

Luka Dubrovnik d.d.

Program razvoja^{v 2.0}



Romano Dedović, dipl.oec.
Kofidenca d.o.o..
Ožujak 2019 g.

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI

Podaci dani u ovom dokumentu imaju svrhu pomoći čitatelju u donošenju vlastite neovisne procjene i/ ili dobivanju mišljenja o projektu. Kofidenc d.o.o. je nastojala predstaviti najnovije, potpune i točne informacije te se sadržaj ovog dokumenta temelji na opsežnom znanju, vještinama i iskustvu. Kofidenc d.o.o. naglašava da su informacije sadržane u financijskom modelu, danom u ovom dokumentu podložne raznim pretpostavkama koje su propisno i navedene. Bilo koji savjet koji je Kofidenc d.o.o. dao predviđen je isključivo za klijentovu uporabu i u svezi je s pruženom uslugom. Korisnik ovog dokumenta potiče se na daljnje vlastito ispitivanje i analizu podataka i pitanja koja proizlaze iz ovog dokumenta, a smatra ih relevantnim u donošenju odluke o ulaganju klijenta. Odgovornost Kofidenc d.o.o.- a, za materijalnu i drugu vrstu štete, direktno ili indirektno proizašle iz informacija danih u ovom dokumentu, uključujući nepotpune i netočne informacije, neće biti preuzeta, sve dok ne postoji dokaz da je Kofidenc d.o.o. namjerno iznio nepotpune i krive informacije koje su mogle izazvati takvu štetu. Ni u kojem slučaju Kofidenc d.o.o. ne može preuzeti odgovornost prema trećoj strani kojoj su savjet ili informacije iz ovog dokumenta stavljene na raspolaganje. Svi podaci izneseni u ovom dokumentu su povjerljive naravi (osim onih informacija koje su u drugim sredstvima predočene javnosti) te se ao takvi ne smiju koristiti ni objavljivati bez dopuštenja klijenta.



PODACI O ULAGAČU

Tvrtka	Luka Dubrovnik d.d.
Sjedište	Obala Pape Ivana Pavla II br. 1
OIB	47148433806
Oznaka i naziv temeljne djelatnosti	Privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, športskih i drugih brodica i plutajućih objekata
Vlasnik	Dioničko društvo
Imovina društva/u kunama/	11.723.600

PODACI O PROJEKTU

Naziv	Izgradnja suprastrukture-Program razvoja društva
Lokacija	DUBROVNIK
Karakter ulaganja	INVESTICIJSKO ULAGANJE
Ekonomski vijek projekta	<20 godina
Primijenjeni obračunski tečaj za 1 EUR u kunama	7,50
Ulaganja u poslovna sredstva /u kunama/	282.000.000
- postojeća sredstva	56.000.000
- nova sredstva	224.000.000

IZRADA PROJEKTA

Naziv društva	KOFIDENCA D.O.O., društvo za reviziju, vještačenja i poslovno savjetovanje Vukovarska 9, 20000 DUBROVNIK, Mob: 099-218 4444
Direktor	Romano Dedović, dipl.oec.
Autor projekta	Romano Dedović, dipl.oec.
Literatura	Skupina autora: MANAGEMENT I PODUZETNIŠTVO 1000 programa za mala i srednja poduzeća Centar za poduzetništvo, d.o.o. Zagreb 1994. Skupina autora: PLANIRANJE INVESTICIJSKIH PROJEKATA Ekonomski institut, Zagreb, 1994.
Verzija i datum projekta	Ožujak 2019 g, Ver 1.0

Sažetak

Luka Dubrovnik d.d., koncesionar u luci Dubrovnik Gruž kojom upravlja Lučka uprava Dubrovnik konstanto planira razvoj lučke suprastrukture, te ova studija predstavlja nastavak promišljanja razvoja Luke i usklađivanje sa potrebama grada Dubrovnika njegovih građana i svih onih koji dolaze u naš Grad.

Luka Gruž prima i do tri mega kruzera na kružnim putovanjima, te putničke trajekte i brze putničke brodove na redovnim linijama između svih hrvatskih značajnijih luka i na međunarodnoj liniji s lukom Bari. Deseta je svjetska i peta mediteranska luka po broju putnika na jednodnevnoj posjeti nekom odredištu na kružnim putovanjima.



U budućnosti, izgradnjom nove operative obale na Batahovini sa dvije trajektne rampe, očekuje se povećanje trajektnog prometa iz Italije i Grčke.

Sve navedeno bilo i je i temeljni razlog investicijskog ciklusa koji je započeo sa revitalizacijom Luke i naglaskom na orijentaciju prema isključivo putničkom prometu. Završetkom sanacije i dogradnje operative obale vezova 10 – 14 i izgradnjom projekta Batahovina 2, nameće se potreba za daljnjim ulaganjima na cijelom lučkom područja, a što je predmetom ove studije.

Sadržaj

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI	1
Sažetak	3
Uvod i podaci o investitoru.....	5
Financijski podaci	6
Predmet poslovanja	11
Tržišne informacije	14
Vizija poduzetničkog pothvata.....	16
<i>1.Zgrada TT-a.....</i>	<i>16</i>
<i>2.Zgrada „Porat“.....</i>	<i>17</i>
<i>3.Međunarodni terminal</i>	<i>19</i>
Zaključak.....	22
P R I L O Z I:	23



Uvod i podaci o investitoru

Društveno poduzeće Luka Dubrovnik osnovano je 1947. godine. Luka Dubrovnik je postala dioničko društvo prema Zakonu o privatizaciji i Zakonu o morskim lukama 2002. godine.

Luka je u početku bila teretno-putnička pa je shodno tome uređen jedan putnički gat, a ostatak luke je izgrađen kao pristanište za teretne brodove sa dizalicama za istovar i utovar brodskog tereta, kao i terminalom za istovar i utovar željezničkih vagona, kojima se vršio transport raznih dobara diljem bivše Jugoslavije.

Luka je bila specijalizirana za prihvat i daljnji transport drvene građe, međutim daljnjim razvojem luke izgrađena je velika hladnjača za prihvat i skladištenje lako kvarljivih prehrambenih proizvoda.

Također je izgrađen terminal za prihvat putnika sa restoranom i ostalim sadržajima.

U pomorskom svijetu se zna da je baš Dubrovnik među prvim lukama uopće započeo njegovati turizam brodova na kružnim putovanjima; i to čini već punih 165 godina. Turizam brodova na kružnim putovanjima zahvaljuje svoj početak brzom razvoju prometa posebno nakon izuma i praktične primjene parnog stroja početkom 19. stoljeća. Tako je Dubrovnik, sretnim spojem razvoja parobrodarskog pomorstva i geografskog položaja, među prvima u svijetu počeo razvijati i ovaj novi vid turizma. Tijekom 80-ih godina prošloga stoljeća pa sve do danas Dubrovnik je važna turistička destinacija za prihvat brodova na kružnim putovanjima.

Tijekom Domovinskog rata, budući da je Dubrovnik bio u potpunoj blokadi, luka mu je bila jedina veza sa svijetom. U nju je dolazila humanitarna pomoć, te razne svjetske delegacije. Nakon domovinskog rata, luka Dubrovnik je isključivo usmjerila svoj razvoj u smjeru putničke luke. 1998. godine dolazi do pojave većeg broja brodova na kružnim putovanjima i otad, uz iznimku 1999. (Kosovska kriza), stalan je rastući trend broja putnika.

Dubrovnik kao najznačajnija destinacija brodova na kružnim putovanjima na hrvatskom dijelu Jadrana, prema posjećenosti je u samom vrhu na Mediteranu, te trenutno prolazi kroz fazu stabilizacije i kontroliranog održivog razvoja.

Zaključno Luka Dubrovnik d.d. se od 1947. godine bavi lučkim djelatnostima na pomorskom dobru, tako da je ukupno iskustvo investitora u lučkim djelatnostima na pomorskom dobru 70 godina.



Financijski podaci

Poslovanje Luke Dubrovnik u konstantnom je rastu i sada je u zoni poslovanja bonitetne oznake „A“ (izvršno poslovanje). U nastavku će biti prezentirani podaci za zadnja godine poslovanje i posebno podaci za poslovnu godinu 2018 (nerevidirani podaci)

Bilanca društva 2013-2017 g.						
Godine	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	% prom. 17./16.
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	0	0	0	0	0	n.s.
Dugotrajna imovina	2.151.705	2.325.094	2.271.454	2.502.056	2.803.056	12
Nematerijalna imovina	137.042	313.467	304.963	266.471	319.634	20
Materijalna imovina	1.981.336	1.982.191	1.940.915	2.214.853	2.466.668	11
Zemljišta	0	0	0	0	0	n.s.
Građevinski objekti	1.333.606	1.180.318	1.027.030	873.742	720.454	-18
Postrojenja i oprema	292.668	352.206	337.843	342.779	360.787	5
Ostala materijalna imovina	355.062	449.667	576.042	998.332	1.385.427	39
Financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (dugotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Dani zajmovi, depoziti i sl. (dugotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Ostala dugotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Potraživanja	33.327	29.436	25.576	20.732	16.754	-19
Odgođena porezna imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Kratkotrajna imovina	25.874.565	26.872.193	30.594.980	32.678.617	36.802.000	13
Zalihe	64.125	71.522	68.812	69.429	71.385	3
Sirovine i materijal	64.125	71.522	68.812	69.429	71.385	3
Proizvodnja u tijeku	0	0	0	0	0	n.s.
Gotovi proizvodi i trgovačka roba	0	0	0	0	0	n.s.
Ostale zalihe	0	0	0	0	0	n.s.
Potraživanja	5.105.655	4.781.191	5.327.896	6.692.822	4.577.112	-32
Potraživanja od kupaca	4.404.657	3.359.012	3.659.240	5.131.321	3.191.198	-38
Ostala potraživanja	700.998	1.422.179	1.668.656	1.561.501	1.385.914	-11
Financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Udjeli, dionice i ostali vrijednosni papiri (kratkotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Dani zajmovi, depoziti i sl. (kratkotrajni)	0	0	0	0	0	n.s.
Ostala kratkotrajna financijska imovina	0	0	0	0	0	n.s.
Novac	20.704.785	22.019.480	25.198.272	25.916.366	32.153.503	24
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	4.235	8.554	9.051	2.451	9.158	274
Ukupno aktiva	28.030.505	29.205.841	32.875.485	35.183.124	39.614.214	13
Kapital i rezerve	22.469.040	24.277.383	27.433.464	29.555.970	33.892.850	15
Temeljni kapital	11.723.600	11.723.600	11.723.600	11.723.600	11.723.600	0
Kapitalne rezerve	0	0	0	0	0	n.s.
Rezerve iz dobiti, revalorizacijske rezerve i rezerve fer vrijednosti	459.786	586.180	586.180	586.180	586.180	0
Zadržana dobit/preneseni gubici	4.862.753	7.159.261	9.964.202	12.155.684	15.728.208	29
Dobit/gubitak poslovne godine	5.422.901	4.808.342	5.159.482	5.090.506	5.854.862	15
Manjinski (nekontrolirajući) interes	0	0	0	0	0	n.s.
Rezerviranja	1.995.033	1.464.033	1.432.908	2.141.654	2.113.532	-1
Dugoročne obveze	0	0	0	0	0	n.s.
Kamatonosne (financijske) obveze (dugoročne)	0	0	0	0	0	n.s.
Obveze prema dobavljačima (dugoročne)	0	0	0	0	0	n.s.
Ostale dugoročne obveze	0	0	0	0	0	n.s.
Kratkoročne obveze	3.046.036	2.776.014	3.390.119	2.822.268	2.943.274	4
Kamatonosne (financijske) obveze (kratkoročne)	31.160	31.160	47.960	110.373	100.119	-9
Obveze prema dobavljačima (kratkoročne)	520.115	438.944	284.537	393.534	371.025	-6
Obveze prema zaposlenicima	463.346	444.595	835.904	471.973	496.608	5
Ostale kratkoročne obveze	2.031.415	1.861.315	2.221.718	1.846.388	1.975.522	7
Odgođena plaćanja troškova i prihod budućeg razdoblja	520.396	688.411	618.994	663.232	664.558	0
Ukupno pasiva	28.030.505	29.205.841	32.875.485	35.183.124	39.614.214	13

Bilanca društva je dobro uravnotežena sa vrlo dobrom strukturom pozicija kapitala, imovine i posebno odnosa dugoročne/kratkoročne obveze u odnosu na potraživanja.

Račun dobiti i gubitka 2013-2017 g.						
Godine	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	% prom. 17./16.
Poslovni prihodi	25.482.645	24.348.044	26.567.622	26.699.442	28.509.542	7
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	-	-	0	0	0	n.s.
Prihodi od prodaje (izvan grupe)	24.308.645	23.211.547	25.415.441	26.099.650	27.294.323	5
Ostali poslovni prihodi	1.174.000	1.136.497	1.152.181	599.792	1.215.219	103
Poslovni rashodi (bez amortizacije)	19.191.038	18.528.127	19.918.719	19.893.299	20.624.418	4
Troškovi poslovanja	19.191.038	18.528.127	19.918.719	19.893.299	20.624.418	4
Povećanje/smanjenje zaliha	0	0	0	0	0	n.s.
Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	5.395.354	5.401.482	6.283.751	6.000.814	6.336.057	6
Troškovi osoblja (bruto)	9.323.234	9.284.651	9.704.275	9.978.283	10.343.530	4
Vrijednosna usklađenja i rezerviranja	1.540.844	900.605	1.032.828	1.341.167	1.164.935	-13
Ostali troškovi i rashodi	2.931.606	2.941.389	2.897.865	2.573.035	2.779.896	8
Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA)	6.291.607	5.819.917	6.648.903	6.806.143	7.885.124	16
Amortizacija	352.982	440.747	502.349	539.391	735.815	36
Dobit prije kamata i poreza (EBIT)	5.938.625	5.379.170	6.146.554	6.266.752	7.149.309	14
Neto rezultat financijskih aktivnosti	873.128	653.568	338.963	116.450	5.544	-95
Financijski prihodi	911.836	691.310	496.666	369.424	242.046	-34
Financijski rashodi	38.708	37.742	157.703	252.974	236.502	-7
Neto udio u rezultatu društava povezanih sudjelujući	0	0	0	0	0	n.s.
Udio u dobiti od društava povezanih sudjelujućim int	0	0	0	0	0	n.s.
Udio u gubitku od društava povezanih sudjelujućim i	0	0	0	0	0	n.s.
Neto udio u rezultatu zajedničkih pothvata	-	-	0	0	0	n.s.
Udio u dobiti od zajedničkih pothvata	-	-	0	0	0	n.s.
Udio u gubitku od zajedničkih pothvata	-	-	0	0	0	n.s.
Ukupni prihodi	26.394.481	25.039.354	27.064.288	27.068.866	28.751.588	6
Ukupni rashodi	19.582.728	19.006.616	20.578.771	20.685.664	21.596.735	4
Dobit/gubitak prije oporezivanja	6.811.753	6.032.738	6.485.517	6.383.202	7.154.853	12
Porez na dobit	1.388.852	1.224.396	1.326.035	1.292.696	1.299.991	1
Neto dobit/gubitak	5.422.901	4.808.342	5.159.482	5.090.506	5.854.862	15
Dobit/gubitak prekinutog poslovanja prije oporeziva	0	0	0	0	0	n.s.
Porez na dobit prekinutog poslovanja	0	0	0	0	0	n.s.
Neto dobit/gubitak prekinutog poslovanja	0	0	0	0	0	n.s.
Dobit/gubitak ukupnog poslovanja prije oporezivanj	6.811.753	6.032.738	6.485.517	6.383.202	7.154.853	12
Porez na dobit ukupnog poslovanja	1.388.852	1.224.396	1.326.035	1.292.696	1.299.991	1
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	5.422.901	4.808.342	5.159.482	5.090.506	5.854.862	15

Društvo ima konstantu značajnu dobit, a koja prvenstveno služi kao strateška financijska rezerva za predstojeći investicijski ciklus u suprastrukturu luke.

Novčani tok-indirektna metoda						
Godine	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	% prom. 17./16.
Neto dobit/gubitak ukupnog poslovanja	5.422.901	4.808.342	5.159.482	5.090.506	5.854.862	15
Amortizacija	352.982	440.747	502.349	539.391	735.815	36
Ostale korekcije novčanog toka iz rezultata	409.500	-531.000	-31.125	708.746	-28.122	-104
Novčani tok iz rezultata	6.185.383	4.718.089	5.630.706	6.338.643	6.562.555	4
Promjena vrijednosti zaliha	-6.468	-7.397	2.710	-617	-1.956	-217
Promjena vrijednosti kratkotrajnih potraživanja	-1.627.444	324.464	-546.705	-1.364.926	2.115.710	255
Promjena plaćenih troškova budućeg razdoblja i obračunatih prihoda	-4.235	-4.319	-497	6.600	-6.707	-202
Promjena ostale imovine	4.749	3.891	3.860	4.844	3.978	-18
Promjena obveza prema dobavljačima	145.599	-81.171	-154.407	108.997	-22.509	-121
Promjena odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja	-20.068	168.015	-69.417	44.238	1.326	-97
Promjena ostalih obveza	1.355.811	-188.851	751.712	-739.261	153.769	121
Promjena radnog kapitala	-152.056	214.632	-12.744	-1.940.125	2.243.611	216
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	6.033.327	4.932.721	5.617.962	4.398.518	8.806.166	100
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti	-440.429	-618.027	-452.569	-774.837	-1.040.793	-34
Novčani tok iz financijskih aktivnosti	-3.000.000	-2.999.999	-1.986.601	-2.905.587	-1.528.236	47
Povećanje/smanjenje novca	2.592.898	1.314.695	3.178.792	718.094	6.237.137	769

Novčani tok je pozitivan i direktna je posljedica urednog poslovanja društava

Analiza poslovanja 2013-2018					
POKAZATELJI LIKVIDNOSTI	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Pokazatelj trenutne likvidnosti	6,80	7,93	7,43	9,18	10,92
Brzi odnos	8,47	9,65	9,00	11,55	12,48
Tekući omjer	8,49	9,68	9,02	11,58	12,50
Stupanj pokrića I	10,44	10,44	12,08	11,81	12,09
Stupanj pokrića II	10,44	10,44	12,08	11,81	12,09
Novčano pokriće poslovnih rashoda	1,10	1,21	1,25	1,38	1,49
POKAZATELJI ZADUŽENOSTI	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Koeficijent vlastitog financiranja	0,80	0,83	0,83	0,84	0,86
Koeficijent financiranja	0,14	0,11	0,12	0,10	0,09
Pokriće kamate iz EBITDA	40.854,59	37.791,67	207.778,22	309.370,14	2.628.374,67
Pokriće kamate iz EBIT	38.562,50	34.929,68	192.079,81	284.852,36	2.383.103,00
Faktor zaduženosti	0,40	0,55	0,54	0,55	0,44
Pokriće ukupnih obveza iz EBITDA	2,74	2,00	2,16	2,19	2,74
Pokriće kratkoročnih obveza	2,52	1,80	1,84	1,81	2,29
Godine povrata kamatonosnih obveza	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Prosječni trošak kamate	0,49%	0,49%	0,08%	0,03%	0,00%
POKAZATELJI AKTIVNOSTI	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	0,98	0,85	0,86	0,78	0,76
Koeficijent obrtaja dugotrajne materijalne imovine	13,45	12,29	13,54	12,85	12,18
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	1,07	0,92	0,92	0,84	0,82
Dani naplate potraživanja	51,93	58,19	48,21	60,09	53,28
Dani vezivanja zaliha	0,87	1,02	0,96	0,94	0,90
Dani plaćanja dobavljačima	6,41	7,19	4,97	4,63	4,89
Dani konverzije u novac	46,40	52,02	44,20	56,40	49,28
POKAZATELJI PROFITABILNOSTI	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
EBITDA marža	24,69%	23,90%	25,03%	25,49%	27,66%
EBIT marža	23,30%	22,09%	23,14%	23,47%	25,08%
Neto marža	21,28%	19,75%	19,42%	19,07%	20,54%
ROE	25,51%	20,57%	19,96%	17,86%	18,46%
ROA	20,96%	16,80%	16,62%	14,96%	15,66%
Povrat na investirani kapital	27,90%	22,98%	23,74%	21,93%	22,46%
POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Ekonomičnost ukupnog (neprekinutog) poslovanja	1,35	1,32	1,32	1,31	1,33
Ekonomičnost poslovnih aktivnosti	1,30	1,28	1,30	1,31	1,33
Ekonomičnost financijskih aktivnosti	23,56	18,32	3,15	1,46	1,02
POKAZATELJI ULAGANJA	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Koeficijent ulaganja	0,02	0,03	0,01	0,03	0,03
Koeficijent obnavljanja imovine	0,27	0,28	0,16	0,36	0,36
Stopa otpisanosti dugotrajne imovine	0,17	0,20	0,22	0,23	0,28
Pokrivenost amortizacije investicijama	1,54	1,40	0,74	1,57	1,27
POKAZATELJI ZAPOSLENIH, PRODUKTIVNOSTI I PROSJEČNIH PLAĆA	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Broj zaposlenih	63	59	62	63	65
Poslovni prihod po zaposlenom	404.486	412.679	428.510	423.801	438.608
Neto dobit/gubitak po zaposlenom	86.078	81.497	83.217	80.802	90.075
Prosječna mjesečna bruto plaća	12.332	13.114	13.043	13.199	13.261
Prosječna mjesečna neto plaća	7.129	7.478	7.564	7.620	7.777
Udio troškova osoblja u poslovnim prihodima	36,59%	38,13%	36,53%	37,37%	36,28%
POKAZATELJI POSLOVANJA S INOZEMSTVOM	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Izvoz	9.394.739	7.806.621	8.912.401	12.800.939	13.506.037
Uvoz	0	0	0	0	0

Iz višegodišnje analize poslovanja vidljiv je stalan trend poboljšavanja poslovanja i povećavanja ostvarenog profita, što je preduvjet za daljnja ulaganja i povećavanja kvalitete pruženih usluga.

U nastavku kratki prikaz bilance, te računa dobiti i gubitka na dan 31. prosinca 2018 godine.

BILANCA				
stanje na dan 31.12.2018.				
47148433806; LUKA DUBROVNIK d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		2.803.056	3.133.732
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		319.634	408.795
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009		319.634	408.795
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		2.466.668	2.712.129
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012		720.454	567.166
3. Postrojenja i oprema	013		360.787	998.831
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		1.257.530	1.045.191
5. Biološka imovina	015			
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017		123.556	96.600
8. Ostala materijalna imovina	018		4.341	4.341
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		16.754	12.808
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035		16.754	12.808
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		36.802.000	42.531.956
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		71.385	78.109
1. Sirovine i materijal	039		71.385	78.109
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumjovi za zalihe	043			
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		4.577.112	4.926.806
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		3.191.198	3.416.403
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		2.535	2.731
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		1.145.449	1.172.230
6. Ostala potraživanja	052		237.930	335.442
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		0	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		32.153.503	37.527.041
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		9.158	8.767
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		39.614.214	45.674.455
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		4.055.752	4.070.752

RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.2018. do 31.12.2018.

47148433806; LUKA DUBROVNIK d.d.				
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		28.509.542	31.425.755
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126			
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127		27.294.323	30.157.588
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		1.215.219	1.268.167
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131		21.360.233	22.682.337
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		6.336.057	7.070.449
a) Troškovi sirovina i materijala	134		1.574.877	1.907.466
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		4.761.180	5.162.983
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		10.343.530	10.698.147
a) Neto plaće i nadnice	138		6.065.705	6.375.442
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		2.733.407	2.752.669
c) Doprinosi na plaće	140		1.544.418	1.570.036
4. Amortizacija	141		735.815	872.886
5. Ostali troškovi	142		1.130.211	1.239.649
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		7.545	150.636
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145		7.545	150.636
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		1.157.390	1.086.045
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147		486.000	516.600
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149		57.500	
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152		613.890	569.445
8. Ostali poslovni rashodi	153		1.649.685	1.564.525
III. FINANIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154		242.046	204.847
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		109.280	69.289
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162		131.988	133.303
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164		778	2.255
IV. FINANIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165		236.502	543.192
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		3	11.733
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169		236.499	531.459
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177		28.751.588	31.630.602
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178		21.596.735	23.225.529
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		7.154.853	8.405.073
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180		7.154.853	8.405.073
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181		0	0
XII. POREZ NA DOBIT	182		1.299.991	1.520.168
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183		5.854.862	6.884.905
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184		5.854.862	6.884.905
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185		0	0

Iz prezentiranih (nerevidiranih) izvješća vidljiv je i daljnji rast u prihodima, a time i u ostvarenoj dobiti što doprinosi tome da ovo društvo možemo svrstati među najbolja društva našega Grada.

Predmet poslovanja**MBS**

090003901

OIB

47148433806

Status

Bez postupka

Tvrtka

LUKA DUBROVNIK, dioničko društvo

LUKA DUBROVNIK d.d.

Sjedište/adresa

Dubrovnik (Grad Dubrovnik)

Obala Pape Ivana Pavla II br. 1

Temeljni kapital

11.723.600,00 kuna

Pravni oblik

dioničko društvo

Predmet poslovanja

* Privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, športskih i drugih brodica i plutajućih objekata

* Ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj roba

* Skladištenje i prenošenje roba i drugih materijala

* Ukrcaj i iskrcaj putnika

* Agencijska djelatnost u cestovnom prijevozu

28.12 Proizvodnja građevinske stolarije od metala

35.12 Gradnja i popravak čamaca za razonodu i sportskih čamaca

* Građenje, projektiranje i nadzor

* Kupnja i prodaja robe

* Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

52.7 Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

* Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka

60.22 Taksislužba

61.1 Pomorski i obalni prijevoz

* Rent-a-car

70.1 Poslovanje vlastitim nekretninama

74.4 Promidžba (reklama i propaganda)

74.7 Čišćenje svih vrsta objekata

* Djelatnosti organizatora sajmovi, izložbi i kongresa

* Uklanjanje otpadnih voda, odvoz smeća, sanitarne i slične djelatnosti u luci

* Prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina, te ukrcaj i iskrcaj vozila

* Pomorski agencijski poslovi

- * Lučke usluge: usluge prihvata i otpreme putnika
- Gospodarske djelatnosti koje se uobičajeno obavljaju uz lučke usluge: opskrba brodova vodom i električnom energijom; održavanje infrastrukture i suprastrukture; pružanje usluga parkinga; hortikulturni radovi u lučkom području; kontrola kakvoće i količine robe; servis lučke mehanizacije i opreme
- * Prijevoz službenih osoba, posade i putnika sa brodova i na brodove na kružnim putovanjima (sidrište)
- * Istezanje brodicama na istezalištima u lučkom području
- * Pružanje usluga jahtama, športskim i drugim brodicama (usluge marine)
- * Izgradnja lučke infrastrukture i suprastrukture
- * Održavanje i popravci elektrotehničkih strojeva i ostalih elektrotehničkih aparata i uređaja
- * Ronilački i drugi podvodni radovi
- * Upotreba radne snage
- * Uporaba tehničkih sredstava
- * Nadzor nad ukrcajem i iskrcajem vozila
- * Prikupljanje i odvoz krutog i tekućeg otpada i otpadnih ulja s brodova
- * Manipulacija s prtljagom (prijenos prtljage, rendgenska kontrola)
- * Prikupljanje i odvoz fekalnih voda
- * Posredovanje u gospodarenju otpadom

Nadzorni odbor

Hrvoje Kulušić, OIB: 70449239688
Dubrovnik, Gornji Kono 42

- predsjednik nadzornog odbora
- odlukom skupštine društva dana 23.04.2018.g.

TOMISLAV MATIĆ, OIB: 13987026513
Zagreb, JADRANSKA AVENIJA 6/37

- zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- odlukom skupštine društva dana 12.12.2016.g.

Rikard Rossetti, OIB: 04396115143
Lopud, Od Šunja 17/A

- član nadzornog odbora
- odlukom skupštine društva dana 12.12.2016.g.

Antun Bošković, OIB: 36311967694
Trsteno, Za Gospom 16

- član nadzornog odbora
- imenovan odlukom skupštine društva od 14.08.2017.g.

Ljilja Čatović, OIB: 10400416941
Nova Mokošica, Vinogradarska 30

- član nadzornog odbora
- odlukom radničkog vijeća od 06.06.2018.g.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Željko Raguž, OIB: 31123178134
Dubrovnik, Kneza Branimira 2

- predsjednik uprave
- zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- ovlast zastupanja započinje s danom 23.04.2018.g.

Božidar Memed, OIB: 94278048398
Lozica, Lozica 39

- član uprave
- zastupa društvo zajedno s predsjednikom uprave
- ovlast zastupanja započinje s danom 23.04.2018.g.

Pravni odnosi**Statut:**

Statut od 18. i 25.04.2002.g. Temeljni kapital iznosi 5,936,000.00 kuna i podijeljen je na 14,840 redovnih dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti 400.00 kuna, serije "A" od rednog broja 00001-14840.

Odlukom na skupštini društva od 28.06.2011.g. Statut društva od 18. i 25.04.2002.g. izmijenjen je u čl.6. glede djelatnosti društva. Potpuni tekst Statuta od 28.06.2011.g. dostavlja se u zbirku isprava suda.

Odlukom na skupštini društva od 04.05.2012.g. Statut društva od 28.06.2011.g. izmijenjen je u čl.4. (sjedište), čl.35. (brisan), čl.36. (izmijenjen) i čl.40. (brisan) glede odlučivanja na skupštini društva.

Potpuni tekst Statuta LUKA DUBROVNIK d.d. od 04.05.2012.g. dostavlja se u zbirku isprava suda.

Odlukom na skupštini Društva od 08.07.2013.g., Statut Društva od 04.05.2012.g. izmijenjen je u čl.9. i čl.10. glede temeljnog kapitala društva. Statut za Društvo od 08.07.2013.g. uz javnobilježničku potvrdu dostavlja se u zbirku isprava suda.

Odlukom na skupštini društva od 12.05.2014.g. Statut od 08.07.2013.g. izmijenjen je u čl.6. glede djelatnosti društva.

Potpuni tekst Statuta od 12.05.2014.g. uz javnobilježničku potvrdu dostavlja se u zbirku isprava nadležnog Trgovačkog suda.

Odlukom na skupštini društva od 15.12.2014.g. Statut društva LUKA DUBROVNIK d.d. od 12.05.2014.g. izmijenjen je u čl.6. glede djelatnosti društva. Potpuni tekst Statuta društva LUKA DUBROVNIK d.d. od 15.12.2014.g. dostavlja se u zbirku isprava sudskog registra.

Odlukom na skupštini društva od 23.04.2018.g. Statut za društvo LUKA DUBROVNIK d.d. od 15.12.2014.g. izmijenjen je u čl.19., čl.20., čl.21. glede uprave društva, te čl.22., čl.26., čl.27., čl.28. glede nadzornog odbora i čl.46. glede poslovne tajne. Potpuni tekst Statuta LUKA DUBROVNIK d.d. od 23.04.2018.g.

Promjene temeljnog kapitala:

Povećava se temeljni kapital s iznosa od 5.936.000,00 kn za iznos od 5.787.600,00 kn na iznos od 11.723.600,00 kn, u Društvu na način da se svakoj od postojećih 14.840 dionica poveća nominalni iznos tako da nakon povećanja svaka dionica ima nominalnu vrijednost od 790,00 kn nominalnim povećanjem iz sredstava društva.

Tržišne informacije

Umješnost, znanje i sreća u našem poslijeratnom razvoju doprinijela je da možemo svakako zahvaliti turizmu koji je glavni zamašnjak razvoja našega kraja. Turizam je zapravo skup odnosa i pojava koje proizlaze iz putovanja i boravka posjetitelja nekog mjesta, ako se tim boravkom ne zasniva stalno prebivalište i ako s takvim boravkom nije povezana nikakva njihova gospodarska djelatnost (Hunziker i Krapf, 1942).

Obuhvaća rekreaciju, putovanje i odmor. Turistička kretanja se dijele na vrste i specifične oblike turizma. Dok su vrste turizma definirane određenim kriterijem npr. prema trajanju boravka turista (boravišni, vikend i izletnički turizam), specifični oblici turizma obilježeni su specifičnim turističkim motivom koji posjetitelje privlači u točno određene destinacije, npr. lov - lovni turizam. Specifični oblici turizma orijentirani su na manje (definirane) segmente turističke potražnje, a nastali su kao suprotnost masovnom turizmu.



Turizam je bez sumnje najjača "industrija" svijeta, za mnoge zemlje značajan izvozni proizvod te generator zapošljavanja. Obuhvaća široki splet pojava i odnosa koji nastaju za vrijeme turističkog putovanja, a u svojoj realizaciji zadire ne samo u ekonomski, već i u ekološki, socijalni te kulturni aspekt života. U strukturnim analizama i dugoročnim projekcijama turizam se ocjenjuje kao jedna od najdinamičnijih pojava s gotovo neprocjenjivom važnošću za razvitak svjetskog gospodarstva.

Čitavo područje Hrvatske posjeduje iznimno raznolik i očuvan prirodni i kulturni turistički potencijal, što je dragocjena ostavština koju se mora očuvati i zaštititi kako bi u dugom roku pridonosila razvoju turizma.

Svemu gore već navedenom možemo zaključiti da Dubrovnik koji je smješten na krajnjem jugu Republike Hrvatske, u mediteranskom pojasu sa svojom jedinstvenom povijesnom pričom, te predstavlja biser Mediterana, a poslije domovinskog rata i brzo rastuće turističko tržište sa profiliranom ponudom od eko turizma, preko povijesnog rariteta pa sve do avanturističkog turizma ga čineći posebnim i neponovljivim za svakog posjetitelja. Broj posjetitelja i dalje raste prvenstveno avio-prevozniciima, a za pretpostaviti je da će izgradnjom autoceste taj broj značajno rasti u korist individualnih posjetitelja, te naravno već spomenutog crusing turizma čineći Grad poželjnim mjestom na turističkoj karti svijeta. Navedena ulaganja u suprastrukturu dovest će i do, proširivanja ponude, kvalitete i zanimljivosti brenda Dubrovnika, a time i do produženja pred i po sezone što je i konačni cilj svake destinacije u ostvarivanju ekonomičnosti i rentabilnosti poslovanja.

Broj stanovništva u gradu je oko 42.000, sa laganom tendencijom rasta. Ekonomija cijele regije ogromnim djelom bazirana je na turizmu, uz sve popratne djelatnosti, preostali dio otpada na pomorstvo, IT industriju te poljoprivredu vezano za ruralna područja, te malim obrtništvom, građevinarstvom itd.. Zamjetna je potreba za dodatnim kapacitetima pri vrhu sezone, no treba raditi na popunjavanju kapaciteta u predsezoni i posezoni i prilagoditi kapacitet Grada optimalnim mogućnostima poslovanja uzimajući potrebe građana grada.

U prilog tome govore i podaci za 2018 godinu gdje je od 1. siječnja do 31. prosinca 2018. godine u Dubrovniku je ostvareno 1 271 657 dolazaka, što čini ukupno 8 % više nego 2017. godine te 4 138 023 noćenja, 4 % više nego prošle godine. Od ukupnog broja turista od 1.siječnja do 31. prosinca 2018. godine, 687 555 gostiju je odsjelo u 51 dubrovačkom hotelu, što je porast od 6 % u hotelskom smještaju u odnosu na 2017. godinu, a zabilježeno je 2 195 961 noćenja, donosno 3% više nego prošle godine. U privatnom smještaju tijekom 2017. godine odsjelo je 436 349 gostiju, što je porast od 12 % u odnosu na 2017. godinu, a zabilježeno je 1 478 742 noćenja, što je 9 % više nego prethodne godine.

Podaci za kružna putovanja govore o blagoj stagnaciji koja je programiranog tipa jer je i Lučka uprava i Luka Dubrovnik d.d. skupa sa Gradom Dubrovnikom odlučila ograničiti broj dnevnih posjetitelja sa brodova na kružnim putovanjima sukladno preporukama UNESCO i smjernicama programa Respect the City kako bi se izbjegle nesnosne gužve i Grad Dubrovnik profilirao kao luksuzna destinacija.

Promet putnika i vozila 2018

RELACIJA	SIEČANJ	VELJAČA	OŽUJAK	TRAVANJ	SVIBANJ	LIPANJ	SRPANJ	KOLOVOZ	RUJAN	LISTOPAD	STUDENI	PROSINAC	UKUPNO	UDJEL (U UKUPNO)	INDERS (2017/2018)
DOMAĆI PROMET															
Dubrovnik - Rijeka													0		
Rijeka - Dubrovnik													0	0%	#DUJ/OI
Dubrovnik - Split				679	6.306	15.234	23.693	23.987	18.219	3.091			91.209	6%	108
Split - Dubrovnik				731	7.696	17.577	28.298	29.907	20.088	5.142			109.439	8%	117
Elafiti	6.458	5.897	7.778	12.622	22.733	25.522	38.404	41.574	25.668	14.348	7.013	6.523	214.540	15%	91
Sušurad	710	482	651	961	1.103	2.645	3.970	4.980	2.612	981	900	814	20.809	1%	105
Mljet	1.793	1.601	1.867	2.722	3.553	7.745	13.214	15.182	8.561	3.395	2.077	2.018	63.728	5%	87
Izleti - agencije				800	3.000	5.000	8.000	9.000	8.000	1.500	30		35.330	3%	102
Izleti - jedrenjaci				1.200	7.875	12.990	16.020	13.860	11.250	6.000	46		69.241	5%	129
Marina				48	150	200	500	500	350	50			1.798	0%	60
Total - domaći promet	8.961	7.980	10.296	19.763	52.416	86.913	132.099	138.990	94.748	34.507	10.066	9.355	606.094	43%	101
Kumulativ - domaći promet	8.961	16.941	27.237	47.000	99.416	186.329	318.428	457.418	552.166	586.673	596.739	606.094			
MEĐUNARODNI PROMET															
KRUŽNA PUTOVANJA															
Kružna putovanja	145	249	8.481	48.842	100.876	106.717	114.739	121.081	104.591	98.005	26.292	2.413	732.431	52%	104
Kumulativ - kružna putovanja	145	394	8.875	57.717	158.593	265.310	380.049	501.130	605.721	703.726	730.018	732.431			
Marina													0	0%	#DUJ/OI
LINIJ															
Dubrovnik - Bari			83	1.851	1.820	3.700	4.596	14.168	5.580	2.847	765		35.410	3%	103
Bari - Dubrovnik			192	1.309	1.672	3.390	5.206	12.693	4.294	2.208	557		31.521	2%	108
Dubrovnik - Budva							1						1	0%	
Budva - Dubrovnik							5						5	0%	
Total - linije	0	0	275	3.160	3.492	7.090	9.808	26.861	9.874	5.055	1.322	0	66.937	5%	105
Kumulativ - linije	0	0	275	3.435	6.927	14.017	23.825	50.686	60.560	65.615	66.937	66.937			
Total - međunarodni promet	145	249	8.756	52.002	104.368	113.807	124.547	147.942	114.465	103.060	27.614	2.413	799.368	57%	104
Kumulativ - međunarodni promet															
Total LINIJA - (domaći + međunarodni) putnici	8.961	7.980	10.571	20.875	44.883	75.813	117.381	142.491	85.022	32.012	11.312	9.355	566.656	40%	99
Kumulativ LINIJA - (domaći + međunarodni) putni	8.961	16.941	27.512	48.387	93.270	169.083	286.464	428.955	513.977	545.989	557.301	566.656			
Total CRUISE - putnici	145	249	8.481	48.842	100.876	106.717	114.739	121.081	104.591	98.005	26.292	2.413	732.431	52%	104
Kumulativ CRUISE - putnici	145	394	8.875	57.717	158.593	265.310	380.049	501.130	605.721	703.726	730.018	732.431			
Total OSTALI - putnici	0	0	0	2.048	11.025	18.190	24.520	23.360	19.600	7.550	76	0	106.369	8%	116
Kumulativ OSTALI - putnici	0	0	0	2.048	13.073	31.263	55.783	79.143	98.743	106.293	106.369	106.369			
Total - putnici	9.106	8.229	19.052	71.765	156.784	200.720	256.646	286.932	209.213	137.567	37.680	11.768	1.405.462		103
Kumulativ - putnici	9.106	17.335	36.387	108.152	264.936	465.656	722.302	1.009.234	1.218.447	1.356.014	1.393.694	1.405.462			
DOMAĆI PROMET - VOZILA															
Dubrovnik - Rijeka													0		
Rijeka - Dubrovnik													0		
Sušurad	214	149	251	391	471	540	565	744	429	296	291	277	4.618	25%	113
Total - domaći promet	214	149	251	391	471	540	565	744	429	296	291	277	4.618	25%	113
Kumulativ - domaći promet	214	363	614	1.005	1.476	2.016	2.581	3.325	3.754	4.050	4.341	4.618			
MEĐUNARODNI PROMET - VOZILA															
Dubrovnik - Bari			26	378	532	813	1.170	2.866	1.208	478	209		7.680	42%	109
Bari - Dubrovnik			54	263	433	742	1.094	2.298	695	293	133		6.005	33%	107
Total - međunarodni promet	0	0	80	641	965	1.555	2.264	5.164	1.903	771	342	0	13.685	75%	108
Kumulativ - međunarodni promet	0	0	80	721	1.686	3.241	5.505	10.669	12.572	13.343	13.685	13.685			
Total - vozila	214	149	331	1.032	1.436	2.095	2.829	5.908	2.332	1.067	633	277	18.303		110
Kumulativ - vozila	214	363	694	1.726	3.162	5.257	8.086	13.994	16.326	17.393	18.026	18.303			

Vizija poduzetničkog pothvata

Napominjemo da se u prilogu ovoga Programa nalazi elaborat prostornog aspekta Plana razvoja društva koji je izradila tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

1. Zgrada TT-a

Kao osnovna i prva investicija nameće se obaveza iz Ugovora o koncesiji, a to je izgradnja objekta trajektnog terminala na Batahovini, kao polivalentnog objekta sa poslovnim, turističko ugostiteljskim sadržajima te opremom i prostorima za obavljanje granične i carinske kontrole.

Predmetna luka obuhvaćati će:

- tri veza sa dvije trajektne ukrcajno-iskrcajne rampe i terminal za međunarodni trajektni i brodski promet
- manipulativne površine za osobna i opskrbna vozila
- biljetarnicu i ostale potrebne lučke sadržaje
- prateće lučke sadržaje: ugostiteljski sadržaji, trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i s.),
- komunalni objekti i uređaji.

U zgradi terminala luke za međunarodni trajektni i brodski promet, čija najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 2000 m², bruto razvijena površina 6000 m², a maksimalna visina 15 m, planirani su sljedeći sadržaji:

- javni i kontrolirani prostor za putnički promet, ukrcaju i iskrcaju
- carinski prijelazi
- pomorski granični prijelaz
- policijska postaja
- parkirne površine u funkciji lučkih i ostalih sadržaja
- ostali terminalski sadržaji i ostali kompatibilni poslovni, trgovački i uslužni sadržaji.

Pored navedenog bio bi potrebno da se u zoni IS1-1, osim gradnje objekta Trajektnog terminala izvrši uvrštavanje i tehničkog bloka sa garažama i prostor za sortiranje i otpremu korisnog i ostalog krutog neopasnog otpada i manipulativnog vanjskog prostora prvenstvenog koncesionara Luka Dubrovnik d.d.

Također se nameće i potreba proširivanja koncesije na cijelo lučko područje kako bi se dobio dodatni manipulativni prostor za izvršavanje rečenih usluga. Razlog za što bi Luka trebala kao preduvjet imati već ove dodatne korekcije je:

- Luka Dubrovnik d.d. je koncesionar Lučke Uprave Dubrovnik za: Usluge odvoza krutog i tekućeg otpada, Odvoz i zbrinjavanje otpadnih ulja i ostalog otpada.
- - Luka Dubrovnik d.d. ove djelatnosti obavlja od svog osnivanja i za to je tehnički opremljena sa strojevima i opremom kao i stručnim djelatnicima za rad i upravljanje sa istima.
- zbog razvoja i planirane gradnje velikog putničkog terminala/trgovački centar/autobusni kolodvor/parkinzi na području od veza 10 do 14 zbog čega se uklanjaju postojeći objekti u kojima se nalaze prostori koje koristi koncesionar Luka Dubrovnik d.d., a odnose se na tehnički blok sa radionicama i operativom, skladištima sa garažama i vanjskim parkinzima za strojeve/radna vozila kao i vanjski radni prostori.
- zbog gradnje nove obale i TT objekta na lučkom području Batahovina uklanjaju se objekti hangar i objekt p+kat koji su koncesiji, a u tehnološkoj su funkciji skladišta, manipulacije i razvrstavanju neopasnog otpada.

U segmentu pripreme projektne dokumentacije predviđeno je da financijski sudjeluje i Grad Dubrovnik, te će izvršiti financijsko ulaganje u iznosu od 2.000.000,00 kn u svrhu realizacije gore rečene investicije sve sukladno Ugovoru o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra koji je sklopljen dana 19. srpnja 2015. godine između Lučke uprave Dubrovnik i Luke Dubrovnik d.d., a što uključuje i izradu prethodnih studija, tehničko-tehnološke i izvedbene dokumentacije.

Za ovu fazu potrebno je izraditi i studiju isplativosti prilagođenu sadašnjim prometima i predviđanjima budućeg poslovanja. Pogotovo za to što će se raditi o zbrinjavanju cjelokupnoga otpada, što je Luka već uskladila sa zakonom potrebnim ekološkim normama. Također treba obratiti pozornost na dodatno proširenje ugradnjom u masiv brda (ispod razine nekadašnje pruge) gdje bi se dobili dodatni prostori za visoko-tehnološku obradu i procese kao što su energetska postrojenja za opskrbu kruzera električnom energijom, podzemno skladište manjeg kapaciteta LNG energenta za opskrbu brodova, te obrada otpada sa najvišim tehničko tehnološkim i ekološkim standardima i svrhom ostvarivanja daljnjeg rasterećenja gradskog odlagališta otpada i za Luku Dubrovnik d.d. dodatnog prihoda, a koje neće biti moguće nakon realizacije prije navedenih suprastrukturnih projekata.

Ova faza koja bi se radila kroz koncesijski ugovor (investicija br.2) je izgradnja zgrade terminala namijenjenog za korisnike trajekta, putničkih brodova, teretnih i ostalih plovila. Zgrada bi trebala biti polivalentna i riješiti na moderan i Gradu primjeren način prihvata putnika sa adekvatnom infrastrukturom i opremljenošću razine 21 stoljeća. Procijene investicije izgradnje ovoga objekta je cca 55 mil. kuna

2. Zgrada „Porat“

Izgradnja polivalentna zgrada poslovno, ugostiteljskog-turističkog tipa na području između današnje upravne zgrade i budućeg terminala za putnike na kružnim putovanjima

Ovdje se radi o investiciji br-3 iz koncesijskog ugovora tj. o objektu u zoni 9. tzv. Zgrada Porat poslovno-turističko-obrazovno-ugostiteljske namjene koja će biti započeta po završetku Batahovine II (zgrada TT-a). Procijene investicije izgradnje ovoga objekta je cca 35 mil. kuna.

U zoni "Porat", ukupne površine 23,64 ha, prema UPU predviđena je realizacija:

garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:

gradnja na ukupno dozvoljenoj tlocrtnoj površini koja iznosi

najviše 7907 m², a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 18020 m², sa maksimalnom visinom građevina 15 metara, a u građevina mogući su sljedeći sadržaji:



- garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:
 - gradnja na ukupno dozvoljenoj tlocrtnoj površini koja iznosi najviše 7907 m², a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 18020 m², sa maksimalnom visinom građevina 15 m
 - unutar građevina mogući su sljedeći sadržaji:
 - pomorski granični prijelaz
 - ugostiteljsko-turistički i trgovačke sadržaji
 - turističke agencije i informacijski punktovi
 - zabavni i sajamski sadržaji
 - auditorij s koncertnim dvoranama i popratnim prostorima
 - izložbeni i edukativni prostori
 - medijateke, multiplex kina i sl.
 - kongresni centar
 - obrti
 - financijske institucije i osiguravajuća društva
 - gradski komunalni servisi
 - specijalizirane trgovine (knjižare, specijalizirani dućani, prodajne galerije i sl.)
 - komunalni objekti i uređaji
 - javne garaže u funkciji lučkih i ostalih sadržaja



Grafički prikaz 14. Zona "Porat" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

- postojeću zgradu Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d. može se rekonstruirati dogradnjom, na način da se postojeća bruto razvijena površina može povećati za najviše 10%

- u postojećoj zgradi moguć je smještaj lučkog kontrolnog centra (LKC) sa kontrolnim tornjem i sadržajima potrebnim za kontrolu sigurnosti pomorskog prometa
- luke za trajektni, putnički i izletnički promet. koja obuhvaća operativnu obalu za vezove za prihvat brodova i trajekata u tuzemnom prometu i vez za plovila za šport i razonodu u međunarodnom prometu pod carinskim nadzorom (Q vez)
- javnih zelenih površina (Z1), ukupne površine 3,19 ha, s obveznim uređenjem zelenila, a u kojoj je predviđena izgradnja spomen obilježja za djecu stradalnike Domovinskog rata

3. Međunarodni terminal

Treća investicija koja bi trebala biti uključena u okvir suprastrukturnog razvoja grada je Međunarodni putnički terminal, koji je ključna točka prijehata putnika, a ujedno predstavlja recepciju Grada sa morske strane. Ovo pitanje je od ključne važnosti za daljnji strateški rast kvalitete i kvantitete turističkog brenda, a koji se s dolaskom novog vodstva Grada, počeo i propitivati kroz kvalitetu destinacije i kao dvosmjerni put u kojem zadovoljstvo gosta mora pratiti i zadovoljstvo žitelja ukupnom kvalitetom života, s toga je Grad kroz akcijski plan i započeo sa provedbom programa „Respect the City“. Strateški važna odluka i prijelomni trenutak za razvoj Grada i poboljšanja uvjeta življenja kako za građane tako i za sve posjetitelje, a u koji aktivno moraju biti uključeni svi sudionici u turističkoj privredi pa tako i Luka Dubrovnik d.d. .



Naime kratko objašnjene RTC-a u žargonu bi glasilo „Poštujmo Grad“ (Respect the City, RTC), a to je multidisciplinarni projekt strateškog upravljanja destinacijom. Predstavlja skup kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera i aktivnosti u čijem fokusu je Dubrovnik predvodnik održivog i odgovornog turizma na Mediteranu, a s ciljem kontinuiranog smanjivanja negativnih učinaka prekomjernog turizma u suradnji dionika i uz kombinaciju višestrukih mjera i rješenja.

Očuvanje baštine, kvalitetan svakodnevni život građana te osiguravanje najboljeg iskustva Dubrovnik posjetiteljima motivi su zaokreta u upravljanju destinacijom. U dosadašnjem razdoblju projekt „Poštujmo Grad“ počeo je privlačiti pažnju stranih medija i globalne stručne turističke javnosti, a ime Dubrovnik sve snažnije odzvanja kao primjer Grada koji je počeo upravljati svojim turizmom na održiv način.

Uz ovaj snažan zaokret, te buduće izmjene UPU Gruž iznjedrile su logično rješenje, a to je da budući terminal kao morska recepcija grada Dubrovnik treba većinski biti pod kontrolom Grada kao jednom od poluga kojima će se provoditi ideja RTC. Luka Dubrovnik se tu nameće kao jedino logično rješenje kroz koju bi se ostvarila i izgradnja objekata po mjeri i u skladu sa našom tradicijom, kontrolom i upravljanjem dinamikom putnika i transportnih tokova, te dugoročno strateško planiranje razvoja mikro područja Gruža kao integralnog dijela našega Grada. Naša vizija je ovim projektima gruški zaljev preobraziti iz lučko-industrijskog u markantan moderni „waterfront“ Dubrovnik.

Trenutno stanje je da Luka Dubrovnik ima koncesijsko odobrenje na zone 6, 7 i 8 UPU, a što je regulirano Dodatkom I. ugovora o koncesiji sa naznakom da se ovaj ugovor može konzumirati samo do uvođenja novoga koncesionara u područje buduće izgradnje velikog Putničkog terminala za putnike na kružnim putovanjima.

Luka Dubrovnik nedvojbeno kao zdrava, stabilna tvrtka, sa dugom poviješću u ovoj grani poslovanja i većinskom vlasništvu Grada Dubrovnika nameće se logičan izbor i garant održive i kvalitetne implementacije mjera RTC uz istodoban osjećaj za mjeru, mogućnosti i potrebe Grada kao zajednice i kao destinacije.

Grad Dubrovnik direktno je zainteresiran da se cjelokupna infrastruktura uključivo i prometnice naprave na strateškoj razini, te zadovolji osnovne uvjete modernog turističkog poslovanja, omogućiti fluentni promet roba i usluga u mikro području grada uz uredan i normalan život svojih građana i posjetitelja.

U zoni "Terminal za brodove na kružnim putovanjima", ukupne površine 29,47 ha, prema UPU predviđena je realizacija:

garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:

gradnja jedne ili više građevina čija ukupna dozvoljena tlocrtna površina iznosi najviše 7371 m², a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 20425 m² sa maksimalnom visinom građevina 18 m unutar zgrada smjestiti će se terminal za brodove na kružnim putovanjima te autobusni terminal sa sljedećim sadržajima:

- garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:
 - gradnja jedne ili više građevina čija ukupna dozvoljena tlocrtna površina iznosi najviše 7371 m², a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 20425 m² sa maksimalnom visinom građevina 18 m
 - unutar zgrada smjestiti će se terminal za brodove na kružnim putovanjima te autobusni terminal sa sljedećim sadržajima:
 - ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim sadržajima
 - turističke agencije i informacijski punktovi, zabavni i sajamski sadržaji
 - financijske institucije i osiguravajuća društva
 - specijalizirane trgovine, garaže, slobodne carinske zone
 - druge atraktivne poslovne i javne sadržaje, komunalne objekte i uređaji i sl..
 - javne garaže u funkciji lučkih i ostalih sadržaja
- luke za brodove na kružnim putovanjima, gdje će se osigurati:
 - operativne površine luke za ukrcaj i iskrcaj koja osigurava prostor za 3 (4) veza za brodove na kružnim putovanjima
 - manipulativne površine za vozila te
 - terminal i ostale potrebne sadržaje (pomorski granični prijelaz i dr.)

i prateći lučki sadržaji:

- ugostiteljski sadržaji
- trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i sl.) te
- komunalni objekti i uređaji
- uklanjanje postojeće zgrade
- ozelenjivanje krovnih površina ili uređenje prostora sa visokim zelenilom.

Procijene investicije izgradnje ovoga objekta je cca 192 mil. kuna.

Financiranje kompletne investicije bi išlo u iznosu 20% vlastitih sredstava, a preostali dio iz kreditnih sredstava. Podrazumijeva se da će se zahtijevati izrada studija opravdanosti kada se detaljno definiraju mjesta prihoda, troška i ostalih perifernih davanja, a vezanih za same investicije.



Dinamika realizacije

&

Rezultat

Zaključak

Sve navedeno navodi na zaključke kako investicija i promišljanje razvoja mora biti uz obavezan uvjet:

- da je kod ovako značajnih investicija i dodatnih planova nužno proširiti koncesijsko područje na cijelo lučko područje uključivo i teretnu luku, te na temelju te premise doći do :

1. Izgradnja svih objekata s mjerom u veličini i predviđenim potrebama budućeg održivog turističkog prometa i usluge,
2. Reprezentativnost svih objekata kao morske recepcije onoga što predstavlja turistički „brend“ Grada,
3. Obavezno prilagođavanje svih parametara predviđenih kapaciteta, razine usluge sa smjernicama Respect the City, a sve u službi kvalitete DESTINACIJE, s toga je Grad kroz akcijski plan i započeo sa provedbom programa „Respect the City“. Strateški važna odluka i prijelomni trenutak za razvoj Grad i uvjeta življenja kako za građane tako i za sve posjetitelje.

- Prilog: Elaborat prostornog aspekta Plana razvoja Luke Dubrovnik d.d., Urbanizam Dubrovnik, veljača 2019.

U Dubrovniku; ožujak 2019 g.

Romano Dedović dipl.eoc.

Ovlašteni revizor, ovlašteni sudski vještak

PRILOZI:

Elaborat prostornog aspekta Plana razvoja luke Dubrovnik – prilog 1.,

Program ulaganja grada Dubrovnika u društvo LUKA DUBROVNIK d. d. – prilog 2





LUKA DUBROVNIK PLAN RAZVOJA

PROSTORNI ASPEKT

URBANIZAM
of Dubrovnik

veljača 2019.

Naziv dokumenta:

LUKA DUBROVNIK – PLAN RAZVOJA
PROSTORNI ASPEKT

Naručitelj:

LUKA DUBROVNIK d.d.
Obala Pape Ivana Pavla II 1
20000 Dubrovnik

Izrađivač:

Broj radnog naloga:

19002

Autori dokumenta:

Danka Grbac Nikolac, dipl.ing.kraj.arh.
Jurica Knego, mag.geogr. i mag.ing.geod.et geoinf.
dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.
Franciska Šiljeg, mag.ing.građ.

Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, veljača 2019.

1. UVOD

Sukladno *Naredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije (Narodne novine, 15/17.)*, U Gruškom zaljevu nalaze se:

1. luka od osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku – luka Gruž
2. luka lokalnog značaja – luka Gruž.

Lučka uprava Dubrovnik upravlja lukom od osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za Republiku Hrvatsku – lukom Gruž sa pripadajućim kopnenim i morskim dijelom, a čiji je prvenstveni koncesionar Luka Dubrovnik d.d..

Ukupna površina postojećeg obuhvata iznosi 62,97 ha, od čega kopneni dio zauzima 7,93 ha, a morski 55,04 ha.

Detaljna namjena površina unutar luke je definirana kroz četiri prostorno-planska dokumenta:

1. *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16.)*
2. *Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05., 06/07., 10/07., 03/14., 09/14., 19/15., 18/16.-pročišćeni tekst, 25/18.)*
3. *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.)*
4. *Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.)*

Obuhvat luke od osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja za RH – luke Gruž (grafički prikaz 01.) u potpunosti se nalazi unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja "Gruški akvatorij"*, koji je stupio na snagu u srpnju 2011. godine i objavljen u *Službenom glasniku Grada Dubrovnika, broj 07/11.*

Potrebno je istaknuti kako je 2014. godine izrađena Prostorno-prometna studija Luke Gruž, koja je poslužila za izradu Izmjena i dopuna GUP-a grada Dubrovnika, zbog čega je potrebno provesti usklađenje UPU-a "Gruški akvatorij" sa GUP-om grada Dubrovnika.

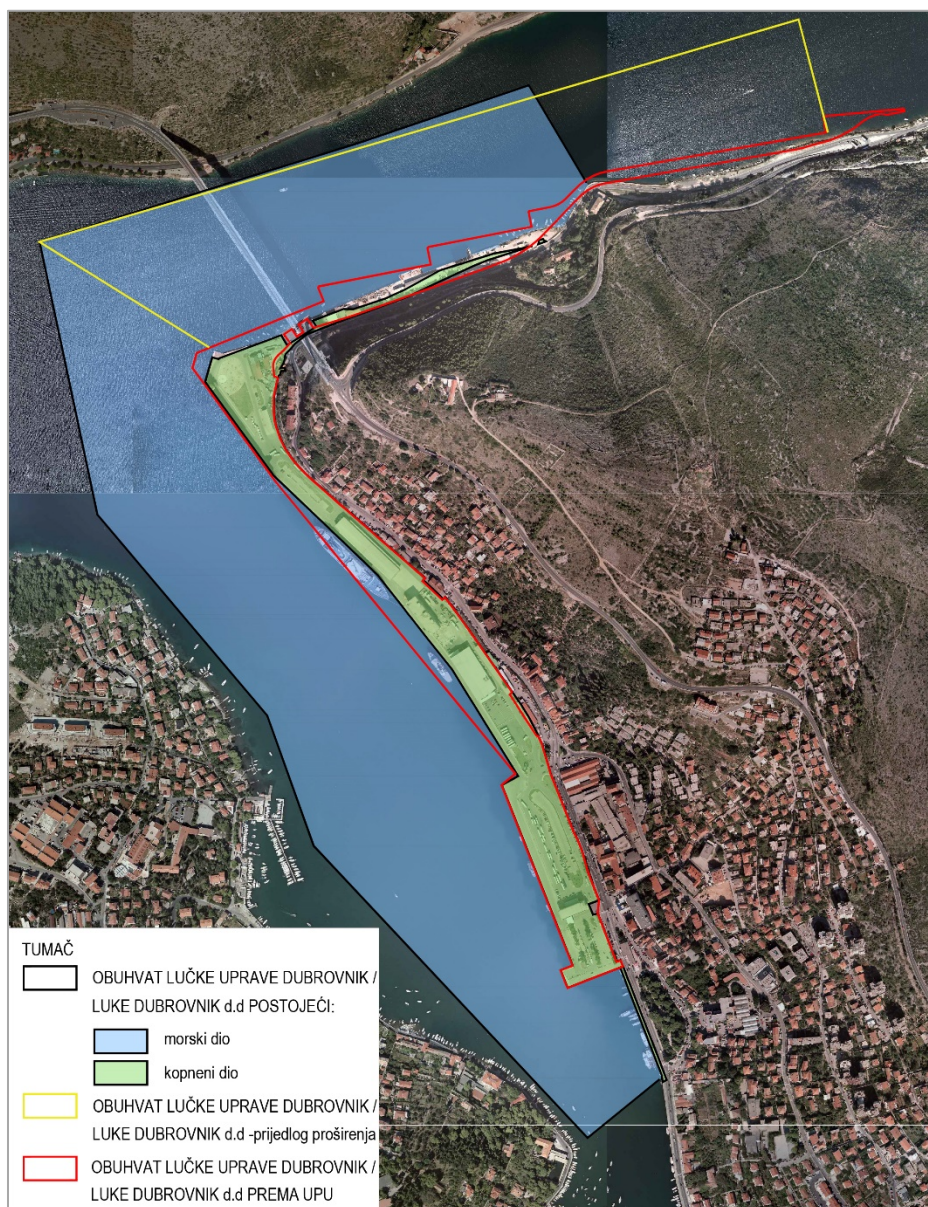
U međuvremenu, Lučka uprava Dubrovnik/Luka Dubrovnik d.d. ima nove zahtjeve, koje je potrebno uvrstiti u Izmjene i dopune UPU-a:

1. revidirati trase i lokacije komunalne infrastrukture unutar i uz granicu lučkog područja radi lakšeg planiranja i održavanja.
2. omogućiti smještaj sustava i postrojenja za ukapljeni prirodni plin (LNG) za potrebe pogona brodova, što uključuje i opremanje za priključenje na kopnene izvore napajanja električnom energijom za pogon brodskih sustava za vrijeme boravka u luci
3. omogućiti smještaj pogona za razvrstavanje otpada, koji obuhvaća sortiranje i obradu otpada prikupljenog s brodova u luci Dubrovnik
4. brisanje zone javne i društvene namjene – kultura (D6-2 auditorij), što je potrebno usuglasiti između Grada Dubrovnika i Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d.
5. izmijeniti prometnu mrežu i promet u mirovanju na način da se uskladi sa rješenjima iz GUP-a Grada Dubrovnika
6. na dijelu teretne luke omogućiti korištenje postojeće neuređene površine uz postojeću trasu D420, a sve do rekonstrukcije iste i gradnje nove operativne obale te izgradnju pontonskog pristana koji bi služio za iskrcaj/prekrcaj raznih tereta za opskrbu Elafitskog otočja te kočarice, a obzirom na blizinu magistrale i lokaciji na rubu grada
7. predvidjeti uvjete gradnje i lokaciju za gradnju spomenika djeci koja su poginula u Domovinskom ratu.

Navedeni zahtjevi detaljno su obrazloženi i uvršteni u poglavlje 2. *Prostorne karakteristike pojedinih zona.*

Obzirom na sve navedene činjenice, u budućem prostornom razvoju luke može se koristiti Prostorno-prometna studija luke Gruž i planovi razvoja luke.

Na grafičkom prikazu 01. prikazan je postojeći kopneni i morski obuhvat Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d., prijedlog proširenja obuhvata i obuhvat temeljem UPU-a "Gruški akvatorij". Temeljem UPU-a, planirana površina kopnenog dijela obuhvata iznosi 12,04 ha.



Grafički prikaz 01. Postojeći obuhvat Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d. i obuhvat prema UPU "Gruški akvatorij"

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o., Lučka Uprava Dubrovnik, Luka Dubrovnik d.d., UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Odluka o izmjeni Odluke o osnivanju Lučke uprave (Narodne Novine, 108/15.)

Obuhvat Lučke uprave Dubrovnik i Luke Dubrovnik d.d. dijeli se na sljedeće planirane zahvate u prostoru/zone (grafički prikaz 02.):

1. trajektna i teretna luka
2. zona "Kantafig"
3. terminal za brodove na kružnim putovanjima
4. centralna garažno-poslovna građevina
5. autobusni kolodvor
6. zona "Porat"
7. Zona "Auditorij"/Zona parkirnog i operativnog prostora za lučke potrebe



Grafički prikaz 02. Zone unutar obuhvata Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d.

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Za državnu cestu D420 na dionici od raskrižja sa nerazvrstanom cestom Sustjepan-Lozica do kružnog toka u Gružu predviđena je rekonstrukcija budući ista na predmetnoj dionici ne zadovoljava prometne i sigurnosne zahtjeve.

Na području Kantafiga, podno mosta Dr. Franja Tuđmana, predviđen je glavni ulaz u luku preko T-križanja sa državnom cestom D420, s dodatnim trakovima za lijeve i desne skretače.

Obzirom da predmetna trasa D420 odstupa od trase predviđene GUP-om grada Dubrovnika i UPU-om "Gruški akvatorij" (grafički prikaz 03.) te da je na području Kantafiga na lokaciji glavnog ulaska u luku predviđena realizacija kružnog toka, od kojeg se u međuvremenu odustalo radi izbjegavanja rušenja objekata, kako bi se omogućila provedba zahvata u prostoru potrebno je provesti izmjene i dopune GUP-a i UPU-a.



Grafički prikaz 03. Dionica postojeće državne ceste D420, dionica planirana GUP-om i prijedloga za rekonstrukciju

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

2. PROSTORNE KARAKTERISTIKE POJEDINIH ZONA

2.1. Trajektna i teretna luka (grafički prikaz 04.)

U zoni trajektne i teretne luke, ukupne površine 28,3 ha, prema UPU predviđena je realizacija:

- trajektne luke za međunarodni promet
- teretne luke.

U ovoj zoni planira se sljedeće:

- uklanjanje osam postojećih građevina (hangar i objekt katnosti P+1, koji su u funkciji skladišta, manipulacije i razvrstavanju neopasnog otpada te ostali objekti)
- uređenje priveza za hidroavion
- smještaj pogona za razvrstavanje otpada, koji obuhvaća sortiranje, obradu i otpremu korisnog i ostalog krutog neopasnog otpada, uz primjenu modernih tehnologija i poštivanje visokih ekoloških standarda sa manipulativnim vanjskim prostorom na lokaciji postojećeg postrojenja za razvrstavanje i baliranje suhog otpada prikupljenog s brodova.

2.1.1. Trajektna luka za međunarodni promet

Predmetna luka obuhvaćati će:

- tri veza za trajekte (brodove) i terminal za međunarodni trajektni i brodski promet
- manipulativne površine za osobna i opskrba vozila
- montažne konstrukcije za garaže
- biljetarnicu i ostale potrebne lučke sadržaje
- prateće lučke sadržaje: ugostiteljski sadržaji, trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i s.), komunalni objekti i uređaji.

U zgradi terminala luke za međunarodni trajektni i brodski promet, čija najveća dozvoljena tlocrtna površina iznosi 2000 m², bruto razvijena površina 6000 m², a maksimalna visina 15 m, planirani su sljedeći sadržaji:

- javni i kontrolirani prostor za putnički promet, ukrcaju i iskrcaju
- carinski prijelazi
- pomorski granični prijelaz
- policijska postaja
- javne garaže u funkciji lučkih i ostalih sadržaja
- ostali terminalski sadržaji i ostali kompatibilni poslovni, trgovački i uslužni sadržaji.

2.1.2. Teretna luka

Predmetna luka namijenjena je ukrcaju, iskrcaju i prekrcaju koji se vrši za pretovar na brodu ili kamionu. Obzirom da su sadašnja pozicija i kapaciteti teretne luke nedostadni za kretanje teških teretnih vozila, planira se njeno proširenje, odnosno gradnja nove operativne obale, sukladno grafičkom prikazu 04.

Teretna luka obuhvaćati će:

- privez teretnih i ostalih plovila
- uređenje obale i platoa luke s potrebnom infrastrukturom (komunalni objekti i uređaji)

- izgradnju pontonskog pristana koji bi služio za iskrcaj/prekrcaj raznih tereta za opskrbu Elafitskog otočja te kočarice.

Do gradnje nove operative obale moguće je korištenje postojeće neuređene površine uz postojeću državnu cestu D420.

Na istočnom dijelu budućeg lučkog područja predviđena je izgradnja benzinske postaje za brodove i vozila, što će biti predmet posebne koncesije.

Južno od zone trajektne luke smjestiti će se sustav i postrojenja za:

- ukapljeni prirodni plin (LNG) za potrebe pogona brodova u obliku podzemnog skladišta manjeg kapaciteta (rezervoari plina i pripadajuća infrastruktura)
- opskrbu električnom energijom brodskih sustava za vrijeme boravka u luci (trafostanice i pripadajuća elektroenergetska infrastruktura).
- obradu otpada sa najvišim tehničko-tehnološkim i ekološkim standardima.



Grafički prikaz 04. Zona "Trajektna i teretna luka" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

2.1.3. Prometno rješenje (grafički prikaz 05.)

2.1.3.1. Trajektna luka

Unutar obuhvata trajektna luke promet će se odvijati kroz ograničeni kružni itinerar (sva vozila koja ulaze u kontrolirani prostor za putnički promet prolaze uz terminal carinskog i policijskog nadzora kretanja ljudi i roba). Za ukrcaj na trajekt predviđeno je ukupno pet prometnih trakova.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke.

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se preko T-križanja u zoni "Kantafig" na rekonstruiranu državnu cestu D420.

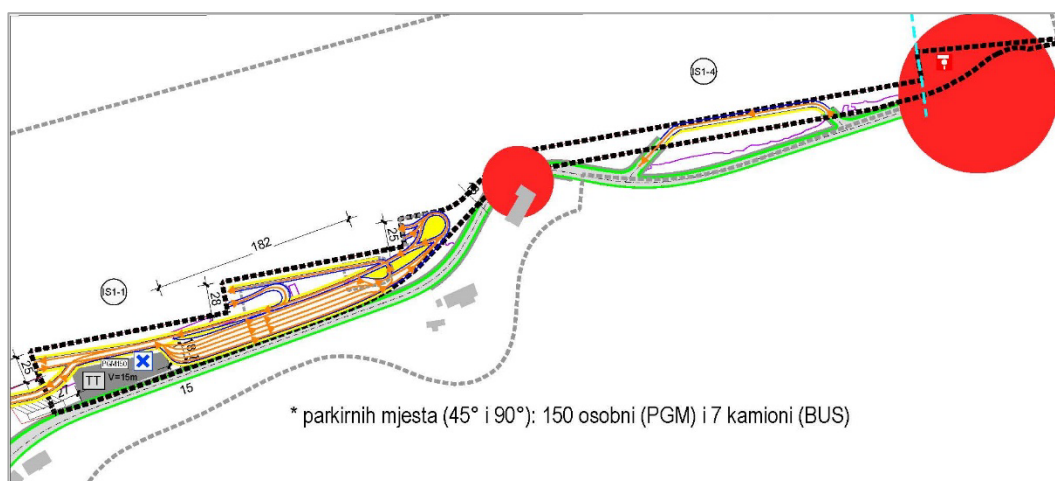
2.1.3.2. Teretna luka

Nakon proširenja, unutar obuhvata teretne luke odvijati će se jednosmjerni promet kamiona u smjeru istok-zapad te promet pješaka.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m za potrebe kamionskog prometa
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se preko dva nova priključka (ulaz i izlaz) na rekonstruiranu državnu cestu D420.



Grafički prikaz 05. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Trajektna i teretna luka"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

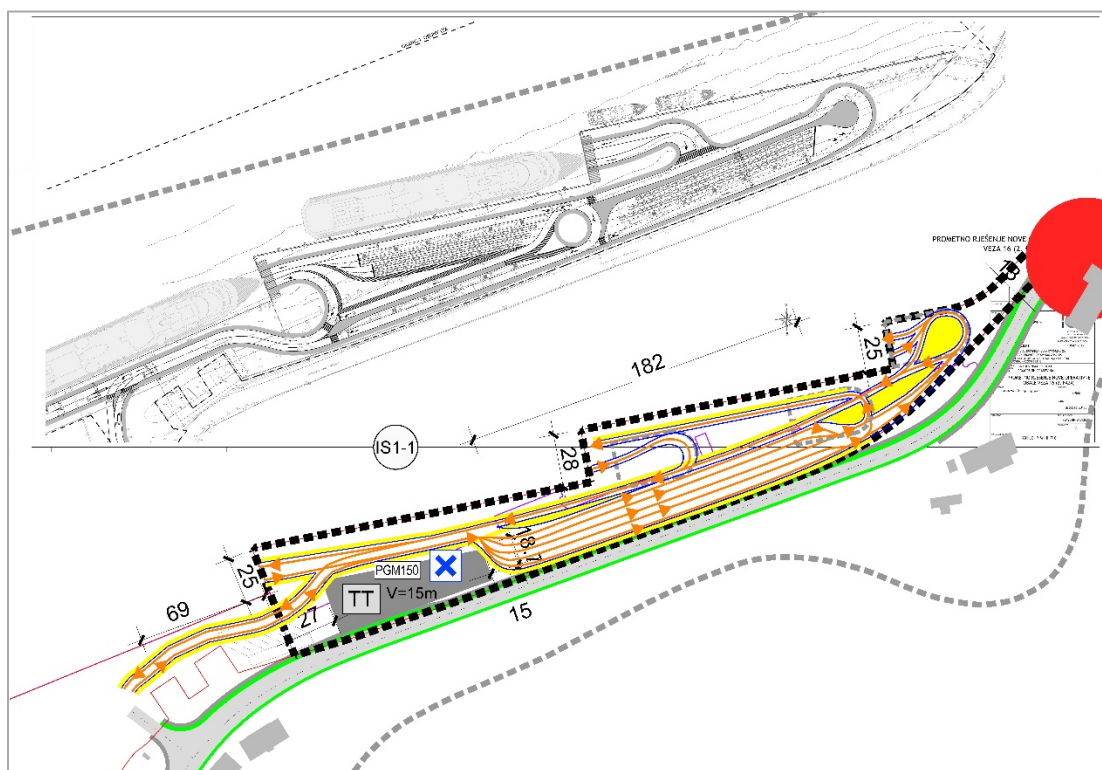
Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
1. trajektna i teretna luka	-	-	150 7 za kamione i autobuse 270 stajalište (ukrcaj i iskrcaj)

Tablica 01. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Trajektna i teretna luka"

Izvor: Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž

Prostorno-prometnom studijom u zoni trajektna luke definirano je zatvoreno parkiralište sa kapacitetom 150 PM, sukladno dimenzijama parkirališta za osobna vozila, uz koje je potrebno postaviti i prolaznih sedam parkirnih mjesta za kamione i autobuse ispred ulaza u zonu. Obzirom da je kapacitet trajekta koji pristižu u trajektnu luku 270 vozila, propisan je isti toliki potreban broj parking mjesta za stajalište pri ukrcaju vozila u trajekt.



Grafički prikaz 05a. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Trajektna i teretna luka" prema Idejnom projektu "Luka Gruž u Dubrovniku-luka otvorena za međunarodni promet-državnog značaja, Izgradnja nove operativne obale na području Batahovina – vezovi 15 i 16 (iznad) i Prostorno-prometnoj studiji Izvor: Idejni projekt "Luka Gruž u Dubrovniku-luka otvorena za međunarodni promet-državnog značaja, Izgradnja nove operativne obale na području Batahovina – vezovi 15 i 16 Prostorno-prometna studija Luke Gruž

2.1.4. Zaključne preporuke

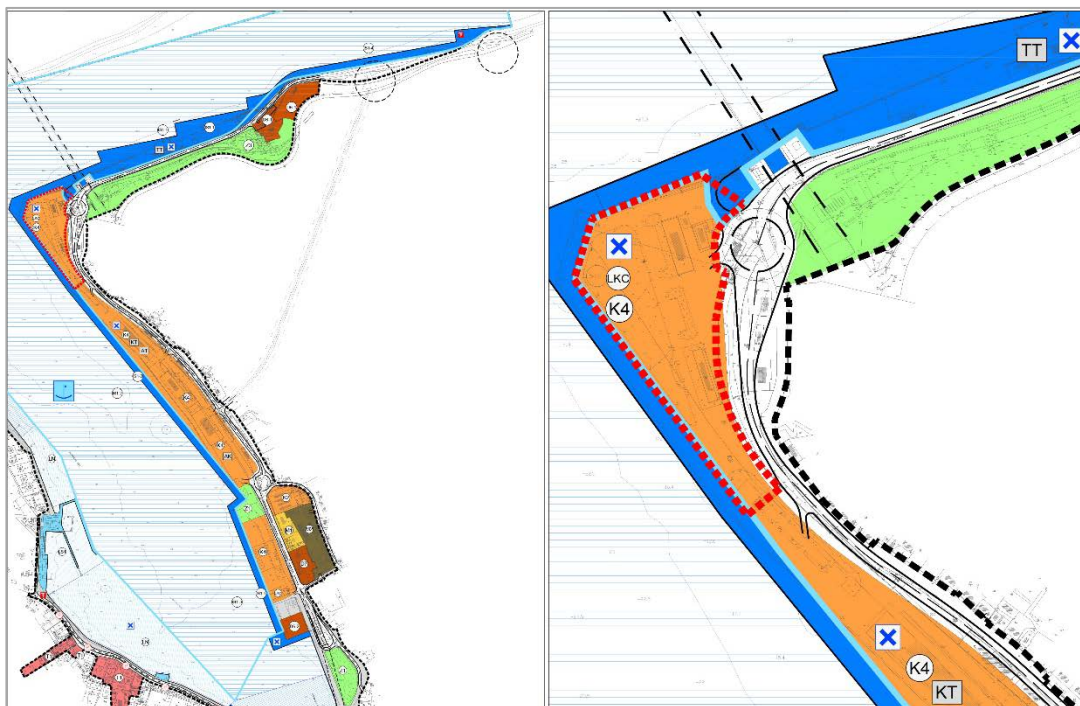
Sukladno grafičkom prikazu 05a. trajektna luka će se graditi fazno.

Prva faza obuhvaća izgradnju dokova i organizaciju prometa na kopnu prema izvatku iz Idejnog projekta u grafičkom prikazu 05a. Zgrada trajektnog terminala će biti građena u drugoj fazi. Kroz projektnu dokumentaciju za zgradu trajektnog terminala biti će temeljito preispitana ukupna površina budući je izvjesno da će ona biti manja od one predviđene Urbanističkim planom uređenja.

2.2. Zona "Kantafig" (grafički prikaz 06.)

U zoni "Kantafig", ukupne površine 13,4 ha, prema UPU predviđena je realizacija garažno-poslovne namjene (K4), u kojoj se planira sljedeće:

- gradnja građevine ukupno dozvoljene tlocrtne površine 6309 m², a ukupno dozvoljene bruto razvijene površine 15700 m² sa maksimalnom visinom građevina 15 m
- unutar građevine smjestiti će se sljedeće:
 - poslovne sadržaje
 - mogući lučki kontrolni centar (LKC) sa kontrolnim tornjem i sadržajima potrebnim za kontrolu sigurnosti pomorskog prometa
 - pomorski granični prijelaz
- unutar građevine moguće je smjestiti i ove sadržaje:
 - multifunkcionalne prostore poput sajamskih prostora (primjerice sajam plovila)
 - kongresni centar, kino, koncertne dvorane
 - ugostiteljsko-turističke sadržaje
 - zabavne sadržaje
 - obrte
 - financijske institucije i osiguravajuća društva
 - specijalizirane trgovine
 - slobodnu carinsku zonu
 - akvarij površine 20000 m² i drugi atraktivni poslovni i javni sadržaji
 - komunalne objekte i uređaje i sl.
 - javne garaže u funkciji lučkih i ostalih sadržaja
- uklanjanje dvije postojeće zgrade
- ozelenjavanje krovnih površina
- pojas zelenila ukupne površine oko 889 m².



Grafički prikaz 06. Zona "Kantafig" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

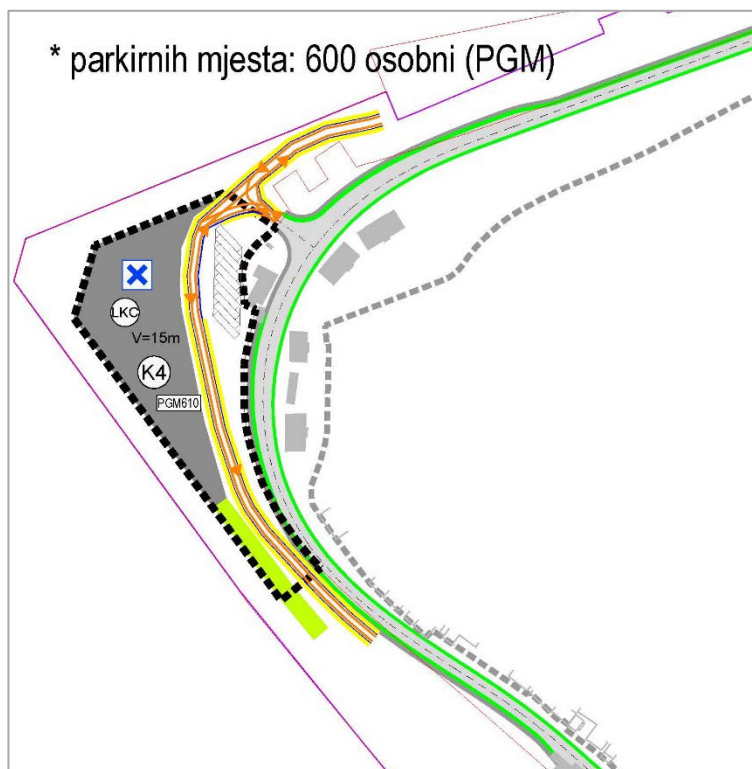
2.2.1. Prometno rješenje (grafički prikaz 07.)

Unutar obuhvata zone "Kantafig" promet će se odvijati dvosmjerno od T-raskrižja do ulaza u parkirni prostor objekta LKC-a te nastavno jednosmjerno do južnog ruba zahvata po dvotračnoj prometnici koja se nalazi istočno od zgrade LKC-a.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke.

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se preko T-križanja na rekonstruiranu državnu cestu D420. Važećim UPU-om rješavanje predmetnog raskrižja planirano je preko kružnog toka, što nije u skladu sa GUP-om grada Dubrovnika i Prostorno-prometnom studijom te će kroz postupak izrade Izmjena i dopuna UPU-a biti potrebno provesti usklađenje.



Grافيčki prikaz 07. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Kantafig"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
2. "Kantafig"	min. 50	600	560

Tablica 02. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Kantafig"

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

GUP-om grada Dubrovnika propisano je osiguravanje minimalno 50 PM za javne potrebe, dok je UPU-om planirano ukupno 600 PM. Prostorno-prometnom studijom dobiven je kapacitet od potrebnih 560 PM temeljem normativa parkirališnih mjesta sukladno namjeni površina unutar obuhvata zone (tablica 09.).

2.2.2. Zaključne preporuke

Unutar ove zone su prethodno navedeni mogući sadržaji. Međutim, s obzirom na veliku vizualnu eksponiranost područja i ograničene prostorne mogućnosti, preporuča se u predmetnoj zoni prvenstveno smjestiti lučke sadržaje, a tek potom ostale sadržaje zabavnog, ugostiteljskog tipa, kao i druge poslovne i javne sadržaje.

S obzirom na veliku vizualnu eksponiranost područja predlaže se prilikom projektiranja i građenja objekata voditi računa o zadovoljavanju visokih estetskih kriterija.

2.3. Terminal za brodove na kružnim putovanjima (grafički prikaz 08.)

U zoni "Terminal za brodove na kružnim putovanjima", ukupne površine 29,47 ha, prema UPU predviđena je realizacija:

- garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:
 - gradnja jedne ili više građevina čija ukupna dozvoljena tlocrtna površina iznosi najviše 7371 m², a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 20425 m² sa maksimalnom visinom građevina 18 m
 - unutar zgrada smjestiti će se terminal za brodove na kružnim putovanjima te autobusni terminal sa sljedećim sadržajima:
 - ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim sadržajima
 - turističke agencije i informacijski punktovi, zabavni i sajamski sadržaji
 - financijske institucije i osiguravajuća društva
 - specijalizirane trgovine, garaže, slobodne carinske zone
 - druge atraktivne poslovne i javne sadržaje, komunalne objekte i uređaji i sl..
 - javne garaže u funkciji lučkih i ostalih sadržaja
- luke za brodove na kružnim putovanjima, gdje će se osigurati:
 - operative površine luke za ukrcaj i iskrcaj koja osigurava prostor za 3 (4) veza za brodove na kružnim putovanjima
 - manipulativne površine za vozila te
 - terminal i ostale potrebne sadržaje (pomorski granični prijelaz i dr.)
- i prateći lučki sadržaji:
 - ugostiteljski sadržaji
 - trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i sl.) te
 - komunalni objekti i uređaji
- uklanjanje postojeće zgrade
- ozelenjavanje krovnih površina ili uređenje prostora sa visokim zelenilom.



Grafički prikaz 08. Zona "Terminal za brodove na kružnim putovanjima" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. *Korištenje i namjena površina*)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

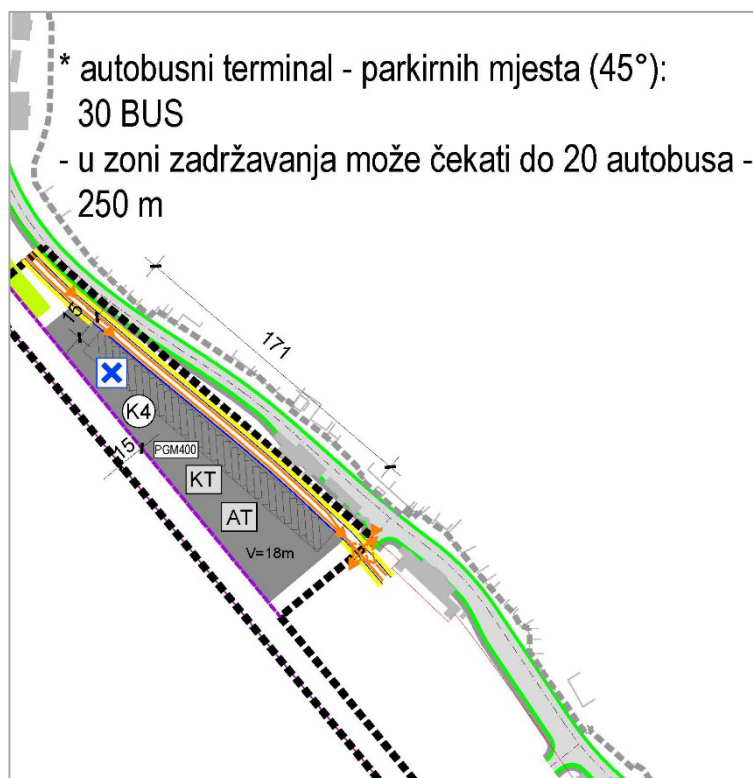
2.3.1. Prometno rješenje (grafički prikaz 09.)

Unutar obuhvata zone "Terminal za brodove na kružnim putovanjima" promet će se odvijati jednosmjerno od zone "Kantafig" do postojećeg T-križanja u zoni današnjeg autobusnog kolodvora. Južno od postojećeg T-križanja promet će se odvijati dvosmjerno prema kružnom toku na završetku D420.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m, osim u zoni autobusnog terminala gdje će kolnik biti širok 2x4 m
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke.

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se preko T-križanja na rekonstruiranu državnu cestu D420 u zoni "Kantafig". Postojeće T-križanje sa državnom cestom D420 u zoni autobusnog kolodvora koristiti će se u slučaju prometnog zagušenja na prometnicama unutar zone.



Grafički prikaz 09. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Terminal za brodove na kružnim putovanjima"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
3. terminal za brodove na kružnim putovanjima	-	480	400

Tablica 03. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Terminal za brodove na kružnim putovanjima"

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., , 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

UPU-om je predviđen garažni prostor kapaciteta 480 PM od 10000 m² za namjenu dugotrajnog parkiranja (parkiranje duže od 1 sat). Temeljem potrebnih dimenzija za parkirališno mjesto, koje za prosječno parkiralište iznosi 25 m² po PM, Prostorno-prometnom studijom je dobiven kapacitet od 400 PM.

2.4. Centralna garažno-poslovna građevina (grafički prikaz 10.)

U zoni centralne garažno-poslovne građevine, ukupne površine 11,95 ha, prema UPU predviđena je realizacija garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:

- gradnja na ukupno dozvoljenoj tlocrtnoj površini koja iznosi najviše 7197 m², ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 22600 m² sa maksimalnom visinom građevina 18 m
- unutar građevina/e moguć je smještaj sljedećih sadržaja:
 - robnih kuća
 - specijaliziranih trgovina
 - poslovnih sadržaja i obrta
 - ugostiteljsko-turističkih i ostalih kompatibilnih sadržaja
 - komunalnih objekata i uređaja
 - javnih garaža u funkciji lučkih i ostalih sadržaja
- uklanjanje postojeće građevine.



Grafički prikaz 10. Zona "Centralna garažno-poslovna građevina" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. *Korištenje i namjena površina*)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

2.4.1. Prometno rješenje (grafički prikaz 11.)

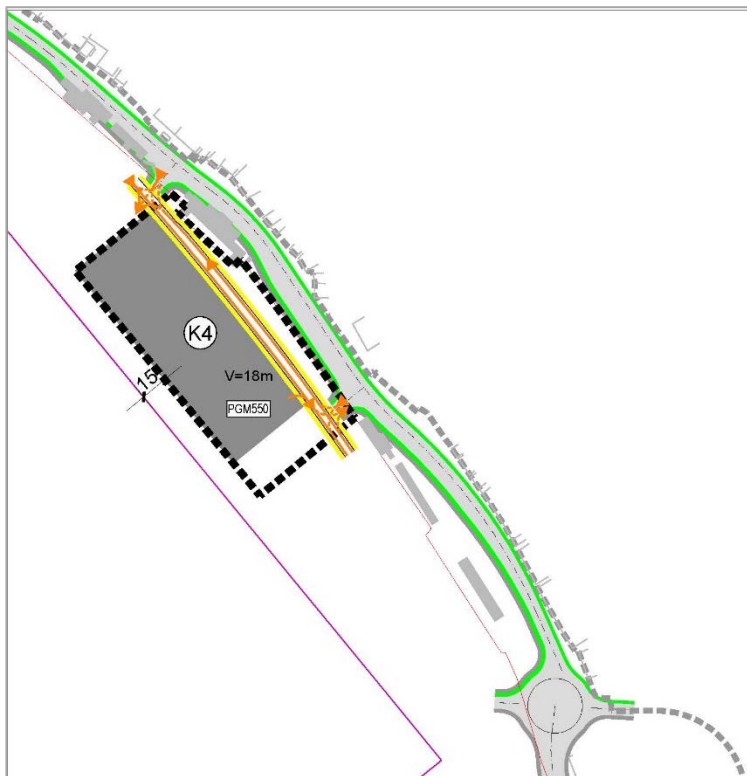
Unutar obuhvata zone "Centralna garažno-poslovna građevina" promet će se odvijati dvosmjerno.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke.

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se na rekonstruiranu državnu cestu D420, prvenstveno preko kružnog toka na završetku D420. U slučaju prometnog zagušenja na prometnicama unutar zona koje koriste kružni tok na završetku D420 kao spoj na mrežu višeg reda, mogu se koristiti i:

- postojeće T-križanje sa državnom cestom D420 u zoni autobusnog kolodvora
- buduće T-križanje sa državnom cestom D420 u južnom dijelu zone.



Grافيčki prikaz 11. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Centralna garažno-poslovna građevina"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
4. centralna garažno-poslovna građevina	min. 50	570	450-500

Tablica 04. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Centralna garažno-poslovna građevina"

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

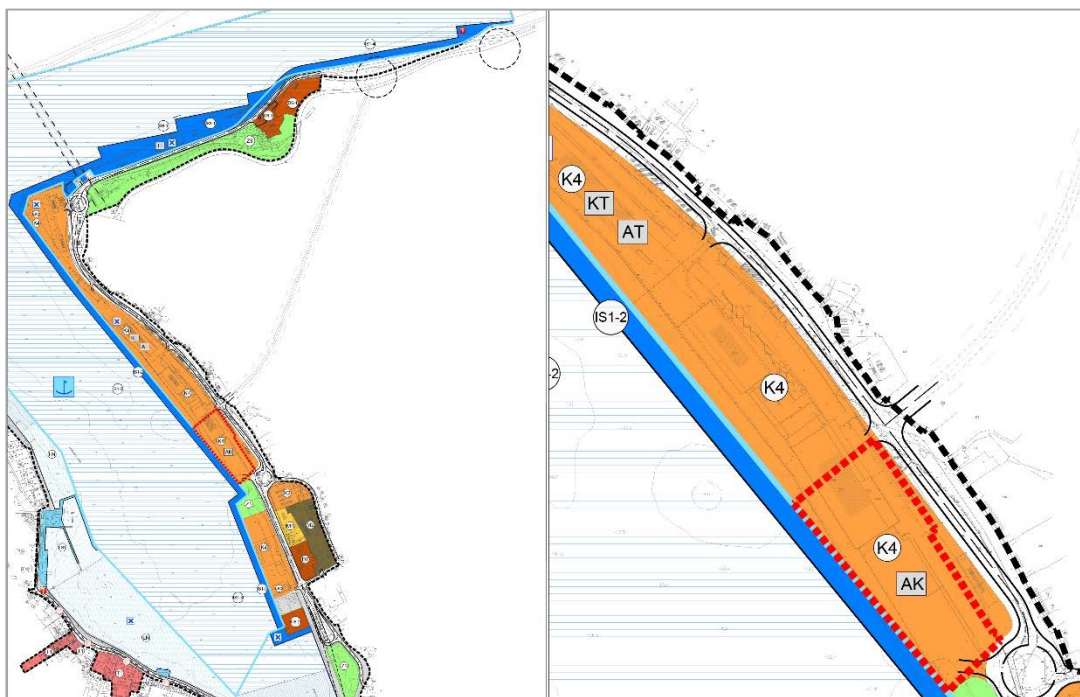
GUP-om grada Dubrovnika propisano je osiguravanje minimalno 50 PM za javne potrebe.

UPU-om je predviđen garažni prostor kapaciteta 570 PM od 11000 m² bruto površine za namjenu dugotrajnog parkiranja (parkiranje duže od 1 sat). Temeljem potrebnih dimenzija za parkirališno mjesto, koje za prosječno parkiralište iznosi 25 m² po PM, Prostorno-prometnom studijom je dobiven kapacitet od 450 do 500 PM.

2.5. Autobusni kolodvor (grafički prikaz 12.)

U zoni autobusnog kolodvora, ukupne površine 9,3 ha, prema UPU predviđena je realizacija garažno-poslovne namjene (K4), u kojoj se planira sljedeće:

- gradnja jedne ili više građevina čija ukupna dozvoljena tlocrtna površina iznosi najviše 6763 m² a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 17828 m², sa maksimalnom visinom građevina 18 m
- unutar građevina smjestiti će se autobusni kolodvor te su mogući sljedeći sadržaji:
 - ugostiteljsko-turistički i trgovački
 - turističke agencije i informacijski punktovi
 - zabavni i sajamski sadržaji – obrti
 - financijske institucije i osiguravajuća društva
 - gradski komunalni servisi
 - specijalizirane trgovine
 - komunalni objekti i uređaji
 - garaže
- uklanjanje postojeće građevine
- ozelenjavanje krovnih površina ili uređenja prostora sa visokim zelenilom.



Grafički prikaz 12. Zona "Autobusni kolodvor" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

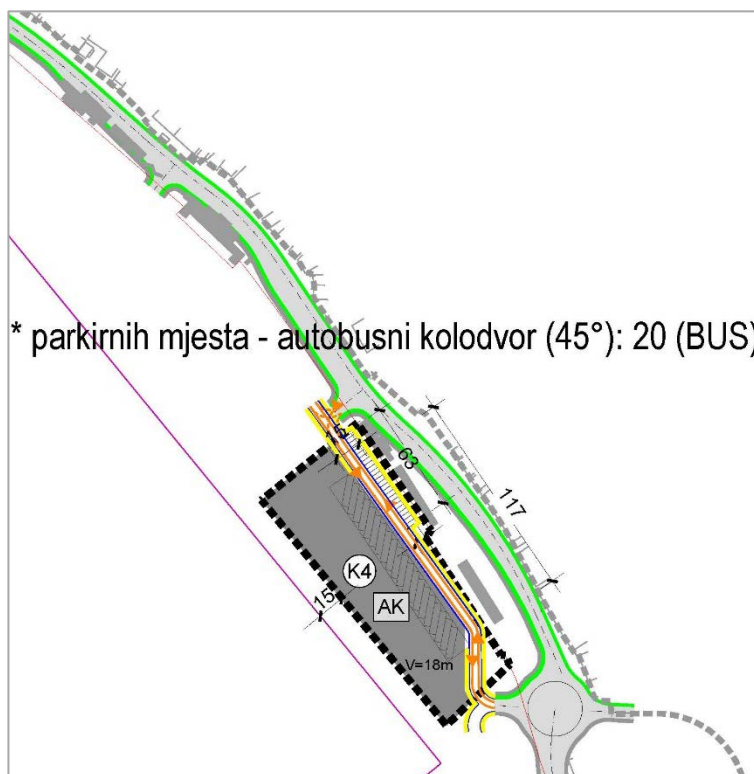
2.5.1. Prometno rješenje (grafički prikaz 13.)

Unutar obuhvata zone "Autobusni kolodvor" promet će se odvijati dvosmjerno.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m, osim u zoni terminala gdje će biti 4 m
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke.

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se na rekonstruiranu državnu cestu D420 preko kružnog toka na završetku D420.



Grافيčki prikaz 13. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Autobusni kolodvor"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
5. autobusni kolodvor	-	450	20 za autobuse 20 za taxi vozila 5 za invalide ostalo detaljnijom razradom prema normativima

Tablica 05. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Autobusni kolodvor"

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

UPU-om je planirano 450 PM. Konačan broj parkirnih mjesta potrebno je odrediti detaljnijom razradom prema normativima sukladno planiranim namjenama u zoni i potrebnih dimenzija parkirališnih mjesta. Definirana je obveza osiguravanja 20 PM za autobuse, 20 PM za taxi vozila i 5 PM za invalide.

2.6. Zona "Porat" (grafički prikaz 14.)

U zoni "Porat", ukupne površine 23,64 ha, prema UPU predviđena je realizacija:

- garažno-poslovne namjene (K4), gdje se planira sljedeće:
 - gradnja na ukupno dozvoljenoj tlocrtnoj površini koja iznosi najviše 7907 m², a ukupno dozvoljena bruto razvijena površina 18020 m², sa maksimalnom visinom građevina 15 m
 - unutar građevina mogući su sljedeći sadržaji:
 - pomorski granični prijelaz
 - ugostiteljsko-turistički i trgovačke sadržaji
 - turističke agencije i informacijski punktovi
 - zabavni i sajamski sadržaji
 - auditorij s koncertnim dvoranama i popratnim prostorima
 - izložbeni i edukativni prostori
 - medijateke, multiplex kina i sl.
 - kongresni centar
 - obrti
 - financijske institucije i osiguravajuća društva
 - gradski komunalni servisi
 - specijalizirane trgovine (knjižare, specijalizirani dućani, prodajne galerije i sl.)
 - komunalni objekti i uređaji
 - javne garaže u funkciji lučkih i ostalih sadržaja



Grafički prikaz 14. Zona "Porat" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.)

- postojeću zgradu Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d. može se rekonstruirati dogradnjom, na način da se postojeća bruto razvijena površina može povećati za najviše 10%
- u postojećoj zgradi moguć je smještaj lučkog kontrolnog centra (LKC) sa kontrolnim tornjem i sadržajima potrebnim za kontrolu sigurnosti pomorskog prometa
- luke za trajektni, putnički i izletnički promet. koja obuhvaća operativnu obalu za vezove za prihvat brodova i trajekata u tuzemnom prometu i vez za plovila za šport i razonodu u međunarodnom prometu pod carinskim nadzorom (Q vez)
- javnih zelenih površina (Z1), ukupne površine 3,19 ha, s obveznim uređenjem zelenila, a u kojoj je predviđena izgradnja spomen obilježja za djecu stradalnike Domovinskog rata, odnosno alternativno u zoni auditorija
- ozelenjavanje krovnih površina ili uređenje prostora sa visokim zelenilom.

2.6.1. Prometno rješenje (grafički prikaz 15.)

Unutar obuhvata zone "Porat" promet će se odvijati dvosmjerno, na način da će se postaviti dva prometna traka u smjeru izlaza iz zone i jedan u smjeru veza. Postojeći ulaz, južno od postojeće zgrade Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d., koji služi za carinski nadzor pri ukrcaju i iskrcaju vozila s trajekta u međunarodnom prometu, u budućnosti će biti glavni ulaz prema trajektnom pristaništu.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m, osim u zoni terminala gdje će biti 4 m
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke
- u slučaju prometnog zagušenja prilikom izlaza, promet će se moći odvijati sa dva pomoćna istosmjerna prometna traka uz obalu, zapadno od zone garažno-poslovne namjene (K4).

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se na rekonstruiranu državnu cestu D420 preko kružnog toka na završetku D420.



Grafički prikaz 15. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Porat"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
6. "Porat"	min. 100	900	200 94 stajalište (ukrcaj i iskrcaj)

Tablica 06. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Porat"

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

GUP-om grada Dubrovnika propisano je osiguravanje minimalno 100 PM za javne potrebe, dok je UPU-om predviđeno ukupno 900 PM. Prostorno-prometnom studijom definiran je predviđeni parkirni prostor površine 5500 m² na osnovu koje je pomoću normativa, odnosno potrebnog broja parkirnih mjesta prema namjenama u zoni, dobiveno ukupno 200 PM.

2.7. Zona "Auditorij"/Zona parkirnog i operativnog prostora za lučke potrebe (grafički prikaz 16.)

Zona "Auditorij", ukupne površine 4,3 ha, koja je UPU-om planirana kao zona javne i društvene namjene (D6-kultura), odnosno kao centralni javni sadržaj Gruškog zaljeva, više nije dio plana razvoja luke iz sljedećih razloga:

- neiskazivanje interesa od strane investitora
- planirani javni i društveni sadržaji mogu se realizirati kroz druge zone u obuhvatu Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d., za koje postoji interes investitora
- postojeće korištenje prostora, koje je nužno za funkcioniranje luke.

Sadržaji koji su bili planirani u zoni auditorij realizirati će se unutar građevina u zoni Porat.

U tu svrhu, predmetna zona dalje će se razvijati kao parkirni i operativni prostor za lučke potrebe, te je na osnovu toga potrebno provesti izmjene i dopune UPU-a.



Grčki prikaz 16. Zona "Auditorij" unutar obuhvata UPU-a "Gruški akvatorij" (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina) i preklop na digitalni ortofoto

Izvor: UPU "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/11.), DOF

2.7.1. Prometno rješenje (grafički prikaz 17.)

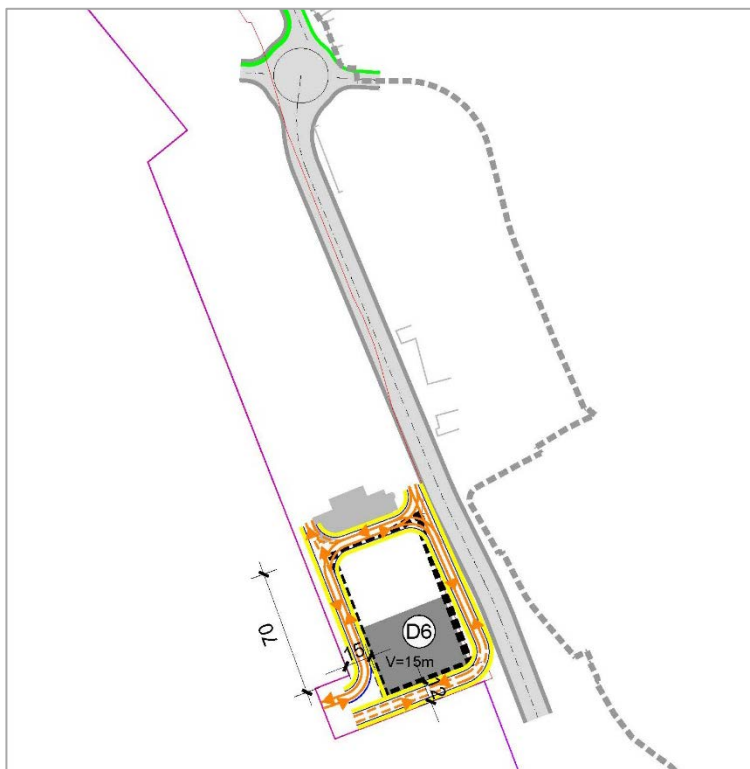
Oko obuhvata zone "Auditorij"/Zona parkirnog i operativnog prostora za lučke potrebe" promet će se odvijati dvosmjerno.

U tu svrhu osigurati će se:

- prometne trake širine 3,5 m, namijenjene isključivo za vozila održavanja i servisa
- pješački hodnici širine 2 m za potrebe pješačkog prometa uz rubove prometnih traka
- obilježeni pješački prijelazi preko prometnih trakova za potrebe pješaka, sukladno pravilima struke.

Unutar obuhvata zone odvijati će se parkiranje i interni promet, odnosno operativne radnje za lučke potrebe.

Spoj na prometnu mrežu višeg reda ostvariti će se na rekonstruiranu državnu cestu D420 preko kružnog toka na završetku D420.



Grافيčki prikaz 17. Prometno rješenje unutar obuhvata zone "Auditorij"

Izvor: Prostorno-prometna studija Luke Gruž

Promet u mirovanju

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža mjesta u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
7. "Auditorij"/ parkirni i operativni prostor za lučke potrebe	-	-	detaljnijom razradom prema normativima

Tablica 07. Predviđeni broj parkirnih mjesta unutar zone "Auditorij/parkirni i operativni prostor za lučke potrebe"

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., , 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

Obzirom na ukidanje zone "Auditorija" te planirano korištenje prostora kao parkirnog i operativnog za lučke potrebe, definiran je postojeći kapacitet parkirališta koji iznosi 120 PM. Obzirom na ukupnu raspoloživu površinu te normative za planiranje parkirnih mjesta u slučaju parkiranja okomito prema voznom traku (Neufert, 2002), što je prikladno za kompaktna parkirališta, u predmetnoj zoni moguće je smjestiti do najviše 210 PM.

2.7.2. Zaključne preporuke

Budući da do sada nije bilo interesa za izgradnju objekta auditorija, predlaže se isključiti objekt auditorija iz ovog područja, a cijelu površinu urediti kao parkovno parkirališnu površinu koja je dostupna za građanstvo.

Unutar ovog područja bi se mogao pronaći prostor za smještaj spomen obilježja za djecu poginula u Domovinskom ratu.

2.8. Rješavanje prometa u mirovanju unutar obuhvata Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d.

Ukupan predviđeni broj parkirnih mjesta (PM) unutar obuhvata Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d. prikazan je tablicom 01.

ZONE:	GUP javne garaže	UPU javna garaža u funkciji lučkih sadržaja	Prostorno-prometna studija
1. trajektna i teretna luka	-	-	150 7 za kamione i autobuse 270 stajalište (ukrcaj i iskrcaj)
2. "Kantafig"	min. 50	600	560
3. terminal za brodove na kružnim putovanjima	-	480	400
4. centralna garažno-poslovna građevina	min. 50	570	450-500
5. autobusni kolodvor	-	450	20 za autobuse 20 za taxi vozila 5 za invalide ostalo detaljnijom razradom prema normativima
6. "Porat"	min. 100	900	200 94 stajalište (ukrcaj i iskrcaj)
7. "Auditorij"/ parkirni i operativni prostor za lučke potrebe	-	-	detaljnijom razradom prema normativima
UKUPNO:	min. 200	3.000	

Tablica 08. Predviđeni broj parkirnih mjesta (PM) unutar obuhvata Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d.

Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.), Urbanistički plan uređenja "Gruški akvatorij" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.), Prostorno-prometna studija luke Gruž*

Prostorno-prometnom studijom dobiven je izračun broja parkirnih mjesta na način da se do istog došlo temeljem normativa parkirališnih mjesta sukladno predviđenim namjenama i potrebnih dimenzija parkirališnog mjesta, na način opisan u ovom elaboratu, te predstavlja uporište za daljnje planiranje potrebnog broja parkirnih mjesta.

Uočena je neusklađenost načina izračuna potrebnog broja PM između GUP-a i UPU-a. U tu svrhu potrebno je provesti usklađenje UPU-a sa GUP-om, na način da se za izračun potrebnog broja parkirnih mjesta koriste normativi iz tablice 02..

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	
	apart hoteli, pansioni		
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM
	benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminalni putničkog prijevoza	autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (ukrcaj i iskrcaj) - kraće parkiranje (do 1h) - duže parkiranje (preko 1h).
	trajektna i putnička luka		

Tablica 09. Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno planiranim namjenama
Izvor: *Generalni urbanistički plan grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 10/05., 10/07., 08/12., 03/14., 09/14.-pročišćeni tekst, 04/16., 25/18.)*

3. ZAKLJUČAK

Obuhvat Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d. nalazi se unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja "Gruški akvatorij"* (*Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 04/11.*), koji je stupio na snagu u srpnju 2011. godine.

Godine 2014. izrađena je Prostorno-prometna studija Luke Gruž temeljem koje su izrađene Izmjene i dopune GUP-a grada Dubrovnika. U budućem prostornom razvoju luke mogu se može se koristiti Prostorno-prometna studija te planovi razvoja luke.

Potrebno je provesti Izmjene i dopune UPU-a na način da se uskladi sa GUP-om grada Dubrovnika te novim zahtjevima Lučke uprave Dubrovnik/Planom razvoja Luke Dubrovnik d.d..

Usklađenje je potrebno provesti u sljedećim segmentima:

- prometno rješenje, koje obuhvaća uvrštenje:
 - T-križanja sa državnom cestom D420 u zoni "Kantafig", umjesto do sada planiranog kružnog toka
 - rekonstruirane trase D420 na dionici od kružnog toka u Gružu do raskrižja sa nerazvrstanom cestom Sustjepan-Lozica
- pitanja prometa u mirovanju, temeljem rješenja iz Prostorno-prometne studije, kojom je ispravljen planirani broj parkirnih mjesta u zonama Kantafig, Terminal za brodove na kružnim putovanjima, Centralna garažno-poslovna građevina, Autobusni kolodvor i Porat

Obzirom da je broj parkirnih mjesta u Prostorno-prometnoj studiji određen temeljem normativa parkirališnih mjesta sukladno namjenama i dimenzijama parkirališta (Neufert, 2002), može se smatrati kao konačan, no isti će se detaljnije razraditi kroz izradu projektne dokumentacije.

Novi zahtjevi Lučke uprave Dubrovnik obuhvaćaju prethodno spomenuta neusklađenja te sljedeće:

- reviziju trasa i lokacija komunalne infrastrukture unutar i uz granicu lučkog područja radi lakšeg planiranja i održavanja
- omogućavanje smještaja sustava i postrojenja za ukapljeni prirodni plin (LNG) za potrebe pogona brodova te opremanje napajanjem električnom energijom za pogon brodskih sustava za vrijeme boravka u luci
- omogućiti smještaj pogona za razvrstavanje otpada, koji obuhvaća sortiranje i obradu otpada prikupljenog s brodova
- brisanje zone javne i društvene namjene uz omogućavanje parkirnog i operativnog prostora za lučke potrebe
- omogućiti korištenje postojeće neuređene površine uz postojeću trasu D420, do rekonstrukcije iste i gradnje nove operativne obale, te izgradnju pontonskog pristana koji bi služio za opskrbu Elafitskog otočja te kočarice
- omogućiti gradnju spomenika djeci koja su poginula u Domovinskom ratu.

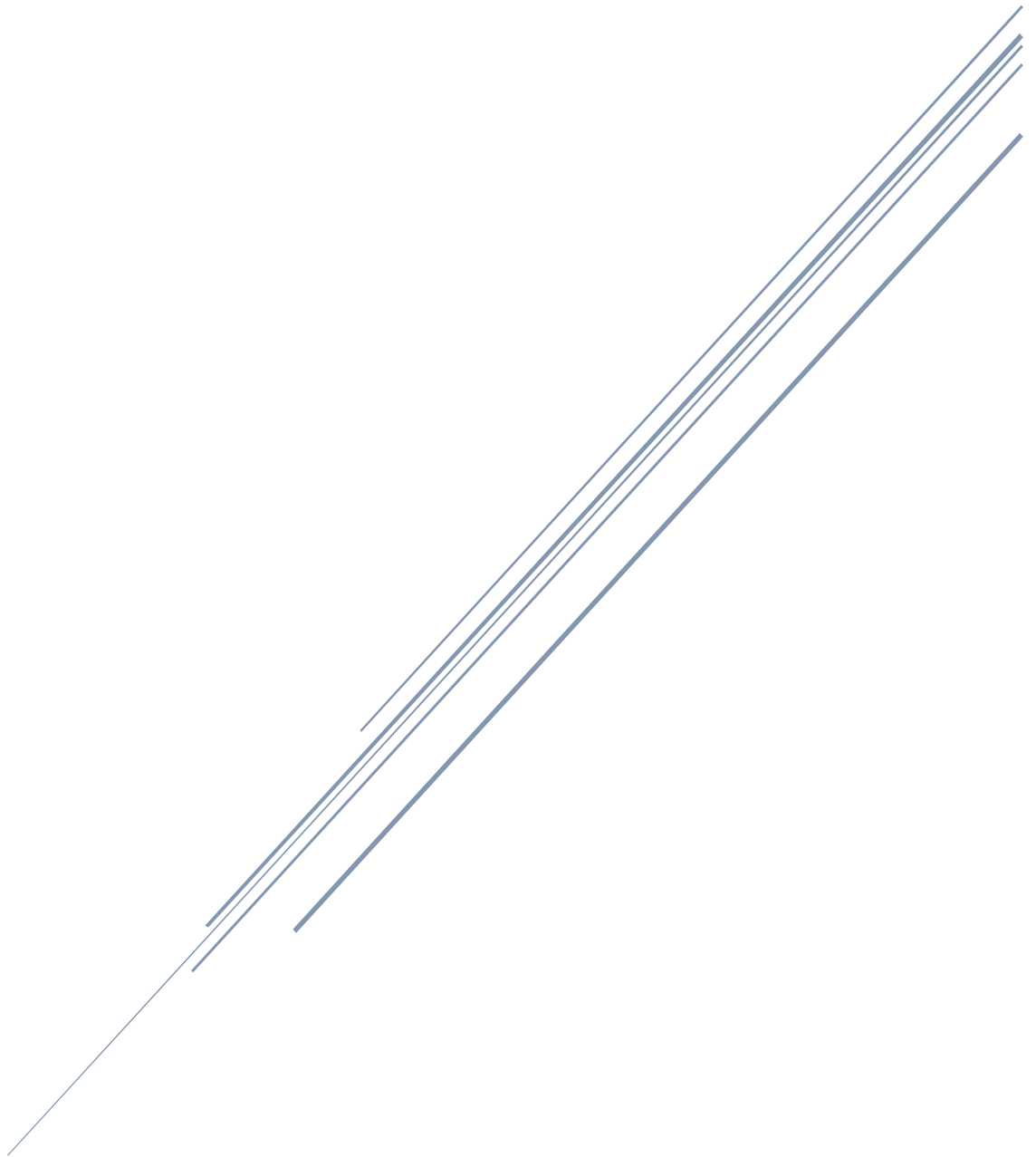
Plan razvoja Luke Dubrovnik je usklađen sa planovima razvoja za lučko područje koje osmišljava Lučka uprava Dubrovnik.

Kroz Izmjene i dopune UPU-a potrebno je definirati i:

- konačnu granicu obuhvata Lučke uprave Dubrovnik/Luke Dubrovnik d.d., obzirom na planirano proširenje luke, osobito na dijelu zone predviđene za trajektni i teretni promet
- područje za lokaciju benzinske crpke.

PROGRAM ULAGANJA GRADA DUBROVNIKA U DRUŠTVO LUKA DUBROVNIK D.D.

V. 2.0



PROGRAM ULAGANJA GRADA DUBROVNIKA U DRUŠTVO LUKA DUBROVNIK D.D.

OSNOVA

Grad Dubrovnik sklopio je s Hrvatskim fondom za privatizaciju Ugovor o prodaji i prijenosu dionica Luke Dubrovnik broj: 3302571/9000 dana 06. veljače 2002. godine te Aneks I Ugovora broj 3302571/9000 o prodaji i prijenosu dionica Luka Dubrovnik dana 18. srpnja 2002. godine. Sukladno odredbama predmetnog Ugovora kao i dopisa Centra za restrukturiranje i prodaju od dana 13. studenog 2018. godine, KLASA: 943-06/12-04/3, URBROJ: 360-04-0102/02-2018-65, Grad Dubrovnik obvezan je donijeti Programa ulaganja Grada Dubrovnika u društvo Luka Dubrovnik d.d.

RAZVOJNI PUT I BUDUĆI PROJEKTI

Razvojni projekti luke u Dubrovniku imaju intenciju svrstati je u skupinu vodećih mediteranskih putničkih luka po svim obilježjima za stvaranje kvalitetnog turističkog proizvoda. Navedeno bi trebalo pridonijeti sveukupnoj turističkoj ponudi dubrovačkog područja. Udio Dubrovnika na sve širem jadranskom tržištu kružnih putovanja je znatan te već ima status odredišta koje se ne smije propustiti. Luka prima i do tri mega kruzera na kružnim putovanjima, te putničke trajekte i brze putničke brodove na redovnim linijama između svih značajnijih hrvatskih luka kao i na međunarodnoj liniji s lukom Bari. Deseta je svjetska i treća mediteranska luka po broju putnika na jednodnevnom posjetu nekom odredištu na kružnim putovanjima. U budućnosti, izgradnjom nove operativne obale na Batahovini sa dvije trajektne rampe, očekuje se povećanje trajektnog prometa iz Italije i Grčke. Stoga je neophodno razvijati lučke sadržaje i razvijati lučku suprastrukturu koji će pridonijeti kako lučkoj tako i turističkoj ponudi dubrovačkog područja.

IZNOS I NAČINA ULAGANJA

Slijedom svega prethodno navedenog, ali i s obzirom na činjenicu da je pojedinačno najveći dioničar društva Luke Dubrovnik d.d., vlasnik je 48,57141% dionica, Grad Dubrovnik izvršiti će financijsko ulaganje u iznosu od 2.000.000,00 kn u svrhu realizacije Investicije II, izgradnje Trajektnog terminala na Batahovini, sukladno *Ugovoru o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra* koji je sklopljen dana 19. srpnja 2015. godine između Lučke uprave Dubrovnik i Luke Dubrovnik d.d., a što uključuje i izradu prethodnih studija, tehničko-tehnološke i izvedbene dokumentacije.

Grad Dubrovnik i Luka Dubrovnik d.d. sklopiti će pojedinačne ugovore kojim će definirati prava i obveze vezane za navedeno financijsko ulaganje Grada Dubrovnika u Luku Dubrovnik d.d..

Sukladno odredbama *Ugovora o koncesiji u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra* Investicija II odnosi se na izgradnju zgrade Trajektnog terminala namijenjenog za međunarodni promet na području Zone zahvata 4, područje Trajektne i teretne luke, zajedno sa prometnicama u funkciji prolaska kroz Trajektni terminal koje omogućavaju organizaciju prometa radi ukrcaja i iskrcaja vozila u plovila, parkirališta te druge sadržaje za korisnike

trajekta, putničkih brodova teretnih i ostalih plovila predviđenih Urbanističkim planom uređenja područja Dubrovnik Gruški akvatorij od dana 27. srpnja 2011. godine i sukladno Zakonu o sigurnosnoj zaštiti pomorskih brodova i luka („Narodne novine“ 124/09., 59/12) i ISPS Pravilima i kasnijim izmjenama i dopunama koje nastanu tijekom gradnje ili korištenja maksimalne GBP površine 6.000 m². Nakon što Lučka uprava Dubrovnik započne sa pripremom glavnog projekta za dobivanje odgovarajuće dozvole za projekt operativna obala Batahovina II obavijestiti će Luku Dubrovnik d.d. koja će započeti sa izradom idejnog projekta Investicije II.

KRATKI OPIS DIJELA INVESTICIJE

Osnovna namjena (ukratko detalji investicije) trajektnog terminala za međunarodni promet je:

- trajektni i brodski promet s operativnim površinama za ukrcaj i iskrcaj,
- manipulativne površine za osobna i opskrbna vozila,
- montažne konstrukcije za garaže
- biljetarnica i ostali potrebni lučki sadržaji,
- policijsko-carinske službe

Prateći lučki sadržaji su:

- ugostiteljski sadržaji,
- trgovački i poslovni sadržaji (agencije, banke i sl.),
- komunalni objekti i uređaji.

Terminal luke za međunarodni trajektni i brodski promet namijenjen je sljedećim sadržajima: javnom i kontroliranom prostoru za putnički promet, ukrcaj, iskrcaj, carinskim prijelazima, policijskoj postaji, garažama, ostalim terminalskim sadržajima i ostalim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima.

Način i uvjeti gradnje:

- na planiranoj operativnoj obali potrebno je osigurati vezove za trajekte, putničke brodove i privez teretnih i ostalih plovila;
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskoga pravca glavne gradske ulice iznosi 5,0 m;
- oblikovanje građevina uskladit će se s uvjetima iz točke 7.3.3., članak 159. odredbi UPU-a Gruški akvatorij (uz konzultaciju sa nadležnim konzervatorskim odjelom).
- planirana površina postojeće i novo-planiranog obuhvata je 28.287 m², od toga je nova gradnja cca. 3.500 m².

ZAKLJUČAK

Navedeno ulaganje predstavlja ugovornu obvezu Grada Dubrovnika, a koja je potvrđena od strane Centra za restrukturiranje i prodaju dopisom od 13. studenog 2018 godine, u kojem se poziva Grad Dubrovnik da pristupi izradi Programa ulaganja, a koji će biti komplementaran sa programom razvoja Luke Dubrovnik d.d. .

Grad Dubrovnik kao najveći pojedinačni i većinski značajan suvlasnik Luke Dubrovnik d.d. na ovaj način se uključuje u dugoročno održivo planiranje i oblikovanje socio-kulturoloških i ekonomskih tokova, kao direktan poticaj novim smjerovima u turističkoj privredi i planu razvoja turizma grada Dubrovnika kao destinacije ali i provedbu akcijskog plana Respect the City.

Nadalje, Grad Dubrovnik navedenim radnjama usmjerava svoje ulaganje i poslovanje Luke Dubrovnik d.d. u skladu sa zacrtanim razvojnim planovima.

U Dubrovniku; veljača 2019 g.

Romano Dedović, dipl.oec.