institutzaturizam

TURISTIČKI PLAN RAZVOJA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA S POSEBNIM NAGLASKOM NA TEMATSKO-INTERPRETATIVNI OKVIR KAPETANSKIH KUĆA

Zagreb, prosinac 2014.

Turistički plan razvoja povijesne jezgre Orebića s posebnim naglaskom na tematsko-interpretativni okvir kapetanskih kuća

Naručitelj:
TZ općine Orebić

Voditelj projekta:
Dr. sc. Ivo Kunst

Autori:
Dr. sc. Ivo Kunst
Dr. sc. Neven Ivandić
Mr.sc. Neda Telišman Košuta

SADRŽAJ.....ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

1. UVOD **4**

1.1. Ciljevi projekta **5**

1.2. Pistup projektu **6**

1.3. Metodologija rada na projektu **8**

2. POVIJESNI KONTEKST RAZVOJA OREBIĆA **9**

2.1. Razvojna geneza **9**

2.2. Socio-kulturni kontekst povijesnog razvoja naselja i njegov utjecaj na oblikovanje životnog prostora **11**

3. RESURSI/ATRAKCIJE POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA **13**

3.1. PROSTORNE ODREDNICE I SPECIFIČNOST 'POVIJESNE JEZGRE' **13**

3.2. VRIJEDNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI **14**

4. TURIZAM NA PODRUČJU NASELJA OREBIĆ **18**

5. TURISTIČKA AKTRAKTIVNOST POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA – SWOT ANALIZA **24**

6. KLJUČNE ODREDNICE POŽELJNOG IDENTITETA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA **29**

7. NAČELA POŽELJNOG RAZVOJA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA **32**

8. IDENTIFIKACIJA KLJUČNIH TEMA ZA IZGRADNJU CJELOVITOG TEMATSKO-INTERPRETATIVNOG OKVIRA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA **36**

8.1. Pomorska tradicija **36**

8.2. Kapetanske kuće: jedinstven niz kuća za ladanje **38**

8.3. Hortikultura: oblikovanje orebića kao grada-vrta **39**

8.4. Eno-gastronomska baština **41**

8.5. Povijesni razvoj Pelješca i Orebića **42**

9. OPERACIONALIZACIJA PREDLOŽENOG TEMATSKO INTERPRETATIVNOG OKVIRA - KONCEPCIJA RAZVOJA NOVIH SADRŽAJA NA PROSTORU POVIJESNE JEZGRE **44**

9.1. Pristup problemu **44**

9.2. Programska koncepcija razvoja **45**

9.2.1. Kontaktni prostor između mora i uzmorske šetnice **45**

9.2.2. Prostor uzmorske šetnice **47**

9.2.3. Prostor na potezu od pomorskog muzeja prema zgradi nekadašnjeg Pelješkog pomorskog društva na južnoj strani trga Mimbelli **49**

9.2.4. Kapetanske/brodovlasničke kuće na potezu od trajektne luke do nekadašnjeg Sorkočevićevog ljetnikovca **51**

9.2.5. Prostor 'geta' **54**

9.2.6. Fiskovićevo selo **56**

9.2.7. Zapušteni 'zeleni pojas' iza kapetanskih kuća a, ispod 'Gornjeg puta' **57**

10. ZAKLJUČCI I PREPORUKE **59**

1. UVOD

Prirodna i kulturna baština predstavljaju ne samo bitne atrakcijske elemente ukupne turističke ponude nekog područja (destinacije), već i sve značajniji motiv potencijalne turističke vizitacije. Drugim riječima, broj turističkih dolazaka i/ili posjeta nekoj turističkoj destinaciji snažno je pozitivno koreliran s atraktivnošću njene prirodne i kulturne baštine, pri čemu turističku atraktivnost valja povezivati ponajviše kako s autentičnošću i/ili unikatnošću same baštine, tako i s kvalitetom njene tržišne prezentacije (interpretacija).

Adekvatna prezentacija (interpretacija) destinacijske prirodne i/ili kulturne baštine, sukladno postulatima ekonomije doživljaja[1], predstavlja jedan od bitnih činitelja ekskluzivnog, jedinstvenog (teško ponovljivog) i emocijama nabijenog integralnog (vizitacijskog) doživljaja, a time i ključni preduvjet superiornog, dugoročno održivog, cjenovnog pozicioniranja. To je i razlog zašto većina suvremenih turističkih destinacija nastoji svoju prirodnu i kulturnu baštinu ne samo primjereno očuvati i prezentirati (domaćoj i međunarodnoj javnosti), već i maksimalno ekonomski valorizirati.

Plan razvoja turizma Pelješca iz 2011. godine prepoznao je kulturu i kulturno-povijesnu baštinu kao važne odrednice pelješkog identitetskog sustava. To se posebno odnosi na grad Orebić i njegove karakteristične kapetanske i/ili brodovlasničke kuće koje svjedoče o tradiciji pomorstva i vjekovnoj upućenosti lokalnog življa na život s morem i od mora. Istodobno, mediteranski vrtovi ispred kuća, ali i suptilna organizacija prostora iza kuća, ukazuju na vjekovnu usmjerenost žitelja Orebića na vinogradarstvo, maslinarstvo, vrtlarstvo, voćarstvo i cvjećarstvo.

Neovisno o povijesnom kontekstu razvoja, danas se gospodarstvo Orebića ponajviše povezuje s turizmom, pri čemu se njegov turistički identitet najvećim dijelom povezuje s proizvodom sunca i mora, a u novije vrijeme i turizmom vina. Istodobno, vrijedna je spomenička baština povijesne jezgre Orebića, osobito u kontekstu moguće jače orijentacije na privlačenje kulturno-turističke potražnje, praktički marginalizirana. Razlog za to valja tražiti ne samo u činjenici da se turizam na području naselja Orebić odvija velikim dijelom na njegovom obodu ('periferija'), dok su njegova povijesna jezgra, a ponajviše kapetanske kuće i njihovi vrtovi turistički još uvijek nedovoljno valorizirani. Razlog za slabu turističku valorizaciju kulturno-povijesne ostavštine orebićkih kapetana i brodovlasnika valja, najvećim dijelom, tražiti u nedovoljnoj kooperativnosti današnjih vlasnika kapetanskih/brodovlasničkih kuća, nedostatku inicijativnosti nositelja izvršne vlasti Općine kao i u nedostatku osmišljene turističke prezentacije kroz prikladan način interpretacije i sustav obilaska.

Unatoč relativno dobroj stručnoj i znanstvenoj valorizaciji, naime, kulturna baština na cijelom prostoru povijesne jezgre Orebića još uvijek nije interpretirana na način koji bi

[1] Vidjeti o tome više u: Pine, J. D. i Gilmore, J. H. (1999). The experience economy. Boston: Harvard Business School Press.

turistima bio interesantan. Sadašnji pokušaji prezentacije vjekovne pomorske tradicije Orebića svodi se uglavnom na stalni postav Muzeja pomorstva te relativno šture informacije u turističkim vodičima. U takvim uvjetima, turistima se pruža uglavnom fragmentirana i nedovoljno profilirana informacija, svedena uglavnom na suhoparno nabrajanje činjenica. Drugim riječima, pomorska tradicija Orebića kao ni uloga njegovih kapetana u povijesti civilizacijski relevantne Dubrovačke republike, prosječnom turistu ne pruža osobito interesantan doživljaj, osobito uslijed činjenice da se većini kapetanskih kuća danas ne može pristupiti, a time ih ni doživjeti na pravi način.

S obzirom na činjenicu da suvremeni pristup razvoju kulturno-turističkog proizvoda podrazumijeva tematizirani pristup i kvalitetnu interpretaciju sadržaja, prikladna turistička valorizacija cjelokupne pomorske tradicije Orebića kao i bogate kulturno-povijesne ostavštine orebićkih kapetana i/ili brodovlasnika zahtijeva originalan i kreativan pristup u cilju uspostave memorabilnog doživljaja prilagođenog interesima različitih skupina potencijalnih posjetitelja. Identificiranje tema koje povezuju kapetanske i/ili brodovlasničke palače i njihove vrtove s relevantnom prostorno-vremenskom dimenzijom Dubrovačke republike i drugim kulturno-povijesnim atrakcijama kako Orebića, tako i šireg okruženja omogućit će bolju, cjelovitiju i slojevitiju interpretaciju kulture života i rada na ovim prostorima te ponuditi kvalitetniju osnovu za definiranje tema i tematskih itinerera od interesa različitim tržišnim nišama. To bi, uz kvalitetnu i raznorodnu ponudu ugostiteljskih usluga, organiziranje većeg broja različitih kulturno-zabavnih događanja i proširivanje kulturno-turističke ponude, trebalo osigurati sve veći interes turističke potražnje i/ili jednodnevnih posjetitelja za dolaskom i višesatnim boravkom u centru Orebića.

1.1. Ciljevi projekta

Sukladno prethodnim naznakama, a uslijed činjenice da je današnji interes turističke potražnje za kulturnom baštinom povijesne jezgre Orebića relativno sporadičan, specifični ciljevi izrade dokumenta „Turistički plan razvoja stare jezgre Orebića s posebnim naglaskom na tematsko-interpretativni okvir kapetanskih kuća“ su sljedeći:

- stvoriti preduvjete za povećanje turističkog interesa (i potrošnje) u povijesnoj jezgri Orebića kroz njeno pretvaranje u mjesto susreta koje objedinjuje ponudu različitih, ali kompatibilnih iskustava u rasponu od edukativnih i kulturnih, preko eno-gastronomskih do doživljajnih i zabavnih. U tom smislu, uz osiguravanje unikatnosti smještaja, posebnu pozornost valja posvetiti uređenju i/ili formiranju potencijalnih punktova od interesa kao što su: (i) cijeli potez uzmorske šetnice, (ii) zaštićeni povijesni sklopovi (iii) javne površine, (iv) kulturni sadržaji (muzeji, galerije, suvenirnice), (v) zone objekata hrane i pića.
- potaknuti bolju i slojevitiju interpretaciju povijesne jezgre Orebića, a posebice brojnih kapetanskih kuća i njihovih vrtova na način koji će integrirati kulturno-povijesnu baštinu u cjelovitu priču o kulturi života i rada žitelja Orebića,

- definirati ključne teme koje će povezivati povijesnu jezgru Orebića s povijesnim događanjima i s njima povezanim osobama,
- potaknuti tematsko povezivanje lokaliteta i/ili objekata kulturne baštine u neposrednom okružju u cilju kvalitetne promocije Orebića kao kulturno-turističke destinacije,
- omogućiti relevantnim dionicima što učinkovitiju alokaciju financijskih sredstava u funkciji postupnog tržišnog pozicioniranja povijesne jezgre Orebića kao mjesta susreta.

1.2. Pristup projektu

Da bi se realizirali postavljeni ciljevi, odnosno da bi se uspostavio koherentni metodološki okvir za smislenu turističku interpretaciju povijesne jezgre Orebića, potrebno je prepoznati ključne teme povezane kako s nastankom Orebića, tako i s kulturom života i rada ljudi koji su u njemu živjeli. U tom smislu, izbor relevantnih tema valja temeljiti ponajviše na njihovoj povezanosti s širim kontekstom Dubrovačke republike, ali i sa specifičnim, za Orebić važnim povijesnim događajima i/ili povijesnim osobama koje su svojim djelovanjem snažno obilježile njegov razvoj kroz stoljeća. Izbor relevantnih tema valja upotpuniti i kroz identifikaciju kulturno-povijesne baštine i/ili lokaliteta koji su s njima neposredno i/ili posredno povezani te koje valja na smislen, ali i intrigantan način 'provlačiti' kroz pojedine priče o Orebiću i njegovim žiteljima.

Skup izabranih karakterističnih tema koje će najbolje interpretirati povijest Orebića i njegovih žitelja predstavlja tematsko-interpretativni okvir za poticajnu i sadržajno diferenciranu prezentaciju povijesne jezgre Orebića različitim segmentima turističke potražnje. Riječ je, dakle, o dobro osmišljenom konceptu i teksturi turističkog upoznavanja Orebića i njegove povijesne jezgre na način koji će omogućiti da se konkretni lokaliteti, ljudi i/ili događaji, kao i običaji i način života lokalne populacije postave u svoj realni povijesni kontekst. Uspostavljanjem tematskog interpretativnog okvira trebali bi se prevladati sadašnji problemi vezani uz:

- kvalitetu interpretacije koja je, tamo gdje postoji, uglavnom činjenična i odnosi se na značajke pojedinog kulturnog dobra ili lokaliteta. Povijesni kontekst obično je u turističkim materijalima ispričan zasebno, bez vidljive veze s konkretnim kulturno-povijesnim lokalitetima,
- fragmentiranu interpretaciju – svaki lokalitet interpretiran je zasebno, bez vidljive veze s ostalim sličnim lokalitetima, ili s neposrednim okruženjem te, samim time, izdvojen iz šireg povijesnog konteksta i/ili relevantnog šireg prostora,
- nedostatak identiteta – kulturni identitet povijesne jezgre i/ili povijesnih građevina u njoj potrebno je artikulirati razvijanjem jedinstvene atmosfere i identiteta ('genius loci').

Pri identificiranju prikladnih tema za kreiranje cjelovitog tematsko-interpretativnog okvira povijesne jezgre Orebića, za potrebe ovog dokumenta, od presudnog su značenja kako

povijesni kontekst razvoja naselja, tako i njegove materijalizirane kulturno-povijesne atrakcije, ali i nematerijalna baština poput važnih događaja, osoba i njihovih uloga, društvenih kretanja, svjetonazora, folklora, pučkih legendi te tradicije.

Sukladno ovako definiranom pristupu izradi dokumenta „Turistički plan razvoja stare jezgre Orebića s posebnim naglaskom na tematsko-interpretativni okvir kapetanskih kuća“, realizacija projekta zahtijevala je sljedeći fazni pristup:

Faza 1: **Povijesni kontekst razvoja Orebića**	Riječ je o ključnoj fazi projekta tijekom koje je trebalo identificirati povijesno relevantne procese, prepoznati njihov utjecaj na današnju teksturu naselja te definirati ključne teme za primjerenu turističku interpretaciju, ali i razvoj povijesne jezgre Orebića. Uz desk analizu povijesnih izvora, aktivnosti u ovoj fazi bile su usmjerene na konzultacije sa stručnjacima (povjesničarima, povjesničarima umjetnosti i kulturnim djelatnicima s dobrim uvidom u povijesnu i kulturnu dimenziju razvoja i/ili opstanka Orebića kroz stoljeća).
Faza 2: **Odrednice današnje tržišne pozicije Orebića na turističkom tržištu**	U ovoj su se fazi projekta analizirale ključne značajke turističkog prometa u Orebiću kako bi se meritorno moglo zaključivati o razvojnoj dinamici, prevladavajućim motivima dolaska te kvaliteti ukupne turističke ponude cijelog naselja, a posebice njegove povijesne jezgre. Na toj osnovi, pristupilo se izradi SWOT analize turističke atraktivnosti povijesne jezgre naselja.
Faza 3: **Načela turističkog razvoja povijesne jezgre Orebića**	Polazeći od odrednica/značajki turističkog prometa u destinaciji kao i od zaključaka SWOT analize atraktivnosti njegove povijesne jezgre, prišlo se definiranju načela budućeg turističkog razvoja ovog dijela naselja. Pritom se posebna pažnja posvetila potrebi turističkog 'oživljavanja' cjelokupnog prostora povijesne jezgre, a što uključuje kako prostor u dva stara urbanistička sklopa, kao i cijeli potez šetnice uz more.
Faza 4: **Uspostava cjelovitog tematsko-interpretativnog okvira**	Na temelju aktivnosti i zaključaka na koje su ukazale prethodne faza rada, bilo je moguće predložiti nekoliko različitih, ali međusobno komplementarnih, tema koje integriraju glavne povijesne događaje, procese, lokalitete i/ili osobe koje su obilježili razvoj Orebića kroz stoljeća te koje su, stoga, relevantne za razumijevanje cjelokupnog kulturno-povijesnog konteksta u kojem se Orebić razvijao. Polazeći od identificiranih ključnih tema, predložene su ključne odrednice primjernog sustava prezentacije povijesne jezgre, kao i interpretacije pojedinih njenih sklopova i/ili građevina te sustav obilaska.

Faza 5: **Prijedlog novih sadržaja i njihove lokacije**	Osim uspostave primjerenog tematsko-interpretativnog okvira, podizanje kvalitete integralnog turističkog proizvoda/doživljaja povijesne jezgre Orebića podrazumijeva i izgradnju/uspostavu određenog broja novih sadržaja turističke ponude. U tom smislu, a vodeći računa o raspoloživosti prostora i/ili prostornim ograničenjima, definirani su novi prikladni sadržaji turističke ponude koje valja osigurati, prikladne lokacije za njihov smještaj kao i intervencije u prostoru koje valja učiniti.

1.3. Metodologija rada na projektu

U skladu s prethodno definiranim ciljevima te faznom pristupu izradi dokumenta, rad na projektu zahtijevao je:

Obilazak terena	Ekspertni tim Instituta za turizam detaljno je obišao sve značajnije atrakcije od interesa za uspostavu ne samo cjelovitog tematsko-interpretativnog okvira, već i novog identitetskog sustava stare gradske jezgre Orebića.
Uključivanje lokalnih razvojnih dionika i stručnjaka	Neposredno uključivanje predstavnika različitih lokalnih interesnih skupina i/ili razvojnih dionika, ali i stručnjaka različitih profila u izvođenje projekta valja opravdavati potrebom za sagledavanjem različitih stavova, ali i potrebom za razmjenom mišljenja u cilju postizanja što je moguće većeg konsenzusa svih relevantnih dionika oko ključnih razvojnih usmjerenja i/ili prijedloga.
Kabinetska ('desk') istraživanja'	Uz obilazak terena i razgovore s cijelim nizom relevantnih stručnjaka, rad na projektu podrazumijevao je i cijeli niz kabinetskih ('desk') istraživanja utemeljenih u većem broju različitih sekundarnih izvora informacija uključujući znanstvenu i stručnu literaturu, statističke izvore podataka i Internet portale.

2. POVIJESNI KONTEKST RAZVOJA OREBIĆA

Samo naselje Orebić, najveće naselje istoimene općine, smješteno je na južnoj obali poluotoka Pelješca u podnožju brda Sv.Ilija (961m). Iako je danas poznat ponajviše po čuvenim pelješkim vinima (dingač, postup) te turizmu, u gospodarskom je smislu Orebić bio najsnažniji od 17. do konca 19. stoljeća kada je predstavljao važno pomorsko središte u sastavu Dubrovačke republike. U tom je vremenu, naime, Orebić bio međunarodno poznat ne samo po brojnim jedrenjacima koji su predstavljali sastavni dio dubrovačke trgovačke mornarice, već i po brojnim istaknutim pomorcima/kapetanima i/ili brodovlasnicima[2].

Pomorska tradicija Orebića nastavljena je i nakon pada Dubrovačke republike, pod vlašću Austrije, pogotovo u drugoj polovici 19. st. kada je u Orebiću osnovano Pelješko pomorsko društvo kao dioničko društvo koje je imalo čak 33 prekooceanska jedrenjaka te kada je pokrenuto brodogradilište u njegovom sastavu. Brodogradilište je svečano otvorio car Franjo Josip. Uglavnom je služilo za popravak brodova, a za radnog vijeka (13 godina), izgradilo je i 3 jedrenjaka duge plovidbe.

2.1. Razvojna geneza

Drži se da je Orebić dobio ime prema prezimenu (vlastelinske) obitelji Orebić, koja je, najvjerojatnije, izbjegla nakon pada Omiša 1444. godine pred mletačkom osvetom te se naselila na području tadašnje Dubrovačke republike, na predjelu Trstenica, nedaleko od mora.

Razvoj Pelješca, a time i naselja Orebić valja povezivati ponajviše sa širenjem gospodarskih interesa tadašnje Dubrovačke republike prema zapadu. Naime, u 14. stoljeću Dubrovačka republika došla u posjed cijelog poluotoka Pelješca te razdijelila poluotok među svojom vlastelom i uglednicima, a što se donekle vidi iz zemljišnika iz 1393. godine[3]. Za potrebe obrađivanja zemlje, bilo je potrebno osigurati lokalnu radnu snagu, a što je uvjetovalo postupno naseljavanje seoskog stanovništva. Kao rezultat tog procesa, polja, vinogradi i maslinici Pelješca (a time i Orebića) sve se sustavnije uređuju, a što je stvorilo i potrebu izgradnje konoba za prihvaćanje/skladištenja poljoprivrednih proizvoda, osobito maslinovog ulja i vina. Izvjesno da su uz konobe postupno nicali i prvi stambeni objekti za potrebe nadziranja/organiziranja poljoprivrednih aktivnosti na imanjima dubrovačke vlastele.

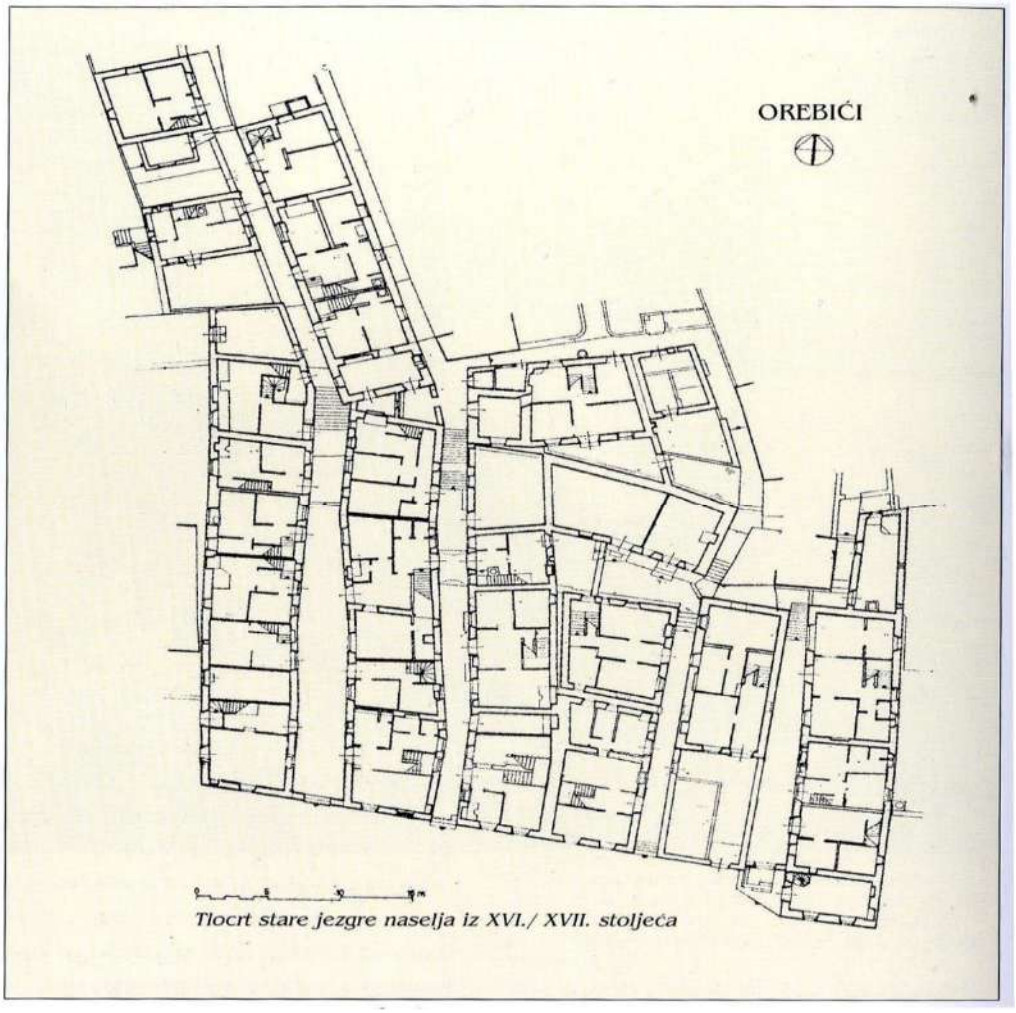
Smatra se da počeci naselja Orebić datiraju iz 15. stoljeća, pri čemu je njegova prvobitna jezgra nastala oko kaštela izgrađenog 1568. godine. Riječ je o planski ustrojenom četverokutu stambenih objekata, duž četiri ulice koje je zajedno štitila bočno isturena

[2] O pomorskoj tradiciji Orebića može se danas saznati ponajviše posjetom gradskom Pomorskom muzeju koji je otvoren 1957. godine.

[3] Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

kula. Osim što se u tom građevinskom sklopu ocrtava srednjevjekovni predložak uzorne urbanističke cjeline (slično Stonu), takav je oblik priobalnog naselja pružao (relativnu) sigurnost od gusarskih napada koji su na ovom području stoljećima predstavljali neposrednu opasnost.

Slika 1: Tlocrt stare jezgre naselja Orebić iz 16. stoljeća



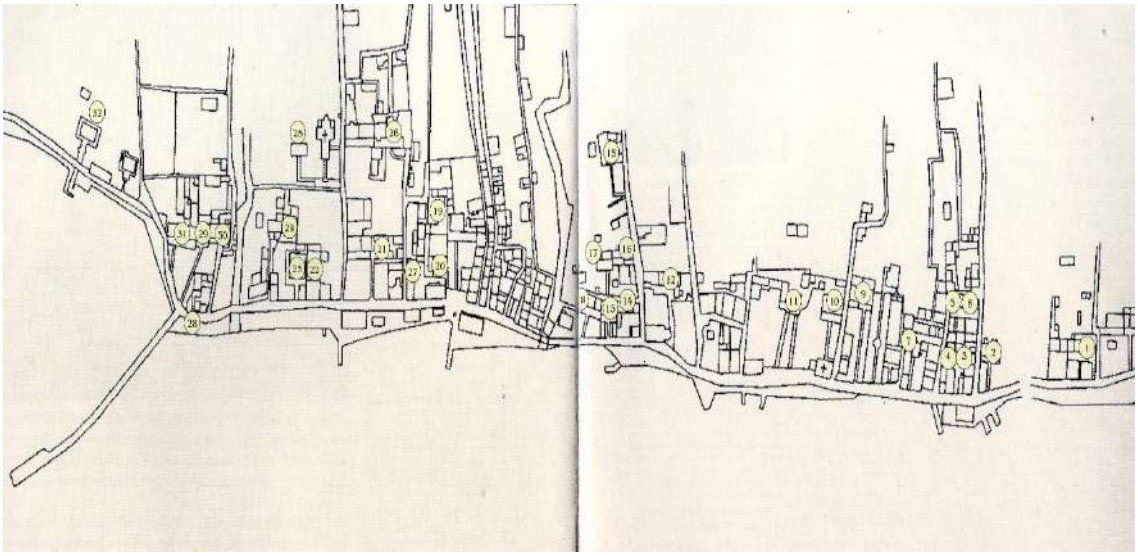
Izvor: Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

Iako je, uz ljetnikovac dubrovačkog vlastelina Sorkočevića koji je izgrađen na istoku te određenog broja kmetskih i drugih stojnih kuća oko njega, skup kuća u sklopu kaštela dugo predstavljao osamljenu obalnu naseljenu cjelinu, tijekom 17. stoljeća izgrađena je na obalnom potezu prema Sorkočevićevom ljetnikovcu i druga jezgra današnjeg naselja Orebić. Riječ je o tzv. 'Fiskovićovu selu', skupini kuća koja su također preuzela iskustva tadašnje graditeljske tradicije dubrovačkog kraja, iako su složene u nepravilnijem rasporedu te iz karakterizira razmještaj tri poprečna prikuća uz jednu ulicu.

Smirivanje stoljetnih političkih napetosti između Dubrovačke i Mletačke republike kojima je Pelješki kanal bio granica kao i sve manja opasnost od prisutnosti Turaka na Jadranu,

omogućilo je žiteljima Orebića od sredine 18. stoljeća nadalje, paralelno s rastom njihove gospodarske moći, postupni izlazak iz malih stambenih jedinica u sklopu kaštela iz 16. stoljeća i Fiskovićeva sela te izgradnju cijelog niza novih samostojećih (kapetanskih) kuća s vrtovima koje su pratile obalnu liniju te koje danas predstavljaju okosnicu vizualnog identiteta naselja.

Slika 2: Kapetanske/brodovlasničke kuća uz obalu naselja Orebić, 1964 godine



Izvor: Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

2.2. Socio-kulturni kontekst povijesnog razvoja naselja i njegov utjecaj na oblikovanje životnog prostora

Iako su interesi dubrovačke vlastele uvelike utjecali na naseljavanje i uređenje krajobraza na području današnjeg Orebića, kmetske obveze i stega nisu lokalnom stanovništvu pružale previše nade u ekonomski probitak. To tim više jer su obradive zaravni bile relativno male i podložne eroziji. U takvim uvjetima, sve se veći broj lokalnih žitelja okretao moru kao glavnom izvoru prihoda, pri čemu je zapošljavanje na trgovačkim jedrenjacima dubrovačke flote u svojstvu mornara predstavljalo najbolje/najlogičnije rješenje. Paralelno s protokom vremena, međutim, a kao rezultat postupnog ulaganja zarada lokalnih pomoraca u gradnju vlastitih jedrenjaka, ponajviše od 17. stoljeća nadalje, Orebić je dobivao vlastitu pomorsku flotu te se postupno pretvarao u snažno pomorsko središte Dubrovačke republike.

Paralelno s postupnim jačanjem vlastite pomorske flote, civilizacijske tekovine i kulturni utjecaj Dubrovačke republike sve se prenosio i na prostor naselja Orebić. Taj je utjecaj značajnije materijaliziran u prostoru ponajviše nakon 1800 godine, kad je žiteljima Orebića dodijeljen status punopravnih građana Republike. Dotad su, naime, žitelji Orebića imali status kmetova te bili u svemu izjednačeni sa seoskim stanovništvom čitavog

teritorija pod vlašću dubrovačke vlastele[4]. Krucijalna promjena u statusu žitelja Orebića bila je rezultat ponajviše činjenice da se sve veći broj njegovih kapetana i brodovlasnika postajao ekonomski sve snažniji te su uspješno potpomagali i/ili promovirali interese Dubrovačke republike izvan njenih granica. Stjecanje statusa punopravnih građana Republike, a koji status su, uz žitelje Orebića, imali još samo stanovnici Cavtata, izrazito se pozitivno odrazilo ne samo na njihove poduzetničke aktivnosti u brodarstvu, već i na pojačanu izgradnju privatnih kuća, način njihovog oblikovanja i prostornu organizaciju zemljišta uz obalu koja su postupno otkupljivali od dubrovačke vlastele.

Pri oblikovanju svog životnog prostora, naime, stanovnici Orebića uvelike su slijedili graditeljski izričaj i osjećaj za lijepo dubrovačke vlastele. Samim tim, novi domovi bogatih orebićkih kapetana i brodovlasnika sažimali su sve bitne odlike dubrovačkih ladanjskih sklopova, tvoreći njihov posljednji izdanak te presudno određujući vizualni identitet naselja i specifični duh mjesta (tzv. 'genius loci'). Pritom se oblikovanje vrta i dvorišta pred kućom ostvarivalo postupno, uglavnom slijedeći izvorno dubrovačko-renesansni obrazac. No s obzirom da su kuće ovdje građene za stalno življenje ljudi pučkog roda, sve je donekle pojednostavljeno i sažeto na način da se postigne funkcionalnost, a da se istodobno zadrži pravi omjer između lijepog, ukusnog i korisnog, sve u mjerilu mogućnosti i prohtjeva mjesne kulture življenja. Sukladno tome, gradnja gotovo svih novih (kapetanskih i/ili brodovlasničkih) kuća maksimalno slijedila jedinstvenu prostornu tipologiju: cijeli posjed ograđen je visokim zidom, pred kućom se, od ulaza na posjed do 'prikuća', širokog dvorišnog predvorja kuće, pod pravim kutom na kuću (katnicu ili dvokatnicu), pruža 'korta' kao okomita dvorišna os praćena dvoredom (kamenih) stupova, na njenoj lijevoj i desnoj strani nalaze se vrtovi s bujnim mediteranskim raslinjem i ukrasnim biljkama donesenim iz svih dijelova svijeta, dok se iza kuće nalazi prostor za smještaj vrtnih površina za uzgoj povrća i voća te prizemnih zgrada za vinske konobe i pohranu poljoprivrednog alata. Iza toga smještaju se nastambe za životinje, ponajviše štale za ovce i kokošinjci. S vanjske strane stražnjeg zida posjeda pružala su se prema brdu polja s maslinicima, vinogradima i šumarcima.

Organizacija prostora okućnica većine kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća, ozelenjivanje vlastitih vrtova, uzgajanje cvijeća, voća i povrća, obrađivanje vinograda i maslinika, ali i kontinuiran interes za ribarenje (u vrijeme kad nisu plovili morima), ukazuje na činjenicu da su se žitelji Orebića kroz povijest, kontinuirano bavili i poljoprivredom. Samim tim, iako se pomorstvu pridaje najveća pozornost, ribarstvo, cvjećarstvo, vinogradarstvo, maslinarstvo i težački poslovi u poljoprivredi svakako su bitne odrednice vjekovne kulture života i rada na ovom prostoru.

[4] Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

3. RESURSI/ATRAKCIJE POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA

3.1. Prostorne odrednice i specifičnost 'povijesne jezgre'

Generalno gledano, može se reći da oblik svakog naselja nastaje, ali se i mijenja kroz vrijeme kao odraz prevladavajućih društvenih uvjerenja, gospodarskih prilika te kulturnih potreba/stremljenja neke društvene zajednice. Povijesna jezgra Orebića zorno potvrđuje ovu konstataciju.

Za razliku od većine manjih otočkih/priobalnih naselja u nas koje karakterizira ponajprije zbijenost i grupiranje stambenih objekata u svojevrsne grozdove oko relativno pravilne i zaokružene mreže kamenom popločenih uličica, pri čemu su trgovi i pjacete samo njihova logična i više/manje spontana proširenja, stara povijesna jezgra naselja Orebić rastegnuta je u smjeru zapad – istok duž morske obale praktički od današnje trajektne luke sve negdje do današnjeg hotela Adriatic. Istodobno, a kad je riječ o njenoj granici po vertikali, precizno definiranje sjeverne međe gotovo je nemoguće, iako bi se moglo ustvrditi da je dubina povijesne jezgre naselja definirana lokacijom župne crkve Pomoćnice kršćana i zdanjima uz njenu neposrednu blizinu. Nemogućnost preciznog utvrđivanja sjeverne granice povijesne jezgre Orebića, međutim, ne predstavlja osobito važno ograničenje za problematiku kojom se bavi ovaj dokument.

Iako je naselje Orebić inicijalno formirano oko planski ustrojenog četverokuta s četiri ulice i uz njih poredanih zbijenih kuća koje je zajedno štitio mali kaštel uzdignut na stijeni te bočno isturena kula, a što uvelike nalikuje na većinu drugih malih otočkih/priobalnih naselja duž hrvatske strane Jadrana, kasnija izgradnja, prvo kuća u sklopu Fiskovićeva sela, a potom i samostojećih kapetanskih/brodovlasničkih kuća koje su povezale dva prvotno formirana stambena sklopa te se proširila prema zapadu i današnjoj trajektnoj luci, bitno su promijenila urbanu morfologiju Orebića te ga učinile uvelike atipičnim u odnosu na uobičajenu otočku/priobalnu strukturu naselja u Hrvatskoj.

Atipičan lateralan razvoj mjesta duž morske obale rezultat je specifične povijesti naselja i postupne gospodarske preorijentacije njegovih žitelja od poljoprivrede prema pomorstvu kao dominantnom izvoru prihoda. Ta je gospodarska preorijentacija, naime, paralelno s protokom vremena i prestankom opasnosti od gusara, omogućila ne samo sve veći materijalni probitak, već i sustavno podizanje obrazovne razine i prosvjećenosti značajnog dijela žitelja Orebića, a osobito njegovih kapetana duge plovidbe. U takvim uvjetima, a imajući dovoljno materijalnih mogućnosti za podizanje kvalitete svog stanovanja, relativno velik broju orebićkih pomoraca/kapetana imao je potrebu ostaviti svoj 'trag u vremenu' kroz izgradnju više ili manje monumentalnih kamenih kuća s brižno njegovanim vrtovima neposredno uz more[5]. Nizanje velikih kapetanskih kuća s kortama i prikućem duž obale, ali i činjenica da je relativno velik prostor iza kuća bio korišten za smještaj gospodarskih zgrada i štale, ali i za povrtlarstvo/voćarstvo, nakon čega su se sadili maslinici/vinogradi, dalo je cijelom naselju ladanjski štih, ali i onemogućilo ne samo

[5] Smještaj kuća uz more može se objašnjavati i željom/potrebom da iz prve ruke prate/bilježe dolazak/odlazak svojih i konkurentskih jedrenjaka, ali i cjelokupni pomorski promet kroz Pelješki kanal.

izgradnju drugih (manjih i skromnijih) stambenih objekata neposredno iza izgrađenih kuća u 'prvom redu', već i uspostavu trgova, pjaca i pjaceta kao prostora javnog okupljanja i društvenog života lokalnog stanovništva. Drugim riječima, tipologija gradnje i organizacija prostora u kapetanskih/brodovlasničkim kućama znatno je utjecala na fizionomiju i urbanu morfologiju današnje povijesne jezgre naselja Orebić.

U težnji da se naselju formira kakav-takav trg, a suprotno uvriježenih 'pravila' smještanja stambenih kapetanskih/brodovlasničkih kuća poredanih duž priobalne šetnice, sredinom 19. stoljeća, na samoj je pješčanoj obali, nasuprot srednjovjekovne jezgre Orebića, izgrađena zgrada Općinske palače u neorenesansnom stilu. Ovo je zdanje donekle pobilo ujednačeni ritam u rasporedu čitavog naselja, ali je i bez naglašene veličine, definiralo prostor koji ima bitna obilježja malog pravokutnog trga sa mogućnostima za smještaj određenog broja javnih sadržaja.

Slika 6: Općinska palača ispred srednjovjekovne jezgre Orebića

Izvor: Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb

3.2. Vrijedne građevine i sklopovi

Resursno-atrakcijsku osnovu povijesne jezgre Orebića čine ponajprije i ponajviše sklop kuća s kaštelom, planski zatvoren u četverokutu s četiri ulice kao najstariji stambeni sklop Orebića, Fiskovićevo selo te tridesetak kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća koje ih povezuju i/ili okružuju sa zapada i istoka. Tome valja dodati zgradu Pomorskog muzeja te dva sakralna objekta - župnu crkvu Pomoćnice kršćana sa župnim stanom te crkvu Navještenja.

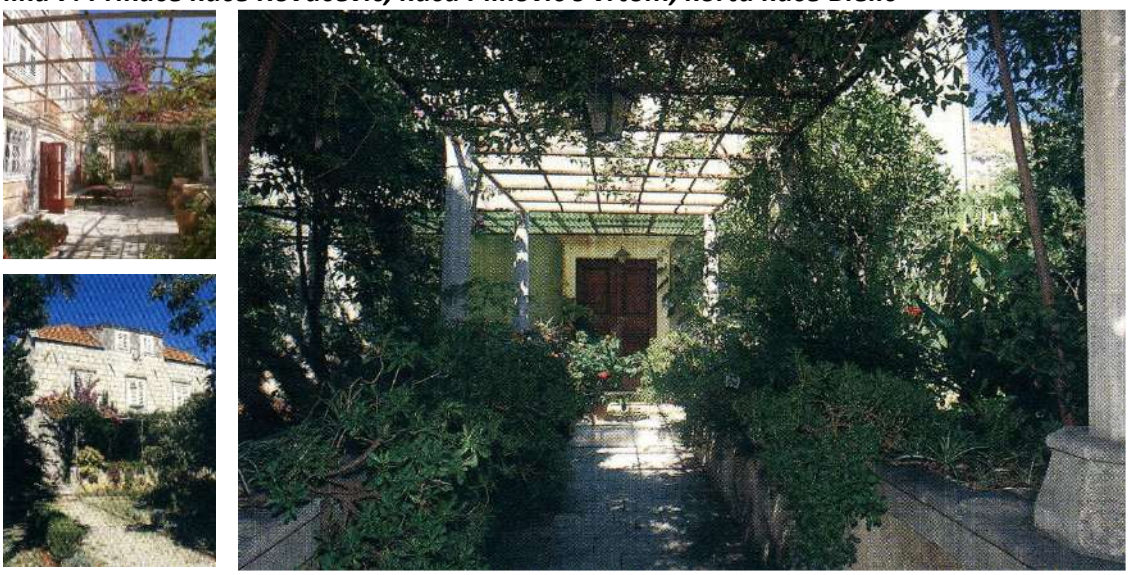
Sklop kuća s kaštelom iz 16. stoljeća predstavlja najstariji dio povijesne jezgre Orebića. Riječ je o tipičnom, unaprijed planiranom naselju izgrađenom u skladu s tadašnjom graditeljskom tradicijom Dubrovačke republike, ali i cijelog jadranskog priobalja. Tvore ga mali stambeni objekti od klesanog kamena, gusto zbijeni jedan do drugoga duž uskih

vertikala četiri ulice koje se od glavne uzmorske ulice (tzv. 'Kraja') postupno uspinju prema nekadašnjim poljima, vrtovima, voćnjacima i/ili maslinicima u 'unutrašnjosti'. Stambene jedinice izuzetno su male. Iako je određen broj kuća, osobito one udaljenije od mora (i Kraja), derutan i/ili ruševan, većina kuća je uglavnom dobro održavan iako su samo neke stalno naseljene. Uskoća ulica i zbijenost kuća onemogućava pristup suncu veći dio dana uslijed čega je cijeli ovaj sklop relativno mračan.

Fiskovićevo selo drugi je najstariji sklop kuća za stanovanje u povijesnoj jezgri Orebića koji vjerno preslikava iskustva graditeljske tradicije dubrovačkog kraja iz 17. stoljeća. Iako je riječ o relativno nepravilnom rasporedu kuća, ponajviše ih karakterizira razmještaj tri poprečna prikuća uz jednu ulicu.

Za razliku od ova dva najranija sklopa stambenih objekata, tridesetak kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća Orebića imaju bitno drugačiju, ali uvijek sličnu fizionomiju i prostornu organizaciju. Karakterizira ih, gotovo u pravilu[6], ulaz s velikim, u pravilu, željeznim ili drvenim vratima s nadvratnikom na vrhu kojeg bi se uklesavao obiteljski grb. Od ulaza, okomito na kuću, najčešće katnicu ili dvokatnicu, pružao se popločeni prolaz omeđen okruglim ili osmerokutnim kamenim stupovima koji su bili međusobno povezani kako bi se po njima mogla penjati vinova loza.

Slika 7. Prikuće kuće Kovačević, kuća Pilković s vrtom, korta kuće Bielić



Izvor: Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

S obje strane ovog prolaza sadili su se mediteranski ukrasni vrtovi, dok se na njegovom kraju, ispred kuće, pružalo prikuće, prostor ozidan kamenom, nenatkriven ili natkriven, više ili manje ozelenjen, ali uvijek izravni produžetak prizemlja kuće. Tako je prikuće predstavljalo prostor odvijanja svakodnevnog života, dok je vrt bio prostor odmora i uživanja, ali i način putem kojeg je obitelj javno prezentirala svoj status. Prostor iza kuće

[6] U tom smislu, izuzetak predstavlja, donekle, samo manji broj kuća u sklopu Fiskovićeva sela. Riječ je o kućama koje nemaju kortu i bočne vrtove.

bio je u izrazito funkcionalan i namjenski isplaniran na način koji će osiguravati maksimalne gospodarske učinke. Na području stare jezgre Orebića prepoznata je popisane 31 kapetanska i/ili brodovlasnička kuća[7]. To su, od istoka prema zapadu, kuća Jerković, kuća Cibilić, kuće Fisković, Dominiković, Kerša i Orebić, sve u sklopu Fiskovićeva sela, kuća Bielić, kuća Pilković, kuća Bogić, kuća Jakulić, kuća Fisković, kuća Šunj, kuća Župa, kuća Vekarić, kkuća Kovačević, kuća Kosović, kuća Botta, kuća Benković, kuća Mimbelli, kuća Cvitković, kuća Orebić, kuća Despot, kuća Murina, kuća Pasabanda, kuća Gurić, kuća Mrčević, kuća Kopsić, kuća Ivanišević, kuća Jurković, kuća Štuk i kuća Krstelj.

Slika 8: Kuća Orebić, kuća Štuk i kuća Murina

Izvor: Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

Pomorski muzej nalazi se na šetnici uz more i jedna je od svega četiri građevina na južnoj strani glavne uzmorske ceste (Kraja). Izlošci u Muzeju dijelom su poklon kapetanskih/brodovlasničkih obitelji, a dijelom otkupljeni ili posuđeni. Posebnu atrakciju predstavlja prikaz Statut Pelješkog pomorskog društva i njegova zastava (Associazione Marittima di Sabioncello) kao i Pravilnik osiguranja mornara Pelješkog pomorskog društva. Posebno se poimenično istaknuti vlasnici dionica Društva, predstavnici istaknutih obitelji iz čitave Dalmacije, susjednih zemalja i svijeta, što svjedoči o povjerenju i ugledu koje je Društvo uživalo. Iz popisa akcionara Društva vidi se koliko je pojedini jedrenjak imao tona nosivosti. Od pojedinačnih izložaka valja istaknuti slike peljeških jedrenjaka, nekoliko tipova starih oktanata i sekstanta, brodske kompase, kurs-korektor, barometre, razne tipove durbina i druge predmete za brodsku navigaciju kao i nekoliko primjera koloturnika/bucela, lopte od brodskog užeta za igru mornara, oružje, atlase, nautičke i školske knjige, zdravstvene i putne isprave, brodsku ljekarnu te odlikovanja i slike

[7] Fisković, C. (2003). Vrtovi orebićkih kapetana i brodovlasnika. Matica Hrvatska, TZ općine Orebić i DIFO, Zagreb.

pomoraca. Izložen je i drvodjeljski alat brodograditelja kratkotrajnog društvenog brodogradilišta osnovanog na Orebiću 1875. godine.

Slika 9: Pomorski muzej

Izvor: Internet

Župna crkvu Pomoćnice Kršćana smještena je na najvišem dijelu stare povijesne jezgre Orebića poviše trajektne luke, a iza kuća Štuk, Ivanišević i Kopsić. Crkva je izvedena iz fino klesanog kamena, tlocrta u obliku križa. Iznad glavnih vrata ima izdignutu pjevalište *(balatur)* s velikim orguljama. Inventar ove crkve predstavlja pokretno kulturno dobro te je zaštićeno od strane Ministarstva kulture RH. U crkvi su pohranjene vrijedne slike i skulpture starih majstora.

Konačno, crkva Navještenja (Anunciata) nalazi se u istočnom dijelu povijesne jezgre Orebića na samoj morskoj obali. Spominje se već u 17. stoljeću (vizitacija A. Gozze 1625. godine). U crkvi su pohranjene vrijedne slike i skulpture starih majstora.

Slika 10: Crkva Pomoćnice Kršćana i crkva Navještenja

Izvor: Internet

4. TURIZAM NA PODRUČJU NASELJA OREBIĆ

Orebić je danas nedvojbeno vodeća turistička destinacija poluotoka Pelješca[8] te jedna od atraktivnijih turističkih destinacija Dubrovačko-neretvanske županije. Generalno gledano, razvoj turizma u Orebiću može se podijeliti na tri karakteristična razdoblja:

- Razdoblje od 1960-tih godina do osamostaljenja Hrvatske, a koje obilježava postupni rast turističkog interesa za Orebićem kao turističkom destinacijom. Najveći intenzitet turističkog rasta i razvoja dogodio se tijekom sedamdesetih i osamdesetih godina prošlog stoljeća, kada je izgrađen najveći broj hotelskih objekata i kada se Orebić etablirao u respektabilnu turističku destinaciju.
- Razdoblje od 1991. do 1999. godine, a koje je, do 1995. godine, obilježeno ponajviše ratom, ratnim razaranjima i procesom privatizacije (hotelskih poduzeća). U prvoj polovici ovog razdoblja, turistička se aktivnost u Orebiću dramatično smanjila u odnosu na predratno stanje. Podrazdoblje nakon završetka Domovinskog rata obilježava postupna reafirmacija turizma te postupno jačanje interesa međunarodne turističke potražnje za Orebićem.
- Razdoblje od 2000. do danas, a koje karakterizira izrazito dinamičan rast turističke potražnje za Orebićem kao turističkom destinacijom. Rast potražnje uvelike utječe na rast kapaciteta i kvalitete ponude u obiteljskom smještaju, ali ne i na povećanje smještajnog kapaciteta u hotelskom smještaju.

Današnju poziciju Orebića na tržištu turističkih destinacija najbolje je ilustrirati podacima o raspoloživim smještajnim kapacitetima, odnosno intenzitetu i dinamici turističkog prometa u proteklih nekoliko godina.

Što se tiče hotelske ponude, valja istaknuti da je na području naselja tijekom 2013. godine djelovalo 6 hotela, od čega tri veća (hotel Bellevue s paviljonima i apartmanima – 3 zvjezdice, 186 smještajnih jedinica/417 kreveta; hotel Orsan – 3 zvjezdice, 94 smještajne jedinice/200 kreveta i Grand hotel Orebić – 4 zvjezdice, 184 smještajne jedince/284 kreveta) i tri relativno mala (hotel Indijan – 4 zvjezdice, 19 soba; hotel Adriatic – 4 zvjezdice, 6 soba i hotel Mimbelli – 3 zvjezdice, 5 soba). Posebno valja istaknuti da su sva tri velika hotela izgrađena na lokacijama izvan stare povijesne jezgre dok su samo dva najmanja hotela (Adriatic i Mimbelli) smještena u njoj.

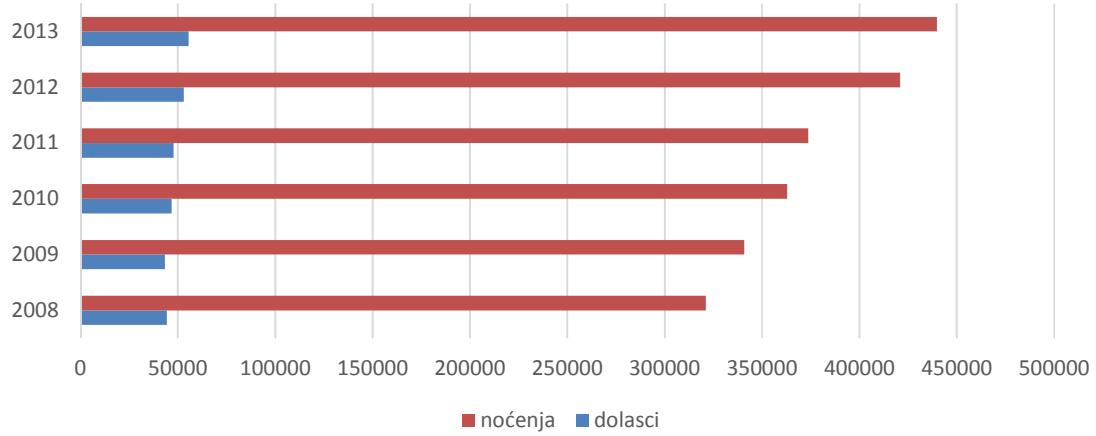
Osim hotelskog smještaja, Orebić karakterizira i velik broj iznajmljivača obiteljskog smještaja, kao i nekoliko (privatnih) kampova/kampirališta te veći broj kuća za odmor/'vikendica', uslijed čega je udio raspoloživog hotelskog smještaja u ukupno raspoloživom smještajnom kapacitetu naselja približno na razini od 25%. Istodobno, udio obiteljskog smještaja u ukupno raspoloživom smještajnom kapacitetu Orebića kreće se približno na razini od oko 40%, dok se preostalih oko 35% odnosi na kampove/kampirališta i kuće za odmor/'vikendice'.

[8] Naselje Orebić kontinuirano ostvaruje preko 50% svih dolazaka i noćenja Pelješca.

Kad je riječ o fizičkom obujmu potražnje, u svim smještajnim objektima naselja Orebić tijekom 2013. godine ostvareno je 55,6 tisuća dolazaka, odnosno 439,7 tisuća noćenja[9]. To, u odnosu na 2012. godinu, predstavlja povećanje od 5,0% kad je riječ o dolascima, odnosno 4,5% kad je riječ o noćenjima.

Posebno valja istaknuti i činjenicu da se fizički obujam turističkog prometa u Orebiću kontinuirano povećava iz godine u godinu (slika 3.). Tako je tijekom 2012. godine ostvareno 10,9% više dolazaka, odnosno 12,6% više noćenja nego u 2011. godini, dok je čak i u godinama svjetske financijske krize i globalne recesije (2009 i 2010) zabilježen rast u broju noćenja i dolazaka.

Slika 3: Kretanje dolazaka i noćenja u naselju Orebić, 2008. – 2013.



Izvor. Podaci TZO Orebić

Neovisno o sve većem broju dolazaka i noćenja, prosječna duljina boravka u Orebiću izuzetno je stabilna i kreće se na razini od oko 8 dana, pri čemu se najveći broj dolazaka i noćenja ostvaruje tijekom dva ljetna mjeseca, srpnja i kolovoza (oko 64% svih dolazaka i oko 68% svih noćenja).

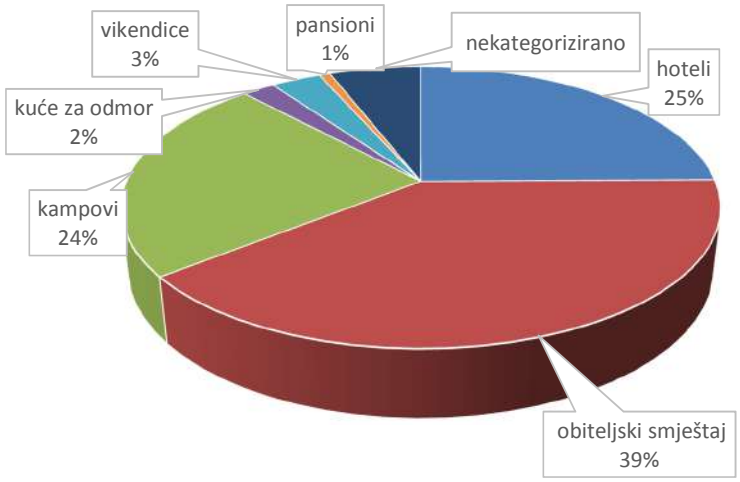
Što se tiče ostvarenih noćenja prema vrsti smještaja[10], najveći broj noćenja na razini općine Orebić ostvaruje se u kapacitetima obiteljskog smještaja (oko 40% u godišnjem prosjeku). Indikativno je, pritom, da se udio hotelskih noćenja iz godine u godinu kontinuirano smanjuje[11], kao i da je udio noćenja u kampovima, odnosno 'vikendicama' i/ili kućama za odmor stabilan na razini od oko 23%- 24%, odnosno na razini od oko 6%-7%.

[9] U strukturi ukupnih turističkih noćenja inozemni gosti sudjelovali su s oko 94%, a domaći s oko 6%. Slična struktura ostvarenih noćenja obilježava i prethodne godine.

[10] Iako se podacima o broju ostvarenih noćenja prema vrsti smještaja raspolaže samo na razini općine Orebić, a ne i na razini pojedinih naselja, podaci na razini općine omogućuju relativno pouzdano zaključivanje i o zastupljenosti pojedinih vrsta smještaja u ostvarenim noćenjima na razini pojedinačnih naselja.

[11] Dok se udio hotelskih noćenja u 2008. godini kretao na razini od oko 35% u ukupnom broju noćenja, u 2013. godini isti je dostigao samo 25%.

Slika 4: Struktura noćenja na području općine Orebić prema vrsti smještaja, 2013.

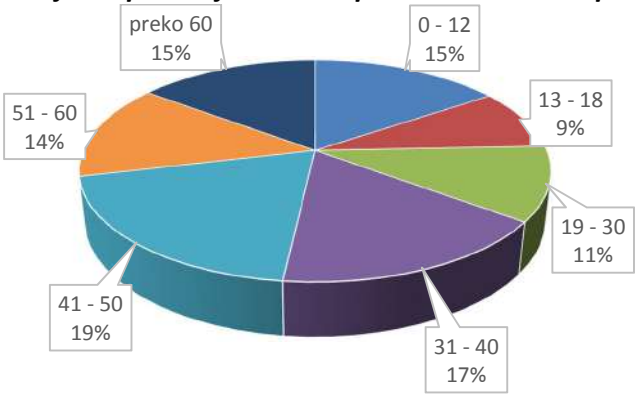


Izvor. Podaci TZO Orebić

S obzirom na činjenicu da je raspoloživi smještajni kapacitet u hotelskim objektima na području naselja Orebić zasigurno veći, dok je broj kamp jedinica zasigurno manji od općinskog prosjeka, može se pretpostaviti da je na području naselja Orebić udio hotelskih noćenja nešto veći, a udio noćenja u kampovima nešto manji od općinskog prosjeka. Neovisno o tome, međutim, i u slučaju naselja Orebić trebala bi biti izražena jasna dominacija obiteljskog smještaja u strukturi kako noćenja, tako i raspoloživog smještajnog kapaciteta, dok bi udio 'vikendica'/kuća za odmor u ukupnom broju noćenja trebao biti približno na razini općine.

Konačno, a što se tiče dobne strukture gostiju (slika 4), cijelo područje općine Orebić, uključujući i naselje Orebić, obilježava vrlo ravnomjerna distribucija potražnje prema dobnim skupinama. S obzirom, međutim, na činjenicu da oko 60% svih gostiju općine Orebić predstavlja djecu (0 do 18 godina starosti) i ljude srednjih godina (31 do 50 godina starosti), može se zaključiti da najveći broj dolazaka/noćenja na projektno područje povezan s obiteljskim odmorom.

Slika 5: Struktura noćenja na području Orebića prema dobnim skupinama



Izvor: Podaci TZO Orebić

Relativno dug prosječni boravak u Orebiću, izrazita koncentracija potražnje tijekom dva ljetna mjeseca kao i dobna struktura gostiju ukazuju na činjenicu da se turizam na području kako općine, tako i naselja Orebić temelji ponajviše na proizvodu sunca i mora, dok su obitelji s djecom najznačajnija tržišna niša. Istodobno, interes za kulturnim sadržajima Orebića, a poglavito onih u njegovoj staroj jezgri, još uvijek je marginalan i relativno slučajan.

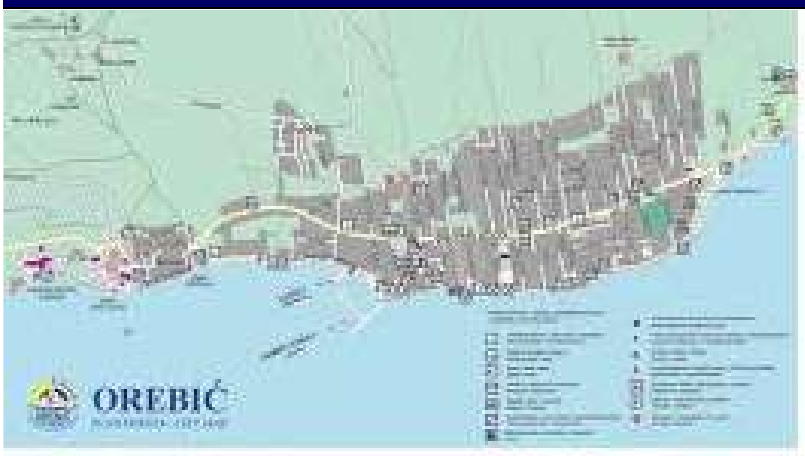
Neovisno o pozitivnim gospodarskim učincima turizma kako za općinski proračun, tako i za naselje Orebić, njegove pravne osobe te ponajviše brojne fizičke osobe/obitelji u vlasništvu apartmanskih jedinica i/ili kuća za odmor, turističko privređivanje u Orebiću, osobito u uvjetima dominantno sezonske turističke potražnje karakterizira i cijeli niz manje poželjnih pojava/procesa. Riječ je ponajviše o sljedećim procesima:

- kontinuirani rast interesa turističke potražnje za dolaskom i boravkom u Orebiću ograničen je, u pravilu, samo na nekoliko ljetnih mjeseci. Prikladno zbrinjavanje dodatne potražnje tijekom ljetnih mjeseci iz godine u godinu ne povećava iskorištenost već postojećih smještajnih objekata, već uvjetuje kontinuiranu potrebu za dodatnom izgradnjom (relativno jeftinih) smještajnih kapaciteta koji će, kao i već postojeći kapaciteti, izvan sezone biti uglavnom prazni.
- u uvjetima nedostatka raspoloživog razvojnog prostora za veću izgradnju, ali i nedovoljnog interesa većih poduzetnika/hotelskih kompanija za investiranjem u hotelski smještaj, rast sezonski izražene potražnje rezultira neproporcionalnim povećavanjem uglavnom kapaciteta u obiteljskom vlasništvu (turistički apartmani).
- sve veća orijentacija na izgradnju apartmana u obiteljskom vlasništvu ima za posljedicu ne samo postupno istiskivanje (eng. 'crowding out') još neizgrađenih (zelenih) površina u građevnim zonama u naselju, već i pojačanu izgradnju na 'periferiji', sve dalje od već izgrađene, povijesne jezgre Orebića. Drugim riječima, turistička izgradnja, a time i udarna mjesta koncentracije turista sve se više udaljavaju od središta naselja.
- pojačana izgradnja turističkih apartmana na 'periferiji', ali i sve manji broj stalnih stanovnika u staroj povijesnoj jezgri Orebića, bilo uslijed postupne prodaje vrijednih nekretnina osobama koji ovdje borave samo privremeno, povremeno i kratko (proces gentrifikacije), bilo uslijed njihove zapuštenosti i niskog komfora, bilo uslijed činjenice da njihovi vlasnici više ne žive stalno u Orebiću, bitno utječu na vitalnost života u povijesnoj jezgri. Drugim riječima, povijesna je jezgra veći dio godine 'oslobođena' od stalnog stanovanja.
- nekorištenje značajnog broja stambenih objekata na području stare povijesne jezgre ima za posljedicu i odumiranje javnih sadržaja u njoj. Naime, danas se u povijesnoj jezgri praktički ne može naći nijedan objekt/poslovni prostor koji dominantno služi potrebama lokalnog stanovništva (trgovine, uslužni servisi, škola, vrtići i sl.), a što dodatno otežava i destimulira život u ovom dijelu Orebića.
- sezonalnost turističkog privređivanja u Orebiću dominantno uvjetuje i vrijeme poslovanja (broj dana otvorenosti) većine objekata izvansmještajnog ugostiteljstva.

Drugim riječima, u nedostatku turističke potražnje, rentabilnost poslovanja izvanmsmještajnog ugostiteljstva ovisi isključivo o domicilnoj potražnji. Kako je broj stalnih žitelja stare povijesne jezgre Orebića izvan sezone prilično malen, najveći broj objekata izvanmsmještajnog ugostiteljstva u njoj najveći je dio godine zatvoren, što dodatno destimulira dolazak i boravak u ovaj dio naselja.

Sve u svemu, može se konstatirati da današnji 'model razvoja' turizma u Orebiću izrazito pogoduje razvoju rubnih dijelova naselja (tzv. 'periferija'), a destimulira dolazak/boravak na području stare povijesne jezgre. U takvim razvojnim prilikama/okolnostima, povratak turista na prostor stare povijesne jezgre neće se dogoditi spontano i sam od sebe, već jedino pod uvjetom dobro osmišljene i sustavno provođene razvojne politike.

Glavne značajke Orebića kao turističke destinacije ukratko su sumiranje u sljedećem tabličnom pregledu:

Destinacija		**Orebić**
		
Geografski položaj		Južna strana poluotoka Pelješca, nasuprot grada/otoka Korčule s prekrasnim pogledom na Pelješki kanal i otočiće korčulanskog arhipelaga.
Broj stanovnika		Naselje Orebić imalo je prema zadnjem popisu oko 2,4 tisuće stanovnika (Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2011. godine, DZS)
Klima		Mediteranska klima (blage, vlažne zime te vruća ljeta.
Imidž	Zemlja	Prevladavajuća jednodimenzionalna slika Hrvatske kao (jeftine) ljetne odmorišne destinacije 'sunca i mora'. Uz iznimku nekoliko lokaliteta brojne proizvodne i regionalne različitosti ostaju nezamijećene.
	Destinacija	Naselje Orebić je danas, usprkos vrijednoj materijalnoj i nematerijalnoj kulturnoj baštini dominantno prepoznato kao tipična obiteljska 'sunce i more' destinacija.
Atrakcije u destinaciji/ okruženju	Kulturne	Povijesna urbanistička cjelina Orebića, kapetanske i brodovlasničke kuće s vrtovima, kapetansko groblje (u sklopu franjevačkog samostana), Pomorski muzej, brojne sakralne građevine. U neposrednom okruženju: stari gradovi Ston i Korčula sa zidinama, stonska solana

Destinacija		Orebić
	Prirodne	Zaštićeni krajobraz (Dingač, Postup, čempresi), brojne plaže, masiv sv. Ilije. U neposrednoj blizini: Malostonski zaljev (kamenice), Viganj/Kučište
Očuvanost prirodnog krajobraza		Prirodni krajobraz najvećim je dijelom još uvijek sačuvan. Prirodni sklad mora, naselja i masiva sv. Ilije
Hotelski smještaj u 2013. (naselje Orebić)		• Hotel Bellevue*** – 186 smještajne jedinice • Hotel Indijan**** - 19 soba • Hotel Orsan*** - 94 sobe • Grand Hotel Orebić****- 184 sobe • Hotel Adriatic**** - 6 soba • Hotel Mimbelli*** - 5 soba Prosječna duljina boravka stranih turista: 8 dana
Ostala turistička ponuda	Hrana i piće	Zadovoljavajuća, ali skupa ponuda pretežito lokalne (mediteranske) kuhinje samo tijekom ljetnih mjeseci.
	Mogućnosti za kupnju	Slaba i nedovoljno raznolika ponuda.
	Mogućnosti za zabavu	Slabe
	Kulturni sadržaji	Bogata materijalna spomenička baština te tipizirana ponuda ljetnih kulturno-zabavnih manifestacija.
	Informacije	Dobre
Razina cijena	Smještaj u sezoni	Cijene nešto više od prosjeka obalnih destinacije RH
	Hrana i piće	Cijene više od prosjeka za većinu obalnih destinacija RH
	Suveniri i memorabilije	Cijene uobičajene za hrvatske obalne destinacije
Potražnja (općina Orebić)	Broj dolazaka u hotele (TZO Orebić)	2008. 30,4 tisuće 2013. 29,3 tisuće
	Broj noćenja u hotelima (TZO Orebić)	2008. 205,4 tisuće 2013. 208,8 tisuća
'Tamnije' strane dosadašnjeg turističkog razvoja Orebića		• Orijentacija samo na 'sunce i more' • Izrazita sezonalnost • Proliferacija obiteljskog smještaja • Širenje turističke aktivnosti prema 'periferiji' • Sve manji interes za boravkom u staroj povijesnoj jezgri • Gospodarsko i demografsko odumiranje stare povijesne jezgre

5. TURISTIČKA AKTRAKTIVNOST POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA – SWOT ANALIZA

Usprkos više nego zadovoljavajućim višegodišnjim trendovima na strani fizičkog obujma turističkog prometa te, s tim povezanim, dobrim gospodarskim učincima turističkog privređivanja na području Orebića, značajke dosadašnjeg razvoja turizma u naselju ukazuju i na neke manje poželjne, odnosno posve nepoželjne trendove koji, osobito na dugi rok, mogu bitno umanjiti konkurentnost Orebića na tržištu turističkih destinacija. U tom smislu, posebno valja istaknuti postupno odumiranje turističke aktivnosti u staroj povijesnoj jezgri, a što je rezultat ne samo nedostatka kolektivnih smještajnih kapaciteta primjerene kvalitete, već i prilično siromašne, a dijelom i dosadne izvansmještajne ponude i to kako u sferi hrane i pića, tako osobito i u sferi kulture i trgovačke ponude namijenjene turističkoj potražnji. Može se, stoga, konstatirati da bitno unapređenje kvalitete turističke ponude, ponajviše kroz otvaranje prostora povijesne jezgre poduzetničkoj aktivnosti, predstavlja jedini pravi, tržišno utemeljeni, način da se postojeće stanje promijeni nabolje.

S druge strane, međutim, valja voditi računa i o potrebi da se otvaranje povijesne jezgre Orebića pojačanoj poduzetničkoj aktivnosti odvija na primjeren način. To implicira razvoj onih poduzetničkih aktivnosti koje ni na koji način ne ugrožavaju 'opstanak' zaštićene materijalne baštine i/ili vrijednih objekata privatne/javne graditeljske baštine, ali koje omogućavaju njihovo prikladno gospodarsko korištenje na korist kako lokalnih poduzetnika, tako i turista/posjetitelja.

U cilju što je moguće preciznijeg detektiranja ne samo razloga današnje sve veće turističke marginalizacije stare povijesne jezgre Orebića, već i sagledavanja područja na kojima bi ponajprije valjalo poticati poduzetničku aktivnost u njoj pristupilo se SWOT analizi turističke atraktivnosti ovog dijela naselja Orebić.

Slika 11: SWOT analiza turističke atraktivnosti stare povijesne jezgre Orebića

Snage	Nedostaci
Vrijedna materijalna baština - Sklop kuća s kaštelom - Fisovićevo selo - Kapetanske kuće i vrtovi - Pomorski muzej - Sakralani objekti Povijesni kontekst razvoja naselja (Dubrovačka republika) Ambijentalnost (ladanjski štih) Vizure na Korčulu i Pelješki kanal	Interpretacija materijalne baštine Nemogućnost doživljaja kapetanskih kuća/vrtova ' in vivo' Nedostatak trgova/prostora za javno okupljanje Turistički neaktivirana morska obala (južna strana Kraja) Dosadan lungo mare Odsutstvo pučke ugostiteljske ponude (konobe, vinotočja) Nepostojanje vinoteka Siromaštvo ponude izvornih suvenira/memorabilija Nemogućnost kupnje lokalno proizvodenih proizvoda Nedovoljna boutique hotelska ponuda Nedostatak kulturnih sadržaja
Prilike	**Opasnosti**
Otvaranje nekoliko kapetanskih kuća turističkoj vizitaciji Pretvaranje kuće Fiskovića u muzej Oživljavanje južne strane Kraja (platforme kao mjesta okupljanja) Razvoj pučke gastro ponude (sklop kuća s kaštelom) Uređenje javnih prostora (ulica okomitih na more) Tžnica/ribarnica na otvorenom Difuzni hoteli Manifestacije s lokalnim štihom (vino, maslinovo ulje, cvijeće…) Priče i legende	Različiti interesi ključnih dionika razvoja Nedostatak interesa lokalne populacije Osiguranje potrebnih financijskih sredstava

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Iako je analiza ukazala na konkretne 'adute' na koje bi povijesna jezgra Orebića u turističkom privređivanju 'trebala igrati', pri čemu se posebno ističu vrijedna materijalna baština i povijesni kontekst razvoja naselja, dok su ambijentalnost i otvorene vizure prema Korčuli i Pelješkom kanalu ipak manje važni, ali komplementarni atributi, teško se oteti dojmu da nijedan od ovih 'aduta' nije danas primjereno valoriziran ni od strane turističkih poduzetnika, niti od strane institucija javnog sektora. Na takav zaključak upućuju sljedeće činjenice:

- iako, kao i Ston, predstavljaju izvorne primjere unaprijed planiranih naselja prepoznatljive fizionomije u tradiciji Dubrovačke republike, najstariji sklopovi stambenih objekata u povijesnoj jezgri Orebića (stambeni četverokut s kaštelom i Fiskovićevo selo) u gospodarskom su smislu potpuno neiskorišteni, pa čak i 'mrtvi'. Za razliku od, primjerice, područja 'Geta' u Splitu, ili, starih gradskih jezgri Rovinja i Trogira koji vrve od malih ugostiteljskih i/ili trgovačkih radnji koje tim prostorima daju životnost i vitalnost, riječ je o prostorima koji su danas nedovoljno zanimljivi da bi privukli značajniju pažnju kako turista, tako i jednodnevnih posjetitelja;
- usprkos velikom broju sačuvanih, bolje ili lošije održavanih, kapetanskih kuća i njihovih vrtova, one danas gotovo da i nisu uključene ni u turističko privređivanje, niti u kulturnu ponudu naselja[12]. Štoviše, a budući je riječ o objektima u privatnom vlasništvu, nije moguće osigurati ni ulaz na posjed, niti obilazak kuće/vrta u cilju 'in vivo' upoznavanja s načinom života i kvalitetom života orebićkih kapetana. Samim tim, cijela priča o orebićkim kapetanima ostaje relativno sterilna i bez potrebnog naboja, uslijed čega je turisti i/ili posjetitelji Orebića danas ne mogu s njom saživiti na pravi način i/ili s emotivnim intenzitetom koji bi im osigurao memorabilni turistički doživljaj;
- neovisno o činjenici da Pomorski muzej i njegovi eksponati prilično vjerno dočaravaju povijesni kontekst razvoja Orebića i ulogu pomoraca (kapetana/brodovlasnika) u profiliranju naselja, riječ je ipak o statičnoj i staromodnoj prezentaciji orebićke povijesti. U tom smislu, dakle, uz već navedenu potrebu zaokruživanja/upotpunjavanja doživljaja kroz posjet nekoj od kapetanskih/brodovlasničkih kuća, povećanje impresije i dodavanje elementa vjerodostojnosti podrazumijeva neposredni kontakt (razgovor) s neposrednim potomcima nekih od orebićkih kapetanskih/brodovlasničkih obitelji kao i

[12] Kad je riječ o turističkom privređivanju, a polazeći od prostornih gabarita, graditeljskih značajki i fizionomije (monumentalnosti/ambijentalnosti), kvalitete, lokacije, načina korištenja okolnog prostora i hortikulturnim predispozicijama, odmah se nameće mogućnost pretvaranja dijela ovih stambenih objekata u tematizirane heritage boutique hotele. S druge strane, neke od kapetanskih kuća, primjerice kuću Fisković, a temeljem izuzetne vrijednosti autentičnog interijera i mnoštva originalnih predmeta iz razdoblja najveće gospodarske moći Orebića, mogle bi prerasti u muzeje i/ili turistima (dijelom) dostupne javne prostore. Dok bi u prvom slučaju, privođenje objekta novoj namjeni (uključujući i vrtove) bilo financirano iz privatnih izvora, u drugom bi slučaju osiguranje potrebnih sredstava kako za uređenje objekta, tako i za redovito održavanje svih njegovih unutarnjih i vanjskih prostora bilo u ingerenciji javnog sektora, sve u dogovoru s današnjim vlasnicima takvih objekata.

osuvremenjivanje postava muzeja različitim interaktivnim, audiovizualnim i/ili multimedijalnim sadržajima;

- iako se već i pri neobaveznoj šetnji uzmorskom šetnicom osjeća ladanjski štih stare povijesne jezgre te uživa u vizurama pelješkog kanala, otočića korčulanskog arhipelaga i grada Korčule, čini se da bi cjelokupni dojam bio znatno intenzivniji, uvjerljiviji i vjerodostojniji kad bi se ove vizure doživljavale na način na koji su ih doživljavali orebićki kapetani/brodovlasnici. Drugim riječima, za pravi doživljaj ladanja trebalo bi omogućiti ulazak u vrtove pojedinih kapetanskih kuća, uz mogućnost ispijanja hladnog pića (ili toplog napitka) te opuštanje, odmor i/ili meditaciju u dubokom hladu brižno njegovanog mediteranskog raslinja.

Što se tiče uočenih nedostataka koje valja sustavno uklanjati u cilju povećanja interesa turističke potražnje i/ili jednodnevnih posjetitelja na prostoru povijesne jezgre naselja, posebnu pozornost valja posvetiti ne samo obogaćivanju postojeće, interesima turistima prilagođene, trgovačke ponude autohtonih suvenira, simbola lokalne kulture života i rada[13] i/ili poljoprivrednih prerađevina, već i sustavnom proširivanju nedovoljne dubine/širine raspoložive (po mogućnosti autohtone) gastronomske i enološke ponude, osobito u kontekstu njenog prilagođavanja različitim ukusima i/ili mogućnostima različitih skupina potencijalnih korisnika. Osim toga, posebno valja ukazati i na:

- potrebu povećanja zastupljenosti malih boutique hotela u staroj povijesnoj jezgri naselja, osobito kroz funkcionalnu prenamjenu i preuređenje jednog dijela relativno zapuštenih kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća koje njihovi današnji vlasnici, očito, nemaju mogućnosti, želje ili volje kvalitetno održavati u potrebnom (reprezentativnom) stanju[14]. Prenamjenom dijela ovih objekata, sve u suradnji s konzervatorskom strukom/službom, znatno bi se unaprijedila struktura i kvaliteta smještaja, a time i imidž povijesne jezgre Orebića na tržištu, što bi se pozitivno odrazilo i na promjenu strukture boravišnih gostiju u ovom dijelu naselja u kojem danas posluju samo dva mala obiteljska hotela ukupnog raspoloživog smještajnog kapaciteta od 10-ak (nevelikih) smještajnih jedinica[15].
- nedostatak planski formiranih trgova i/ili prirodnih proširenja cesta na cijelom prostoru povijesne jezgre naselja pogodnih kako za obavljanje ugostiteljske i/ili druge uslužne djelatnosti, tako i za održavanje prigodnih kulturno-zabavnih manifestacija, pučkih fešti i/ili različitih tradicijskih javnih okupljanja većih ili manjih razmjera. U takvim uvjetima, bez razloga/mogućnosti smislenog

[13] Kao što su, primjerice, makete orebićkih jedrenjaka, kopije pomorskih karata iz prošlih vremena, ukrasi od brodskih užadi, priručnik o uobičajenom vezivanju čvorova nekad i danas i sl.

[14] U tom kontekstu, temeljni problem funkcionalnoj prenamjeni ovih kuća vjerojatno predstavljaju nerealno visoko postavljena očekivanja postojećih vlasnika o njihovoj tržišnoj vrijednosti. S druge strane, problem visoko postavljenih prodajnih cijena može se sustavno rješavati uvođenjem obveznog (komunalnog) standarda primjerenog održavanja kapetanskih/brodovlasničkih kuća i njihovih okućnica, a što će na godišnjoj razini iziskivati znatno financijsko opterećenje njihovim postojećim vlasnicima.

[15] Pri čemu su oba više posvećena pružanju usluga hrane i pića, a manje pružanju usluga smještaja.

zadržavanja/boravljenja, logično je da ovim dijelom naselja turisti i jednodnevni posjetitelji uglavnom samo prolaze ne ostvarujući nikakvu potrošnju.

- posvemašnju neatraktivnost (dosadne) glavne uzmorske ceste/šetnice duž najvećeg dijela stare povijesne jezgre naselja koja, osim spektakularnih zalaza sunca i mogućnosti šetnje/vožnje biciklom ili 'jogginga', ne nudi praktički nikakve dodatne sadržaje i/ili atrakcije koje bi pridonijele privlačenju interesa turista i/ili jednodnevnih posjetitelja. Uz to, valja imati na umu i činjenicu da je riječ o šetnici čiju atraktivnost na nekoliko mjesta nepotrebno narušava izgled/stanje prilično opskurnih 'privatnih' molića/mandrača lokalnih žitelja. U tom smislu, a budući da je riječ o dijelu naselja kojim tijekom ljetnih mjeseci, na dnevnoj osnovi, prolazi velik broj osoba, nameće se potreba ne samo komunalnog 'kamufliranja' ružnih molića/mandrača, već i boljeg komunalnog opremanja cijelog toka šetnice prikladnim javnim sadržajima (žardinjerama s cvijećem, odmorištima/vidikovcima s klupama). Pritom bi, osobito u kontekstu kroničnog nedostatka izuzetno važnog prostora za javno okupljanje na cijelom prostoru povijesne jezgre naselja, valjalo razmisliti o mogućem postavljanju određenog broja drvenih konstrukcija (platformi) kojima bi se postojeći molići/mandrači ne samo primjereno uklopili u kultivirani pejzaž šetnice, ali čime bi se i stvorili preduvjeti za otvaranje uzmorskog pojasa komercijalnom korištenju (male ljetne terase).

U skladu s utvrđenim glavnim nedostacima današnje turističke ponude u prostoru stare povijesne jezgre naselja, a osim prethodno iznesenih stavova, mišljenja smo da bi se njena turistička atraktivnost mogla znatno podići i uvođenjem određenog broja atrakcija iz domene kulture života i rada na ovim prostorima. U prvom redu, riječ je o potrebi uspostave otvorene (pučke) 'zelene' tržnice s bogatom ponudom lokalno proizvedenog svježeg voća i povrća, maslinovog ulja, začinskog bilja, odnosno proizvoda na bazi meda, lavande i/ili ljekovitog bilja. Uz to, dodatnu bi atrakciju svakako mogla predstavljati i mala ribarnica na otvorenom s kvalitetnim izborom dnevno svježe ribe, školjkaša i mekušaca koja bi ovom dijelu naselja udahnula dodatni tračak lokalnog kolorita. Isto tako, a s obzirom na tradiciju uzgoja cvijeća i različitog mediteranskog ukrasnog bilja, bilo bi poželjno ne samo maksimalno poraditi na uređenju prostora 'predkuća', okućnica, prozora i/ili balkona svih stambenih objekata u ovom dijelu naselja, već i omogućiti kupnju lokalno prepoznatljivog ukrasnog bilja/sadnica nekoliko primjereno uređenih lokanih pokaznih vrtova.

Konačno, a što se tiče potencijalnih opasnosti koje bi mogle predstavljati smetnju unapređenju turističke atraktivnosti stare povijesne jezgre naselja, posebno valja ukazati na potrebu osiguranja znatnih financijskih sredstava iz privatnih i/ili javnih izvora, posebno za potrebe osiguranja vlasništva nad određenim brojem razvojno potentnih kapetanskih/brodovlasničkih kuća i njihovo renoviranje/opremanje u skladu s novom (turističkom) namjenom. Uz to, nikako se ne bi smjela zaboraviti i na različite, potencijalno i suprotstavljene interese/prioritete pojedinih dionika turističkog razvoja kako Orebića u cjelini, tako osobito onih na prostoru njegove povijesne jezgre. Tome, naravno, valja dodati i mogući nedostatak interesa za bilo kakvim promjenama od strane relativno

velikog broja lokalnih žitelja koji već danas živi vrlo kvalitetno i relaksirano, uglavnom, znatno iznad hrvatskog prosjeka.

Zaključno, selektivnim stavljanjem vrijedne graditeljske baštine povijesne jezgre Orebića u gospodarsku funkciju kao i dodatnim oplemenjivanjem i sustavnim povećanjem turističke funkcionalnosti cijelog raspoloživog prostora u ovom dijelu naselja, stvorit će se svi bitni preduvjeti za povećanje njegove turističke atraktivnosti, a time i za intenziviranje turističke aktivnosti. Istodobno, postupno povećavanje kvalitete i raznolikosti turističkih doživljaja unutar povijesne jezgre Orebića stvorit će i znatno kvalitetniju osnovu za učinkovito diferenciranje od drugih turističkih 'sunce i more' destinacija koje svoju tržišnu poziciju grade pretežito na toplini/čistoći mora, ugodnoj klimi i/ili očuvanosti i ljepoti prirodnog krajolika. To se sve trebalo pozitivno odražavati i na kretanje prosječne potrošnje po danu boravka, ali i na trajanje sezone[16].

[16] Usporedna analiza kretanja izabranih pokazatelja poslovanja 'turističke industrije' u hrvatskim turističkim destinacijama ukazuje na činjenicu da sve destinacije koji svoje pozicioniranje temelje na prepoznatljivosti kulturno-povijesnog identiteta i jedinstvenosti svoje baštine ostvaruju znatno bolje poslovne učinke od onih destinacija koje nemaju takvu mogućnost. Vidjeti o tome više u studiji 'Utjecaj promjene autentičnog kulturnog krajobraza grada Dubrovnika kao važnog elementa identitetskog sustava na brendi i imidž Grada te na uspješnost turističke destinacije', Institut za turizam, Zagreb, 2014.

6. KLJUČNE ODREDNICE POŽELJNOG IDENTITETA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA

Turističku atraktivnost Orebića i njegove povijesne jezgre, osobito u kontekstu potrebnog uspostavljanja skladne ravnoteže između kvalitete njegovih prirodnih resursa i kulturno-povijesne baštine, valja promatrati ponajviše kao slojevit i osjetljiv prostor u kojem treba težiti svojevrsnoj konvergenciji lokalnog, kulturno-povijesnog i turističkog identiteta naselja. U tom smislu, umjesto da se povijesna jezgra naselja, kao što je to danas slučaj, doživljava i koristi samo kao 'kulisa' i 'muzejski prostor' koji turisti jednokratno dolaze posjetiti i nakratko doživjeti, nju treba sagledavati ponajviše kao nezaobilazno ishodište cjelovitijeg turističkog doživljaja ne samo Orebića, već i cijelog prostora općine[17]. U tom smislu, izuzetno je važno revitalizirati autentični 'duh mjesta' na cijelom prostoru povijesne jezgre naselja Orebić, ponajprije kroz:

- sustavno odmicanje njenog doživljavanja samo kao lijepe (idilične) 'slike' mora (Pelješki kanal), kapetanskih kuća (uzmorje) i obronaka sv. Ilije (pozadina),
- osmišljavanje i turističko aktiviranje cijelog niza sekundarnih turističkih atrakcija, povezanih ponajviše s vjekovnom kulturom života i rada na ovom prostoru, a koje valja uvezivati u integralni sustav autentičnih doživljaja,
- omogućavanje skladnog prožimanja turističke i domicilne populacije na cijelom prostoru povijesne jezgre.

Osmišljavanje, turističko aktiviranje i međusobno umrežavanje pojedinačnih sekundarnih atrakcija, sve u cilju stvaranja jedinstvenog i prepoznatljivog 'duha mjesta', omogućit će kreiranje uravnoteženog identitetskog teritorija u kojem se skladno i održivo preklapaju vrijednosti povijesnog urbaniteta stare jezgre naselja, kvaliteta prirodnih resursa te ambijentalnost kultiviranog krajobraza u pozadini.

U skladu s navedenim, poželjni identitetski sustav povijesne jezgre Orebića, osobito u kontekstu potrebne konvergencije njegovog turističkog, lokalnog i kulturno-povijesnog identiteta, valja graditi ne više samo na prirodnim ljepotama i/ili datostima kao što su more, plaže, vegetacija, klima, već znatno više na: (i) pomorskoj tradiciji i gospodarskom prosperitetu naselja od 17. do konca 19. stoljeća, (ii) obiteljima kapetana i brodovlasnika čije su obitelji dale prepoznatljivi graditeljski pečat ovom dijelu Orebića, (iii) specifičnoj organizaciji prostora i graditeljskom izričaju većine kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća, a čija fizionomija, sljedeći najbolju tradiciju rimskih villa rustica, odnosno ljetnikovaca dubrovačke vlastele, vjerno svjedoči o tisućljetnom civilizacijskom kontinuitetu na hrvatskoj obali Jadrana, (iv) različitim tradicijskim (pučkim ili vjerskim) manifestacijama s lokalnim štihom i dugogodišnjom tradicijom, (v) kvaliteti, specifičnosti i raznolikosti lokalne eno-gastronomske ponude, kao i (vi) prepoznatljivosti kultiviranog krajobraza (vinogradi, maslinici, suhozidima ograđene terase i sl.).

[17] S druge strane, zajedno sa Stonom, njegovim zidinama i solanom, povijesna jezgru Orebića predstavlja i nezaobilazno mjesto za razumijevanje dijela povijesti Dubrovačke republike.

Polazeći od prethodno navedenih ključnih odrednica poželjnog identitetskog sustava povijesne jezgre Orebića, prilično je jasno da produktivni međuodnos i prožimanje lokalnog, povijesnog i turističkog identiteta može biti uspostavljen samo pod uvjetom ako se oni oslanjaju pretežito na iste elemente, pri čemu njihovo različito tumačenje i/ili interpretacija ne bi trebali biti problem, već strateška prednost.

Slika 12 ukazuje upravo na činjenicu da je ovaj temeljni preduvjet zadovoljen, budući da se sva tri parcijalna identiteta, u većoj ili manjoj mjeri, oslanjaju praktički na iste elemente, pri čemu njihovo, možebitno, različito tumačenje upotpunjava cjelokupnu sliku, a time i integralni doživljaj.

Slika 12: Činitelji identiteta povijesne jezgre Orebića

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

S druge strane, uspostava jedinstvene topografije poželjnog identitetskog sustava povijesne jezgre Orebića podrazumijeva postojanje i skladno prožimanje nekoliko međusobno uvjetovanih identitetskih slojeva. U tom smislu, može se govoriti o: (i) srži identiteta, (ii) proširenom identitetu, te (iii) dopunskom identitetu. Pritom bi srž identiteta povijesne jezgre naselja Orebić trebala predstavljati ključni razlikovni element, ključnu privlačnu snagu za generiranje dolazaka različitih segmenata turističke potražnje te osnovu za brendiranje naselja. Činitelji dopunskog i proširenog identiteta, s druge strane, imaju ulogu dopune, proširivanja i osnaživanja osnovne poruke brenda.

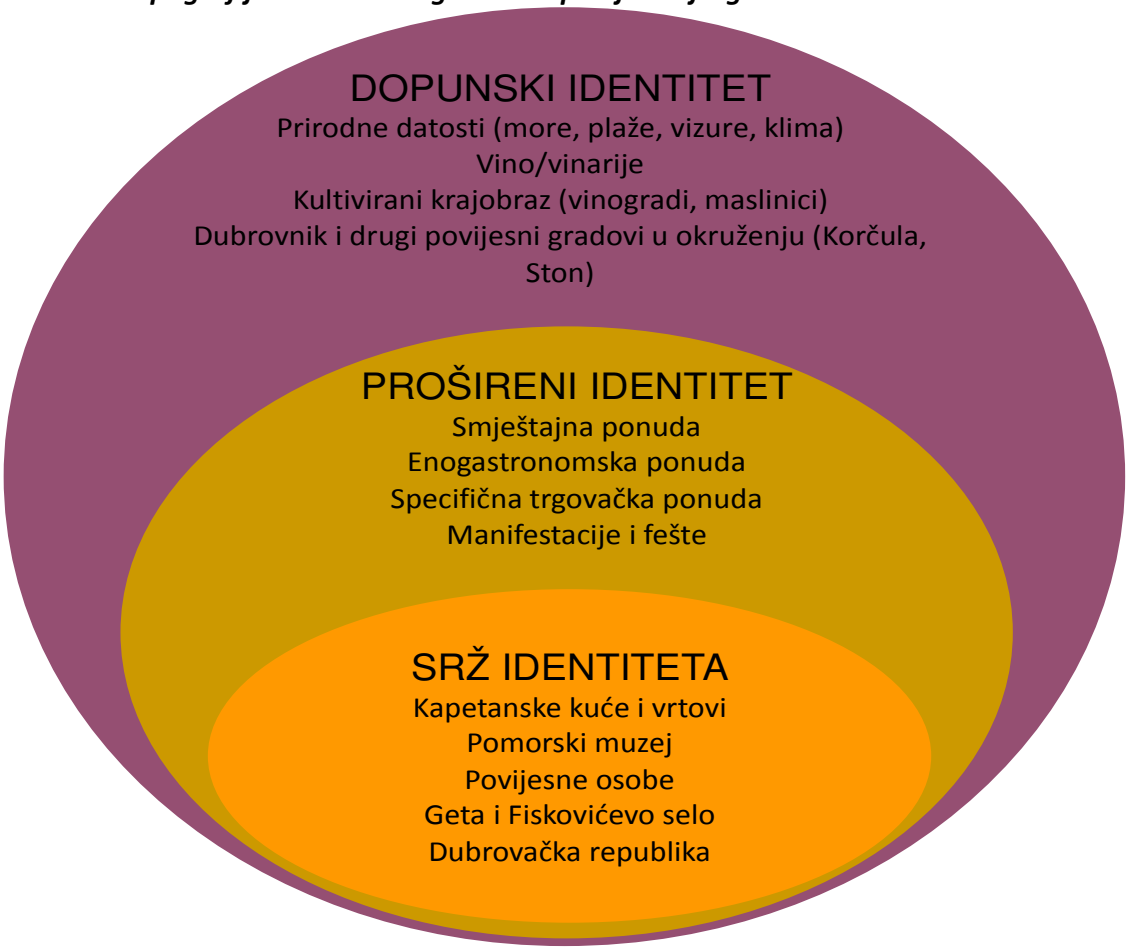
Uspostava jedinstvene i cjelovite topografije poželjnog identiteta povijesne jezgre Orebića svodi se na objektivizirano razvrstavanje pojedinih činitelja njegovog identitetskog sustava prema pojedinim razinama/slojevima[18]. Drugim riječima:

[18] Pritom je potrebno imati na umu činjenicu da je gotovo nemoguće uspostaviti znanstveno robusnu i svim razvojnim dionicima podjednako prihvatljivu hijerarhiju činitelja integralnog identitetskog sustava povijesne jezgre naselja.

- srž integralnog identiteta povijesne jezgre Orebića, vodeći se načelom pretežitosti, predstavljaju: (i) kapetanske/brodovlasničke kuće i njihovi vrtovi, (ii) Pomorski muzej, (iii) povijesne osobe (kapetani i brodovlasnici), (iv) Geta i Fiskovićevo selo te (v) pripadnost civilizacijskom utjecaju Dubrovačke republike.
- u činitelje proširenog identiteta ovog dijela Orebića svakako bi trebalo ubrajati: (i) atraktivnu smještajnu ponudu (tematizirani boutique hoteli), (ii) bogatu i raznovrsnu eno-gastronomsku ponudu, (iii) specifičnu trgovačku ponudu, te (iv) tradicijske manifestacije i 'fešte' kao najreprezentativniji dio nematerijalne kulturne baštine.
- konačno u činitelje dopunskog identiteta trebalo bi ubrajati ponajviše: (i) prirodne datosti (more, plaže, klima, vizure, (ii) proizvodnju vina i brojne vinarije, (iii) kultivirani krajobraz (vinogradi i maslinici), odnosno (iv) blizinu Dubrovnika i drugih s njegovom povijesti povezanih slikovitih gradova u okruženju (Ston, Korčula).

U skladu s navedenim topografija identitetskog sustava povijesne jezgre Orebića kao osnova za njegovo uspješno i dugoročno održivo brendiranje na tržištu turističkih destinacija prikazana je na slici 13.

Slika 13: Topografija identitetskog sustava povijesne jezgre Orebića



Izvor: Institut za turizam, Zagreb

7. NAČELA POŽELJNOG RAZVOJA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA

Poželjan razvoj turizma na području povijesne jezgre naselja Orebić podrazumijeva upravljanje prostornim, prirodnim te ponajviše kulturno-povijesnim resursima i/ili atrakcijama na način: (i) koji udovoljava osnovnim ekonomskim, socijalnim i ekološkim kriterijima dugoročno održivog gospodarskog rasta i razvoja, (ii) koji će omogućiti obogaćivanje integralnog destinacijskog proizvoda u cilju daljnjeg osnaživanja današnje konkurentske pozicije Orebića na međunarodnom tržištu turističkih destinacija, ali i na način (iii) koji će osigurati postupno povećavanje (materijalnog i duhovnog) blagostanja lokalne populacije.

U skladu s prethodnim odrednicama, poželjni razvoj turizma cijelog projektnog područja u vremenu koje dolazi valja temeljiti ponajviše na načelima povezanim s daljnjim obogaćivanjem sustava doživljaja i povećanjem kvalitete integralnog destinacijskog proizvoda. Riječ je o sljedećim razvojnim načelima:

- **Turizam prilagođen globalnim kvalitativnim megatrendovima** – osim što je postao jedna od najvećih i najbrže rastućih gospodarskih grana u globalnim razmjerima[19], turizam u svijetu doživljava brojne kvalitativne promjene. Naime, gospodarski razvoj, rastuća razina obrazovanja i općenito rast blagostanja, posebice u razvijenim zemljama svijeta, pridonose tranziciji ka post-materijalističkim društvenim vrijednostima i jačanju 'ekonomije doživljaja'. Uz ovu temeljnu vrijednosnu promjenu od koncepta ‘imati’ ka konceptu ‘činiti i doživjeti’, paralelni procesi, uključujući urbanizaciju, labavljenje tradicionalnih odnosa prema obitelji i poslu te demografske trendove, a prije svega starenje populacije te stasanje mlade, ‘tehnološke’ generacije, generiraju ne samo 'novog kupca[20]', već i sve veći broj novih obrazaca ponašanja. U tom smislu, odluke o putovanju sve se više donose temeljem emotivne vrijednosti putovanja odnosno procjene koliko će putovanje biti u skladu sa prevladavajućim

[19] Prema podacima UNWTO-a, unatoč ekonomski nesigurnim i turbulentnim vremenima, u 2013. godini, udio turizma (neposredni i posredni učinci) sačinjavali su oko 9% svjetskog BDP-a, svaka 11 osoba bila je zaposlena u turističkoj industriji, dok je 6% ukupnog svjetskog izvoza otpadalo na turizam. O dosadašnjoj dinamici rasta međunarodnog turističkog prometa u svijetu kao i o njegovom gospodarskom potencijalu zorno svjedoči i činjenica da se međunarodni turistički promet od 1950. do 2012. godine povećao s 25 milijuna na 1.035 milijuna dolazaka, pri čemu se očekuje da će se taj broj do 2030. godine povećati na 1.800 milijuna. Konačno, valja imati na umu na UNWTO procjenjuje kako u domaćem turističkom prometu u svim zemljama svijeta na godišnjoj razini sudjeluje i dodatnih 5 do 6 milijardi osoba.

[20] Pojam 'novi turist' obuhvaća osobe s izrazitom potrebom za samo-diferencijacijom i individualiziranim tretmanom koje cijeni autentičnost turističkog doživljaja. Novi su turisti, u pravilu, kupci životnih iskustava, doživljaja i priča, osobe koje teže vlastitom razvoju i samoodređenju. Oni žele biti sudionicima, fizički su i intelektualno aktivni, izuzetno su informirani, izbirljivi i kritični te pridaju važnost kvaliteti i mogućnosti izbora. Sukladno tome, riječ je o osobama koje izrazito privlače destinacije s identitetom, odnosno aktivnosti i iskustva koja pridonose učenju i osobnom razvoju. Nadalje, riječ je o osobama koje su voljne eksperimentirati, same vole upravljati vlastitim vremenom te su izrazito ekološki, a sve više i društveno osviještene.

životnim stilom svakog pojedinca, pri čemu putovanje postaje emotivna potreba i sastavni dio života te se više ne smatra luksuzom.

- **Turizam 'po mjeri čovjeka'** – gospodarstvo općine Orebić i naselja Orebić danas je nemoguće zamisliti bez turizma i prihoda koje on generira. Pritom su turistički prihodi iz godine u godinu sve veći. Neovisno o tome, međutim, upravljanje turističkim razvojem nikako se ne bi trebalo rukovoditi isključivo logikom maksimiranja profita. Drugim riječima, razvoj turizma u budućnosti valja promišljati ponajviše u kontekstu kontinuiranog i održivog rasta kvalitete integralnog turističkog doživljaja, a što je, uz očuvanje i prezentabilnost glavnih atrakcija, velikim dijelom rezultat i (i) uravnoteženosti vitalnih infrastrukturnih sustava s brojem stalnih i povremenih korisnika, (ii) raspoloživosti i način korištenja ukupnog prostora podesnog za razvoj, kao i (iii) kvalitete interakcije turista i lokalnog stanovništva.
- **Turizam s lokalnim karakterom, ali s međunarodnim standardima kvalitete** - turisti zainteresirani za posjet Orebiću i njegovoj povijesnoj jezgri bit će, u pravilu, sve obrazovaniji i sve iskusniji putnici koji točno znaju što žele, a vrijednost za novac i kvalitetu utrošenog vremena procjenjuju na temelju svojih iskustava u ostalim dijelovima svijeta. Biti konkurentan u takvim uvjetima znači biti jedinstven, autentičan i/ili originalan kako u ponudi atrakcija ('hardware'), tako i u njihovoj prezentaciji ('software'). To podrazumijeva ne samo odgovorno, promišljeno i profesionalno upravljanje spomeničkom baštinom/kulturno-turističkim atrakcijama (prezentabilnost), već i njihovu kvalitetnu interpretaciju te kvalitetnu popratnu uslugu.
- **Od pukog razgledavanja kulturno-turističkih atrakcija do kreativne ponude turističkih doživljaja** – doživljaj povijesne jezgre Orebića temelji se još uvijek gotovo isključivo na obilasku i/ili razgledavanju pojedinih atrakcija, pri čemu posjetitelji ne dobivaju cjeloviti uvid u širi povijesni kontekst nastanka i razvoja naselja. Samim tim, osim vizualnog dojma, posjetitelji uglavnom stječu samo relativno plošni doživljaj povijesne jezgre i/ili pojedinih njegovih veduta, uslijed čega će je/ih pamtiti samo kao nešto (lijepo) što su vidjeli, ali ne i kao memorabilno iskustvo zbog kojeg bi se poželjeli vratiti. U tom smislu, prezentaciju povijesne jezgre Orebića i njenih glavnih atrakcija trebalo bi usmjeriti prema individualizaciji pristupa i pretvaranju svakog turista iz 'pasivnog objekta' u 'aktivni subjekt'. To je moguće postići ponajviše kroz tematiziranje obilaska kao i kroz slojevitu interpretaciju atrakcija na način da njen sadržaj bude pomno prilagođen različitim interesnim, demografskim i/ili psifografskim skupinama.
- **Od turizma baštine prema kreativnom turizmu** - buduće tržišno pozicioniranje povijesne jezgre Orebića, ali i cijelog naselja, moralo bi se, uz ostalo, dobrim dijelom temeljiti i na prepoznatljivom povijesno-kulturnom kodu čija se evolucija manifestira ne samo kroz materijaliziranu kulturno-povijesnu baštinu nego i kroz običaje, svetkovine te svekoliku kulturu života i rada koja ju je proizvela. Drugim riječima, dobitno tržišno pozicioniranje moralo bi se, znatno više nego je to danas slučaj,

temeljiti i na raznolikoj ponudi dobro osmišljenih proizvoda kulture života i rada[21] za kojima je potražnja, u globalnim okvirima, u stalnom porastu. Razlog za to zasigurno se krije u tome da je riječ o proizvodima koji nadilaze samo promatranje i dokoličarsku edukaciju, pri čemu se temelj doživljaja stavlja na vlastito sudjelovanje. Osim što će dodatno potaknuti privatnu poduzetničku inicijativu, stvaranje raznolike ponude proizvoda kreativnog turizma oživjet će i animirati i nematerijalnu spomeničku baštinu što će cijelom doživljaju povijesne jezgre Orebića dati novi, dublji smisao.

S druge strane, osim težnje ka obogaćivanju sustava raspoloživih turističkih doživljaja i podizanja kvalitete integralnog turističkog proizvoda cijele destinacije Orebić, razvoj turizma na području njegove povijesne jezgre morao bi biti i

- **ekološki odgovoran** – radi se prije svega o racionalnosti u korištenju sve ograničenijeg, još uvijek raspoloživog razvojnog prostora, poštivanju odrednica nosivog kapaciteta destinacije i/ili mikrolokacija razvojno-investicijskih projekata, odnosno mogućnostima/graničnim kapacitetima postojećih infrastrukturnih sustava. Osim toga, ekološka odgovornost podrazumijeva i primjenu suvremenih tehničko-tehnoloških rješenja u gradnji i opremanju turističko-ugostiteljskih objekata (npr. smanjenje toplinskih gubitaka, korištenje obnovljivih izvora energije ugradnja energetski učinkovitih sustava grijanja/hlađenja i sl.), te.
- **prilagođen potrebama lokalnog stanovništva** – radi se o razvoju koji će, osim potpunijeg zadovoljavanja potreba turista, jednim dijelom biti i u funkciji povećanja kvalitete života lokalne populacije. Drugim riječima, radi se o razvoju koji će dugoročno pridonositi društvenoj koheziji kroz povećanje raznolikosti društvenog i kulturnog života (osobito izvan ljetnih mjeseci), ali i kroz korištenje određenih javnih prostora ne samo za turističke potrebe, već i za potrebe lokalnih žitelja. Da bi se to osiguralo, bit će potrebno razvijati/poticati turističke projekte koji udovoljavaju kako globalnim tržišnim trendovima, tako i interesima/potrebama lokalne populacije.

Polazeći od navedenih razvojnih načela, turizam na području povijesne jezgre Orebića valjalo bi u dolazećem razdoblju temeljiti na sustavu vrijednosti koji nudi konkretne odgovore na tri bitna pitanja: (i) kakav bi turizam u ovom dijelu naselja Orebić trebao biti, (ii) kako bi turizmom na području povijesne jezgre valjalo upravljati, te (iii) čime će se turizam na području povijesne jezgre diferencirati od konkurencije i trajno privlačiti turističku potražnju.

U skladu s navedenim, vrijednosni sustav na kojemu bi valjalo temeljiti razvoj turizma na projektnom području detaljno je prikazan na slici 14.

[21] Kao dobre teme za razvoj većeg broja više ili manje složenih proizvoda kreativnog turizma nameću se, pomorstvo, ribarstvo, brodogradnja, vinarstvo, maslinarstvo, vrtlarstvo, voćarstvo/povrtlarstvo, uzgoj školjkaša, graditeljstvo, i sl.

Slika 14. Sustav vrijednosti na kojem valja temeljiti razvoj turizma u povijesnoj jezgri Orebića

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

8. IDENTIFIKACIJA KLJUČNIH TEMA ZA IZGRADNJU CJELOVITOG TEMATSKO-INTERPRETATIVNOG OKVIRA POVIJESNE JEZGRE OREBIĆA

Polazeći od povijesnog konteksta i geneze razvoja naselja Orebić, a uvažavajući pritom i ključne odrednice njegovog poželjnog identiteta, neizostavne teme za izgradnju cjelovitog tematsko-interpretativnog okvira njegove povijesne jezgre su:

- Pomorska tradicija,
- Kapetanske kuće,
- Hortikultura,
- Eno-gastronomska baština,
- Povijest Pelješca i Orebića.

8.1. Pomorska tradicija

Naslov teme	More, svijet i sloboda: Pelješki kapetani i njihovi jedrenjaci
Sažeti sadržaj teme	• Život na Pelješcu bio oduvijek baziran na zemljoradnji, ribarstvu i pomorstvu, ali upravo je pomorstvo donijelo najveći gospodarski uzlet osiguravajući stanovnicima Orebića prosperitet, neovisnost, društveni napredak i status punopravnih građana Dubrovačke Republike. • Prvobitno kao mornari na dubrovačkim trgovačkim jedrenjacima, vrlo brzo kao suvlasnici i vlasnici brodova, generacije moreplovaca iz moćnih obitelji poput Rusković, Orebić, Fisković, Kerša, Vekarić ili Mimbelli vješto su se snalazili u čestim krizama izazvanim politikom, konkurencijom ili gusarima. Tako su Pelješčani do sredine 19. stoljeća postali jedna od najjačih pomorskih sila na istočnoj obali Jadrana. • Orebićani su se specijalizirali za dugu plovidbu prevozeći u svojim galeonima, patačima, fregatonima i barkovima robu između Rusije, Levanta, Europe i Amerike. • Duga putovanja nalagala su stroga pravila o hijerarhiji upravljanja na brodu, plaćama, kažnjavanju, karanteni, čak o svecima zaštitnicima i uređenju broda za povratak kući. • U vrijeme svog najvećeg uspona Pelješani su bili vlasnici 90 velikih jedrenjaka, imali 250 kapetana i oko 2000 mornara, otvorili vlastito brodogradilište u Orebiću i dioničarski se udružili u 'Pelješko pomorsko društvo'. • Do kraja 19. stoljeća para istišće jedra te, nakon 350 godina, Pelješac ostaje bez ijednog jedrenjaka. Neke se obitelji uključuju u parobrodarstvo, mnogi nastavljaju ploviti.

Poželjni sadržaji turističke interpretacije	**Uređenje destinacije**	• Korištenje brodskih motiva kao inspiracije u uređenju prostora (npr. jedra kao zaštita od sunca, elementi broda kao suvremene urbane instalacije i sl.). • Tematizirane instalacije na otvorenom
	Vođeni obilasci	• Obilazak u grupi vođen od strane stručnog vodiča prema opisanom sadržaju. Uz povijesne činjenice naglašavaju se zanimljivosti/posebnosti (npr. tipovi jedrenjaka, vrste robe, život na brodu, procedura karantene, sustav stjecanja (su)vlasništva broda i sl.). U sklopu obilaska 'uče' se pomorske vještine (npr. vezanje čvorova, principi orijentacije/navigacije, dizanje jedara i sl.). • Itinerer obilaska i mjesta zaustavljanja obuhvaćaju 'Pomorski muzej Orebić', 'edukacijsku točku' na otvorenom u sklopu muzeja, Trg Mimbelli, zgradu 'Pelješkog pomorskog društva', luku (s mogućnosti odlaska do lokacije nekadašnjeg brodogradilišta), kapetansko groblje. Obilazak počinje i završava ispred TZ Orebić. • 'Posebni dodaci' uključuju povremenu ponudu obilazaka vođenih od strane (kostimiranog) pomorskog kapetana, člana orebićke kapetanske obitelji ili voditelja Pomorskog muzeja. Potrebno je osigurati i mogućnost individualnog vođenja kao i vođenja prilagođenog djeci.
	Samostalni obilasci	• Obilazak opisan u tiskanom obliku (npr. letak dostupan u TZ Orebić, u smještajnim i ugostiteljskim objektima, pošti i sl.) kao i elektronskom obliku (dostupno na web stranici TZ Orebić).
	Interpreta-cijske ploče	• Sustav od više ploča, svaka od kojih obrađuje jednu ili više cjelina u sklopu teme kroz tekstualni i slikovni prikaz. Ploče uključuju QR kod, čijim se skeniranjem dobivaju dodatne informacije; • Ploče se postavljaju uz Pomorski muzej, u luci, uz ulaz u nekadašnje brodogradilište, te uz pomorske instalacije na otvorenom. Sadržaj informacija prilagođen je lokaciji svake ploče.
	Suvenirski program	• Tiskani materijali: Monografija o pelješkim pomorcima/jedrenjacima (moguće različite inačice u odnosu na duljinu, opremu, pristup, dizajn) • Ukrasni predmeti: Makete brodova; slike/fotografije; paleta čvorova i sl. • Odjevni predmeti: Majice, kape (nekoliko modela različitog dizajna) i sl. • Igračke: Makete brodova za slaganje, puzle i sl. • 'Mali' suveniri: Magneti, razglednice, plakati i sl. s motivima brodova

8.2. Kapetanske kuće: jedinstven niz kuća za ladanje

<table>
<tr><td>Naslov teme</td><td colspan="2">Dom: Životni prostor orebićkih kapetana</td></tr>
<tr><td>Sažeti sadržaj teme</td><td colspan="2">

Kapetanske kuće reprezentativan su niz od 30-tak obiteljskih kuća izgrađenih uzduž obalne linije povijesne jezgre Orebića u drugoj polovici 18. i tijekom 19. stoljeća.
Nastale u vrijeme procvata pomorsko-brodarske ekonomije, kapetanske kuće svojom veličinom i uređenjem svjedoče o bogatstvu, ugledu i društvenim stremljenjima orebićkih brodovlasničkih i kapetanskih obitelji. Kaže se da su orebićki kapetani jednako držali do svojih jedrenjaka i kuća.
Kapetanske kuće preuzimaju arhitektonski predložak antičke ville rustice odnosno obrasce renesansnih ljetnikovaca dubrovačke vlastele tradicionalno građenih na Pelješcu. Kuće su uobičajeno višekatnice smještene na parceli koja uključuje prednji ukrasni vrt s ulaznom osi ili 'kortom', prednje dvorište s bujnim mediteranskim raslinjem, prostor 'prikuća' te stražnji prostor namijenjen gospodarskim aktivnostima (povrtlarstvo, voćarstvo i drugo) .
Posebnost kapetanskih kuća su njihovi osebujni interijeri s različitim predmetima donošenih s putovanja diljem svijeta te njegovani, cvijećem, mediteranskim biljem i nerijetko egzotima ispunjeni prednji vrtovi. Uz to što su mjesta privatnosti, lagodnog uživanja i opuštanja/druženja u hladu bujnog zelenila, prednji vrtovi su i mjerilo društvenog ugleda obitelji.

</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Poželjni sadržaji turističke interpretacije</td><td>Destinacijska ponuda</td><td>

Mogućnost posjete određenom broju reprezentativnih kapetanskih kuća i/ili njihovih dijelova,
Funkcionalna prenamjena nekoliko kapetanskih kuća (boutique hotel, kulturni multifunkcionalni centar i sl.).

</td></tr>
<tr><td>Vođeni obilasci</td><td>

Vođeni grupni obilasci kapetanskih kuća sa stručnim vodičem prema opisanom sadržaju; uz objašnjenje povijesnih činjenica i arhitektonskog značaja kuća, naglašavaju se zanimljivosti/posebnosti vezane uz svakodnevni život u Orebiću (npr. društvene norme, opis obiteljskog života, 'crtice' iz života dotične obitelji, značaj korte, egzotične biljke u vrtovima i sl.).
Itinerer obilaska i mjesta zaustavljanja uključuje izabrana zdanja/posjede do kojih se može fizički pristupiti, uključujući i ulazak/razgledavanje nekih od njih. Obilazak počinje i završava ispred TZ Orebić.
'Posebni dodaci' uključuju mogućnost individualnog vođenja kao i (kostimirano) vođenje cijelog ili dijela obilaska od strane člana orebićke kapetanske obitelji, ili arhitekta/povjesničara umjetnosti.

</td></tr>
</table>

	Samostalni obilasci	• Obilazak opisan u tiskanom (npr. letak dostupan u TZ Orebić, u smještajnim i ugostiteljskim objektima, pošti i sl.) i elektronskom (npr. dostupno na web stranici TZ Orebić) vodiču.
	Dani otvorenih vrata	• Organizacija nekoliko dana 'otvorenih vrata' mjesečno kada je više kapetanskih kuća otvoreno javnosti za razgledavanje. Vrijeme posjete i dijelovi kuće otvoreni za posjetu su ograničeni u dogovoru s vlasnicima.
	Interpreta-cijske ploče	• Male interpretacijske ploče na svakoj kapetanskoj kući ili njezinom vanjskom zidu s osnovnim informacijama (npr. naziv kuće, godina izgradnje). Ploče uključuju i QR kod, čijim se skeniranjem dobivaju dodatne informacije.
	Suvenirski program	• Tiskani materijali: Monografija/vodič o kapetanskim kućama i vrtovima (moguće različite inačice u odnosu na duljinu, opremu, pristup, dizajn); • Odjevni predmeti: Majice s motivima bilja/cvijeća iz vrtova (nekoliko modela različitog dizajna) i sl.; • Igračke: Makete kuća za slaganje, puzle i sl.; • 'Mali' suveniri: Magneti, razglednice, plakati i sl. s motivima kuća i vrtova.

8.3. Hortikultura: Oblikovanje Orebića kao grada-vrta

Naslov teme	**Baština: Kultivirani krajobraz**
Sažeti sadržaj teme	• Hortikulturno oplemenjivanje privatnih i javnih prostora oduvijek je prisutno u Orebiću. Razvijajući se od sklonosti vjerojatno utemeljene u zemljoradničkom podrijetlu stanovništva hortikulturno oplemenjivanja prostora pretvorilo se u važno obilježje lokalnog identiteta. U vrijeme najvećeg prosperiteta Orebića, naselje se uobličava u skladu s tipološkim osnovama tzv. grada-vrta. • Bujni prednji vrtovi kapetanskih kuća s ukrasnim cvijećem, pinijama i palmama te pažljivo uređivanim kortama bili su ne samo ukras ili mjesto odmora i druženja, već i mjerilo ocjenjivanju prikladnosti bračnog partnera. Isto tako, reprezentativni pitari s cvijećem bili su dijelom djevojačke' dote'. • Obavezni stražnji vrtovi imali su gospodarski karakter. Osim za potrebe držanja sitne stoke/peradi, oni su služili za povrtnjake i voćnjake s narančama, smokvama, bademima ili rogačima. Iza stražnjeg zida kuće, na prostoru zvanom 'baština', prostirali su se maslinici, vinogradi i polja važni za zajednicu koja je usprkos pomorskoj orijentaciji ostala itekako vezana za zemlju. • O tradiciji ozelenjivanja javnih površina u Orebiću iz tog doba svjedoči postojanje rasadnika, ali i djelovanje 'Društva za poljepšavanje i unapređenje Orebića'. Naročita se pažnja posvećuje obalnoj cesti ili 'kraju', uređivanoj čempresima, murvama, akacijama i oleandrima.

Poželjni sadržaji turističke interpretacije	**Destinacijska ponuda**	• Otvaranje vrtova u nekoliko kapetanskih kuća za posjet i/ili turističko korištenje; • Obnova i/ili uređenje vrtova u mjestu, posebno u 'stražnjem zelenom pojasu' iza kapetanskih kuća, a ispod 'Gornjeg puta' (npr. mali povrtnjaci, voćnjaci, vrtovi začinskog bilja, uzgoj cvijeća, ogledni vrt Osnovne škole i sl.); • Sadnja zelenila uz obalnu šetnicu i ozelenjivanje ulica. Uređenje malih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja u vrtovima u 'stražnjem zelenom pojasu'; • Uspostava tržnice s lokalnim proizvodima; • Obnova gradskog rasadnika.
	Vođeni obilasci	• Vođeni grupni obilasci orebićkih vrtova sa stručnim vodičem prema unaprijed opisanom sadržaju. Uz objašnjenje povijesnih činjenica, naglašavaju se zanimljivosti/posebnosti vezane uz svakodnevni život u Orebiću (npr. uloga žena u poljoprivredi, društveni značaj vrta, nezaobilazno ukrasno bilje, egzotično bilje, način uzgoja i sl.). Obilazak bi trebao uključivati i degustacije proizvoda uzgojenih 'u vrtu'. • Itinerer obilaska i mjesta zaustavljanja uključuje, kapetanske kuće s najljepšim/najreprezentativnijim vrtovima, ali i novo uspostavljene vrtove u 'stražnjem zelenom pojasu'. Obilazak počinje i završava ispred TZ Orebić. • 'Posebni dodaci' uključuju mogućnost individualnog vođenja kao i (kostimirano) vođenje cijelog ili dijela obilaska od strane člana orebićke kapetanske obitelji, ili arhitekta/povjesničara umjetnosti..
	Samostalni obilasci	• Obilazak opisan u tiskanom (npr. letak dostupan u TZ Orebić, u smještajnim i ugostiteljskim objektima, pošti i sl.) i elektronskom vodiču (dostupno na web stranici TZ Orebić).
	Interpreta-cijske pločice	• Interpretacijske pločice kojima se označavaju biljke na obalnoj šetnici i u oglednim vrtovima u 'stražnjem zelenom pojasu';
	Suvenirski program	• Tiskani materijali: Monografija/vodič o kapetanskim kućama i vrtovima (moguće različite inačice u odnosu na duljinu, opremu, pristup, dizajn); • Ukrasni predmeti: Ukrasne tegle, cvijeće i mediteranske biljke u teglama; • Odjevni predmeti: Majice s motivima bilja, cvijeća, voća, mediteranskih trava iz vrtova (nekoliko modela različitog dizajna) i sl. • Igračke: Bojanke, puzle s motivima orebićkih vrtova; • 'Mali' suveniri: Magneti, razglednice, plakati s motivima iz vrtova.

8.4. Eno-gastronomska baština

<table>
<tr><td>Naslov teme</td><td colspan="2">Vino, maslinovo ulje i ostala zdrava hrana</td></tr>
<tr><td>Sažeti sadržaj teme</td><td colspan="2">• Pelješac je sinonim za vino koje se ovdje, na sunčanim južnim padinama poluotoka, uzgaja već 2500 godina. Specifično, Pelješac je poznat po autohtonoj hrvatskoj sorti Plavcu Malom, a zna se da najbolji tamnocrveni, naglašeno mirišljavi i karakterni vrhunski plavci dolaze s položaja Dingač i Postup.
• Vinarije nekih od najpoznatijih vinara na hrvatskoj vinskoj sceni, poput Miloša, Grgića, Miličića, Skaramuče i/ili Saints Hills, kao i PZ Postup, PZ Dingač i PZ Kuna nalaze se na Pelješcu, dok su vinarije Korta Katarina i Mokalo u samom Orebiću ili neposrednoj okolici. Uz njih djeluje i sve veći broj malih vinara.
• Velik dio poljoprivrednih površina poluotoka tradicionalno je i pod maslinicima. Uz dominantnu Oblicu, značajne su i autohtone pelješke sorte Paštrica i Sitnica. Lokalna organska ekstra djevičanska ulja plasiraju se, u novije vrijeme, na međunarodnim natjecanjima u sam svjetski vrh.
• Obilato korištenje maslinovog ulja, povrća i ribe čini dalmatinsku kuhinju izuzetno zdravim načinom prehrane. Na Pelješcu to podrazumijeva prije svega gregadu, školjke, pašticadu, jela ispod peke, domaći pršut i sir te kolače od smokava, badema, rogača, meda.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Poželjni sadržaji turističke interpretacije</td><td>Destinacijska ponuda</td><td>• Uređenje malih ugostiteljskih objekata (konobe, tapas barovi, vinoteke, slastičarnice), s ponudom autentične hrane, lokalnih vina i slastica (uključivo i u obnovljenim vrtovima u 'stražnjem zelenom pojasu');
• Uređenje malih specijaliziranih trgovina s ponudom lokalnih poljoprivrednih prerađevina, ljekovitog bilja, kozmetike, slastica i maslinovog ulja;
• Uređenje zelene tržnice s lokalnim proizvodima, a po mogućnosti i ribarnice;
• Otvorenost vinarija za mogućnost prihvata individualnih gostiju;
• Ponuda degustacijskih menija s lokalnim specijalitetima i vinima u ugostiteljskim objektima.</td></tr>
<tr><td>Vođeni obilasci</td><td>• Vođene degustacijske ture po pelješkim vinogradima; ture mogu uključivati degustacije maslinovog ulja;
• Vođene degustacijske ture po lokalnim konobama s ponudom autentičnih specijaliteta;
• Organizacija vođenih gastro radionica o pripremi autentične dalmatinske i lokalne hrane i slastica (u različitom trajanju)
• 'Posebni dodaci' uključuju gastronomsko putovanje u prošlost i/ili 'kapetansku trpezu'.</td></tr>
</table>

	Samostalni obilasci	• Obilazak opisan u tiskanom (npr. letak dostupan u TZ Orebić, u smještajnim i ugostiteljskim objektima, pošti i sl.) i elektronskom vodiču (dostupno na web stranici TZ Orebić).
	Turistička signalizacija	• Postavljanje unificirane turističke signalizacije uključujući poznate vinare/vinarije i vodeće ugostiteljske objekte s autohtonim/lokalnim delicijama (nadopunjavanje postojećeg sustava).
	Suvenirski program	• Tiskani materijali: Monografija/vodič o pelješkim vinima, o pelješkoj eno-gastronomiji (moguće različite inačice u odnosu na duljinu, opremu, pristup, dizajn); knjiga autohtonih recepata lokalne kuhinje; • Prehrambeni artikli: Mala pakiranja maslinovog ulja, autentičnih slastica, sušenog voća, meda, voćnih rakija, likera i sl.; poklon paketi vina; • Kuhinjski program: Pregače, 'rukavice'; odabrane vrste posuđa, vinske čaše; • 'Mali' suveniri: Magneti, razglednice, plakati i sl. s motivima vina i vinograda.

8.5. Povijesni razvoj Pelješca i Orebića

Naslov teme	**Prostor na kraju, između i na vrhu**
Sažeti sadržaj teme	• Pelješac je naseljen od davnina. Iako pod utjecajem ili vlašću velikih civilizacija (Grčka, Rim, Bizant), njegov povijesni razvoj najviše određuje ulazak u sustav Dubrovačke Republike koja od 14. stoljeća nadalje ovdje uspostavlja feudalnu ekonomiju baziranu na poljoprivredi, stočarstvu, ribarstvu i proizvodnji soli. • Smješten između Osmanskog Carstva (obala) i Mletačke Republike (more), Orebić je stalno pod pritiscima gusarskih pohoda i pridošlica koji s kopna bježe od Turaka, dok su odnosi sa susjednom, mletačkom Korčulom, na koju je gospodarski upućen, nestabilni. U takvim se okolnostima, kmetsko stanovništvo sve više okreće moru uspostavljajući specifičan gospodarski identitet podjednako vezan uz poljoprivredu i pomorstvo. • S vremenom se Pelješani bogate od pomorstva, postaju kapetani, stječu ugled kao diplomati te grade vlastite jedrenjake i otkupljuju zemlju. Do sredine 19. stoljeća, Orebić se razvija u jedno od najvažnijih središta pomorstva na Jadranu, a Orebićani dobivaju status slobodnih građana. • Iako je izum parobroda dokinuo zlatno doba pelješkog pomorstva, Orebić je i dalje mjesto pomoraca, dobre hrane/pića, a postao je i jedna od najpoželjnijih turističkih destinacija južnog Jadrana.

Poželjni sadržaji turističke interpretacije	**Destinacijska ponuda**	• Pomorski muzej • Kapetansko groblje (franjevački samostan Gospe od Anđela) • Pelješko pomorsko društvo • Kapetanske/brodovlasničke kuće • Geta/Fiskovićevo selo
	Vođeni obilasci	• Obilazak u grupi vođen od strane stručnog vodiča prema unaprijed opisanom sadržaju. Uz povijesne činjenice naglašavaju se zanimljivosti/posebnosti (npr. civilizacijski značaj Dubrovačke Republike, njeno ustrojstvo, rivalstvo/odnosi i Mletačkom republikom, diplomatsko umijeće, gospodarski uspon Orebića, najvažnije obitelji kapetana/brodovlasnika i njihova uloga u razvoju Orebića, odnos Orebića i Korčule i sl.) • Itinerer obilaska i mjesta zaustavljanja obuhvaćaju Trg Mimbelli, Pomorski muzej, zgradu 'Pelješkog pomorskog društva', najreprezentativnije kapetanske kuće kao i kuće najuglednijih kapetanskih/brodovlasničkih obitelji, Župnu crkvu pomoćnice kršćana, predio Geta. U produženim varijantama obilazak može uključivati i posjetu Pomorskom muzeju kao i obilazak franjevačkog samostana Gospe od Anđela (s kapetanskim grobljem i vidikovcem). Obilazak počinje i završava ispred TZ Orebić; • 'Posebni dodaci' mogu uključivati različite degustacije vina, maslinovog ulja i drugih lokalnih specijaliteta kao i mogućnost individualnog vođenja.
	Samostalni obilasci	• Obilazak unaprijed opisan u tiskanom (npr. letak dostupan u TZ Orebić, u smještajnim i ugostiteljskim objektima, pošti i sl.) i elektronskom obliku (dostupno na web stranici TZ Orebić).
	Interpreta-cijske ploče	• 'Sumarna' ploča kroz tekstualni i slikovni prikaz prikazuje povijesni razvoj Orebića; • Ploče locirane na nekoliko mjesta duž uzmorske šetnice, a osobito u predjelu Geta i Fiskovićevog sela. Kroz tekstualni i slikovni prikaz njima se obrađuje nastanak i izgradnja tih dijelova naselja; • Ploče uključuju QR kod, čijim se skeniranjem dobivaju dodatne informacije.
	Suvenirski program	• Tiskani materijali: Monografija/vodič o Orebiću (moguće različite inačice u odnosu na duljinu, opremu, pristup, dizajn) • Ukrasni predmeti: Svi prethodno navedeni • Odjevni predmeti: Svi prethodno navedeni • Igračke: Svi prethodno navedeni • 'Mali' suveniri: Svi prethodno navedeni

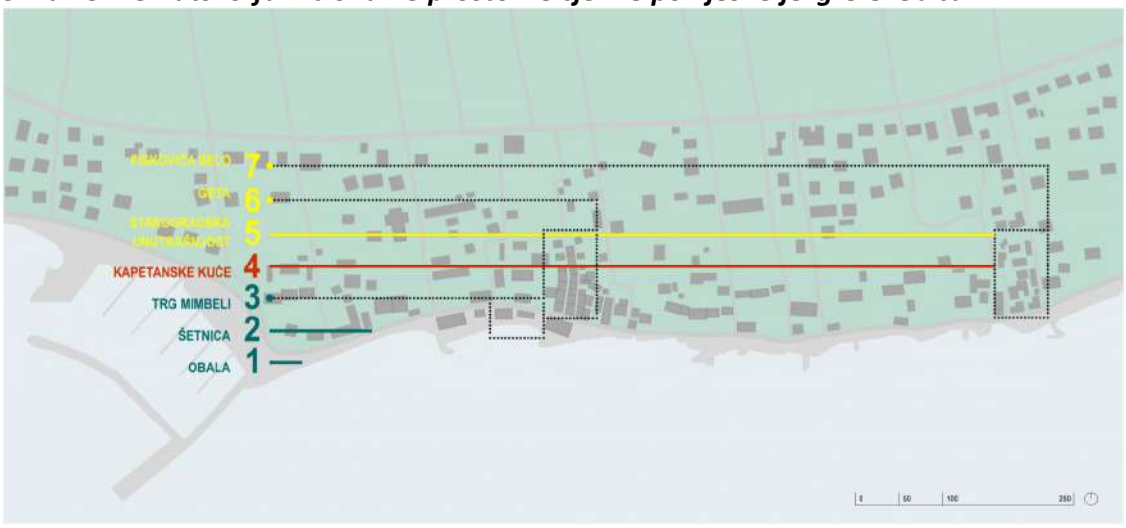
9. OPERACIONALIZACIJA PREDLOŽENOG TEMATSKO INTERPRETATIVNOG OKVIRA - KONCEPCIJA RAZVOJA NOVIH SADRŽAJA NA PROSTORU POVIJESNE JEZGRE

9.1. Pristup problemu

Za razliku od većine drugih otočkih/priobalnih naselja na hrvatskoj strani Jadrana koje karakterizira grupiranje stambenih objekata u svojevrsne grozdove oko relativno pravilne i zaokružene mreže kamenom popločenih uličica, pri čemu su trgovi i pjacete samo njihova logična i više/manje spontana proširenja, fizionomiju povijesne jezgre Orebića karakterizira atipično jednoredno nizanje monumentalnih kapetanskih/brodovlasničkih kuća duž morske obale, pri čemu je razvoj naselja 'po dubini' prostora gotovo sasvim izostao. Neovisno o svojoj relativnoj 'plitkoći', međutim, cijeli bi prostor povijesne jezgre Orebića trebalo tematski-funkcionalno podijeliti na sljedećih nekoliko karakterističnih prostornih cjelina:

- obalni pojas (i plaže),
- prostor uzmorske šetnice,
- priobalni prostor na potezu od Pomorskog muzeja prema zgradi nekadašnjeg Pelješkog pomorskog društva na južnoj strani šetnice,
- niz kapetanskih/brodovlasničkih kuća na potezu od trajektne luke do nekadašnjeg Sorkočevićevog ljetnikovca,
- prostor 'Geta',
- Fiskovićevo selo, te
- relativno zapušteni 'zeleni pojas' iza kapetanskih/brodovlasničkih kuća (nekadašnja gospodarska dvorišta, voćnjaci i povrtnjaci), a ispod 'Gornjeg puta'.

Slika 15: Tematsko-funkcionalne prostorne cjeline povijesne jezgre Orebića



Izvor. Institut za turizam, Zagreb

9.2. Programska koncepcija razvoja

Svaku od prethodno specificiranih/karakterističnih prostornih cjelina povijesne jezgre Orebića trebalo bi osmisliti/urediti/opremiti na način koji će (i) maksimalno efikasno iskorištavati prirodna obilježja, kultivirani krajobraz i/ili morfologiju terena, (ii) omogućiti kvalitetnu interpretaciju ključnih tema od interesa za različite segmente turističke potražnje, (iii) omogućiti veću turističku potrošnju, (vi) povećavati kvalitetu (turističkog) doživljaja, a po mogućnosti i (v) ukazivati na nekadašnji način života u Orebiću i kulturu života i rada njegovih žitelja. Pod pretpostavkom da se udovolji bar nekim od navedenih kriterija, cijeli prostor povijesne jezgre Orebića učinio bi se interesantnim za višesatni boravak ne samo rastućem broju turista i jednodnevnih posjetitelja, već i velikom broju lokalnih žitelja, čime bi se osigurala i kvalitetna interakcija između lokalne i turističke populacije.

U skladu s rečenim, u nastavku se detaljnije obrazlaže prijedlog programske koncepcije turističkog razvoja povijesne jezgre Orebića prema svakoj od specificiranih tematsko-funkcionalnih prostornih zona, a kojom se:

- definiraju poželjna mjesta 'intervencije' u prostoru u cilju uspostave novih, nedostajućih sadržaja/usluga,
- specificira svrha/obuhvat/opis intervencije,
- vizualiziraju moguća rješenja/unapređenja
- predlažu prikladni sadržaji turističke ponude koje valja uspostaviti i/ili izgraditi.

9.2.1. Kontaktni prostor između mora i uzmorske šetnice

Kontaktni prostor između mora i uzmorske šetnice odnosi se na nedovoljno uređeni obalni pojas koji, većim dijelom, karakterizira relativno neatraktivno nisko stijenje ('drače'), a samo manjim dijelom, male šljunčane/pješčane vale. Nadalje, ambijentalnost cijelog ovog prostora dodatno narušava i cijeli niz, većih ili manjih, privatno korištenih molića/mandrača koji su 'uzurpirali' prostor pomorskog dobra osobito na potezu istočno od hotela Adriatic. Povećanje turističke atraktivnosti ovog prostora podrazumijeva cijeli niz manjih intervencija koje će priobalni pojas povijesne jezgre Orebića učiniti atraktivnim i poželjnim kako kupačima, tako i obiteljima s djecom, šetačima, joggerima i/ili biciklistima, ali i malim privatnim poduzetnicima.

U tom smislu, uz postavu atraktivnih drvenih konstrukcija ili nasipavanje šljunka na najmanje lijepim dijelovima obale, svakako bi bilo korisno pristupiti uspostavi nekoliko malih zelenih oaza s prikladnim izborom bilja, a po mogućnosti i klupama, kao i 'kamufliranju' većeg dijela postojećih molića/mandrača kroz postavljanje četiri do pet primjereno dizajniranih (unificiranih) drvenih konstrukcija (platformi). Na taj bi se način, naime, bez narušavanja prostora pomorskog dobra, danas nekorišteni priobalni prostor, a osobito postojeći molići/mandrači ne samo primjereno vizualno stopili s kontaktnim prostorom (uređene, komunalno opremljene i hortikulturno kultivirane) šetnice, već bi se

i stvorio kvalitetan, potpuno novi i iznimno atraktivni prostor za jače komercijalno korištenje južne strane uzmorske šetnice.

Slika 16: Vizualizacija mogućih intervencija u cilju povećanja atraktivnosti dijela obale

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Osim različitih, montažnih ugostiteljskih objekata, novoizgrađene platforme predstavljale bi idealno mjesto za smještaj različitih kulturno-turističkih sadržaja, osobito u kontekstu interpretacije vjekovne pomorske, a dijelom i brodograditeljske i ribarske tradicije/orijentacije žitelja Orebića. U tom smislu, a ovisno o njihovom broju/veličini, valjalo bi razmisliti o uspostavi svojevrsnog 'muzeja na otvorenom' kroz funkcionalno tematiziranje (pomorstvo, brodogradnja i ribarstvo) cijelog poteza od Pomorskog muzeja do Fiskovićeva sela kroz postavljanje većeg broja kreativnih instalacija, interaktivnih sadržaja, interpretacijskih panoa i/ili zanimljivih pojedinačnih i/ili tematski izloženih eksponata (uz koje bi se osiguralo prisustvo adekvatnih interpretatora). Na taj bi način svi gosti/posjetitelji povijesne jezgre mogli vjerno i na intrigantan način doživjeti ne samo dio kulture života i rada žitelja Orebića u prošlim stoljećima, već i stjecati praktične vještine kao što su, primjerice, vezivanje čvorova, tehnike ribarenja, popravak mreža, navigacija po zvijezdama i sl.

Slika 17: Vizualizacija mogućeg korištenja novoizgrađenih drvenih platformi

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Uređenje najmanje atraktivnih dijelova obalne linije (nasipavanjem ili uspostavom montažnih drvenih konstrukcija) otvorilo bi mogućnost i za uređenje nekoliko punktova sa (prenosivim/montažnim) sadržajima namijenjenih djeci, a kojima ovaj dio Orebića izrazito oskudijeva.

Slika 18: Vizualizacija mogućih sadržaja za djecu

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Posebno valja naglasiti i činjenicu da bi svi troškovi povezani s navedenim intervencijama/zahvatima, uz sredstava općinskog proračuna, mogli biti financirani velikim dijelom i iz sredstava/fondova EU.

9.2.2. Prostor uzmorske šetnice

Imajući na umu atipičnu fizionomiju povijesne jezgre Orebića, a koju karakterizira ponajviše nizanje stambenih objekata duž morske obale, vizualni identitet, ambijentalnost i/ili kvaliteta komunalne opremljenosti uzmorske šetnice predstavlja jedan od ključnih činitelja turističke atraktivnosti cijele povijesne jezgre. Nažalost, ova činjenica nije dovoljno prepoznata te, sukladno tome, uređenju uzmorske šetnice nije do danas pridavana gotovo nikakva pažnja.

U skladu s prethodnom konstatacijom, a imajući na umu lateralni karakter povijesne jezgre i nedostatak prirodnih trgova, cijeli bi prostor uzmorske šetnice valjalo pretvoriti u svojevrsno 'mjesto spontanih susreta' koje će privlačiti kako turiste, tako i lokalne žitelje osobito u jutarnjim i večernjim satima. Da bi to bilo moguće, cijeli prostor uzmorske šetnice valja značajno vizualno i ambijentalno unaprijediti. To podrazumijeva ne samo njeno tipično opločenje cijelom dužinom (kamen i/ili njegove varijacije), već i primjereno hortikulturno uređenje (žardinjere s cvijećem/mediteranskim biljem kako na šetnici, tako i na balkonima i prozorima kuća), a što će dodatno ukazivati na tradiciju uzgoja mediteranskog bilja i cvjećarstva po kojima su Orebić i njegove kapetanske kuće nekad bili poznati.

Nadalje, uzmorsku bi šetnicu u cijeloj njenoj dužini valjalo opremiti lijepo dizajniranim nosačima javne rasvjete i klupama za odmor/meditaciju na za to prikladnim mjestima (prirodni vidikovci). Vizualizacije mogućih rješenja uređivanja prostora uzmorske šetnice detaljnije se prikazuju u nastavku.

Slika 19: Vizualizacije mogućeg opločavanja uzmorske šetnice

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Slika 20: Vizualizacija mogućeg hortikulturnog oplemenjivanja uzmorske šetnice

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Slika 21: Vizualizacija mogućih rješenja mobilijara/rasvjete uzmorske šetnice

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Slika 22: Vizualizacija mogućih unapređenja kontaktnog područja s obalom

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Ambijentalnost uzmorske šetnice valjalo bi upotpuniti i uređivanjem/ujednačavanjem fasada kuća na njenoj sjevernoj strani (uključujući i izbor prihvatljivih materijala/boja za prozore/vrata), postupnim ujednačavanjem tendi, zabranom postavljanja neprimjerenih štandova s jeftinom ponudom uvezenih ('plastičnih') suvenira, ali i poticanjem kreativnog predstavljanja ponude lokalno proizvedenih poljoprivrednih prerađevina (kozmetički proizvodi na bazi maslinovog ulja i/ili začinskog bilja, proizvodi na bazi meda, lavande i/ili ljekovitog bilja, ukrasno bilje/sadnice)[22].

Slika 23: Vizualizacija kreativne prezentacije lokalno proizvedenih proizvoda

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Na kraju je potrebno naglasiti da bi najveći dio troškova povezanih s navedenim intervencijama/zahvatima trebao biti financirani iz sredstava općinskog proračuna, odnosno na teret prihoda TZ općine Orebić, a samo manjim dijelom na teret žitelja povijesne jezgre (fasade, stolarija).

9.2.3. Prostor na potezu od Pomorskog muzeja prema zgradi nekadašnjeg Pelješkog pomorskog društva na južnoj strani trga Mimbelli

Riječ je o središnjem dijelu povijesne jezgre, prostoru koji se, uz manje intervencije, zajedno s postojećim trgom Mimbelli, može pretvoriti u relativno prostrani gradski trg,

[22] Moguće je razmišljati i u unificiranim drvenim štandovima, pri čemu bi njihovu postavu valjalo maksimalno koordinirati s načinom korištenja drvenih platformi u priobalnom pojasu s južne strane uzmorske šetnice.

odnosno centralno mjesto za organizaciju različitih kulturno-zabavnih manifestacija i/ili tradicijskih okupljanja. Nadalje, riječ je o prostoru koji bi jednim dijelom mogao služiti i kao idealno mjesto za postavljanje različitih, turistima interesantnih trgovačkih (zelena tržnica, autohtoni poljoprivredni proizvodi, ukrasne memorabilije i sl.) i/ili ugostiteljskih sadržaja, osobito tijekom glavne ljetne sezone, ali i različitih interpretacijskih instalacija, osobito u kontekstu pomorstva/brodogradnje, a kao logična poveznica/nadopuna stalnog postava Muzeja pomorstva.

Ključna pretpostavka za uspostavu pravog gradskog trga i mjesta okupljanja odnosi se na fizičko uklanjanje relativno neugledne, za lokalne žitelje nevažne te za turistički doživljaj povijesne jezgre posve nebitne građevine na južnoj granici trga Mimbelli u kojoj se danas nalaze poslovnica FINE, pekarnica i Lučka ispostava. Fizičkim uklanjanjem ove građevine, uz prihvatljivo obeštećenje vlasnika, stvorili bi se uvjeti za 'izlazak' postojećeg trga Mimbelli na more na dijelu od Pomorskog muzeja do privatne kuće istočno od zdanja nekadašnjeg Pelješkog pomorskog društva, pri čemu bi dubina izlaska trebala biti definirana duljinom postojećih pristana/mandrača. U svakom slučaju, zbog 'ulaska' na prostor pomorskog dobra, novi trg na 'osvojenom' prostoru mora ne bi trebao biti formiran nasipavanjem/betoniranjem, već izgradnjom montažne drvene konstrukcije.

Pod pretpostavkom, međutim, da prethodno spomenutu građevinu između Pomorskog muzeja i zgrade nekadašnjeg Pelješkog pomorskog društva nije moguće fizički ukloniti zbog nemogućnosti dogovora s postojećim vlasnicima/korisnicima, ideja formiranja novog trga 'na moru' putem izgradnje montažne drvene konstrukcije i dalje ostaje relevantna i aktualna. U tom slučaju, međutim, pristup novoformiranom trgu bio bi omogućen uskim prolazom zapadno od Pomorskog muzeja.

Slika 24: Vizualizacija mogućeg opremanja novog trga 'na moru'

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Osim formiranja novog trga 'na moru' jugozapadno od Pomorskog muzeja, podizanje turističke atraktivnosti povijesne jezgre Orebića podrazumijeva i prijeko potrebno osuvremenjivanje postava Pomorskog muzeja. Osim uvođenja različitih multimedijalnih i/ili interaktivnih sadržaja namijenjenih ponajviše djeci školske dobi (prizemlje muzeja),

osuvremenjivanje se odnosi i na osiguranje/opremanje prikladnog prostora za suvenirnicu (prizemlje muzeja), ali i na 'izlazak' dijela muzejskog postava iz zgrade muzeja, osobito na južnoj i istočnoj strani. Na tom bi prostoru valjalo postaviti različite kreativne instalacije na otvorenom te ih kombinirati s prikladnim ugostiteljskim sadržajima, a možda i sadržajima za djecu.

Slika 25: Vizualizacija osuvremenjivanja postava Pomorskog muzeja

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Slika 26: Vizualizacija kreativne uporabe prostora južno/istočno od Pomorskog muzeja

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Na kraju valja posebno naglasiti da bi svi troškovi povezani s prethodno predloženim intervencijama/zahvatima trebali bi biti financirani ponajviše iz sredstava općinskog proračuna, pri čemu za potrebu osuvremenjivanja postava Pomorskog muzeja postoji mogućnost apliciranja i na programe/fondove EU.

9.2.4. Kapetanske/brodovlasničke kuće na potezu od trajektne luke do nekadašnjeg Sorkočevićevog ljetnikovca

Ponajviše iz razloga što predstavljaju najvažniji i najreprezentativniji dio povijesne jezgre Orebića, 'turistifikacija' određenog broja pogodnih kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća,

ali i drugih većih stambenih zdanja/sklopova ključna je za uspješno turističko repozicioniranje povijesne jezgre naselja. Riječ je o građevinama koje je, osim vizualnog dojma, povijesne važnosti i/ili lokacije, moguće staviti u turističku funkciju bilo konverzijom u vrhunski smještajni objekt, bilo u kulturno-turistički sadržaj koji će, uz Pomorski muzej i instalacije na otvorenom, 'pričati priču' o pomorskoj tradiciji, načinu života orebićkih pomoraca i/ili ekonomskom prosperitetu nekadašnjih žitelja povijesne jezgre Orebića. Temeljni problem koji, pritom, valja riješiti svakako je nedovoljna zainteresiranost njihovih sadašnjih vlasnika/korisnika za 'otvaranjem vrata' turističkoj potražnji.

Neovisno o relativnoj nezainteresiranosti vlasnika/korisnika većine reprezentativnih stambenih zdanja povijesne jezgre, a temeljem prikupljenih informacija tijekom boravka na terenu, čini se da bi već u relativno kratkom razdoblju, uz primjerenu agilnost lokalne samouprave i/ili lokalnih poduzetnika, sve u dogovoru s njihovim današnjim vlasnicima, bilo moguće privesti turističkoj funkciji tri do četiri izvorne kapetanske/brodovlasničke kuće. Riječ je, primjerice, o kući Mimbelli, koja se već dulje vrijeme ne koristi, a koju njeni današnji vlasnici, čini se, žele prodati. Nadalje, čini se da bi se turističkoj funkciji pod određenim uvjetima mogla privesti i kuća Vekarić koju danas koristi HAZU, a koja, između ostalog, raspolaže i velikim otvorenim, potpuno neiskorištenim, a turistički izuzetno potentnim prostorom odmah iznad uzmorske šetnice. Potom je tu i kuća Kopsić, smještena na uzmorskoj šetnici odmah iza trajektne luke, a koju danas koristi hotelsko poduzeće Orebić kao uredski prostor. Konačno, a imajući na umu posvećenost i ljubav obitelji Fisković prema Orebiću i njegovoj povijesti, čini se da bi se i kuća Fisković mogla u relativno kratkom vremenu pretvoriti u prvorazrednu kulturno-turističku atrakciju.

Iako je bez detaljnog uvida u prostorne gabarite, stanje i očuvanost te funkcionalni razmještaj svake od spomenutih kapetanskih/brodovlasničkih kuća, u ovom času vrlo nezahvalno definirati njihovu optimalnu buduću namjenu[23], ipak se može konstatirati da bi kuća Mimbelli, primjerice, kako zbog povijesnog značenja obitelji Mimbelli za razvoj Orebića, tako i zbog svoje monumentalnosti, veličine i lokacije u samom središtu povijesne jezgre, predstavlja idealan materijal za prerastanje u jedan od prestižnijih boutique hotela na istočnoj obali Jadrana.

S druge strane, a pod pretpostavkom dobrovoljnog iseljenja njenih sadašnjih korisnika/vlasnika, a što podrazumijeva njihovo prethodno obeštećenje ili osiguranje drugog funkcionalno jednako dobrog ili boljeg zamjenskog prostora od strane nositelja izvršne vlasti Orebića, kuća Kopsić mogla bi se, primjerice, prenamijeniti u polivalentni prostor za održavanje koncerata klasične glazbe, ali i drugih manjih kulturno-umjetničkih manifestacija.

[23] To vrijedi i za sve druge kapetanske/brodovlasničke kuće koje će njihovi vlasnici u budućnosti možda htjeti staviti u turističku funkciju.

Slika 27: Primjeri poželjnih konverzija ljepših stambenih objekata u boutique hotele

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Slika 28: Primjeri poželjnih interijera u zdanjima konvertiranim u boutique hotele

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Što se tiče mogućeg načina turističkog korištenja kuće Vekarić (s pripadajućim neuređenim prednjim 'vrtom'), ista bi, primjerice, mogla prerasti u svojevrsni muzej vinarstva/maslinarstva s vinskim podrumom nalik na one kakvi su nekad bili uobičajeni za većinu kapetanskih/brodovlasničkih kuća. Nadalje, u sklopu ovog objekta bilo bi moguće uspostaviti i prikladni prostor za kušaonicu, trgovinu/suvenirnicu, ali i ugostiteljske sadržaje na otvorenom, s prekrasnim pogledom na Pelješki kanal u kojem su nekad uživali i vlasnici ovog i drugih sličnih zdanja.

Konačno, a kad je riječ o kući Fisković, osobito u kontekstu izuzetno očuvanog autentičnog interijera i mnoštva originalnih predmeta iz razdoblja najveće gospodarske moći Orebića, čini se da bi ovo zdanje predstavljalo idealan prostor za 'in vivo' doživljaj kvalitete života i životnog stila orebićkih kapetana/brodovlasnika. Nadalje, a imajući na umu i profesionalnu naklonost njenih vlasnika prema očuvanju ovog objekta u izvorno reprezentativnom stanju (povjesničari umjetnosti), čini se da bi, uz prikladan pristup i

dogovor[24], bilo moguće kuću Fisković, barem u određene dane u tjednu tijekom razdoblja od svibnja do listopada, otvoriti javnosti.

Slika 29: Vizualizacija moguće prenamjene kapetanskih kuća u različite muzejske i/ili kulturno-umjetničke prostore

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Iako se troškovi povezani i potencijalnim 'osvajanjem' pojedinih reprezentativnih kapetanskih/brodovlasničkih zdanja mjere u nekoliko milijuna eura po objektu, čini se da to ne bi trebao predstavljati nepremostivi problem za promućurne privatne poduzetnike, osobito u uvjetima pojačane monetarne ekspanzije Evropske centralne banke i očekivanog pojeftinjenja komercijalnih bankarskih kredita u eurima. Isto tako, poduzetnici će zasigurno moći računati i na stimulativne uvjete kreditiranja od strane HBOR-a. Konačno, a kad je riječ o prenamjeni pojedinih zdanja u objekte kulturno-turističke ponude, uz apliciranje na fondove/programe EU, kao jedno od logičnih rješenja nameće se i mogućnost obraćanja Društvu prijatelja dubrovačkih starina, instituciji koja izdašno i dragovoljno pomaže očuvanje, zaštitu i/ili konverziju vrijedne spomeničke baštine na cijelom prostoru nekadašnje Dubrovačke republike.

9.2.5. Prostor 'Geta'

Osim činjenice da je riječ o najstarijem dijelu povijesne jezgre Orebića, prostor 'Geta' izuzetno je turistički interesantan ponajviše zbog svoje starosti, prepoznatljive planske fizionomije i mediteranske tradicije gradnje naselja (stambene građevine poredane duž dvije dulje i dvije kraće uske uličice).

Neovisno o izuzetnom potencijalu cijelog ovog prostora za razvoj malih obiteljskih uslužnih biznisa/obrta kojima bi se promovirala vjekovna tradicija kulture života i rada

[24] Dogovor bi se, primjerice, mogao bazirati na obvezi dovođenja cijelog zdanja/kompleksa u maksimalno prezentabilno stanje na teret gradskog proračuna i/ili sredstava TZ općine Orebić, a što, osim renoviranja gornjih katova zdanja, podrazumijeva i uređenja cijele okućnice, a osobito prednjeg vrta s bujnim mediteranskim raslinjem. Zauzvrat, obitelj Fisković bi, u mjeri u kojoj se to ne bi negativno odražavalo na njihovo uživanje kompleksa, preuzela obvezu njegovog otvaranja turističkoj potražnji tijekom nekoliko sati dnevno i/ili tijekom nekoliko dana tjedno. Dogovor bi, nadalje, mogao sadržavati i obvezu cjelogodišnjeg hortikulturnog održavanja kompleksa iz godišnjeg prihoda TZ Općine.

Orebića (vinotočja, konobe/trattorie, tapas barovi, štandovi s lokalno uzgojenim poljoprivrednim proizvodima i/ili prerađevinama), cijeli je ovaj prostor turistički zapušten i dosadan. Razlog za to valja tražiti ponajviše u činjenici da većina vlasnika stambenih objekata 'Gete' ne obitava u njima tijekom cijele godine, već samo u kratkom ljetnom razdoblju, uslijed čega nemaju posebnog interesa za (sezonskim) poduzetničkim aktivnostima, niti za vizualnim oplemenjivanjem i 'oživljavanjem' prostora u svom neposrednom okruženju.

U tom smislu, kroz aktivnu politiku komunalnih naknada, valjalo bi stimulirati stanovnike i/ili vlasnike nekretnina u Getima da se pokrenu u pravom smjeru te ovaj izuzetno potentan prostor vizualno i funkcionalno oplemene te učine nezaobilaznim mjestom zadržavanja/potrošnje turista i/ili jednodnevnih posjetitelja. To se posebno odnosi na vlasnike znatnog broja zapuštenih zemljišnih čestica s ruševnim/neodržavanim građevinskim objektima na strmijim dijelovima dvije dulje ulice koji bi trebali učiniti barem minimalni kreativni napor kako bi svoje posjede učinili vizualno privlačnima. Isto tako, kao i većinu drugih 'vertikala' u povijesnoj jezgri Orebića, sve uličice u Getima, a osobito dvije najdulje, valjalo bi adekvatno osvijetliti ugođajnom javnom rasvjetom.

Slika 30: Vizualizacija poželjne 'turistifikacije' Geta

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Osim javne rasvjete, svi troškovi povezani s navedenim intervencijama/zahvatima trebali bi biti financirani isključivo iz sredstava postojećih vlasnika nekretnina, odnosno privatnih poduzetnika.

9.2.6. Fiskovićevo selo

Sklop kuća koje sačinjavaju Fiskovićevo selo, drugi najstariji dio povijesne jezgre Orebića, a ne računajući neizbježno iznajmljivanje apartmana tijekom ljetne sezone, danas se također ne koristi sukladno svojem potencijalu i turističkoj atraktivnosti. U tom smislu, a u suradnji s vlasnicima nekretnina u ovom dijelu povijesne jezgre, bez obzira je li riječ o stalnim i/ili povremenim žiteljima, cijeli bi ovaj prostor valjalo primjereno turistički oživjeti i učiniti znatno interesantnijim. Pritom, naravno, valja voditi računa o interesima i željama ponajviše njegovih stalnih stanovnika, osobito u kontekstu započinjanja neke poduzetničke aktivnosti.

Pri razmatranju prikladnog načina 'turistifikacije' Fiskovićevog sela valja, prije svega, imati na umu činjenicu da je, za razliku od prostora Geta, riječ o dijelu povijesne jezgre koju karakterizira prilično spontan razmještaj relativno prostranih stambenih zdanja. Drugim riječima, riječ je o dijelu povijesne jezgre bez uspostavljene jasne mreže horizontalno/vertikalno postavljenih ulica, što cijelom ovom prostoru daje poseban šarm i ambijentalnost. Istodobno, za razliku od 'tipične' organizacije prostora u većini kasnije izgrađenih kapetanskih/brodovlasničkih kuća, riječ je o zdanjima koja se ne odlikuju ni postojanjem mediteranskih vrtova i korte ispred, niti prostranim gospodarskim prostorom iza kuća. Neovisno o tome, svaka od stambenih jedinica u Fiskovićevom selu raspolaže relativno prostranim i kamenom popločenim prikućem.

Imajući na umu prostorne gabarite i ambijentalne i značajke cijelog ovog prostora, kao logičan način njegove 'turistifikacije' u cilju dinamiziranja turističke aktivnosti, ali i repozicioniranja cijelog prostora povijesne jezgre Orebića, nameće se uspostava nekoliko konoba i/ili tapas barova koji bi, u intimnoj atmosferi, pod vedrim nebom, malo dalje od najveće koncentracije turista/jednodnevnih posjetitelja, osobito u večernjim satima nudili probrane, tradicionalno spravljene delicije karakteristične za stoljetnu trpezu Orebića/Pelješca.

Slika 31: Vizualizacija prikladnog korištenja odabranih prikuća u Fiskovićevom selu

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Konačno, valja imati na umu da bi svi troškovi povezani s navedenim intervencijama/zahvatima trebali bi biti financirani isključivo iz sredstava postojećih vlasnika nekretnina, odnosno privatnih poduzetnika. U tom smislu, nositelji izvršne vlasti općine Orebić morali i stimulirati privođenje ovih prostora gospodarskoj namjeni ponajviše kroz aktivnu politiku komunalnih naknada i jednokratnih novčanih poticaja.

9.2.7. Zapušteni 'zeleni pojas' iza kapetanskih kuća a, ispod 'gornjeg puta'.

Prostor nekadašnjih gospodarskih dvorišta iza najvećeg broja kapetanskih i/ili brodovlasničkih kuća koje su nekad krasili voćnjaci, povrtnjaci i/ili maslinici danas se, u pravilu, ne koristi na inicijalno zamišljen način. Pristupa mu se ili s Gornjeg puta, ili kroz relativno bezlične vertikale koje ga povezuju s Donjim putem. Iako je riječ o prostoru koji je tijekom intenzivne urbanizacije u zadnjih tridesetak godina prošlog stoljeća, ali i pojačane izgradnje kuća za povremeno stanovanje, danas velikim dijelom 'zauzet', orto-foto snimka naselja Orebić ukazuje na postojanje prilično velikog broja neodržavanih, prilično zapuštenih, još uvijek nekorištenih zelenih površina/zemljišnih čestica[25]. Riječ je, u pravilu, o zemljišnim česticama u privatnom vlasništvu. Privođenjem ovih zelenih površina turističkom privređivanju na prikladan i sustavno promišljan način znatno bi se produbio današnji, prilično stereotipan, destinacijski lanac vrijednosti te bi se povećala turistička atraktivnost cijele povijesne jezgre Orebića.

U skladu s navedenim, a u želji da se smisleno turistički interpretira izvorno gospodarsko korištenje prostora iza kapetanskih/brodovlasničkih kuća, bilo bi oportuno nekoliko još uvijek neiskorištenih, za to prikladnih, zelenih površina/čestica kultivirati kako bi ih se, potom, moglo prezentirati kao neizostavni dio nekadašnje kulture života i rada orebićkih pomoraca. Drugim riječima, ove je površine poželjno reafirmirati kao prostor voćarstva/povrtlarstva, pri čemu bi se u takvu 'zelenu kulisu' lako mogle uklopiti i manje, prikladno tematizirane, trgovine s kreativno pakiranim proizvodima na bazi ljekovitog bilja, meda, maslinovog ulja i/ili agruma/narancina.

Slika 32: Vizualizacija prikladnog korištenja 'zelenih oaza' iza kapetanskih kuća

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

[25] Zapuštene, a iskoristive zelene površine mogu se, primjerice, naći nasuprot Župne crkve Pomoćnice Kršćana (istočna strana), poviše kuće Mimbelli (prostor se danas koristi kao parkiralište), na sjevernom dijelu vertikala koje povezuju Gornji s Donjim putem i sl.

Isto tako, riječ je o kulisi u koju bi se vrlo uspješno mogli uklopiti i različiti manji, ambijentalno prilagođeni, ugostiteljski objekti s raznolikim izborom vrhunskog lokalno proizvedenog vina, žestokih pića, odnosno koktela na bazi lokalno uzgojenog voća i ljekovitog bilja.

Slika 30: Prikladna ponuda proizvoda za 'zelene oaze' iza kapetanskih kuća

Izvor: Institut za turizam, Zagreb

Slično kao i u slučaju turističke reafirmacije Fiskovićeva sela, a budući da bi sve troškove povezane s navedenim intervencijama/zahvatima trebali snositi privatni poduzetnici, nositelji izvršne vlasti općine Orebić morali i stimulirati privođenje ovih prostora gospodarskoj namjeni ponajviše kroz aktivnu politiku komunalnih naknada i jednokratnih novčanih poticaja.

10. ZAKLJUČCI I PREPORUKE

U namjeri da se uspostave preduvjeti za sustavnu, koordiniranu i planski navođenu turističku revitalizaciju cjelokupnog prostora povijesne jezgre Orebića, sve u cilju generiranja većeg interesa turističke potražnje za dolaskom/boravkom u njoj, u ovom se dokumentu pošlo kako od sagledavanja povijesnog konteksta razvoja naselja, tako i od analize resursno-atrakcijske osnove stare povijesne jezgre te današnjih odrednica turističke aktivnosti u naselju Orebić. Temeljem provedenih analiza, utvrđeno je postojanje značajnog dispariteta između današnjeg 'jedinstvenog prodajnog prijedloga' naselja Orebić i poželjnog tržišnog pozicioniranja njegove povijesne jezgre. Na toj se osnovi, metodologijom SWOT analize, prišlo detaljnijoj ocjeni turističke atraktivnosti prostora povijesne jezgre. Zaključci i saznanja do kojih se došlo predstavljali su bazični input za sagledavanje ključnih strateških prednosti koje bi dugoročno trebalo kapitalizirati, odnosno strateških nedostataka koje bi svakako valjalo neutralizirati u vremenu koje dolazi.

Nadalje, analiza turističke atraktivnosti prostora povijesne jezgre Orebića predstavljala je ishodište za definiranje ključnih odrednica njenog poželjnog identiteta, ali i načela poželjnog razvoja/profiliranja cijelog ovog prostora u budućnosti. Na toj su osnovi identificirane ključne teme oko kojih valja izgrađivati cjeloviti tematsko-interpretativni okvir povijesne jezgre kako bi se maksimalno naglasio sustav doživljaja koji ona može pružiti.

Efikasna operacionalizacija prijedloga poželjnog tematsko-interpretativnog okvira povijesne jezgre Orebića podrazumijeva cijeli niz konkretnih, manjih i/ili većih, intervencija u prostoru, pri čemu valja razlikovati intervencije na javnom prostoru, uključujući i pomorsko dobro, od intervencija na prostoru/nekretninama u privatnom vlasništvu. U tom smislu, implementacija predloženih intervencija/zahvata u znatnoj će mjeri ovisiti o mjeri u kojoj se oni poklapaju s interesima najvećeg broja žitelja i/ili određenog broja vlasnika nekretnina na prostoru povijesne jezgre.

Upravo zbog moguće nezainteresiranosti i/ili protivljenju određenog broja vlasnika privatnih nekretnina, uspostava poželjnog tematsko-interpretativnog okvira povijesne jezgre Orebića neće se ostvariti sama od sebe, bez uvođenja adekvatnog sustava financijskog poticanja, bez ‘community based planninga‘ i bez ‘internog marketinga‘. Samim tim, uspješna turistička revitalizacija povijesne jezgre Orebića podrazumijeva aktivan i kreativan angažman različitih interesnih skupina, institucija i/ili pojedinaca. U tom smislu, međutim, najveću odgovornost za provođenje razvojnih smjernica i/ili preporuka ovog dokumenta imaju nositelji izvršne vlasti općine Orebić koji bi, pod pretpostavkom relativne usuglašenosti svih/većine razvojnih dionika oko ključnih točaka intervencije i razvojnih prioriteta, trebali biti u stanju inicirati promjene, potaknuti suradnju javnog i privatnog sektora, motivirati lokalno stanovništvo, odnosno osigurati poticajnu investicijsku klimu, transparentnost u donošenju razvojnih odluka i međusobno povjerenje.

Drugim riječima, efikasno upravljanje procesom turističke revitalizacije i/ili tržišnog repozicioniranja povijesne jezgre naselja Orebić, sukladno odrednicama ovog dokumenta, bit će moguće samo ako se prethodno stvore uvjeti za učinkovito, posvećeno i međusobno usuglašeno djelovanje svih razvojnih dionika kako javnog, tako i privatnog sektora. To podrazumijeva uspostavu jakog i odgovornog projektnog vodstva ('leadership'), odnosno inauguriranje uskog tima posvećenih profesionalaca koji čvrsto vjeruju u mogućnost dubokih strukturnih promjena u dosad prevladavajućem načinu promišljanja, ali i upravljanja turističkim razvojem naselja Orebić. Sve to, i opet, pretpostavlja da svi involvirani dionici društvenog, gospodarskog i političkog života Općine moraju stalno imati na umu da bez jakih partnerskih odnosa na svim razinama nije moguće napraviti veći razvojni iskorak.