

**OBČINA PIRAN**  
**Občinski svet**

Številka: 032-6/2018

Datum: 18.7.2018

**Z A P I S N I K**

**31. redne seje Občinskega sveta Občine Piran,  
17. 7. 2018, ob 16.00 uri  
v dvorani Domenica Tintoretta občinske palače  
v Piranu, Tartinijev trg 2.**

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Piran in 32. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Piran je sejo vodil župan Občine Piran Peter Bossman.

**NA SEJI SO BILI NAVZOČI NASLEDNJE SVETNICE IN SVETNIKI:**

1. FAGANELJ FLORIS MATEJ
2. DENIS FAKIN
3. FIKFAK SERGEJ
4. FONDA BRUNO
5. GROZIČ LUČANO
6. HOT MEIRA
7. IVANČIČ SLAVKO
8. JAKIN ROBERT
9. JERETIČ MARJAN
10. KORENIKA ANDREJ
11. LEGEN DALIBOR
12. MAKORIČ ŠPELIČ JERICA
13. MASLO BEZER MILICA
14. PREMUR LOVŠIN STANISLAVA
15. RADIČ JELENA
16. RADOJKOVIČ ALEN
17. ROJEC MANUELA
18. ROMANELLO NELI
19. SFILIGOJ POLH ROSSANA
20. SORGO DANIJELA
21. STEGOVEC MILOŠ
22. ŠTULAR VOJKA
23. ŠVONJA MOJCA

Odsotnost na seji sta opravičila Franc KRAŠEVEC in Snježana REBERNIK.

**NA SEJI SO BILI NAVZOČI TUDI:**

- Aleš BULEŽAN, direktor občinske uprave,
- Ljubo BERTOK, vodja Urada za gospodarstvo in turizem,
- Ana FAKIN, vodja Urada za splošne zadeve,

- Breda KLOBAS, vodja Urada za finance,
- Ester NUSSDORFER, višji svetovalec v Uradu za družbene dejavnosti,
- Ivan KOLJESNIKOV, vodja Urada za medobčinski inšpektorat in redarstvo,
- Jasmina BOLČIČ, višji svetovalec v Uradu za okolje in prostor,
- Karmen PINES, vodja Samostojne investicijske službe,
- Kristina IVANČIČ, podsekretar v Uradu za premoženjskopravne zadeve,
- mag. Natali Gak, vodja Uradu za premoženjskopravne zadeve,
- mag. Patricija VIŠNJEVEC, zunanja svetovalka,
- dr. Manca PLAZAR, zunanja svetovalka,
- mag. Milena TRŽAN, predstavnica Inštituta za urbano ekonomiko,
- Stanislava PUSTOSLEMŠEK, predstavnica PIA Studio, d.o.o Portorož,
- doc.dr. Aleksij Mužina, spec. upr. Prava, Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji d.o.o.,
- Alen RADOJKOVIČ, direktor Javnega podjetja OKOLJE Piran d.o.o.,
- Denis BIRSA, predstavnik Javnega podjetja OKOLJE Piran d.o.o.

## **SREDSTVA JAVNEGA OBVEŠČANJA**

- Mitja Volčanšek (STA),
- Tanja Žuvela (Regional),
- Lea Širok (Radio Koper).

## **UGOTOVITEV SKLEPČNOSTI**

Na podlagi 26. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Piran in liste navzočih svetnikov, je župan ugotovil, da je od 25 svetnikov, na seji navzočih 23 svetnikov, ter da je Občinski svet sklepčen in lahko formalno pravno prične z delom.

## **DOLOČITEV DNEVNEGA REDA:**

*Župan je svetnike in svetnice Občinskega sveta Občine Piran seznanil, da umika 4. točko predvidenega dnevnega reda »Predlog menjave nepremičnega premoženja: Občina Piran in Štabuc Šilih Mirna, Občina Piran in Radda Heinrich ter Christoph«. Ostale točke se ustrezno preštevilčijo.*

**V razpravi so sodelovali občinski svetniki:** Stanislava PREMUR LOVŠIN, Robert JAKIN in Andrej KORENIKA.

**Svetniki so s 13 glasovi ZA in 7 PROTI sprejeli naslednji**

## **PREDLOG DNEVNEGA REDA:**

1. Potrditev zapisnika 30. redne seje Občinskega sveta Občine Piran z dne 21. 6. 2018,
2. Predlog ureditve razmerij med Občino Piran in Marino Portorož d.d.:
  - Predlog izdaje soglasja Občinskega sveta Občine Piran k besedilu poravnave med Občino Piran in Marino Portorož d.d.,
  - Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (**druga obravnava**),

- Predlog izdaje soglasja Občinskega sveta Občine Piran k besedilu koncesijske pogodbe za upravljanje pristanišča (Marina Portorož),
  - Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) Termalna riviera (**druga obravnava**),
  - Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Termalna riviera (**druga obravnava**),
  - Predlog sklepa o izvzemu iz javnega dobra dela parc. št. 5528/9 k.o. Portorož,
  - Predlog sklepa o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem,
  - Predlog sklepa o menjavi nepremičnin med Občino Piran in Marino Portorož d.d.,
  - Predlog sklepa o potrditvi osnutka menjalne pogodbe,
3. Predlog Odloka o turistični taksi v občini Piran (**ponovno odločanje**),
  4. Javno podjetje Okolje Piran d.o.o.:
    - A. Letno poročilo za leto 2017,
    - B. Program dela za leto 2018,
  5. Kadrovske zadeve,
  6. Vprašanja, pobude in predlogi.

**V razpravi o postopku so sodelovali občinski svetniki:** Andrej KORENIKA, Robert JAKIN, Manuela ROJEC, Stanislava PREMUR LOVŠIN in mag. Meira HOT.

mag. Meira HOT, predsednica **Statutarno-pravne komisije** je podala pojasnilo komisije sprejeto z naslednjim sklepom:

#### **SKLEP**

##### **1.**

Komisija ugotavlja, da je v 38. členu Poslovnika občinskega sveta Občine Piran (Uradni list RS, št. 36/11 in 43/14) pravna praznina, ker ni konkretizirano, da se o predlogih za **umik točke** razpravlja in glasuje kot v primeru predlogov za razširitev dnevnega reda.

Statutarno pravna komisija predlaga, da se pravna praznina odpravi, tako da se 38. člen Poslovnika ustrezno dopolni tako, da se jasno opredeli, da občinski svet razpravlja in glasuje o predlogih občinskega sveta ali svetnika za umik posameznih zadev z dnevnega reda.

Prav tako komisija predlaga, da se 15. člen Poslovnika dopolni tako, da imajo občinski svetniki pravico predlagati umik točke dnevnega reda, o čemer razpravlja in glasuje občinski svet.

*Svetniki so z 8 glasovi ZA in 15 PROTI zavrnil predlog umika 2. točke »Predlog ureditve razmerij med Občino Piran in Marino Portorož d.d.«*

#### **K 1. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Potrditev zapisnika 30. redne seje Občinskega sveta Občine Piran z dne 21. 6. 2018**

**V razpravi je sodeloval občinski svetnik Andrej KORENIKA.**

*Svetniki so s 23 glasovi ZA potrdili zapisnik 30. redne seje Občinskega sveta z dne 21. 6. 2018 skupaj s pripombo občinskega svetnika Andreja Korenike.*

## **K 2. TOČKI DNEVNEGA REDA**

### **Predlog ureditve razmerij med Občino Piran in Marino Portorož d.d.:**

- Predlog izdaje soglasja Občinskega sveta Občine Piran k besedilu poravnave med Občino Piran in Marino Portorož d.d.,
- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (**druga obravnava**),
- Predlog izdaje soglasja Občinskega sveta Občine Piran k besedilu koncesijske pogodbe za upravljanje pristanišča (Marina Portorož),
- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) Termalna riviera (**druga obravnava**),
- Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Termalna riviera (**druga obravnava**),
- Predlog sklepa o izvzemu iz javnega dobra dela parc. št. 5528/9 k.o. Portorož,
- Predlog sklepa o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem,
- Predlog sklepa o menjavi nepremičnin med Občino Piran in Marino Portorož d.d.,
- Predlog sklepa o potrditvi osnutka menjalne pogodbe,

Kristina IVANČIČ, podsekretar v Uradu za premoženjskopravne zadeve, dr. Manca PLAZAR, zunanja svetovalka in doc.dr. Aleksij Mužina, spec. upr. Prava, Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji d.o.o. so podali obrazložitev k točki.

Vojka ŠTULAR, predsednica **Odbora za gospodarske javne službe** je podala pozitivno mnenje odbora k točki.

Stanislava PREMUR LOVŠIN, predsednica **Odbora za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči** je podala negativno mnenje odbora k točki.

**MNENJA IN PREDLOGI SVETNIKOV DANI NA RAZPRAVI NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE PIRAN K »Predlogu ureditve razmerij med Občino Piran in Marino Portorož d.d.«, ki jo je na podlagi 59. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Piran zahteval Andrej KORENIKA, občinski svetnik:**

**Robert JAKIN, občinski svetnik:** Hvala za besedo. Iz našega izvedeniškega mnenja bi prebral par stvari, na katere bi želel odgovor. V koncesijski pogodbi je nedopustno, da Odlok določa, da se lahko koncesijska pogodba deli brez javnega razpisa, pa me zanima vaše mnenje o tem. Druga stvar, ki me moti in upam, da moti še ostale, je ta, da po izteku pogodbe vrnemo 75 odstotkov tržno ocenjenih stroškov. In kar me je zelo presenetilo: če Marina sama odstopi, ji vrnemo 65 odstotkov, to se mi zdi v škodo Občine. Tretja stvar pri tem delu koncesijske pogodbe je sporna določba o povečevanju obsega Marine za 50 odstotkov, ker mislim, da

Občina nima te vodne pravice – in kako boste to lahko dali brez vodne pravice? Bomo šli točko za točko, ali povem za vse? Pri OPPN Termalna riviera mislim, da imate okoljsko poročilo na vplive na okolje izdelano leta 2014. Mora pa biti staro 12 mesecev, ker če je to tako, vam lahko to pravno izpodbijamo, ne jaz, marsikdo drug. Menjava zemljišč pa me najbolj boli, mogoče zato, ker sem bil vpleten v to, ker sem bil nekaj časa nazaj pogajalec, potem pa ste ugotovili, da se boste sami boljše pomenili. Ves čas ste govorili, kako boste razlastili Marino, kako boste to dobili noter, na koncu ste dali za to 129 €. Zakaj je niste razlastili, tako kot ste ves čas trdili?! Zdaj bi imeli tam otok in za bistveno manj denarja, da ne rečem petkrat manj denarja bi imeli tisti koščeni park Sonce. Hvala.

**Peter Bossman, župan občine Piran:** Preden dam stroki, da odgovori na vaše vprašanje: Marina je hotela prodati zemljišče za 3.000.000 €, Gurs je takrat ocenil zemljišče nekaj čez 300.000 €. Potem smo se pogajali in je prišlo do 1.800.000 €. Razmišljali smo tudi o razlastitvi, potem pa nam je stroka povedala, da če ni jasno, kaj želimo tam imeti, bo to pravno zelo težko urediti. Gospod Jakin, vi ste bili, gospod Kraševc zagotovo, in ste tudi vi pred dvema letoma predlagali, da naj se poskusimo dogovoriti z Marino in smo to tudi naredili – in zdaj me sprašujete, zakaj sem to naredil? Kot sem vam že povedal na prejšnji seji na to temo, smo uspeli prepričati gospoda Petana, da se dobi z mano in začeli smo se pogajati, nič drugega. Kot veste, tudi prek svetnikov sem poskusil priti do gospoda Petana, takrat ni bil pri volji, da se usede z mano, in to je to. Ni nobene zarote, nič kaj takega. Smo se obojestransko odločili, da se usedemo in poskusimo rešiti nesoglasje na drug način. Zdaj bi pustil, da gospod Mužina ...

**Robert JAKIN, občinski svetnik:** Začel ste cinično, prej ste rekli, da sem jaz nesramen, cinizem je še ena hujša oblika, vsaj za moje pojme. Bil sem pogajalec, vem, kam smo prišli. Prišli smo, tudi za 1.000.000 € bi šlo skozi. Da bi se vi hoteli pogajati z gospodom Petanom, zdaj to prvič slišim. Sem pa bil s Selanom ves čas na zvezi, samo rekel bi: »Jakin, rad bi se dobil,« in bi se dobili, tako da ne zdaj ... To je spet varianta, kako zavajati ljudi, kako ste se trudili. Ali lahko povem tisto, kar mislim? Niste se dovolj trudili. Dobili smo na koncu stvar, ki je škodljiva za občino, mene je bilo groza, ko sem to prebral. To je za kazensko ovadbo za tistega, ki je to predlagal. Hvala.

**Peter Bossman, župan občine Piran:** Imate vso pravico kazensko me ovaditi, če menite, nihče vam ne bo to očital. Ni vam treba tukaj, na to ne bom niti odgovarjal. Gospod Mužina, prosim, če boste odgovorili na tistih par vprašanj, ki jih je gospod Jakin omenil.

**Doc. dr. Aleksij Mužina, predstavnik Odvetniške pisarne Mužina, Žvipelj in partnerji, d. o. o.:** Zdi se mi, da je treba vsa ta dana vprašanja odpreti in nanje tudi odgovoriti. Zato je treba tudi kakšno minuto več. Jaz bom poskusil odgovoriti na dve vprašanji, na tretjega bo gospa Ivančič odgovorila. Podelitev koncesije brez javnega razpisa – o tem vprašanju je Občinski svet odločal že tedaj, ko je sprejemal Odlok, ki se danes spreminja. Vse pogodbe, ki so bile sklenjene z upravljavci marin in tistimi, ki so bili v podobnem položaju, so se sklepale v obdobju, ko nismo imeli koncesij. Konkretno, koncesije na morskem dobru so bile uvedene leta 1999, to pogodbeno razmerje je iz leta 1994 in tako kot so do zdaj vse ostale marine – pa tudi Luka Koper – uredile razmerje z Luko Koper, so uredile tako, da so dotedanje razmerje vsebinsko

prenese v koncesijsko razmerje. O tem ste že odločili, nasprotje tega bi bilo, da Občina te pogodbe razdre. Ali to sprejme kot veljaven temelj nadaljnjega sodelovanja ali pa kot neveljaven temelj nadaljnjega sodelovanja. Če odločite, da je ta temelj nadaljnjega sodelovanja neutemeljen oz. nedopusten, potem je treba te pogodbe razdreti. Ker jih razdre oblast zaradi oblastnih predpisov, pomeni, da je treba povrniti vlaganja v to marino ne v višini 65 odstotkov, 75 odstotkov in 85 odstotkov, temveč v celoti, to govorimo o vlaganju plus izgubljeni dobiček. O koncesiji brez razpisa ste že nekoč odločali in ste odločili, to pogodbeno razmerje je v vsebini tedaj sklenjeno kot pogodba, navedeno v predzadnjem členu Odloka, da ne ponavljam, ki se skladno s predhodnimi določbami Odloka spremeni v koncesijsko razmerje z določenimi spremembami. Ena izmed teh pomembnih sprememb je tudi omejitev prihodnjega spreminjanja. Glede omejitve prihodnjega spreminjanja je seveda Marina pričakovala, da ima čim širšo možnost sprememb. Kaj bi lahko spremenili? Mi bi radi širili Marino, koliko jo lahko širimo? V tem primeru nacionalne zakonodaje v Sloveniji nimamo, kljub temu, da je Evropska unija sprejela direktivo o koncesijah leta 2014. Poudarjam: pogodbeno razmerje je iz leta 1994. Prva direktiva o koncesijah je prišla od Evropske unije 20 let pozneje in urejuje vprašanje, kako se lahko koncesijske pogodbe spreminjajo in zato je omejitev do 50-odstotna. Lahko povem, da jaz sem krivec za to omejitev, ker je maksimalna dopustna sprememba obsega koncesije v trajanju poleg drugih pogojev, vendar nikoli več kot 50 odstotkov. In ta omejitev se je vnesla tudi v dikcijo novega predloga Odloka, kar pomeni, če se bo Marina širila, se lahko območje širi za 50 odstotkov. Tu je tudi vaša dilema, ki je izpostavljena, kako se lahko Občina zaveže, da bo dovolila širitev na območje morja, saj na tem območju nima pristojnosti. Vse te stvari smo pretehtali. Ne glede na to, ali ima ali nima pristojnosti na morju – v tem primeru smo tudi to razložili in je trenutna razlaga, da se sprejema prostorski akt lokalne skupnosti. Jaz imam o tem dvom, vendar smo obe vprašanji razrešili, ampak ne glede na to, kdo bo sprejemal prostorski akt o širitvi Marine, nikoli ne gre to brez Občine, ker je Občina vedno koncedent. Tudi če bi bili prostorski akti državni, je vedno Občina koncedent. Koncedent je za upravljanje pristanišča in za izvajanje javnih služb, od najmanjšega odpadka iz plovila, dokler pride iz pristanišča, do rdeče-zelene boje in skladno s tem je tudi predvideno, če se bo širilo: širitve ne bo brez vrnitve kanala Fazan in tudi širitev vedno največ v obsegu 50 odstotkov. Glede povrnitve vlaganj bo nadaljevala kolegica.

**Robert JAKIN, občinski svetnik:** To se pravi, kot na moje prvo vprašanje in kot na tretje – pravite, da smo skladni z zakonom?

**Doc. dr. Aleksij Mužina, predstavnik Odvetniške pisarne Mužina, Žvipelj in partnerji, d. o. o.:** Tako na prvo kot na tretje vprašanje. Na prvo vprašanje bom odgovoril. Pri podelitvi koncesije smo izhajali iz upoštevanja obstoječih pridobljenih pravic, če tega ne bi upoštevali, potem bi morali to koncesijsko razmerje razveljaviti. Recimo, da moje mnenje pri tem ni odločilno. Menim pa, da je to prav, ker sem že leta 2016 tako predlagal in sem že leta 2016 obrazložil in ta občinski svet je leta 2016 to sprejel brez ugovorov. Glede tega vprašanja nimamo dilem. Dilemo lahko imamo glede širitve 50 odstotkov, čeprav bi v Sloveniji moral obstajati zakon, ki bi to urejal, a ga ni. In ker zakona ni, nismo imeli druge možnosti, kot da upoštevamo omejitve iz direktiv Evropske unije. Tako da na tretje vprašanje vam ne morem odgovoriti, ali je zakonito ali ni zakonito, ker preprosto ni zakonodaje, ki bi to urejala.

**Robert JAKIN, občinski svetnik:** Takrat smo odločali, smo bili pristojni, da o tem odločamo in smo bili v skladu z zakonom, ko smo odločali, torej to je bila naša pristojnost.

**Doc. dr. Aleksij Mužina, predstavnik Odvetniške pisarne Mužina, Žvipelj in partnerji, d. o. o.:** Na prvo vprašanje DA. Na tretje vprašanje: 50 odstotkov je največji limit. Pri čemer se je pri tretjem vprašanju treba zavedati, da obstoja možnost, da o širitvi ne bo odločala samo Občina, temveč je ta možnost odvisna od volje RS.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Mogoče še odgovor na dve vprašanji, potem pa še ga. Plazar. Glede vrnitve stroškov glede vlaganj po izteku pogodbenega razmerja. Že Odlok, ki je bil sprejet leta 2016, ima določbe, ki se nanašajo na vprašanje povračila vlaganj, in sicer ta predvideva, da če pogodba predčasno preneha, ima Marina pravico do povrnitve vlaganj, ker namreč pride do obogatitve Občine. Pri čemer je določba, da se v primeru, da je razlog za predčasno prenehanje pri Marini, doda kazen v višini 50 odstotkov teh vlaganj. V primeru, da Marina krši pogodbo in bi zato mi koncesijsko razmerje predčasno prenehali, bi bili dolžni plačati tržno vrednost vlaganj v višini 50 odstotkov, o tem je potekala mediacija. O tem smo vam bolj obširno povedali že v obravnavi predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji v prvi obravnavi in takrat v gradivu in tudi povedala sem vam, da je bil dosežen tak dogovor, da se vrača v višini 65 odstotkov torej 15 odstotkov več kot je danes veljavno, v primeru da je razlog za predčasno prenehanje na strani Marine, 75 odstotkov v primeru rednega prenehanja, 85 odstotkov v primeru če bi prišlo do predčasne razveze koncesijske pogodbe iz razloga na strani Občine. Povedala sem vam tudi takrat in v gradivu je bilo obrazloženo, da teh vlaganj Občina Marini ni dolžna plačati takoj, ampak da bodo ta vlaganja, tržna vrednost teh vlaganj bo predmet razpisa, ko bomo izbrali novega koncesionarja. Ko bo koncesijska pogodba z Marino prenehala, bomo – razen če bi se odločili, da celotno pristanišče Marine Portorož npr. damo v upravljanje neposredno javnemu podjetju – predvidevam pa, da bomo mi iskali koncesionarja v tistem razpisu – in pogoj bo najprej plačilo teh vlaganj kot vložek za vstop v to koncesijsko razmerje. V prvi obravnavi ni bilo nobenih pripomb na to rešitev, zato smo s tem tudi nadaljevali. Je pa to seveda dogovor. Vsak si želi, da ničesar ne bi vračal, po drugi strani pa tako dosežeš večjo možnost, da bo Marina po prenehanju koncesijskega razmerja v takem stanju, da bo še uporabna. Tudi če ste najemnik stanovanja ali česarkoli, ne boš vlagal, če veš, da na koncu ne boš ničesar dobil. Boš vlagal tisto, kar je minimalno potrebno. S to določbo, ki pravi, da se vračajo vlaganja tudi po prenehanju koncesijskega razmerja, se doseže tudi ta cilj, da ko se bo to koncesijsko razmerje prenehalo, bo Marina v takem stanju, da bo uporabna, da ne bo zadnja leta propadala. To je bil dogovor na mediaciji glede tega. Tudi kaj določa obstoječa pogodba, so bila mnenja Občine Piran in Marine Portorož različna, kot sem vam uvodoma povedala, ko je Marina prenašala zemljišča. Na vseh teh zemljiščih je imela Marina v času pred lastninjenjem pravico uporabe, temu danes rečemo »lastninska pravica«. To pravico uporabe na zemljiščih in na pristaniški infrastrukturi je prenesla na Občino. Ni pa prenesla pravice uporabe, danes »lastninske pravice« na objektih: na restavraciji, na bazenu, na hangarju, na vsem, kar je ona zgradila. Že po obstoječi pogodbi imajo oni pridobljeno »stavbno pravico« in veljavna zakonodaja predvideva, da gre v primeru prenehanja stavbne pravice imetniku te »stavbne pravice« nadomestilo v zvezi

s povečanjem vrednosti zemljišča. Razlika je namreč v tem, ali imaš ti zemljišče v lasti, ali imaš zemljišče z restavracijo, vrednost je različna, in to vrednost mora lastnik zemljišča, ki takrat postane tudi lastnik stavbe, povrniti imetniku stavbne pravice. Lahko bi se pogovarjali o odstotkih, ampak obstoječi Odlok je določil 50 odstotkov v primeru kršitve, 100 odstotkov, če pride do predčasnega prenehanja iz razloga na strani Občine, torej če bi Občina kršila pogodbo ali če bi z nekim oblastnim aktom posegla v koncesijsko razmerje, da bi se to prenehalo. To je ta kompromis, ta lestvica je dejansko kompromis: 65 odstotkov iz razloga predčasnega prenehanja s strani Marine, 75 odstotkov v primeru normalnega prenehanja, 85 odstotkov v primeru prenehanja iz razloga na strani Občine. Po eni strani malo boljše, kot imamo zdaj, po drugi strani malo slabše. Pogovarjali smo se tudi, kaj se lahko zgodi, če v času trajanja koncesijskega razmerja npr. pride do potresa in da ta tam vse uniči ... vse smo razmišljali. Npr. kaj se bo zgodilo? Npr. da je vse uničeno, ima Marina možnost takrat reči, da ne zmore vsega tega obnoviti in da predlog, da koncesijsko razmerje preneha. V tem primeru ji pripada tržna vrednost vlaganj v višini 75 odstotkov, ker ni kriva, da je prenehala, zato ker je bil potres. Ampak povejte mi, kakšnih je 75 odstotkov vrednosti vlaganj, ki jih ni več, ker so uničena? Torej nič – to je Marina sprejela. Torej v primeru takih nesreč tvega Marina kot koncesionar. Odgovor glede razlastitve parka Sonce. Zakaj ne? Razlastitev je možna. Izvedeli smo postopek sprejemanja OPPN parka Sonce, ki med drugim daje pravno podlago, na podlagi katere bi lahko Marino razlastili. Park Sonce je bil sprejet pred nekaj meseci, ni bilo dolgo nazaj. V teh mesecih nismo šli v postopek razlastitve, ker smo končevali postopek mediacije in smo se uskladili, kako bi to zemljišče pridobili v last. Vi svetniki pa presodite, ali je ta odločitev primerna ali ne. Če smatrate, da menjava ni primerna, da je otok tako dragocen, da je smiselno, da čakamo do leta 2084 in da ga takrat dobimo, potem je možnost razlastitve odprta. V tem primeru bomo mi kot strokovne službe morali predlagati najprej rebalans, ker ocenjena vrednost zemljišč kaže, da je znesek, ki je načrtovan v proračunu, nizek in bomo poslali ponudbo Marini za odkup zemljišča v ocenjeni vrednosti. Marina bo lahko to ponudbo sprejela ali ne. Če je ne bo sprejela, sledi razlastitveni postopek in celotno trajanje postopka na Upravni enoti in na koncu plačilo odškodnine.

**Dr. Manca PLAZAR, zunanja svetovalka:** Jaz bi dodala malenkost glede okoljskega poročila in CPVO. Okoljsko poročilo je bilo izdelano julija 2014, je bilo pa dopolnjeno februarja 2018 zaradi nove zakonodaje, ki se je sprejemala, in potrjeno z odločbo, ki jo je Občina prejela v maju 2018. Tako da ni dvoma, da je to okoljsko poročilo veljavno in ta odločba ga popolnoma potrjuje.

**Stanislava PREMUR LOVŠIN, občinska svetnica:** Prej ste mi g. župan rekli, da nismo na sodišču, da bi morali razkrivati svoje zadeve ali jih predati drugim pravnikom, lahko pa vam dam to, kar ste prosili oz. bom dala, ko te zadeve končamo. Glede na to, kar je že povedal g. Jakin, moram priznati, da sem zelo razočarana, ker nam je bilo ves čas garantirano, da bomo Marino lahko razlastili. Vidim pa, da so se vse zadeve zadnje čase obrnile, ker Marino bi morali obravnavati že lansko leto oz. bi morali to menjavo obravnavati že lansko leto, tedaj naj bi bile te stvari že pripravljene. Druga stvar: motijo me cenitve. Ne vem, zakaj smo pristali na cenitvah. Ne vem, kdo je naročil cenitev, ampak mislim, da to, kar je s cenitvijo narejeno, je v škodo



Občine Piran. Vidim, da so se delale samo neke izravnave, ker pri menjavi je najlažje, da ocenim parcelo v parku Sonce isto kot otok v Marini in nato vse skupaj izravnam, ocenim še tiste male parcele, tako da če niste gledali parka Sonce, so cene okoli 127 € po kvadratnem metru, dočim je otok ocenjen na nekaj čez 95 €. Mislím, da ste to literaturo pogledali. Potem pa so vse te majhne parcele 330 € po kvadratnem metru. Mislím, da ni razlike, da bi morala biti ena parcela tam toliko ocenjena, ampak to je bilo zato, da se stvari izravnavajo, in če se stvari izravnavajo, je vseeno, kakšno ceno boste dali. V tem primeru je Občina Piran v slabšem položaju glede na Marino. Marini ste ugodili čisto vse stvari. Danes imamo drugo obravnavo koncesijske pogodbe, spustili smo na 180.000 €. Kolikor vem, se je Izola zelo dobro izpogajala za koncesijo, mi pa smo popuščali in popuščamo na celi črti. Ne bi smeli popuščati niti za kanal Fazan. Kanal Fazan, danes razlagate, da je 3 x 30 dobro. Niti nadzorni svet ni uspel dobiti nobenih dokumentov, ki jih je zahteval, nekdanjih pogodb o kanalu Fazan. Ta je bil narejen za komunalne priveze. Marina glede na svoje obnašanje do prebivalcev Lucije in do vseh občanov v Luciji že 30 let nič ne ureja oz. od leta 1994, kolikor ima kanal Fazan v upravljanju razen par količkov pa kar je naredila v svojem delu marine, ni naredila nič. Ni poglobljala, ni menjavala, ni naredila praktično v tem delu nič. Edino, kar ste dosegli, je to, da bo lahko Občina zahtevala določene sankcije za Marino. Pravite, da bo kanal Fazan pridobljen nazaj, ko se bo Marina razširila, govorimo o več kot 50 odstotkih – to ne bo nikoli! Kanal Fazan bomo čakali do leta 2084, da ga dobimo nazaj. Ne vem, kaj bodo rekli vaši vnuki ali pravnuki, kdorkoli, kaj smo v tem trenutku sploh naredili. To, kar danes sprejemamo, v celoti mislim, da je škodljivo in tega Odloka ne morem podpreti oz. te točke ne morem podpreti.

**Mag. Milica MASLO BEZER, občinska svetnica:** Ker sem tudi jaz magistra, mogoče bi bilo lepo, če bi bili vsi enakopravni. Nekaj bi vprašala v zvezi s krajevnim pristaniščem Fazan. V gradivu, ki je pred nami v zvezi s spremembami sedanjega Odloka, ki ga imamo pred seboj, imamo nekaj opredelitev v zvezi s kanalom Fazan. Pri prvem branju tega Odloka sem predlagala, da se kanal Fazan kot krajevno pristanišče nekako vrne krajanom. Pozorna sem bila na določbe, ki so zdaj tukaj vnesene, in bi rada vprašala nekaj stvari v zvezi s tem. Ker gre za koncesijski akt, ki ga na nek način enačimo npr. s tem, kot je javno podjetje Okolje, ki opravlja gospodarsko službo upravljanja s pristanišči, me zanima, kako to, da mora javnemu podjetju Okolje občinski svet potrditi vse cene, pri Marini pa je obveljalo to, kar je želela Marina. Da splošne pogoje poslovanja in cene sprejema Marina kot upravljavec koncesionar in je s tem občinski svet dolžna samo seznaniti. Mene zanima tukaj pravno mnenje, še posebej od gospoda Mužine, ker koncesijski akt in koncesija sta enakovredna temu, kot je upravljanje gospodarske javne službe na drug način, prek javnega podjetja. Ali je to možno, da se za krajevno pristanišče, kot je kanal Fazan, ne glede na to, da je do zdaj bil v pogodbi, zdaj, ko se prehaja na koncesijsko razmerje, možno sploh dopustiti, da občinski svet kot organ, ki to odloča, torej da občinski svet pristane na to, da ne odloča o ceni za to krajevno pristanišče, ne glede na to, koliko časa bo v upravljanju oz. v koncesiji Marine. Jaz pri tem, kar govorim, ne nasprotujem temu, da je to v koncesijski pogodbi, tako kot je dogovorjeno z mediacijo. Zanima me ta vidik, ali je to zakonsko dopustno in v čem je razlika med Marino in Okoljem Piran, ki opravlja gospodarsko

javno službo upravljanja s krajevnim pristaniščem – tudi kanal Fazan je opredeljen kot krajevno pristanišče.

**Doc. dr. Aleksij Mužina, predstavnik Odvetniške pisarne Mužina, Žvipelj in partnerji, d. o. o.:** Kot veste, je Odlok kot je zdaj veljaven, nekoliko drugačen in tukaj se je morala Občina odločiti, ali bo ohranila pristojnost reguliranja cen, ali bo to prepustila Marini. V tem primeru bi za vse vas bilo bolje (na prvi pogled), da o tem odločate vi. Glede na to, da je obstoječe razmerje že od leta 1983 takšno, da je dano pooblastilo – tedaj je bilo napisano v Odloku da odloča samoupravni organ upravljavca, danes se temu reče javno pooblastilo, je bilo na koncu dogovorjeno z vašim soglasjem, da se ta model, ki velja od leta 1983 dalje, torej po Odloku, ki je bil predhodnik obstoječega – torej da je dano javno pooblastilo Marini, da o tem odloča. Primerjava z lokalnimi javnimi službami, razen v primeru, ko je regulacija urejena na drugačen način: občinski svet sme svojo pristojnost prenesti na izvajalca dejavnosti. V primeru večine javnih služb so te urejene s posebnimi predpisi. Na primer za gospodarske javne službe varstva okolja imamo uredbo po metodologiji za oblikovanje cen gospodarskih javnih služb in tam potrebujemo nujno odločitev pristojnega občinskega organa; v tistih primerih te pristojnosti ni mogoče prenesti dalje. V našem primeru pa se ta pristojnost prenese na Marino, zato da se ohrani obstoječi model, ki je velja od leta 1983. Seveda je pa odločitev občinskega sveta, ali da takšno pristojnost Marini za čas, ko bo Marina še upravljala kanal Fazan – vsi seveda upate, da bo to čim krajši čas – torej to pristojnost zdaj še ima.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Jaz bi želela samo en kratek komentar na prejšnje pripombe gospe Stanke, svetnice. Sicer vezane na cenitve. Rada bi bila zelo jasna glede tega, kako je potekal postopek izbire. Vsaka stranka je predlagala nekaj cenilcev in na koncu je bil s konsenzom izbran gospod Zabukovec, ki je tudi cenjen cenilec in je opravil vrednotenje. Že samo iz števila cenitev je jasno to vrednotenje potekalo postopoma glede na parcele, ki so se dodajale. Na začetku smo ocenili še zemljišča v lasti DZS, malo večji obseg, malo manjši obseg. Če bi držalo, da so bile vse cenitve nastavljene z namenom, da vse izravnamo, potem ne bi govorili o tej razliki, ki mora iti na javno dražbo, o teh 450.000 €, ker bi bilo za vse, tudi za Marino ugodneje, da vse to zapakira v sklop menjave. Jaz zavračam: Občina nikakor ni vplivala na cenilca, da oceni drugače oz. da določi tako cenitev, da bo menjava lahko šla skozi. Mi smo preprosto naročili cenilcu, naj oceni. Predstavili smo mu prostorske akte sprejete zdaj in predvidene prostorske akte. Razlika je predvsem v legi zemljišča, seveda gre za isto območje, ampak namenska raba je različna. Na enem zemljišču je možno zgraditi garažno hišo, na drugem je bilo možno zgraditi en kos stadiona, zdaj je to Park; skratka ta namenska raba pomembno vpliva na samo cenitev, to je cenilec tudi upošteval. Se mi je zdelo pomembno, da se to pokomentira, ker glede cenitev je zelo velik problem, če bi kdorkoli naročal, da se oceni drugače.

**Vojka ŠTULAR, občinska svetnica:** Moja današnja razprava na predlog ureditve razmerij med Občino Piran in Marino Portorož bo nekoliko drugačna, kot smo zdaj poslušali. Govorili smo o zelo strokovnih detaljih, ki so pomembni, vendar bi moje razmišljanje in moji poudarki šli raje v tej smeri, kaj je pravzaprav v tej mediaciji, za katero – in ne samo za to, za vse mediacije je

značilno da nihče od pogajalcev in mediatorjev ni zadovoljen s tistim, kar je dosegel, ampak da mora vsak nekje popustiti, kajti drugače je mediacija že na sredi obsojena na propad. Tako župan kot občinski svetniki, občinski svet je tisti v občini, ki zagotavlja javni interes in ga varuje in ga skuša tudi razvijati in ohranjati. V tem postopku mediacije je prišlo do pomembnih pridobitev na tem področju, govorim predvsem o parku Sonce, ki resnično lahko postane center in tako kot sem slišala nekje, zelena pljuča Lucije. S tem zagotovimo tudi dovolj velik prostor za nov zdravstveni dom, kar ni dobro samo za Lucijčane, ampak za celotno področje in za vse občane in občanke občine Piran. Vmes smo tudi zasledili najrazličnejše povezave in zamenjave zemljišč za Parencano, da ga povežemo tudi z drugimi kolesarskimi stezami, ker jih pri nas primanjkuje, in to se mi zdi izjemno pomembno. Večkrat slišimo, da so pogajalci pokleknili pri kanalu Fazan. Za kanal Fazan je dovolj trdno zapisano, da ko bo prišlo do širitve, bo Fazan občinski. Dejstvo pa je tudi, da ga že danes uporabljajo naši občanke in občani oz. tisti, ki imajo svoja plovila v njem. Rada bi povedala o tem, kar je predvideno za nasutje Termalne riviere. Na prvi pogled kaže samo na veliko pridobitev Marine in tudi ta kompleks, ki bo nastal, je pomemben vir razvoja občine Piran, zlasti na področju turizma za podaljšanje turistične sezone. Radi bi podaljšali turistično sezono, pa nam to bolj slabo uspeva. Termalna riviera zagotovo ni vezana na vremenske pojave, ampak lahko posluje 12 mesecev v letu. Tu so zagotovo nova delovna mesta in vse terjatve, ki jih Občina Piran od gospodarskih družb pričakuje oz. jih z odloki tudi ureja. Mi smo na zadnji seji občinskega sveta sprejeli tudi strategijo razvoja turizma v občini Piran do leta 2025 in tudi v akcijskem programu je zapisano, da bomo omogočali nadaljnji razvoj turizma kot ene izjemno pomembne panoge za razvoj. V vsebinskih in konkretnih dosežkih vidim veliko bogastvo in zato bom to menjavo podprla. Ko sem pred časom, pred mnogimi leti, petnajstimi, govorila z uglednim pravnikom univerze pravne fakultete v Ljubljani, mi je vedno dejal, da tam, kjer so poravnave, je vsaka poravnava, s katero se strinjata oba partnerja, boljša kot pa dolgotrajno pravljanje po sodiščih, ko na koncu po desetih ali več letih nihče več ne ve pravzaprav, zakaj se pravda.

**Mag. Meira HOT, občinska svetnica:** Moje videnje te tematike je zelo podobno temu od moje kolegice Vojke Štular. Mislim, da je danes za občino Piran v bistvu zgodovinski dan. Vprašanja, ki jih rešujemo, so sporna vprašanja, ki niti niso tako sveža, ampak v določenih pogledih segajo še v leto 1994 in leto 2003 in tako dalje. Mislim, da odločamo o prihodnjem gospodarskem in prostorskem razvoju naše občine. Dejstvo je, da je občina Piran največja turistična občina v Sloveniji in da je naše gospodarstvo skoraj v celoti odvisno od turističnih aktivnosti. Za ohranitev takega statusa potrebujemo nujno nove infrastrukturne projekte, ki bodo oblikovali nova delovna mesta in tudi podaljšali turistično sezono, kar je absolutno nujno, če želimo biti še naprej konkurenčni, in prav uveljavitev akta Termalna riviera bo k temu nedvomno pripomogla. Moramo se zavedati, da danes povprečen turist išče dodatne vsebine, dodatne zanimivosti, in poleg kulturnega turizma je nekako privlačna vsebina prav zabavni termalni turizem, s tobogani, npr. ... V sosednji Hrvaški, v Istri so v času, ko mi govorimo, planiramo, oblikujemo ideje, že zgradili dva podobna parka in beležijo res izjemen turistični obisk. Ogromno je tudi naših soobčanov oz. Slovencev, ki ju obiskujejo – zakaj ne bi te ljudi privabili k nam, v našo občino? Prav tako – zakaj bi imeli dogodke samo dva meseca zakaj ne deset mesecev na leto? Takšen

projekt bo nedvomno pripomogel k temu. Mislim, da je ta ideja o Termalni rivieri stara vsaj 15 let in čas je, da gremo od ideje k realizaciji. Ampak še pomembnejša točka, kot je Termalna riviera, pa je nedvomno dogovor o poravnavi o menjavi, torej da Občina Piran končno postane lastnik parka Sonce. Ta park je danes središče dogajanja Lucijčanov oz. širših občank in občanov. Imamo prostor, ki lahko postane osrednji prireditveni prostor, prostor za druženje domačinov, prostor, kamor se bodo lahko naši otroci hodili igrati, učiti se voziti kolo itd. Prostor, ki ga imajo Lucijčani za svojega, in prostor, ki je postal urbanistični center Lucije, česa do zdaj nismo imeli. Na žalost otok, ki je na drugi strani, jaz osebno na njem še nisem bila, torej to pa je prostor, ki ni najbolj obiskan, nasprotno pa je park Sonce tisti prostor, ki smo ga vsi vzeli za svojega in zanj je očitno izkazan javni interes, da ga prevzamemo v last. Prav tako imamo tam področje, kjer je predviden nov zdravstveni dom, pri pridobitvi gradbenega dovoljenja je bistveno biti lastnik. Mislim, da si tudi občani in občanke zaslužimo en zdravstveni dom, ki bo primeren, da ne bodo prostori več tako neprimerni. Imamo priložnost, da pridobimo nov zdravstveni dom in s pridobitvijo lastništva nad parkom Sonce bomo k temu tudi dejansko pristopili. Pogajalci ste dosegli tudi, da bo mogoče kanal Fazan prišel nazaj v našo last, ker je tudi dobrodošlo. Vem, da ta zaveza ni tako močna, kot smo si morda želeli. Žal poravnava in mediacija pomeni, da obe strani nista najbolj zadovoljni, nobena stran pa ni hudo nesrečna, tako da gre za neka pogajanja in za popustitev in kompromis. Mislim, da to, kar imamo danes na mizi, je tudi pripomoglo k temu in mislim, da smo res lahko zadovoljni, če se ta odprta vprašanja dokončno razrešijo, da jih zapremo in gremo naprej, ker mi – mlajša generacija si želimo nekega razvojnega preboja v tej občini. Želimo si preseči te delitve, ki na nas že nekaj časa omejujejo. Da najdemo nek skupni interes, kompromis, da gremo naprej, želimo si občino, ki bo družinam prijazna, s prostorom ki bo namenjen krajanom z modernim zdravstvenim domom in vsebino, ki bo res omogočila nek gospodarski preboj, in želimo, da se od besed preide k dejanjem. Mislim, da bo uveljavitev, soglasje občinskega sveta k tej poravnavi danes tudi pripomogla k temu projektu, zato to poravnavo podpiram.

**Bruno FONDA, občinski svetnik:** Praticamente è stato detto tutto dalle due precedenti allocuzioni. Quindi parlo come vecchia generazione, non come giovane generazione. Penso che viviamo anche per la giovane generazione. Viviamo nell'epoca delle chimere, dei numeri, dei calcoli, oggi ne abbiamo sentiti tantissimi qui in questo contesto. Io sono un po' scorbutico nei confronti dei calcoli perché non ci capisco niente. Parto da un fatto prettamente emotivo, il fattore emotivo è legato essenzialmente alla necessità di un qualcosa. Un qualcosa che vale per tutti noi non soltanto per un determinato gruppo di persone. Il canale Fasano è importante, è importante perché c'è la barca, ovviamente, è importante, rappresenta un'entità nella struttura locale, però più importanti sono altre strutture. Io purtroppo, quasi giornalmente mi reco in quella casa chiamiamola di sanità dove cerco aiuto. È una struttura decadente e obsoleta, sta cadendo tutto. Quindi è indispensabile fare un qualcosa, è indispensabile costruire un qualcosa. Qualcosa a livello della nostra civiltà umana perché siamo uomini e come uomini dobbiamo in certo qual modo renderci conto che è importante il fattore etico, morale non soltanto quello del denaro o del vile denaro. Sono state menzionate tantissime altre località, centri importanti, come le biblioteche, librerie, sono pienamente d'accordo. Sono tutti elementi che costruiscono quello

che è l'entità di Santa Lucia, scusate se adopero il termine. Penso che sia giusto adoperarlo »di Santa Lucia«. A Santa Lucia manca praticamente un suo polmone, vicino al Parco Sole c'è la casa di riposo dove troviamo tantissimi anche dei nostri parenti, dei nostri amici, dei nostri conoscenti. Vogliamo toglierle un qualcosa, no, io penso di no, aldilà del denaro, importante è che offriamo qualcosa non soltanto ai nostri anziani, ai nostri vecchi, di cui io faccio parte, ma anche ai nostri giovani.

**Stanislava PREMUR LOVŠIN, občinska svetnica:** Na vse tri govornike bom dejala, nihče ni proti razvoju v Luciji, ampak cena, ki jo bomo plačali, je previsoka za to, kar želite. Park Sonce bi se lahko odkupil po nižji ceni, kar je gospod Jakin že rekel. Za graditev samega doma je problem samo tisti košček, ki ga potrebujemo za parkirišče, ne za drugo. Ta tretja stvar: Fazana ne bomo nikoli dobili nazaj, ker pogoj Marine je več kot 50 odstotkov pozidave, mi pa govorimo, da ni niti od nas odvisno, tako da se ne zavajajmo. Danes bomo plačali previsoko ceno, bi se lahko boljše in korektnjše izpogajali z Marino Portorož, tako pa smo totalno pokleknili.

**Peter BOSSMAN, župna občine Piran:** Večkrat ponavljate več kot 50 odstotkov. Mislim, da je gospod Mužina jasno povedal, da je to od Evropske direktive, to je do 50 odstotkov, če sem prav razumel.

**Doc. dr. Aleksij Mužina, predstavnik Odvetniške pisarne Mužina, Žvipelj in partnerji, d. o. o.:** Torej, da ne bi bilo napačno razumljeno. Kakršnakoli širitev Marine je pogojena z izročitvijo kanala Fazan. V trenutku pravnomočne pridobitve obratovalnega dovoljenja, torej Marina ima obratovalno dovoljenje, tega ni mogoče dobiti, preden Občina ne dobi kanala Fazan, 50 odstotkov pa je omejitev na obstoječe razmerje. Marine ni mogoče širiti kar tja v en dan, temveč največ do 50 odstotkov.

**Mag. Milica MASLO BEZER, občinska svetnica:** Ne vem, če sem kaj spregledala v zvezi s tem kanalom Fazan in vrnitvijo. Kot sem jaz razumela, če bo vrnjen, ko bo vrnjen, bo vrnjen tudi trimetrski pas. Ali to pomeni levo in desno trimetrski pas? Nisem pa nikjer zasledila, da bo do takrat kakorkoli Marina ta pas obnovila, namreč ta pas je zdaj v razsulu in mi naj ne bi dobili potem razsutega, da bomo morali še veliko vlagati v ta trimetrski pas. To je obsežno gradivo in jaz ne trdim, da sem vse do pikice prebrala in vse razumela. Ali je predvideno v obdobju, ko bo v upravljanju Marine, da bo to obnovljeno, ker če to dobimo čez 10 let, ko bo vse razsuto in bo treba vložiti tam 1.000.000 €, potem res nismo naredili dobre kupčije.

**Kristina IVANČIČ, podsekretarka na Uradu za premoženjskopravne zadeve:** Glede vrnitve trimetrskega pasu. GRAFIČNI PRIKAZ: To je ta pas, ki je rjavo obarvan, zdaj je v lasti Marine, ta del pa je v lasti Občine in ta pas tukaj ..., ne govorimo potem o *tem* trimetrskem pasu, ker tam je že zaokroženo območje. Glede vlaganj ni posebne določbe, ki bi tekla na območju te pešpoti, iz tega pasu je treba v obdobju treh let kaj narediti, a te določbe ni, je določba samo glede javne razsvetljave. Obstajajo pa splošne določbe, ki so opredeljene, pretežni del koncesijske pogodbe govori o obveznosti vzdrževanja pristaniške infrastrukture, tudi tistega dela, ki je že na zemljišču v lasti Občine Piran, in o sankcijah, ki so predvidene v zvezi s tem in

o nadzoru, ki je predviden v zvezi s tem. Tukaj se vrnemo k vprašanju glede povrnitve vlaganj. Manj ko bo Marina tukaj vlagala, manj bo dobila vrnjeno, ko se bo prenehalo. Glede kanala Fazan je določba, da v primeru prenehanja koncesijskega razmerja vračajo vlaganja, ki so bila izvedena. Tržna vrednost vlaganj od trenutka sklenitve koncesijske pogodbe dalje, torej novi posegi in odstotki vrnitve, 75 odstotkov tudi tukaj. Torej spet, če mi nimamo določbe za vlaganja, se bo zgodilo točno to, kar je gospa Milica predvidela: ne bo vlagala, ampak bolj ko bo vlagala, boljše bo za nas, da bo to vzdrževano in večjo možnost ima, da bo dobila nekaj povrnjenega, tako da ima tudi ta ekonomski interes, da to infrastrukturo vsa ta leta vzdržuje. Za celotno pristaniško infrastrukturo je predvidena obveznost vzdrževanja, zato bo morala Marina vsa ta leta to infrastrukturo tudi primerno vzdrževati.

**Dr. Manca PLAZAR, zunanja svetovalka:** Jaz bi dodala samo to, da južni del kanala Fazan, ki je vključen v OPPN, je predvideno, da se prenovi in tam uredi primerna pešpot.

**Neli ROMANELLO, občinska svetnica:** Želela sem poudariti to, da se strinjam z vsem, kar je v zvezi z razvojem občine, razvojem turizma in da se razvijamo v tej smeri, vendar tako, kot je rekla moja predhodnica gospa Stanka, ne za previsoko ceno. Vidim tako visoko ceno! Meni je sporen samo ta naš otok, glede na to, da imamo edini otok v našem morju za zdaj, mislim, kot je tudi gospa Vojka rekla, misliti je treba tudi na javni interes in čuvati ter ohranjati tisto, kar imamo. In imeti tudi neko strategijo turizma, kaj bi se tam lahko naredilo, ne pa da bodo nastale neke hišice.

**Robert JAKIN, občinski svetnik:** Jaz bi samo prosil, da te stvari – da ne bomo naslednjič, ko bomo brali zapisnik, imeli pripomb – da te stvari, ki smo jih danes povedali ob tej točki, gredo dobesedno v zapisnik, da ljudje vidijo, kaj je kdo mislil.

**Denis FAKIN, občinski svetnik:** Vidi se, da smo že v krepkem volilnem času, vsaj po debatah. Kakorkoli že, jaz to zadevo danes v paketu pozdravljam. To je zagotovo rešitev in za gospodarstvo in za delovna mesta in kakorkoli že. Predvsem je pomembno to, da smo po dolgih letih dosegli en dogovor. Mi smo se velikokrat kregali na seji, ali bomo razlastili ali ne bomo razlastili. Jaz sem vedno govoril, da je ne bomo razlastili, da bomo morali prej ali slej to plačati. Prav je, da smo prišli do tega dogovora, do te zamenjave. Se pa strinjam, vsi opevate ta otok, me pa zanima, koliko vas je bilo na tistem otoku. Jaz sem bil tam v celem življenju enkrat in vam povem, da sem bilo to en mesec nazaj, ko je bil nek praznik – in je zadeva čudovito urejena. Jaz bi še pohvalil Marino, ker dejansko dela na tem – za turizem in za vse skupaj, tako da pozdravljam ta predlog in bom glasoval za.

**Peter BOSSMAN, župna občine Piran:** Zdaj vložim še en amandma, gre samo za tiskarsko napako. V enem členu v Odloku o spremembah in dopolnitvah o Odloku o koncesiji bi v odseku B v drugi alineji besedno zvezo »lesenega pasu« nadomestili z zvezo »lesenega mostu«, namesto pasu je most.

Peter Bossman, župan Občine Piran je podal naslednji **amandma**:

V 1. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož se v drugem odstavku, ki se glasi: »V drugem odstavku 4. člena, v odseku A, prva alineja se zadnja navedena parcelna št. »5529/32« zamenja s parcelno št. »5529/37« ter za njo doda še »,5529/2 in 5529/24«. V drugem odstavku 4. člena, v odseku B se v prvi alineji parcelna št. »5527/0« nadomesti s parcelno št. »5527/1«., doda sledeče besedilo:

**»V odseku B se v drugi alineji besedna zveza »lesenega pasu« nadomesti z besedno zvezo »lesenega mostu«.**

Obrazložitev:

V Odloku o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (Ur.l. RS št. 28/2016) je v 4. Členu kot del območja krajevnega pristanišča (območje kanala Fazan) določen tudi 3-metrski pas vzdolž kanala od lesenega pasu (napačno navedeno, saj je pravilno od lesenega mostu) do iztoka v morje na desnem bregu gledano v smeri toka vode. Glede na očitno napako, ko je v Odloku navedeno od lesenega pasu namesto pravilno od lesenega mostu, predlagamo, da se ta napaka odpravi s sprejemom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož v drugi obravnavi.

***Svetniki so s 23 glasovi ZA sprejeli predlagani amandma.***

***Svetniki so s 16 glasovi ZA in 7 PROTI sprejeli naslednji***

## SKLEP

### 1.

Delu nepremičnine s parc. št. 5528/9 k.o. 2631 Portorož v izmeri 397 m<sup>2</sup> (v elaboratu parcelacije označena kot parcela 5528/30 k.o. 2631 Portorož) se odvzame status grajenega javnega dobra občinskega pomena.

Sklep se objavi v Uradnem listu R Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

### 2.

Občinska uprava Občine Piran bo na podlagi 1. točke tega sklepa po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji parc. št. 5528/9 k.o. 2631 Portorož izdala odločbo o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra občinskega pomena za novonastalo nepremičnino, ki bo nastala s pravnomočnostjo odločbe o parcelaciji in ki bo ustrezala delu, ki je predmet izvzema in ki je v grafični prilogi označen z novopredvideno parcelno št. 5528/30 k.o. 2631 Portorož.

### 3.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2018 (sklep št. 410-2/2017 z dne 18.1.2018) se dopolni, tako da se:

- v načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2018 pod zaporedno št. 222-226 dodajo naslednje nepremičnine:

Zap. št.	Upravlja vec in samoupravna lokalna skupnost	Naziv in šifra k.o.	Parc. št.	Obseg prodaje (del ali celota)	Kvadratura m <sup>2</sup> oz. izmera dela razpolaganja	Ocenjena vrednost	Razlog vnosa v načrt
----------	--	---------------------	-----------	--------------------------------	--	-------------------	----------------------

222.	Občina Piran	2631 Portorož	5529/14	celota	19.450	1.831.670,00	menjava
223.	Občina Piran	2631 Portorož	5528/9 (oz. novopredvidena 5528/30)	Del (oz. novopredvidene celota)	397	61.237,25	menjava
224.	Občina Piran	2631 Portorož	5529/20 (oz. novopredvidena 5529/79)	Del (oz. novopredvidene celota)	49	16.197,93	menjava
225.	Občina Piran	2631 Portorož	5529/20 (oz. novopredvidena 5529/66)	Del (oz. novopredvidene celota)	81	26.776,17	menjava
226.	Občina Piran	2631 Portorož	5529/12 (oz. novopredvidena 5529/80)	Del (oz. novopredvidene celota)	1372	453.542,04	Javna dražba

- v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Piran za leto 2018 dodajo pod zap. št. 254-257 naslednje nepremičnine:

Zap. št.	Upravljavac in samoupravna lokalna skupnost	k.o.	Parc. št.	Vrsta nepremičnine	Okvirna velikost	Predvidena sredstva
254.	Občina Piran	Portorož 2631	5528/18 (novopredvidena 5528/27)	Stavbno zemljišče	1224	160.617,96
255.	Občina Piran	Portorož 2631	5528/18 (novopredvidena 5528/28)	Stavbno zemljišče	475	
256.	Občina Piran	Portorož 2631	5528/18 (novopredvidena 5528/26)	Stavbno zemljišče	31	
257.	Občina Piran	Portorož 2631	5528/18 (novopredvidena 5528/25)	Stavbno zemljišče	44	

#### 4.

Sklep Občinskega sveta Občine Piran št. 410-2/2017 z dne 18.1.2018 se v 6. točki spremeni tako, da se po novem glasi:

»Župan Občine Piran lahko odloča o prodaji nepremičnega premoženja na podlagi sprejetega načrta ravnanja iz 1. Točke tega sklepa in načrta razpolaganja iz 4. točke tega sklepa, tako da skupna vrednost prodanih nepremičnin, ne preseže vrednosti, določene v Proračunu Občine Piran za leto 2018. Ta omejitev ne velja za menjave, o katerih odloča občinski svet in jih zakonodaja obravnava kot namenske prihodke proračuna.«

#### 5.

Potrdi se predlog menjave nepremičnega premoženja po metodi neposredne menjalne pogodbe, na podlagi katerega se z Marino Portorož d.d. sklene menjalna pogodba, s katero:

- a) Marina Portorož d.d. proda, Občina pa kupi in pridobi v last zemljišče:
  1. Parc. št. 5528/16 k.o. 2631 Portorož, katerega ocenjena vrednost znaša 1.802.068,00 EUR (v naravi del parka sonce)
  2. Del sedanje parcele 5528/18 k.o. 2631 Portorož, ki ustreza novopredvidenim parcelam (so v fazi parcelacije pri pristojni GURS):
    - 5528/27 v izmeri 1224 m<sup>2</sup>



- 5528/28 v izmeri 475 m<sup>2</sup>
- 5528/26 v izmeri 31 m<sup>2</sup>
- 5528/25 v izmeri 44 m<sup>2</sup>

Ocenjena vrednost vseh navedenih nepremičnin znaša 160.617,96 EUR.

Skupna vrednost nepremičnin, ki jih pridobiva Občina je : 1.962.685,96 EUR.

b) Občina Piran proda, Marina pa kupi in pridobi v last zemljišče:

1. Parc.št. 5529/14 k.o. 2631 Portorož (v naravi otok), katerega ocenjena vrednost znaša 1.831.670,00 EUR
2. Del sedanje parcele 5528/9 k.o. Portorož, ki ustreza novopredvideni parceli 5528/30 v izmeri 397 m<sup>2</sup> in katere ocenjena vrednost znaša 61.237,25 EUR
3. Del sedanje parcele 5529/20 k.o. Portorož, ki ustreza novopredvideni parceli 5529/79 v izmeri 49 m<sup>2</sup> in katere ocenjena vrednost znaša 16.197,93 EUR
4. Del sedanje parcele 5529/20 k.o. Portorož, ki ustreza novopredvideni parceli 5529/66 v izmeri 81 m<sup>2</sup> in katere ocenjena vrednost znaša 26.776,17 EUR

Skupaj vrednost nepremičnin, ki jih pridobiva Marina Portorož d.d., znaša 1.935.881,35 EUR.

Vse vrednosti so brez davka na dodano vrednost oziroma davka na promet nepremičnin, katerega je dolžan plačati pridobitelj nepremičnine.

**Ta točka sklepa prične veljati naslednji dan po objavi sklepa iz 1. točke o izvzemu iz javnega dobra dela nepremičnine s parc. št. 5528/9 k.o. Portorož v izmeri 397 m<sup>2</sup> v Uradnem listu Republike Slovenije.**

#### 6.

Občinski svet Občine Piran soglaša z besedilom menjalne pogodbe za nepremičnine pod točko 4, ki je priloga tega sklepa. Občinski svet pooblašča Župana za podpis menjalne pogodbe po izpolnitvi pogojev, določenih v poravnavi. Župan je pooblaščen, da menjalno pogodbo ustrezno prilagodi, v kolikor bi bilo to potrebno zaradi odprave morebitnih pisnih napak, izvedbo manjših popravkov, ki vsebinsko ne smejo spremeniti tega dogovora ali zaradi dopolnitev, potrebnih zaradi odločitev državnih organov (GURS, sodišče...).

#### 7.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož skupaj s sprejetim amandmajem:

V 1. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož se v drugem odstavku, ki se glasi: »V drugem odstavku 4. člena, v odseku A, prva alineja se zadnja navedena parcelna št. »5529/32« zamenja s parcelno št. »5529/37« ter za njo doda še »,5529/2 in 5529/24«. V drugem odstavku 4. člena, v odseku B se v prvi alineji parcelna št. »5527/0« nadomesti s parcelno št. »5527/1«.«, doda sledeče besedilo:

***»V odseku B se v drugi alineji besedna zveza »lesenega pasu« nadomesti z besedno zvezo »lesenega mostu«.***

Predlog odloka je priloga tega sklepa. Odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

## 8.

Občinski svet Občine Piran soglaša z besedilom koncesijske pogodbe za upravljanje pristanišča (Marina Portorož), katero bosta sklenili Občina Piran in Marina Portorož d.d. po uveljavitvi Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož in pravnomočnosti odločbe o izbiri koncesionarja. Občinski svet pooblašča župana, da koncesijsko pogodbo, po izpolnitvi pogojev, določenih s poravnavo, podpiše. Župan je pooblaščen, da koncesijsko pogodbo ustrezno prilagodi, v kolikor bi bilo to potrebno zaradi odprave morebitnih pisnih napak, izvedbo manjših popravkov, ki vsebinsko ne smejo spremeniti tega dogovora ali zaradi dopolnitev, potrebnih zaradi odločitev državnih organov (GURS, sodišče...).

## 9.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) Termalna riviera v drugi obravnavi. Predlog odloka je priloga tega sklepa.

Odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

## 10.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Termalna riviera v drugi obravnavi. Predlog odloka je priloga tega sklepa.

Odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

## 11.

Občinski svet soglaša z besedilom poravnave med Občino Piran in Marino Portorož d.d., ki je priloga tega sklepa, ter župana pooblašča za sklenitev sodne poravnave ali poravnave v obliki notarskega zapisa, v vsebini kot izhaja iz poravnave, ki je priloga k temu sklepu. Vsebina sodne poravnave ali notarskega zapisa se lahko z določili poravnave ustrezno prilagodi, skladno z izbrano obliko o sklenitvi le te. Župan je pooblaščen, da sodno poravnavo ali poravnavo v obliki notarskega zapisa po izpolnitvi pogojev, določenih v poravnavi, podpiše in jo tudi ustrezno prilagodi, v kolikor bi bilo to potrebno zaradi odprave morebitnih pisnih napak ali zaradi dopolnitev, potrebnih zaradi odločitev državnih organov (GURS, sodišče...).

## 12.

Ta sklep velja takoj, razen v kolikor je drugače izrecno navedeno v samem besedilu sklepa. Del sklepa v točki 1 in 2 se objavi v Uradnem listu RS.

## 13.

**Občinski svet se je seznanil s popravki predloga menjalne pogodbe, koncesijske pogodbe in poravnave.**

*Župan je odredil 20 minut odmora.*

### **K 3. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Predlog Odloka o turistični taksi v občini Piran (ponovno odločanje),**

Ljubo BERTOK, vodja Urada za gospodarstvo in turizem je podal obrazložitev.

Floris Matej FAGANELJ, predsednik **Odbora za turizem in druge gospodarske dejavnosti** je podal pozitivno mnenje odbora.

**V razpravi so sodelovali občinski svetniki:** Andrej KORENIKA, Bruno FONDA, Neli ROMANELLO, Denis FAKIN, Stanislava PREMUR LOVŠIN, mag. Meira HOT, mag. Milica MASLO BEZER, Slavko IVANČIĆ, Lučano GROZIČ in Jerica MAKORIČ ŠPELIČ.

Denis FAKIN, občinski svetnik je podal naslednji **amandma**:

***V 3. členu odloka se doda tretji odstavek, ki glasi:***

(3) Za sobodajalce, kot jih določa zakon o gostinstvu, iz zaselkov Seča, Sečovlje, Dragonja, Sv. Peter, Nova vas in Padna znaša turistična in promocijska taksa za prenočevanje na osebo na dan:

Turistična taksa	Turistična taksa	Promocijska taksa	SKUPAJ taksa
100% plačilo	1,265 €	0,316 €	1,581 €
50% plačilo	0,633 €	0,158 €	0,791 €

Obrazložitev:

DZ RS je na redni 38. seji 15.2.2018 sprejel novelo Zakona o spodbujanju razvoja turizma, ki prinaša za občine spremembe, predvsem povišanje takse do 2,5 eur in promocijsko takso, ki znaša 25 % zneska turistične takse.

Prosim vas, da preučite možnost, da se omenjene sobodajalce uvrsti kot podeželje in ne tako na splošno, kot do sedaj, v Občino Piran, saj naši gostje čakajo v kolonah od Lucije naprej tudi po 2 uri, zato menimo, da si zaslužijo drugačno obravnavo kot turisti, ki se nastanijo v Piranu, Portorožu Luciji ali Strunjanu.

Vsi naši gostje so v poletnih mesecih dnevno omejeni, saj morajo za odhod na plažo, izlet... vedno uporabiti avtomobil, kar jim pri prihodu domov vedno zagotovi čakanje v kolonah. Glede višine turistične takse menimo, da je dosedanji znesek 1,265 € + 0,316 € promocijske takse na osebo dovolj visok, da se gostje odločajo za obisk podeželja.

*Župan podpira amandma.*

***Svetniki so z 11 glasovi ZA in 6 PROTI sprejeli predlagani amandma.***

***Svetniki so s 14 glasovi ZA in 4 PROTI sprejeli naslednji***

**SKLEP**

**1.**

Občinski svet Občine Piran sprejme Odlok o turistični taksi v Občini Piran, skupaj s sprejetim amandmajem:

***V 3. členu odloka se doda tretji odstavek, ki glasi:***

(3) Za sobodajalce, kot jih določa zakon o gostinstvu, iz zaselkov Seča, Sečovlje, Dragonja, Sv. Peter, Nova vas in Padna znaša turistična in promocijska taksa za prenočevanje na osebo na dan:

Turistična taksa	Turistična taksa	Promocijska taksa	SKUPAJ taksa
100% plačilo	1,265 €	0,316 €	1,581 €
50% plačilo	0,633 €	0,158 €	0,791 €

## 2.

Ta sklep začne veljati takoj.

### **K 4. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Javno podjetje Okolje Piran d.o.o.:**
  - A. **Letno poročilo za leto 2017,**
  - B. **Program dela za leto 2018.**

Alen RADOJKOVIČ, direktor Javnega podjetja Okolje Piran d.o.o. je podal obrazložitev.

Vojka ŠTULAR, predsednica **Odbora za gospodarske javne službe** je podala pozitivno mnenje odbora k točkama A in B.

**V razpravi so sodelovali občinski svetniki:** Denis FAKIN, Jelena RADIČ, Slavko IVANČIČ, Stanislava PREMUR LOVŠIN, Jerica MAKORIČ ŠPELIČ in Neli ROMANELLO.

*Alen RADOJKOVIČ se je vzdržal glasovanja.*

***Svetniki so z 21 glasovi ZA sprejeli naslednji***

### **SKLEP**

#### **1.**

Občinski svet Občine Piran **sprejme** Letno poročilo JP Okolje Piran za leto 2017 skupaj z revizijskim poročilom za leto 2017.

#### **2.**

Ugotovljen čisti dobiček za leto 2017 znaša 136.696,05 €.

Na podlagi 64. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) se razporedi na dan 31.12.2017 5 % čistega dobička poslovnega leta v zakonske rezerve v višini 6.834,80 €.

Preostali del čistega dobička, ki znaša po njegovi obvezni uporabi 129.861,25 €, se razporedi na naslednji način:

- pol čistega dobička v višini 64.930,62 € se razporedi v druge rezerve na dan 1.1. 2018,
- preostali del dobička v višini 64.930,63 € ostane nerazporejen.

***Svetniki so z 21 glasovi ZA sprejeli naslednji***

## SKLEP

### 1.

Občinski svet se je seznanil s Programom dela Javnega podjetja Okolje Piran d.o.o. za leto 2018 in z njim soglaša.

## K 5. TOČKI DNEVNEGA REDA

- Kadrovske zadeve,

### Predlog za razrešitev in imenovanje člana Nadzornega sveta Turističnega združenja Portorož g.i.z.

Peter Bossman, Župan Občine Piran je predstavil predloga za razrešitev in imenovanje.

*Vojka ŠTULAR se je vzdržala glasovanja.*

*Svetniki so z 20 glasovi ZA sprejeli naslednji*

## SKLEP

### 1.

Občinski svet Občine Piran razreši :

- **Vojko Štular,**
- **članstva v nadzornem svetu Turističnega združenja Portorož g.i.z..**

### 2.

Ta sklep začne veljati takoj.

*Svetniki so z 18 glasovi ZA in 2 PROTI sprejeli naslednji*

## SKLEP

### 1.

Občinski svet Občine Piran imenuje :

- **Franca Kraševca,**  
**za člana v nadzorni svet Turističnega združenja Portorož g.i.z., za mandatno dobo 4 (štirih) let.**

### 2.

Ta sklep začne veljati takoj.

### Imenovanje poslovodje Obalnega tehnološkega sklada d.o.o

mag. Meira HOT, predsednica **Komisije za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja** je podala predlog komisije.

**V razpravi sta sodelovala občinska svetnika:** mag. Milica MASLO BEZER in Robert JAKIN.

*Denis FAKIN se je vzdržal glasovanja.*

*Svetniki so z 20 glasovi ZA sprejeli naslednji*

**SKLEP**

**1.**

Denisa Fakina se imenuje za poslovodjo družbe Obalni tehnološki sklad, druge z informacijsko tehnologijo In računalniškimi storitvami povezane dejavnosti d.o.o. za novo mandatno obdobje, in sicer od 17. 7. 2018 do 30. 6. 2019.

**2.**

Občinski svet pooblašča župana, da poda v imenu občinskega sveta soglasje družbenika k vsebini pogodbe o poslovanju.

**3.**

Ta sklep začne veljati takoj.

**K 6. TOČKI DNEVNEGA REDA**

- **Vprašanja, pobude in predlogi**

Marjan JERETIČ, občinski svetnik je podal pobudo:

Seja je bila zaključena ob 20.33 uri.

Zapisnik pisala  
Nataša Karlaš

Zunanja svetovalka  
mag. Patricija Višnjevec

Župan Občine Piran  
Peter Bossman