
GEOGRAFICKÝ ČASOPIS

51

1999

2

*Ingrid Bučková**

TENDENCIE VÝVOJA A PRIESTOROVÁ DIFERENCOVANOSŤ UBYTOVACÍCH ZARIADENÍ V BRATISLAVE

I. Bučková: Development tendencies and spatial differentiation of accommodation facilities in Bratislava. *Geografický časopis*, 51, 1999, 2, figs., 3 tabs., 17 refs.

Paper documents rapid expansion of tourist and accommodation function in Bratislava, the capital of Slovak Republic, after 1989. We compare achieved level of accommodation facilities network development in Bratislava to selected cities in Slovakia, and to the capital cities of neighbouring post-communist states. Specific features concerning location factors of hotel type accommodation facilities are analysed in relation to the urban functional structure of Bratislava. We explain differences between local location factors in contrast to the general model of hotel location in urban space.

Key words: Slovakia, Bratislava, tourism, accommodation facilities, hotels

ÚVOD

Dôležitou súčasťou výskumov v oblasti geografie cestovného ruchu miest je výskum materiálno-technickej základne. Najvýznamnejšie zariadenia materiálno-technickej základne cestovného ruchu sú ubytovacie zariadenia. Účastníkom cestovného ruchu poskytujú predovšetkým nocľah, ale aj iné doplnkové služby, ktoré im majú zabezpečiť komfort počas cestovania.

* Katedra humánnej geografie a demogeografie PF UK, Mlynská dolina 1, 842 15 Bratislava

V geografických výskumoch je zvláštna pozornosť venovaná distribúcii ubytovacích zariadení (hlavne zariadení hotelového typu) medzi jednotlivé strediská a regióny cestovného ruchu štátu (1) (napr. Perry a Ashton 1993, Johnson 1997 a i.) a potom ich lokalizácii v rámci územia miest predovšetkým mestských aglomerácií (2) (napr. Ritter 1985, Ashworth 1989, Butowski 1994 in Kowalczyk 1997, Pearce 1995, Klimczuk a Kowalczyk 1996, Matlovič a Matlovičová 1997, Kot a Kowalczyk 1997, Kowalczyk 1997). Priestorová diferencovanosť ubytovacích zariadení na území miest sa obvykle hodnotí dvoma spôsobmi:

a/ lokalizácia zariadení na území mesta podľa administratívneho členenia (mestských obvodov, mestských častí),

b/ lokalizácia zariadení podľa priestorovo-funkčnej štruktúry mesta.

V slovenskej literatúre v súčasnosti analýzy a hodnotenia lokalizácie zariadení materiálno-technickej základne na území miest takmer absentujú, výnimkou je napr. práca Matloviča a Matlovičovej (1997). Súvisí to zrejme aj s problematickým získaním informácií a skutočnosťou, že okrem Bratislavy a Košíc sa otázke rozmiestnenia ubytovacích zariadení v priestore mesta pripisuje menšia dôležitosť. V súvislosti s často proklamovaným významom cestovného ruchu v ekonomike spoločnosti je táto skutočnosť prekvapujúca, preto je potrebné korigovať ju intenzívnejším výskumom v tejto oblasti.

Väčšina autorov sa sústreďuje na hodnotenie siete hotelov na území mesta. Dôvodov je niekoľko. Hotely sú najdôležitejšie a najkomfortnejšie ubytovacie zariadenia a tvoria rozhodujúci podiel z celkovej kapacity všetkých ubytovacích zariadení, hlavne na území miest.

Cieľom predkladaného príspevku je zhodnotiť hlavné tendencie vývoja a priestorovú diferencovanosť siete ubytovacích zariadení na území hlavného mesta Slovenskej republiky a súčasne na základe porovnania s existujúcimi analýzami a teóriami poukázať na špecifiká Bratislavy.

Voľba Bratislavy pre túto analýzu nie je náhodná, pretože podobné štúdie sa spracúvajú na príklade veľkých miest. Aj Ritter (1985) poukázal na význam výskumu lokalizácie hotelov len na území dostatočne veľkého mesta, za čo považoval mesto s počtom obyvateľov nad 250 tisíc. Bratislava je v celoslovenskom meradle najvýznamnejším centrom cestovného ruchu.

V štúdiu sa používajú pojmy "ubytovacie zariadenie" a "hotel". Prevažná časť analýz sa týka ubytovacích zariadení hotelového typu, pričom sú tu zahrnuté všetky kategórie hotelov (horský hotel, garní hotel, tranzitný hotel), botely a motely. Namiesto pojmu "ubytovacie zariadenie hotelového typu" budeme v ďalšom texte pre jednoduchosť používať pojem "hotel". Pre plné dokumentovanie sledovaných javov je využívaný aj širší pojem "ubytovacie zariadenia", ktoré zahŕňajú okrem hotelov aj ďalšie kategórie ubytovacích zariadení podľa Vyhlášky MH SR č. 125/1995 Z. z. (penzióny, turistické ubytovne, chatové osady, kempingy a ubytovanie v súkromí).

TURISTICKO-UBYTOVACIA FUNKCIA BRATISLAVY

Turisticko-ubytovacia funkcia mesta, ktorá zároveň vyjadruje aj úroveň rozvoja siete ubytovacích zariadení, sa hodnotí rôznymi kvantitatívnymi ukazovateľmi. Naj-

častejšie používaný je Defertov index turistickej funkcie (Pearce 1995, Kowalczyk 1997 atď.):

$$T = \frac{L}{P} \cdot 100,$$

kde L - kapacita hotelov, resp. ubytovacích zariadení na území,

P - počet obyvateľov územia.

Okrem toho často používané sú vyjadrenia počtu hotelov resp. ubytovacích zariadení a ich kapacity na rozlohu mesta a počet obyvateľov na 1 zariadenie, príp. 1 lôžko. V polovici sedemdesiatych rokov mal Defertov index v Bratislave veľmi nízku hodnotu, na 100 obyvateľov pripadalo len 0,89 lôžka v ubytovacích zariadeniach a 0,80 lôžka v hoteloch. Aj ostatné spomínané ukazovatele dosahovali veľmi nízke hodnoty, napr. na 1 km² bolo 0,03 hotela (0,05 ubytovacích zariadení) a 7,3 lôžok v hoteloch (11,0 lôžok v ubytovacích zariadeniach) a na 1 hotel pripadalo 28 092 obyvateľov (na 1 ubytovacie zariadenia 16 855 obyvateľov, pre stredný stav obyvateľstva 337 105 a rozlohu 367,6 km² v r. 1975). Do roku 1989 sa sieť ubytovacích zariadení v Bratislave rozvíjala veľmi pomaly, a preto všetky spomínané ukazovatele viac-menej stagnovali. Až po tomto roku nastal veľký rozmach siete ubytovacích zariadení v hlavnom meste, čo dokazujú aj hodnoty sledovaných kvantitatívnych ukazovateľov. Do roku 1996 vzrástla hodnota Defertovho indexu na 2,02 lôžok v ubytovacích zariadeniach a 1,27 lôžok v hoteloch na 100 obyvateľov ako aj hodnoty ostatných ukazovateľov hustoty (tab. 1).

Tab. 1. Vývoj turisticko-ubytovacej funkcie Bratislavy od roku 1989

Rok	Defertov index pre zariadenia		Počet ubyt. zariadení na 1 km ²		Počet lôžok ubyt.zariadení na 1 km ²		Počet obyvateľov na 1 ubytovacie zariadenie	
	spolu	hotely	spolu	hotelov	spolu	hotelov	spolu	hotel
1989	0.91	0.61	0.05	0.04	10.8	7.3	24 353	29 224
1990	0.81	0.63	0.05	0.04	9.8	7.6	23 325	29 544
1991	1.15	0.88	0.07	0.05	13.9	10.6	17 050	23 332
1992	1.33	1.19	0.08	0.07	16.1	14.4	14 392	16 525
1993	1.54	1.31	0.12	0.10	18.7	15.9	9 952	12 440
1994	1.71	1.36	0.17	0.10	20.9	16.7	7 143	11 842
1995	1.57	1.27	0.17	0.11	19.3	15.6	7 057	10 753
1996	2.02	1.27	0.19	0.10	24.0	16.6	6 370	11 902

Prameň: Prepočítané na základe údajov KS ŠÚ SR v Bratislave.

V rámci Slovenska nárast turisticko-ubytovacej funkcie hlavného mesta bol skutočne významný, čo dokazujú aj porovnania s ďalšími slovenskými mestami. V roku 1996 Defertov index dosahoval hodnotu 0,48 v hoteloch v Košiciach a 0,62 v hoteloch v Prešove. Na 1 km² bolo 0,04 hotelov v Košiciach a 0,08 hotelov v Prešove. Na 1 hotel pripadlo 26 845 obyvateľov v Košiciach a 15 525 v Prešove.

Pri porovnaní s metropolami okolitých postsocialistických štátov je hotelová sieť Bratislavy vzhľadom na rozlohu mesta stále slabšie rozvinutá, kým vzhľadom na počet obyvateľov porovnateľná, skôr lepšia. Napríklad v Prahe na 1 km² pripadá 0,30

objektov a na 1 hotel 7 186 obyvateľov (Klimczuk a Kowalczyk 1996), vo Varšave v roku 1994 na 100 obyvateľov pripadá 0,95 lôžok v hoteloch (Defertov index), na 1 km² pripadá až 0,56 objektov a 31,5 lôžok v hoteloch, ale počet obyvateľov na 1 hotel dosiahol až 20 370 (Butowski 1994 in Klimczuk a Kowalczyk 1995) a v Budapešti v tom istom roku na 1 km² pripadá 0,18 hotelov a na 1 hotel 20 104 obyvateľov (prepočítané podľa Johnson 1997).

Vzhľadom na to, že návštevnosť Bratislavy po roku 1989 nemala taký priaznivý vývoj ako rozvoj siete ubytovacích zariadení, po tomto roku využitie ich lôžkovej kapacity výrazne pokleslo. Kým v roku 1975 sa lôžková kapacita Bratislavy využila takmer na 70%, v roku 1989 na necelých 65%, v roku 1992 to bolo už len 42% a v roku 1996 (tab. 2) bola lôžková kapacita hotelov využitá len na 38,4% a celková lôžková kapacita Bratislavy sa využila dokonca len na 35% (ubytovalo sa 480 tisíc návštevníkov na 918 tisíc nocí). Pre porovnanie využitie lôžkovej kapacity vo Varšave dosiahlo 52,5% v roku 1992, resp. 44,5% v roku 1993 (Klimczuk a Kowalczyk 1996) a v jednom z najvýznamnejších centier cestovného ruchu na svete - Londýne dokonca v priemere 82 % v roku 1995 (Bull 1997). Ďalším špecifikom Bratislavy je absencia päťhviezdičkového hotela, na rozdiel od Budapešti, kde ich bolo 5 v roku 1994 (Johnson 1997) a Varšavy, kde boli 2 v roku 1994 (Klimczuk a Kowalczyk 1996). Okrem toho na území Bratislavy sú len tri zariadenia, ktoré sú začlenené do svetových hotelových sietí (Inter-Continental Hotels, Meydan Hotels a Holiday Inn). Vo Varšave a Prahe je takýchto zariadení oveľa viac. V oboch mestách sú hotely sietí Inter-Continental Hotels, Holiday Inn a Accor. Vo Varšave sú okrem toho aj zariadenia siete Marriott International, Forte Plc. a ITT Sheraton Corp (Kowalczyk 1997), v Prahe Best Western International, Choice Hotels International, Hilton International Hotels, Movenpick Hotels, Renaissance Hotels International a Rogner International Hotels (Kot a Kowalczyk 1997).

Tab. 2. Využitie lôžkovej kapacity hotelov Bratislavy v roku 1996 v %

počet hviezdíčok -trieda hotelov	4	3	2	1	spolu v hoteloch
	****	***	**	*	
využitie lôžk. kapacity	35.8	35.3	45.1	39.4	38.4

Prameň: Interné materiály KS ŠÚ SR v Bratislave.

TENDENCIE VÝVOJA A ŠTRUKTÚRA UBYTOVACÍCH ZARIADENÍ BRATISLAVY

Počet ubytovacích zariadení Bratislavy bol od polovice sedemdesiatich rokov do roku 1989 relatívne stabilný (17-22 zariadení). Po roku 1989 ich počet vzrástol na štvornásobok (Kráľovicsová a Otrubová 1997). Kým v roku 1989 ich bolo spolu 18, v roku 1996 už bolo evidovaných 71 zariadení (vrátane živnostníkov), z ktorých veľká väčšina bola v súkromnom vlastníctve. Staršie hotely, ktoré boli predtým súčasťou štátnych podnikov Interhotely Bratislava (napr. Devín, Fórum, Tatra, Kyjev), alebo Reštaurácie a jedálne (napr. Dukla) neobišli proces privatizácie. Dnes sú väčšinou vo vlastníctve súkromných spoločností. Okrem nich vzniklo množstvo nových, hlavne súkromných zariadení. Novovzniknuté zariadenia sa dajú rozdeliť do nasledovných skupín:

- veľkokapacitné zariadenia pôsobiace v rámci svetových hotelových spoločností (hotel Danube - Meydan Hotels, Holiday Inn),
- botely, ktoré pred rokom 1989 na území Bratislavy (aj Slovenska) absentovali (Grácia, Fairway),
- nové súkromné zariadenia, hotely s menšou kapacitou (Echo, No. 16, West, Perugia, Míva atď.) a malé penzióny s intímnejším prostredím (Rybársky cech, Chez David, Arcus, Karpatia atď.),
- najväčšiu skupinu tvoria zariadenia, ktoré vznikli prestavbou robotníckych ubytovní na ubytovacie zariadenie voľného cestovného ruchu s pomerne nízkym štandardom (Nivy, Astra, Turist, Barónka, Sklotel atď), prípadne prestavbou priestoru pionierskeho tábora (horský hotel Áno prosím).

Z celkového počtu 71 zariadení v roku 1996 bolo 56 celoročných ubytovacích zariadení, ktoré mali spolu 6925 lôžok a z toho 38 hotelov (KS ŠÚ SR v Bratislave 1997). V hoteloch Bratislavy bolo 86% z celkovej lôžkovej kapacity celoročných ubytovacích zariadení. Zvyšných 14% lôžok bolo v malých penziónoch, v turistických ubytovniach s veľmi nízkym štandardom a na súkromí. Kategória ubytovania na súkromí v mestách nie je tak veľmi rozšírená ako v horských a podhorských strediskách cestovného ruchu a vo vidieckych rekreačných strediskách. Súvisí to aj so súčasnou situáciou v oblasti bývania a trhu s nehnuteľnosťami v Bratislave, kde je v súčasnosti veľmi veľký problém s bývaním, hlavne mladých ľudí a dochádzajúcich za prácou (keďže z robotníckych ubytovní sú dnes už väčšinou hotely). Pre majiteľov nehnuteľností je finančne výhodnejšie, a najmä pohodlnejšie, prenajať nevyužitú obytnú priestory dlhodobu na bývanie (vysoký dopyt umožňuje vysoké nájomné) ako krátkodobu turistom. Je nutné spomenúť aj sezónne ubytovacie zariadenia s celkovou kapacitou 1911 lôžok a miest (1996). Tieto sú návštevníkom hlavného mesta k dispozícii v letnej sezóne v chatových osadách a autokempingoch v rekreačnom areáli Zlatých Pieskov a pre nenáročných počas letných prázdnin slúžia aj vysokoškolské internáty.

PRIESTOROVÁ DIFERENCOVANOSŤ UBYTOVACÍCH ZARIADENÍ NA ÚZEMÍ BRATISLAVY

V analýze priestorovej diferencovanosti ubytovacích zariadení na území Bratislavy sa zameriame hlavne na hotely. Hlavným dôvodom je, že vo svetovej literatúre prevládajú analýzy týkajúce sa hotelov. Aj na území Bratislavy je v sieti ubytovacích zariadení postavenie hotelov najvýznamnejšie. Počet evidovaných hotelov na území Bratislavy je pomerne stabilný (v rokoch 1993-1997 sa ich počet pohybuje od 35 do 38). Súčasne budú naše porovnávanie objektívnejšie, pretože sa vyhnú nespoľahlivým dátam a prudkým výkyvom v zariadeniach nehotelového typu. Tieto tvrdenia potvrdzujú aj nasledovné fakty:

- v penziónoch a na súkromí je návštevníkom Bratislavy k dispozícii veľmi málo lôžok, napr. v roku 1996 to bolo len 422 a aj využitie ich lôžkovej kapacity bolo pomerne nízke (dokonca lôžka na súkromí sa využili len na 18,2%)(KS ŠÚ SR v Bratislave, 1997).
- turistické ubytovne sa najčastejšie využívajú na detské a mládežnícke výlety a zájazdy a väčšinou sú súčasťou robotníckych ubytovní, lôžka pre verejnosť poskytujú, len keď majú voľnú kapacitu.

- význam a využitie sezónnych ubytovacích zariadení v rekreačnom areáli Zlaté Piesky po roku 1989 výrazne poklesol.
- priestory vysokoškolských internátov a študentských domovov sú pre turistov k dispozícii len cez letné prázdniny a vzhľadom na ich nízky štandard a nízke ceny ich využívajú väčšinou študenti, či už zahraniční alebo slovenskí.

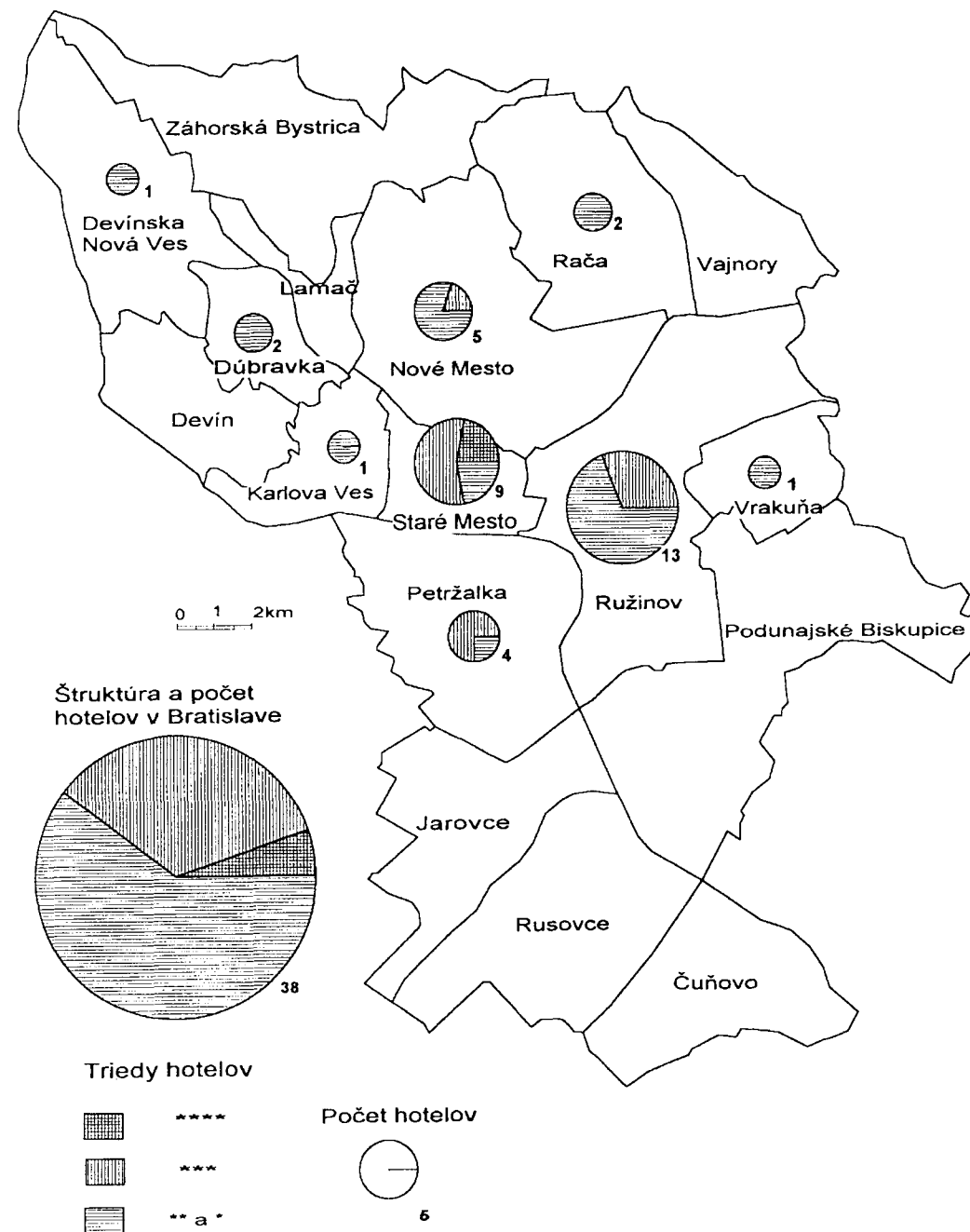
a/ Rozmiestnenie podľa mestských častí

Priestorová diferencovanosť javov na území sídla sa sleduje prevažne podľa rôznych územno-správnych jednotiek. Toto sa týka aj oficiálnych štatistických materiálov o ubytovacích zariadeniach, preto sa aj rozmiestnenie hotelov na území mesta často hodnotí podľa územných jednotiek, napriek nižšej poznávacej hodnote takýchto analýz.

V polovici sedemdesiatych rokov, v roku 1975, bolo všetkých 12 hotelov Bratislavy sústredených v dvoch centrálnych mestských častiach; v Starom Meste 6 hotelov (t.j. 0,66 objektov na 1 km²) a v Ružinove 6 hotelov (t.j. 0,15 objektov na 1 km², Otrubová 1997). Počet ubytovacích zariadení hotelového typu bol do roku 1990 relatívne stabilný (v r. 1990 dosiahol ich počet 15). Po tomto roku začal prudký nárast počtu ubytovacích zariadení vrátane hotelov, pričom v rokoch 1991 a 1992 bol zaznamenaný zatiaľ najprudší nárast. V roku 1992 bolo už evidovaných spolu 31 ubytovacích zariadení, z toho 27 hotelov. Väčšina z nich bola v mestských častiach Staré Mesto - 11 hotelov (t.j. 1,15 objektov na 1 km²) a Ružinov - 10 hotelov (t.j. 0,25 objektov na 1 km²), ale už sa objavujú aj hotely v mestských častiach, ktoré susedia s centrálnymi mestskými časťami (MS SÚ v Bratislave 1993). Boli otvorené 2 hotely v Novom Meste (t.j. 0,05 objektov na 1 km²), 2 v Petržalke (0,07 objektov na 1 km²), 1 v Karlovej Vsi (t.j. 0,09 objektov na 1 km²) a 1 hotel aj vo vzdialenejšej Dúbravke (t.j. 0,12 objektov na 1 km²).

Podobný vývoj v rozmiestnení hotelov pokračuje aj v posledných rokoch. Aj v súčasnosti pretrváva najväčšia koncentrácia zariadení v mestských častiach pokrývajúcich centrálnu historickú a obchodno-administratívnu časť mesta. V roku 1996 (obr. 1) bolo v Starom Meste 9 hotelov a v Ružinove 13 hotelov. Postupne sa však zvyšuje počet zariadení v ostatných mestských častiach Bratislavy a zvyšuje sa aj počet mestských častí, v ktorých sú lokalizované hotely. V roku 1996 zo sedemnástich samosprávnych bratislavských mestských častí boli hotely už v deviatich (KS ŠÚ SR v Bratislave 1997). Lokalizáciou hotelov sa zlepšuje vybavenosť mestských častí, rozširujú sa ich funkcie a lepšie využívajú ich potenciál. Hotely priťahujú k sebe ďalšie aktivity, čím indukujú vznik nových pracovných príležitostí aj v naväzujúcich službách. Na druhej strane sa aj takouto disperziou diverzifikuje ponuka ubytovacích zariadení a predchádza ich výlučnej koncentrácii do centrálnych častí mesta.

Turisticko-ubytovacia funkcia jednotlivých mestských častí vyjadrená najjednoduchšími ukazovateľmi (tab. 3) je nadpriemerná vo všetkých troch použitých ukazovateľoch len v Starom Meste a Ružinove.



Obr. 1. Ubytovacie zariadenie hotelového typu v roku 1996 podľa mestských častí.

Tab. 3. Turisticko-ubytovacia funkcia mestských častí Bratislavy v roku 1996

Mestská časť	Počet hotelov na 1 km ²	Počet obyvateľov na 1 hotel	Defertov index
Staré Mesto	0.94	5 313	4.02
Ružinov	0.33	5 681	3.60
Nové Mesto	0.13	7 995	1.07
Petržalka	0.13	31 617	0.18
Rača	0.08	10 534	1.67
Dúbravka	0.23	19 460	0.59
Karlova Ves	0.09	31 662	0.25
Vrakuňa	0.10	18 523	0.07
Devínska Nová Ves	0.04	16 652	0.23
Bratislava	0.10	11 902	1.27

Prameň: Prepočítané na základe údajov KS ŠÚ SR v Bratislave.

b/ Lokalizácia podľa funkčnej priestorovej štruktúry mesta

Pri hodnotení lokalizácie hotelov v Bratislave podľa vnútornej štruktúry mesta budeme sledovať predovšetkým ich polohu voči hlavným funkčným plochám a prvkom urbánneho priestoru. V prípade Bratislavy sa jedná predovšetkým o polohu voči historickému jadrú mesta, formujúcej sa obchodno-administratívnej zóne, hlavným líniami dopravného systému mesta (cesty, železnice, letisko, prístav), hlavným krajinnotvorným prvkom ako rieka Dunaj, vodné plochy a lesoparky a ďalším významným funkčným plochám (obytné komplexy, priemysel, kultúra, šport, výstavný a kongresový areál) (Korec a Husárová 1994).

Nasledujúcu typológiu lokalizácie hotelov približuje model (obr. 2) skonštruovaný na základe analógie so všeobecným modelom Ashwortha a de Haana z roku 1988 (Ashworth 1989), ktorý neskôr doplnili britskí autori Shaw a Williams a poľský autor Butowski (in Kot a Kowalczyk 1997). Všeobecný model spomínaných autorov rozlišuje nasledujúce typy lokalizácie:

- A - na okraji historického centra mesta,
- B - pri významných turistických atrakciách (tento typ pridali Shaw a Williams),
- C - v blízkosti železničnej stanice a prístupových ciest k železničnej stanici,
- D - pri hlavných cestných komunikáciách,
- E - stredne veľké hotely v "pekných" lokalitách,
- F - veľkokapacitné moderné hotely v zóne medzi obchodno-administratívnym centrom a historickým jadrom,
- G - veľkokapacitné moderné hotely v periférnych častiach mesta pri hlavných komunikáciách a letiskách,
- H - na veľkých obytných sídliskách (tento typ pridali Butowski a je typický pre mestá strednej a východnej Európy).

Lokalizácia hotelov na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je špecifická. Niektoré typy lokalizácie hotelov zo všeobecného modelu absentujú, ale na druhej strane je nutné pridať nový typ lokalizácie:

- I - hotely pri športových areáloch.

Prvý typ lokalizácie hotelov (A), sa viaže na kombináciu centra mesta a jeho obchodno-administratívnu funkciu (služobné cesty) a koncentráciu turistických atrakcií Starého Mesta (hlavne kultúrno-historické pamiatky). U časti hotelov je využitá ešte kombinácia s atraktívnou lokalizáciou na brehu rieky Dunaj, prípadne aj dobrou dostupnosťou hlavnými mestskými komunikáciami a mestskou dopravou. Priamo v historickom jadre sa nachádza len jeden nízkokapacitný hotel Perugia. Na okraji historického jadra sa nachádzajú hotely Forum a Danube, ako aj tradičné bratislavské hotely Devín, Tatra (v súčasnosti v nich prebieha rozsiahla rekonštrukcia), Kyjev, ako aj dva hotely na Dunaji - Grácia a Fairway. V tejto lokalite je umiestnený aj známy hotel Carlton, ktorý je v súčasnosti v prestavbe. Po jej ukončení bude hotel minimálne štvorhviezdičkový, ale s menšou kapacitou akú mal pôvodne.

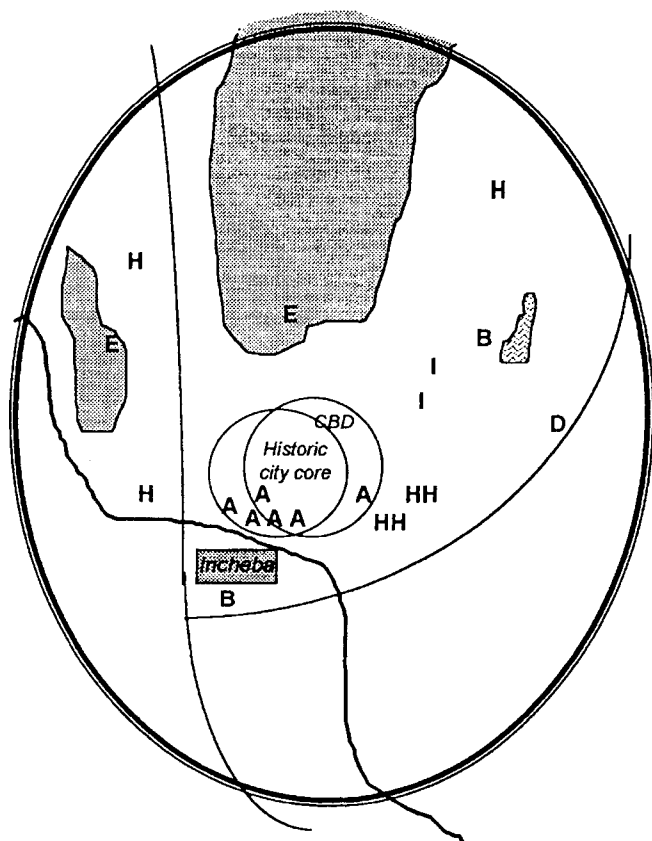
Turisticky atraktívnou lokalitou v Bratislave sú vodné plochy (Zlaté Piesky a Veľký Draždiak) využívané rekreačne (B), v areáli ktorých sú Hotel Flóra a Motel Oáza (od konca roku 1997 je mimo prevádzky). Novopostavený výstavný a kongresový areál Incheba je tiež dôležitým faktorom lokalizácie hotelov. Priamo pri areáli síce nie je koncentrácia hotelov, len hotel Incheba a v tesnej blízkosti rozostavaný objekt, v ktorom mal byť veľkokapacitný hotel. Zrejme vzhľadom na jeho veľkú plánovanú kapacitu a nevyužitú kapacitu už existujúcich zariadení budova po dokončení nebude slúžiť ako hotel, ale ako polyfunkčná budova. V blízkosti areálu Incheby, len na druhom brehu rieky Dunaj, sa nachádza spomínaná najväčšia koncentrácia hotelov Bratislavy v centre mesta. Výstavný a kongresový areál je perspektívnym lokalizačným faktorom hotelov z toho dôvodu, že práve účastníci a návštevníci veľtrhov a výstav tvoria vysoký podiel všetkých návštevníkov Bratislavy (Královicsová 1999).

Typ lokalizácie (D), ktorý sa viaže na dôležité cestné komunikácie, nie je pre Bratislavu veľmi typický. Pri významných mestských komunikáciách sú lokalizované napr. hotely Junior a Holiday Inn. Pri ostatných hoteloch s dobrou dopravnou polohou bol rozhodujúci iný lokalizačný faktor. Týka sa to hotelov pri významných komunikáciách na okraji historického jadra (Devín, Danube), ako aj hotelov pri výpadovke smerom na Senec pri areáli Zlaté piesky (Flóra, Remy) a pri ceste na letisko (Avion, ktorý je v súčasnosti mimo prevádzky).

Ďalší typ lokalizácie hotelov (E) v Bratislave sa viaže na "pekné" lokality v meste, ako je mestský lesopark, v ktorom sú lokalizované hotely West a Veronka a na jeho okraji horský hotel Áno prosím (bývalý hotel Markíza) a hotel Koliba (v súčasnosti je jeho majiteľom jedna z najväčších slovenských bánk VÚB a je mimo prevádzky).

Pre postsocialistickú Bratislavu je najtypickejšia lokalizácia na veľkých obytných sídliskách (H). Hlavným dôvodom lokalizácie hotelov vo vedľajších centrách na sídliskách je snaha rozšíriť ich obytnú funkciu aj na obchodno-služobnú. Ide hlavne o tradičné hotely v mestskej časti Ružinov - Dukla a najväčší hotel hlavného mesta hotel Bratislava. Na sídliskách a mimo centra mesta sa nachádzajú aj hotely, ktoré vznikli prestavbou robotníckych ubytovní a hotely umiestnené v robotníckych ubytovniach a študentských domovoch (Turist, Nivy, Astra, Sklotel, Barónka, Futura, Družba a i.). V ich prípade ale hlavným lokalizačným faktorom bola existencia objektu vhodného na zriadenie hotela.

V Bratislave je niekoľko športohotelov pri športových halách a štadiónoch (Šport-hotel Trnávka, Rapid, Top, Clubhotel Slovan, Športkontakt a Dom športu). Keďže sa tieto nedajú zaradiť do žiadneho typu lokalizácie všeobecného modelu a ide o pomer-



- mestský lesopark / city park forest
- vodná plocha / water areas
- výstavný a kongresový areál / exhibition and congress area
- Dunaj / Danube river
- hlavné cestné komunikácie / main roads

A - I Typ lokalizácie hotelov :

- A - na okraji historického jadra, v centre mesta
- B - pri turistických atrakciách
- D - pri cestných komunikáciách
- E - v „peknej“ lokalite (v mestskom lesoparku)
- H - na sídliskách
- I - pri športových areáloch

Obr. 2. Model lokalizácie ubytovacích zariadení hotelového typu na území Bratislavy.

ne veľký počet zariadení, je v Bratislave nutné vyčleniť ďalší typ lokalizácie hotelov (I) pri športových areáloch.

Nevyčleňujeme zvlášť typ lokalizácie (F) v tranzitnej zóne medzi historickým jadrom a obchodno-administratívnym centrom, lebo v podmienkach Bratislavy sa viaže na typ (A), keďže sa v centre mesta prekrýva historické jadro s obchodno-administratívnym centrom.

V porovnaní so všeobecným modelom lokalizácie hotelov v urbánnom priestore je model Bratislavy odlišný. Ako špecifikum Bratislavy sa javí, okrem lokalizácie hotelov pri významných športových areáloch, lokalizácia hotelov viazaná na prírodné zložky krajiny (okrem lokalizácie na rieke Dunaj):

- pri vnútromestských vodných plochách, ktoré sa využívajú na letnú rekreáciu,
- v mestskom lesoparku.

Rekreačný areál Zlatých pieskov bol v minulosti veľmi atraktívny a intenzívne využívaný aj mimobratislavskými a zahraničnými návštevníkmi. Vodné plochy sa tým považovali za dôležitý faktor lokalizácie aj celoročných ubytovacích zariadení. V posledných rokoch však výrazne poklesol ich význam. To dokazuje aj skutočnosť, že motel v novobudovanom areáli okolo vodnej plochy Veľký Draždiak v Petržalke bol po niekoľkých rokoch prevádzky uzavretý. Mestský lesopark, ktorý je súčasťou Malých Karpát, zaberá pomerne významný podiel rozlohy Bratislavy, poskytuje veľmi atraktívne a netypické prostredie pre lokalizáciu hotelov v mestskej aglomerácii. Tieto hotely v pokojnom prostredí môžu byť príťažlivé pre časť zákazníkov (konferencie, obchodné rokovania).

Na druhej strane na území Bratislavy chýbajú hotely viazané na dopravu. V blízkosti železničnej stanice nie je žiadne ubytovacie zariadenie, podobne absentujú veľkokapacitné moderné hotely pri letisku a pri komunikáciách v periférnych častiach mesta. Dôvodom absencie hotelov pri železničnej stanici môže byť jej poloha neďaleko centra mesta, kde sa nachádza najväčšia koncentrácia hotelov v celom meste a nedocenenie tejto lokality. Veľkokapacitné moderné hotely pri letisku v Bratislave chýbajú preto, lebo medzinárodný význam Letiska Milana Rastislava Štefánika v Bratislave je malý. Súvisí to s tým, že v rámci bývalého Československa najvýznamnejšie letisko medzinárodnej leteckej dopravy bolo v Prahe. V súčasnosti je rozvoj medzinárodnej leteckej dopravy Slovenska pomerne pomalý. V prvom rade je to dôsledok celého komplexu finančných dôvodov a okrem toho v blízkosti Bratislavy sú dve pomerne významné medzinárodné letiská vo Viedni a v Budapešti. Veľkokapacitné hotely na periférii veľkých miest sú reakciou na masový rozvoj návštevnosti, ktorý v prípade Bratislavy ešte nenastal.

ZÁVER

Sieť ubytovacích zariadení Bratislavy sa po roku 1989 začala prudko rozvíjať. Turisticko-ubytovacia funkcia Bratislavy po tomto roku vzrástla. Úroveň rozvoja hotelovej siete v ďalších slovenských mestách je podstatne nižšia. Veľmi ťažko sa porovnáva turisticko-ubytovacia funkcia Bratislavy, vyjadrená kvantitatívnymi ukazovateľmi vzhľadom na rozlohu a počet obyvateľov, s metropolami okolitých postsocialistických štátov, keďže Bratislava má niekoľkonásobne nižšiu hustotu obyvateľstva (1231 ob./km²) ako Budapešť (3589 ob./km²), Praha (2428 ob./km²) a Varšava (3290 ob./km²). Slabšie zastúpenie zariadení svetových hotelových sietí a absen-

cia päťhviezdičkových hotelov je odrazom blízkosti Viedne, nižšej príťažlivosti Bratislavy v porovnaní s Prahou, Varšavou a Budapešťou, jej slabšej ekonomickej sily (služobný cestovný ruch), ako aj známeho nevyužitia existujúcej kapacity hotelov.

So vzrastom počtu ubytovacích zariadení Bratislavy rástol aj počet mestských častí s ubytovacími zariadeniami. Priestor Bratislavy s turisticko-ubytovacou funkciou sa postupne rozširoval, na rozdiel napr. od Prešova, kde v deväťdesiatych rokoch vzrastala turistická funkcia centrálnych častí a priestor sa už takmer nerozširoval (Matlovič a Matlovičová 1997). Tento rozptyl ubytovacích zariadení v Bratislave môže pokračovať vzhľadom na postupné posilňovanie úlohy vedľajších centier vo fungovaní mesta, ako aj nových funkcií v mestských častiach a pokračujúcej diverzifikácii hotelovej siete.

Faktormi lokalizácie ubytovacích zariadení hlavne hotelového typu v Bratislave sú: historické jadro, obchodno-administratívne centrum, rieka, línie a plochy dopravy, mestský lesopark, vodné plochy, štadióny, vedľajšie centrá, sídliská, ako aj výstavný a kongresový areál. Najvýznamnejším a najperspektívnejším z nich je centrum mesta - či už historické jadro, alebo obchodno-administratívne centrum, v kombinácii s významnými cestnými komunikáciami, riekou a výstavným areálom (ktorého význam vzhľadom na charakter návštevnosti mesta bude pravdepodobne narastať). Najatraktívnejším a veľmi perspektívnym faktorom lokalizácie hotelov na území Bratislavy, vzhľadom na veľký podiel z rozlohy mesta, je mestský lesopark, železničná stanica a v prípade rozvoja leteckej dopravy okolie letiska.

Na záver je treba zdôrazniť, že rozvoj hotelovej siete Bratislavy je výrazne ovplyvnený:

- jej geografickou polohou (rozhranie štyroch štátov, blízkosť Viedne a Budapešti, na Dunaji),
- dopravnou polohou (prepojenie štyroch významných diaľnic z ČR, Považia, Rakúska a Maďarska sa realizuje na území mesta neďaleko centra, riečny prístav, železničná križovatka, blízkosť letiska Schwechat a zároveň malý medzinárodný význam letiska M.R. Štefánika),
- špecifickou funkčnou priestorovou štruktúrou,
- faktom, že Bratislava je mladým hlavným mestom.

LITERATÚRA

- ASHWORTH, G.J. (1989). Urban tourism: an imbalance in attention. In Cooper, C.P., ed. *Progress in tourism, recreation and hospitality management*, 1. London (Belhaven Press), pp. 33-54
- BULL, P. (1997). Tourism in London: Policy changes and planning problems. *Regional Studies*, 31, 82-85.
- JOHNSON, M. (1997). Hungary's hotel industry in transition, 1960 - 1996. *Tourism Management*, 18, 441-452.
- KLIMCZUK, B., KOWALCZYK, A. (1996). Analiza przestrzenno-funkcjonalna bazy hotelowej w Warszawie. *Turyzm*, 6, 39-52.
- KOWALCZYK, A. (1997). *Gegrafia turystyki*. Warszawa (Uniwersytet Warszawski).
- KOREC, P., HUSÁROVÁ, K. (1994). Územie Bratislavy z hľadiska perspektívy jeho využívania. *Geographia Slovaca*, 7, 61-72.

- KOT, A., KOWALCZYK, A. (1997). The Model of Hotel Location in Prague (Czech Republic). *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 32, 349-356.
- KRÁLOVICSOVÁ, I. (1999). Bratislava ako centrum cestovného ruchu - hodnotenie návštevnosti. *Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Peresoviensis, Folia Geographica*, 3, 184-191.
- KRÁLOVICSOVÁ, I., OTRUBOVÁ, E. (1997). Transformation of accommodation and foodservice facilities in Bratislava after 1989. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 32, 377-384
- MATLOVIČ, R., MATLOVIČOVÁ, K. (1997). Valorizácia vybraných realizačných predpokladov cestovného ruchu na území Prešova. *Urbánne a krajinné štúdie*, 2, 204-222.
- OTRUBOVÁ, E. (1977). *Priestorové zákonitosti cestovného ruchu s osobitným zameraním na Bratislavu*. Kandidátska dizertačná práca, Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského, Bratislava.
- PEARCE, D. (1995). *Tourism today: A geographical analysis*. Harlow (Longman).
- PERRY, A., ASHTON, S. (1993). Budget roadside accommodation in the British Isles. *Geography*, 78, 73-76.
- RITTER, W. (1985): hotel location in big cities. In Vetter, F., ed. *Grostadttourismus - Tourisme des Grandes Villes - Big City Tourism*. Berlin (Verlag), pp. 355-364.
- KRAJSKÁ SPRÁVA ŠTATISTICKÉHO ÚRADU SR (1997): *Bulletin - Správa o ekonomickom a sociálnom vývoji v Bratislavskom kraji za I. štvrťrok 1997*. Bratislava.
- MESTSKÁ (KRAJSKÁ) SPRÁVA ŠTATISTICKÉHO ÚRADU SR (1976, 1981, 1986, 1990, 1993, 1996, 1997). *Štatistická ročenka hlavného mesta SR*. Bratislava.
- VYHLÁŠKA MINISTERSTVA HOSPODÁRSTVA SR č. 125 / 1995 Z.z.

Ingrid Bučeková

DEVELOPMENT TENDENCIES AND SPATIAL DIFFERENTIATION OF ACCOMMODATION FACILITIES IN BRATISLAVA

The evaluation of main development tendencies and spatial differences in the network of accommodation facilities in Bratislava is the main topic of this paper. Particular specific features of this sector in Bratislava, based on comparisons with existing analysis and within the context of basic theories are also outlined.

The network of accommodation facilities and its tourism and accommodation function has begun to grow very quickly in Bratislava after 1989. The hotel development dynamic is lower in the rest of Slovak cities. Application of quantitative comparisons of the accommodation and tourism function to the capital cities of neighbouring post-communist states are not so suitable in a case of Bratislava. They are influenced strongly by its area and population number. Bratislava has a much lower population density in contrast to Budapest, Prague or Warsaw. There are no five star hotels in the city and inadequate is the presence of the main global hotel network facilities. It reflects the influence of Vienna proximity and lower attraction of Bratislava comparing to Prague, Warsaw and Budapest. Generally is accepted its weaker economic position among Central European capitals. Low bed space occupancy of Bratislava's hotel capacities is also known.

The urban space with tourism and accommodation facilities expanded. The number of city quarters with accommodation facilities is higher than before. It is also related to the growing number of accommodation facilities. This dispersion of accommodation facilities will continue further thanks to the increasing role of lateral city centres, new functions' development in non-central city quarters and enduring hotel network diversification.

The location factors of hotel facilities in Bratislava are - historical core, administrative and business centre, river Danube, main transport routes and areas, urban forest park, water areas, sport facilities, lateral urban centres, housing estates and exhibition and congress centre area. The most important and the most prospective among them is the city centre consisting of historical core mixed with business and administrative centre. Influential factors are also main transport routes, river Danube, and exhibition and congress Incheba area (its role will grow in the future). The most attractive future hotel location factor will be in Bratislava its forest park, covering large parts of city's area and sites around M.R. Štefánik international airport, in a case of expected increase in air transport.

Fig. 1. Hotel location according to city quarters in Bratislava (1996).

Structure and number of hotels in Bratislava, hotel class, number of hotels.

Fig. 2. The model of hotel location in Bratislava

A - I Type of hotel location:

A - margin of historical city centre

B - close to important tourist attraction

D - main roads neighbourhood

E - "nice" locations in city park forest

H - in housing estates

I - close to sport centres

Tab. 1. The development of tourism and accommodation function in Bratislava since 1989.

Tab. 2. The bed space occupancy level in Bratislava hotels in 1996 (in per cent).

Tab. 3. Tourism and accommodation function according to Bratislava city quarters in 1996.

Translated by the author