Investitor

Občina Dol pri Ljubljani,
Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani

Uporabnik

Občina Dol pri Ljubljani,
Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani

Predmet

PROJEKTNA NALOGA (V NADALJEVANJU PN) ZA IZDELAVO IDEJNE ZASNOVE, DOKUMENTACIJE ZA GRADBENO DOVOLJENJE, DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE TER PROJEKTNO DOKUMENTACIJO IZVEDENIH DEL ZA NADZIDAVO OBSTOJEČEGA VRTCA ZA ENO ETAŽO

Objekt

VRTEC PRI OSNOVNI ŠOLI JANKA MODRA, DOL PRI LJUBLJANI

Datum izdelave

Oktober 2026

1. SPLOŠNO

1.1 Občina Dol pri Ljubljani

1. Lokalna demografska slika in pozitiven naravni prirast
Čeprav se Slovenija na nacionalni ravni sooča z zgodovinskim padcem rodnosti, podatki za Občino Dol pri Ljubljani kazalce državnega povprečja bistveno presegajo. Občina Dol pri Ljubljani je ena edkih občin s trajno pozitivnim naravnim prirastom:

- V obdobju 2020-2024 se je v občini rodilo 279 otrok, medtem, ko je umrlo 186 prebivalcev, kar predstavlja pozitiven naravni prirast (+93).
- Število novorojenčkov ostaja stabilno in znaša v povprečju med 55 in 60 otrok na leto.

2. Primestni značaj občine in selitveni prirast
Kot privlačna primestna občina v Osrednjeslovenski regiji Dol pri Ljubljani beleži stalen priliv mladih družin. O pomeni, da končno število otrok, ki kandidirajo za sprejem v vrtec, ni odvsen zgolj od števila rojstev v občini, temveč ga dodatno povečuje selitveni prirast (novogradnje in doseljevanje).

3. Neposredni vpliv na zasedenost kapacitet (2026-2030)
Generacije otrok, rojenih med letoma 2024 in 2026, bodo vstopale v sistem predšolske vzgoje v obdobju od 2025 do 2029. Stabilno število rojstev v kombinaciji z doseljevanjem neposredno zagotavlja:

- Polno zasedenost oddelkov I. Starostnega obdobja (jaslice) v naslednjih 1-3 letih
- Pritisk kapacitete II. starostnega obdobja v nadaljnih letih

Zaključek
Nacionalni trendi upadanja rojstev za načrtovanje predšolske vzgoje v Občini Dol pri Ljubljani niso merodajni. Obstoječi lokalni demografski podatki in trend doseljevanja jasno utemeljujeo potrebo o ohranjanju oziroma zagotavljanju utreznega obsega prostorskih in kadrovskih kapacitet vrtca, saj bo povpraševanje po mestih v predšolski vzgoji ostalo visoko tudi v prihodnje.

UVOD

Obstoječi vrtec z zobozdravstveno ordinacijo se nahaja znotraj poselitvenega območja Videm. V neposredni okolici se nahaja osnovna šola z igrišči in zelenimi površinami. Stavba se nahaja na ravninskem terenu in je bila zgrajena leta 2009.



Slika 1: Ortofoto posnetek stavbe vrtca (vir: google maps)



Slika 2: Pogled SV fasado stavbe vrtca (vir: google maps)

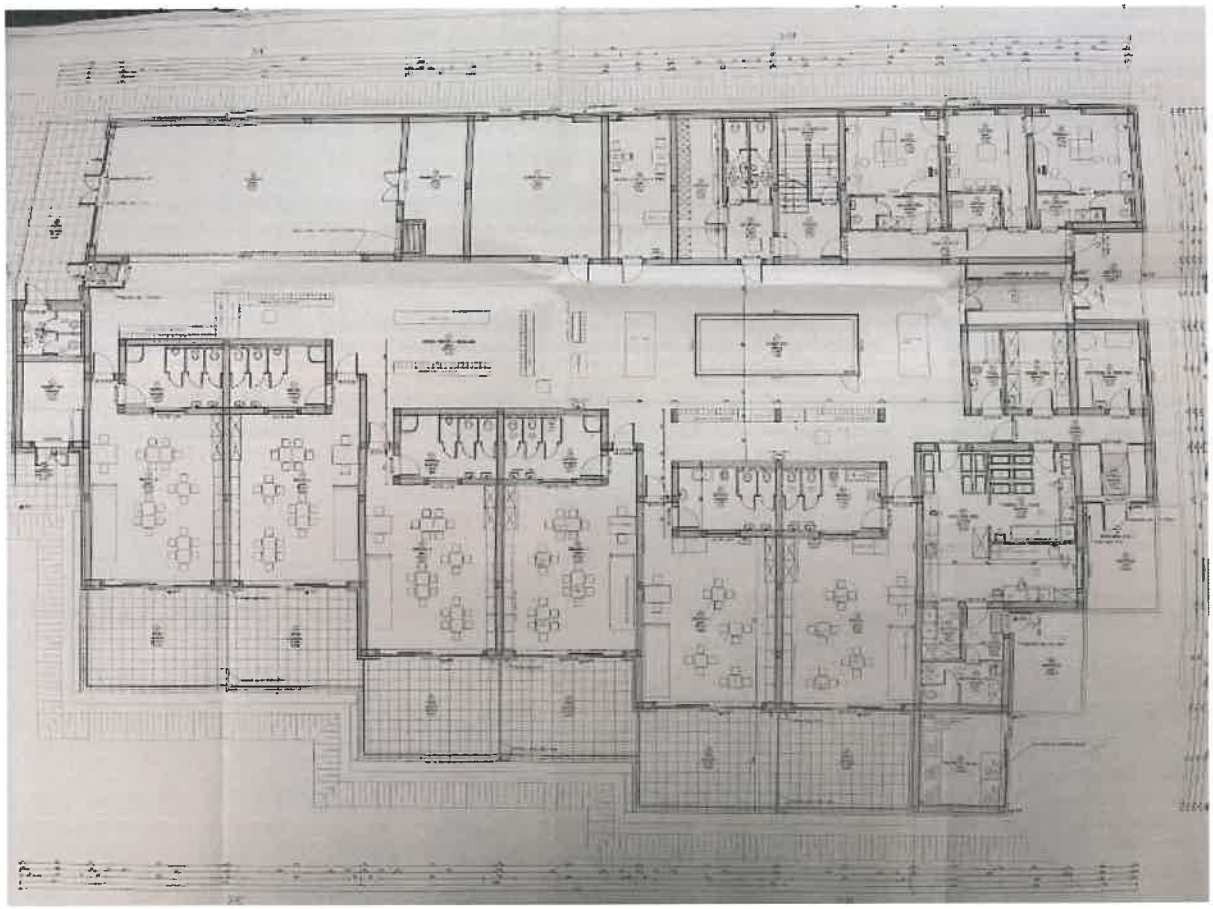
OPIS OBJEKTA

(povzeto po Arhitektura PGD št. 13/07; Biro za arhitekturo d.o.o. Ljubljana; december 2007)

Objekt ima pritličje in delno nadstropje in je zgrajen kot samostojna enota z razdelilno kuhinjo. Tloris je pravokoten in razgiban (stopničenje na JV). Streha objekta je ravna z minimalnim naklonom. Nad vhodi in nad terasami so izvedeni nadstreški.

PRITLIČJE:

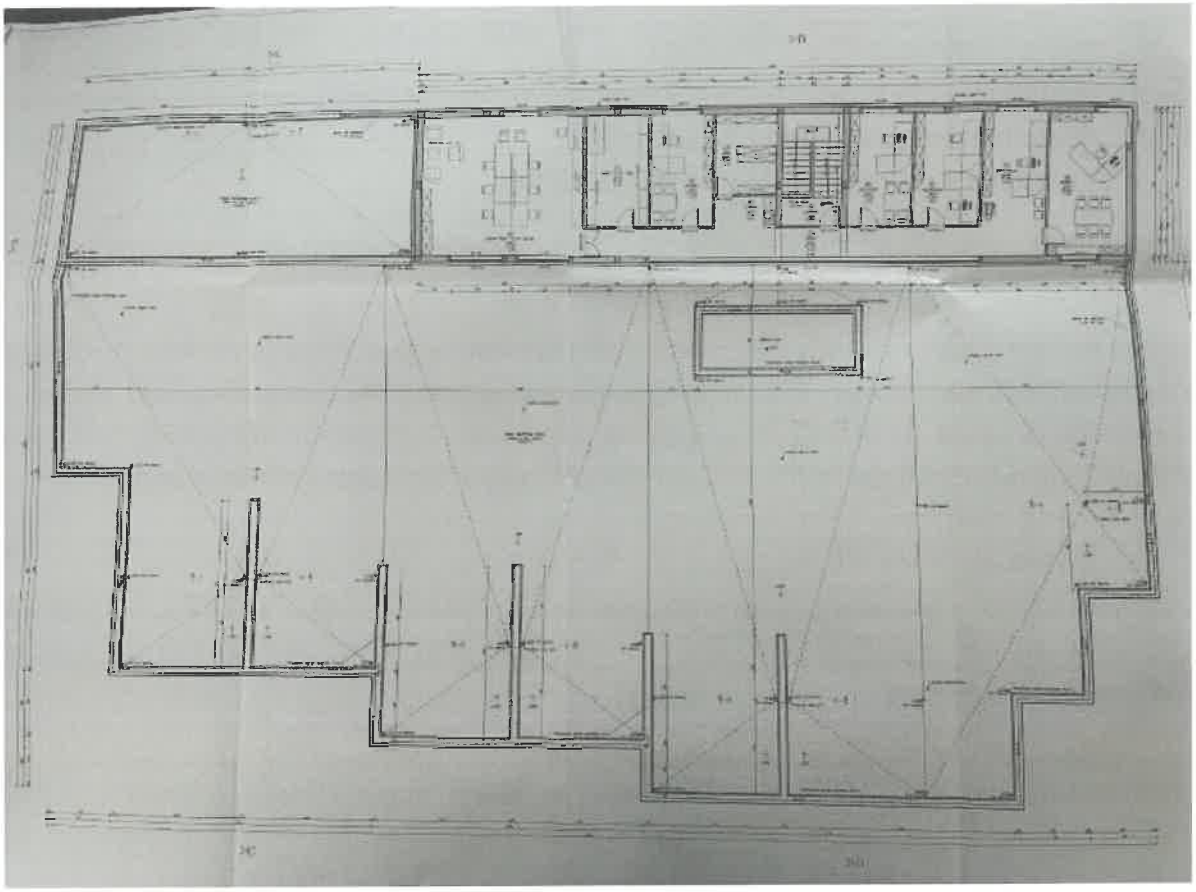
Vrtec obsega 6 oddelkov, ki so umeščeni v pritličju. V dveh igralnicah so otroci prvega starostnega obdobja (igralnici 1 in 2), v štirih igralnicah pa so otroci drugega starostnega obdobja (igralnice 3 – 6).



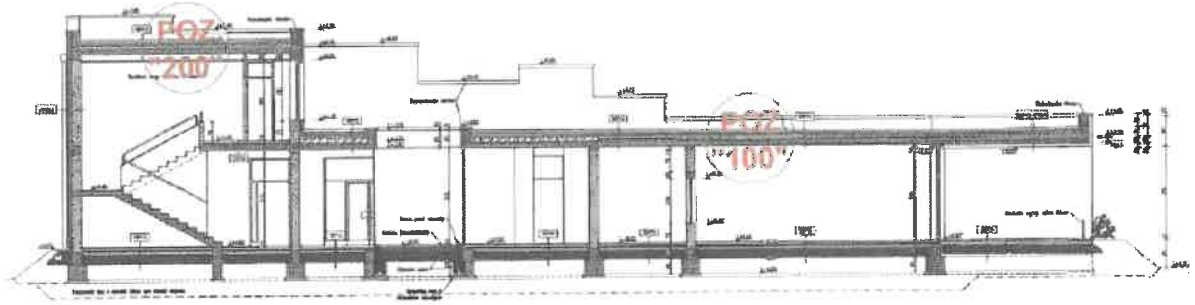
Slika 3: Tloris pritličja (vir: Arhitektura PGD št. 13/07; Biro za arhitekturo d.o.o. Ljubljana; december 2007)

NADSTROPJE:

Nadstropje, ki obsega del tlorisa na SZ strani je namenjeno predvsem pisarniškim prostorom za potrebe vrtca. V tem delu je prostor za strokovne delavce, kabinet za vzgojna sredstva, pisarna svetovalca, arhiv, čajna kuhinja, pisarna vodje enote, pisarna računovodstva, administracija, pisarna ravnatelja ter povezovalni hodnik s stopniščem.



Slika 4: Tloris nadstropja in strehe nad pritličjem (vir: Arhitektura PGD št. 13/07; Biro za arhitekturo d.o.o. Ljubljana; december 2007)



Slika 5: Prerez B-B (vir: 3.2 NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ; Vrtec z zobozdravstveno ordinacijo in dovozno cesto s parkirnimi prostori, PGD; št. načrta 50/2007, AG - inženiring d.o.o., januar 2008)

Podatki o gabaritih objekta:

Osnovni tlorisno gabarit je 52,3 x 16,3 do 33,1 m. Objekt ima etažnost P, na severo-zahodni strani objekta je etažnost P+N. Nadstropje je v tlorisnih dimenzijah 34,7 x 7,5 m. Bruto etažna višina znaša v pritlični etaži 3,30 m oziroma v območju telovadnice 4,30 m ter v nadstropju 2,95 m.

1.2 PREDMET PROJEKTA

Predmet projekta je izdelava projektne dokumentacije za izdelavo:

- **idejne zasnove (IDZ)** – 2 VARIANTI
- **dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD),**
- **dokumenatcije za izvedbo del (PZI)** ter
- **projektno dokumentacijo izvedenih del (PID),**

za nadzidavo obstoječega objekta vrtca pri OŠ Janka Modra v Občini Dol pri Ljubljani za eno etažo.

Občina kot naročnik razpolaga z arhivskimi načrti obstoječega objekta (gradbeno dovoljenje, načrti gradbenih konstrukcij), ki bodo izbranemu izvajalcu predani ob uvedbi v delo. Občina je predhodno že preverila in potrdila prostorsko skladnost nameravane nadzidave z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom (OPN) ter izdelala statično presojo objekta za eno etažo.

2. OBSTOJEČE STANJE

Obstoječi objekt vrtca je zasnovan kot samostojna stavba z ravno streho z minimalnim naklonom. Objekt ima pritličje in delno nadstropje. Nad vhodi in terasami so izvedeni nadstreški.

Pri načrtovanju nove etaže je treba preveriti smiselno vključitev oziroma reorganizacijo teh prostorov in zagotoviti ustrezno povezavo med obstoječim in novim delom objekta.

3. NAMEN IN CILJ NAROČILA

Namen naročila je zagotoviti strokovne podlage in projektno rešitev za pridobitev dodatnih prostorov vrtca z nadzidavo obstoječega objekta za eno etažo.

Cilj je funkcionalna, varna, energetsko učinkovita in ekonomsko upravičena rešitev, ki bo omogočala izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje ter bo skladna z veljavnimi prostorskimi, gradbenimi, požarnimi, zdravstvenimi in drugimi relevantnimi zahtevami.

Pri načrtovanju je treba upoštevati obstoječo arhitekturno zasnovo, konstrukcijo in instalacije objekta ter zagotoviti ustrezno povezavo nove etaže z obstoječimi prostori.

Cilj naročila je pridobiti idejno rešitev, ki bo omogočila:

- povečanje obstoječih prostorskih kapacitet vrtca z izvedbo ene dodatne etaže;
- smiselno funkcionalno povezavo nove etaže z obstoječim objektom;
- optimalno izrabo razpoložljivih površin;
- preveritev možnosti zagotavljanja potrebnih prostorov za izvajanje dejavnosti vrtca;
- preveritev konstrukcijske izvedljivosti nadzidave;
- preveritev osnovnih tehničnih pogojev za izvedbo;
- oceno zahtevnosti in okvirnih stroškov nadaljnje investicije.

4. PROGRAM NOVE ETAŽE

Nova etaža naj bo prvenstveno namenjena potrebam izvajanja predšolske vzgoje + **en razvojni oddelek.**

4.1. Prostori za oddelke vrtca

Predvidi naj se možnost ureditve **dodatnih igralnic/oddelkov vrtca**, pri čemer mora biti za vsak oddelek zagotovljena ustrezna povezava z:

- garderobo,
- sanitarijami,
- prostorom za zaposlene oziroma potrebnimi spremljajočimi prostori,
- zunanjimi površinami oziroma možnostjo varnega dostopa na prosto.

Velikost in število igralnic se določi na podlagi veljavnih predpisov, normativov a stremimo k enakemu številu igralnic kot v pritličju.

Po določilih ZuREP-3 in občinskih prostorskih aktov (OPN) je za vsakega otroka v vrtcu predpisana minimalna površina **zunanjih igralnih površin** (zelenice, igrišča).

4.2. Spremljajoči prostori

V novi etaži je treba predvideti potrebne spremljajoče prostore:

- sanitarije za otroke,
- sanitarije za zaposlene,
- garderobe,
- prostor oziroma niše za shranjevanje didaktičnih pripomočkov,
- prostor za čistila,
- komunikacijske površine,
- morebitne prostore za individualno ali skupinsko delo z otroki.
- Možnost uporabe zunanjih površin preko ureditve teras.

Pri zasnovi je treba racionalizirati površine komunikacij in zagotoviti dobro funkcionalno povezanost posameznih prostorov.

5. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Nova etaža mora biti funkcionalno povezana z obstoječim objektom.
Posebna pozornost naj bo namenjena:

- dostopu v novo etažo,
- obstoječemu stopnišču in možnosti njegovega podaljšanja,
- zagotavljanju evakuacijskih poti,
- dostopu za osebe z zmanjšano mobilnostjo,
- povezavi nove etaže z zunanjimi površinami,
- ločevanju poti otrok, zaposlenih, servisnih poti in drugih uporabnikov,
- naravni osvetlitvi in naravnemu prezračevanju.

Projektant mora preveriti, ali obstoječe stopnišče izpolnjuje pogoje za uporabo tudi za novo etažo oziroma predvideti ustrezno rešitev.

6. KONSTRUKCIJSKA PREVERITEV

Za potrebe nadzidave vrtca je bil pridobljen elaborat statične presoje :

- *ELABORAT STATIČNE PRESOJE OBJEKTA VRZEC PRI OŠ JANKA MODRA , DOL PRI LJUBLJANI ZA POTREBE NADZIDAVE ZA ENO ETAŽO, št. 8417/25, datum izdelave november 2025*

Elaborat je predmet te dokumentacije.

Če obstoječa konstrukcija dodatne etaže ne omogoča brez ustreznih posegov, mora projektant predlagati potrebne **konstrukcijske ojačitve** oziroma drugo tehnično rešitev.

7. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Nova etaža mora biti oblikovno usklajena z obstoječim objektom.

Pri zasnovi je treba upoštevati:

- obstoječo geometrijo objekta,
- konstrukcijski raster,
- obstoječe fasadne odprtine,
- naravno osvetlitev,
- orientacijo objekta,
- oblikovanje fasad,
- streho oziroma zaključek nove etaže,
- povezavo z obstoječimi nadstreški in terasami.

Nova etaža naj bo zasnovana kot **sodobna in funkcionalna nadgradnja obstoječega objekta**, pri čemer naj se v največji možni meri ohrani prepoznavna arhitekturna podoba vrtca.

8. POŽARNA VARNOST IN EVAKUACIJA

Projektna rešitev mora zagotoviti ustrezno požarno varnost objekta po izvedbi nadzidave.

Posebej je treba preveriti, ali obstoječe evakuacijske poti in izhodi zadostujejo po povečanju uporabne površine in števila uporabnikov objekta.

9. DOSTOPNOST

Nova etaža mora biti načrtovana skladno z zahtevami glede **univerzalne dostopnosti**.

Preveriti je treba možnost zagotovitve dostopa gibalno oviranim osebam do nove etaže:

- možnost izvedbe dvigala,
- povezavo dvigala z obstoječimi etažami,
- ustrezne dimenzije komunikacij,
- dostop do sanitarij,
- druge potrebne prilagoditve.

Če dvigala zaradi obstoječega objekta ni mogoče izvesti v notranjosti, se preveri možnost zunanje umestitve.

10. ENERGETSKA IN TEHNIČNA NADGRADNJA

Pri nadzidavi je treba preveriti kapacitete obstoječih instalacij in komunalnih priključkov ter njihovo prilagoditev povečanim potrebam objekta.

Preveriti je treba:

- ogrevanje,
- hlajenje,
- prezračevanje,
- elektroinstalacije,
- vodovod,
- kanalizacijo,
- požarno varnost,
- telekomunikacije in podatkovne povezave.

Predvideti je treba energetsko učinkovito zasnovo nove etaže in ustrezno toplotno zaščito ovoja stavbe.

11. ZUNANJE UREDITVE

V okviru projekta je treba preveriti vpliv nadzidave na obstoječe zunanje površine vrtca.
Po potrebi se prilagodijo:

- dostopi,
- evakuacijske poti,
- zunanje igralne površine,
- nadstreški,
- zunanje stopnice,
- intervencijske poti,
- dostava in servisni dostopi.

Pri tem je treba v največji možni meri ohraniti obstoječe funkcionalne zunanje površine za potrebe otrok.

12. PROSTORSKI IN DRUGI POGOJI

Projektant mora pred izdelavo končne rešitve preveriti skladnost načrtovane nadzidave z vsemi relevantnimi prostorskimi akti in drugimi veljavnimi predpisi.

Preveriti je treba predvsem:

- skladnost načrtovane nadzidave z veljavnim prostorskim aktom,
- dovoljeno etažnost,
- največjo dovoljeno višino objekta,
- dovoljene gabarite,
- odmike,
- oblikovne pogoje,
- faktorje oziroma druge prostorske izvedbene pogoje,
- morebitne varovalne pasove,
- druge omejitve, ki lahko vplivajo na izvedljivost investicije.

Če se pri preveritvi ugotovi, da načrtovana nadzidava v predvidenem obsegu ni skladna z veljavnimi prostorskimi akti, mora projektant naročnika o tem pisno seznaniti in predlagati izvedljivo alternativno rešitev.

Na območjih podrobnejše namenske rabe »CDi – druga območja centralnih dejavnosti za izobraževanje« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:		
1 Vrste posegov v prostor in njihova namembnost		
Dopustne gradnje in druga dela	Gradnja objektov, namenjenih dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, zdravstva ter ostalim centralnim dejavnostim, če služijo osnovni dejavnosti. Dovoljena je gradnja objektov v javni rabi (parkirišče, pot, most, igrišče na prostem, senčnica, ograja, oporni zid ipd.).	
2 Tip zazidave		
2.1 Tip zazidave	**Tip 5 – Svojstveni objekti**	
3 Stopnja izkoriščenosti zemljišča		
Faktor izrabe (FI) do	**Faktor zazidanosti (FZ) do**	**Delež zelenih površin (DZP %) vsaj**
1,6	0,6	20

Tip 5	**Svojstveni objekti** Posamezni objekt oziroma skupina objektov s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (trgovski objekti cerkve, šole, telovadnice, gasilski domovi, zdravstveni domovi in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte)
Tloris	/
Maksimalni gabarit	Največja dovoljena višina znaša 14 m. Dimniki, ograje, dostop na streho in inštalacijske naprave lahko presegajo to višino. Klet je dovoljena tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in zaščita sosednjih objektov. V poplavno ogroženih območjih gradnja kleti ni dovoljena.
Streha	Ni predpisana.
Druga merila	Ni predpisana.

13. SOGLASJA, MNENJA IN DRUGE ZAHTEVE

Projektant mora v okviru izdelave projektne dokumenztacije identificirati vse potrebne:

- mnenjedajalce,
- soglasodajalce in
- druge pristojne institucije

ter pripraviti dokumentacijo v obsegu, potrebnem za pridobitev zahtevanih mnenj oz. drugih pogojev. V dokumentaciji je je treba upoštevati vse pogoje, ki jih določijo pristojni organi in upravljalci GJI.

Pripravila:
Aleksandra Bajda
Višja svetovalka za okolje in prostor III

Občina Dol pri Ljubljani
Željko Savič, župan

OBČINA DOL PRI LJUBLJANI 3

Dol pri ljubljani, 13.11.2026