


PRIMERI IZ PRAKSE PROSTORSKEGA UREJANJA IN IZZIVI



Manca Plazar
Občina Piran
Koper, november 2015

An aerial photograph of a park featuring a central pond surrounded by wide, curved stone steps. Numerous people are seen walking and sitting on the steps. The park is lush with green trees and grass. In the background, a large white building and a stone wall with towers are visible under a bright sky.

OBČINA JE PRISTOJNA ZA
UREJANJE PROSTORA, SPREJEMA
PROSTORSKE PLANSKE IN
IZVEDBENE AKTE (OPN, OPPN), PA
TUDI OSTALE PROSTORSKE
PREDLOGE IN UREDITVE

An aerial photograph of a waterfront park and marina. The park features several green islands connected by white walkways and stairs. A marina on the right contains numerous small boats. In the background, a large, light-colored building is visible. The text is overlaid on the lower right portion of the image.

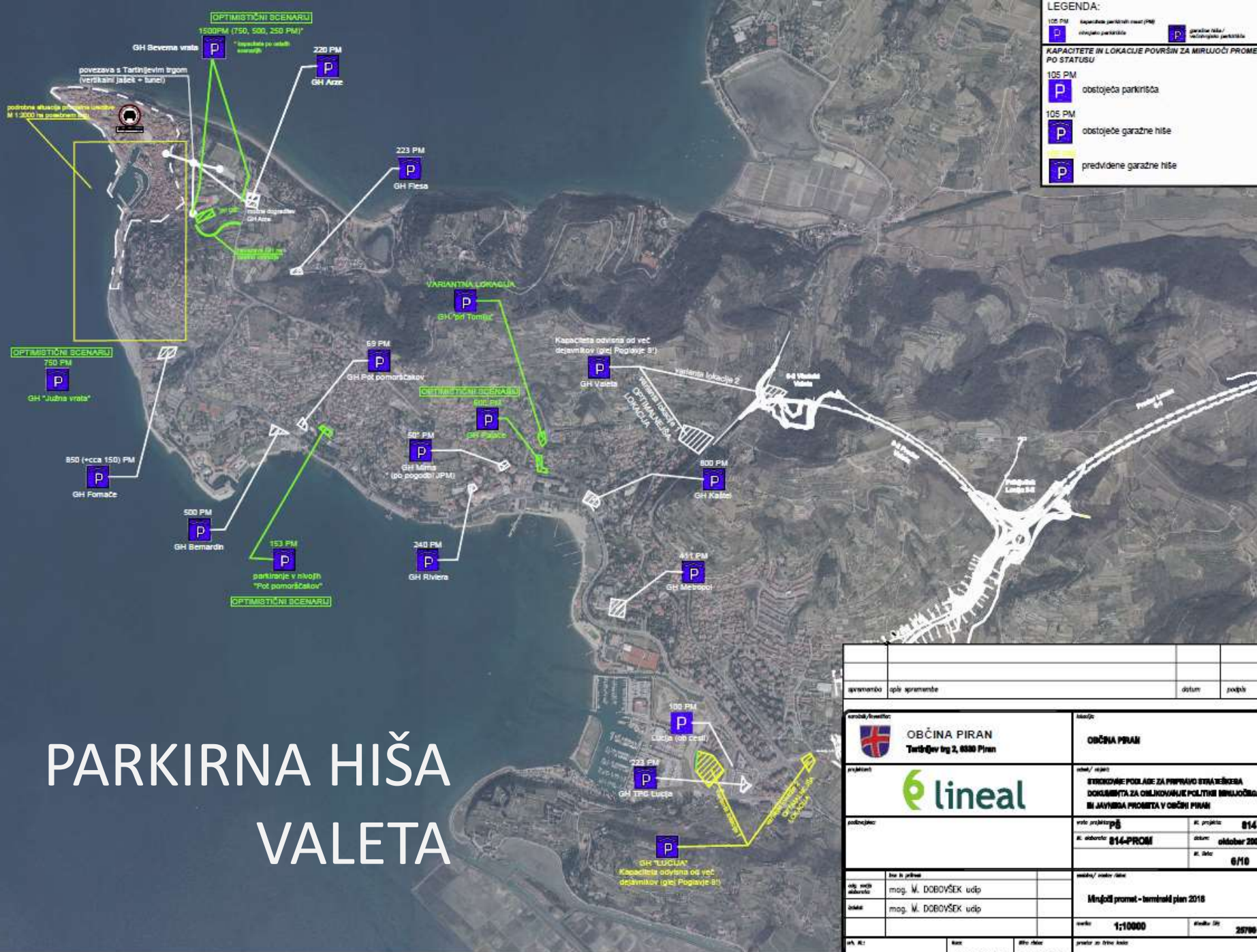
PRI PRIPRAVI PROSTORSKIH AKTOV IN
PREDLOGOV PROSTORSKIH UREDITEV
SODELUJE Z NOSILCI UREJANJA
PROSTORA IN VKLJUČUJE JAVNOST



PRIPIRAVA PROSTORSKIH AKTOV IN UREDITEV JE VEDNO PROCES,
ODVIŠEN OD KONTEKSTA IN AKTERJEV



AKCIJA



LEGENDA:

105 PM kapaciteta parkirnih prostorov (PM)
 P obstoječa parkirnišča
 P predvidene garažne hiše / večstropne parkirnišča

KAPACITETE IN LOKACIJE POVRŠIN ZA MIRLIKOVI PROMET PO STATUSU

105 PM
 P obstoječa parkirnišča

105 PM
 P obstoječe garažne hiše

P predvidene garažne hiše

PARKIRNA HIŠA VALETA

| | | | |
|--------------|----------------|-------|--------|
| avtorizacija | opis spremembe | datum | podpis |
|--------------|----------------|-------|--------|

| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| OBČINA PIRAN Turbičev trg 2, 6300 Piran | | OBČINA PIRAN | |
| | | št./sk. št./sk. št./sk. št./sk. STROKOVNE POGLEDE ZA PRIPRAVO STRATEŠKEGA DOKUMENTA ZA OBLIKOVANJE PULTIVNE RIVLJAVINE IN JAVNEGA PROMETA V OBČINI PIRAN | |
| področje: | | vrsta projekta: P | št. projekta: 014 |
| št. zbirke: 014-PR01 | | datum: oktober 2008 | št. lista: 6/10 |
| ime in priimek: | | imenik / vrsta lista: | |
| sog. vrsta odobritve: mag. W. DOBOVŠEK u.d.p. | | Mirlički promet - terminalni plan 2016 | |
| izdaja: mag. W. DOBOVŠEK u.d.p. | | merilo: 1:10000 | |
| št. št.: | | leto: | št. št.: |
| 000.0201 | | 2016 | 26796 |
| št. št.: | | leto: | št. št.: |
| G.101.6 | | 2016 | 26796 |

Sentjane

tunnel Parenzana

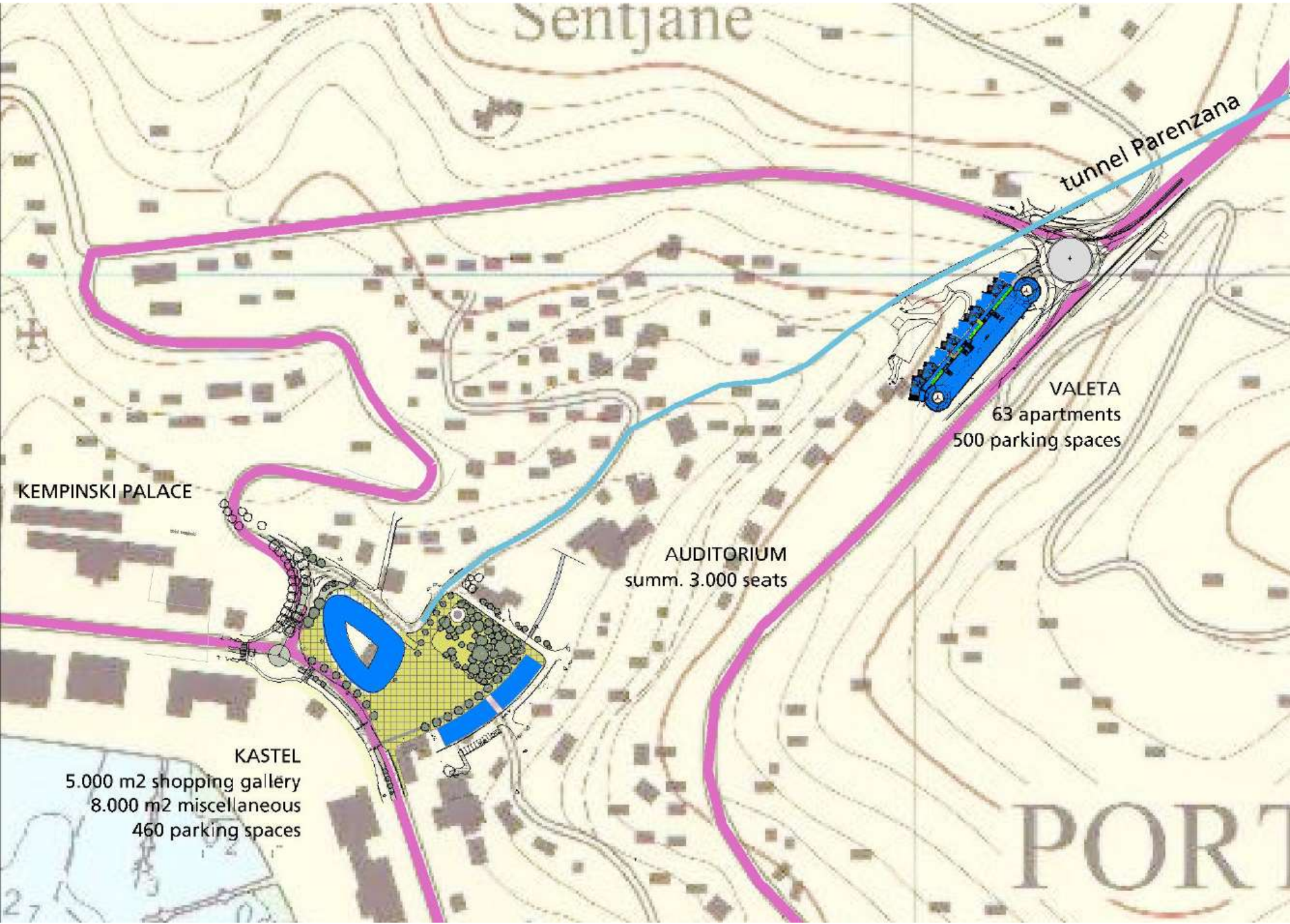
VALETA
63 apartments
500 parking spaces

AUDITORIUM
summ. 3.000 seats

KEMPINSKI PALACE

KASTEL
5.000 m² shopping gallery
8.000 m² miscellaneous
460 parking spaces

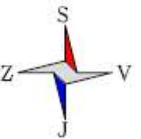
PORT



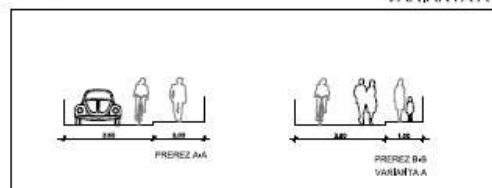


LEGENDA

- POVRŠINE ZA PEŠCE
- POVRŠINE ZA PEŠCE
- MEŠAN PROMET
- CESTA
- ZELENE POVRŠINE
- UTRJENE POVRŠINE
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- PREDVIDENI OBJEKTI
- RUŠITVE
- DVIGALO



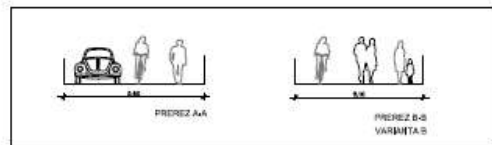
VARIANTA A



VARIANTA A



VARIANTA B



VARIANTA B

projekti
PIA Studio
 d.o.o., Portorož
 PROJEKTIŠANJE INŽENIRING ARHITEKTURA
 (Unjarska c. 56, 6320 Portorož, SI-D)

naziv objekta
 Poljopi Portorož
 investitor
 Oštrba Pijan
 Tankičev trg 2
 6330 Pijan

odgovorni projektant
 STANISLAVA PUSTOBLJEMŠEK, univ.dipl.inž.arh.
 ZAPS.Š.0107
 projektant arhitekture
 URSULA KOREN, univ.dipl.inž.arh.
 PASCAL FUSIL, univ.dipl.inž.arh.

lokalne občine
 Območje med Valem in Oštrba cesto
 k.o. Portorož
 Oštrba Pijan
 lokalne občine
 CC-0
 razpisatelj občinski svet

| | |
|--------------------------|----------|
| Nova gradnja | |
| vrsta projekta numerično | Številka |
| IDZ | 361/09 |
| vrsta objekta | Številka |
| NACRT ARHITEKTURE | 1835/09 |
| nabavni list in lista | |

| | | |
|--------|-------------|------------|
| FAZA 1 | | |
| merilo | datum | čl., mapet |
| 1:1000 | avgust 2009 | 1, mapet |

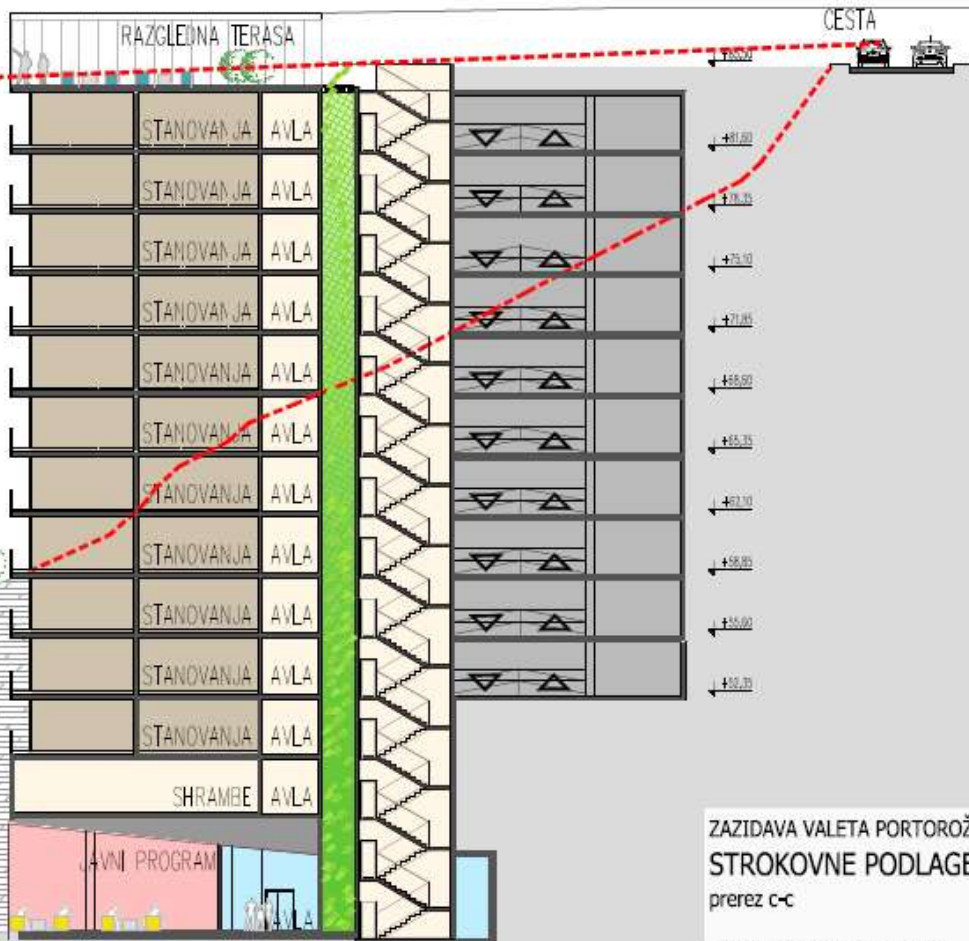
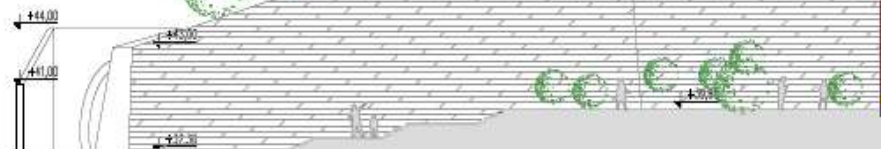


ZAZIDAVA VALETA PORTOROŽ
STROKOVNE PODLAGE
 tloris kota 66,75 m
 parkiranje, stanovanja

STUDIOKALAMAR
 Slovenska 16, 1000 Ljubljana, SLO
 www.studiokalamar.com d.o.o.

| | |
|-----------------|--|
| označa projekta | 110/09 |
| investitor | INTERING HOLDING d.o.o. Tretlika 30, Ljubljana |
| objekt | ZAZIDAVA VALETA PORTOROŽ |
| mesto gradnje | parc. št.: 1665/1, 1666/1, 1666/2, 1666/3, 1666/4 k.o. Portorož |
| arh. | ANDREJ KALAMAR, arh.dipl.inž.arh. |
| inžir. | tloris kota 66,75 m, parkiranje, stanovanja |
| datum | 16.03.2014 |
| inž. | ANDREJ KALAMAR, arh.dipl.inž.arh. |

POGLED OBALA SMER BERNARDIN



ZAZIDAVA VALETA PORTOROŽ
STROKOVNE PODLAGE
prez c-c

STUDIOKALAMAR
Slovenska 16, 1000 Ljubljana, SLO
info@studiokalamar.com d.o.o.

| | |
|-----------------|--|
| izredni projekt | 110/09 |
| investitor | INTERIO HILONG d.o.o. Trubarjeva 31, Ljubljana |
| objekt | ZAZIDAVA VALETA PORTOROŽ |
| meto gradnje | parcela: 1996/7, 1996/8, 1995/9, 1999/1 k.o. Portorož |
| avtor | ANDREJ KALAMAR, univ.dipl.inž.arh. |
| način | prez c-c |
| datum | 18.03.2014 |
| skala | 1:250 |
| inženir | ANDREJ KALAMAR, univ.dipl.inž.arh. |
| uz | |

preveritev pogleda prezez c-c

PARKIRNA HIŠA VALETA

The image shows a large, multi-story parking garage built into a hillside. The building's facade is covered in lush green plants, creating a vertical garden effect. The structure is composed of several interconnected volumes with balconies and windows. The surrounding area is densely forested with green trees, and a small building with a red roof is visible in the lower right corner. The sky is clear and blue.

2007-2008 PRVE IDEJE, STROKOVNE PODLAGE ZA OPN – PROMET

2010 SPREMEMBA NAMEMBNOŠTI, SPREMEMBA IN DOPOLNITEV PLANSKIH SEŠTAVIN

2012 SPREJET OPPN IN PO

2012 DIIP

VEČ RAZPISOV ZA JAVNO – ZASEBNO PARTNERSTVO, VSI NEUSPEŠNI







Sentjane

tunnel Parenzana

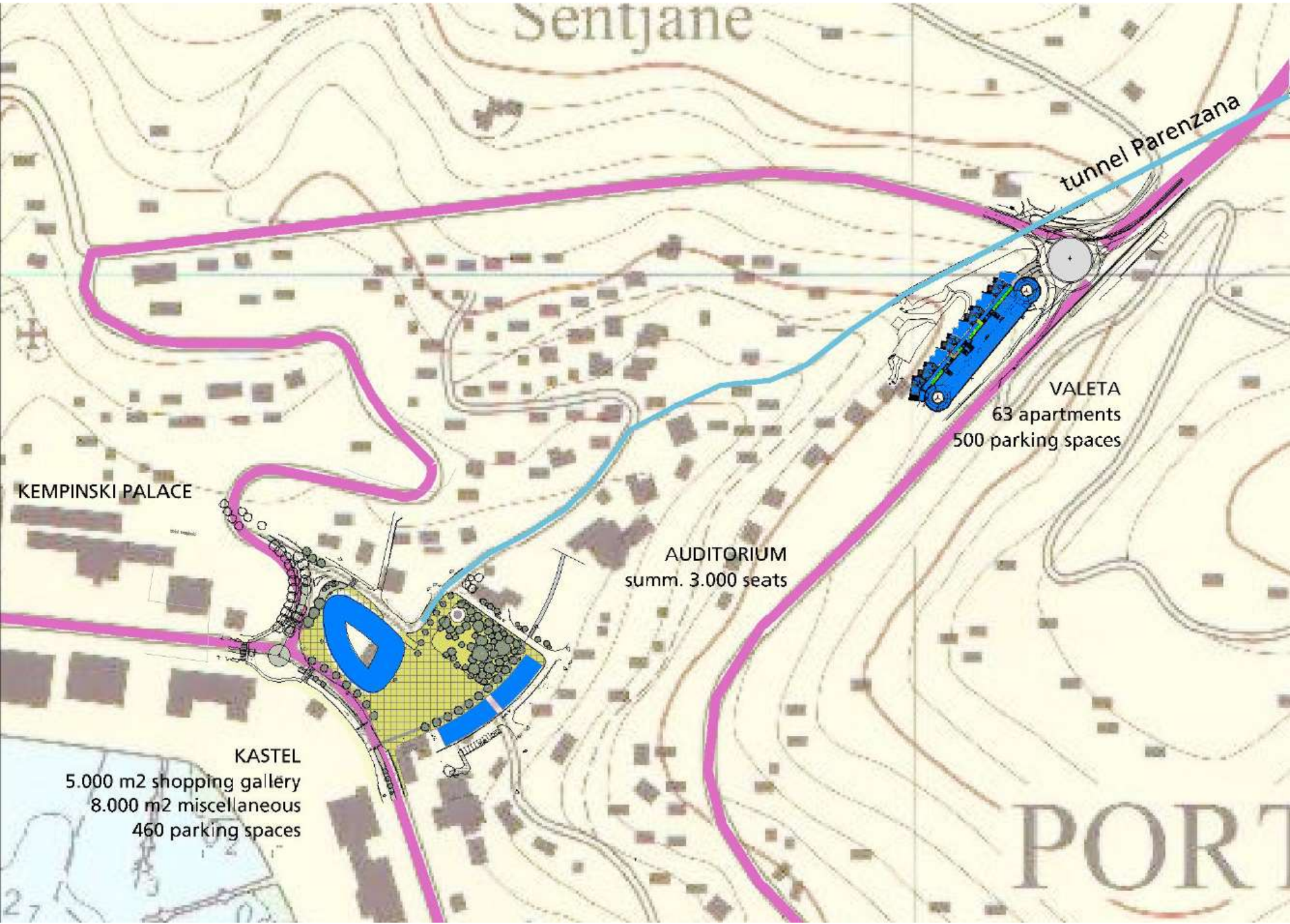
VALETA
63 apartments
500 parking spaces

AUDITORIUM
summ. 3.000 seats

KEMPINSKI PALACE

KASTEL
5.000 m² shopping gallery
8.000 m² miscellaneous
460 parking spaces

PORT





OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

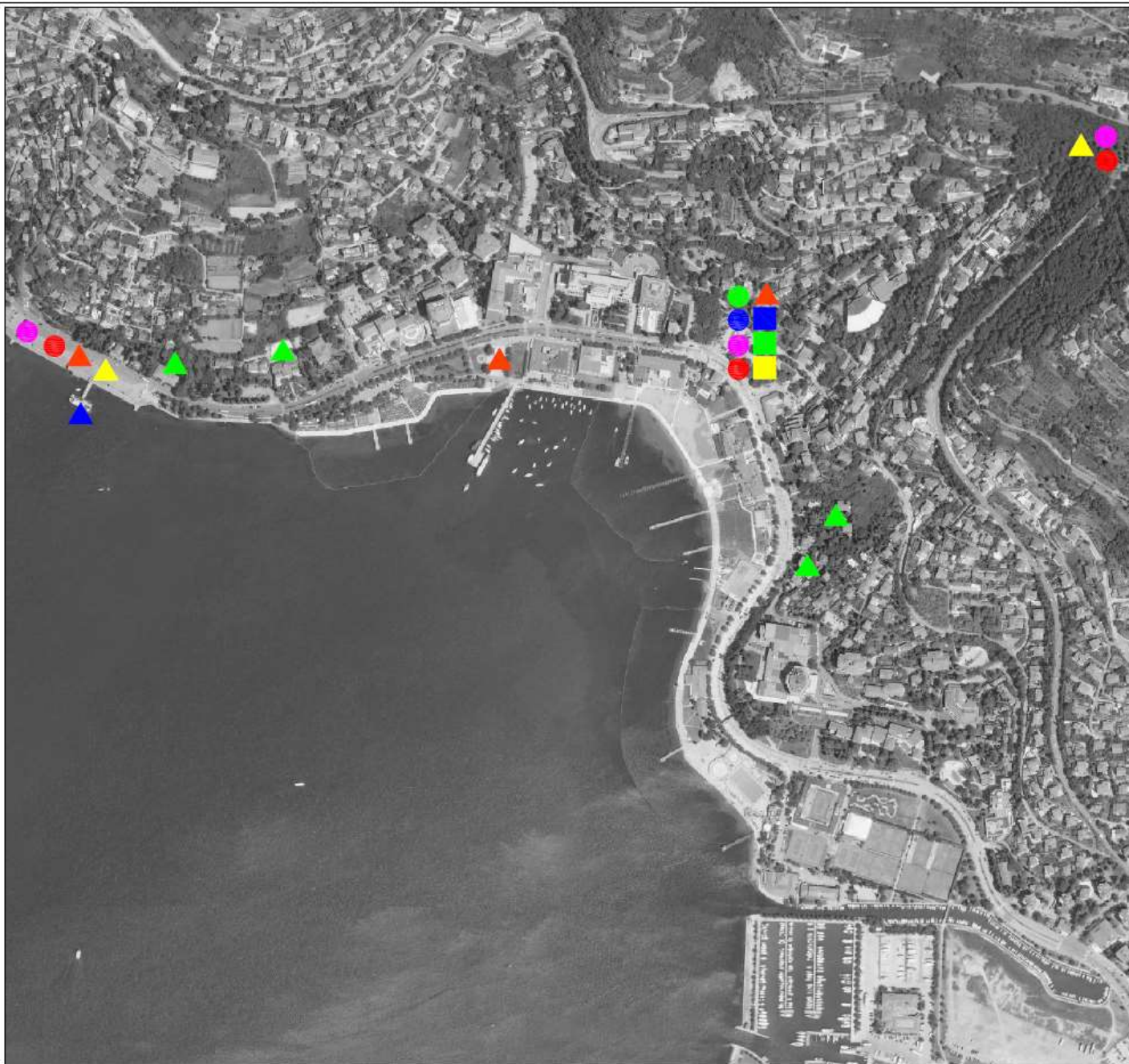
Javna tribuna o prostorskem razvoju Portoroža



Občina Piran
oktober 2011

JAVNA TRIBUNA O PROSTORSKEM
RAZVOJU PORTOROŽA
projektna naloga

UMEŠČANJE NOVIH PROGRAMOV
Pobude lokalne skupnosti

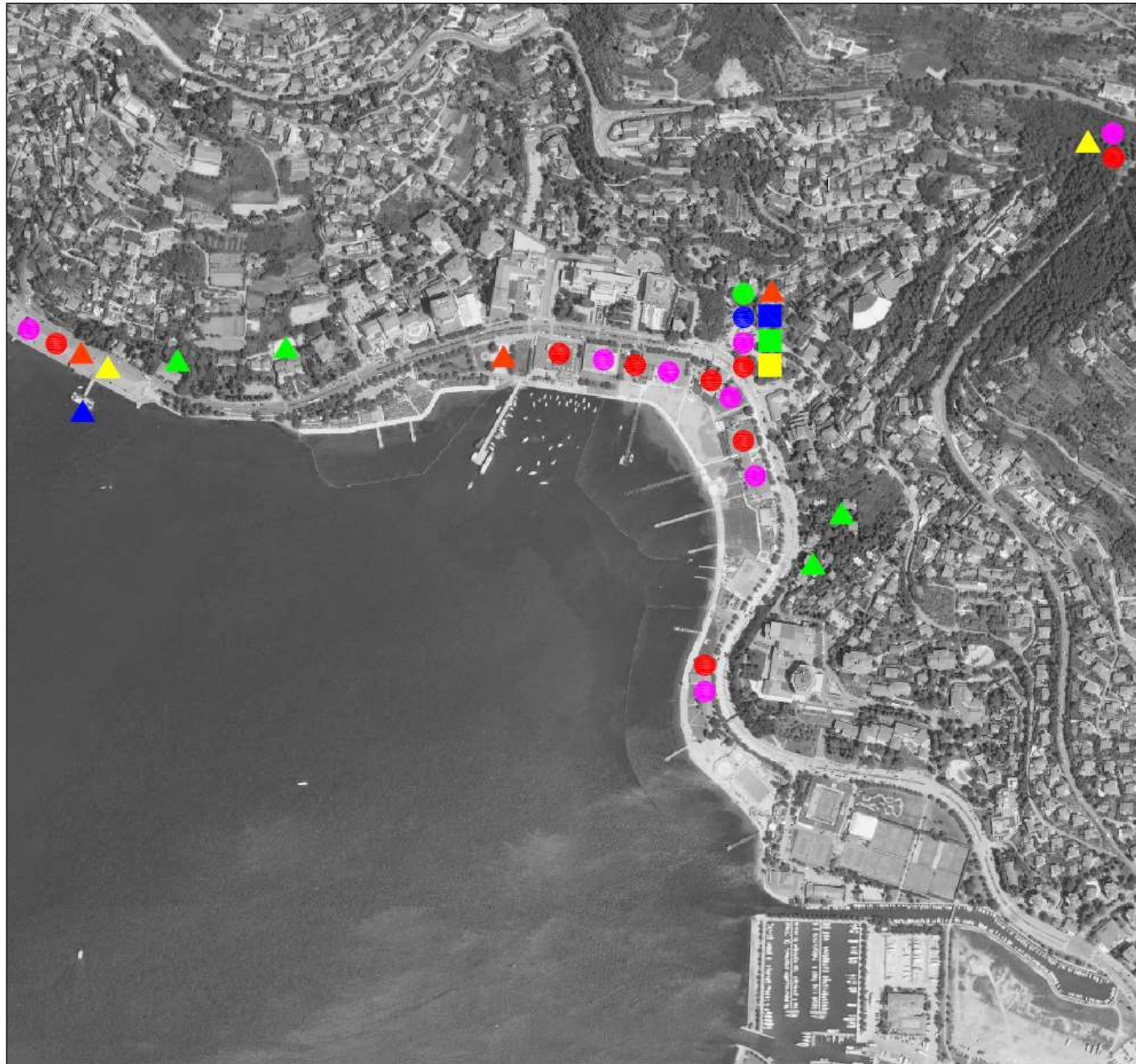


LEGENDA:

-  POŠTA
-  TURISTIČNA AMBULANTA
-  LEKARNA
-  TRŽNICA
-  ŽIVILSKA IN TEHNIČNA TRGOV.
-  BUTIČNE TRGOVINE
-  GOSTINSKI LOKALI
-  VEČJI PRIREDITVENI PROSTOR
-  KULTURA IN UMETNOST
-  DRUŽINSKI HOTEL
-  NAUTIKA

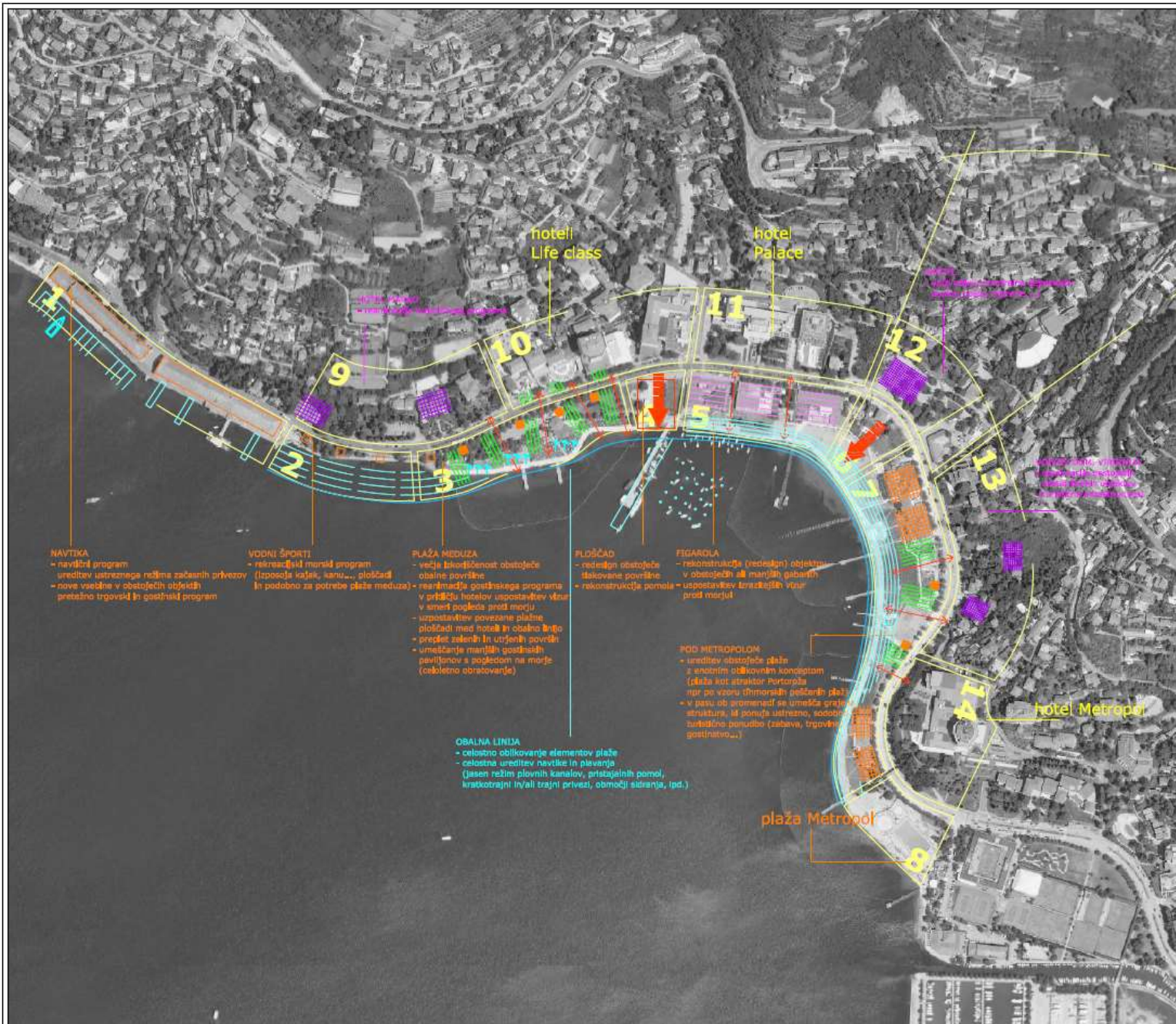
JAVNA TRIBUNA O PROSTORSKEM
RAZVOJU PORTOROŽA
projektna naloga

UMEŠČANJE NOVIH PROGRAMOV
Pobude turističnega gospodarstva



LEGENDA:

- POŠTA
- TURISTIČNA AMBULANTA
- LEKARNA
- TRŽNICA
- ŽIVILSKA IN TEHNIČNA TRGOV.
- BUTIČNE TRGOVINE
- GOSTINSKI LOKALI
- ▲ VEČJI PRIREDITVENI PROSTOR
- ▲ KULTURA IN UMETNOST
- ▲ DRUŽINSKI HOTEL
- ▲ NAUTIKA



- sekvenca 1: SKLADIŠČA SOLI
- sekvenca 2: ZELENI KLIN
- sekvenca 3: PLAŽA MEDUZA
- sekvenca 4: OSREDNJA PLOŠČAD
- sekvenca 5: FIGAROLA
- sekvenca 6: KS PORTOROŽ
- sekvenca 7: POD METROPOLOM
- sekvenca 8: PLAŽA METROPOL
- sekvenca 9: HOTEL MARKO
- sekvenca 10: HOTELI LIFE CLASS
- sekvenca 11: HOTEL PALACE
- sekvenca 12: KAŠTEL IN ZALEDJE Z AVDITORIJEM
- sekvenca 13: SPOŠNA PLOVBA VOJKOV DON, VIRGINIJA
- sekvenca 14: HOTEL METROPOL



MONFORT / SKLADIŠČE SOLI
P+1

HOTEL SOL
X+P+0

HOTEL MARKO
X+P+5

HORELI LIFE CLASS

HOTEL KEMPINSKI PALACE

NOVA FIGAROLA
P

KASTEL
K+P+3
K+P+7

AVOITORIJI
PORTOROŽ

PARK MEDUZA

KOPALIŠČE MEDUZA

PARK METROPOL

VOJKOV DOM
P+3

VIRGINIA
P+4

KOPALIŠČE METROPOL

GRAND HOTEL METROPOL



PARKIRNA HIŠA
R+1

MONFORT / SKLADIŠČE SOLI

PARKIRNA HIŠA
P+1

MARINA

HOTEL SOLI
K+P+3

HOTEL MARKO
K+P+5

HOTEL LIFE CLASS

HOTEL KEMPINSKI PALACE

AVTORIJ
PORTOROŽ

K+P+0

RASTEL

K+P+2

FIGAROLA

P+1

KRAJEVNA
SKUPNOST

P+1

KOPALIŠČE
MEDUZA

YOKOV DOM
P+1

VIRGINIA
P+1

KOPALIŠČE
METROPOL

GRAND HOTEL
METROPOL

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1



MONFORT / SKLADIŠČE SOLI
P+1

HOTEL SOL
X+P+0

HOTEL MARKO
X+P+5

HOTEL LIFE CLASS

HOTEL KEMPINSKI PALACE

AVIATORJI
PORTOROŽ

K+P+7

KASTEL
K+P+3

ZELENI OVALNI PAS
S PRITLIČNIMI PAVILJONČKI

KOPALIŠČE MEDUZA

VOJKOV DOM
P+3

VIRGINIA
P+4

KOPALIŠČE METROPOL

GRAND HOTEL METROPOL















Kopalna promenada

Estradna promenada

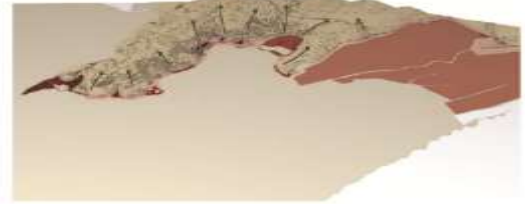
Prečne povezave

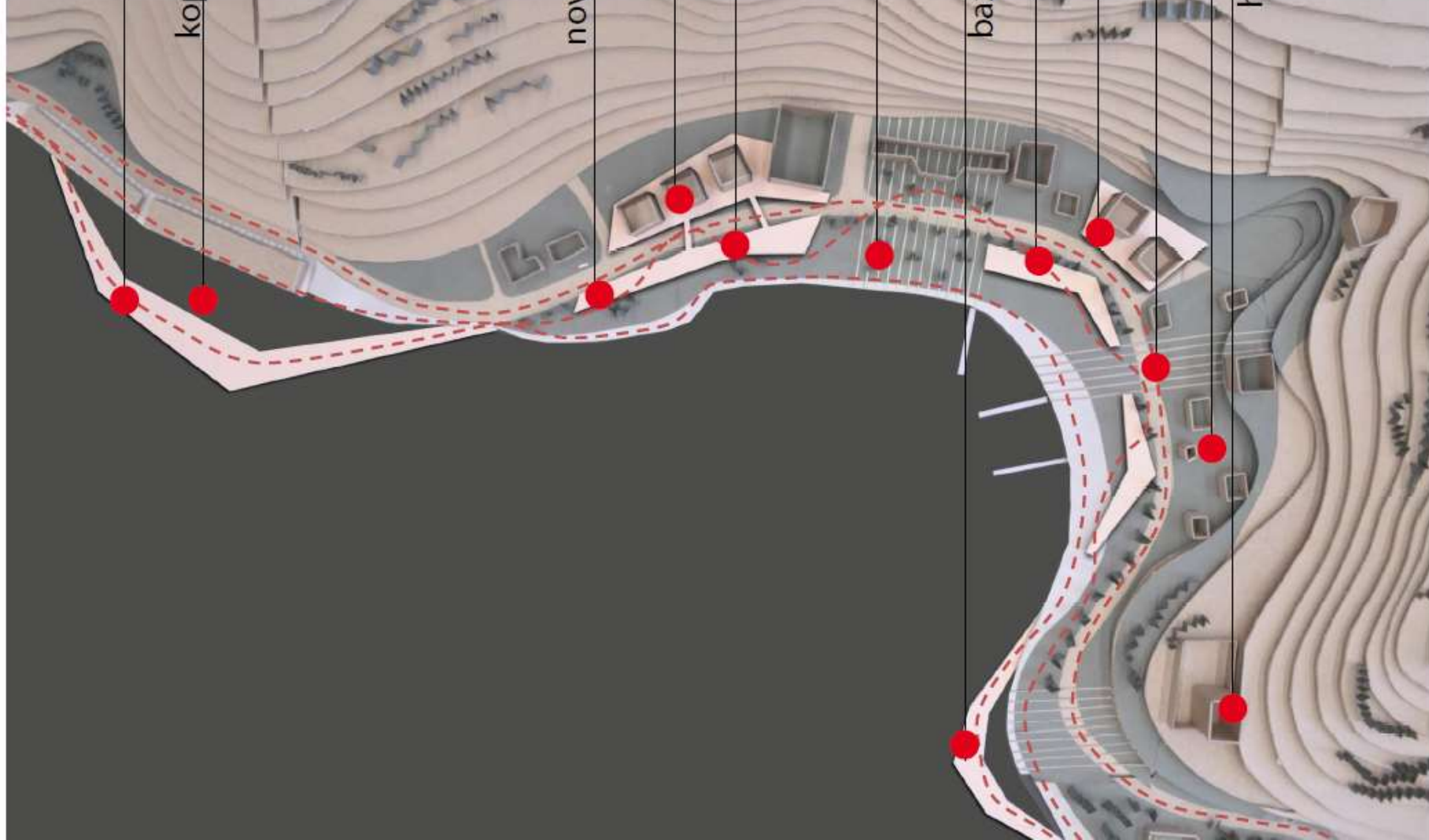
Sljemenska promenada

Prometna promenada



Sprostitev obalnega pasu – oživitve zaležja





plaža na vodi

kopalna površina

nova programska

ploščad

hoteli lifeclass

paviljon

park palace

plaža na vodi

bazenska ploščad

paviljon

kaštel

trg pred SP

nova pozidava

hotel Metropol

POJAVI SE ZAINTERESIRANI INVESTITOR



Poborac - Pisan Seneca pot - JP 812 101

LC 912 271 - Lucija

1. etapa

PREREZ C-C

PREREZ D-D

2. etapa

Poborac - Ulica LC 912 112

TLORIS 1:500



POGLED PROTI KAŠTELU S SMERI MORJA
KAŠTEL - PREDSTAVITEV PREDLOGA OPPN - OSNUTEK V DELU

15.11.2012 / PIRAN / ROMANA KAČIČ udika



PARK OB NOVEM TRCU
KASTEL - PREDSTAVITEV PREDLOGA OPPN - OSNUTEK V DELO 15.11.2012, PIRAN / ROMANA KACIĆ ud.ka



PEŠ IN KOLESARSKA POT MED PEŠANJAMI
KASTEL - PREDSTAVITEV PREDLOGA OPPN - OSNUTEK V DELO 15.11.2012, PIRAN / ROMANA KACIĆ ud.ka

KAŠTEL

The image is a detailed architectural rendering of a modern shopping mall. It features a multi-level design with a prominent white staircase on the left side. The ground floor is a large, open-plan area with a light-colored floor, populated with various people walking and shopping. There are several circular white structures in the center, possibly serving as information desks or seating areas. The upper levels are enclosed with glass railings, and the walls are also glass, allowing for a bright and airy atmosphere. The ceiling is white with recessed circular lights. The overall aesthetic is clean, modern, and functional.

1. 2007-2008 PRVE IDEJE, STROKOVNE PODLAGE ZA OPN – PROMET

2. 2011 DELAVNICE ZA URBANISTIČNO UREDITEV PORTOROŽA –
URBANISTIČNA IZHODIŠČA JASNO POKAŽEJO POTREBNE VSEBINE

3. 2012 SPREJET OPPN IN PO, NESKONČNO USKLAJEVANJE, ZAPLETENI
ODNOSI Z JAVNOSTMI

4. ČAKAMO NA ZAČETEK INVESTICIJE



DINAMIČNO:
SMERNICE
POGAJANJA
CIVILNA INICIATIVA „ZA OBALNI PAS“
POSVETOVANJE OZ. ZAGOVOR V DRŽAVNEM SVETU NA TO TEMO
KS PORTOROŽ PODPRE PROJEKT
OBČINSKI SVET PODPRE OPPN IN PO KAŠTEL Z VELIKO VEČINO

PUNTA V PIRANU





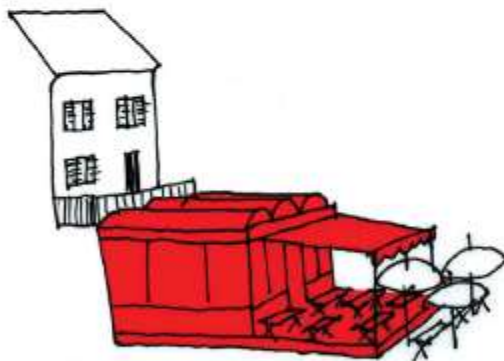


Odprt gostinski vrt na prostem, poleti zasenčen s platneno streho

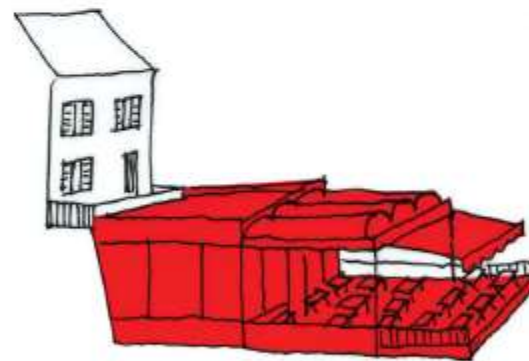


Lahko enoslojno zasteklitev zimskega vrta dopolnjuje odprt gostinski vrt, poleti zasenčen s senčniki

ob preseku vseh
dejavnikov
ugotoviš, da ni
rešitve



Zastekljen in klimatiziran zimski vrt poleti dopolnjujejo mize na podestu zasenčene s tendo in senčniki na prostem



Zastekljen in klimatiziran zimski vrt v kombinaciji z dprtim paviljonom, poleti dopolnjujejo še tenda in mize na podestu

**TOREJ JO
JE TREBA
USTVARITI**

DELOVANJE / REŠEVANJE / AKCIJSKI NAČRT

predhodne smernice

variantne rešitve

urbana oprema

predstavitve uporabnikom







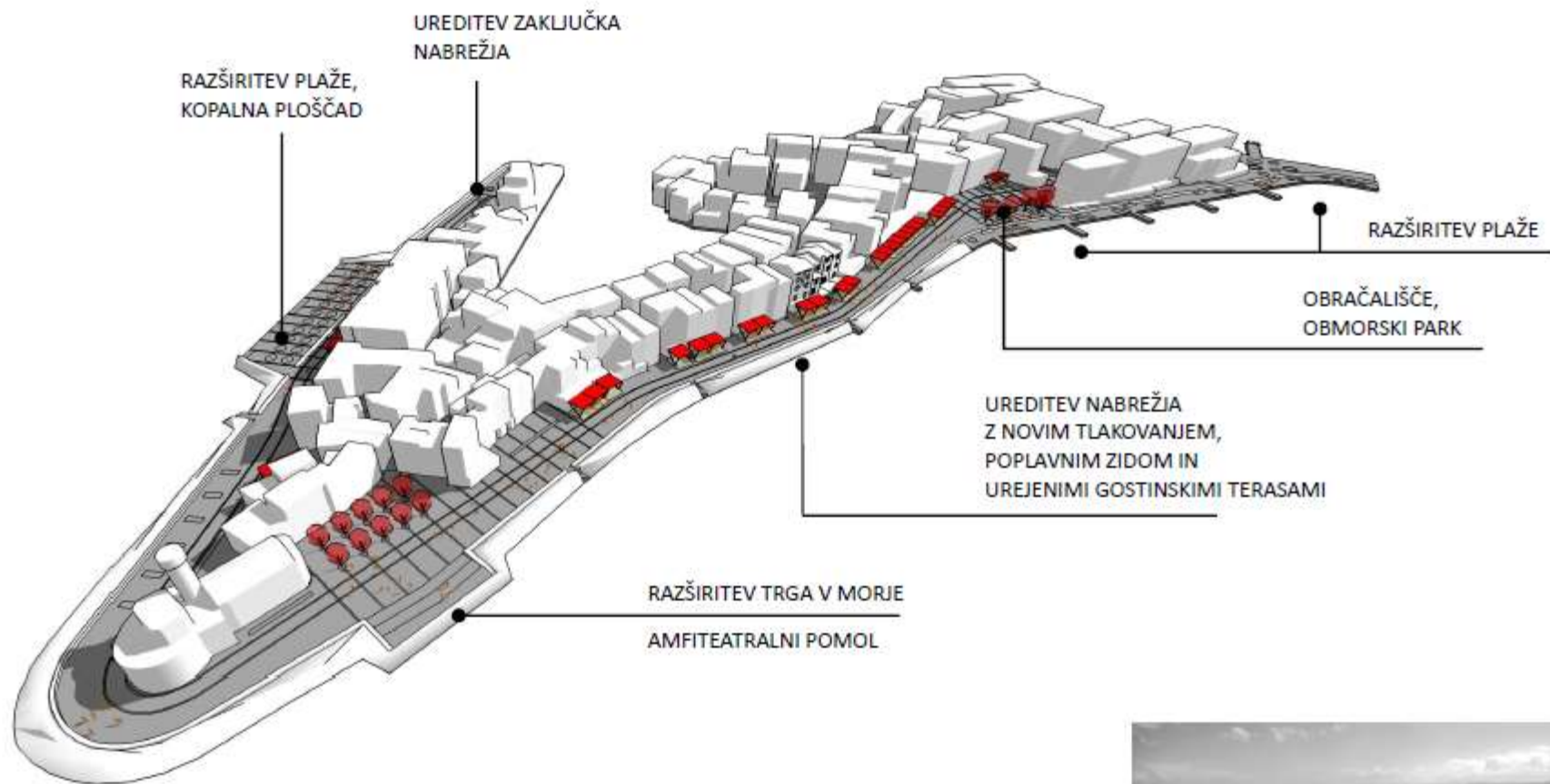
"ZADUŠEN" PROSTOR

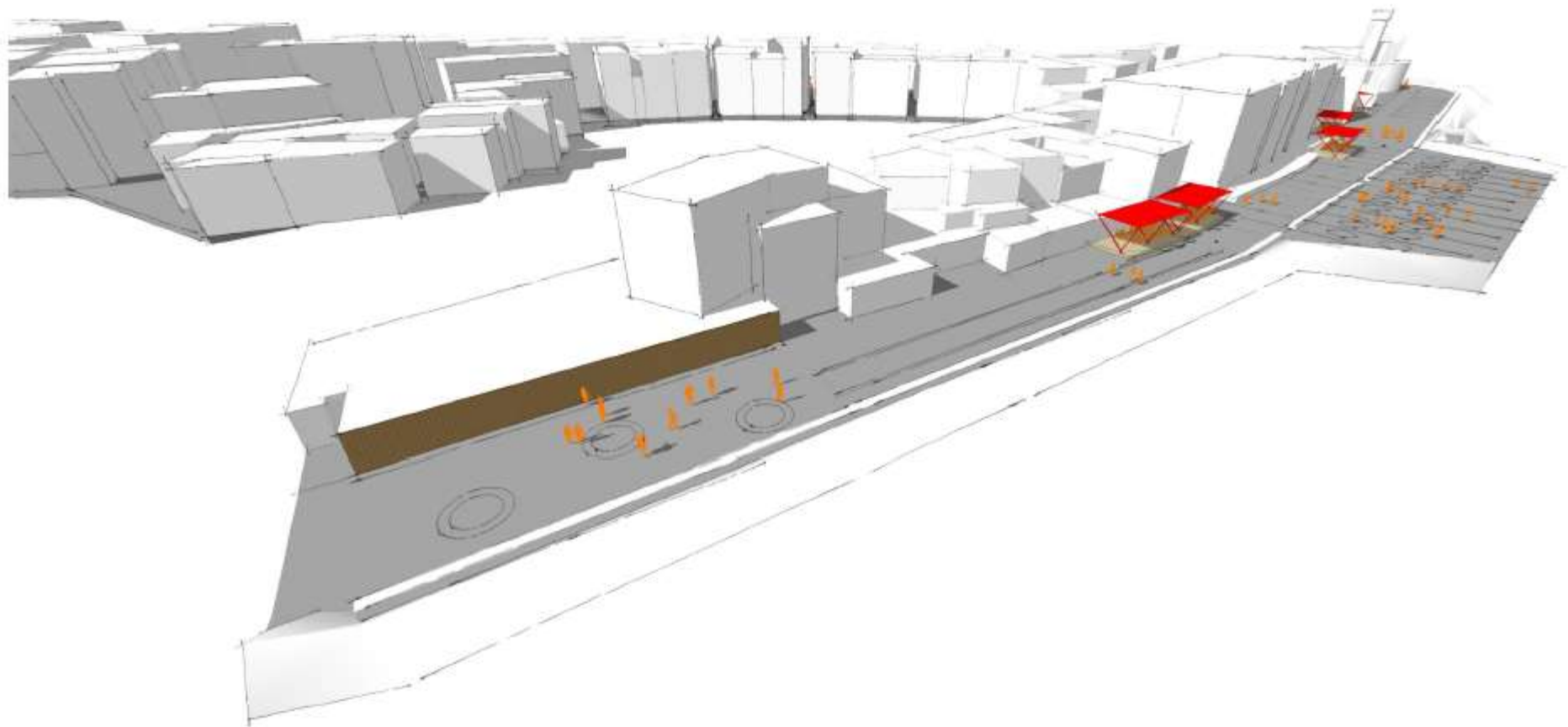


NEIZKORIŠČEN PROSTOR

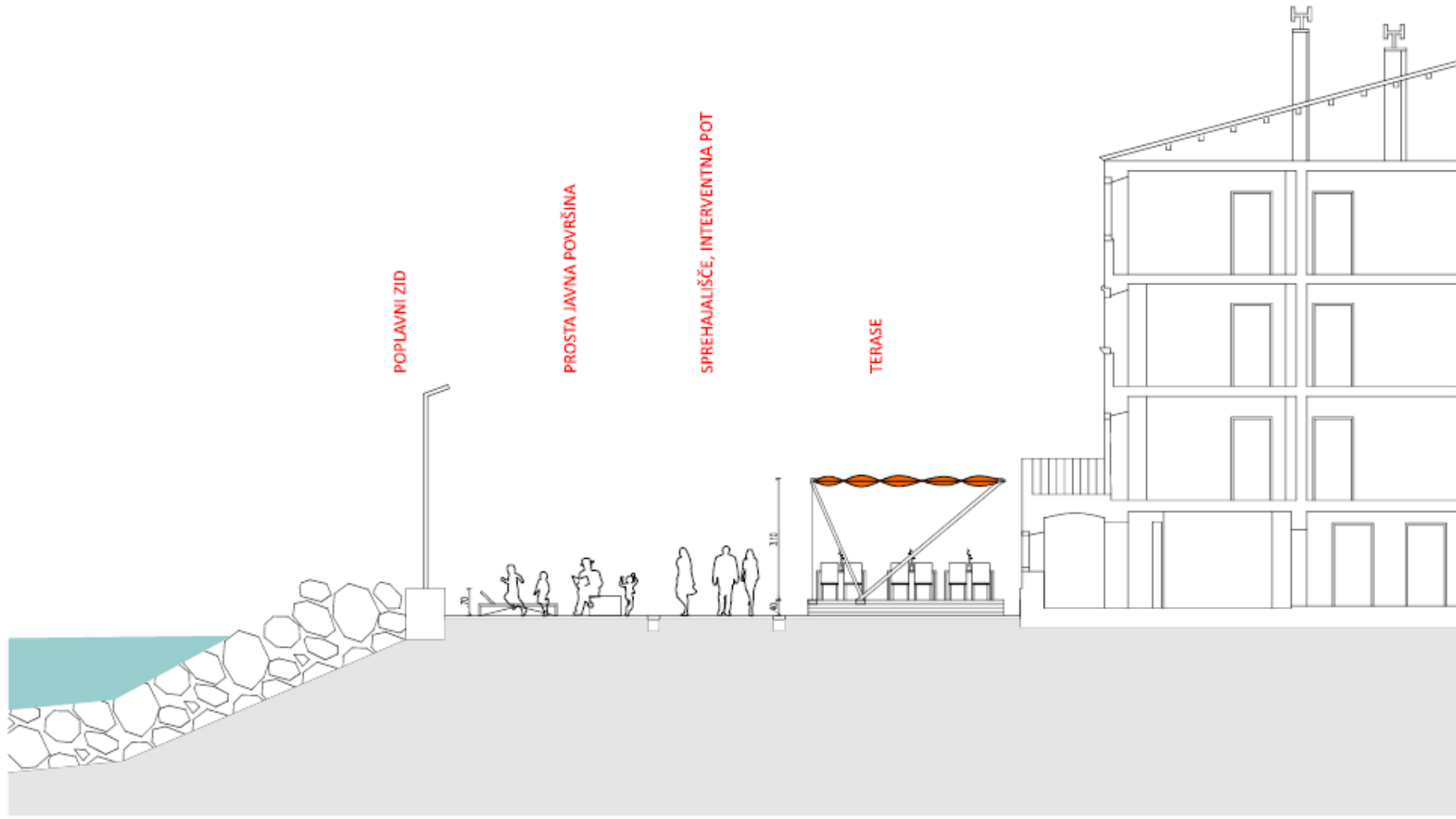


IZKORIŠČEN, DRUŽABNI PROSTOR













PREJ IN POZNEJE

K urejeni podobi nabrežja bistveno pripomore enotno oblikovan paviljon, umeščen z odmiki od mestne fasade in mi premori tako, da ga prostor oblije z vseh strani. Na ta način izničimo neželeni učinek neskončne gostilne ob k



Nezastekljen paviljon zasenčen s polnim napuščem in zaprto streho.



Nezastekljen paviljon zasenčen z brisolejem iz horizontalnih lamel in delno odprto streho.





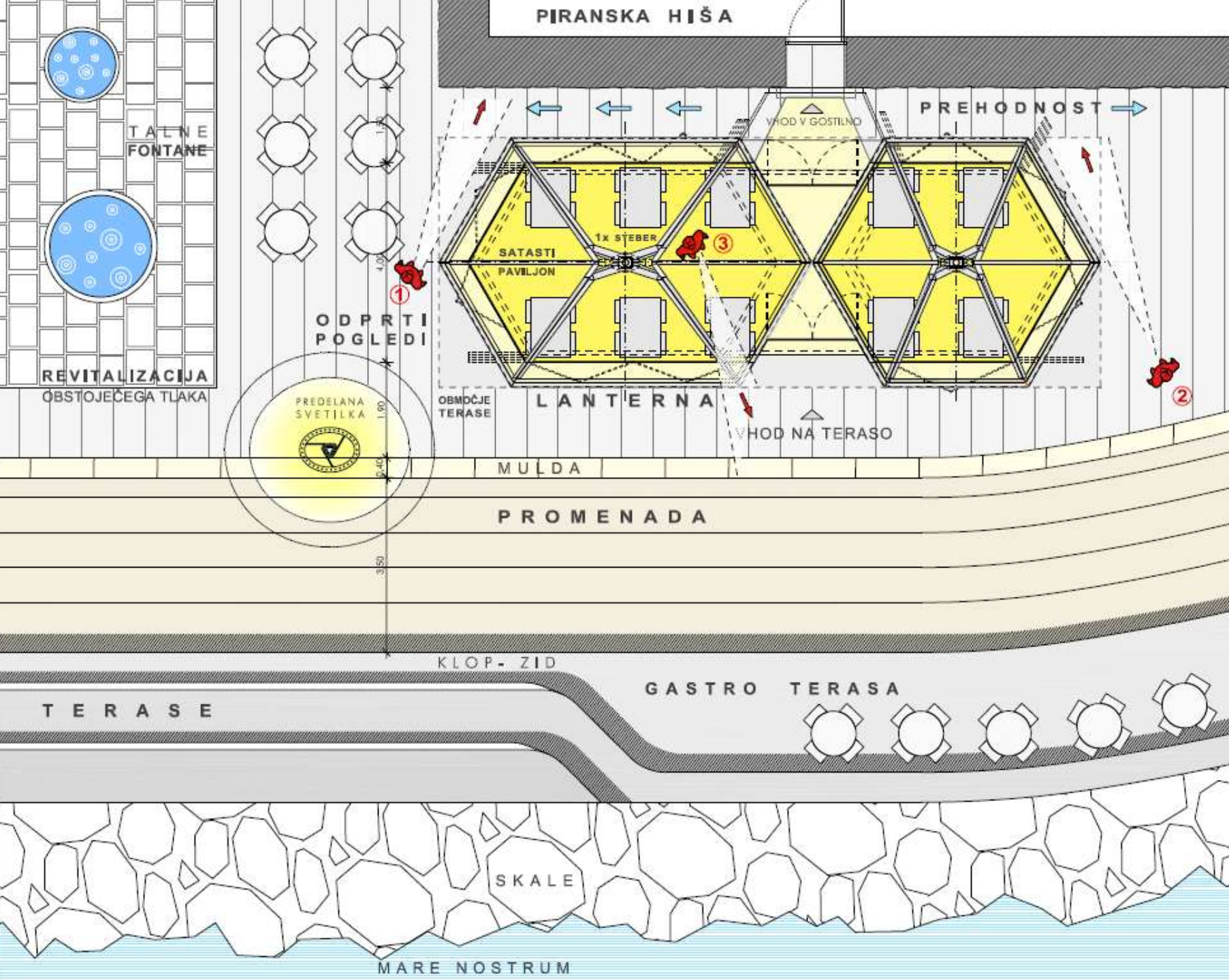
PIRAN DANES...

PIRAN JU









PIRANSKA HIŠA

TALNE FONTANE

PREHODNOST

VHOD V GOSTILNO

SATASTI PAVILJON

1x ŠTEBER

ODPRTI POGLEDI

REVITALIZACIJA
OBSTOJEČEGA TLAKA

PRÉDELANA SVETILKA

OBMOČJE TERASE

LANTERNA

VHOD NA TERASO

MULDA

PROMENADA

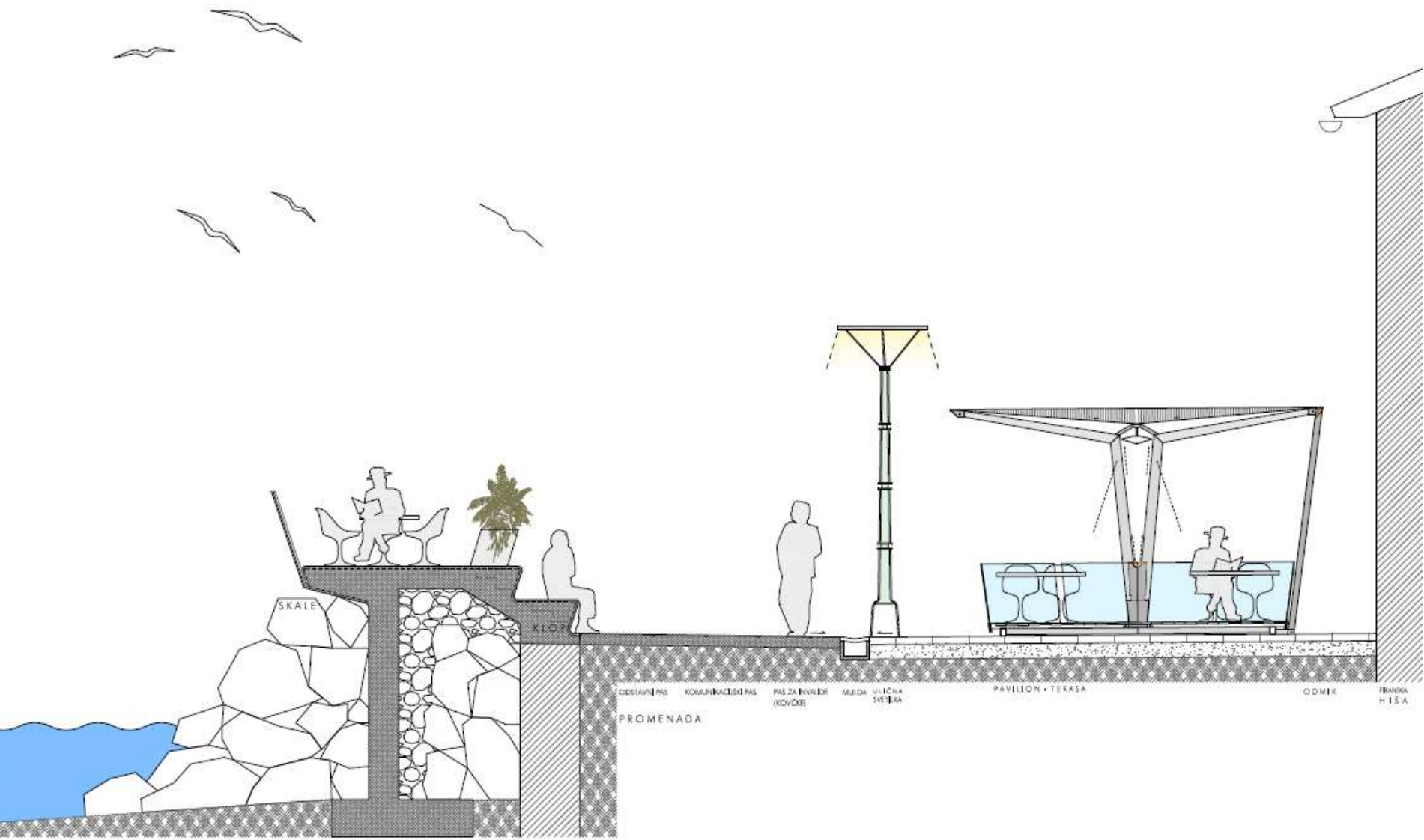
KLOP-ZID

TERASE

GASTRO TERASA

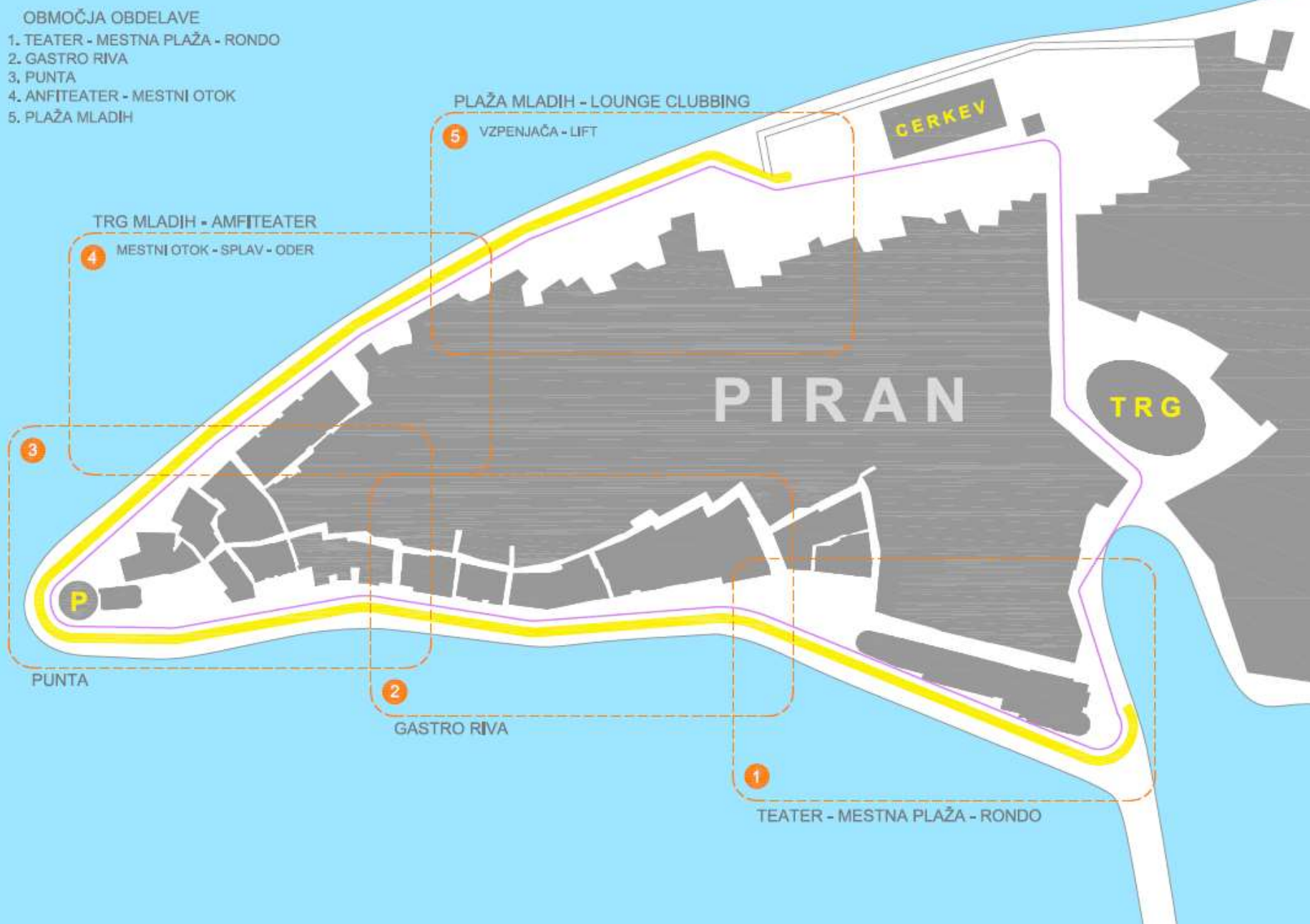
SKALE

MARE NOSTRUM



OBMOČJA OBDELAVE

1. TEATER - MESTNA PLAŽA - RONDO
2. GASTRO RIVA
3. PUNTA
4. ANFITEATER - MESTNI OTOK
5. PLAŽA MLADIH





KJE VIDIMO NUJNOST SODELOVANJA

„PREKO MEJE
IN
PREKO MORJA“?



PROMET

JAVNI POTNIŠKI PROMET



SKUPNO NAČRTOVANJE RAZVOJA TURIZMA
UREDITVE OB MEJI
NAČRTOVANJE SKUPNE RABE MORJA



V IZZIVE SKUPNEGA PROSTORSKEGA UREJANJA



HVALA