



# KOPITARJEV CENTER

Občinsko in poslovno središče Vodice

Predstavitev projekta, lokacije, objekta in okolice

# KOPITARJEV CENTER



Kopitarjev trg 1  
1217 Vodice



obcina@vodice.si  
kopitarjev.center@vodice.si



(01) 833 26 10



srediscevodice.si

**Dvostopenjski javni natečaj:**

idejni za urbanistično zasnovo območja in projektni za arhitekturno rešitev  
Kopitarjevega centra za izbiro strokovno najprimernejše rešitve

**Natečaj je naročnik (Občina Vodice) izvedel v sodelovanju z ZAPS**

Potek natečaja: december 2012 - junij 2013

Na 1. stopnji je bilo prejetih 25 elaboratov

Na 2. stopnji je bilo prejetih 8 elaboratov

Prispele elaborate je obravnavala strokovna komisija v sestavi predstavnikov  
**Zbornice za Arhitekturo in Prostor Slovenije in Občine Vodice**

**Izbran natečajni elaborat avtorjev:**

Dekleva Gregorič arhitekti, projektiranje d.o.o., [www.dekleva-gregoric.com](http://www.dekleva-gregoric.com)

**Oblikovanje brošure:**

Sara Sešlar Naraks







**01**

**KOPITARJEV CENTER**

**02**

**LOKACIJA, POVEZAVE IN TRANSPORT**

**03**

**OPIS ZGRADBE IN OKOLICE**

**04**

**ČASOVNICA PROJEKTA**

**05**

**VIZUALIZACIJE**

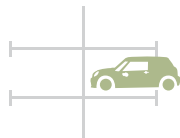
# 01

## KOPITARJEV CENTER

Kaj prinaša izgradnja novega centra v Vodicach in kakšne so njegove vsebine?



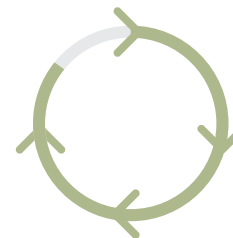
7500 m<sup>2</sup> poslovnih, upravnih, kulturnih in zdravstvenih prostorov ter parkirnih površin



164 novih parkirnišč in nova cestna infrastruktura



5000 zadovoljnih občanov in drugih obiskovalcev



Nadaljni razvoj okolice občinskega središča (dom za starejše, stanovanjsko naselje, P+R in nove javne avtobusne povezave)

# 60%

ZASEBNI DEL



## 40%

### POSLOVNI DEL

Supermarket  
Trgovski lokali  
Gostinski lokali  
Storitveni lokali  
Pošta



## 10%

### ZDRAVSTVENI DEL

Splošno zdravstvo  
Zobozdravstvo  
Fizioterapija  
Patronaža  
Lekarna



## 10%

### ZNANSTVENO RAZISKOVALNI PROGRAM

Pisarne

# 40%

JAVNI - OBČINSKI DEL



## 15%

### UPRAVNI DEL

Občina Vodice  
JP Komunala Vodice  
Poročna dvorana  
Krajevni urad  
Policija



## 25%

### KULTURNI IN MEDGENERACIJSKI DEL

Večnamenska kulturna dvorana  
Knjižnica  
Spominska soba JK  
Godbena in pevska soba  
Mladinski center  
Center za starejše  
Društveni prostori

## KOPITARJEV CENTER

Kakšne so možnosti za razvoj Kopitarjevega centra in okolice do leta 2030?

Med Brniško cesto, Kopitarjevim trgom in Vodiško cesto bo izvedena nova krožna cesta s komunalno in prometno infrastrukturo za potrebe novega občinskega središča in za potrebe bodočega doma starejših občanov ter novo predvidenih stanovanjskih območij na severnem in zahodnem robu občinskega središča. V sklopu izvedbe Interne ceste se bo uredil tudi desni rob Brniške ceste od Kopitarjevega trga do Krvavške ulice, kjer bo izveden nov hodnik za pešce.

### DOM ZA STAREJŠE

Gradnja doma je predvidena v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. Objekt se bo na nov center navezoval neposredno iz dvorišča. Predvidena kapaciteta objekta znaša 50 postelj in 30 dnevnih gostov.

### STANOVANJSKA NASELJA

V neposredni bližini na S in Z strani središča ter osrednjega dela naselja Vodice je v veljavnem občinskem prostorskem načrtu že predvidena stanovanjska gradnja 50 - 80 hiš.

### PROMET

Obstoječe kolesarske povezave in linije LPP (30, 60, 61), parkirišče P + R (predvideno v veljavnem občinskem prostorskem načrtu), v prihodnje bodo zgrajene dodatne povezave, ki bodo občino povezale z vsemi sosednjimi občinami.

### TURIZEM IN GOSPODARSTVO

Lokacija in nadaljnji razvoj predstavljata potencial za razvoj turizma in nastanitvenih zmogljivosti (apartmaji, B&B). Center se nahaja v bližini obstoječih in načrtovanih poslovnih in obrtnih con v Vodica, Komendi in na Brniku.



# 02

## LOKACIJA, POVEZAVE IN TRANSPORT

### Lokacija



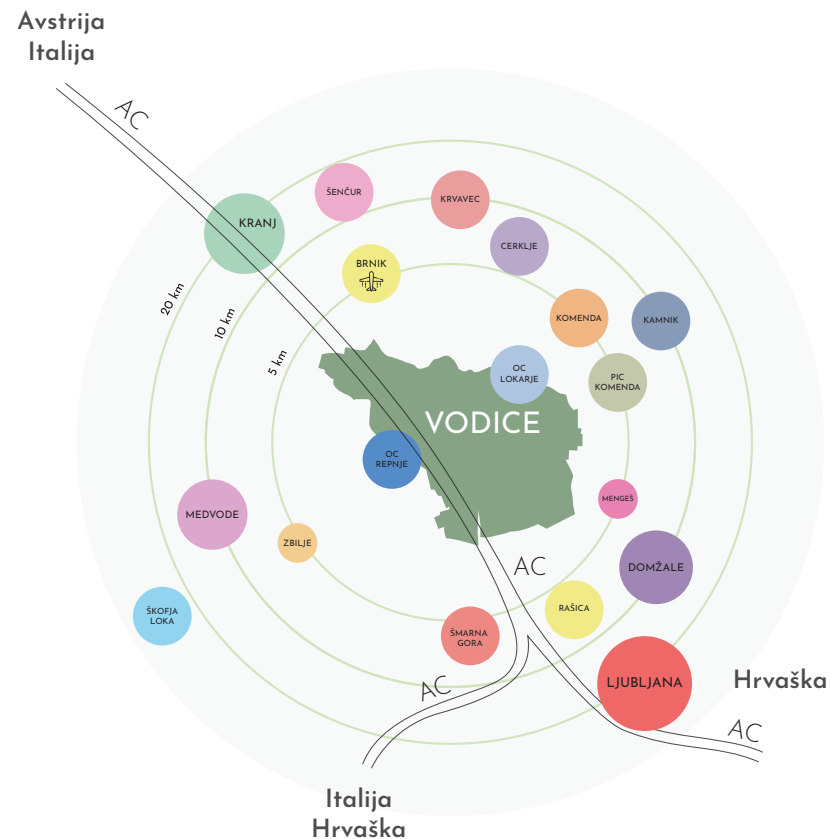
Občina Vodice leži v osrednjem delu Slovenije v bližini prestolnice in letališča. Zaradi neposredne bližine avtocestnega priključka je dobro dostopna in prehodna.

Kot del Ljubljanske urbane regije (RRA LUR) je povezana z Ljubljanskim potniškim prometom. Meji na šest občin, in sicer mestno občino Ljubljana na jugu, Medvode in Šenčur na zahodu, Cerklje na Gorenjskem na severu ter Komendo in Mengeš na vzhodu.

### Občino Vodice sestavlja 16 naselij:

Bukovica pri Vodicach, Dobruša, Dornice, Koseze, Polje pri Vodicach, Povodje, Repnje, Selo pri Vodicach, Skaručna, Šinkov Turn, Torovo, Utik, Vesca, Vodice, Vojsko, Zapoge, kjer prebiva 5000 občanov.

V neposredni bližini Kopitarjevega centra (do 10 km) ni tovrstne konkurence s podobnim programom in izvrstno prometno dostopnostjo ter poslovno lokacijo.





## KOPITARJEV CENTER

Kaj prinaša izgradnja novega centra v Vodica in kakšne so njegove vsebine?

Lokacija središča je vrhunska z odličnimi prometnimi povezavami. Večina prebivalstva je vezana na dnevno migracijo v okoliška mestna središča (Ljubljana, Kranj, Domžale). Občina Vodice je kot del Ljubljanske urbane regije (RRA LUR) povezana z Ljubljanskim potniškim prometom. V prihodnosti bo zgrajeno parkirišče sistema P+R, v okviru katerega bo predvidoma zagotovljenih 347 parkirnih mest. V bližini se nahajajo 3 obstoječe poslovne cone (Lokarje, Komenda, Brnik). V prihodnosti bodo zgrajene tudi dodatne kolesarske in avtobusne povezave do sosednjih občin (v okviru Ljubljanske urbane regije), ki bodo medsebojno povezale vse sosednje občine. Občina Vodice ima odlične cestne povezave ter neposredno bližino letališča, kar ji omogoča nadaljnji razvoj.

### Povezave iz Vodice v smeri:

**Ljubljana:** linija 60, 61 (LPP)

**Medvode:** linija 30 (LPP)

**Kranj:** prevoznik Arriva

**Komenda:** prevoznik Arriva, redna avtobusna linija Ljubljana - Vodice - Poslovna cona Komenda - Komenda

### Navsezave osebnega prometa na ceste:

Ljubljana - Kranj (AC)

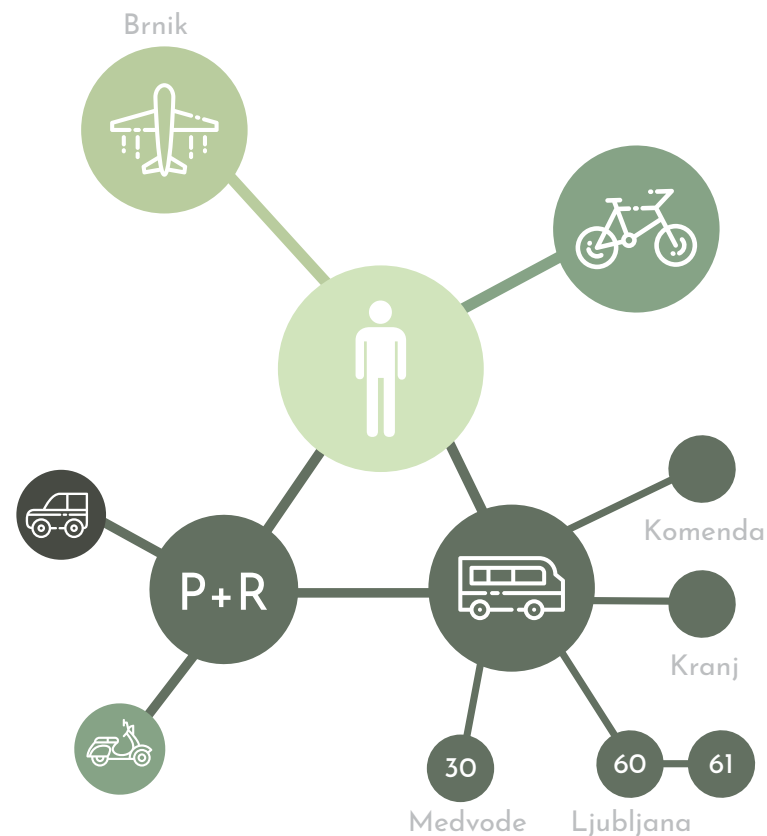
proti Brniku (RC)

do Komende in Medvoda (RC)

do Mengšca in Domžal (LC)

### Kolesarske poti:

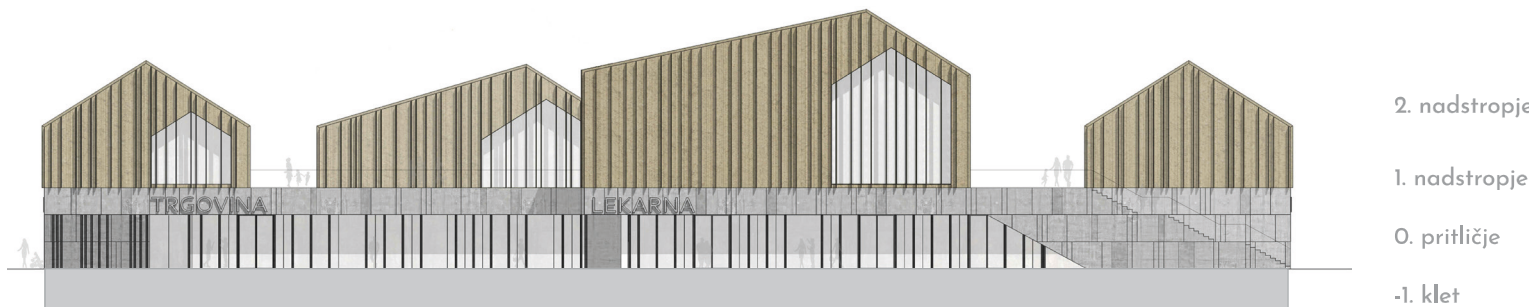
do vseh sosednjih občin (v povezavi z LUR)



# 03

## OPIS ZGRADBE IN OKOLICE

Objekt in njegove notranje in zunanje površine



V osrednjem delu novega občinskega središča bo zgrajen objekt Kopitarjevega centra v štirih etažah, v katerem bodo prostori občinske uprave, večnamenske dvorane, prostori društev, knjižnice, zdravstvenih prostorov, poslovni in storitveni lokali, supermarket in parkirišča. Objekt Kopitarjevega centra je organiziran kot enovit, vendar strukturiran in heterogen volumen, ki je na različne načine prilagojen in povezan z merilom okolja v katerem bo zrasel.

Oblikovno in funkcionalno je objekt zasnovan dvodelno. V spodnjem delu je pritlična baza, nad njo pa se razporedijo štirje ločeni volumni, ki predstavljajo vsak svoj lasten program: Knjižnica, Občinska uprava z društvi, Storitve in poslovni lokali ter Zdravstvo. Pod celotno bazo je objekt podkleten s servisnimi prostori in parkirnimi mesti.

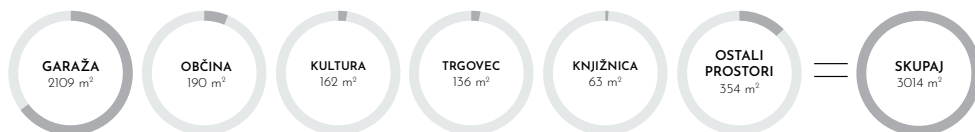
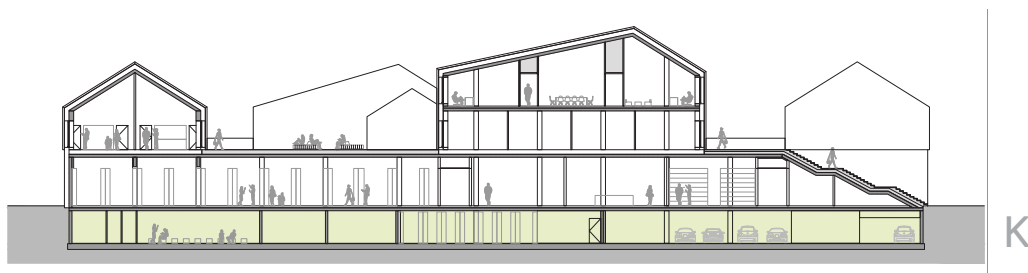
Pritlično bazo sestavljata dva zamaknjena pravokotnika, štirje volumni pa so na pritlično bazo postavljeni v vogale in imajo enako usmerjene dvokapne strehe. Slemenata streha poudarjata obstoječo geometrijo obstoječega Kopitarjevega trga z veličastnim Lipovim parkom in Cerkvijo sv. Marjete.

Na dveh vogalih objekt dopolnjujeta široki stopnišči, ki objekt oblikovno in funkcionalno povežeta z zunanjim odprtim prostorom parterja. Baza po celotnem obodu vzpostavlja stik med notranjimi programi in zunanostjo preko kontinuiranih steklenih sten pritličja. Na strehi pritlične baze se vzpostavi terasa, ki deluje, kot razširitev in dopolnitev zunanje ureditve Kopitarjevega trga. Programi v prvi etaži skupaj s teraso tvorijo dodaten urbani prostor za uporabo in druženje.

## OPIS ZGRADBE IN OKOLICE

### Klet

V kletni etaži so zagotovljena parkirišča za zaposlene in vsi tehnični ter pomožni prostori (skladišča, arhiv ... ) za vse programe v nadstropjih. Sestavni del kletne etaže so tudi prostori mladinskega centra, ki je dostopen iz severnega trga preko vhoda v vertikalno jedro. Tako je zagotovljena tudi ustrezna "izolacija" potencialno hrupne dejavnosti.



### KLET

- 69 parkirnih mest
- občinski prostori, tehnični prostori trgovca in ostalih programov
- bruto tlorisna površina kleti je 3014.97 m<sup>2</sup>,  
neto 2829.47 m<sup>2</sup>

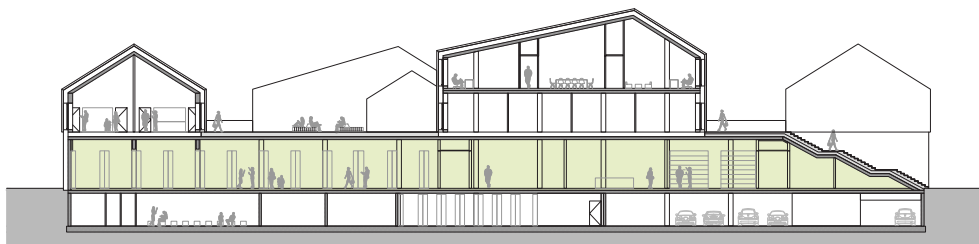


# 03

## OPIS ZGRADBE IN OKOLICE

### Pritličje

Baza oziroma pritličje centra zaseda trgovski in storitveni program s supermarketom ter večnamenska dvorana. Večnamenska dvorana je prostorsko zasnovana kot odprt prostor, znotraj katerega različni programi niso funkcionalno ločeni, temveč se njihova dejavnost prepleta oziroma dopolnjuje. Večnamenska dvorana predstavlja povezavo kulturnega in upravnega dela z vhodom v občino ter se navezuje tako na Kopitarjev trg kot na Park pod lipami. Na Kopitarjev trg se navezujejo še bistro ter neposredni vhod v knjižnico, preostali lokali in supermarket se navezujejo na pasaže ali na parkirišča.

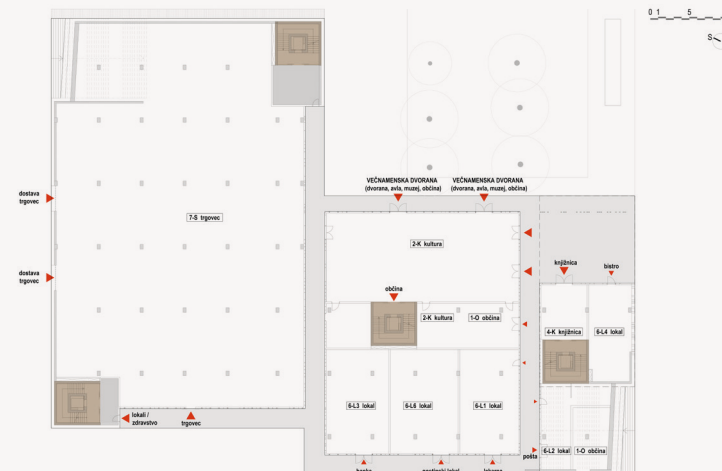


P



## PRITLIČJE

- skupna kvadratura bruto 2642.89 m<sup>2</sup>,  
neto 2411.92 m<sup>2</sup>
- supermarket 1527 m<sup>2</sup>
- lokali 389 m<sup>2</sup>
- večnamenska dvorana 445 m<sup>2</sup>

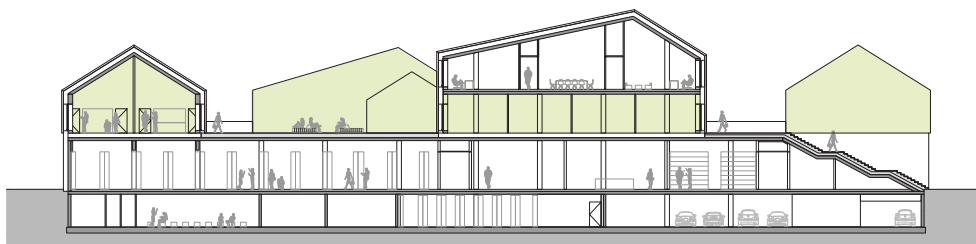




## OPIS ZGRADBE IN OKOLICE

Prvo nadstropje

V prvem nadstropju so štirje volumni, vsak s svojim programom: zdravstvene ordinacije, poslovni lokali, občina z društvi in knjižnica. Vsak izmed volumnov nad bazo je po vseh etažah povezan z vertikalnim jedrom (stopnišče+dvigalo), kar omogoča neposreden dostop iz garažne etaže v prvi kleti, iz zunanjega javnega prostora pokritih hodnikov pritličja ter s terase, ki je s parterjem povezana preko dveh širokih stopnišč.



### 1. NADSTROPJE

- skupna kvadratura bruto 1875 m<sup>2</sup>,  
neto 1595.89 m<sup>2</sup> + terasa 1318.59 m<sup>2</sup>
- zdravstvo 396 m<sup>2</sup>
- znanstveno raziskovalni program 481 m<sup>2</sup>
- društva 393 m<sup>2</sup>
- knjižnica 277 m<sup>2</sup>

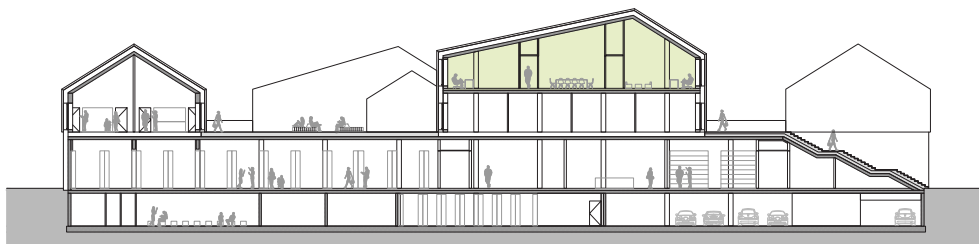


# 03

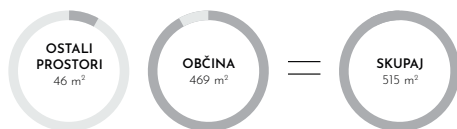
## OPIS ZGRADBE IN OKOLICE

Drugo nadstropje

V drugem nadstropju se nahajajo prostori občinske uprave.



2-N



## 2. NADSTROPJE

- skupna kvadratura bruto 515,12 m<sup>2</sup>, neto 434,72 m<sup>2</sup>
- občina 469 m<sup>2</sup>



## KOPITARJEV CENTER

### Zunanje površine

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. Ob Kopitarjevem centru sta predvidena Kopitarjev trg in Park pod lipami, ki se razširjata na teraso Kopitarjevega centra. Prostor Kopitarjevega trga je oblikovan kot glavni trg, dobro viden s Kamniške ceste, z jasnim urbanim karakterjem. Odprti čisto zasnovani večnamenski tlakovani prostor, ki ga proti cesti zamejujejo tri v prihodnosti mogočna drevesa integrirana z vodnim elementom - skulpturo.

Pomembnost trga dodatno označuje skulptura posvečena jezikoslovcu Jerneju Kopitarju. Trg predstavlja okvir za živahno življenje krajevnega središča, ki lahko podpre različne ideje za mnogovrstne dogodke. Pomembno se Kopitarjev trg povezuje preko večnamenskega stopnišča s teraso Kopitarjevega centra. Terasa medsebojno povezuje vse programe v štirih objektih v 1. nadstropju in predstavlja odprt javni prostor.

Park pod lipami postane zeleni, kulturni prostor kraja, ki povezuje Kopitarjev center s kompleksom Cerkve sv. Marjete. Mogočnost obstoječega lipovega parka in predvidena varnost - odmaknjenost od vseh prometnih poti jasno nakazuje potenciale mirnejšega preživljanja prostega časa v sencih dreves in prijetne igre otrok. Na park se odpira večnamenska dvorana s spominsko sobo Jerneja Kopitarja. Parkirišče na zahodni strani je zasnovano kot parkirna površina z integriranimi otoki zelenja. Zelenje zagotavlja senco v poletnih mesecih in ustvarja podobo parka.

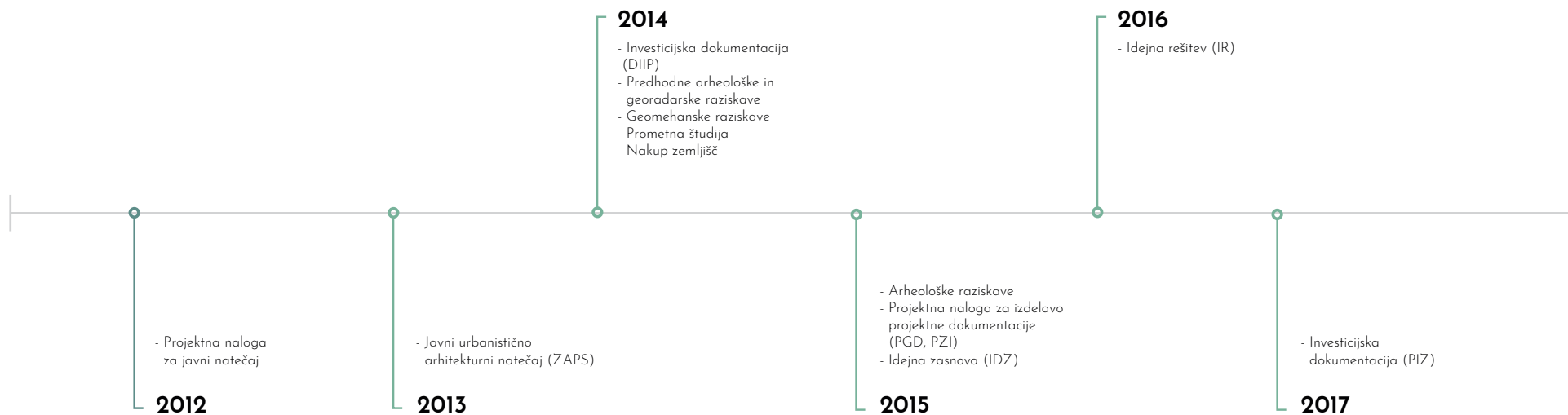


# 04

## ČASOVNICA PROJEKTA

Dinamika aktivnosti projekta do predvidenega zaključka

Občina Vodice je s projektom »Občinsko središče Vodice« pričela v letu 2012 s pripravo projektne naloge za izvedbo natečaja, ki se je zaključil v 2013. Po izdelavi raznih strokovnih študij in izvedbi arheoloških raziskav v letih 2014 in 2015 je bila podpisana pogodba za izdelavo projektne dokumentacije. Projektna in investicijska dokumentacija se je izdelala med 2016 in 2018. Po zagotovitvi finančnih sredstev v 2020 in izbiri izvajalca gradbenih del je v letu 2021 predviden pričetek gradnje občinskega središča, ki bi se zaključila v 2023.





## 2018

- Investicijska dokumentacija (novelacija PIZ, IP)

## 2020

- Projektna dokumentacija (PGD) za Kopitarjev center in parkirišče
- Pridobitev gradbenih dovoljenj
- JZP razpis
- Zagotovitev finančnih virov

## 2022

- Zaključek gradnje in uporaba Kopitarjevega centra
- Selitev dejavnosti
- Pričetek uporabe centra

- Projektna dokumentacija (PGD) za rušenje
- Projektna dokumentacija (PGD) za infrastrukturo

## 2019

- Izbor izvajalca
- Podpis pogodbe z izvajalcem
- Pričetek gradnje občinskega središča

## 2021

- Rušenje starega objekta
- Dokončanje Kopitarjevega trga

## 2023

## KOPITARJEV CENTER

Vizualizacije



pogled iz juga na Kopitarjev trg s stopniščem, knjižnico in občinsko upravo



pogled iz večnamenske dvorane in info točko proti Parku pod lipami



pogled iz knjižnice proti cerkvi sv. Marjete ter na teraso pred knjižnico



terasa - pogled iz knjižnice proti poslovnim, upravnim in zdravstvenim prostorom



pogled s parkirišča na trgovine in lokale



