

Polgármesteri Hivatal  
Zana András osztályvezető

Balatonalmádi  
Széchenyi István sétány 1.  
8220

**Tárgy: Óvoda elhelyezhetőség**

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A 2012. április 12-én tartott megbeszélésünk alapján a Mogyoró úti Óvoda bővítés lehetőségeit, illetve a Bajcsy-Zs. u. – Hadak u. által határolt területen óvodai elhelyezés lehetőségeit megvizsgáltam és az alábbiakban foglalom össze a lehetőségeket.

A telek területét az alaptérképről méréssel állapítottuk meg – ezért némi pontatlanság van benne – ez azonban az alapgondolatokat nem érinti.  
Mellékeljük a 2 db helyszíni vázlatot.

**Óvoda-bölcsőde elhelyezési vizsgálat**

**1. Mogyoró utcai óvoda átépítése:**

- Korábban tervpályázat útján elnyertük a Mogyoró u-i 8 csoportos óvoda tervezési lehetőségét.  
A Mogyoró utcai óvoda területe jelenleg 5.477 m<sup>2</sup>  
A terület csendes lakókörnyezetben, de a város központi helyén alakult ki.
- A tervezett 8 csoportos óvoda tervezésekor megfelelő játszótér kialakítása miatt a telek bővítését javasoltuk 6.856 m<sup>2</sup>-re – ez 26 %-os beépítettséget jelent.
- Felmerült, hogy e területen további 2 csoporttal bővíteni lehetne az óvodai funkciókat – vagy kiegészíteni, egycsoportos 20 férőhelyes bölcsődei egységgel.  
E felvetés megvalósítható volt a telken belül, de a beépítés mértéke megnőtt 28 %-ra.

- A környékbeli parkolási adottságok – a lakó utcákban van megállási lehetőség – megengedték, hogy csak 32 db parkolót alakítsunk ki.
- A 19/2002 (V.8.) OM rendelet nem határozza meg, hogy egy férőhelyre mekkora zöldfelület, ill. kertfelület biztosítandó, de előírja, hogy két csoportonként optikailag elválasztott, cserélhető játszóhelyeket kell kiképezni.

## 2. Bajcsy-Zs. Utca – Noszlopy Gáspár u., Hadak utja, Margaréta utca által határolt tömb felhasználása.

- A tömbben van a Kánya-villa, és az un. „Lapostetős Óvoda”, egy lakóház a 2015 hrsz telken, és a Hadak útján egy kis épület is áll.
- A terület csendes, városközponti helyen van, nagy előnye, hogy a Bajcsy-Zs. Utca másik oldalán áll a Györgyi Dénes Iskola és így egységben helyezkednének el a gyermek-intézmények.
- Ha a lakóházat telkével együtt meg akarjuk tartani, és a Kánya-villát más funkcióra hasznosítani, akkor a rendelkezésre álló terület: ~ 4.500 m<sup>2</sup> (térképről mért terület)

A Kánya-villának minimum 1.950 m<sup>2</sup> terület szükséges 6-6 m oldalkertet biztosítva. Ha a „lapostetős” Óvoda épületét bölcsődének átalakítjuk és megtartjuk a főzőkonyhát az óvoda számára is – a területet növelni kell legalább egy 10 m-es területtel, ~ 430 m<sup>2</sup>-el – játszókerti funkcióval.

A fenti területek leválasztásával az óvoda céljára felhasználható terület: ~ 4.500 m<sup>2</sup>. E területen beépíthető 1.350 m<sup>2</sup>. Tehát egy szinten még a 8 csoportos óvoda sem helyezhető el – mely 1.661 m<sup>2</sup> bruttó területű és az 42,8 % beépítést jelent.

Kétszintes óvoda építése nagyon meggondolandó akadálymentesítési okokból is, valamint az óvodai alapkövetelmény a kert – terasz – foglalkoztató közötti kapcsolat.

A Hadak útja felé erőteljes a szintkülönbség – tehát gazdasági egységek alsó szintű elhelyezése logikus.

A Mogoró u-i 8 csoportos óvoda foglalkoztatói sem férnek el a telken a 30 %-os beépítettség esetében.

Parkoló kialakítása is igen nagy területet igényel – OTÉK szerint, foglalkoztatók minden 20 m<sup>2</sup>-e után kell 1 db gépkocsi parkoló – ez 10 csoportnál kb. 30 db parkolót jelent.

### 3. Óvoda normatív területei:

A 19/2002 (V.9.) OM rendelet csak az alapvető helyiségeket határozza meg és több helyiségnél az építtetőre bízta a program kiegészítését – részben méretben, részben helyiség darabszámában. Például tornaterem a hozzá tartozó öltözők, szertárak darabszáma, mert 1-1 db-ra egyetlen csoport esetén is szükség van, de a több csoportnál az oktatási programra bízta a darabszám meghatározását, a szülői fogadó és a szülői WC-öltöző esetében szintén e szerint jár el. A könyvtár és a fejlesztő szoba esetében a nagyság meghatározását bízta a program-alkotóra.

A rendelet a játszó-udvar esetében sem határoz meg nagyságot – mint már fent említettem, de a használhatóságot minden gyermek számára biztosítani kell – ennek pontosítása is a nevelési-oktatási program része lehetne.

Remélem összeállításunk segít a döntések meghozatalánál.

Veszprém, 2012. április 19.

Tisztelettel:



Albóciné Ábrahám Gabriella  
okl.éptésszámőrök  
E-1-19-0071







