbor izvajalca del: javni razpis  
Skrbnik za izvedbo javnega naročila: Miran Sirc
- Strokovni nadzor nad izvedbo zagotovi investitor  
Skrbnik za izvedbo javnega naročila za izbiro strokovnega nadzora: Miran Sirc
- Po opravljenih delih izvajalec s primopredajnim zapisnikom in po veljavnih predpisih preda dokončan objekt v upravljanje Občini Vodice.

## 6.6. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI MOŽNI RESURSI

Za financiranje investicije bodo predvidoma možni naslednji resursi:

- sredstva EU skladov skladno z aktualnimi razpisi
- soudeležba državnih sredstev na osnovi aktualnih razpisov
- javno-zasebno partnerstvo
- občinski proračun

Višino in strukturo posameznih resursov bo mogoče natančneje opredeliti v nadaljnjih fazah priprave investicije, ko bodo natančneje opredeljeni stroški upravičeni za sofinanciranje in preostali investicijski stroški za posamezen sklop gradnje ter ocenjena izhodišča za javno zasebno partnerstvo.

V trenutni fazi poznavanja vsebine in vrste naložb pa ocenjujemo, da bi bilo možno naslednje okvirno razmerje finančnih resursov:

**Tabela 6.3.: Viri financiranja**

Viri financiranja investicije	%	STALNE CENE EUR	TEKOČE CENE EUR
1. Občinski proračun: Občina Vodice	20	2.425.390	2.568.410
2. Drugi viri:		0	0
- EU	55	6.669.817	7.063.130
- Državni proračun	5	606.347	642.103
- JZP	20	2.425.390	2.568.410
<b>SKUPAJ</b>	<b>100</b>	<b>12.126.944</b>	<b>12.842.053</b>

**Tabela 6.4.: Dinamika financiranja –TEKOČE CENE**

Viri financiranja investicije	do 2013	2014	2015	2016	2017	2018	SKUPAJ EUR
1. Občinski proračun: Občina Vodice	96.985	400.000	402.987	500.821	555.896	611.722	2.568.411
2. Drugi viri:							0
- EU				2.354.377	2.354.377	2.354.377	7.063.130
- Državni proračun				214.034	214.034	214.034	642.103
- JZP				856.137	856.137	856.137	2.568.410
<b>SKUPAJ</b>	<b>96.985</b>	<b>400.000</b>	<b>402.987</b>	<b>3.925.368</b>	<b>3.980.444</b>	<b>4.036.269</b>	<b>12.842.054</b>

## 6.7. PRIČAKOVANA IZRABA ZMOGLJIVOSTI IN UPRAVLJANJE OBJEKTA

V novozgrajenih površinah Kopitarjevega centra bodo prostori namenjeni:

- občini Vodice
- kulturi
- društvom
- knjižnici
- zdravstvu
- lekarni
- supermarketu
- raznim lokalom in storitvenim dejavnostim
- pošti
- spremljajočim prostorom (garažna klet, komunikacije, tehnični prostori)

Uporabniki novih površin bodo občinska uprava, prebivalci Občine Vodice, obiskovalci občinskega središča, turisti in obiskovalci naravnih in kulturnih znamenitosti.

Urejene prometne in parkirne površine, površine Kopitarjevega trga in Trga pod lipami bodo namenjene srečevanju in medgeneracijskemu druženju občanov, turistov in drugih obiskovalcev.

Ocenjujemo, da bodo, glede na sedanje stanje in ugotovljene potrebe po investicijskih posegih, nove površine optimalno izkoriščene.

V okviru predvidenih novih objektov občinskega središča se prav tako pričakuje tudi pozitiven vpliv na zaposlovanje in sicer se predvideva odprtje novih delovnih mest (ca. 40 – 60) v okviru delovanja centra in predvidenih dejavnosti.

## 7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

### Investicijska dokumentacija

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006 in 54/2010) je za predmetno investicijo potrebna naslednja investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta
- Predinvesticijska zasnova
- Investicijski program

### Projektna, tehnična in druga dokumentacija:

- PGD, PZI projekt

### ČASOVNI NAČRT IZDELAVE DOKUMENTACIJE:

AKTIVNOST	ROK IZVEDBE (MESEC/LETO)
Potrditev DIIP	marec 2014
Izdelava projektne dokumentacije	avgust 2014
Predinvesticijska zasnova	oktober 2014
Investicijski program	december 2014/ januar 2015

**SKLEP O POTRĐITVI ID****Investitor: OBČINA VODICE****Naslov: Kopitarjev trg 1,  
1217 Vodice****Oznaka sklepa:** \_\_\_\_\_**Datum sklepa:** \_\_\_\_\_

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 49/2009, 38/2010-ZUKN), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/2007, 54/2010), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010) in na podlagi Statuta Občine Vodice je odgovorni organ investitorja sprejel naslednje sklepe:

**1. Potrdi se DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA za projekt: OBČINSKO SREDIŠČE V VODICAH, ki ga je izdelal FIMEX-N, d.o.o. Ljubljana**

**3. Odobri se izdelava:**

- predinvesticijske zasnove
- investicijskega programa

**Odgovorna oseba investitorja:  
Aco Franc Šuštar, župan**