Pripravljavec: OBČINA ANKARAN
Jadranska cesta 66
6280 ANKARAN

Pobudnik in naročnik: OBČINA ANKARAN
Jadranska cesta 66
6280 ANKARAN

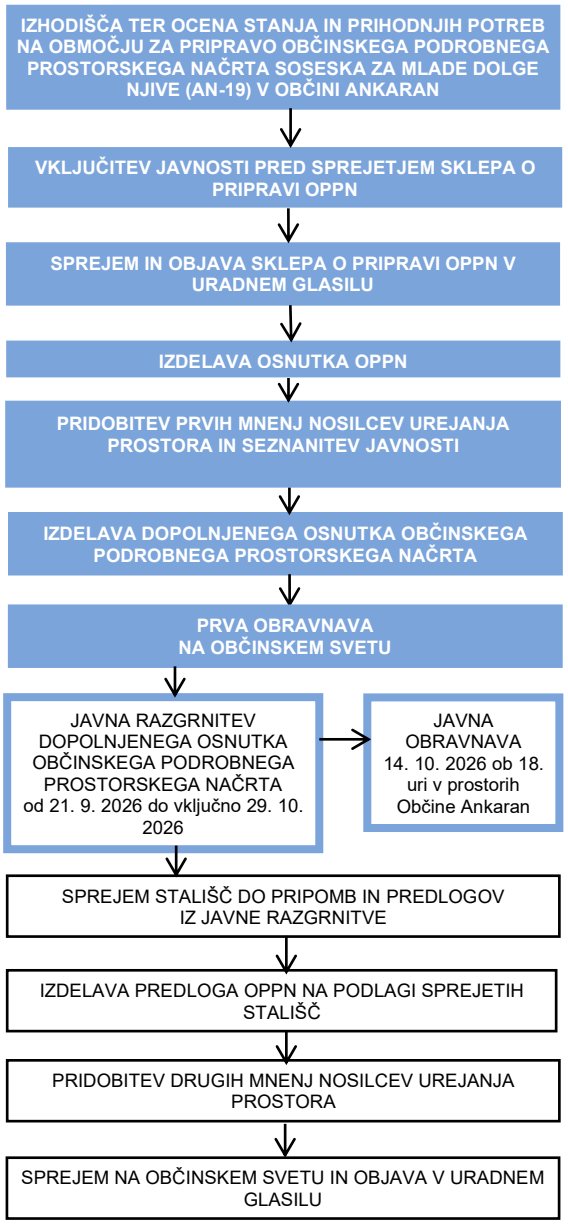
Izdelovalec: LOCUS d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 DOMŽALE

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT SOSESKA ZA MLADE DOLGE NJIVE (AN-19)

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: september 2026

A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA SOSESKA ZA MLADE DOLGE NJIVE (AN-19)



Prostorski prikaz IDZ »Stanovanja za mlade Ankaran« – vir: Studio Sadar d.o.o.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) je prostorski izvedbeni akt, s katerim se določajo merila in pogoji za posege v prostor. OPPN je podlaga za projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD).

Območje OPPN je namenjeno izgradnji večstanovanjske soseske za mlade s pripadajočo zunanjo ureditvijo, zelenimi površinami in prometno, okoljsko, energetsko ter preostalo infrastrukturo. Območje OPPN je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 161/2020, v nadaljevanju: OPN) določeno z enoto urejanja prostora AN-19, za katero je v OPN predpisana obveznost sprejetja OPPN. Območje meri okvirno 1,13 ha in leži na severovzhodnem robu naselja Ankaran. Na severu in jugu meji na obstoječo stanovanjsko zazidavo, na vzhodu in zahodu na zelene površine. Pobudnik in investitor je skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZureP-3) pripravil izhodišča za nadaljnje prostorsko načrtovanje ter podal pobudo za izdelavo prostorskega akta (OPPN). S pripravo izhodišč je investitor jasno izrazil svojo investicijsko namero, hkrati pa z izhodišči pripravil tudi analizo stanja in robnih pogojev za pripravo novega prostorsko izvedbenega akta.

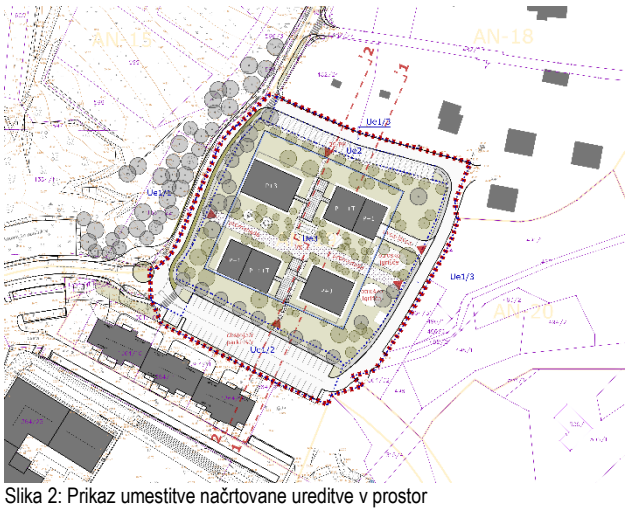
Slika 1: Prikaz območja OPPN v širšem prostoru

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja večstanovanjskih stavb;
- zelene in odprte grajene površine območja;
- gospodarska infrastruktura območja in priključevanja na omrežja;
- prometne površine območja;
- gradnja garažne stavbe;
- prometno priključevanje na Pot na Brido, odsek JP 680641, na severnem, vzhodnem in južnem robu ter Pot na Brido, odsek LC 177031, na zahodnem robu območja in priključevanje na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje urejevalne enote (v nadaljevanju Ue):

- Ue1/1: območje javnih cest in javnih poti – rekonstrukcija LC 177031 (Pot na Brido);
- Ue1/2: območje javnih cest in javnih poti ter parkirišč obstoječe stanovanjske zazidave – JP 680641 (Regentova ulica);
- Ue1/3: območje javnih cest in javnih poti – JP 680641 (Pot na Brido);
- Ue2: območje parkirišč nove stanovanjske zazidave;
- Ue3: območje soseske večstanovanjskih stavb ter osrednjih utrjenih in zelenih površin.

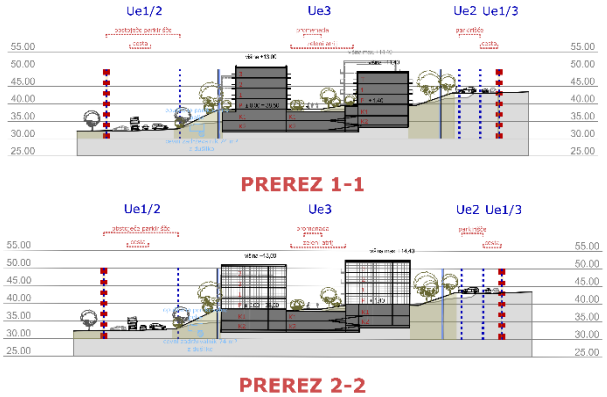


Slika 2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor

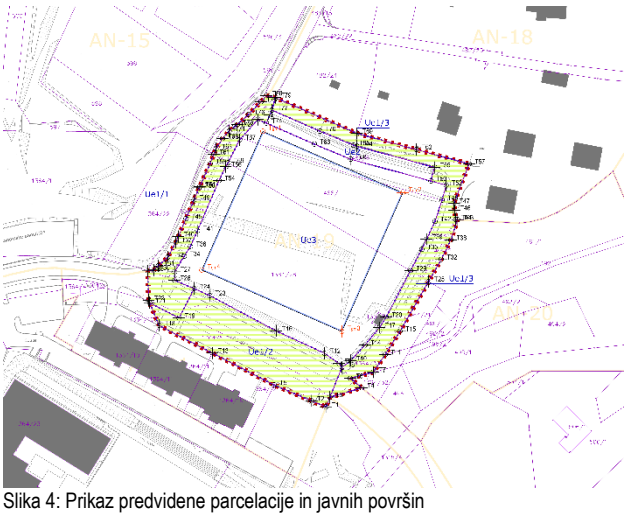
Pri pripravi OPPN so smiselno povzete strokovne podlage:

- Geodetski načrt, GEOTIM 89 d.o.o., Koper, št. načrta GEOTIM-2023/125, avgust in november 2023;
- Hidrološko hidravlična študija Ankaran, PNZ d.o.o., Ljubljana, št. projekta 21_1013, november 2021, dop. november 2022, dop. april 2023;
- Stanovanja za mlade Ankaran, STUDIO SADAR d.o.o., Ljubljana, št. projekta 22-29, oktober 2023;
- Hidrološko hidravlična študija za namen odvodnjavanja OPPN Soseska za mlade Dolge njive (AN-19) občine Ankaran, PNZ d.o.o., Vojkova cesta 65, 1000 Ljubljana, št. projekta 25_1282/1, oktober 2025;
- Geološko-geotehnično poročilo, IRGO Consulting d.o.o., Slovenčeva 93, 1000 Ljubljana, št. poročila 3032021, avgust 2025;
- Stanovanja za mlade Ankaran, Študija umestitve dodatnih podzemnih parkirnih kapacitet, STUDIO SADAR d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, št. projekta 22-29, 20.03.2026;
- Hidrološko hidravlična študija za namen odvodnjavanja OPPN Soseska za mlade Dolge njive (AN-19) občine Ankaran, PNZ d.o.o., Vojkova cesta 65, 1000 Ljubljana, št. projekta 25_1282/1, dopolnitev julij 2026;
- Mobilnostni načrt za OPPN Dolge njive, LOCUS d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, št. projekta 2373, september 2026.

V skladu z zakonodajo je Zavod Republike Slovenije za varstvo narave izdal mnenje št. 3563-0421/2023-2, z dne 27.09.2023, da pri OPPN za enoto urejanja prostora RA-19 presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.



Slika 3: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor- prerez skozi območje



Slika 4: Prikaz predvidene parcelacije in javnih površin

C. NAMEN SODELOVANJA JAVNOSTI

Pred sprejetjem sklepa o začetku priprave OPPN je javnost seznanjena o Oceni stanja in prihodnjih potreb na območju OPPN. V postopku priprave OPPN se javnost vključuje v fazi osnutka OPPN in v fazi javne razgrnitve ter javne obravnave.
Namen javne razgrnitve in javne obravnave je predstaviti vsej zainteresirani javnosti osnutek za prostorske ureditve znotraj ureditvenega območja OPPN Soseska za mlade Dolge njive v Občini Ankaran, ter pridobiti morebitne pripombe na razgrnjen akt.

D. SPREJEM NA OBČINSKEM SVETU

Po dopolnitvi akta s stališči do pripomb in po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora občinski svet sprejme usklajen predlog odloka, ki se ga objavi v uradnem glasilu občine ter prične veljati, kot je določeno v sprejetem odloku.