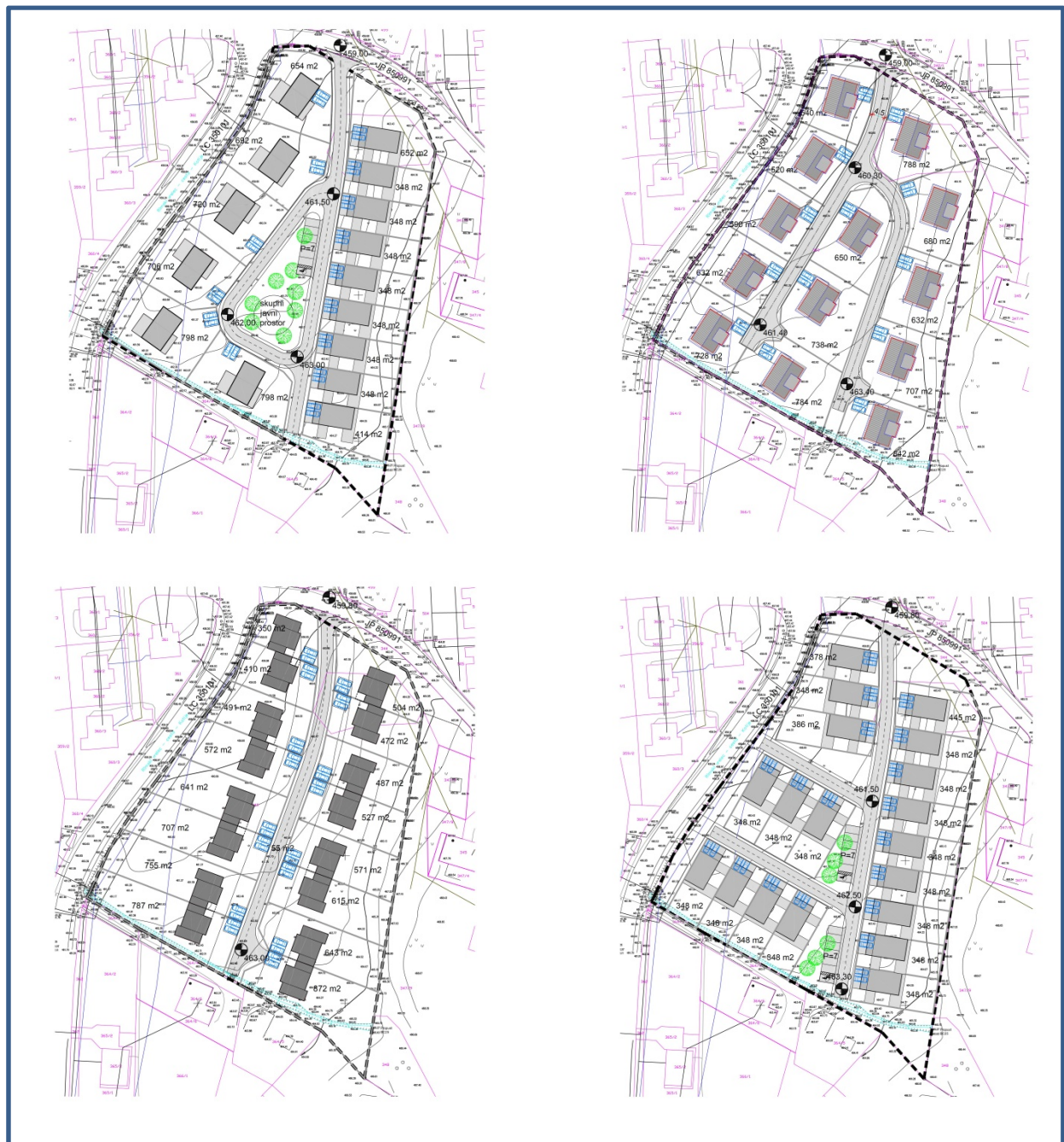


OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN - OBMOČJE KO13 CU



Izdelal: BIRO GODEC, maj 2020

"BIRO GODEC"
Projektiranje in tehnično svetovanje
Ravne na Kor., Navrški vrh 30
SANJA GODEC s.p.

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN KO13 CU

INVESTITOR: OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM
Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem

FAZA: IDEJNA ZASNOVA UMESTITVE V PROSTOR

ZEMLJIŠČE 344, 349, 350

K.O.: 896 KOTLJE

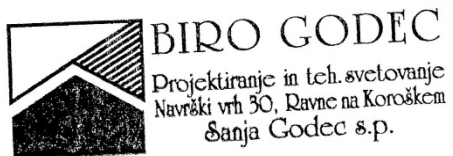
LOKACIJA KOTLJE, RAVNE NA KOROŠKEM

OBČINA: RAVNE NA KOROŠKEM

ŠTEVILKA: 15/19-SG

Projektivno podjetje

Odgovorni predstavnik podjetja:



SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh.

Podpis:

Datum: Maj 2020

ZAPS 0040 A

ZAPS 0040 A

KAZALO

A. SPLOŠNO

- Podatki o načrtovalcih

B. TEKSTUALNI DEL

1. Opis prostorske ureditve

C. GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|------------|
| 1. Pregledna situacija | M. 1:10000 |
| 2. Prikaz iz veljavnega prostorskega akta - OPN | M. 1:5000 |
| 3. Zazidalna situacija – V1A -enostanovanjske stavbe | M. 1:1000 |
| 4. Zazidalna situacija – V1B – vrstne stavbe | M. 1:1000 |
| 5. Zazidalna situacija – V2A -enostanovanjske stavbe | M. 1:1000 |
| 6. Zazidalna situacija – V2B – enostanovanjske in vrstne stavbe | M. 1:1000 |
| 7. Zazidalna situacija – V3 – dvojčki | M. 1:1000 |
| 8. Zazidalna situacija – V4 –vrstne stavbe | M. 1:1000 |
| 9. Zazidalna situacija – V5 – enostanovanjske stavbe | M. 1:1000 |

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. SPLOŠNO

Občina Ravne na Koroškem želi na območju naselja Kotlje pridobiti strokovne podlage za predvideno izgradnjo stanovanjskih objektov na območju KO13 CU OPPN, za katerega je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

1.2. OBSTOJEČE STANJE PROSTORA

Lokacija se nahaja na južnem delu naselja Kotlje. Lokacija obsega zemljišča parc. št. 344, 349 in 350, vse k.o. 896 Kotlje v izmeri cca 1,02 ha.

Zemljišče v naravi predstavlja travniško površino, ki se v blagem naklonu spušča proti lokalni cesti v naselju Kotlje LC 350101, ki omejuje območje urejanja na zahodni strani.

Zemljišče je na severni strani omejeno z obstoječo javno cesto JP 850711 v naselju Kotlje I, na vzhodni strani meji na območje enostanovanjskih stavb KO31 SSe in na območje kmetijskih zemljišč, na južni strani pa meji na območje enostanovanjskih stavb KO12 SSe.



Orto foto posnetek območja urejanja



Pogled s severne strani (z lokalne ceste)



Pogled z južne strani (z lokalne ceste)



Prikaz lokacije s parcelnim stanjem

Območje urejanja ni bistveno obremenjeno z komunalnimi vodi. Na območju so evidentirani vodovodni priključek na skrajnem zahodnem robu ter kanalizacijsko omrežje na skrajnem severnem delu območja.

V neposredni bližini območja urejanja potekajo komunalni vodi naselja Kotlje v koridorju lokalne ceste in javne poti na zahodni in severni strani.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Skupen prikaz (Promet, En,Ko,Ek)



Prikaz obstoječe GJI

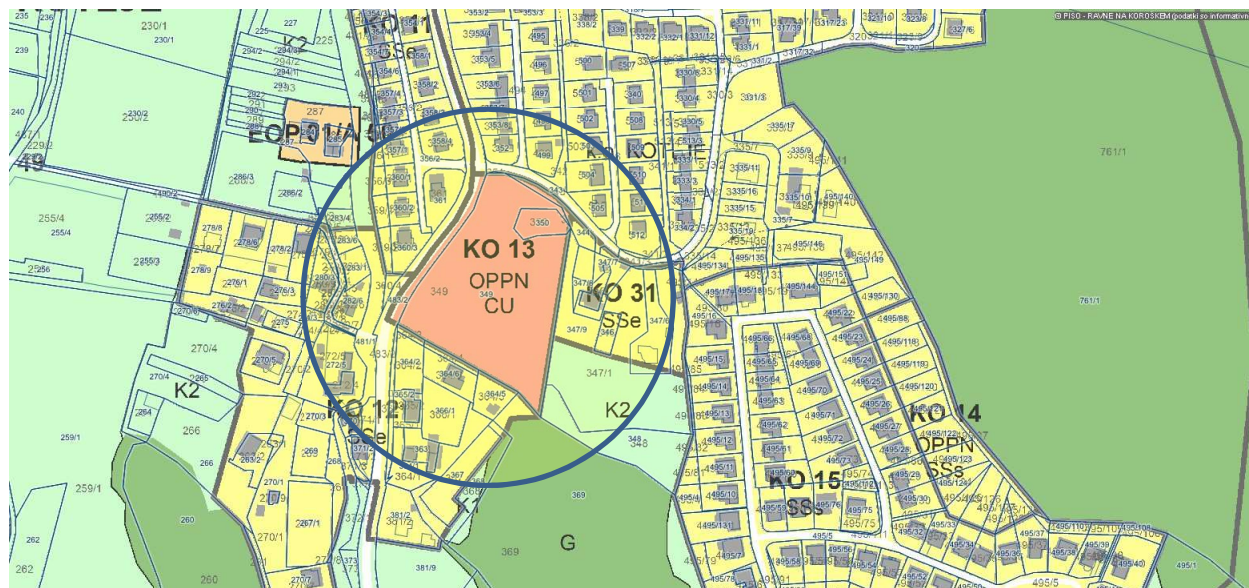
Na območju urejanja niso evidentirana druga območja varovanj in omejitev (zavarovana, ogrožena in druga varstvena območja), ki so opredeljena z zakoni oz. z izvršilnimi predpisi sprejetimi na podlagi le teh.

Pri evidentiranju gospodarske javne infrastrukture so bili upoštevani podatki iz aplikacije PISO in obstoječih geodetskih načrtov.

1.3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Prostorska prevera se nahaja na območju, ki se ureja na podlagi OPN Občine Ravne na Koroškem (Ur. glasilo slovenskih občin št. 7/2013, 20/2019).

V OPN navedeno območje ima oznako KO 13 OPPN z namensko rabo CU (centralne dejavnosti) za katerega je predvidena izdelava OPPN.



Prikaz namenske rabe po OPN

V skladu s 118. členom OPN so na območju CU dovoljene naslednje dejavnosti oz. so določeni naslednji pogoji za posege v prostor:

Namenska raba	C - območja centralnih dejavnosti				
Podrobna namenska raba	CU Osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	CD Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj			
Členitev podrobne namenske rabe		CDi dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa	CDz zdravstvena dejavnost	CDk kulturna in verska dejavnost	CDo trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske in turistične dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom
Vrsta dopustnih objektov (zahtevnih in manj zahtevnih)	Vse vrste stavb, naštetih pod SS, CDi, CDz, CDk, CDv, CDo ter 1121 dvostanovanj-ske stavbe 1122 tri in več stanovanjske stavbe	1263 stavbe za izobraževanje 1262 muzeji in knjižnice, vrtec 12420 garažne stavbe 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	12640 stavbe za zdravstvo 12420 Garažne stavbe	1261 stavbe za kulturo in razvedrilo 1262 muzeji in knjižnice 12420 garažne stavbe	121 gostinske stavbe (tukaj noter so tudi hoteli in nastanitve) 122 upravne in pisarniške stavbe 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti 126 stavbe splošnega družbenega pomena 12420 garažne stavbe
Zelene površine	FZP: 0.20. Navedeni faktor zelenih površin se ne uporablja za obstoječe objekte, ki so bili zgrajeni pred sprejetjem Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ravne na Koroškem na podlagi pravnomočnih gradbenih dovoljenj.				

Podrobna namenska raba	CU	CD
Podrobna namenska raba	CU	CD
Merila in pogoji za oblikovanje	<ul style="list-style-type: none"> - Tlorisni gabariti niso predpisani. - P+1+M ali P+2 oz. upoštevanje prevladujoče višine objektov v EUP. - Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). - Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 50 m od roba objekta v EUP. - Kota pritličja je na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10%) največ 30 cm nad koto urejenega terena ob objektu; - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tlorisni gabariti: niso predpisani. - Dovolj se združevanje objektov v nize, kareje.; - Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). - Višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih objektov enake namembnosti v oddaljenosti 100m od roba objekta v enoti urejanja prostora. - Gradnja podzemnih kletnih etaž v stavbah je dovoljena povsod kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost objektov.
fasade	<ul style="list-style-type: none"> - S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. - Oblikovanje fasad je lahko sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.). - Fasade so lahko horizontalno in vertikalno členjene, odprtine so praviloma pokončne. oblike; - Fasade so lahko delno tudi lesene in obložene s kamnom; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. - Detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni. - Glavni vhod v stavbo se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Taka fasada objekta mora biti mestotvorno oblikovana. 	<ul style="list-style-type: none"> - Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so praviloma enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju. - Oblikovanje fasad naj bo sodobno (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ipd.).
streha	<ul style="list-style-type: none"> - Dovolijo se ravne strehe dvokapne in enokapne strehe z minimalnim naklonom, skritim za horizontalnim vencem. - Za eno in dvostanovanjske objekte(11100, 11210) v primeru P+1+M dovoljene tudi dvokapnice 38°-45°. - Večkapne strehe so dovoljene v primeru, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe, kadar to zahteva lokacija (npr. vogalna stavba, ipd.). - Na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. 	
posebnosti	Višinski gabarit ali druge značilnosti objekta je možno kreirati v kontrastu z okoljem, in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima drugačna višina ipd. za cilj vzpostaviti novo kvaliteto prostorsko dominantno	

	<p>ali doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami v središčih posameznih naselij mesta Raven, na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v oblikovno neenotnih oziroma degradiranih območjih ipd. Navedeno je potrebno strokovno utemeljiti v projektu za gradbeno dovoljenje.</p> <ul style="list-style-type: none">- Za gradnjo novih objektov BTP večjih od 800 m² je potrebna izdelava variantnih rešitev.- Odprti prostori pred stavbami so javni prostori.
--	--

Glede na navedeno lahko ugotovimo, da je na območju CU dovoljena tudi gradnja stanovanjskih objektov.

1.4. MOŽNE UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

Zasnova prostorske ureditve je pogojena z zasnovo novega prometnega omrežja na območju urejanja. Kot primerna lokacija za izvedbo novega cestnega priključka za napajanje območja je določeno obstoječe križišče JP 850711 in JP 850761. Priključevanje na LP 350101 z novim cestnim priključkom je ocenjeno kot manj ustrezno. Tudi sama konfiguracija terena narekuje izvedbo prometnega omrežja v smeri sever jug.

Zasnova in umestitev objektov je pogojena s konfiguracijo terena, možnostjo ureditve ustreznega prometnega omrežja ter vrstami predvidenih stanovanjskih objektov.

Na območju je predvidena gradnja enostanovanjskih oz. vrstnih enostanovanjskih objektov.

Bistvene omejitve glede lokacije obstoječe gospodarske javne infrastrukture niso evidentirane.

1.5. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE

Obdelano je več vrst možnega prometnega omrežja, ki pogojuje prostorsko zasnovo.

Osnovo prometne ureditve vedno predstavlja dovozna cesta v smeri sever jug s priključkom na JP850711.

Stanovanjski objekti so razporejeni vzdolž dovoznih cest, ki oskrbujejo celotno območje. Skupno je možna gradnja 12 – 13 enostanovanjskih stavb (gradbene parcele velikosti od 520 do 890 m²).

V primeru gradnje dvojnih objektov (dvojčkov) oz. vrstnih objektov je možna izvedba od 16 do 20 objektov (dvojčki oz vrstne hiše). Širina gradbenih parcel pri vrstnih hišah (12 - 15 m) omogoča izvedbo komunikacije oz. dostopa do dvoriščnega dela parcele. Minimalna površina gradbene parcele znaša več kot 300 m². Manjše parcele za vrstne hiše (min. 200 m² po OPN Občine Ravne) nismo predvideli, saj menimo, da obstaja večji interes za večje gradbene parcele.

V primeru kombinacije enostanovanjskih in vrstnih objektov pa je možna izvedba okoli 15 objektov.

Varianta 1

Zasnova urejanja se prilagaja zasnovi sosednjega naselja Kotlje I. Dovozi cesti potekata v smeri sever jug in se zaključita z obračališči.

Objekti so locirani vzdolž dovozne ceste. V varianti V1A je predvidena gradnja samostojnih enostanovanjskih stavb (13 objektov), v varianti V1B pa je v isti zasnovi predvidena gradnja vrstnih stavb in dvojčkov (20 objektov). Minimalna širina gradbene parcele znaša 12 m s površino več kot 300 m².

Navedena rešitev ima dokaj veliko dolžino cestnega omrežja in posledično komunalne opreme, vendar zagotavlja optimalno obliko in dostopnost vseh gradbenih parcel.

Varianta 2

Zasnova urejanja predvideva izvedbo krožne ceste z centralnim javnim prostorom za potrebe stanovalcev (druženje, otroško igrišče ali podobno).

Objekti so locirani vzdolž dovozne ceste. V varianti V2A je predvidena gradnja samostojnih enostanovanjskih stavb (12 objektov), v varianti V2B pa je v isti zasnovi predvidena gradnja enostanovanjskih stavb na zahodnem delu (6 objektov) ter vrstnih enostanovanjskih stavb na vzhodnem delu (9 objektov) – skupno 15 objektov. Minimalna širina gradbene parcele znaša 15 m s površino minimalno 348 m².

Varianta 3

Zasnova urejanja predvideva izvedbo le ene ceste v smeri sever jug. Objekti – stanovanjski dvojčki, so obojestransko locirani vzdolž dovozne ceste. Minimalna širina gradbene parcele znaša 15 m s površino minimalno 316 m². Skupno je predvideno 16 objektov. Zasnova ima najracionalnejšo komunalno opremo, gradbene parcele pa so zelo podolgovate.

Varianta 4

Zasnova urejanja predvideva izvedbo ene ceste v smeri sever jug z dva odcepa. Objekti – vrstne enostanovanjske stavbe, so obojestransko locirani vzdolž dovozne ceste ter odcepov. Minimalna širina gradbene parcele znaša 15 m s površino minimalno 348 m². Skupno je predvideno 19 objektov. Zasnova ima najzahtevnejšo komunalno opremo vendar omogoča najboljšo lego in orientacijo vrstnih stavb.

Varianta 5

Zasnova urejanja je enaka kot pri varianti 3 in predvideva izvedbo le ene ceste v smeri sever jug. Razlikuje se le po vrsti objektov, ki so v tej varianti predvideni kot samostojne enostanovanjske stavbe. Objekti so obojestransko locirani vzdolž dovozne ceste in sicer pravokotno na le to. Minimalna širina gradbene parcele znaša 15 m s površino minimalno 350 m². Skupno je predvideno 16 objektov. Zasnova ima najracionalnejšo komunalno opremo, gradbene parcele pa so zelo podolgovate.

2. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO DOBRO

Območje urejanja trenutno ni komunalno opremljeno, priključevanje na javno infrastrukturo je možno izvesti na obstoječo infrastrukturo naselja Kotlje I, ki se nahaja v neposredni bližini.

2.1. Prometna infrastruktura

Območje se nahaja na južni strani stanovanjskega naselja Kotlje. Postaje javnega prevoza se nahajajo na oddaljenosti cca 250 m (Rimski vrelec) oz 500 m (center Kotlje).

Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:

- dovozne ceste se izvedejo s širino cestišča 4,0 m in skupno širino cestnega telesa 6,0 m, ceste se zaključijo z obračališčem (V1, V3, V5), krožnim prometom (V2), oz brez obračališč (V4) saj stranske ceste služijo kot obračališče;
- parkirni prostori za osebna vozila stanovalcev se predvsem urejajo znotraj gradbenih parcel objekta (najmanj 2 parkirna mesta), v variantah V2 in V4 pa so predvidena tudi javna parkirna mesta;

2.2. Vodovodna in hidrantna infrastruktura

Na območju je potrebno prestaviti traso vodovodnega priključka, ki prečka skrajnji jugo zahodni robu območja ter izdelati nov vodovodni priključek, ki se na severni strani priključi na obstoječi glavni vodovod ob lokalni cesti.. Obstoječi vodovodni sistem zagotavlja ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.

2.3. Odvajanje odpadnih voda

Odpadne vode bodo speljane v načrtovano omrežje za odvajanje odpadnih voda v naselju Kotlje I.

Na območju urejanja bi se izvedel ločen sistem odvajanja odpadnih voda, ki pa bi se začasno priključil na obstoječi sistem mešane kanalizacije, saj na območju ni urejene padavinske kanalizacije.

2.4. Elektroenergetsko omrežje

Na območju je potrebno izdelati nov elektro priključek

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje preko novega napajalnega NN kablovoda v skladu s pogoji upravljavca. Najbližja TP se nahaja na vzhodni strani območja urejanja (TP Kotlje III) na oddaljenosti cca 250 m .

2.5. Plinovodno omrežje

V neposredni bližini predvidenih objektov je zgrajeno plinovodno omrežje. Priključitev na le to je možna ob upoštevanju pogojev upravljavca.

2.6. Ogrevanje objektov

Na lokaciji je možno urediti lastne kurilnice na zemeljski plin. Pri ogrevanju objektov je možno uporabiti tudi obnovljive energetske vire (sončna energija, toplotna črpalka, dr).

2.7. Telekomunikacijsko omrežje

Na lokaciji je možno izvesti priključek na TK in KTV omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

Znotraj območja urejanja bo izveden nov zemeljski TK in KTV razvod v kabelski kanalizaciji , ki bo potekal vzdolž dovozne ceste v koridorju komunalnih vodov. Priključno mesto je predvideno na severni strani območja urejanja ob lokalni cesti.

2.8. Hortikultura ureditev grajenega javnega dobra

Vse neurtjene površine se bodo humusirale in zatravile.

3. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Varovanje kulturne dediščine

Na območju urejanja ni evidentiranih območij oz. objektov , ki imajo status nepremične dediščine.

4. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

Predvideni objekti se bodo uporabljali le za stanovanjske namene tako, da niso predvideni posebni ukrepi za varovanja okolja. Vsi objekti bodo priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo.

Komunalne odpadke je potrebno ločeno zbirati v skladu z veljavnimi predpisi

Posode za odpadke morajo biti nameščene na primernih lokacijah, kjer je možen dostop s smetarskim vozilom.

Na območju urejanja ni evidentiranih varovanih območij na podlagi Zakona o ohranjanju narave.

5. OCENA STROŠKOV KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Opomba:

- cene stroškov ne vključujejo DDV
- v stroških komunalne opreme ni vključen strošek izvedbe elektro omrežja do območja urejanja

A VARIANTA 1A IN 1B			strošek na enoto	ocena stroškov (EUR)
1.	PROMETNE POVRŠINE	990 m2	55,00 €	54.450,00 €
2.	PEŠ HODNIK	135 m2	40,00 €	5.400,00 €
3.	VODOVOD	230 m1	50,00 €	11.500,00 €
4.	KOMUNALNA (MEŠANA) KANALIZACIJA	230 m1	60,00 €	13.800,00 €
5.	PADAVINSKA KANALIZACIJA	230 m2	70,00 €	16.100,00 €
6.	NN ELEKTRO OMREŽJE	220 m1	60,00 €	13.200,00 €
7.	JAVNA RAZSVETLJAVA	220 m1	50,00 €	11.000,00 €
8.	PLINOVODNO OMREŽJE	220 m1	50,00 €	11.000,00 €
9.	TELEKOMUNIKACIJE	230 m1	40,00 €	9.200,00 €
SKUPAJ				145.650,00 €

B VARIANTA 2A			strošek na enoto	ocena stroškov (EUR)
1.	PROMETNE POVRŠINE	855 m2	55,00 €	47.025,00 €
2.	PEŠ HODNIK	135 m2	40,00 €	5.400,00 €
3.	VODOVOD	200 m1	50,00 €	10.000,00 €
4.	KOMUNALNA (MEŠANA) KANALIZACIJA	210 m1	60,00 €	12.600,00 €
5.	PADAVINSKA KANALIZACIJA	210 m1	70,00 €	14.700,00 €
6.	NN ELEKTRO OMREŽJE	200 m1	60,00 €	12.000,00 €
7.	JAVNA RAZSVETLJAVA	200 m1	50,00 €	10.000,00 €
8.	PLINOVODNO OMREŽJE	200 m1	50,00 €	10.000,00 €
9.	TELEKOMUNIKACIJE	200 m1	40,00 €	8.000,00 €
SKUPAJ				129.725,00 €

C. VARIANTA 2B			strošek na enoto	ocena stroškov (EUR)
1.	PROMETNE POVRŠINE	945 m2	55,00 €	51.975,00 €
2.	PEŠ HODNIK	135 m2	40,00 €	5.400,00 €
3.	VODOVOD	220 m1	50,00 €	11.000,00 €
4.	KOMUNALNA (MEŠANA) KANALIZACIJA	230 m1	60,00 €	13.800,00 €
5.	PADAVINSKA KANALIZACIJA	230 m1	70,00 €	16.100,00 €
6.	NN ELEKTRO OMREŽJE	220 m1	60,00 €	13.200,00 €
7.	JAVNA RAZSVETLJAVA	220 m1	50,00 €	11.000,00 €
8.	PLINOVODNO OMREŽJE	220 m1	50,00 €	11.000,00 €
9.	TELEKOMUNIKACIJE	220 m1	40,00 €	8.800,00 €
SKUPAJ				142.275,00 €

D. VARIANTA 3 IN 5			strošek na enoto	ocena stroškov (EUR)
1.	PROMETNE POVRŠINE	585 m2	55,00 €	32.175,00 €
2.	PEŠ HODNIK	135 m2	40,00 €	5.400,00 €
3.	VODOVOD	150 m1	50,00 €	7.500,00 €
4.	KOMUNALNA (MEŠANA) KANALIZACIJA	150 m1	60,00 €	9.000,00 €
5.	PADAVINSKA KANALIZACIJA	150 m1	70,00 €	10.500,00 €
6.	NN ELEKTRO OMREŽJE	150 m1	60,00 €	9.000,00 €
7.	JAVNA RAZSVETLJAVA	150 m1	50,00 €	7.500,00 €
8.	PLINOVODNO OMREŽJE	150 m1	50,00 €	7.500,00 €
9.	TELEKOMUNIKACIJE	150 m1	40,00 €	6.000,00 €
SKUPAJ				94.575,00 €

E. VARIANTA 4			strošek na enoto	ocena stroškov (EUR)
1.	PROMETNE POVRŠINE	1035 m2	55,00 €	56.925,00 €
2.	PEŠ HODNIK	135 m2	40,00 €	5.400,00 €
3.	VODOVOD	240 m1	50,00 €	12.000,00 €
4.	KOMUNALNA (MEŠANA) KANALIZACIJA	240 m1	60,00 €	14.400,00 €
5.	PADAVINSKA KANALIZACIJA	240 m1	70,00 €	16.800,00 €
6.	NN ELEKTRO OMREŽJE	230 m1	60,00 €	13.800,00 €
7.	JAVNA RAZSVETLJAVA	230 m1	50,00 €	11.500,00 €
8.	PLINOVODNO OMREŽJE	230 m1	50,00 €	11.500,00 €
9.	TELEKOMUNIKACIJE	240 m1	40,00 €	9.600,00 €
SKUPAJ				151.925,00 €

6. PODATKI O POVRŠINAH IN PRIMERJALNI PODATKI

POVRŠINE GRADBENIH PARCEL m2	V1A	V1B	V2A	V2B	V3	V4	V5
1	788	568	616	652	504	445	504
2	680	524	636	348	472	348	472
3	632	372	587	348	487	348	487
4	707	393	595	348	527	348	527
5	842	450	681	348	571	348	571
6	784	346	893	348	615	348	615
7	728	332	798	348	643	348	643
8	632	667	798	348	872	348	872
9	590	537	706	707	787	430	726
10	520	465	720	798	755	348	758
11	540	436	647	798	707	348	712
12	650	306	640	706	641	348	647
13	738	400		720	572	348	578
14		396		692	491	348	496
15		474		654	410	348	415
16		420			316	348	350
17		370				386	
18		420				348	
19		317				378	
20		651					
Skupaj m2	8831	8844	8317	8163	9370	6859	9373

Površina javnih površin m2	1416	1403	1930	2084	877	3388	874
SKUPAJ m2	10247	10247	10247	10247	10247	10247	10247

PRIMERJALNI PODATKI	V1A	V1B	V2A	V2B	V3	V4	V5
ocena stroškov KO EUR	145.650	145.650	129.725	142.275	94.575	151.925	94.575
število gradbenih parcel	13	20	12	15	16	19	16
površina gradbenih parcel m2	8831	8844	8317	8163	9370	6859	9373
povprečna velikost GP m2	679	442	693	544	586	361	586
povprečna BTP stavb m2	240	200	250	220/250	200	220	180
skupno BTP stavb m2	3120	4000	3000	3480	3200	4180	2880
strošek KO na m2 GP EUR	16	16	16	17	10	22	10
strošek KO na pov. GP EUR	11204	7283	10810	9485	5911	7996	5911
strošek KO na m2 BTP stavbe EUR	47	36	43	41	30	36	33

Opomba:

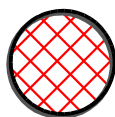
- Vsi stanovanjski objekti so v izračunih predvideni kot dvoetažni (P+1 oz. P+M)
- BTP objektov je ocenjena od 180 m² do 250 m²

Ravne na Kor., maj 2020

Načrtovalec:
Sanja Godec, univ.dipl.inž.arh.

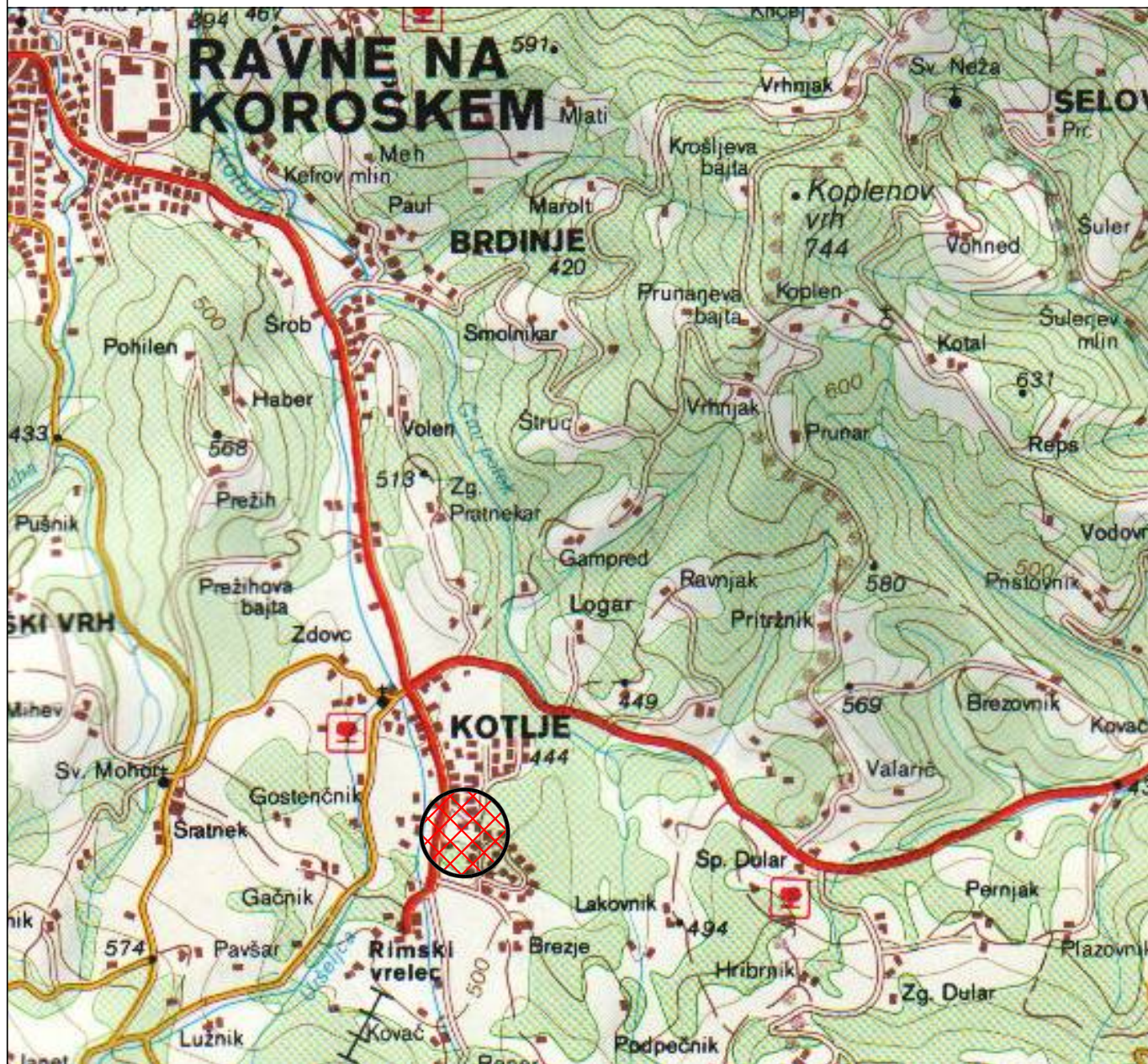


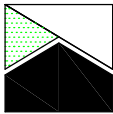

C. GRAFIČNI DEL

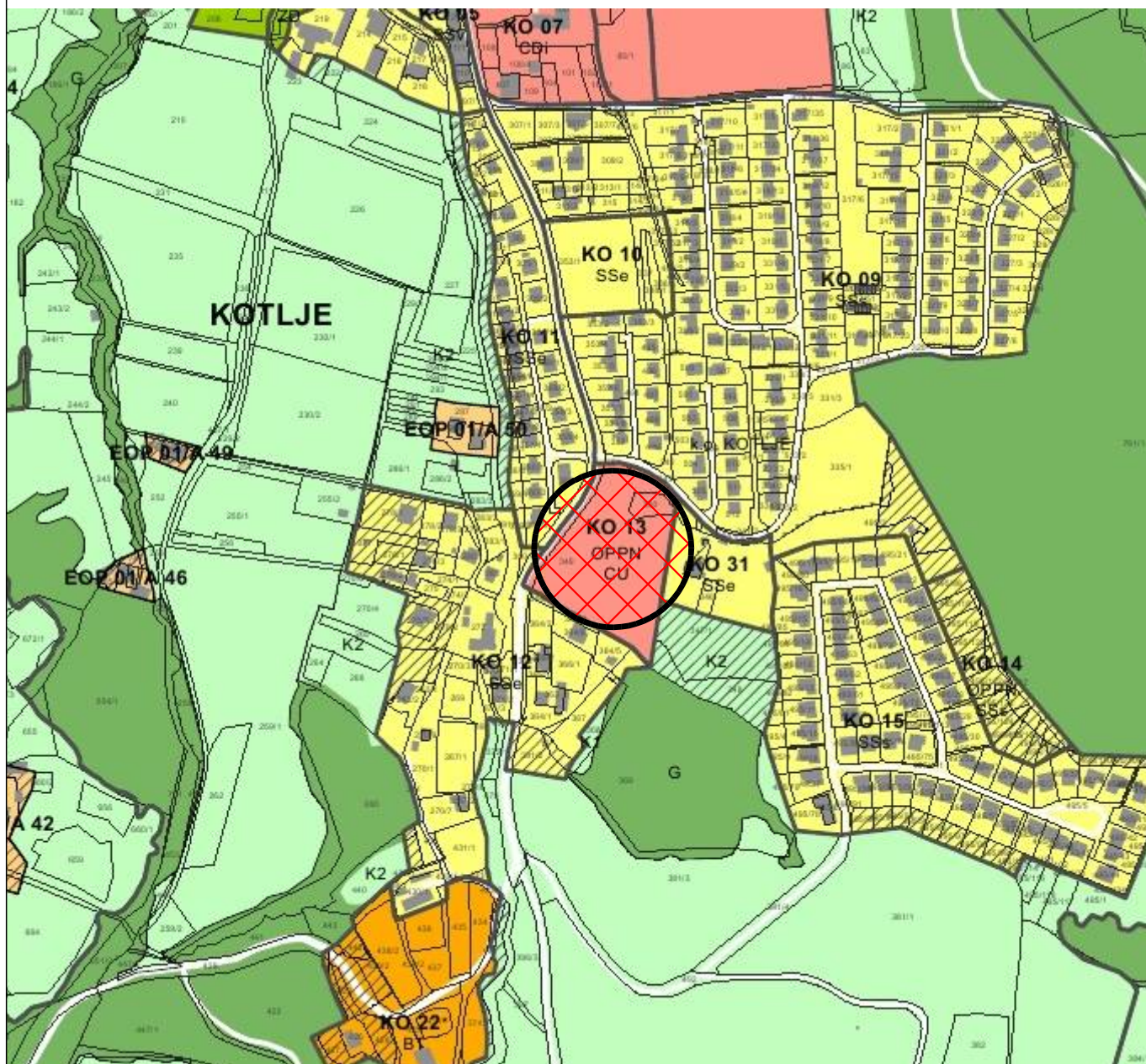


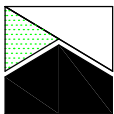
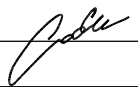
LEGENDA:

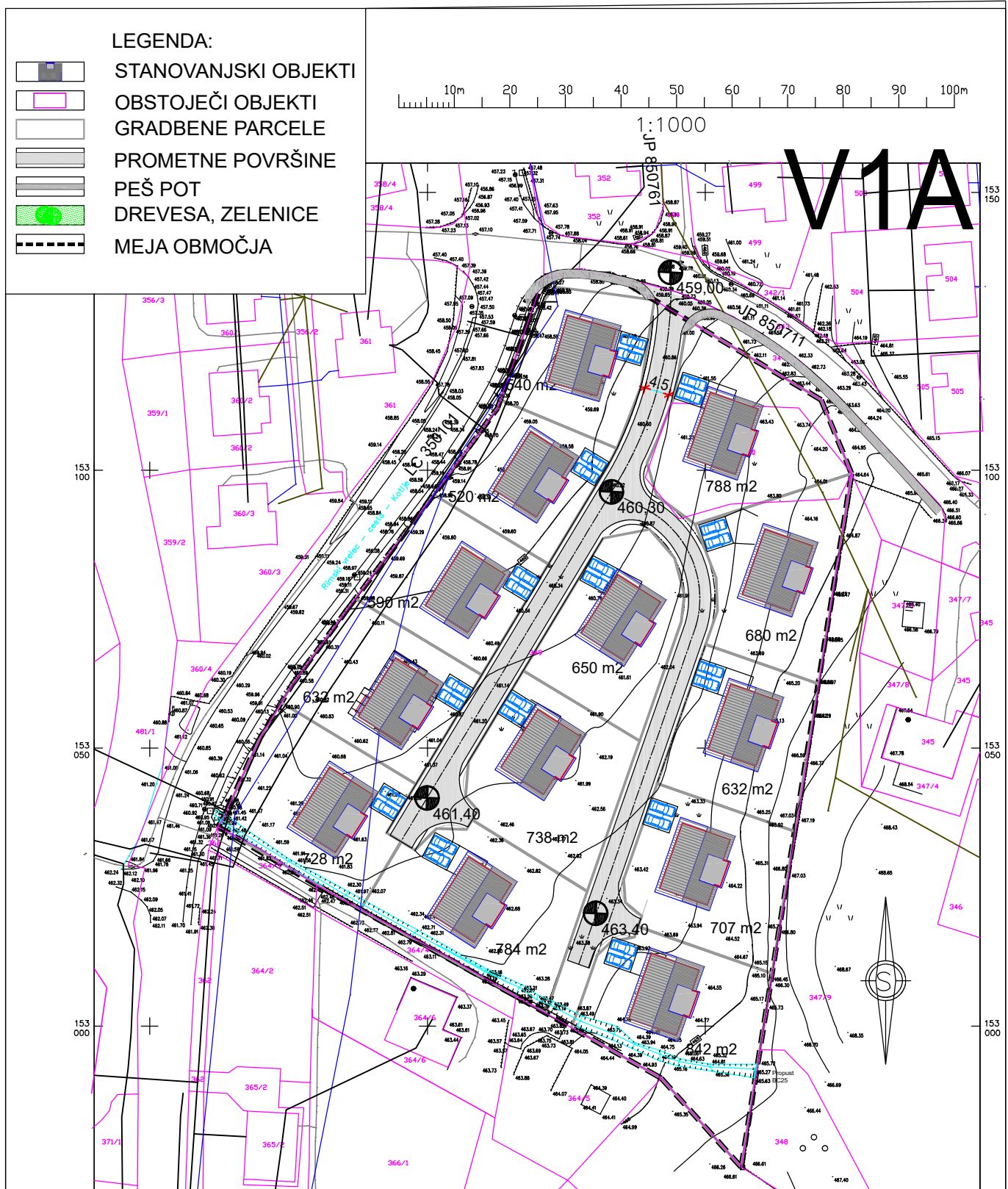
LOKACIJA POSEGA

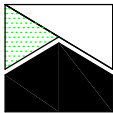
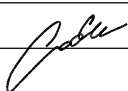


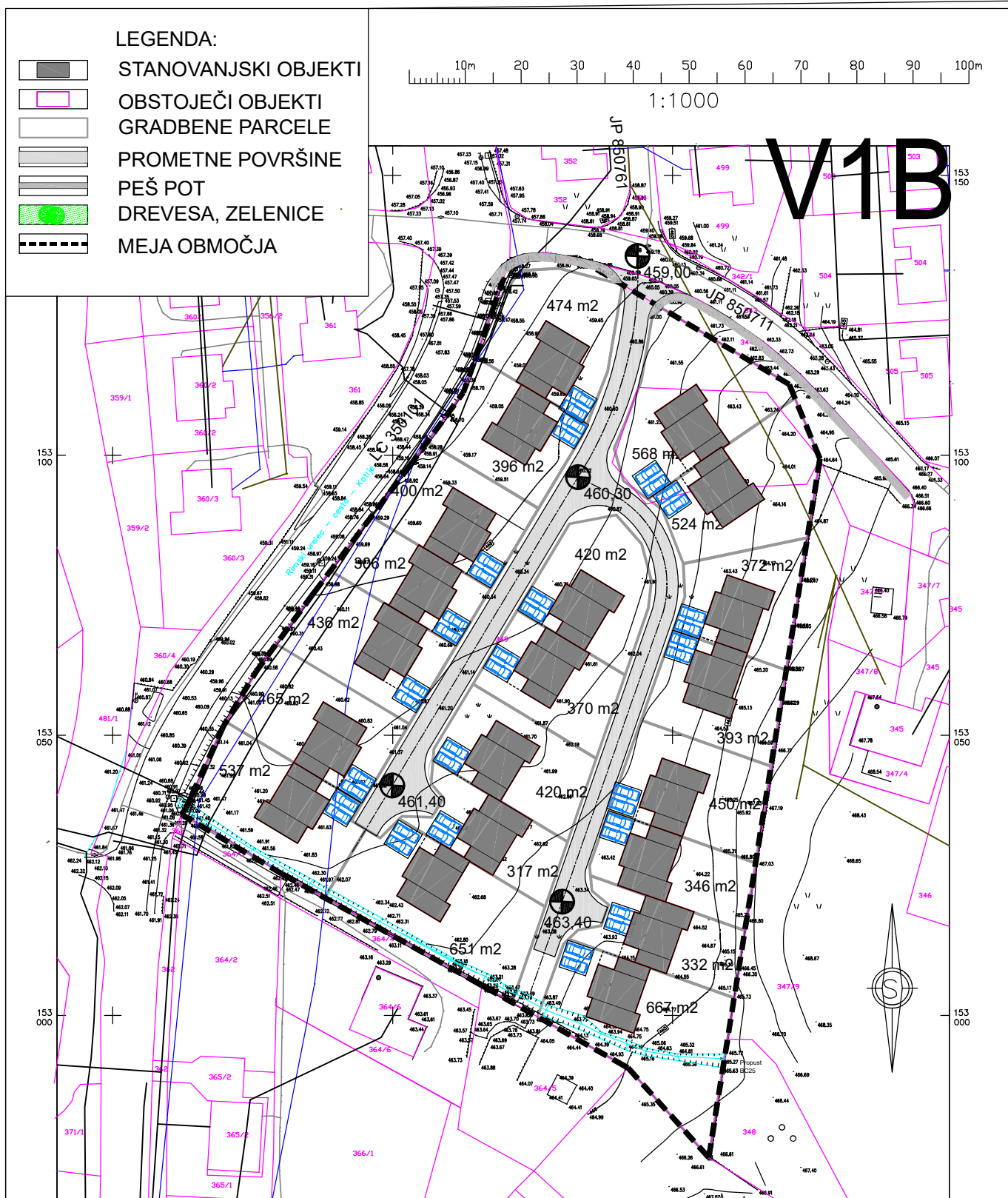
Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	PREGLEDNA SITUACIJA				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 10000
Spremembe:				Št. risbe:	1.



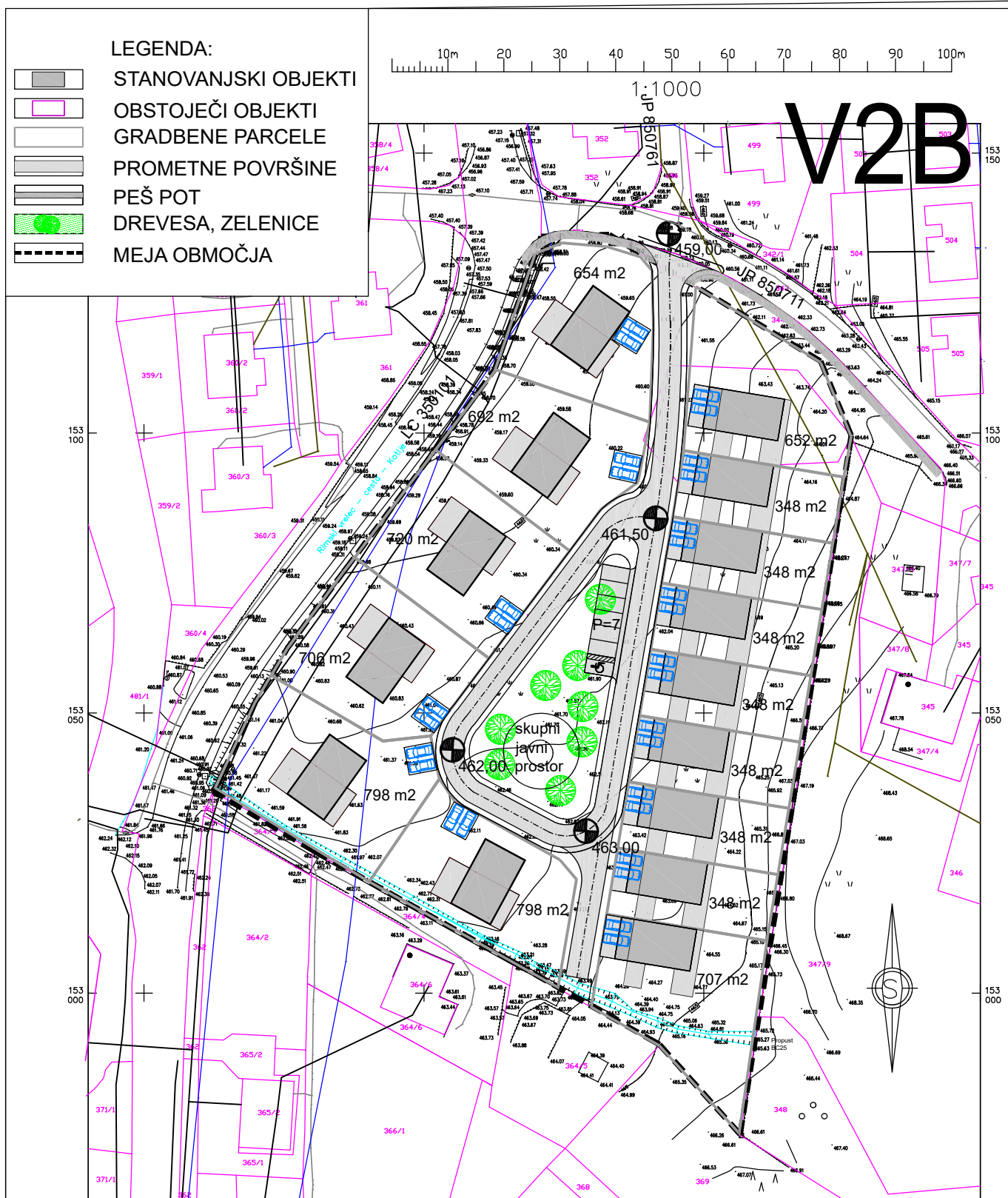
Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem		Telefon +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV			
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM , Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem			
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU			
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN			
Vsebina:	PRIKAZ IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA - OPN			
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta: 15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum: MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo: 1 : 5000
Spremembe:				Št. risbe: 2.

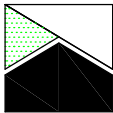
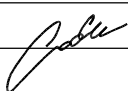


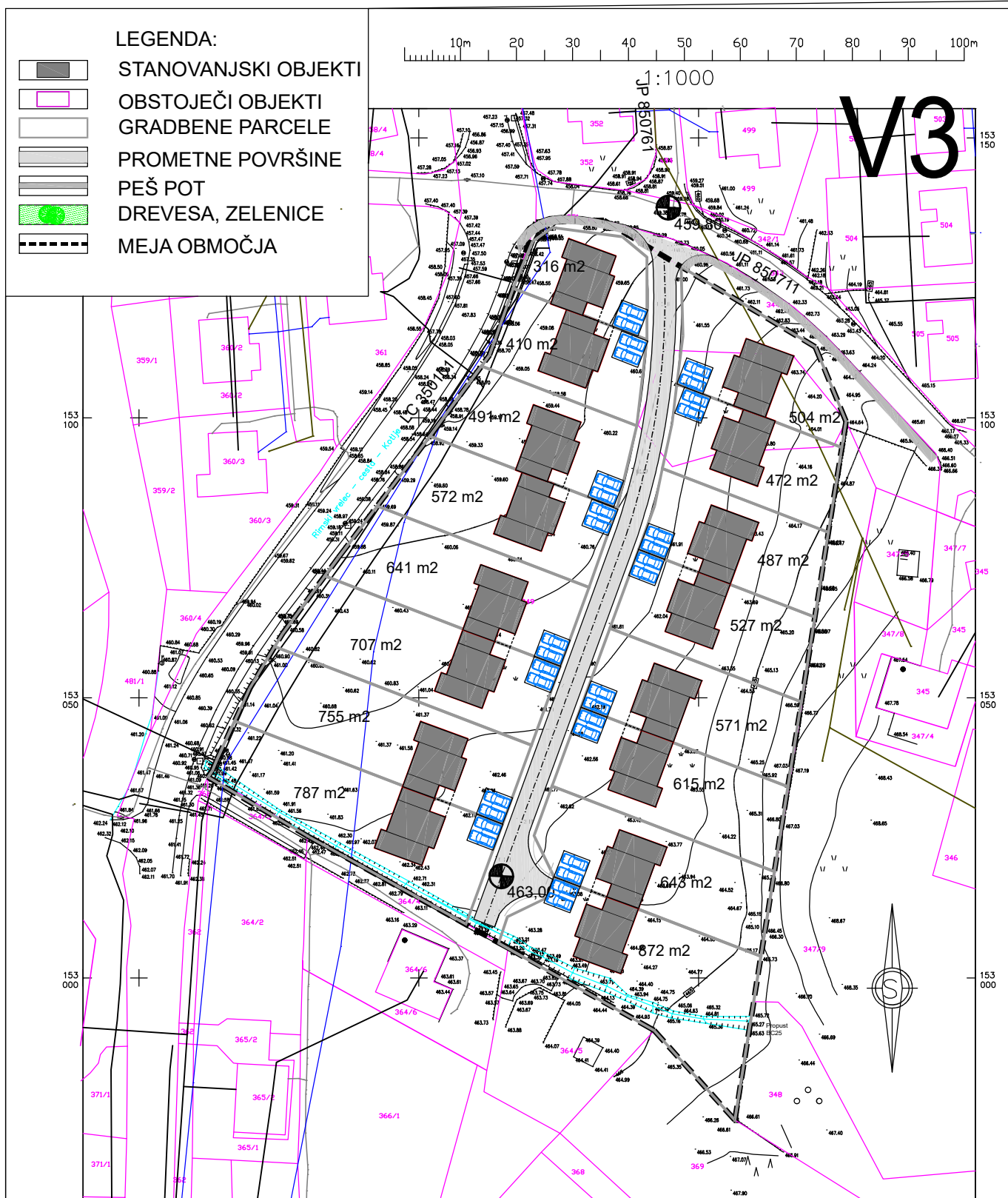
Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA - V1A - ENOSTANOVANJSKE STAVBE				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 1000
Spremembe:				Št. risbe:	3.



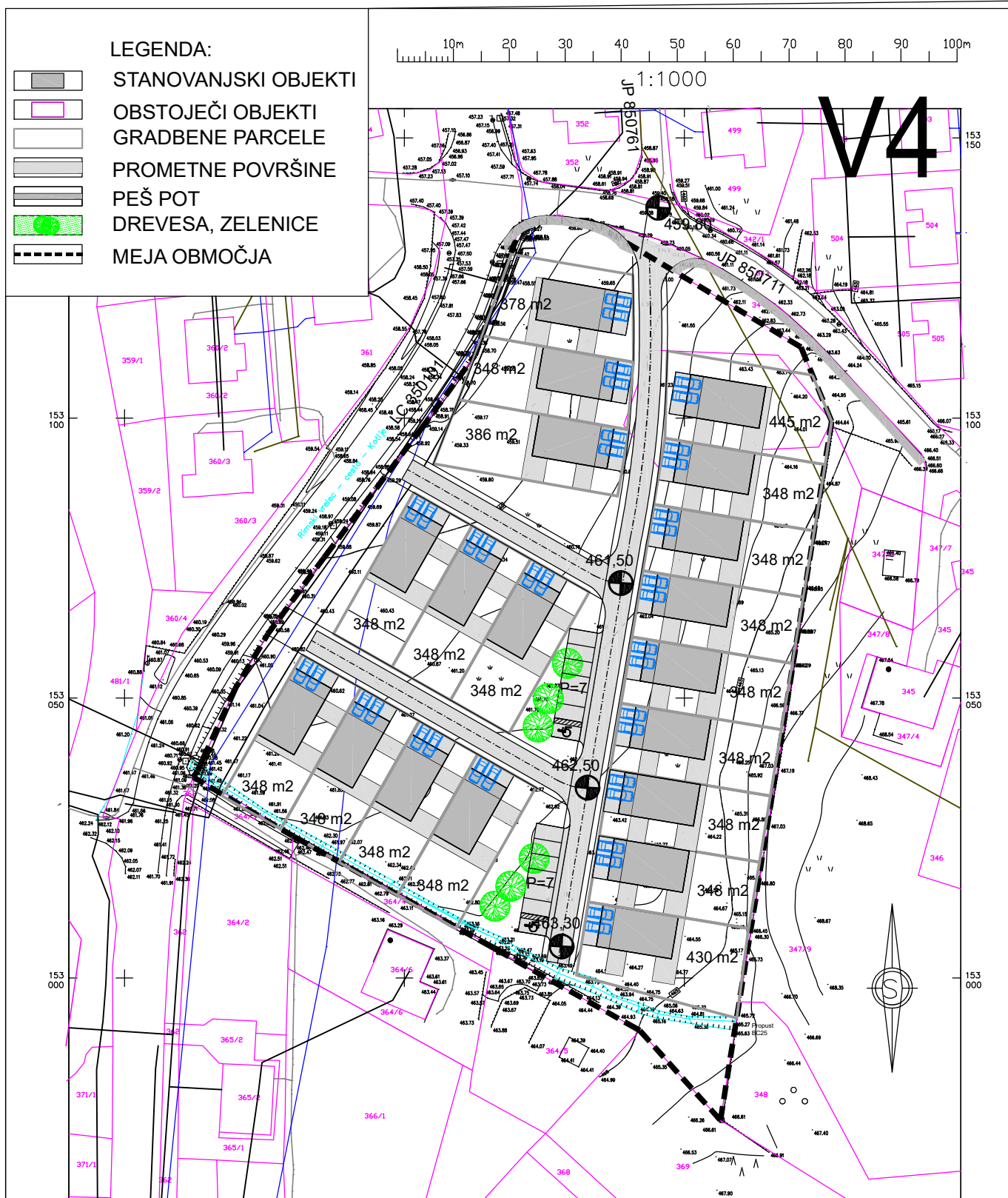
Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA - V1B - VRSTNE STAVBE				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 1000
Spremembe:				Št. risbe:	4.



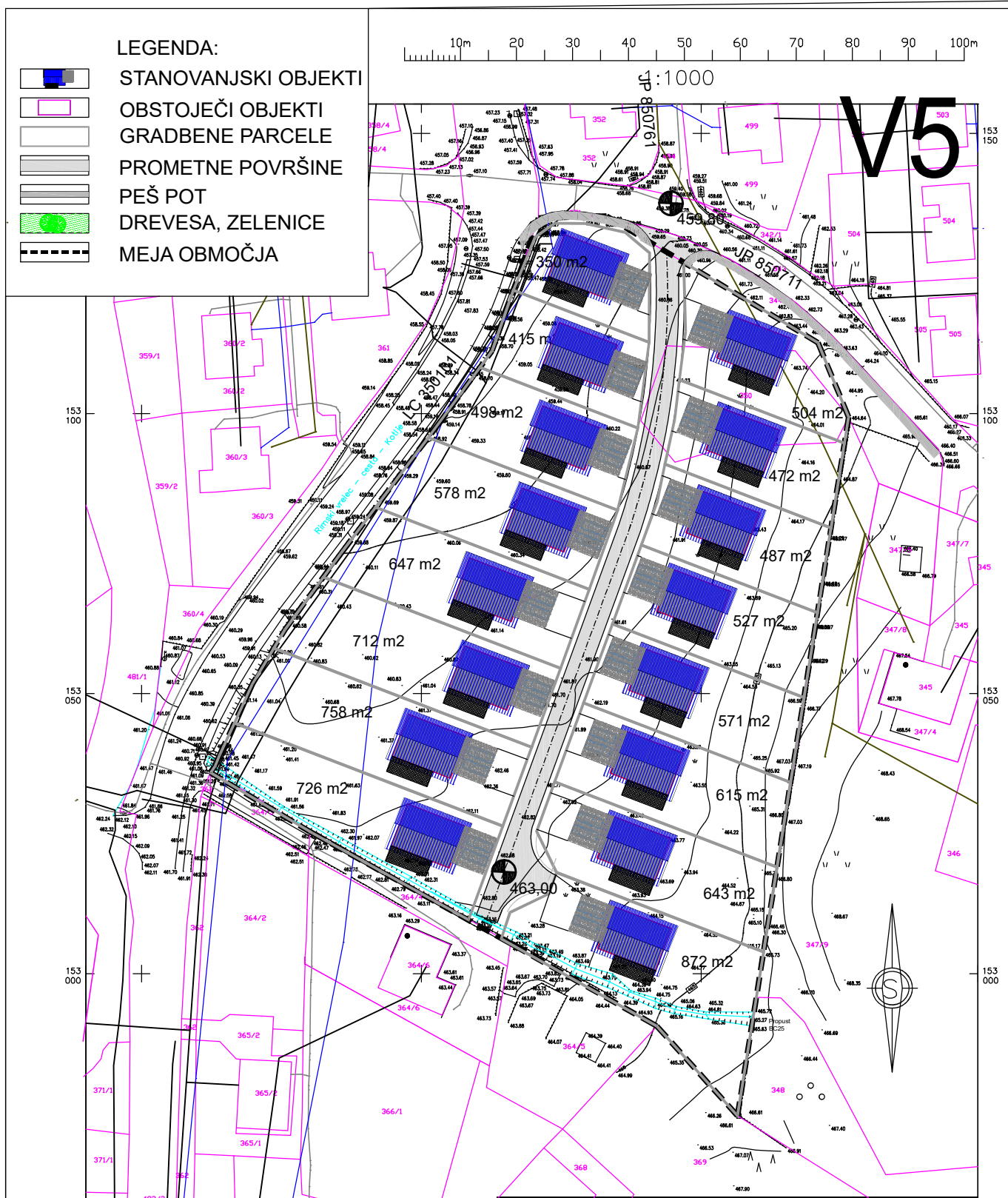
Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA - V2B - ENOSTANOVANJSKE STAVBE				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 1000
Spremembe:				Št. risbe:	6.

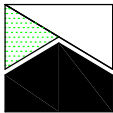
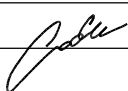


Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA - V3 - DVOJČKI				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 1000
Spremembe:				Št. risbe:	7.



Projektant:		BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem		Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM , Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA - V4 - VRSTNE STAVBE				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 1000
Spremembe:				Št. risbe:	8.



Projektant:	 BIRO GODEC Sanja Godec, s.p. Navrški vrh 30, 2390 Ravne na Koroškem			Telefon: +386 (0)2 821 8082 Fax: +386 (0)2 821 8083 GSM: +386 (0)41 752 557 E-mail: biro.godec@siol.net	Št. projekta: 15/19-SG
Prostorska ureditev:	STANOVANJSKA ZAZIDAVA KOTLJE IV				
Investitor:	OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem				
Prostorski akt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - OBMOČJE KO13 CU				
Faza:	IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN				
Vsebina:	ZAZIDALNA SITUACIJA - V5 - ENOSTANOVANJSKE STAVBE				
Odgovorni vodja:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Št. načrta:	15/19-SG
Prostorki načrtovalec:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Datum:	MAJ 2020
Izdela:	Sanja Godec, u.d.i.a.	ZAPS 0040 A		Merilo:	1 : 1000
Spremembe:				Št. risbe:	9.