

Investitor:

OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

objekt:

**Arhitekturno-urbanistična
konceptualna zasnova -
strokovna podlaga za
izdelavo OPPN Javornik
III /RA74**

vrsta projektne dokumentacije:

SP
Strokovne podlage

vrsta načrta:

NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE

št. projekta: **18/2025**

št. načrta: **A-SP-18/2025**

datum: **Marec 2026**

projektant:

VIAL STUDIO

Arhitektura in oblikovanje, Aleksandar Vicko s.p.
A: Kopitarjeva ulica 11, 2000 Maribor, Slovenija
M: + 386 (0)31 463 009, E: info@vialstudio.com

1**NASLOVNA STRAN**

INVESTITOR:

**Občina Ravne na Koroškem
Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem**

OBJEKT:

**ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA
KONCEPTUALNA ZASNOVA -
STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO
OPPN JAVORNIK III / RA74**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

STROKOVNE PODLAGE

ZA GRADNJO:

NOVOGRADNJA

PROJEKTANT:

**VIAL STUDIO,
Aleksandar Vicko s.p.
Kopitarjeva ulica 11, 2000 Maribor**

POOBlašČeni ARHITEKT:

**Aleksandar Vicko, univ. dipl. Inž. arh.
ZAPS, PA* 1877**

ŠTEVILKA PROJEKTA:

18/2025

ŠTEVILKA NAČRTA:

A-SP-18/2025

DATUM:

Marec 2026

ZBIRNI PRIKAZ**1 NASLOVNA STRAN****2 KAZALO VSEBINE****TEHNIČNO POROČILO****3 TEHNIČNO POROČILO****GRAFIČNI PRIKAZI****4 GRAFIČNI PRIKAZI**

VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA

- 1 UVOD
 - 1.1. Namen izdelave
 - 1.2. Lokacija
 - 1.3. Podatki o zemljiščih
- 2 ROBNİ POGOJI UMEŠČANJA V PROSTOR
 - 2.1. Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
- 3 ARHITEKTURNO – URBANISTIČNA ZASNOVA
 - 3.1. Analiza obravnavane lokacije
 - 3.2. Urbanistična zasnova območja
 - 3.3. Dostopna (servisna) cesta na severovzhodni strani območja
 - 3.4. Grajena struktura - pozidava
 - 3.5. Centralizirane zelene površine razdeljene na dve coni (»A« in »B«)
- 4 PROMETNA ZASNOVA / UREDITEV
- 5 VARIANTNE REŠITVE
 - 5.1. Varianta »A«
 - 5.2. Numerični indikatorji izkoriščenosti prostora – Varianta »A«
 - 5.3. Varianta »B«
 - 5.4. Numerični indikatorji izkoriščenosti prostora – Varianta »B«
- 6 USMERITVE ZA VKLJUČEVANJE IZDELANIH REŠITEV V OPPN

1

UVOD

1.1. NAMEN IZDELAVE

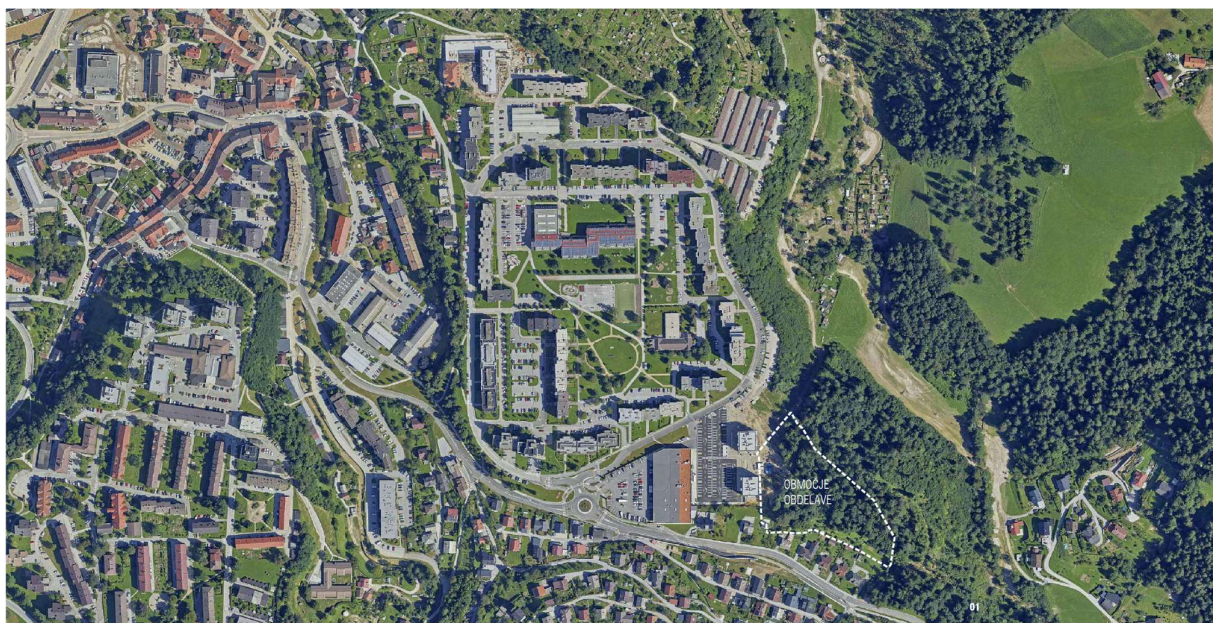
Naročnik namerava na obravnavanem območju, na zemljiških parcelah št. 82/8, 905/16, 905/12, 905/14, 54/28 in delih zemljiških parcel št. 82/9 in 905/7, vse k.o. 882 Ravne, zagotoviti pogoje za gradnjo večstanovanjskih stavb v kombinaciji z dopustnimi dejavnostmi na območju namenske rabe, z vso potrebno zunanjo ureditvijo, parkirišči, s prometno navezavo na obstoječe prometno omrežje ter izgradnjo potrebne komunalne in energetske infrastrukture. Na obravnavanem območju je predvidena izdelana OPPN.

Namen izdelave tega dokumenta, je na podlagi robnih pogojev OPN in variantnih rešitev, preveriti možnosti optimalne in maksimalne izkoriščenosti kapacitet za bivalne namene. Izdelane strokovne podlage bodo predmet nadaljnega vključevanja v predviden OPPN.

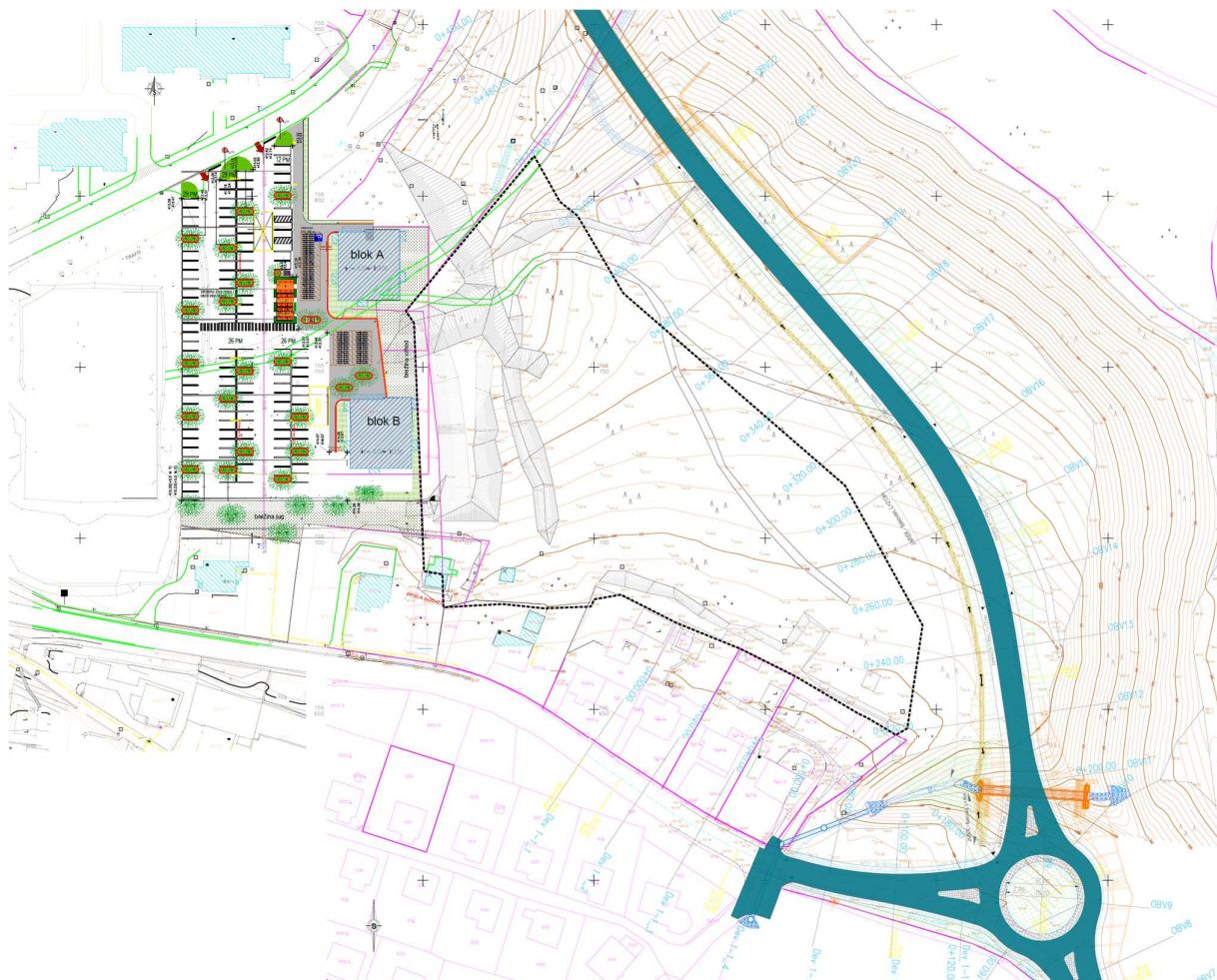
1.2. LOKACIJA

Obravnavano območje se nahaja v naselju Javornik, v občini Ravne na Koroškem. Območje leži na jugovzhodnem robu naselja v območju, kjer je s strani prostorskega razvoja predvidena širitev naselja na obstoječih gozdnih površinah.

V bližini obravnavane lokacije se nahaja Osnovna šola Koroški jeklarji Ravne na Koroškem in Glasbena šola Ravne (na severozahodni strani) ter Hipermarket blagovne znamke Špar (na zahodni strani). Na zahodni strani sta dva obstoječa večstanovanjska prostostoječa bloka (naslov: Javornik 71 in 72), na jugozahodni strani je obstoječa enostanovanjska pozidava ob ulici na Šancah, medtem ko se na severozahodni strani območja nahaja cesta Javornik (iz katere bo predviden dostop na območje). Na jugovzhodni in vzhodni strani območja je predvidena vzhodna obvoznica – Ravne na Koroškem.



Slika 1 _ Pozicija Območja obdelave v širši okolici na ortophoto posnetku



Slika 2 _ Preklop več geodetskih posnetkov izdelanih za predmetno območje, pozicija predvidene obvoznice in označena lokacija predmetnega območja

1.3. PODATKI O ZEMLJIŠČIH

Obravnavano območje obsega naslednje zemljiške parcele:

k.o.	št. parcele	površina (m ²)	boniteta
882	82/8	200	44
882	905/16	162	44
882	905/12	110	44
882	905/14	40	44
882	54/28	37	44
882	82/9 (del)	cca 59	41
882	905/7 (del)	cca 11.911	44

Velikost zemljišča je 12 519 m².

Določene obravnavane zemljiške parcele nimajo urejene parcelne meje

2 ROBNI POGOJI UMEŠČANJA V PROSTOR

2.1. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Po občinskem prostorskem načrtu (**OPN Ravne na Koroškem**), predmetno območje leži na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote (EUP) **RA 74**, s podrobnejšo namensko rabo **CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti**, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojnoizobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.

Skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem – Spremembe in dopolnitve št. 02 za navezovalno cesto na 3. razvojno os - vzhodna obvoznica Ravne - (IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA 1469), Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2023, veljajo naslednje usmeritve:

- / Območje je namenjeno pretežno stanovanjski gradnji, ki je lahko preplet različnih tipov gradnje (večstanovanjska gradnja, strnjena gradnja ali enodružinska gradnja). Struktura gradnje (višina in tlorisni gabariti) se prilagaja terenu in sosednjim območjem.
- / Zaradi racionalne rabe prostora in ohranjanja čim več zelenih površin se priporoča izvedba podzemnih garaž oz. vsaj parkirnih mest v pritličju objektov, morebitna parkirna mesta izven objekta in utrjene površine pa morajo biti intenzivno ozelenjene.
- / V soseski je treba zagotoviti najmanj eno otroško igrišče in vsaj 2000 m² velik intenzivno ozelenjen park, z ustreznimi peš in kolesarskimi dostopi znotraj območja in z navezavo za širši prostor.
- / Za zmanjšanje hrupa s ceste in tudi sicer ugodno bivalno okolje je treba med sosesko in navezovalno cesto umestiti zeleno bariero, ki je lahko sočasno tudi del parka.
- / Dostope in prometni režim soseske je treba urediti tako, da se prepreči, da bi preko območja potekala bližnjica za sever Javornika.
- / Soseska mora biti navezana na severno dostopno cesto in na krožišče ob povezovalni cesti
- / Izdelani morata biti najmanj dve variantni rešitvi.
- / Na območju OPPN je treba izvesti protihrupno zaščito ob vzhodni obvoznici Ravne na Koroškem, kar je obveznost investitorja izvedbe OPPN.
- / Za priključke na državno cesto bo treba pridobiti soglasje DRSl.
- / Upoštevati je treba omilitvene ukrepe iz Priloge A.

3

ARHITEKTURNO – URBANISTIČNA ZASNOVA

3.1. ANALIZA OBRAVNAVANE LOKACIJE

Za obravnavano območje je značilna izrazito razgibana konfiguracija terena, pri čemer prevladujejo gozdne površine, medtem ko se na zahodnem delu pojavljajo manjše travniške površine. Teren v splošnem pada od juga proti severu, pri čemer višinska razlika dosega približno 16 m. Na severozahodnem delu območja je prisoten razvejan sistem grap različnih dimenzij in globlin. Od severozahodne meje, kjer se nahaja tudi dno ene izmed grap, se teren dviguje proti obstoječi urejeni parkirni površini ter kategorizirani občinski cesti (zbirna cesta Javornik - šifra odseka 3500071, ID objekta 14799736), ki predstavlja primarni dostop do območja.

Na vzhodni strani območja je predvidena ureditev vzhodne obvoznice Ravne na Koroškem, z izrazitim krožnim križiščem na jugovzhodnem robu območja. Pomembno izhodišče pri nadaljnjem načrtovanju predstavlja dejstvo, da gre za eno zadnjih večjih razpoložljivih površin v občini Ravne na Koroškem, primernih za razvoj večstanovanjske gradnje, ki je v občini izrazito primanjkuje.

Ključni cilj strokovnih podlag je bil zato preveriti maksimalno kapaciteto poselitve, skladno z določili občinskega prostorskega načrta.

Na oblikovanje urbanističnega koncepta in zunanje ureditve so bistveno vplivali naslednji robni pogoji:

- / izrazita višinska razgibanost terena,
- / omejena možnost dostopa iz severne strani,
- / prisotnost globokih grap na severozahodnem delu (zlasti tista, ki posega v traso dostopa),
- / bližina predvidene obvoznice na vzhodni strani z možnimi negativnimi vplivi na okolje (predvsem hrup),
- / umeščenost obstoječih večstanovanjskih objektov na zahodnem robu
- / bližina nizke enostanovanjske pozidave na južni strani območja.

3.2. URBANISTIČNA ZASNOVA OBMOČJA

Ob upoštevanju prostorskih značilnosti območja ter potrebe po izjemno racionalni rabi prostora, je bil kot temeljno izhodišče za zasnovo urbanistično-morfološke dispozicije sprejet koncept jasne in dosledne funkcionalne **segregacije** zunanjih odprtih bivalnih površin ter prometno servisnih površin. Ta se vzpostavlja z jasno diferenciacijo med grajeno stavbno strukturo, zelenimi odprtimi bivalnimi površinami ter prometno-servisnimi ureditvami.

Dostopna oziroma servisna cesta je umeščena ob severovzhodni rob območja, kjer je vizualno in funkcionalno skrita za predvidenim poslovno-stanovanjskim objektom. Osrednji del območja je organiziran tako, da se jugozahodno od dovozne poti umešča polvkopana garažna hiša z integriranimi poslovnimi programi, nad katero sta predvidena dva stanovanjska objekta. Ta grajena struktura je pomaknjena čim bližje severozahodni meji območja, s čimer se zagotavlja maksimalna razpoložljivost zunanjih odprtih površin na jugozahodnem delu.

Zunanje odprte površine so razdeljene na dve funkcionalni enoti (coni »A« in »B«), ki sta umeščeni južno in zahodno od osrednje grajene strukture. Takšna umestitev omogoča njuno zaščito pred negativnimi vplivi prometa na predvideni obvoznici, predvsem hrupom in onesnaženjem, hkrati pa zagotavlja dobro dostopnost tudi za uporabnike iz širšega okoliškega prostora.

V skladu z morfologijo terena je bila izbrana tipologija polvkopane garažne hiše, ki omogoča učinkovito integracijo v prostor ter hkrati zagotavlja, da je celoten stacionarni promet umeščen pod nivo terena in tako vizualno ter funkcionalno ne obremenjuje zunanjih bivalnih površin.

3.3. DOSTOPNA (SERVISNA) CESTA NA SEVEROVZHODNI STRANI OBMOČJA

Dostopna cesta na severovzhodni strani območja ima dvojno funkcijo. Primarno predstavlja glavno prometno komunikacijo širine 6,0 m, preko katere se zagotavlja dostop do območja in vseh predvidenih objektov. Sekundarno pa skupaj s spremljajočimi servisnimi programi, ki so umeščeni med dovozno potjo in severovzhodno parcelno mejo (parkirne površine, transformatorska postaja, ekološki otok in linijsko zasajen drevored), tvori kontinuiran servisni koridor. Ta poleg funkcionalne vloge predstavlja tudi vizualno in, ob ustreznih zasaditvi, fizično bariero proti vplivom predvidene vzhodne obvoznice Ravne na Koroškem.

Dovoz na predmetno območje je predviden preko obstoječega priključka z ulice Javornik, lociranega severozahodno izven območja obdelave OPPN. Prometna ureditev dovoza je razdeljena na tri funkcionalne segmente.

- / Prvi segment predstavlja dvojno blago konkavno zavito prometno površino, ki se deloma umešča v raščen teren, deloma pa na nasip ob robu severne grape.
- / Na južni del tega segmenta se navezuje drugi segment, ki ga predstavlja mostna konstrukcija dolžine približno 30 m, linearno umeščena preko severne grape, z ureditvijo podpornih konstrukcij na obeh stikih s terenom.
- / Tretji segment predstavlja linearno nadaljevanje mostu v dolžini približno 125 m, z enakomernim vzdolžnim naklonom do 5 %, ki se vzpenja proti jugovzhodnemu delu območja.

Ob severovzhodni strani tretjega segmenta so umeščene površine za stacionarni promet (skupno 18 parkirnih mest za osebna vozila, od tega 6 za funkcionalno ovirane osebe, ter 12 parkirnih mest za enosledna vozila), prostor za transformatorsko postajo, ekološki otok ter zelene površine z drevoredom. Iz istega segmenta sta na jugozahodni strani urejena dva ločena uvoza v polvkopano garažno hišo, ki omogočata neposreden dostop v dva različna višinska nivoja (spodnjo in zgornjo etažo), brez potrebe po dodatnih klančinah.

Ob jugozahodni strani tretjega segmenta dostopne ceste poteka peš komunikacija, opremljena s stopnicami in klančinami za funkcionalno ovirane osebe. Ta povezuje cesto Javornik, glavne vhode v predvideni poslovno-stanovanjski objekt ter na jugovzhodnem delu območja dostop do intenzivno ozelenjenega parka (cona »B«).

3.4. GRAJENA STRUKTURA - POZIDAVA

Na osrednjem delu obravnavanega območja, vzporedno z jugozahodno stranjo dovozne (servisne) ceste, je umeščen predvideni poslovno-stanovanjski objekt. Osnovni volumen (bazis) objekta predstavlja dvoetažna, v teren delno vkopana gradbena masa pravokotne tlorisne zasnove dimenzij 35,0 × 110,3 m. Daljša stranica bazisa je orientirana v smeri severozahod–jugovzhod, pravokotno na potek plastnic terena, kar pomeni, da je skrajni jugovzhodni del bazisa v celoti vkopan, medtem ko je skrajni severozahodni del popolnoma odprt in viden v celotni višini.

Nad omenjenim bazisom sta umeščena dva stanovanjska stolpiča (lameli):

- / Lamela 1 – pozicionirana na severozahodnem vogalu bazisa; predstavlja pravokotno gradbeno maso dimenzij 16,1 × 47,6 m in višine petih etaž (P+4). Daljša stranica lamele je poravnana z daljšo stranico bazisa.
- / Lamela 2 – pozicionirana na jugovzhodnem vogalu bazisa; predstavlja pravokotno gradbeno maso dimenzij 22,7 × 34,8 m in višine sedemnajstih etaž (P+16) oziroma enajstih etaž (P+10), odvisno od variantne zasnove. Daljša stranica lamele je prav tako poravnana z daljšo stranico bazisa.

Bazis poslovno-stanovanjskega objekta v funkcionalnem smislu predstavlja pretežno polvkopana parkirna garaža, organizirana v dveh nivojih, ki med seboj nista povezana za promet motornih vozil. Postavitev tretjega segmenta dostopne ceste v naklonu ter orientacija objekta omogočata neposreden uvoz v obe etaži garaže z dostopne ceste, brez potrebe po dodatnih klančinah.

V obeh etažah bazisa so poleg parkirnih površin predvidene tudi horizontalne in vertikalne komunikacije, kolesarnice, tehnični prostori ter poslovni prostori na severozahodnem vogalu. Na jugozahodni in jugovzhodni strani so osnovnemu volumnu dodana zunanja stopnišča in prezračevalni jaški. Streha bazisa je zasnovana kot ekstenzivno ozelenjena obrnjena ravna streha, namenjena zasebnim in javnim programom.

Pod delom bazisa na severozahodni strani je predvidena popolnoma vkopana kletna etaža dimenzij 35,0 × 30,5 m, v kateri so načrtovane shrambe in dodatni tehnični prostori.

Obe lameli sta zasnovani kot stanovanjska objekta s pritličnimi atrijskimi stanovanji:

- / Lamela 1 predstavlja nižji, linearno zasnovan stanovanjski blok, z večino stanovanj orientiranih proti jugozahodu (notranjost območja), medtem ko so na severovzhodni strani umeščeni servisni prostori (komunikacije, shrambe). Objekt omogoča do 30 stanovanjskih enot, kar omogoča tudi ureditev oskrbovanih stanovanj. Modularna zasnova omogoča prilagoditve velikosti in števila stanovanj glede na potrebe. V primeru oskrbovanih stanovanj so v pritličju predvideni skupni prostori, pisarna upravljavca ter servisni prostori. Na vseh straneh (razen severovzhodne) so predvidene lože in terase. Višina Lamele 1 je usklajena z požarnovarnostnimi zahtevami za stavbe visoke do 22 m, kar poenostavlja organizacijo horizontalnih in vertikalnih evakuacijskih poti.
- / Lamela 2 predstavlja višji, točkovno zasnovan stanovanjski blok, z enotami orientiranimi na vse strani, organiziranimi okoli centralnega komunikacijskega jedra. Predvideni sta dve varianti: P+10 (65 stanovanj) in P+16 (100 stanovanj). Modularna zasnova omogoča prilagoditve. Višina Lamele 2 je usklajena s požarnovarnostnimi zahtevami za visoke stavbe (do 60 m), kar pomeni zahtevnejšo organizacijo evakuacijskih poti.

Obe lameli sta zaključeni z ravno streho. V zgornjih etažah Lamele 2 je po potrebi možna organizacija dvoetažnih stanovanj.

3.5. CENTRALIZIRANE ZELENE POVRŠINE RAZDELJENE NA DVE CONI (»A« IN »B«)

Zunanje zelene površine so razdeljene na dve coni, in sicer cona »A« in cona »B«. Coni se med seboj stikujeta, vendar predstavljata dva različna karakterja urejenih zunanjih površin.

- / Cona »A« predstavlja intenzivno ozelenjeni park v jugozahodnem delu območja. Park je zasnovan z nizko in srednje visoko vegetacijo, površina znaša približno 2.100 m². V sklopu te cone so predvidena otroška igrišča, površine za počitek stanovalcev in drugi komplementarni programi. Ti so razporejeni na območju jugozahodno od predvidene pozidave, na terenu, ki se spušča od severa proti jugu. Mikrourbani prostori za interakcijo stanovalcev so umeščeni ob predvidenem sistemu peš poti in klančin, ki se prilagajajo višinski ureditvi terena. Povezujejo južni konec sprehajalne poti na zahodni strani območja z intenzivno ozelenjeno cono »B«. Cona »A« hkrati služi kot prehodni oziroma zeleni prostor med predvideno visoko pozidavo na območju in nizko pozidavo enostanovanjskih objektov na južni strani.
- / Cona »B« predstavlja intenzivno ozelenjeno parkovsko površino na jugovzhodni strani območja, višinsko gledano na »vrhu« območja. Površina cone znaša približno 1.600 m². V tej coni je predvidena visoka in gosto razporejena vegetacija, ki deluje kot naravna bariera proti najbolj obremenjeni točki predvidene obvoznice (krožni tok) na jugovzhodni strani. Hkrati cona »B« deluje kot reminiscenca obstoječega gozda, ki je trenutno dominanten na tem območju in je v spominu stanovalcev Raven na Koroškem.

4

PROMETNA ZASNOVA / UREDITEV

V prometni ureditvi območja ima osrednjo vlogo prej omenjena dostopna (servisna) cesta, ki predstavlja primarno in edino dostopno pot do območja ter do poslovno-stanovanjskega objekta.

Južno od zaključka prvega segmenta dostopne servisne ceste se ob zahodni meji območja nadaljuje peš komunikacijska pot v širini 6 m. Ta ima primarno funkcijo glavne peš povezave med dostopno točko na severozahodni strani območja ter intenzivno ozelenjenim parkom – conama »A« in »B«. Hkrati peš pot deluje kot ločilni pas med pozidanim delom območja in dvema stanovanjskima blokoma v zahodni sosednji prostorski enoti. K vzpostavitvi fizične in vizualne bariere dodatno prispevajo visoke grede (urbani elementi višine približno 1,6 m), umeščene vzdolž celotne zahodne strani peš poti.

Dimenzioniranje peš komunikacije na širino 6 m omogoča umeščanje različnih tipov urbane opreme, ki spodbuja zadrževanje in druženje ter aktivacijo prostora kot osrednje promenade območja. Ta tako predstavlja pomembno socialno točko srečevanja stanovalcev širšega območja, na prehodu med grajenim delom in parkovnimi površinami, ki so namenjene širši javnosti. Hkrati ustrezna širina in tlakovanje omogočata tudi uporabo površine kot alternativne interventne dostopne poti do zahodnega dela območja.

Ob jugozahodni strani grajene strukture poslovno-stanovanjskega objekta je predvideno t. i. **»jugozahodno stopnišče«**, sestavljeno iz sedmih segmentov, ki sledijo konfiguraciji terena v naklonu. Segmentirano zunanje stopnišče povezuje peš komunikacijsko pot na zahodni strani območja z jugozahodnim delom intenzivno ozelenjenega parka – cono »B« ter z javno dostopnimi površinami ekstenzivno ozelenjene strehe parkirne hiše.

Skozi intenzivno ozelenjeni park – cono »A« na jugozahodnem delu območja je predviden sistem peš poti oziroma klančin, ki se prilagajajo višinski razgibanosti terena in zagotavljajo povezavo med južnim zaključkom sprehajalne poti na zahodni strani območja ter parkom – cono »B«.

Ob severozahodni strani grajene strukture poslovno-stanovanjskega objekta je umeščena peš komunikacijska površina, s katere je zagotovljen primarni dostop do poslovnega dela objekta. Ta hkrati povezuje sprehajalno pot na zahodni strani območja s peš komunikacijo ob dostopni (servisni) cesti. Na to peš površino se navezuje prometna površina, pravokotno orientirana na dostopno cesto, ob kateri je na severozahodni strani umeščenih 6 parkirnih mest za osebna vozila v kombinaciji z zelenimi površinami. Omenjena prometna površina služi tudi kot obračališče za interventna in komunalna vozila.

Na jugozahodnem zaključku te prometne površine, ob jugozahodnem vogalu predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta, se na trikotno oblikovani točki stika treh peš poti oblikuje manjši trg, ki predstavlja centralni javni prostor območja.

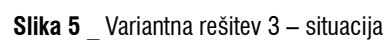
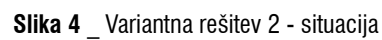
Glede na končno dimenzioniranje predvidenega poslovno-stanovanjskega objekta ter dejanske potrebe po parkirnih kapacitetah obstaja možnost, da se z zmanjšanjem števila predvidenih parkirnih mest (od skupno 6) ta prostor dodatno nameni razširitvi javnega prostora oziroma trga.

V začetnem delu snovanja predmetnih strokovnih podlag je bilo preverjenih več konceptov in različnih kombinacij gostote pozidave v korelaciji z različnimi etažnostmi stanovanjskih enot ter njihovo čim bolj racionalno umestitvijo v prostor. Pri tem so bile upoštevane jasne prostorske omejitve, ki izhajajo iz topografije terena (razgiban teren v padcu z večjimi grapami), omejenih možnosti dostopa do območja ter predvidene pozicije obvoznice.

V nadaljnji razdelavi arhitekturno-urbanistične zasnove območja je bilo upoštevano navodilo naročnika, da se – glede na dejstvo, da gre za zadnji razpoložljivi resurs zazidljivega zemljišča v občini – težišče izdelave strokovnih podlag usmeri v preveritev maksimalnih kapacitet lokacije. Pri tem je bila upoštevana tudi zahteva, da se stacionarni promet (parkirne površine) uredi primarno v okviru pritličnih etaž objektov oziroma parkirnih garaž, kar je skladno z določili OPN Ravne na Koroškem.

- / Variantna rešitev 1 predstavlja rešitev, ki je bila nadalje podrobneje obdelana in je detaljno opisana v teh strokovnih podlagah. Predvideva dve stanovanjski lameli: večjo na jugovzhodnem delu območja in manjšo na severozahodnem delu (Slika 3).
- / Variantna rešitev 2 predvideva tri identične stanovanjske lamele linearnega značaja, postavljene ob severovzhodni strani osnovnega volumna objekta (Slika 4).
- / Variantna rešitev 3 predstavlja inverzno rešitev glede na rešitev 1, pri čemer sta poziciji visoke in nizke lamele zamenjani – višja lamela je umeščena na severozahodni vogal predvidenega objekta, nižja pa na jugovzhodni del območja (Slika 5).





Za nadaljnjo obdelavo je bila izbrana variantna rešitev 1, iz katere sta bili razviti dve podvarianti: A in B.

5.1. VARIANTA »A«

Variantna rešitev A preverja maksimalno kapaciteto stanovanjskih enot, ki jo predmetna lokacija še omogoča. Ta je neposredno povezana z etažnostjo stanovanjskih lamel ter skupnim številom parkirnih mest.

Osnovne značilnosti variante A:

- / Etažnost: 3K + P + 16 N
- / Predvidene so tri kletne etaže. Etaža 3K je v celoti vkopana in namenjena shrambam za stanovanjske enote ter delu tehničnih prostorov.
- / Kletni etaži 2K in 1K sta delno vkopani – na jugovzhodnem delu objekta sta v celoti vkopani, medtem ko sta na severozahodnem delu v celoti vidni.
- / Kapacitete poslovnih površin v kletnih etažah K1 in K2 so zmanjšane (686 m² BTP) v korist večjega števila parkirnih mest v garaži (210 PM).
- / Nižja stanovanjska lamela 1 ima etažnost P + 4 in je opsijsko predvidena kot objekt za oskrbovana stanovanja (optimalna kapaciteta 30 stanovanjskih enot).
- / Višja stanovanjska lamela 2 ima etažnost P + 16 (optimalna kapaciteta 100 stanovanjskih enot).

5.2. Numerični indikatorju izkoriščenosti prostora – Varianta A

Etažnost:	3K + P + 16 N
Število stanovanj:	130 stanovanj različnih velikosti (30+100)
Površina poslovnega dela (BTP):	686 m ²
Število parkirnih mest (skupaj):	234 PM
Število zunanjih parkirnih mest:	24 PM
Število parkirnih mest v garaži:	210 PM
Zazidana površina:	3.910 m ²
Zelene površine (raščeni teren):	5.370 m ²
BTP objekta:	25.965 m ²
FZ:	0,31
FIZ:	2,07
FZP:	0,43 (izključno raščeni teren, brez intenzivno ozelenjene strehe)
Dodatne zelene površine (intenzivno ozelenjena streha bazisa):	2.000 m ²

5.3. VARIANTA »B«

Variantna rešitev B preverja zmanjšano višino lamele 2, usklajeno z maksimalno višino stanovanjskih objektov v ožji okolici (npr. objekt na naslovu Javornik 54, etažnosti P + 10). Posledično varianta predvideva manjšo kapaciteto stanovanjskih enot, večji obseg poslovnih površin ter manjše število parkirnih mest.

Osnovne značilnosti variante B:

- / Etažnost: 2K + P + 10 N
- / Predvideni sta dve kletni etaži. Program etaže 3K iz variante A je prerazporejen v etaži K1 in K2, skupaj s shrambami za stanovanjske enote in delom tehničnih prostorov.
- / Kletni etaži 2K in 1K sta delno vkopani – na jugovzhodnem delu objekta sta v celoti vkopani, na severozahodnem delu pa v celoti vidni.
- / Kapaciteta poslovnih površin v etažah K1 in K2 je povečana (1.461 m² BTP) na račun manjšega števila parkirnih mest v garaži (178 PM).
- / Nižja stanovanjska lamela 1 ima etažnost P + 4 in je opsijsko predvidena kot objekt za oskrbovana stanovanja (optimalna kapaciteta 30 stanovanjskih enot).
- / Višja stanovanjska lamela 2 ima etažnost P + 10 (optimalna kapaciteta 65 stanovanjskih enot).

5.4. Numerični indikatorju izkoriščenosti prostora – Varaianta B

Etažnost:	2K + P + 10 N
Število stanovanj:	95 stanovanj različnih velikosti (30+65)
Površina poslovnega dela (BTP):	1.461 m ²
Število parkirnih mest (skupaj):	202 PM
Število zunanjih parkirnih mest:	24 PM
Število parkirnih mest v garaži:	178 PM
Zazidana površina:	3.910 m ²
Zelene površine (raščen teren):	5.370 m ²
BTP objekta:	21.225 m ²
FZ:	0,31
FIZ:	1,70
FZP:	0,43 (izključno raščen teren, brez intenzivno ozelenjene strehe)
Dodatne zelene površine (intenzivno ozelenjena streha bazisa):	2.000 m ²

6**USMERITVE ZA VKLJUČEVANJE IZDELANIH REŠITEV V OPPN**

Izdelane variantne rešitve, ob izpolnjevanju vseh normativnih določil OPN in zakonodaje s področja gradnje stanovanjskih stavb, predstavljajo strokovno preverjene možnosti umeščanja prepleta poslovne in večstanovanjske gradnje na obravnavanem območju. Ob predvideni izdelavi OPPN, kot dela celotnega obravnavanega prostora, je s strani izdelovalca potrebno zagotoviti možnosti, da se v obravnavanem prostoru lahko v obsegu, kot je predstavljen v izdelanih rešitvah, po določilih OPPN izvede rešitev v obsegu in kapaciteti katere koli od izdelanih možnih variant. Naročnikov dolgoročna želja je, da se lahko v prihodnosti z izbiro posamezne variante ali njene različice, ki je znotraj preverjenih kapacitet in obsega, odzove na takrat aktualne potrebe in stanje trga nepremičnin ter zagotovi možnost izvedbe optimalne rešitve.

Za doseganje tolikšne mere fleksibilnosti predlagamo, da se izdelovalec pri oblikovanju robnih pogojev predvidene pozidave ne poslužuje natančnemu prenosu situacijskega prikaza z gabariti stavb in zunanje ureditve v grafične podloge OPPN, temveč izdela ločene prikaze, v katerih smiselno uporabi normativne grafične elemente (gradbene meje, gradbene linije) ter z normativnimi faktorji (FZ, FIZ, FOZP) in opisnimi zahtevami glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja (usmerjenost oz. orientacija stavb, horizontalni gabariti glede na izbrano število stavb območja, itd.) določi zahteve za umeščanje v prostor.

Maribor, Marec 2026

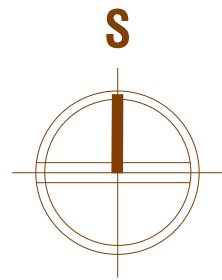
Sestavili:

Aleksandar Vicko, u.d.i.a.

4

GRAFIČNI PRIKAZI

št.	naslov risbe	merilo
L.1	PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA	1:2500
L.2	OBSTOJEČE STANJE - geodetski posnetek	1:500
L.3	UREDITVENA SITUACIJA	1:500
L.4.1	VARIANTA »A« PREREZI - A-A / B-B / C-C	1:500
L.4.2	VARIANTA »B« PREREZI - A-A / B-B / C-C	1:500
L.5.1	VARIANTA »A« PREREZI - D-D / E-E / F-F / G-G	1:500
L.5.2	VARIANTA »B« PREREZI - D-D / E-E / F-F / G-G	1:500
L.6.1	VARIANTA »A« SHEMATSKI TLORISI POSAMEZNIH ETAŽ OBJEKTA	1:500
L.6.2	VARIANTA »B« SHEMATSKI TLORISI POSAMEZNIH ETAŽ OBJEKTA	1:500

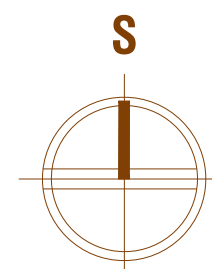
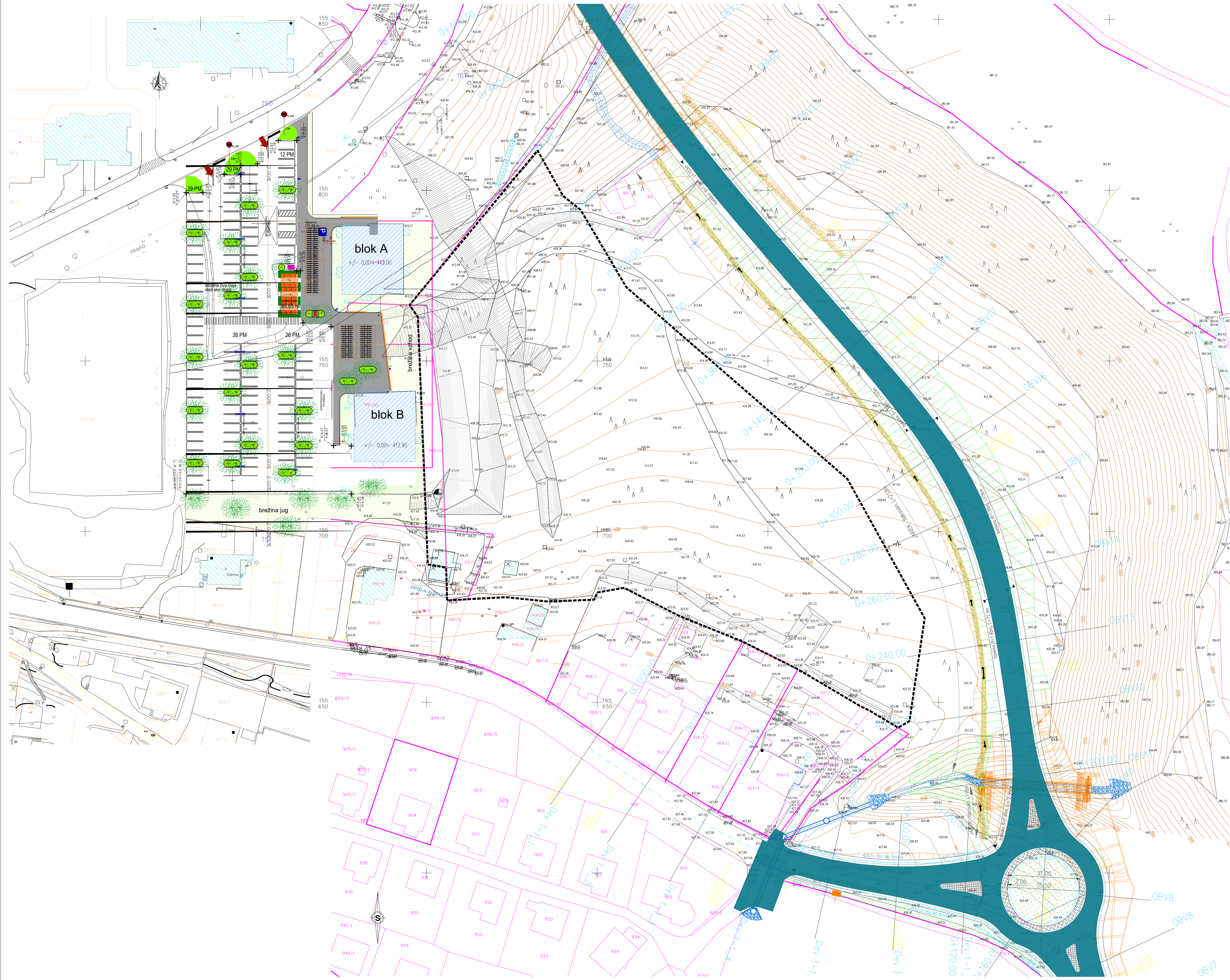


VIAL Studio

Aleksandar Vicko s.p. / Arhitektura in oblikovanje
Kopitarjeva ulica 11, SI-2000 Maribor / + 386 (0)31 46 30 09 / info@vialstudio.com / www.vialstudio.com

Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:2500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projektiranja	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant načrta	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebina risbe	PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMOČJA		
			Številka risbe

L.1

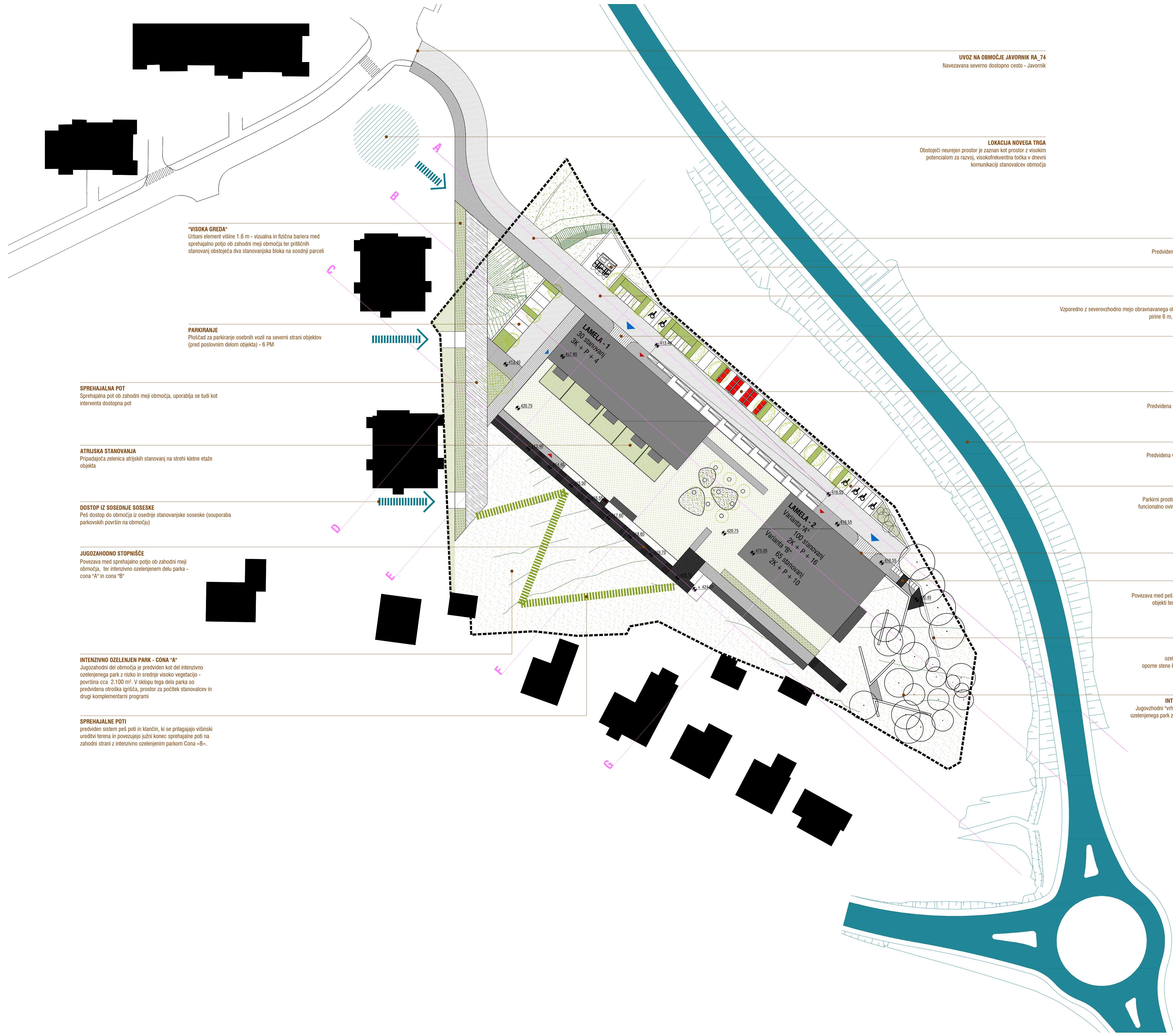


VIAL Studio

Aleksandar Vicko s.p. / Arhitektura in oblikovanje
Kopitarjeva ulica 11, SI-2000 Maribor / + 386 (0)31 46 30 09 / info@vialstudio.com / www.vialstudio.com

Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVE OPNN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gaičnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projektiranja	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.am.	Identifikacijska številka	ZAPS A-1877
Projektant načrta	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.am.	Identifikacijska številka	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec	Lokacijski prikaz		
Vrsta grafičnega prikaza	OBSTOJEČE STANJE		
Vsebina risbe	GEODETSKI POSNETEK		

Številka risbe L.2



"VISOKA GREDA"
Urbani element višine 1.6 m - vizualna in fizična bariera med sprehajalno potjo ob zahodni meji območja ter priležnih stanovanj obstoječa dva stanovanjska bloka na sosednji parceli

PARKIRANJE
Ploščad za parkiranje osebnih vozil na severni strani objektov (pred poslovnim delom objekta) - 6 PM

SPREHAJALNA POT
Sprehajalna pot ob zahodni meji območja, uporablja se tudi kot interventa dostopna pot

ATRIJSKA STANOVANJA
Pripadajoča zelenica atrijskih stanovanj na strehi kletne etaže objekta

DOSTOP IZ SOSEDNJE SOSESKE
Peš dostop do območja iz osednje stanovanjske soseske (sopporaba parkovskih površin na območju)

JUGOZHODNO STOPNIŠČE
Povezava med sprehajalno potjo ob zahodni meji območja, ter intenzivno ozelenjenem delu parka - cona "A" in cona "B"

INTENZIVNO OZELENJEN PARK - CONA "A"
Jugozahodni del območja je predviden kot del intenzivno ozelenjenega park z nizko in srednje visoko vegetacijo - površina cca 2.100 m². V sklopu tega dela parka so predvidena otroška igrišča, prostor za počitek stanovalcev in drugi komplementarni programi

SPREHAJALNE POTE
predviden sistem peš poti in klančin, ki se prilagajajo višinski ureditvi terena in povezujejo južni konec sprehajalne poti na zahodni strani z intenzivno ozelenjenim parkom Cona »B«.

UVOZ NA OBMOČJE JAVORNIK RA_74
Navezavana severno dostopno cesto - Javornik

LOKACIJA NOVEGA TRGA
Obstoječi neurejen prostor je zaznan kot prostor z visokim potencialom za razvoj, visokofrekventna točka v dnevni komunikaciji stanovalcev območja

DOSTOPNI MOST
Predviden most dolžine 27 m - dostop na območje

TRAFO POSTAJA

DOSTOPNA (SERVISNA CESTA)
Vzporedno z severovzhodno mejo obravnavanega območja potka dostopna cesta v območju, pirine 6 m, delno v naklonu od 5% v dolžini od 63 m

UVOZ V GARAŽO - NIVO K2

EKOLOŠKI OTOK
Predvidena pozicija smetnikov za celotno območje

PREDVIDENA OBVOZNIKA
Predvidena vzhodna obvoznica - Ravne na Koroškem

PARKIRANJE
Parkirni prostor ob dovolzni cesti - 18 PM (od tega 6 za funkcionalno ovirane osebe) in 12 PM za enosledna vozila

UVOZ V GARAŽO - NIVO K1

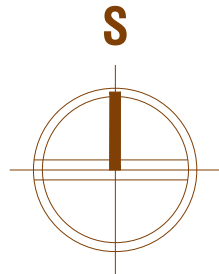
JUGOZHODNO STOPNIŠČE
Povezava med peš komunikacijo ob dostopni / predvideni objekti ter intenzivno ozelenjenem parku - cona "B"

SISTEM OPORNIH STEN
V sklopu zunanje ureditve intenzivno ozelenjenega parka - Cona "B" so predvidene oporne stene katere urejajo višinske razlike na območju

INTENZIVNO OZELENJEN PARK - CONA "B"
Jugovzhodni "vrti" območja je predviden kot del intenzivno ozelenjenega park z visokimi drvei in intenzivno vegetacijo - površina cca 1.600 m²

LEGENDA

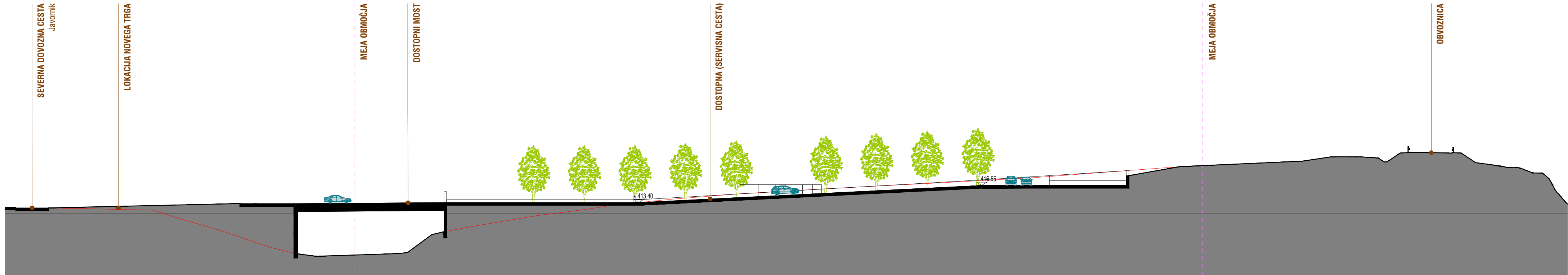
- ZELENICA
- VISOKA GREDA
- KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE (PEŠ PROMET)
- KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE (MOTORIZIRANI PROMET)
- PROSTOR ZA POČITEK STANOVALCEV
- IGRALNE POVRŠINE
- UVOZ V PARKIRNO HIŠO
- VHOD V VEČSTANOVANJSKI OBJEKT
- MEJA OBMOČJA OBDELAVE
- OBSTOJEČI OKOLNI OBJEKTI
- EKSTENZIVNO OZELENJENA STREHA PARKINE HIŠE



VIAL Studio

Aleksandar Voko s.p., arhitektura in oblikovanje Koparjeva ulica 11, SI-2000 Maribor • +386 (0)31 46 30 09 info@valstudio.com • www.valstudio.com			
Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projektiranja	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant načrta	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebinska risba	UREDITVENA SITUACIJA		Številka risbe
			L.3

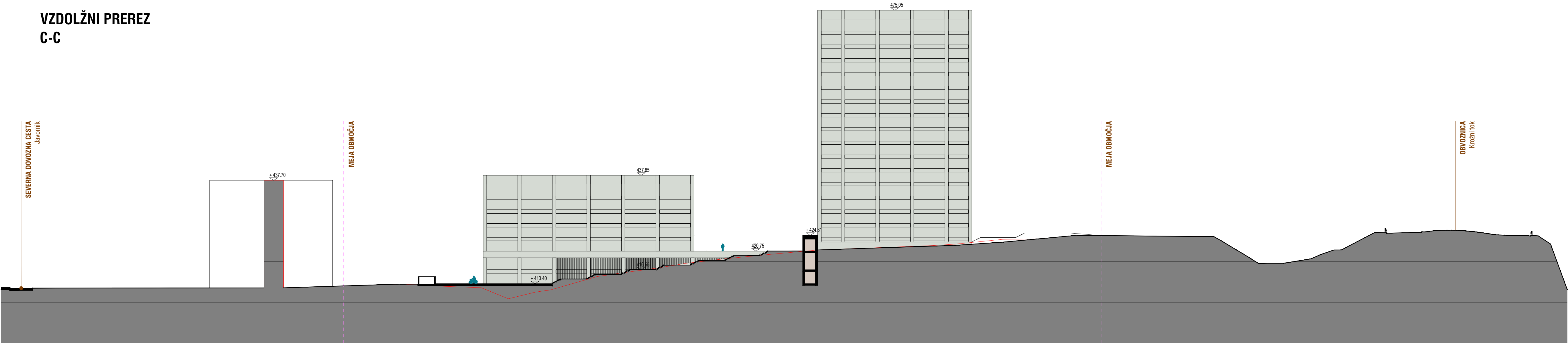
VZDOLŽNI PREREZ
A-A



VZDOLŽNI PREREZ
B-B



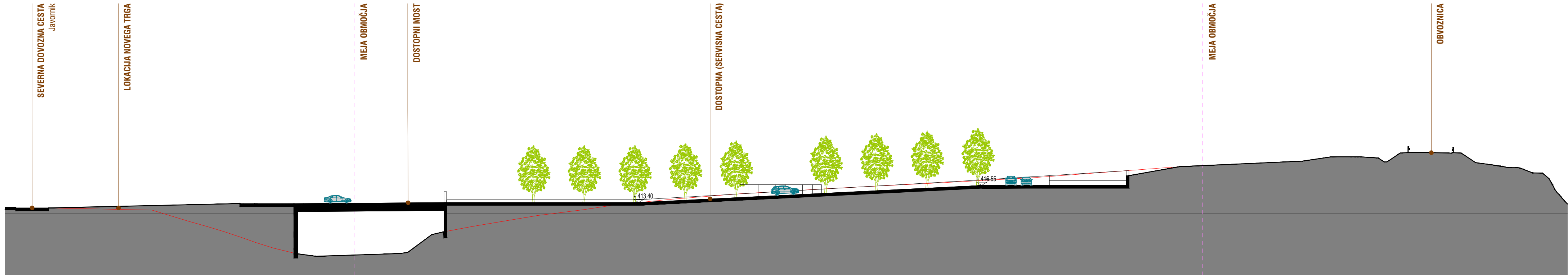
VZDOLŽNI PREREZ
C-C



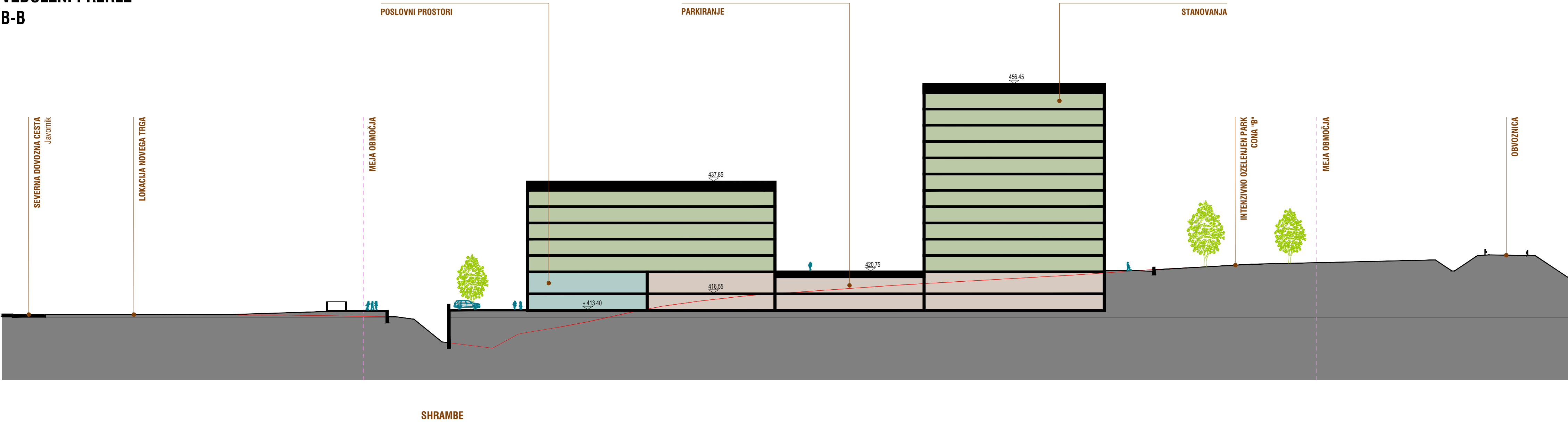
VIAL Studio

Objekt			
ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74			
Investitor			
OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM			
Vrsta načrta			
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE			
Vrsta projekta			
STROKOVNE PODLAGE			
Številka projekta			
18/2025			
Številka načrta			
A-SP-18/2025			
Merilo			
1:500			
Datum			
Marec 2026			
Vodja projektiranja		Identifikacijska številka:	
PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.		ZAPS A-1877	
Projektant načrta		Identifikacijska številka:	
PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.		ZAPS A-1877	
Projektant / Sodelavec		Lokacijski prikaz	
Vrsta grafičnega prikaza		VARIANTA "A"	
Vsebina risbe		PREREZI - A-A / B-B / C-C	
			številka risbe
			L.4.1

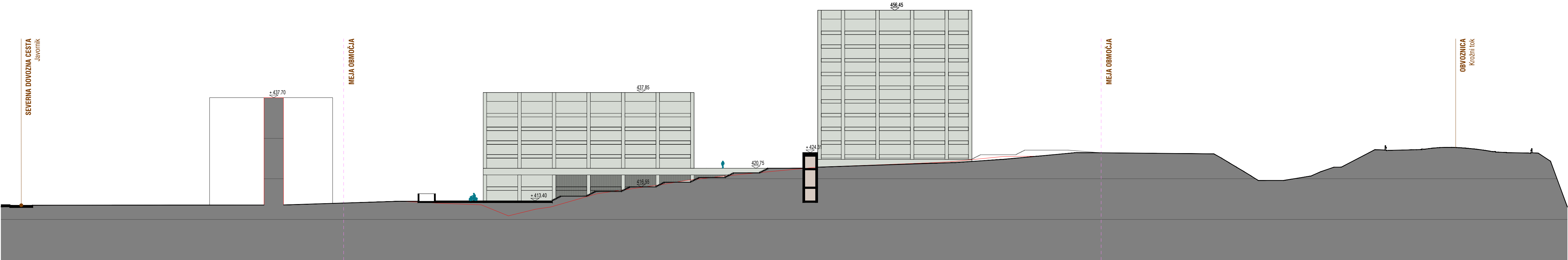
VZDOLŽNI PREREZ
A-A



VZDOLŽNI PREREZ
B-B



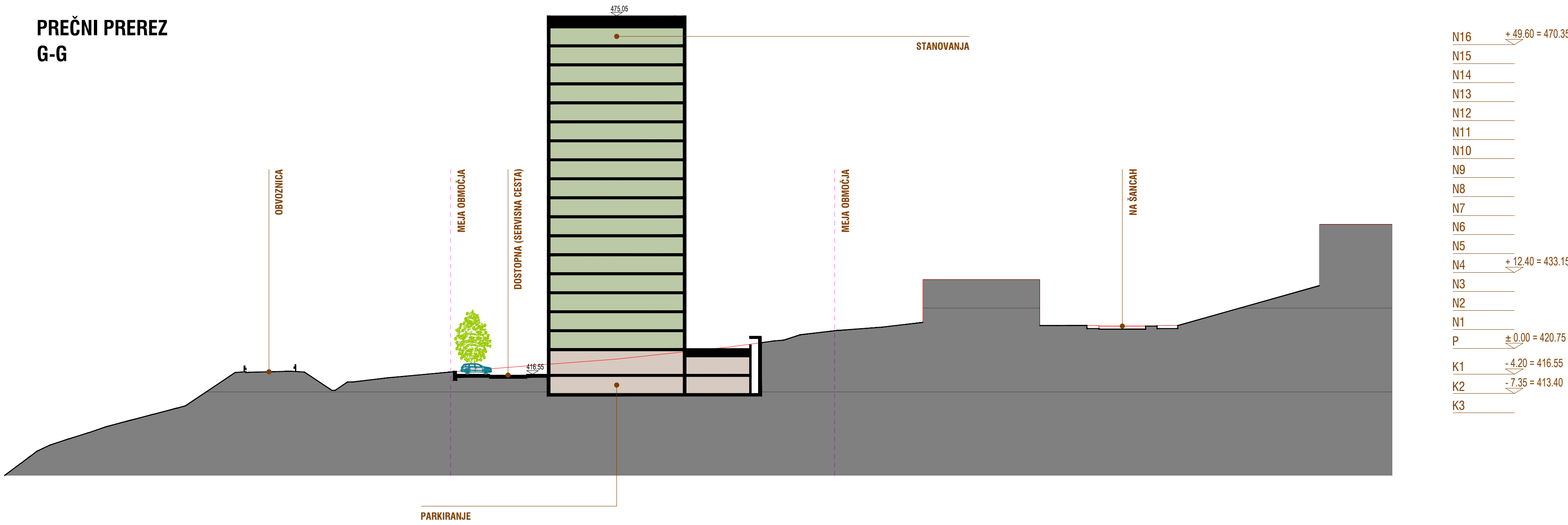
VZDOLŽNI PREREZ
C-C



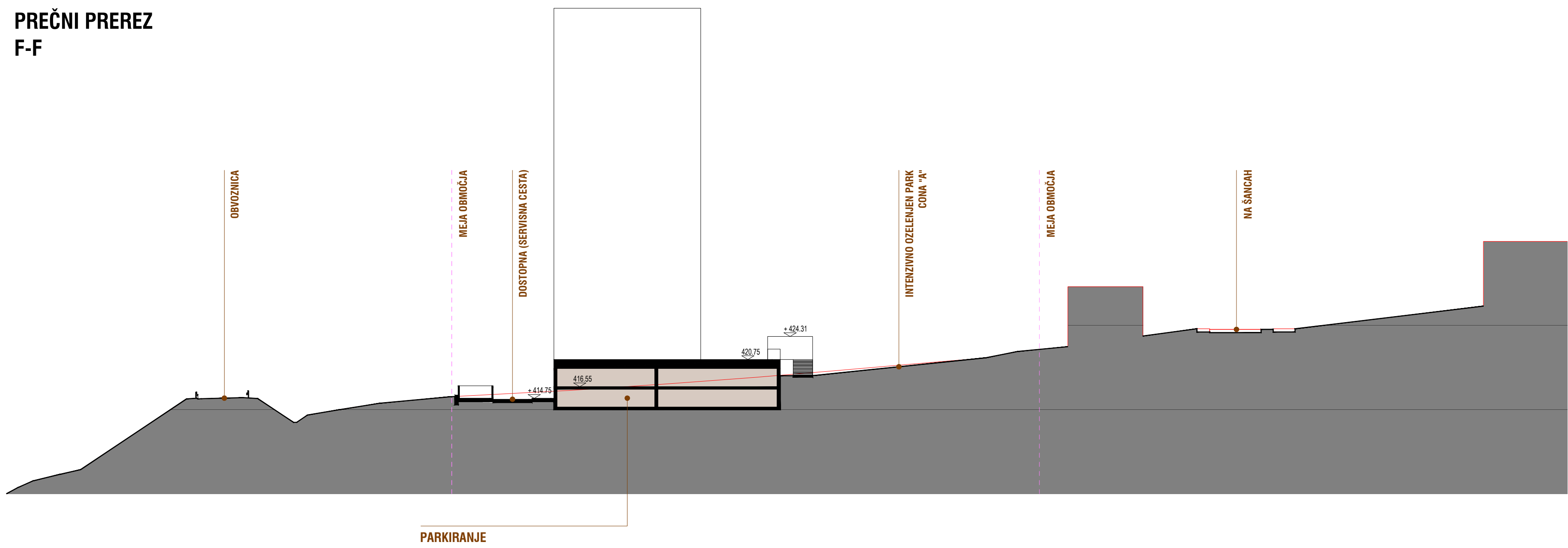
VIAL Studio

Aleksandar Vicko s.p. / Arhitektura in oblikovanje Kopjarstva ulica 11, SI-2000 Mabor / + 386 (0)31 46 30 09 / info@vialstudio.com / www.vialstudio.com			
Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gaičnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projektiranja	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant/načrt	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebina risbe	VARIANTA "B" PREREZI - A-A / B-B / C-C		
	številka risbe		L.4.2

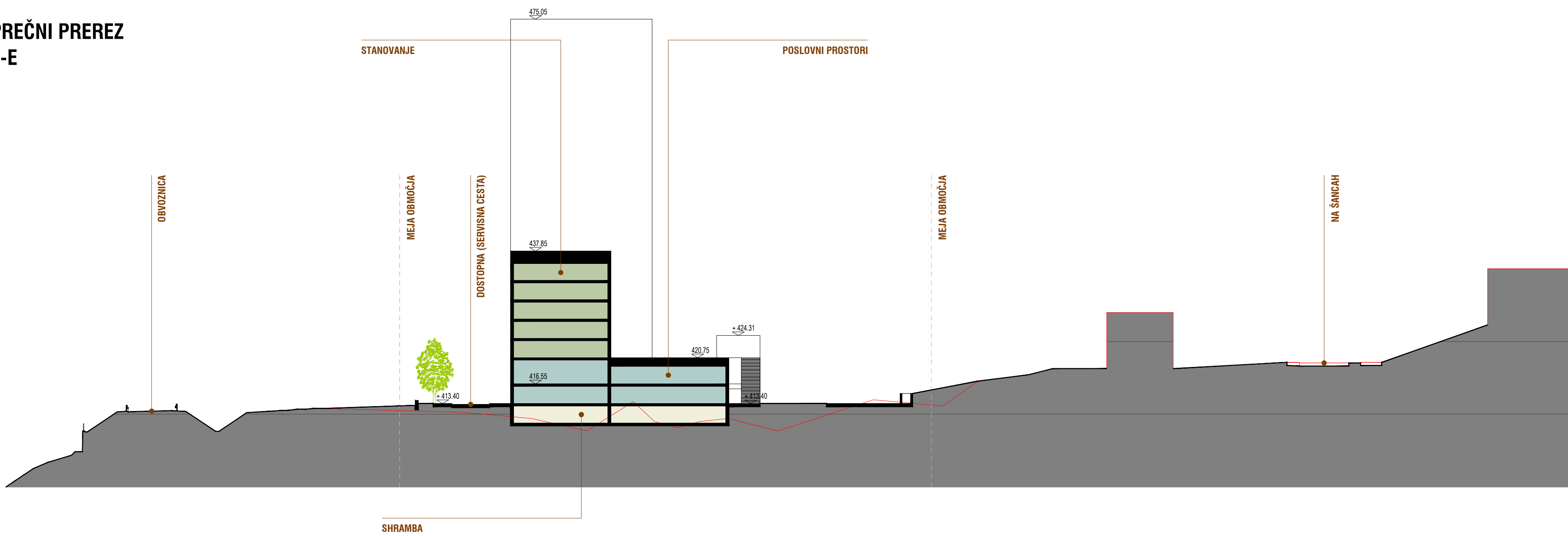
PREČNI PREREZ
G-G



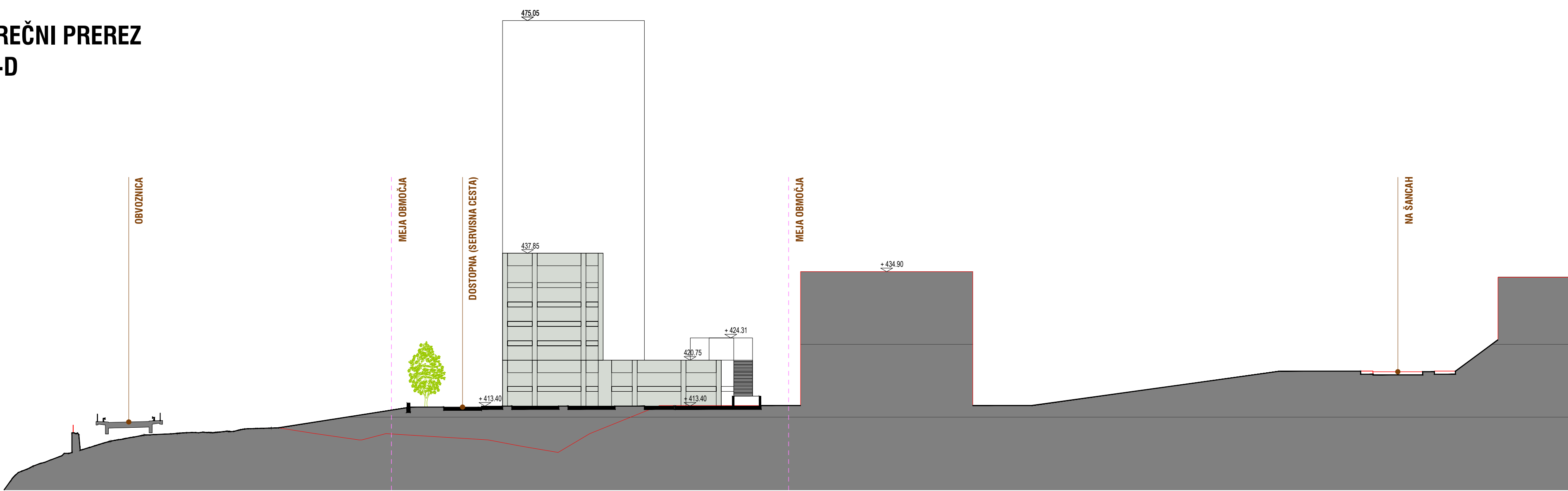
PREČNI PREREZ
F-F



PREČNI PREREZ
E-E



PREČNI PREREZ
D-D

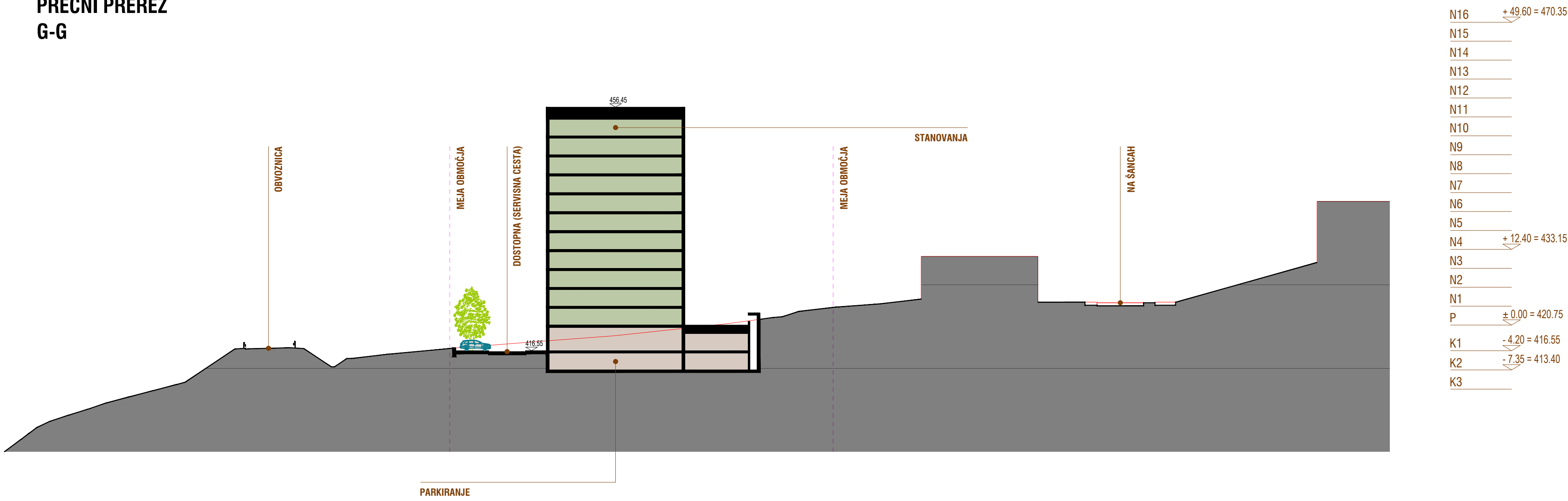


VIAL Studio

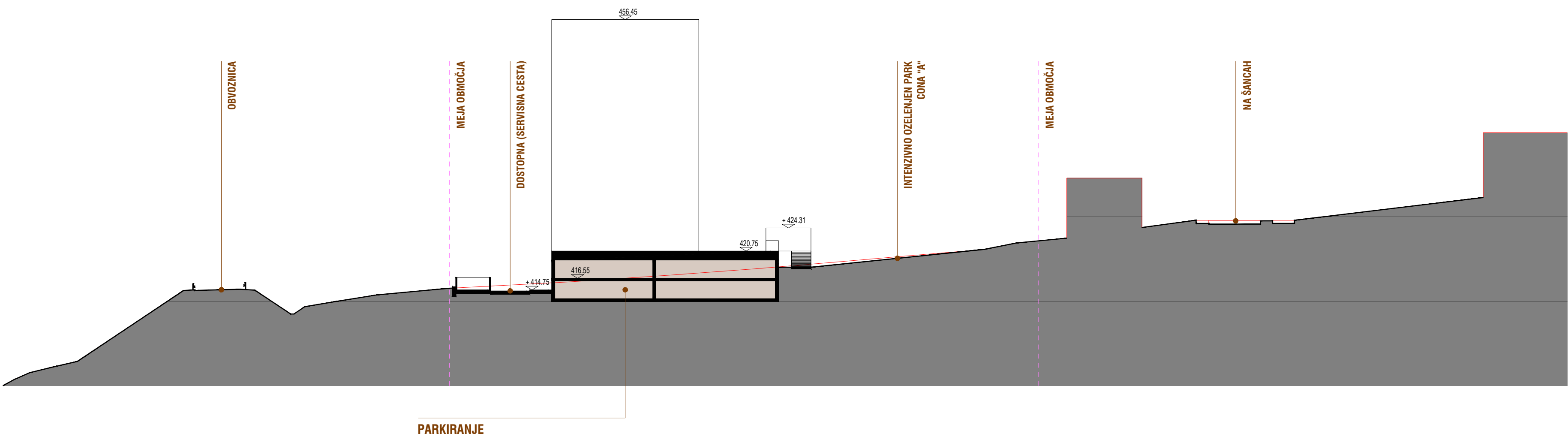
Aleksander Vialo s.p. / Arhitektura in oblikovanje
Kopitarjeva ulica 11, SI-2000 Maribor / +386 (0)31 48 30 09 / info@vialstudio.com / www.vialstudio.com

Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gračnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NACRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projekta	PA Aleksander VIALO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant	PA Aleksander VIALO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebina risbe	VARIANTA "A" PREREZI - D-D / E-E / F-F / G-G		
Številka risbe	L.5.1		

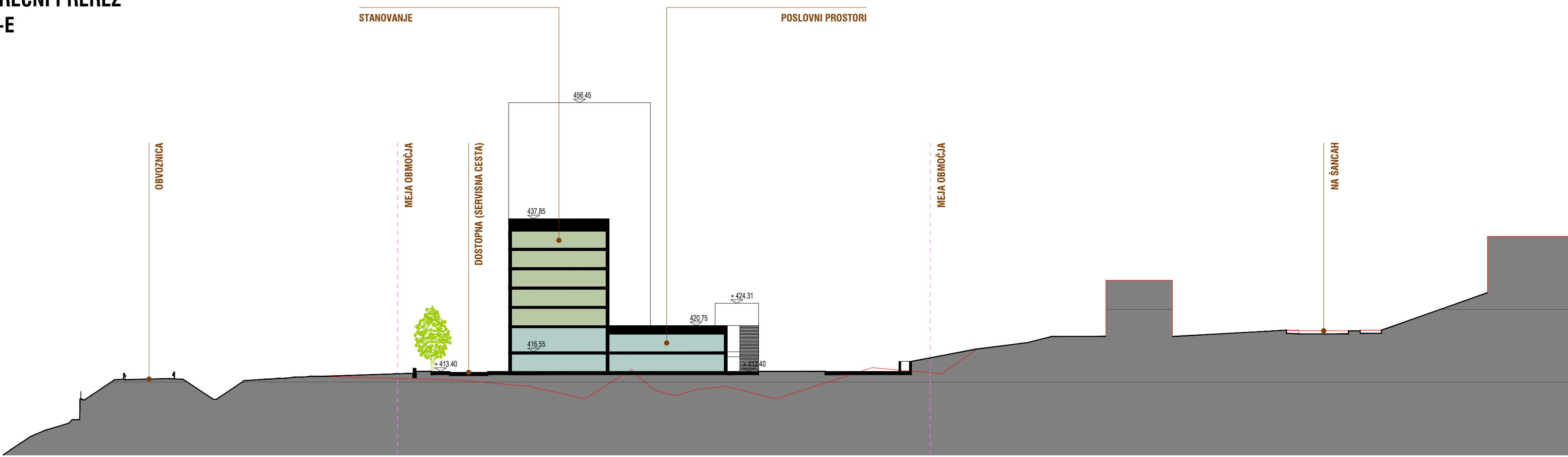
PREČNI PREREZ
G-G



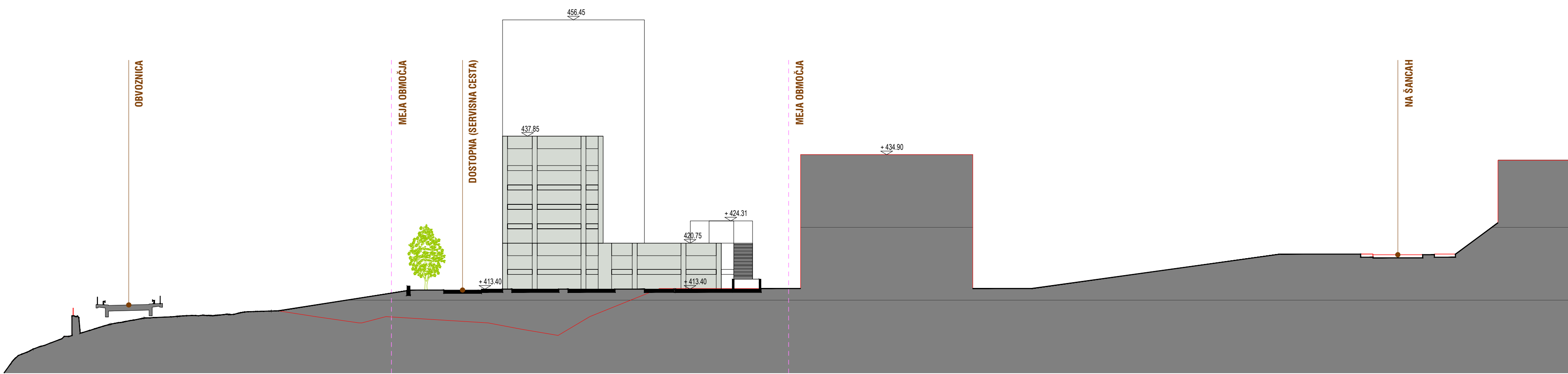
PREČNI PREREZ
F-F



PREČNI PREREZ
E-E



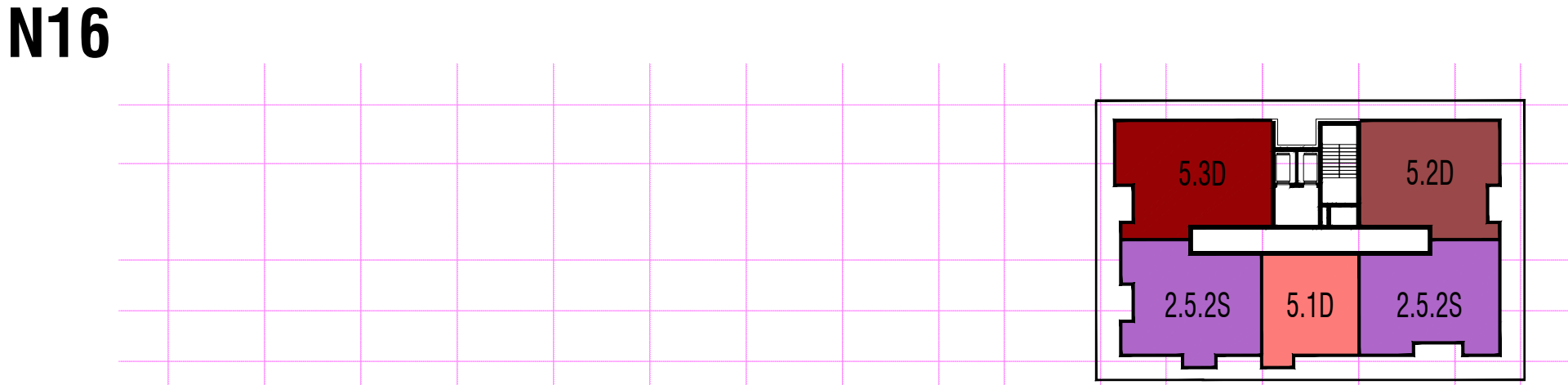
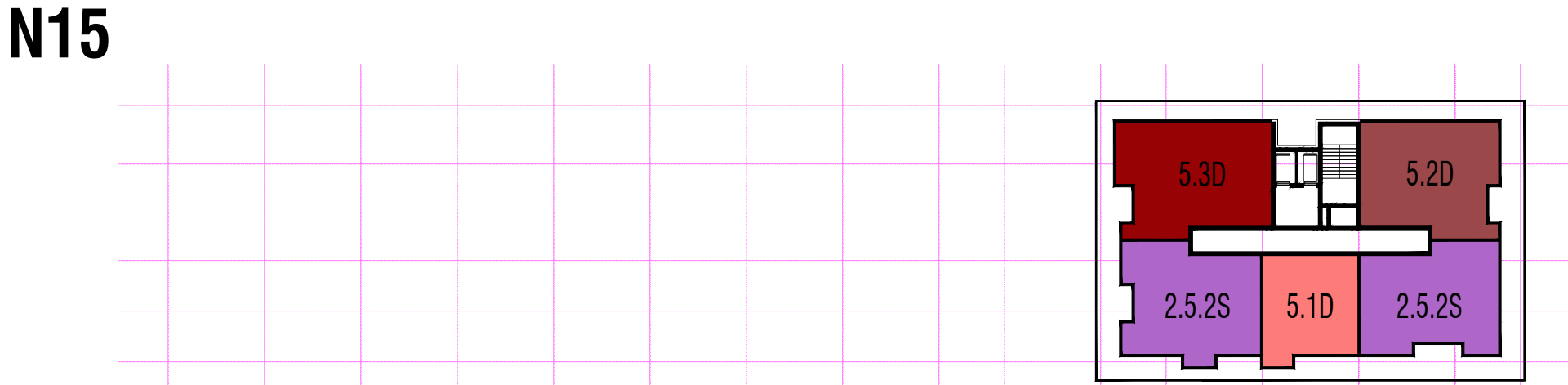
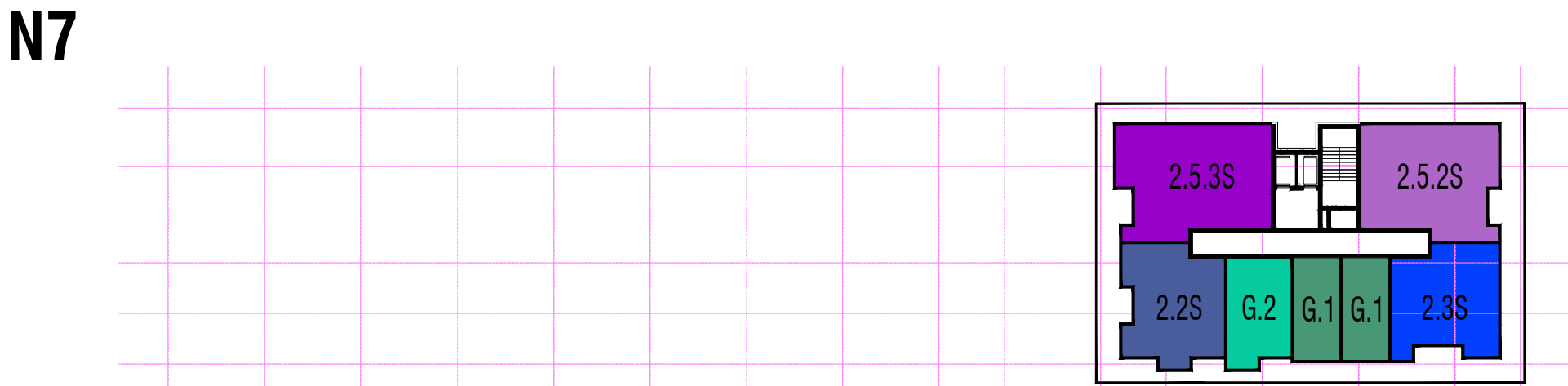
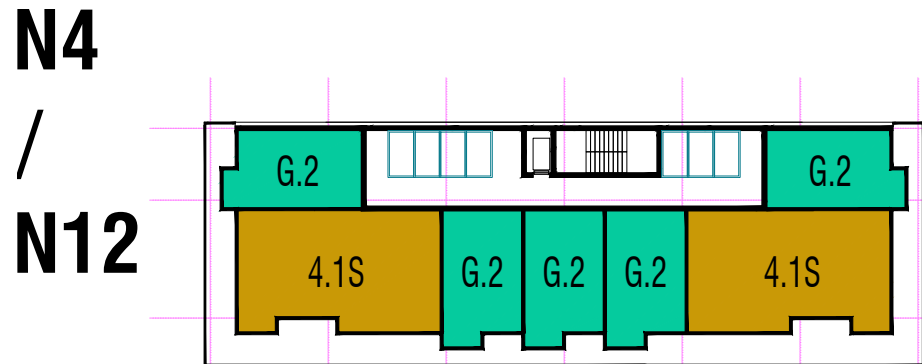
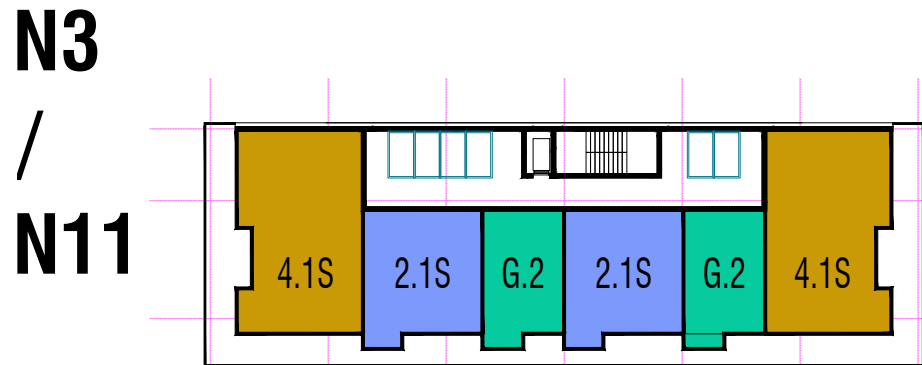
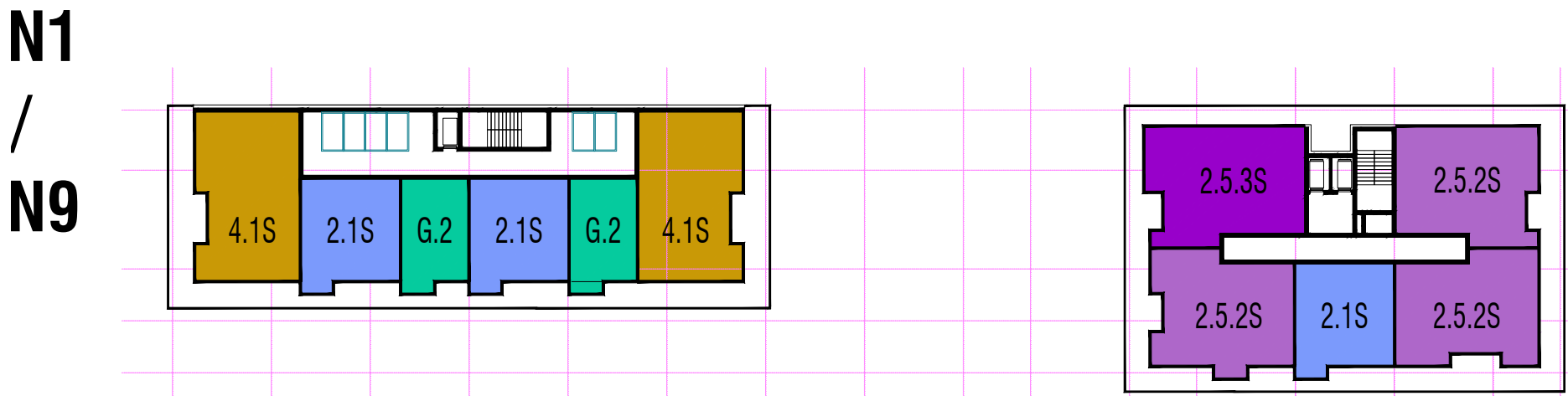
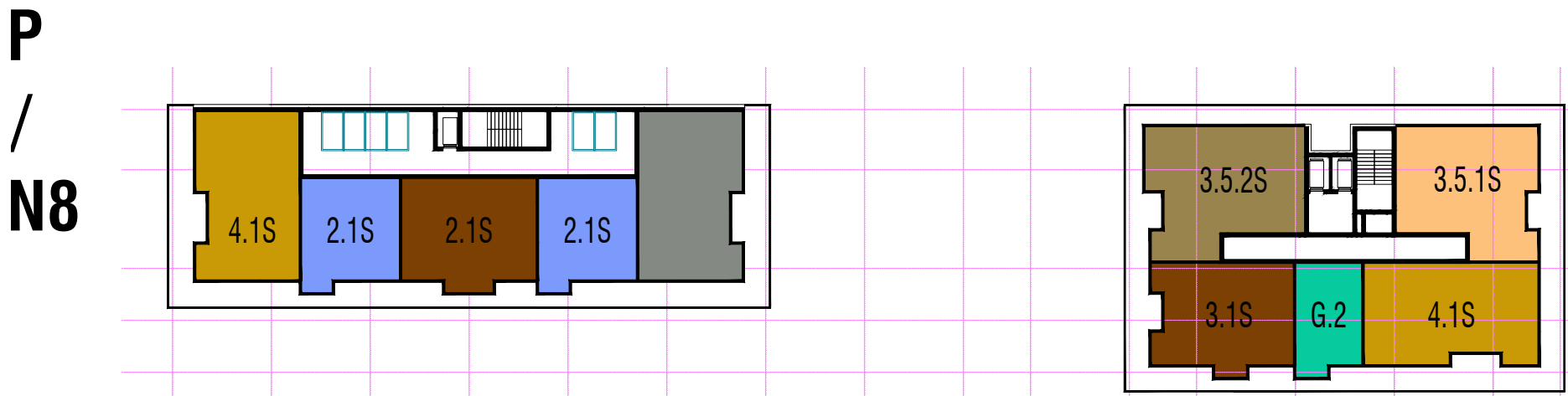
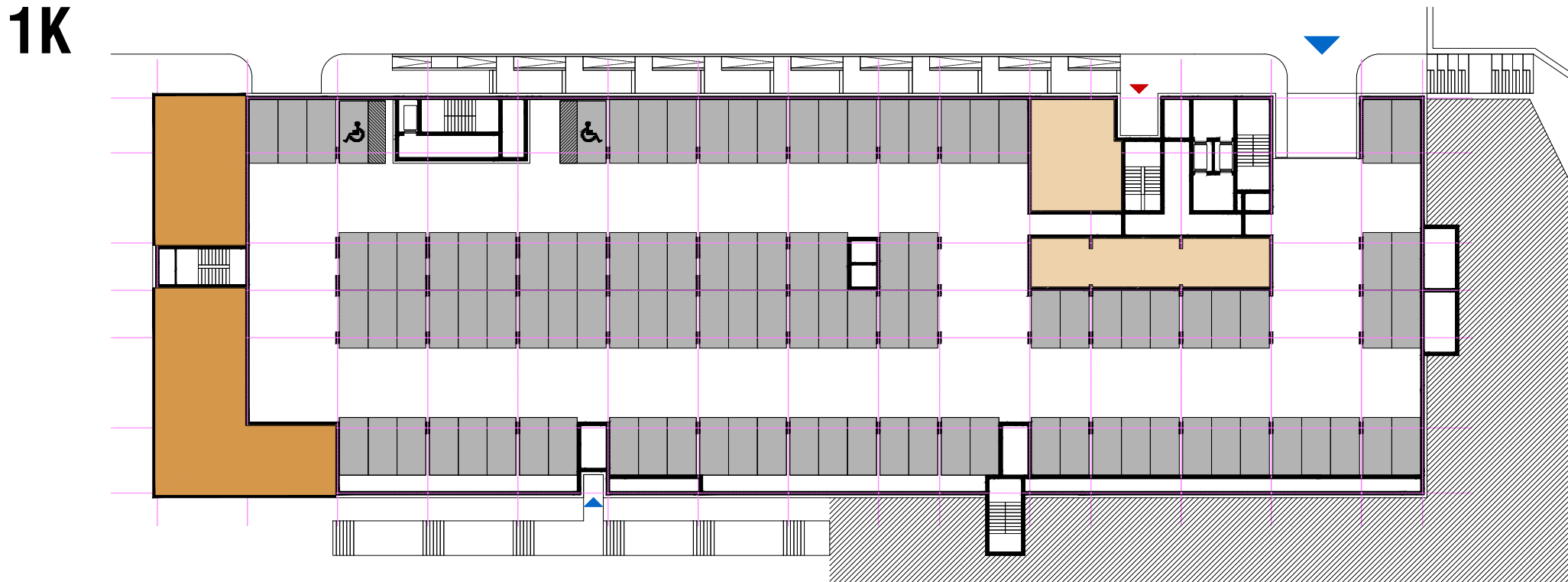
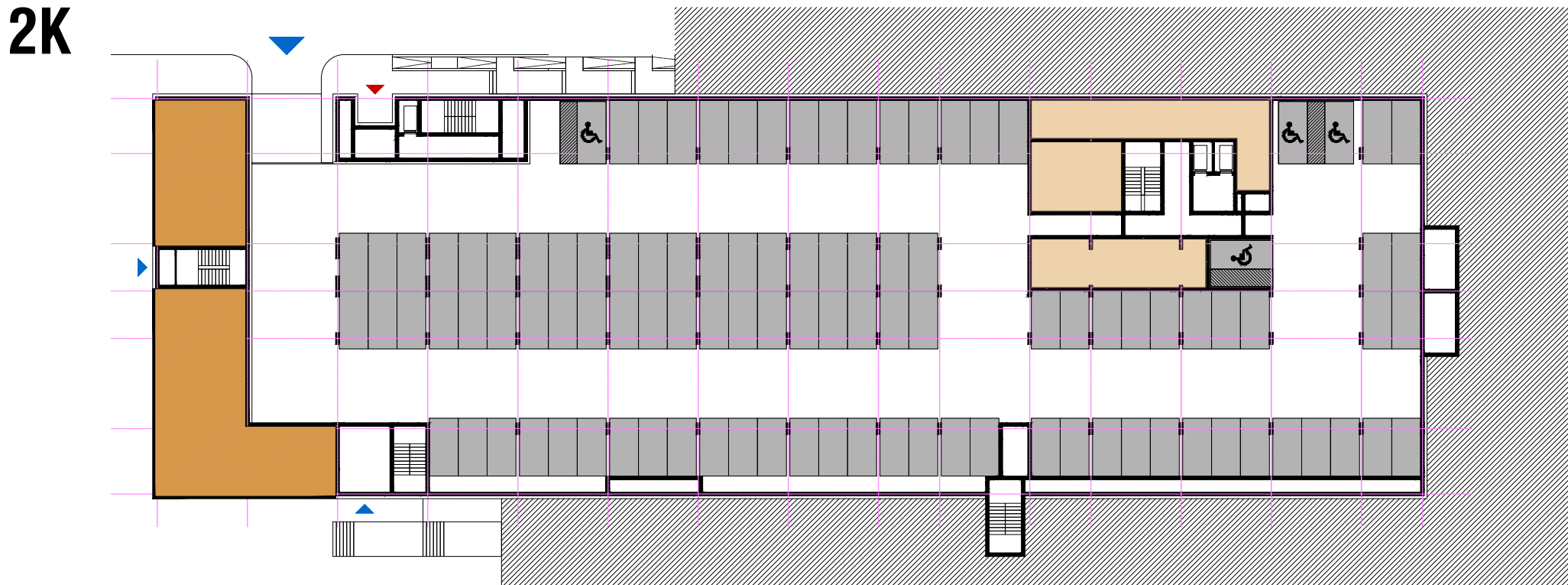
PREČNI PREREZ
D-D



VIAL Studio

Aleksander Vialo s.p. / Arhitektura in oblikovanje
Kopitarjeva ulica 11, SI-2000 Maribor / + 386 (0)31 48 30 09 / info@vialstudio.com / www.vialstudio.com

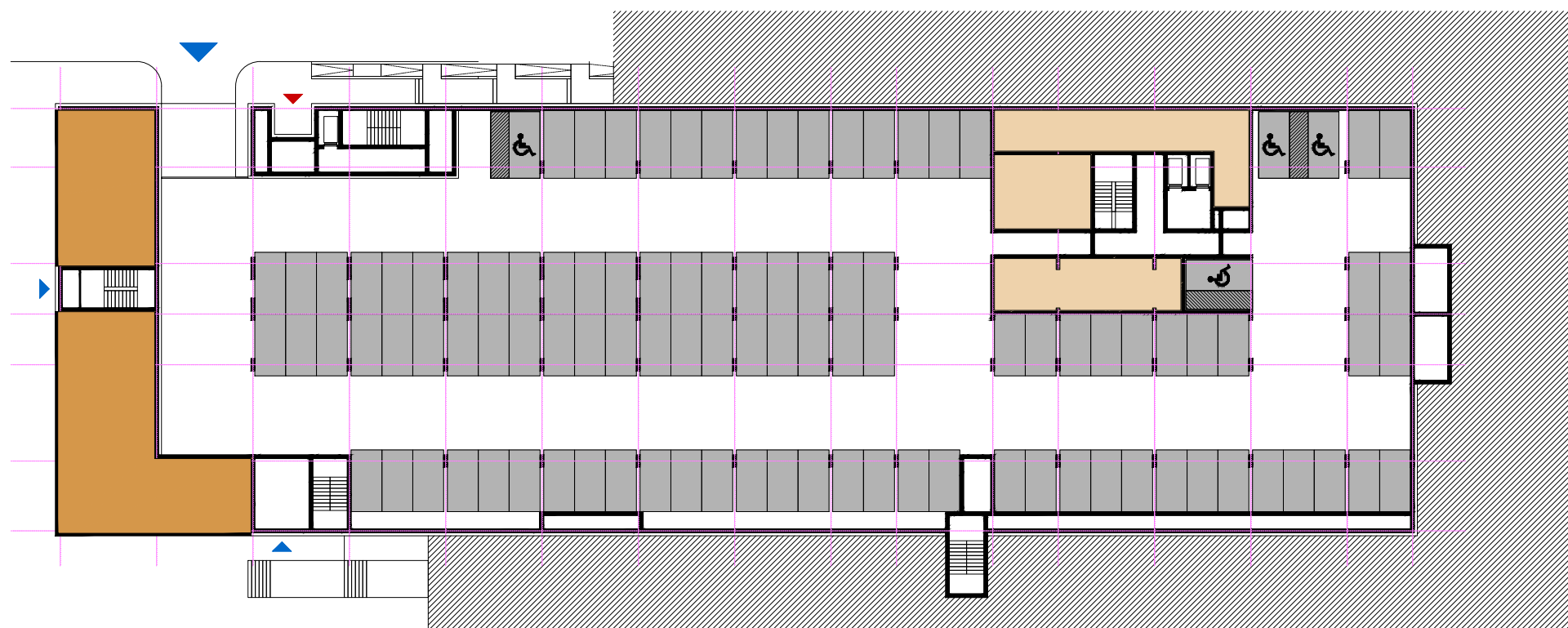
Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NACRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projekta	PA Aleksander VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant	PA Aleksander VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebinska risba	VARIANTA "B"		
	PREREZI - D-D / E-E / F-F / G-G		
		Številka risbe	L.5.2



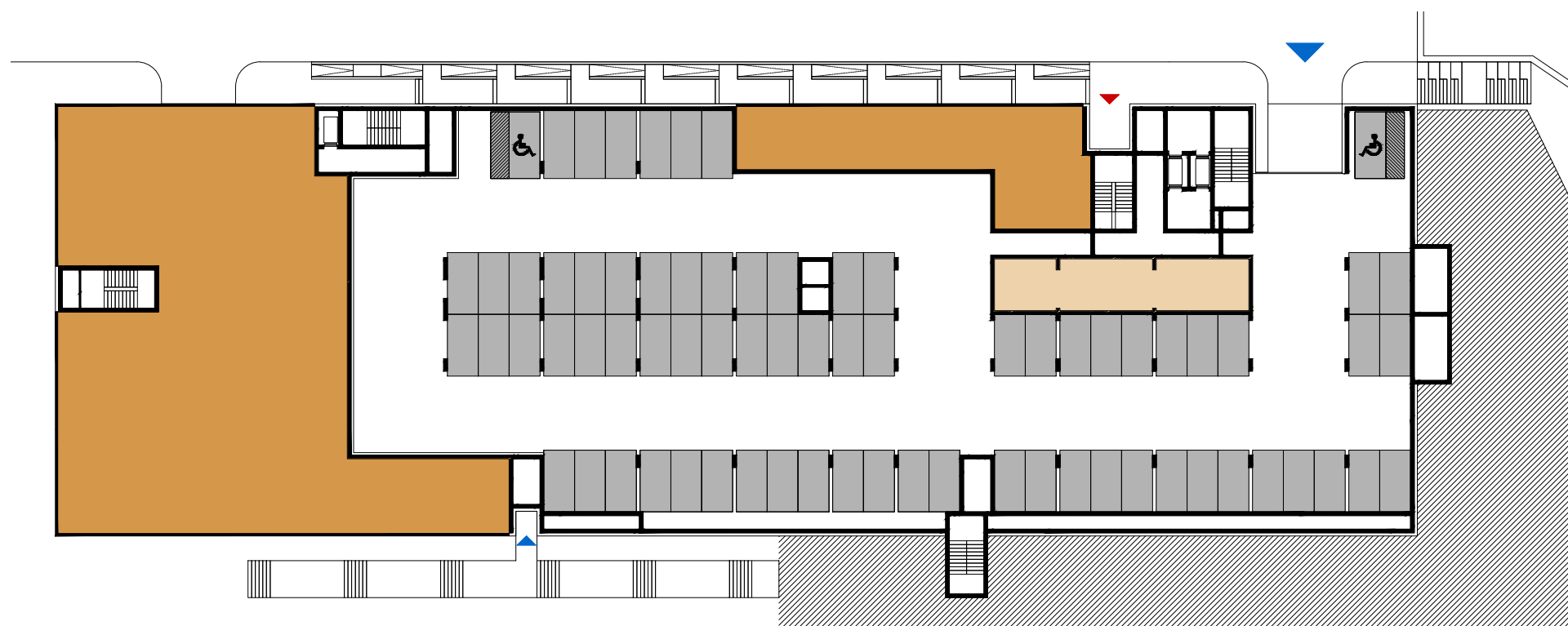
- LEGENDA
- POSLOVANJE
 - TEHNIČNI PROSTORI / KOLESARNICE
 - SHRAMBE
 - KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE
 - PARKIRNA MESTA
 - PARKIRNA MESTA
 - SKUPNI PROSTORI (OSKRBOVANA STANOVANJA)
 - UVOZ V PARKIRNO HIŠO
 - VHOD V VEČSTANOVANJSKI OBJEKT
 - G.1 GARSONJERA
 - G.2 GARSONJERA
 - 2.1 S STANOVANJE
 - 2.2 S STANOVANJE
 - 2.3 S STANOVANJE
 - 2.5.1 S STANOVANJE
 - 2.5.2 S STANOVANJE
 - 2.5.3 S STANOVANJE
 - 3.1 S STANOVANJE
 - 3.5.1 S STANOVANJE
 - 3.5.2 S STANOVANJE
 - 4.1 S STANOVANJE
 - 5.1 S STANOVANJE - DUPLEX
 - 5.2 S STANOVANJE - DUPLEX
 - 5.3 S STANOVANJE - DUPLEX

VIAL Studio			
Aleksandar Vicko s.p. / Arhitektura in oblikovanje Kopitarjeva ulica 11, SI-2000 Maribor / + 386 (0)1 46 30 09 / info@vialstudio.com / www.vialstudio.com			
Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projektiranja	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant načrta	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebina risbe	VARIANTA "A" - SHEMATSKI TLORISI POSAMEZNIH ETAŽ OBJEKTA		
števila risbe			L.6.1

2K

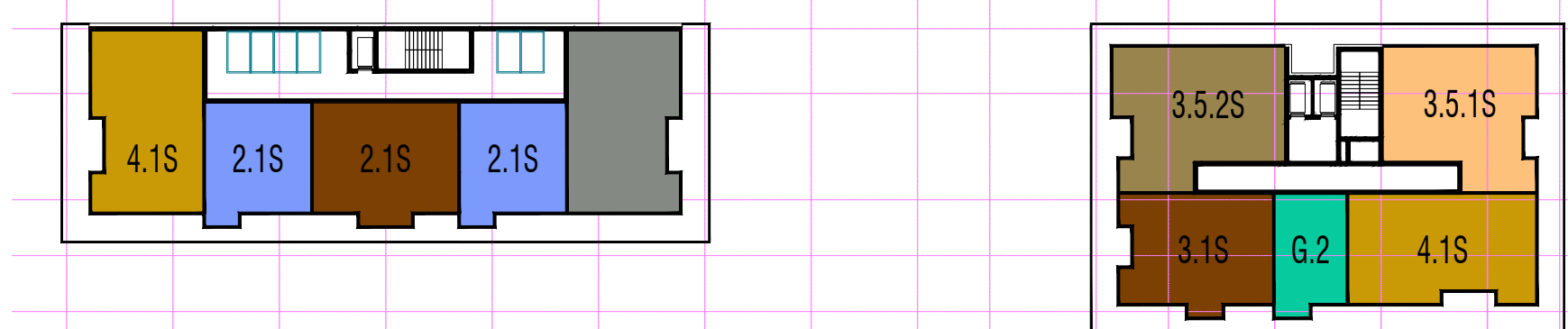


1K

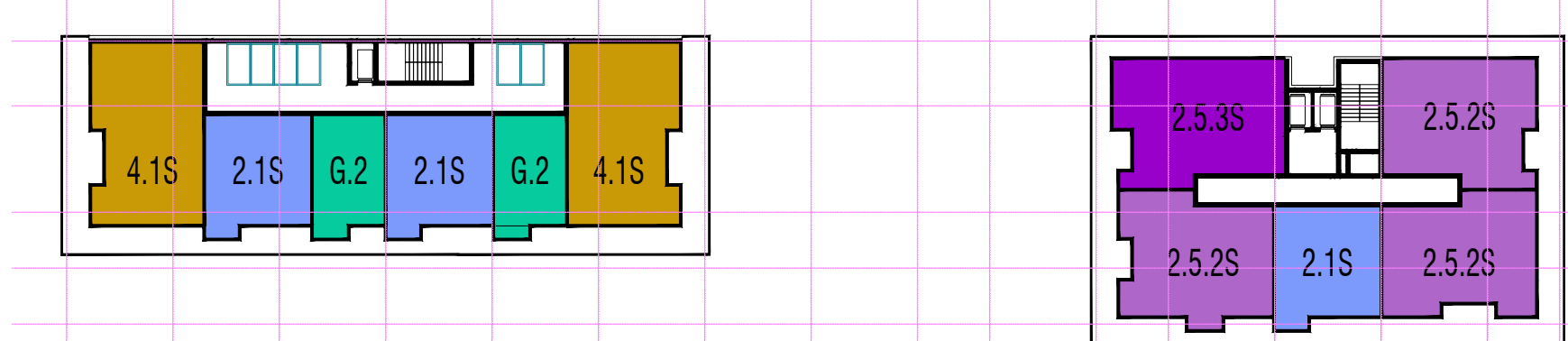


P

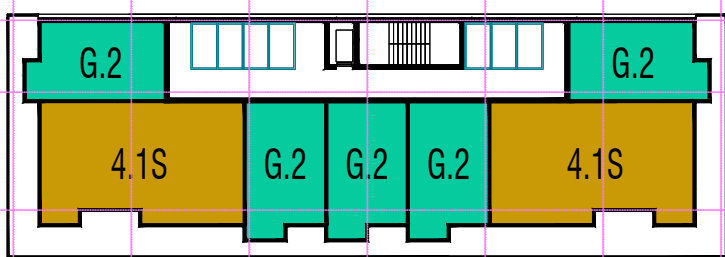
/
N8



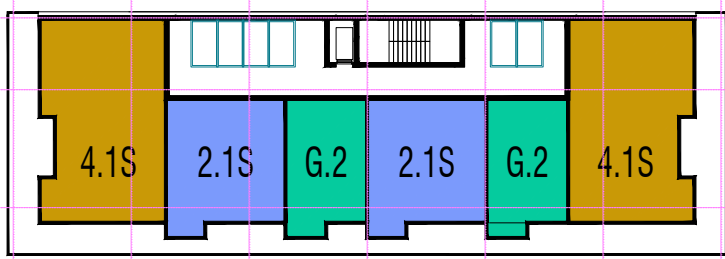
N1



N2

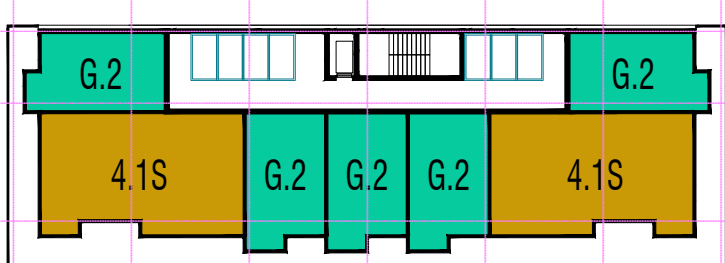


N3



N4

/
N9



N5

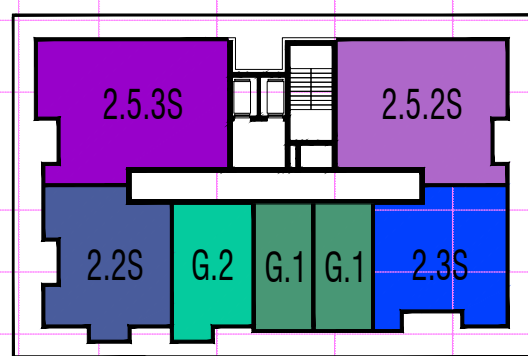
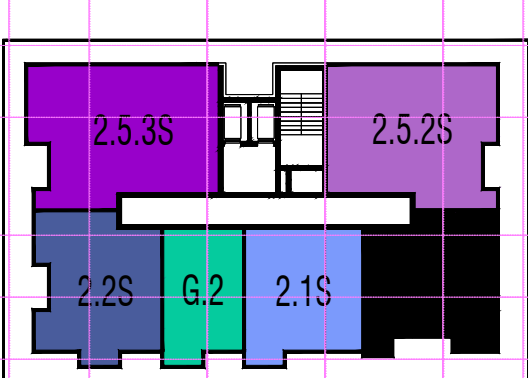
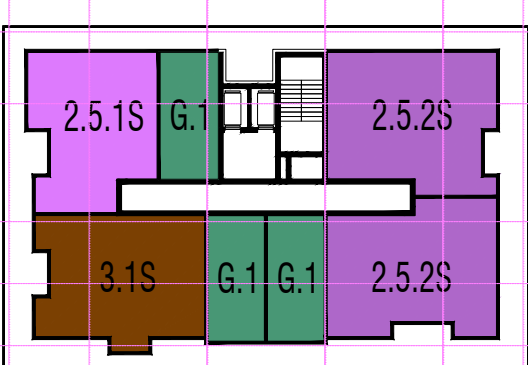
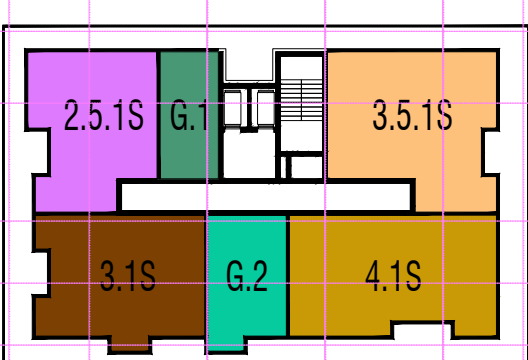
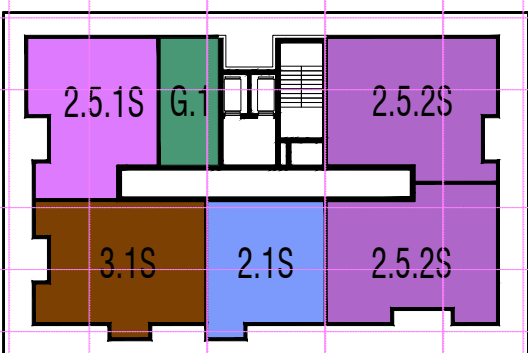
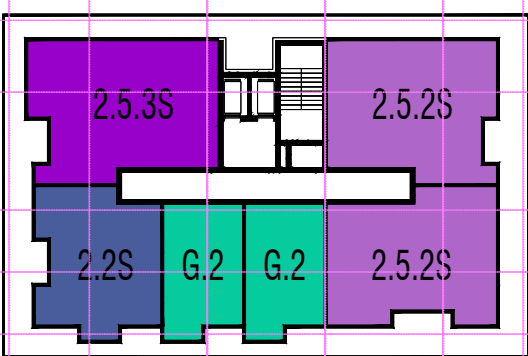
/
N10



N6



N7



LEGENDA

- POSLOVANJE
- TEHNIČNI PROSTORI / KOLESARNICE
- SHRAMBE
- KOMUNIKACIJSKE POVRŠINE
- PARKIRNA MESTA
- PARKIRNA MESTA
- SKUPNI PROSTORI (OSKRBOVANA STANOVANJA)
- UVOZ V PARKIRNO HIŠO
- VHOD V VEČSTANOVANJSKI OBJEKT
- G.1 GARSONJERA
- G.2 GARSONJERA
- 2.1 S STANOVANJE
- 2.2 S STANOVANJE
- 2.3 S STANOVANJE
- 2.5.1 S STANOVANJE
- 2.5.2 S STANOVANJE
- 2.5.3 S STANOVANJE
- 3.1 S STANOVANJE
- 3.5.1 S STANOVANJE
- 3.5.2 S STANOVANJE
- 4.1 S STANOVANJE
- 5.1 S STANOVANJE - DUPLEX
- 5.2 S STANOVANJE - DUPLEX
- 5.3 S STANOVANJE - DUPLEX

VIAL Studio

Aleksandar Vicko s.p. / Arhitektura in oblikovanje Kopljarska ulica 11, SI-2000 Maribor / + 386 (0)31 46 30 09 / info@vstatstudio.com / www.vstatstudio.com			
Objekt	ARHITEKTURNO-URBANISTIČNA KONCEPTUALNA ZASNOVA - STROKOVNA PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN JAVORNIK III / RA 74		
Investitor	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM Gaičnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem		
Vrsta načrta	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		
Vrsta projekta	STROKOVNE PODLAGE		
Številka projekta	18/2025		
Številka načrta	A-SP-18/2025		
Merilo	1:500		
Datum	Marec 2026		
Vodja projektiranja	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant načrta	PA Aleksandar VICKO, univ.dipl.inž.arh.	Identifikacijska številka:	ZAPS A-1877
Projektant / Sodelavec			
Vrsta grafičnega prikaza	Lokacijski prikaz		
Vsebinska risba	VARIANTA "B" - SHEMATSKI TLORISI POSAMEZNIH ETAŽ OBJEKTA		
		Številka risbe	L.6.2

L.6.2