

OBČINA ANKARAN
COMUNE DI ANCARANO
Jadranska cesta 66, p. p. 24
Strada dell'Adriatico 66, c. p. 24
6280 ANKARAN – ANCARANO



STANOVANJSKA SOSESKA ANKARAN HRIB PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN URBANISTIČNA ZASNOVA

4. oktober 2022

OBČINA ANKARAN

Odlok o OPN Občine Ankaran, Uradni list RS 161/22 začetek veljave 11.11.2020

- Prenehala veljati:
 - Odlok o zazidalnem načrtu Ankaran (uradni list RS, št. 5/95)
 - Odlok o OPPN **Apartmajsko naselje** Ankaran hrib (Uradni list RS, št. 71/08)

OBČINA ANKARAN

Ukinjen OPPN Apartmajsko naselje Ankaran hrib



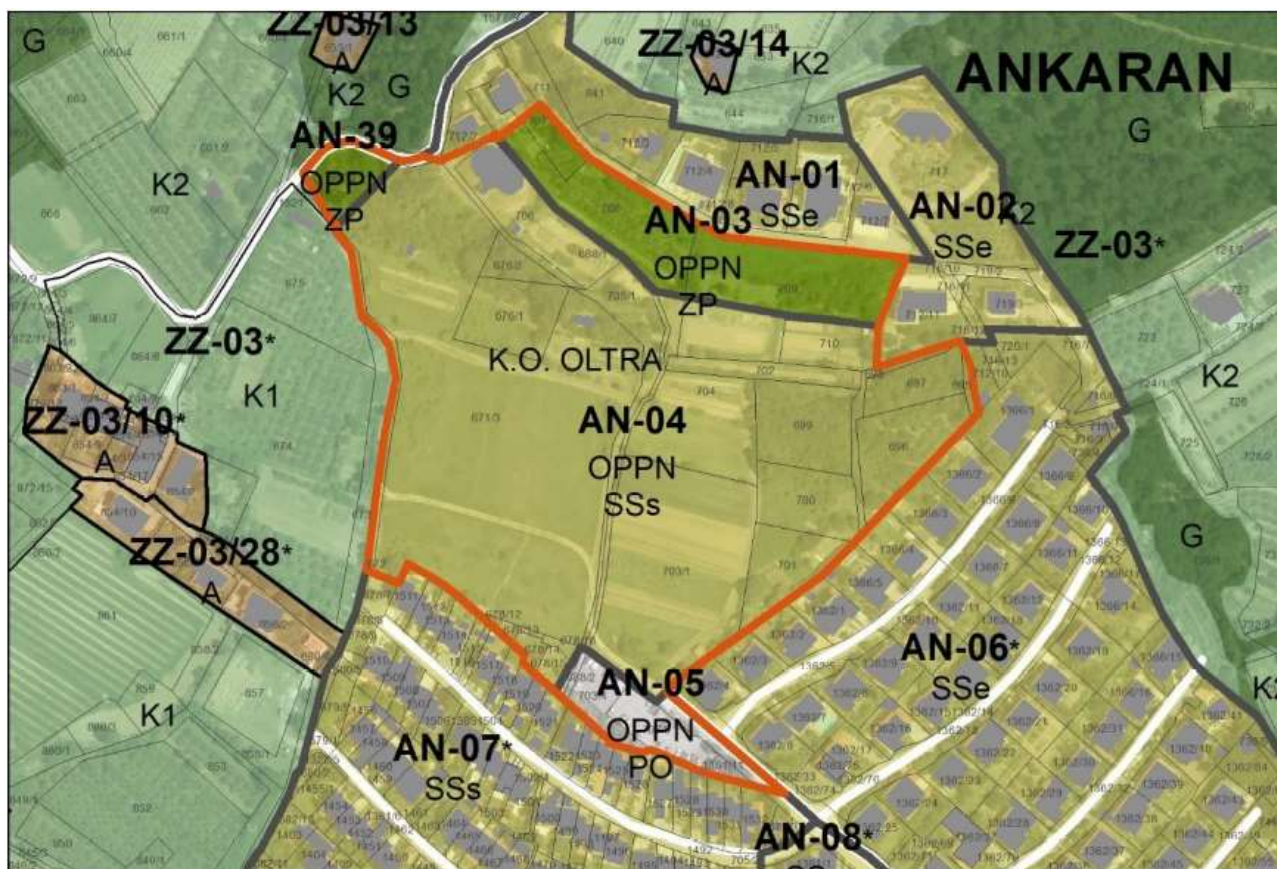
Tipi objektov (51):
prostostoječi,
enostanovanjski,
dvojčki, trojčki

Max etažnost: (K)+P+2

Kota venca: +8,90m

OBČINA ANKARAN

OBMOČJE OPPN STANOVANJSKA SOSESKA ANKARAN HRIB



Slika: Prikaz enote urejanja prostora iz OPN Ankaran (vir: Občina Ankaran)

OBČINA ANKARAN

PRIPRAVA OPN – PRIPOMBE V ČASU JAVNE RAZGRNITEV

- Zeleni pas kot tamponska cona
- Prostostoječi stanovanjski objekti
- Etažnost max K+P+1
- Ohranitev namenske rabe – območje stanovanj
- Prometna ureditev - pot zelenih klinov

OBČINA ANKARAN

PRIPRAVA OPN – PRIPOMBE V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

Urbanistična zasnova, Pia studio d.o.o., april 2020



OBČINA ANKARAN

STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPPN STANOVANJSKA SOSESKA ANKARAN HRIB

- Prometna študija, Provia d.o.o., november 2021,
- Hidrološko hidravlična študija, PNZ d.o.o., svetovanje in projektiranje, november 2021, junij 2022, v dopolnjevanju na podlagi izsledkov 2.recenzije,
- Geodetski načrt, marec 2022,
- Idejna zasnova, SOstudio z.o.o., Locus d.o.o., maj 2022

OBČINA ANKARAN

USKLAJEVANJA Z LASTNIKI PRETEŽNEGA DELA OBMOČJA

- 4.3.2019 sestanek s predstavniki podjetja BMM Imobilen
- 18.11.2019 sestanek s predstavniki podjetja Brefa
- 23.3.2021 sestanek s predstavniki podjetja WOHN- UND GESCHÄFTSPARK LAIBACH GMBH
- 16.9.2021 sestanek s predstavniki podjetij Brefa, Primius gradnje d.o.o., WOHN- UND GESCHÄFTSPARK LAIBACH GMBH in notarko Boškovič
- 24.12.2021 sestanek s predstavniki Primius gradnje d.o.o.
- 4.4.2022 sestanek s predstavniki Primius gradnje d.o.o.
- 5.8.2022 sestanek s predstavniki Primius gradnje d.o.o.
- 9.9.2022 sestanek s predstavniki Primius gradnje d.o.o.
- Predstavitev nekaterim fizičnim lastnikom

OBČINA ANKARAN

URBANISTIČNA ZASNOVA 2 – PREDLOG INVESTITORJA

Greenline Architects, marec 2021



OBČINA ANKARAN

URBANISTIČNA ZASNOVA 3 – PREDLOG INVESTITORJA

Greenline Architects, maj 2021



OBČINA ANKARAN

URBANISTIČNA ZASNOVA 4 – PREDLOG INVESTITORJA

Greenline Architects, julij 2021



OBČINA ANKARAN

URBANISTIČNA ZASNOVA 5 – PREDLOG INVESTITORJA

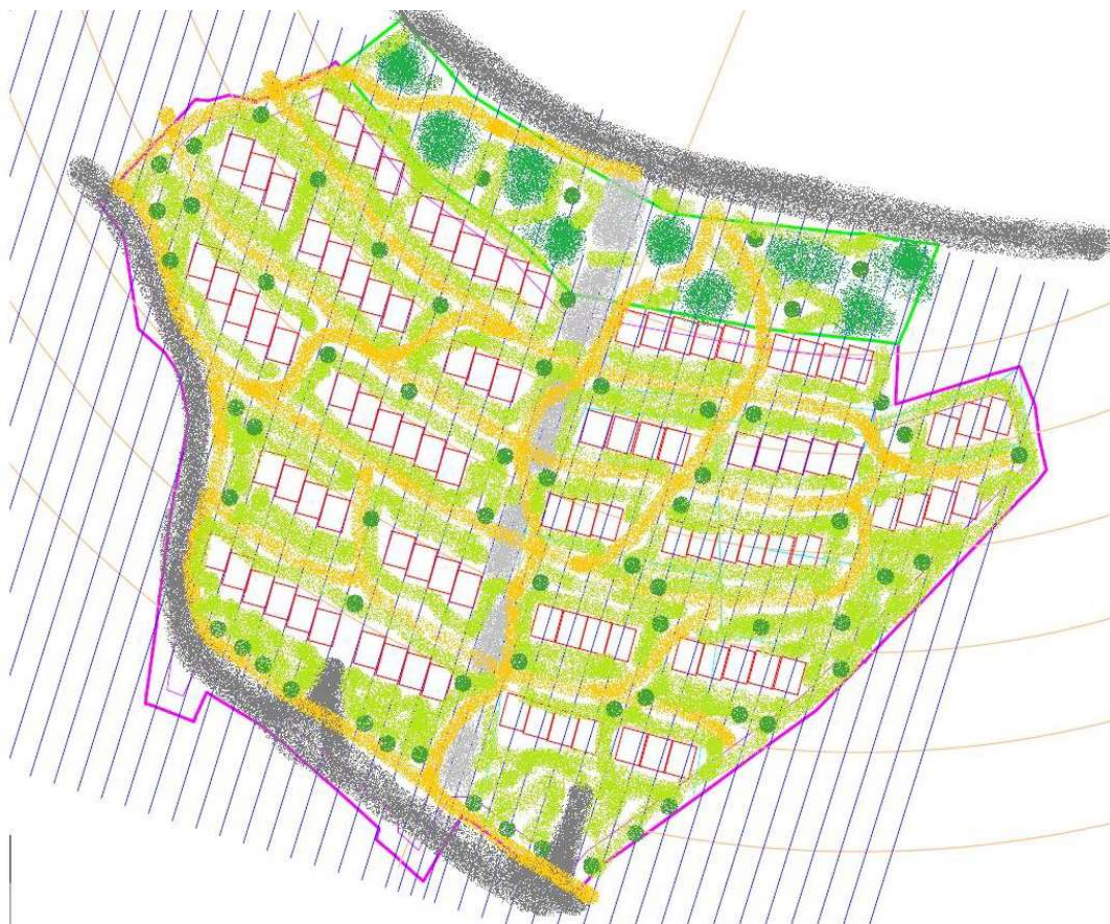
Greenline Architects, september 2021



OBČINA ANKARAN

URBANISTIČNA ZASNOVA 6 – PREDLOG INVESTITORJA

Primius gradnje d.o.o., november 2021



OBČINA ANKARAN

USKLAJEVANJA Z LASTNIKI PRETEŽNEGA DELA OBMOČJA

Iztok Mermolja

Od: Iztok Mermolja
Poslano: petek, 17. september 2021 12:08
Za:

Kp:
Zadeva: Uskladitveni sestanek na temo priprava urbanistične zasnove za območje Ankaran hrib

Spoštovani,

Hvala lepa za včerajšnjo udeležbo na uskladitvenem sestanku in konstruktivno izmenjavo mnenj. V nadaljevanju povzemam dogovore:

- Občina Ankaran v roku 7-10 dni poda mnenje o ustreznosti urbanističnih zasnov:
 - o OPPN Ankaran hrib, Urbanistična zasnova, Pia studio d.o.o., Portorož, dopolnjena verzija, april 2020,
 - o Ankaran – grand sea view, Greenline Architects, Graz, 14.9.2021;
- Notarka Boškovič organizira sestanek lastnikov vzhodnega in zahodnega del območja Ankaran Hrib z namenom uskladitve in priprave skupnega predloga urbanistične zasnove, ki se ga Občini Ankaran posreduje do 15.10.2021,
- Do 29.10.2021 Občina Ankaran poda stališče do skupnega predloga urbanistične zasnove ter začne s pripravo izhodišč za OPPN Ankaran hrib.

Lep pozdrav

Rok za posredovanje med lastniki nepremičnin (investitorji)
usklajene idejne zasnove podaljšan do 20.12.2021

OBČINA ANKARAN

URBANISTIČNA ZASNOVA 7 – PREDLOG OBČINE

Sostudio z.o.o., Locus d.o.o., maj 2022



OBČINA ANKARAN

NASLEDNJI KORAKI

- Usklajevanje urbanistične zasnove
- Sklep župana o začetku priprave OPPN
 - Izdelava OPPN
 - Izdelava elaborata ekonomike
 - Izdelava elaborata komasacije stavbnih zemljišč
- Občinski svet
 - Odlok o OPPN
 - Odlok o programu opremljanja
- Komasacijska pogodba
- Pogodba o opremljanju

HVALA ZA POZORNOST!