

**IVANČIČ & TRBOVC**  
ODVETNIŠKA DRUŽBA



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO



OBČINA PIRAN  
Tartinijev trg 2

6330 PIRAN

Prejeto: 25.03.2024	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

Datum: 21.03.2024

**ZADEVA:** Pripombe na Predlog Odloka o koncesiji za gospodarsko javno službo  
Upravljanja z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču  
Meduza Portorož

Spoštovani!

V prilogi Vam kot pooblaščenca Istrabenz Turizma d.o.o., Obala 33, Portorož, pošiljamo Pripombe na Predlog Odloka o koncesiji za gospodarsko javno službo Upravljanja z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču Meduza Portorož.

S spoštovanjem!

Odvetniška družba  
Ivančič&Trbovc d.o.o., o.p.  
Damir Ivančič, odvetnik

Priloge: 1 x pooblastilo



Ivančič & Trbovc, o.p., d.o.o.

N: Stanetova 27, 3000 Celje, Slovenija

M: info@odit.si

S: www.odit.si

T: (0)8 2057 732

F: (0)8 2057 733

MŠ: 6689442000

DŠ: SI75134772

TR: SI56 0400 1005 0404 875

FR: SI56 0400 1004 8650 533

**OBČINA PIRAN**  
Tartinijev trg 2

**6330 PIRAN**

Celje, dne 21.03.2024

**ZADEVA: pripombe na Predlog Odloka o koncesiji za gospodarsko javno službo upravljanja z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču Meduza Portorož**

Spoštovani!

Pišemo Vam po pooblastilu naše stranke, družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., Obala 33, 6320 Portorož. Pooblastilo za zastopanje družbe Istrabenz Turizem d.d. prilagamo.

Dne 16.02.2024 je bila naši stranki z Vaše strani posredovana dokumentacija – osnutek gradiva za podelitev koncesije za uporabo plaže na morskem kopališču pred hoteli LifeClass s predlogom, da naša stranka posredovano gradivo pregleda in vam sporoči morebitne pripombe za potrebe dokončne uskladitve.

Po pregledu posredovane dokumentacije Vam sporočamo, da naša stranka v nadaljnjo razpravo daje naslednje predloge in pripombe oziroma prosi za dodatna pojasnila, in sicer:

- **3. člen; točka 1);** izrazi: »uporabniki« - predlagamo, da se točki doda besedilo: *»Koncesionar ima pravico omejiti dostop do kopališča s kolesi z vrtiljakom na prehodih ob morju.«;*
- **3. člen; točka 1);** izrazi: »objekti in naprave koncesije« - ker so sanitarije in gostinski objekti v lasti IBT d.d., na njihovih lastnih parcelah, prosimo za pojasnilo ali se slednje določilo nanaša na celotno kopališče oziroma ali se koncesija nanaša le na tiste zgradbe in objekte, ki so umeščeni na parcelah, ki so v lasti Občine Piran? Opredelitev je pomembna tudi z vidika obveze vlaganj koncesionarja.

Ivančič & Trbovc, o.p., d.o.o.

N: Stanetova 27, 3000 Celje, Slovenija

M: info@odit.si

S: www.odit.si

T: (0)8 2057 732

F: (0)8 2057 733

MŠ: 6689442000

DŠ: SI75134772

TR: SI56 0400 1005 0404 875

FR: SI56 0400 1004 8650 533

- **4. člen; točka 5);** predlagamo da se namesto besedilo »v nobenem primeru ni dovoljena omejitev splošne rabe v obliki peš dostopa do morja« zamenja z besedilom: »se prepoveduje onemogočanje splošne rabe v obliki peš dostopa do morja«, saj bi se besedilo, da ni dovoljena omejitev splošne rabe v obliki peš dostopa do morja, lahko razlagala tudi na način, da je dostop omejen že s tem, da družba Istrabenz Turizem na del promenade ob morju npr. namesti opazovalni stolp za reševalce iz vode;
- **5. člen; točka 1);** Predlagamo, da se pri besedilu točke »kakor tudi urejena javna površina z urejeno zelenico, namenjena splošni javni rabi in nekopalnim oblikam rekreacije, v času izven kopalne sezone« črta del besedila »namenjeno splošni javni rabi«.
- **5. člen; točka 2);** glede na zapisano dikcijo te točke 5. člena prosimo za dodatno pojasnilo ali takšen zapis našo stranko omejuje na način, da ji ni dovoljeno oblikovati cenovne politike za različne skupine gostov (skupine, individualne hotelske goste, dnevne (zunanje) obiskovalce); naša stranka predlaga, da se slednja določba preoblikuje na način, da ima naša stranka pravico pri oblikovanju cen glede na različne skupine in tipe uporabnikov kopališča;
- **6. člen; točka 1; alineja 11);** prosimo za dodatno pojasnilo ali je v tem delu mogoče določiti in opredeliti višino minimalnih vlaganj, ki jih mora koncesionar za potrebe tekočega investicijskega vlaganja izvesti, da zadosti pogoju obveze vlaganj – npr. 10% letne koncesnine?; prav tako prosimo za pojasnilo kdo je zavezan k sklenitvi zavarovanja kopališke infrastrukture? Odlok namreč v nadaljevanju koncesionarju nalaga sklenitev zavarovanja iz naslova opravljanja dejavnosti, ne vsebuje pa Odlok določb o tem kdo je zavezan k sklenitvi zavarovanja »objektov in naprav koncesije« in »kopališke infrastrukture?
- **7. člen; drugi odstavek;** predlagamo, da se koncu drugega odstavka doda besedilo tako, da se glasi: »Morebitna daljša obratovalna sezona in dnevni obratovalni čas kopališča se določita v splošnih pogojih poslovanja, v katerih koncesionar po lastni presoji podaljša obratovalno sezono kopališča, ne sme pa je skrajševati«;
- **15. člen; točka 3);** prosimo za pojasnilo, saj se koncesija nanaša le na del kopališča, pri čemer se omejitev nanaša tudi na parcele, ki so v lasti naše stranke; Prav tako prosimo za pojasnilo kaj konkretno je s pojmom »predhodno pisno soglasje pristojnega občinskega organa« mišljeno. Ali gre za prijavo prireditve upravni enoti ali so predvidena še kakšna druga soglasja?;
- **17. člen; točka 3);** prosimo za pojasnilo kdo je zavezan k sklenitvi in ureditvi zavarovanja nepremičnin in kopališke infrastrukture, ki so v lasti občine (npr. zavarovanje pomolov za riziko vremenskih ujm);

- **19. člen;** predlagamo, da se besedilu doda nova alineja, ki se glasi »dolžnost plačila nadomestila za uporabo kopališča, kopališke infrastrukture in storitev kopališča skladno z veljavnim cenikom in poslovno politiko koncesionarja.«.
- **24. člen; točka 1), alineja 5;** prosimo za pojasnilo slednjega besedila dikcije – kaj zajema storitev zagotavljanja interventnega izvajanja storitev ob vsakem času?
- **24. člen; točka 1), alineja 8;** prosimo za pojasnilo kaj je mišljeno s pojmom »sposobnost vodenja katastra« in za pojasnilo za kakšno obdobje je potrebno izdelati zahtevani elaborat;
- **25. člen;** Predlagamo, da se doda besedilo, da se določbe VIII. Poglavlja osnutka Odloka v primeru sklenitve neposredne koncesijske pogodbe ne uporabijo oziroma se uporabijo zgolj v tistem obsegu, ki ne urejajo postopka javnega razpisa.
- **30. člen; točka 2);** predlagamo podaljšanje 14 dnevnega roka, v katerem mora koncesionar pristopiti k sklenitvi oziroma podpisu koncesijske pogodbe. Glede na to, da gre pri sklepanju koncesijske pogodbe za pravni posel za sklenitev katerega je v večjih družbah običajno potrebno soglasje nadzornega sveta, za kar je pred podpisom pogodbe potrebno sklicati sejo nadzornega sveta in na seji pridobiti takšno soglasje nadzornega sveta. Glede na pojasnjeno predlagamo, da se rok podaljša na 21 dni;
- **36. člen; točka 1);** predlagamo, da se med možnosti prenehanja pogodbe določi tudi možnost enostranskega odstopa od pogodbe s strani koncesionarja kot način prenehanja pogodbe. Slednje je sicer predvideno v 3. odstavku 38. člena, ni pa predvideno kot načine prenehanja pogodbe.
- **44. člen;** predlagamo bolj jasno dikcijo in sicer, da gre za nepremičnine in objekte ter naprave, ki so v lasti koncedenta;
- **49. člen; točka 1;** predlagamo, da se za besedilom elementarne nezgode doda še besedilo: ekološke nesreče, razlitja, s strani človeka povzročene katastrofe, epidemija;
- **54. člen, točka 1;** Predlagamo, da se v prvem odstavku 54. člena osnutka Odloka jasno zapiše, da bosta Občina Piran in družba Istrabenz Turizem d.d. na osnovi Delnega vodnega dovoljenja v roku 2 mesecev od dneva objave obvestila za predhodno transparentnost, ne glede na vsebino določb iz VIII poglavja Odloka, pristopili k sklenitvi neposredne koncesijske pogodbe za čas trajanja Delnega vodnega dovoljenja in da se v ta namen že v tem Odloku oblikujejo in določijo bistvene sestavine koncesijske pogodbe.

- **54. člen, točka 2; alineja 7;** predlagamo, da se znesek koncesnine zniža, in sicer na 10,00 EUR/m<sup>2</sup> letno. Skupen znesek koncesnine bi tako znašal 80.460,00 EUR.

Podredno pa želimo opozoriti na napako pri izračunu – 11,8 EUR/m<sup>2</sup> x 8.046,00 EUR= 94.942,80 EUR in ne 97.942,80 EUR, kot je to navedeno v osnutku Odloka in pojasnilih.

- **54. člen, točka 2; alineja 9;** predlagamo, da se besedilo spremeni tako, da ni navedeno, da se »sorazmeren del koncesnine (letno) se lahko delno poračuna z vrednostjo osebne služnosti užitka (prav tako letno) za nepremičnino parc. 1565, k.o. Portorož« temveč, da besedilo glasi: »sorazmeren del koncesnine (letno) se bo poračunal z vrednostjo osebne služnosti užitka (prav tako letno) za nepremičnino parc. 1565, k.o. Portorož, in sicer do višine vrednosti letnega zneska nadomestila za osebno služnost«.

Dodatni predlogi k oblikovanju koncesijskega akta:

Na prvem branju v občinskem svetu so se pojavili predlogi glede participacije drugih udeležencev pri uporabi plaže.

Družba Istrabenz Turizem d.d. načeloma ne nasprotuje temu, da bi bila uporaba plaže omogočena več ponudnikom namestitev, seveda pod pogojem, da bi ti nosili sorazmerni delež stroškov obratovanja plaže. Poleg same koncesnine in NUSZ so to še npr. stroški čiščenja plaže, stroški reševanja iz vode, postavitve baraž, potrošnega materiala v javnih sanitarijah ipd.

Smiselno bi bilo opredeliti vplivno območje plaže, v katerem bi ponudniki namestitev lahko sodelovali pri obratovanju plaže, saj ima tudi slednja omejene kapacitete. Predlog družbe Istrabenz Turizem d.d. je, da se vplivno območje določi za nastanitvene obrate, ki se nahajajo v neposredni bližini plaže (hišne številke Obala 33, Obala 29, Obala 28).

Pri tem predlagamo, da se za ključ, po katerem bi se delili operativni stroški plaže, določi število osnovnih ležišč posameznega nastanitvenega obrata.

Predlagamo, da se ta možnost predvidi v koncesijskem aktu, medsebojna razmerja pa se uredijo v pogodbi med koncesionarjem in ponudnikom namestitev, ki želi souporabljeni plažo.

\*\*\*\*\*

Prosimo Vas, da zgoraj zapisane predloge in pripombe naše stranke posredujete občinskemu svetu za potrebe obravnave le teh na seji Občinskega sveta ter da nas o njihovem stališču do podanih pripomb in predlogov obvestite.

Z odličnim spoštovanjem!

**IVANČIČ & TRBOVC**  
ODVETNIŠKA DRUŽBA  
Odvetniško družba IVANČIČ & TRBOVC pr. do.o.  
Stanežičeva 27, 3000 Celje 3

**ISTRABENZ TURIZEM d.d.**  
po pooblastilu zanj

# POOBLASTILO

Podpisani:

Istrabenz Turizem d.d., Obala 33, Portorož, ki ga zastopa predsednik uprave dr. Aleš Semeja

Pooblaštam:

**ODVETNIŠKO DRUŽBO IVANČIČ & TRBOVC, d.o.o., o.p. iz Celja,**

da mi daje pravno pomoč po predpisih o odvetništvu, zlasti, da me zastopa v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopa v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi, pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepa poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezuje in potrjuje zadostitev mojih zahtevkov.

Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, potem, ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, za katero je pooblastilo dano.

Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne poravnave. Pooblastilo ne obsega preverjanja podatkov o stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacijskem postopku, razen, če ni to v pooblastilu posebej navedeno.

## Odvetnika posebej pooblaštam za:

Potrjujem, da me je odvetnik seznanil, da mu moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in mu predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in, da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedeni dokazi v postopkih niso navedeni in predloženi v rokih, ki jih določajo predpisi.

Če odvetniku ne navedem vseh dejstev in predložim dokazov, s katerimi razpolagam, v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku, odvetnik ni dolžan prevzeti zastopanja oz. lahko pooblastilo odpove.

Zavezujem se, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi ter stroške in izdatke za izvršena opravila. Izrecno izjavljam in soglašam, da se morebitna odškodninska odgovornost odvetnika iz naslova tega pooblastilnega razmerja omeji do višine zavarovane odgovornosti, ki jo ima sklenjeno po zavarovalni polici pri zavarovalnici. Za pravne posledice morebitnega neplačila ali nepravočasnega plačila sodnih in drugih taks, plačila stroškov za izvedenca in drugih stroškov, ki jih v plačilo naložijo državni in drugi organi, odvetnik ne odgovarja.

Za vsa opravila, za katera odvetniška tarifa dopušča obračun storitev po povečani ali tuji tarifi in za povečanje nagrade po predpisih o nagradah odvetnikov, priznam tudi kakšen obračun oziroma dogovor o nagradi. Drugačen dogovor v višini odvetniških storitev mora biti sklenjen pisno in v tem primeru veljajo določila v pisni pogodbi. Zavezujem se, da bom odvetniku v primeru spremembe kontaktnih podatkov, nemudoma, najkasneje pa v roku 48 ur po spremembi podatkov, sporočil nove podatke, kjer bom dosegljiv, sicer je odvetnik prost vsakršne odgovornosti za škodo nastalo zaradi neposredovanja točnih podatkov. Soglašam, da mi odvetnik vsa pisanja posreduje z nepriporočeno pošto in izjavljam, da me je odvetnik seznanil, da je izid postopka nepredvidljiv in se je zavezal le za zastopanje z vso profesionalno skrbnostjo in ne za uspeh.

Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščenec dogovorita za pristojnost sodišča po sedežu odvetnikove pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

Portorož, dne 20.3.2024

Sprejemem pooblastilo in zastopstvo:

Pooblastitelj:

**IVANČIČ & TRBOVC**  
ODVETNIŠKA DRUŽBA  
Odvetniško društvo IVANČIČ & TRBOVC, o.p. d.o.o.  
Stonetova 27 3000 Celje 3

**ISTRABENZ TURIZEM**  
Istrabenz Turizem d.d. • Obala 33  
8320 Portorož - Portorosa • Slovenija



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka :  
Numero : 478-62/2016

Piran : 04.04.2024  
Pirano :

Odvetniška družba Ivančič & Trbovc  
Stanetova 27  
3000 Celje

Istrabenz turizem d.o.o.  
Obala 33  
6320 Portorož

Zadeva: stališče do prejetih pripomb na Predlog Odloka o koncesiji za gospodarsko javno službo upravljanja z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču Meduza Portorož

Spoštovani,

V zvezi s prejetimi pripombami vam podajamo sledeče stališče:

1. Pripomba k 3. členu, točka 1 (definicija “uporabniki”): pripomba je deloma upoštevana v jasnejši ureditvi v 15. členu. V prvem odstavku 15. člena je predvideno, da je možno splošno rabo posameznih delov kopališča omejiti s splošnimi pogoji poslovanja (katere sprejme koncesionar s soglasjem Občine), ko je takšna omejitev skladna s predpisi (na primer omejitev vožnje koles z vrtljakom....)
2. Pripomba k 3. členu, točka 1 (definicija “objekti in naprave koncesije”): dikcija ostaja nespremenjena: zaradi jasnosti smo v 44. členu odloka poudarili, da obveznost izročitve objektov koncesije velja le za izročitev nepremičnine v lasti koncedenta. Koncesionar ob prenehanju koncesije tako ne bo izročal v posest občini njegovih objektov in naprav, temveč objekte in naprave, ki so ali bodo v lasti koncedenta.
3. Pripomba k 4. členu, točka 5: predlog nismo upoštevali. Menimo, da mora koncesija temeljiti na pravici splošne rabe uporabnikov.
4. Pripomba k 5. členu, točka 1: s predlogom ne soglašamo. Območje mora biti ustrezno vzdrževano in urejeno ne samo v času trajanja kopalne sezone, ampak tudi v času izven obratovalne sezone - območje mora biti tudi ves čas namenjeno splošni javni rabi.
5. Pripomba k 5. členu, točka 2: koncesionar mora vsem uporabnikom omogočiti uporabo kopališča in infrastrukture pod nediskriminatornimi pogoji. Menimo, da oblikovanje



različnih cen glede na skupine uporabnikov (na primer različne cene za hotelskega gosta in za zunanjega obiskovalca) ni utemeljeno in predstavlja nedovoljeno diskriminacijo. Menimo, da je dopustno razlikovanje glede na obseg uporabe storitev (na primer glede na količino storitev ali glede na število gostov, ki storitev uporabljajo – na primer količinski popust ipd). Na tem objektivnem kriteriju se lahko oblikujejo pogoji, ki niso diskriminatorni.

6. Pripomba k 6. členu, točka 1, alineja 11: predlog po določitvi minimalnega obsega vlaganj nismo upoštevali, saj je potrebno slediti določbi, da mora biti infrastruktura in kopališče ves čas trajanja koncesije ustrezno vzdrževana na nivoju, ki ustreza splošno pojmovanemu standardu hotela s 4 zvezdicami. Vsebina in obveznost vzdrževanja je določena tudi v 5. členu. Zavarovanje premoženja je obveznost koncesionarja, ki je pojasnjena na drugem mestu (17. člen).
7. Pripomba k 7. členu, drugi odstavek: s predlogom o možnem podaljšanju obratovalne sezone soglašamo, zato smo besedilo predloga dopolnili.
8. Pripombe k 15. členu, 3. točki: Pristojni občinski organ je organ občinske uprave in ne upravne enote. Javne površine so namreč v prvi vrsti namenjene splošni javni rabi, zato mora koncedent za omejitev uporabe pridobiti ustrezno soglasje koncedenta, to je Občine. Pridobitev soglasja je potrebna le za zemljišča, ki so last Občine Piran in ne zemljišča, ki so last Istrabenz turizma d.o.o., kar je tudi v predlogu (tretji odstavek 15. člena) pojasnjeno.
9. Pripombe k 17. členu, točka 3: zavarovanje premoženja je obveznost koncesionarja.
10. Pripombe k 19. členu: pripomba ustrezno upoštevana. Pri tem pojasnjujemo, da ni možno zahtevati plačila za samo uporabo kopališča (torej za splošno rabo skladno z določilom 38. člena Zakona o vodah) kakor tudi se ne sme zaračunavati vstopnine za kopanje. Storitve, za katere se lahko zaračuna nadomestilo so na primer izposoja ležalnikov, uporaba tušev, sanitarij in druge storitve, ki jih lahko koncedent na kopališču izvaja (na primer masaža,...). Smiselno razjasnjeno tudi v 20. členu.
11. Pripomba k 24. členu, točka 1, alineja 5: besedilo navedene alineje smo črtali
12. Pripomba k 24. členu, točka 1, alineja 8: besedilo je črtano
13. Pripomba k 25. členu: pripomba se ne upošteva, saj je materija ustrezno urejena v prehodnih in končnih določbah
14. Pripomba k 30. členu, točka 2: pripomba se upošteva: rok je podaljšan na 28 dni
15. Pripomba k 36. členu, točka 1: pripomba se upošteva
16. Pripomba k 44. členu: pripomba se upošteva. Pojasnilo je podano v točki 2 zgoraj.
17. Pripomba k 49. členu, točka 1: pripomba se upošteva
18. Pripomba k 54. členu, točka 1: ustrezno prilagojeno besedilo
19. Pripomba k 54. členu, točka 2, alineja 7 (Plačilo koncesijske dajatve): s predlogom ne soglašamo. Glede napake pri izračunu pojasnjujemo, da smo ustrezno korigirali določilo glede višine koncesnine.
20. Pripomba k 54. členu, 2. točka, alineja 9: s predlogom ne soglašamo, razen, kolikor se nanaša na razjasnitev razmerja med obveznostjo plačila in možnostjo pobota, kjer je predlog sprejemljiv in logičen. Seveda se nanaša pobot zgolj na denarni tok, medtem, ko se obračun obeh storitev izvede v celoti.
21. Tudi predlogov po določitvi vplivnega območja kopališča nismo upoštevali, saj menimo, da bi to bilo nedopustno.

Lep pozdrav

Pripravila:  
Kristina Ivančič, direktorica občinske uprave

Župan Občine Piran  
Andrej Korenika





Odvetniška pisarna  
mag. Bogomir Horvat, odvetnik  
Ferrarska 17, 6000 Koper



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

OBČINA PIRAN  
Tartinijev trg 2  
6330 Piran

Prejeto: 28.02.2024	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

Spoštovani!

Pišem vam v imenu moje stranke Hotel Marko d.o.o., Obala 28, 6320 Portorož za kar vam pošiljam pooblastilo.

Iz spletne strani Občine Piran je razvidno, da je župan sklical 13. redno sejo Občinskega sveta za dne 28.2.2024. Pod 4.točko dnevnega reda je uvrstil obravnavo predloga Odloka o koncesiji za gospodarsko javno službo upravljanja z javno površino - kopališčem v naravnem kopališču Meduza Portorož. Moja stranka pozdravlja tak način pristopa k urejanju predmetne problematike, saj se je do sedaj vsa leta uporabljala celotna plaža Meduza brez nadomestila in brez, da bi imela Občina Piran za oddajo svojih nepremičnin kako korist. Moja stranka je bila kot hotelir zainteresirana, da tudi njeni gosti uporabljajo del plaže in sicer parc. št. 1562/2, k.o. Portorož, saj se le ta nahaja pod hotelom. V ta namen je tudi z družbo Istrabenz Turizem d.d. sklenila pogodbo o uporabi obmorske plaže v letu 2007, za katero je plačevala nadomestilo za vzdrževanje in urejanje plaže vse do leta 2021, ko je Istrabenz Turizem d.d. odpovedal pogodbo.

Kot je iz predloga Odloka o koncesiji razvidno ima Občina Piran namen brez javnega razpisa podeliti koncesijo Istrabenz Turizmu d.d., sklicujoč se na delno vodno dovoljenje in lastništvo nepremičnin Istrabenz Turizma d.d., kar naj bi predstavljalo objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko storitve zagotovi samo določen gospodarski subjekt (po mnenju Občine Piran je to samo Istrabenz Turizem d.d.), sklicujoč se na določbe 2. oziroma 3. alineje točke a.) drugega odst. 38.čl. Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah, pri čemer je Občina Piran mnenja, da gre za take okoliščine, da zanje ni ustrezne alternative ali nadomestila oz. ni konkurence, kar seveda ne drži.

Tudi moja stranka je zainteresirana, da sodeluje v tem postopku in je kot gospodarski subjekt prav gotovo zainteresirana se udeležiti javnega razpisa. Pravno je nevzdržno, da se Občina Piran sklicuje na izjemo o odsotnosti konkurence iz tehničnih razlogov in s tem izključi vso konkurenco oz. zainteresirane udeležence za uporabo plaže. Tudi obstoj izključne pravice na katero se sklicuje Občina Piran kot izjemo, da se lahko sklene neposredna pogodba z Istrabenzom Turizmom d.d.

ne drži, saj dolgoročno Delno vodno dovoljenje Istrabenz Turizma d.d., katerega obseg je lahko sporen, ne more biti samo po sebi podlaga, da se izogne javnemu razpisu. Taka razlaga predstavlja evidentno favoriziranje zgolj enega gospodarskega subjekta in zatiranje odsotnosti konkurence, je v konkretnem primeru posledica umetnega omejevanja konkurence in predstavlja kršitev 3. tč. 38. čl. Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah, na katere se sklicuje obrazložitev predloga odloka.

Pri tem poudarjamo, da ima moja stranka neposreden interes za uporabo dela plaže, parc. št. 1562/2, k.o. Portorož, ki je pod njenim hotelom, tako da se odparcelira del, ki ustreza velikosti hotelskih kapacitet. Namreč Hoteli LifeClass Portorož so od tega dela plaže precej oddaljeni in težko izkažejo interes za uporabo tega dela plaže. Poudariti je potrebno, da ima moja stranka v prihodnjih letih namen pristopiti k celoviti prenovi hotela, rekonstrukciji in povečanju hotelskih kapacitet in števila zaposlenih, zato ima tudi dolgoročni interes po plaži za hotelske goste.

Zato predlagamo, da Občina Piran oz. občinski svet razmisli o možnosti iz 23. čl. Predloga odloka o koncesiji, da se lahko prijavi na javni razpis skupaj več oseb (skupna prijava), ki lahko prijavi predložijo pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med več osebami ali pa oddeli del plaže in podeli **samostojno koncesijo moji stranki**, kot to namerava storiti Istrabenz Turizmu d.d.

Glede na vse navedeno predlagamo županu, da se sestane in poskušamo najti konstruktivno rešitev za vse udeležence, zlasti glede na dolgoletno zgledno delovanje družinskega hotela moje stranke v lokalnem okolju, kjer družba zaposluje 20 delavcev in pomembno prispeva k ugledu in razvoju turizma v Portorožu.

Portorož, 27.2.2024

Hotel Marko d.o.o.  
Dir. Marko Jurišević

po pooblastilu  
Odvetniška pisarna  
mag. Bogomir Horvat, odvetnik  
Odvetniki: Bogomir Horvat  
A. Udovc, št. 121/2012

priloga:

- pooblastilo
- fotografija

## P O O B L A S T I L O

Podpisani:

Marko Juriševič, direktor družbe, Hotel Marko, d.o.o., Portorož

pooblaščajam:

**ODVETNIKA mag. BOGOMIRJA HORVATA,**

**In odvetnika ANDREJA BATISTA**

ki je zaposlen pri odvetniku mag. Bogomirju Horvatu,

ki sprejemata pooblastilo in zastopstvo

**H** Odvetniška pisarna  
mag. Bogomir Horvat, odvetnik  
Odvetniki - mag. Bogomir Horvat  
- Andrej Batista

da mi dajejo pravno pomoč po predpisih o odvetništvu, zlasti da me zastopa v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopa v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepa poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezuje in potrjuje zadostitev mojih zahtevkov, ter da vloži vsa redna in izredna pravna sredstva. Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, potem ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, v kateri je pooblastilo dano. Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne ali izvensodne poravnave. Pooblastilo ne obsega preverjanja podatkov o stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacijskem postopku, razen če ni to v pooblastilu posebej navedeno.

Odvetnike posebej pooblaščajam:

Potrjujem, da so me odvetniki seznanili, da jim moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in mu predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in grobo oceno izida postopka in da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedbe in dokazi niso navedeni in predloženi v rokih, ki jih določajo predpisi ali na poziv odvetnikov. Če odvetnikom ne navedem vseh dejstev in predložim dokazov, s katerimi razpolagam v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku, odvetnik ni dolžan prevzeti zastopanja oz. lahko pooblastilo odpove, niti ni odgovoren za škodo, ki nastane zaradi moje neaktivnosti.

Zavezujem se, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi, v kolikor pa je sklenjen poseben pisni dogovor o višini nagrade za opravljanje pravnih storitev pa nagrado po tem dogovoru, ter stroške in izdatke za izvršena opravila.

Zavezujem se, da bom odvetnikom v primeru spremembe kontaktnih podatkov, nemudoma, najkasneje pa v roku 48 ur po spremembi podatkov sporočil nove podatke, kjer bom dosegljiv, sicer so odvetnik prost vsakršne odgovornosti za škodo nastalo zaradi neposredovanja točnih podatkov. Soglašam da mi odvetniki vsa pisanja posredujejo z nepriporočeno pošto in izjavljam da so me odvetniki seznanili, da je izid postopka nepredvidljiv in so se zavezali le, za zastopanje z vso profesionalno skrbnostjo in ne za uspeh.

Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščajenci dogovorita za pristojnost sodišča po sedežu odvetnikove pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

Koper, dne, 27.2.2024

Pooblastitelj:

Marko Juriševič



HOTEL MARKO d.o.o.  
Obala 28, SI-6322 Portorož  
ID št. za DDV SI91593450

