



REPUBLIKA HRVATSKA

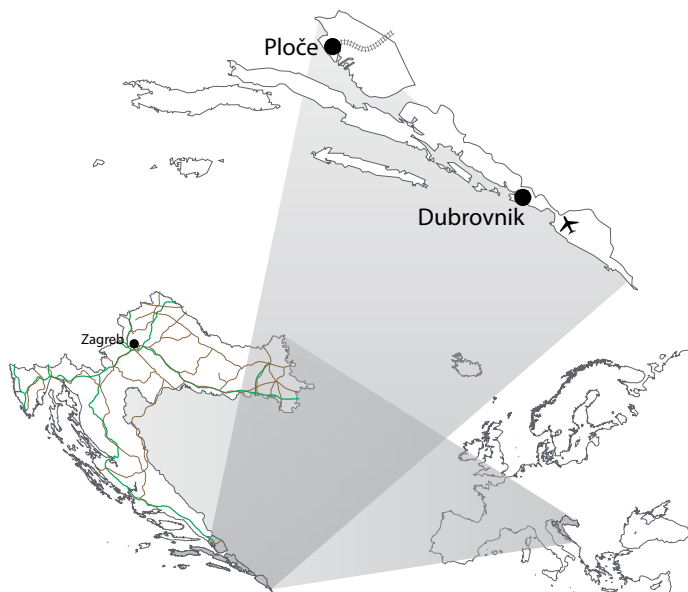
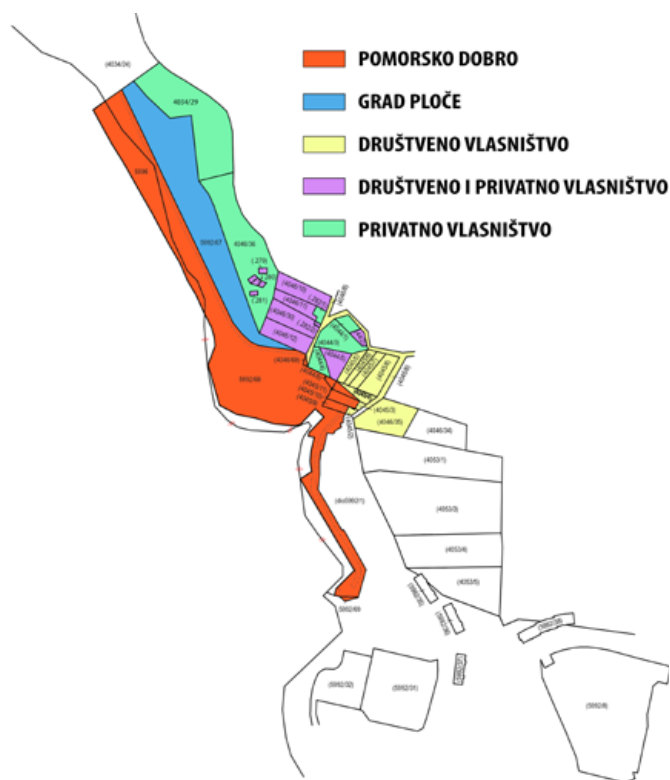
MARINA PLOČE, Ploče

OPIS PROJEKTA

Projekt uključuje izgradnju luke nautičkog turizma s maksimalnim kapacitetom od 400 vezova na lokaciji *Pod cestom*, u području Baćine u Pločama.

Prema izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Ploča koje su usvojene 18. travnja 2017., glavne karakteristike buduće marine su:

- Ukupni obuhvat projekta je 9,33 hektara, od čega je kopneni dio 1,34 ha a akvatorij 7,99 ha.
- Dozvoljene su i drugačije varijante rješenja luke nautičkog turizma pod uvjetom da su u skladu s prostornim planom lokacije *Pod cestom*, rezultatima studije utjecaja na okoliš i maritimne studije.
- Dozvoljena je rekonstrukcija i prenamjena postojećih objekata u sve sadržaje potrebne za rad luke nautičkog turizma.



Prema postojećem Idejnom rješenju postoje dvije varijante: razvoja ovog projekta:

1. Prva varijanta uključuje izgradnju 282 veza, parkinga za 101 automobil, suhe vezove, izvlačilište – travel lift, kao i rekonstrukciju postojećih objekata (na lokaciji je ranije bila tehnička radionica i na njoj se nalazi nekoliko objekata koji se trenutačno ne koriste) u restoran, recepciju, dućane i skladišni prostor.
2. Druga varijanta je proširena verzija prve varijante u kojoj je, uz objekte izgrađene u prvom dijelu, predviđena puna komercijalizacija područja i izgradnja hotela sa 140 kreveta, dodatni vezovi (do ukupno 400) te objekt s dućanima i skladišnim prostorom kao i garaža s 240 parkirnih mjesta.

Struktura vlasništva zemljišta u obuhvatu projekta je sljedeća: pomorsko dobro (Republika Hrvatska), Grad Ploče i društveno vlasništvo, dok je određeni broj zemljišnih čestica u privatnom vlasništvu. Pregled zemljišnih parcela prema vlasništvu prezentiran je na slici lijevo.

Prva varijanta razvoja projekta predviđena je isključivo na pomorskom dobru (16.784 m²) i čestici u vlasništvu Grada Ploča (9.076 m²). Realizacija druge varijante zahtijeva rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s privatnim vlasnicima prije početka investicije.

LOKACIJA

Marina je predviđena na sjevernom dijelu Ploča (Uvala Baćine), na 700 metara dugom obalnom pojasu, otprilike 400 metara od centra grada. Ploče se nalaze na jadranskoj obali, na jednakoj udaljenosti između Splita i Dubrovnika. Lokacija mjesta je idealna za luke s obzirom da je od vjetrova zaštićena Pelješkim poluotokom i omogućuje učinkovitu pomorsku vezu s hrvatskim otocima. Grad se nalazi na Pan-europskom koridoru Vc što značajno doprinosi razvoju Luke Ploče, druge najveće morske luke u Hrvatskoj.

Agencija za investicije i konkurentnost, Prilaz Gjura Deželića 7, 10 000 Zagreb, Republika Hrvatska

Odricanje od odgovornosti: Informacije sadržane u ovom dokumentu prikupila je Agencija za investicije i konkurentnost Republike Hrvatske. Svrha ovog dokumenta je pružiti kratku informaciju potencijalnim investitorima. Agencija ne preuzima odgovornost niti obaveze za informacije u ovom dokumentu.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST

Procijenjena vrijednost prve varijante je 6 milijuna EUR, dok je procijenjena vrijednost druge varijante oko 15,5 milijuna EUR, međutim konačni će iznos ovisiti od prioriteta i interesa investitora kao i mogućih razvojnih rješenja marine.

MODEL TRANSAKCIJE

Za pomorsko dobro i zemljište u vlasništvu Grada Ploča model transakcije će uključivati koncesiju na pomorsko dobro, što podrazumijeva izbor budućeg koncesionara putem javnog natječaja.

STATUS PROJEKTA

Projekt se razvija sukladno Izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Ploča koje su usvojene 18. travnja 2017., a do sada je izrađeno idejno rješenje.

Granice pomorskog dobra su određene 2013. godine i unesene u zemljišne knjige. Granica lučkog područja još nije određena jer je preduvjet za njezino rješavanje ishođena lokacijska dozvola.



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo (2011.): **122.568**

BDP per capita (2014.): **10.177 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2016.): **18,3%**

Prosječna bruto plaća: **1.027 EUR**

Prosječna bruto mjesečna plaća u sektoru (turizam): **1.168 EUR**

Dubrovačko-neretvanska županija uključuje 5 gradova i 17 općina, otoke pokrivene gustom mediteranskom vegetacijom i šumama, manja naselja i poljoprivredna zemljišta (s maslinicima i vinogradima). Glavna značajka gospodarstva Županije je dominacija tercijarnog sektora s turizmom i ugostiteljstvom te brodarstvom kao najznačajnijim aktivnostima. Županija se također odlikuje značajnim potencijalom za poljoprivrednu proizvodnju u dolini Neretve i na poluotoku Pelješcu poznatom po proizvodnji visokokvalitetnih vina.

Izvršno je prometno povezana međunarodnom Zračnom lukom Dubrovnik i lukom pogodnom za prihvat kruzera. Pored toga u neposrednoj blizini je i moderna autocesta A1 Zagreb-Split-Dubrovnik, kao i luka za teretni promet Ploče (izlaz prema budućem pan-europskom prometnom koridoru Vc).

Poznati srednjovjekovni stari grad Dubrovnik (uvršten na UNESCO-vu listu svjetske baštine od 1979.) zajedno s

otokom Korčulom pozicionirali su Dubrovnik i Županiju kao elitnu svjetsku destinaciju. Dubrovnik je 2017. godine na Coventa sajmu u Ljubljani proglašen najboljom kongresnom destinacijom u regiji a prema Congress Magazin u jednoj od 3 vodeće destinacije u srednjoj i istočnoj Europi u kongresnom turizmu. 10BEST i USA Today su mu dodijelili 7. mjesto u kategoriji "Best Cinematic Destination", dok su ga španjolske Cruiser News proglasile najboljom destinacijom za kruzere.

Turizam se razvija kao strateška djelatnost Županije kroz kontinuirano ulaganje u postojeće i nove hotele te sportske i infrastrukturne kapacitete. Danas u županiji posluje 15 hotela s pet zvjezdica i 24 hotela s četiri zvjezdice, te tri marine (na Lastovu, u Slanom i na Korčuli) s ukupnim kapacitetom 415 vezova.

Potencijal Županije za razvoj elitnog turizma već je prepoznat od strane poznatih svjetskih hotelskih lanaca prisutnih u Dubrovniku (Sheraton, Hilton, Radisson Blu, Rixos, Uzel Holding, Adriatic Luxury Hotels i Lukšić Grupa). Amanresort također planira otvaranje hotela u Cavtatu.

Obrazovna infrastruktura bitna za razvoj turističkog sektora uključuje srednju ugostiteljsku školu i dva sveučilišta s izvrsnim obrazovnim programima vezanim za turizam (ACMT - Rochester Institute of Technology, New York i Sveučilište u Dubrovniku).

KONTAKT

Grad Ploče, www.ploce.hr

Izvor Škubonja, pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela, e-mail: ured.gradonacelnika@ploce.hr, izvorskubonja@gmail.com