

Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika  
i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na  
projektu CO-EVOLVE



C

---

Smjernice za održivi razvoj ruralnog turizma  
doline Neretve

**APE**

Zagreb, 2019.

## **SMJERNICE ZA INTEGRALNU ZAŠTITU RURALNIH KRAJOLIKA I ODRŽIVI RAZVOJ TURIZMA DELTE RIJEKE NERETVE NA PROJEKTU CO-EVOLVE**

- 
- A. Prepoznavanje vrijednosti ruralnih krajolika doline Neretve
  - B. Smjernice za integralnu zaštitu i revitalizaciju ruralnih krajolika doline Neretve
  - C. Smjernice za održivi razvoj ruralnog turizma doline Neretve**

Prilog 1: Katalog ruralnih naselja/zaselaka doline Neretve

Prilog 2: Arhitektonski snimak pilot područja (selo Vidonje)

---

<b>Naručitelj:</b>	Regionalna razvojna agencija Dubrovačko-neretvanske županije - DUNEA Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
<b>Izrađivač:</b>	APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Ozaljska 61, 10 000 Zagreb
<b>Broj ugovora:</b>	08-2019.
<b>Projekt:</b>	<b>SMJERNICE ZA INTEGRALNU ZAŠTITU RURALNIH KRAJOLIKA I ODRŽIVI RAZVOJ TURIZMA DELTE RIJEKE NERETVE NA PROJEKTU CO-EVOLVE</b>
<b>Dio elaborata:</b>	<b>C. Smjernice za održivi razvoj ruralnog turizma doline Neretve</b>
<b>Voditelji izrade studije:</b>	Nikša Božić, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim:</b>	Nikša Božić, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Marijana Zlodre, mag.ing.arch. Mirela Ćorda7š, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Jurica Zovkić, stud.arh.
<b>Autor sociološke studije:</b>	prof. Vladimir Lay, sociolog
<b>Koordinator od strane naručitelja:</b>	Ivana Prce, mag.medior.publ.
<b>Stručna suradnja i stručna koordinacija za naručitelja:</b>	Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije: mr.sc. Marina Oreb, dipl.ing.arh., Barbara Savin, dipl.ing.arh., Stjepko Kovačić, dipl.ing.građ., Silvana Taslaman, ing.građ., Hrvoje Glavor, mag.ing.menag.u pom., Sanja Šaut, građ.tehn., Daniel Jokić, mag.geogr., Nikola Karaman, mag.bio. et oek.mar., Ivan Lukačević-Verenac, pristup.comp., Iva Knego, mag.ing.arch.
<b>Odgovorna osoba izrađivača:</b>	Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

Zagreb, 2019.

# Sadržaj

<b>1. Polazišta: društveni aspekti razvoja turizma u ruralnim naseljima doline Neretve</b>	<b>1</b>
<b>2. Postojeće stanje turističkog razvoja doline Neretve</b>	<b>6</b>
<b>3. Smjernice plana razvoja turizma klastera Neretva</b>	<b>8</b>
<b>4. Seoski turizam kao turistički proizvod</b>	<b>13</b>
<b>5. Prijedlog razvoja turističke ponude u ruralnim krajolicima doline Neretve</b>	<b>15</b>
Razvoj turističkog smještaja u ruralnim prostorima	15
Nesmještajni turistički sadržaji u ruralnim prostorima	15
Razvoj sustava malih hotela	16
<b>6. Prijedlog specifičnih projekata u ruralnim krajolicima doline Neretve</b>	<b>16</b>
Mreža povijesnih ruralnih naselja	17
Tematske rute fortifikacijske arhitekture	18
Vidikovci	19
<b>7. Koncept difuznog hotela kao tipa hotelskog smještaja prikladnog za ruralna područja</b>	<b>22</b>



# 1. POLAZIŠTA: DRUŠTVENI ASPEKTI RAZVOJA TURIZMA U RURALNIM NASELJIMA DOLINE NERETVE

## Uvodne napomene

Urbanističko-arhitektonska terenska analiza 203 ruralna naselja i zaseoka<sup>1</sup> delte rijeke Neretve na području tri grada i četiri male općine polazište je za ovo poglavlje<sup>2</sup> o nekim osnovnim društvenim aspektima vezanim za *Smjernice za održivi razvoj ruralnog turizma doline Neretve*.

Istraživano područje u ukupnosti nema veliku površinu. Unatoč tome i još nekim indikatorima razvojne zapuštenosti dijela naselja i mahom omanjih zaselaka (ponegdje čak nema struje, nema vode iz javnog vodovoda, nema odgovarajućih pristupnih putova, cesta), ovaj prostor u modernim vremenima ima svoju vrijednost i razvojni potencijal. Naime, stanje mnogih kuća, malih zaselaka i naselja, posebno u brdskim dijelovima je u analizi ocijenjeno kao „ruševno“, „vrlo loše“ ili „loše“. Terenska analiza je u te tri kategorije uvrstila 76 naselja ili gotovo 40% od ukupno 203 analiziranih. Ovi prostori, znano je, obiluju raznolikim krajolicima, „krajobraznim tipovima“ koji u današnjim vremenima nagone na pomisao da bi sljedeće aktivnosti itekako imale smisla:

- a. integralna zaštita ruralnih krajolika;
- b. njihova višeslojna i pametna, te radikalno pro-ekološki orijentirana revitalizacija; te
- c. moderno korištenje u duhu novih tipova ekonomija kao što su ekološka poljoprivreda, održivi turizam i sl.<sup>3</sup>

Temeljna pretpostavka za ostvarenje novih načina održive i pro-ekološke ekonomije i djelatnosti su prije svega lokalni ljudi te njihova eventualna volja i motivacija za oživljavanjem kuća. Dakako, tome mogu pripomoći i postojeća elementarna vodna, kanalizacijska, energetska i komunikacijska infrastruktura (voda, odvodnja, struja, ceste i putovi), mada nekompletna u svakom naselju i zaseoku.

Ova pomno napravljena analiza daje uvide u naseljenost naselja i zaselaka, u građevinsko stanje zgrada i još neke elemente postojećeg stanja ruralnog krajolika. Ova analiza također daje podlogu za inicijalno i načelno sociologijsko tematiziranje sociopsiholoških, socioekonomskih i organizacijskih pretpostavki „proizvodnje života i budućnosti“ u ovim prostorima.

---

<sup>1</sup> Sedam naselja tj. zaseoka je ostalo terenskom uvidu naprosto fizički nedostupno. Uzgred, podsjetimo, zaseoci su dijelovi naselja koje državna statistika ne bilježi zasebno.

<sup>2</sup> Autor ovog poglavlja je prof.dr.sc. Vladimir Lay, sociolog i politolog s doktoratom iz društveno humanističkih znanosti na temu "Održivi razvoj i obrazovanje" (1998.). Prof. Lay održao je u sklopu ovog projekta radionicu (fokus-grupu) s nazivom „Preduvjeti razvoja održivog turizma u dolini Neretve - Što bi bilo korisno shvatiti, znati, naučiti?“. Radionica je održana 4. rujna 2019. u Pločama.

<sup>3</sup> Iz ovakvog uvjerenja i opredjeljenja je nastao i ovaj izuzetan revitalizacijski projekt.

## **Postojeća naseljenost i građevinsko stanje građevina u naseljima i zaseocima kao polazište za promišljanje aktivne zaštite krajolika, proces revitalizacije dijela naselja i zaselaka te održivi razvoj turizma**

Terenska analiza mreže 203 naselja i zaseoka snimila je „korištenje“, naseljenost naselja i zaselaka razlikujući ove kategorije: 1. naseljena naselja i zaseoci; 2. povremeno naseljena naselja i zaseoci i 3. napuštena naselja i zaseoci.

**Ad 1.** Ukupno naseljenih naselja i zaselaka prema ovoj analizi je u vrijeme terenskog obilaska u proljeće 2019. godine bilo 103, dakle oko 50% od ukupnog broja. Uzgred, to ne znači da je baš svaka kuća u ovako kategoriziranom naselju ili zaseoku bila naseljena. Po broju naseljenih naselja i zaselaka prednjači područje grada Ploča, koje je i prostorno najveće s 29 naseljenih naselja i zaselaka, zatim područje općine Kula Norinska s 26 naselja i zaselaka te područje općine Slivno s 20 naselja i zaselaka. Na području općine Zažablje takvih je evidentirano ukupno 14, a općine Pojezerje 8. Područje grada Metkovića ima 4, a grada Opuzena svega 2 naselja i zaseoka.

*U ovim naseljima je sačuvan „aktivni princip“ ponašanja i pojedinačnog i skupnog, komunalnog djelovanja. Tko od stanovnika ovih naseljenih naselja ima pomisao, želju, motivaciju da obnavlja svoju kuću? Tko se želi baviti održivim turizmom? Odgovor na ova pitanja ne znamo. Odgovore bi moglo dati terensko anketno istraživanje stavova na pragu kućedomaćina u ovim naseljima i zaseocima.*

**Ad 2.** Ukupno povremeno naseljenih naselja i zaselaka je bilo 39. Prostorna distribucija je bila ovakva: grad Ploče 11, općina Slivno 8, općina Kula Norinska 7, općina Zažablje 6, grad Metković 4, općina Pojezerje 3 i grad Opuzen – nula!

*Tko i koliko i zašto od vlasnika kuća u ovim naseljima i zaseocima boravi, nije poznato. Pretpostavljamo da je u životnoj praksi „povremena naseljenost“ vezana pretežno za boravke vikendom, za godišnje odmore ili pak za poljoprivredne radove u polju, vrtu, voćnjaku i slično. Motivaciju i eventualno već artikulirane planove za revitalizacijom kuća povremenih stanovnika ovih naselja i zaselaka moglo bi se snimiti također anketnim istraživanjem na terenu.*

**Ad 3.** U kategoriju napuštenih naselja i zaselaka terenska analiza je svrstala ukupno 52 naselja, dakle 25% ili četvrtinu od ukupnog broja. U ovoj kategoriji prednjači područje grada Ploča s 30 naselja i zaselaka – njih čak 13! –u brdima, prema Vrgorcu i susjednoj Splitskoj-dalmatinskoj županiji. Po broju takvih naselja i zaselaka slijedi općina Zažablje s njih 15. Općine Kula Norinska i Pojezerje imaju svaka po 5 takvih naselja i zaselaka, a gradovi Metković i Opuzen niti jedno.

*Postoji li uopće ijedan vlasnik kuća u napuštenim naseljima koji sanja o revitalizaciji svog objekta u tim „naseobinskim pustinjama“ – ne znamo. Hipoteza: zasigurno ponekad i ponegdje netko takav postoji. Ovo bi se moglo utvrditi na način da općinske i gradske uprave upute javni poziv za iskaz interesa za revitalizaciju vlasnicima takvih kuća u napuštenim naseljima i zaseocima.*

Zaključno, realno je postaviti tezu da su revitalizaciji kuća najbliži vlasnici objekata u naseljenim naseljima i zaseocima. Takav tip situacije prati i postojanje kakve-takve komunalne infrastrukture. I obrnuto, „plamen volje“ i želje za revitalizacijom objekata i razvojem pro-ekoloških aktivnosti na moderan način najmanji je u napuštenim

naseljima i zaseocima. Dakako, pojedinačne iznimke su vrlo moguće budući da sve zavisi od individualne volje, motivacije i materijalne mogućnosti pojedinca.

Drugi podatak o naseobinskoj strukturi koji nudi terenska analiza, a koji dodatno tjera na razmišljanje je terenska snimka tzv. „općeg građevnog stanja“. Autori analize razlikuju ove kategorije: ruševine, vrlo loše, loše, dobro, vrlo dobro.<sup>4</sup> Ruševno je bilo 48 naselja i zaselaka ili oko 25%. U kategorijama „vrlo loše“ i „loše“ našlo se ukupno 28 naselja. U ove tri „crne“ kategorije našlo se ukupno 76 naselja. Ako njima pribrojimo 13 koja su napuštena<sup>5</sup>, u kategoriju naselja i zaselaka gdje je „opće građevinsko stanje“ loše, slabo, jadno, pa čak i nikakvo možemo ubrojiti ukupno njih 89, dakle oko 45% od 203 naselja i zaselka na ovom području.

U pozitivnu kategoriju „dobro“ analiza je svrstala 85 naselja i zaselaka, a u vršnu kategoriju „vrlo dobro“ – 46. U kategoriji „dobro“ prednjače općine Kula Norinska s 24 naselja, Zažablje s 23 i grad Ploče s 21 naseljem i zaseokom. U posljednjoj, najvišoj kategoriji „vrlo dobro“ prednjači općina Slivno s 19 naselja i grad Ploče s 15.

Zaključno, gotovo pola naselja je napušteno ili povremeno naseljeno, a taj omjer se ugrubo odnosi i na naselja gdje je opće građevinsko stanje u kategorijama „ruševine, vrlo loše, loše“.

*Dakle, budući kandidati koji streme revitalizaciji kuća, naselja i zaselaka, te eventualnom razvoju održivog turizma su u onoj polovici od 203 naselja koja prema naseljenosti i građevinskom stanju imaju pozitivnu početnu situaciju.*

*To nikako ne znači kako se iz mogućeg procesa revitalizacije automatski isključuju povremeno naseljena i napuštena naselja te ona koja su u slabom građevinskom stanju. Želje ljudi i snovi za obnovom očevine, starine podupiru i novi trendovi u turizmu koji slogan „bijeg u prirodu, povratak prirodi“ dobro ocrta.*

## Osnovna „uska grla“ zaštite krajolika, revitalizacije ruralnih naselja i razvoja lokalnog održivog turizma

Dosadašnja karakterizacija demografskog i građevinskog stanja u naseljima i zaseocima ovoga područja ukazuje na razvojnu stagnaciju i propadanje, umiranje jednog njegovog dijela. Mnoga naselja, gotovo polovica biva zapuštena ili čak napuštena. Dio ljudi odlazi ili se iz ovih prostora seli bliže rijeci Neretvi ili morskoj obali. Ima ih koji idu još dalje, u veće gradove poput Splita, Zagreba ali i u druge, dalje i daleke zemlje.

Nemamo sociološku empirijsku istraživačku podlogu aktualnog stanja 2019. godine, ali načelno pretpostavljamo da su na djelu sljedeće pojave i procesi:

---

<sup>4</sup> Za nekoliko naselja koja nisu bila terenski dostupna bilo je poznato tek da nisu naseljena te su kategorizirana kao „napuštena“. U pogledu „općeg građevnog stanja“ ova naselja nisu kategorizirana. Stanje je ostalo nepoznato. Takvih naselja ukupno ima 13 i kategorizirana su „nedostupno (nema podataka)“.

<sup>5</sup> Građevinska situacija u ovim naseljima nije poznata, ali se može pretpostaviti daje loša budući da su napuštena.

- Ukupni ambijent delte Neretve je dragocjen i unikatan. Borba za opstanak i zaradu lokalnih ljudi često troši ovaj ambijent na besmislene načine, zagađuje ga i ekološki i estetski. Zaštita krajolika, kako spomeničke tako i prirodne baštine nije na visini.<sup>6</sup>
- Za revitalizaciju i lokalni održivi razvoj potrebna specifična znanja o autentičnoj arhitekturi, o proekološkim gospodarskim djelatnostima, o obnovljivim izvorima energije, o održivom turizmu i slično su vrlo mršava ili ih gotovo nema. Moderna obrazovanost lokalnog življa sukladno konceptu održivog razvoja je naprosto vrlo skromna.
- Na djelu je svojevrsna razvojna i projektna pasivnost i sporost, a u nekim slučajevima i nekompetentnost društvenih i političkih aktera (kvaliteta MO, općinskih i gradskih uprava) + povremena nesloga po ideološkim / stranačkim linijama. Od toga ukupni razvoj ovog kraja ima samo štete.
- Nema aktivnijeg zagovaranja i iznalaženja poticaja i potpora za konkretne revitalizacijske i održive, inovativne i pro-ekološke gospodarske projekte, bilo iz domaćih bilo iz EU izvora;
- Nema pravnog i inspekcijskog reda u postojećoj izgradnji, nakaradni primjeri divlje arhitekture bujaju, zamire kultura tradicionalne izgradnje kuća u kamenu.

### **Koje su osnovne društvene pretpostavke i smjernice za održivu, učinkovitu i uspješnu revitalizaciju jednog dijela ruralnih naselja i zaselaka u delti rijeke Neretve i razvoj održivog turizma?**

Osnovne pretpostavke revitalizacije vezane su za sljedeće društvene, preciznije edukativne, sociopsihološke, društveno-ekonomske i druge aspekte, odnosno sljedeće nužne procese:

#### **Proces uspostavljanja sustava građevinsko-arhitektonsko-urbanističkih i tehničkih smjernica za obnovu zgrada i šireg mikroprostora / posjeda.**

Bez prethodne praktične edukacije lokalnih vlasnika zgrada, bez prethodnog arhitektonsko-urbanističkog i estetskog usmjeravanja, bez izrade stručnih obvezatnih smjernica procesi revitalizacije mogu ići na pogrešan, čak estetski nakaradan način. Takvih slučajeva već u stvarnosti ima na terenu delte Neretve u obilju. Kuće koje neće biti obnovljene od materijala i na način koji čuva tradicionalni izgled ne mogu „glumiti“ autentičnu arhitekturu i stvarati dojam izvornosti i autentičnosti. Takve kuće ne mogu biti materijalna osnova autohtonog i lokalno održivog turizma.

I drugo, sva konkretna rješenja u okviru razvoja i promocije održivog turizma i zaštite krajolika moraju biti proekološka. Sva infrastrukturna rješenja (struja, voda, odvodnja, promet i sl. valjalo bi odabrati i izgraditi tako da trajno štite spomeničku i prirodnu baštinu ovoga kraja.

#### **Proces uspostavljanja sustava organizacije motivacije lokalnih ljudi da djeluju poduzetnički na svojoj oćevini, djedovini**

Bez sustavne **organizacije motivacije** lokalnih ljudi da kreću u poduhvat revitalizacije svojih kuća, zaselaka, naselja, bez ohrabivanja i pomaganja pojedinaca od strane društveno-političkog lokalnog sustava – neće se

---

<sup>6</sup> Kula Norinska, na primjer, povijesno izuzetno važan spomenik sa same bivše granice sukoba između slavenskog i osmanlijskog svijeta zarasta u bršljan, urušava se i - nikome ništa!



desiti ništa razvojno i po opsegu značajnije.<sup>7</sup> Postojeća situacija je pretežno pasivna. Napredak zahtijeva izrazito aktivno ponašanje.

Ljudska motivacija je krhka biljka. Pojavi se, no obeshrabrena zaprekama društvene (odnosi ljudi u lokalnoj zajednici), ekonomske, ali i osobne psihološke naravi može lako i „ispariti“. Želja da se obnovi svoj dom, svoju „starinu“ ima gotovo redovno inicijalno jak i iskren naboj i motiv. No, to nije dovoljno da se motivacija za revitalizacijom „popne“ do razine dosezanja snage kojom može uporno savladavati sve raznovrsne prepreke. To tim više što su mnoga naselja, zaseoci i kuće zapušteni, oronuli ili čak u ruševnom stanju. Nedostatni, zapušteni ili čak nepostojeći su i lokalni sustavi dopreme električne energije, vodovod, odvodnja te prohodne i kako-tako uređene lokalne prometnice.

### **Proces uspostavljanja poticaja i potpora za revitalizaciju lokalnih građevina i imanja**

Bez organiziranog uspostavljanja sustava poticaja i potpora lokalni ljudi većinom neće moći učinkovito organizirati svoju motivaciju i dovesti pokušaj revitalizacije do kraja. U delti Neretve postoje marni i za obnovu motivirani ljudi. Vidljivi su pojedinačni, neki noviji, manje-više uspješni primjeri.<sup>8</sup>

Za sustavnu i postupnu promjenu barem u 10% od ukupno 203 snimljena naselja i zaseoka, dakle recimo u njih dvadesetak, bez uspostavljanja seta sustavnih raznorodnih (domaćih i onih iz EU) poticaja i potpora neće biti promjene u smjeru oživljavanja. Tih potrebnih poticaja i sustavnih potpora danas uglavnom nema u ovome području na djelu ili su vrlo oskudni. Lokalna politika u koju uključujemo i Dubrovačko-neretvansku županiju tek ih mora uspostaviti. I još ovo: EU projekti bez potpore stručnjaka i upućenih savjetnika pretežno ostaju izvan dometa lokalnih ljudi!

Ljudi odlaze, naselja i kuće se urušavaju. Motivacija ako i postoji, sredstava / novaca nema ili nema dovoljno. Potrebna je stručna pomoć i potpora. Za ovu tvrdnju navodimo jedan aktualni i ilustrativan primjer.<sup>9</sup>

Navedeni poželjni društveni procesi su de facto društvene smjernice koje valja pridružiti listi „Smjernica za integralnu zaštitu ruralnih krajolika održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve“.

---

<sup>7</sup>Mjesni odbori naselja, Općinska vijeća i administracije - uprave četiriju općina te gradska vijeća i uprave triju gradova u tom specifičnom poslu organizacije motivacije imaju važnu ulogu. Do sada su, čini se, prema rezultatima pretežno bile pasivne po tome pitanju.

<sup>8</sup> Na radionici „Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve“ održanoj 4.9.2019 u Pločama okupljenima su predstavljene dvije nove turističke ponude iz ovog krajobrazza: Prva je „Vila Danica“, apartmanska ponuda na adresi Dragovija 9, Vid, Metković koja ima osmišljen sustav dobivanja struje za sva trošila iz solarnih panela i uređen kolni put do vile. Uzgred, slogan na kvalitetno uređenom prospektu za ovu vilu glasi: „YOUR GREAT ESCAPE TO NATURE“. Druga je izletišta – konoba izgrađena od drvenog materijala na jednoj lokaciji u Badžuli u dolini Neretve, uz vodni tok jednog rukavca.

<sup>9</sup> Na spomenutoj radionici u Pločama 4.9. 2019. vremešni gospodin iz publike Mate Kaleb iz sela Desne – Sv. Juraj uručio nam je u pauzi papir s tekstom koji ovdje izvorno navodimo:

*„Opis projekta: Obiteljsku kamenu kuću (12 x 9 metara) u selu Desne, udaljenu od Neretve 9 kilometara želimo obnoviti. Spaljena je u 2. svjetskom ratu. Nalazi se uz izvore vode zvane Vrijaci koji zajedno s Desanskim jezerom i Modrim okom predstavljaju zaštićeni krajolik uvršten u knjigu „Prirodne znamenitosti Hrvatske“. Uz ostatke kamene kuće nalazi se poljoprivredno zemljište nastalo od močvare za proizvodnju raznog povrća (0,8 ha) te oko 1,5 ha kamenitog zemljišta sa ostacima maslina, smokava, šipka i drugog mediteranskog voća. Postoji mogućnost priključenja struje, vodovoda, telefona. U blizini je pristupni put te plovni put za male brodice kojima se može preko jezera i rijeke Neretve doći do mora. ....Selo Desne je u 2. svjetskom ratu bilo potpuno spaljeno. Obnova je bila vrlo spora te je broj stanovnika od 900 prije rata danas pao na 150. U njemu je ostalo mnogo napuštenih kamenih kuća jer ih siromašni ljudi nisu imali čime obnoviti. Od lijepog krajolika, bez poticajnih sredstava za razvoj ruralnog turizma, ne može se imati koristi....Projektu dokumentaciju, troškovnik, foto-dokumentaciju smo dali izraditi te podatke o privatnom vlasništvu ćemo poslati ukoliko prihvatite ovaj prethodni zahtjev.....S poštovanjem, Mate Kaleb, dipl.,ing. Ploče 4.9. 2019.“*

## Zaključna napomena

*Ovo sociološko problematiziranje sadrži u sebi zagovaranje, odnosno prijedlog pokretanja novog projekta u nastavku ovog, a koji bi se okrenuo operacionalizaciji revitalizacije dijela naselja delte rijeke Neretve i okolnih brdskih krajolika putem razvoja održivog turizma i ekološke poljoprivrede.*

*U novom, narednom projektu koji bi se nadovezao na ovaj projekt, moglo bi se izvršiti mjerenje „socijalne energije lokalnog stanovništva“ metodom anketnog istraživanja u svakom od 103 naseljena naselja i zaseoka, te u onih 39 naselja i zaselaka gdje ljudi povremeno borave. Istraživanjem stavova i prijedloga lokalnih ljudi na određenom uzorku snimila bi se aktualna motivacija, volja i kapaciteti za obnovom njihovih tradicionalnih kamenih kuća i konkretni problemi pred kojima u takvoj namjeri stoje.*

*Dodatno bi se kroz takvo empirijsko istraživanje mogla „izmjeriti“ očekivanja i prijedlozi za konkretnim potporama i poticajima te prijedlozi za rješavanje konkretnih potreba i problema vezanih za energetske, vodnu, odvodnu i prometnu lokalnu infrastrukturu.*

*Poseban aspekt projekta mogla bi biti edukacija i osposobljavanje kadra lokalnih uprava četiriju općina i triju gradova u delti Neretve za aktivnu i kompetentnu podršku lokalnim ljudima.*

*Ovakav projekt imao bi karakter pripreme organizirane društvene akcije buđenja motivacije i volje kod šireg kruga lokalnog stanovništva za obnovom kamenih kuća i eventualnim samoorganiziranjem obitelji za bavljenje održivim turizmom.*

## 2. POSTOJEĆE STANJE TURISTIČKOG RAZVOJA DOLINE NERETVE

Na području uz rijeku Neretvu turistička aktivnost još nije razvijena u skladu s potencijalima turističkih resursa kojima ovaj prostor raspolaže. Zaključak je to **Plana razvoja turizma klastera Neretva** (Institut za turizam Zagreb, 2016.) koji ključne razloge nerazvijenog razvoja turizma u klasteru Neretve vidi u relativnoj prometnoj izoliranosti, ali i nerazvijenoj turističkoj infrastrukturi. Osim nedostatka kvalitetnog smještaja, razloge za relativno zaostajanje treba tražiti i u nedostatku dobro osmišljenog destinacijskog turističkog proizvoda kao osnovnog preduvjeta za dolazak i eventualni višednevni turistički boravak na ovom području.

Područje sedam gradova i općina doline Neretve obuhvaća površinu od 412,56 km<sup>2</sup>, što predstavlja 23,15% površine Dubrovačko-neretvanske županije. Prema posljednjem popisu stanovništva iz 2011. godine, na ovom je području živjelo 35.799 osoba (oko 30% ukupnog stanovništva županije).

Donja Neretva i njena delta jedinstveni su krajolici močvarne nizine zaštićene Ramsarskom konvencijom i povezani obalom i morem te predstavljaju krajobrazne posebnosti jedinstvene u nacionalnom kontekstu koji se još uvijek nedovoljno koristi, posebno u kontekstu (dugoročno održivog) turizma.

Glavno obilježje ovog područja je obilje vode: rijeka Neretva i njezino zaleđe, jezera, 'oči', potopljena krška udubljenja - Baćinska jezera, niz izvora na rubu okolnih brda i ogromna delta s lagunama i plićacima. Prostor karakterizira i poljoprivredno zemljište stvoreno melioracijom močvarnog zemljišta.

Prema podacima iz Plana razvoja turizma klastera Neretva u 2014. godini u klasteru Neretve ostvareno je oko 25.900 dolazaka turista i 185.000 noćenja, od čega je oko 66,7 tisuća noćenja ostvareno u vlastitim 'vikendicama'. Klaster Neretve sudjelovao je s 1,9% svih dolazaka i 2,9% noćenja u ukupnom turističkom prometu Dubrovačko-neretvanske županije. Prema službenim podacima tijekom 2013. godine, tijekom vrhunca turističke sezone (kolovoz), na području klastera Neretve bilo je na raspolaganju 1.900 kreveta u 12 kolektivnih smještajnih jedinica (hoteli i slični objekti) i 166 obiteljskih smještajnih objekata (domaćinstava). Prosječna godišnja stopa bruto iskorištenosti svih vrsta smještaja u neretvanskom klasteru iznosi oko 16,6%, a najbolja je situacija u kolovozu (80% popunjenost). Također treba napomenuti da je postojeća iskorištenost smještajnih kapaciteta na području klastera znatno manja od prosjeka u županiji (22,8%).

Jasno se nameće zaključak da je dostignuta razina turističkog razvoja prilično daleko od optimalne i da ima puno prostora za daljnji rast i razvoj. To se posebno odnosi na stupanj razvijenosti turističke ponude u užem smislu, dostupnost, kvalitetne ljudske resurse odnosno na razvoj gospodarstva i društvenih aktivnosti. Isto tako, stanje komunalne infrastrukture sigurno predstavlja i značajnu prepreku razvoju turizma.

Plan razvoja turizma klastera Neretva navodi kako klaster Neretva ima znatne potencijale za razvoj turizma, a osnovu za razvoj čini očuvana autentičnost ovog prostora.

*Za poželjno turističko profiliranje / pozicioniranje cjelokupnog projektnog područja u budućnosti, najveća prilika je vjerojatno rastući trend ka autentičnosti i jedinstvenosti turističkog iskustva. To podrazumijeva ne samo originalnost / jedinstvenost turističke resursne osnove već i mogućnost njegovih kreativnih, emocionalno nabijenih i nijansiranih prezentacija prilagođenih različitim publikama.*

Potražnja za tzv. *turizmom posebnih interesa* neprestano raste u posljednjih 20 godina. Većinom ga stvaraju iskusni turisti, s većom platežnom snagom, s izraženim hobijima i većim kulturnim kapitalom, tako da je ovaj turistički sektor relativno stabilan čak i u doba krize. Jedan od značajnih oblika ove vrste turizma zasigurno je **ruralni turizam**.

Prema podacima Svjetske turističke organizacije, potražnja za ruralnim turizmom u posljednjih 10 godina povećavala se za oko 6% godišnje. To su uglavnom mladi i / ili sredovječni, prosječni ili iznadprosječni turisti koji putuju s obitelji i / ili prijateljima, a na odredištu su osim smještaja u tradicionalnom smještaju (seoske kuće za odmor, poljoprivredna gospodarstva, obiteljski pansioni) zainteresirani i za uranjanje u svakodnevni život domaćina. Najčešće se bave raznim rekreacijskim aktivnostima kao što su planinarenje, jahanje, ribolov, obilazak vinskih cesta te posjet kulturnim i prirodnim znamenitostima na tom području.

Turisti koji se odluče za godišnji odmor u ruralnim područjima uglavnom imaju relativno širok spektar potreba za intelektualnom stimulacijom, kontaktom s mještanima, u potrazi za davno izgubljenim mirom jednostavnog i tradicionalnog načina života. Posljedično, to je potrošački segment koji želi uspostaviti osjećaje slobode, opuštenosti i / ili psihofizičkog oporavka u izravnom dodiru s prirodom.

S tradicionalnom orijentacijom na poljoprivredu i činjenicom da veliki broj stanovnika, posebno onih mlađih, traži alternativne ili dodatne izvore prihoda, mogućnosti za razvoj seoskog turizma na cijelom projektnom području, posebno uspostavljanjem kritične mase obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i drugih oblika seoskog smještaja s temom obitelji su izuzetno veliki.

Razvoj turizma u ruralnim područjima omogućit će obnovu napuštenih naselja i revalorizaciju vrijedne kulturne baštine ruralnih područja. Korištenjem postojećih izgrađenih struktura smanjit će se pritisak na zauzimanje novih prostora za izgradnju. Konačno, širenje turističkih smještajnih objekata na širem prostoru klastera Neretve smanjit će pritisak na turističku izgradnju u obalnom području.

### 3. SMJERNICE PLANA RAZVOJA TURIZMA KLASTERA NERETVA

U želji da se postojeća razina turističke aktivnosti na području uz deltu rijeke Neretve u budućnosti značajno unaprijedi, ali i intenzivira, 2016. godine izrađen je dokument **Plan razvoja turizma klastera Neretva**<sup>10</sup>. Polazeći od raspoložive resursno atrakcijske osnove i relevantnih tržišnih trendova na svjetskom turističkom tržištu, a uvažavajući pritom i potencijalna ograničenja za razvoj turizma na području klastera, implementacija zaključaka i preporuka do kojih se došlo radom na ovom dokumentu implicira i realizaciju određenog broja raznovrsnih projekata kao i izradu svojevrsnog akcijskog plana s jasno utvrđeni aktivnostima, nositeljima, rokovima i prioritetima.

Dokument *Plan razvoja turizma klastera Neretva* treba shvaćati i tumačiti ponajviše kao osnovni regulatorni okvir za koordinaciju i upravljanje aktivnostima različitih gospodarskih subjekata, institucija javnog sektora i svih drugih dionika neposredno ili posredno uključenih u razvoj i podizanje kvalitete cjelovitog turističkog proizvoda ovog područja do 2025. godine. Temeljni cilj ovog dokumenta definiran je kao: 'kontinuirano povećavanje razine blagostanja i kvalitete života svih žitelja Klastera kroz adekvatnu valorizaciju i komercijalizaciju potencijala raspoložive resursno-atrakcijske osnove vodeći se, pritom, načelima održivog razvoja. Predviđeno je da se ovaj generalni razvojni cilj ostvari kroz:

- uspostavu zajedničke vizije i ciljeva turističkog razvoja,
- kreiranje dobro osmišljenog, tržišno prepoznatljivog, diversificiranog, ali i međusobno komplementarnog sustava turističkih doživljaja,
- prepoznavanje određenog broja prioritetnih razvojno-investicijskih i poslovno-upravljačkih turističkih projekata u ingerenciji kako privatnog, tako i javnog sektora
- tržišno (re)pozicioniranje cijelog Klastera na turističkom tržištu u funkciji jačanja njegove tržišne prepoznatljivosti i poželjnosti.

U izradi dokumenta 'Plan razvoja turizma klastera Neretva' primjenjivana je metodologija usmjerena prema provedbenim rješenjima. Poštovani su ključni metodološki principi kroz intenzivnu komunikaciju s lokalnim dionicima na terenu i kroz radionice, sagledavanje prethodno identificiranih turističkih zona i njihovo usustavljenje u smisleni integralni proizvod te potreba za što ravnomjernijim i prostorno usklađenijim razvojem.

Autori navode kako neovisno o izrazito pozitivnim trendovima u sferi međunarodne turističke potražnje, u nastupajućem razdoblju valja očekivati značajne promjene u strukturi turističkih putovanja. U tom smislu, za buduće tržišno pozicioniranje klastera Neretva na tržištu turističkih destinacija bitno je prilagoditi se zahtjevima potrošača te osmisliti sustav destinacijskih doživljaja koji će ne samo tržišno promovirati raspoloživu resursno-atrakcijsku osnovu, već koji će pratiti međunarodne trendove. Zato je prijeko potrebna identifikacija potencijalnih turističkih proizvoda od posebnog interesa za pojedino područje.

*Osim proizvoda „sunce i more“ za Neretvu je najbitniji razvoj turizma posebnih aktivnosti koji bi obuhvatio cijeli klaster. Konkretni proizvodi, imajući na umu raspoloživa resursno atrakcijska svojstva Klastera, bili bi seoski turizam, eko-turizam, ribolovni turizam, cikloturizam, planinarenje, turizam baštine, turizam događanja te lovni turizam.*

---

<sup>10</sup> Plan je izradio Institut za turizam Zagreb. Voditelj projekta je bio dr. sc. Ivo Kunst a autori su dr. sc. Damir Krešić, dr. sc. Ivo Kunst, mr sc. Neda Telišman Košuta te vanjski suradnik Meri Rogošić, MA.

Analiza situacije na području klastera Neretva ukazala je na činjenicu da je klaster još uvijek suočen s određenim brojem izazova koje je potrebno ukloniti kako bi se potencijal za razvoj turizma mogao potpuno iskoristiti. U cilju njihovog sustavnog i učinkovitog otklanjanja, navedene je izazove, slično kao i u ocjeni konkurentske sposobnosti Klastera, korisno sistematizirati prema sljedećih nekoliko ključnih područja:

- Resursna osnova, atrakcije i prostorne značajke
- Infrastruktura
- Razvijenost turističkog sektora
- Ljudski potencijali
- Marketing i promocija
- Organizacija i upravljanje turističkim razvitkom

U svrhu društveno-ekonomskog razvoja te razvoja turizma, navedena su poželjna načela turističkog razvoja kroz vlastite odrednice. Ekonomska održivost bi se provodila kroz diversifikaciju doživljaja, usklađenost s tržištem i ekskluzivnost, ekološka održivost kroz odgovornost, uravnoteženost i lokalnu prepoznatljivost te društvena održivost kroz partnerstvo, služenje javnom interesu i koordinaciju. U skladu s tim odrednicama definirana je vizija razvoja turizma projektnog područja.

*Nova vizija turističkog razvoja klastera Neretva temelji se, dakle, na tri „stupa“:*

- *ekoturizam, baziran ponajviše na ambijentalnoj očuvanosti, biodiverzitetu i prirodnim značajkama močvarnih područja delte Neretve*
- *turizam specijalnih interesa temeljen na kulturi života i rada ovdašnjih žitelja te više ili manje zahtjevne aktivnosti u prirodi*
- *psihofizička rekuperacija na morskoj obali, uz mogućnost aktivnog participiranja u različitim fizičkim aktivnostima u zaleđu.*

Koncepcija razvoja turizma ovog područja ima za cilj osmisliti sadržajno i prostorno diversificiran portfelj turističkih proizvoda koji će na ovo područje pojačano privlačiti različite ciljne skupine posjetitelja tijekom većeg dijela godine. Na taj će se način, dakle, omogućiti ne samo diversifikacija turističkog doživljaja i povećanje zadovoljstva potencijalnih posjetitelja, već i rast prepoznatljivosti te unapređenje imidža destinacije na turističkom tržištu, a time i poboljšanje konkurentske pozicije Klastera Neretva na tržištu turističkih destinacija.

U drugom dijelu plana analiziraju se geografski, kulturni i gospodarski aspekti Klastera. Analiziraju se podaci o položaju, jedinicama lokalne samouprave i stanovništva. Posebno se obrađuje klima, promet, komunalna infrastruktura, gospodarstvo, zaštićena prirodna baština koje u dolini Neretve ne nedostaje kao ni zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne baštine.

Što se tiče turizma, Klaster Neretva, iako se nalazi u Dubrovačkoj Neretvanskoj županiji, ne dijeli s ostatkom županije turizam kao neupitni razvojni prioritet te je turistička djelatnost u ovom dijelu županije još u začecima. Prilikom promišljanja budućeg turističkog razvoja klastera Neretva, osim prostorno-planskih odrednica, potrebno je voditi računa o zaključcima i/ili razvojnim usmjerenjima definiranim u nekoliko recentnih dokumenata strateškog karaktera. To su:

- Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine;
- Strategija razvoja turizma Dubrovačko-neretvanske županije 2012.-2022. godine;
- Regionalna razvojna strategija Dubrovačko-neretvanske županije 2011.-2013.
- Lokalna razvojna strategija Lokalne akcijske grupe Neretva;
- Planovi sektorskog razvoja i planovi ukupnog razvoja jedinica lokalne samouprave na području doline Neretve, za one JLS za koje postoje.



Autori Plana zaključuju kako usprkos pozitivnim trendovima u sferi međunarodne turističke potražnje, u nastupajućem razdoblju valja očekivati značajne promjene u strukturi turističkih putovanja. To znači da se za dobru tržišnu poziciju Klastera na tržištu turističkih destinacija bitno prilagoditi zahtjevima potrošača te osmisliti sustav destinacijskih doživljaja koji će pratiti raspoloživu resursno-atraksijsku osnovu i međunarodne trendove.

*Primjena „zelenih“ koncepata ponašanja, recikliranje, odgovorno korištenje energije/vode, poštivanje pravila „zelene arhitekture“ te maksimalno korištenje prirodnih i lokalno proizvedenih materijala postaje nešto što tržište sve više prepoznaje i cijeni.*

Povećanje blagostanja i gospodarski napredak nekog područja glavni su ciljevi lokalne zajednice. U planu gospodarskog razvoja klastera Neretva nalazimo poželjne odrednice razvoja koja obuhvaćaju polazne osnove, odrednice ekonomske održivosti, odrednice prostorno-ekološke održivosti te odrednice društvene održivosti koje su još podijeljena u načela. Vizije i strateški ciljevi društveno-ekonomskog i turističkog razvoja nekog područja predstavljaju željenu sliku o tome kako bi taj prostor htio izgledati u budućnosti.

Kao ključne odrednice vizije razvoja turizma na području klastera Neretva postavljena su pitanja:

- Kakav bi turistički proizvod klastera Neretva trebao biti?
- Čime će klaster Neretva privlačiti turiste i posjetitelje?
- Kako bi turizmom na području klastera Neretva trebalo upravljati?

Ciljevi turističkog razvoja trebali bi aktivno pridonositi ostvarivanju te vizije koja je povezana s potrebom uklanjanja prethodno evidentiranih nedostataka. Taj će razvojni cilj stvarati dodatnu realnu potražnju za obilazak atrakcija unutrašnjosti, čime će doprinijeti i ispunjavanju nekoliko sekundarnih ciljeva, kao npr.:

- Dinamiziranje poduzetničke aktivnosti u turistički manje razvijenim dijelovima klastera
- Povećavanje broja zaposlenih u turizmu, osobito mlađih dobnih skupina
- Povećanje prosječne potrošnje po danu boravka na području klastera
- Veća disperzija turističke potrošnje unutar klastera, a time i postupni rast blagostanja stanovništva u manje razvijenim dijelovima projektnog područja

Plan razvoja turizma prepoznaje kako u kontekstu promišljanja poželjnog turističkog razvoja cijelog Klastera, raspoloživa resursno atrakcijska osnova može više nego dobro podržati razvoj **šest grupa posebno relevantnih turističkih proizvoda**. To su „odmor na suncu“, nautički turizam, ekoturizam, aktivni odmor, kulturni turizam, i seoski turizam.

Predviđena proizvodna struktura omogućava aktiviranje praktički ukupnog područja Klastera Neretva kroz pet karakterističnih područja turističke aktivnosti :

1. *Obalni potez* – moguće ga je podijeliti na sjeverozapadni i jugoistočni dio u odnosu na ušće Neretve. Riječ je o potezu koji bi trebala karakterizirati suvremena ponuda aktivnog odmora na suncu i moru u pitomim primorskim mjestima, posebno orijentiranim prema obiteljima s djecom. Isto tako, riječ je o potezu čiju bi ponudu dodatno trebala upotpuniti i izgradnja nove marine u Pločama s mogućnošću smještaja i mega-jahti, a što bi bitno podiglo imidž cijelog Klastera na turističkom tržištu te generiralo dodatnu potražnju;
2. *Prirodne vrijednosti / Zaštićeni dijelovi prirode* – odnosi se na vrijedna prirodna područja/eko-zone, pri čemu se ušće Neretve ističe kao posebno jak 'marker' Klastera i to ne samo zato što se radi o jedinstvenoj riječnoj delti, već zato što samostalno može biti među vodećim razlozima dolaska na područje Neretve;

3. *Neretvansko polje / Polje Jezero* – impresivan mozaik kulture života i rada ovdašnjih žitelja koji bi trebao biti jedan od ključnih nositelja budućeg turističkog imidža cijelog Klastera i nezaobilazno mjesto posjete svih koji borave ili prolaze ovim područjem;
4. *Potez Vid – Metković – Opuzen* – riječ je o naseljima čija materijalizirana baština predstavlja srž kulturno-povijesnog identiteta Klastera;
5. *Ruralno zaleđe* – brdovit prostor krša, šuma, maslinika i jezera koji treba predstavljati središnje mjesto za osobe željne aktivnog odmora u očuvanoj prirodi

Iako tematski i sadržajno različita, karakteristična područja turističke aktivnosti Klastera Neretva izuzetno su komplementarna, nadopunjuju se i sinergijski osnažuju. Na relativno malom području koncentracija više vrsta turističkih aktivnosti je velika prednost te je moguće ciljati na većinu dobnih skupina i interesa. Planom podizanja konkurentnosti namjeravaju se otkloniti identificirane slabosti definirane prethodnom analizom. Cilj plana je da se na cijelom području klastera stvore preduvjeti za intenziviranje turističkog prometa i podizanje kvalitete života / društvenog blagostanja lokalnih žitelja. Kad je riječ o konkurentskim nedostacima povezanim s razvojem turizma na projektnom području, odmah je potrebno naglasiti dvije bitne odrednice:

- Uočeni nedostaci odnose se podjednako kako na sferu interesa javnog, tako i na sferu interesa privatnog sektora
- Uklanjanje uočenih nedostataka je jednim dijelom povezano s potrebom angažiranja manjih ili većih financijskih sredstava, dok je drugim dijelom, povezano najviše sa stvaranjem potrebnih organizacijsko-tehničkih i kadrovskih preduvjeta razvoja.

Autori Plana navode kako valja imati na umu i činjenicu da uklanjanje, minimiziranje ili neutraliziranje određenog broja prepoznatih nedostataka u sferi djelovanja kako javnog, tako i privatnog sektora *nije nužno povezano s velikim financijskim iznosima nego je riječ o nedostatku suradnje javnog i privatnog sektora na projektima od interesa za turistički razvoj, nedovoljnoj umreženosti i povezivanju različitih malih i srednjih poduzetnika u sferi turizma, nedovoljnoj suradnji turističkih poduzetnika, pomanjkanju interesa lokalnih poduzetnika za ulaganje u nove turističke projekte i sl.*

U skladu s tim naznakama u Planu su **pojedinačni programi i mjere podizanja turističke konkurentnosti** Klastera razvrstani u pet karakterističnih područja:

- stvaranje socijalno poticajnog razvojnog okruženja,
- poboljšavanje javne komunalne infrastrukture,
- nova ulaganja u poduzetničke projekte privatnog sektora,
- razvoj proizvoda i unapređenje turističkog lanca vrijednosti,
- poboljšanje tržišne prepoznatljivosti.

Niska razina informiranosti i uključenosti razvojnih sudionika u donošenju odluka najčešće rezultira nepovjerenjem, a ponekad i svojevrsnim bojkotom predloženih razvojnih aktivnosti te je potrebno poduzeti određene mjere ili programe kako bi se to spriječilo. Programi u funkciji **stvaranja poticajnog socijalnog okruženja** podrazumijevaju sljedeće aktivnosti:

- osiguravanje minimalne transparentnosti u donošenju ključnih razvojnih odluka od interesa za razvoj turizma i standard lokalne populacije,
- aktivno uključivanje svih bitnih razvojnih dionika, ali i predstavnika lokalnog stanovništva u donošenje bitnih razvojnih odluka,

- provođenje aktivne i kontinuirane edukacije bitnih razvojnih dionika o potrebi društveno odgovornog i dugoročno održivog upravljanja razvojnim procesom kako bi se minimalizirali njegovi potencijalno negativni učinci,
- provođenje sustavne edukacije bitnih razvojnih dionika o njihovoj ulozi u procesu turističkog razvoja i potrebi aktivnog sudjelovanja u svim njegovim fazama,
- stvaranje preduvjeta za ubrzano osposobljavanje potencijalnih malih i srednjih privatnih poduzetnika zainteresiranih za investiranje u turističke projekte o svim potencijalnim rizicima i načinima kako ih učinkovito minimizirati,
- osmišljavanje stimulativnih programa poticanja poduzetništva na lokalnoj razini.

U zaključnim razmatranjima Plana navodi se da se turizam na području klastera Neretva nalazi na svojevrsnoj prekretnici - ili će se nastavljanjem dosadašnjih trendova utopiti u današnje sivilo ili će se osmišljavanjem prikladnog i međusobno komplementarnog sustava turističkih doživljaja te njihovim pakiranjem u proizvode namijenjene točno specificiranim tržišnim nišama kao i ciljanim razvojem odabranih turističkih mikrolokality napraviti kvalitativni iskorak u tržišnom pozicioniranju.

Uspješna implementacija ovog plana ponajviše ovisi o mjeri u kojoj će nositelji vlasti u jedinicama lokalne samouprave u suradnji s lokalnim i regionalnim turističkim zajednicama biti u stanju inicirati promjene i potaknuti suradnju i pridobiti povjerenje lokalnih dionika. Ovaj dokument nudi jasnu koncepciju budućeg razvoja turizma na području klastera Neretva te njegovu operacionalizaciju i učinkovitu implementaciju moraju snositi nositelji izvršne vlasti gradova i općina na području Klastera.

S ciljem unapređenja javne komunalne infrastrukture, definirano je 10 projekata od kojih neposrednu povezanost s ruralnim dijelom doline Neretve predstavljaju komunalno opremanje plaža i okolnog prostora na području Baćinskih jezera gdje je cilj diversifikacija ponude, privlačenje novih potrošačkih segmenata te unapređenje imidža Baćinskih jezera kao obiteljske eko i „activity based“ destinacije. Izgradnja cjelovitog sustava biciklističkih i pješačkih staza kako bi se cijelo projektno područje moglo uspješno pozicionirati kao suvremena „lifestyle“ destinacija prikladna i za „activity based“ turiste različite dobi i fizičke sposobnosti. Uspostava tematskih ruta i poučnih staza te unapređenje sustava signalizacije dodatno bi moglo obogatiti ovu ponudu.

Od deset projekata ulaganja u razvojne projekte privatnog sektora treba izdvojiti razvoj tematiziranih mini hotela i B&B panisona u zaleđu klastera čime bi se značajno obogatila postojeća smještajna ponuda te omogućio interes za boravkom na projektnom području osobito u vrijeme pred i posezone.

*Za CO-EVOLVE najbitniji je predloženi projekt revitalizacije napuštenih zaselaka/kuća u zaleđu klastera koja za cilj ima unapređenje strukture smještajne ponude i diversifikaciju proizvoda kroz izgradnju novih objekata turističke suprastrukture. Cilj tog projekta je prerastanje slabo naseljenih, a očuvanih sela i zaselaka u zaleđu klastera u autentične kapacitete etno-eko turističke ponude. Realizacija ove projektne ideje omogućila bi revitalizaciju i očuvanje autohtone ruralne baštine i stoljetne kulture tih krajeva. Implementacija projekta bi se sastojala od četiri međusobno povezane faze. Prva faza bi podrazumijevala snimanje kamenih kuća prikladne veličine u zaleđu klastera a druga podrazumijeva provjeru tržišne održivosti i financijske isplativosti ulaganja u obnovu i opremanje pojedinačnih kuća i zaselaka. Treća faza se odnosi na pripremu neophodne projektne dokumentacije te ishođenje potrebnih dozvola dok se četvrta odnosi na sam proces revitalizacije.*

Od 13 projekata u funkciji obogaćivanja turističkog lanca vrijednosti treba izdvojiti razvoj **seoskog turizma** koji bi uključivao noćenje u autohtonoj kući te sudjelovanje u svakodnevnim poljoprivrednim aktivnostima lokalnog stanovništva. Zatim, razvoj **eko turizma** s osiguranjem sadržajnog i poticajnog boravka/odmora u sklopu čega bi se omogućio boravak u autohtonom prirodnom ambijentu i bavljenje različitim aktivnostima koje smiruju i

opuštaju. Razvoj **turizma aktivnosti** koje osim cikloturizma obuhvaća i druge više ili manje zahtjevne sportsko-rekreativne, ali i adrenalinske aktivnosti kao što su planinarenje, trekning te slobodno penjanje.

Projekt Smrdan grada kao očuvane srednjovjekovne gradine s tematskim planom interpretacije također je izrazito važan za turističko pozicioniranje ove destinacije na tržištu specijalnih interesa. Još bi od projekata trebalo izdvojiti i tematski plan interpretacije gomila, gradina i stećaka te promicanje revitalizacije tradicijske graditeljske baštine. Zadnja skupina projekata je u funkciji unapređenja tržišne prepoznatljivosti te se sastoji od projekta razvoja prepoznatljivog turističkog brenda, projekta uspostave jedinstvenog promocijsko - prodajnog web portala Klastera, projekta redizajna i inovacije promocijskih materijala te projekta optimiranja promocijskih aktivnosti.

## 4. SEOSKI TURIZAM KAO TURISTIČKI PROIZVOD

Plan razvoja turizma klastera Neretve kao jedan od mogućih turističkih proizvoda delte Neretve navodi i seoski turizam. Turistički proizvodi vrlo su kompleksni spojevi materijalnih (fizičkih) i nematerijalnih (uslužnih) komponenti. Njihov razvoj, isporuka, promocija i prodaja u ingerenciji su niza različitih dionika iz javnog i privatnog sektora te, u tom smislu, razina njihove konkurentnosti, a time i konkurentnosti destinacija ovisi o mjeri u kojoj uključeni dionici uspijevaju umreženim djelovanjem gostu isporučiti obećanu vrijednost.

U segmentu seoskog turizma predlaže se razvoj sljedećih „turističkih proizvoda“:

1. Poticanje daljnjeg uređenja 'živih' seoskih naselja: uređenje kuća i okućnica; uređenje komunalnih sadržaja; infrastrukturno opremanje; poštivanje elemenata tradicijskog graditeljstva, naglašen 'osjećaj za mjesto'
2. Poticanje uređenja i revitalizacije napuštenih 'kamenih sela' (npr. Slivno Ravno): obnova građevina i prilagođavanje dijela turističkoj namjeni (npr. pansioni, mali obiteljski hoteli, difuzni hoteli, ugostiteljstvo, trgovina); uređenje komunalnih sadržaja; infrastrukturno opremanje; poštivanje elemenata tradicijskog graditeljstva, naglašen 'osjećaj za mjesto'
3. Poticanje uređenja i ponude za posjetitelje OPG-ova: uređenje smještaja; ugostiteljska ponuda; osmišljavanje i organizacija posjete ili dužeg boravka
4. Daljnji razvoj tematskih staza/cesta: mreža tradicijskih/kulturnih ruta (npr. teme vina, mandarina, jegulja i sl.); sustav upravljanja tematskim cestama
5. Daljnje unapređenje ugostiteljske ponude: ponuda autentične kuhinje; korištenje lokalnih namirnica; ambijentalno uređenje
6. Razvoj programa turističke edukacije za vinare, vlasnike OPG: očekivanja posjetitelja, ugošćivanje turista, domaći meniji, uređenje interijera i sl.
7. Unapređenje turističke signalizacije i interpretacije u ruralnom prostoru
8. Osmišljavanje novih ili jačanje atraktivnosti postojećih manifestacija: višednevna edukativno-zabavna manifestacija posvećena lokalnoj gastronomiji

**Osnovni proizvod ruralnog turizma doline Neretve** čini smještaj u revitaliziranim tradicionalnim kućama ruralnih naselja. U funkcionalnom smislu ovaj smještaj mora omogućavati ugodan boravak (sa svim „pomagalima“ modernog života), dok u estetskom smislu mora biti inspiriran tradicijom, te omogućiti raspon turističkih doživljaja - od boravka u jedinstvenom smještajnom objektu pa sve do potpunog uranjanja u život lokalne zajednice. U tom kontekstu moguće je tržištu ponuditi nekoliko različitih iskustva smještaja:

- **Integralno obiteljsko domaćinstvo** (sklop objekata koje sačinjavaju stambena jedinica, gospodarski objekti i dvor, za smještaj dvije do šest osoba) – namijenjene prvenstveno parovima i obiteljima s djecom kojima je važna privatnost i neovisnost, uživanje u miru i tišini te aktivnosti u prirodi.
- **Revitalizirane tradicijske sobe u kući domaćina** (različite veličine i razine opremljenosti, ovisno o raspoloživosti prostora i konzervatorskim preporukama) – namijenjene prvenstveno onima koji žele upoznati ovdašnji način života i osjećati se, privremeno, dijelom ruralne društvene zajednice;
- **„bed & breakfast“ pansion obiteljskog tipa** (oko 15-ak smještajnih jedinica) – namijenjen parovima bez djece ili grupama prijatelja, osobito starije dobi, uglavnom za kraća, vikend putovanja, koji teže odmoru u domaćinskoj atmosferi i interakciji s domaćinima. Atmosfera mora odasati tradicijom, a ugostiteljska ponuda treba u što većoj mjeri odražavati lokalnu kulinarsku tradiciju te biti zasnovana na lokalno proizvedenim sastojcima;
- **obiteljski etno-eko hotel** (do 40-tak smještajnih jedinica) – prvenstveno namijenjen dobrostojećim parovima srednje dobi bez djece koji žele pobjeći od društvenih obaveza i stresne svakodnevnice, te boraviti u drugačijem, poticajnom ambijentu koji će im omogućiti opuštanje i psihofizičku rekuperaciju kroz aktivnosti u prirodi;

**Podržavajući turistički proizvod** odnosi se na obogaćivanje osnovnog turističkog proizvoda. Sastoji se od palete proizvoda i usluga koji turistima omogućuju zadovoljavanje raspona njihovih potreba odnosno očekivanja od boravka u ruralnom okružju i mogao bi se sastojati od:

- **konoba i/ili taverni** u kojima se jela spravlja po lokalnim/regionalnim tradicionalnim receptima i koja se pripravlja u mjeri u kojoj je to moguće, od lokalno proizvedenih sastojaka.
- **mogućnosti kupnje lokalno proizvedenih proizvoda**, osobito lokalnih poljoprivrednih proizvoda kao i ostalih lokalnih prehrambenih proizvoda i/ili suvenira;
- **demonstracije kulture života i rada** zasnovane na tradiciji poljoprivrede, pri čemu se posjetiteljima omogućuje posjet poljoprivrednim površinama i sudjelovanje primjerice u berbi mandarina i slično,
- **tematiziranih putova i staza** – uglavnom lokalnog karaktera, različitog vremenskog trajanja (od kratkih, polusatnih do cjelodnevni tura) različitih stupnjeva težine, vezane djelomično i uz obilazak umreženih ruralnih naselja.
- **Aktivnosti u prirodi odnosno „soft“ avanturizma**, koje se sastoje od planinarenja, biciklizma, slobodnog penjanja, kao i raznih sportova na vodi tijekom ljetnog perioda.

**Prošireni proizvod** podrazumijeva zadovoljenje šireg skupa potreba potencijalnih gostiju i/ili posjetitelja kroz obilazak turističkih atrakcija, bavljenje aktivnostima i/ili konzumiranje usluga koje su na raspolaganju na cijelom području doline Neretve. U tom kontekstu, smještaj u ruralnim naseljima postaje baza (ishodište) za obilazak i upoznavanje šireg prostora. U tom smislu, gostima se može ponuditi:

- aktivnosti vezane za kulturne institucije (muzeji),
- aktivnosti sunca i mora,
- sportske aktivnosti na vodi;
- aktivnosti vezane za kopno, osobito planinarenje/šetnje u prirodi, biciklizam;
- aktivnosti vezane za tradicionalni način života i rada, kroz posjete vinarijama i poljoprivrednim gospodarstvima te ostalim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima



## 5. PRIJEDLOG RAZVOJA TURISTIČKE PONUDE U RURALNIM KRAJOLICIMA DOLINE NERETVE

Jedinstveni ruralni krajolik doline Neretve sa svojim autentičnim ambijentima u kojima se isprepliću dolinski prostrani močvarni i poljoprivredni krajolici s onim brdskim i obalnim, predstavlja veliki potencijal za razvoj specifičnih oblika turizma. Razvoj turizma u ruralnim područjima omogućit će obnovu napuštenih naselja i revalorizaciju vrijedne kulturne baštine ruralnih područja te poželjnu prostornu distribuciju turističkih sadržaja koji su sada uglavnom skoncentrirani na uski priobalni pojas.

U nastavku se daje prijedlog specifičnih mogućih projekata za razvoj turizma u ruralnim područjima doline Neretve kojima bi se konkretizirale namjene i funkcije kompatibilne s osnovnom funkcijom cjeline područja, te područje povezal sa širim okruženjem i kulturnim i povijesnim atrakcijama.

### Razvoj turističkog smještaja u ruralnim prostorima

Pozitivni primjeri ostvarenja kvalitetnih projekata ruralnog smještaja u seoskim naseljima doline Neretve za sada su ostvareni kao pojedinačne inicijative. Neki od tih primjera pokazuju zavidne razine prilagodljivosti lokalnih ljudi nepovoljnom okruženju, pa su tako neki od kvalitetnih smještajnih kapaciteta realizirani u prometno slabo dostupnim i komunalno neopremljenim naseljima.

Potrebna su sustavna ulaganja i poticaji za obnovu starih kamenih kuća i stvaranje mreže kvalitetnog turističkog smještaja u ruralnim naseljima doline Neretve. Poticati treba i korištenje obnovljivih izvora energije kao i cjeloviti sustav „recikliranja“ (pri čemu se „recikliraju“ i nekadašnje građevne strukture i time se stvara dodatna vrijednost).

Analiza je pokazala da u brdskom zaleđu klastera Neretve postoje brojni napušteni zaseoci koji su još uvijek građevinski relativno očuvani te mogu postati autentični kapaciteti etno-eko turističke ponude čime bi se kvalitativno upotpunila i sadržajno diversificirala postojeća turistička ponuda. Osim obnova pojedinačnih građevina, sustavan pristup podrazumijevao bi i obnovu cijelih zaseoka. Neki od tih zaseoka sastoje se od svega nekoliko kuća, a njihovom sustavnom obnovom stvorila bi se dodatna vrijednost. U ovako obnovljenim naseljima mogla bi se uspostaviti mreža manjih pansiona i/ili ruralnih kuća za odmor tradicijskog graditeljskog izričaja dobro uklopljenih u autohtoni ambijent.

Potrebno je poticati udruživanje vlasnika građevina (specijalizirane udruge, zadruge i sl.) kako bi se ostvarili ovakvi projekti. Prednost bi trebalo davati onim zaseocima koji su prepoznati kao vrijedne kulturno-povijesne cjeline te su evidentirani ili predloženi za zaštitu.

Cjelovita obnova zaseoka podrazumijeva i obnovu lokalnih ruralnih ambijenata (suhozidi, putovi, međuprostori, zajedničke građevine) kao i ulaganje u infrastrukturnu opremljenost te svakako podrazumijeva i aktivniju ulogu lokalne samouprave.

### Nesmještajni turistički sadržaji u ruralnim prostorima

Osim potpore izgradnji smještajnih sadržaja, za autentičnu turističku ponudu važan je i razvoj nesmeštajnih turističkih sadržaja. To mogu biti tematizirane ponude posvećene kulturi života i rada žitelja ruralnih područja, kao što su priče o sastavnicama tradicionalne lokalne ekonomije (agrumi, vino, maslinarstvo, vrtlarstvo, pletarstvo, ribarstvo – jegulje i sl.). Moguća je i ponuda dodatnih turističkih usluga kao što su:

- turistički informativni centri (život na selu, život močvare, promatranje ptica, melioracija doline,...),
- muzejsko-galerijski prostori,
- ugostiteljskih objekata gdje se pružaju usluge hrane i pića,
- pružanje osobnih usluga (zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.),
- turističkih usluga, sadržaja za zabavu i sl.,
- obrta, osobito tradicijskih obrta,
- izrada i prodaja tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane,
- vinarije i trgovine tradicionalnih poljoprivrednih proizvoda,
- izrada i prodaja suvenira,
- usluga kao nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.),
- manjih ambulanta i zdravstvenih usluga kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.),

### Razvoj sustava malih hotela

U dolini Neretve bilježi se nedostatak kvalitetnog hotelskog smještaja. U Metkoviću danas posluju hoteli Narenta, MB, Naron, Metković i hostel Livia. U Krvavcu se nalazi hotel Vila Neretva, u Podgradini hotel Merlot te u Pločama hoteli Bebić i Sagena. Većina hotela danas je nedovoljno prilagođena zahtjevima tržišta. Riječ je o objektima koji su danas znatno više u funkciji života područja (druženje, rođendani, krizme, svadbe, karmine i sl.) nego istinskog turizma.

U području urbanizirane osi Ploče – Opuzen – Metković postoji potencijal za razvoj sustava klasičnih manjih hotela. U obnovljenim seoskim naseljima moguće je gostima ponuditi usluge **difuznih hotela**. Radi se tipu hotelskog smještaja koji je karakterističan za ruralna područja, a posebno je primjenjiv u povijesnim mjestima (selima) koja posjeduju umjetničku i arhitektonsku vrijednost i zanimljivost. Osnovna ideja difuznog hotela je obnova i stavljanje u funkciju postojećih napuštenih građevina kojima se daje nova vrijednost, a u isto vrijeme i sprječava gradnja novih objekata koji bi mogli narušiti autentično ruralno okruženje. Cilj je revitalizirati povijesna naselja kroz turističke usluge, ali i očuvati i popularizirati tradicijsku kulturu i generirati prihod u cijeloj zajednici (mjestu, selu). Osim usluga smještaja, difuzni hoteli i ostalim ugostiteljskim uslugama aktivno uključuju cjelokupni prostor na kojem se organiziraju.

## 6. PRIJEDLOG SPECIFIČNIH PROJEKATA U RURALNIM KRAJOLICIMA DOLINE NERETVE

Za turističku atraktivnost pojedinog područja bitno je osim smještajnih kapaciteta ponuditi i široki raspon drugih atrakcija koji će upotpuniti turističku ponudu. Naslijeđe ruralnih naselja i zaseoka doline Neretve zanimljiv je dio povijesnog naslijeđa koji, ukoliko se pametno osmisli i prezentira, može postati zanimljivi turistički proizvod. Isto se odnosi i na kulturne krajolike doline Neretve koji su jedinstveni u nacionalnom kontekstu i predstavljaju veliki potencijal.

U nastavku se navodi nekoliko mogućih smjernica razvoja turističke ponude doline Neretve bazirane na naslijeđu ruralnih krajolika. Cilj nije osmisliti cjelovitu turističku ponudu doline Neretve već ukazati na potencijale koji su prepoznati prilikom analize ruralnih naselja ovog područja.

## Mreža povijesnih ruralnih naselja

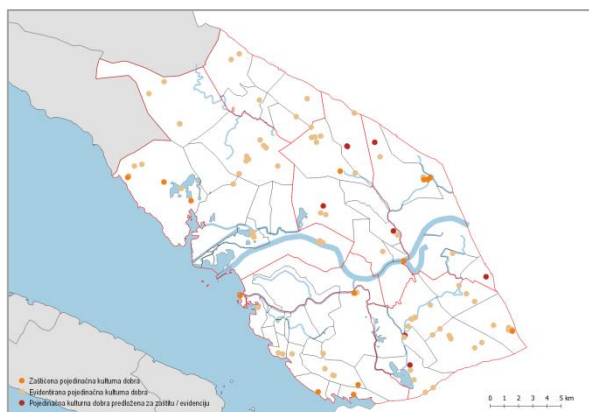
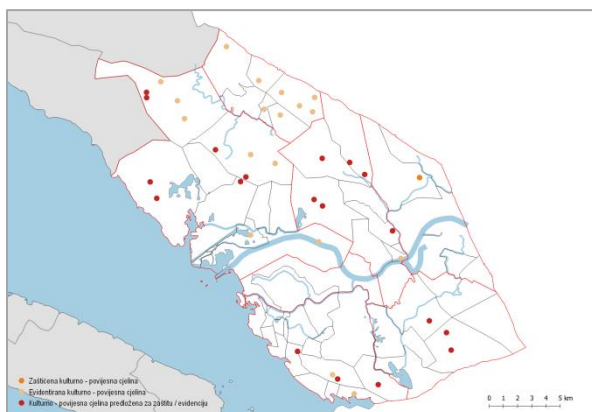
Već je napomenuto kako ruralne cjeline predstavljaju svojevrsno „obično“ naslijeđe, a njihova konzervatorska zaštita, analiza i valorizacija relativno je novijeg datuma. Tek su dvije kulturno-povijesne ruralne cjeline doline Neretve upisane u Registar kulturnih dobara RH. Dio naslijeđa je evidentiran u prostorno-planskoj dokumentaciji – ukupno 23 kulturno-povijesne cjeline i etnološka područja.

Ovim Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE prepoznato je još 19 ruralnih cjelina koje se predlaže evidentirati kao vrijedno graditeljsko naslijeđe te se predlaže njihova valorizacija kao mogućeg zaštićenog kulturnog naslijeđa. Dodatno je u ruralnim cjelinama prepoznato 9 povijesnih građevina i sklopova koje se također predlaže evidentirati i zaštititi.

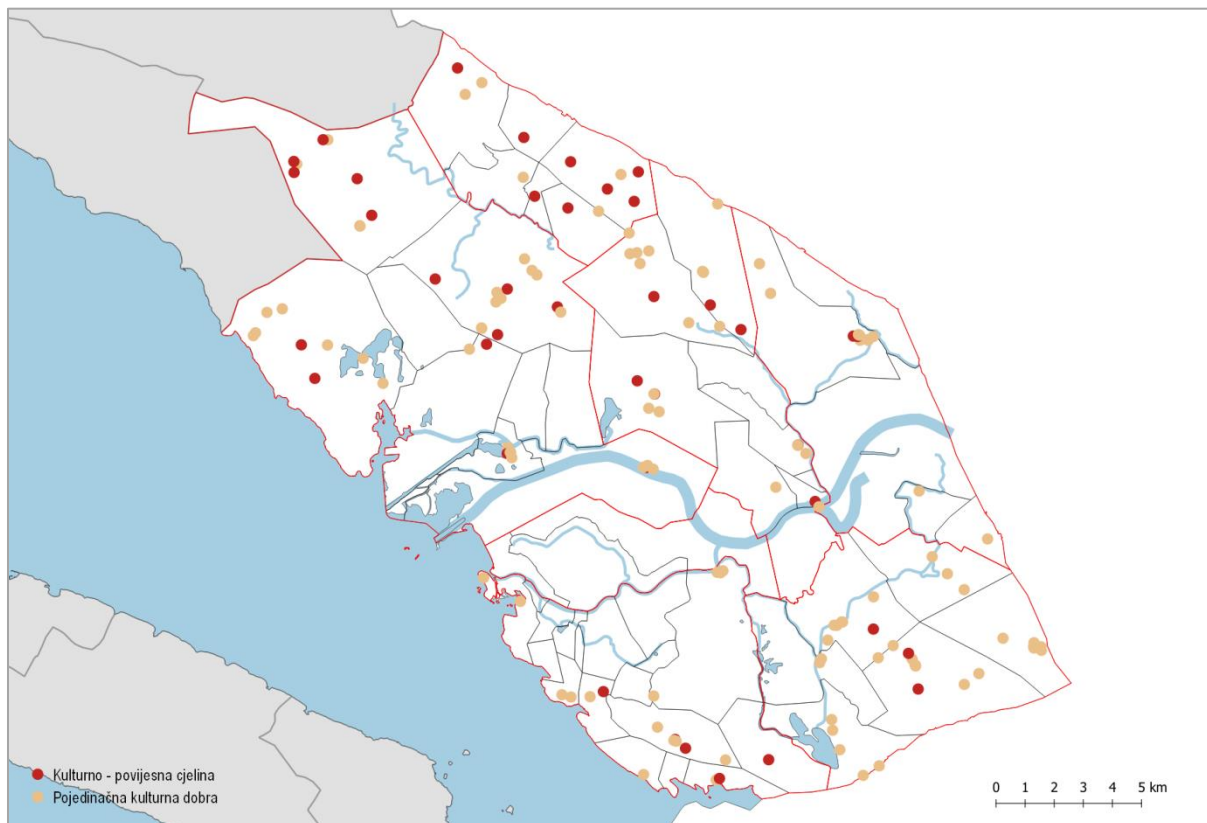
Ovako prepoznate ruralne cjeline mogu postati novi turistički proizvod na način da ih se umreži i posebno promovira. Neke od tih cjelina zanimljivije su i u svojoj napuštenosti i uspavanosti te mogu i takve postati turistička atrakcija.



Bristova Doca i Slivno – slikovite ruralne cjeline, čak i u ovakvom napuštenom stanju



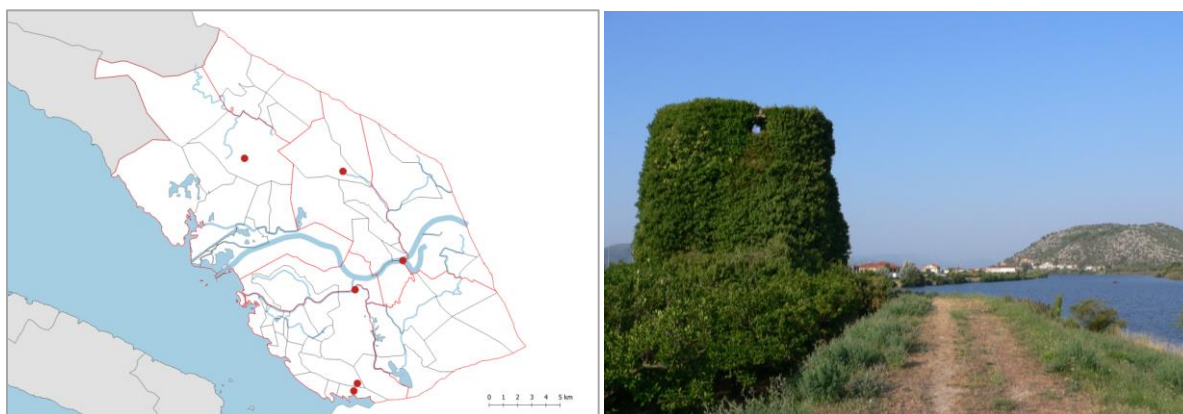
Zaštićene i evidentirane kulturno-povijesne cjeline (lijevo) i pojedinačna dobra u ruralnim naseljima doline Neretve (desno).



Predložena mreža evidentiranih ruralnih cjelina i pojedinačnih dobara u ruralnim sredinama doline Neretve

### Tematske rute fortifikacijske arhitekture

Neretva je oduvijek bila važan prometni koridor iz jadranskog obalnog prostora u unutrašnjost Bosne i Hercegovine te dalje prema srednjoj Europi. Na mjestu gdje su se mijenjali načini prijevoza robe svoj trag ostavila su brojna povijesna razdoblja. O iznimnom strateškom značaju ovoga područja svjedoče brojni spomenici fortifikacijske arhitekture – utvrda Brštanik, Nonkovićeve kula, Smrdan grad, Vrtar, Kula Norinska...Ove fortifikacijske građevine mogle bi postati jedan atraktivan segment turističke ponude neretvanskog kraja.



Mreža fortifikacijske arhitekture doline Neretve (lijevo) i Kula Norinska (desno)

Nažalost, danas taj je taj tip naslijeđa izložen nebrizi i propadanju. Čak je i Kula Norinska, kao jedna od najvažnijih utvrda ovoga područja koja se nalazi na prometno lako dostupnom mjestu, izložena propadanju i zarasla u vegetaciju koja bi uskoro mogla ugroziti i samu građevnu strukturu.



## Vidikovci

Po svojim obilježjima, osobito prirodnima, područje donje Neretve prepoznatljiv je i značajan dio ukupnog hrvatskog prostora. Privlačnost kraja proizlazi iz geneze močvarnog aluvijalnog prostora rijeke Neretve, njene iznimne delte te cjelokupne kulturno-povijesne baštine. Sve navedeno daje području odlike kulturnog krajolika.

Melioracijski zahvati i suvremene metode poljoprivrede tijekom dvadesetog su stoljeća u potpunosti izmijenili sliku neretvanskog krajolika. Isušeno je veliko jezero u zaleđu Ploča te je stvoreno plodno vrgoračko-neretvansko polje. U samoj delti Neretve stvorene su velike poljoprivredne površine zasađene agrumima. Bogata flora i fauna močvarnih područja zaštićeni su osnivanjem područja zaštićenih prirodnih rezervata te europske ekološke mreže.

Pogledi na ovako zanimljiv krajolik su fascinantni, što se vidi i na primjeru malog broja vidikovaca koji su uređeni uz turističke ceste i na kojima se turisti rado zadržavaju.

Na rubu neretvanske doline, posebno na rubu močvara (okolica Vida, uvala Desne, jezero Kuti) mogli bi se sagraditi vidikovci koji bi omogućavali pogled na dolinu i postali nova turistička atrakcija. Jedan takav toranj u slovenskom mjestu Lendava, sagrađen 2015. godine, postao je turistička atrakcija vinorodnog kraja koju godišnje posjeti preko 100.000 posjetitelja.

Moguća mreža takvih vidikovaca u dolini Neretve prikazana je na kartogramu u nastavku.



Toranj Vinarium u slovenskom mjestu Lendava / močvarni krajolik na lokaciji Podgrede

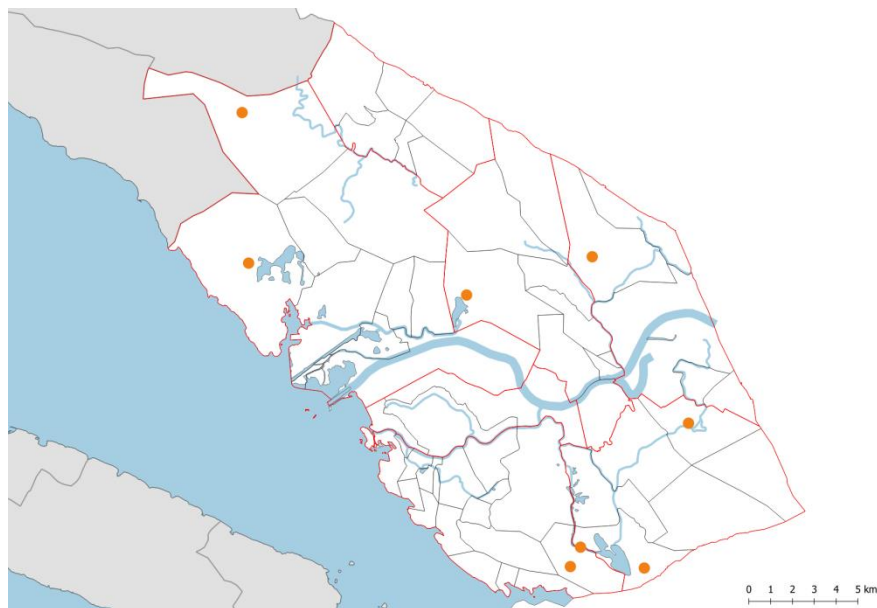


Toranj za promatranje ptica Gårdsvatnet u Vestvågøyu (Norveška)<sup>11</sup> / Močvarni krajolik uvale Desne.

---

<sup>11</sup> Izvor: <https://www.archdaily.com/6499/>

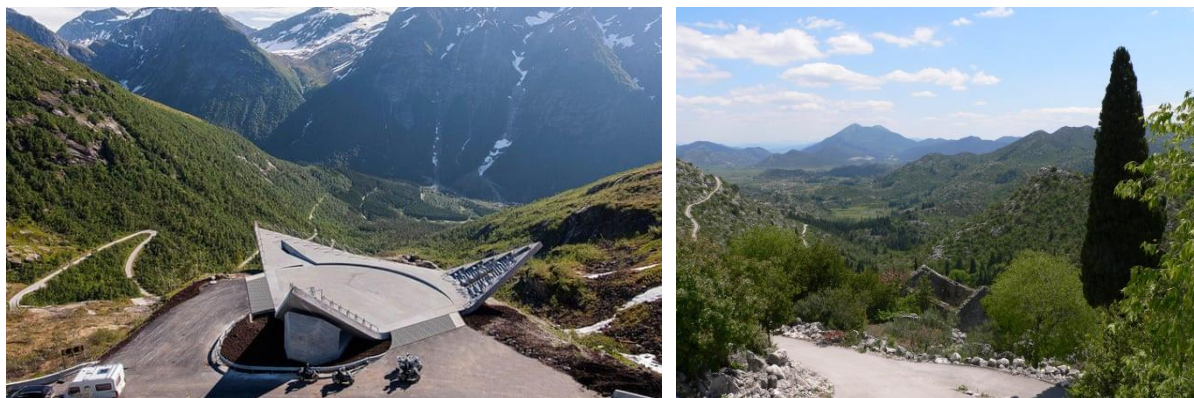




Moguće točke mreže vidikovaca u dolini Neretve

Vidikovci u krajoliku izražene topografije ne moraju biti samo arhitektonske građevine već mogu biti i manje vidljivi zahvati u prostoru. Norveška uprava za javne ceste u zadnjem je desetljeću sagradila duž javnih cesta Norveške mrežu sličnih vidikovaca koje odlikuje smjela, suvremena arhitektura prilagođena lokalnom krajoliku<sup>12</sup>. Plan je do 2023. godine sagraditi oko 200 ovakvih odmorišta duž nacionalnih cesta koje prolaze zanimljivim krajolicima.

Neki od ovih projekata mogu biti inspiracija za slične zahvate u slikovitim krajolicima doline Neretve.



Vidikovac Utsiken u Norveškoj (CODE: arhitektur)<sup>13</sup> / brdski krajolik u okolici Pasičine

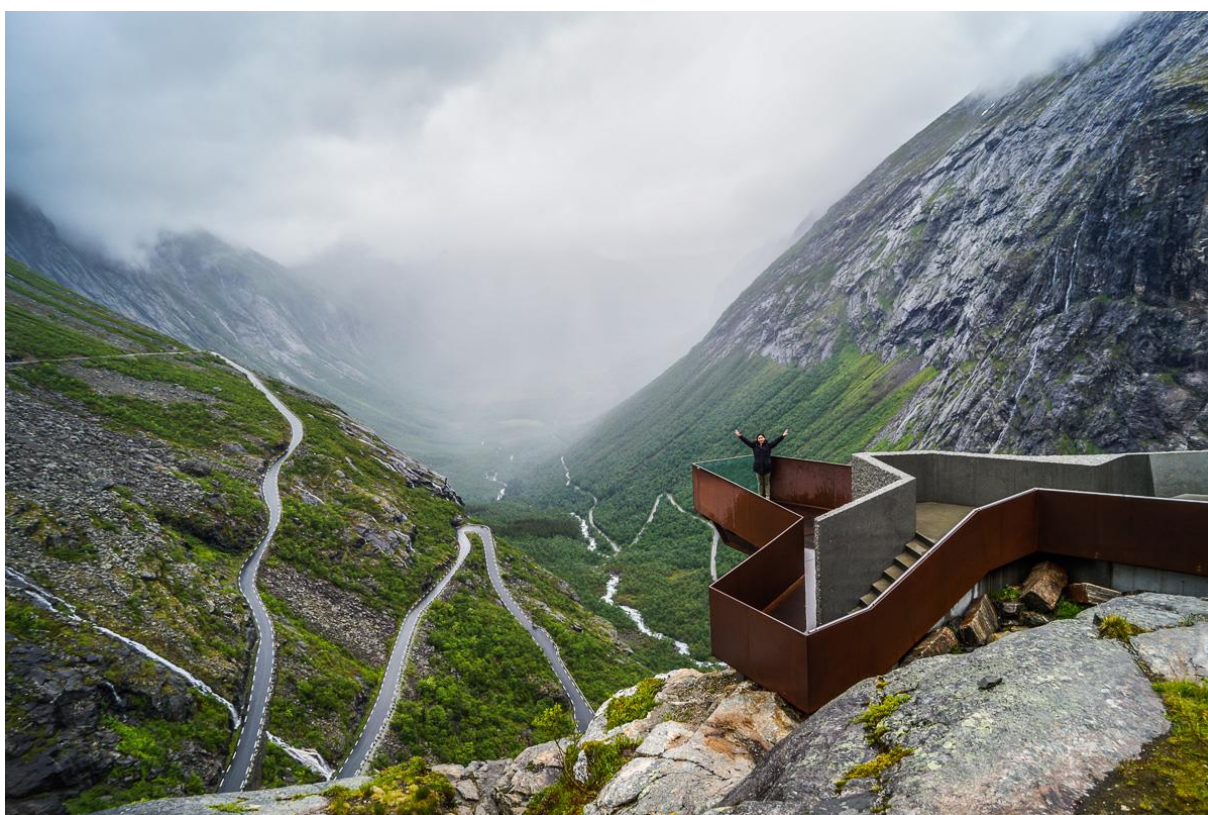
---

<sup>12</sup> Više o tome: <https://www.forbes.com/sites/davidnikel/2019/07/30/norways-incredible-roadside-viewpoints/>

<sup>13</sup> Izvor: <https://www.archdaily.com/793615>



Vidikovac i odmoršte Gudbrandsjuvet na rijeci Valdøla (Norveška)<sup>14</sup>/ Baćinska jezera – mjesto izlaza iz hidrotehničkog tunela Krotuša



Vidikovac Trollstigen<sup>15</sup> (Reiulf Ramstad Arkitekter +) u Norveškoj

---

<sup>14</sup> Izvor: <https://outtt.com/en/adventures/53801/gudbrandsjuvet>

<sup>15</sup> Izvor: <https://www.archdaily.com/32441/>



## 7. KONCEPT DIFUZNOG HOTELA KAO TIPA HOTELSKOG SMJEŠTAJA PRIKLADNOG ZA RURALNA PODRUČJA

Koncept difuznih i integralnih hotela posebno je zanimljiv za ruralna područja te se stoga u nastavku opširnije obrađuje. U pripremi ovog poglavlja korišteni su materijali s predavanja Roberta Bačca<sup>16</sup> održanog u sklopu radionice „Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve“ koja je održana u Pločama 4. rujna 2019. godine u okviru rada na projektu CO-EVOLVE.

Ideja nove turističke ponude, difuznog hotela koji nastaje bez gradnje novih objekata, počela se razvijati u Italiji 1980-ih godina. Idejni začetnik bio je g. Giancarlo Dall'Ara, a u Italiji se danas nalazi oko 80 ovakvih hotela. Tijekom godina ovaj koncept revitalizacije zaseoka počele su primjenjivati i Hrvatska i Švicarska. Za ovakav tip smještaja, osim pojma difuzni hotel (tal. Albergo diffuso) koriste se i pojmovi horizontalni hotel, raspršeni hotel i integralni hotel.

*Difuzni hotel karakterističan je za ruralna područja, a posebno je primjenjiv u povijesnim mjestima (selima) koja posjeduju umjetničku i arhitektonsku vrijednost i zanimljivost. Osnovna ideja difuznog hotela je obnova i stavljanje u funkciju postojećih napuštenih građevina kojima se daje nova vrijednost, a u isto vrijeme i sprječava gradnja novih objekata koji bi mogli narušiti autentično ruralno okruženje. Cilj je revitalizirati povijesna naselja kroz turističke usluge, ali i očuvati i popularizirati tradicijsku kulturu i generirati prihod u cijeloj zajednici (mjestu, selu). Osim usluga smještaja, difuzni hoteli i ostalim ugostiteljskim uslugama aktivno uključuju cjelokupni prostor na kojem se organiziraju.*

Difuzni hotel može se definirati kao horizontalni hotel smješten u povijesnoj jezgri nekog mjesta, cijelo mjesto (selo) može funkcionirati kao hotel ili više dislociranih smještajnih jedinica (soba, kuća) unutar jednog sela može biti organizirano kao hotel s centralnom recepcijom i ostalim uslugama (npr. restoran).

Smještaj je organiziran u više različitih objekata gdje su gosti u mogućnosti boraviti u zasebnim smještajnim jedinicama (sobe, apartmani, kuće) koje nisu međusobno povezane, odnosno raspršene su po čitavom selu ili povijesnoj jezgri. Svaka smještajna jedinica može biti zasebno uređena.

Jedan od osnovnih zahtjeva difuznog hotela je organizacija centralne recepcije i jednog ili više restorana. Nije potrebno otvarati nove restorane, već se mogu koristiti i postojeći te je, ukoliko ih se uključuje više od jednog, poželjno imati restorane s različitom ponudom. Moguće je organizirati i zajednički „dnevni boravak“ gdje će gosti moći gledati TV, imati internet kutak, čitati knjige, družiti se itd. Važno je voditi računa o tome da se postojeće građevine ne prilagođavaju sadržaju već da se sadržaj prilagodi zatečenoj arhitekturi.

Kako bi se što više aktivirala lokalna zajednica, goste je moguće animirati organizacijom različitih atraktivnih sadržaja (tematske radionice, škola lokalne kuhinje, aktivnosti na otvorenom), izleta do prirodnih i kulturnih atrakcija u blizini i sl.. Ponuda autentičnog lokalnog iskustva potiče promicanje lokalne kulture, a umrežavanje više servisnih usluga u neposrednoj blizini potiče razvoj lokalnog gospodarstva.

---

<sup>16</sup> Robert Bačac je nezavisni konzultant, prije nacionalni konzultant za agroturizam pri UNDP-u i direktor konzorcija agroturizma i ruralnog turizma Istre „Ruralis“ te pomoćnik ministra mora, turizma i infrastrukture. Autor je Priručnika za bavljenje seoskim turizmom: korak po korak od ideje do uspješnog poslovanja.

Ponovna uporaba, popravak, obnova i nadogradnja (dodana vrijednost) na principima održivosti i odgovornosti osnovne su karakteristike ovog koncepta. Obzirom da nova gradnja za smještajne jedinice nije dozvoljena, difuzni hoteli nastaju bez pritiska na okoliš, u skladu s principima zaštite okoliša. Eventualno je dopuštena gradnja pomoćnih objekata koji nedostaju. Pri tome je posebno potrebno stvoriti nenametljive strukture koje ne smiju narušavati zatečeni kulturni krajolik. Kulturni krajolici ilustriraju evoluciju društva i naseljavanja prostora tijekom vremena i često odražavaju specifične tehnike održivog korištenja zemljišta, uzimajući u obzir karakteristike i granice prirodnog okruženja u kojem su uspostavljene.

Vođenje i organiziranje ove vrste hotela moguće je zajedničkim udruživanjem vlasnika pojedinih objekata (potencijalnih smještajnih jedinica), koji stvaraju zajedničku upravljačku strukturu ili upravljačku strukturu može organizirati lokalna zajednica (uprava) posebnom organizacijom koja će okupiti vlasnike smještajnih jedinica kao difuzni hotel.

Difuzni hoteli ne bi smjeli biti puki muzejski tip organizacije turističkih usluga, već aktivan prikaz i organizacija turističkih usluga koje su vezane uz baštinu i tradicijski život na selu i seoskoj okolici. Također, poželjno je da ovakvi hoteli budu tematski organizirani kako ponuda u svim selima organiziranim po ovom principu ne bi bila ista i stoga monotona.

### Difuzni hoteli u zakonodavstvu Republike Hrvatske

Sukladno važećoj Strategiji razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine<sup>17</sup> podizanje konkurentnosti Hrvatske kao turističke destinacije podrazumijeva iskorak u kvaliteti ponude svih vrsta smještaja, a ponajviše hotela, kampova i kućanstava. Razvojni iskorak odnosi se na novu izgradnju i podizanje kvalitete postojeće ponude.

U točki 5.2.3. Unapređenje smještajne ponude - obiteljski smještaj (kućanstva) navodi se kako je upravo ovaj oblik smještaja neadekvatno iskorišten potencijal hrvatskog turizma.

Željeni pomak	Usporavanje širenja obiteljskog smještaja (kućanstva), podizanje ukupne razine kvalitete i pretvaranje dijela kapaciteta u obiteljske male hotele, pansionere i <b>difuzne hotele</b> . U kvantitativnom iskazu, smještajni kapacitet trebao bi ostati približno na razini iz 2012. godine.
Unapređenje komercijalizacije i promocije	Radi osiguranja učinkovite prodaje osigurava se zajednički nastup preko destinacijskih i/ili specijaliziranih turističkih agencija i/ili internet portala. Poseban oblik udruživanja predstavlja i tzv. difuzni hotel. <u>Riječ je o ponudi većeg broja smještajnih jedinica obiteljskog smještaja (kućanstava) iste kvalitativne razine u vlasništvu različitih privatnih osoba u istoj destinaciji, a koje se tržišno komercijaliziraju na jedinstven (centraliziran) način. To podrazumijeva postojanje jedinstvene (zajedničke) usluge prodaje i prihvata gostiju, ali i uspostavu tržišne prepoznatljivosti.</u>

---

<sup>17</sup>Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine (NN 55/13)

Uvjeti koje difuzni i integralni hoteli moraju ispuniti definirani su *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli*<sup>18</sup>.

U članku 27. navedenog Pravilnika navedeno je da se objekti iz skupine hoteli razvrstavaju sukladno obveznim ugostiteljskim uslugama u vrste:

- Hotel baština (heritage),
- **Difuzni hotel,**
- Hotel,
- Aparthotel,
- Turističko naselje,
- Turistički apartmani,
- Pansion,
- **Integralni hotel (udruženi),**
- Lječilišne vrste
- Hoteli posebnog standarda

Člankom 30. ovog Pravilnika propisani su uvjeti kategorizacije **difuznih hotela** koji su definirani kao funkcionalne cjeline koje čine tri i više građevina i/ili dijelova građevina uklopljenih u lokalnu sredinu i način života na području jednog naselja. Svaka građevina ili dio građevine mora imati zasebni ulaz, horizontalne i vertikalne komunikacije. Građevine i/ili dijelovi građevina hotela mogu biti rasprostranjeni po cijelom naselju između objekata drugih namjena. Ugostiteljski sadržaji u kojima se pružaju ugostiteljske usluge mogu biti odvojeni javnom ili zajedničkom površinom. U ugostiteljske sadržaje (recepција, smještajne jedinice, sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka i drugo) može se ulaziti neposredno iz vanjskog prostora. Difuzni hoteli moraju biti u pretežito starim, tradicijskim, povijesnim, ruralno-urbanim strukturama i građevinama, uređeni i opremljeni na tradicijski način, a moraju imati: prijemni hol s recepcijom, zajedničku prostoriju za boravak, smještajne jedinice i zajednički sanitarni čvor. Osim navedenog, mogu imati i druge sadržaje u funkciji turističke potrošnje. Smještajne jedinice u Difuznom hotelu mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani.

Uvjeti kategorizacije **integralnih hotela (udruženih)** propisani su člankom 38. Pravilnika. Integralni hotel definiran je kao funkcionalna cjelina u tri ili više građevina i/ili dijelova građevina na području jednog naselja. Građevine ili dijelovi građevina hotela mogu biti rasprostranjeni po cijelom naselju između objekata drugih namjena. Ugostiteljski sadržaji u kojima se pružaju ugostiteljske usluge mogu biti odvojeni javnom ili zajedničkom površinom. U ugostiteljske sadržaje može se ulaziti neposredno iz vanjskog prostora. Integralni hotel mora imati zajedničke sadržaje za prijem gostiju, zajedničke sadržaje za pripremu i posluživanje hrane i pića, zajednički sanitarni čvor te najmanje dvije odvojene građevne u funkciji smještajnih jedinica. Više ugostitelja i/ili iznajmljivača mogu putem ugovora dati svoje objekte za smještaj te sadržaje i/ili usluge u funkciji turističke potrošnje na raspolaganje ugostitelju koji posluje integralnim hotelom.

---

<sup>18</sup>Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/2016)