

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 19.05.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: UREDITEV PROSTOROV ZA POTREBE OTROŠKEGA VRTCA AJDOVŠČINA

GRADIVO PRIPRAVIL: Otroški vrtec Ajdovščina, Meri Uršič
Oddelek za družbene dejavnosti, Katarina Ambrožič

PRISTOJNO DELOVNO ODBOR ZA DRUŽBENE ZADEVE
TELO OBČINSKEGA
SVETA:

Predlagam, da se Občinski svet Občine Ajdovščina **na 8. redni seji dne 26.05.2011 seznanil s:**

UREDITEV PROSTOROV ZA POTREBE OTROŠKEGA VRTCA AJDOVŠČINA

Občina Ajdovščina vse od sprejetja sprememb Zakona o vrtcih v letu 2008, ki je omogočil brezplačno vključitev v vrtec za drugega in vsakega naslednjega otroka, beleži povečan vpis otrok v vrtec. V rednem vpisu za leto 2011/2012 je za območje Občine Ajdovščina vpisanih 744 otrok, za kar bo potrebno zagotoviti 42 oddelkov, 5 več kot v letu 2010/2011. Po en dodaten oddelek bo potrebno urediti v Selu in Budanjah. V Selu se bo za ureditev dodatnega oddelka uporabil osrednji prostor vrtca, kar je praksa tudi drugih vrtcev po Sloveniji; v Budanjah pa se bo dodaten oddelek za dobo 1 leta uredil v osnovni šoli, ker število oddelkov podružnice to še začasno omogoča. Za enoto Ribnik v mestu Ajdovščina bo potrebno zagotoviti najmanj tri dodatne oddelke za otroke prvega starostnega obdobja (1-3 let) – skupaj 36-42 otrok.

Na svoji 6. seji 31.03.2011 je Občinski svet sprejel sklep, po katerem se po izgradnji nove šole Danila Lokarja v Ajdovščini v opuščeni stavbi 1 in deloma stavbi 2, zagotovijo prostori za Otroški vrtec Ajdovščina. Z urejanjem stavbe 1 in stavbe 2 za potrebe vrtca bo potrebno pričeti takoj po dokončanju gradnje in preselitvi šole na novo lokacijo. Glede na navedeno pričakujemo, da bo vrtec v stavbi 1 in 2 lahko pričel delovati s septembrom 2013. Poleg navedenega je glede na navedene prostorske možnosti, smiselno počakati z dozidavo vrtca na Ribniku (v proračunu za leto 2011 so predvidena sredstva za dozidavo večnamenskega prostora in sicer 147.295€).

Do ureditve prostorov za vrtec na stavbi 1 in 2 bo potrebno glede na povečan vpis za enoto Ribnik začasno, največ za dve leti, zagotoviti prostor za ureditev dodatnih oddelkov. Skladno s Pravilnikom o normativnih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. list RS št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08 in 47/10) se lahko prostori vrtca uredijo tudi v stavbah, ki niso grajene namensko za vrtec. Brez potrebe po spremembi namembnosti se lahko prostori vrtca uredijo v stanovanjskih stavbah, upravnih in pisarniških stavbah, trgovskih in drugih stavbah za storitvene dejavnosti ter v stavbah splošnega družbenega pomena, če je za stavbo že izdano uporabno dovoljenje. Če stavba, v kateri bodo potekali programi vrtca nima lastnega igrišča, mora biti v bližini površin, ki omogočajo otrokom bivanje na prostem,

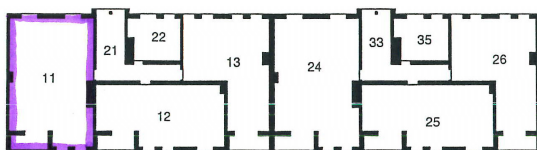
do njih pa vodijo varne poti. Prostori za dejavnosti vrtca morajo biti funkcionalno povezani in ločeni od prostorov, ki jih uporabljajo drugi uporabniki.

Skladno z navedenim smo preverili možnosti ureditve oddelkov vrtca za otroke prvega starostnega obdobja v mestu Ajdovščina za naslednje lokacije:

1. Stanovanji v kompleksu C2, Goriška cesta 23a in 23b, Ajdovščina

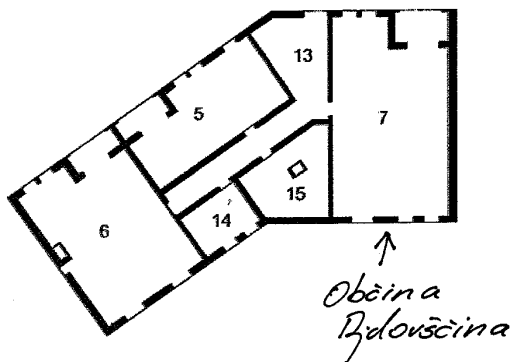
Predmetni stanovanji se nahajata v kompleksu C2, na naslovih Goriška cesta 23a in Goriška cesta 25a. Stanovanji sta last Občine Ajdovščina in sta trenutno prazni. Oprema vrtca je v vseh prikazanih primerih posebej strošek in ni vključen v oceno investicijskih vlaganj.

Stanovanje na naslovu Goriška cesta 23a se nahaja v prvem nadstropju, skupaj je veliko 71,06m².



| Prostor | Velikost v m ² |
|------------------|---------------------------|
| soba | 14,33 |
| soba | 13,37 |
| soba | 10,02 |
| kuhinja | 15,09 |
| shramba | 1,08 |
| kopalnica | 4,28 |
| WC | 1,16 |
| predsoba | 8,17 |
| loža | 2,74 |
| klet v pritličju | 0,82 |

Stanovanje na naslovu Goriška cesta 25a se nahaja v drugem nadstropju, skupaj je veliko 83,06m².

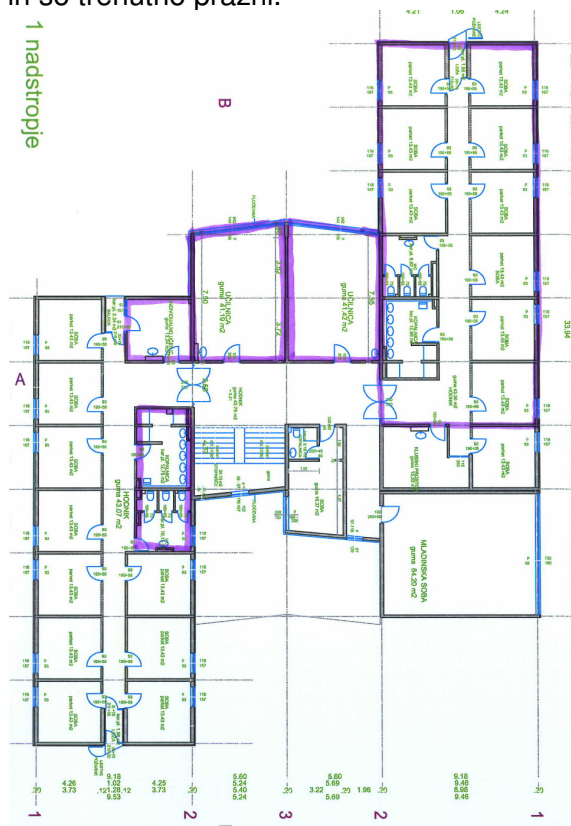
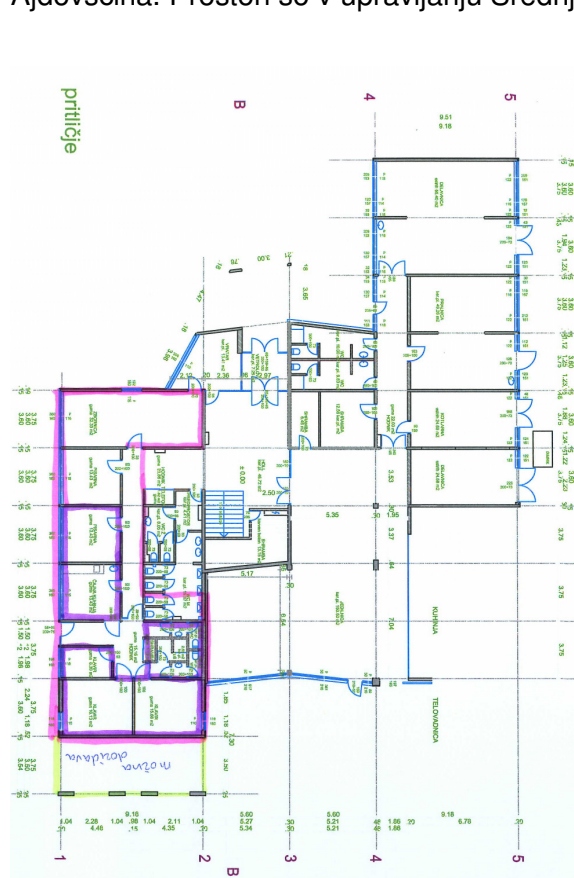


| Prostor | Velikost v m ² |
|------------------|---------------------------|
| soba | 14,97 |
| soba | 10,54 |
| soba | 16,49 |
| kuhinja | 14,61 |
| shramba | 3,98 |
| kopalnica | 5,88 |
| WC | 1,57 |
| predsoba | 8,49 |
| loža | 5,13 |
| klet v pritličju | 1,40 |

Stanovanji imata pridobljeno uporabno dovoljenje (kot stanovanje), igralno površino bi lahko uredili na 80m², kar zadostuje za tri oddelke, prav tako je mogoče zagotoviti 0,40m² talne površine za garderobe. V stanovanjih je kuhinja, ki se lahko uredi kot razdelilna kuhinja. Sanitarni prostor v stanovanju se lahko prilagodi, da bo ustrezal potrebam vrtca. Prednost je ta, da sta stanovanji last Občine Ajdovščina. Slabost je ta, da se ne držita en drugega, saj sta v različnih stavbah, poleg navedenega sta obe v nadstropju; stanovanje na Goriški cesti 25a je deloma mansardni in v drugem nadstropju kar je neprimerno za ureditev vrtca. Zaradi nahajanja v nadstropju, ni mogoče zagotoviti neposrednega izhoda na zunanji ograjen prostor. Najbližje otroško igrišče je v Šturskem parku, vendar dostop do igrišča ne poteka na vseh mestih po varnih poteh (kritičen je dostop preko glavnega mostu čez reko Hubelj). Stanovanje na Goriški cesti 25A je potrebno obnove.

2. Prostor v dijaškem domu Srednje šole Veno Pilon Ajdovščina

Prostori se nahajajo v pritličju in nadstropju dijaškega doma Srednje šole Veno Pilon Ajdovščina. Prostori so v upravljanju Srednje šole in so trenutno prazni.



V pritličju so na voljo naslednji prostori:

| Prostor | Velikost v m ² |
|------------------|---------------------------|
| prostor | 15,66 |
| prostor | 16,15 |
| prostor | 6,30 |
| 3 x prostor | vsaka 13,43 |
| zbornica | 32,33 |
| čajna kuhinja | 13,43 |
| 2 x WC | vsak 2,50 |
| WC | 2,50 |
| tuš | 2,85 |
| del večjega WCja | cca 7 |
| hodnik | 15,16 |
| del hodnika | 15,16 |

V prvem nadstropju so na voljo naslednji prostori:

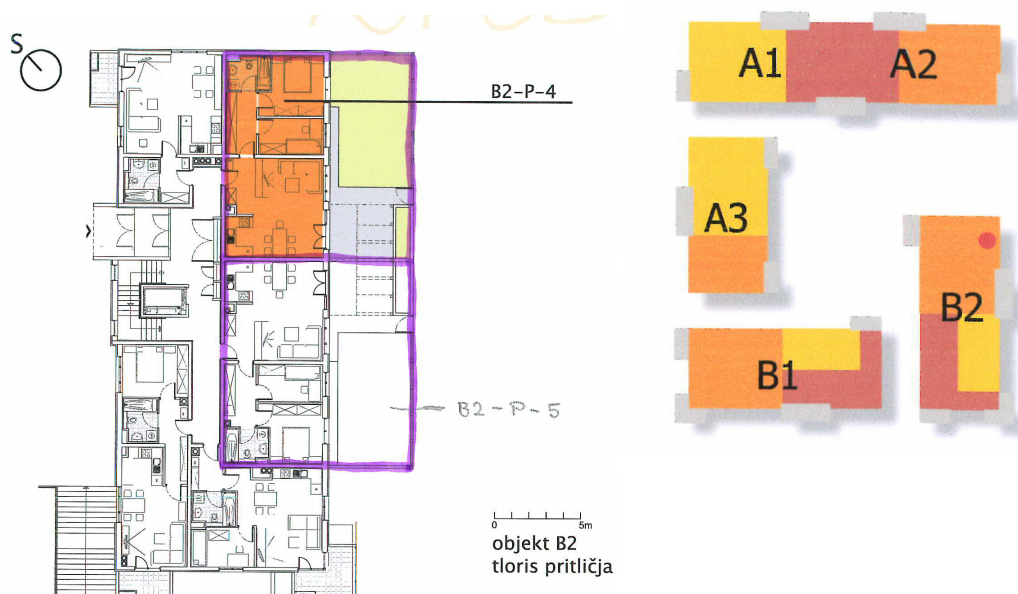
| Prostor | Velikost v m ² |
|-------------------|---------------------------|
| učilnica | 41,19 |
| učilnica | 41,19 |
| 6 x soba | vsaka 13,43 |
| hodnik (desen) | souporaba 40,75 |
| kopalnica (desna) | souporaba 12,76 |
| wc (desen) | souporaba 10,14 |
| kopalnica | 12,88 |
| WC | 9,92 |
| hodnik | 43,30 |

Uporabno dovoljeno je pridobljeno (kot dijaški dom), igralno površino bi lahko uredili na bodisi v pritličju bodisi v nadstropju (m² zadostujejo), prav tako je mogoče zagotoviti 0,40m² talne površine za garderobe. Glede na to, da je ponujenih dovolj prostorov v pritličju, se opis v nadaljevanju nanaša na te (v nadstropju bi bilo težko zagotoviti funkcionalno zaključenost zaradi souporabe z drugimi, prav tako bi težko preuredili sanitarije skladno z normativi). V pritličju je možno za vrtec urediti svoj vhod, urediti je možen neposreden dostop na atrij (med

jedilnico in malo telovadnico). Na razpolago je čajna kuhinja, ki se lahko preuredi. Sanitarije bi se lahko uredilo samo na obstoječih mestih sedanjih sanitarij, kar pomeni, da ni neposrednega dostopa vanje iz vseh posameznih možnih igralnic. Srednja šola ponuja, da bi na svoje stroške dogradila še eno igralnico (označeno z zeleno). Najbližje otroško igrišče je ob Letnem bazenu; urediti bi jih bi bilo možno v atriju. Investicijska vlaganja bi na svoje stroške izvedla Srednja šola. Ponujena najemnina znaša 5€/m2/ mesec.

3. Stanovanji v soseski Kresnice, Ulica Milana Klemenčiča

Stanovanji se nahajata v pritličju bloka B2 v stanovanjski soseski Kresnice. Sta last podjetja Primorje d.d. in sta trenutno prazni.



Stanovanje B2-P-4 ima skupaj 68,80m² pokritih površin in 51,55m² atrija.

| Prostor | Velikost v m ² |
|--------------------------|---------------------------|
| dnevni prostor s kuhinjo | 27,60 |
| soba | 8,10 |
| spalnica | 11,90 |
| predprostor | 5,05 |
| hodnik | 6,60 |
| kopalnica | 4,75 |
| pokrita terasa | 4,80 |
| atrij | 51,55 |
| shramba | 4,20 |

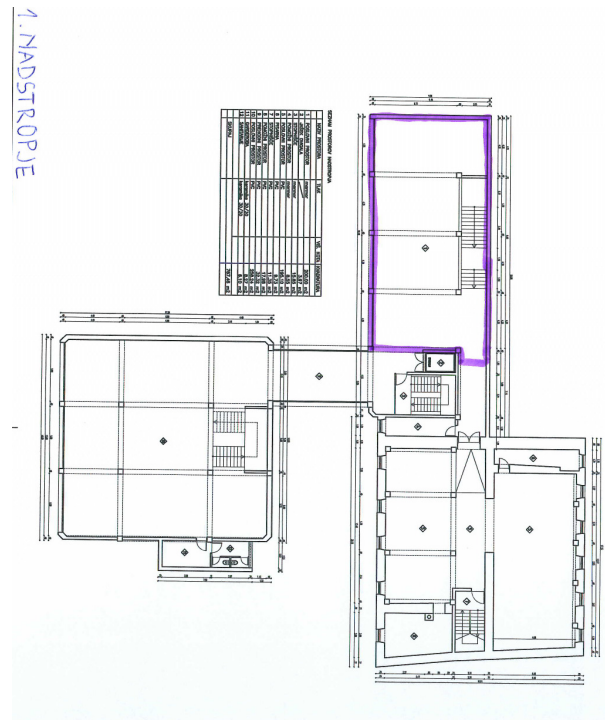
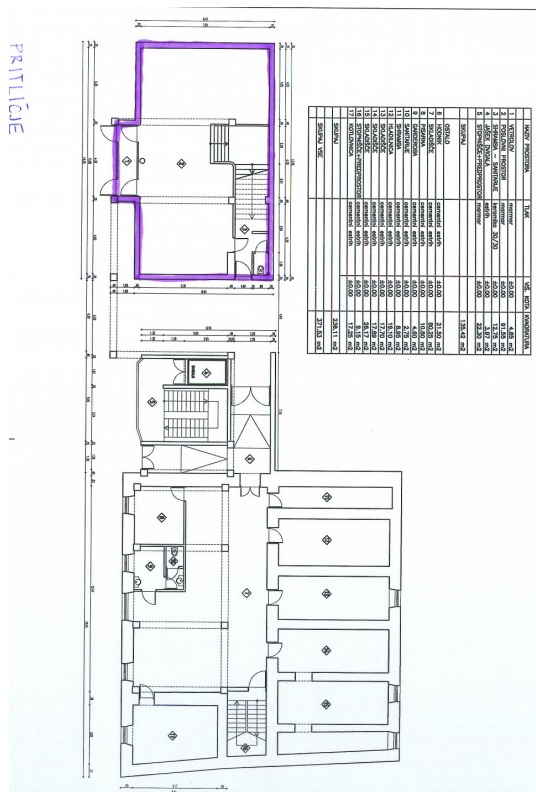
Stanovanje B2-P-5 ima skupaj 68,80m² pokritih površin in 51,55m² atrija.

| Prostor | Velikost v m ² |
|--------------------------|---------------------------|
| dnevni prostor s kuhinjo | 27,60 |
| soba | 8,10 |
| spalnica | 11,90 |
| predprostor | 5,05 |
| hodnik | 6,60 |
| kopalnica | 4,75 |
| pokrita terasa | 4,80 |
| atrij | 51,55 |
| shramba | 4,20 |

Stanovanji imata pridobljeno uporabno dovoljeno (kot stanovanje), igralno površino bi lahko uredili na 90m², kar zadostuje, prav tako je mogoče zagotoviti 0,40m² talne površine za garderobe. V stanovanjih je kuhinja, ki se lahko uredi kot razdelilna kuhinja. Sanitarni prostor v stanovanju se lahko prilagodi, da bo ustrežal potrebam vrta. Prednost je ta, da sta stanovanji v pritličju, da se držita en drugega; omogočen je tudi neposreden dostop na delno pokrit ograjen prostor (atrij). Najbližje otroško igrišče je v soseski Kresnice. Za lastnika je sprejemljiva varianta prodaje enega stanovanja (B2-P-4, kupnina 149,673,15€) in najem drugega (mesečna najemnina skupaj 650€).

4. Prostori v bivši veleblagovnici Nanos, Lavričev trg

Prostori se nahajajo v pritličju in nadstropju bivše veleblagovnice Nanos, na Lavričevem trgu. So last podjetja Svet nepremičnine d.o.o. in so trenutno prazni.



| Prostori v pritličju | Velikost v m² |
|------------------------------|---------------------------------|
| vetrolov | 4,85 |
| prostor | 83,42 |
| shramba, sanitarije | 9,30 |
| stopnišče | 10 |
| Prostori v nadstropju | Velikost v m² |
| prostor | 149,50 |
| stopnišče | 18,50 |

Uporabno dovoljeno je pridobljeno (kot trgovina), igralno površino bi lahko uredili bodisi v pritličju bodisi v nadstropju (m² zadostujejo; v nadstropju je mogoče urediti vse tri igralnice, v pritličju je možno urediti tudi manjši večnamenski prostor), prav tako je mogoče zagotoviti 0,40m² talne površine za garderobe. Za vrtec je možno uporabiti svoj vhod, neposreden dostop na zunanje površine ni možen. Prilagoditi in povečati je potrebno sanitarije (te se glede na prazen prostor lahko poljubno uredijo), urediti je potrebno kuhinjo. Najbližje urejeno otroško igrišče je v vrtcu Ob Hublju (do njega vodijo varne poti). Lastnik se je obvezal urediti ogrevanje, vse ostalo je strošek najemnika. Najemnina je 7€/m²/mesec, pri čemer se vložek v izdelavo prostorov v celoti kompenzira z najemnino (elektro dela, predelne stene, osvetlitev, žaluzije, sanitarije) – če je večji od najemnine se po preteku najema ne odnese iz prostora; če je manjši, se do razlike plačuje najemnina.

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.