

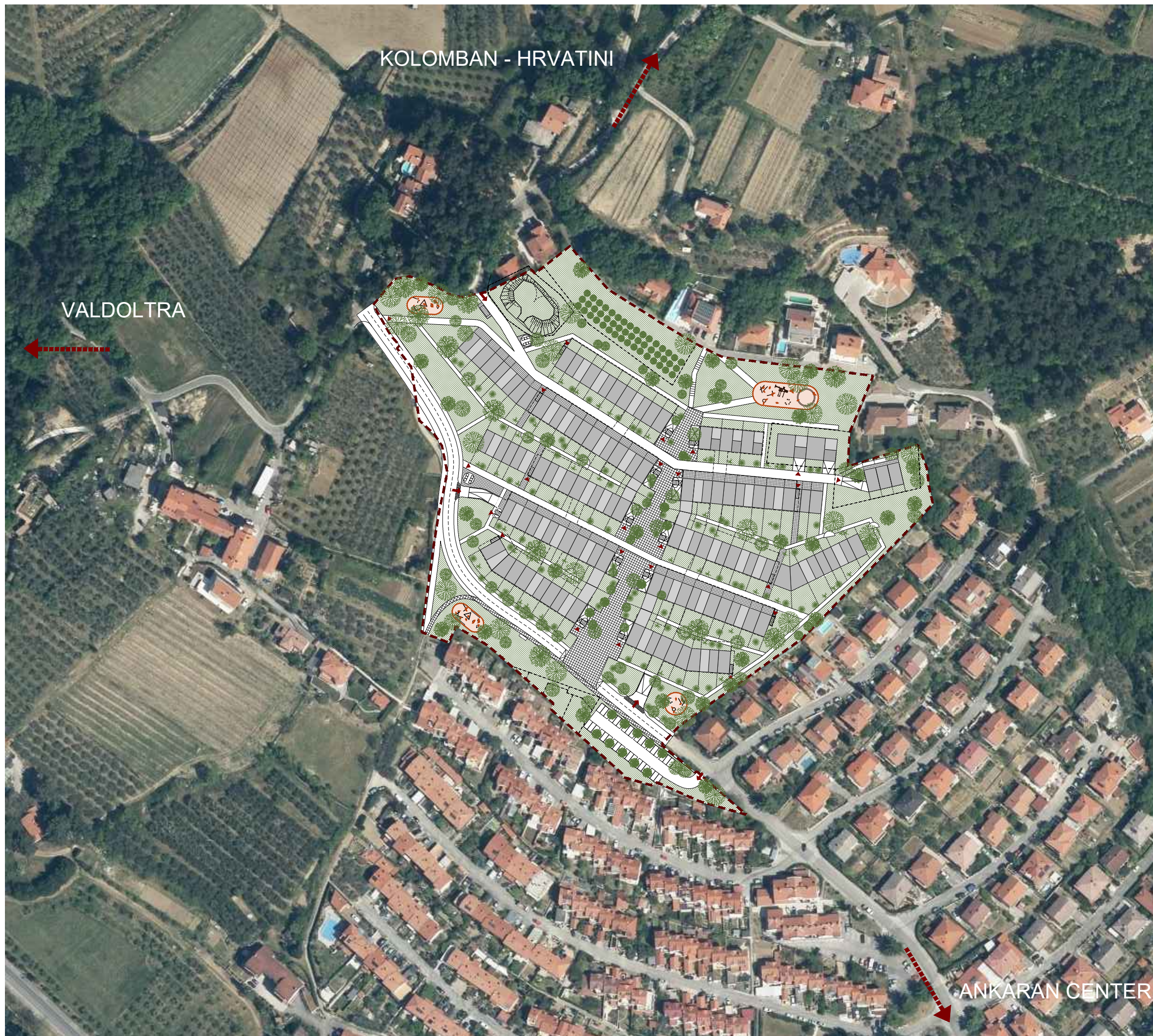
stanovanjska soveska
Ankaran hrib



28. junij 2023
Občina Ankaran

SOstudio
arhitektura in urbanizem, z.o.o.
einspielerjeva ulica 6 / 1000 ljubljana





URBANISTIČNI KAZALCI

Površina območja cca: 48.500 m²
 EUP AN-04 cca: 40.346 m²

DOLOČILA OPN - zahtevano

Faktor zelenih površin min.: 0,2
 Faktor odp. biv. površin min.: 0,15
 Faktor zazidanosti max.: 0,5
 Faktor izrabe max.: 1,0
 Gostota poselitve: 80-120 preb./ha
 Število stanovanj - ocena: 110-166
 Število PM - ocena: 220-332

ZASNOVA

Faktor zelenih površin : > 0,2
 Faktor zazidanosti¹: 0,24
 Faktor izrabe¹: 0,55
 Število stanovanj - ocena: 155
 Povp. površ. stan.: /
 Število PM - ocena/zaht.: 335

Površine stavb:

zazidana površina: 9.696 m²
 bruto etažna površina: 22.188 m²
 neto etažna površina: 18.860 m²
 površina kletne etaže: 11.960 m²

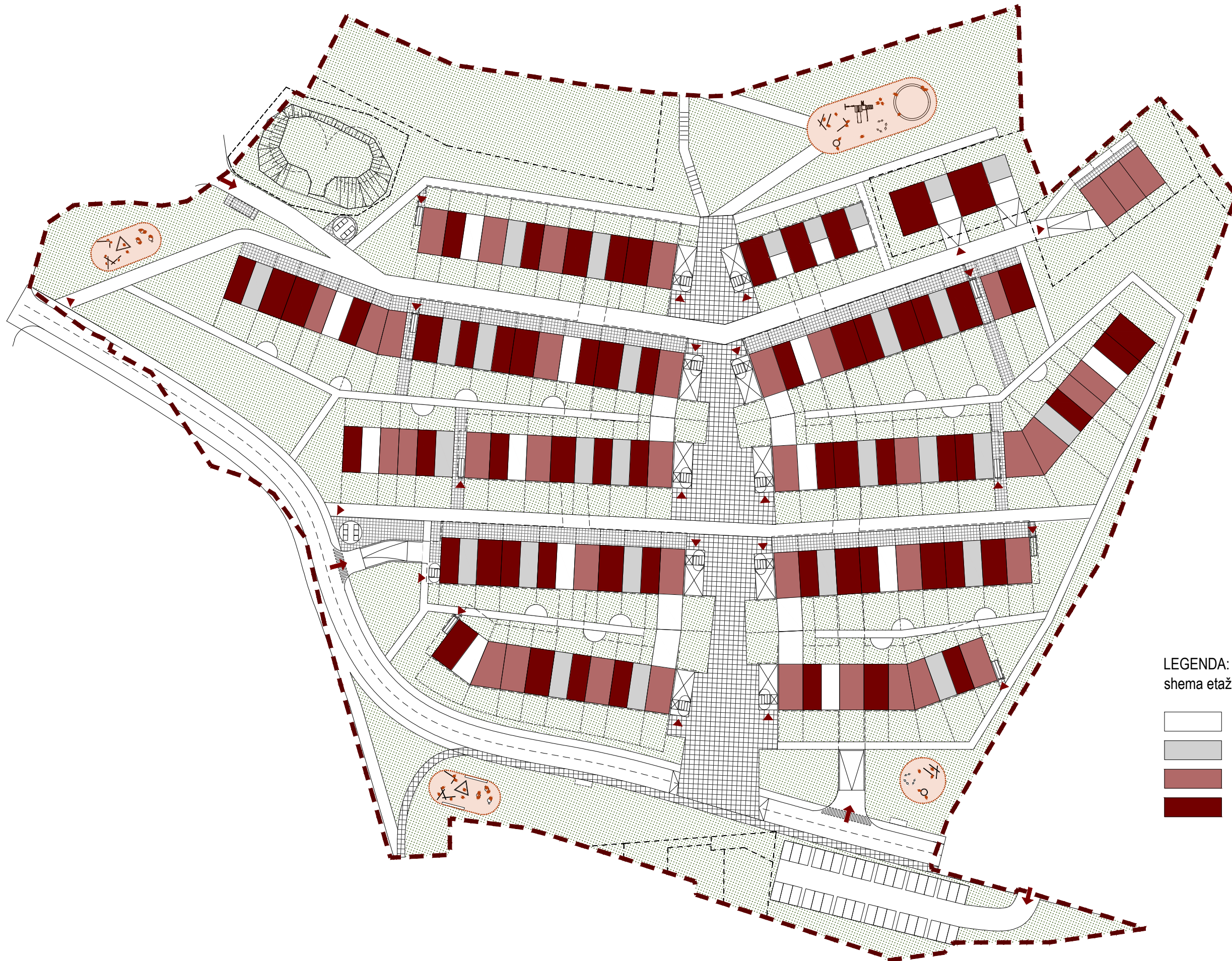
OPOMBE

¹Odluk OPN Ankaran v 115 členu (6 odstavek) določa:
 Za EUP, kjer je predviden način urejanja OPPN, veljajo faktorji izrabe kot usmeritev. Računajo se na celotno EUP.


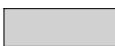


Zato se za izračun FZ in FI upošteva zgolj površina območja EUP AN-04, ki meri 40.346 m².



M 1:2000



LEGENDA:
shema etažnosti

-  P (terasa na strehi pritličja)
-  P+1 (terasa na strehi nadstropja)
-  P+1 (dvokapnica)
-  P+1+M (dvokapnica)





obstoječi oljčni nasad

KOLOMBAN - HRVATINI

VODOHRAN
z nasutjem

možnost zavarovanega
območja min. 4m odmika

ZBIRALNIK KOMUNALNIH
ODPADKOV

obstoječi cestni priključek

tehnična površina
s parkirnim mestom

VALDOLTRA

Razgledna pot

Razgledna pot

DOSTOPNA POT

- pešec
- kolesar
- intervencija
- dostava

SPREHAJALNA POT

- navezava na širši
sistem poti

DOSTOPNA POT

ZBIRALNIK KOMUNALNIH
ODPADKOV

UVOZNA KLANČINA

povezovanje parkovnih površin z
zelenimi površinami na južni
strani parcele

možen ukrep zožanja cestišča
za ureditev razširjene peš poti

AVTOBUSNA POSTAJA
v sklopu vozišča

obstoječi vrtovi

PARKOVNE POVRŠINE

- skupne površine stanovajske soseske

ZELENI ATRIJI

- zasebni vrtovi ob dostopni poti
- zagotavlja se površine za visoko vegetacijo

NOVA ZAZIDAVA

PARK - PROMENADA:

povezovalna površina med novimi
hišami, zašajena tudi z večjimi
drevesi

OTROŠKO IGRIŠČE

- skupne površine stanovajske soseske

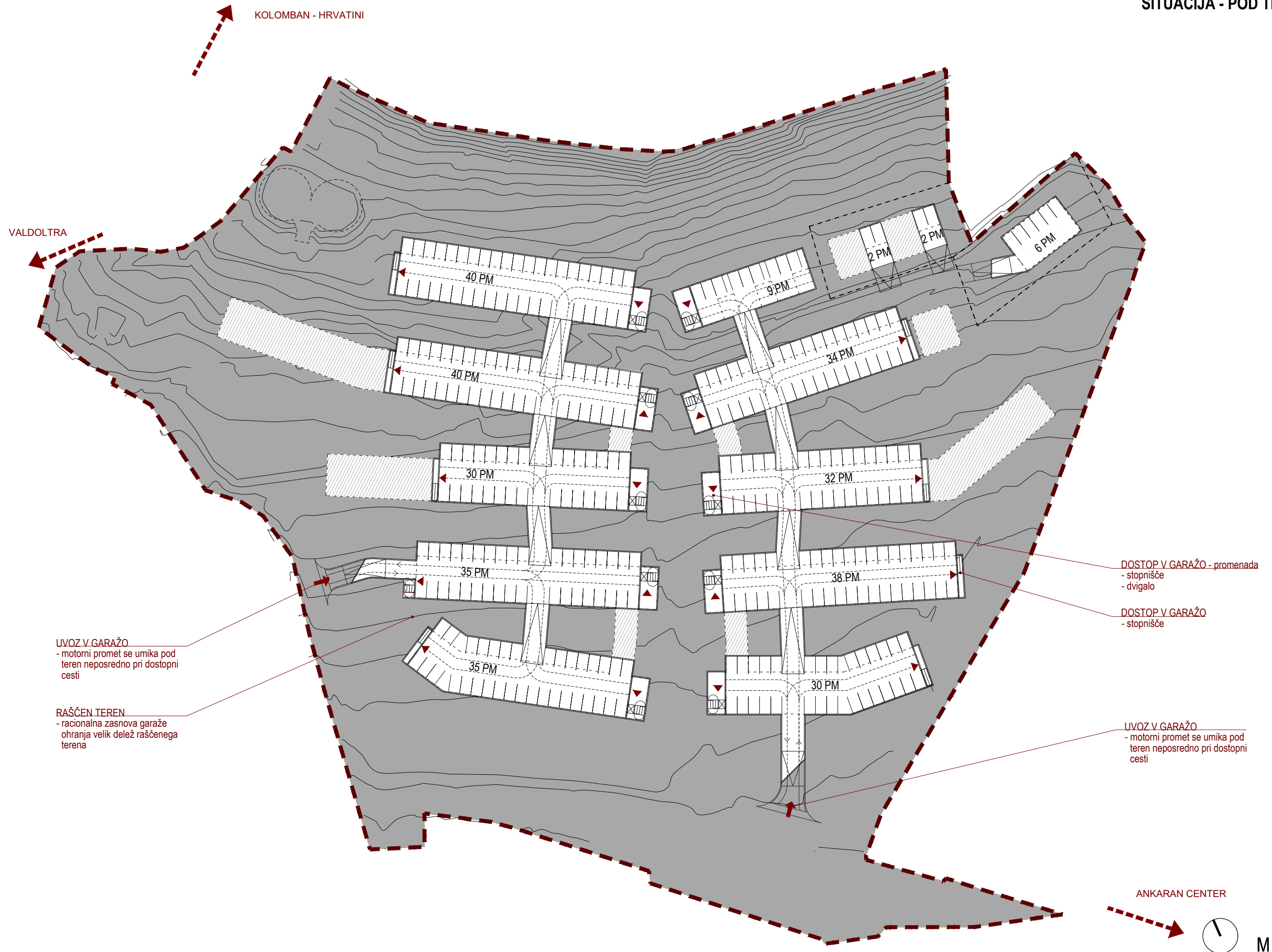
UVOZNA KLANČINA

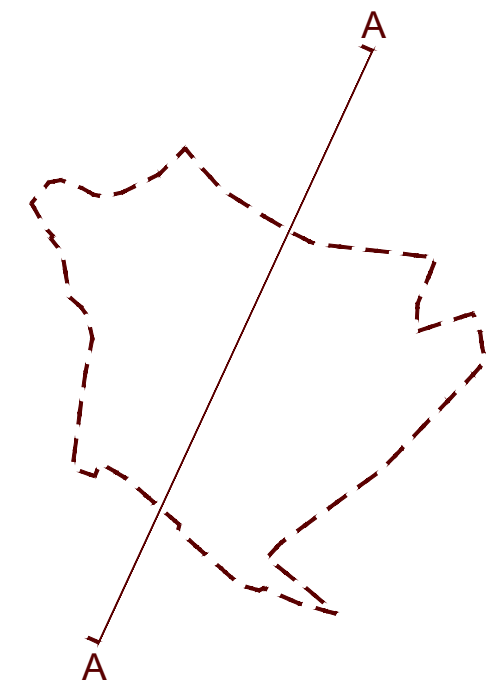
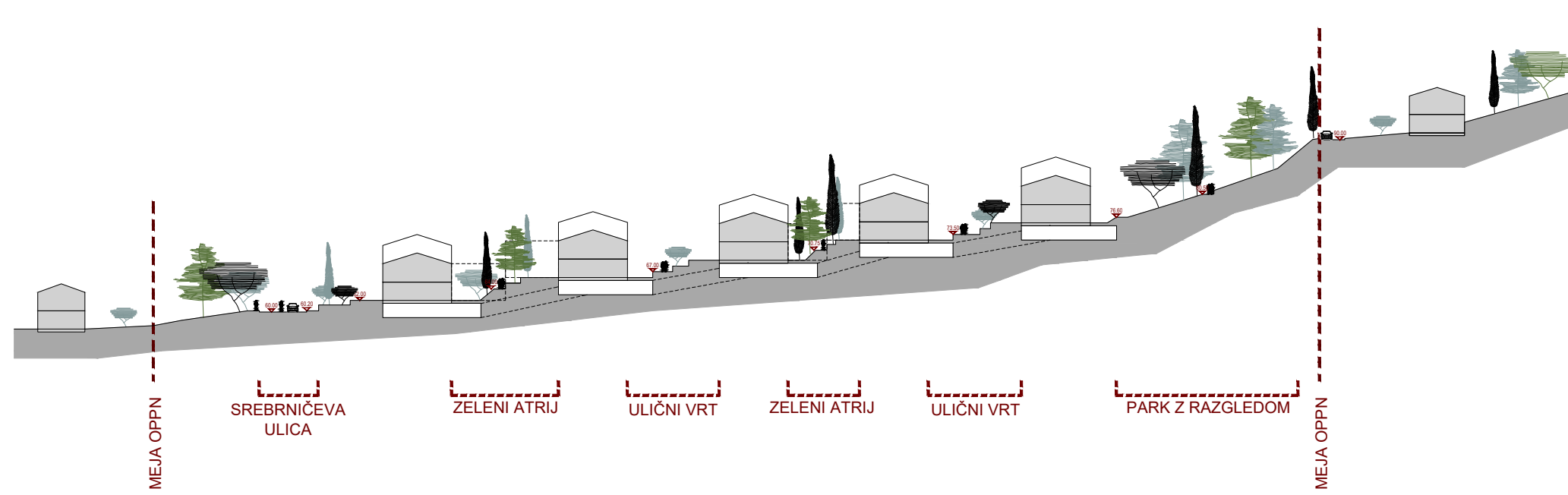
razširjeno območje umirjenega prometa

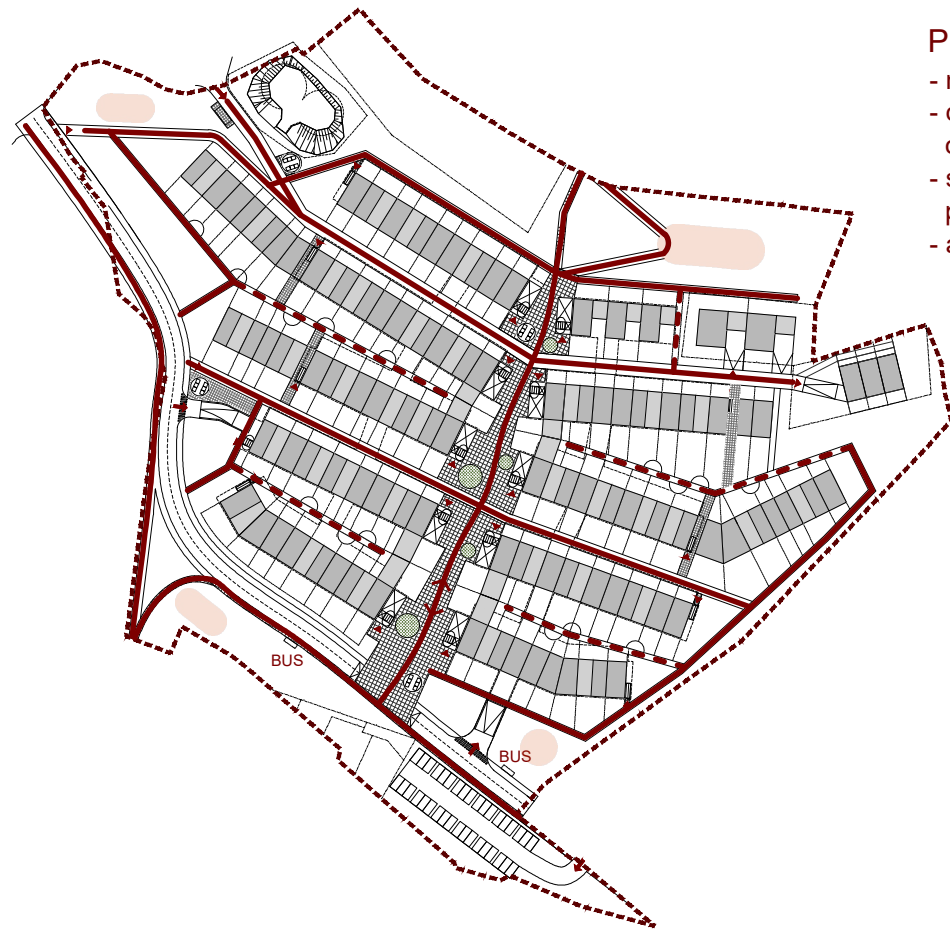
AVTOBUSNA POSTAJA

v sklopu vozišča

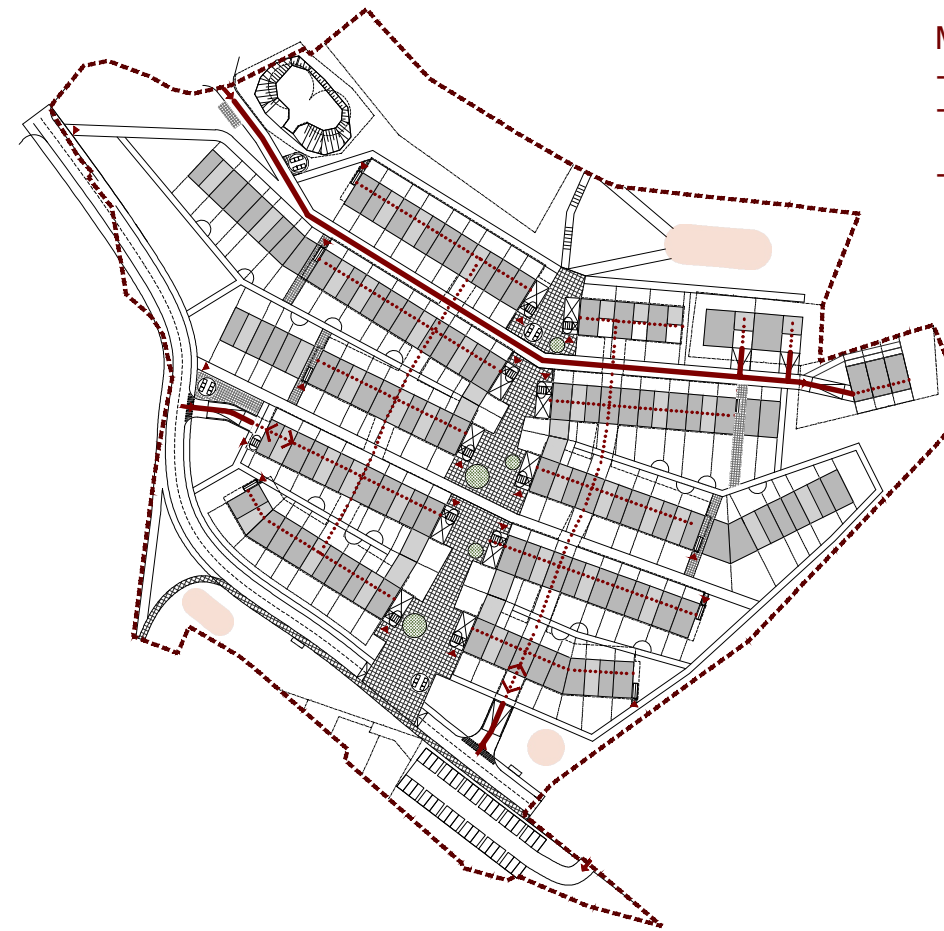
ANKARAN CENTER



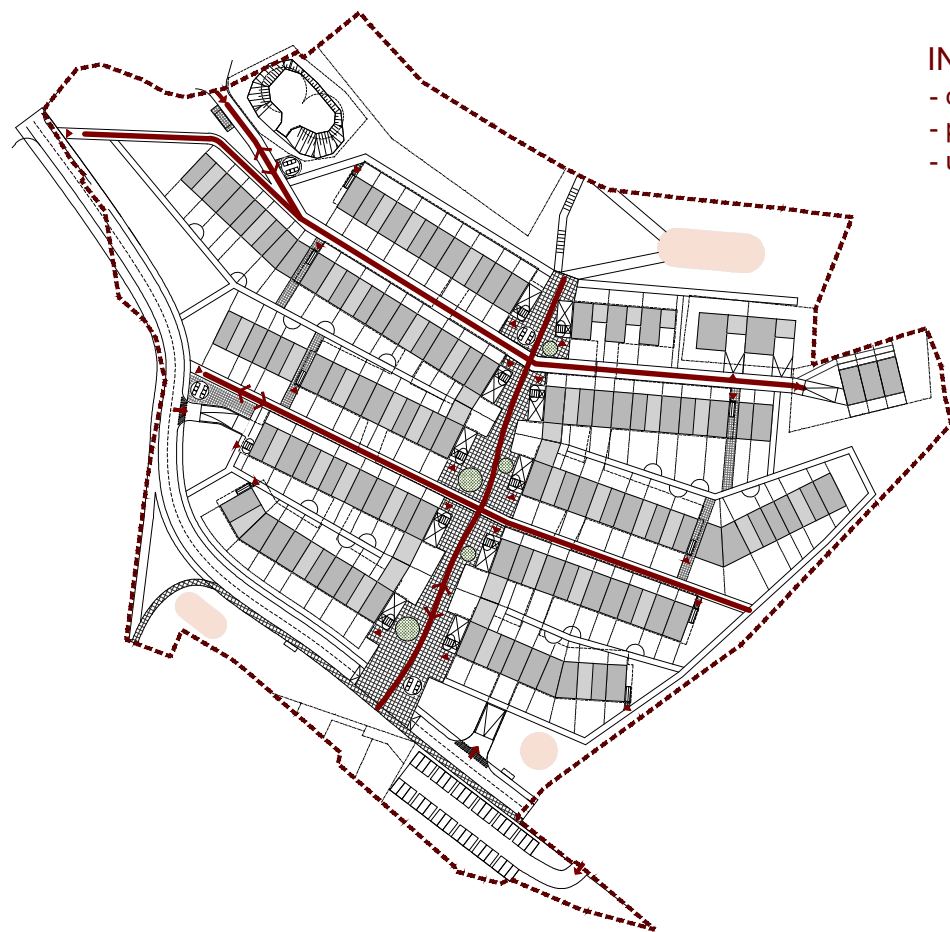




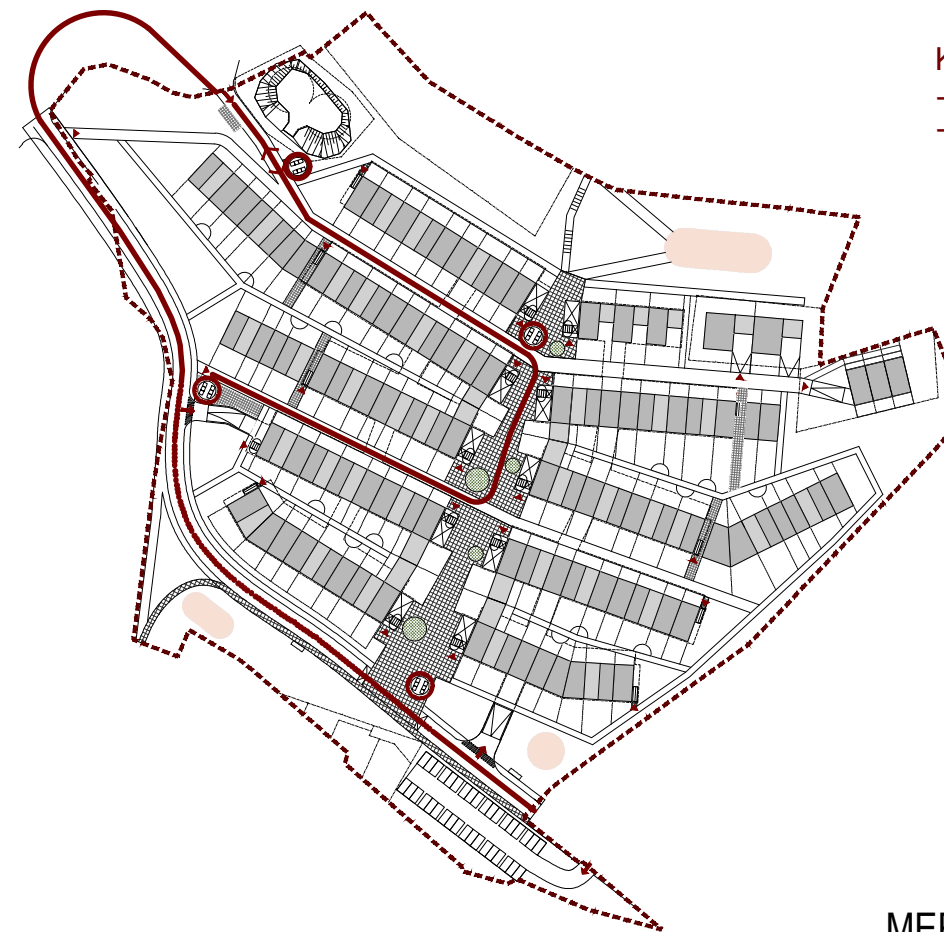
- PEŠEC / KOLESAR**
- navezava na širši sistem poti
 - dostopnost in prehodnost celotnega območja
 - skupne parkovne in urbane površine
 - avtobusno postajališče



- MOTORNI PROMET**
- podaljšanje Srebrničeve ulice
 - na območju stanovanjske soseske umik prometa pod teren
 - parkirna mesta v garaži



- INTERVENCIJA / DOSTAVA**
- dostop do vseh objektov
 - prevoznost območja
 - ustrezne postavitvene površine



- KOMUNALA**
- v območju umirjenega prometa
 - dostop do vseh objektov

LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ

Površina območja cca: 48.600 m²

LASTNIŠTVO ZEMLJIŠČ (ocena):

PRIMIUS GRADNJE D.O.O. 18.250 m²
38 %

WOHN-UND GESCH.
LAIBACH GMBH 16.220m²
33 %

OBČINA ANKARAN 6.680 m²
14 %

MAKRO 5 GRADNJE D.O.O. 1.300 m²
3 %

površine v zasebni lasti 6.030 m²
12 %

