

---

# GEOGRAFICKÝ ČASOPIS

---

59

2007

1

---

*Ingrid Bučková\**

## VÝVOJ PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY SIETE HOTELOV NA ÚZEMÍ BRATISLAVY

**I. Bučková: The development of the spatial structure of the hotel network in the territory of Bratislava. Geografický časopis, 59, 2007, 1, 6 figs., 3 tabs., 18 refs.**

The paper analyses and evaluates the hotel network spatial structure development in the territory of Bratislava from 1975 to 2004, also emphasizing its specific features. Despite the fact that the number of studies addressing spatial distribution and location of hotels in foreign literature is increasing, there are still not enough similar works prepared within Slovak geography. This contribution should partly eliminate this disproportion. The hotel network development in Bratislava is briefly presented, accompanied by analyses of hotel spatial distribution according to administrative city quarters and concentric zones in three periods – in 1975, 1996 and 2004. The largest concentrations of hotels is also identified. In Bratislava, as well as in capital cities of neighbouring states, the process of de-concentration of the hotel network and expansion of territory with a tourist accommodation function is observed. An increase in the number of hotels in Bratislava has accompanied the rising number of city quarters and concentric zones with hotels located there.

**Key words:** hotels, hotel spatial distribution, location, concentration

Analýza rozmiestnenia hotelov a ubytovacích zariadení je jedným z najtradičnejších problémov geografie hotelierstva. V poslednom desaťročí v zahraničnej literatúre pribúdajú práce, ktoré analyzujú rozmiestnenie a lokalizáciu hote-

---

\* Katedra humánnej geografie a demogeografie, Prírodovedecká fakulta UK, Mlynská dolina,  
842 15 Bratislava, bucekova@fns.uniba.sk

lov na území veľkých miest, napr. Varšavy (Cetnarska a Kowalczyk 1995, Klimeczuk a Kowalczyk 1996, Kowalczyk a Szkup 2004), Prahy (Kot a Kowalczyk 1997, Kowalczyk 2004), Budapešti (Matczak a Napierała 2004), Paríža (Pearce 1998), Istanbulu (Dökmeci a Balta 1999), Londýna (Page a Hall 2003) ai. V slovenskej literatúre, napriek tomu, že prác z geografie cestovného ruchu miest v posledných rokoch pribúda (ide najmä o práce Krogmanna 2002, 2005a, 2005b), je podobných prác stále nedostatok. Výnimkou je práca Matloviča a Matlovičovej (1997), ktorá hodnotí vývoj a rozmiestnenie ubytovacích a stravovacích zariadení na území Prešova.

Príspevok nadväzuje na poznatky hodnotiace tendencie vývoja a rozmiestnenie ubytovacích zariadení na území Bratislavy v prvej polovici deväťdesiatych rokov minulého storočia (Bučeková 1999). Kladie si za cieľ analyzovať a zhodnotiť vývoj rozmiestnenia hotelov na území Bratislavy podľa mestských častí a podľa koncentrických zón v rokoch 1975-2004, poukázať na najväčšie koncentrácie hotelov na území Bratislavy a zdôrazniť špecifiká priestorovej štruktúry hotelovej siete mesta. Výber Bratislavy nie je náhodný, jej postavenie je totiž na celoslovenskom trhu cestovného ruchu čoraz významnejšie a porovnateľné len s Vysokými Tatrami.

Analýza sa zameriava na ubytovacie zariadenia hotelového typu. Podľa Vyhlášky MH SR č. 419/2001 Z. z. sem patria všetky kategórie hotelov, všetky triedy hotelov, botelov, motelov a penziónov. V ďalšom texte pre jednoduchosť budeme používať pojem „hotel“ namiesto pojmu „ubytovacie zariadenie hotelového typu“ a zároveň nebudeme do tohto pojmu zahŕňať penzióny. Hlavným dôvodom zamerania sa na hotely je, že vo svetovej literatúre prevládajú práve analýzy týkajúce sa hotelov. Aj v Bratislave je v sieti ubytovacích zariadení ich postavenie najvýznamnejšie.

Posledné pričleňovanie vidieckych obcí k Bratislave prebehlo v roku 1971, odvtedy sa hranice mesta už nemenili. Z toho dôvodu v príspevku začínajú analýzy vývoja rozmiestnenia hotelov práve sedemdesiatymi rokmi.

## STRUČNÝ VÝVOJ SIETE HOTELOV

História rozvoja hotelovej siete Bratislavy siaha do 19. storočia. Dovtedy na území Bratislavy poskytovali ubytovanie hostince. Po druhej svetovej vojne boli mnohé ubytovacie zariadenia mesta zrušené, ich priestory boli využité na iné účely a lôžková kapacita výrazne poklesla. Z pôvodných 2100 lôžok v roku 1945 ich počet v roku 1961 klesol na 1060 (Otrubová 1977). Najdynamickejším obdobím rozvoja hotelierstva počas socializmu bola prvá polovica sedemdesiatych rokov, keď sa lôžková kapacita zdvojnásobila. Otvorili sa nové hotely – Bratislava (947 lôžok), Kyjev (418 lôžok), Zrubový hotel – dnešná Flóra (138 lôžok) a športhotel Rapid a Trnávka (Otrubová 1977). Otvorenie častí z nich súviselo s organizáciou Majstrovstiev sveta v krasokorčuľovaní v Bratislave v roku 1973. Od roku 1975 do konca osemdesiatych rokov bol počet hotelov (12-15) v Bratislave relatívne stabilný. Významnými v rozvoji hotelovej siete Bratislavy boli roky 1990-1994 a roky 2003-2004. V rokoch 1990-1994 na území Bratislavy pribudlo 23 hotelov a v rokoch 2003-2004 12 hotelov. Začiatkom deväťdesiatych rokov to boli hotely Danube, Perugia, Echo, Hotel č. 16, Astra, Nivy, Turist, West, Barónka, Sklotel, Míva, Incheba, Morava, Dom športu, bo-

tely Gracia a Fairway. Niektoré ďalšie vtedy otvorené už v súčasnosti nie sú v prevádzke, napr. horský hotel D'Alfonz neskôr „Áno prosím“ (v súčasnosti budova patrí Saleziánom Dona Bosca), motel Oáza (v budove je v súčasnosti Ústav lekárskej kozmetiky), Koliba, Veronka a niektoré športhotely. V roku 2003 pribudli trojhviezdičkové hotely Marrol's, Ibis, Filmhotel, Medium a Arcus Garni (dovtedy penzión). V roku 2004 otvorili hotely Antares, Residence, Set, Blue, Hradná Brána, hotel Priemstav (dnes Hotel Prim) a hotel Marína. Koncom roku 2004 bolo na území Bratislavy podľa vlastného terénneho výskumu v prevádzke spolu 50 hotelov a v nich bolo návštevníkom Bratislavy k dispozícii 6717 lôžok. Zaujímavosťou v štruktúre hotelov Bratislavy je fakt, že stále chýba päťhviezdičkový hotel. Napriek tomu treba konštatovať, že v posledných rokoch v Bratislave dochádza k modernizácii hotelov. Otvára sa veľa nových hotelov a v hoteloch prebiehajú výraznejšie rekonštrukcie, ktoré majú za následok zvyšovanie komfortu, zníženie lôžkovej kapacity a dobudovanie služieb (kongresových a rokovacích priestorov, ako aj rozširovanie relaxačno-oddychových služieb).

Vo vývoji hotelovej siete Bratislavy je zaujímavé, že v porovnaní s metropolami okolitých štátov je v hlavnom meste Slovenska vstup zahraničných hotelových spoločností po roku 1989 pomalší. V prvej polovici deväťdesiatych rokov to boli len hotely Forum – dnes Crowne Plaza (Intercontinental Hotels Group), Danube (Meydan Hotels), Holiday Inn (Holiday Inn Worldwide, dnes tiež InterContinental). Začiatkom nového tisícročia k nim pribudli aj ďalšie hotely: West (otvorený v polovici 90-tych rokov je od roku 1999 členom siete Best Western), Radisson SAS Carlton (Rezidor Hospitality), Ibis (Accor Hotels), Antares (Carraro Hotels), Marrol's (Small Luxury Hotels of World), Clubhotel (Oreahotels) a apartmánový hotel Residence (MaMaison Residence Hotels). V súčasnosti sú vo výstavbe hotely ďalších hotelových spoločností. Je nutné podotknúť, že hotel Residence oficiálne nepatrí medzi hotely, lebo Vyhláška MH SR č. 419/2001 Z. z. nevyčleňuje kategóriu apartmánový hotel, keďže táto kategória ubytovacieho zariadenia do roku 2004 na Slovensku absentovala. Napriek tomu vzhľadom na vysokú úroveň služieb, ktoré hotel poskytuje, je v príspevku zaradený medzi štvorhviezdičkové hotely.

## ROZMIESTNENIE HOTELOV PODĽA MESTSKÝCH ČASTÍ

Pri hodnotení vývoja rozmiestnenia hotelov na území Bratislavy vychádzame z platného územného členenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na 17 samosprávnych mestských častí (Zákon NR SR č. 221/1996 Z. z.).

V roku 1975 bolo všetkých 12 hotelov Bratislavy sústredených v dvoch mestských častiach. V Starom Meste bolo 6 hotelov, t. j. 0,66 objektov na 1 km<sup>2</sup> a v Ružinove tiež 6 hotelov, t. j. 0,15 objektov na 1 km<sup>2</sup> (Bučeková 1999). Hotelová lôžková kapacita bola rozdelená tiež pomerne rovnomerne v týchto dvoch mestských častiach: 46 % všetkých hotelových lôžok bolo v Starom Meste a 54 % v Ružinove (viac ako tretina všetkých lôžok mesta bola vo vtedy najväčšom bratislavskom hoteli Bratislava).

S prudkým rozvojom siete hotelov Bratislavy v prvej polovici deväťdesiatych rokov súvisí aj jej výrazná dekoncentrácia na území mesta. V roku 1996 už bolo v Bratislave 38 hotelov. Z toho v Starom Meste 10 a v Ružinove 14 ho-

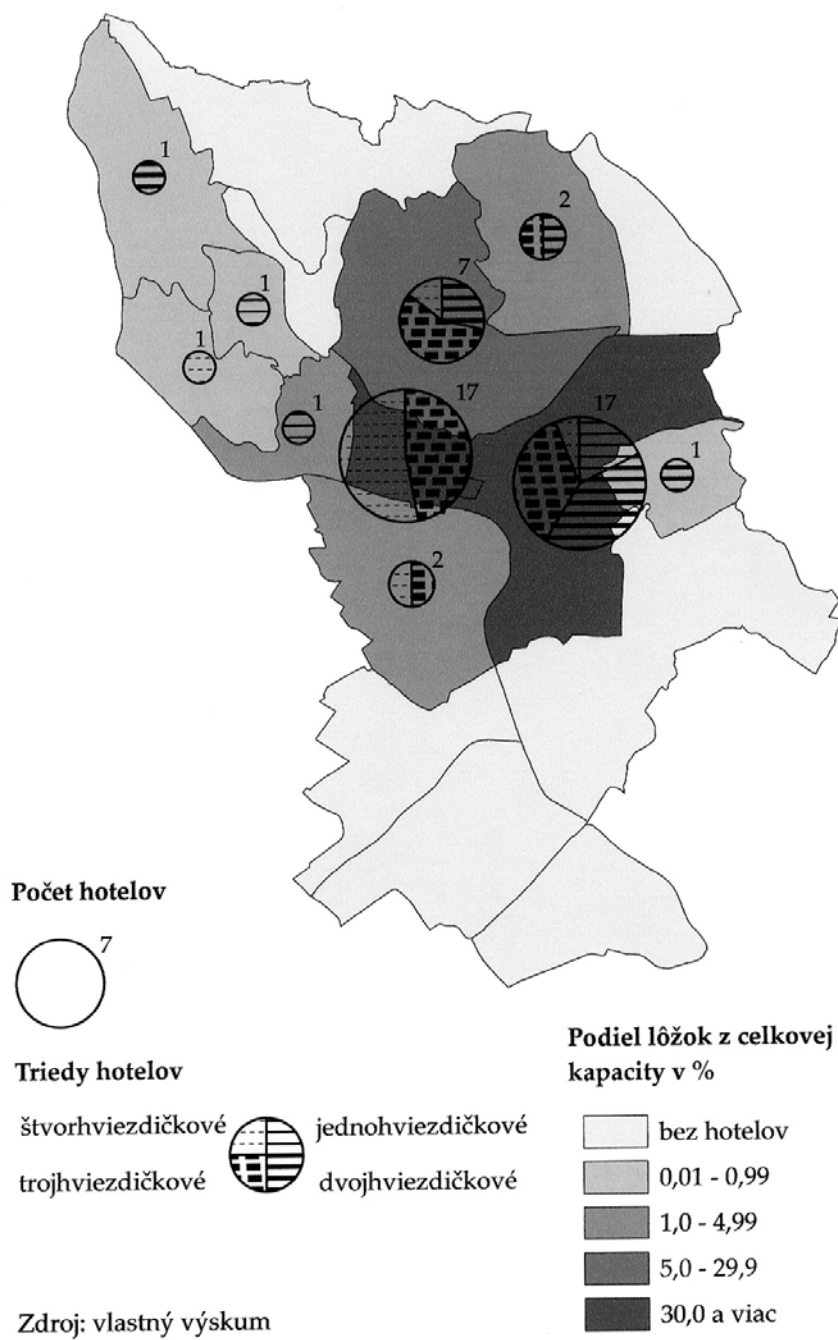
telov. Postupne sa však zvyšoval počet zariadení v ostatných mestských častiach a zvyšuje sa aj počet mestských častí, v ktorých sú hotely lokalizované. V roku 1996 boli lokalizované už v ôsmich mestských častiach zo sedemnástich, okrem Starého Mesta a Ružinova aj v Novom Meste, Petržalke, Rači, Dúbravke, Karlovej Vsi a Devínskej Novej Vsi. Kapacita hotelov však ani v jednej mestskej časti okrem Starého Mesta a Ružinova nebola vyššia ako 8 % z celkovej hotelovej lôžkovej kapacity mesta. Turisticko-ubytovacia funkcia jednotlivých mestských častí, vyjadrená najjednoduchšími ukazovateľmi, ako sú počet hotelov na 1 km<sup>2</sup> a počet obyvateľov na 1 hotel (tab. 1), bola nadpriemerná okrem Starého Mesta a Ružinova aj v Novom Meste. Defertov index (počet lôžok pripadajúcich na 100 obyvateľov) mal významnejšiu hodnotu len v Starom Meste a Ružinove.

**Tab. 1. Turisticko-ubytovacia funkcia mestských častí Bratislavy v rokoch 1996 a 2004**

Mestská časť	Defertov index		Počet hotelov na 1 km <sup>2</sup>		Počet obyvateľov na 1 hotel	
	1996	2004	1996	2004	1996	2004
Staré Mesto	4,07	5,45	1,04	1,77	4 766	2 521
Ružinov	3,62	4,36	0,35	0,43	5 277	4 097
Nové Mesto	1,20	1,59	0,13	0,19	7 981	5 304
Petržalka	0,14	0,15	0,10	0,07	42 082	57 597
Rača	1,77	1,50	0,09	0,09	10 522	10 143
Dúbravka	0,59	0,17	0,23	0,12	19 416	34 524
Karlova Ves	0,25	0,33	0,09	0,09	32 120	33 212
Dev. Nová Ves	0,23	0,38	0,04	0,04	16 738	15 399
Vrakuňa	0,00	0,17	0,00	0,10	-	18 799
Devín	0,00	2,44	0,00	0,07	-	982
Bratislava	1,33	1,58	0,10	0,14	11 902	8 202

Zdroj: prepočítané z údajov získaných z KS ŠÚ v Bratislave (1997, 2005) a terénnym výskumom

Po roku 1996 sa niekoľko rokov počet mestských častí, v ktorých boli lokalizované hotely nemenil. V roku 1999 už boli hotely lokalizované v deviatich mestských častiach Bratislavy, keďže bol otvorený hotel Tereza vo Vrakuňi. Situácia sa zmenila v rokoch 2003-2004, keď sa v priebehu dvoch rokov otvorilo 12 nových hotelov. Z 12 nových bratislavských hotelov bolo až 7 v Starom Meste a ich počet v tejto mestskej časti dosiahol v roku 2004 spolu 17. V Ružinove bolo v tomto roku tiež 17 (pribudli 2) a v Novom Meste 7 hotelov (pribudli 2). Okrem týchto troch boli hotely lokalizované ešte v ďalších mestských častiach, v ktorých boli už aj v roku 1996 (v Petržalke, Rači, Devínskej Novej Vsi, Dúbravke, Karlovej Vsi) a vo Vrakuňi. V roku 2004 bol otvorený hotel



Obr. 1. Rozmiestnenie hotelov v Bratislave podľa mestských častí v roku 2004

Hradná Brána v Devíne pod hradom Devín. Takže v tomto roku už zo 17 bratislavských mestských častí boli hotely lokalizované v desiatich (obr. 1).

Zaujímavé je sledovať rozmiestnenie jednotlivých tried hotelov podľa mestských častí. Najväčšia koncentrácia komfortných hotelov v Bratislave je v centrálnej časti. Kým zo 17 hotelov Starého Mesta je 9 štvorhviezdičkových a 8 trojhviezdičkových, štruktúra v Ružinove je oveľa pestrejšia. Zo 17 ružinovských hotelov bol v roku 2004 len jeden štvorhviezdičkový (Holiday Inn, od roku 2005 je štvorhviezdičkovým aj hotel Dukla), 6 trojhviezdičkových, 7 dvojj a 3 jednohviezdičkové. Ďalšie štvorhviezdičkové hotely sú v Novom Meste, v Petržalke a v Devíne.

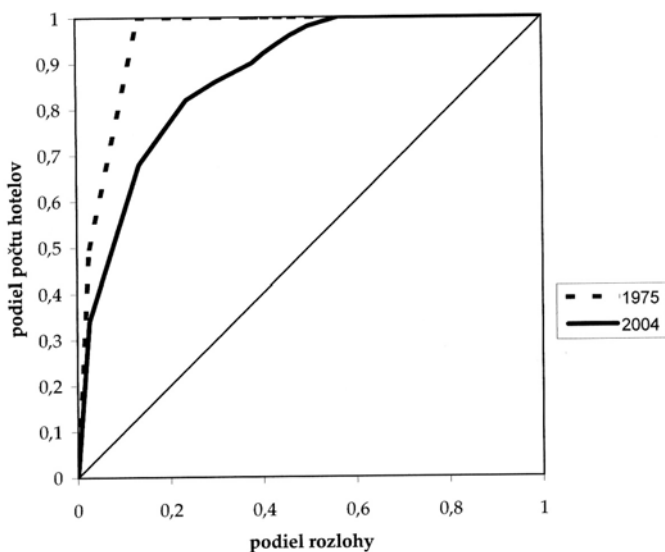
Rozmiestnenie hotelovej lôžkovej kapacity v roku 2004 bolo veľmi podobné rozmiestneniu z roku 1996. Hoci je počet hotelov v centrálnych mestských častiach Bratislavy (Starom Meste a Ružinove) rovnaký, takmer polovica (45 %) bratislavských hotelových lôžok je stále v Ružinove a v Starom Meste je len vyše tretiny (35 %). Priemerná veľkosť hotelov Starého Mesta je 137 lôžok, kým v Ružinove je to až 179 (nachádzajú sa tu 2 z 3 najväčších bratislavských hotelov s vyše 400 lôžkami – City Hotel Bratislava a Nivy). V ostatných mestských častiach podiel z celkovej lôžkovej kapacity Bratislavy nedosahuje ani 10 %. Okrem Rače priemerná veľkosť hotela v ostatných mestských častiach nedosahuje úroveň celobratislavského priemeru (134 lôžok na 1 hotel). Skutočnosť, že v Rači sú len 2 hotely a z toho jeden je pomerne veľkokapacitný hotel Barónka (228 lôžok) spôsobuje, že aj táto mestská časť má vyššiu priemernú veľkosť hotela (152 lôžok), ako je to v celej Bratislave.

Turisticko-ubytovacia funkcia jednotlivých bratislavských mestských častí vyjadrená počtom hotelov na 1 km<sup>2</sup> a počtom obyvateľov na 1 hotel je podobne ako v roku 1996 nadpriemerná v Starom Meste, Ružinove a v Novom Meste. Defertov index má významnejšiu hodnotu opäť len v Starom Meste a Ružinove a nadpriemernú aj v Novom Meste a Devíne. Najvýznamnejší nárast turisticko-ubytovacej funkcie v rokoch 1996-2004 je zaznamenaný okrem Devína a Vrakune práve v Starom Meste. To znamená, že lokalizácia hotelov v centrálnej časti mesta a v historickom jadre je stále najatraktívnejšia. Naopak, pokles turisticko-ubytovacej funkcie bol zaznamenaný v Petržalke a Dúbravke (tab. 1). V oboch mestských častiach bolo zatvorené hotelové zariadenie v skúmanom období (motel Oáza v Petržalke a horský hotel Áno prosím v Dúbravke).

Vývoj rozmiestnenia hotelov podľa mestských častí na území Bratislavy dokumentujú aj krivky lokalizácie týchto zariadení (Lorenzova krivka) v rokoch 1975 a 2004 (obr. 2 a obr. 3), ktoré potvrdzujú rozširovanie priestoru s turisticko-ubytovacou funkciou na území Bratislavy. Tvar Lorenzovej krivky, znázorňujúcej rozmiestnenie hotelov v roku 1975 a hodnoty indexu koncentrácie (vyše 0,91 pre objekty, 0,83 pre lôžka) potvrdzujú ich vysokú koncentráciu na území hlavného mesta Slovenska v sledovanom roku. Pri porovnaní Lorenzových kriviek znázorňujúcich rozmiestnenie objektov a lôžok hotelov a príslušných indexov koncentrácie v roku 2004 je zjavné, že napriek rozširovaniu priestoru s turisticko-ubytovacou funkciou je koncentrácia ubytovacej kapacity Bratislavy stále pomerne vysoká (index koncentrácie – 0,75 pre objekty, 0,76 pre lôžka).

Vychádzajúc z údajov o počte hotelov v mestských častiach Bratislavy za jednotlivé roky (1975, 1996 a 2004) môžeme územie Bratislavy rozdeliť na tri oblasti vývoja lokalizácie hotelov podľa mestských častí (tab. 2):

1. Oblasť najstaršej a najstabilnejšej lokalizácie a zároveň najväčšej koncentrácie hotelov zahŕňa mestské časti Staré Mesto a Ružinov, aj keď postavenie týchto mestských častí nie je rovnaké. Staré Mesto je najstaršou časťou mesta, teda prirodzene aj najstaršou oblasťou, v ktorej boli lokalizované hotely. Lokalizácia hotelov v mestskej časti Ružinov bola podmienená existenciou rekreačného areálu Zlaté Piesky na území tejto mestskej časti, ako aj snahou doplniť obytnú funkciu sídlisk inými funkciami spolu so zámerom budovať vedľajšie mestské centrum. V oblasti je 34 hotelov a v nich 5375 lôžok. Nachádza sa tu väčšina komfortnejších zariadení Bratislavy – 10 štvorhviezdičkových a 14 trojhviezdičkových hotelov s celkovou kapacitou 3591 lôžok, čo je 67 % všetkých lôžok v oblasti. Okrem toho je tu najväčšia koncentrácia hotelov s veľkými kongresovými sálami a sú tu všetky najväčšie hotelové kongresové priestory mesta s kapacitou vyše 300 osôb (divadelným sedením) – v hoteloch Carlton (380), Crowne Plaza (350), City hotel Bratislava (320) a Holiday Inn (300). Turisticko-ubytovacia funkcia oblasti, meraná rôznymi ukazovateľmi od začiatku sledovaného obdobia do súčasnosti, výrazne vzrástla a aj v súčasnosti je najvyššia v celej Bratislave. V oblasti je veľká väčšina celkovej lôžkovej kapacity mesta v hoteloch, s čím súvisí na bratislavské pomery pomerne vysoká hodnota Defertovho indexu.

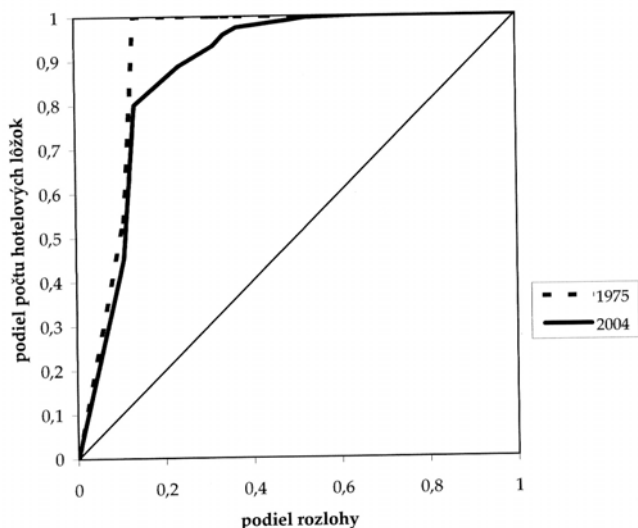


Obr. 2. Lorenzova krivka lokalizácie hotelov v Bratislave podľa mestskej časti v rokoch 1975 až 2004

Index koncentrácie 1975 = 0,9065

Index koncentrácie 2004 = 0,7457

2. Oblasť novšej lokalizácie hotelov, z obdobia od konca osemdesiatych rokov, zahŕňa mestské časti Nové Mesto, Petržalka a Karlova Ves, bezprostredne susediace s centrálnymi mestskými časťami a vzdialenejšie mestské časti Dúbravka, Devínska Nová Ves a Rača. V oblasti je 14 hotelov a v nich 1287 lôžok, pričom celkový počet hotelov v období rokov 1996-2004 zostal nezmenený a počet lôžok poklesol nielen v relatívnych hodnotách, ale aj v absolútnych. Dôvodom je, že v hoteli Barónka po komplexnej rekonštrukcii klesol počet lôžok z 296 na 228 a celková kapacita nových hotelov v oblasti (Set, Blue, Taxis) je nižšia, ako bola celková kapacita už zatvorených prevádzok (Koliba, Oáza, Ano prosím). Sú tu dva štvorhviezdičkové hotely a 6 trojhviezdičkových s celkovou kapacitou 728 lôžok. Hotel Incheba je lokalizovaný pri rovnomennom výstavnom a kongresovom areáli. Okrem toho sú tu tri hotely s väčšími kongresovými sálami s kapacitou nad 249 osôb (divadelným sedením) – Dom športu (300), Barónka (250) a Družba (249). Turisticko-ubytovacia funkcia tejto oblasti meraná rôznymi ukazovateľmi v období rokov 1996-2004 vzhľadom na celobratislavský priemer poklesla.



Obr. 3. Lorenzova krivka lokalizácie kapacity hotelov v Bratislave podľa mestských častí v rokoch 1975 až 2004

Index koncentrácie 1975 = 0,8301

Index koncentrácie 2004 = 0,7558

3. Oblasť najnovšej lokalizácie hotelov vytvára vonkajšiu zónu 2. oblasti a zahŕňa ostatné veľmi rôznorodé bratislavské mestské časti. Patria sem mestské časti, v ktorých sa v posledných rokoch sprevádzkoval hotel – Vrakúňa a Devín – a mestské časti bez hotelov: Záhorská Bystrica, Lamač, Vajnory, Podunajské Biskupice, Jarovce, Rusovce a Čunovo. Väčšina mestských častí bez hotelov patrí medzi posledné pričlenené časti Bratislavy (Záhorská Bystrica, Podu-



najské Biskupice, Jarovce, Rusovce a Čunovo). Mnohé mestské časti tejto tretej oblasti si dodnes zachovali pôvodný vidiecky charakter (Záhorská Bystrica, Devín, Vajnory, Jarovce, Rusovce a Čunovo). Keďže prvý hotel v tejto oblasti bol otvorený v roku 1999 (hotel Tereza vo Vrakuni), bola v roku 1996 táto oblasť bez turisticko-ubytovacej funkcie. Druhý hotel v oblasti otvorili v roku 2004 (Hradná Brána v Devíne). Celková kapacita týchto hotelov v oblasti je 55 lôžok. Vzhľadom na všetky ukazovatele má táto oblasť turisticko-ubytovaciu funkciu výrazne podpriemernú.

**Tab. 2. Turisticko-ubytovacia funkcia oblastí Bratislavy v roku 1996 a 2004**

Oblasť	Defertov index		Počet hotelov na 1 km <sup>2</sup>		Počet obyvateľov na 1 hotel		Lôžková kapacita hotelov v %	
	1996	2004	1996	2004	1996	2004	1996	2004
1. oblasť	3,77	4,78	0,45	0,69	5 530	3 309	77	80
2. oblasť	0,50	0,50	0,10	0,10	19 635	18 268	23	19
3. oblasť	0,00	0,10	0,00	0,01	-	28 446	0	1
Bratislava	1,27	0,58	0,10	0,14	11 902	8 202	100	100

Zdroj: prepočítané z údajov získaných z KS ŠÚ v Bratislave (1997, 2005) a terénnym výskumom

Podobné analýzy potvrdili vysokú koncentráciu hotelov do centrálnych častí mesta aj v prípade Varšavy (Cetnarska a Kowalczyk 1995, Klimczuk a Kowalczyk 1996, Kowalczyk 2001, Kowalczyk a Szkup 2004) a Istanbulu (Dökmeci a Balta 1999). Tendencia vývoja je však v spomínaných mestách odlišná. Kým vo Varšave je v posledných rokoch badateľný proces dekoncentrácie, v Istanbule sa naopak podiel hotelov v centrálnych častiach mesta stále zvyšoval. Odlišné je rozmiestnenie hotelov podľa obvodov v Prahe, Budapešti ale aj v Londýne (Page a Hall 2003, Kowalczyk 2004, Matczak a Napierała 2004). Ani v jednom z mestských obvodov v spomínaných metropolách nie je výrazná koncentrácia hotelov. Avšak v 3-4 obvodoch v centrálnej časti je vyše polovice všetkých hotelov mesta. V Londýne, Prahe a Budapešti je proces dekoncentrácie hotelovej siete výraznejší ako vo Varšave, v Bratislave a Istanbule.

Nevýhodou hodnotenia rozmiestnenia hotelov, ale aj iných javov podľa mestských častí je, že túto analýzu len veľmi ťažko možno využiť na porovnanie Bratislavy s ďalšími mestami a tým zdôrazniť jej špecifiká či podobnosť. Napriek tomu môžeme pozorovať súlad vývoja v Bratislave z hľadiska postupnej dekoncentrácie hotelov mimo centrálnych mestských častí, ktoré je všeobecnou črtou lokalizácie hotelov v mestách. Súčasne sa Bratislava radí k mestám s dominanciou niekoľkých mestských častí na lokalizácii hotelov.

#### ROZMIESTNENIE PODĽA KONCENTRICKÝCH ZÓN (VZDIALENOSŤ OD CENTRA MESTA)

Ďalší spôsob hodnotenia rozmiestnenia javov v urbánnom priestore je štúdium vzhľadom na ich vzdialenosť od centra mesta pomocou koncentrických zón. Pre potreby Bratislavy sa zdalo najvhodnejšie umiestniť ich stred do centra

historického jadra (na Hlavné námestie) a vytvoriť koncentrické zóny so šírkou 2 km, pričom posledná 6. zóna zahŕňa priestor nad 10 km od zvoleného stredu (tab. 3).

**Tab. 3. Podiel hotelov a ich kapacity v koncentrických zónach Bratislavy v rokoch 1975 až 2004 v %**

Zóna	1975		1996		2004	
	hotelov	lôžok	hotelov	lôžok	hotelov	lôžok
1.	58,3	50,5	31,6	36,3	40,0	40,0
2.	0,0	0,0	34,2	32,1	28,0	31,5
3.	25,0	41,0	13,2	15,5	14,0	16,3
4.	16,7	8,5	18,4	15,5	14,0	10,6
5.	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,4
6.	0,0	0,0	2,6	0,6	2,0	0,8
Spolu	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Zdroj: prepočítané z údajov získaných z Otrubová (1977) a terénnym výskumom

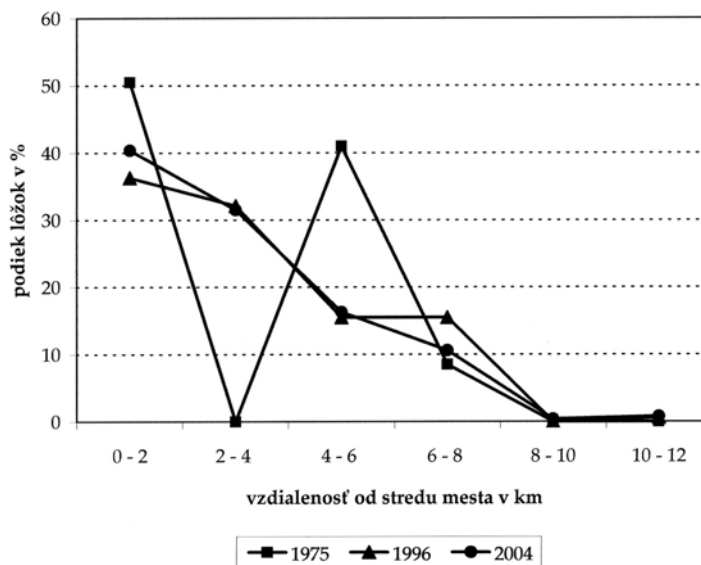
V roku 1975 viac ako polovica hotelov (7 zariadení) bola umiestnená v 1. zóne – do 2 km od zvoleného stredu mesta, ktorá má rozlohu 12,6 km<sup>2</sup>, čo predstavuje niečo vyše 3 % z rozlohy Bratislavy. Druhá. zóna so vzdialenosťou 2-4 km od centra mesta bola bez hotelov. Ďalšie zariadenia sa nachádzali až vo vzdialenejších častiach Ružinova – v 3. (3 hotely) a 4. zóne (2 hotely). Rozmiestnenie lôžkovej kapacity mesta do jednotlivých koncentrických zón je odlišné vzhľadom na lokalizáciu najväčšieho bratislavského hotela Bratislava v 3. zóne. Preto je podiel 1. a 4. zóny z celkovej lôžkovej kapacity nižší ako ich podiel z celkového počtu hotelov.

Začiatkom deväťdesiatych rokov minulého storočia, vzhľadom na výrazný rozvoj hotelovej siete Bratislavy, je badať už spomínanú tendenciu rozširovania priestoru s turisticko-ubytovacou funkciou. V roku 1996 ani v jednej z koncentrických zón nebol podiel hotelov oveľa vyšší ako tretina. Najviac hotelov pribudlo v 2. zóne, v ktorej je najvyšší počet hotelov v celej Bratislave. Objavilo sa zariadenie aj v 6. zóne, vo vzdialenosti nad 10 km od centra mesta (v roku 1995 hotel Morava). Situácia rozmiestnenia lôžkovej kapacity mesta v koncentrických zónach je trochu odlišná. Odráža skutočnosť, že práve v centre mesta sú hotely s najväčšou kapacitou, samozrejme mimo najväčšieho bratislavského hotela Bratislava, ktorý zvyšuje podiel 3. zóny na celomestskej lôžkovej kapacite. V prvej polovici deväťdesiatych rokov 20. storočia sa v podstate vyrovnala pozícia 1. a 2. zóny a podobne aj 3. a 4. zóny. Stále sa však vyše 65 % hotelov a necelých 70 % lôžkovej kapacity nachádza vo vzdialenosti 4 km od centra mesta, čiže na ploche, ktorá zaberá len 13 % z celkovej rozlohy mesta.

V roku 2004 bol prvýkrát v každej zóne na území hlavného mesta Slovenska aspoň jeden hotel, vrátane periférnych zón. Od roku 2004 je hotel Hradná Brána v 5. zóne. Oproti polovici deväťdesiatych rokov sa opäť posilnilo postavenie

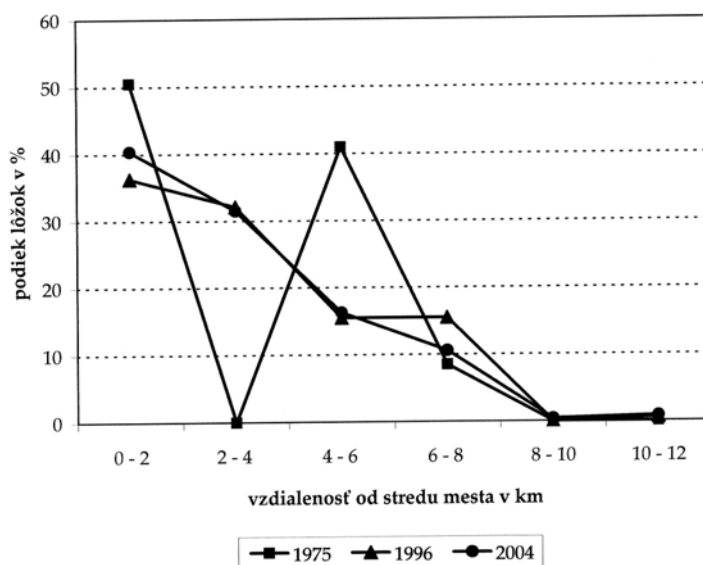
1. zóny. Je to spôsobené tým, že v rokoch 2003-2004 pribudlo veľa hotelov práve v tejto zóne. Kým v roku 1996 ich bolo 12, v roku 2004 už 20 (pribudli Carlton, Marrol's, Marína, Ibis, Filmhotel, Arcus, Residence, Antares, Taxis a mimo prevádzky v tomto roku bol ešte hotel Crowne Plaza). Prevládajú tu hotely vyššieho štandardu. Z 20 hotelov len 1 je dvojhviezdičkový (Taxis) a až 11 je štvorhviezdičkových, ostatné sú trojhviezdičkové. Nachádza sa tu hotel s najväčšou kongresovou miestnosťou v Bratislave (hotel Carlton) a hotel s najväčším počtom kongresových priestorov (hotel Crowne Plaza, 14 miestností, aj keď bol v roku 2004 mimo prevádzky). Zaujímavosťou je, že až 12 hotelov, t. j. 24 % z celkového počtu, bolo na území vzdialenom 1 km od zvoleného stredu mesta (územie s rozlohou 3,14 km<sup>2</sup>, čo zaberá ani nie 1 % z celkovej rozlohy Bratislavy). V 2. zóne čo do počtu pribudol len 1 hotel, čo znamená, že z celomestského pohľadu sa jej postavenie oslabilo, kým postavenie 3. a 4. zóny sa výraznejšie nezmenilo. Len 5. a 6. zóna je bez kongresových priestorov.

Keď sa sústredíme na celkový vývoj rozmiestnenia hotelov a ich lôžkovej kapacity podľa koncentrických zón v celom skúmanom období, je možné pozorovať tendenciu dekoncentrácie (obr. 4 a 5). Kým v roku 1975 sa všetky hotely sústredili do troch zón, na konci sledovaného obdobia už vo všetkých zónach bol lokalizovaný aspoň jeden hotel. Dominantné postavenie centra mesta bolo výrazne oslabené len v roku 1996. V ostatných rokoch bola najväčšia koncentrácia hotelov aj ich lôžok práve v prvej zóne. Dokonca počas celého sledovaného obdobia bolo najviac hotelov na území vzdialenom 1 km od zvoleného stredu Bratislavy (v roku 1975 až 50 %, v roku 1996 21 % a v roku 2004 okolo štvrtiny všetkých hotelov).



Obr. 4. Rozmiestnenie hotelov na území Bratislavy podľa koncentrických zón v rokoch 1975 až 2004

Výhodou takéhoto hodnotenia rozmiestnenia hotelov, ale aj iných objektov a javov, je jednoduché porovnávanie s rozmiestnením na území iných miest, keďže sa pracuje len s homogénnymi koncentrickými zónami, vytvorenými na celom území mesta. Nevýhodou tejto metódy je, že nevystihuje špecifiká priestorovej, ani funkčnej štruktúry mesta. Jediným faktorom lokalizácie v tomto postupe je len vzdialenosť od centra (príp. stredu) mesta. Aj zvolenie jedného konkrétneho bodu za stred mesta je veľmi problematická záležitosť. Každý zvolený bod môže byť predmetom rozsiahlej diskusie. Aj keď v prípade Bratislavy tých možností nie je tak veľa a samotné posunutie stredu do iného možného bodu (napr. námestie SNP, Kamenné námestie, Hviezdoslavovo námestie, Hodžovo námestie) by spôsobilo posun len o niekoľko sto metrov, celkový výsledok by nebol veľmi odlišný.



Obr. 5. Rozmiestnenie kapacity hotelov na území Bratislavy podľa koncentrických zón v rokoch 1975 až 2004

Poznámka: stred mesta umiestnený na Hlavnom námestí

Podobné analýzy na území ostatných stredo európskych metropol potvrdili, že najviac rozptýlená hotelová sieť bola v roku 2004 v Budapešti, kde najviac hotelov (necelých 55 %) bolo vo vzdialenosti od 2 do 6 km od zvoleného stredu mesta, v zónach, v ktorých sa rozkladá CBD, t. j. obchodno-administratívne centrum mesta a historická časť Pešti (Matczak a Napierała, 2004). Naopak, najvýraznejšie koncentrovaná bola hotelová sieť Prahy v roku 1996, kde až 50 % všetkých hotelov bolo vo vzdialenosti do 2 km od zvoleného stredu mesta (Kot a Kowalczyk 1997, Kowalczyk 2004). Hlavným dôvodom takýchto veľkých rozdielov v rozmiestnení hotelov podľa koncentrických zón na území jednotlivých miest je, že u rôznych autorov nebola použitá rovnaká metodika zvolenia stredu koncentrických zón. Kým v Budapešti autori stred umiestnili do

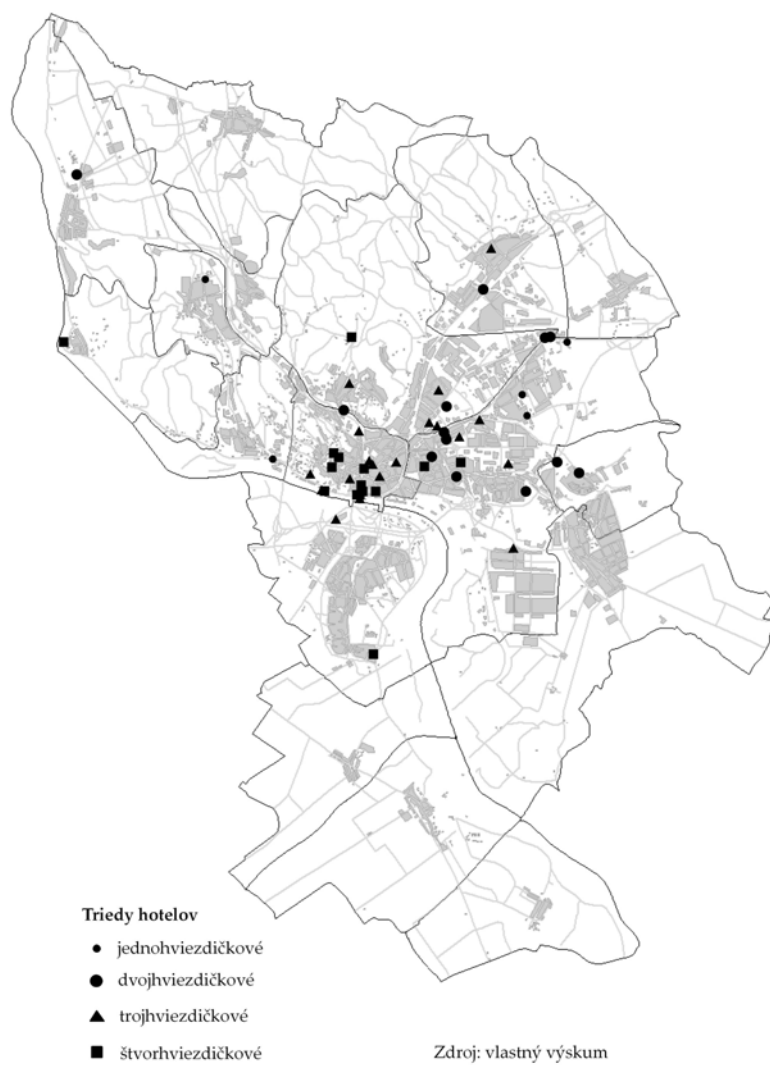
centra najstaršej časti mesta, v Prahe a Bratislave bol stred koncentrických zón umiestnený do aktuálneho centra. Určite by boli značne odlišné aj výsledky výskumov v Prahe aj Bratislave, ak by sa stred koncentrických zón umiestnil na Pražský a Bratislavský hrad. Rozmiestnenie hotelov v Istanbule sa so spomínanými stredo európskymi metropolami porovnáva trochu ťažšie, aj keď aj tu sa potvrdila výrazná koncentrácia hotelov v centrálnej časti mesta. Na rozdiel od ostatných stredo európskych miest v Istanbule proces dekoncentrácie hotelovej siete na území mesta nie je badateľný, skôr naopak (Dökmeci a Balta 1999). V skúmanom období sa postavenie jadra mesta výrazne posilnilo na úkor periférnych častí mesta. Umožnili to najmä procesy revitalizácie centrálnych častí mesta a formovanie nového obchodno-administratívneho centra, ktorých súčasťou sa stal aj rozvoj siete hotelov.

### NAJVÄČŠIE KONCENTRÁCIE HOTELOV NA ÚZEMÍ BRATISLAVY

Podobne ako v iných odvetviach ekonomiky aj v hotelových službách môžeme pozorovať formovanie geografických zhlukov. Investori či prevádzkovatelia hotela sa musia rozhodnúť, či hotel lokalizovať do blízkosti už existujúcich, alebo naopak, umiestniť ho do doteraz hotelom neobsadenej lokality. Na území Bratislavy sa nachádzalo a nachádza niekoľko území s vysokou koncentráciou hotelov, pričom dominantná je ich koncentrácia v centrálnej časti mesta (obr. 6).

V roku 1975 sa dal v Bratislave jednoznačne identifikovať jeden zhluk hotelov v centre mesta, kde bola najväčšia koncentrácia hotelov. Na území ani nie 3 km<sup>2</sup> rozlohy mesta sa nachádzala polovica všetkých hotelov – Devín, Carlton, Krym, Kyjev a vzdialenejšie hotely Palace a Tatra. V rokoch 1996 aj 2004 sú na území Bratislavy jasne identifikovateľné už dva veľké zhluky hotelov. Okrem centrálnej časti mesta (centrálny zhluk hotelov), sa objavila ďalšia veľká koncentrácia v západnej časti mestskej časti Ružinov (ružinovský zhluk hotelov). Oba zhluky hotelov majú svoju špecifickú štruktúru a vývoj.

„Centrálny zhluk hotelov“ Bratislavy má stále rastúcu hustotu, keďže pribúdajú hotely v centre mesta. Zvyšuje sa celkový štandard zhuku, keďže pribúdajú hlavne hotely štvor- a trojhviezdičkové. Tento zhluk sa môže podrobnejšie rozčleniť na južnejšiu a severnejšiu vetvu (približne podľa osi na línii Hrad – Hlavné námestie – námestie SNP), pričom zatiaľ významnejšia je južnejšia. V roku 2004 možno do južnejšej vetvy tohto zhuku zaradiť štvorhviezdičkové hotely Perugia, Danube, Devín, Carlton, Marrol's, trojhviezdičkové hotely Gracia, Kyjev a vzdialenejšie hotely Marína a Fairway a na druhej strane Dunaja aj hotel Incheba. Neskôršie pribudol aj hotel River Park siete Kempinski. Dva posledne spomínané hotely sú na vonkajšom okraji tohto zhuku. Zaujímavosťou je, že v rámci spomínaného zhuku na území niekoľkých 100 m<sup>2</sup> sa nachádzajú až tri štvorhviezdičkové hotely Danube, Devín a Carlton s celkovou kapacitou 954 lôžok a 548 izieb, čo predstavuje takmer 60 % štvorhviezdičkovej kapacity Bratislavy. Severnejšia vetva sa opiera o hotely Crowne Plaza, Tatra, Ibis, Filmhotel a nový Art Hotel William (otvorený koncom roku 2006) a doplnia ju hotely spoločnosti Vienna International. Ale môžeme sem zaradiť aj hotely Antares a Residence. Jadrom tejto vetvy je priestor v okolí hotelov Crowne Plaza,



Obr. 6. Hotely v Bratislave v roku 2004

Tatra, Filmhotel (a plánovaný hotel na rohu Poštová – Vysoká). Po uvedení do prevádzky ďalších hotelov, ktoré sú v súčasnosti vo výstavbe by mal byť celkový štandard hotelov „centrálneho zhluku“ ešte vyšší. Okrem toho „centrálny zhluk hotelov“ má mimoriadnu kapacitu kongresových a rokovacích priestorov.

„Ružinovský zhluk hotelov“ má celkový štandard nižší, nižšiu kongresovú kapacitu aj pomalší rast hustoty ako zhluk centrálny. Možno sem jednoznačne zaradiť trojhviezdičkové Echo, Junior, Clubhotel, Set a dvojhviezdičkové hotely Nivy a Tunist. Patrí sem aj vzdialenejší Holiday Inn, nový hotel Aston, Medium, Dukla a City hotel Bratislava, Astra. Jadrom tohto zhluku je oblasť Bajkalskej ulice. Zatiaľ ani v blízkej budúcnosti by sa nemal výraznejšie zvyšovať štandard ani hustota hotelov „ružinovského zhluku“.

## ZÁVER

Hotelová sieť Bratislavy má v porovnaní s metropolami okolitých štátov svoje špecifiká, ktoré súvisia najmä s jej geografickou a dopravnou polohou, špecifickou vnútornou priestorovou štruktúrou (ktorej hlavné črty získala v čase „socialistickej výstavby), ako aj s faktom, že je mladým hlavným mestom. Blízkosť Viedne, nižšia príťažlivosť v porovnaní s metropolami okolitých štátov a jej slabšia ekonomická sila spôsobili, že výraznejší rozmach hotelovej siete Bratislavy, ktorý sa prejavuje nielen kvantitatívnym rozvojom, ale aj zvyšovaním komfortnosti a vstupom svetových hoteloch spoločností, zaostáva.

Na území Bratislavy je dobre pozorovateľný proces dekoncentrácie siete hotelov, čo potvrdzuje postupné rozširovanie priestoru s turisticko-ubytovacou funkciou. So vzrastom počtu hotelov Bratislavy rastie aj počet mestských častí, v ktorých boli lokalizované. Podobne boli v roku 2004 hotely lokalizované už v každej koncentrickej zóne (so stredom na Hlavnom námestí a šírkou sústreďných kružníc 2 km). Vývoj v Bratislave je pravdepodobne iný ako v iných menších slovenských mestách, ako to naznačuje vývoj napr. v Prešove, kde v deväťdesiatych rokoch vzrastala turistická funkcia centrálnych častí a priestor sa už takmer nerozširoval (Matlovič a Matlovičová 1997). Lokalizáciou hotelov sa zlepšuje vybavenosť mestských častí, rozširujú sa ich funkcie a lepšie sa využíva ich potenciál. Hotely priťahujú k sebe ďalšie aktivity, čím indukujú vznik nových pracovných príležitostí aj v nadväzujúcich službách. Veľmi pozitívnym sprievodným javom je, že takouto disperziou sa súčasne diverzifikuje ponuka ubytovacích zariadení, lepšie sa zohľadňujú potreby rôznych segmentov zákazníkov a predchádza sa ich výlučnej koncentrácii do centrálnych častí mesta. 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. Tendencia vývoja priestorovej štruktúry siete hotelov na území Bratislavy je podobná ako v ostatných hlavných mestách okolitých štátov.

*Príspevok vznikol v rámci riešeného projektu 1/2029/05 „Faktor sídelnej hierarchie, komunálne politiky a procesy integrácie v kontexte vývoja štruktúry krajín strednej a východnej Európy“ za podpory Grantovej agentúry VEGA.*

## LITERATÚRA

- BUČEKOVÁ, I. (1999). Tendencie vývoja a priestorová diferencovanosť ubytovacích zariadení v Bratislave. *Geografický časopis*, 51, 205-218.
- CETNARSKA, H., KOWALCZYK, A. (1995). Infrastruktura turystyczna i paraturystyczna. *Warszawa jako centrum turystyczne. Raport o stanie turystyki*, Warszawa (Uniwersytet Warszawski), pp. 23-59.
- DÖKMECI, V., BALTA, N. (1999). The evolution and distribution of hotels in Istanbul. *European Planning Studies*, 7, 99-109.
- KLIMCZUK, B., KOWALCZYK, A. (1996). Analiza przestrzenno-funkcjonalna bazy hotelowej w Warszawie. *Turyzm*, 6 (2), 39-52.
- KOT, A., KOWALCZYK, A. (1997). The model of hotel location in Prague (Czech Republic), *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 32, 349-356.
- KOWALCZYK, A. (2001). *Geografia hotelarstwa*. Łódź (Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego).
- KOWALCZYK, A. (2004). Czynniki lokalizacji hoteli w Pradze. In Matzak, A., ed. *Lokalizacja hoteli w krajowych metropoliach Europy środkowo-wschodniej*. Łódź (Łódzkie towarzystwo naukowe), pp. 61-82.
- KOWALCZYK, A., SZKUP, R. (2004). Czynniki lokalizacji hoteli w Warszawie. In Matzak, A., ed. *Lokalizacja hoteli w krajowych metropoliach Europy środkowo-wschodniej*. Łódź (Łódzkie towarzystwo naukowe), pp. 45-60.
- KRAJSKÁ SPRÁVA ŠTATISTICKÉHO ÚRADU SR V BRATISLAVE (1997, 2005). *Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy*.
- KROGMANN, A. (2002). Návštevnosť mesta Nitra na príklade hotela Olympia. In *Sborník XX. jubilejný sjezd České geografické společnosti – Regionální rozvoj/ Regionalizace*, Ústí nad Labem (ÚJEP), pp. 140-150.
- KROGMANN, A. (2005a). Modell-Analyse des Fremdenverkehrs in der Stadt Nitra. In *Arbeitsmaterialien zur Raumordnung und Raumplanung*, Bayreuth, pp. 29-36.
- KROGMANN, A. (2005b). Current possibilities of the development in Nitra town. *Acta Facultatis Rerum Naturalium Universitatis Comenianae, Geographica*, 3, 281-286.
- MATCZAK, A., NAPIERAŁA, T. (2004). Lokalizacja hoteli w Budapeszcie. In Matzak, A., ed. *Lokalizacja hoteli w krajowych metropoliach Europy środkowo-wschodniej*. Łódź (Łódzkie towarzystwo naukowe), pp. 83-100.
- MATLOVIČ, R., MATLOVIČOVÁ, K. (1997). Valorizácia vybraných realizačných predpokladov cestovného ruchu na území Prešova. *Urbánne a krajinné štúdie*, 2, Prešov (Prešovská Univerzita), pp. 204-222.
- OTRUBOVÁ, E. (1977). *Priestorové zákonitosti cestovného ruchu s osobitným zameraním na Bratislavu*. Kandidátska dizertačná práca, Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského, Bratislava.
- PAGE, S. J., HALL, C. M. (2003). *Managing Urban Tourism*. Harlow (Prentice Hall).
- PEARCE, D. G. (1998). Tourist districts in Paris: structure and functions. *Tourism Management*, 19, 49-65.
- Vyhľadška Ministerstva hospodárstva SR č. 419/2001 Z. z.

*Ingrid Bučková*

**THE DEVELOPMENT OF THE SPATIAL STRUCTURE  
OF THE HOTEL NETWORK IN THE TERRITORY  
OF BRATISLAVA**

Despite the fact that the number of studies addressing the spatial distribution and location of hotels in foreign literature is increasing, there are still not enough similar works prepared in Slovak geography. This paper should partly eliminate this disproport-



tion. It focuses on analyses and evaluation of the development of the spatial structure of the hotel network in the territory Bratislava according to administrative city quarters and concentric zones in three time periods – in 1975, 1996 and 2004. The largest concentrations and specific features of the spatial structure of the hotel network are also identified.

The history of Bratislava hotel network goes back to the 19th century and was affected by World War II. The most dynamic period of development of the hotel sector during socialism was the first half of the seventies, while after the social transition following year 1989 it was the first half of the nineties and the years 2003-2004. Despite massive changes, five star hotels are still missing and the presence of foreign hotel chains in Bratislava was weaker in 2004, in comparison to the capital cities of the neighbouring states.

While in 1975 all Bratislava hotels were concentrated in two administrative city wards (Staré Mesto/Old Town and Ružinov) their number was increasing, as a result of rapid expansion of the hotel network (Tab. 1). Hotels were already located in ten of the seventeen city wards in 2004 (Fig. 1). However, 34 out of 50 Bratislava hotels (2004) are still located in the city wards Staré Mesto and Ružinov. The territory of Bratislava can be divided into three hotel development location areas according to city wards:

1. the area of the oldest and most stable locations, the largest concentration of hotels – city wards Staré Mesto and Ružinov,
2. the area of recent hotel locations from the end of the 1980s – city wards Nové Mesto, Petržalka, Karlova Ves,
3. area of the latest hotel location – other city wards.

There are two kilometres wide concentric zones with the centre in the Main Square (Hlavné námestie), in the territory of Bratislava. All Bratislava hotels were concentrated in two concentric zones in 1975 (Tab. 3). Only the fifth zone (8-10 km from centre) was without hotels in 1996, and there were hotels in all zones in the territory of Bratislava in 2004. However, two thirds of Bratislava hotels are still located within 4 km of the city centre at the end of the research period.

Two large hotel concentrations were clearly identified in the territory of Bratislava in 2004 (Fig. 5) – so called “Central hotel cluster” and “Ružinov hotel cluster”. Both clusters have their own specific structure and development.

We can conclude, that in Bratislava, as well as in the capital cities of neighbouring states, an obvious process of the de-concentration of the hotel network is observed. It is confirmed by the expansion of territory with tourist accommodation function.

English by the author