

**STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA RA 74, JAVORNIK III**

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki /
prostorskih aktov:

Pripravljalavec:

Občina Ravne na Koroškem
Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

Izdelovalec:

TIURB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor
tel: +386 (2) 429 27 54
mail: info@ti-urb.si



Odgovorni prostorski načrtovalec:

Monika Rajh, mag.inž.arh.
ZAPS 2277 PA



Številka projekta:

18/2025

Kraj in datum:

Maribor, september 2026

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

TIURB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Monika Rajh, mag. inž. arh.
ZAPS 2277 PA

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Tjaša Marko, dipl. inž. grad.
Ana Simonič, m.i.a.

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1. Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
2. Prostorske sestavine planskih dokumentov predmetnega območja
3. Podatki iz prikaza stanja prostora, na katerih temeljijo rešitve akta
4. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN	1:2000
2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1:1000
3	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	1:5000
4	Ureditvena situacija	1:1000
5	Funkcionalna situacija s karakterističnim prerezom	1:1000

III. PRILOGE

1. Strokovna podlaga arhitekture izdelana za OPPN Javornik III / RA74

I. TEKSTUALNI DEL

1 IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Na obravnavanem območju se je pojavila potreba po celoviti prostorski ureditvi nepozidanih stavbnih zemljišč ter določitvi prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev novega večstanovanjskega objekta. Z načrtovano prostorsko ureditvijo se bo omogočila smotrna in kakovostna izraba prostih stavbnih zemljišč ter vzpostavitev nove stanovanjske soseske z urejenimi zunanji površinami in pripadajočo prometno, komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo.

V skladu z določili veljavnega občinskega prostorskega načrta je za podrobnejšo ureditev in pozidavo obravnavanega območja predhodno treba izdelati podrobni prostorski načrt. Za načrtovano prostorsko ureditev se zato pripravlja občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

Območje OPPN se nahaja v vzhodnem delu naselja Ravne oziroma naselja Javornik med predvideno navezovalno cesto na 3RO (vzhodno obvoznico Raven) in državno cesto R1 1264 Ravne-Kotlje. Obravnavano območje predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, ki je poraslo z gozdno vegetacijo. Območje v obstoječem stanju ni pozidano in predstavlja razvojni potencial za nadaljnji stanovanjski razvoj tega dela naselja.

Pri pripravi strokovnih podlag so bili upoštevani cilji urejanja prostora, podatki in usmeritve iz prikaza stanja prostora, določila veljavnih nadrejenih in občinskih prostorskih aktov ter druge relevantne prostorske in strokovne podlage. Pri oblikovanju predlagane prostorske ureditve so bile upoštevane tudi rešitve strokovne podlage s področja arhitekture, ki jo je izdelal arhitekturni biro Aleksander Vicko s.p. in je bila pripravljena marca 2026.

Na obravnavanem območju je predvidena umestitev večstanovanjskih objektov z urejenimi pripadajočimi zunanji površinami ter potrebno prometno in infrastrukturo ureditvijo. Objekt bo namenjen predvsem stanovanjski rabi, v okviru katere so predvidene različne stanovanjske enote, vključno s stanovanjskimi enotami za posebne družbene skupine. Predvidene so tudi mirne dejavnosti, ki so združljive s stanovanjsko rabo in ne povzročajo čezmernih vplivov na bivalno okolje. V sklopu objekta so garažne površine ter druge spremljajoče vsebine, potrebne za njegovo nemoteno uporabo.

S strokovnimi podlagami se preverja in utemeljuje prostorska zasnova območja ter določajo izhodišča za nadaljnjo pripravo OPPN. Predvidene ureditve obsegajo:

- umestitev večstanovanjskih stavb, vključno s stanovanjskimi stavbami za posebne družbene skupine;
- umestitev različnih mirnih storitvenih dejavnosti, vključno s stavbami za zdravstveno in socialno oskrbo;
- ureditev garažnih in drugih spremljajočih površin v sklopu objekta,
- ureditev parkirnih in manipulativnih površin,
- ureditev zelenih in drugih zunanjih površin,
- ureditev dostopa in notranje prometne ureditve ter
- ureditev in izgradnjo potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Načrtovana prostorska ureditev upošteva značilnosti obravnavanega prostora, njegove reliefne in prostorske danosti ter možnosti navezave na obstoječo prometno in infrastrukturo omrežje. Z ureditvijo se zasleduje racionalna raba stavbnega zemljišča ter vzpostavitev funkcionalno in oblikovno usklajene stanovanjske ureditve.



Slika 1: Fotografija območja OPPN



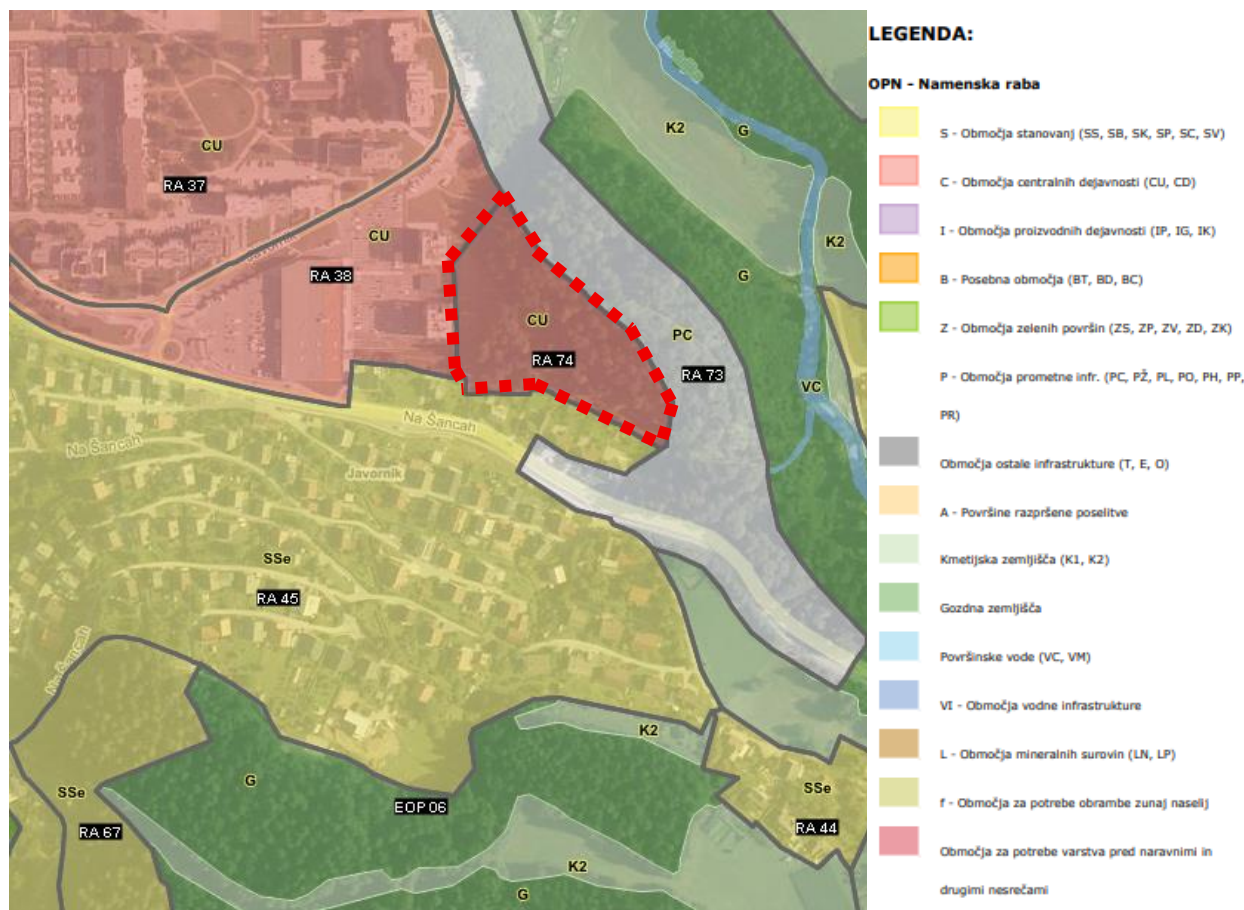
Slika 2: Fotografija novih blokov na zahodu, v ozadju območje OPPN

2 PROSTORSKE SESTAVINE PLANSKIH DOKUMENTOV PREDMETNEGA OBMOČJA

2.1 Izvleček iz prostorskih aktov predmetnega območja

Prostorski akt, ki ureja predmetni prostor je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 71/15 – obj. razlaga, 29/20 – obj. razlaga, 2/21 – obj. razlaga, 8/21 – obj. razlaga, 20/19 – spremembe in dopolnitve, 9/23 – spremembe in dopolnitve, 19/24 – teh. posodobitev), v nadaljevanju OPN.

Enota urejanja prostora - EUP	RA 74
Katastrska občina	882 - RAVNE
Osnovna namenska raba prostora	Območja centralnih dejavnosti
Podrobnejša namenska raba prostora	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti



Slika 3: Prikaz območja v enoti urejanja prostora R74 (vir: <https://pis.eprstor.gov>)

Območje se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) RA 74, na površinah s podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti. Občinski prostorski načrt (OPN) za to območje predvideva izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Območje predvidenega OPPN se ne prekriva v celoti z območjem, določenim v OPN, saj je bila njegova meja opredeljena ob upoštevanju dejanskega stanja v prostoru.

OPPN bo izdelan v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), v nadaljevanju

ZUreP-3 ter s 64. in 120. členom OPN. Določila OPN predstavljajo obvezna izhodišča za OPPN, katera bodo upoštevana pri njegovi pripravi.

Sprejeti odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu bo prestavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov.

Posebna prostorska izhodišča za območje Javornika so bila določena s 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 (v nadaljevanju: SD OPN 02). Ta je v izvedbenem delu OPN opredelil novo **EUP RA 74 CU**, katere namenska raba je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti, način urejanja pa je določen z OPPN; kot predviden OPPN je izrecno naveden **OPPN Javornik III**. Posebna prostorska izhodišča so:

- *Predviden OPPN Javornik III*
- *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 DRSI.*
- *Upoštevat je treba omilitvene ukrepe iz Priloge A.*

OPN v **6. členu** pri opisu stanja in teženju dosedanjega prostorskega razvoja občine ugotavlja stalne potrebe po večstanovanjskih in individualnih stanovanjskih objektih. Ocenjene potrebe po stanovanjih ter potreba po zagotavljanju ustrezne komunalne opremljenosti zemljišč utemeljujejo aktiviranje območij, primernih za organizirano stanovanjsko gradnjo.

V skladu z **8. členom** OPN je eden od ciljev prostorskega razvoja občine zagotavljanje prostorskih možnosti za stanovanjsko gradnjo. Večstanovanjska gradnja se omogoča predvsem na območju Raven na Koroškem, pri čemer mora biti obseg nove stanovanjske gradnje uravnotežen s potrebami družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti. Pri določanju območij za stanovanjsko gradnjo je treba zagotavljati zdravo, čisto in za bivanje privlačno okolje ter racionalno rabo prostora, ki se v urbanih središčih zagotavlja predvsem z bolj strnjeno gradnjo in višjo gostoto pozidave. OPN hkrati usmerja razvoj Raven na Koroškem v sodoben mestni videz ter poudarja pomen kakovostnih urbanističnih in arhitekturnih rešitev.

Na območju, ki je predmet načrtovanja, je v grafični karti OPN (karta 2.1.1.- zasnova prostorskega razvoja občine) predvidena intenzivna urbanizacija, območje pa je povezano tudi z obstoječim oskrbnim centrom oziroma možnostjo umestitve nove kotlovnice.

Pri razvoju naselij OPN v **37. členu** določa prednostno usmeritev v notranji razvoj naselij, pri čemer so širitve predvidene za Ravne na Koroškem. Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljševati opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter zagotavljati kakovostne javne in skupne odprte površine. OPN pri tem izpostavlja prometne površine, igrišča, parke, zelenice in

druge površine, namenjene druženju in počitku. Zagotovljena mora biti tudi dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za prebivalce ter njihova raznolikost glede na vlogo, uporabnost in pomen za prepoznavno podobo naselja.

V **39. členu** OPN je določeno, da se stanovanja umeščajo v območja, ki so pretežno namenjena stanovanjski rabi in spremljajočim dejavnostim, večja območja za stanovanjsko gradnjo pa se zagotavljajo predvsem v centralnih naseljih Ravne na Koroškem in Kotle. Navedena usmeritev predstavlja izhodišče za nadaljnji razvoj stanovanjskih območij na območju Raven na Koroškem.

V okviru izvedbenega dela OPN **65. člen** določa, da so na območjih stavbnih zemljišč, če ni s predpisi ali odlokom določeno drugače, dopustne različne vrste gradenj, med drugim gradnja novih objektov, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije in odstranitve objektov. **66. člen** OPN določa tudi dopustne posege, povezane z gradnjo in urejanjem gospodarske javne infrastrukture, cest ter odprtih zelenih, javnih in skupnih površin.

Za območja centralnih dejavnosti **115. člen** OPN določa, da so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju. Osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) so namenjena prepletu trgovinskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojno-izobraževalnih, kulturnih, verskih in drugih podobnih dejavnosti ter bivanju.

Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za območja centralnih dejavnosti so določeni v **118. členu** OPN. Med dopustnimi objekti so poleg drugih vrst stavb navedene tudi tri- in večstanovanjske stavbe. Za območja je določen **faktor zelenih površin (FZP) najmanj 0,20**. OPN hkrati določa, da so odprti prostori pred stavbami javni prostori, za preseganje določenih prostorskih izvedbenih pogojev pa je potrebna izdelava OPPN.

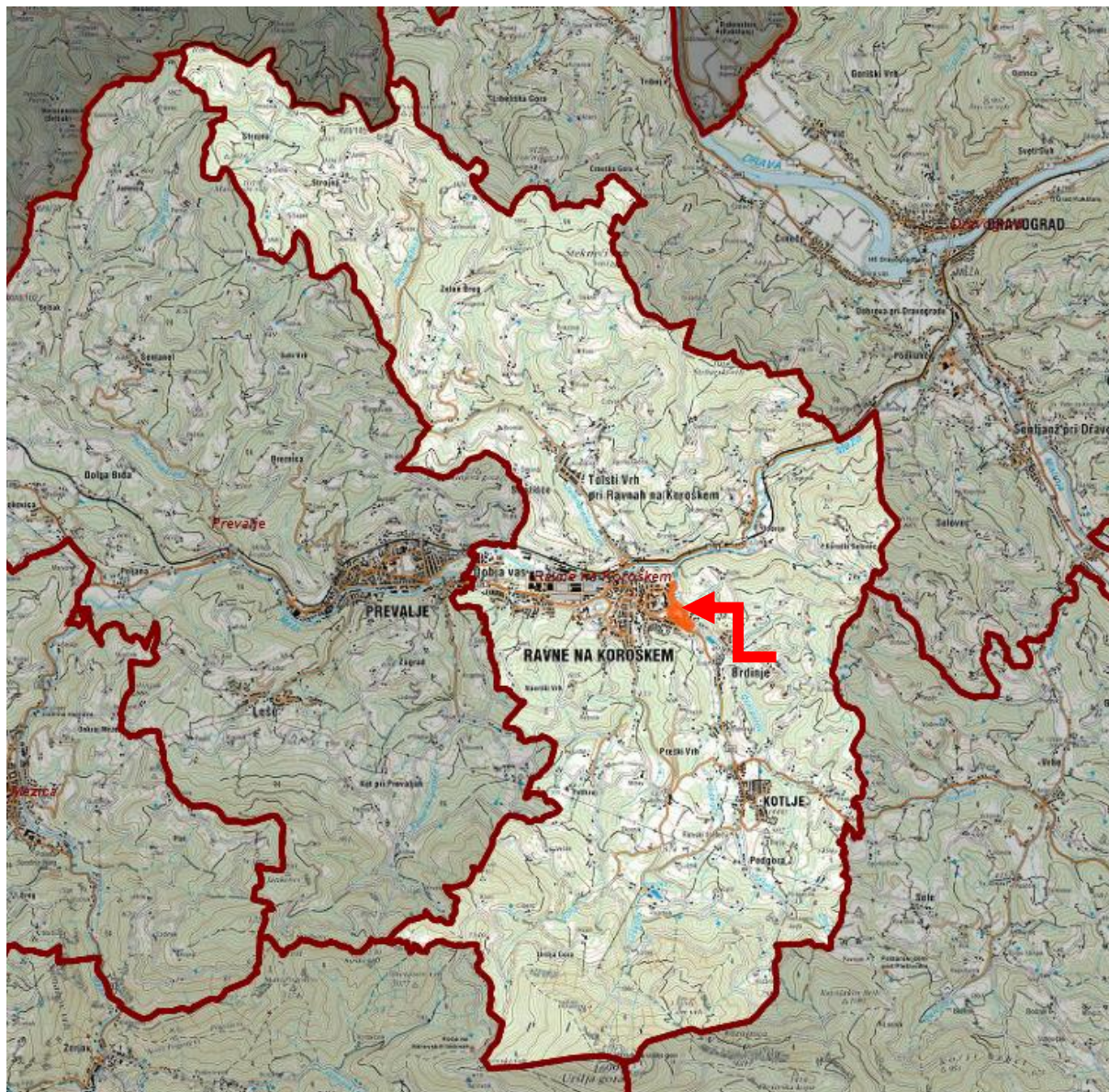
Na področju varstva pred hrupom OPN v **109. členu** določa **III. stopnjo varstva pred hrupom**, kar predstavlja izhodišče za nadaljnje načrtovanje in preverjanje ustreznosti bivalnega okolja na območju OPPN.

Na podlagi navedenih določb OPN in SD OPN 02 je mogoče območje OPPN Javornik III opredeliti kot območje, katerega nadaljnji prostorski razvoj je usmerjen predvsem v **stanovanjsko rabo v okviru območja centralnih dejavnosti**, pri čemer je treba novo pozidavo oblikovati kot funkcionalno in prostorsko zaokroženo sosesko. Pri pripravi prostorske rešitve je treba upoštevati predvsem prilagajanje pozidave reliefnim značilnostim in okoliški grajeni strukturi, racionalno rabo prostora, zagotavljanje ustreznega deleža zelenih in javnih odprtih površin, ureditev otroškega igrišča in parka, kakovostno peš in kolesarsko povezovanje, ustrezno prometno navezavo ter ukrepe za zmanjševanje vplivov cestnega prometa in zagotavljanje ustreznega bivalnega okolja.

3 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSOTRA, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA

3.1 Opis območja

Predmetno območje leži v osrednjem delu Občine Ravne na Koroškem.



Slika 4: Lega območja OPPN (vir: gis.iobcina.si)

Območje OPPN je velikosti 1,25 ha in se nahaja delno ali v celoti na zemljiščih s parcelnimi št. 82/8, 82/9, 905/16, 905/12, 905/14, 54/28, vse k.o. 882 – RAVNE. Območje OPPN se lahko v samem postopku priprave prostorskega akta tudi spremeni, na podlagi prejetih usmeritev in mnenj nosilcev urejanja prostora ali drugih utemeljenih razlogov, prav tako lahko načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven predmetnega območja.

Območje zaznamuje izrazito razgiban teren, ki se v splošnem spušča od juga proti severu z višinsko razliko približno 16 m. Prevladujejo gozdne površine, na zahodnem delu pa se pojavljajo manjše travniške površine. Severozahodni del dodatno členijo globoke in razvejane grape, ki predstavljajo pomembno naravno in prostorsko omejitev, zlasti zaradi poseganja ene od grap v območje predvidene dostopne povezave.

Primarni dostop do območja je zagotovljen z obstoječe občinske ceste in urejene parkirne površine na severni strani, medtem ko je možnost dostopa z zahoda oziroma severa omejena zaradi konfiguracije terena.

Na vzhodni strani območje meji na predvideno vzhodno obvoznico Ravne na Koroškem, z načrtovanim krožnim križiščem na jugovzhodnem robu. Pomemben prostorski kontekst predstavljajo tudi obstoječi večstanovanjski objekti na zahodu ter nizka enostanovanjska pozidava na jugu.

Gre za eno pomembnejših še razpoložljivih območij v občini za razvoj večstanovanjske gradnje, zato je bila v strokovnih podlagah preverjena predvsem maksimalna zmogljivost območja za poselitev ob upoštevanju določil OPN ter prostorskih, krajinskih, prometnih in okoljskih omejitev. Pri oblikovanju urbanističnega koncepta so bili ključni predvsem razgiban teren, grape, omejene možnosti dostopa, vpliv načrtovane obvoznice ter navezava na obstoječo stanovanjsko pozidavo.

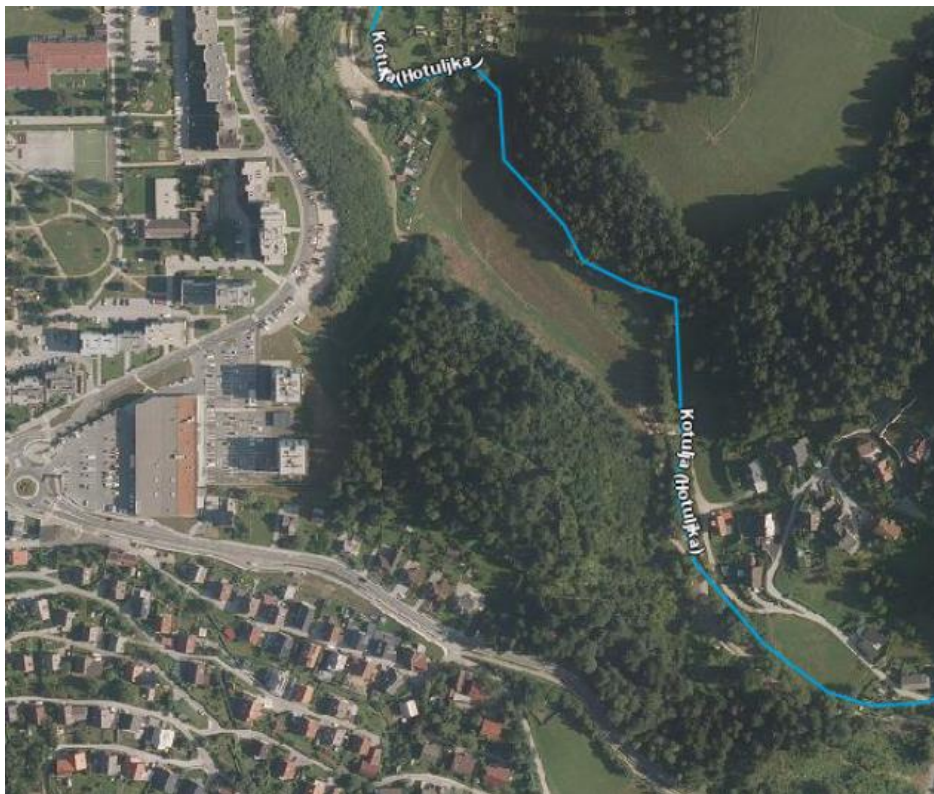


Slika 5: Ortofoto (vir: Strokovna podlaga, načrt arhitekture)

3.2 Območja s posebnimi varstvenimi režimi

3.2.1 Varstvo voda, vodnih virov in tal

Območje se nahaja izven območij vodovarstvenega režima. V bližini pa se nahaja vodotok Kotulja (Hotuljka).



Slika 6: Prikaz varstva voda, vodnih virov in tal na obravnavanem območju (vir: <https://www.geoprostor.net/piso>)

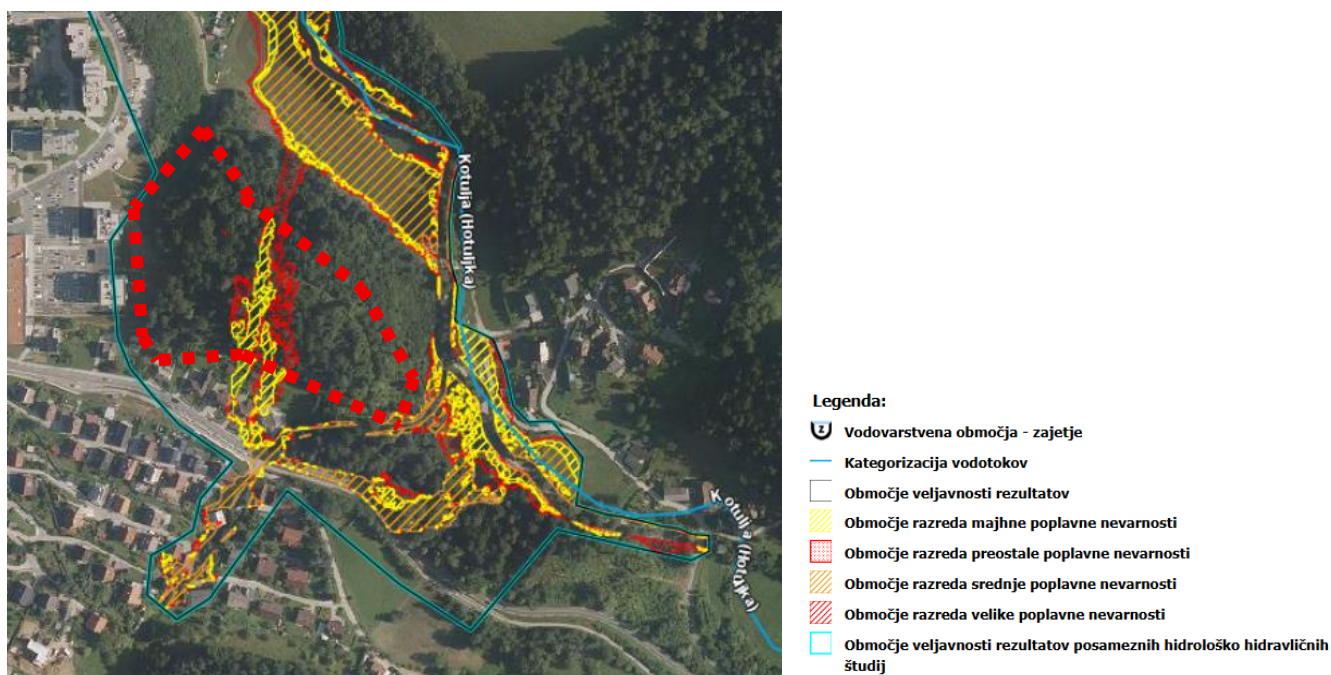
3.2.2 Ohranjanje narave

Območje se ne nahaja na območju ohranjanja narave.

3.2.3 Varstva kulturne dediščine

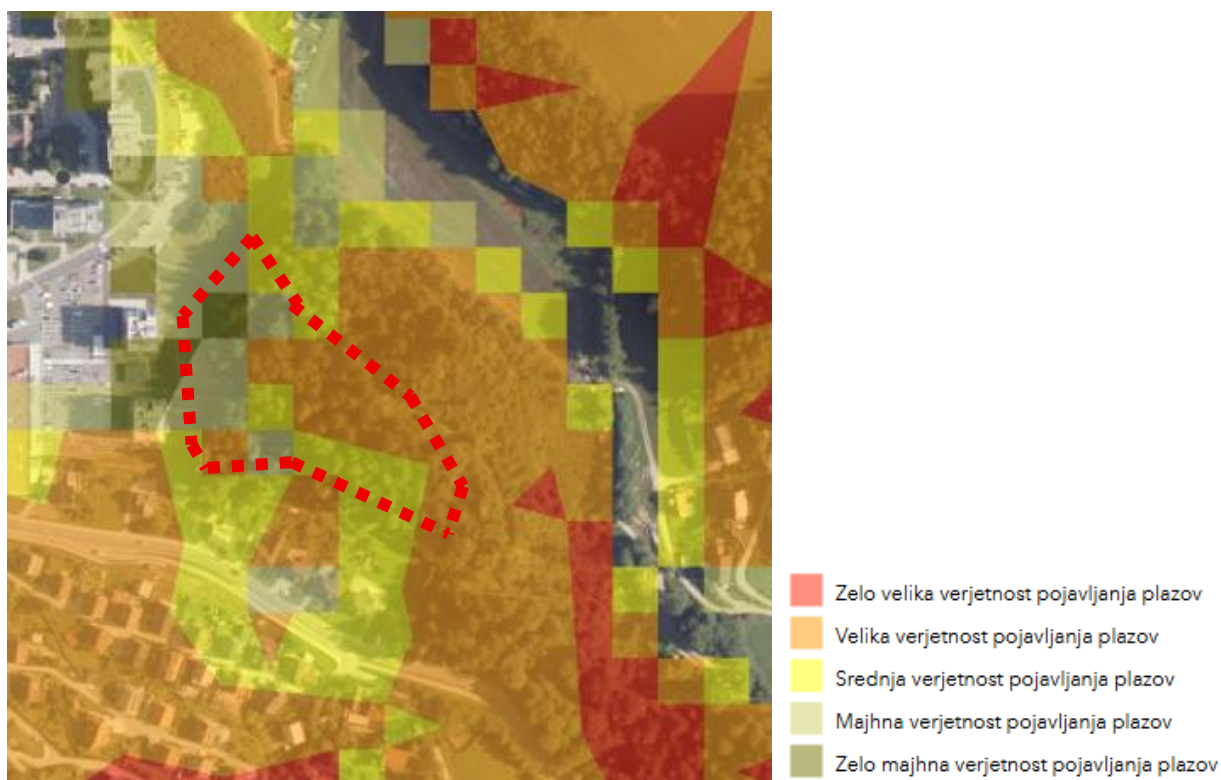
Območje se ne nahaja na območju varstva kulturne dediščine.

3.2.5 Naravne omejitve



Slika 7: Prikaz naravnih omejitev, poplavne nevarnosti (vir: <https://www.geoprostor.net/piso>)

Predmetno območje se delno nahaja na območju majhne poplavne nevarnosti ter preostalih poplavnih nevarnosti (na območju veljavnosti rezultatov posameznih HH študij, datum vpisa 24.8.2026).



Slika 8: Prikaz naravnih omejitev, plazovi (vir: <https://www.geoprostor.net/piso>)

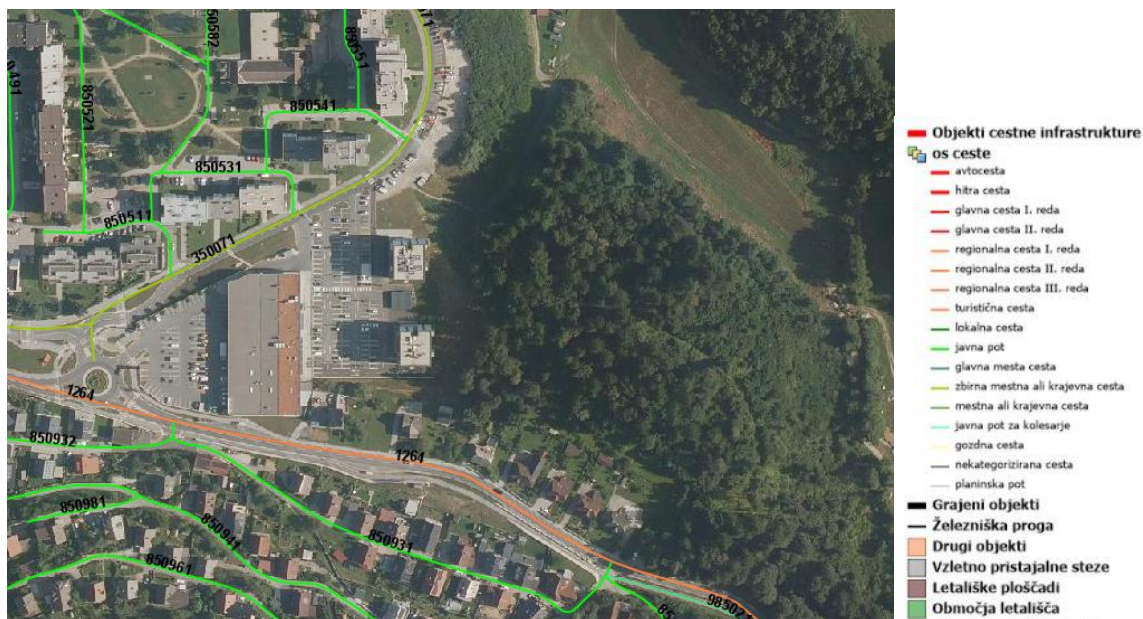
Območje spada pod erozijska območja z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Delno se na območju OPPN pojavlja velika verjetnost pojavljanja plazov.

Predmetno območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti po Evropski makroseizmični lestvici. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g.

3.3 Gospodarska javna infrastruktura

3.3.1 Prometna infrastruktura

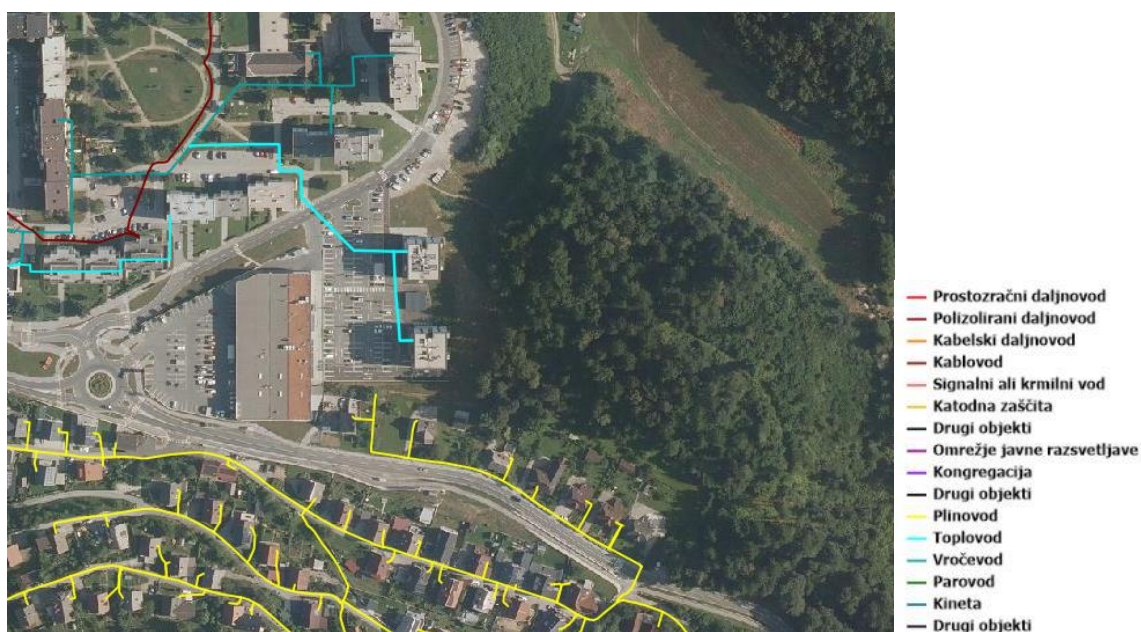
Predmetno območje se bo prometno navezovalo na krajevno cesto 493841.



Slika 9: Prikaz prometne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: <https://www.geoprostor.net/piso>)

3.3.2 Energetska infrastruktura

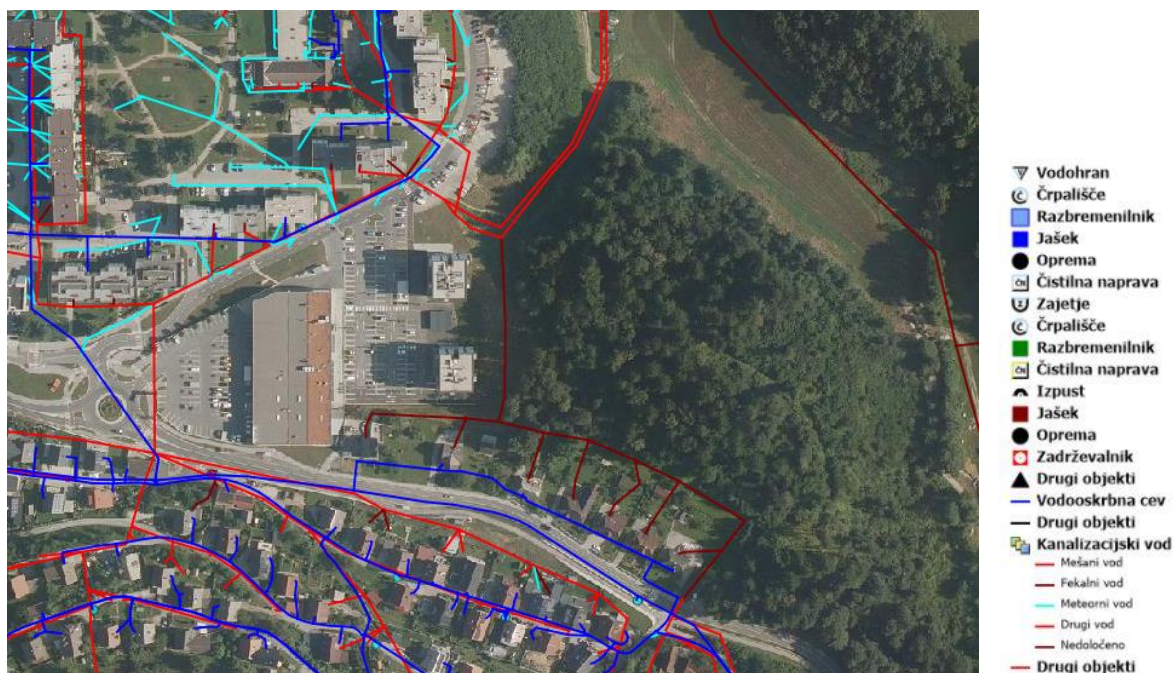
Obstoječe elektro in plinovodno omrežje se nahaja v bližini.



Slika 10: Prikaz opremljenosti z energetska infrastrukturo (vir: <https://www.geoprostor.net/piso>)

3.3.3 Komunalna infrastruktura

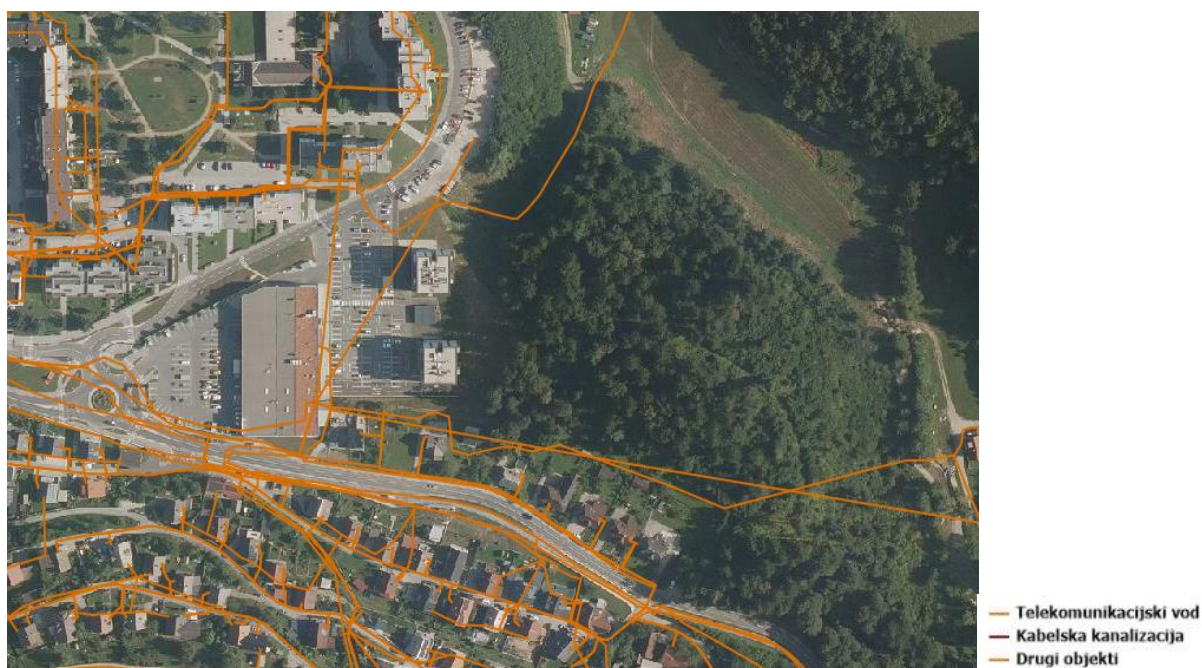
V neposredni bližini se nahaja obstoječ kanalizacijski vod in vodovodno omrežje.



Slika 11: Prikaz opremljenosti s komunalno infrastrukturo

3.3.4 Elektronske komunikacije

Obstoječi vodi omrežja elektronskih komunikacij se nahajajo v neposredni bližini oz. so speljani po predmetnem območju.



Slika 12: Prikaz opremljenosti z elektronskimi komunikacijami

4 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV NAMENA PROSTORSKE UREDITVE

4.1 Razlogi za pripravo

Razlog za pripravo OPPN je omogočiti izvedbo investicijske namere izgradnje 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 prostih stavbnih zemljiščih se načrtuje izgradnjo stanovanjskih stavb z ureditvijo odprtih površin.

4.2 Območje OPPN

Območje OPPN obsega zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi št. 82/9, 54/28, 905/14, 905/12, 905/16, 82/8, 905/7, k.o. 822 Ravne, ki je v velikosti 1,25 ha.

Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni, prav tako lahko načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven predmetnega območja.

4.3 Prostorske ureditve

Urbanistična zasnova temelji na jasni funkcionalni členitvi območja na grajeno strukturo, zunanje bivalne zelene površine ter prometno-servisne ureditve, pri čemer se upoštevajo izrazita konfiguracija terena, racionalna raba prostora ter potreba po ustvarjanju kakovostnega in pred vplivi prometa zaščitenega bivalnega okolja.

Glavna dostopna cesta je umeščena ob severovzhodni rob območja in ima dvojno funkcijo. Poleg zagotavljanja glavne prometne povezave do vseh predvidenih objektov skupaj s parkirnimi površinami, transformatorsko postajo, ekološkim otokom in drevoredom oblikuje sklenjen servisni koridor, ki predstavlja tudi vizualno in z ustrezno zasaditvijo deloma fizično bariero proti vplivom predvidene vzhodne obvoznice.

Dostop do območja je zagotovljen preko obstoječega priključka iz zbirne (krožne) ceste LZ 350071, prometna povezava pa je zaradi zahtevne konfiguracije terena zasnovana v treh funkcionalno povezanih segmentih. Prvi segment poteka po kombinaciji raščenelega terena in nasipa ob severni grapi, nanj se navezuje približno 30 m dolga mostna konstrukcija, ki premošča grapo, tretji segment pa predstavlja približno 125 m dolgo nadaljevanje povezave z vzdolžnim naklonom do 5 %, ki se vzpenja proti jugovzhodnemu delu območja.

Ob tretjem segmentu so organizirane servisne in prometne površine, vključno s parkiranjem za osebna in enosledna vozila, parkirnimi mesti za funkcionalno ovirane osebe, transformatorsko postajo, ekološkim otokom ter zelenimi površinami z drevoredom. Na jugozahodni strani sta urejena dva ločena uvoza v polvkopano garažno hišo, ki omogočata neposreden dostop do obeh višinskih nivojev garaže in s tem učinkovito izkoriščata naravno konfiguracijo terena.

Na osrednjem delu območja je umeščen večstanovanjski objekt, zasnovan kot izrazito prilagojena grajena struktura, ki izhaja iz konfiguracije terena. Njegov osnovni volumen predstavlja dvoetažna, delno vkopana baza, nad katero sta umeščeni dve večstanovanjski lameli različne višine in morfološke pojavnosti.

Baza objekta je zasnovana pretežno kot polvkopana garažna hiša v dveh nivojih, pri čemer konfiguracija terena in naklon dostopne ceste omogočata neposreden dostop v oba nivoja brez dodatnih klančin. Poleg parkirnih površin so v njej umeščene komunikacije, kolesarnice, tehnični in servisni prostori ter poslovni program. Streha baze je predvidena kot ekstenzivno ozelenjena ravna streha, ki se lahko uporablja za zasebne in javne programe ter predstavlja pomemben element zunanje ureditve. Delno vkopana zasnova omogoča, da se večji del potrebnih servisnih in parkirnih funkcij integrira v teren, nadzemni prostor pa nameni predvsem bivanju in zelenim površinam. Pod

severozahodnim delom baze je predvidena tudi popolnoma vkopana kletna etaža s shrambami in tehničnimi prostori.

Nad bazo sta umeščeni dve večstanovanjski lameli, ki se razlikujeta po višini, velikosti in načinu organizacije stanovanj. Lamela 1 je zasnovana kot nižji, linearni stanovanjski objekt, pretežno orientiran proti notranjosti območja oziroma jugozahodu. Predvidena je možnost do približno 30 stanovanjskih enot, pri čemer modularna zasnova omogoča prilagajanje njihovega števila in velikosti, vključno z možnostjo ureditve stanovanj za posebne družbene skupine ter servisnih prostorov. Lamela 2 je zasnovana kot višji, točkovni večstanovanjski objekt s stanovanji, orientiranimi na vse strani in organiziranimi okoli centralnega komunikacijskega jedra. Predvideni sta dve višinski varianti, P+10 z do približno 65 stanovanji oziroma P+16 z do približno 100 stanovanji. Obe lameli sta zaključeni z ravno streho, pri višji lameli pa je v zgornjih etažah predvidena tudi možnost organizacije dvoetažnih stanovanj.

Zunanje zelene površine so razdeljene na dve medsebojno povezani, vendar programsko in oblikovno različni coni – cono »A« in cono »B«. Takšna členitev omogoča vzpostavitev različnih karakterjev odprtega prostora ter njihovo prilagajanje prostorskim in bivalnim potrebam.

Območje »FRP A« je zasnovano kot ozelenjen park v jugozahodnem delu območja, velik približno 2.100 m². Namenjeno je predvsem vsakodnevnemu bivanju in druženju stanovalcev ter vključuje otroška igrišča, površine za počitek in druge komplementarne programe. Ureditve sledijo naravnemu padcu terena in so povezane s sistemom pešpoti, stopnic in klančin, ob katerih se oblikujejo manjši prostori za srečevanje in interakcijo stanovalcev. Območje FRP A tako poleg bivalne funkcije predstavlja tudi zeleni prehod med predvideno višjo večstanovanjsko pozidavo in obstoječo nizko enostanovanjsko pozidavo na južni strani območja.

Območje »FRP B« je umeščeno na jugovzhodni, višje ležeči del območja in obsega približno 1.600 m². Zasnovano je kot intenzivno ozelenjena parkovna površina z višjo vegetacijo, ki ima poleg bivalne tudi izrazito prostorsko-zaščitno funkcijo. Gosta zasaditev predstavlja naravno bariero proti vplivom najbolj prometno obremenjenega dela predvidene obvoznice oziroma krožnega križišča. Hkrati območje FRP B s svojo vegetacijsko zasnovo ohranja oziroma reinterpreterira značaj obstoječega gozda, ki je pomemben element prepoznavnosti območja in njegovega doživljanja v lokalnem prostoru.

Ob dostopni cesti je urejena tudi neprekinjena peš povezava, ki s sistemom stopnic in klančin zagotavlja dostopnost za funkcionalno ovirane osebe ter povezuje osrednje območje Javornika preko zbirne krožne ceste. Skupaj z notranjim sistemom pešpoti omogoča povezovanje posameznih programskih območij ter vzpostavlja povezan sistem javnih, skupnih in zasebnih odprtih površin.

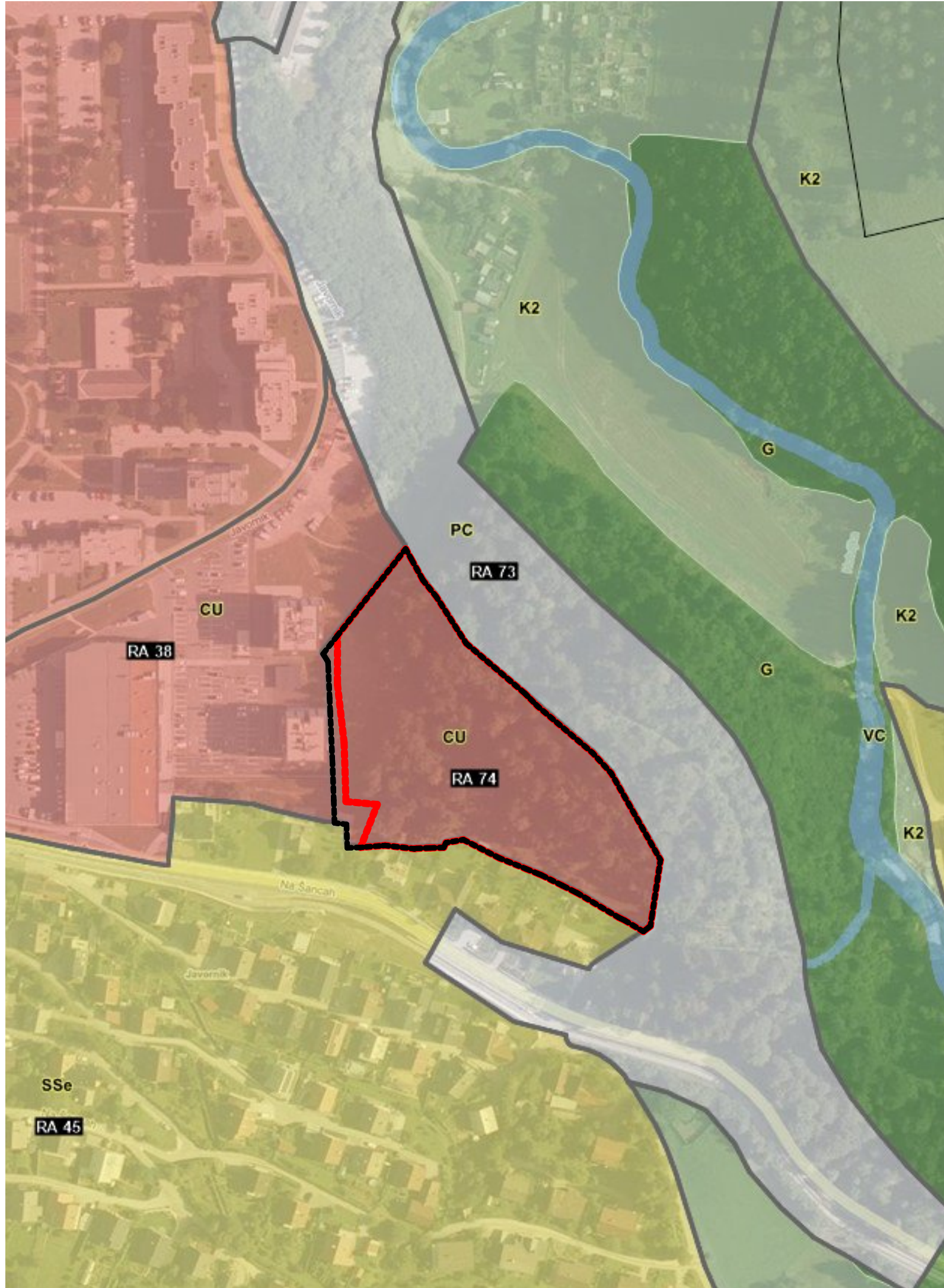
Celotna zasnova tako združuje racionalno prometno in servisno organizacijo, prilagajanje grajene strukture reliefu, koncentracijo pozidave ter oblikovanje povezanega sistema zelenih in peš površin. Ključna prostorska kvaliteta predlagane ureditve je v tem, da se z delnim vkopavanjem in členitvijo objektov zmanjšuje vizualna obremenitev prostora, hkrati pa se pomemben del območja nameni zelenim, rekreativnim in bivalnim odprtim površinam. Zasnova sledi tudi širšemu konceptu postopnega prehoda med različnimi merili pozidave ter z zelenimi ureditvami vzpostavlja prostorsko povezavo med novo večstanovanjsko pozidavo, obstoječim naseljem in naravnim značajem območja.

II. KARTOGRAFSKI DEL

1	Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN	1:2000
2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1:1000
3	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	1:5000
4	Ureditvena situacija	1:1000
5	Funkcionalna situacija s karakterističnim prerezom	1:1000

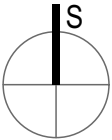
III. PRILOGE

1	Strokovna podlaga arhitekture, izdelana za OPPN Javornik III / RA74, izdelovalec VIAL STUDIO, Aleksandar Vicko s.p., marec 2026
---	---

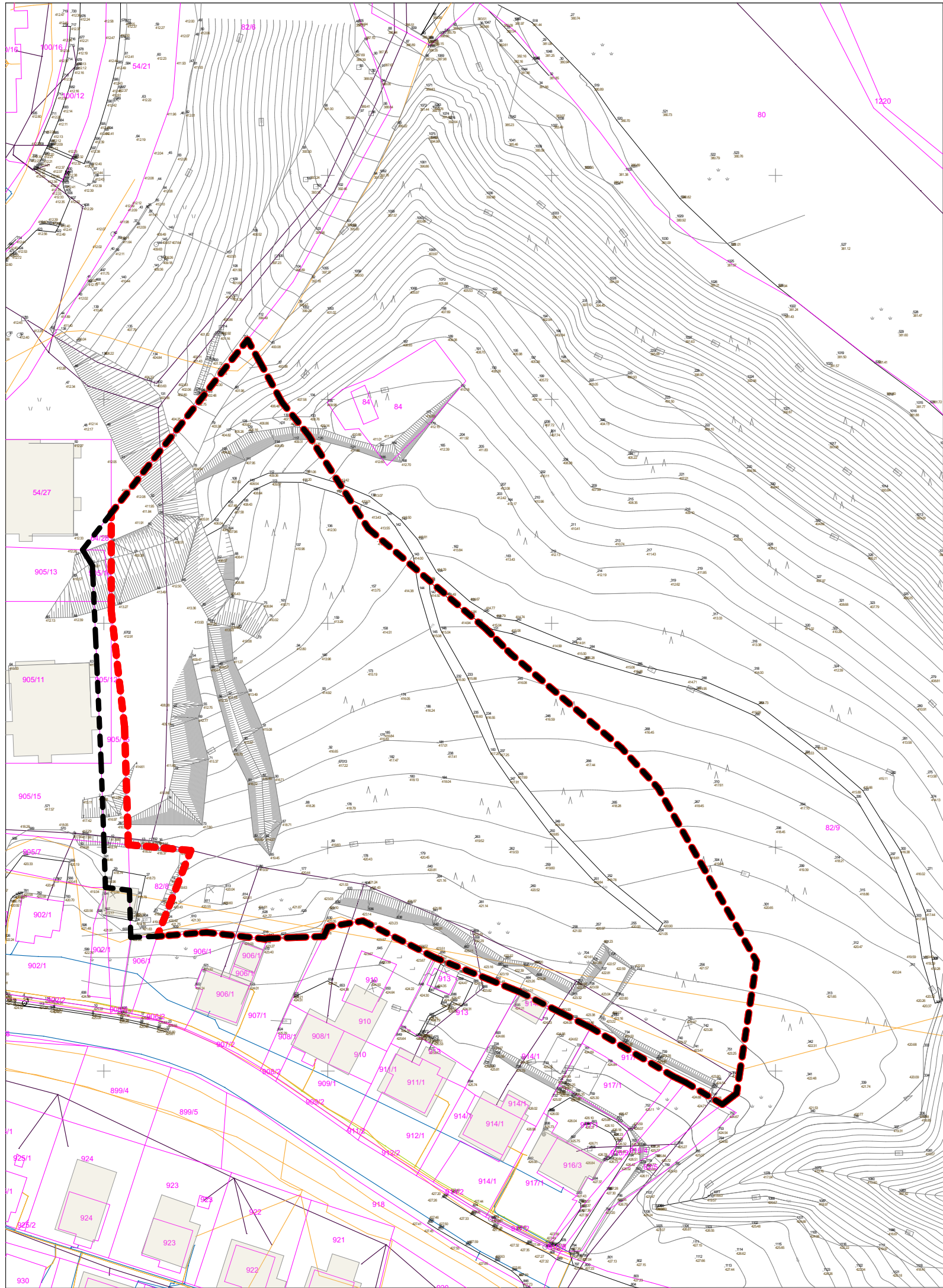


LEGENDA

-  območje OPPN po OPN
-  predlagano območje OPPN

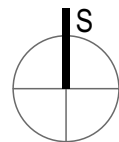


NAZIV AKTA	Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 74, Javornik III
PRIPRAVLJALEC	Občina Ravne na Koroškem Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	/
VSEBINA RISBE	Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN
MERILO	1:2000
ODGOVORNI PROJEKTANT	Monika Rajh, mag. inž. arh., ZAPS 2277 PA
OBDELAL	Ana Simonič, mag. inž. arh.
ŠTEVILKA PROJEKTA	18/2025
STOPNJA POSTOPKA	STROKOVNE PODLAGE
ŠTEVILKA RISBE	1.1
DATUM	september 2026
OPOMBE	



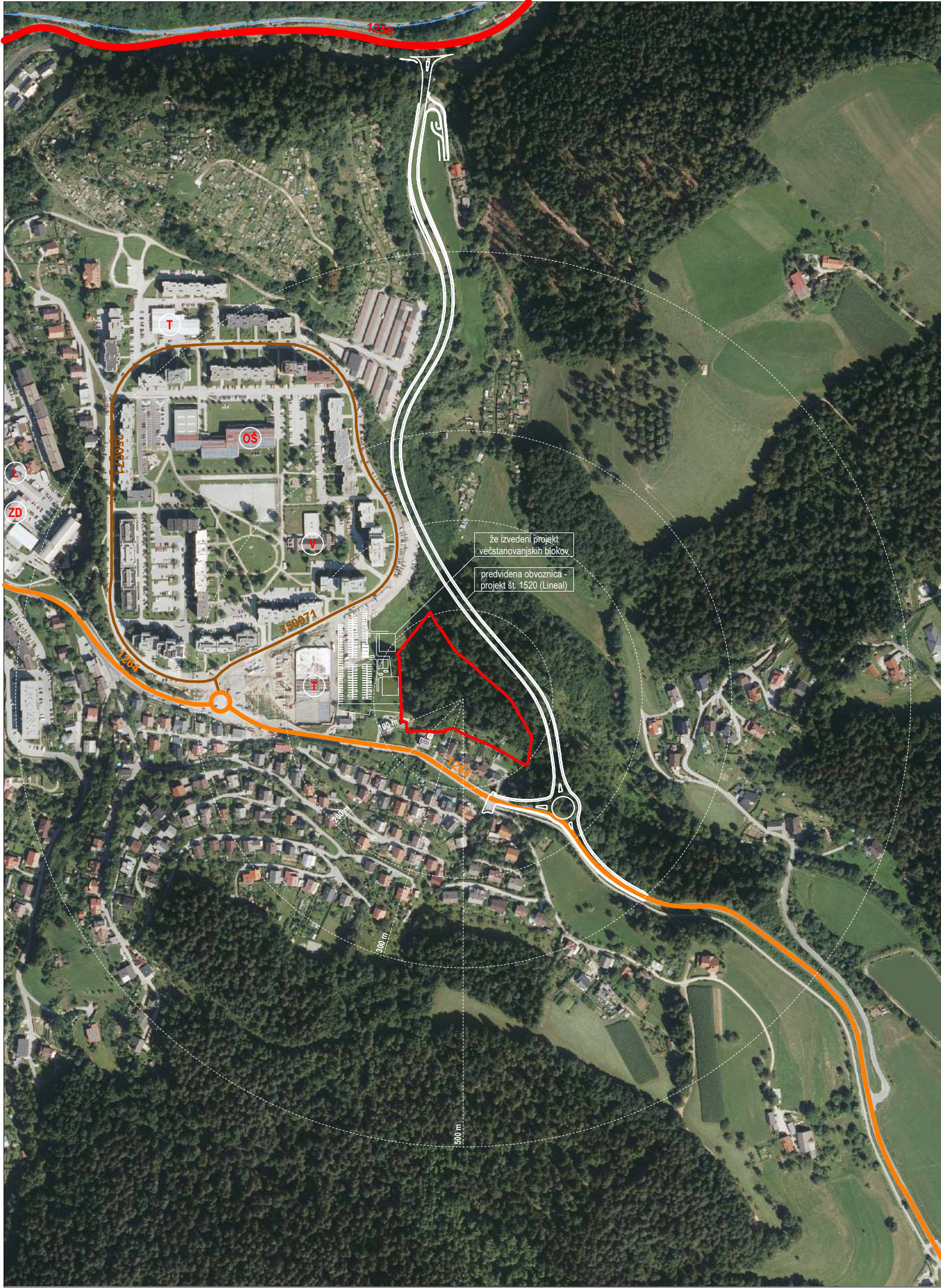
LEGENDA

- območje OPPN po OPN
- predlagano območje OPPN
- parcelna meja
- stavbe
- obstoječi vodi:
 - plinovodno omrežje
 - odpadna komunalna kanalizacija
 - elektronske komunikacije
 - vodovodno omrežje



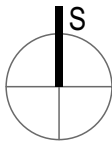
PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE
Jezdarska ul. 3, Maribor

NAZIV AKTA	Občinski podroben prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 74, Javornik III
PRIPRAVLJALEC	Občina Ravne na Koroškem Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	/
VSEBINA RISBE	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
MERILO	1:1000
ODGOVORNI PROJEKTANT	Monika Rajh, mag. inž. arh., ZAPS 2277 PA
OBDELAL	Ana Simonič, mag. inž. arh.
ŠTEVILKA PROJEKTA	18/2025
STOPNJA POSTOPKA	STROKOVNE PODLAGE
ŠTEVILKA RISBE	2.1
DATUM	september 2026
OPOMBE	

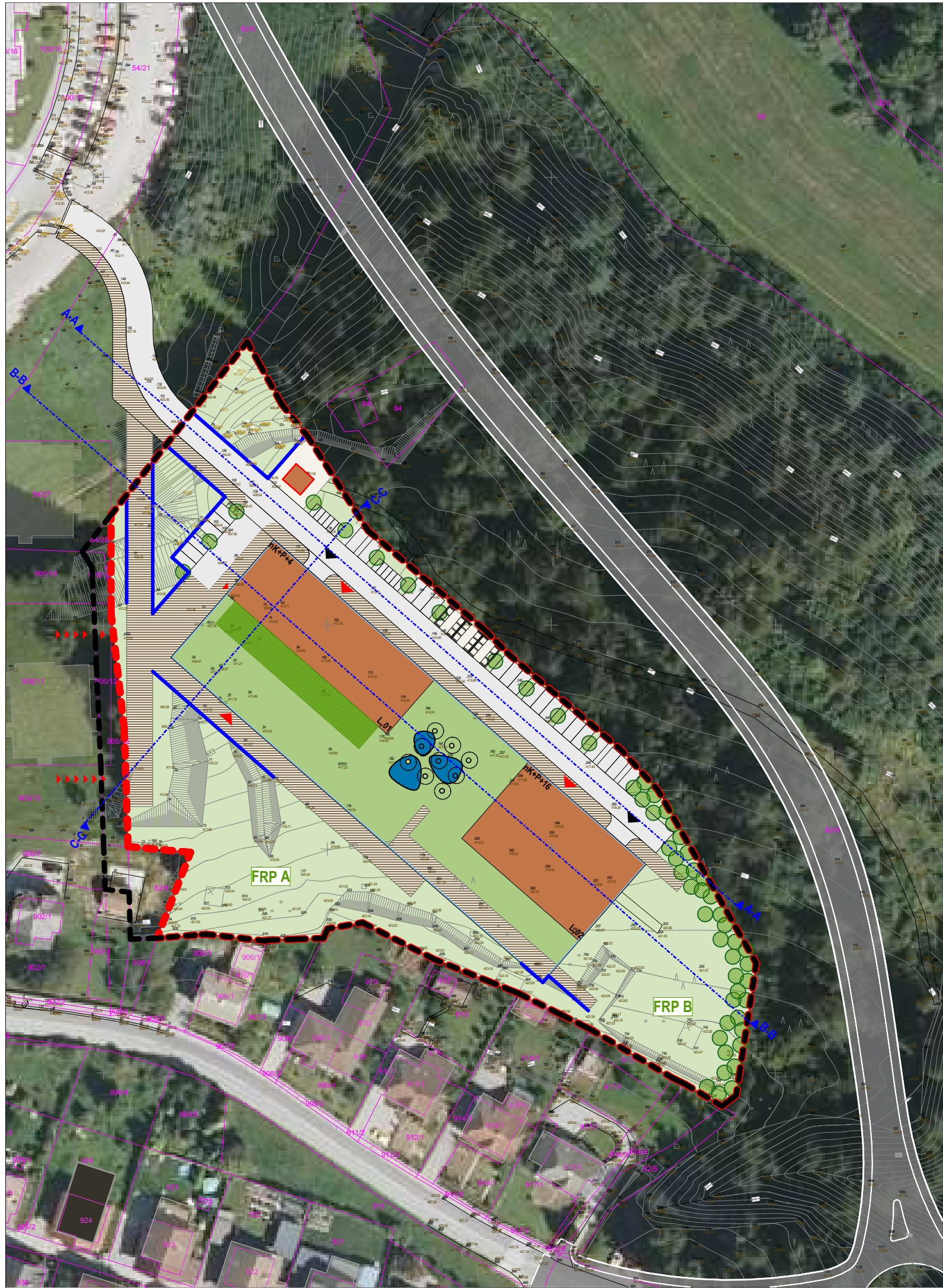


LEGENDA

- območje OPPN
- regionalna cesta
- krajevna cesta
- glavna cesta II. reda
- železniška proga
- osnovna šola
- vrtec
- zdravstveni dom
- lekarna
- trgovina

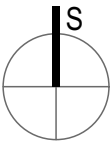


NAZIV AKTA	Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 74, Javornik III
PRIPRAVLJALEC	Občina Ravne na Koroškem Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	/
VSEBINA RISBE	Vplivi in povezave s soslednjimi območji
MERILO	1:5000
ODGOVORNI PROJEKTANT	Monika Rajh, mag. inž. arh., ZAPS 2277 PA
OBDELAL	Ana Simonič, mag. inž. arh.
ŠTEVILKA PROJEKTA	18/2025
STOPNJA POSTOPKA	STROKOVNE PODLAGE
ŠTEVILKA RISBE	3.1
DATUM	september 2026
OPOMBE	



LEGENDA

- območje OPPN po OPN
- predlagano območje OPPN
- obstoječe parcelne meje
- obstoječe stavbe
- gradbena meja
- načrtovana pozidava
- prometne površine
- površine za pešce in intervencijski dostop
- zelene površine - raščen teren
- zelene površine - privat (atrijska stanovanja)
- druge zelene površine
- krajinske ureditve - drevo
- območja premoščanja višinskih razlik
- vhod motorni promet
- vhod peš
- otroška igrala
- trafo postaja

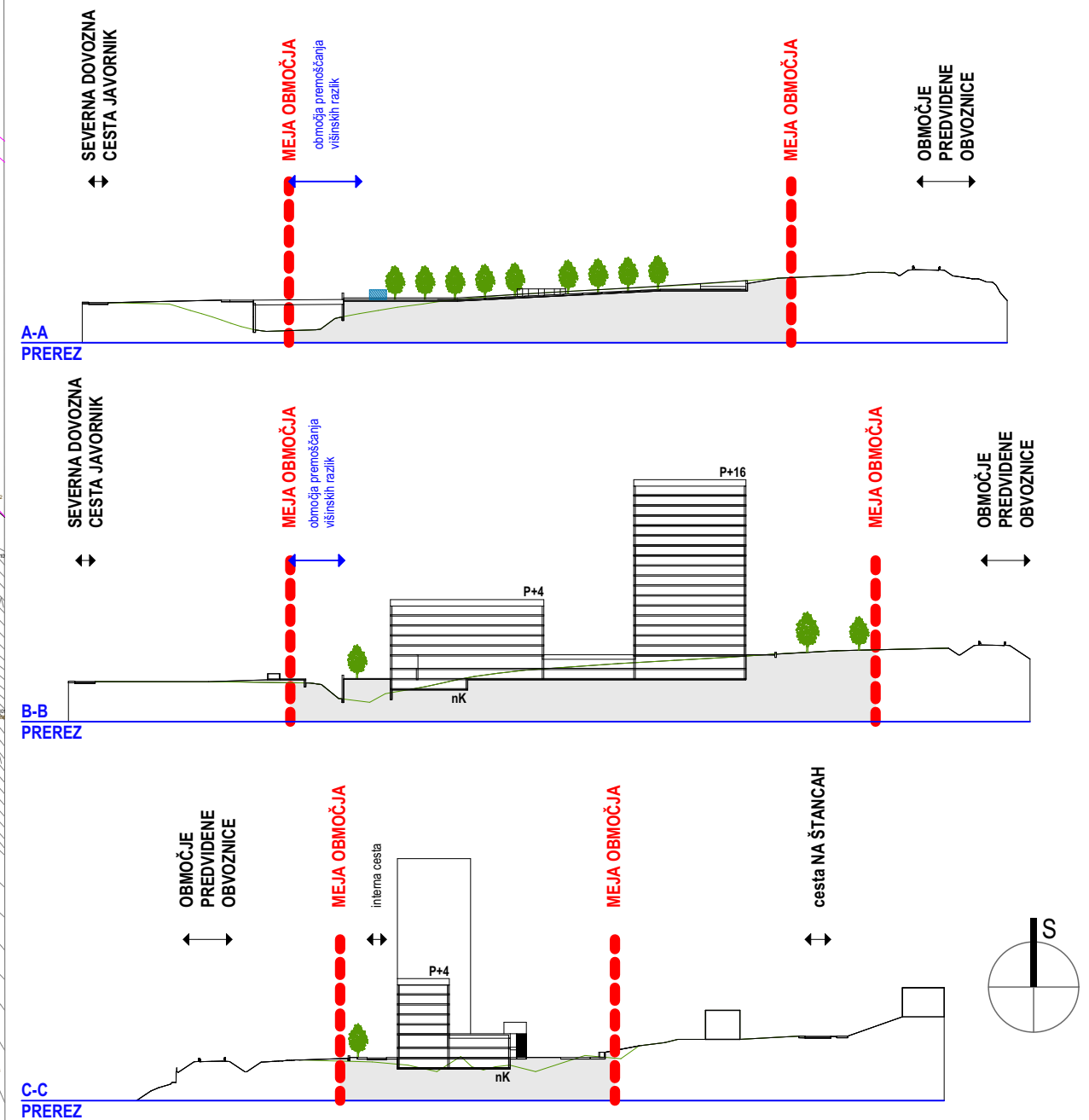


PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE
Javna agencija za varstvo okolja

NAZIV AKTA	Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 74, Javornik III
PRIPRAVLJALEC	Občina Ravne na Koroškem Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	/
VSEBINA RISBE	Ureditvena situacija
MERILO	1:1000
ODGOVORNI PROJEKTANT	Monika Rajh, mag. inž. arh., ZAPS 2277 PA
OBDELAL	Ana Simonič, mag. inž. arh.
ŠTEVILKA PROJEKTA	18/2025
STOPNJA POSTOPKA	STROKOVNE PODLAGE
ŠTEVILKA RISBE	4.1
DATUM	september 2026
OPOMBE	

This is a detailed topographic map of a construction site. The map features numerous contour lines indicating elevation, with labels such as 80, 100, 120, 140, 160, 180, 200, 220, 240, 260, 280, 300, 320, 340, 360, 380, 400, 420, 440, 460, 480, 500, 520, 540, 560, 580, 600, 620, 640, 660, 680, 700, 720, 740, 760, 780, 800, 820, 840, 860, 880, 900, 920, 940, 960, 980, 1000, 1020, 1040, 1060, 1080, 1100, 1120, 1140, 1160, 1180, 1200, 1220, 1240, 1260, 1280, 1300, 1320, 1340, 1360, 1380, 1400, 1420, 1440, 1460, 1480, 1500, 1520, 1540, 1560, 1580, 1600, 1620, 1640, 1660, 1680, 1700, 1720, 1740, 1760, 1780, 1800, 1820, 1840, 1860, 1880, 1900, 1920, 1940, 1960, 1980, 2000, 2020, 2040, 2060, 2080, 2100, 2120, 2140, 2160, 2180, 2200, 2220, 2240, 2260, 2280, 2300, 2320, 2340, 2360, 2380, 2400, 2420, 2440, 2460, 2480, 2500, 2520, 2540, 2560, 2580, 2600, 2620, 2640, 2660, 2680, 2700, 2720, 2740, 2760, 2780, 2800, 2820, 2840, 2860, 2880, 2900, 2920, 2940, 2960, 2980, 3000, 3020, 3040, 3060, 3080, 3100, 3120, 3140, 3160, 3180, 3200, 3220, 3240, 3260, 3280, 3300, 3320, 3340, 3360, 3380, 3400, 3420, 3440, 3460, 3480, 3500, 3520, 3540, 3560, 3580, 3600, 3620, 3640, 3660, 3680, 3700, 3720, 3740, 3760, 3780, 3800, 3820, 3840, 3860, 3880, 3900, 3920, 3940, 3960, 3980, 4000, 4020, 4040, 4060, 4080, 4100, 4120, 4140, 4160, 4180, 4200, 4220, 4240, 4260, 4280, 4300, 4320, 4340, 4360, 4380, 4400, 4420, 4440, 4460, 4480, 4500, 4520, 4540, 4560, 4580, 4600, 4620, 4640, 4660, 4680, 4700, 4720, 4740, 4760, 4780, 4800, 4820, 4840, 4860, 4880, 4900, 4920, 4940, 4960, 4980, 5000, 5020, 5040, 5060, 5080, 5100, 5120, 5140, 5160, 5180, 5200, 5220, 5240, 5260, 5280, 5300, 5320, 5340, 5360, 5380, 5400, 5420, 5440, 5460, 5480, 5500, 5520, 5540, 5560, 5580, 5600, 5620, 5640, 5660, 5680, 5700, 5720, 5740, 5760, 5780, 5800, 5820, 5840, 5860, 5880, 5900, 5920, 5940, 5960, 5980, 6000, 6020, 6040, 6060, 6080, 6100, 6120, 6140, 6160, 6180, 6200, 6220, 6240, 6260, 6280, 6300, 6320, 6340, 6360, 6380, 6400, 6420, 6440, 6460, 6480, 6500, 6520, 6540, 6560, 6580, 6600, 6620, 6640, 6660, 6680, 6700, 6720, 6740, 6760, 6780, 6800, 6820, 6840, 6860, 6880, 6900, 6920, 6940, 6960, 6980, 7000, 7020, 7040, 7060, 7080, 7100, 7120, 7140, 7160, 7180, 7200, 7220, 7240, 7260, 7280, 7300, 7320, 7340, 7360, 7380, 7400, 7420, 7440, 7460, 7480, 7500, 7520, 7540, 7560, 7580, 7600, 7620, 7640, 7660, 7680, 7700, 7720, 7740, 7760, 7780, 7800, 7820, 7840, 7860, 7880, 7900, 7920, 7940, 7960, 7980, 8000, 8020, 8040, 8060, 8080, 8100, 8120, 8140, 8160, 8180, 8200, 8220, 8240, 8260, 8280, 8300, 8320, 8340, 8360, 8380, 8400, 8420, 8440, 8460, 8480, 8500, 8520, 8540, 8560, 8580, 8600, 8620, 8640, 8660, 8680, 8700, 8720, 8740, 8760, 8780, 8800, 8820, 8840, 8860, 8880, 8900, 8920, 8940, 8960, 8980, 9000, 9020, 9040, 9060, 9080, 9100, 9120, 9140, 9160, 9180, 9200, 9220, 9240, 9260, 9280, 9300, 9320, 9340, 9360, 9380, 9400, 9420, 9440, 9460, 9480, 9500, 9520, 9540, 9560, 9580, 9600, 9620, 9640, 9660, 9680, 9700, 9720, 9740, 9760, 9780, 9800, 9820, 9840, 9860, 9880, 9900, 9920, 9940, 9960, 9980, 10000. The map also shows building footprints, some of which are labeled with numbers like 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305,

- območje OPPN po OPN
- predlagano območje OPPN
- obstoječe parcelne meje
- obstoječe stavbe
- gradbena meja
- prostor za gradnjo stavbe
- načrtovana javna površina
- krajsinske ureditve - drevo
- območja premoščanja višinskih razlik
- vhod motorni promet
- vhod peš



 PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE Jezuitska ul. 3, Maribor		
NAZIV AKTA	Občinski podroben prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 74, Javornik III	
PRIPRAVLJALEC	Občina Ravne na Koroškem Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem	
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	/	
VSEBINA RISBE	Funkcionalna situacija s karakterističnim prerezom	
MERILO	1:2000, 1:1000	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Monika Rajh, mag. inž. arh., ZAPS 2277 PA	
OBDELAL	Ana Simonič, mag. inž. arh.	
ŠTEVILKA PROJEKTA	18/2025	
STOPNJA POSTOPKA	STROKOVNE PODLAGE	
ŠTEVILKA RISBE	4.2	
DATUM	september 2026	
OPOMBE		