

**Projektni zadatak za izradu studije opravdanosti
Davanja koncesije za izgradnju kampa u Donjem
Velemeriću- Općina Barilović u obuhvatu
„Turističko sportskog centra Korana“**

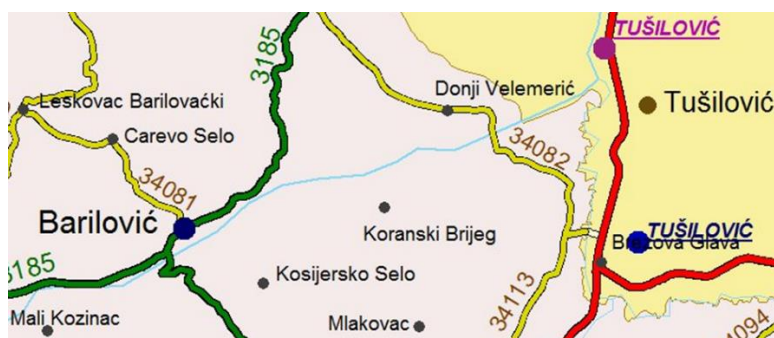
- definiranje obuhvata koncesije -
- utvrđivanje osnovnih elemenata za izradu Studije opravdanosti davanja koncesije ili Analize davanja koncesije -
- osnovna procjena vrijednosti koncesije

1. Lokacija

Općina Barilović je smještena u središnjem dijelu Karlovačke županije, petnaestak kilometara od grada Karlovca. Graniči sa gradovima: Karlovac, Duga Resa, Ogulin i Slunj te općinama: Generalski Stol, Tounj i Krnjak. Općina je osnovana 1952. godine kao dio kotara Karlovac, a od 1962. bila je sastavni dio općine Duga Resa. Od 1992. godine djeluje kao zasebna jedinica lokalne samouprave te pripada Karlovačkoj županiji. Općinu Barilović zaobilaze glavne prometnice (autoceste, državne ceste, željezničke pruge) koje prolaze ovim dijelom Hrvatske i Karlovačke Županije. Najbliže su joj državne ceste D1 Karlovac – Krnjak – Slunj – Plitvička jezera i D23 Karlovac – Duga Resa – Generalski Stol – Josipdol.

Područje Općine zauzima površinu od 176,66 km², a prema popisu iz 2011. godine ima 2.990 stanovnika. Sastoji se od 44 naselja od kojih su najveća: općinsko središte Barilović s 300 stanovnika, Belajske Poljice kao najveće naselje u općini s 597 stanovnika, Siča, Podvožić, Belaj i Donji Velemerić (155) i druga. Upravo u naselju Donji Velemerić predviđena je lokacija kampa u sklopu budućeg Turističko-sportskog centra "Korana".

Naselje Donji Velemerić je smješteno u istočnom dijelu Općine Barilović uz lijevu obalu rijeke Korane. Kroz njega prolazi asfaltna lokalna cesta LC 34082, koja u tom dijelu preko mostova na rijekama Korani i Radonji spaja Općinu Barilović sa državnom cestom D1 u Tušiloviću. Idući tom lokalnom cestom, udaljenost od budućeg kampa do priključenja na državnu cestu D1 iznosi 2,2 km.



2. Strateški okvir

Izgradnja budućeg Turističko-sportskog centra "Korana u naselju Donji Velemerić je potpuno u skladu s Strateškim planom razvoja Općine Barilović za razdoblje 2016. – 2020-

Usklađenost je vidljiva iz Cilja 3. - „„Razvoj održive i konkurentne gospodarske djelatnosti““, Prioritetna Mjera 3.4. „Razvoj selektivnih oblika turizma“.

Spomenuti Cilj 3, Mjera 3.4. nalaze se u sklopu poglavlja 3 „Razvojna vizija i misija općine Barilović“, 3.1. „Razvojne teme i ciljevi“. Dokument Strateškog plana razvoja općine Barilović je dostupan na linku <http://opcina-barilovic.hr/>.

Strateški plan razvoja općine Barilović 2016. – 2020. je usvojen od strane Općinskog vijeća na 20. sjednici Općinskog vijeća Općine Barilović održanoj dana 29. 11. 2016. godine, Odluka o usvajanju Strateškog plana razvoja općine Barilović je objavljena u „Službenom glasniku Općine Barilović“ broj 4/2016“ koji je dostupan na linku <http://opcina-barilovic.hr/sluzbeni-glasnik-2016/>

3. Prostorno planski okvir

Općina Barilović je za područje budućeg Turističko-sportskog centra "Korana u naselju Donji Velemerić, izradila Urbanistički plan uređenja (UPU4). Ovaj plan je više puta ciljano izmijenjen u zakonsko predviđenim postupcima.

Izrada "Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Turističko-sportskog centra Korana u naselju Donji Velemerić (ID UPU4)" i s tim u vezi izrada "IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barilović", utvrđene su "Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Turističko-sportskog centra „Korana“ u naselju Donji Velemerić (ID UPU4) i Odlukom o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barilović" (Službeni glasnik Općine Barilović 4/17). Odlukom Općinskog vijeća Općine Barilović od 17. svibnja 2018. godine usvojene su Izmjene UPU-a i IV. izmjene i dopune PPUO-a. Izmjene UPU-a i s time u vezi Izmjene PPUO-a izrađeni su u skladu s Prostornim planom Karlovačke županije ("Glasnik Karlovačke županije" 26/01, 33/01, 36/08, 56/13, 07/14 i 08a/18). Prostorni plan Općina Barilović i UPU 4 je dostupan na linku <http://opcina-barilovic.hr/prostorni-plan/>

Izmjenama UPU-a i Izmjenama PPUO-a utvrdila su se i točno uredila izdvojena građevinska područja Turističko-sportskog centra u naselju Donji Velemerić među kojima je i - **„Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3).“**

4. Pravni okvir

Postupak davanja koncesije za Izgradnju kampa u Donjem Velemeriću, Općina Barilović će provodi prema Zakonu o koncesijama (NN 69/17), i Zakonu o javnoj nabavi (NN 120/16), Urbanističkom planu - UPU4 Turističko-sportskog centra "Korana" u naselju Donji Velemerić te ostalim relevantnim zakonima i propisima koji se odnose na predmet koncesije

5. Definiranje obuhvata koncesije

5.1. Prostorni obuhvat koncesije

Iz UPU 4 Turističko-sportskog centra "Korana" vidljiva je detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu. Područje obuhvata kampa odnosno koncesije je definirano u okviru „**Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3).**“ unutar UPU 4.

Područje obuhvata kampa definirano je približno katastarskim česticama: 3863/3, 3863/2, 3867/1, 3868, 3869, 3804, 3870, 3871/1, 3871/2, 3872, 3873, 3880, 3879; sve u katastarskoj općini Barilović i sve u vlasništvu Općine Barilović.

Ukupna površina obuhvata kampa Donji Velemerić iznosi **1,92 ha**.

Predmet koncesije je izgradnja kampa sa svim sadžajima definiranim u UPU 4, područje T3 – kamp.

Unutar obuhvata koncesije će biti uključen i dio područja **R3 – Sportsko rekreacijske namjene – kupalište** i to katastarske čestice 3874/1, 3874/2 i 3875, k.o. Barilović, ukupne površine približno 0,5 ha. To je potrebno da bi se gostima omogućio izlaz iz kampa do šetnice uz rijeku Koranu i kupališta. Na navedenim česticama u području R3, koncesijom ne smije biti dopuštena nikakva gradnja jer se taj dio Turističko-sportskog centra nalazi u „*Područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2001505 – Korana nizvodno od Slunja*“. Unutar područja kupalište koje se nalazi u području ekološke mreže ne dozvoljava se betoniranje obale već samo uređenje obale kako bi se spriječila erozija i urušavanje obale i to prema uvjetima nadležnih tijela. Koncesijom će se u tom dijelu dopustiti samo postavljanje skakaonice i stepenica za silazak u rijeku, sunčališta i turističke opreme (ležaljki i suncobrana).

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Dio prostora obuhvata kampa je ugrožen nailaskom velikih voda i izlivanjem Korane van korita. UPU 4 je utvrdio zonu plavljenja na temelju podatka o koti stogodišnjih visokih voda izmjerenih u veljači 2014. godine, koja iznosi **120.19** m n.m. (mjereno u HTRS-u) te su utvrđene sljedeće mjere zaštite:

- izgradnja cestovnog propusta odgovarajućih dimenzija, istovremeno u funkciji pješačkog pothodnika, ispod lokalne ceste LC34082, kako bi se omogućio bolji protok vode prilikom izlivanja Korane iz korita i umanjio utjecaj nasipa ceste na uspor vode uzvodno od obuhvata UPU-a. Cestovni propust/ pješački pothodnik nije u obuhvatu kampa.

- gradnja sadržaja koji ne podnose plavljenje preporuča se iznad kote stogodišnjih visokih voda (najniži pod zgrade preporuča se planirati na koti 120.50 m n.m. ili višoj):

- a) gradnjom građevina stupovima podignutih iznad terena,
- b) gradnjom građevina na nasipanom terenu;

TUMAČ ZNAKOVLJA

1. TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

- GRANICA OBIHVA TA PUNA
- GRANICA OBIHVA TA IZMJENA I DOPUNA
- GRANICA OPCIJE







2. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA PROSTORNE CJELINE S OZBIROM NA NJIHOVU NAMJENU

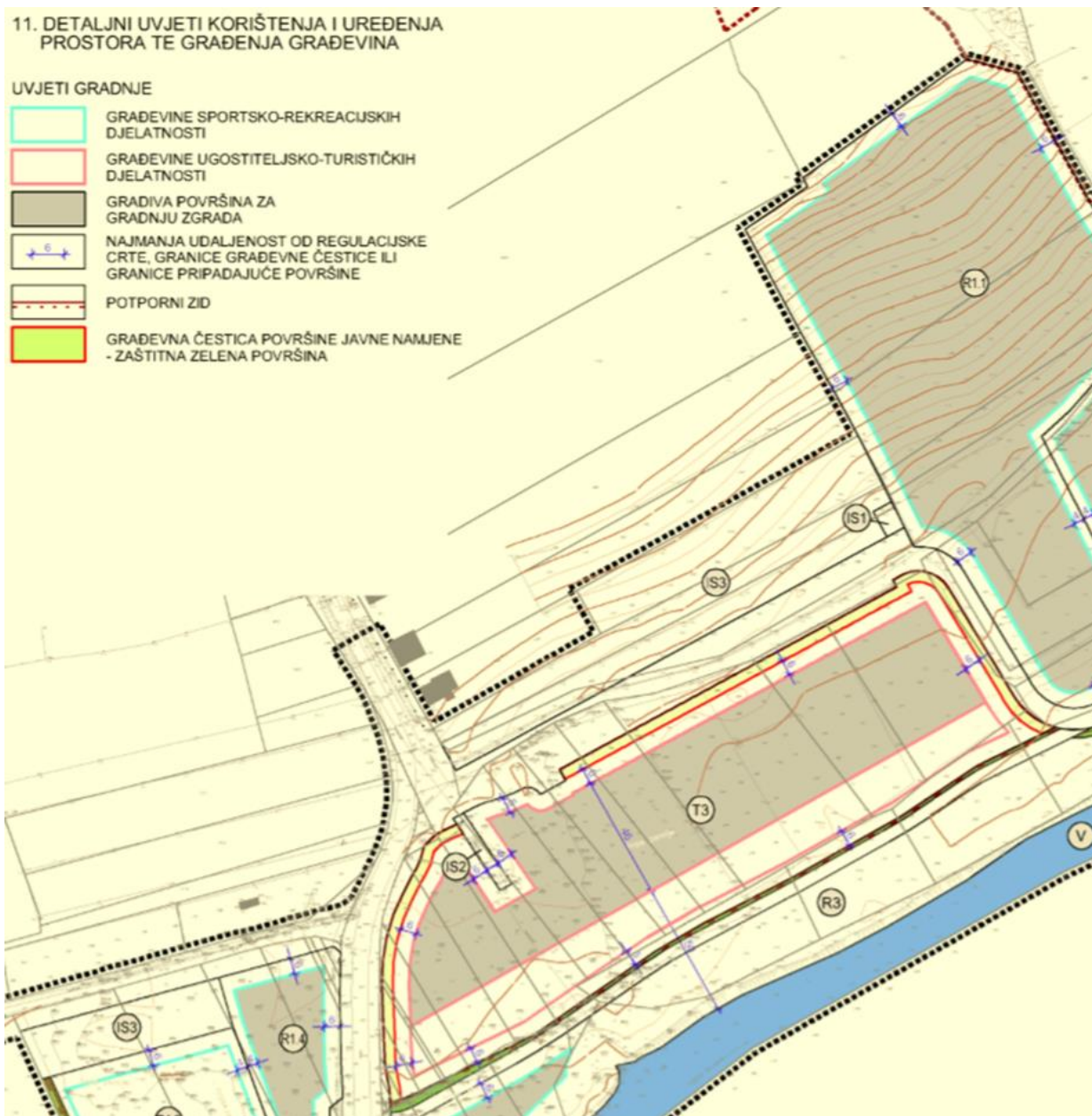
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
R1.1 - dvorana, bazen i općepokrajinski
R1.2 - nogometno igralište
R1.3 - aerobni i sportovi
R1.4 - sportski centar
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
- KUPALIŠTE
- UKOŠTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
- TURISTIČKO NASELJE
- UKOŠTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
- KAMP
- POVRŠNE INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
IS1 - inženjerske
IS2 - uređaji za pročišćavanje
IS3 - javni parkiralište
- VODNA POVRSINA
- PRIMETNE POVRSINE



11. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA TE GRAĐENJA GRAĐEVINA

UVJETI GRADNJE

	GRAĐEVINE SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI
	GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI
	GRADIVA POVRŠINA ZA GRADNJU ZGRADA
	NAJMANJA UDALJENOST OD REGULACIJSKE CRTE, GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE ILI GRANICE PRIPADAJUĆE POVRŠINE
	POTPORNI ZID
	GRAĐEVNA ČESTICA POVRŠINE JAVNE NAMJENE - ZAŠITNA ZELENA POVRŠINA



5.2. Sadržajni obuhvat koncesije

Površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) su prema UPU 4 namijenjene gradnji sljedećih sadržaja:

- recepcija i trgovina:
 - recepcija za prijem i ispraćaj gostiju na ulazu u kamp,
 - suvenirnica,
 - trgovački i slični sadržaji u funkciji turističke potrošnje (npr. turistička agencija, frizerski salon i drugo),
- sanitarni čvor za goste kampa (maksimalno 2 odvojena sanitarna objekta):

- zajednički sanitarni čvorovi sa sanitarnim elementima za osobnu higijenu gostiju,
- obiteljska kupaonica i drugi sanitarni elementi (npr. praonice za posuđe i rublje, glačanje rublja i sl.);
- smještajne jedinice u građevinama (u bungalovu, paviljonu ili sl):
 - najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa,
 - najviše **15** smještajnih jedinica u građevinama
 - vrste smještajnih jedinica - sobe, studio apartmani, apartmani,
- kamp mjesta/kamp parcele:
 - najmanje 70% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa
 - pokretna oprema za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica¹, glamping oprema² i sl.
- ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka:
 - ugostiteljski objekt s terasom,
- pješačke površine,
- dječje igralište (pješčanjici, sprave, travnjaci, manji vodeni sadržaji),
- vanjski bazen (maksimalno 2),
- manja sportska igrališta i slično,
- pristupna prometnica do smještajnih jedinica.

Koncesija za „Izgradnju kampa u Donjem Velemeriću, Općina Barilović“ će se odnositi na izgradnju kampa u skladu i prema uvjetima iz UPU 4 – „Površina ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3)“.

Općina Barilović, kao davatelj koncesije utvrđuje sljedeće obaveze koncesionara:

- ♦ Izgradnja ograde oko cijele površine kampa prema uvjetima iz UPU4;
- ♦ Izgradnja objekta recepcije za prijem i ispraćaj gostiju na ulazu u kamp s trgovačkim i turističkim sadržajima u funkciji turističke potrošnje;
- ♦ Izgradnja najmanje jednog objekta sanitarnog čvora za goste kampa sa odgovarajućim sanitarnim elementima;
- ♦ Izgradnja ugostiteljskog objekta s terasom za pripremu i usluživanje hrane i pića; (maksimalna bruto površina pratećih građevina - recepcije, sanitarija i restorana je 800 m²);
- ♦ Izgradnja prometnica, pješačkih površina i druge potrebne komunalne infrastrukture do smještajnih jedinica;
- ♦ Osiguranje pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske mreže cijelog prostora u obuhvatu kampa;

¹ Glamping kućica je pokretna oprema za kampiranje od čvrstog materijala, nije čvrsto vezana za tlo (može se maknuti), neuobičajenog je oblika ili je prostorno postavljena na neuobičajen način (npr. pod zemljom, na stupovima, drvu, vodi, stijeni i slično), s ili bez kupaonice.

² Glamping oprema je pokretna oprema za kampiranje, nije ili je samo djelomično od čvrstog materijala, pruža višu razinu od uobičajene usluge (npr. šator s kupaonicom) i/ili koja je prostorno postavljena na neuobičajen način (npr. stupovima, drvu, vodi, stijeni).

- ◆ Izgradnja sustava rasvjete unutar kampa te osiguranje zakonski definirane razine osvjetljenosti zajedničkih objekata koje koriste gosti kampa (recepција, sanitarni čvor, ugostiteljski objekt);
- ◆ Uređenje kamp mjesta/parcela za pokretnu oprema za kampiranje sa sljedećim karakteristikama: minimalna površina kamp mjesta je 60 m², a minimalna površina kamp parcele je 80 m²; Uvjet - najmanje 70% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa;
- ◆ Izgradnja najviše 15 smještajnih jedinica u građevinama (npr. u bungalovu, paviljonu ili sl) sa sljedećim karakteristikama: maksimalna tlocrtna površina jedne smještajne jedinice u građevinama je 100 m²; Uvjet - najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa;
- ◆ Izgradnja parkirališnih mjesta (PM) za zaposlenike i goste kampa (smještaju se na vlastitoj građevnoj čestici kampa prema kriterijima definiranim u UPU 4;
- ◆ Izgradnja igrališta sa različitim sadržajima za djecu;
- ◆ Uređenje zaštitnih zelenih površina u zoni kampa, između površina namijenjenih smještajnim jedinicama i okolnih kolnih/kolno-pješačkih prometnica (Uvjet - najmanje 40% površine čestice kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i /ili prirodno zelenilo);
- ◆ Izgradnja drugih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene prema potrebama koncesionara i uvjetima iz UPU4.

Maksimalni kapacitet kampa je definiran na 400 gostiju.

Planirana kategorija kampa je ** (4 zvjezdice).**

U koncesiju će biti uključen i dio područja R3 – Sportsko rekreacijske namjene – kupalište (k.č 3874/1, 3874/2 i 3875, k.o. Barilović). Unutar tog dijela područja R3, koncesionaru nije dopuštena nikakva gradnja niti betoniranje obale već samo uređenje obale kako bi se spriječila erozija, sve prema uvjetima nadležnih tijela. Koncesijom će se u tom dijelu dopustiti samo postavljanje skakaonice i stepenica za silazak u rijeku Koranu kao i postavljanje postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.).

Opći uvjeti koncesije:

Obavezna je provedba mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš u obuhvatu kampa (zaštita voda, tla i zraka, zaštita od buke, postupanje s otpadom) te druge mjere posebne zaštite kao i mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na površini ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) grade se u skladu sa uvjetima koje propisuje UPU 4.

Sadržaj i dimenzije smještajnih jedinica utvrđuju se u skladu s kategorijom kampa i važećim propisima koji reguliraju pitanje kategorizacije turističkih i ugostiteljskih objekata.

Unutar obuhvata kampa omogućuje se korištenje svih dostupnih obnovljivih izvora energije, odnosno: energije sunca (npr. postavljanjem sunčanih kolektora i fotonaponskih uređaja za proizvodnju električne energije na krovove planiranih zgrada), topline iz okoline (npr. korištenjem zemljanih kolektora i zemljanih sonde u kombinaciji s toplinskim crpkama) i drugo.

6. Utvrđivanje osnovnih elemenata za izradu Studije opravdanosti davanja koncesije ili Analize davanja koncesije

Općina Barilović, kao davatelj koncesije u izradi Studije opravdanosti davanja koncesije ili Analize davanja koncesije, a koja služi kao osnova za definiranje procijenjene vrijednosti koncesije, posebno će uzeti u obzir javni interes, utjecaj na okoliš i kulturna dobra, financijske učinke koncesije na državni proračun, odnosno proračune jedinica lokalne i područne samouprave i usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davatelja koncesije.

Prilikom izrade Studije opravdanosti davanja koncesije ili Analize davanja koncesije za „Izgradnju kampa u Donjem Velemeriću, Općina Barilović“ potrebno je uzeti u obzir niže navedene elemente:

- Pozitivne i negativne karakteristike lokacije kampa u Turističko-sportskom centru "Korana",
- Vrsta i opis predmeta koncesije,
- Svrha, rok i cilj koncesije,
- Propisi koji se odnose na davanje predmetne koncesije,
- Načela upravljanja i nadzora nad koncesijom,
- Opis i obuhvat svih radova na izgradnji kampa opisanih u točki 5.2.,
- Mogućnost davanja koncesije na zahtjev i mogućnost davanja potkoncesije,
- Uvjeti pod kojima se izvode radovi na izgradnji kampa,
- Tehnička analiza Studije – (sadrži opis područja, razradu tehničkih uvjeta i elemenata vezanih za građenje, tehničke i ostale preduvjete za početak građenja, procjenu kapitalnih troškova i troškova upravljanja i održavanja i dr.),
- Analiza tržišta,
- Financijska i ekonomska analiza Studije mora uključivati :
 - o temeljne pretpostavke financijske analize
 - o određivanje koncesijske analize
 - o analizu troškova i prihoda troškova koncesije
 - o analizu investicijskog ulaganja
- Procjena vrijednosti koncesije,

- Financijski učinci koncesije na državni proračun, odnosno proračune jedinica lokalne i područne samouprave (uključuju: Analiza javnih prihoda, Prihodi od PDV-a, Prihodi od poreza i doprinosa na plaće, Ukupni javni prihodi),
- Pravna analiza Studije (Popis i obrazloženje propisa, Analiza imovinsko-pravnih pitanja i preporuke vezane za uvjete davanje koncesije, Posebni uvjeti za koncesionara i davatelja, Razlozi, uvjeti i posljedice raskida ugovora o koncesiji, Jamstvo za provedbu Ugovora o koncesiji, Pitanja financijske podrške koncesiji, Pitanje prijenosa objekta s koncesionara na davatelja koncesije, Pravna zaštita),
- Usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davatelja koncesije,
- Analiza utjecaja na okoliš i društvo,
- Rekapitulacija / Zaključak

Procjena ulaganja koncesionara

Može se ocijeniti da predviđena ulaganja koja će koncesionar biti obavezan napraviti u izgradnji kampa tražene kategorije (opisana u točki 5.2.) i s obzirom na niz zahtjeva koje je definirala Općina Barilović, a koja su u skladu s UPU 4, imaju znatan stupanj složenosti i da zahtijevaju veći vremenski period za njihovu realizaciju. Već približna procjena ulaganja u izgradnju kampa pokazuje da je njihova vrijednost **iznad 2,2 milijuna eura**. Ujedno Općina Barilović kao davatelj koncesije mora posebnu pažnju posvetiti i financijskoj izvedivosti koncesije u odnosu na koncesionara to jest da li je traženo ulaganje moguće vratiti u prihvatljivom roku.

Rok na koji se daje koncesija

Davatelj koncesije određuje rok na koji se koncesija daje na način da taj rok ne ograničava tržišno natjecanje više nego što je to nužno kako bi se osigurala amortizacija stvarne vrijednosti ulaganja koncesionara i razuman povrat uloženog kapitala, istodobno uzimajući u obzir troškove i rizike koje koncesionar preuzima za vrijeme trajanja koncesije.

S obzirom na visinu predviđenih ulaganja u minimalnom procjenjenom ukupnom iznosu od 2,2 milijuna eura predviđen je najmanji vijek trajanja koncesije od **dvadeset (20) godina**.

Procjena vrijednosti koncesije

Odredbom članka 20. Zakona o koncesijama propisano je da davatelj koncesije računa procjenjenu vrijednost koncesije kao ukupnu vrijednost predmeta koncesije izraženu u kunama bez PDV-a uključujući sve moguće izmjene i opcije ugovora o koncesije i maksimalnu vrijednost izmjena. Procjenjena vrijednost koncesije izračunava se kao procjenjeni ukupni prihod bez PDV-a koji će koncesionar postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme njenog trajanja.

Procjenjena vrijednost koncesije izračunava se objektivnom metodom utvrđenom u dokumentaciji za nadmetanje u skladu s posebnim zakonom. Procjenjena vrijednost koncesije izračunava se na temelju podataka iz Studije opravdanosti davanja koncesije,

odnosno Analize davanja koncesije. Davatelj koncesije prije početka postupka utvrđuje valjanu procjenjenu vrijednost koncesije. Pri izračunu procjenjene vrijednosti koncesije koriste se tržišne cijene u trenutku izračuna ili eventualna cijena usluge koja će se primijeniti u postupku davanja koncesije ili cijena usluge uređena posebnim datumom.

Uzimajući u obzir sve gore navedeno, kao i važeće tržišne cijene za turističke usluge u kampovima iste kategorije u kontinentalnom dijelu Republike Hrvatske i za predviđeni kapacitet kampa odnosno broj smještajnih jedinica, bez dublje analize može se utvrditi da će vrijednost koncesije prijeći iznos od 18 milijuna kuna za period od 20 godina.

Kao zaključak: za davanje u koncesiju „Izgradnje kampa u Donjem Velemeriću Općina Barilović“ preporuka je da se izradi sveobuhvatna Studija opravdanosti davanja koncesije.

Izdvojeni elementi za izradu Studije opravdanosti davanja koncesije

Prilikom izrade Studije opravdanosti davanja koncesije potrebno je posebno obratiti pozornost na elemente koji su važni za Općinu Barilović kao davatelja koncesije. To se prije svega odnosi na sljedeće elemente:

- ◆ Analiza investicijskog ulaganja (ukupna vrijednost i struktura ulaganja);
- ◆ Analiza troškova i koristi koncesije,
Kako bi se ustvrdila isplativost poslovanja navedene koncesije izraditi procjenu troškova i prihoda temeljem dosadašnjeg poslovanja, iskustvene procjene i dnevnog prometa sličnih objekata, uzimajući u obzir atraktivnost lokacije te uvažavajući rizik budućih događanja.
- ◆ Financijski učinci koncesije na državni proračun, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.
Neposredni financijski učinci davanja koncesije (stalni dio koncesijske naknade, promjenjivi dio koncesijske naknade); Posredni financijski učinci davanja koncesije (porez na dobit, porez na dohodak i doprinosi vezani uz plaće, porez na dodanu vrijednost idr).
Troškovi osoblja i broj planiranih radnih mjesta: Procjenjuje se da će na području kampa Donji Velemerić biti potrebno zaposliti između 8 i 12 zaposlenika i to 2 koji će raditi tijekom cijele godine te između 6 i 10 sezonskih djelatnika koji će raditi tijekom pet mjeseci.
- ◆ Usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima Općine Barilović kao davatelja koncesije;
- ◆ Pravna analiza Studije opravdanosti davanje koncesije (posebno Analiza imovinsko-pravnih pitanja i preporuke vezane za uvjete davanje koncesije, Jamstvo za provedbu Ugovora o koncesiji, Pitanje prijenosa objekta s koncesionara na davatelja koncesije),
- ◆ Analiza utjecaja na okoliš i društvo (osobito Plan investicija u zaštitu okoliša).

7. Ostali dokumenti u postupku davanja koncesije

Uz Studiju opravdanosti davanja koncesije potrebno je načiniti i drugu dokumentaciju koja je sastavni dio cijelog postupka davanja koncesije:

- Prijedlog Odluke Općinskog vijeća o namjeri davanja koncesije za „Izgradnju kampa u Donjem Velemeriću, Općina Barilović“;
- Dokumentacija o nadmetanju u postupku davanja koncesije za Izgradnju kampa u Donjem Velemeriću (s jasno definiranim kriterijima odabira ekonomski najpovoljnije ponude s stanovišta davatelja koncesije, uz definiranje uvjeta sposobnosti prijavitelja, razloga za isključenje, iznosa jamstva za ozbiljnost ponude, predložka ponudbenog lista i izjave ponuditelja kao i prijedlog Ugovora o koncesiji koji je sastavni dio Dokumentacije o nadmetanju.

Gore navedena dokumentacija je sastavni dio postupka davanja u koncesiju i može biti izrađena u sklopu izrade Studije opravdanosti davanja koncesije, odnosno može je izraditi isti vanjski izrađivač.

Načelnik Općine Barilović
Dražen Peraković