



FARM PINO
OLIVES&OIL

KAMP ODMORIŠTE





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Ministarstvo turizma RH
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 49/03, 117/03)
- Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine “Kampovi i druge vrste objekata za smještaj” (NN 49/08, 45/09)
- Minimalni uvjeti za kamp odmorište





FARM PINO
OLIVES & OIL

- U Europi raste broj registriranih kamper vozila – trenutno oko 3,5 milijuna vozila
- Porast broja uređenih kamp odmorišta u Europi – trenutno oko 6000 odmorišta
- U Hrvatskoj postoje 2 registrirana kamp odmorišta, nekoliko njih u postupku registriranja, te veći broj u velikim autokampovima uz more
- Postoji veliki potencijal za izgradnju ruralnih kamp odmorišta (agroturizam, OPG-a..)



FARM PINO
OLIVES & OIL

- Parcela za parkiranje od 50 m² (10x5m)
- Slavina za vodu
- Priključak za struju
- Kabina za pražnjenje kemijskih wc-a ili stanica za pražnjenje
- Odvod za sivu vodu





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Glavni ulaz
- Prirodna ili postavljena ograda
- Atraktivni zeleni okoliš
- Orijentacijski plan kampa, rasvjeta
- Blizina javnih prometnica





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Jedna slavina za opskrbu pitkom vodom i odvodnjom na svakih započelih 50 parcela





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Priključak električne energije na najviše 25% parcela (euro i obična utičnica)





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Kabina za pražnjenje kemijskog wc-a najmanje 1 na 100 parcela (školjka trokadero s ispiranjem, umivaonik s toplom i hladnom vodom, rasvjeta), ILI stanica za pražnjenje





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Prostor za pražnjenje kemijskog wc-a, vozilom dostupan, primjereno udaljen od parcela, s odgovarajućim priključkom na odvod, opremljen slavinom s hladnom vodom i produžnim fleksibilnim crijevom za ispiranje. Pod prostora mora biti od utvrđenog kompaktnog materijala koji se lako čisti i održava.





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Signalizacija – tabele i smjerokazi
- Dodatna ponuda – vinske ceste i ceste maslinovog ulja
- Pješačke i biciklističke staze





FARM PINO
OLIVES & OIL

- Marketing i promocija
- Oglašavanje u kamping vodičima (Bordatlas, Adac, Area di soste Fattore amico, AgriPleinAir, Promobil, Nocterra)
- Nastupi na sajmovima za kampere
- Predavanja i prezentacije



Kamp vodiči

HR-52445 Baderna


Farm "Pino"

Katun 1, Aleksandar Tadic,
Tel.: 00385-98254/296 oder 00385-52/462341,
info@farmpino.hr <http://www.farmpino.hr>
GPS: 45°13'1"N/13°43'43"E
Seitenzahlen im Bordatlas: 2007 → 0 | 2008 → 234 | 2009 → 195 |





Areal: in einem kleinen Dorf nahe Porec auf dem Wein- und Olivenölweg gelegen

Anfahrt: Trieste-Umag-Porec, Ausfahrt Baderna

Reservierung: nein




Stellplätze:  = 4 bis 10,00 m Länge auf Schotter, Asphalt

Kosten: 10 € pro Reisemobil, 4 € pro Person, 3 € NK inkl. Wasser, Strom, Sanitär . Sonstiges: täglich von 7.00-23.00 Uhr.

Ausstattung:     Sonstiges: Olivenöl- und Weinprobe .

Aktivitäten: Führung durch den Weinkeller mit Wein- und Olivenölprobe.

Gastronomie: Danijela Grill in 5 km (Porec).

Sport & Freizeitangebote:  10 km,  10 km,  10 km. Sonstiges: Meerstrand 10 km.

Entfernungen: nächstes Ortszentrum 2 km, nächster Lebensmittelladen 10 km, nächste Haltestelle 1 km.

Sehenswürdigkeiten: Grotte Baredine, Aquarium Porec, Inseln Brijuni.




Internet



farpino.hr - H-SPHERE - Mozilla Firefox
File Edit View History Bookmarks Tools Help
http://www.farpino.hr/ Google


Latest Headlines


FARM PINO
OLIVES & OIL

HR | EN | DE | IT

[O NAMA](#) | [PARKIRALIŠTE ZA KAMPERE](#) | [KUŠAONA](#) | [MASLINOVO ULJE](#) | [KONTAKT](#)

Farma Pino nalazi se u malom mjestu Katun u blizini Poreča i uvrštena je na kartu Vinske ceste poreštine te Ceste maslinovog ulja Istre.
Rezervacija je obavezna na e-mail: info@farpino.hr
Parkiralište može primiti do 4 kampera duljine 10 metara.
Cijena:
- 10 € za kamper po noćenju
- 3 € po osobi po noćenju
- 4 € za usluge struje, vode, WC-a i pražnjenje crne vode po noćenju



Copyright © Farm Pino - All rights reserved 2008

Done



FARM PINO
OLIVES & OIL

- Registracija kamp odmorišta!!
 1. Lokalna uprava – detaljni prostorni planovi
 2. Idejno rješenje izgradnje i uređenja
 3. Lokacijska dozvola
 4. Izvedbeni projekt – građevinska dozvola
 5. Minimalno tehnički uvjeti – nadzor
 6. Uporabna dozvola – Rješenje o djelatnosti

POSTUPAK KOD POKRETANJA REGISTRACIJE MALIH KAMPOVA

PRVI KONTAKT JE: ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADITELJSTVO GRADA/OPĆINE

Vrste malih kampova	Prostorna planska dokumentacija	Pravno-poslovni status investitora	Lokacijska dozvola	Građevna dozvola	Uporabna dozvola
Kamp	T3	Obrt, doo, jdo	1. Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, 2. Idejni projekt, projektant 3. Postupak ishođenja lokacijske dozvole	1. Izrada glavnog projekta, projektant 2. Građevna dozvola 3. Tehnički pregled 4. Uporabna dozvola	1. Minimalno tehnički uvjeti, Ministarstvo Turizma 2. Kategorizacija 3. Rješenje o radu objektu
Kampiralište	T3	Obrt, doo, jdo	1. Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, 2. Idejni projekt, projektant 3. Postupak ishođenja lokacijske dozvole	1. Izrada glavnog projekta, projektant 2. Građevna dozvola 3. Tehnički pregled 4. Uporabna dozvola	1. Minimalno tehnički uvjeti, Ured za gospodarstvo 2. Rješenje o radu objektu
Kamp u obiteljskom domaćinstvu	građevinska zona	Fizička osoba	1. Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, 2. Idejni projekt, projektant 3. Postupak ishođenja lokacijske dozvole	1. Izrada glavnog projekta, projektant 2. Građevna dozvola 3. Tehnički pregled 4. Uporabna dozvola	1. Minimalno tehnički uvjeti, Ministarstvo Turizma 2. Kategorizacija 3. Rješenje o radu objektu
Kamp u seoskom domaćinstvu	registriran OPG	OPG, registrirana djelatnost proizvodnje i pripreme hrane	1. Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, 2. Idejni projekt, projektant 3. Postupak ishođenja lokacijske dozvole	1. Izrada glavnog projekta, projektant 2. Građevna dozvola 3. Tehnički pregled 4. Uporabna dozvola	1. Minimalno tehnički uvjeti, Ministarstvo Turizma 2. Kategorizacija 3. Rješenje o radu objektu
Kamp odmorište	T3, građevinska zona u naselju ili u servisnoj zoni	Obrt, doo, jdo	1. Zahtjev za izdavanje lokacijske informacije, 2. Idejni projekt, projektant 3. Postupak ishođenja lokacijske dozvole	1. Izrada glavnog projekta, projektant 2. Građevna dozvola 3. Tehnički pregled 4. Uporabna dozvola	1. Minimalno tehnički uvjeti, Ured za gospodarstvo 2. Rješenje o radu objektu



FARM PINO
OLIVES & OIL

Financijska ulaganja i povrat kapitala

- ✓ Zemljište u vlasništvu
 - Projektna dokumentacija
 - Građevinski radovi
 - Infrastruktura (voda, el.energija, odvod)
 - Hortikultura
 - Signalizacija
 - Marketing i promocija



Sažetak investicija u kamper odmorište

SAŽETAK INVESTICIJE U KAMP ODMORIŠTE KAP. 20 PARCELA	
	KN
Zemljište - površina od 2.000 m ² *	
Projektna dokumentacija	18.000,00
Građevinski radovi i materijal	180.000,00
Infrastruktura (vodo-, elektro-, odvodna inst.)	30.000,00
Hortikultura	17.000,00
Signalizacija (tabele i smjerokazi)	10.000,00
Marketing i promocija	15.000,00
UKUPNO	270.000,00



Financijski plan prihoda

KAMP ODMORIŠTE - 20 PARCELA, Kamp odmorište Istra

Plan prihoda od smještaja i ostalih usluga za period 2015.-2019. godine

Godina	2015	2016	2017	2018	2019
Prodane parcele	1460	2190	2555	2920	3.285
Broj noćenja	2.920	4.380	5.110	5.840	6.570
Prosječna cijena parcele/dan u kn*	120	130	140	150	160
Popunjenost parcela	20%	30%	35%	40%	45%
Prihod od prodaje smještaja u kn	175.200	284.700	357.700	438.000	525.600
Prihod od prodaje usluga hrane i pića (20 kn po parceli)	29.200	43.800	51.100	58.400	65.700
Prihod od prodaje autohtonih proizvoda na na prodajnom mjestu (50 kn po prodanoj parceli)	73.000	109.500	127.750	146.000	164.250
Prihod od boravišne pristojbe u kn	20.440	30.660	35.770	40.880	45.990
UKUPAN PRIHOD	297.840	468.660	572.320	683.280	801.540
Godišnji prihod od smještaja po parceli u kn	8.760	14.235	17.885	21.900	26.280
Godišnji ukupan prihod po parceli u kn	14.892	23.433	28.616	34.164	40.077



FARM PINO
OLIVES & OIL

Financijska ulaganja i povrat kapitala

- ✓ Trošak ulaganja po parceli 13.500 kn
- ✓ Ukupan prihod po parceli 14.892 kn
- ✓ Povrat investicije u 4. godini



FARM PINO
OLIVES & OIL

URKO nudi sljedeće usluge:

- ✓ Izrada poslovnog plana, te ostalih investicijskih studija za male kampove
- ✓ Priprema projektne dokumentacije prijave projekata malih kampova na razne natječaje (Ministarstvo Turizma, Poljoprivrede, HTZ-a, ostalo)
- ✓ Održavanje seminara i edukacija investitora/voditelja malih kampova



FARM PINO
OLIVES & OIL



FARM PINO
OLIVES & OIL

Hvala na pažnji