

Izgradnja I opremanje hotelskih objekata

Uticaj specifičnosti prirodnog okruženja

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

Lokalni kriterijumi vezani za tržište

Kriterijumi koji se odnose na fizičke karakteristike mesta

Ostali kriterijumi

U zavisnosti gde se hotel nalazi – obala, planina, grad..Razlikuju se lokacioni faktori i zahtevi.

Gradski hoteli

Karakteristike:

- lokacija treba da bude u centru,
- u blizini stanice tj. saobraćajnih terminala,
- u blizini administrativnih/komercijalnih tačaka,
- u blizini parkova, garaža, parkinga,
- van bučne zone ulica.

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

Bitan I najinteresantniji faktor je takodje blizina kulturno-istorijskih spomenika,prodavnica..

Tacnije, zadovoljavanje potreba zbog kojih su dosli.

HOTEL "HYATT REGENCY",BEOGRAD

Hotel se nalazi na Novom Beogradu, u samom centru grada. Samim tim sto je ovaj hotel pravi primer gradskog hotela, interesantano je sto je lokacija hotela prilagodjena svim potrebnim uslovima.Bitno je to sto se hotel nalazi 3 minuta voznje do centra grada I 5 min. lagane voznje od obala reka. Tacnije, lociran je blizu usca reka Save I Dunav. Gradske hotele posecuju poslovno ljudi I s tim u vezi, svakako je bitno to

sto je hotel lociran u neposrednoj blizini Kongresnog centra Sava, kao i sto je udaljen 15 min. voznje od Medjunarodnog aerodrome Beograd tj. "Nikola Tesla". Hyatt je bez sumnje najluksuznija i najelegantnija adresa u glavnom gradu.

**----- 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)**