

## ZADATAK RADA

Diplomski rad

3

Turizmološko oblikovanje hotela visoke kategorije

Izbor optimalnog razmeštaja i lokacije

Od toga gde se hotel nalazi u velikoj meri zavisi njegova atraktivnost za goste odnosno obim prometa, cene usluga, prihodi, efektivnost, rentabilnost investicije.

Izbor optimalnog razmeštaja

Pod pojmom razmeštaj podrazumevamo planski sistem optimalnih hotelskih lokacija. Razmeštaj hotela je uslovljen brojnim faktorima manjeg ili većeg značaja, koji su podložni promenama u vremenu i prostoru. U praksi se javljaju dva moguća pristupa razmeštaju hotela: • • razmeštaj pojedinačnih hotela na nivou određenog prostornog obuhvata, administrativnih teritorijalnih jedinica (regija, grad) koji se može ugraditi u prostorni plan. razmeštaj lanaca hotela na određenom prostornom obuhvatu.

Na izbor optimalne lokacije utiče čitav niz lokacionih faktora: • • • • • • • • položaj prema resursu, putu, naselju turističkim objektima radna snaga građevinsko zemljište infrastruktura zemljišna politika sigurnost i kontinuitet poslovanja konkurencija ekološki faktori i dr.

Kako jednom izgrađena hotelska zgrada ne može da se pomera i sledi potencijalne kupce i kako hotel ne može da transportuje i šalje svoje proizvode u svet – na tržište, jedini način da se proizvod „približi“ kupcima je izbor takve lokacije koja će biti maksimalno prilagođena potrebama ciljnih segmenata tražnje.

Lokacioni kriterijumi i faktori

Lokacioni faktori se u principu mogu svrstati u tri grupe: 1. Lokalni kriterijumi vezani za tržište

Diplomski rad

4

Turizmološko oblikovanje hotela visoke kategorije 2. kriterijumi koji se odnose na fizičke karakteristike mesta 3. Ostali kriterijumi

U zavisnosti gde se hotel nalazi – obala, planina, grad itd. Razlikuju i lokacioni faktori i zahtevi. Prema iskustvenim normama hoteli se mogu formirati kao: Gradski hoteli koje karakteriše da : • • • • • lokacija treba da bude u centru, u blizini stanice, u blizini administrativnih/komercijalnih tačaka, u blizini parkova, garaža, parking, van bučne zone ulica.

Kako se poslovni ljudi i turisti se lakše odriču tišine nego centralne lokacije, najbolje je kada je to tiha i mirna ulica u centru grada.

Slika 1. Spoljašnji izgled hotela Hayat : (<http://www.bookingroom.com/>) Obalni hoteli Treba da su što bliže obali ili plaži, odnosno vodi, bez obzira da li je to more, jezero ili reka. Turiste najviše privlači kontaktna linija zemlja-voda. Ako nisu uz obalu hoteli mogu biti i na nekoj istaknutoj lokaciji, uzvišenju sa koga se pruža lep pogled na vodu ili okolinu, što takođe može biti veoma privlačno. Planinski hoteli koje karakteriše specifičnost da se nalaze: • u zimskim turističkim centrima, 5

Diplomski rad

Turizmološko oblikovanje hotela visoke kategorije • blizu mesta polaska uspinjača ili na samim stazama, • na istaknutoj lokaciji sa lepim pogledom na okolinu, • na stabilnom tlu, • na prostoru koji je zaštićeni od lavina, klizišta, smetova i sl. Aerodromski hoteli su uglavnom namenjeni tranzitnom smeštaju putnika, ishrani, sastancima i dnevnim odmorima, a nalaze se u blizini aerodroma, u krugu prečnika 2-6 km., na prostoru manje izlo

**----- OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE  
PREUZETI NA SAJTU. -----**

[www.maturskiradovi.net](http://www.maturskiradovi.net)

MOŽETE NAS KONTAKTIRATI NA E-MAIL: [maturskiradovi.net@gmail.com](mailto:maturskiradovi.net@gmail.com)