



'Razvoj održivog turizma – Putem staza Hercegovine, sve do Elafitskih otoka'

## AKCIJSKI PLAN ZA IMPLEMENTACIJU MODELA DIFUZNIH HOTELA NA ELAFITSKIM OTOCIMA

Izveštaj je pripremio:  
Institut za razvoj i međunarodne odnose (IRMO), Zagreb

*Zagreb, lipanj 2016.*



This project is funded  
by the European Union



*This report has been produced with the assistance of the European Union. The contents of this report are the sole responsibility of Dubrovnik Tourist Board and can in no way be taken to reflect the views of the European Union.*

**Referentni broj**

2012-0017-974002/5.2.1.

***Povijest dokumenta***

<i>Datum</i>	<i>Ime i prezime</i>	<i>Zadatak</i>
24.06.2015.	Helena Čermak Sanja Tišma	<i>Autori izvještaja</i>
29.06.2015.	Andrea Ruk	<i>Prijevod</i>

## Sadržaj

<b>1. OKRUŽENJE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CILJEVI OSNIVANJA MODELA DIFUZNIH HOTELA .....</b>	<b>5</b>
<b>3. AKCIJSKI PLAN ZA IMPLEMENTACIJU MODELA DIFUZNIH HOTELA NA ELAFITSKIM OTOCIMA ...</b>	<b>6</b>

## 1. OKRUŽENJE

Elafitski otoci čine skupinu manjih i većih otoka, otočića i hridi koji pripadaju najjužnijim otocima hrvatskog primorja, u neposrednoj blizini Dubrovnika. Mjesta su bujne mediteranske i suptropske vegetacije i bogate povijesti o kojoj svjedoči ostavština sakralne i svjetovne arhitekture.

Elafitska otočna skupina se sastoji od 13 otoka: Olipa, Jakljan, Šipan, Lopud, Koločep, Daksa, Tajan, Crkvina, Goleč, Kosmeč, Mišnjak, Ruda i Sv. Andrija.

Otočje administrativno pripada Gradu Dubrovniku i Dubrovačko neretvanskoj županiji. Ukupna površina elafitskog područja je 90 km<sup>2</sup>, od čega se na otoke odnosi 27 km<sup>2</sup>. Pružaju se u smjeru sjeverozapad-jugoistok (dinarski smjer). Ključna odrednica elafitskog prostora je inzularnost čije utjecaje umanjuju neraskidive veze s urbanim područjem grada Dubrovnika, a od dubrovačko-cavtatskog otočnog niza ih dijeli poluotok Lapad.

Šipan, Koločep i Lopud su površinom najveći, infrastrukturno najrazvijeniji i jedini stalno naseljeni otoci. Intenzitetom turističkih i ostalih gospodarskih aktivnosti prednjače u odnosu na druge otoke iz Elafitske otočne skupine.

Područje Elafitskih otoka nedovoljno je iskorišten potencijal i perspektivno je područje za razvoj integriranog održivog turizma. Zahvaljujući geografskom položaju, ugodnoj klimi, dobroj prometnoj povezanosti i bogatoj prirodnoj i kulturnoj baštini te motiviranom lokalnom stanovništvu Elafiti predstavljaju zanimljiv turistički potencijal. Već su prepoznate tematske pješačke staze, biciklističke staze, postojeći programi kajakarenja, lokacije za ronjenje i lokacije za promatranje ptica, bogata ponuda kvalitetnih lokalnih prehrambenih proizvoda (primjerice maslinovo ulje, sir u ulju, pekmezi, voće). Također, otoci obiluju bogatom kulturnom baštinom poput poznatih ljetnikovaca i vrijednih sakralnih objekata.

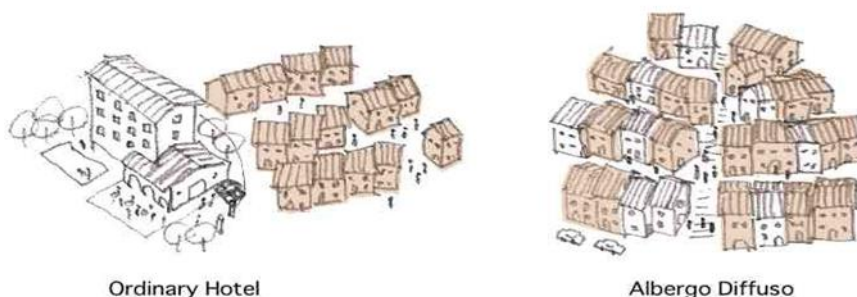
Unazad dvadesetak godina iz godine u godinu raste broj turista na području Elafitskih otoka. Turisti iz europskih i preookeanskih zemalja uglavnom se ponovo vraćaju iz godine u godinu. Također, raste i broj smještajnih i ugostiteljskih objekata. Uglavnom se radi o obiteljskim poslovima sa potencijalom daljnjeg rasta. Uz potrebe za porastom kvalitete smještajnih kapaciteta (viša kvaliteta usluge, bazeni), raste i potražnja za tradicionalnim proizvodima te za organiziranim izletničkim i rekreativnim programima i sadržajima.

Porast održive turističke ponude na području Elafita uglavnom ovisi o raspoloživosti i dostupnosti kapitala za daljnja ulaganja. Pritom ne izostaje volja dionika za daljnjim rastom njihovih kapaciteta, standardiziranjem ponude i organiziranim zajedničkim nastupom na domaćem i međunarodnom tržištu.

## 2. CILJEVI OSNIVANJA MODELA DIFUZNIH HOTELA

Jedan od modela za unapređenje turističke ponude na Elafitskim otocima je model difuznih hotela, inovativni oblik pružanja turističkih usluga i proizvoda, osmišljen u Italiji pod nazivom Albergo Diffuso. Model difuznih hotela djeluje na temelju mreže smještajnih objekata izgrađenih u blizini povijesnog centra ruralnog područja. Središnja točka modela obuhvaća glavnu zgradu u kojoj je recepcija i sve druge srodne usluge. To je sustav upravljanja turističkim smještajem koji je u mogućnosti isporučiti usluge standardnog hotela s razlikom da se model difuznog hotela temelji na "horizontalnoj", a ne na "vertikalnoj" shemi tradicionalnih hotela. Tako se turistima nudi prilika da postanu privremeni stanovnici ruralnog područja koje sudjeluje u društvenom životu lokalne zajednice i u isto vrijeme uživaju u udobnosti standardnih hotelskih usluga.

**Slika 1. Shema modela difuznog hotela u odnosu na tradicionalni hotel**



Izvor: <http://www.albergodiffuso.com/>

Središnjom upravljačkom jedinicom može upravljati jedan poduzetnik ili grupa zainteresiranih strana (npr. udruge, zadruge). Upravljačka jedinica preuzima poslove prijema gostiju, pružanja turistički orijentiranih usluga, obavlja promotivne djelatnosti i surađuje sa lokalnim dionicima uključenim u model difuznih hotela (npr. vlasnicima smještajnih objekata, lokalnih proizvođača, obrtnika, poduzetnika, lokalnih udruga itd.) kako bi se pružio integrirani turistički proizvod.

Na temelju uvida u trenutno stanje turističke ponude na Elafitskim otocima, sljedeći su glavni ciljevi za uspostavu modela difuznih hotela u okviru ovog Akcijskog plana:

- **Obogaćivanje turističke ponude;** Monotona turistička ponuda dovodi do nastanka jednoličnih turističkih proizvoda i usluga. Ne postoji potpuna eksploatacija obilja turističkih

potencijala na Elafitskim otocima što je uzrok sezonskog turizma kojeg pokreće ponuda bazirana gotovo isključivo na temelju "sunca i mora".

- **Povezivanje potencijala otoka;** Komparativne prednosti otoka su nedovoljno iskorištene. Materijalna i nematerijalna kulturna baština, jedinstveni tradicijski obrti i proizvodnja autohtonih poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda nedovoljno su uključeni u turističku ponudu.
- **Porast suradnje svih relevantnih dionika;** Niska razina suradnje između pružatelja turističkih proizvoda i usluga s jedne strane i donositelja odluka vezanih uz turističku politiku s druge, otežava razumijevanje o potrebi zajedničke suradnje i nemogućnost kreiranja jedinstvenog i prepoznatljivog turističkog proizvoda s dodanom vrijednošću.
- **Jačanje poduzetničkih aktivnosti;** Nedostatak poduzetničke aktivnosti stvara nepovoljne socioekonomske uvjete na otocima koji se manifestiraju nedovoljnom razinom kvalitete života, nedostatkom radnih mjesta i negativnim demografskim trendovima (depopulacija, demografsko starenje, deagrarizacija, niske stope nataliteta i sl.). Stvaranje povoljnog poslovnog okruženja je preduvjet za poboljšanje turističke ponude, kvalitete života i povećanja prihoda od turizma i aktivnosti povezanih s turizmom.
- **Rast kvalitete ponude;** Povećanje konkurencije na strani ponude turističkog tržišta predstavlja imperativ za stalnim poboljšanjima u kvaliteti i konkurentnosti turističke ponude.

### 3. AKCIJSKI PLAN ZA IMPLEMENTACIJU MODELA DIFUZIONIHOTELA NA OTOKU ŠIPANU

Temeljem provedenih terenskih istraživanja, intervjua s lokalnim dionicima i analize društveno-gospodarskog stanja, utvrđeno je da je otok Šipan najpogodniji od Elafitskih otoka za uspostavu modela difuznih hotela.

U odnosu na kriterije i preduvjete za uspostavu modela, otok Šipan se u najvećoj mjeri ističe bogatstvom prirodnih resursa, raspoloživošću smještajnih kapaciteta i spremnošću i voljom lokalnog stanovništva za sudjelovanjem u provedbi modela. Dostatan broj adekvatnih smještajnih kapaciteta omogućuje jednostavnu uspostavu zajedničke recepcije, u okruženju iznimno vrijednih kulturno-povijesnih objekata (ljetnikovci, sakralni objekti, palače). Lokalno stanovništvo otoka Šipana je ujedno iskazalo najveću spremnost na sudjelovanje u provedbi modela (vlasnici privatnih smještajnih kapaciteta, hotela, ugostitelji, poljoprivrednici i dr.) što je jedan od ključnih elemenata uspješne realizacije modela. Raspoloživi prirodni resursi otoka pružaju mogućnost obogaćivanja turističke ponude i privlačenje turista orijentiranih na model difuznih hotela. To se prije svega očituje u raspoloživim površinama plodnog poljoprivrednog zemljišta koje omogućuju proizvodnju domaćih i

autohtonih poljoprivrednih proizvoda (npr. sir iz ulja, vino, maslinovo ulje, voće i povrće), za kojima takvi turisti iskazuju poseban interes. Osnaživanjem lokalne poljoprivredne proizvodnje i uključenjem lokalnih poljoprivrednika u model doprinijelo bi se i širim razvojnim učincima (npr. zadržavanje stanovništva, povećanje kvalitete i količine poljoprivredne proizvodnje, rast prihoda od poljoprivrede, jačanje ukupne kvalitete života). Iz ovih razloga, Akcijski plan za razvoj modela difuznih hotela je fokusiran na ključne aktivnosti koje treba provesti za oblikovanje modela difuznih hotela na otoku Šipanu sa svrhom snažnijeg iskorištavanja njegovih turističkih potencijala.

	<b>AKTIVNOST</b>	<b>REZULTAT</b>	<b>VREMENSKI ROK</b>	<b>ODGOVORNOST</b>
1.	Iskazivanje interesa lokalnih dionika za sudjelovanje u modelu difuznih hotela	Formirana skupina zainteresiranih lokalnih dionika za uključivanje u model difuznih hotela (vlasnici smještajnih objekata, poljoprivrednici, obrtnici, ugostitelji i dr.	2016	DURA
2.	Dogovor i formaliziranje nastojanja lokalnih dionika vezano za udruživanje u model difuznog hotela	Potpisani sporazumi o suradnji	2017	Lokalna samouprava i dionici
3.	Dobivanje podrške lokalnih vlasti i osiguranje financijske potpore projektu uspostave modela difuznih hotela	Suglasnost lokalnih vlasti za provedbu projekta te financijsko učešće temeljem planiranih i rezerviranih sredstava u lokalnom proračunu	2017/2018	Lokalna samouprava
4.	Formiranje upravljačkog tijela sastavljenog od svih ključnih sudionika procesa	Uspostavljeno upravljačko tijelo	2018	Lokalna samouprava
5.	Sistematiziranje i evidentiranje	Elaborat o postojećim	2017/2018	Stručni tim, u

	raspoloživih smještajnih kapaciteta (temeljem provedenog terenskog istraživanja i intervjua s lokalnim dionicima), izrada elaborata o potrebi unaprjeđenja opremljenosti i uvođenju novih sadržaja za potrebe provedbe modela difuznih hotela	smještajnim kapacitetima s planom unaprjeđenja njihove opremljenosti i uvođenja dodatnih sadržaja		suradnji s donositeljima odluka i lokalnim dionicima
6.	Prilagođavanje prostornih planova i izrada idejnog projekta uspostave modela difuznih hotela	Izrađen idejni projekt, usklađen s prilagođenim prostornim planovima za uspostavu modela	2017	Stručni tim
7.	Prilagodba smještajnih jedinica za uključivanje u model difuznih hotela, opremanje recepcije i popratni sadržaji (npr. zajedničke prostorije i sadržaji, turistička signalizacija i dr.)	Uspostavljen model difuznih hotela sa svim pripadajućim sadržajima	2017/2018	Upravljačko tijelo
8.	Obuka lokalnih dionika uključenih u model difuznih hotela i djelatnika	Treninzi i radionice	2017	Upravljačko tijelo
9.	Marketinške i promidžbene aktivnosti	Osmišljene i provedene aktivnosti usmjerene na vidljivost, popularizaciju i prodaju usluga modela difuznih hotela različitim kategorijama turista	Kontinuirano	Upravljačko tijelo
10	Suradnja s lokalnim dionicima uključenim u model difuznih hotela, usmjerena na kreiranje novih turističkih proizvoda i usluga i poboljšanje kvalitete postojećih	Sastanci i rasprave	Kontinuirano	Upravljačko tijelo



