

Občina Bovec

Trg golobarskih žrtev 8

5230 Bovec

Telefon: SI (386) 05/384-19-00

E-pošta: kanin@bovec.si



OBČINA BOVEC

Ž U P A N

Datum: 15. 6. 2026

KANIN – SONČNI KANIN D.O.O.

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA IZBOR INVESTITORJA ZA OŽIVITEV IN PRENOVO SMUČIŠČA KANIN

1. Investicijska priložnost v enem stavku

Kanin je najvišje slovensko smučišče nad Bovcem, na meji med Slovenijo in Italijo, in v neposredni bližini Avstrije, z možnostjo ponovne vzpostavitve čezmejnega produkta Kanin–Sella Nevea, z izjemno naravno zasneženostjo, obstoječo turistično prepoznavnostjo Doline Soče, dostopom do več srednjeevropskih trgov in potencialom razvoja celoletne visokogorske turistične ter športne platforme.

2. Kaj je predmet postopka

Podatek	Vrednost / opis
Naročnik postopka	Občina Bovec
Družba	Sončni Kanin d.o.o.
Predmet	vstop investitorja v družbo z dokapitalizacijo
Projekt	Oživitev in prenova smučišča Kanin
Namen	izbor investitorja za izvedbo projekta, obratovanje, vzdrževanje in dolgoročni razvoj smučišča
Razpisna dokumentacija	objavljena na spletni strani Občine Bovec
Rok za oddajo zavezujočih ponudb	20. 7. 2026 do 12.00

3. Ključni elementi razpisa

Podatek	Vrednost / opis
Minimalni začetni vložek investitorja	najmanj 2.500.000 EUR
Dodatno financiranje / zavarovanja	najmanj 22.500.000 EUR
Varščina za vpogled v dokumentacijo / VDR	10.000 EUR
Varščina za oddajo ponudbe	50.000 EUR
Predvidena struktura	dokapitalizacija, pogodbeni paket, stvarne pravice, zavarovanja, upravljaljske varovalke
Uradni komunikacijski kanal	v skladu z razpisno dokumentacijo oziroma preko VDR

4. Lokacija in višina

Podatek	Vrednost / opis
Lokacija	Bovec, Dolina Soče, Julijske Alpe
Država	Slovenija
Čezmejna povezava	Italija / Sella Nevea
Najvišja točka smučišča	približno 2.293 m nadmorske višine
Posebnost lokacije	visokogorska lega nad Dolino Soče, z razgledom proti Julijskim Alpam in proti Jadranskemu morju
Tržna posebnost	možnost oblikovanja čezmejnega alpskega produkta Slovenija–Italija

5. Zakaj je Kanin redka investicijska priložnost

Element	Pomen za investitorja
Ni greenfield projekt	smučišče je že obstajalo in ima tržni spomin
Obstoječa smučarska identiteta	Kanin je prepoznavno ime v slovenskem in širšem alpskem prostoru
Visokogorska lega	večja snežna zanesljivost in močnejše pozicioniranje
Naravna zasneženost	strateška prednost v času podnebnih sprememb
Čezmejnost	povezava s Sella Nevea omogoča produkt dveh držav
Dolina Soče	obstoječa močna outdoor destinacija
Poletni turizem	možnost celoletne uporabe infrastrukture
Dostopna pot do zgornjega območja	boljša logistika, vzdrževanje, varnost in potencial dogodkov

Element	Pomen za investitorja
Razpisni okvir	strukturiran postopek, VDR, pogodbeni paket in varovalke javnega interesa

6. Snežna prednost in primerjava z najbolj zasneženimi alpskimi smučišči

Podatek	Vrednost / opis
Vir osnovne analize	študija Inštituta ICDR na podlagi javno dostopnih hidrometeoroloških in primerjalnih snežnih baz
Območje	Kanin–Sella Nevea
Merilna točka za aktualno sezonsko dopolnitev	Kanin, 2260 m
Večletno oziroma približno 25-letno povprečje	približno 1.000–1.200 cm snega na leto
Primerjalni položaj	po študijski oceni se Kanin–Sella Nevea uvršča v sam vrh najbolj zasneženih visokogorskih smučarskih območij v Alpah
Glavna prednost	zelo visoka naravna zasneženost, zlasti v osrednjem in poznem delu zime
Posebna prednost	močan potencial za spomladansko smuko, ko je veliko neledenških evropskih smučišč že zaprtih
Investicijski pomen	naravna zasneženost podpira daljšo sezono, cenovno pozicioniranje, zaupanje gostov pri rezervacijah in odpornost destinacije v času podnebnih sprememb

Primerjalna študijska lestvica najbolj zasneženih alpskih smučišč

Mesto po študijski oceni	Smučišče	Država	Ocenjena povprečna letna količina snega
1	Kanin–Sella Nevea	Slovenija / Italija	približno 1.000–1.200 cm
2	Warth-Schröcken	Avstrija	približno 1.050 cm
3	Engelberg-Titlis	Švica	približno 1.000 cm
4	Damüls-Mellau	Avstrija	približno 950 cm
5	Gressoney	Italija	približno 950 cm
6	La Rosière	Francija	približno 900 cm
7	Andermatt–Sedrun–Disentis	Švica	približno 850 cm
8	Ledenik Stubai	Avstrija	približno 800 cm
9	Avoriaz	Francija	približno 750 cm

Mesto po študijski oceni	Smučišče	Država	Ocenjena povprečna letna količina snega
10	Saas-Fee	Švica	približno 750 cm

Opomba: lestvica temelji na študijski primerjavi ocenjene povprečne letne količine zapadlega snega. Ker različni javni in meteorološki viri uporabljajo različne metodologije merjenja, je navedena tabela namenjena informativni naravi in dokazilu, da se Kanin–Sella Nevea uvršča v sam vrh najbolj zasneženih alpskih smučarskih območij.

Sezona 2025/26 – višina snežne odeje na Kaninu, 2260 m

Datum	Višina snežne odeje na Kaninu	Opomba
1. 12. 2025	približno 74 cm	začetek meteorološke zimske sezone z vzpostavljeno snežno odejo
15. 12. 2025	približno 71 cm	stabilna snežna odeja v prvi polovici decembra
1. 1. 2026	približno 70 cm	snežna odeja se je ohranila čez novoletno obdobje
1. 2. 2026	približno 154 cm	izrazito povečanje snežne odeje po januarskih padavinah
1. 3. 2026	približno 153 cm	snežna odeja se je ohranila na približno enaki ravni kot v začetku februarja
1. 4. 2026	približno 137 cm	pomembna snežna odeja tudi na začetku aprila
1. 5. 2026	približno 81 cm	snežna odeja je bila prisotna še na začetku maja
16.5.2026	Približno 107 cm	V javno dostopnih podatkih je bila na Kaninu še sredi maja 2026 zabeležena pomembna snežna odeja; 16. 5. 2026 približno 107 cm, 12. 5. 2026 pa tudi 10 cm novozapadlega snega.

Opomba k sezoni 2025/26: Navedeni podatki predstavljajo višino snežne odeje na izbrane datume na merilnem območju Kanina, ne pa kumulativne količine zapadlega snega v celotni sezoni. Sezona 2025/26 se zato v tem Fact Sheetu uporablja kot aktualna meteorološka dopolnitev dolgoročne snežne slike Kanina, ne kot dokončna sezonska snežna statistika. Ker slovenska stran Kanina v sezoni 2025/26 ni obratovala, se podatki ne uporabljajo kot dokaz poslovnega ali obratovalnega rezultata, temveč kot dodatni dokaz naravne snežne lege območja.

Izbrane sezonske ocene za Kanin–Sella Nevea

Sezona	Ocenjena kumulativna količina snega na Kaninu	Opomba
2025/26	končni kumulativni izračun še ni vključen	Zgoraj so navedeni trenutno znani podatki o višini snežne odeje na izbrane datume

Sezona	Ocenjena kumulativna količina snega na Kaninu	Opomba
2023/24	približno 1.200–1.400 cm	močna pomlad je prispevala k visoki skupni količini
2022/23	približno 1.300–1.500 cm	zelo snežena zima od začetka do konca
2021/22	približno 900–1.100 cm	približno povprečna sezona
2020/21	približno 1.800–2.000+ cm	izjemna oziroma rekordna sezona
2019/20	približno 1.000–1.200 cm	povprečna sezona, prekinjena zaradi pandemije
2018/19	približno 1.400–1.600 cm	zelo snežena zima
2017/18	približno 1.600–1.800 cm	izjemno snežena zima v Alpah
2014/15	približno 1.300–1.500 cm	dobra sezona za južne Alpe

Ključno sporočilo glede snega

Kanin–Sella Nevea ima eno najmočnejših naravnih snežnih zgodb v Alpah. V času podnebnih sprememb to ni le promocijski podatek, temveč strateška poslovna prednost: vpliva na dolžino sezone, verodostojnost zimskega produkta, pozicioniranje, medijsko zgodbo in zaupanje gostov pri rezervacijah.

Posebej pomembna je spomladanska prednost Kanina. Tudi v sezoni 2025/26 je bila na Kaninu snežna odeja prisotna še na začetku maja. To potrjuje, da ima območje naravno visokogorsko snežno osnovo, ki lahko ob ustrezni infrastrukturi, obratovanju in tržnem pozicioniranju podpira tudi pozno zimsko oziroma spomladansko ponudbo.

7. Površina in dolžina čezmejnega smučarskega območja

Podatek	Vrednost
Obstoječa površina smučišča na slovenski strani Kanina	približno 48,3 ha
Površina razširitve smučišča na slovenski strani Kanina	približno 79,3 ha
Skupna projektna površina slovenskega dela Kanina	približno 127,6 ha
Ocenjena površina prog oziroma smučarskih površin na italijanski strani Sella Nevea	približno 70 ha
Skupna ocenjena površina čezmejnega območja Kanin–Sella Nevea	približno 197,6 ha
Zaokrožena ocena površine smučišča	okoli 200 ha čezmejnega smučarskega območja
Ocenjena dolžina prog Kanin–Sella Nevea	približno 45–55 km prog
Konservativna investitorska formulacija	okoli 50 km prog na približno 200 ha čezmejnega smučarskega območja

Po projektnih in prostorskih podlagah znaša obstoječa površina smučišča na slovenski strani Kanina približno **48,3 ha**, površina predvidene razširitve pa približno **79,3 ha**. Skupaj to pomeni približno **127,6 ha projektne površine slovenskega dela Kanina**.

Če se temu doda italijanska stran **Sella Nevea**, kjer se površina prog oziroma smučarskih površin ocenjuje na približno **70 ha**, znaša skupni čezmejni potencial Kanin–Sella Nevea približno **197,6 ha**, oziroma komunikacijsko zaokroženo **okoli 200 ha čezmejnega visokogorskega smučarskega območja**.

Na podlagi takšne skupne površine, konfiguracije visokogorskega terena in predvidene ureditve prog je mogoče povezani produkt Kanin–Sella Nevea oceniti na približno **45 do 55 km prog**. Za investitorsko in medijsko komunikacijo je zato primerna zaokrožena formulacija: **okoli 50 km prog na približno 200 ha čezmejnega smučarskega območja**. V obstoječem trenutku ne upoštevamo predvidenih širitev na Italijanski strani, ki bi lahko konkretno zvišale površino.

Ta podatek je pomemben, ker Kanin–Sella Nevea s tem ne nastopa kot majhno lokalno smučišče, temveč kot resen srednje velik čezmejni alpski center. Njegova prednost ni samo dolžina prog, temveč kombinacija površine, visokogorske lege, naravne zasneženosti, čezmejnosti Slovenija–Italija, Doline Soče, italijanske Sella Nevee in potenciala celoletne outdoor destinacije.

V kasnejših razvojnih fazah bi bila teoretično mogoča tudi dodatna širitev smučarskega območja v Sloveniji skladno z nekaterimi razvojnimi zasnovami iz preteklosti, po katerih bi se lahko območje povečalo še za približno **150 ha**. Takšna širitev pa ni del osnovnega investicijskega izhodišča in bi zahtevala ločene postopke, spremembe prostorskih aktov, presoje vplivov na okolje, preveritev varstvenih režimov ter verjetno tudi spremembe relevantnih predpisov oziroma zakonodajnega okvira. Zato se v tem Fact Sheetu kot realno osnovno izhodišče uporablja približno **200 ha čezmejnega območja** in približno **45–55 km prog**, morebitna dodatna širitev pa se omenja zgolj kot dolgoročna teoretična razvojna možnost.

8. Zgodovinski dokaz povpraševanja

Podatek	Vrednost
Rekordna sezona	1984
Obisk v rekordni sezoni	približno 144.000 smučarjev
Najboljši dnevi v zgodovini	približno 3.500 smučarjev dnevno
Rekord po ponovnem odprtju z bovške strani	31. 12. 2017: 1.320 potnikov
Ocenjen obisk celotnega območja na ta dan z italijansko stranjo	približno 2.000–2.500 smučarjev

9. Ocenjen dnevni potencial po prenovi

Območje	Realistična komunikacijska ocena
Slovenska stran Kanina po prenovi	približno 3.000 obiskovalcev / smučarjev dnevno
Italijanska stran Sella Nevea po študijski referenci	približno 2.000 obiskovalcev / smučarjev dnevno
Skupaj Kanin–Sella Nevea	približno 5.000 dnevnih obiskovalcev
Zgornji študijski scenarij za celoten povezani produkt	do približno 5.000 smučarjev dnevno – preobremenjeno hipotetična zgornja meja

Za namen tega dokumenta je uporabljena konservativna ocena približno **5.000 dnevnih obiskovalcev** za povezani produkt, ker bolje odraža postopno obnovo, realen tržni razvoj in kakovostno uporabniško izkušnjo, ne pa dejanskih tehničnih zmogljivosti, ki bodo višje.

10. Nastanitveno zaledje Slovenija

Podatek	Vrednost / opis
Študijska ocena turističnih ležišč v širšem Posočju	približno 16.000 ležišč
Ocenjena zimsko razpoložljiva ležišča	približno 12.000 ležišč
Razlog za razliko	del kampov in glampingov pozimi ni realno razpoložljiv
Pomen za Kanin	obstoječe nastanitveno zaledje podpira zimski, poletni in celoletni obisk

11. Poletni turizem v Dolini Soče

Podatek za Dolino Soče 2025	Vrednost
Občine	Bovec, Kobarid, Tolmin, Kanal ob Soči
Prihodi turistov	414.620
Nočitve	približno 1,07 milijona
Občina z največjim deležem	Bovec
Glavna sezonska koncentracija	junij–avgust, z vrhom v juliju in avgustu
Investicijski pomen	Kanin ima že danes v neposrednem zaledju velik poletni turistični tok

12. Italijansko nastanitveno in turistično zaledje Sella Nevea

Italijanska stran Sella Nevea pomembno dopolnjuje nastanitveno in turistično zaledje Kanina. Sella Nevea sama po sebi ni veliko hotelsko središče, temveč visokogorsko jedro, ki ga je treba razumeti kot del širšega italijanskega zaledja: Tarvisio, Val Canale, Canal del Ferro, Chiusaforte, Pontebba, Malborghetto-Valbruna, Gemona, Venzona, Udine in širša Furlanija - Julijska krajina.

Za investitorja je ta podatek pomemben zato, ker povezani produkt Kanin–Sella Nevea ni odvisen samo od nastanitvene baze na slovenski strani oziroma v Dolini Soče. Italijanska stran dodaja dodatno nastanitveno, dnevno, vikend in poletno turistično zaledje, hkrati pa omogoča dostop do italijanskega, avstrijskega in širšega srednjeevropskega trga.

Raven italijanskega zaledja	Kaj vključuje	Investicijski pomen
Neposredno visokogorsko jedro	Sella Nevea / Chiusaforte	nastanitve neposredno ob smučišču, uporabne za smučarje, dogodke, treninge, ekipe in obiskovalce, ki želijo neposredno visokogorsko lokacijo
Širše gorsko zaledje	Tarvisio, Cave del Predil, Malborghetto-Valbruna, Pontebba, Venzona, Gemona, Carnia	širša nastanitvena baza za zimske in poletne goste, dnevne obiskovalce, vikend programe in čezmejne pakete
Urbano in regionalno zaledje	Udine, Gorizia, Trieste, severni Jadran, del Veneta in Koroške	hotelska in turistična baza za krajše oddihe, dogodke, skupine, incentive programe in dnevne izlete
Turistični sistem FVG	hoteli, turistični residence, zasebne nastanitve, agriturismo, alberghi diffusi, B&B, planinske koče in kampi	raznolika nastanitvena struktura, ki omogoča različne cenovne in produktne segmente
Celoletni produkt	smučanje, pohodništvo, kolesarjenje, Montasio, Alpe Adria, gastronomija, dogodki	italijanska stran dopolnjuje slovensko outdoor zgodbo Doline Soče z alpsko-furlansko ponudbo

Posebej pomembno je, da Furlanija - Julijska krajina razvija gorski turizem v smeri celoletne uporabe. Italijansko zaledje zato ni pomembno samo za zimsko sezono, temveč tudi za poletje, pohodništvo, kolesarjenje, gastronomijo, dogodke in čezmejne turistične pakete.

Kanin in Sella Nevea sta komplementarni enoti čezmejnega sistema. Slovenska stran prinaša Bovec, Dolino Soče, Kanin, najvišje slovensko smučišče in močno outdoor identiteto. Italijanska stran prinaša Sella Neveo, Montasio, Tarvisiano, Furlanijo - Julijsko krajino, italijanski trg, dodatne nastanitve in drugačno gastronomsko ter alpsko izkušnjo.

Ključno sporočilo je, da Kanin–Sella Nevea ni omejen na lokalno nastanitveno bazo. Gre za čezmejni produkt, ki lahko uporablja dve turistični zaledji: slovensko Dolino Soče in italijansko Furlanijo - Julijsko krajino.

13. Specifika Kanin–Sella Nevea v letnem turizmu

Kanin–Sella Nevea ima v letnem turizmu redko pozicijo: ne gre samo za poletno uporabo žičniške infrastrukture, temveč za možnost oblikovanja visokogorske platforme med Alpami, Dolino Soče, Italijo in severnim Jadranom.

Specifika	Zakaj je pomembna
Alpe + Soča + Jadran	redka kombinacija visokogorskega razgleda, smaragdne reke Soče in bližine severnega Jadrana
Čezmejnost Slovenija–Italija	možnost produkta dveh držav, dveh kultur, dveh gastronomij in dveh turističnih trgov
Dostop v visokogorje	žičniška infrastruktura omogoča visokogorska doživetja tudi gostom, ki niso alpinisti
Bovec kot outdoor baza	rafting, kajak, pohodništvo, kolesarjenje, jadralno padalstvo, letališče in adrenalinski produkti
Sella Nevea / Montasio	italijanska stran dodaja Montasio, planine, pohodništvo, gorsko kulinariko in furlanski značaj
Celoletna logika	poletje ni dodatek k zimi, temveč drugi steber poslovnega modela

Kanin lahko poleti deluje kot razgledna, športna in doživljajska platforma nad Dolino Soče. Namenjen je lahko pohodnikom, družinam, fotografom, trail tekačem, gorskim kolesarjem, jadralnim padalcem, gostom, ki iščejo naravo in razglede, ter zahtevnejšim obiskovalcem, ki želijo visokogorska doživetja, vendar z lažjim dostopom.

Italijanska stran Sella Nevea dodaja drugačen, a komplementaren značaj: območje Montasia, planin, alpskih koč, pohodništva, gorske kulinarike in furlanske strani Julijskih Alp. Skupaj lahko Kanin in Sella Nevea oblikujeta čezmejni poletni produkt dveh držav, ki povezuje slovensko Dolino Soče in italijansko Furlanijo - Julijsko krajino.

14. Kaj lahko omogoči poletni Kanin

Aktivnost / produkt	Potencial
Pohodništvo	visokogorsko izhodišče nad Dolino Soče
Vodene ture	naravoslovne, geološke, kraške in razgledne ture
Družinski izleti	dostopna visokogorska doživetja
Fotografija in razgledi	Julijske Alpe, Dolina Soče, Jadransko morje
Trail tek	visokogorski športni produkt
Gorsko kolesarjenje / e-kolesarjenje	dopolnitev outdoor ponudbe
Jadralno padalstvo	povezava z obstoječo adrenalinsko identiteto Bovca
Alpinizem / plezanje / via ferrate	dodatni visokogorski produkti

Aktivnost / produkt	Potencial
Kulinarika in dogodki	razgledna gostinska in prireditvena ponudba
Čezmejni produkti	povezava s Sella Nevea in Furlanijo - Julijsko krajino

15. Dostopnost in prometno zaledje

Izhodišče	Okvirna razdalja / čas vožnje do Bovca
Trbiž / Tarvisio	približno 30 km, okoli 35 min
Beljak / Villach	približno 58–60 km, okoli 1 h
Videm / Udine	približno 60–65 km, okoli 1 h 15 min
Ljubljana	približno 130–135 km, okoli 1 h 45 min
Benetke / Venezia	približno 185–190 km, okvirno 2 h 20 min do 3 h
Kranjska Gora	približno 47 km, okoli 50 min

Tržno zaledje v 1, 2 in 3 urah vožnje

Kanin–Sella Nevea ima zaradi svoje lege med Slovenijo, Italijo, Avstrijo in Hrvaško izjemno čezmejno tržno zaledje. Pri oceni dostopnosti je smiselno upoštevati oba vstopna prostora: slovensko stran Kanina preko Bovca in italijansko stran Sella Nevea preko Furlanije - Julijske krajine.

Ocene prebivalstva v 1-, 2- in 3-urnem radiju so okvirne investitorske ocene, pripravljene za potrebe prvega tržnega prikaza. Ne predstavljajo natančne GIS analize cestnega omrežja, temveč konservativno oceno gravitacijskega območja na podlagi večjih mest, urbanih območij in regionalnih trgov v dosegu Kanin–Sella Nevea.

Čas vožnje	Okvirna ocena prebivalstva v gravitacijskem območju	Investicijski pomen
Do približno 1 ure	približno 0,8–1,0 milijona prebivalcev	neposredno čezmejno regionalno zaledje Furlanije, Koroške, Posočja in zgornjega Gorenjskega območja
Do približno 2 ur	približno 4–5 milijonov prebivalcev	močno zaledje Slovenije, Furlanije - Julijske krajine, Koroške in severovzhodnega Veneta
Do približno 3 ur	približno 11–13 milijonov prebivalcev	širši trg Alpe–Jadran: Slovenija, Furlanija - Julijska krajina, Veneto, Koroška, Štajerska, del Salzburške in severni Jadran

Največja mesta oziroma urbana središča v približno 1 uri vožnje

Mesto / urbano središče	Država	Okvirna populacija mesta / občine
Udine / Videm	Italija	približno 98.000

Mesto / urbano središče	Država	Okvirna populacija mesta / občine
Villach / Beljak	Avstrija	približno 66.000
Gorizia / Gorica in Nova Gorica	Italija / Slovenija	skupaj približno 60.000–65.000
Jesenice	Slovenija	približno 13.000
Cividale del Friuli	Italija	približno 11.000
Tolmin	Slovenija	približno 11.000
Gemona del Friuli	Italija	približno 10.000–11.000
Tolmezzo	Italija	približno 10.000
Tarvisio / Trbiž	Italija	približno 4.000
Bovec / Kobarid	Slovenija	približno 3.000–4.000 posamezna občina

Največja mesta oziroma urbana središča v približno 2 urah vožnje

Mesto / urbano središče	Država	Okvirna populacija mesta / občine
Ljubljana	Slovenija	približno 291.000–298.000
Trieste / Trst	Italija	približno 199.000
Klagenfurt / Celovec	Avstrija	približno 105.000
Udine / Videm	Italija	približno 98.000
Treviso	Italija	približno 84.000–85.000
Gorizia / Gorica in Nova Gorica	Italija / Slovenija	skupaj približno 60.000–65.000
Villach / Beljak	Avstrija	približno 66.000
Pordenone	Italija	približno 50.000–51.000
Monfalcone / Tržič	Italija	približno 28.000
Koper	Slovenija	približno 26.000–27.000

Največja mesta oziroma urbana središča v približno 3 urah vožnje

Mesto / urbano središče	Država	Okvirna populacija mesta / občine
Graz / Gradec	Avstrija	približno 305.000–308.000
Ljubljana	Slovenija	približno 291.000–298.000
Verona	Italija	približno 255.000
Venezia / Benetke	Italija	približno 249.000–250.000
Padova	Italija	približno 207.000–208.000
Trieste / Trst	Italija	približno 199.000
Salzburg	Avstrija	približno 158.000
Vicenza	Italija	približno 110.000
Rijeka / Reka	Hrvaška	približno 108.000
Klagenfurt / Celovec	Avstrija	približno 105.000

Zagreb je pomemben širši regionalni trg, vendar je glede na prometne razmere in izbrano vstopno točko praviloma bližje širšemu 3- do 4-urnemu gravitacijskemu območju, zato ga je v osnovni 3-urni tabeli smiselno obravnavati previdno oziroma ločeno. V sami dolini Posočja je veliko imetnikov nepremičnin v lasti tujih oseb (občina Bovec je okvirna ocena 50%) vseh nepremičnin.

Ključno sporočilo za investitorje

Kanin–Sella Nevea ni odvisen samo od lokalnega prebivalstva ali enega nacionalnega turističnega trga. V približno treh urah vožnje dosega širši prostor z okvirno **11 do 13 milijoni prebivalcev**, ki vključuje Slovenijo, severovzhodno Italijo, južno Avstrijo in severni Jadran.

To je za investitorja pomembno, ker lahko Kanin–Sella Nevea nagovarja več različnih trgov hkrati: dnevne obiskovalce, vikend goste, družine, smučarje, outdoor turiste, poletne obiskovalce Doline Soče, italijanski in avstrijski regionalni trg, hrvaški trg ter širši Alpe–Jadran prostor.

Za natančen investicijski memorandum bi bilo priporočljivo pripraviti dodatno GIS analizo 60-, 120- in 180-minutnih cestnih izohron, ločeno za slovensko vstopno točko Kanin/Bovec in italijansko vstopno točko Sella Nevea.

16. Letališče Bovec

Podatek	Vrednost / opis
Letališče	Športno-turistično letališče Bovec
Lokacija	Bovško polje, v neposredni bližini Bovca in vstopnega območja Kanina
Oddaljenost od smučišča / vstopnega območja	približno 1 km oziroma neposredna bližina
Uporaba	športno-turistične aktivnosti, panoramski poleti, padalstvo
Investicijski pomen	dodatna outdoor identiteta, posebni turistični produkti, dogodki, VIP prihodi, panoramski programi

17. Dostopna pot do zgornjega območja

Podatek	Vrednost / pomen
Projektno izhodišče	predvidena je posodobitev obstoječih dostopnih poti in izgradnja dela nove dovozne poti do zgornje postaje oziroma zgornjega območja smučišča
Gradbeni pomen	lažja izvedba investicije, dostava materiala, servisiranje in vzdrževanje infrastrukture
Varnostni pomen	boljše intervencije, evakuacija, požarna varnost, reševanje in oskrba objektov
Operativni pomen	zanesljivejša oskrba, vzdrževanje žičnic, teptanje, zasneževanje in logistika obratovanja

Podatek	Vrednost / pomen
Dogodkovni pomen	možnost organizacije večjih športnih, turističnih in promocijskih dogodkov

18. Italijanska stran Sella Nevea – razvojni signal

Podatek	Vrednost / pomen
Trenutna javno navedena dolžina prog	približno 10,5 km alpskih prog
Ocenjena površina smučarskih površin	približno 70 ha
Višinski razpon prog	približno 1.140 m do 2.133 m
Umetno zasneževanje	približno 80 % alpskega smučišča
Nova štirisedežnica Gilberti	investicija približno 5 milijonov EUR
Povečanje zmogljivosti Gilberti	z okoli 1.200 na 1.800 oseb na uro
Zadnja vlaganja v Sella Nevea	več kot 6,2 milijona EUR
Cai 2	ureditev proge za širšo celoletno uporabo
Protiplazovni sistemi	večja varnost in zanesljivost območja
Montagna365	strateška usmeritev FVG v celoletni gorski turizem
Pomen za Kanin	italijanska stran se razvija, kar krepi logiko ponovne čezmejne povezave Kanin–Sella Nevea

19. Potencial za športne dogodke najvišjega ranga

Podatek	Vrednost / pomen
Smučarske tekme	ob ustrezni homologaciji prog, varnostnih standardih, organizacijski infrastrukturi in soglasjih bi Kanin lahko razvil potencial za mednarodna smučarska tekmovanja, vključno s tekmami najvišjega ranga
Kolesarske tekme	dostopna pot oziroma cesta do visokogorskega območja odpira možnost gorskih etap oziroma ciljnih vzponov za kolesarske dogodke najvišjega nivoja
Medijska vrednost	športni dogodki povečujejo prepoznavnost destinacije in ustvarjajo promocijsko vrednost, ki presega neposredne prihodke dogodka
Destinacijska vrednost	dogodki lahko povežejo Kanin, Bovec, Dolino Soče, Sella Nevea, Julijske Alpe in severni Jadran v prepoznavno športno zgodbo
Celoletni pomen	možnost dogodkov pozimi in poleti dodatno zmanjšuje odvisnost od klasične zimske sezone

20. Čezmejni trgi

Trg	Pomen
Slovenija	domači trg in nacionalna prepoznavnost Kanina
Italija	neposredna povezava s Sella Neveo, Furlanijo - Julijsko krajino in severnim Jadranom
Avstrija	bližina Koroške in Beljaka
Hrvaška	pomemben regionalni turistični trg
Srednja Evropa	širši trg za zimski, poletni in outdoor turizem

21. Najmočnejši podatki za prvi vtis investitorja

Podatek	Zakaj je pomemben
Najvišje slovensko smučišče	redka visokogorska lega
Približno 2.293 m nadmorske višine	snežna zanesljivost in visokogorska identiteta
1.000–1.200 cm snega letno	naravna snežna prednost
V samem vrhu alpskih smučišč po študijski oceni snega	močan primerjalni argument
Snežna odeja tudi na začetku maja 2026	dokaz spomladanske snežne osnove v aktualni sezoni
Močna spomladanska snežna osnova	potencial za pozno sezono, ko je veliko neledenških evropskih smučišč že zaprtih
Slovenija–Italija	čezmejni produkt dveh držav
Približno 127,6 ha projektne površine na slovenski strani Kanina	bistveno večji razvojni potencial slovenskega dela
Približno 70 ha smučarskih površin na italijanski strani Sella Nevea	pomembna dopolnitev čezmejnega produkta
Skupaj približno 200 ha čezmejnega smučarskega območja	pozicioniranje Kanin–Sella Nevea kot resnega srednje velikega alpskega centra
Ocenjeno približno 45–55 km prog	investitorsko razumljiva ocena velikosti produkta
Možna dolgoročna teoretična širitev za dodatnih približno 150 ha	dodatna razvojna opcija, vendar le ob spremembah prostorskih, varstvenih in verjetno zakonodajnih pogojev
144.000 smučarjev v rekordni sezoni	zgodovinski dokaz povpraševanja
5.000 dnevnih obiskovalcev kot realna ocena	realističen potencial povezanega produkta
414.620 prihodov turistov v Dolini Soče 2025	obstoječi turistični trg

Podatek	Zakaj je pomemben
približno 1,07 milijona nočitev v Dolini Soče 2025	močno nastanitveno in turistično zaledje
približno 16.000 ležišč v širšem Posočju	obstoječa baza za zimski in poletni obisk
bližina Trbiža, Vidma, Beljaka, Ljubljane in Benetk	dostop do več regionalnih trgov
Približno 11–13 milijonov prebivalcev v okvirnem 3-urnem gravitacijskem območju	Kanin–Sella Nevea nagovarja širši trg Alpe–Jadran, ne samo lokalnega oziroma slovenskega trga
Italijansko nastanitveno in turistično zaledje Sella Nevea / FVG	povezani produkt ni odvisen samo od slovenskega zaledja, temveč lahko uporablja tudi italijansko nastanitveno, dnevno, vikend in poletno turistično bazo
športno-turistično letališče Bovec	dodatna outdoor in doživljajska prednost
dostopna pot do zgornjega območja	logistična, varnostna, investicijska in dogodkovna prednost
razvojni signal Sella Nevee	italijanska stran je že v investicijskem ciklu
potencial za smučarske in kolesarske dogodke najvišjega ranga	možnost visoke medijske in destinacijske vrednosti

22. Ključno investicijsko sporočilo

Kanin–Sella Nevea se lahko po prenovi in razvoju pozicionira kot čezmejno visokogorsko smučarsko območje z okoli **200 ha smučarskih površin** in približno **45–55 km prog**. Njegova ključna prednost ni samo velikost, temveč redka kombinacija visokogorske lege, naravne zasneženosti, čezmejnosti Slovenija–Italija, Doline Soče kot močne poletne outdoor destinacije in italijanske Sella Nevee kot komplementarnega alpskega območja.

Kanin za investitorja ni samo možnost vstopa v družbo Sončni Kanin d.o.o., temveč možnost sodelovanja pri oblikovanju redke visokogorske, čezmejne in celoletne alpske turistične platforme.

Vstop v postopek ne pomeni takojšnje dokončne investicijske odločitve. Pomeni možnost pregleda dokumentacije, preverjanja podatkov, oblikovanja ponudbe in ohranitve strateške opcije.

Pri takšnih projektih največje tveganje za resnega investitorja pogosto ni, da se po pregledu ne odloči za ponudbo, temveč da priložnosti sploh ne preveri.

23. Komunikacija in transparentnost

Zaradi zagotavljanja enake obravnave vseh potencialnih ponudnikov, transparentnosti postopka in neodvisnosti dela komisije bodo vse dodatne informacije, pojasnila in odgovori v

zvezi z razpisom podani izključno po uradnem komunikacijskem kanalu, določenem v razpisni dokumentaciji.

Do zaključka postopka Občina Bovec, člani komisije in projektna skupina ne bodo komentirali identitete morebitnih zainteresiranih ponudnikov, vsebine ponudb ali poteka pogajanj. Javnost bo obveščena o procesnih mejnikih postopka.

24. Metodološka opomba

Podatki o snežnih razmerah, površinah, ocenjenem obisku, turističnem zaledju, dolžini prog in razvojnem potencialu so predstavljeni na podlagi razpisne dokumentacije, projektnih podlag, študijskih ocen in javno dostopnih virov. Namenjeni so informiranju javnosti in potencialnih investorjev. Zavezujoči pogoji postopka, pravice in obveznosti ponudnikov ter končna transakcijska struktura so določeni izključno v razpisni dokumentaciji in pripadajočih prilogah.

Morebitna dodatna širitev smučarskega območja za približno **150 ha**, ki se omenja kot dolgoročna teoretična razvojna možnost na podlagi nekaterih razvojnih zasnov iz preteklosti, ni del osnovnega investicijskega izhodišča. Takšna širitev bi zahtevala ločene postopke, spremembe prostorskih aktov, presoje vplivov na okolje, preveritev varstvenih režimov ter verjetno tudi spremembe relevantnih predpisov oziroma zakonodajnega okvira.

Ocene prebivalstva v 1-, 2- in 3-urnem radiju so okvirne investitorske ocene, pripravljene za prvi tržni prikaz; za natančen investicijski memorandum bi bilo priporočljivo pripraviti ločeno GIS analizo cestnih izohron za slovensko vstopno točko Kanin/Bovec in italijansko vstopno točko Sella Nevea.

Podatki o italijanskem nastanitvenem zaledju so predstavljeni kot okvirni tržni prikaz širšega območja Sella Nevea / Tarvisiano / Furlanija - Julijska krajina. Za natančen investicijski memorandum bi bilo treba pridobiti aktualne podatke WebTur oziroma uradne italijanske regionalne podatke po občinah in tipih nastanitvev. Predmet razpisa je izključno smučišče v Republiki Sloveniji, vse podatke o smučišču v Italiji lahko pridobite pri lastnikih smučišča in regionalnih oblasteh.

Uradni kontakt

kanin@bovec.si , daniyel.krivec@dz-rs.si, GSM: 00386 41458122

<https://obcina.bovec.si/razpis/1323317>