

C7 **Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**

Obrazložitev

Ker stavba obstoječega vrtca Zreče ne ustreza več vsem potrebam sodobne predšolske vzgoje, je Občina Zreče, kot investitor, pristopila k njeni prenovi tako, da bo v čim večji meri ustrezala standardom in normativom za prostor in opremo vrtca.

Ker obstoječ izvedbeni prostorski akt ne omogoča realizacijo investicijske namere, je Občina Zreče pristopila k izdelavi podrobnega prostorskega načrta, ki bo podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in prizidavo vrtca Zreče.

Vrtec se nahaja na koncu Ceste na Roglo, med turističnim kompleksom Terme Zreče, obstoječo kotlovnico Unior in poslovno trgovskim centrom Zreče. Območje načrtovanih ureditev je velikosti ca. 51,46 ara in zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 104/2, 104/6, 104/9, 104/11 – del, 104/13, 104/22 – del, 104/29, 104/30 in 106/4 – del, vse k.o. Zreče (1100).

Obstoječ vrtec je sestavljen iz dveh lamel (stavnih mas), ki sta locirani pravokotno ena na drugo. V vsaki lameli so urejeni oddelki s povezovalnim hodnikom. Iz vsakega oddelka je omogočen direkten izhod na zunanje otroško igrišče. Ob povezovalnih hodnikih so urejene garderobe in sanitarije. V osrednjem delu pa manjša kuhinja s pripravljalnico hrane ter jedilnico.

Zaradi boljše organizacije in optimalne razporeditve oddelkov je predvidena notranja rekonstrukcija stavbe, ki bo zajemala:

- izgradnja prizidka z novo kuhinjo na severni strani stavbe,
- izgradnja novega stopnišča za povezavo z obstoječimi kletnimi prostori ter izvedba novega dostopa v obstoječo telovadnico,
- rekonstrukcija obstoječih prostorov kuhinje ter preureditev obstoječih pisarn,
- širitev obstoječega vhoda v vrtec na vzhodni strani,
- izvedba novega osrednjega prostora s povezovalnim hodnikom,
- rekonstrukcija in preureditev obstoječega hodnika s sanitarijami,
- ureditev nove igralnice,
- ureditev novega glavnega vhoda ter območja pred njim.

Komunalna opremljenost

Objekt je priključen na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektriko, telekomunikacije, vročevod). Priključki so obstoječi in se ne spreminjajo, predvideno je le povečanje moči nizkonapetostnega elektro priključka ter izvedba novega priključka na plinovod.

Zunanja ureditev

Obstoječe zunanje površine vrta, kjer so postavljena igrala se ohranjajo. Visoko drevesno vegetacijo se ohranja v največji možni meri.

Poleg same rekonstrukcije in dozidave stavbe vrtca je predvidena tudi ureditev javnih prometnih površin in sicer javne ceste JP 985991 Cesta za vrtec. Obstoječa javna pot se razširi na minimalno širino 5 m

ter uredi enostranski pločnik. Ob javni poti se uredijo pravokotna parkirna mesta za parkiranje osebnih vozil. Ob parkiriščih se uredi pločnik ter ekološki otok.

Iz javne ceste bo omogočen tudi dostop do zunanjih površin Term Zreče in poslovno trgovskega centra.