



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka: 3505-7/2012
Numero:

Piran: 6.7.2018
Pirano

**Zadeva: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O OBČINSKEM
PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OPPN TERMALNA RIVIERA - 2.
OBRAVNAVA**

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo prostorskega akta – OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT TERMALNA RIVIERA (v nadaljevanju OPPN) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 - v nadaljevanju ZPNačrt),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP – 2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. objave Primorskih novic št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04, 1/06, 5/06 in 20/10 ter Uradni list RS št. 73/06, 66/07 in 76/08),
- Sklep o začetku priprave OPPN Termalna riviera (Ur. list št. 102/12),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18),
- Statut Občine Piran (Uradni list RS št. 5/14– UPB, 35/2017 in 43/2018).

II. Opis obstoječega stanja in območje

Območje OPPN vključuje kopenski del Marine Portorož, območje med morskim delom Marine in centrom Lucije, med kanalom Fazan in polotokom Seča.

Ureditveno območje OPPN je veliko približno 13,72 ha in obsega območje, ki je označeno na listu št. 02 – Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem. Območje je označeno kot »območje izdelave OPPN«.

V odloku in obrazložitvi odloka ne navajamo celotnega nabora števil obravnavanih zemljiških parcel oziroma števil mejnih zemljiških parcel, ker je bil tik pred pripravo končnega predloga odloka in grafičnega dela OPPN (maj in junij 2018) vložen obsežen predlog parcelacije (povezan s pripravo predloga koncesije), za katerega ni mogoče predvideti, kdaj bo z odločbo postal pravnomočen. Zaradi izogiba možnosti navedbe napačnih števil zemljiških parcel, se v odloku in obrazložitvi pri opredelitvi območja OPPN sklicujemo na grafični prikaz meje območja, kot je prikazan v grafičnem delu OPPN.

Območje leži na nasutju nekdanjih solin. Trenutno se na obravnavanih zemljiščih nahaja kopenski del Marine Portorož v osrednjem delu, apartmajski objekti in avtokamp v južnem delu ter gramozno parkirišče v severnem delu.

III. Namen izdelave

Sedanje razmere in ureditve na območju kopenskega dela marine ne omogočajo potrebnih namestitvenih in spremljajočih kapacitet in razvoja ustreznih ter dovolj kakovostnih turističnih storitev. Zaradi tega je potreben sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za kompleks kopenskega dela Marine Portorož. S sprejetim OPPN se bo uredil celotni kopenski prostor marine in omogočila racionalnejša izraba prostora.

IV. Predvidene ureditve

Predmet izdelave OPPN je realizacija ureditve kopenskega dela Marine Portorož, umestitev novih programov ter oblikovanje zunanjih površin. Na obravnavanem območju je predvidena ureditev hotela, termalne riviere, parkirne hiše, preureditev servisnega dela marine in izgradnja parkirišča. Prav tako je obravnavana tudi ureditev zunanjih površin ter prometnih površin.

V. Obrazložitev postopka izdelave

Pobudnik za izdelavo OPPN je Marina Portorož, d.o.o.

Župan Občine Piran je dne 12.12.2012 sprejel sklep o začetku priprave OPPN (št. 3505-7/2012, Ur. list 102/12), s čemer se je pričel postopek priprave OPPN.

Sklep o pripravi OPPN je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 102/2012, dne 21.12.2012.

Smernice k predvidenim posegom so bile zaprosene dne 21.1.2013. Pridobljenih je bilo 12 smernic nosilcev urejanja prostora, od tega 3 nosilci niso imeli smernic.

Javna razgrnitev je potekala od 6.2.2015 do 17.3.2015 v avli Občine Piran in v prostorih KS Lucija. Javna obravnavna je potekala v prostorih KS Lucija dne 4.3.2015 s pričetkom ob 17.00 uri.

V času javne razgrnitve in na javni obravnavi so bile podane pripombe in predlogi, do katerih so bila zavzeta stališča, ki so bila tudi javno objavljena od dne 28.03.2018 do dne 04.05.2018 v avli Občine Piran, na Krajevni skupnosti Lucija ter na spletni strani Občine Piran

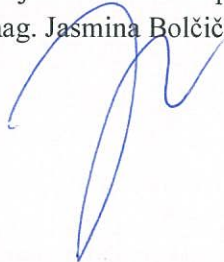
Občinski svet je predlog Odloka o OPPN Termalna riviera obravnaval in ga skupaj s svojimi stališči in pripombami sprejel v prvi obravnavi na 26. redni seji Občinskega sveta Občine Piran dne 18.1.2018.

V nadaljnjem postopku, je predlog Odloka o OPPN Termalna riviera do meseca maja 2018, pridobil vsa potrebna pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora ter pozitivno odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme Odlok o OPPN Termalna riviera.

Pripravila:

Višja svetovalka za prostorsko planiranje
mag. Jasmina Bolčič, u.d.i.k.a.



Direktor občinske uprave
Aleš Buležan, spec.



Priloge:

- predlog Odloka
- predlog skupnega Sklepa
- grafični prilogi:
 - list št. 04. Ureditvena situacija,
 - list št. 08. Načrt parcelacije.

Vse grafične priloge in prostorski prikazi v barvah so dosegljivi samo v digitalni obliki na spletni strani Občine Piran v rubriki ODLOK O OPPN TERMALNA RIVIERA, gradivo za Občinski svet.

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in v povezavi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/2014-UPB, 35/17 in 43/2018) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU »TERMALNA RIVIERA«

I. PREDMET OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. člen

(naziv OPPN-ja in njegov izdelovalec)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt »Termalna riviera« (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Občinski podrobni prostorski načrt za ureditev kopenskega dela Marine Portorož je izdelalo podjetje PIA Studio, d.o.o., Portorož, Obala 26, Portorož, pod številko projekta št. 32/12.

2. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje besedni in grafični del.
- (2) Besedni del vsebuje odlok.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje:
 1. Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega plana
 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 4. Ureditvena situacija
 - 4a Geodetska zazidalna situacija
 - 4b Prikaz višinskih kot objektov
 - 5a. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – vodovod, kanalizacija
 - 5b. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – telekomunikacija, EE naprave, plin, javna razsvetljava
 6. Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 8. Načrt parcelacije
- (4) Priloge OPPN so:
 1. izvleček iz strateškega prostorskega plana,
 2. prikaz stanja v prostoru,
 3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
 4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
 5. obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 6. stališča do pripomb,
 7. povzetek za javnost,
 8. okoljsko poročilo
 9. priloga okoljskega poročila zbranih omilitvenih ukrepov

II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3. člen

(lega območja in njegova meja)

- (1) Območje OPPN obsega površine kopenskega dela Marine Portorož, območje med morskim delom Marine in centrom Lucije, med kanalom Fazan in polotokom Seča.
- (2) Meja območja OPPN je grafično prikazana v grafičnem delu OPPN, na listu št. 2 – Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, z oznako »območje izdelave OPPN«.
- (3) Komunalna infrastruktura poteka v območju OPPN. Z navezavami na obstoječo infrastrukturo se delno posega v zemljišča, ki so izven območja OPPN.

4. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega dela OPPN, grafičnega načrta št. 3 - Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.
- (2) Posegi na območju OPPN bodo na sosednja območja urejanja vplivali predvsem glede povečanja obremenitev javne gospodarske infrastrukture (električne napeljave, kanalizacije, vodovoda, prometnega omrežja, ipd.).

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

5. člen

(koncept ureditve OPPN ter urbanistični pogoji)

- (1) Na obravnavanem območju je predvidena gradnja stavb z nastanitvenim in oskrbno-storitvenim programom. Predvidena je gradnja objektov, ki so prikazani na grafičnem načrtu št.4 - Ureditvena situacija . Na območju so predvidene vsebine, kot so hotel in termalno kopališče, parkirna hiša, servisne dejavnosti Marine, javne urejene zunanje površine, ipd.
- (2) Programsko in oblikovno se ureditveno območje deli na tri dele:
 - Severni del – termalno kopališče (objekt 2A)
 - Osrednji del – servisno območje in parkirišče (objekt 2D, nadstrešek 2N - med objektoma 2B in 2C, objekt R - razširitev hangarja 2B)
 - Južni del – obstoječi apartmajski objektiNa obravnavanem območju se nahajajo obstoječi objekti (hangarja Marine 2B in 2C, objekta sanitarij Marine 2G in 2I, restavracija 2H, apartmajski objekti 2J1 – 2J7).
- (4) Novogradnje in urbanistični pogoji so prikazani na grafičnih načrtih št. 4 Ureditvena situacija, 4a Geodetska zazidalna situacija ter 4b Prikaz višinskih kot objektov.
- (5) Urbanistični pogoji so v grafičnem delu določeni z gradbenimi mejami, ki predstavljajo linije, ki jih predvidene nove gradnje ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali so od njih odmaknjeni v notranjost.
- (6) Za objekt 2A je določena gradbena meja za klet, gradbena meja za pritličje z medetažo ter enotna gradbena meja za ostala nadstropja. Na severovzhodni strani objekta so predvidene tri cezure v volumnu objekta, ki so minimalne skupne površine 2600 m². Severovzhodna stranica objekta mora biti večkrat prekinjena, s skupno dolžino prekinitev najmanj 100 m.
- (7) Višinske kote so podane tabelarično v prilogi 1 in so sestavni del odloka. Nove gradnje objektov 2A in 2D so višinsko omejene s kotami strehe, ki so podane kot maksimalne absolutne kote. Kote pritličij objektov so podane v prilogi 1 tabelarično in so sestavni del odloka.
- (8) Višinski koti nadstreška med obstoječima hangarjema Marine (objekt 2N) in razširitve hangarja 2B (objekt R) naj ne presegata višinskih kot hangarjev (objekta 2B in 2C) po morebitni rekonstrukciji ali nadomestitvi.
- (9) Kota uvozov v garaže mora biti zaradi varnosti pred poplavami predvidena minimalno na koti +3,00 m n.m.v za objekt 2A in minimalno na koti +2,60 m n.m.v. za objekt 2D.

(10) V celotnem območju je dovoljena gradnja naslednjih gradbeno-inženirskih objektov: 211 – Ceste, 222 – Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, 241 – objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(11) V območju OPPN je mogoče rekonstruirati obstoječe objekte, jih energetsko sanirati in posodablјati ter jim spreminjati namembnost v okviru klasifikacij, predvidenih za nove objekte.

(12) Strehe obstoječih objektov se praviloma, v kolikor dopušča zasnova objekta, krije s korci, različnih oblik glede na tip objekta.

(13) Obstoječi objekt restavracije Laguna z oznako 2H je možno nadzidati, tako da se izpolnijo strešni zamiki in uskladijo strešine.

(14) Obstoječi apartmajski objekti z oznakami 2J1 do 2J7 lahko po višini obsegajo K+P+2+M. Kota venca je lahko največ 6,5 m od kote pritličja.

6. člen

(objekt 2A)

(1) Načrtovana je gradnja hotela in termalnega centra (objekt 2A) s pripadajočo garažo. Po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI spada obravnavani objekt med 1264 – Stavbe za zdravstveno oskrbo, 1265 – Stavbe za šport, 121 - Gostinske stavbe, 122 – Poslovne in upravne stavbe, 123 - Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti ter 1242 – Garažne stavbe.

(2) Objekt 2A je predviden etažnosti K+P+3. V kletni etaži je predvideno parkiranje. Uvoz v garažo je predviden iz obstoječe dovozne ceste do Marine Portorož (Cesta Solinarjev). V jugozahodnem delu objekta je predviden program hotela etažnosti P+3, v severovzhodnem delu pa termalni center etažnosti P z možnostjo medetaž.

7. člen

(objekti 2D, 2N, 2B, R)

(1) Načrtovana je gradnja parkirne hiše (objekt 2D). Po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI spada obravnavani objekt med 122 – Poslovne in upravne stavbe, 123 - Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, ter 1242 – Garažne stavbe.

(2) Objekt 2D je predviden etažnosti P+4. Izvedba parkirne hiše je predvidena z medetažami. V pritličju in 1. nadstropju severne in vzhodne strani objekta je predvidena umestitev dvoetažnih storitvenih programov. Uvoz v garažo je predviden iz obstoječe dovozne ceste do Marine Portorož (Cesta solinarjev).

(3) Obstoječa hangarja (2B in 2C) se povežeta z novim nadstreškom (2N) v enoten objekt. Pod nadstreškom je predvidena dejavnost hrambe in servisiranja plovil. Po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI spada obravnavani objekt med 123 - Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti.

(4) Obstoječi hangar 2B je na severozahodni strani možno razširiti (objekt R). V razširitev se umesti prostore gasilcev ter servisni program Marine. Program je možno umestiti v več etažah. Po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI spada obravnavana razširitev objekta med 123 - Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, ter 1242 – Garažne stavbe.

(5) Objekt R (razširitev obstoječega hangarja 2B), je v primeru širitve potrebno umestiti v prostor na poplavno varni koti, tako kot določa Študija poplavne ogroženosti (izdelovalec ISAN 12, št. 53-0/2012, december 2012 ter Študija poplavne ogroženosti št. 52-0/2012, junij 2014).

8. člen

(odprte površine)

(1) Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture.

(2) Zunanje ureditve v severnem delu območja zajemajo kopališčni park hotela in termalnega centra, v osrednjem delu območja se uredijo suhi privezi Marine ter parkirišče, v južnem delu pa se ohranijo obstoječe ureditve s posameznimi objekti v parku. Na zahodnem robu območja je predvideno urediti obalno promenado. V celotnem območju se uredijo zelene in tlakovane površine. Vse površine se opremijo z mikrourbano opremo in se ustrezno zasadijo. Uredijo se na način, da je možen neoviran dostop in omogočeno gibanje funkcionalno oviranim osebam. Z izjemo območja suhih privezov se celotno območje obdelave oziroma njegove odprte površine prekrijejo z drevesno zasaditvijo ter mestoma z linijsko zasaditvijo grmovnih živic in trajnic v širših, vzdolžnih potezah, ki ponazarjajo potek starih solinskih polj.

Obstoječa zasaditev se ohrani v največji možni meri. Ob vzhodnem robu območja, ob Solinski cesti se uredi drevoredna zasaditev, vzporedno s cestiščem. Predvideno parkirišče se intenzivno zasadi z drevesi.

Načrt krajinske arhitekture mora upoštevati barvno usklajenost predlaganih materialov v vseh letnih časih ter usklajenost časa, barve in vonja cvetenja, obarvanost listja ter oblikovanost krošenj. Izbrane rastline morajo biti primerne za lokalno klimo.

Vidna sporočilnost območja naj bi bila sodobnost, urejenost, estetska privlačnost ter ekološka osveščenost.

Tip razsvetljave odprtih površin naj zagotovi varnost in omogoči njihovo uporabo tudi v urah brez naravne svetlobe. Pri končnem izboru urbane opreme naj se upošteva različne starostne skupine uporabnikov.

(3) Za pridobitev uporabnega dovoljenja za posamezne objekte morajo biti v celoti izvedene vse posamezne fazi pripadajoče zunanje odprte površine. Navedeno velja za vso urbano opremo in zasaditve, pri čemer morajo biti zasaditve izvedene z izbranimi drevesnimi vrstami predpisanih minimalnih višin in minimalnih premerov debel. Potencialne drevesne vrste z njihovimi osnovnimi značilnostmi so navedene v tabeli, ki je sestavni del odloka, priloga 2.

9. člen

(načrt parcelacije)

(1) Načrt gradbenih parcel, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN, grafični načrt št. 8, temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter upošteva potrebne prometne ureditve, odprte zelene površine in manipulativne površine.

(2) Gradbene parcele se lahko delijo in združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

IV. PROMET

10. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni iz grafičnega dela OPPN, grafični načrt št. 4 – Ureditvena situacija ter grafična načrta 5a in 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez.

(2) Prometno se območje napaja iz obstoječe dovozne ceste do Marine Portorož – Cesta solinarjev (LC 312 121) ter iz interne ceste, ki vodi v obstoječi avtokamp. Iz Ceste solinarjev so predvideni uvozi v novo parkirno hišo (2D) ter v hotel in termalni center (2A). Ohrani se obstoječ uvoz v Marino Portorož. Cesta skozi obstoječi avtokamp se uporabi kot intervencijska pot ter pot za dostavo.

(3) V Marini so organizirane interne cestne povezave med posameznimi sklopi, ki vključujejo tudi prometne trase dvigala plovil, dovoz do obstoječih apartmajskih in servisnih objektov ter interna parkirišča uporabnikov privezov ter zaposlenih.

(4) Zasnova prometnih površin predvideva minimalno preoblikovanje obodne ceste, predvsem kar se tiče križišč. Predvidena je zožitev Ulice solinarjev na vzhodnem robu območja iz 7,50 na 6,00 m, in sicer tako, da se ohrani robnik s pločnikom na vzhodni strani. Na zahodni strani cestišča so predvideni zelenica, kolesarska pot Parenzana ter pločnik. Na Ulici solinarjev se na novo uredi cestni priključek za dostopno cesto za Marino. Cestnemu priključku pri vhodu v avtokamp se spremeni prednostna smer tako, da po novem poteka preko kraka TPC Lucija proti Seči, krak Ulice solinarjev pa postane stranski. Iz Ulice solinarjev se predvidi nov uvoz na parkirišče.

(5) Predvidena je gradnja podzemne garaže v kletni etaži objekta 2A ter gradnja parkirne hiše (objekt 2D). Uvoza v garaži sta predvidena iz dovozne ceste proti Marini. Garaže so naslednje kapacitete: pod objektom 2A: 61 PM, v objektu 2D: 448 PM. Na površini je predvideno novo parkirišče vzporedno s Cesto solinarjev kapacitete cca. 208 PM. Ohranijo se parkirišča obstoječih apartmajskih objektov na skrajnem južnem robu območja, parkirišča ob obalni promenadi v Marini in parkirna mesta severno od hangarjev Marine ob Cesti Solinarjev. Lokacijo obstoječih zunanjih parkirišč je možno spremeniti ali preoblikovati.

(6) Povečanje kapacitet števila PM v obeh garažah je možno neomejeno.

(7) V garažah in na površini se zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe in za starše z otroci na otroškem vozičku.

(8) Intervencijski dovozi do objektov so omogočeni na nivoju pritličja. Manevrski prostor intervencijskih vozil je zagotovljen na ploščadih oz. utrjenih površinah ob objektih.

(9) Kolesarska pot Parenzana, ki je predvidena ob zahodnem robu območja, se prilagodi novi prometni ureditvi. Peš promet je omogočen v celotnem območju, ki je opremljeno s pešpotmi.

V. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

11. člen (kanalizacija)

(1) Upošteva se ločen sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda. Že vgrajene komunalne naprave se upoštevajo in ohranijo. Kanalizacijski sistem mora biti izveden v vodotesni izvedbi.

(2) Meteorna kanalizacija je predvidena za odvod strešnih voda, zelenic, cestnih površin in odpadnih voda s parkirišč. Meteorna kanalizacija se priključuje deloma na obstoječo meteorno kanalizacijo, deloma so predvideni novi izpusti v akvatorij Marine, deloma pa v strugo Fazana. Končni recipient meteornih vod je morje. Predvideni so naslednji kanali:

- Območje a obsega območje obstoječih objektov na južni strani Marine. Predvideni so kanali :
 - Kanal ma7 Φ 800 dolžine 120m. Izpust kanala mso1 je predviden v akvatorij Marine v koordinatah X=390758,95, Y=40890,49
 - Kanal ma5 Φ 700 dolžine 130 m
 - Na kanal ma5 se navezujejo tudi meteorne vode Ceste Solinarjev in meteorne vode novih parkirišnih površin. Pred navezavo na kanal ma5 je potrebno parkiriščne vode očistiti na lovilcu olj skupne kapacitete 30/300 l/sek (oz. 2X15/150 l/sek).
- Območje b obsega območje suhih privezov Marine. Na tem območju je odvodnja deloma že urejena, potrebno je izdelati dodatne kanale in lovilce olja po EN 858. Potrebni so kanali:
 - Kanal mb1 Φ 500 do Φ 250 dolžine 180m , opremljen z lovilcem olja kapacitete 30/300 l/sek.
 - Kanal mb2 se opremi z lovilcem olja kapacitete 30/300 l/sek
 - Kanal mb21 Φ 600 dolžine 65m, kanal se izliva na obstoječem izpustu v akvatorij Marine s koordinatami X=390770,82, Y=40937,77
- Območje e obsega dostopno cesto v Marino in parkirno hišo. Potrebni so kanali :
 - Kanal me1 Φ 300- Φ 250 dolžine 85 m (odvod severnega dela parkirnega objekta 2D). Odvod iz parkirne hiše je predmet načrta strojnih instalacij objekta, pred priključkom na meteorno kanalizacijo mora biti opremljen z lovilcem olja 10 l/sek
 - Kanal me12 Φ 300- Φ 250 dolžine 85 m (odvod južnega dela parkirnega objekta). Kanal se priključuje na kanal ma3.
 - Kanal me2 Φ 600 do Φ 250 dolžine 325m. Kanal je opremljen z lovilcem olja 20/200 l/sek.
- Območje h obsega območje hotela in termalne riviere. Predvideni so kanali:
 - Kanal mh1 Φ 500 do Φ 250 dolžine 305m
 - Kanal mh2 Φ 500 do Φ 250 dolžine 210m
 - Kanal mh3 Φ 600 dolžine 25m z iztokom v kanal Fazan s koordinatami X=390980,60, Y=41170,39
- Obodni kanal: predvideno je čiščenje celotnega kanala in sanacija 20% dolžine kanala. Dolžina kanala 400m.

Izpusti kanalov morajo biti opremljeni z varovalkami pred visokimi vodami, sami izpusti pa zavarovani pred erozijo.

(4) Predvidena fekalna kanalizacija odvaja fekalne vode v obstoječo javno fekalno kanalizacijo.

- Parkirna hiša se priključuje na obstoječi fekalni kanal v dostopni cesti Marine v jašku s koordinatami X=3901052,04, Y=40967,97. Priključek fphi je predviden Φ 200 dolžine 70m.
- Zaradi izvedbe novih komunalnih vodov, je predvidena prestavitev dela obstoječega fekalnega kanala fhrek, ki poteka pod cesto proti Marini. Dolžina kanala za rekonstrukcijo znaša 110m.
- Severni del hotela in termalnega centra se priključuje na javno fekalno kanalizacijo v jašku s koordinatami X=3911114,08 Y=41041,91 s kanalom fho Φ 200 dolžine 330m.
- Vzhodni del hotela in termalnega centra se priključuje na obstoječo fekalno kanalizacijo v jašku s koordinatami X=390844,84 Y=41044,01.

- Vzhodni del hotela in termalnega centra se priključuje na obstoječo fekalno kanalizacijo v jašku s koordinatami X=390955,22 Y=41009,27

Končna dispozicija komunalnih odpadnih vod je centralna čistilna naprava Piran. Na priključno kanalizacijo se lahko izvedejo priklopi odpadne fekalne vode, ki ustrezajo pravilnikom o kvaliteti odpadne vode, ki se priključuje na javno kanalizacijo.

(5) Padavinske vode iz strešin se vodijo preko peskolovov neposredno v meteorno kanalizacijo, medtem ko se odpadna meteorna voda iz parkirišč in manipulativnih površin vodi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob.

(6) Dovoljena je gradnja podzemnih zbiralnikov meteorne vode, ki morajo biti locirani pod tlakovanimi površinami.

(7) Potek kanalizacije je razviden iz grafičnega načrta št. 5a - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – vodovod, kanalizacija.

12. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem področju se nahajajo naslednje elektroenergetske naprave: javna razsvetljava, NN primarno omrežje za napajanje objektov, NN priključki. Omenjene naprave je potrebno prestaviti oziroma ustrezno zaščititi. Naprave, ki postanejo nefunkcionalne zaradi predvidene gradnje, je potrebno demontirati oziroma opustiti.

(2) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

(3) Za napajanje obravnavanega področja je potrebno po pogojih, ki so bili dani v smernicah za OPPN, ki to področje obdeluje, zgraditi novo kabelsko povezavo iz RTP Lucija, delno v obstoječi kabelski kanalizaciji in delno v novo predvideni tako, da se nov napajalni kablovod vklopi v obstoječe 20 kV kabelsko omrežje Portoroža in Lucije.

Kabelska kanalizacija, ki se bo koristila za napajanje omenjenega področja je delno obstoječa in sicer od RTP Lucija po Liminjanski cesti do TP Lucija 2 (oziroma jaška na Podvozni cesti, kjer skrene za TP Lucijo 2), in naprej do jaška, kateri je lociran v južnem robu krožišča med cesto Obala in Podvozno cesto.

Novo predvidena kabelska kanalizacija bo zgrajena od obstoječega kabelskega jaška

(krožišče Podvozne ceste s cesto Obala), ob južnem pločniku ceste Obala do krožišča pri odcepu za Marino, nadaljevano po cesti Solinarjev, do predvidenega objekta 2A.

Skladno s smernicami je potrebno zgraditi tudi novo povezovalno kabelsko kanalizacijo po ulici Obala, od krožišča pri odcepu za Marino do TP Križišče Lucija.

Predvidena nova kabelska kanalizacija bo izvedena s PVC cevmi tipa Stigmaflex in sicer 4 x SF 200 (160) + PEHD 2x50 mm.

Kabelska kanalizacija bo izvedena v dveh plasteh po dve cevi. V zelenici bodo cevi položene na 10 cm peščeno podlago, predhodno očiščeno in nivelirano dno kabelskega jarka. Zgornja plast cevi bo ponovno zasuta še s 10 cm plastjo peska granulacije 1-4 mm. Preostali del kabelskega jarka bo zasut z izkopanim materialom nabitim v plasteh. Tam, kjer bo trasa potekala v cestišču ali pri križanju le tega, pa bo kabelski jarek zasut s tamponskim gramozom prav tako nabit v slojih in zaključen z asfalbetonom.

(4) Transformatorske postaje za predvideno napajanje obravnavanega področja bodo naslednje:

- nova locirana v sklopu termalne riviere – objekt 2A – TP Termalna riviera

Transformatorska postaja TP Termalna riviera bo predvidena za vgradnjo dveh transformatorjev moči do 1000 kVA. Predvidena je v sklopu objekta 2A.

(5) Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovarnjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

(6) 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položenimi v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi, po celotni trasi. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih

zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar z zaščitnim ukrepom pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l.RS št. 70/96 in nadaljnje spremembe).

(7) Potek elektroenergetskih vodov je razviden iz grafičnega načrta št. 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – telekomunikacija, EE naprave, plin. 20 kV kabelske povezave so podane informativno, natančne povezave in sistem vzankanja ter vkomponiranja bodo določeni s strani distributerja v fazi PGD.

13. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Območje se z vodo oskrbuje preko vodohrana RZ Seča 1115 m³ na koti 60,80 m.n.m.v. Dimenzioniranje priključnih vodov je določeno na podlagi predvidenih zahtev vodooskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov. Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov.

(2) Na obravnavanem območju OPPN Termalna riviera se nahaja večje število obstoječih cevovodov javnega vodovodnega omrežja Na severovzhodni strani pod cesto Obala poteka obstoječi jekleni cevovod JE DN200mm, ki je bil zgrajen leta 1935. Na severovzhodni in vzhodni strani pod Cesto solinarjev, do uvoza v marino poteka cevovod PVC DN225. Na samem uvozu se nahaja vodomerni jašek za interno omrežje Marine. Na jugovzhodni in vzhodni strani pod zelenico ob Cesti solinarjev se nahaja obnovljeni cevovod NL DN200. Na jugovzhodni strani pod cesto pred domom upokojencev sta izvedena dva cevovoda NL DN 200 in NL DN 150.

(3) Predvidena je rekonstrukcija obstoječega cevovoda JE DN 200 pod štiripasovnico Obala s cevovodom NL DN 250 v dolžini cca. 300m. Na rekonstruiranem odseku se izvedejo štirje podzemni hidranti. Cevovod PVC DN 225 pod Cesto solinarjev se rekonstruira z novim NL DN 200 cevovodom v dolžini cca. 100m. Predvidena je izvedba dveh podzemnih hidrantov. Na območju uvoza v Marino se izvede nova odcepnna veja NL DN 200 dolžine cca. 230m, na katerega se navezujejo novi objekti 2A in 2D ter obstoječe interno vodovodno omrežje Marine. Predvidena je izvedba treh podzemnih hidrantov. Obnovljeni cevovod NL DN 200 pod Cesto solinarjev se ohrani. Cevovoda pod cesto pred domom upokojencev NL DN 200 in NL DN 150 se ohrani.

V primeru polaganja cevovodov v slano muljnato podlago je potrebno cevovode zaščititi proti posedanju ter uporabiti cevi iz nodularne litine, ki so ustrezno zaščitene proti koroziji (PAM serija TT).

(4) Za objekt 2A se izdelata zankasto interno vodovodno in hidrantno omrežje NL DN 150, dolžine cca. 680m, z večjim številom navezav interne inštalacije stavbe na zanko, s čemer bo zagotovljena ustrezna pretočnost.

(5) Priključevanje novih objektov oziroma samostojnih poslovno-stanovanjskih enot znotraj objektov je možno preko samostojnih odjemnih mest ter ločeno glede na namen uporabe vode.

(6) Lokacija odjemnega mesta (vodomero) je lahko v zunanjem tipskem vodomernem jašku RVK, za vsak objekt posebej, ki mora biti lociran tako, da ne moti normalne rabe zemljišča ter da je zagotovljeno nemoteno odčitavanje porabe vode in vzdrževanja vodomero. Tip jaška, dimenzije in tip vodomero ter sama montaža je predpisana s tehničnim pravilnikom Rižanskega vodovoda, pri čemer morajo biti vodomeri nadgrajeni z elementi za daljinski prenos odčitavanja porabe vode.

(7) Potek vodovoda je razviden iz grafičnega načrta št. 5a - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – vodovod, kanalizacija.

14. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Predvidena nova objekta 2A in 2D se navezujeta na načrtovano telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo, katera poteka ob dovozni cesti proti Marini in je navezana na obstoječo telekomunikacijsko kabelsko omrežje ob Cesti solinarjev. Objekti 2B, 2C, 2G, 2H, 2I se navezujejo na obstoječe, delno

rekonstruirano telekomunikacijsko kabelsko omrežje Marine Portorož. Apartmajski objekti 2J1 – 2J7 imajo obstoječi telekomunikacijski priključek s strani dostopne ceste.

(2) Obstoječe omrežje Telekoma Slovenije na območju je izvedeno s sistemom kabelske kanalizacije ter v podzemni izvedbi, ki je na izpostavljenih mestih zaščitena z zaščitno cevjo.

(3) Pri gradbenih posegih na trase obstoječih TK naprav je potrebno predvideti prestavitev ali izvedbo zaščite le-teh.

(4) Pri načrtovanju infrastrukture za nove zazidave je potrebno predvideti priključevanje na TK omrežje s sistemom kabelske kanalizacije z navezavo na obstoječe TK omrežje. Traso TK je potrebno načrtovati v javno dostopnih koridorjih, usklajeno z ostalo infrastrukturo.

(5) Na objektu 2D v servisnem območju Marine je dovoljeno namestiti antene z antenskim drogom in naprave bazne postaje.

(6) Potek telekomunikacijskih vodov je razviden iz grafičnega načrta št. 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – telekomunikacija, EE naprave, plin.

15. člen

(plinovod in ogrevanje)

(1) Za potrebe oskrbe območja OPPN Termalna riviera v s plinom je predvidena izvedba treh novih napajalnih plinovodov, ki se bodo priključevali na predviden magistralni plinski vod PE Ø250, ki bo potekal v cestnem telesu Cesta solinarjev v Luciji (obdelano v strokovni podlagi št. S 08-1/09-12, OPPN za območje Lucija center izdelane v letu 2012).

(2) Predvideni novi plinovod se bo navezoval na obstoječ plinovod na dveh mestih in sicer v cestnem telesu pred stanovanjskim blokom na parceli št. 5517/1 k.o. Portorož (stanovanjski blok Obala 113) – obstoječa plinska cev PE Ø110 in v cestnem telesu pred apartmajskim naseljem Rezidence Park na parceli št. 5902/2 k.o. Portorož – obstoječa plinska cev PE Ø125. Predvideno je da se za plinovod uporabijo cevi in spojni elementi iz PE z maksimalnim delovnim tlakom do 4 bar (0,4 MPa). Predviden material naj bo po MRS klasifikaciji za odcepne vode in hišne priključke tip PE 80 (8,0 MPa) serija S8 SDR17, za glavne trase pa tip PE 100 (10,0 MPa) serija S8 SDR17. Vsi materiali morajo imeti ustrezne slovenske in EU ateste ter oznake za pretakanje zemeljskega plina.

(3) Pred izgradnjo plinovoda se lahko oskrba rešuje tudi lokalno, s postavitvijo začasnih plino hramov za posamezne objekte. V primeru, da bi se v prihodnosti izgradilo plinovodno omrežje, se lahko objekt po izvedbi plinovodnega omrežja priključi na le-tega.

(4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpisane odmike od trase plinskega omrežja po zahtevanih in veljavnih tehničnih predpisih in normativih.

(5) V sklopu izdelave projektne dokumentacije projekta za gradbeno dovoljenje je potrebno pridobiti soglasje operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina.

(6) Pri zasnovi energetike stavb je potrebno upoštevati določila Lokalnega energetskega koncepta občine Piran.

(7) V primeru uporabe drugih energentov, se priklop na plin lahko opusti.

(8) Potek plinovoda je razviden iz grafičnega načrta št. 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – telekomunikacija, EE naprave, plin.

16. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) V ureditvenem območju se izvede ločeni sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Prezemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila (v območju 5 m od javnih poti).

(2) Zbirna mesta oziroma zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov za poslovne subjekte morajo biti ustrezno dimenzionirani ter usklajeni z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Piran (Uradni list RS št. 5/12). Zbirna mesta oziroma zbiralnice morajo zagotavljati ustrezen skupni volumen za predvidene uporabnike.

(3) Zbirno mesto za objekt 2A (hotel in termalni center) se nahaja v kletni etaži objekta. Zbirno mesto za objekt 2D (parkirna hiša) se nahaja v pritličju objekta. Ostala zbirna mesta so urejena v sklopu zunanje ureditve in so locirana v zbiralnicah za ločeno zbiranje odpadkov. Lokacija je razvidna iz grafične priloge 4 – Ureditvena situacija.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

17. člen

(omilitveni ukrepi)

(1) V nadaljevanju so zbrani vsi omilitveni ukrepi (OU), ki so navedeni v okoljskem poročilu št. 12202-00, julij 2014 in Prilogi k okoljskemu poročilu (OP) za Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) »Termalna Riviera« v Luciji - Faza OPPN: Predlog OPPN, gradivo za 2. (končna) mnenja nosilcev urejanja prostora, Datum: 14.2.2018.

Vsi OU se nanašajo na čas gradnje. Izvedba OU je nujna za doseg sledenjih okoljskih ciljev:

- Čim manjša obremenitev tal z zemeljskim izkopom iz območja OPPN Termalna riviera
- Dobro ekološko stanje morske vode na območju Marine Portorož
- Čim manjše emisije prašnih delcev v času gradnje
- Varovanje življenjskega okolja pred hrupom v času gradnje
- Zdravo okolje za ljudi

Tabela 1: Omilitveni ukrepi (OU); CILJ: Čim manjša obremenitev tal z zemeljskim izkopom iz območja OPPN Termalna riviera

Omilitveni ukrepi	Časovni okvir izvajanja	Nosilec izvedbe	Spremljanje uspešnosti
Namenska uporaba rodovitnega dela tal za ureditev zelenih-parkovnih površin na J ter SV delu območja OPPN ter ostalih zelenih površin.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na vseh razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
Začasne prometne in gradbene površine je potrebno uporabiti infrastrukturne površine, ki že obstajajo ali so na njih tla manj kvalitetna, predvsem znotraj območja OPPN. Odvečni odkopni gradbeni material se ne sme odlagati na sosednja območja, razen če ima investitor dogovor z lastnikom teh zemljišč. Tovarna vozila med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na sosednjih površinah, razen če obstaja dogovor z	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor

lastniki teh zemljišč. V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja.			
---	--	--	--

Tabela 2: Omilitveni ukrep (OU); CILJ: Dobro ekološko stanje morske vode na območju Marine Portorož

Omilitveni ukrepi	Časovni okvir izvajanja	Nosilec izvedbe	Spremljanje uspešnosti
-Posegi v okolici potoka in kanala Fazan morajo biti izvedeni tako, da ne bo poslabšanja stanja. -Začasna deponija za zemeljski izkop mora biti urejena na način, da bo preprečeno spiranje ali odvodnjavanje padavinske vode z deponije v vodotok ali morje. -V času izvajanja pripravljanih in gradbenih del je potrebno poskrbeti za odvajanje padavinske vode, ki nastaja na območju. - V primeru razlitja nevarnih snovi med gradnjo in obratovanjem naj se izvedejo se s takojšnjim izkopom onesnažene zemljine in njenim deponiranjem na ustrezno lokacijo. - V zemeljske nasipe in tampere se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem izluženjem ipd.) onesnažili tla in podzemno vodo. - V primeru morebitnega onesnaženja z nevarnimi snovmi, je potrebno: zavarovati lokacijo onesnaženja, obvestiti pristojno inšpekcijo, center za civilno zaščito, gasilce in podobno. Izvesti posebne preventivne tehnične ukrepe za preprečitev nadaljnjega širjenja onesnaženja, začasno skladiščiti kontaminirano zemljino ali vodo ter jo v nadaljevanju predati pooblaščen organizaciji. -Izvaja naj se redni nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije, ter nadzor nad uporabo goriv ter motornih in strojnih olj. -Gradbene odpadke, ki bodo nastajali med gradnjo, je potrebno zbirati in odlagati na način, da bo preprečeno morebitno spiranje (npr: zaradi padavin) direktno v tla. V ta namen naj se zagotovi primeren prostor, za začasno odlaganje odpadkov, ki bodo nastajali pri gradnji.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del	Investitor

Tabela 3: Omilitveni ukrepi (OU); CILJ: Čim manjše emisije prasnih delcev v času gradnje

Omilitveni ukrepi	Časovni okvir izvajanja	Nosilec izvedbe	Spremljanje uspešnosti
Močenje materiala in zemljin v primeru suhega in vetrovnega vremena. Vozilom naj se na prehodu z gradbišča na asfaltno podlago z vodo očisti	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del	Investitor

pnevmatike, da ne bo prihajalo do raznosa zemljin na cesto, kjer se po osušitvi praši. V času gradnje je območja večjih posegov potrebno sprotno kultivirati in s tem preprečevati tudi prašenje.			
---	--	--	--

Tabela 4: Omilitveni ukrepi (OU); CILJ: Varovanje življenjskega okolja pred hrupom v času gradnje

Omilitveni ukrepi	Časovni okvir izvajanja	Nosilec izvedbe	Spremljanje uspešnosti
Gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7:00 in 18:00.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
Dinamika zemeljskih del (izkopi) se naj določi tako, da ne potekajo manj kot 290 delovnih dni. Hkrati lahko na območju obratuje največ 3 bagerji in 3 kamioni prekucniki, ki bodo odvažali izkope. Hkrati z odkopi in odvozi izkopov lahko potekajo dela priprave temeljenja in sama temeljenja.	Čas izdelave PGD oz PZI	Projektant	Investitor
Zaradi izrazitega turističnega značaja območja naj najbolj hrupna gradbena dela potekajo julija in avgusta le v obdobju 14:00-18:00.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov. Odvoz zemeljskih izkopov naj poteka po poti: južni krak Ceste solinarjev-Obala-G2 v smeri Kopra proti deponiji.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
V kolikor meritve hrupa pokažejo preseganja mejnih vrednosti: Znižanje ravni hrupa v času gradbenih del pod dovoljeno raven na način, da se v času najbolj hrupnih gradbenih del delovanje gradbene mehanizacije v dnevnem času časovno omeji (npr. na 5-6 ur). Posledično to pomeni podaljšanje hrupnih gradbenih del na daljše časovno obdobje.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investit

Tabela 5: Omilitveni ukrepi (OU); CILJ: Zdravo okolje za ljudi

Omilitveni ukrepi	Časovni okvir izvajanja	Nosilec izvedbe	Spremljanje uspešnosti
-Posegi v okolici potoka in kanala Fazan morajo biti izvedeni tako, da ne bo poslabšanja stanja. -Začasna deponija za zemeljski izkop mora biti urejena na način, da bo preprečeno spiranje ali odvodnjava padavinske vode z deponije v vodotok ali morje. -V času izvajanja pripravljalnih in gradbenih del je potrebno poskrbeti za odvajanje padavinske vode, ki nastaja na območju. - V primeru razlitja nevarnih snovi med gradnjo in obratovanjem naj se izvedejo se s takojšnjim izkopom onesnažene zemljine in njenim deponiranjem na ustrezno lokacijo. - V zemeljske nasipe in tampere se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem izluženjem ipd.) onesnažili tla in podzemno vodo. - V primeru morebitnega onesnaženja z nevarnimi snovmi, je potrebno: zavarovati lokacijo onesnaženja, obvestiti pristojno inšpekcijo, center za civilno zaščito, gasilce in podobno. Izvesti posebne preventivne tehnične ukrepe za preprečitev nadaljnjega širjenja onesnaženja, začasno skladiščiti kontaminirano zemljino ali vodo ter jo v nadaljevanju predati pooblaščenim organizaciji. -Izvaja naj se redni nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije, ter nadzor nad uporabo goriv ter motornih in strojnih olj. -Gradbene odpadke, ki bodo nastajali med gradnjo, je potrebno zbirati in odlagati na način, da bo preprečeno morebitno spiranje (npr: zaradi padavin) direktno v tla. V ta namen naj se zagotovi primeren prostor, za začasno odlaganje odpadkov, ki bodo nastajali pri gradnji.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del	Investitor
Močenje materiala in zemljin v primeru suhega in vetrovnega vremena. Vozilom naj se na prehodu z gradbišča na asfaltno podlago z vodo očisti pnevmatike, da ne bo prihajalo do raznosa zemljin na cesto, kjer se po osušitvi praši. V času gradnje je območja večjih posegov potrebno sprotno kultivirati in s tem	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del	Investitor

preprečevati tudi prašenje.			
Gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7:00 in 18:00.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
Dinamika zemeljskih del (izkopi) se naj določi tako, da ne potekajo manj kot 290 delovnih dni. Hkrati lahko na območju obratuje največ 3 bagerji in 3 kamioni prekucniki, ki bodo odvažali izkope. Hkrati z odkopi in odvozi izkopov lahko potekajo dela priprave temeljenja in sama temeljenja.	Čas izdelave PGD oz PZI	Projektant	Investitor
Zaradi izrazitega turističnega značaja območja naj najbolj hrupna gradbena dela potekajo julija in avgusta le v obdobju 14:00-18:00.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov. Odvoz zemeljskih izkopov naj poteka po poti: južni krak Ceste solinarjev-Obala-G2 v smeri Kopra proti deponiji.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor
V kolikor meritve hrupa pokažejo preseganja mejnih vrednosti: Znižanje ravni hrupa v času gradbenih del pod dovoljeno raven na način, da se v času najbolj hrupnih gradbenih del delovanje gradbene mehanizacije v dnevnem času časovno omeji (npr. na 5-6 ur). Posledično to pomeni podaljšanje hrupnih gradbenih del na daljše časovno obdobje.	Čas gradnje	Izvajalci gradbenih del-prevozniki	Investitor

18. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se ne nahaja v območju varovanja kulturne dediščine. V bližini območja se nahajajo naslednje enote dediščine: kulturna krajina EŠD 28601 Seča-Kulturna krajina Seča polotok in naselbinska dediščina EŠD 28337 Seča-Naselje.
- (2) Na podlagi odločbe Ministrstva za kmetijstvo in okolje je za obravnavani OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v okviru katere je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča.
- (3) Predhodne arheološke raziskave so bile izvedene v novembru 2013. Ugotovitve raziskav so, da je bilo obravnavano območje (parc. št. 5528/18 k.o. Portorož) v času gradnje Marine Portorož uporabljeno kot deponija za izkopen material. Debelina nasutij ponekod presega 6 m. Gre za zaporedje sodobnih antropogenih nasipov, ki ležijo na ostankih nekdanjega solinskega polja ter aluvialnih morskih in

sladkovodnih sedimentih. V nekaterih vrtnah so bili na globinah okoli 4m (okoli 0,00 m n.m.v.) najdeni ostanki črnega mulja, ki verjetno predstavlja nivo solinskega blata. Ta plast je del starejše novoveške kulturne krajine in ima šibek arheološki potencial. Razen tega v področju opravljenih raziskav ni bilo odkritih sledov, ki bi imeli arheološki potencial.

19. člen

(varstvo zraka in voda)

(1) Predvsem v času gradnje je treba preprečevati prašenje. Objekti izpustnih plinov morajo biti ustrezno opremljeni in ustrezno nameščeni.

(2) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda morajo biti usklajene z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005, 45/2007, 79/2009, 64/2012 in nadaljnje spremembe), z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS, št. 88/11, 8/12 in nadaljnje spremembe) ter z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/2005 in nadaljnje spremembe).

(3) Za obravnavano območje je potrebno upoštevati določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in nadaljnje spremembe, v nadaljevanju uredba) kot smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju. Omejitve in pogoji iz uredbe se nanašajo na razrede nevarnosti, ki se določijo v skladu s Pravilnikom o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Uradni list RS, št. 60/07 in nadaljnje spremembe).

(4) Tretja točka 11. člena uredbe določa, da je na območju poplavne in z njo povezane erozijske nevarnosti, kjer še ni elementov ogroženosti, treba skupaj z načrtovanjem prostora in ob upoštevanju pogojev in omejitev iz uredbe načrtovati in zagotoviti tudi poprejšnjo izvedbo ustreznih omilitvenih ukrepov za doseganje sprejemljivega razreda ogroženosti na območju in izven njega. V četrti točki istega člena je navedeno, da če se pri pripravi prostorskih aktov ali pri posegih v prostor zaradi zagotavljanja varnosti novih gradenj načrtujejo tudi omilitveni ukrepi, je treba upoštevati učinke teh gradenj in načrtovanih omilitvenih ukrepov pri določitvi razredov nevarnosti oz. ogroženosti na način, kakor ga določa predpis o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja in način razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

(5) Omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz 5. točke 11. člena uredbe so naslednji:

a) varovalni ukrepi: ukrepi za zmanjšanje stopnje ogroženosti prebivalcev, gospodarskih dejavnosti in kulturne dediščine;

b) varstveni ukrepi: ukrepi za zmanjšanje stopnje ogroženosti obratov in naprav, zaradi katerih lahko nastopi onesnaženje večjega obsega, ali drugih objektov, ki ob poplavih in z njimi povezani eroziji pomenijo tveganje za okolje;

c) izravnalni ukrepi: ukrepi za izravnavo negativnega vpliva načrtovanega posega v prostor na obstoječo poplavno in z njo povezano erozijsko ogroženost na obstoječem območju ogroženosti in zunaj njega.

(6) Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati odvodnih razmer padavinskih voda in poplavne ogroženosti obravnavanega območja in območij dolvodno od njega. Preveriti je treba prevodnost obstoječega kanalizacijskega sistema in v primeru nezadostne pretočne sposobnosti, poiskati ustrezne rešitve.

(7) V projektni dokumentaciji je treba opredeliti vse tehnološke odpadne vode in predvideti ustrezno čiščenje, skladno z veljavnimi predpisi.

(8) Padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin je treba prečistiti preko ustreznega lovilca olj (standardno s SIST EN 858).

(9) V projektni dokumentaciji je treba prikazati potek trase obstoječega in novega kanalizacijskega sistema.

(10) Kanalizacijski sistem je treba predvideti v vodotesni izvedbi.

(11) V primeru, da se bodo padavinske vode z obravnavanega območja odvajale v morje, je treba izpuste ustrezno projektno obdelati in zagotoviti varnost pred povratnim vplivom visokih voda po kanalizaciji.

(12) V projektni dokumentaciji mora biti obdelan vir vode za kopališčni park.

- (13) Za vsako rabo vode, ki presega splošno rabo (kopališča, geotermalna voda,...) je treba pridobiti vodno pravico.
- (14) Morebitne premostitve vodotoka Fazan je treba utemeljiti in načrtovati izven svetlega pretočnega profila. Spodnji rob mostne konstrukcije naj bo predviden nad Q100 z 0,5 m varnostne višine. Struga naj bo v območju mostne konstrukcije ustrezno zavarovana. Stabilnost brežin vodotoka mora biti zagotovljena tako v fazi gradnje kot uporabe objekta.
- (15) Skladiščenje goriv je treba predvideti v skladu z veljavnimi predpisi.
- (16) V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda. V primeru nezgod je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepanje. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v naravno okolje.
- (17) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse provizorije ter ustrezno urediti vse z gradnjo prizadete površine.
- (18) Potrebno je zagotoviti močenje materiala in zemljin v primeru suhega in vetrovnega vremena. Vozilom naj se na prehodu z gradbišča na asfaltno podlago z vodo očisti pnevmatike, da ne bo prihajalo do raznosa zemljin na cesto, kjer se po osušitvi praši. V času gradnje je območja večjih posegov potrebno sprotno kultivirati in s tem preprečevati tudi prašenje.
- (19) Posegi v okolici potoka in kanala Fazan morajo biti izvedeni tako, da ne bo poslabšanja stanja.
- (20) Začasna deponija za zemeljski izkop mora biti urejena na način, da bo preprečeno spiranje ali odvodnjavanje padavinske vode z deponije v vodotok ali morje.
- (21) V času izvajanja pripravljalnih in gradbenih del je potrebno poskrbeti za odvajanje padavinske vode, ki nastaja na območju.
- (22) V primeru razlitja nevarnih snovi med gradnjo in obratovanjem naj se izvedejo se s takojšnjim izkopom onesnažene zemljine in njenim deponiranjem na ustrezno lokacijo.
- (23) V zemeljske nasipe in tampere se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla in podzemno vodo.
- (24) V primeru morebitnega onesnaženja z nevarnimi snovmi, je potrebno: zavarovati lokacijo onesnaženja, obvestiti pristojno inšpekcijo, center za civilno zaščito, gasilce in podobno. Izvesti posebne preventivne tehnične ukrepe za preprečitev nadaljnjega širjenja onesnaženja, začasno skladiščiti kontaminirano zemljino ali vodo ter jo v nadaljevanju predati pooblaščen organizaciji.
- (25) Izvaja naj se redni nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije, ter nadzor nad uporabo goriv ter motornih in strojnih olj.
- (26) Gradbene odpadke, ki bodo nastajali med gradnjo, je potrebno zbirati in odlagati na način, da bo preprečeno morebitno spiranje (npr: zaradi padavin) direktno v tla. V ta namen naj se zagotovi primeren prostor, za začasno odlaganje odpadkov, ki bodo nastajali pri gradnji.

20. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.
- (2) Ravni hrupa dejavnosti v okolici objekta ne smejo presegati vrednosti predpisane za III. stopnjo varstva pred hrupom skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10 in nadaljnje spremembe).
- (3) Glede hrupa je potrebno upoštevati:
- Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10 in nadaljnje spremembe) in
 - Pravilnik o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Ur. list RS, št. 70/96, 45/02, 105/08 in njegove spremembe).
- (4) Gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7:00 in 18:00 uro.

(5) Dinamika zemeljskih del (izkopi) se naj določi tako, da ne potekajo manj kot 290 delovnih dni. Hkrati lahko na območju obratuje največ 3 bagerji in 3 kamioni prekucniki, ki bodo odvažali izkope. Hkrati z odkopi in odvozi izkopov lahko potekajo dela priprave temeljenja in sama temeljenja.

(6) Zaradi izrazitega turističnega značaja območja naj najbolj hrupna gradbena dela potekajo julija in avgusta le v obdobju 14:00-18:00.

(7) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov. Odvoz zemeljskih izkopov naj poteka po poti: južni krak Ceste solinarjev-Obala-G2 v smeri Kopra proti deponiji.

(8) V kolikor meritve hrupa pokažejo preseganja mejnih vrednosti je znižanje ravni hrupa v času gradbenih del pod dovoljeno raven možno na način, da se v času najbolj hrupnih gradbenih del delovanje gradbene mehanizacije v dnevnem času časovno omeji (npr. na 5-6 ur). Posledično to pomeni podaljšanje hrupnih gradbenih del na daljše časovno obdobje.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

21. člen

(obramba in varstvo pred požarom)

(1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

(2) Predvidena pozidava območja mora, skladno z 22. in 23. členom Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11, 83/12 in nadaljnje spremembe) zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objektom in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev med samimi deli objekta, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Potrebno je upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara v naseljih, zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – UPB, 9/11, 83/12 in nadaljnje spremembe).

Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je treba upoštevati določila:

- 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in nadaljnje spremembe) – Zunanje stene in strehe objekta morajo biti projektirani tako, da je z upoštevanjem odmika od meje gradbene parcele omejeno širjenje požara na sosednje stavbe. Ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, med posameznimi stavbami morajo biti projektirane in grajene tako, da je omejeno širjenje požara na sosednje objekte;

- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in nadaljnje spremembe) in zahteve od 3. do 12. člena II. poglavja in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Ur.l. RS 52/00, 83/05 in nadaljnje spremembe) – Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da so ob požaru zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki, da so zagotovljene naprave za usposobljene uporabnike in gasilce ter da so vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara;

- 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in nadaljnje spremembe) – V stavbah mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

(4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

- (5) Celotno ureditveno območje je potrebno opremiti s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja oskrbo z vodo za gašenje. Glede na predvideno zazidavo in velikosti predvidenih objektov je potrebno na lokaciji zagotoviti 20 l/s in sicer za čas gašenja 2 uri. Hidranti morajo biti razporejeni tako, da je mogoče gašenje posameznega objekta najmanj iz dveh hidrantov. Največja oddaljenost hidranta od objekta je 80 m, najmanjša pa 5 m. na objektih, kjer bo zaradi velikosti požarnih sektorjev potreben sprinkler sistem, se zagotovi požarno vodo za gašenje v sklopu lastnega bazena. Poti znotraj ureditvenega območja je potrebno urediti tako, da bo omogočen dostop do posameznega objekta z interventnimi vozili. Na dostopnih poteh, ki hkrati služijo tudi za intervencijo se uredijo tudi postavitvena mesta za gasilska vozila. Glede na določila standarda (SIST DIN 14090) morajo biti dostopne poti širine več kot 3,5 m, kar zadostuje za gasilska vozila do širine 2,5 m. Ureditev dovoznih poti mora biti za osno obremenitev 10t.
- (6) Zunanje stene izpolnjujejo zahteve varstva pred požarom glede možnosti širjenja požara med stavbami, če imajo požarno odpornost najmanj (R)EI 60.

22. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in zaščita pred erozijo)

- (1) Za obravnavano območje je izdelana Študija poplavne ogroženosti (izdelovalec ISAN 12, št. 53-0/2012, december 2012 ter Študija poplavne ogroženosti št. 52-0/2012, junij 2014). Glede sestave tal območja, se OPPN sklicuje na Preliminarne geomehanske preiskave (izdelovalec Zavod za gradbeništvo Slovenije, št. P 579/12-740-2, julij 2012), izdelane za potrebe OPPN Lucija center, ki obravnava območje neposredno vzhodno od obravnavanega območja.
- (2) Glavni odvodnik doline Lucija je potok Fazan, ki se ob desnem bregu marina Lucija izliva v morje. Večji del območja povodja potoka Fazan je iz fliša. V iztočnem delu, kjer so bile nekoč soline se nahajajo morski sedimenti, nad nimi pa plast umetnega nasutja. Podtalnica se nahaja med 2,7 m in 1,1 m pod koto terena. Na obravnavanem območju je pod 2 do 4 m debelim nosilnim slojem več kot 40 m debela plast morskih sedimentov. V času povečevanja Marine, je bilo obravnavano območje nasuto z 3 do 6 m debelo plastjo izkopanega materiala, ki se je z leti posedel. Na vrhu je bil dodan gramoz za potrebe parkirišča.
- (3) Večji del obravnavanega območja se nahaja v območju poplavne nevarnosti. Med območja velike nevarnosti spada rečna struga potoka Fazan, akvatorij Marine in pas neposredno ob morju. V območje srednje nevarnosti spada območje teniških igrišč, dostopni pomoli v Marini in območje internega obalnega zidu Marine s pešpotmi ter del parkiriških površin. V območju majhne nevarnosti se nahaja območje parkiriških površin na zahodni strani območja OPPN. Med območja preostale nevarnosti sodi območje med Q100 in Q500. Sem spada območje obeh hangarjev Marine, območje dostopne ceste, z območjem kjer je predvidena izvedba parkirne hiše ter skrajni rob parkirišč ob restavraciji. V območje preostale nevarnosti spadajo tudi garaže obstoječih apartmajskih objektov 2J1 do 2J7 z uvozi v garažo na koti +2,30 m.n.v
- (4) Omilitveni ukrepi predstavljajo postavitve objektov na ustrezno koto. Objektu hotela in termalnega centra (2A) se kota uvoza v garažo nujno izvede iznad kote Q500 in sicer na koti min. +3,00 m.n.v. Parkirna hiša (2D) se izvede iznad kote Q100 na koti min. +2,60 m.n.v. Obstoječi apartmajski objekti od 2J1 do 2J7 imajo uvoze v podzemno garažo posameznega objekta na koti +2,30 m.n.v. Možno je varovanje garaž objektov z namestitvijo protipoplavnih vrat na posamezne uvoze v garažo.
- (5) Temeljna tla ne dovoljujejo plitvega temeljenja tako lahkih konstrukcij kot tudi zahtevnejših objektov. Objekte je potrebno temeljiti na pilotih. Posebno pozornost je potrebno nameniti izvedbi gradbenih jam, pri čemer je potrebno upoštevati, da se posega v območje talne vode.
- (6) Območje obravnave spada v območje 7. stopnje potresne jakosti po MCS desetstopenjski lestvici. Projektni pospešek tal znaša $a_g=0,10g$ za povratno dobo potresov 475 let, ki jo predvideva standard EN 1998-Evrokod 8. Temu primerno je potrebno predvideti način gradnje.
- (7) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče. V objektih 2A in 2D je se mora stropna konstrukcija nad kletjo graditi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.
- (8) Za obravnavane objekte po trenutno veljavnih predpisih ni potrebna gradnja zaklonskih.
- (9) Morebitno skladiščenje ekološko primernih goriv mora biti načrtovano v skladu z veljavnimi predpisi, da se prepreči možnost razlitja nevarnih snovi v okolje.

VIII. ZAČASNA RABA ZEMLJIŠČ

23. člen

(1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

IX. ETAPNOST IZVAJANJA IN ODPSTOPANJA

24. člen

(faznost izvajanja)

(1) Zaradi velikosti območja in kompleksnosti prostorskih ureditev ter smotrnosti izgradnje infrastrukture se lahko predvidi izgradnja v sklopih. Sklopi so naslednji: sklop I. - termalno kopališče s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, sklop II.a - območje hangarjev s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, sklop II.b – parkirna hiša s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, sklop II.c - servisno območje s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, II.d – dostopna cesta v Marino, sklop III. - parkirišče s pripadajočimi zunanjimi ureditvami, sklop IV. – obalna promenada v Marini, sklop V. – obstoječe ureditve.

(2) Izvedba sklopa I. – termalno kopališče mora potekati sočasno z izvedbo parkirne hiše iz sklopa II.b. Parkirna hiša iz sklopa II.b. se lahko zgradi tudi pred sklopom I. – termalno kopališče.

(3) Sklop III. - parkirišče je potrebno zgraditi pred začetkom gradnje sklopa I. - termalno kopališče.

(4) Posameznega sklopa ni možno graditi po fazah.

25. člen

(dovoljena odstopanja)

(1) Višinske kote streh objektov so podane kot maksimalne absolutne kote in odstopanje je možno samo navzdol in sicer neomejeno. Nad temi kotami so lahko jaški dvigal in posamezni manjši konstrukcijski oz. infrastrukturni elementi (odduhi, antene,...).

(2) Od višinskih kot streh objektov lahko odstopajo tudi tehnološke naprave za ogrevanje, pohlajevanje, prezračevanje, pridobivanje energije ter druge tehnološke naprave. Take naprave morajo biti odmaknjene navznoter vsaj 2 m od notranjega roba venca.

(3) V okviru gradbenih mej je dovoljeno zmanjšanje horizontalnih dimenzij objektov.

(4) Objektoma 2A in 2D je možno povečati število kletnih etaž, namenjenih parkiranju. Povečave so dovoljene zaradi prilagajanja tehničnim možnostim ter potrebam po parkirnih mestih. Vse štiri stranice parkirnih etaž morajo biti popolnoma vkopane, razen vstopa in izstopa iz podzemne garaže.

(5) Dovoljeno je preoblikovanje odprtih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse pogoje določene s tem odlokom.

(6) Pri izvedbi zunanjih ureditev je možno združevanje posameznih faz.

(7) Za obstoječe objekte so dovoljena odstopanja od tlorisnih gabaritov za 10% (povečanje ali zmanjšanje) ali tudi več, kadar velikost funkcionalnega zemljišča to dopušča.

(8) Pri rekonstrukciji ali nadomestitvi obstoječih hangarjev z oznako 2B in 2C ter razširitvi hangarja z oznako 2B (razširitev z oznako R) in izgradnji nadstreška z oznako 2N je dovoljeno zvišanje višinskih gabaritov do višine parkirne hiše z oznako 2D.

(9) V primeru podkletitve objekta 2D mora biti kota uvozov v podzemno garažo zaradi varnosti pred poplavi predvidena minimalno na koti +3,00 m n.m.

26. člen

(odstopanja pri gradnji infrastrukture)

- (1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (3) Ob soglašanju upravljavca elektroenergetskega omrežja so dovoljena odstopanja od predvidenih kapacitet trafo postaje TP Termalna riviera.
- (4) Trafo postajo TP Termalna riviera je možno umestiti tudi v objekt 2D ali jo umestiti v sklopu zunanjih ureditev območja.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

27. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne, infrastrukturne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Pri zemeljskih izkopih se morajo upoštevati določila predpisov o ravnanju s plodno zemljo. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, preostanek pa se mora tretirati in deponirati skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji) je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del.
- (4) Morebitne poškodbe na obstoječih objektih in napravah je potrebno reševati v skladu z veljavno zakonodajo o graditvi objektov, kjer je opisano, da investitor nameravanega objekta, projektant, izvajalec gradnje takšnega objekta, nadzornik nad gradnjo takšnega objekta in revident projektne dokumentacije odgovarjajo za neposredno škodo, ki nastane tretjim osebam in izvirajo iz njihovega dela in njihovih pogodbenih obveznosti.
- (5) Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na vseh razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.
- (6) Začasne prometne in gradbene površine je potrebno uporabiti infrastrukturne površine, ki že obstajajo ali so na njih tla manj kvalitetna, predvsem znotraj območja OPPN. Odvečni odkopni gradbeni material se ne sme odlagati na sosednja območja, razen če ima investitor dogovor z lastnikom teh zemljišč. Tovorna vozila med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na sosednjih površinah, razen če obstaja dogovor z lastniki teh zemljišč. V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja.

XI. GRADNJA ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

28. člen

(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

- (1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki.
- (2) Pri lociranju objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.
- (3) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

- (1) Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo v ureditvenem območju, ki je predmet tega OPPN, veljati določila Zazidalnega načrta Lucija I – nadaljevanje – dopolnitev 89 (Ur. objave PN št. 14/90, 26/90).

30. člen

- (1) OPPN je stalno na vpogled pri pristojnem organu Občine Piran.

31. člen

- (1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

PRILOGA 1

Tabela absolutnih višinskih kot in etažnosti objektov

OBJEKT	ETAŽNOST	KOTA PRITLIČJA (m.n.v.)	MAKSIMALNA KOTA STREHE (m.n.v.)
Objekt 2A	K+P+3	+3,00 m	maksimalna kota strehe (točke S1, S2, S3, V3, V4, J1, J2, Z1, Z3) +20,00 m kota strehe zahod (točka Z2) + 10,00 m kota strehe vzhod + 10,00 m (točke S4, S5, S6, V1, V2)
Objekt 2D	P+4	+2,60 m	+19,00 m

PRILOGA 2

Tabela potencialnih drevesnih vrst z njihovimi osnovnimi značilnostmi ob zasaditvi

rastlinska vrsta		višina	začetek krošnje	obseg debla	bala/lonec
latinsko ime	slovensko ime				
veliko drevo					
Celtis australis	koprivovec	400-450 cm	200-230 cm	20-25 cm	bala ali lonec
Fraxinus excelsior	veliki jesen	400-450 cm	200-230 cm	20-25 cm	bala ali lonec
Sophora japonica	pagodovec	400-450 cm	200-230 cm	20-25 cm	bala ali lonec
srednje drevo					
Albizia julibrissin	albicija	350-400 cm	190-210 cm	18-20 cm	bala ali lonec
Cercis siliquastrum	navadni jadicovec	350-400 cm	190-210 cm	18-20 cm	bala ali lonec
Fraxinus ornus	mali jesen	350-400 cm	190-210 cm	18-20 cm	bala ali lonec
Melia azedarach	melija	350-400 cm	190-210 cm	18-20 cm	bala ali lonec
Prunus dulcis	mandljevec	300-350 cm	130-150 cm	18-20 cm	bala ali lonec
majhno drevo					
Catalpa bungei	bungejev cigarovec	300-350 cm	170-190 cm	16-18 cm	lonec
Lagerstroemia indica	indijska lagestremija	300-350 cm	170-190 cm	16-18 cm	lonec
Tamarix gallica	navadna tamariša	300-350 cm	170-190 cm	16-18 cm	lonec

Številka: 3505-7/2012
Piran,

Župan
Peter Bossman