

# Obilježja smještajne ponude grada Opatije od 2009. do 2013. godine

---

**Gagula, Andrea**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2015**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **Karlovac University of Applied Sciences / Veleučilište u Karlovcu**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:128:322135>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-11-26**



**VELEUČILIŠTE U KARLOVCU**  
Karlovac University of Applied Sciences

*Repository / Repozitorij:*

[Repository of Karlovac University of Applied Sciences - Institutional Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJ

VELEUČILIŠTE U KARLOVCU  
POSLOVNI ODJEL  
STRUČNI STUDIJ UGOSTITELJSTVA

Andrea Gagula

**OBILJEŽJA SMJEŠTAJNE PONUDE GRADA OPATIJE  
OD 2009. DO 2013. GODINE**

ZAVRŠNI RAD

Karlovac, 2015.

Andrea Gagula

**OBILJEŽJA SMJEŠTAJNE PONUDE GRADA OPATIJE  
OD 2009. DO 2013. GODINE**

ZAVRŠNI RAD

Veleučilište u Karlovcu  
Poslovni odjel  
Stručni studij ugostiteljstva

Kolegij: Poslovanje ugostiteljskih poduzeća

Mentor: mr.sc. Silvija Vitner Marković, viši pred.

Matični broj studenta: 0618609031

Karlovac, lipanj 2015.

## **ZAHVALA**

Ovim putem se želim zahvaliti svojoj mentorici mr.sc.Silviji Vitner Marković na strpljenju, pomoći i vodstvu pri izradi ovog završnog rada kao i na stručnim savjetima i sugestijama kojima mi je pomogla u izradi završnog rada.

Također se želim zahvaliti svim kolegama i prijateljima koji su mi olakšali studiranje, bili velika potpora i podrška. Najveće hvala mojim roditeljima jer su mi omogućili studiranje tijekom ovih godina, te na razumijevanju i podršci tijekom studiranja.

## **SAŽETAK**

U ovom završnom radu se analizira smještajna ponuda grada Opatije u razdoblju od 2009. godine do 2013. godine. Analizira se klasifikacija ugostiteljskih objekata za smještaj u Republici Hrvatskoj. Ugostiteljski objekti za smještaj su strukturirani u dvije skupine. To su ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Hoteli“ i ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.“ Prikazane su i analize ostvarenog turističkog prometa prema smještajnim objektima grada Opatije u razdoblju od pet uzastopnih godina.

**Ključne riječi:** grad Opatija, ugostiteljski objekti za smještaj, turistički promet 2009.-2013.

## **SUMMARY**

In this final paper accommodation offer of the town of Opatija in the period from 2009 to 2013 is analysed. The classification of gastronomy and accommodation facilities in the Republic of Croatia is analysed. Accommodation are structured in two groups. These are accommodation facilities of the group „Hotels“ and accommodation facilities of the group „Camping sites as well as of other kinds of accommodation facilities.“ Also, the analyses of tourist turnover achieved according to the accommodation facilities of the town of Opatija in the period of five successive years are shown.

**Key words:** Town of Opatija, accommodation facilities, tourist turnover 2009-2013

## SADRŽAJ

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. UVOD.....</b>  | <b>1</b> |
| 1.1. Predmet i cilj rada.....  | 1        |
| 1.2. Izvori podataka, metode prikupljanja i obrade podataka.....   | 1        |
| 1.3. Kompozicija rada.....   | 1        |
| <b>2. KLASIFIKACIJA UGOSTITELJSKIH OBJEKATA ZA SMJEŠTAJ U<br/>REPUBLICI HRVATSKOJ.....</b>   | <b>2</b> |
| 2.1. Razvrstavanje ugostiteljskih objekata iz skupine „Hoteli“ u Republici Hrvatskoj<br>.....  | 2        |
| 2.1.1. Opći uvjeti za vrstu - „Hotel“.....   | 3        |
| 2.1.2. Kategorije ugostiteljskih objekata iz skupine „Hoteli“ u Republici Hrvatskoj<br>.....   | 5        |
| 2.2. Razvrstavanje i kategorizacija drugih vrsta ugostiteljskih objekata za<br>smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ u<br>Republici Hrvatskoj..... | 5        |
| 2.2.1. Opći uvjeti za vrstu – „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za<br>smještaj“.....  | 5        |
| 2.2.2 Kategorizacija objekata za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste<br>ugostiteljskih objekata za smještaj“ u Republici Hrvatskoj.....   | 7        |
| <b>3. UGOSTITELJSKI OBJEKT ZA SMJEŠTAJ U OPATIJI OD 2009. GODINE DO<br/>2013. GODINE.....</b>  | <b>9</b> |
| 3.1. Ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Hoteli“ .....   | 9        |
| 3.1.1. Hotel Mozart.....   | 9        |
| 3.1.2. Hotel Milenij.....  | 10       |
| 3.1.3. Hotel Milenij II.....   | 12       |
| 3.1.4 Remisens Premium Hotel Ambassador.....   | 12       |
| 3.1.5. Hotel Sveti Jakov.....  | 13       |
| 3.1.6. Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta.....  | 14       |
| 3.1.7. Hotel Agava.....  | 15       |
| 3.1.8. Hotel Bristol.....  | 16       |
| 3.1.9. Hotel Savoy.....  | 17       |
| 3.1.10. Hotel Miramar.....   | 18       |

|  |           |
|--|-----------|
| 3.1.11. Remisens Premium Hotel Kvarner.....  | 19        |
| 3.1.12. Hotel Astoria.....   | 20        |
| 3.1.13. Hotel Contitental.....   | 20        |
| 3.1.14. Remisens Premium Hotel Admiral.....  | 21        |
| 3.1.15 Hotel Palace Bellevue.....  | 22        |
| 3.1.16. Hotel Villa Dubrava i Thalasso-terapija.....   | 23        |
| 3.1.17. Hotel Villa Ariston.....   | 24        |
| 3.1.18. Hotel Imperial.....  | 25        |
| 3.1.19. Hotel Opatija.....   | 26        |
| 3.1.20. Hotel Belvedere.....   | 27        |
| 3.2. Analiza ostvarenog turističkog prometa u hotelskom smještaju u Opatiji od 2009. do 2013. godine.....                          | 29        |
| 3.3. Ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.....                 | 34        |
| 3.3.1. Apartman Nilia.....   | 34        |
| 3.3.2. Superior apartman Agava.....  | 34        |
| 3.3.3. Apartman superior Palma.....  | 35        |
| 3.3.4. Apartman Dijana.....  | 35        |
| 3.3.5. Studio apartman Ivela.....  | 36        |
| 3.3.6. Studio apartman Kusturin Zukić.....   | 36        |
| 3.3.7. Studio apartman Villa Salona.....   | 37        |
| 3.3.8. Kuća za odmor Palić.....  | 38        |
| 3.4. Analiza ostvarenog turističkog prometa u privatnom smještaju u gradu Opatiji u razdoblju od 2009. godine do 2103. godine..... | 39        |
| <b>4. OBJEKTI ZA SMJEŠTAJ IZ SKUPINE LUKA NAUTIČKOG TURIZMA-MARINE U OPATIJI OD 2009. DO 2013. GODINE.....</b>                     | <b>41</b> |
| 5.1. Marina Admiral.....   | 41        |
| 5.2. Analiza ostvarenog turističkog prometa u marini Admiral u Opatij od 2009. do 2013. godine.....                                | 42        |
| <b>5. ZAKLJUČAK.....</b>   | <b>44</b> |
| <b>LITERATURA.....</b>   | <b>46</b> |
| <b>POPIS TABLICA.....</b>  | <b>48</b> |
| <b>POPIS ILUSTRACIJA.....</b>  | <b>49</b> |



# **1. UVOD**

## **1.1. Predmet i cilj rada**

Predmet ovog završnog rada je smještajna ponuda grada Opatije, njegove karakteristike i analiza ostvarenog turističkog prometa grada Opatije u razdoblju od pet uzastopnih godina. Cilj ovog rada je analizirati obilježja i strukturu smještajne ponude u osnovnim i komplementarnim objektima za smještaj grada Opatije u promatranom razdoblju.

## **1.2. Izvori podataka, metode prikupljanja i obrade podataka**

Prilikom izrade rada korištena je stručna literatura iz područja turizma i ugostiteljstva, zatim izvješća Turističke zajednice grada Opatije, Državnog zavoda za statistiku te članci iz stručnih časopisa. Korišteni su materijali sa Internet stranica. U završnom radu je korištena metoda desk istraživanja. Podaci u radu su obrađeni metodom analize, sinteze, deskripcije i komparacije.

## **1.3. Sadržaj i struktura rada**

Tema završnog rada obuhvaća nekoliko poglavlja. Prvo poglavlje čini uvod. U drugom poglavlju se objašnjava klasifikacija ugostiteljskih objekata za smještaj u Republici Hrvatskoj.

U trećem poglavlju prikazuju se obilježja ugostiteljskih objekata za smještaj grada Opatije. Analiziraju se osnovni i komplementarni objekti za smještaj te se prikazuje analiza ostvarenog turističkog prometa prema smještajnim objektima grada Opatije u razdoblju od pet uzastopnih godina.

U četvrtom poglavlju se prikazuju obilježja objekata za smještaj iz skupine luka nautičkog turizma te analizira ostvareni turistički promet u marini u gradu Opatiji u razdoblju od pet uzastopnih godina.

Rad završava zaključkom, literaturom te popisom tablica i ilustracija.

## **2. KLASIFIKACIJA UGOSTITELJSKIH OBJEKATA ZA SMJEŠTAJ U REPUBLICI HRVATSKOJ**

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj:138/06), ministar nadležan za ugostiteljstvo i turizam uz suglasnost ministra nadležnog za zdravstvo, donosi Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ( Narodne novine br.88/07, 58/08 i 62/09).

Pravilnikom propisuju se minimalne ugostiteljske usluge i uvjeti za vrste i kategorije ugostiteljskih objekata koji čine skupinu hoteli, vrste koje se kategoriziraju, kategorije, oznake za vrste i kategorije, način označavanja vrsta i kategorija te način kategorizacije objekata.<sup>1</sup>

Pravilnikom se također propisuju vrste posebnih standarda za objekt iz skupine hoteli, uvjeti koji moraju biti ispunjeni za pojedini standard, oznake i način označavanja posebnih standarda i način njihova utvrđivanja. Pravilnikom se određuju vrste objekata kojima se može utvrditi privremeno obavljanje ugostiteljske djelatnosti bez utvrđene kategorije te uvjeti pod kojima ugostitelj može početi obavljati djelatnost u objektu prije nego pribavi rješenje o kategoriji objekta.

Ugostiteljskim objektom iz skupine hoteli podrazumijeva se poslovni objekt kojim posluje ugostitelj (pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u skupini hoteli) ili pravna osoba koja nije ugostitelj, ali pod uvjetima propisanim zakonom za ugostitelja može obavljati ugostiteljsku djelatnost.

### **2.1.Razvrstavanje ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli u Republici Hrvatskoj**

U objektu iz skupine hoteli pružaju se usluge: smještaja, prehrane, pića napitaka, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. U objektu se mogu pružati i druge usluge (iz područja drugih djelatnosti) kojima se zadovoljavaju potrebe turista, ako su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s posebnim propisima.

---

<sup>1</sup> Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Narodne novine 138/06, (18.12.2014.)

Objekti iz skupine hoteli razvrstavaju se u sljedeće vrste:<sup>2</sup>

1. Hotel baština engl. (heritage),
2. Hotel,
3. Aparthotel,
4. Turističko naselje,
5. Turistički apartman,
6. Pansion,

### **2.1.1. Opći uvjeti za vrstu – „Hotel“**

Hotel baština mora biti u starim, izvornim, tradicijskim, povijesnim, ruralno-urbanim strukturama i građevinama, uređen i opremljen na tradicijski način.

Hotel baština ne može se nalaziti u replikama (kopijama) starih građevina i struktura.

Postojeće stare građevine ne mogu se dograđivati i nadograđivati već trebaju zadržati izvornu prostornu strukturu i oblik. Hotel baština je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. Hotel baština je funkcionalna cjelina koju čini jedna građevina, dio građevine ili više prostorno odvojenih ali funkcionalno povezanih građevina, a mogu biti odvojene javnom ili zajedničkom površinom.

Hotel je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. Hotel je funkcionalna cjelina koju, u pravilu, čini jedna građevina ili dio građevine sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama ako Pravilnikom za ulaz i komunikacije nije drukčije propisano. Iznimno, hotel može činiti i nekoliko, a najviše četiri građevine. Ako se hotel sastoji od više građevina, a ne radi se o depandansama hotela, sve građevine moraju biti funkcionalno povezane hodnicima tzv. zatvorenom vezom. Ova obveza ne odnosi se na hotel u kojem građevine razdvaja javna prometnica. Recepcija i obvezni ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka u hotelu ne mogu se nalaziti u građevini u kojoj se ne nalaze smještajne jedinice. U hotelu kojeg čini više građevina među kojima nema zatvorene veze usluga doručka mora se pružati u svakoj građevini sa smještajnim jedinicama.

---

<sup>2</sup> Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Narodne novine 138/06, (18.12.2014.)

Aparthotel je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja i doručka, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. Aparthotel je funkcionalna cjelina koju, u pravilu, čini jedna građevina ili dio građevine sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama ako Pravilnikom za ulaz i komunikacije nije drukčije propisano. Iznimno, Aparthotel može činiti i nekoliko, a najviše četiri građevine.

Turističko naselje je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja s doručkom, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. U Turističkom naselju gostu se mora osigurati mogućnost bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije na otvorenim prostorima, koji su prilagođeni specifičnim uvjetima destinacije. Turističko naselje je funkcionalna i poslovna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje Turističkim naseljem.

Turistički apartmani je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama ustrojenim i opremljenim tako da gost može sam pripremati jela. Objekt Turistički apartmani je funkcionalna cjelina koju čini više smještajnih jedinica u jednoj ili više samostojećih građevina, koje su u cjelosti namijenjene profesionalnom obavljanju ugostiteljske djelatnosti, a kojima posluje jedan ugostitelj. Objekt Turistički apartmani mora imati: recepciju, smještajne jedinice i zajednički sanitarni čvor za goste, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. Smještajne jedinice u Turističkim apartmanima mogu biti studio apartmani i/ili apartmani.

Pansion je objekt u kojemu se gostima obvezno pružaju usluge smještaja s prehranom, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge, ako Pravilnikom nije drukčije propisano. Pansion je funkcionalna cjelina koju, u pravilu, čini jedna građevina. Pansion može biti i dio građevine sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Iznimno, postojeći objekt može se sastojati od više građevina. Pansion mora imati: recepciju, smještajne jedinice, ugostiteljske sadržaje za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka (blagovaonicu i kuhinju) i zajednički sanitarni čvor za goste, ako Pravilnikom nije drukčije propisano.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ibid

### **2.1.2. Kategorije ugostiteljskih objekata iz skupine „Hoteli“ u Republici Hrvatskoj**

Postojeći objekti kategoriziraju se u sljedeće kategorije:<sup>4</sup>

1. Vrsta Hotel kategorizira se u četiri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice i pet zvjezdica. Depandansa hotela kategorizira se kao i hotel, ako Pravilnikom nije drukčije propisano,

2. Vrsta Aparthotel kategorizira se u četiri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice i pet zvjezdice. Depandansa aparthotela kategorizira se kao i aparthotel, ako Pravilnikom nije drukčije propisano,

3. Vrsta Turističko naselje kategorizira se u četiri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice i pet zvjezdica,

4. Vrsta Turistički apartmani kategoriziraju se u tri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice,

5. Vrsta Pansion kategorizira se u dvije kategorije: standard i komfor,

### **2.2. Razvrstavanje i kategorizacija drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj« u Republici Hrvatskoj**

Pravilnikom se propisuju vrste, minimalni uvjeti za vrste, vrste koje se kategoriziraju, kategorije, uvjeti za kategorije, oznake za vrste i kategorije, način označavanja vrsta i kategorija i način kategorizacije ugostiteljskih objekata koji čine druge vrste objekata za smještaj iz skupine »Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«. Drugom vrstom ugostiteljskog objekta iz skupine »Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj« podrazumijeva se poslovni objekt kao funkcionalna cjelina, kojim posluje ugostitelj.

Druge vrste objekata su:<sup>5</sup>

1. Soba za iznajmljivanje,
2. Apartman,
3. Studio apartman,
4. Kuća za odmor,
5. Prenočište,

---

<sup>4</sup> Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Narodne novine 138/06, (18.12.2014.)

<sup>5</sup> Ibid

6. Odmaralište,
7. Hostel,
8. Planinarski dom,
9. Lovački dom,
10. Učenički dom ili Studentski dom,
11. Objekt za robinzonski smještaj,

### **2.2.1. Opći uvjeti za vrstu – „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“**

Soba za iznajmljivanje je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja. U sobi se mogu pružati usluge doručka, prehrane, pića i napitaka.

Apartman je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja, a opremljen je tako da gost sam može pripremati i konzumirati hranu. U apartmanu se mogu pružati usluge prehrane, pića i napitaka.

Studio apartman je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja, a opremljen je tako da gost u jednoj prostoriji može spavati, boraviti, pripremati i konzumirati hranu.

U Studio apartmanu se mogu pružati usluge prehrane, pića i napitaka.

Kuća za odmor je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja i korištenja okućnice, opremljen tako da gost sam može pripremati i konzumirati hranu. U Kući za odmor se mogu pružati usluge prehrane, pića i napitaka.

Prenoćište je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka. Smještajne jedinice u Prenoćištu su sobe. Ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka u Prenoćištu mogu biti smješteni i u građevini koja se nalazi u neposrednoj blizini i izvan građevine u kojoj se nalaze smještajne jedinice.

Odmaralište je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka. Smještajne jedinice u Odmaralištu su sobe i/ili spavaonice. Ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka u Odmaralištu mogu biti smješteni i u građevini koja se nalazi u neposrednoj blizini i izvan građevine u kojoj se nalaze smještajne jedinice.

Hostel je objekt u kojem se pretežito mlađim gostima pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka. Smještajne jedinice u Hostel u su sobe i/ili spavaonice. Ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka u Hostel u mogu biti smješteni i u građevini koja se nalazi u neposrednoj blizini i izvan građevine u kojoj se nalaze smještajne jedinice.

Planinarski dom je objekt u kojem se gostima, u prirodnom brdsko-planinskom okruženju, pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka, kao i usluge korištenja zasebne prostorije i/ili prostora za pripremanje jela s jednostavnom pripremom, u kojima gosti sami na svoj način i na svoju odgovornost pripremaju i konzumiraju jela, i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Smještajne jedinice u Planinarskom domu su spavaonice i/ili sobe.

Lovački dom je objekt u kojem se gostima, u prirodnom okruženju uz lovišta, pružaju usluge smještaja, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka, kao i usluge korištenja zasebne prostorije i/ili prostora za pripremanje jela s jednostavnom pripremom, u kojima gosti sami na svoj način i na svoju odgovornost pripremaju i konzumiraju jela, i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Smještajne jedinice u Lovačkom domu su spavaonice i/ili sobe.

Učenički dom ili Studentski dom je objekt u kojem se gostima pružaju usluge smještaja u vrijeme školskih praznika, a mogu se pružati i usluge prehrane, pića i napitaka. Smještajne jedinice u Učeničkom domu ili Studentskom domu su sobe.

Objekt za robinzonski smještaj je objekt koji se nalazi u prirodnom okruženju, a sastoji se od prostorije/a ili prostora u kojima se gostima pružaju usluge smještaja u neuobičajenim okolnostima i uvjetima.<sup>6</sup>

## **2.2.2. Kategorizacija objekata za smještaj iz skupine „Kampovi i dr.vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ u Republici Hrvatskoj**

Postojeći objekti kategoriziraju se u sljedeće kategorije:<sup>7</sup>

1. Vrsta Soba za iznajmljivanje kategorizira se u tri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice,

2. Vrsta Apartman kategorizira se u četiri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice i pet zvjezdica,

3. Vrsta Studio apartman kategorizira se u tri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice,

4. Vrsta Kuća za odmor kategorizira se u četiri kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice, četiri zvjezdice i pet zvjezdica,

---

<sup>6</sup> Ibid

<sup>7</sup> Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Narodne novine 138/06, (18.12.2014.)

Novi objekti kategoriziraju se u sljedeće kategorije:<sup>8</sup>

1. Vrsta Soba za iznajmljivanje kategorizira se u dvije kategorije: dvije zvjezdice, tri zvjezdice i četiri zvjezdice,

2.Vrsta Apartman kategorizira se u tri kategorije: tri zvjezdice, četiri zvjezdice i pet zvjezdica,

3.Vrsta Studio apartman kategorizira u dvije kategorije: tri zvjezdice i četiri zvjezdica,

4.Vrsta Kuća za odmor kategorizira se u tri kategorije: tri zvjezdice, četiri zvjezdice, pet zvjezdica,

---

<sup>8</sup> Ibid



### **3. UGOSTITELJSKI OBJEKTI ZA SMJEŠTAJ U OPATIJI OD 2009. GODINE DO 2013.GODINE**

Ugostiteljski objekti za smještaj grada Opatije podrazumijevaju ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Hoteli“ i ugostiteljske objekte za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.“

#### **3.1. Ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Hoteli“**

U ovom poglavlju se analizira smještajna ponuda u hotelima od najviše kategorije s pet zvjezdica do najniže kategorije s dvije zvjezdice.

##### **3.1.1. Hotel Mozart**

Mjesto gdje će rado odsjesti svatko tko cijeni romantičnu atmosferu i visoku kvalitetu usluge. Ovaj boutique hotel, izgrađen 1894., pisao je turističku povijest Opatije od njenih samih začetaka. Zgrada, spomenik kulture, koja je nadahnuta secesijom, ugostila je društvenu kremu prošlih stoljeća, a te visoke standarde njeguje i danas. Svojom pozicijom u samom središtu grada, tek nekoliko koraka od gradske plaže i poznate gradske šetnice, Mozart, prvi hotel koji je kategoriziran s pet zvjezdica u regiji.<sup>9</sup>

Gostima je na raspolaganju 26 prostranih dvokrevetnih soba i tri hotelska apartmana. Svaka od soba na svoj način dočarava raskoš prošlog stoljeća, pružajući pritom sav komfor modernog doba. Pažnja posvećena detaljima, originalna arhitektonska rješenja i u kombinaciji s gostoljubivošću domaćina stvaraju toplu atmosferu. Svi romantici, zaljubljenici u more, sunce i galebove, bit će oduševljeni pogledom koji se s balkona soba pruža na čitav Kvarnerski zaljev.

Kako bi se posjetitelj Opatije i potencijalne goste Hotela Mozart na originalan način uvelo u svijet prošlosti i austrougarskih carskih krinolina, na ulazu u hotel ih dočekuju kostimirani domaćini. Dobrodošlica u starinskom ruhu brojnim se posjetiteljima Opatije jako sviđa, a svoje oduševljenje najčešće iskazuju na način da svakako žele slikati uz odjeven mladenački par koji nedovoljno podsjeća na slavnog kompozitora Mozarta i njegovu suprugu Stanzi.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Majnarić, M.:Opatija, Croatia Divina, monografija, grad Opatija, Tetrakis, Zagreb, 2005., str. 232

<sup>10</sup> Majnarić, M., op.cit.,str.233

Slika 1. Hotel Mozart



Izvor: Hotel Mozart, [www.hotel-mozart.hr](http://www.hotel-mozart.hr) (07.12.2014.)

Gosti mogu uživati u komforu apartmana, u aromi kave i mirisu mora uz jutarnje novine i doručak serviran na balkonu. U tradicionalnoj atmosferi secesijskog nasljeđa, u rezidencijalnom apartmanu svaka se žena bar na trenutak pretvara u princezu. Osoblje hotela pobrinut će se da se svaka želja ispuni i bez čarobnog štapića, svaka se žena bar na trenutak pretvara u princezu.

Sobe su klimatizirane, opremljene stilskim namještajem, direktnom telefonskom vezom, mini-barom, satelitskim kolor TV, PAY TV sistemom i sobnim radio Hi-Fi uređajem. Bečka kavana/piano bar sa bogatim izborom slastica, napitaka i miješanih pića. Glazbu Mozarta i drugih velikana klasične glazbe u izvedbi poznatih interpretatora.<sup>11</sup>

### 3.1.2. Hotel Milenij

Hotel Milenij je danas poslovan odmorišni hotel, član deluxe kolekcije Worldshotel. Smješten je u samom centru Opatije okružen parkom „Sv. Jakov“ i obalnim šetalištem „Lungo Mare.“

Gostima je na raspoloaganju 125 soba i apartmana. Stara, romantična vila je opremljena sobama i apartmanima u stilu Impero, Biedermeier i Luj XV. Nova, milenijska vila je uređena u modernom stilu. Sve su sobe hotela Milenij klimatizirane, moderno, i stiski uređene s pogledom na more, opremljene sa SAT & PAY TV, mini barom, sefom, sušilo za kosu, odvojenim/spojenim krevetima, radnim stolom, telefonom, priključcima za telefon i modem, te internet pristupom.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Hotel Mozart, [www.hotel-mozart.hr](http://www.hotel-mozart.hr) (18.12.2014.)

<sup>12</sup> Cerović, Z., Pavia N., Galičić V.: Organizacija i kategorizacija ugostiteljskih objekata, Fakultet za turistički i hotelski menadžment, Opatija, 2005., str. 143

Budući da Hotel Milenij stavlja naglasak na individualan pristup gostu te prati trendove zdravog života u hotelu te se razlikuju sobe za pušače i nepušače. Smještajni kapaciteti hotela Milenij podijeljeni su u kategorije po kvaliteti sadržaja: standard, comfort, superior de luxe, suite, suite superior i rezidencijalni suite.<sup>13</sup>

Okosnicu gastronomske ponude sačinjavaju restoran „Argonauti“, kavana „Wagner“ i lobby bar „Madonna“. Elegantno uređen restoran „Argonauti“ ime je dobio prema freskama bečkog slikara Ludwiga Hassmana koji prikazuje borbu Argonauta, moreplovaca s broda Argo, sa Kolhiđanima koja se je u 13.st. prije nove ere dogodila na obalama Kvarnerskog zaljeva. Ovaj restoran, što ga sačinjavaju dvije povezane dvorane sa 95 sjedećih mjesta i arkadama nadsvođena terasa sa 35 sjedećih mjesta, gostima pruža dvostruki užitak: pogled na Kvarnerski zaljev i Opatiju te bogatu i raznovrsnu ponudu svježih sezonskih i lokalnih specijaliteta uz vinsku kartu sa preko 80 vrsta domaćih i inozemnih vina. Kavana „Wagner“ odiše duhom slavnog kompozitora Richarda Wagnera, neozabilazno je mjesto za susret, jutarnju kavu i prelistavanje dnevnih novina. U Kolačima, tortama i sladoledima što ih je vješto pripravljavaju slastičari hotela gosti mogu uživati na terasi uz samo more. U lobby bar „Madonna“ gosti se mogu opustiti uz zvuke piana i uživati u spretno pripremljenim koktelima čija se ponuda prilagođava godišnjem dobu.<sup>14</sup>

Slika 2. Hotel Milenij



Izvor: Hotel Milenij, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (7.12.2014.)

<sup>13</sup> Hotel Milenij, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) 18.12.2014.

<sup>14</sup> Ibid

### **3.1.3. Hotel Milenij II**

U Hotelu Milenij II gostima je na raspolaganju 26 soba superior kategorije. Sve su sobe stilski uređene, opremljene sa SAT & PAY TV, mini barom, sefom, sušilom za kosu, odvojenim/spojenim krevetima, radnim stolom, telefonom, priključcima za telefon i modem, te Internet pristupom. Jedinstvenost ovog hotela čini njegov položaj usred parka Sveti Jakov. Hotelski smještaj je kategoriziran s 5 zvjezdica. U Hotelu Milenij II smjestio se a lá carte restoran „Sv. Jakov“, nezaobilazno mjesto na gastronomskoj mapi Opatije. Nazvan po obližnjoj crkvi i istoimenom parku ovaj restoran svoju ponudu temelji na tradiciji ovog hotela i primorskog uopće.<sup>15</sup>

Gosti tako mogu kušati jela u kojima je uživo i sam dr. Julius Glax, dugogodišnji stanar ovog hotela, ili pak mogu birati jela iz autohtone primorske kuhinje vješto sljubljena sa vinima iz Hrvatske i svijeta. Hotel Milenij raspolaže sa 6 višenamjenskih dvorana i salona kapaciteta od 4 do 220 sjedećih mjesta.

### **3.1.4. Remisens Premium Hotel Ambassador**

Hotel Ambassador, za razliku od ostalih opatijjskih hotela, nije baš uklopljen u ambijent, u maniri sličnih glomaznih građevina s kraja šezdesetih, razasutih po brojnim svjetskim rivijerama. Hotel Ambassador posveta je postmodernističke arhitekture i danas nezaobilazan dio opatijske vizure. Udoban i komforan, svojom pozicijom na samome moru uronjen u mediteransko zelenilo, odabir je za opuštajući odmor ili poslovni sastanak. Hotel Ambassador u Opatiji nudi tradicionalnu eleganciju i uslugu koje garantiraju nezaboravno iskustvo.<sup>16</sup> U Hotelu Ambassador gostima je na raspolaganju 26 soba superior kategorije. Hotel Ambassador nalazi se na centralnoj lokaciji u blizini središta Opatije, ali ipak je zadržao svoju privatnost. Smješten je iznad vlastitog kupališta i šetališta Lungomare koje se proteže obalom u dužini od 12 kilometara. Za vrijeme vrućih ljetnih dana, osvježenje se može pronaći na plaži ili vanjskom bazenu, idealnim mjestima za uživanje na suncu. Na novouređenom desetom, najvišem katu Hotela Ambassador, koji je sada postao "Executive Floor" su sve sobe i apartmani opremljeni novim LCD televizorima i privatnim balkonima s kojih se pruža pogled na more i Opatijsku rivijeru.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Cerović, Z., Pavia, N., Galičić, V., op.cit., str. 145

<sup>16</sup> Remisens Premium Hotel Ambassador, [www.remisens.com/hr/](http://www.remisens.com/hr/) (18.12.2014.)

<sup>17</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 222

Slika 3. Remisens Premium Hotel Ambassador



Izvor: Remisens Premium Hotel Ambassador, [www.remisens.com/hr/hotel-ambasador](http://www.remisens.com/hr/hotel-ambasador)  
(07.12.2014)

### 3.1.5. Hotel Sveti Jakov

Hotel je smješten u vili u opatijskom parku uz crkvu Sv. Jakova i poznatu fontanu „Helios“ i „Selena“ autora kipara Hansa Rathautskog. Vila je sagrađena 1886., a poznata je i kao dugogodišnji dom bečkog liječnika i znanstvenika Juliusa Glaxa koji je Opatiju toliko zavolio da je u njoj ostao do kraja života. Hotel s pet zvjezdica raspolaže s 26 prostranih i udobnih soba kategorije superior s pogledom na okruženje. Ispod stoljetnih arkada i u ugodnom ambijentu nalazi se Cantinetta Sveti Jakov. Radi se o jedinstvenom tipu restorana u regiji koji se može opisati kao kombinaciju talijanske trattorrije i wine bara. Ponudu čine pršuti, sirevi, domaći svježe pečeni kruh, svježe domaće tjestenine kao i dnevno svježa riba. Uz navedene delicije svakako ide i čaša vina, a u vinskoj karti nalazi se preko 100 vrsta domaćih i inozemnih vina, pjenušaca. Gostima hotela na raspolaganju je i garaža te Royal Spa u sklopu hotela Milenij udaljen svega 100njak metara.

Sve su sobe u hotelu Milenij Sv. Jakov klimatizirane i uređene u povijesnom stilu, a opremljene su elegantnim parketnim podom, bogatim tkaninama i antiknim namještajem. Svaka soba sadrži TV sa satelitskim i „pay per view“ programima te mini bar.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Majnarić, M., op.cit.,str.235

Slika 4. Hotel Sveti Jakov



Izvor: Hotel Sveti Jakov, [www.milenijhoteli.com/hotel/hr/](http://www.milenijhoteli.com/hotel/hr/) (07.12.2014)

### 3.1.6. Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta

Ime Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta u sebi ujedinjuje ime Grand Hotel kojima je kršten prilikom samog nastanka 1898.godine i cvijeće opatijskih parkova, simbola Opatije; Cammelie, Wisterie, Melie i Magnolie. Hotelski smještaj je kategoriziran s 4 zvjezdice.

Hotel je smješten u mirnom dijelu Opatije, pored mora i u neposrednoj blizini parka „Angiolina“. Gostima su na raspolaganju 262 sobe sa prostranim pogledom na obronke Učke s jedne strane i Kvarnerski zaljev te otoke s druge strane. Sve su osobe klimatizirane i opremljene mini-barom, sefom, sušilom za kosu, Tv prijarnikom i internet priključkom.<sup>19</sup>

Od ostalih sadržaja gostima su na raspolaganju: garaža, 2 bara, kavana sa ponudom izvrsnih slastica iz vlastite slastičarnice te restoran sa ponudom jela nacionalne i internacionalne kuhinje što podjednako zadovoljava potrebe poslovnih i odmorišnih gostiju.

Kongresni centar „Tamaris“ u Grand Hotelu 4 Opatijska cvijeta u 7 polivalentnih prostora može primiti do 1000 sudionika.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Cerović, Z., Pavia, N., Galičić, V., op.cit., str. 147

<sup>20</sup> Ibid

Slika 5. Grand Hotel 4 opatijska cvijeta



Izvor: Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (7.12.2014.)

Svi prostori nude miran i ugodan ambijent, dnevno svjetlo sa mogućnošću zatamnjenja prostora po želji. Broj i raspored sjedećih mjesta prilagodljivi su individualnim željama i potrebama a savršeno su mjesto za organizaciju širokog spektra događanja od seminara, radionica, do velikih kongresa, cocktail party-a i gala večera.

Sudionici kongresa i ostali poslovni gosti Ugo hotela svoje poslovne obaveze mogu obavljati uz podršku business centra te koristeći brojne korporativne pogodnosti.

Restoran Camelia svojim gostima nudi nacionalna hrvatska jela spravljena od domaćih i svježih namirnica, a hotel jedini u Hrvatskoj nudi i nosi poseban standard „Hrvatska autohtona kuhinja“ koja je garancija da se poslužuju isključivo autohtona jela.<sup>21</sup>

### 3.1.7. Hotel Agava

Hotel Agava smješten je u staroj vili u samom centru Opatije, u neposrednoj blizini parka Angiolina s pogledom na Kvarnerski zaljev. Nekadašnja vila Habsburg sagrađena je 1896. godine. nakon renovacije postaje Hotel Agava 2006. godine. Cjeloukupan doživljaj hotela upotpunjen je uređenim vrtovima s pažljivo odabranim stablima agruma i autohtonog cvijeća. Hotel je uređen i opremljen sa 4 zvjezdice i ima 76 stilski uređenih i klimatiziranih soba kategorije standard.<sup>22</sup>

Hotelski restoran Agava nudi velik broj specijaliteta nacionalne hrvatske kuhinje, a nakon večere gosti opuštanje mogu potražiti u ugodnom ambijentu terase hotela koja je smještena uz glavnu opatijsku ulicu. Sve to još jednom potvrđuje želju Ugo hotela da ožive

<sup>21</sup> Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (18.12.2014. )

<sup>22</sup> Bagarič, L.: Povijest Opatijskih kupališta, Adamić, Opatija, 2005., str 112



sjećanje na vrijeme kada je u Opatiji odsjedala srednjoeuropska aristokracija te da bude predvodnicom novog „zlatnog“ doba opatijskog hotelijerstva.<sup>23</sup>

Slika 6. Hotel Agava



Izvor: Hotel Agava, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (11.12.2014.)

### 3.1.8. Hotel Bristol

Hotel Bristol izgradio je između 1903. i 1906. godine Vilhelm Rudovitz koji je već bio vlasnikom istoimenog pansiona u neposrednoj blizini. Bio je jedan od najvećih hotela u Opatiji kategoriziran sa 4 zvjezdice. U razdoblje iza 1927. godine promijenio je ime u Palme, a danas mu je vraćen stari naziv Bristol. Hotelska fasada je ukrašena jedinstvenim balkonskim ogradama od kovanog željeza.<sup>24</sup>

Slika 7. Hotel Bristol



Izvor: Hotel Bristol, [www.vi-hotels.com/hr/bristol/](http://www.vi-hotels.com/hr/bristol/) (08.12.2014)

---

<sup>23</sup> Hotel Agava, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (18.12.2014.)

<sup>24</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 228



Hotel ima 78 smještajnih jedinica, a budući da je generalno preuređen sve su sobe modernizirane i opremljene za prihvat gostiju. Dostupna je besplatna usluga bežičnog i žičanog pristupa internetu velike brzine. Uz televizore je u ponudi satelitska TV. U svim smještajnim jedinicama nalaze se stolovi i telefoni. Hotel raspolaže s restoranom, bečkom kavanom i dvoranom za seminare, a u prizemlju je banka.<sup>25</sup>

### 3.1.9. Hotel Savoy

Hotel Savoy je smješten u samom središtu Opatije, tik uz more i poznatu Opatijsku šetnicu Lungomare dugačku 12 km. Spominje se još od davne 1910. godine kada je Opatija bila omiljena turistička destinacija Austro-Ugarske i Talijanske aristokracije. Već tada je bio luksuzno opremljen, te je imao toplu i hladnu vodu, telefon, lift i centralno grijanje. Nakon drugog svjetskog rata djeluje pod imenom Dubrovnik te je uvršten među zaštićene spomenike kulture. Na inicijativu novih vlasnika, obitelji Brko, u potpunosti je obnovljen u srpnju 2004. godine, te mu je vraćeno staro ime i nekadašnji sjaj.

Danas je Savoy hotel kategoriziran s 4 zvjezdice koji raspolaže s ukupno 32 smještajne jedinice i otvoren tijekom cijele godine. U sastavu hotela nalazi se sala za sastanke, bazen sa sunčalištem, wellness, restoran, aperitiv bar sa terasom, frizerski salon i parking (garaža 50 m). U neposrednoj blizini hotela smješten je manji ugostiteljsko zabavni centar (caffe barovi, slastičarna, trgovine nakita, casina i diskoteka).<sup>26</sup>

Slika 8. Hotel Savoy



Izvor: [www.hotel-savoy.hr/](http://www.hotel-savoy.hr/) (08.12.2014.)

<sup>25</sup> Hotel Bristol, [www.vi-hotels.com/hr/bristol/](http://www.vi-hotels.com/hr/bristol/) (19.12.2014.)

<sup>26</sup> Hotel Savoy, [www.hotel-savoy.hr/](http://www.hotel-savoy.hr/) (19.12.2014.)

Sukladno kategorizaciji koju posjeduje, hotel nudi ugodan smještaj u luksuzno opremljenim sobama. Savoy raspolaže s 22 standardne sobe koje gotovo sve imaju balkon i pogled na more. Osim standardnih soba u ponudi imaju 8 superior soba te 2 rezident apartmana. Sve superior sobe kao i apartmani imaju direktan pogled na more i balkon. Sve sobe u hotelu su potpuno klimatizirane. Opremljene su stilskim namještajem.<sup>27</sup>

### 3.1.10. Hotel Miramar

Među prvim vilama na Opatijskoj rivijeri 1876. godine pojavila se Vila Neptun, koja je danas renovirana u stilu Belle Epoque i koja čini središnji dio hotelskog kompleksa Miramar. Tako se nekadašnje "k.u.k. lječilište" polako počinje buditi iz sna i Opatija postaje Wellness odredište na Jadranskom moru. Hotel s 4 zvjezdice je smješten u tihom zaljevu s puno mediteranskog raslinja, a neposredno ispred hotela pruža se šetalište Lungomare. Hotelski kompleks sastoji se od obnovljene vile Neptun i 4 novoizgrađene vile za goste koje okružuju hotelski vrt koji je prepoznatljiv po fontani „Kameliensbrunnen“ bečkog kipara.<sup>28</sup> Gotovo svih 108 smještajnih jedinica; Superior i Deluxe soba, Waterfront i suitova imaju pogled na more. Sve sobe imaju klima uređaj, kupaonicu s kadom i tuš kabinom, bidet, odvojeni WC, sušilo za kosu, ogrtač za kupanje, mini bar, sef, telefon, satelitsku TV i stereo radio.<sup>29</sup>

Slika 9. Hotel Miramar



Izvor: Hotel Miramar, [www.hotel-miramar.info/](http://www.hotel-miramar.info/) (08.12.2014.)

---

<sup>27</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 229

<sup>28</sup> Hotel Miramar, [www.opatija.net/hr](http://www.opatija.net/hr) (19.12.2014.)

<sup>29</sup> Ibid

### 3.1.11. Remisens Premium Hotel Kvarner

Hotel Kvarner povijesno je najstariji hrvatski hotel na Jadranu i nekadašnje je stjecište europskih kraljeva i careva Austro-Ugarske monarhije. Predstavlja jednu od opatijskih znamenitosti. Hotel je četrdeset godina nakon izgradnje Ville Angiolina podignut na mjestu ranijih vinograda obitelji Tomašić i to za samo deset mjeseci gradnje. Pred hotelom, do same obale mora, stajala je terasa "najelegantnije kavane na svijetu" kasnije povučena s obalnog puta. Na mjestu izgorjelih toplih kupki podignuta je 1913. čuvena Kristalna dvorana koja i danas ugošćuje najsvečanije opatijske događaje i balove, među ostalima i festival Dora.

Arhitektura hotela Kvarner izgrađena je neoklasicističkom stilu. Fasada je renovirana prema izvornom izgledu. Veliki prozori pružaju pogled na more, a interijer s mnoštvom detalja podsjeća na slavnu prošlost ovog hotela. Vanjska terasa dominira okruženjem uz obalno šetalište Lungomare. Hotelski smještaj je kategoriziran sa 4 zvjezdice i raspolaže sa 57 smještajnih jedinica. Villa Amalia izgrađena je 1890. godine kao dependansa šest godina starijeg hotela Kvarner i to neposredno iza zgrada hladnih kupki (Kaltbäder) na čijem je mjestu sve do požara 1989. stajalo i secesijsko drveno kupalište Jadran. Villa Amalia bila je namijenjena najprobirljivijim gostima koji su se htjeli distancirati od ostale hotelske klijentele.<sup>30</sup> Hotel je smješten uz more, na 50 metara od glavne ulice. U okviru objekta dostupni su aperitiv i lounge bar. Sve sobe sadrže TV sa satelitskim programima i kupaonicu s kadom. Hotel raspolaže sa sobama kategorije standard, superior, junior suite i suite.<sup>31</sup>

Slika 10. Remisens Premium Hotel Kvarner



Izvor: Remisens Premium Hotel Kvarner, [www.remisens.com/hr/hotel-kvarner](http://www.remisens.com/hr/hotel-kvarner) (18.12.2014.)

<sup>30</sup> Bagarić, L., op.cit., str. 121

<sup>31</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 229

### 3.1.12. Hotel Astoria

Hotel Astoria izgradio je 1904. godine Frantz Eduard. U to doba istaknuo se hotel, sa zvučnim imenom Villa Louise, kroz svoj austrijsko-mediteranski stil s terasama, reprezentativnim stubištem, palmama i parkovima. Nedavno obnovljen, Design Hotel Astoria s 4 zvjezdice sjaji novim sjajem, sa svijetlim interijerima, modernim dizajnom i izražajnim bojama u svakoj od 50 posebno i s pažnjom uređenih soba i apartmana.<sup>32</sup> Hotel raspolaže sa sobama kategorije standard, superior, junior suite i suite i deluxe.

Stakleni bar u hotelskom predvorju privlači poglede i omogućuje boravak u dobrom društvu u bilo koje doba dana. Na najvišem katu nalazi se 6 suiteva executive, od kojih pojedini imaju prostranu terasu i spektakularan pogled na more. Ugodan restoran sa sunčanom terasom poziva idealan je za uživanje u specijalitetima domaće i međunarodne kuhinje. Gosti mogu uživati uz piće u baru.<sup>33</sup>

Slika 11. Hotel Astoria



Izvor: Hotel Astoria, [www.vi-hotels.com/hr/astoria](http://www.vi-hotels.com/hr/astoria) (18.12.2014.)

### 3.1.13. Hotel Continental

Hotel Continental smješten je u staroj vili iz vremena Austro-Ugarske izgrađenoj davne 1898. godine, a u sklopu hotela nalazi se 53 udobne sobe i apartmana kategorije standard. Hotel je kategoriziran s 4 zvjezdice. U objektu Hotel Continental nalaze se minibarovi (opremljeni nekim besplatnim artiklima) i sef. Uz televizore je u ponudi satelitska TV. U prizemlju hotela nalazi se jedinstveni 'Gastro svijet' sa šest različitih ugostiteljskih

<sup>32</sup> Valušek, B.: Opatija, povijest, kultura, umjetnost, prirodne ljepote, Turistička naklada, Zagreb, 2001. str. 174

<sup>33</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 231

gastronomskih sadržaja. Tradicija domaćih slastica u Kavani Continental već je poznata i prepoznatljiva, a upotpunjena je ponudom više od 50 različitih načina pripreme kave iz cijeloga svijeta. Svakodnevni uživatelji pijaču čaja na raspolaganju imaju i najkvalitetnije svjetske čajeve. Kao vrhunac na donjoj etaži uređen je poseban Milenij Choco Svijet u kojemu se može vidjeti proces izrade čokolade, torti i drugih slastica.<sup>34</sup>

Slika 12. Hotel Continental



Izvor: Hotel Continental, [www.milenijhoteli.hr/](http://www.milenijhoteli.hr/) (18.12.2014.)

### 3.1.14. Remisens Premium Hotel Admiral

Smješten na nekoliko koraka od centra Opatije, hotel Admiral nalazi se na samoj obali mora iznad obalnog šetališta Lungomare. Kao jedini hotel u Opatiji s vlastitom marinom, hotel Admiral idealan je za nautičare koji traže smještaj kategorije četiri zvjezdice. Vanjska arhitektura daje hotelu Admiral moderan izgled, a interijer mu je svijetao i prostran. Okružen je uređenim vrtom s mediteranskim zelenilom, a sagrađen je 1981.godine. Hotel nudi obilje sadržaja.<sup>35</sup> Kongresni hotel idealan za poslovne ljude, nautičare i ljubitelje dobrog odmora. U sklopu hotela se nalaze 180 smještajne jedinice kategorije superior, premium, junior suite i suite. Sobe su opremljene klima uređajem, sef, kabela TV, telefon - direktno biranje, mini barom, sušilo za kosu i Wifi internetom.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 231

<sup>35</sup> Hotel Admiral, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (19.12.2014.)

<sup>36</sup> Hotel Admiral, [www.opatija-convention.com](http://www.opatija-convention.com) (19.12.2014.)

Slika 13. Remisens Premium Hotel Admiral



Izvor: Remisens Premium Hotel Admiral, [www.remisens.com/hr/hotel-admiral](http://www.remisens.com/hr/hotel-admiral) (18.12.2014.)

### 3.1.15. Hotel Palace Bellevue

Hotel Palace-Bellevue monumentalna je građevina u povijesnom središtu Opatije. Njegova carska arhitektura, izgrađena u stilu neobaroka i secesije, odiše atmosferom austrougarske rivijere s kraja 19. stoljeća. Hotel krasi balkonske ograde od kovanog željeza i ukrasni motivi podmorskog svijeta na tornjićima iznad krovne strehe. Već je i sam pogled na vanjštinu ovog hotela dovoljan da se zaključi kakvu je ulogu ovaj hotel imao nekad i sad.<sup>37</sup>

Hotel Palace Bellevue povijesna je zgrada smještena u centru grada koja odiše stilom i elegancijom. Hotel kategorije tri zvjezdice krasi otmjeni interijeri, visoki stropovi i jedinstveni pogledi na more iz 209 soba i apartmana. Uzdiže se iznad glavne opatijske ulice stvarajući vizuru koja je postala zaštitnim znakom ovog grada. Usprkos starinskom šarmu, hotel Palace u Opatiji nudi suvremene sadržaje – primjerice unutarnji bazen s grijanom morskom vodom – kombinaciju prošlosti i sadašnjosti. Popularan zbog svojih zabavnih sadržaja, hotel ima plesnu terasu. Hotel raspolaže smještajnim jedinicama kategorije economy, standard, superior, premium i suite. Sobe su opremljene klima uređajem, sef, kabela TV telefon - direktno biranje, mini barom, sušilo za kosu i Wifi internetom.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Hotel Palace Bellevue, [www.remisens.com/hr/](http://www.remisens.com/hr/) (20.12.2014)

<sup>38</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 225



Slika 14. Hotel Palace Bellevue



Izvor: Hotel Palace Bellevue, [www.remisens.com/hr/hotel-palace-bellevue](http://www.remisens.com/hr/hotel-palace-bellevue) (18.12.2014.)

### 3.1.16. Hotel Villa Dubrava i Thalasso-terapija

Danas se o zdravstvenom turizmu govori uglavnom kao u nekakvom izumu modernog doba. Međutim, Opatija je najbolji primjer koji pokazuje da se već u drugoj polovici 19.stoljeća putovanje povezivalo sa zdravljem. Nakon drugog svjetskog rata, opatijska se zdravstveno-turistička ponuda više orijentirala prema liječenju nego prema uživanju. Uspjesi Čedomila Plavšića, profesora interne medicine, u rehabilitaciji pacijenata s preboljelim srčanim infarktom, kao i osnivanje prvog kardio-pulmološkog laboratorija, zahvaljujući Krunoslavu Turkulinu, posjedovali su da Thalasso-terapija, ustanova zasnovana 1957., preuzima ulogu diktiranja tempa i smjera razvoja zdravstvenog turizma.<sup>39</sup>

Thalasso-terapija je vremenom dostigla kapacitet od oko 200 kreveta, a kako se interes za zimovanje i rehabilitaciju pod slavnim opatijskim nebom ponovo budio, pokazala se potreba i za zakupljivanjem dodatnih kreveta u hotelima. U današnje vrijeme kad Thalasso-terapija kao Referentni centar za zdravstveni turizam i medicinski programirani odmor Ministarstva zdravstva Republike Hrvatske, pokazuje znake okretanja prema modernom Wellnesu, prije svega otvaranjem u Dubravi Centra za thalasso-terapiju.<sup>40</sup>

Unutar bogatog mediteranskog zelenila, svega 200 metara ugodne šetnje do centra Opatije, nalazi se Villa Dubrava. Villa iz zlatnog doba austrijske monarhije koja svojom povijesnom arhitekturom, a šarmom prošlih vremena, uz sve pogodnosti modernog načina života i sadržaja garantira ugodan odmor i opuštanje. Toplim hodnikom je povezana sa Thalasso Wellness Centrom Opatija i sa bolničkim dijelom. Unutar povijesne fasade krije se novouređeni interijer sa slijedećim sadržajima: klimatizacija svih prostora, tv salon, salon za

---

<sup>39</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 63

<sup>40</sup> Ibid

sastanke sa 20 sjedećih mjesta. Hotelski smještaj je kategoriziran s 3 zvjezdice i raspolaže sa 36 soba. U boravak uključeno je i korštenje bazena i fitness centra u Thalasso Wellness Centru Opatija. Villa Dubrava posluje u sastavu Thalassoterapije Opatija te su svim gostima dostupni i posebni medicinski programi. Sve smještajne jedinice su klimatizirane, u svakoj sobi se nalazi TV sa satelitskim programom, centralno grijanje, direktna telefonska linija i Internet.<sup>41</sup>

### **3.1.17. Hotel Villa Ariston**

Parcela na kojoj se danas nalazi Villa Ariston prvi se put spominje u gruntovnicama daleke 1890. godine kao vlasništvo gđe. Anne Pick, udovice doktora Juliusa iz Ozora u Mađarskoj. Godine 1898. vlasnica postaje barunica Hedwiga von Haas-Teichen iz Beča koja 1908. godine naručuje projekt kod Oswalda Meese. Tako da se ta godina smatra godinom rođenja ove Ville. Villa je u nekoliko navrata dorađivana i adaptirana, a današnji je oblik dobila zahvaljujući adaptacijama koje je godine 1915. i 1924. izvršio bečko-opatijski arhitekt Carl Siedl, pretvorivši je tako u mediteranski dragulj koji kao da izvire iz kamene hridi ponad mora. Ogromna okućnica je u to doba pretvorena u tiho šetalište u engleskom stilu, a ispred Ville i danas ponosno stoji, neki kažu, najstarija opatijska palma.

Između dva svjetska rata Villa je bila u vlasništvu talijanskog princa Andrea Boncompagnija, potom židovske obitelji Papo, te u 1960-ima dobiva današnju funkciju hotela i restorana. Tako od naziva Villa Haas i Villa Papo dolazimo do naziva koje nosi i danas, Villa Ariston, od grčkog „aristos“ što znači najbolji, najplemenitiji.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Hotel Villa Dubrava, [www.opatija-tourism.hr/](http://www.opatija-tourism.hr/) ( 20.12.2015.)

<sup>42</sup> Cerović, Z., Pavia, N., Galičić, V., op.cit., str. 152



Slika 15. Hotel Villa Ariston



Izvor: Hotel Villa Ariston, <http://villa-ariston.hr/> ( 18.12.2014)

Hotel Villa Ariston okružen je parkom gdje se atmosfera prošlih vremena sjedinjuje s modernim komforom i uslugom, idealno za odmor. Ova poviješću bogata kuća okružena je vrtom koji se spušta sve do mora, a na njenim kamenim terasama se može uživati u pogledu na Kvarnerski zaljev. Villa pruža izbor u Opatiji za vjenčanja, cocktail zabave, poslovne sastanke i druženja. Kolosalno drveno stubište vodi goste pored originalnog djela čiji je autor Bronkhorst Jan Gerritz (1603-1677) do prvog kata gdje su ulazi u Predsjednički apartman i Junior apartman. Ostale sobe za goste nalaze se na drugom katu, u mansardi. Vila ima direktan pristup na 13 km dugačku promenadu posvećenu caru Franji Josipu koja povezuje Volosko, Opatiju i Lovran.<sup>43</sup>

### 3.1.18. Hotel Imperial

Hotel Imperial u Opatiji utjelovljuje prošlost grada kao turističke destinacije. Ovaj povijesni objekt izgrađen je 1885. i originalno je bio nazvan po belgijskoj princezi i austrijskoj prijestolonasljednici Štefaniji. Kao drugi hotel na Jadranu, Imperial je izgrađen u secesijskom stilu, a njegova prekrasna arhitektura izdržala je test vremena.<sup>44</sup>

Hotel s dvije zvjezdice danas ima 127 soba s visokim stropovima i stilskim namještajem. S prostorijama za sastanke i bankete, te jedinstvenom Zlatnom dvoranom, hotel Imperial udovoljit će svim poslovnim i osobnim potrebama, uključujući proslave vjenčanja. Sobe pružaju sav komfor u jedinstvenom okruženju prošlih vremena. Hotel raspolaže sobama kategorije standard, superior i economy te su sve prostorije klimatizirane, imaju bežični

<sup>43</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 231

<sup>44</sup> Hotel Imperial, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (20.12.2014.)

internet, u svakoj sobi se nalazi sobi TV sa satelitskim programom, centralno grijanje, direktna telefonska linija. Gastronomski užitak u jedinstvenoj atmosferi pretvara svaki objed u malu svečanost. Ugodan prostor i ponuda aperitiv bara idealan su početak večernjeg provoda.

Slika 16. Hotel Imperial



Izvor: Hotel Imperial, [www.remisens.com/en/hotel-imperial](http://www.remisens.com/en/hotel-imperial) (18.12.2014)

Na glavnoj opatijskoj šetnici, uvijek u centru zbivanja, s pogledom na poznati opatijski park, živopisna terasa hotela omiljeno okupljalište gostiju i domaćina. Dan se može započeti na terasi bečke kavane Imperial uživajući u domaćim kolačima i šalici omiljene kave. Imperial nalazi se na glavnoj gradskoj ulici Opatije, na samo nekoliko koraka od glavne gradske plaže na Slatini.<sup>45</sup>

### 3.1.19. Hotel Opatija

Hotel Opatiju je 1888. godine sagradio gospodin Reininghaus, vlasnik austrijske pivovare. To je bio najstariji opatijski sanatorij, a ubrzo je promijenio naziv u Quisisana, što na latinskom znači „ovdje se ozdravljuje.“ U hotelu je bila i prva opatijska ljekarna. Hotel Opatija nalazi se na uzvisini usred slikovitoga istoimenog gradića. Okružen je perivojem te samo nekoliko minuta hoda udaljen od znamenitoga Obalnog šetališta cara Franje Josipa.<sup>46</sup> Hotel Opatija je kategoriziran s dvije zvjezdice i raspolaže s 216 moderno opremljenih soba, od kojih je 93 soba klimatizirano, a sve raspolažu telefonom, satelitskom televizijom, međunarodnim utičnicama od 220 V te kupaonicom i WC-om. U Hotelu Opatija se može

---

<sup>45</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 219

<sup>46</sup> Ibid

birati između soba s pogledom na more i soba s pogledom na park. Prostran hotelski restoran Vienna može primiti do 400 osoba. U njemu gosti mogu uživati u međunarodnoj kuhinji i domaćim specijalitetima. Šest konferencijskih dvorana hotela raspolaže svom potrebnom audio-vizualnom tehnikom.

Slika 17. Hotel Opatija



Izvor: Hotel Opatija, [www.vi-hotels.com/hr/opatija](http://www.vi-hotels.com/hr/opatija) (20.12.2014)

### 3.1.20. Hotel Belvedere

Povijesna zgrada hotela Belvedere smještena je u mirnom dijelu Opatije na samoj obali mora. Ovaj povijesni opatijski hotel karakterizira arhitektura u stilu bečke secesije s kraja 19. stoljeća. Prije prenamjene u hotel, zgrada je služila kao dječje lječilište. U 19. stoljeću Opatija je bila poznata lječilišna destinacija. Hotel s dvije zvjezdice je sagrađen u secesijskom stilu i nudi 95 soba u dvije zgrade okružene bujnim, zelenim parkom. Sobe kategorije superior i standard su klimatizirane, u svakoj sobi se nalazi sobi TV sa satelitskim programom, centralno grijanje, direktna telefonska linija i Internet.<sup>47</sup>

Hotel Belvedere nudi usluge i sadržaje, uključujući vlastito kupalište s ležaljka i suncobranima, terasu na samoj obali, unutarnji bazen s grijanom morskom vodom, saunu i lak pristup obalnom šetalištu Lungomare. Hotel je smješten na samoj obali i nudi jedinstvenu kombinaciju uređenog parka i pogleda na more, što ga čini idealnim za vjenčanje iz snova u Opatiji. Hotelski restoran nudi izbor tradicionalnih hrvatskih i mediteranskih specijaliteta.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Hotel Belvedere, [www.remisens.com/hr/](http://www.remisens.com/hr/) (20.12.2014.)

<sup>48</sup> Majnarić, M., op.cit., str. 218

Slika 18. Hotel Belvedere



Izvor: Hotel Belvedere, [www.remisens.com/hr/hotel-belvedere](http://www.remisens.com/hr/hotel-belvedere) (20.12.2014.)

U nastavku slijedi poglavlje koji analizira ostvaren turistički promet u hotelskom smještaju u Opatiji od 2009. do 2013. godine.

### 3.2. Analiza ostvarenog turističkog prometa u hotelskom smještaju u Opatiji od 2009. do 2013. godine

U nastavku se analizira ostvareni turistički promet u hotelskom smještaju u Opatiji prema podacima Turističke zajednice grada Opatije za razdoblje od 2009. do 2013. godine.

Tablica 1. Ukupni dolasci i ukupna noćenja u hotelskom smještaju od 2009. do 2013. godine u Opatiji

| Naziv hotela         | Godine | Ukupni dolasci | Bazni indeksi 2009=100 | Verižni indeksi | Ukupna noćenja | Bazni indeksi 2009=100 | Verižni indeksi |
|----------------------|--------|----------------|------------------------|-----------------|----------------|------------------------|-----------------|
| Hotel<br>Ambasador   | 2009.  | 23 923         | 100                    | -               | 76 592         | 100                    | -               |
|                      | 2010.  | 27 156         | 113.51                 | 113.51          | 87 433         | 114.15                 | 114.15          |
|                      | 2011.  | 29 308         | 122.51                 | 107.92          | 92 791         | 121.15                 | 106.13          |
|                      | 2012.  | 30 417         | 127.15                 | 103.78          | 87 265         | 113.93                 | 94.04           |
|                      | 2013.  | 37 065         | 154.93                 | 121.86          | 106 716        | 139.33                 | 122.29          |
| Hotel<br>Milenij     | 2009.  | 19 231         | 100                    | -               | 46 244         | 100                    | -               |
|                      | 2010.  | 18 946         | 98.52                  | 98.52           | 47 141         | 101.94                 | 101.94          |
|                      | 2011.  | 18 640         | 96.93                  | 98.38           | 47 873         | 103.52                 | 101.55          |
|                      | 2012.  | 18 823         | 97.88                  | 100.98          | 45 739         | 98.91                  | 95.81           |
|                      | 2013.  | 17 735         | 92.22                  | 94.22           | 41 244         | 89.19                  | 90.17           |
| Hotel<br>Mozart      | 2009.  | 3024           | 100                    | -               | 6947           | 100                    | -               |
|                      | 2010.  | 2794           | 92.39                  | 92.39           | 7074           | 101.83                 | 101.83          |
|                      | 2011.  | 4053           | 134.03                 | 145.06          | 9294           | 133.78                 | 131.38          |
|                      | 2012.  | 4164           | 137.7                  | 102.74          | 9207           | 132.53                 | 99.38           |
|                      | 2013.  | 9867           | 326.29                 | 236.96          | 8317           | 119.72                 | 90.33           |
| Hotel Sveti<br>Jakov | 2009.  | 997            | 100                    | -               | 2152           | 100                    | -               |
|                      | 2010.  | 912            | 91.47                  | 91.47           | 1813           | 84.25                  | 84.25           |
|                      | 2011.  | 944            | 94.68                  | 103.51          | 1932           | 89.77                  | 106.56          |
|                      | 2012.  | 744            | 74.62                  | 78.81           | 1566           | 72.77                  | 81.06           |
|                      | 2013.  | 898            | 120.7                  | 90.01           | 2600           | 120.82                 | 166.03          |

| <b>Naziv hotela</b>       | <b>Godine</b> | <b>Ukupni dolasci</b> | <b>Bazni indeksi 2009=100</b> | <b>Verižni indeksi</b> | <b>Ukupna noćenja</b> | <b>Bazni indeksi 2009=100</b> | <b>Verižni indeksi</b> |
|---------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|
| Hotel 4 Opatijska cvijeta | 2009.         | 44 375                | 100                           | -                      | 100 181               | 100                           | -                      |
|                           | 2010.         | 43 805                | 98.72                         | 98.72                  | 105 762               | 105.57                        | 105.57                 |
|                           | 2011.         | 40 875                | 92.11                         | 93.31                  | 104 542               | 104.36                        | 98.85                  |
|                           | 2012.         | 41 008                | 92.41                         | 100.33                 | 104 146               | 103.96                        | 99.62                  |
|                           | 2013.         | 42 164                | 95.02                         | 102.82                 | 106 982               | 106.79                        | 102.72                 |
| Hotel Bristol             | 2009.         | 13 978                | 100                           | -                      | 28 609                | 100                           | -                      |
|                           | 2010.         | 14 232                | 101.82                        | 101.82                 | 30 410                | 106.3                         | 106.3                  |
|                           | 2011.         | 15 089                | 107.95                        | 106.02                 | 32 072                | 112.1                         | 105.47                 |
|                           | 2012.         | 13 818                | 98.86                         | 91.57                  | 32 012                | 118.99                        | 99.8                   |
|                           | 2013.         | 14 495                | 103.7                         | 104.9                  | 31 693                | 110.78                        | 99.0                   |
| Hotel Savoy               | 2009.         | 2895                  | 100                           | -                      | 7209                  | 100                           | -                      |
|                           | 2010.         | 2371                  | 81.9                          | 81.9                   | 5893                  | 81.75                         | 81.75                  |
|                           | 2011.         | 2580                  | 89.12                         | 108.81                 | 6758                  | 93.74                         | 114.68                 |
|                           | 2012.         | 2713                  | 93.71                         | 105.16                 | 7723                  | 107.13                        | 114.27                 |
|                           | 2013.         | 2404                  | 83.04                         | 88.61                  | 6408                  | 88.89                         | 82.97                  |
| Hotel Agava               | 2009.         | 10 955                | 100                           | -                      | 23 466                | 100                           | -                      |
|                           | 2010.         | 11 595                | 105.84                        | 105.84                 | 24 509                | 104.44                        | 104.44                 |
|                           | 2011.         | 8656                  | 79.01                         | 74.65                  | 21 155                | 90.15                         | 86.32                  |
|                           | 2012.         | 9529                  | 86.98                         | 110.09                 | 22 104                | 94.19                         | 94.2                   |
|                           | 2013.         | 9625                  | 87.86                         | 101.01                 | 24 332                | 103.69                        | 103.6                  |

| <b>Naziv hotela</b>                    | <b>Godine</b> | <b>Ukupni dolasci</b> | <b>Bazni indeksi 2009=100</b> | <b>Verižni indeksi</b> | <b>Ukupna noćenja</b> | <b>Bazni indeksi 2009=100</b> | <b>Verižni indeksi</b> |
|--|---------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|
| Remisens Premium Hotel Kvarner         | 2009.         | 6819                  | 100                           | -                      | 24 436                | 100                           | -                      |
|  | 2010.         | 5831                  | 85.51                         | 85.51                  | 19 314                | 79.04                         | 79.04                  |
|  | 2011.         | 5299                  | 77.71                         | 90.87                  | 18 997                | 77.74                         | 98.36                  |
|  | 2012.         | 6547                  | 96.01                         | 123.55                 | 21 597                | 88.38                         | 113.69                 |
|  | 2013.         | 5984                  | 87.75                         | 91.40                  | 20 008                | 81.88                         | 92.64                  |
| Hotel Astoria                          | 2009.         | 5981                  | 100                           | -                      | 15 335                | 100                           | -                      |
|  | 2010.         | 6387                  | 106.79                        | 106.79                 | 14 537                | 94.8                          | 94.8                   |
|  | 2011.         | 6050                  | 101.15                        | 94.72                  | 15 041                | 98.08                         | 105.94                 |
|  | 2012.         | 5027                  | 84.05                         | 83.09                  | 14 428                | 95.92                         | 95.92                  |
|  | 2013.         | 5425                  | 90.70                         | 107.91                 | 13 785                | 95.54                         | 96.17                  |
| Hotel Miramar                          | 2009.         | 9737                  | 100                           | -                      | 45 398                | 100                           | -                      |
|  | 2010.         | 9815                  | 100.8                         | 110.8                  | 47 369                | 104.34                        | 104.34                 |
|  | 2011.         | 10 567                | 108.52                        | 107.66                 | 49 237                | 108.46                        | 103.94                 |
|  | 2012.         | 11 046                | 113.44                        | 104.53                 | 51 282                | 112.96                        | 104.15                 |
|  | 2103.         | 11 575                | 118.88                        | 104.79                 | 54 121                | 119.21                        | 105.54                 |
| Hotel Villa Dubrava i Thalassotherapie | 2009.         | 2755                  | 100                           | -                      | 22 873                | 100                           | -                      |
|  | 2010.         | 3033                  | 110.09                        | 110.09                 | 23 576                | 103.07                        | 103.07                 |
|  | 2011.         | 2906                  | 105.48                        | 95.81                  | 24 242                | 105.99                        | 102.82                 |
|  | 2012.         | 2214                  | 80.36                         | 76.19                  | 18 670                | 81.62                         | 77.02                  |
|  | 2013.         | 1828                  | 66.35                         | 82.57                  | 18 659                | 81.58                         | 99.94                  |

Izvor: izrada autora prema podacima Turističke zajednice grada Opatije ( 10.01.2015.)

Temeljem podataka iz tablice br. 1 je vidljivo da su hotel Ambassador i hotel Miramar u razdoblju od 2009. do 2013. godine ostvarili porast u ukupnim dolascima i ukupnim noćenjima turista. Tako je vidljivo da je 2009. godine u hotelu Ambassador ostvareno ukupno 23 923 dolazaka, a 2013. godine 37 065 dolazaka, što predstavlja porast za 13 142 dolazaka. Iz tablice br. 1 je vidljivo da je najviše turističkih dolazaka zabilježeno u 2013. godini i ostvareno je 37 065 ukupnih dolazaka, što je za 21% više u odnosu na prethodnu 2012. godinu. Također je vidljivo da je hotelu Ambassador 2009. godine ostvareno ukupno 76 692 noćenja, dok je 2013. godine ostvareno 106 716 noćenja turista, što je 30 124 noćenja više. Iz tablice 1 je vidljivo da je 2013. godine ostvaren najveći broj turističkih noćenja što je za 14% veće u odnosu na prethodnu 2012. godinu.

Također je vidljivo da je 2009. godine u hotelu Miramar ostvareno ukupno 9737 dolazaka, a 2013. godine 11 575 dolazaka, što predstavlja porast za 1838 dolazaka. Iz tablice 1 je vidljivo da je 2013. godine zabilježen najveći broj dolazaka što je 4% više u odnosu na prošlogodišnji rezultat. Također je vidljivo da je hotelu Miramar 2009. godine ostvareno ukupno 45 398 noćenja, dok je 2013. godine ostvareno 54 121 noćenja turista, što je 8723 noćenja više. Iz tablice 1 je vidljivo da je 2013. godine ostvaren najveći broj turističkih noćenja što je za 5% veće u odnosu na prethodnu 2012. godinu

Na temelju podataka iz tablice br. 1 vidljivo je da je u hotelu Mozart u 2013. godini zabilježen najveći broj turističkih dolazaka sa ostvarenih 9867 dolazaka što predstavlja porast u dolascima za 136% u odnosu na prethodnu 2012. godinu. Iz tablice 1 je vidljivo da je 2011. godine zabilježen najveći broj turističkih noćenja gdje je ostvareno ukupno 9207 noćenja što predstavlja porast za 1% u odnosu na prethodnu godinu.

Temeljem podataka iz tablice br. 1 je vidljivo je da je 2009. godine u hotelu Sveti Jakov zabilježen najveći broj turističkih dolazaka gdje je ostvareno 997 turističkih dolazaka. Dok je u 2013. godini zabilježen najveći broj turističkih noćenja sa ostvarenih 2600 noćenja što predstavlja porast za 66% u odnosu na prethodnu 2012. godinu.

Na temelju podataka iz tablice br. 1 vidljivo je da je u Hotelu Milenij u 2009. godini zabilježen najveći broj turističkih dolazaka sa ostvarenih 19 231 dolazaka. Od 2010. do 2013. godine zabilježen je pad u dolascima za 1211 dolazaka.

Također je vidljivo da je 2011. godine zabilježen najveći broj turističkih noćenja gdje je ostvareno ukupno 48 873 noćenja što predstavlja porast za 1% u odnosu na prethodnu 2010. godinu.



Temeljem podataka iz tablice br.1 je vidljivo je da je 2009. godine u hotelu 4 Opatijska cvijeta zabilježen najveći broj turističkih dolazaka sa 44 375 ostvarenih dolazaka. Iz tablice 1 je vidljivo da je 2013. godine zabilježen najveći broj turističkih noćenja gdje je ostvareno ukupno 106 982 noćenja što predstavlja porast za 2% u odnosu na prethodnu 2012. godinu.

Na temelju podataka iz tablice br. 1 vidljivo je da je u hotelu Bristol u 2011. godini zabilježen najveći broj turističkih dolazaka sa ostvarenih 15 089 dolazaka što predstavlja porast u dolascima za 6% u odnosu na prethodnu 2010. godinu. Također je vidljivo da je 2011. godine zabilježen najveći broj turističkih noćenja gdje je ostvareno ukupno 32012 noćenja što predstavlja porast za 12% u odnosu na prethodnu 2010. godinu.

Temeljem podataka iz tablice br. 1 je vidljivo je da je 2009. godine u hotelu Savoy zabilježen najveći broj turističkih dolazaka gdje je ostvareno 2895 turističkih dolazaka. Dok je u 2012. godini zabilježen najveći broj turističkih noćenja sa ostvarenih 7723 noćenja što predstavlja porast za 14% u odnosu na prethodnu 2011. godinu.

Na temelju podataka iz tablice br. 1 vidljivo je da je u hotelu Agava u 2010. godini zabilježen najveći broj turističkih dolazaka sa ostvarenih 11 595 dolazaka što predstavlja porast u dolascima za 5% u odnosu na prethodnu 2009. godinu. Iz tablice br. 1 je vidljivo da je 2010. godine zabilježen najveći broj turističkih noćenja gdje je ostvareno ukupno 24 509 noćenja što predstavlja porast za 4% u odnosu na prethodnu 2009. godinu.

Temeljem podataka iz tablice br. 1 je vidljivo je da je 2010. godine u hotelu Astoria zabilježen najveći broj turističkih dolazaka čime je ostvareno 6387 turističkih dolazaka što predstavlja porast u dolascima za 6% u odnosu na prethodnu 2009. godinu. Dok je u 2009. godini zabilježen najveći broj turističkih noćenja sa ostvarenih 15 335 noćenja.

Na temelju podataka iz tablice br. 1 vidljivo je da je u hotelu Kvarner u 2009. godini zabilježen najveći broj turističkih dolazaka sa ostvarenih 6819 dolazaka. Također je vidljivo da je 2009. godine zabilježen najveći broj turističkih noćenja čime je ostvareno ukupno 24 436 noćenja.

Temeljem podataka iz tablice br. 1 je vidljivo je da je 2010. godine u hotelu villi Dubrava i Thallasoterapija zabilježen najveći broj turističkih dolazaka čime je ostvareno 3033 turističkih dolazaka što predstavlja porast u dolascima za 10% u odnosu na prethodnu 2009. godinu. Dok je u 2011. godini zabilježen najveći broj turističkih noćenja sa ostvarenih 24 242 noćenja što predstavlja porast za 2% u odnosu na prethodnu 2010. godinu.

### **3.3. Ugostiteljski objekti za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“**

Smještajni kapaciteti grada Opatije obuhvaćaju i privatne smještaje koji uključuju apartmane, studio apartmane i kuće za odmor. U ovom poglavlju se opisuje smještajna ponuda u apartmanima s 5 zvjezdica, studio apartmanima sa 4 zvjezdice te kuća za odmor sa 4 zvjezdice.

#### **3.3.1. Apartman Nilia**

Apartman se nalazi u centru Opatije, samo nekoliko minuta hoda od poznate opatijske promenade Lungomare i dječje plaže Tomaševac (plava zastava). Apartman sa prostranim balkonom, sa kojega se pruža pogled na more i obližnje otoke. Sobe su kategorizirane sa 5 zvjezdica i opremljene su besplatnim internetom, tv i klimom. Spavaće sobe su opremljene francuskim ležajem i kupaonicama, kuhinjom i dnevnim boravkom u kojemu se nalazi kauč na razvlačenje. Mogućnost besplatnog parkiranja i roštilja na zahtjev. U blizini se nalaze trgovine, barovi, restorani, botanički vrt, ljetna pozornica, teniski tereni, beauty i wellness centri.<sup>49</sup>

#### **3.3.2. Superior apartman Agava**

Objekt raspolaže s dva kompletno renovirana apartmana s 5 zvjezdica (2012.), koji se sastoje od spavaće sobe, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, kupaonice s tuš-saunom (jedan apartman ima i kadu), dodatnog wc-a s hidromasažnim tušem, terase sa sjedećom garniturom. Svaki apartman raspolaže s modernim centralnim sustavom hlađenja i grijanja (podno/zidno/stropno) u cijelom apartmanu, 2x digital LCD TV (u dnevnom boravku i u spavaćoj sobi) i opremljenom kuhinjom (s perilicom za suđe, mikrovalnom pećnicom i kafe aparatom). Zajedničko za oba apartmana: roštilj sa sjedećom garniturom za 6 osoba (natkriveno), vanjski jacuzzi, vanjski tuš, njegovani vrt, vlastiti parking. Apartman za 2 + 2 osobe sastoji se od jedne dvokrevetne sobe s bračnim krevetom, kuhinje, blagovaonice /

---

<sup>49</sup> Apartman Nillia, [www.apartmanija.hr](http://www.apartmanija.hr) (23.01. 2015.)

dnevnog boravka s kaučem na razvlačenje za dvije osobe, kupaonice s tuš-saunom i kadom, dodatni TWC, terasa sa sjedećom garniturom.<sup>50</sup>

### **3.3.3. Apartman superior Palma**

Smještajni objekt raspolaže s dva apartmana koji se sastoje od spavaće sobe, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, kupaonice s tuš-saunom , dodatnog wc-a s hidromasažnim tušem, terase sa sjedećom garniturom. Sobe su kategorizirane s 5 zvjezdica. Svaki apartman raspolaže s modernim centralnim sustavom hlađenja i grijanja (podno/zidno/stropno) u cijelom apartmanu, 2x digital LCD TV .u dnevnom boravku i u spavaćoj sobi, i kompletno opremljene kuhinje s perilicom za suđe, mikrovalnom pećnicom. Zajedničko za oba apartmana: roštilj sa sjedećom garniturom za 6 osoba natkriveno, vanjski jacuzzi, vanjski tuš, njegovani vrt, vlastiti parking. Apartman Palma – Superior Opatija, za 2 + 2 osobe sastoji se od jedne dvokrevetne sobe s bračnim krevetom i TWC, kuhinje, blagovaonice / dnevnog boravka s kaučem na razvlačenje za dvije osobe, kupaonice s tuš-saunom, terase sa sjedećom garniturom.<sup>51</sup>

### **3.3.4 Apartman Dijana**

Apartmani Dijana smješteni su u obiteljskoj kući u mirnom dijelu Opatije, okruženi terasama, uređenim vrtom sa palmama i mediteranskim biljem, bazenom 7,0 x 3,5 m, dubine 1,5 m. Kuća nudi smještaj u dva novo uređena i komforna apartmana. Apartmani imaju zasebni ulaz, što dodatno omogućava potrebnu privatnost gostima. Apartman A1 (4+2 osobe) nalazi se u prizemlju, sastoji se od potpuno opremljene kuhinje, blagovaone sa dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe sa bračnim krevetom, jedna kupaona sa kadom i jedana kupaona sa tuš kabinom,terasama sa pogledom na more. U dnevni boravak nalazi se kauč koji može poslužiti kako dodatni ležaj za do dvije osobe. Sobe su kategorizirane s 4 zvjezdica.

Apartman A2 (4+2 osobe), nalazi se na drugom katu, sastoji se od opremljene kuhinje, blagavaone sa dnevnim boravkom, dvije spavaće sobe sa bračnim krevetima, jedna kupaona sa jacuzzi kadom, zasebni wc, balkon sa pogledom na more. Dva pomoćna ležaja u dnevnom boravku. Sadržaj apartmana: klima, grijanje, Sat Tv, DVD,radio, internet WiFi,

---

<sup>50</sup> Superior apartman Agava, [www.opatija-tourism.hr/](http://www.opatija-tourism.hr/) (23.01. 2015. )

<sup>51</sup> Apartman superior Palma, [www.Rona.hr](http://www.Rona.hr) (25.01. 2015.)

perilica rublja, perilica suđa, pećnica, aparat za kavu, mikrovalna pećnica, kuhalo za vodu, hladnjak sa zamrzivačem. Parkirna mjesta su osigurana. U prostranom uređenom vrtu, smješten je bazen sa terasama za sunčanje, gostima su na korištenje: zidani grill, natkrivena vrtna garnitura stol i stolice, suncobrani, ležaljke. U krugu od 200 do 1000 metara od apartmana nalaze se: plaže, šetnica uz more, restorani, trgovina, kafići.<sup>52</sup>

### **3.3.5 Studio apartman Ivela**

Apartmani Ivela nalaze se u centru grada Opatije u prizemlju kuće, u neposrednoj blizini nalaze se plaže. Nude smještaj u dva apartmana. Svojim uređenjem i smještajem prilagođeni su modernim uvjetima života i standardima.

Studio apartman je kategoriziran sa četiri zvjezdice i apartman je namjenjen za 2+2 osobe. Sastoji se od jedne sobe sa bračnim ležajem i ležajem na razvlačenje za 2 osobe, blagovaone, kompletno opremljene kuhinje i kupaonice. Ima tv/sat, klima uređaj, te izlaz na prostranu terasu.

Apartman je namjenjen za 2+1 osobe. Sastoji se od jedne sobe sa bračnim ležajem i pomoćnim ležajem, blagovaone, potpuno opremljene kuhinje i kupaonice. Ima tv/sat, klima uređaj, te izlaz na prostranu terasu.<sup>53</sup>

### **3.3.6. Studio apartman Kusturin Zukić**

Smješten na mirnoj lokaciji u središtu Opatije i 50 m udaljen od mora. Dvosobni apartman za četiri osobe, novouređen i kompletno opremljen, kategorije 4 zvjezdice. Apartman se sastoji od spavaće sobe, dnevno/spavaće sobe, kuhinje i kupaonice. Dnevno/spavaća soba opremljena je sa 2 sofe od kojih je jedna pretvoriva u bračni krevet ( 140 x 200 cm) a jedna u krevet za jednu osobu, LCD TV ,Satelitskim prijemnikom, DVD playerom. Kuhinja sa blagovaonicom opremljena je: hladnjakom, 4 plinska kuhala, pećnicom, perilicom posuđa, te stolom za objedovanje. Spavaću sobu sačinjavaju bračni krevet (180 x 200 cm) i sofa ležaj. Apartman je dodatno opremljen klima uređajem i perilicom rublja. Djelomično natkrivena terasa sa garniturom za sjedenje nalazi se u prostranom privatnom dvorištu okruženom zelenilom.<sup>54</sup>

---

<sup>52</sup> Apartman Dijana, [www.smjestaj.com.hr/](http://www.smjestaj.com.hr/) (26.01.2015.)

<sup>53</sup> Studio apartman Ivela, [www.croatiaapartmentsguide.com/](http://www.croatiaapartmentsguide.com/) (26.01. 2015.)

<sup>54</sup> Studio apartman Kusturin Zukić, [www.apartmanija.hr](http://www.apartmanija.hr) ( 26.01. 2015.)

### **3.3.7. Studio apartman villa Salona**

Apartment je u vlasništvu obitelji Juraga i nalazi se na mirnoj lokaciji Opatije. Obitelj sa dugogodišnjim iskustvom iznajmljivanja i ugošćavanja, preciznije od 1968. g. Smještajni kapaciteti se nude u četiri apartmana i kategorizirani sa 4 zvjezdice.

Prvi apartman se sastoji se od jedne sobe, jedne kupaonice, kuhinje sa blagavaonicom i terase sa pogledom na more. Ima klimu za hlađenje i grijanje prostora te satelitski prijemnik. Drugi apartman se sastoji od jedne sobe, jedne kupaonice, kuhinje sa blagavaonicom i terase sa pogledom na more. Također, ima klimu za hlađenje i grijanje prostora te satelitski prijemnik. Treći apartman se sastoji od dvije sobe, dvije kupaonice, kuhinje sa blagavaonicom i balkona sa pogledom na more. Ima klimu za hlađenje i grijanje prostora te satelitski prijemnik. Četiri apartman se sastoji od jedne sobe, jedne kupaonice, kuhinje sa blagavaonicom i terase sa pogledom na more. Ima klimu za hlađenje i grijanje prostora te satelitski prijemnik. Apartmani su u potpunosti opremljeni sa posteljinom, ručnicima i posuđem za jelo. Svaki apartman posjeduje svoje vlastito parkirno mjesto.<sup>55</sup>

### **3.3.8. Kuća za odmor Palić**

Kuća za odmor je prostrana, udobna i moderno uređena površine donji dio sastoji se od kuhinje i dnevnog boravka. Kuhinja je opremljena perilicom za suđe, pećnicom, pločom za kuhanje, frižiderom, aparatom za kavu, tosterom i kuhinjskim elementima sa svim potrebnim posuđem. Dnevni boravak ima garnituru za sjedenje i satelitski televizor. Dnevni boravak ima direktan izlaz na terasu i vrt sa prekrasnim pogledom na more. Sobe su kategorizirane s četiri zvjezdice. Terasa je prekrivena vinovom lozom koja radi hlad. Na gornji dio kuće vode polukružne stepenice, a gornji dio sastoji se od kupaone i sobe. Soba ima lijepi pogled na more, a opremljena je bračnim krevetom i krevetom za jednu osobu i velikim ormarom. Lijepo dizajnirana kupaona ima perilicu za rublje, tuš kadu i umivaonik. Kuća za odmor ima 3 glavna ležaja, a garnitura za sjedenje u dnevnom boravku može poslužiti kao pomoćni ležaj za 2 osobe - ukupno se može smjestiti 5 osoba. Kuća za odmor ima klima uređaj, Internet i osiguran parking.

---

<sup>55</sup> Studio apartman villa Salona, [www.opatijaholiday.com/hr](http://www.opatijaholiday.com/hr) (28.01.2015.)

Kuća ima montažni bazen i prostor sa ležaljka za sunčanje, opuštanje i odmor. U vrtu je roštilj i posebno uređen prostor za igru djece.<sup>56</sup>

### 3.3.9. Villa Lorena

Villa Lorena nalazi se u mirnom okruženju u Opatiji, također se nalazi u neposrednoj blizini Parka prirode "Učka". Villa Lorena je novo izgrađena i opremljena, te kompletno klimatizirana. Stambeni prostor ville, (terase i balkon) se sastoji od suterena, prizemlja i prvog kata. U suterenu se nalazi garaža iz koje je direktan ulaz u Villu. U drugom dijelu suterena nalazi se fitnes dvorana, dvije spavaće sobe i kupaonica sa perilicom rublja. U prvoj sobi se nalazi krevet veličine 200x200 cm, u drugoj 140x200 cm. Stubištem se dolazi u predsoblje, koje se sastoji od dnevnog boravka, okruženog staklenim stijenama. Dnevni boravak je opremljen kaminom, kutnom garniturom, satelitskom televizijom. U sklopu dnevnog boravka nalazi se i kuhinja (sa perilicom suđa, hladnjakom, pećnicom i štednjakom), te blagovaonica za 10 osoba.

U prizemlju se nalazi gostinjski wc. Na prvom katu nalaze se tri spavaće sobe. Prva soba ima krevet veličine 160x200 cm, u sklopu nje se nalazi i en-suite kupaonica sa hidromasažnim tušem sa parnom kupelji i kromoterapijom, soba je čitavom dužinom okružena terasom. Druga soba ima dva kreveta veličine 90x200 cm, također ima izlaz na terasu, dok treća soba ima krevet 160x200 cm, dijele zajedničku kupaonicu opremljenu hidromasažnom kadom. U vrtu se nalazi prostrani bazen sa vanjskim tušem, prostor za sunčanje i odmor, natkrivena sjenica sa roštiljem. Villa ima alarm i video nadzor, a nalazi se u mirnom okruženju nadomak prekrasne Opatije.

Osim grijanog vanjskog bazena, novost u villi je stolni nogomet, stolni tenis i biljar. Gostima je na rasplaganju bežični Internet (WLAN) uračunat u cijenu najma. Uz najam kuće dolazi i korištenje teniskog terena, te hidromasažnog bazena i saune. Grijani vanjski jacuzzi promjera 4 metra u funkciji je cijele godine i isključivo za goste Ville.<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> Kuća za odmor Palić, [www.opatija-tourism.hr/](http://www.opatija-tourism.hr/) (28.01.2015.)

<sup>57</sup> Villa Lorena, [www.croatiavillasopatija.com](http://www.croatiavillasopatija.com) (28.01.2015.)

### 3.4. Analiza ostvarenog turističkog prometa u privatnom smještaju u gradu Opatiji u razdoblju od 2009. do 2013. godine

U nastavku se analizira ostvareni turistički promet u privatnom smještaju u Opatiji prema podacima Turističke zajednice grada Opatije za razdoblje od 2009. do 2013. godine.

Tablica 2. Ukupni dolasci domaćih i stranih turista u privatnom smještaju u razdoblju od 2009. do 2013. godine u Opatiji

| Privatni smještaj |                |                           |                 |
|-------------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| Godine            | Ukupni dolasci | Bazni indeksi<br>2009=100 | Verižni indeksi |
| 2009.             | 13 766         | 100                       | -               |
| 2010.             | 14 167         | 102.91                    | 102.91          |
| 2011.             | 19 713         | 143.21                    | 139.16          |
| 2012.             | 21 639         | 157.2                     | 109.76          |
| 2013.             | 25 442         | 184.82                    | 117.57          |

Izvor: izrada autora prema podacima Turističke zajednice grada Opatije ( 28.01.2015.)

Temeljem podataka iz tablice br. 2 je vidljivo povećanje broja ukupnih dolazaka u privatnom smještaju u razdoblju od 2009. godine do 2013. godine. U 2009. godini je ostvareno 13 766 ukupnih dolazaka, dok je u 2010. godini ostvareno 14 167 dolazaka što je za 2 % veće u odnosu na prošlogodišnji rezultat. Također je u 2011.godini ostvareno 19 713 dolazaka što je za 39% veće u odnosu na prethodnu godinu. U 2012. godini je također zabilježen porast za 9% sa 21 639 dolazaka u odnosu na 2011. godinu. U 2013. godini je ostvareno 25 442 dolazaka, što je veće za 17% u odnosu na prethodnu 2012. godinu. Evidentiran je trend rasta.

Tablica 3. Ukupna noćenja domaćih i stranih turista u privatnom smještaju u razdoblju od 2009. do 2013. godine u Opatiji

| Privatni smještaj |                |                           |                 |
|-------------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| Godine            | Ukupni noćenja | Bazni indeksi<br>2009=100 | Verižni indeksi |
| 2009.             | 67 573         | 100                       | -               |
| 2010.             | 73 962         | 109.45                    | 109.45          |
| 2011.             | 93 416         | 138.24                    | 126.30          |
| 2012.             | 109 781        | 162.46                    | 117.52          |
| 2013.             | 128 428        | 190.06                    | 117             |

Izvor: izrada autora prema podacima Turističke zajednice grada Opatije ( 28.01.2015.)

Temeljem podataka iz tablice br. 3 je vidljivo povećanje broja ukupnih noćenja u privatnom smještaju u razdoblju od 2009. godine do 2013. godine. U 2009. godini je ostvareno 67 573 ukupnih noćenja, dok je u 2010. godini ostvareno 73 962 noćenja što je za 9 % veće u odnosu na prošlogodišnji rezultat. Također je u 2011. godini ostvareno 93 416 noćenja što je za 26% veće u odnosu na prethodnu godinu. U 2012. godini je također zabilježen porast za 17% sa 109 781 noćenja u odnosu na 2011. godinu. U 2013. godini je ostvareno 128 428 noćenja, što je veće za 17% u odnosu na prethodnu godinu 2012. godinu. Evidentiran je trend rasta.



#### **4. OBJEKTI ZA SMJEŠTAJ IZ SKUPINE LUKA NAUTIČKOG TURIZMA-MARINE U OPATIJI OD 2009. DO 2013. GODINE**

U ovom poglavlju završnog rada se opisuje marina Admiral koja je smještena u samom središtu Opatije.

##### **5.1. Marina Admiral**

Smještena u srcu Kvarnerskog zaljeva, u Opatiji, marina Admiral predstavlja početnu točku za započeti krstarenje Jadranom. Opatijska rivijera, Kvarnerski zaljev i Istra, mnoštvo većih i manjih otoka. Marina Admiral nalazi se u samom središtu Opatije, ispred hotela Admiral, čiji su sadržaji u potpunosti dostupni svim korisnicima marine. Marina je otvorena tijekom cijele godine, raspolaže sa 160 vezova u moru, te 40 mjesta za smještaj plovila na suhom. Svi vezovi opremljeni su priključcima za struju i vodu. Marina je pogodna za sidrenje manjih brodova. , za plovila dužine preko 20m cijena se posebno dogovara. Kategorizirana je sa četiri sidra što je ekvivalent kategorije hotela sa pet zvjezdica. Marina Admiral nalazi se u sklopu hotela Admiral, s kojim dijeli sve sadržaje i usluge. Prilagođena je osobama s invaliditetom. Otvorena je tijekom cijele godine. Pružaju se usluge korištenja struje, sanitarija, vode za piće, neprekidni nadzor i čuvanje plovila od odgovornosti marine, pranje podvodnog dijela plovila, najam skladišta (48 jedinica), usluge dizalice (kapacitet: 5 tona), upotreba traktora za vuču i kidanje priveznog konopa.<sup>58</sup>

Slika 20. Marina Admiral



Izvor: Marina admiral, [www.marina-opatija.hr](http://www.marina-opatija.hr) (28.01.2015.)

---

<sup>58</sup> Marina Admiral, [www.marina-opatija.hr](http://www.marina-opatija.hr) (28.01.2015.)

## 5.2. Analiza ostvarenog turističkog prometa u marini Admiral u gradu Opatiji od 2009. do 2013. godine

U nastavku se analizira ostvareni turistički promet u marini Admiral u Opatiji prema podacima Turističke zajednice grada Opatije i Državnog zavoda za statistiku za razdoblje od 2009. do 2013. godine.

Tablica 4. Ukupni dolasci domaćih i stranih turista u marini Admiral u razdoblju od 2009. do 2013. godine

| Marina Admiral |                |                           |                 |
|----------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| Godine         | Ukupni dolasci | Bazni indeksi<br>2009=100 | Verižni indeksi |
| 2009.          | 875            | 100                       | -               |
| 2010.          | 740            | 84.57                     | 84.57           |
| 2011.          | 874            | 99.89                     | 118.12          |
| 2012.          | 775            | 88.57                     | 88.67           |
| 2013.          | 820            | 93.71                     | 105.81          |

Izvor: izrada autora prema podacima Turističke zajednice grada Opatije i Državnog zavoda za statistiku (31.01.2015.)

Temeljem podataka iz tablice br. 4 je vidljivo da je u 2009. godini ostvareno 875 turističkih dolazaka, dok je u 2010. godini ostvareno 740 dolazaka što je za 16 % manje u odnosu na prošlogodišnji rezultat. Također je u 2011. godini ostvareno 874 dolazaka što je za 18% veće u odnosu na prethodnu 2010. godinu. U 2012. godini je ostavareno 775 turističkih dolazaka što je za 12% manje u odnosu na 2011. godinu. U 2013. godini je ostvareno 820 turističkih dolazaka, što je veće za 5% u odnosu na prethodnu 2012. godinu. U promatranom petogodišnjem razdoblju bilježi se dinamičan turistički promet u marini Admiral.

Tablica 5. Ukupna noćenja domaćih i stranih turista u marini Admiral razdoblju od 2009. do 2013. godine

| Marina Admiral |                |                           |                 |
|----------------|----------------|---------------------------|-----------------|
| Godine         | Ukupna noćenja | Bazni indeksi<br>2009=100 | Verižni indeksi |
| 2009.          | 3741           | 100                       | -               |
| 2010.          | 3227           | 86.26                     | 86.26           |
| 2011.          | 3084           | 82.44                     | 95.57           |
| 2012.          | 2633           | 70.38                     | 85.37           |
| 2013.          | 3172           | 84.81                     | 120.48          |

Izvor: izrada autora prema podacima Turističke zajednice grada Opatije i Državnog zavoda za statistiku (31.01.2015.)

Temeljem podataka iz tablice br. 5 je vidljiv kontinuirani pad broja turističkog noćenja u razdoblju od 2009. godine do 2013. godine. U 2009. godini je ostvareno 3741 ukupnih noćenja, dok je u 2010. godini ostvareno 3227 noćenja što je za 14 % manje u odnosu na prošlogodišnji rezultat. Također je u 2011.godini zabilježen pad sa ostvarenih 3084 noćenja što je za 5% manje u odnosu na prethodnu godinu. U 2012. godini je također zabilježen pad za 15% sa ostvarenih 2633 noćenja u odnosu na 2011. godinu. U 2013. godini je ostvareno 3172 noćenja, što je veće za 20% u odnosu na prethodnu 2012. godinu. U promatranom petogodišnjem razdoblju bilježi se pad broja noćenja u marini Admiral.

## 5. ZAKLJUČAK

Turistički razvoj grada Opatije počinje 1844. godine, izgradnjom klasicističke "ville Angolina", a nagli uspon doživljava nakon 1880. godine, kada cijelo područje kupuje Društvo južnih željeznica. U to vrijeme nastaju i brojne vile, ljetnikovci, hoteli, pansioni, sanatoriji, paviljoni, kupališta, šetališta i parkovi. U 1889. godini Opatija već ima uređene parkove, vile, hotele i slične objekte, te dobiva status ljetovališta i zimovaništa. Arhitektura hotela, pansiona i vila ima obilježja historijskih neostilova s rjeđim primjerima secesije. Mediteranski ugođaj daju zgradama raščlanjena pročelja, veličina i vrsta otvora (balkoni) i ukrasi na pročeljima. Opatija uz svoje povijesno nasljeđe i raspoložive resurse može još više razvijati zdravstveni turizam, oslanjati se na taj razvoj, prema zahtjevima suvremenog turista. Ali, uz zdravstveni naglasak je i na kulturnom, kongresnom, sportsko-rekreacijskom, nautičkom, etno i gastro turizmu. Smještajni kapaciteti Opatije uključuju hotele i privatni smještaj. Na području grada Opatije kontinuirano se odvija proces rekonstrukcije hotelskih objekata te njihovo unapređenje na viši standard. Ukupno se može smjestiti više od 7.000 gostiju od čega oko 5.000 gostiju u hotelima te ostatak u kućama za odmor, apartmanima, studio apartmanima i marini. Prosječnu godišnju iskorištenost kapaciteta od 48% u razdoblju od 2009. do 2013. godini bilježe hoteli. Najveći udio noćenja ostvaruje se u hotelima 77% te se za Opatiju može reći da je dominantno hotelska destinacija. Najveću iskorištenost kapaciteta u razdoblju od 2009. do 2013. godine bilježe hoteli s 4 i 5 zvjezdica, a slijede hoteli s 3 zvjezdice. U razdoblju od 2009. do 2013. godine povećan je udio turističkih dolazaka i noćenja u privatnom smještaju. U marini Admiral je ostvaren pad broja turističkih noćenja u promatranom razdoblju.

Za Opatiju se može ustvrditi da je, između ostalog, wellness destinacija na Jadranu, što je i temelj njezine 160 godina duge turističke tradicije. Danas se značajni naponi ulažu u uspostavljanje Opatije kao cjelogodišnje destinacije visoke kvalitete boravka te profinjenih sadržaja, a naročito koncentracije wellness i thalasso ponude. Ciljna tržišta Opatije su usmjerena ka „novom turistu“ odnosno platežno sposobnijim i aktivnijim ciljnim segmentima kupaca. To su, prije svega, kupci zrele dobi, mladi parovi te poslovni/kongresni i wellness gosti. Polazeći od općih faktora uspjeha ovog proizvoda ali i najvažnijih ciljnih segmenata (zrela dob/mladi parovi), daljni razvoj proizvoda u Opatiji naglašava sofisticiranost wellness ponude ( npr. specijalizacija za tretmane thalasso do thai, kozmetiku, estetsku kirurgiju, stomatologiju, nutricionističko savjetovanje i dr.) Opatija s izuzetnim potencijalom za cjelogodišnje poslovanje koji svoj daljni strateški razvoj treba usmjeriti u pravcu da se

povijesni hoteli definiraju kao SPA i wellness hoteli visoke razine pružanja usluga, a da se hotele izgrađeni od druge polovine 20.st. definira kao hoteli kongresnog tipa.

Opatija je u svojoj viziji predvidjela tržišnu pozicioniranost svakog objekta. Predviđa se obnoviti Hotel Belvedere u hotel SPA relax tipa sa četiri zvjezdice sa 120 smještajnih jedinica, piano barom, bečkom kavanom s terasom, wellness za potrebe gostiju hotela (sauna, masaža, medicinske usluge, zatvoreni/otvoreni bazen) usmjeren je prije svega mladim parovima i gostima zrele dobi. Hotel Kvarner se predviđa obnoviti u Top Spa relax tipa sa pet zvjezdica usmjeren prije svega gostima zrele dobi. Hotel Imperial se predviđa obnoviti u Spa tipa sa četiri zvjezdice sa wellnessom u kojem su gostima na raspolaganju i sauna, masaža, terapijske dvorane, zatvoreni bazen usmjereni mladim parovima i gostima zrele dobi. Također se planira obnova hotela Pallace Bellevue u hotel s najboljim SPA centrom sa četiri zvjezdice u ovom dijelu Europe.

Zdravstvena ponuda se smatra perspektivnim proizvodom u kontekstu potrošačkih segmenata kojima se Opatija intenzivnije okreće, a to su kupci zrele dobi. Nužno je unapređenje zdravstvene ponude na način povezivanja zdravstvene ustanove „Thalasoterapija“ s nosiocima hotelske i druge turističke ponude. Dio svojih smještajnih kapaciteta odabrani bi hoteli trebali staviti u funkciju zdravstvenog turizma uz uvjet da osiguraju sve popratne elemente kao što su posjet lječnika, organizirane šetnje, gimnastika, plivanje, odgovarajuća gastronomska ponuda i dr. Veliki pomak predstavlja i plan izgradnje novog bazenskog kompleksa pod nazivom „Rekreacijski vodeni park“ u okviru wellness ponude. Izgradio bi se na terenu „Thalassoterapija“ u tri etaže u kojima se gostima pružaju wellness programi (finske saune, turska kupelj, masaža, plivanje, lječnički tretmani i dr.). S postojećim programom thalassoterapije, novi rekreacijski vodeni park sa wellness programom te šetalištem Lungo mare učiniti će spoj gotovo prepoznatljivog zdravstveno-turističkog proizvoda.

Opatija ima uvjete za cjelogodišnje održavanje kongresnih događanja, iako je još uvijek prisutna sezonalnost u smislu najjače kongresne sezone tijekom jesenskih i proljetnih mjeseci. Uz odgovarajuću ponudu kongresnih kapaciteta, nužno je prepoznati želju i potrebu kongresnih gostiju, od programa za opuštanje i relaksacije. Činjenica je da nedostaje veliki kongresni centar-polivalentna kongresna dvorana s minimalno tisuću sjedećih mjesta koja bi otvorila mogućnost za velike međunarodne konferencije. Za sada prema raspoloživosti postojećih resursa Opatija je profilirala u destinaciju idealnu za organizaciju srednje velikih kongresnih događanja.

## LITERATURA

### Popis knjiga:

1. Bagarić, L.: Povijest Opatijskih kupališta, Adamic, Opatija, 2005.
2. Cerović, Z., Pavia N., Galičić V.: Organizacija i kategorizacija ugostiteljskih objekata, Fakultet za turistički i hotelski menadžment, Opatija, 2005.
3. Majnarić, M.: Opatija, croatia divina, monografija, grad Opatija, Tetrakis, Zagreb, 2005.
4. Pirjevec, B.: Turizam jučer, danas ..., Veleučilište u Karlovcu, Karlovac, 2008.
5. Valušek, B.: Opatija, povijest, kultura, umjetnost, prirodne ljepote, Turistička naklada, Zagreb, 2001.

### Zakoni, pravilnici, uredbe i izvješća:

1. Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Narodne novine br. 138/06
2. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma, Narodne novine br. 72/08

### Internet stranice:

1. Hotel Mozart, [www.hotel-mozart.hr](http://www.hotel-mozart.hr) (18.12.2014.)
2. Hotel Milenij, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (18.12.2014.)
3. Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (18.12.2014.)
4. Remisens Premium Hotel Ambassador, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (18.12.2014.)
5. Hotel Agava, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr), (18.12.2014.)
6. Hotel Continental, [www.milenijhoteli.hr](http://www.milenijhoteli.hr) (18.12.2014.)
7. Hotel Villa Ariston, [www.villa-ariston.hr/](http://www.villa-ariston.hr/) (18.12.2014.)
8. Remisen Premium Hotel Kvarner, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (18.12.2014.)
9. Hotel Astoria, [www.vi-hotels.com/hr/astoria](http://www.vi-hotels.com/hr/astoria) (18.12.2014.)
10. Hotel Bristol, [www.vi-hotels.com/hr/bristol](http://www.vi-hotels.com/hr/bristol) (19.12.2014.)
11. Hotel Savoy, [www.hotel-savoy.hr/](http://www.hotel-savoy.hr/) (19.12.2014.)
12. Hotel Miramar, [www.opatija.net/hr](http://www.opatija.net/hr) (19.12.2014.)
13. Remisens Premium Hotel Admiral, [www.opatija-convention.com](http://www.opatija-convention.com) (19.12.2014.)

14. Hotel Villa Dubrava, [www.opatija-tourism.hr/](http://www.opatija-tourism.hr/) (20.12.2014.)
15. Hotel Imperial, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (20.12.2014.)
16. Hotel Opatija, [www.vi-hotels.com/hr/bristol](http://www.vi-hotels.com/hr/bristol) (20.12.2014.)
17. Hotel Belvedere, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (20.12.2014.)
18. Hotel Palace Bellevue, [www.remisens.com/hr](http://www.remisens.com/hr) (20.12.2014.)
19. Apartman Nillia, [www.apartmanija.hr](http://www.apartmanija.hr) ( 23.01. 2015.)
20. Superior apartman Agava, [www.opatija-tourism.hr/](http://www.opatija-tourism.hr/) (23.01. 2015.)
21. Apartman superior Palma, [www.Rona.hr](http://www.Rona.hr) (25.01.2015.)
22. Apartman Dijana, [www.smjestaj.com.hr/](http://www.smjestaj.com.hr/) (26.01.2015.)
23. Studio apartman Ivela, [www.croatiaapartmentsguide.com](http://www.croatiaapartmentsguide.com) (26.01. 2015.)
24. Studio apartman Kusturin Zukić, [www.apartmanija.hr](http://www.apartmanija.hr) ( 26.01. 2015.)
25. Studio apartman villa Salona, [www.opatijaholiday.com/hr](http://www.opatijaholiday.com/hr) (28.01.2015.)
26. Kuća za odmor Palić, [www.opatija-tourism.hr/](http://www.opatija-tourism.hr/) (28.01.2015.)
27. Villa Lorena, [www.croatiavillasopatija.com](http://www.croatiavillasopatija.com) (28.01.2015.)
28. Marina Admiral, [www.marina-opatija.hr](http://www.marina-opatija.hr) (28.01.2014.)

## POPIS TABLICA

### Stranica

|   |    |
|---|----|
| Tablica 1. Ukupni dolasci i ukupna noćenja u hotelskom smještaju od 2009. do 2013. godine u Opatiji.....                      | 29 |
| Tablica 2. Ukupni dolasci domaćih i stranih turista u privatnom smještaju u razdoblju od 2009. do 2013. godine u Opatiji..... | 39 |
| Tablica 3. Ukupna noćenja domaćih i stranih turista u privatnom smještaju u razdoblju od 2009. do 2013. godine u Opatiji..... | 40 |
| Tablica 4. Ukupni dolasci domaćih i stranih turista u marini Admiral u razdoblju od 2009. do 2013. godine.....                | 42 |
| Tablica 5. Ukupna noćenja domaćih i stranih turista u marini Admiral razdoblju od 2009. do 2013. godine.....                  | 43 |



## POPIS ILUSTRACIJA

| <b>Popis slika</b>                       | <b>stranica</b> |
|--|-----------------|
| 1. Hotel Mozart.....                     | 10              |
| 2. Hotel Milenij.....                    | 11              |
| 3. Remisens Premium Hotel Ambasador..... | 12              |
| 4. Hotel Sveti Jakov.....                | 14              |
| 5. Grand Hotel 4 Opatijska cvijeta.....  | 15              |
| 6. Hotel Agava.....                      | 16              |
| 7. Hotel Bristol.....                    | 16              |
| 8. Hotel Savoy.....                      | 17              |
| 9. Hotel Miramar.....                    | 19              |
| 10. Remisens Premium Hotel Kvarner.....  | 19              |
| 11. Hotel Astoria.....                   | 20              |
| 12. Hotel Continental.....               | 20              |
| 13. Remisens Premium Hotel Admiral.....  | 22              |
| 14. Hotel Palace Bellevue.....           | 23              |
| 15. Hotel Villa Ariston.....             | 25              |
| 16. Hotel Imperial.....                  | 26              |
| 17. Hotel Opatija.....                   | 27              |
| 18. Hotel Belvedere.....                 | 28              |