

POVZETEK PROJEKTA (po veljavnem planu) - Nov projekt/ukrep

Obrazec 3: Načrt razvojnih programov

<p>Šifra v NRP: 2180-26-1001 / 1 (Nov projekt/ukrep) Naziv: Obnova bazena v Kobilarni Lipica Dolg naziv: SPA Maestoso Nosilec / Investitor: 2180 - MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, TURIZEM IN ŠPORT Vodja: Gazmend Čatipi Vrsta: INVG - Investicija z gradnjo Stanje: V pripravi Celovit projekt: Teritorialne enote: Sežana 100% Okoljski vpliv: Ugoden Označbe:</p>	<p>Element v NRP: Projekt Program: Ne Skrbnik v NRP: 2180 - MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, TURIZEM IN ŠPORT Skupina projektov: 2130-16-S006 - Trajnostni turizem Nosilni podprogram: 140501 - Zagotavljanje ugodnega okolja za razvoj turizma Tip: O - Ostalo Ukrep NOO: Prednik (evid. projekt): Državna pomoč: Stopnja: Izvajanje</p>
---	--

Namen in cilji

Namen investicijskega projekta z nazivom SPA MAESTOSO je investicija v razširitev ponudbe Kobilarne Lipica, ki bo omogočila podaljšanje sezone čez celo leto. Izvedba navedene investicije bo vplivala na dvig dodane vrednosti in povečanje prihodkov. Z izvedbo investicijskega projekta bo omogočen razvoj atraktivnih turističnih proizvodov in storitev izven glavne sezone. Cilj izvedbe investicijskega projekta je slediti temeljnemu strateškemu cilju - zagotoviti dolgoročno ekonomsko uspešnost poslovanja ob hkratnem zagotavljanju letošnjega turizma in s tem preoblikovanje v letošnje središče za aktivni odih. Izvedba investicijskega projekta bo pripomogla k razvoju trajnostnega, avtentičnega, butičnega turizma, ki temelji na kakovostnih produktih in izkoriščanju izjemnih naravnih potencialov Lipice in okolice. Pomemben je razvoj celostnih storitev, ki vodijo k vrhunskim doživetjem, ki bodo Lipico in okolico ter regijo pozicionirali kot zeleno, aktivno in zdravo turistično destinacijo. Izvedba investicijskega projekta predstavlja varovanje in ohranjanje okolja ter razvijanje turizma, ki bo ob trajnostni naravnosti tudi ekonomsko učinkovito. Izvedba investicijskega projekta tako ne bo omogočila samo dodatno dejavnost podjetja, temveč bo izvedba investicije omogočila nadaljnji razvoj turizma občine, kar je eden izmed zastavljenih ciljev Strategija razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022-2028. Posredno bo investicija vplivala tudi na druge dejavnosti v občini in regiji (gostinstvo, obiski znamenitosti, turistične namestitve) in povečanje njihovih prihodkov. To pomeni, da je cilj izvedbe investicije pomemben tako za samo podjetje kot za regijo in posledično za državo. Objekt se rekonstruira in prizida. Od obstoječih stavbnih delov se ohranja konstrukcija, vse ostalo se odstrani in ponovno izdelava. V sklopu energetske sanacije fasadnega ovoja se zamenja zasteklitev, v pritličju izdelava nova fasada v kvaliteti vidnega betona, s čimer se bo zunanja pojavnost stavbe popolnoma spremenila. Bazenski del v nadstropju, ki je namenjen predvsem gostom hotela Maestoso, vključuje notranji bazen, garderobo, tuše in savne. V nadstropju objekta sta dve zunanji terasi, bazenska z zunanjim bazenom in terasa savn z whirlpoolom. V pritličju objekta je predviden manjši wellness center z recepcijskim delom in počivališčem, glavna recepcija, bar, garderobami za golfiste, dva lokala, servisni in tehnični prostori. V okviru projekta je predvidena rušitev dvoetažnega objekta Golf Kluba Lipica. Rezultati in koristi investicije: - celovita preobrazba nekdanjega bazena v sodoben SPA center z dodatnimi površinami: več kot 2.300 m² bruto za wellness del in dodatnih 300 m² za spremljajoče vsebine; - povečanje turistične potrošnje, večje povpraševanje, zvišanje prihodkov; - nova delovna mesta v storitvenem sektorju; - povečanje prihodkov iz naslova turistične takse; - pozitivni multiplikativni učinki na gostinstvo, dogodke, lokalne atrakcije.

Opis stanja ter predviden napredek

Bazen Hotela Maestoso leži na območju Kobilarne Lipica in je trenutno nedelujoč. Zaradi dotrajanosti je potreben temeljite prenove med katero se bo objekt funkcionalno in oblikovno posodobil. Investicijski projekt je načrtovan v Poslovnem Načrtu Kobilarne Lipica d.o.o. 2026. Finančna sredstva za izvedbo projekta so načrtovana na PP 231504 Kobilarna Lipica, NRP 2130-16-1202 Program dela Kobilarna Lipica. Po potrditvi sklepa Vlade Republike Slovenije za uvrstitev projekta v Načrt razvojnih programov 2026-2029 bodo sredstva prerezporejena na NRP 2180-26-1001 Obnova bazena v Kobilarni Lipica.

Dogodek	Datum	Oznaka	Dogodek	Datum	Oznaka	Poročila o izvajanju	Novelacije IP
Potrditev DIP / Zač. fin.:	27.06.2025	322-1/2025-2180-64	Začetek izvedbe:				03.03.2026: 322-2/2026-2180-7
Potrditev PIZ:	26.09.2025	322-1/2025-2180-83	Uporabno dovoljenje:				
Potrditev IP:	23.10.2025	322-1/2025-2180-95	Konec financiranja:	31.03.2027			
Gradbeno dovoljenje:							

Izhodiščna vrednost	Sprejeta vrednost	Veljavna vrednost	IZDATKI						
			Izdatki pred 2026	Izdatki 2026	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan po 2029
7.849.480,00	0,00	7.849.480,00							
prvotno 0,00	0,00%	100,00%	0,00	0,00	4.949.480,00	2.900.000,00	0,00	0,00	0,00

VIRI FINANCIRANJA	DINAMIKA FINANCIRANJA						
	Financirano pred 2026	Financirano 2026	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan po 2029
VIRI SKUPAJ	0,00	0,00	4.949.480,00	2.900.000,00	0,00	0,00	0,00
<i>Proračunski viri</i>	0,00	0,00	4.949.480,00	2.900.000,00	0,00	0,00	0,00
Tip PP: 1 - Odhodki proračuna	0,00	0,00	4.949.480,00	2.900.000,00	0,00	0,00	0,00
PP: 231504 - Kobilarna Lipica	0,00	0,00	4.949.480,00	2.900.000,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4135 - Tekoč.plač.drugim izvajalc.javnih služb, ki niso posredni PU	0,00	0,00	0,00	2.900.000,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4204 - Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	0,00	0,00	4.949.480,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Usklajenost:</i> NEUSKLAJEN (0 dni)	<i>Skladnost:</i>			<i>Veljavni plan enak realizaciji pred:</i> 2026			
<i>Kontaktna oseba:</i> Gazmend Čatipi	<i>Telefon:</i> 01 400 36 88			<i>E-pošta:</i> gazmend.catipi@gov.si			
<i>Status vloge:</i> MBP							
Opomba							
Uvrstitev novega projekta							