

PROSTOR

28 [2020] 2 [60]

ZNANSTVENI ČASOPIS ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
A SCHOLARLY JOURNAL OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

SVEUČILIŠTE
U ZAGREBU,
ARHITEKTONSKI
FAKULTET
UNIVERSITY
OF ZAGREB,
FACULTY OF
ARCHITECTURE

ISSN 1330-0652
[https://doi.org/
10.31522/p](https://doi.org/10.31522/p)
UDK | UDC 71/72
CODEN PORREV
28 [2020] 2 [60]
201-496
7-12 [2020]

POSEBNI OTISAK / SEPARAT | OFFPRINT

ZNANSTVENI PRILOZI | SCIENTIFIC PAPERS

334-345 NEDA MRINJEK KLISKA
KARIN ŠERMAN
DUBRAVKO BAČIĆ
ANA MRĐA

UTJECAJ TURISTIČKIH TRENDOVA
NA KATEGORIZACIJU HOTELA U HRVATSKOJ
POČETKOM 21. STOLJEĆA

Izvorni znanstveni članak
[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).9](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).9)
UDK 728.51 (497.5 M. Lošinj) "20"

THE IMPACT OF TOURISM TRENDS
ON HOTEL CLASSIFICATION IN CROATIA
AT THE BEGINNING OF THE 21ST CENTURY

ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER
[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).9](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).9)
UDC 728.51 (497.5 M. Lošinj) "20"



Af



SL. 1. HOTEL LONE, ROVINJ, DETALJ
FIG. 1 HOTEL LONE, ROVINJ, DETAIL



NEDA MRINJEK KLISKA¹, KARIN ŠERMAN², DUBRAVKO BAČIĆ², ANA MRĐA²

¹POLIDROM D.O.O., ZAGREB

²SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
HR – 10000 ZAGREB, KACICEVA 26

nmrinjekkliska@arhitekt.hr
kserman@arhitekt.hr
dbacic@arhitekt.hr
amrdja@arhitekt.hr

IZVORNI ZNANSTVENI ČLANAK

[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).9](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).9)

UDK 728.51 (497.5 M. Lošinj) "20"

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.01. – ARHITEKTONSKO PROJEKTIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVAĆEN: 21. 10. 2020. / 16. 12. 2020.

¹POLIDROM D.O.O., ZAGREB

²UNIVERSITY OF ZAGREB
FACULTY OF ARCHITECTURE
CROATIA – 10000 ZAGREB, KACICEVA 26

nmrinjekkliska@arhitekt.hr
kserman@arhitekt.hr
dbacic@arhitekt.hr
amrdja@arhitekt.hr

ORIGINAL SCIENTIFIC PAPER

[https://doi.org/10.31522/p.28.2\(60\).9](https://doi.org/10.31522/p.28.2(60).9)

UDC 728.51 (497.5 M. Lošinj) "20"

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.01. – ARCHITECTURAL DESIGN

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 21. 10. 2020. / 16. 12. 2020.

UTJECAJ TURISTIČKIH TRENDOVA NA KATEGORIZACIJU HOTELA U HRVATSKOJ POČETKOM 21. STOLJEĆA

THE IMPACT OF TOURISM TRENDS ON HOTEL CLASSIFICATION IN CROATIA AT THE BEGINNING OF THE 21ST CENTURY

HOTELSKE ZGRADE
KATEGORIZACIJA
PROMJENE U TURIZMU

HOTEL BUILDINGS
HOTEL CLASSIFICATION
CHANGES IN TOURISM

Rad analizira kvantitativnu i kvalitativnu prilagodbu hotela u Hrvatskoj recentnim promjenama u turizmu. Opseg prilagodbi analiziran je na temelju podataka o kategoriziranim hotelima Ministarstva turizma Republike Hrvatske. Analizirana je promjena broja kategoriziranih hotelskih soba od 1* do 5* u razdoblju od 2005. do 2017. godine i promjena broja kategoriziranih hotela od 1* do 5* u razdoblju od 2005. do 2017. godine. Istraživanje je potvrdilo povećanje broja hotela i broja hotelskih soba visokih smjestajnih kategorija te dominantan prijelaz hotela iz kategorije 3* u kategoriju 4*. Rad se osvrće na arhitektonske zahvate koji su posljedica promjena u kategoriji hotela analizom primjera hotelskih zgrada u uvali Čikat.

This paper analyzes quantitative and qualitative adaptation of hotels in Croatia to recent changes in tourism industry. The scope of alterations has been analyzed on the basis of the data about the categorized hotels provided by the Ministry of Tourism of the Republic of Croatia. The analysis has taken into account changes in the number of the categorized hotel rooms (from 1* to 5*) and in the number of the categorized hotels (1* to 5*) between 2005 and 2017. The research has confirmed an increase in the number of hotels and hotel rooms in high accommodation categories and the prevailing transition of hotels from the 3* category to the 4* category. The paper looks into the architectural interventions by analyzing the hotel buildings in the Čikat cove.

UVOD

INTRODUCTION

Najveći dio hotelske izgradnje u Hrvatskoj datira iz 1960-ih i s početka 1970-ih godina. Izgrađen je u doba turizma prilagođenog širokim društvenim slojevima, a načelno odgovara prostorno-tehničkom standardu srednje kategorije. U kratkom razdoblju od 1963. do 1971. godine ostvaren je značajan opus modernističke hotelske arhitekture raznovrstan u projektantskom pristupu.¹

U mnogim arhitektonskim primjerima primijenjena su kvalitetna, no jednostavna i odmjerena rješenja, lišena površnog sjaja. Vec početkom 1980-ih godina razdoblje intenzivne hotelske izgradnje u Hrvatskoj završava jer se svjetske naftne krize iz 1970-ih godina pretaču u razdoblje političke nestabilnosti tadašnje Jugoslavije.

Nakon osamostaljenja Hrvatske od Jugoslavije početkom 1990-ih godina hotelska izgradnja ulazi u novo tisućljeće – prema opservaciji talijanskog arhitekta i teoretičara arhitekture Stefana Boerija – u stanju ‘plodnog zaostajanja’.² Zbog starenja hotelskih zgrada, kao i zbog njihova zastarijevanja zbog promjena u turizmu, mnogo je hotelskih zgrada u Hrvatskoj početkom 21. stoljeca podvrgnuto opsežnoj rekonstrukciji. Usporedbom statističkih podataka o kategoriziranim hotelima u Hrvatskoj, uz analizu primjera, ovaj rad utvrđuje opseg provedene prilagodbe hotelske izgradnje u Hrvatskoj promjenama u turizmu u prva dva desetljeća 21. stoljeca.

ODREĐIVANJE OSNOVNIH POJMOVA

DEFINING THE FUNDAMENTAL CONCEPTS

Turizam je fenomen multidisciplinarnoga karaktera i pojmovi vezani za turizam imaju različito značenje, ovisno o motrištu s kojeg se turizam sagledava. Zbog jednoznačnog razumijevanja rada osnovni su pojmovi dodatno pojašnjeni. Pojam turizma određen je definicijom koju 1942. godine postavljaju Walter Hunziker i Kurt Krapf. Turizam je zbroj odnosa i pojava proizašlih iz putovanja i boravka nerezidenata ako boravak ne rezultira stalnim prebivalištem i nije povezan sa stalnim ili privremenim aktivnostima koje donose prihode.³

Rad je fokusiran na zapaženu transformaciju hotelske izgradnje u Hrvatskoj početkom 21. stoljeca. Hotelska izgradnja predstavlja općenit i širok pojam koji se odnosi se na hotelsku izgradnju na području Hrvatske izvedenu od kraja 19. stoljeca do početka 21. stoljeca. Za razliku od općenitog pojma hotelske izgradnje, pojam hotelska zgrada odnosi se na pojedinačnu hotelsku zgradu, a objedinjuje sve hotelske prostore i ugrađenu opremu. Pojam hotel odnosi se na ukupnost zgrade i njezina poslovanja u skladu s definicijom hrvatskoga *Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli*.⁴ Kategorizacija hotela jest kvalitativno stupnjevanje prostornog i tehničkog standarda te kvalitete i opsega usluge hotela u određenom rasponu.⁵ Hrvatski hoteli kategorizirani su aktualnim pravilnicima od 2* do 5*.⁶ Budući da pojam kategorizacije uključuje i uslugu koju hotel nudi, za elemente kategorizacije koji se odnose isključivo na hotelsku zgradu i ugrađenu opremu korišten je pojam prostorno-

1 ŠERMAN, MRDULJAS, 2008.

2 BOERI, 2003.

3 LICKORISH, JENKINS, 1997: 34

4 *** 2016.

5 MARKOVIĆ, SIVONČIK, VELICAN, 1965.

6 U Europi ne postoji jedinstvena kategorizacija, no postoji nastojanje da se jedinstvena kategorizacija usvoji.

7 MRINJEK KLISKA, BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, MRĐA, 2019: 310-321

8 WILLIAMS, 1998: 43

9 LICKORISH, JENKINS, 1997: 10

10 LICKORISH, JENKINS, 1997: 17; URRY, LARSEN, 2011: 40-41; WILLIAMS, 1998: 26

11 Još od 16. stoljeca razvijaju se nova ili obnavljaju antička termalna kupališta diljem Europe: Bath, Baden, Bad Gastein, Karlsbad, Marienbad.

12 VEBLEN, 1899. Veblen analizira novonastali bogati građanski sloj koji od aristokracije preuzima običaj provođenja vremena u dokolici kao obilježje više društvene klase.

13 Neka su od njih Brighton na britanskoj obali, Deauville, Trouville na obali Normandije, Ostende u Belgiji.

14 Razvija se prvo Nica, zatim Cannes i okolna mjesta koja cine Azurnu obalu, Ligurska rivijera te Málaga i Tossa de Mar u Spanjolskoj. Paralelno se razvijaju i određista na Atlantskom oceanu: Biarritz, San Sebastian, Santander.

-tehnički standardi kategorizacije. Minimalni prostorno-tehnički standardi koje hotelska zgrada mora zadovoljiti za određenu kategoriju sa svakom se izmjenom pravilnika kontinuirano povećavaju i dopunjavaju u skladu s promjenama u turizmu.⁷

POVIJESNI RAZVOJ TURIZMA

HISTORICAL DEVELOPMENT OF TOURISM

Rad pozicionira kvantitativne i kvalitativne prilagodbe hrvatske hotelske izgradnje u kontekst razvoja turizma generalno. Putovanja koja se mogu smatrati pretećama turističkih putovanja postoje već u doba antike, kada cestovna mreža razvijena tijekom Rimskog Carstva služi i za odlazak na ladanje i u mjesta s termalnim izvorima. U srednjem vijeku putuje se zbog hodočašća i ratova. U 17. stoljeću putovanje čini završni element obrazovanja mladog plemstva.⁸ Ovo edukacijsko putovanje, zvano 'Grand Tour', začetak je turizma u suvremenom smislu.

Turizam u suvremenom smislu pojava je novijeg datuma. Od prethodnih pojava sličnih turizmu razlikuje ga odnos prema putovanju kao ugodnoj zabavi. Razvoj turizma pospješuje razvoj željezničkog prometa i prometa parobrodima polovicom 19. stoljeća. No važni preduvjeti također su višak prihoda, slobodno vrijeme i želja za putovanjem.⁹ Značajnu ulogu u razvoju turizma ima Thomas Cook koji od 1841. godine organizira grupna putovanja koja uključuju prijevoz vlakom, obrok i isplaniranu aktivnost u mjestu putovanja, a poslije i smještaj. Cookova invencija predstavlja začetak razvoja turističkih agencija i organiziranih 'paket-aranžmana'.¹⁰

15 LICKORISH, JENKINS, 1997: 15; WILLIAMS, 1998: 23

16 *** 2013: 11; LÖFGREN, 1999: 240-241

17 LICKORISH, JENKINS: 1997: 21-22; WILLIAMS, 1998: 45

18 God. 1936. Međunarodna organizacija rada donosi Konvenciju o plaćenom odmoru, s izmjenama 1952. i 1970. godine.

19 LICKORISH, JENKINS, 1997: 23

20 Francuska pod državnim patronatom razvija zapadni dio mediteranske obale – regiju Languedoc Roussillon, a Italija jugoistočna područja Apeninskog poluotoka; regije Abruzzi, Puglia, Calabria. Španjolska pod Francovom diktaturom 1950-ih godina otvara svoje granice turistima pa se uz obalu razvijaju turistička područja, primjerice Costa Brava, Costa Blanca, Costa del Sol itd.

21 *Welfare state*, država blagostanja, razvija se nakon Drugoga svjetskog rata u europskim kapitalističkim zemljama na temelju ideja Johna Maynarda Keynesa. Keynes zagovara mjestovitu ekonomiju, dominaciju privatnog kapitala, ali uz vaznu ulogu države i javnosti.

22 *** 2013.a: 42-43. Nova odredišta razvijaju se kao dio državom poticanog plana modernizacije neovisno o društveno-političkom uređenju: u Španjolskoj pod Francom, u Portugalu pod Salazarom, u Grčkoj nakon građanskog rata, u socijalističkim državama Bugarskoj, Rumunjskoj, Madarskoj i nesvrstanoj Jugoslaviji.

Pod utjecajem antičkih tekstova interes za termalnim i mineralnim izvorima javlja se već u renesansi, a značajno oživljava početkom 19. stoljeća.¹¹ Termalna kupališta postaju elitna pomodna lječilišta u kojima sezonu provode aristokratski slojevi. Običaj ubrzo prihvaćaju bogati građanski slojevi.¹² Polovicom 19. stoljeća razvija se primjena morske vode u zdravstvene svrhe. Obalna kupališna mjesta razvijaju se po istom obrascu kao i termalna kupališna mjesta.¹³ Razvoj željezničke mreže od polovice 19. stoljeća čini putovanje sa sjevera Europe na mediteranski jug znatno jednostavnijim i kraćim te se razvijaju mediteranska obalna kupališna mjesta.¹⁴ U početnom razdoblju turisti u obalnim kupališnim mjestima borave zimi.¹⁵ Do kraja 19. stoljeća lječilišna uloga postupno se smanjuje, a sport, zabava i dokolica postaju vodeće aktivnosti.

U relativno kratkom razdoblju između dva svjetska rata turizam doživljava umjereni uspon koji ubrzo usporava ekonomska kriza 1929. godine. U međuratnom razdoblju javlja se fenomen kampiranja zbog razvoja automobilske prometa. Otvaraju se dječja odmarališta i razvija državno poticani socijalni turizam, posebno u Njemačkoj i Italiji.¹⁶ A 1920-ih godina mijenjaju se navike turista i zimski obalni turizam prepušta mjesto ljetnom obalnom turizmu.¹⁷

Nakon oporavka od Drugoga svjetskog rata, početkom 1960-ih godina nastupa razdoblje kontinuiranoga ekonomskog rasta. Plaćeni godišnji odmor postaje obavezan u sve više zemalja.¹⁸ Automobili postaju dostupni, a mreža asfaltiranih prometnica sve razvijenija. Omogućeni su charter-letovi i javlja se kartično plaćanje. Turizam postaje vremenski i financijski dostupan širokim društvenim slojevima. Demokratizacija turizma prezentirana je grupnim putovanjima u organizaciji turističkih agencija, prilagođenim širokoj populaciji. Ovakva grupna putovanja, tzv. 'paket-aranžmani', u cijenu uključuju transport, smještaj, prehranu i organizirano provođenje vremena u odredištu.¹⁹

Nagli porast broja potencijalnih turista traži povećanje kapaciteta odredišta. Zato 1960-ih godina počinje intenzivna izgradnja modernih ljetovališta u mediteranskim zemljama. Nakon Drugoga svjetskog rata turizam srednje društvene klase razvija se na novim područjima europskog Mediterana.²⁰ Vrijeme je to državnog intervencionizma u cijeloj Europi.²¹ Razvoj novih turističkih odredišta centralno je planiran i inicira ga država.²²

Godine 1973. počinje prva naftna kriza, pa nakon dugog razdoblja ekonomskog rasta nastupa prva poslijeratna recesija. Iako je oporavak brz, sljedeća recesija nastupa već 1981., a zatim i 1991. u kombinaciji sa Zaljevskim ratom. Nastupa razdoblje nesigurnosti i opreznije potrošnje. Krajem 1980-ih godina oblik turizma prilagođen širokoj populaciji

TABL. I. POVIJESNI RAZVOJ TURIZMA
TABLE I. HISTORICAL DEVELOPMENT OF TOURISM

Razdoblje	Društvena klasa	Određista	Cilj putovanja	Prometna sredstva	Inovacije
do polovice 18. st.	17. i 18. st. mladi plemići, početkom 19. st. i mladi bogati građanski sloj	antičke i renesansne lokacije na jugu Europe	prvotno edukacija, kasnije zabava i dokolica	kočije	
od polovice 19. st. do I. svj. rata	aristokracija, građanski sloj	termalna kupališta u unutrašnjosti, morska obalna kupališta zimi	prvotno zdravstvena dobrobit, zatim bogati društveni život, prezentacija	parobrod, parna željeznica	od 1841. T. Cook organizira grupna putovanja, turističke agencije
između dva svjetska rata	aristokracija, građanski sloj radnički sloj	morska obalna kupališta ljeti, radnička ljetovališta	odmor, zabava, dokolica	automobili, autobusi	razvoj zračnog prometa, makadamske ceste, kampiranje, odmarališta
od 1950-ih do 1980-ih	svi društveni slojevi,	morska obalna ljetovališta, udaljenija odredišta	odmor, zabava, dokolica, sunce, more i pijesak	automobili, autobusi, zrakoplovi	turizam prilagođen širokoj populaciji, plaćeni god. odmor, asfaltirane prometnice, carter-letovi, "paket-putovanja", računalni sustav rezervacija, kartično plaćanje
od 1990-ih	svi društveni slojevi	prostorna i vremenska fluidnost turizma	aktivni odmor – sport, hobby, zdravi život, istraživanje kulture i baštine, važnost lokalnog iskustva	automobili, autobusi, zrakoplovi	turizam prilagođen ciljanoj grupi turista, razvoj poslovanja internetom, turizam prilagođen pojedinačnom turistu, ekonomija dijeljenja, novi oblici smještaja

počinje pokazivati znakove zamora i postupno prelazi u turizam prilagođen ciljanoj grupi potrošača. Raste interes za aktivnim odmorom provedenim u sportu, hobiju ili zdravom životu.²³ Navike turista mijenjaju se – dužina se boravka po putovanju smanjuje, a učestalost putovanja povećava.

Tehnološki razvoj krajem 20. stoljeća donosi novi društveno-ekonomski pomak koji se značajno odražava na turizam. Od 1990. godine, kada je uspostavljen servis *World Wide Web*, komercijalni internet kontinuirano se razvija i postaje važan čimbenik u globalnoj ekonomiji. Velik dio suvremenog poslovanja u turizmu odvija se preko interneta. Početkom 21. stoljeća razvija se *ekonomija dijeljenja*, što dovodi do ekspanzije s njom povezanih oblika smještaja – najčešće su to apartmani za najam u vlasništvu fizičkih osoba.²⁴ Suvremeni turizam pod utjecajem razvoja digitalne tehnologije postaje prostorno i vremenski fluidan.²⁵ Digitalna tehnologija omogućava pojedinačnom turistu osobno oblikovanje turističkog putovanja, s pristupom lokalnom iskustvu i osobnom ugodom u prvom planu.²⁶ Suvremeni turist više ne ovisi o turističkoj agenciji, on je iskusan, informiran i samostalan (Tabl. I.).²⁷

Turizam se u Hrvatskoj u sastavu Austro-Ugarske Monarhije počinje razvijati početkom 19. stoljeća. U kontinentalnom dijelu, u mjestima s termalnim izvorima razvija se turizam toplica vezan za austrougarsko plemstvo već u zadnjoj četvrtini 18. stoljeća (Daruvarske toplice, Stubičke toplice, Varazdinske toplice). U drugoj polovici 19. stoljeća razvija se elitni obalni turizam u Opatiji, Cresu, Lošinju, Crikvenici, Dubrovniku i Hvaru. U razdoblju između dva rata turizam se u Hrvatskoj umjereno razvija sve do ekonomske krize, a

zatim stagnira. Razvija se turizam na Korčuli, Rabu, Braču i Pagu.²⁸ Nakon Drugoga svjetskog rata zbog specifičnih društveno-političkih okolnosti turistička odredišta u tadašnjoj Jugoslaviji dobivaju na značenju tek početkom 1960-ih godina. Nakon 1948. godine i raskida sa sovjetskom politikom Jugoslavija, iako socijalistička po društveno-političkom uređenju, prepoznaje vrijednost međunarodnog turizma koji donosi prihod u stranoj valuti. Godine 1963. Jugoslavija otvara svoje granice za građane država s kojima održava diplomatske odnose. Komercijalni turizam ubrzo preuzima vodeću ulogu u odnosu na

²³ KRIPPENDORF, 1999: 24

²⁴ *Ekonomija dijeljenja* (sharing economy, peer-to-peer economy, collaborative consumption, collaborative economy), za razliku od 'business to customer' ili 'business to business' ekonomije, omogućava pojedinačnim osobama da dobra kojima raspolažu nude putem internet-servisa direktno osobama koje za njima imaju potrebu. Uvid u kvalitetu ponudenoga omogućen je putem ocjena prethodnih korisnika. Ovakvo poslovanje pojavilo se kao odgovor na ekonomsku krizu nastalu 2008. godine, a omogućio ga je razvoj interneta i telekomunikacija te dostupnost uređaja. Kao rezultat *ekonomije dijeljenja* u turizmu se razvijaju platforme poput Airbnb. [<https://rachelbotsman.com/thinking/>]

²⁵ WILLIAMS, 1998: 195

²⁶ LIPOVETSKY, 2008: 37-42

²⁷ KRIPPENDORF, 1999: 73-74

²⁸ VUKOVIĆ, 2005: 283

²⁹ *** 2013: 30-34

³⁰ MATTIONI, 2003: 9-15

³¹ ŠERMAN, MRDULJAS, 2008.

³² *** 2013.b

³³ PEVSNER, 1976: 169

³⁴ Neki od primjera hotela palača jesu: hotel Kvarner u Opatiji (arh. F. Wilhelm), hotel Alhambra na Malom Lošinju (arh. A. Keller), hotel Odak/Excelsior u Dubrovniku.

³⁵ Neki od primjera hotelskih zgrada jesu: Grand hotel na Lopudu (arh. N. Dobrović), hotel Ambasador u Splitu (arh. J. Kodl), hotel Malin u Malinskoj (arh. K. Ostrogović).

tada recentno uveden socijalni turizam radničkih odmaralista.²⁹ Razvoju turizma pristupa se strateški pa od 1967. počinje izrada prostornih planova za Gornji i Južni Jadran pod pokroviteljstvom UN-a.³⁰ Iako ovi planovi većim dijelom nisu implementirani, pozitivan predznak daje im koncentracija turističke izgradnje u pojedinačne punktove, čime je veći dio obale očuvan od pretjerane izgradnje.³¹ Hotelska izgradnja izvedena u razdoblju od 1963. do 1971. godine prilagođena je standardu srednjega društvenog sloja i čini veći dio cjelokupne hotelske izgradnje u Hrvatskoj. Do početka 1980-ih godina intenzivni razvoj turizma u Hrvatskoj zamire. U tadašnjoj Jugoslaviji nastupa razdoblje političke nestabilnosti koja eskalira Domovinskim ratom 1991. godine, kada u Hrvatskoj dolazi do kraha turizma. Tek početkom 21. stoljeća Hrvatska se regenerira kao turističko odredište, nastojeći strategijom povećati kvalitetu smještaja, smanjiti sezonalnost i raspršiti turističke destinacije.³²

OBILJEŽJA HOTELSKE IZGRADNJE U KONTEKSTU POVIJESNOG RAZVOJA TURIZMA

CHARACTERISTICS OF HOTEL FACILITIES CONSTRUCTION IN THE CONTEXT OF HISTORICAL DEVELOPMENT OF TOURISM

Hotelska izgradnja u suvremenom smislu razvija se tek tijekom 19. stoljeća.³³ Hotelske zgrade izgrađene tijekom 19. i početkom 20. stoljeća imaju formu gradske palače i namijenjene su aristokraciji i bogatim građanskim

slojevima. Smještene su na izvanrednim lokacijama. Uz hotel prostire se perivojno oblikovan hotelski park. Sobe su luksuzne i nisu jednake kvalitetom i površinom. Europski hoteli ovoga razdoblja najčešće nemaju kupaonicu u sklopu sobe.³⁴

Hotelske zgrade izgrađene u razdoblju između dva svjetska rata, u duhu tek artikuliranoga modernizma, imaju sobe skromnijih dimenzija i premda većina soba nema vlastitu kupaonicu, razvija se težnja za primjerenim higijenskim uvjetima u smislu osunčanja i prozračivanja.³⁵

Početkom 20. stoljeća američki poduzetnik E. M. Statler razvija prvi korporativni hotelski lanac i uvodi standardizaciju hotela u pogledu prostora, opreme i usluge. Racionalizira dispoziciju smještajnih katova nizujući sobe u dvotraktu. Razvija modul sastavljen od dviju soba smještenih zrcalno u odnosu na zajedničko okno za instalacije.³⁶ Ova dispozicija primjenjuje se kod većine suvremenih hotelskih zgrada. U razdoblju neposredno nakon Drugoga svjetskog rata američki korporativni hotelski lanci ulaze u Europu.³⁷ Lokacije na kojima se grade korporativne hotelske zgrade nalaze se u blizini povijesnih gradskih središta. Hotelsku zgradu čini široka niska baza u kojoj su smješteni javni i servisno-upravni prostori hotela, te tlocrtno manji, a viši prizmatični volumen smještajnog dijela. Sobe su potpuno uniformne i svaka soba ima kupaonicu.³⁸

Polovicom 1960-ih godina, kao rezultat pristupačnosti i prilagođenosti turizma svim društvenim slojevima, počinje intenzivna hotelska izgradnja, posebno na Mediteranu. Hotelske zgrade ovoga razdoblja prostorno-tehničkim standardom najčešće odgovaraju srednjoj kategoriji, a s obzirom na velik kapacitet, često su građene na perimetru postojećih naselja. Razvedenim se volumenom prožimaju sa zatečenim zelenilom.³⁹ Krajem 1960-ih građene su velike strukturalističke hotelske zgrade koje se često podatno uklapaju u obalni reljef.⁴⁰ Zbog potrebe brze izgradnje konstrukciju hotela čini sustav poprečnih zidova u modulu jedne ili dvije sobe, koji se u etažama javnih sadržaja razgrađuje u sklopove formirane stupovima i gredama.

Početkom 1970-ih regionalizam, koji obilježava veća vezanost arhitekture za mjesto na kojem nastaje, odrazava se i na hotelsku arhitekturu. Ovi su hoteli manjeg mjerila i oblikovno interpretiraju lokalne graditeljske elemente.⁴¹ Polovicom 1970-ih, s prvom naftnom krizom završava poslijeratno razdoblje kontinuiranoga ekonomskog rasta.⁴² U arhitekturi se razvija postmodernizam koji u hotelskoj izgradnji donosi promjene scenografskog karaktera kroz estetiku fikcije i spektakla, koristeći pritom nasliedene dispozicijske i strukturne obrasce.⁴³

³⁶ PEVSNER, 1997: 184-187; WHARTON, 2004: 159-193

³⁷ WHARTON, 2004: 8-11

³⁸ Neki od primjera hotelskih zgrada poratnoga razdoblja jesu: hotel Ambasador u Opatiji (arh. Z. Bregovac), dogradnja hotela Excelsior u Dubrovniku (arh. N. Segvić i A. Jelinčić) te hotel Marjan u Splitu (arh. L. Perković).

³⁹ Neki od primjera ovakvih hotelskih zgrada jesu: Solaris u Zablacu kod Sibenika (arh. B. Magaš), Berulia u Breliima (arh. A. Rozić), Eden u Rovinju (arh. I. Bartolić i M. Begović).

⁴⁰ ČORAK, 1973: 42-43; ŠERMAN, MRDULJAS, 2008. Neki su od primjera: hotel Libertas u Dubrovniku (arh. A. Čičin-Sain i Ž. Vincek) i hotel Palace u Dubrovniku (arh. A. Čičin-Sain i Ž. Vincek).

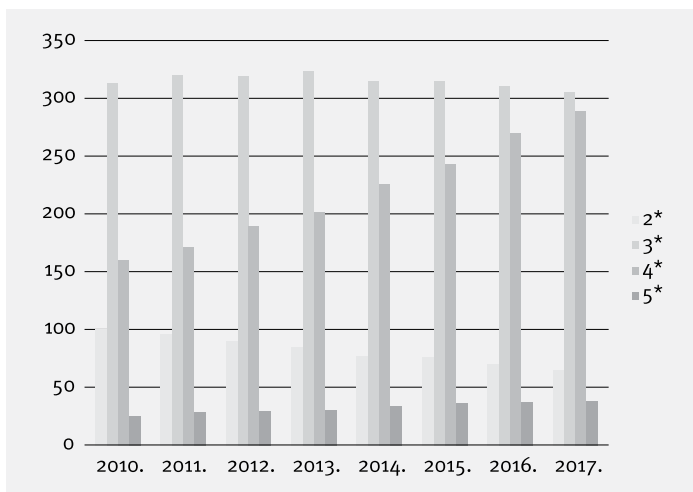
⁴¹ Neki od primjera jesu: hotel Neptun u Poreču (arh. J. de Luca), hotel Marko Polo na Korčuli (arh. B. Bernardi), hotel Marina Lucica u Primostenu (arh. L. Perković).

⁴² KEČKEMET, 1976: 26. Eksplozija hotelske izgradnje odvija se na nasoj obali oko 1970. godine. Razlozi tih golemih ulaganja ekonomski su pa su poželjni objekti velikog kapaciteta. Eksplozija traje tek nekoliko godina, a zatim nastaje zastoj.

⁴³ ŠTRAUS, 1991: 214-217. Projektna rješenja najčešće nude oblikovanje protkano primjenom tradicionalnih graditeljskih elemenata kojima se, manje ili više umjesno, podilazi ukusu nedovoljno obrazovanih investitora i neinformiranog pučanstva, što dovodi do masovnog reproduciranja već poznatih matrica. Straus kao pozitivne primjere izdvaja hotel Bretnide na Braču arh. D. Kovacića i hotel Belvedere u Dubrovniku arh. J. De Luca.

TABL. II. BROJ HOTELA PO KATEGORIJAMA U RAZDOBLJU OD 2010. DO 2017.
TABLE II NUMBER OF HOTELS PER CATEGORY BETWEEN 2010 AND 2017

	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
2*	101	96	91	85	77	76	71	65
3*	314	321	320	325	315	315	311	306
4*	160	172	190	202	226	243	271	290
5*	25	29	30	31	34	37	38	39
Ukupno	600	618	631	643	652	671	691	700

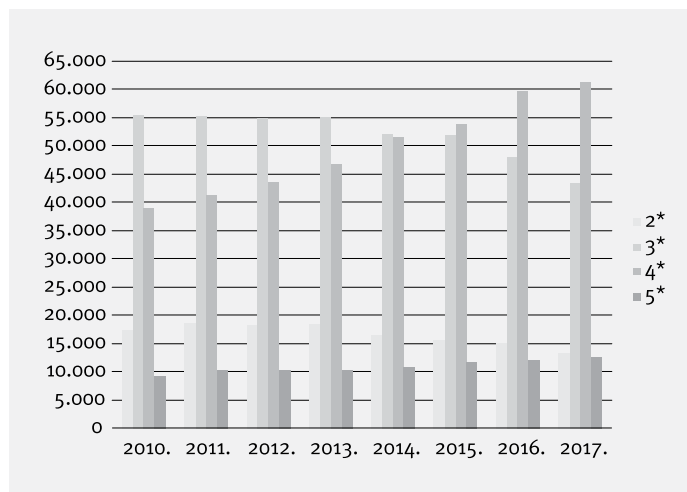


GRAF. I. BROJ HOTELA PO KATEGORIJAMA OD 2010. DO 2017.
GRAPH I NUMBER OF HOTELS PER CATEGORY BETWEEN 2010 AND 2017

GRAF. II. BROJ POSTELJA U HOTELIMA PO KATEGORIJAMA OD 2010. DO 2017.
GRAPH II NUMBER OF BEDS IN HOTELS PER CATEGORY BETWEEN 2010 AND 2017

TABL. III. BROJ POSTELJA U HOTELIMA PO KATEGORIJAMA U RAZDOBLJU OD 2010. DO 2017.
TABLE III NUMBER OF BEDS IN HOTELS PER CATEGORY BETWEEN 2010 AND 2017

	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
2*	17.463	18.638	18.244	18.539	16.631	15.760	15.163	13.465
3*	55.559	55.396	55.076	55.145	52.074	51.927	48.117	43.550
4*	39.085	41.292	43.688	46.906	51.534	54.059	59.905	61.415
5*	9.209	10.334	10.461	10.414	10.984	11.788	12.051	12.722
Ukupno	121.316	125.660	127.469	131.004	131.223	133.534	135.236	131.152



Krajem 20. stoljeća razvoj interneta mijenja način na koji turisti pristupaju putovanju, kao i način poslovanja u turizmu. Zbog prezentacije hotela putem interneta, ali i putem korisnički generiranih sadržaja, fotogeničnost zgrade postaje imperativ novih i redizajniranih postojećih hotela.⁴⁴ Poradi razvoja ekonomije dijeljenja i posljedične ekspanzije smještaja u apartmanima u vlasništvu privatnih osoba, hoteli prelaze u visoke kategorije i proširuju ponudu dodatnim sadržajima poput bazena, *wellnessa*, konferencijskih dvorana i sl.

METODA ISTRAŽIVANJA PROMJENA ODNOSA PO KATEGORIJAMA UNUTAR SMJEŠTAJNE VRSTE HOTELA

METHODOLOGY OF RESEARCH ON THE CHANGES WITHIN THE ACCOMMODATION CATEGORIES OF HOTELS

Promjene u obilježjima turizma s kraja 20. i početka 21. stoljeća prepoznate su i strateškim dokumentima vezanim za razvoj turizma u Hrvatskoj. Dokument „Razvojna strategija turizma” iz 1993. godine bavi se pitanjima obnove nakon Domovinskoga rata, prijelaza na tržišnu ekonomiju i izgradnjom novog identiteta turizma u Hrvatskoj.⁴⁵ Dokument „Strategija razvoja hrvatskog turizma do 2010. godine” iz 2003. godine prepoznaje potpuno novu situaciju nastalu na međuna-

rodnom tržištu tijekom 1990-ih godina te utvrđuje raščlanjivanje turističkog tržišta na podskupine određene životnim stilom i osobnim sklonostima turista. Bavi se pitanjem nedovoljne iskoristivosti kapaciteta zbog sezonalnosti i nedovoljnom potrošnjom turista. U tome smislu, kao jedan od ciljeva postavlja promjenu kvalitativne strukture hotelskih smještajnih kapaciteta podizanjem razine kvalitete s 3* na 4* i proširenje ponude u hotelskim smještajnim kapacitetima.⁴⁶ Dokument „Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine”, izdan 2013. godine, prepoznaje prijelaz turizma prema poslijematerijalističkim društvenim vrijednostima ekonomije doživljaja i bavi se daljnjim poboljšanjem kvalitete i strukture smještaja te njihovim sadržajnim obogaćivanjem, kao i deregulacijom s ciljem poticanja investicija.⁴⁷

Rad analizira u kojoj je mjeri promjena odnosa po kategorijama u smještajnoj vrsti hotela provedena u prva dva desetljeća 21. stoljeća. Ministarstvo turizma RH svake godine objavljuje popis svih kategoriziranih hotela u Hrvatskoj i podatke o strukturi po kategoriji za sve kategorizirane hotele u Hrvatskoj. Rad

⁴⁴ URRY, LARSEN, 2011: 56-59; RIFKIN, 2005: 186-195

⁴⁵ *** 1993.

⁴⁶ <https://mint.gov.hr/UserDocsImages//arhiva//Strategija%20hrvatskog%20turizma%20-%20finalna%20verzija.pdf>

⁴⁷ *** 2013.b

istražuje postavku da hoteli početkom 21. stoljeća zbog promjena koje se odvijaju u turizmu podižu standard i prelaze u visoke kategorije 4* i 5*, uz obogaćivanje ponude dodatnim sadržajima.

Za istraživanje promjena unutar smještajne vrste hotela korišteni su navedeni podaci o kategoriziranim hotelima koje godišnje objavljuje Ministarstvo turizma RH. Uspoređuje se promjena u broju kategoriziranih hotelskih postelja u razdoblju od 1* do 5* od 2005. do 2017. godine te promjena u broju kategoriziranih hotela u razdoblju od 1* do 5* od 2005. do 2017. godine (Tabl. II. i III.). Kontrola rezultata proizašlih iz analize navedenih statističkih podataka provodi se na primjeru Istarske županije. Na temelju objavljenih podataka Ministarstva turizma RH o kategoriziranim hotelima za Istarsku županiju uspoređena je kategorija svakoga pojedinačnog kategoriziranog hotela u Istarskoj županiji u 2018. godini u odnosu na 2004. godinu.⁴⁸ Analizom i komparacijom podataka o kategoriziranim hotelima utvrđuju se promjene unutar smještajne vrste hotela.

REZULTATI ANALIZE PROMJENA ODNOSA PO KATEGORIJAMA UNUTAR SMJEŠTAJNE VRSTE HOTELA

RESULTS OF RESEARCH ON THE CHANGES WITHIN THE ACCOMMODATION CATEGORIES OF HOTELS

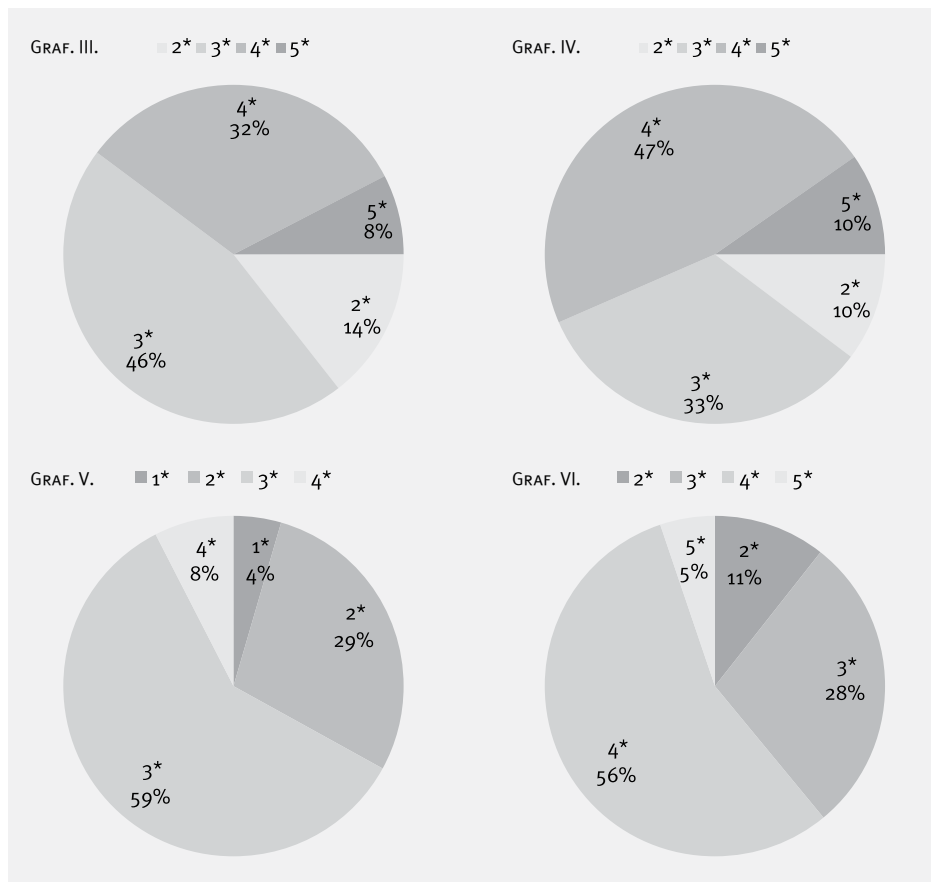
Analiza po broju hotela po kategorijama u razdoblju od 2010. do 2017. godine pokazala je da broj hotela kategorije 2* kontinuirano pada. Broj hotela kategorije 3* blago pada od 2013. godine. Broj hotela kategorije 4* kontinuirano raste. Blagi rast broja hotela kategorije 5* utvrđuje se za cjelokupno promatrano razdoblje. Utvrđuje se uspostavljanje novih kvalitativnih i kvantitativnih odnosa unutar smještajne vrste hotela (Graf. I.).

Analiziran je, nadalje, broj postelja u hotelima po kategorijama u razdoblju od 2010. do 2017. godine.⁴⁹ Usporedba pokazuje da broj postelja u hotelima kategorije 2* kontinuirano pada. Broj postelja u hotelima kategorije 3* pada od 2013. godine, a pad je izraženiji nego pri broju hotela. Broj postelja u hotelima kategorije 4* kontinuirano raste. Blagi rast broja postelja u hotelima kategorije 5* vidljiv je u cjelokupnome promatranom razdoblju. Utvrđuje se uspostavljanje novih kvalitativnih i kvantitativnih odnosa unutar smještajne vrste hotela (Graf. II.).

⁴⁸ <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/dokumenti-80/statistika-11514/arhiva-12059/12059> [4.6.2018.]

⁴⁹ Analiza obuhvaća isključivo stvarni fizički broj postelja i ne odnosi se na ostvareni broj nocenja po postelji.

⁵⁰ <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/kategorizacija-11512/arhiva-11516/11516> [7.3.2019.]



Analiziran je udio postelja po kategorijama u 2010. i 2017. Usporedba pokazuje blagi pad u kategorijama 2* i 3*, blagi porast u 5*, a kontinuirani porast u 4* i 5* u 2017. u odnosu na 2010. godinu. U 2017. godini više je od polovice postelja u kategorijama 4* i 5* (Graf. III. i IV.).

Broj hotela u 2017. godini jest za 100 veći od broja u 2010. godini. Broj postelja u hotelima u 2017. godini veći je za 9836 u odnosu na 2010. godinu. Prosječno novi hoteli imaju oko 100 postelja, odnosno oko 50 soba. Sve navedeno upućuje na zaključak da je nova hotelska izgradnja mahom maloga kapaciteta, a promjene u kategoriji odnose se većim dijelom na rekonstruirani postojeći hotelski fond. Kontrola ove pretpostavke izvršena je na primjeru Istarske županije.

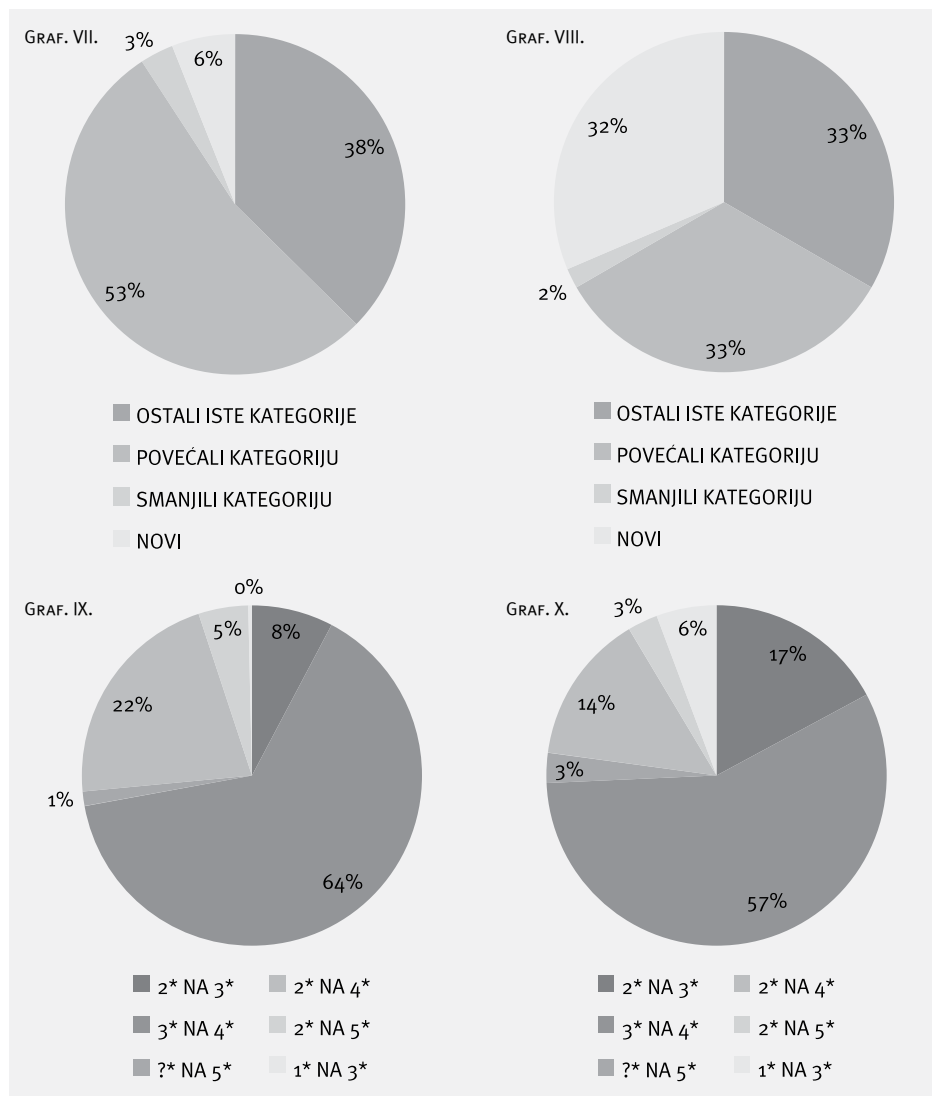
Učestalost prelaska hotela u višu kategoriju studirana je analizom i usporedbom pojedinačnih kategoriziranih hotela Istarske županije prema objavljenim podatcima Ministarstva turizma RH. Uspoređuje se kategorija svakoga pojedinačnog hotela u 2018. godini u odnosu na 2004. godinu. Analiza se provodi po broju postelja po kategorijama od 1* do 5* i po broju hotela po kategorijama od 1* do 5*.⁵⁰

GRAF. III. UDJEL POSTELJA PO KATEGORIJAMA 2010. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAF. IV. UDJEL POSTELJA PO KATEGORIJAMA 2017. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAF. V. UDJEL POSTELJA PO KATEGORIJAMA 2004. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAF. VI. UDJEL POSTELJA PO KATEGORIJAMA 2018. (ISTARSKA ŽUPANIJA)



GRAF. VII. PROMJENE U KATEGORIJI HOTELA; ANALIZIRAN JE ODNOS BROJA POSTELJA U 2018. PREMA 2004. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAPH VII CHANGES IN THE HOTEL CATEGORY; COMPARATIVE ANALYSIS OF THE NUMBER OF BEDS IN 2018 AND 2004 (ISTRIA COUNTY)

GRAF. VIII. PROMJENE U KATEGORIJI HOTELA; ANALIZIRAN JE ODNOS BROJA HOTELA U 2018. PREMA 2004. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAPH VIII CHANGES IN HOTEL CATEGORY; COMPARATIVE ANALYSIS OF THE NUMBER OF HOTELS IN 2018 AND 2004 (ISTRIA COUNTY)

GRAF. IX. ODNOS PRIJELAZA IZ POJEDINIH KATEGORIJA U DRUGE KATEGORIJE; ANALIZIRAN JE ODNOS BROJA POSTELJA U 2018. PREMA 2004. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAPH IX TRANSITION BETWEEN CATEGORIES; COMPARATIVE ANALYSIS OF THE NUMBER OF BEDS IN 2018 AND 2004 (ISTRIA COUNTY)

GRAF. X. ODNOS PRIJELAZA IZ POJEDINIH KATEGORIJA U DRUGE KATEGORIJE; ANALIZIRAN JE ODNOS BROJA HOTELA U 2018. PREMA 2004. (ISTARSKA ŽUPANIJA)

GRAPH X TRANSITION BETWEEN CATEGORIES; COMPARATIVE ANALYSIS OF THE NUMBER OF BEDS IN 2018 AND 2004 (ISTRIA COUNTY)

Analiziran je udjel postelja po kategorijama od 1* do 5* u 2004. i 2018. Analiza pokazuje da kategorija 1* više ne postoji u 2018. godini.⁵¹ Analiza također pokazuje da su se u međuvremenu u Istarskoj županiji pojavili novi ili rekonstruirani hoteli u kategoriji 5*. Usporedba pokazuje pad udjela postelja u kategorijama 2* i 3* te porast udjela postelja u kategorijama 4* u 2018. u odnosu na 2004. godinu. Dok je u 2004. godini više od polovice postelja bilo u kategoriji 3*, u 2018. više je od polovice postelja u kategoriji 4* (Graf. V. i VI.).

Usporedba promjena u kategoriji hotela pokazuje da je okvirno trećina od ukupnog broja hotela i ukupnog broja postelja ostala u istoj kategoriji. A trećina od ukupnog broja hotela povisila je kategoriju. Istovremeno, za polovicu od ukupnog broja postelja u međuvremenu je povišena kategorija. Usporedba

ovih dvaju podataka upućuje na zaključak da su kategoriju povisili hoteli velikog kapaciteta. Od ukupno promatranog broja hotela gotovo je trećina novih hotela, a donose samo 6% postelja, što upućuje na zaključak da su novi hoteli mahom maloga kapaciteta.

S obzirom na sve veće zahtjeve koje postavljaju pravilnici o kategorizaciji, hoteli koji su naizgled smanjili kategoriju, zapravo su u promatranom razdoblju ostali nepromijenjeni. Odnosno, kako prostorno-tehnički uvjeti za kategorizaciju postaju sve zahtjevniji, hoteli koji se ne prilagođavaju novim zahtjevima ne mogu zadržati kategoriju (npr. hotel Pical u Poreču, koji s kategorije 3* pada na 2*; Graf. VII. i VIII.).

Gotovo petina od ukupnog broja hotela podigla je kategoriju s 2* na 3*, no radi se o relativno malom broju postelja, iz čega zaključujemo da ovaj prijelaz provode hoteli manjeg kapaciteta. Više od polovice ukupnog broja hotela i također ukupnog broja postelja povisilo je kategoriju s 3* na 4*, što predstavlja najučestaliju promjenu (npr. hoteli Kristal i Diamant u Poreču, hoteli Hedera, Mimosa i Narcis u Rapcu). Petina ukupnog broja postelja prešla je iz 2* u 4*. Budući da je udjel hotela manji, zaključujemo da se radi o hotelima velikog kapaciteta.

Ovdje treba primijetiti da se u pravilu radi o uklonjenim hotelima kategorije 2*, na kojih se mjestu grade novi hoteli 4* ili 5* (npr. hotel Montauro 2* u Rovinju, na kojeg je mjestu izgrađen hotel Lone 5*; hotel Valdaliso 2*, na kojeg je mjestu izgrađen hotel Amarin 4*; Graf. IX. i X.).

ANALIZA PRIMJERA

CASE STUDIES

Analiza promjena odnosa po kategorijama unutar smještajne vrste hotela upućuje na zaključak da je prijelaz postojecih hotela iz kategorije 3* u kategoriju 4* početkom 21. stoljeca učestala pojava. Također, analiza pokazuje da hoteli kategorije 2* nemaju dovoljan potencijal za prijelaz u visoke kategorije pa se na njihovim mjestima obično grade novi hoteli.

Kako je istaknuto u uvodnome dijelu, analizirani podatci odnose se na hotele, dakle cjelinu koju čini hotelska zgrada i njezino poslovanje. Međutim, povećanje kategorije hotela

⁵¹ Kategorija 1* ukinuta je Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli [NN 48/02]. Prethodno kategorizirani hoteli zadržali su stečenu kategoriju.

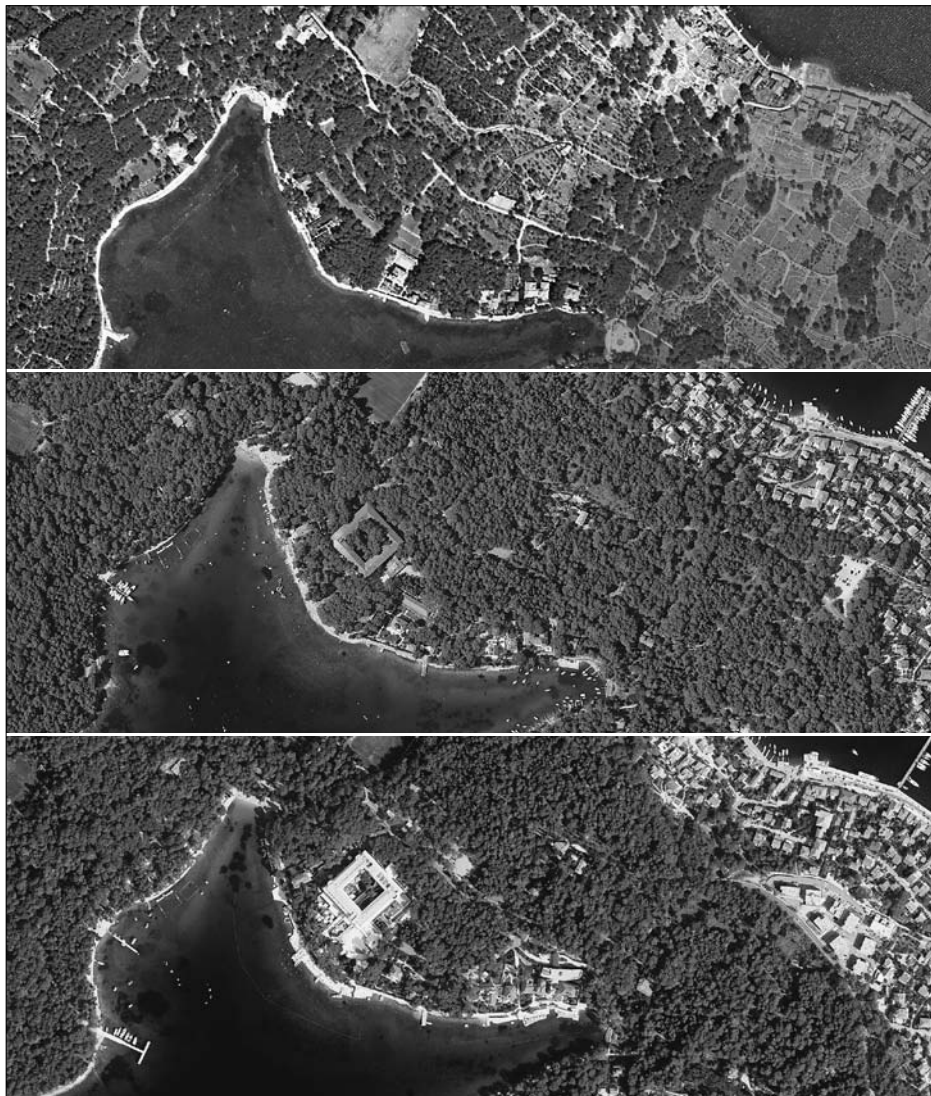
⁵² MRINJEK KLISKA, BOJANIĆ OBAD ŠĆITAROCI, MRDA, 2019: 310-321

⁵³ BLAŽEVIĆ, 1987: 81

moguće je samo ako hotelska zgrada zadovolji minimalne prostorno-tehničke standarde za određenu kategoriju. Minimalni prostorno-tehnički standardi u Hrvatskoj su propisani pravilnicima o kategorizaciji koji se mijenjaju i razvijaju još od 1950-ih godina.⁵² Pravilnici se kontinuirano prilagođavaju promjenama u turizmu nastojeći pratiti standard konkurentnih odredišta. Zbog toga su prostorno-tehnički zahtjevi sa svakim sljedećim pravilnikom sve zahtjevniji. Glavnina hotelske izgradnje u Hrvatskoj izvedena je 1960-ih i početkom 1970-ih godina. Do krajnosti je prilagođena prostorno-tehničkom standardu srednje kategorije koji odgovara turizmu prilagođenom širokoj populaciji. Prilagodbu pojedinačne hotelske zgrade promjenama u turizmu koje se odvijaju krajem 20. i početkom 21. stoljeća, stoga je nemoguće provesti bez značajne prostorno-funkcionalne transformacije. Ova transformacija obično je toliko opsežna da mijenja karakter prostora na kojem se hotelska zgrada nalazi.

Primjer uvala Čikat na Malom Lošinj u ilustrira ovu pojavu. Mali Lošinj ima službeni status klimatskog lječilišta još od 1892. godine.⁵³ Između 1911. i 1913. u uvali Čikat izgrađen je hotel Alhambra prema projektu bečkog arhitekta A. Kellera. Hotel je građen kao elitni lječilišni hotel.⁵⁴ Nakon Drugoga svjetskog rata hotel preuzima državno turističko poduzeće i funkcionalno ga spaja s obližnjom vilom St. Josefs. Do 1988. izvršena je rekonstrukcija kojom su ugrađene kupaonice u sobe pa u drugoj polovici 20. stoljeća hotel posluje u B kategoriji.⁵⁵ Početkom 21. stoljeća hotel posluje u kategoriji 2*.⁵⁶ Rekonstrukcijom i dogradnjom izvedenom 2015. godine kategorija hotela podignuta je na 5*. Broj smjštajnih jedinica u izvornoj zgradi smanjen je zbog povećanja površina soba. Istovremeno, cjelokupni kapacitet povećan je dogradnjom zgrade na sjeveru. Hotel je obogaćen dodatnim sadržajima – zatvorenim bazenom, *fitness* i *spa*-prostorom, banket-salom i kusaonicom vina. Također, osuvremenjeni su servisni prostori, tj. izvedena je nova veća kuhinja i praonica. Većina ovih sadržaja smještena je u dograđenom dijelu. Na žalost, zbog uočenih konstruktivnih nedostataka izvedena je faksimilna rekonstrukcija postojećih zgrada hotela Alhambra i vile Augusta.

U neposrednoj blizini hotela Alhambra 1967. godine izveden je, prema projektu Z. Bregovca, hotel Bellevue.⁵⁷ Hotel Bellevue je atrijske konfiguracije, male visine, integriran u krajolik i nenametljiv u arhitektonskom izrazu.



Djelomično je obnovljen 1999. godine. Opsežna rekonstrukcija i redizajn hotela izvedeni su 2014. godine.⁵⁸ Skromni hotel kategorije 3* rekonstruiran je u luksuzni *wellness*-hotel kategorije 5*. Izvedena je dogradnja podruma, suterena i prizemlja, dogradnja podruma ispod atrija te dogradnja 3. i 4. kata. Smanjeni broj smjštajnih jedinica u izvornome dijelu djelomično je kompenziran dogradnjom dvaju katova. Hotel je obogaćen novim sadržajima: *wellness* i *beauty*-centar, zdravstveni centar, kongresni prostor, *wellness*-vrt i vanjski bazeni. Izveden je novi, veći unutarnji bazen. Također je izvedena nova veća kuhinja i praonica (Sl. 2.-4.).

Rekonstrukcije hotelskih zgrada u uvali Čikat pokazuju u kojoj mjeri statistički podatak o prijelazu hotela u visoku kategoriju utječe na prostorno-funkcionalnu transformaciju stvarne hotelske zgrade.

Sl. 2. UVALA ČIKAT NA MALOM LOŠINJU 1965., 2011. I 2018. – ORTOFOTO
FIG. 2 ČIKAT COVE ON MALI LOSINJ, 1965, 2011 AND 2018 – ORTHOPHOTO

54 KRANJČEVIĆ, 2013: 164

55 VRAGOVIC, 1997: 69-70

56 Izradivač projekta: Arta projektiranje d.o.o.; arhitektica A. Čaušević

57 NIKŠIĆ OLUJIĆ, 2015: 15

58 Izradivač projekta: Oris d.o.o.; arhitekt A. Rusan

ZAKLJUČAK

CONCLUSION

Analiza promjena odnosa po kategorijama unutar smještajne vrste hotela, provedena na temelju podataka Ministarstva turizma RH u promatranim razdobljima, pokazala je:

- povećanje broja hotela visokih kategorija,
- povećanje broja postelja visokih kategorija,
- promjenu u odnosima smještaja po kategorijama, odnosno povećanje udjela postelja u hotelima visokih kategorija.

Provedena analiza promjena u strukturi kategoriziranih hotela pokazuje da je prijelaz postojećih hotela iz kategorije 3* u kategoriju 4* početkom 21. stoljeća učestala pojava. Prijelaz hotela kategorije 2* u visoku kategoriju nije provediv zbog prevelike razlike u prostorno-tehničkom standardu, pa se postojeće zgrade ruše i na njihovim mjestima grade nove hotelske zgrade.

Usporedba povećanja broja hotela i povećanja broja postelja u promatranom razdoblju pokazuje da su novi hoteli u pravilu maloga kapaciteta. Kontrolna analiza izvršena na primjeru Istarske županije potvrđuje ove zaključke.

Primjer uvala Čikat ilustrira način na koji se prijelaz u visoke kategorije odražava na stvarne hotelske zgrade. Usporedba transformacije koju je uvala Čikat doživjela zbog rekonstrukcije pojedinačnih hotelskih zgrada sa statističkim podatcima o prijelazu hotela u više kategorije na razini Hrvatske – ukazuje na činjenicu da se, poradi promjena u turizmu, u prva dva desetljeća 21. stoljeća točkasto transformirao velik dio cjelokupne hotelske izgradnje u Hrvatskoj.

Masovnoj izgradnji hotelskih kapaciteta provedenoj tijekom 1960-ih i 1970-ih godina koja je rezultirala značajnom transformacijom izgrađenog okoliša, prethodio je čitav niz stručnih i znanstvenih istraživanja te jasan strateški i zakonodavni okvir.

Početkom 21. stoljeća odvija se točkasta rekonstrukcija postojećih hotelskih zgrada koja kumulativno predstavlja transformaciju cjelokupnoga fonda hotelske izgradnje u Hrvatskoj. Budući da se radovi ne provode sustavno, prostorna, oblikovna i funkcionalna preobrazba odvija se neprimjetno, u okolnostima potpune podređenosti neoliberalnom kapitalizmu.

S obzirom na to da u takvim društvenim okolnostima strogoga provedbenog okvira ni ne može biti, primjeren pristup zatečenoj izgradnji može proizaći samo iz autonomnog napora arhitektonske profesije, prije svega temeljenog na edukaciji u smislu valorizacije zatečene izgradnje i primjene kvalitetnih projektantskih rješenja.

LITERATURA

BIBLIOGRAPHY

1. BLAŽEVIĆ, I. (1987.), *Povijest turizma Istre i Kvarnera*, Otokar Keršovani, Opatija
2. BOERI, S. (2003.), *Plodno zaostajanje*, „Katalog 38. zagrebackog salona” [ur. Trinajstić, M.], Udruženje hrvatskih arhitekata, Društvo arhitekata Zagreba, Zagreb, 2003.
3. ČORAK, Ž. (1973.), *Stil i karakter zahvata u jadranski prostor*, „Život umjetnosti”, 19-20: 34-58, Zagreb
4. KECKEMET, D. (1976.), *Uloga tradicije u suvremenoj arhitekturi*, „Život umjetnosti”, 24-25: 12-31, Zagreb
5. KRIPPENDORF, J. (2002.), *The Holiday Makers: Understanding the Impact of Leisure and Travel*, Butterworth-Heinemann: 3-29, Oxford
6. KRANJČEVIĆ, J. (2013.), *Arhitektonski opus Alfreda Kellera na Kvarneru*, „Prostor”, 21 (1 / 45/): 158-169, Zagreb
7. LICKORISH, L.J.; JENKINS, C.L. (1997.), *An Introduction to Tourism*, Butterworth-Heinemann: 10-32, 230-231, Oxford, <https://doi.org/10.1016/B978-0-7506-1956-1.50004-8>
8. LIPOVETSKY, G. (2008.), *Paradoksalna sreća. Oglad o hiperpotrošačkom društvu*, Antibarbarus: 37-42, Zagreb
9. LÖFGREN, O. (1999.), *On holiday: a history of vacationing*, University of California Press Berkeley and Los Angeles, California, USA, University of California Press: 240-241, London
10. MARKOVIĆ, S.; SIVONČIK, A.; VELICAN, A. (1965.), *Klasifikacija ugostiteljskih objekata za smještaj: studija*, Zavod za ekonomiku turizma, Zagreb
11. MATTIONI, V. (2003.), *Jadranski projekti. Projekti Juznog i Gornjeg Jadrana 1967.-72.*, Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb
12. MRINJEK KLISKA, N.; BOJANIĆ OBAD ŠCITAROCI, B.; MRDA A. (2019.), *Utjecaj trajno promjenjivih zahtjeva u turizmu na hotelsku izgradnju. Studija na primjeru dvokrevetne hotelske sobe*, „Prostor”, 27 (2 / 58/): 310-321, Zagreb, [https://doi.org/10.31522/p.27.2\(58\).10](https://doi.org/10.31522/p.27.2(58).10)
13. NIKŠIĆ OLUJIĆ, I. (2015.), *Zdravko Bregovac. Arhiv arhitekta*, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti: 62, Zagreb
14. PEVSNER, N. (1997.), *A History of Building Types*, Princeton University Press: 9, 169192, New Jersey
15. RIFKIN, J. (2005.), *Doba pristupa. Nova kultura hiperkapitalizma u kojoj je cijeli život iskustvo koje se plaća*, Bulaja naklada, Zagreb
16. ŠERMAN, K.; MRDULJAS, M. (2008.), *Moderna tradicija hrvatske turističke arhitekture*, <https://morehrvatskoblagofiles.wordpress.com/2016/03/86-k-scc8cerman.pdf> [10.1.2019.]
17. ŠTRAUS, I. (1991.), *Arhitektura Jugoslavije 1945-1990*, Svjetlost, Sarajevo
18. URRY, J.; LARSEN J. (2011.), *The tourist gaze 3.0*, Sage Publications: 56-57, London, <https://doi.org/10.4135/9781446251904>
19. VELEN, T. (1922.), *The Theory of Leisure Class*, B.W. Huebsch, 35101, New York
20. VRAGOVIĆ, W. (1997.), *Istraživanje povijesno-prostornog razvoja Malog Losinja s detaljnom analizom Turističko-rekreacijske zone Čikat*, magistarski rad, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zagreb
21. VUKOVIĆ, B. (2005.), *Povijest hrvatskog turizma*, Prometej: 32, Zagreb
22. WHARTON, A.J. (2004.), *Building the Cold War: Hilton International Hotels and Modern Architecture*, University of Chicago Press, Chicago
23. WILLIAMS, S. (1998.), *Tourism Geography*, Routledge: 45, 195, London
24. *** (1993.), *Razvojna strategija hrvatskog turizma*, „Narodne novine”, 113/93, Zagreb
25. *** (2013.), *Suncana strana Jugoslavije. Povijest turizma u socijalizmu* [ur. GRANDITS, H.; TAYLOR, K.], Srednja Europa, Zagreb
26. *** (2013.a), *Holidays After the Fall: Seaside Architecture and Urbanism in Bulgaria and Croatia* [ur. BEYER, E.; HAGEMANN, A.; ZINGANEL, M.], Jovis, Berlin
27. *** (2013.b), *Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine*, „Narodne novine”, 55/13, Zagreb
28. *** (2016.), *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela*, „Narodne novine”, 56/16, Zagreb

IZVORI

SOURCES

INTERNETSKI IZVORI

INTERNET SOURCES

1. <http://www.enciklopedija.hr/> [10.10.2018.]
2. <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/dokumenti-80/statistika-11514/arhiva-12059/12059> [4.6.2018.]
3. <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/kategorizacija-11512/arhiva-11516/11516> [7.3.2019.]
4. <https://mint.gov.hr/UserDocImages//arhiva/Strategija%20hrvatskog%20turizma%20-%20finalna%20verzija.pdf> [1.12.2020.]

IZVORI ILUSTRACIJA

ILLUSTRATION SOURCES

- SL. 1. autori
 SL. 2. <https://geoportal.dgu.hr/>
 TABL. I-III. autori
 GRAF. I-X. autori

SAŽETAK

SUMMARY

THE IMPACT OF TOURISM TRENDS ON HOTEL CLASSIFICATION IN CROATIA AT THE BEGINNING OF THE 21ST CENTURY

The research on the adaptation of hotel facilities to recent changes in the tourism industry relies on the historical development of the latter. Modern tourism began in the mid-19th century when travel became a form of leisure activity among the members of the upper social classes. Since the early 20th century, tourism has become widely accessible to people from all walks of life. After World War II, as tourism became widely accessible to all social classes, it had to adapt to the general public. The period of a continuous economic growth ended in the 1970s. The next decade saw the development of tourism targeted specifically towards different groups of people with emphasis on active holidays. By the end of the 20th century, the advent of the Internet and digital technology played a major role in the development of a new form of tourism adapted to individual needs of each tourist.

Specific features of the hotel facilities construction are studied in the context of tourism development. The first hotel buildings were built during the 19th century and in the early 20th century. They were designed as urban palaces intended for wealthier social classes. In the early 20th century the American entrepreneur E.M. Statler established a hotel chain and introduced standards and uniformity in his hotel buildings. In the wake of World War II this concept was introduced in Europe. During the mid-1960s the construction of hotel facilities on a massive scale occurs, most frequently in the manner of centralized planning. The hotel buildings were mostly classified as mid-range service hotel type in terms of their spatial and technical standards. The period of economic growth ended in the 1970s, while architecture was marked by the advent of Post-modernism that called for scenography-related changes.

By the beginning of the 21st century the development of the Internet, digital technology, and sharing economy gave rise to a new type of accommodation: privately owned self-catering apartments. Consequently, the hotels are being remodeled and

upgraded with an expanded range of products and services and thus moved into a higher accommodation category. The research focusing on the upgrade of the hotels within a hotel rating scheme was conducted on the basis of the hotel classification data collected by the Ministry of Tourism.

The study set out to examine changes in the number of categorized hotel rooms ranging from 1* to 5* between 2005 and 2017 and the changes in the number of categorized hotels ranging from 1* to 5* in the same period. The results indicate that 46% of beds out of the total number of beds were categorized as 3* category in 2010 while in 2017 no more than 33% of beds were found in this category. In 2010, 32% of beds out of the total number of beds were in the 4* category while in 2017 they increased to 47%. The research confirmed an upgrade of the hotels from 3* category to 4* category. By comparing data about the overall increase in the number of beds relative to the overall increase in the number of hotels, the analysis has confirmed that the new hotels are relatively small.

The results were checked against a comparative analysis of the individual hotels categorized in Istria County, published by the Croatian Ministry of Tourism. A comparison was drawn between the categories in November 2018 and 2004. An analysis was carried out regarding changes in the number of beds per category from 1* to 5* and in the number of hotels per category from 1* to 5*. A controlled survey conducted on the individual hotels in Istria County confirmed the results of a survey conducted on the basis of the given statistical data. 53% of the total number of beds and 33% of the total number of hotels were advanced to a higher category in the period between 2004 and 2018. Of the total number of advanced category transitions, 64% of cases account for a transition from 3* to 4* category in terms of the number of beds and 57% in terms of the number of hotels. Individual analysis has revealed that the new large

hotels in high accommodation categories were built mostly on the sites of the demolished 2* hotels. Researching has shown an increase in the hotels within high accommodation categories and the number of beds in them. Transition of a hotel to a higher accommodation category is possible only on condition that a hotel building fulfills minimum spatial and technical requirements for a particular category specified in the set of regulations laid down by national hotel rating system. The majority of the hotels built in the 1960s and 1970s in Croatia were fully adapted to the requirements of tourism industry at the time, typically profiled against a background of the middle class public.

The adaptation of an individual hotel building to the requirements of the 21st century tourism may not be effectively performed without radical spatial and functional transformation as it is clearly illustrated with the example of Čikat Cove on Mali Losinj island. The hotel facilities built on a massive scale during the 1960s and 1970s transformed the landscape. Those building projects were, however, preceded by a wide range of professional and scientific studies as well as a clear strategic and legislative framework. At the beginning of the 21st century, many of the existing hotel buildings underwent adaptation process that gradually led to a fundamental transformation of the entire hotel industry asset. In view of the fact that these projects have not been systematically carried out, the whole transformation process has remained somewhat publicly unrecognized in a situation of a total submission to neoliberal capitalism. In these social circumstances, the imposition of a strict implementation framework is not acceptable. Therefore, an adequate approach to the existing hotel buildings can only be developed within the framework of architectural profession. It should be primarily based on education in terms of an appropriate approach to the evaluation of the existing buildings and subsequent adoption of high-quality design solutions.

BIOGRAFIJE

BIOGRAPHIES

Dr.sc. **NEDA MRINJEK KLISKA** predavacica je na Katedri za arhitektonske konstrukcije i zgradarstvo Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

Prof. dr.sc. **KARIN ŠERMAN** redovita je profesorica na Katedri za teoriju i povijest arhitekture Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

Doc. dr.sc. **DUBRAVKO BAČIĆ** docent je na Katedri za arhitektonske konstrukcije i zgradarstvo Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

Doc. dr.sc. **ANA MRDA** docentica je na Katedri za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu.

NEDA MRINJEK KLISKA, Ph.D., Lecturer in the Department of Architectural Technology and Building Science, Faculty of Architecture in Zagreb.

KARIN ŠERMAN, Ph.D., Full Professor in the Department of Theory and History of Architecture, Faculty of Architecture in Zagreb.

DUBRAVKO BAČIĆ, Ph.D., Assistant Professor in the Department of Architectural Technology and Building Science, Faculty of Architecture in Zagreb.

ANA MRDA, Ph.D., Assistant Professor in the Department of Urban Planning, Spatial Planning and Landscape Architecture

