

# Zaštita arhitekture visokog modernizma - slučaj Haludovo na Krku

---

Tišljarić, Ivona

Master's thesis / Diplomski rad

2024

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Humanities and Social Sciences / Sveučilište u Zagrebu, Filozofski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:131:130621>

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

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-28**



Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
University of Zagreb  
Faculty of Humanities  
and Social Sciences

Repository / Repozitorij:

[ODRAZ - open repository of the University of Zagreb  
Faculty of Humanities and Social Sciences](#)



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
FILOZOFSKI FAKULTET  
Odsjek za povijest umjetnosti

Diplomski rad

ZAŠTITA ARHITEKTURE VISOKOG MODERNIZMA – SLUČAJ  
HOTELA HALUDOVO NA KRKU

Ivona Tišljarić

Mentor: dr. sc. Zlatko Jurić, dipl. ing. arh.

ZAGREB, 2024.

## Temeljna dokumentacijska kartica

Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
Odsjek za povijest umjetnosti  
Diplomski studij

Diplomski rad

### ZAŠTITA ARHITEKTURE VISOKOG MODERNIZMA – SLUČAJ HOTELA HALUDOVO NA KRKU

Conservation of High Modernist Architecture – the Case of Haludovo Hotel on the Island of Krk  
Ivona Tišljarić

#### SAŽETAK

Ovaj diplomski rad bavi se zaštitom arhitekture visokog modernizma kroz proučavanje slučaja Haludovo na otoku Krku. Rad se osvrće na povijesni razvoj turističke arhitekture na jadranskoj obali, s posebnim naglaskom na hotelsku arhitekturu. Haludovo, kao najveći projekt ovog tipa u regiji, predstavlja centralnu studiju ovoga rada. U početnom dijelu rada istražuje se „zlatno razdoblje“ Haludova 70-ih godina 20. stoljeća, kad je kompleks bio simbol luksuza i napretka u turističkoj industriji bivše Jugoslavije. Potom, fokus prelazi na pad i privatizaciju kompleksa u 90-im godinama te kako je to utjecalo na stanje Haludova koje je vidljivo danas. Analiza uključuje pregled objekata koji se nalaze unutar kompleksa, njihov trenutni stupanj devastacije i strukturalne probleme s kojima se suočavaju. U ovom dijelu rada korištena je fotografska dokumentacija i terenska istraživanja. Nadalje, obuhvaćeni su pravni i administrativni problemi koji su usporili ili onemogućili revitalizaciju Haludova. Ponuđeni su prijedlozi i moguća rješenja problema. Zaključno, rad ističe važnost očuvanja arhitektonskog nasljeđa visokog modernizma kao jednog od ključnih elemenata kulturne baštine te sugerira korake koji bi trebali biti poduzeti od strane vlasti, investitora i zajednice kako bi se Haludovo ponovno učinilo vitalnim dijelom turističke ponude otoka Krka i Hrvatske.

#### ABSTRACT

This thesis addresses the conservation of high modernism architecture through the case study of Haludovo hotel complex on the island of Krk. It reviews the historical development of tourist architecture on the Adriatic coast, with an emphasis on the hotel architecture. Haludovo, as one of the largest projects of this type, represents the central study of this paper. The research is starting with the rise of Haludovo in the 70s, when the complex was a symbol of luxury and progress in the tourist industry of the former Yugoslavia. The focus then shifts to the privatization of the complex in the 90s and how it affected the current state of Haludovo. The analysis includes a review of the buildings within the complex, their current degree of devastation and the structural problems. This part contains photographic documentation and field research. Furthermore, the legal and administrative issues that have prevented the revitalization of Haludovo are covered. The thesis offers possible solutions to these problems. In conclusion, the highlight of the thesis is the importance of preserving the architectural heritage of high modernism as one of the key elements of the cultural heritage. It suggests steps that should be taken by the authorities, investors and the community to restore Haludovo as a vital part of the tourist offer of the island of Krk and Croatia.

Rad je pohranjen u: knjižnici Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

Rad sadrži: 56 stranica i 32 reprodukcije. Izvornik je na hrvatskom jeziku.

Ključne riječi: Haludovo, privatizacija, propadanje, socijalizam, turistička arhitektura Jugoslavije

Mentor: dr. sc. Zlatko Jurić, dipl. ing. arh.

Ocjenjivači:

Datum prijave rada: \_\_\_\_\_

Datum predaje rada: \_\_\_\_\_

Datum obrane rada: \_\_\_\_\_


Ocjena: \_\_\_\_\_

## Izjava o autentičnosti rada

Ja, Ivona Tišljarić, diplomantica na Istraživačkom smjeru – modul konzervatorstvo diplomskoga studija povijesti umjetnosti na Odsjeku za povijest umjetnosti Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, izjavljujem da je diplomski rad pod nazivom *Zaštita arhitekture visokog modernizma – slučaj hotela Haludovo na Krku* rezultat mog istraživanja i u potpunosti samostalno napisan. Također, izjavljujem da niti jedan dio diplomskoga rada nije izravno preuzet iz nenavedene literature ili napisan na nedozvoljen način, te da se tekst u potpunosti temelji na literaturi kako je navedeno u bilješkama, uz poštivanje etičkih standarda u citiranju i korištenju izvora.

U Zagrebu, 1.9.2024.

Vlastoručni potpis

Handwritten signature of Ivona T. in black ink, consisting of the name 'Ivona' followed by a stylized 'T.'.

## Sadržaj

|  |    |
|--|----|
| 1. Uvod.....   | 1  |
| 2. Razvoj turizma u socijalističkoj Jugoslaviji – ekonomski i arhitektonski aspekti..... | 2  |
| 2.1. Utjecaj modernizma na turističku arhitekturu Jugoslavije.....                       | 3  |
| 2.2. Važnost turizma za gospodarski razvoj nakon Drugog svjetskog rata.....              | 6  |
| 2.3. Rizici naglog razvoja turizma.....  | 7  |
| 2.4. Hoteli kao temelj turističke arhitekture Jugoslavije.....                           | 8  |
| 3. Hotelski kompleks Haludovo na Krku – uspon i pad.....                                 | 9  |
| 3.1. Boris Magaš kao pionir jugoslavenske turističke arhitekture.....                    | 9  |
| 3.2. Razvoj kompleksa kroz povijest i prostor.....                                       | 10 |
| 3.3. Povijesni kontekst.....   | 11 |
| 3.3.1. Osnivanje i izgradnja Haludova.....   | 11 |
| 3.3.1. Razdoblje procvata 1970-ih.....   | 12 |
| 3.3.2. Privatizacija i pad 1990-ih.....  | 15 |
| 3.4. Arhitektonski i urbanistički aspekti kompleksa.....                                 | 18 |
| 3.4.1. Analiza lokacije.....   | 18 |
| 3.4.2. Prostorno uređenje i integracija s okolinom.....                                  | 19 |
| 3.4.3. Centralni objekt – hotel Palace.....  | 20 |
| 3.4.4. Atrijske vile.....  | 22 |
| 3.4.5. Hotel Tamaris.....  | 23 |
| 3.4.6. Vile jednokatnice.....  | 23 |
| 3.4.7. Ribarsko selo.....  | 24 |
| 3.4.8. Vanjsko uređenje – obala i park.....  | 24 |
| 3.5. Kritike na kompleks.....  | 24 |
| 4. Istraživanje stanja Haludova – izazovi u očuvanju arhitektonskog nasljeđa.....        | 26 |
| 4.3. Trenutno stanje zapuštenosti i sigurnosni problemi.....                             | 26 |
| 4.4. Pravni i administrativni problemi.....  | 27 |
| 5. Moguće opcije obnove i revitalizacije kompleksa.....                                  | 31 |
| 5.3. Prijedlozi zaštite i obnove hotela.....   | 33 |
| 5.4. Zakonske odredbe za zaštitu nepokretne baštine.....                                 | 50 |
| 6. Zaključak.....  | 51 |
| 7. Popis arhivskih izvora i literature.....  | 52 |
| 8. Popis slikovnih priloga.....  | 54 |

## 1. UVOD

Arhitektura visokog modernizma u bivšoj Jugoslaviji zauzela je značajno mjesto kulturnoj baštini, oblikujući regionalni identitet dvadesetoga stoljeća. Hotelski kompleks Haludovo na Krku simbol je ambicioznih turističkih pothvata i arhitektonskih izvedbi u socijalističkom razdoblju, predstavljajući svojevrsnu ikonu toga vremena. U diplomskom se radu istražuju razlozi devastacije i mogućnosti zaštite arhitekture visokog modernizma na primjeru Haludova, kroz analizu evolucije, od procvata 1970-ih godina, preko pada u 1990-ima, do trenutnog stanja zanemarivanja i propadanja.

Turistička arhitektura doživjela je snažan razvoj u razdoblju naglog ekonomskog rasta i širenja horizonata prema zapadnom svijetu 1960-ih i 1970-ih godina. Ključne za ekonomski i gospodarski napredak zemlje bile su investicije u turizam, a monumentalni turistički kompleksi poput kompleksa Haludovo arhitekta Borisa Magaša bili su vjerojatno najbolji simbolički, ali i arhitektonski odraz vremena. Osim što se isticalo luksuzom i veličinom, Haludovo se proslavilo i kao destinacija koja je privlačila međunarodne zvijezde, političare, i ondašnji takozvani „jet-set“.

„Zlatno“ doba Haludova ne može se okarakterizirati kao dugotrajno, budući da je raspadom Jugoslavije i tranzicijom ka kapitalizmu kompleks bio osuđen na propadanje. Javili su se brojni problemi, od kojih je najveći loša privatizacija, gotovo nepostojeće intervencije države, sukobi oko vlasništva i nedostatak održavanja. Sve je to dovelo do trenutnog stanja, gdje pred sobom vidimo nekadašnji simbol prestiža koji je postao simbolom zapuštenosti.

Rad će analizirati specifične arhitektonske i urbanističke karakteristike Haludova, istražujući estetiku i funkcionalnost kroz prošlost, kao i aspekte trenutnog stanja. Pažnja će biti posvećena mogućim intervencijama i prijedlozima za očuvanje ovog arhitektonskog nasljeđa, uzimajući u obzir suvremene izazove i potrebe, kao i potrebe lokalne zajednice. Cilj je kroz analizu pružiti sveobuhvatan uvid u kompleksan proces zaštite arhitekture visokog modernizma na primjeru Haludova te potaknuti razmišljanje o važnosti očuvanja kulturnog identiteta i nasljeđa koje su nam ostavili vrhunski arhitekti poput Borisa Magaša.

## 2. RAZVOJ TURIZMA U SOCIJALISTIČKOJ JUGOSLAVIJI – EKONOMSKI I ARHITEKTONSKI ASPEKTI

Sredinom šezdesetih, a posebno sedamdesetih godina, dolazi do preispitivanja arhitektonskih teorija, ne samo na našem području, već i globalno, u razdoblju kada politički, ideološki i socijalni faktori postaju sve važniji za razumijevanje i stvaranje nove arhitekture koja se pokazala kao snažan pokretač promjena. <sup>1</sup> Tada se razmatraju temeljni principi moderne. Do kraja desetljeća u svijetu je postalo uobičajeno čuti tvrdnju: „moderna arhitektura je mrtva“. Ovaj je slogan potaknuo uvjerenje da je jedno razdoblje završilo, a drugo tek počinje. Takva kriza u modernoj arhitekturi manifestirala se u uniformnom internacionalizmu, hladnoći i gubitku prisnosti s čovjekom, ograničenosti kreativnosti i oponašanju uzora. Drugim riječima, javilo se nezadovoljstvo zbog činjenice da se većina gradova širom svijeta sastoji od zgrada izgrađenih prema istim teorijskim principima, što otežava razlikovanje jedne urbane sredine od druge. Javljaju se pobornici tradicije koji smatraju kako bi u suvremenu arhitekturu tog doba trebalo uvesti neke karakteristične tradicionalne elemente, kako bi ona imala svojstva određenog mjesta ili regije u kojoj se nalazi s ciljem da se po nečemu razlikuje od ostalih. Ako gledamo područje bivše Jugoslavije, veza između suvremene i tradicionalne arhitekture najlakše se postigla na obali, budući da se radi o dugoj graditeljskoj tradiciji. To se osobito očitovalo na turističkoj, odnosno hotelskoj arhitekturi, gdje se arhitektima u smislu slobode oblikovanja otvaralo puno više opcija nego kod stambene arhitekture. Javlja se sve veća želja za originalnošću, kako bi u konačnici hoteli bili što atraktivniji za turiste. <sup>2</sup>

Jedan od najznačajnijih pokušaja integriranja tradicije u suvremenu arhitekturu ostvario je arhitekt Igor Emili projektom „Uvala Scott“ iz 1967. godine, kod mjesta Kraljevica. Ovaj projekt predstavlja prekretnicu u razvoju funkcionalističke i internacionalne arhitekture. <sup>3</sup> Emili je razvio koncept hotela-naselja koje je inspirirano primorskim naseljima i organski se uklapa u krajolik. Sličan kompromis u vezi s tradicijom i suvremenom arhitekturom vidljiv je i u hotelskom kompleksu Haludovo arhitekta Borisa Magaša na otoku Krku. Magaš je vjerovao da suvremena arhitektura nije negacija arhitekture prošlih razdoblja, već njen nastavak. U projektu Haludova koristio je funkcionalne elemente starog primorskog graditeljstva, najviše u dijelu kompleksa

---

<sup>1</sup> *Haludizam/Haluddism (Haludovo 1987./2018.)* <http://pogledaj.to/arhitektura/haludizam-haluddism-haludovo-1987-2018/> (pregledano 17. lipnja 2024.)

<sup>2</sup> Duško Kečkemet, »Uloga tradicije u suvremenoj arhitekturi«, u: *Život umjetnosti* 24-25 (Zagreb, 1975.), str. 13.–26.

<sup>3</sup> Isto, str. 28.



poznatim kao „Ribarsko naselje“. Iako glavna zgrada kompleksa, hotel Palace, djeluje kao da ju je projektirao netko drugi, njeni izraziti oblici i linije podsjećaju na neku vrstu obnove secesijskog duha. Još jedno zanimljivo ostvarenje iz tog doba, također Magaševo, definitivno je hotelski kompleks Solaris u Zablaću pokraj Šibenika, gdje je veza s tradicijom vidljiva u raščlanjenosti hotela na paviljone koji su povezani istom idejom po uzoru na stara primorska naselja. <sup>4</sup> Povijesni pregled sredine tog doba pokazuje suživot nekoliko različitih arhitektonskih pristupa s različitim nasljeđima, od visokotehnoških rješenja do arhaičnih stilova. <sup>5</sup>

## 2.1. Utjecaj modernizma na turističku arhitekturu Jugoslavije

Arhitektura namijenjena odmoru i razonodi turista je u kontekstu razvoja turizma u Jugoslaviji prošla kroz više faza, tako što se uvijek mijenjala i prilagođavala standardima i potrebama turizma te je nastojala pratiti aktualna arhitektonska stremljenja. <sup>6</sup> Jugoslavenski su arhitekti dizajnirali raznovrsne turističke objekte, od jednostavnih bungalova, do složenih arhitektonskih cjelina i novih urbanih zajednica za turiste, spajajući modernističke ideje s mediteranskim utjecajima. <sup>7</sup> Turistička arhitektura tako je vrlo brzo postala područje naprednog dizajna. Razvijeni su različiti oblici smještaja, od privatnih soba i apartmana, kuća za odmor za radnike i kampova, do luksuznih hotela. Takva raznolikost, kao i pristupačnost, učinile su jugoslavenska odmarališta atraktivnima, kako za domaće, tako i za strane goste. <sup>8</sup>

Godine 1950., na prvom savjetovanju arhitekata i urbanista Federativne Narodne Republike Jugoslavije koje se održalo u Dubrovniku, definirane su ključne smjernice koje su se ticale budućnosti socijalističke arhitekture Jugoslavije i formiranja njenih osnovnih tipova nakon prekida odnosa sa Sovjetskim Savezom. <sup>9</sup> Ti su se tipovi formirali kroz nekoliko etapa – od skromnih izvedbi tijekom socrealizma i obnove ratom uništenih objekata, preko razdoblja

---

<sup>4</sup> Isto, str. 13.–26.

<sup>5</sup> William J. R. Curtis, »Pluralism in the 1970s«, u: *Modern Architecture – since 1900*, London; New York: Phaidon, 2007., str. 589.

<sup>6</sup> Nebojša Antešević, *Arhitektura modernih turističkih objekata Jugoslavije (1930.-1985.)*, doktorska disertacija, Beograd: Univerzitet u Beogradu, Filozofski fakultet, 2021., sažetak

<sup>7</sup> Maroje Mrduljaš, »Toward an Affordable Arcadia; The Evolution of Hotel Typologies in Yugoslavia, 1960-1974«, u: *Toward a Concrete Utopia: Architecture in Yugoslavia*, katalog izložbe (New York, 2018.), (ur.) Martino Sterli, Vladimir Kulić, New York: MoMa, 2018., str. 82.

<sup>8</sup> Irena Šentevska, Maroje Mrduljaš, »Remembering Haludovo: The Penthouse Years and What Came Later«, u: *Comparative Southeast European studies* 69 (Regensburg, 2021.), str. 510.

<sup>9</sup> Nebojša Antešević, »Socijalistički estetizam u turističkoj arhitekturi Jugoslavije (1960.-1980.)«, u: *Arhitektura i urbanizam poslije Drugog svjetskog rata. Zaštita kao proces ili model*, Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, Beograd, 2015., str. 189.

dominantnog funkcionalizma, socijalističkog estetizma, strukturalizma, brutalizma i kasnog modernizma, sve do istraživanja mogućnosti arhitektonskog regionalizma i novih pristupa koji su bili inspirirani postmodernizmom.<sup>10</sup> Uzmemo li u obzir da se radi o poslijeratnom razdoblju, nije neobično da je arhitektonski socijalistički realizam u Jugoslaviji bio izražen na manje ambiciozan način u usporedbi s drugim zemljama pod komunističkim režimom. Iako je ovaj stil nastojao dominirati, i dalje mu se suprotstavljao mu se modernizam. Konačno, završetak ere socijalističkog realizma označio je početak novih arhitektonskih formi, koje su postale važan dio jugoslavenskog društva i pridonijele urbanom razvoju, posebice u kontekstu turističke arhitekture između 1960. i 1980. godine. Arhitekti i stručne organizacije odigrali su ključnu ulogu u poslijeratnoj obnovi i modernizaciji gradova.<sup>11</sup>

Upravo se u tom razdoblju u jugoslavenskoj umjetnosti javlja fenomen socijalističkog estetizma, nastao tijekom potrage za „vlastitim putem u socijalizam“.<sup>12</sup> Dok socijalistički realizam odlikuje narativnost, estetizam donosi „suštinski prijelaz s tematskog na plastično, s predmetnog motiva na estetski objekt“. Prema Mišku Šuvakoviću, umjetnost socijalističkog estetizma bila je „umjetnost srednjeg puta između apstrakcije i figuracije, modernosti i tradicije, regionalizma i internacionalizma“.<sup>13</sup> Estetizam je postao općeprihvaćen i samostalan stil u arhitekturi u doba sedamdesetih, a osobito osamdesetih godina, kada je jugoslavensko društvo doseglo vrhunac razvoja i bilo okruženo grandioznom komunističkom arhitekturom koja je predstavljala „sretan život u kolektivu“. S naglaskom na pravila forme, estetizam je bio dovoljno suvremen da zadovoljava tendenciju „otvorenosti prema svijetu“, a s druge strane dovoljno tradicionalan da odgovara novim urbanim preferencijama te da se integrira u koncept o jedinstvenom i liberaliziranom društvu.<sup>14</sup>

U nastojanju da se nađe novi arhitektonski jezik godinama nakon rata, brzo se odustalo od uniformnog i neinspirativnog pristupa. Razlog tome jest činjenica da, kako tvrdi Neven Šegvić, „nije moguće pristupiti rješavanju arhitektonskih problema na isti način i uvijek s istim arhitektonskim alatima od Ljubljane do Skoplja, od Beograda do Dubrovnika“.<sup>15</sup> Drugim

---

<sup>10</sup> Antešević, 2021.

<sup>11</sup> Antešević, 2015., 189.

<sup>12</sup> Isto, str. 192.

<sup>13</sup> Maroje Mrduljaš, »Razvoj turizma na hrvatskoj jadranskoj obali u socijalizmu: izgradnja dostupne arkadije«, u: *Čovjek i prostor* (tematski broj: *Nedovršene modernizacije: između utopije i pragmatizma*), br. 05-06 (684-685), Zagreb, 2011., str. 33.-45.

<sup>14</sup> Antešević, 2015., 193.

<sup>15</sup> Neven Šegvić, »Stvaralačke komponente arhitekture FNRJ«, u: *Arhitektura 5-6* (Zagreb, 1950.), str. 21.

riječima, forme turističke arhitekture ovisile su o destinaciji, odnosno mjestu i kontekstu u kojem je ona izgrađena, što ju je činilo usmjerenijom prema regionalnim aspektima više nego ijednu drugu arhitektonsku tipologiju.<sup>16</sup> Iz tog su razloga bila potaknuta različita gledišta o planiranju dostupnog prostora, a tijekom 1960-ih doneseni su prvi regionalni prostorni planovi koji su prilagođeni već postojećim gradovima i naseljima nastalima u povijesti. Tako je turistička arhitektura bila izrazito prilagodljiva suvremenim funkcijama te je pružala slobodu u oblikovanju. Takva je sloboda arhitektonskog izraza pružala projektantima puno veće mogućnosti nego što je to bilo moguće kod stambene izgradnje.<sup>17</sup>

Turistička arhitektura u Jugoslaviji razvila se do te mjere da su objekti počeli predstavljati specifičan građevinski tip, čije su se koncepcije mijenjale – od korištenja čistih volumena visokog modernizma, preko internacionalnog funkcionalizma, do traganja za novim oblikovnim rješenjima nadahnutih regionalizmom, ali i do ostvarenja na tragu postmodernizma.<sup>18</sup> To se posebno odnosi na dizajn hotela, koji je postao izvor najvećih inovacija.<sup>19</sup> Novi, jedinstveni oblici temeljili su se na dekompoziciji volumena na više dijelova ili razgradnjom volumena strukturnim elementima, poput raščlanjivanja fasada, prozorskih otvora, loža i balkona. U tome osobitu ulogu igra prirodni ambijent te prilagođavanje arhitekture topografiji terena, širenje duž obale ili uvale, imitiranje planina i sl.<sup>20</sup> Gamulin zaključuje kako su za odgovarajuće arhitektonsko uključivanje u prirodne i povijesne ambijente ključna dva uvjeta: gradnja mora biti „*usklađena s prirodom i povijesnim karakteristikama regije*“, a raspored u prostoru zahtjeva „*osjećaj za pejzaž*“, kako bi se stvorilo „*umjetničko djelo*“. Tako se regionalizam ostvaruje na razini arhitekture i urbanizma, ali i u kontekstu životne i kulturne klime.<sup>21</sup> Regionalizam u arhitekturi imao je u cilju stvoriti skladan urbanitet. Kritičari su predložili smjernice za razvoj urbanih prostora temeljenih na regionalnim karakteristikama, dok su arhitektonska istraživanja trebala posredovati između idealističkih ciljeva i potreba turističke industrije. Turistički kompleksi trebali su modernizirati lokalnu kulturu stvaranjem autentičnog urbaniteta, no istovremeno su bili umjetne tvorevine jer nastaju unutar ekonomske monokulture turizma, sa specijaliziranim sadržajima za specifične društvene prakse.

22

---

<sup>16</sup> Antešević, 2015., 195.

<sup>17</sup> Antešević, 2015., 196.

<sup>18</sup> Isto, str. 197.-198.

<sup>19</sup> Mrduljaš, 2018., 79.

<sup>20</sup> Antešević, 2015., 197.-198.

<sup>21</sup> Grgo Gamulin, Prostori u regijama, u: *Život umjetnosti 1* (Zagreb, 1966.), str. 38.–53.

<sup>22</sup> Maroje Mrduljaš, Idis Turato, »Turistički kompleksi Haludovo i Uvala Scott«, u: *Prostor* 28 1(59) (Zagreb, 2020.), str. 91.

Kao važan segment turističke arhitekture, osim vanjskog oblikovanja građevine, svakako je potrebno staviti naglasak i na unutrašnje uređenje, budući da je glavni oslonac bila modernistička tradicija *Gesamtkunstwerk* (praksa „cjelovitog umjetničkog djela“).<sup>23</sup> Tako su hoteli postali ključna mjesta za istraživanje koncepta „totalnog dizajna“, često opremljeni zbirka modernističkog dizajna i umjetnina prilagođenih određenoj lokaciji. Osim svojih glavnih funkcija, služili su i kao galerije za promicanje moderne kulture među turistima i lokalnim stanovništvom.<sup>24</sup>

## **2.2. Važnost turizma za gospodarski razvoj nakon Drugog svjetskog rata**

Nakon Drugog svjetskog rata, turizam u Jugoslaviji doživio je značajan ekonomski pad. No, bez obzira činjenicu da su turistička kretanja bila oslabljena, vrlo je brzo postalo vidljivo da se u njima nalazi veliki potencijal za razvitak države, najviše na obali. U Jugoslaviji je turizam najprije služio kao sredstvo ideološke propagande i širenje koncepta bratstva i jedinstva. Dolaskom pedesetih godina, turizam postaje sve atraktivniji inozemnim turistima i sve važniji ekonomski čimbenik.<sup>25</sup> Modernizacija Jugoslavije uspješno je usmjerila razvoj masovnog turizma prema stvaranju novog urbanog tipa. Lokalno stanovništvo moglo je koristiti tu novonastalu infrastrukturu za svakodnevne aktivnosti. Raznolikost struktura jugoslavenske hotelske arhitekture pokazala je da jedinstveni prostori ne moraju biti privilegija nekolicine, već mogu biti dostupni svima.<sup>26</sup> Budući da je bio izvor prihoda, turizam je lako postao važan sastavni dio ekonomske politike, ali i međunarodnih odnosa, jer je promovirao Jugoslaviju kao gostoljubivu zemlju otvorenih granica.<sup>27</sup>

Podržan i financiran od strane države, masovni turizam postao je glavni pokretač modernizacije ekonomski zaostale obalne regije Jugoslavije, pri čemu su arhitekti i urbanisti uspješno igrali ključnu ulogu u balansiraju između ekonomskih potreba i društvene odgovornosti.<sup>28</sup> Osim što je turizam imao gospodarsku ulogu, predstavljao je i jedinstveni socijalistički eksperiment koji se manifestirao kroz razne aktivnosti i inicijative, doprinoseći napretku jugoslavenske kulture. Djelovao je kao pokretač cjelokupnog socijalnog razvoja, odnosno

---

<sup>23</sup> Antešević, 2015., 198.

<sup>24</sup> Mrduljaš, 2018., 79.

<sup>25</sup> Antešević, 2015., 190.

<sup>26</sup> Mrduljaš, 2018., 82.

<sup>27</sup> Antešević, 2015., 199.

<sup>28</sup> Mrduljaš, 2018., 79.

formiranja novog socijalističkog sloja, zbog svoje edukativne i prosvjetiteljske uloge. Odmor i putovanja tada se počinju podrazumijevati kao životni standard.<sup>29</sup> Porast standarda značajno je utjecao na razvoj domaćeg masovnog turizma, kao i promijenjena percepcija slobodnog vremena, što se uklopilo u cjelokupnu europsku poslijeratnu sliku.<sup>30</sup>

Rastući broj posjetitelja doprinio je nagloj izgradnji više turističkih objekata i prometne infrastrukture, uključujući željeznicu, ceste i Jadransku magistralu završenu 1965. godine. Na taj su se način bolje povezali manje razvijeni dijelovi Jugoslavije, a samim time je potaknut još veći razvoj obalnog područja.<sup>31</sup> Izgradnjom same Jadranske magistrale dogodila se eksplozija hotelske gradnje – početkom 60-ih godina evidentirano je 404 hotela, a 10 godina kasnije čak njih 795.<sup>32</sup> Kako se razvijala turistička gradnja, tako je potaknut rast građevinskog sektora, jer je izgradnja turističkih objekata postala važan dio aktivnosti mnogih građevinskih tvrtki i instituta. Osjećaj organiziranosti, suvremenosti i relaksacije postali su glavne odlike jugoslavenske turističke arhitekture.<sup>33</sup>

### **2.3. Rizici naglog razvoja turizma**

Bez obzira na potencijal koji je turizam imao u ekonomskom smislu, jugoslavenska vlada i urbanisti uvidjeli su opasnosti koje to donosi, poput preizgrađenosti na obali i lošeg ekološkog utjecaja. Zato su provedena opsežna interdisciplinarna istraživanja za razvoj strategija kako kontrolirati ovaj rast, što je rezultiralo suradnjom jugoslavenskih planerskih institucija (na čelu s Urbanističkim zavodom Hrvatske) i Programa Ujedinjenih naroda za razvoj (UNDP). Između 1967. i 1972. godine, lokalni su stručnjaci zajedno s konzultantima iz Istočnog i Zapadnog bloka radili na regionalnim planovima za Južni Jadran, splitsku regiju te Gornji Jadran. Cilj je bio očuvanje većine obale od izgrađenosti, s koncentriranim razvojnim projektima smještenim najmanje sto metara od obale, koja bi bila javni prostor. Ovi su planovi također određivali adekvatnu udaljenost između turističkih objekata i povijesnih naselja, kako bi se očuvala njihova cjelovitost. Kapacitet smještaja duž obale tako je određen na 2,25 milijuna posjetitelja dnevno.<sup>34</sup>

---

<sup>29</sup> Antešević, 2015., 190.

<sup>30</sup> Isto, str. 194.

<sup>31</sup> Isto, str. 190.

<sup>32</sup> Dora Kodrić, *Hotelski grad Haludovo*, konzervatorski elaborat, Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2015., str. 3.

<sup>33</sup> Antešević, 2015., 191.

<sup>34</sup> Mrduljaš, 2018., 81.

Ovakav intenzivan razvoj masovnog turizma u izazvao je snažne kritike u 1960-ima, posebno u Hrvatskoj, budući da se počeo shvaćati kao bijeg od stvarnosti u sve više fragmentiranom društvu i rastućem konzumerizmu. Novoizgrađeni hoteli bili su javno kritizirani, kako zbog posljedica socijalističke politike masovnog turizma, tako i zbog uniformiranosti, predimenzioniranja i korištenja betona u velikoj mjeri.<sup>35</sup> Sociolozi Louis Turner i John Ash smatraju da turizam sustavno uništava ljepotu svijeta i destabilizira lokalne zajednice.<sup>36</sup>

#### **2.4. Hoteli kao temelj turističke arhitekture Jugoslavije**

U arhitektonskoj klasifikaciji turističkih objekata, najzastupljeniji oblik su hoteli, prisutni u raznim turističkim konceptima i prostorno-funkcionalnim kapacitetima.<sup>37</sup> Mnogi primjeri hotelske modernističke arhitekture iz jugoslavenskog razdoblja predstavljali su suvremene arhitektonske trendove i često su ocjenjivani kao najbolji radovi toga vremena, što potvrđuje broj nominiranih i nagrađenih realizacija nagradom „Borba“. Turistički su objekti bili jedna kontinuirano nagrađivana tipologija koju su nominirale sve jugoslavenske republike, a bili su prisutni u gradovima, jednako kao i u manjim mjestima te manje urbaniziranim sredinama.<sup>38</sup>

Početak 1970-ih godina, u vrijeme građevinskog procvata, turistički su se kompleksi značajno proširili. Hoteli su se u to vrijeme gradili nevjerojatnom brzinom, stvarajući eksploziju hotelske izgradnje, a neki su arhitekti radili na čak tri ili četiri hotela istovremeno. Prije ovog razdoblja vrlo je malo toga bilo izgrađeno, a ni nakon nije bilo značajnijih aktivnosti. To je period od desetak godina u kojemu su izgrađeni gotovo svi hoteli koji se i danas nalaze na našoj obali, kako oni devastirani, tako i oni obnovljeni, još uvijek funkcionalni.<sup>39</sup> Pionirska istraživanja na ovom području proveo je Boris Magaš, jedan od najistaknutijih arhitekata druge polovine 20. stoljeća.<sup>40</sup>

Od velikih urbanističkih pothvata koji su planirani u regijama Južnog i Gornjeg Jadrana (1967.-1972.) skoro nijedan nije realiziran, osim pojednostavljenog projekta Babin Kuk na Lapadu

---

<sup>35</sup> Kodrić, 2015., 3.

<sup>36</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 90.

<sup>37</sup> Antešević, 2021., 136.

<sup>38</sup> Nebojša Antešević, »Nasleđe turističke arhitekture 20. veka – Izazovi u obnovi i održivom korištenju«, u: *Zaštita graditeljskog nasleđa u 21. veku, Izazovi i mogućnosti*, Beograd, 2023., str. 137.

<sup>39</sup> *Najbolji hrvatski hoteli su – socijalistički* <http://pogledaj.to/arhitektura/najbolji-hrvatski-hoteli-su-socijalisticki/> (pregledano 28. lipnja 2024.)

<sup>40</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 510.

kod Dubrovnika. U tom kontekstu, ključni primjer kompleksa koji na različite načine interpretira urbanitet u skladu s regionalističkim zahtjevima, uz Uvalu Scott arhitekta Igora Emilija, definitivno je Magašev hotelski grad Haludovo kod Malinske na otoku Krku.<sup>41</sup>

Nakon razdoblja sedamdesetih godina, zapravo više nije bilo ozbiljnijih ulaganja u hotele. Razlog tome je gospodarska kriza koja je nastupila osamdesetih. Devedesete godine prošloga stoljeća obilježio je rat i tranzicijski period, dok su se u razdoblju 2000-ih obnavljali već postojeći turistički objekti. Jedan od najvećih turističkih projekata u regiji, hotelski kompleks Haludovo na Krku, uz brojne druge primjere iz tog vremena, predstavlja način projektiranja koji se prilagođava krajoliku i tipologiji lokacije.<sup>42</sup>

### **3. HOTELSKI KOMPLEKS HALUDOVO NA KRKU – USPON I PAD**

#### **3.1. Boris Magaš kao pionir jugoslavenske turističke arhitekture**

Boris Magaš (1930.–2013.) bio je jedan od najpoznatijih arhitekata i teoretičara arhitekture u Hrvatskoj. Diplomirao je arhitekturu na Tehničkom fakultetu u Zagrebu 1955. godine te je aktivno sudjelovao u projektiranju i nastavi, a svoje je značajne projekte ostvario diljem bivše Jugoslavije. Bio je istaknuti član HAZU-a i dobitnik brojnih priznanja za svoj doprinos hrvatskoj arhitekturi i urbanizmu.<sup>43</sup>

Magaš se krajem 1950-ih i tijekom 1960-ih istaknuo nizom izvrsnih natječajnih radova. Muzej Revolucije u Sarajevu, Dom zdravlja u Labinu i Kazalište u Zenici primjeri su njegovih projekata koji nastaju iz reakcija na urbani i prirodni kontekst. Zatim se uključuje u izgradnju jadranske obale integracijom modernih arhitektonskih stilova u prirodni okoliš, a projekti se odlikuju originalnošću pristupa i vrhunskom razinom arhitektonskog oblikovanja.<sup>44</sup> Prvi Magašev realizirani projekt na obali bio je hotelski kompleks Solaris (1967.-1968.) u mjestu Zablaće pokraj Šibenika. Tamo je kreirao turistički grad s kontinuiranim vanjskim i unutarnjim prostorima<sup>45</sup>, s niskim zgradama raspoređenim na terasama, formirajući umjetno tlo. Iako je kompleks u

---

<sup>41</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 92.

<sup>42</sup> Kodrić, 2015., 3.

<sup>43</sup> Darja Radović Mahečić, Darja Tomić, »MAGAŠ, Boris«, u: *Hrvatski biografski leksikon*, Zagreb: Leksikografski zavod Miroslav Krleža, 2024.

<sup>44</sup> Radović Mahečić, Tomić, 2024.

<sup>45</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 510.

oblikovanju modernistički, skladno se uklapa u topografiju lokacije, dok Magaš zadržava autonoman pristup, uvijek u interakciji s prirodnim i urbanim okruženjem.<sup>46</sup>

Nakon što je postigao uspjeh projektom kompleksa Solaris i dobio nagradu lista *Borba*, najprestižniju arhitektonsku nagradu u Jugoslaviji<sup>47</sup>, Boris Magaš dobio je zadatak dizajnirati ambiciozni turistički kompleks Haludovo na otoku Krku, ekskluzivno odmaralište s nizom estetski privlačnih prostora prilagođenim svim hotelskim potrebama i standardima, koji je ujedno i rana anticipacija postmoderne u hrvatskoj arhitekturi.<sup>48</sup> Tome je pristupio stvarajući originalni urbani izgled kompleksa, reinterpretacijom karakteristika povijesnog grada čiji su elementi prilagođeni brežuljkastom terenu.<sup>49</sup> Kako je i sam Magaš rekao, u Haludovu je svaka sastavnica kompleksa specifična pa tako nastaje „bogatstvo različitosti“.<sup>50</sup>

### 3.2. Razvoj kompleksa kroz povijest i prostor

Hotelski kompleks Haludovo u Malinskoj na otoku Krku mogao bi se nazvati najvažnijim djelom hrvatske hotelske arhitekture sedamdesetih godina, nastao u vrijeme kada se zemlja okrenula turizmu i kada je izgrađena većina hotelskih kapaciteta.<sup>51</sup> Milan Prelog je istaknuo potencijale turizma, govoreći o tome kako turistički kompleksi s obiljem zajedničkih programa mogu unaprijediti javni život na način koji nije moguć u običnim stambenim područjima. Lokalne su zajednice u Hrvatskoj, iako prvotno nezadovoljne, vrlo brzo prihvatile turističke programe u svakodnevnom životu, zbog čega je ideja mogla zaživjeti te je rezultirala time da su turistički kompleksi postali vitalni dijelovi gradova i mjesta gdje se susreću domaćini i gosti. U Haludovu su prostori za zajedništvo oblikovali središte prostorne organizacije. Haludovo se, bez obzira na kritike zbog pretjeranog naglaska na urbanitetu, dobro uklopilo u okoliš, a atrijske su vile predstavljale originalan pristup regionalnoj arhitekturi.<sup>52</sup>

Dok su većinu turističkih kompleksa činile zgrade projektirane od strane različitih arhitekata, Boris Magaš je kod kompleksa hotela Solaris kod Šibenika (1967.–1968.) i Haludovo kod Malinske na otoku Krku (1969.–1972.) osmislio i zgrade i cijeli urbanistički plan. Na primjeru

---

<sup>46</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 93.

<sup>47</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 510.

<sup>48</sup> Radović Mahečić, Tomić, 2024.

<sup>49</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 95.

<sup>50</sup> Boris Magaš, »Uz temu turističkog kompleksa “Haludovo”«, u: *Arhitektura*, 26 (Zagreb, 1972.), str. 33.-40.

<sup>51</sup> *Umro je Boris Magaš* <http://pogledaj.to/arhitektura/umro-je-boris-magas/> (pregledano 28. lipnja 2024.)

<sup>52</sup> Milan Prelog, »Obala u izgradnji«, u: Milan Prelog, *Prostor – vrijeme*, Zagreb, 1973., str. 51. – 60.



kompleksa Haludovo vidljivo je da je ono oblikovano poput kolaža različitih tipologija. Središnji hotel na vrhu brda pod nazivom „Palace“ nalikovao je gradskom dvorcu, linearni nizovi apartmana i hotela davali su dojam gradskih zidina, a unutarnji kompleks sastojao se od skupina vila s atrijem. U projektu se ističu ekstravagantne betonske grede koje se prostiru iznad bazena. Za razliku od predvorja s pogledom na more i raspršenim javnim sadržajima kao što je to bilo uobičajeno, u Haludovu je predvorje bilo monumentalno i introspektivno te se upravo tamo nalazila većina hotelskih sadržaja. Ovaj je kompleks primjer prijelaza između čistog mediteranskog modernizma prema eklektičnijem arhitektonskom pristupu i turističkom iskustvu, uvodeći elemente postmodernizma.<sup>53</sup>

### **3.3. Povijesni kontekst**

#### **3.3.1. Osnivanje i izgradnja Haludova**

U Malinskoj, ali i općenito na otoku Krku, turističke su aktivnosti u skromnijim razmjerima počele već 1930-ih. Nakon Drugog svjetskog rata, turistički su se objekti postepeno razvijali, a Haludovo je, sa svojih 25 hektara površine, daleko nadmašilo sve što je prethodno izgrađeno, ne samo na Krku, nego i duž jugoslavenske obale. Luksuzno odmaralište postalo je glavni pokretač promjena u lokalnoj zajednici te popularna ikona.<sup>54</sup> Ono je primjer je elitne, sofisticirane arhitekture koja je u jugoslavenskom pristupu turizmu imala ključnu ulogu, što je bila jasna suprotnost od ostalih obalnih odmarališta u Italiji ili Španjolskoj. Jugoslavija je razvoj turističke infrastrukture usmjerila na privlačenje posjetitelja s kapitalističkog Zapada.<sup>55</sup>

Godine 1972. završena je izgradnja hotelskog kompleksa Haludovo, uz ulaganje od 23 milijuna dolara. Arhitekt Boris Magaš čak je tri puta mijenjao arhitektonsko rješenje sklopa. Iako su dozvole za gradnju bile dobivene, novac za obnovu Haludova nikada nije uložen. U intervjuu iz 2013. godine, na pitanje je li obnova kompleksa moguća, Magaš je priznao da ona nije realna, jer je kompleks već na samom početku bio zastario. Radi se o tome da je već izgrađen hotel, projektiran za B i C kategoriju, prenamijenjen u A i B kategoriju – viša kategorizacija zahtijeva i veće prostorije, no to je bilo neizvedivo, a jedan od razloga za to jest lokacija na kojoj se hotel nalazi. Ona sama po sebi nije bila toliko atraktivna, pa je Magaš rekao da ljude koji su došli nije

---

<sup>53</sup> Mrduljaš, 2018., 81.-82.

<sup>54</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 512.

<sup>55</sup> Isto, str. 510.

privukla Malinska, već „arhitektonski vrisak“, a sve to zahvaljujući njegovoj igri slobodnim formama prije nego što je uopće bio upoznat s postmodernom.<sup>56</sup>

Još veću privlačnost Haludovu dala je kratka suradnja s poznatim magazinom „Penthouse“, kojeg je osnovao Robert „Bob“ Guccione. Tijekom partnerstva kompleks se predstavljao kao „kockarska Meka“ i „raj za jet-set“, što se suprotstavljalo vrijednostima u socijalističkoj Jugoslaviji.<sup>57</sup> Bez obzira na to, partnerstvo je koristilo Društvenom planu razvoja Socijalističke Republike Hrvatske za razdoblje 1971.–1975., koji je predviđao značajne promjene u turističkoj ekonomiji i poticao izgradnju novih objekata za ljetovanje. Plan je predviđao postupno napuštanje egalitarnog koncepta socijalnog turizma i uvođenje novog koncepta usmjerenog na imućniju klijentelu. To se ostvarilo kroz projekte kao što je „Istarski Hilton“, odnosno Hotel Adriatic u Umagu.<sup>58</sup>

U časopisu *Arhitektura* Boris Magaš je iznio svoj stav o arhitekturi Haludova: „*Arhitektura turizma jest arhitektura prostora i oblika psihičke relaksacije; oblika koji nastoji govoriti jezikom poezije. Kad sam projektirao vrt u centru Palacea, sa skulpturom Frana Kršinića, nije mi zapravo padalo na um da će se tamo nalaziti dio svijeta Penthousea, kasino i zečice. Haludovo je zapravo imalo dva otvaranja, naše i Penthouseovo. U doba nastanka hotela nisam niti znao tko je Bob Guccione.*“<sup>59</sup>

### 3.3.2. Razdoblje procvata 1970-ih

Godine 1967. Hotelsko poduzeće Malinska udružilo se s organizacijom Brodokomerc iz Rijeke. Zatim je 1969. godine započela izgradnja hotelskog kompleksa Haludovo, čije je objekte kasnije uključilo spomenuto poduzeće. To je obuhvaćalo hotel Palace (485 kreveta), hotel Tamaris (645 kreveta), Ribarsko selo (102 kreveta) te vile s 240 kreveta.<sup>60</sup>

Nakon otvaranja 1972. godine, Haludovo je postalo poznato kao „najraskošniji“ i „najdekadentniji“ hotel socijalističkoga svijeta, gdje su uživale brojne poznate osobe tog vremena,

---

<sup>56</sup> Alen Žunić, *Naša politika o arhitekturi nema pojma*, intervju s Borisom Magašem, 2013.

<sup>57</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 512.

<sup>58</sup> Isto, str. 512.

<sup>59</sup> *Haludovo i Maze sa Ostrva* <https://www.idisturato.com> (pregledano 20. lipnja 2024.)

<sup>60</sup> Hrvoje Turk, Helena Turk-Šarić, »Pomorske veze i turistička valorizacija Malinske«, u: *Pomorski zbornik* 40, Rijeka, 2002., str. 377.

uključujući i Saddama Husseina.<sup>61</sup> U izdanju časopisa *Penthouse* iz lipnja 1972. godine, odmaralište je opisano na sljedeći način: „Smješteno na idiličnom otoku Krku, nekoliko milja južno od Trsta i neposredno nasuprot Veneciji, ovaj kilometar dug Xanadu<sup>62</sup> sjajnih zgrada postat će za međunarodne znalce vrhunsko igralište za ljetnu i zimsku sezonu“ (Stanković, 1972.). Prema američkoj medijskoj organizaciji Radio Free Europe, „Anglo-američki *Penthouse Casino* (samo za strance) može se usporediti s najboljim kasinima u Las Vegasu i drugim glavnim centrima za kockanje“.<sup>63</sup> U emisiji Hrvatske radiotelevizije „Betonski spavači“, prva je epizoda pod nazivom „Socijalizam susreće kapitalizam“ posvećena upravo Haludovu, gdje je opisano kao mjesto susreta svjetskih diktatora i političara, američkih vikend kockara, jugoslavenske glazbene scene i običnih građana.<sup>64</sup>

Bob Guccione bio je američki poduzetnik i, kao što je već spomenuto, vlasnik časopisa *Penthouse*. Za beogradski tjednik *NIN* (*Nedeljne informativne novine*), Guccione je 1972. godine ispričao što ga je dovelo do Haludova. Godine 1970. bio je pozvan u Umag kako bi surađivao na projektu vezanom uz turizam. Nikada prije nije posjetio Jugoslaviju, ali je bio oduševljen prvim susretom pa je nazvao Jugoslaviju „djevičanskom zemljom“. Posjet mu je pomogao da vidi ogromne mogućnosti za razvoj koje je zemlja imala i bio je uvjeren da je turistička industrija ovdje imala veliku budućnost. Iako se u konačnici povukao iz projekta u Umagu, nastavio je istraživati jadransku obalu. Tako je upoznao neke od rukovoditelja Brodokomerca u Rijeci, a oni su ga odveli na Krk, gdje su mu predstavili svoju novu investiciju – Haludovo. Nakon toga, počeo je period pregovora i priprema od 18 mjeseci, što je kulminiralo svečanim otvaranjem *Penthouse Adriatic Cluba*. Bob Guccione je doveo 70 američkih zaposlenica, kontroverznih „maza“ obučenih poput francuskih sobarica, čiji je izgled uvelike doprinio popularnosti kompleksa, odnosno postale su dio brenda Haludova.<sup>65</sup> Guccioneu je cilj bio približiti Jugoslaviju Zapadu, kao i dovođenje zapadnjaka u Jugoslaviju. U projekt je tada uložio 45 milijuna dolara (današnja vrijednost tog novca iznosi oko 275 milijuna dolara), a ostatak ulaganja došao je od strane drugih socijalističkih radničkih organizacija Jugoslavije.<sup>66</sup>

---

<sup>61</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 513.

<sup>62</sup> Pojam „Xanadu“ u ovom je kontekstu referenca na film *Građanin Kane*. Xanadu je grandiozno imanje glavnog lika koje simbolizira njegovo bogatstvo i moć, a pojam se danas koristi za opisivanje pretjerano raskošnih, luksuznih imanja i životnih stilova, često s negativnom konotacijom pretjerivanja ili samoizolacije.

<sup>63</sup> Slobodan Stanković, *La Dolce Vita: A Formula Against the Cold War.*, Radio Free Europe, 1972.

<http://yugoslavian.blogspot.com/2009/05/penthouse-adriatic-club-casino-in.html> (pregledano 16. lipnja 2024.)

<sup>64</sup> Saša Ban, »Socijalizam susreće kapitalizam«, u: *Betonski spavači*, dir. 2016., Hulahop d.o.o.

<sup>65</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 513.

<sup>66</sup> *Abandoned Penthouse Casino – The Haludovo Palace Hotel – Bikini, Optional* <https://yomadic.com/haludovo-hotel-palace/> (pregledano 16. lipnja 2024.)

Guccione se smatrao strategom Hladnog rata <sup>67</sup> i bio je uvjeren u to da povezuje i pomiruje suprotstavljene strane kroz fleksibilno poslovno okruženje jugoslavenskog radničkog samoupravljanja. *The London Sunday Times* citirao je Guccionea koji je navodno u intervjuu izjavio da smatra kako je jugoslavenski sistem samoupravljanja „šala.“ On je na sastanku s jugoslavenskim zaposlenicima *Penthouse Adriatica* opovrgnuo tu tvrdnju, isto kao i tvrdnje da je radničko vijeće Haludova odobrilo sve prijedloge *Penthousea* bez ikakve rasprave. Izjavio je da bi bilo smješno da organi samoupravljanja ne prepoznaju prednosti suradnje s *Penthouseom*, što je izazvalo zadovoljstvo među prisutnima. U svom intervjuu s *NIN*-om, rekao je:

„Još uvijek postoje pogrešne predodžbe o Jugoslaviji kao zemlji iza "Željezne zavjese", u kojoj poslovni čovjek ili osoba koja traži zabavu ne bi našli ništa. I sam *Penthouse* se suočava s mnogim predrasudama, sumnjama i nedostatkom razumijevanja. Nazivaju nas neozbiljnim izložbenicima i pornografima, nesposobnima i nezainteresiranim za ozbiljan posao. Mislim da je sve to prije svega rezultat neznanja. Čak je i Hladni rat sam po sebi posljedica neznanja. Da bismo pobijedili neznanje, potrebno je razviti komunikaciju među ljudima. U tom kontekstu, turizam je sigurno jedan od najmoćnijih oblika komunikacije. Kroz ostvarenje ovog projekta (*Penthouse Adriatic* na Krku) imamo priliku započeti veliki proces re-edukacije: postali smo partneri u uklanjanju sumnji i neznanja.“ <sup>68</sup> (Sl. 1.)

There are still false ideas about Yugoslavia as a country behind the "Iron Curtain," [as a country] in which a businessman or someone looking for entertainment would find nothing. The *Penthouse*, too, faces many prejudices, doubts and a lack of understanding. We are called non-serious exhibitionists and pornographers, incapable of and disinterested in any serious business. I think that all this is, above all, a result of ignorance. Even the cold war itself is a consequence of ignorance. In order to defeat ignorance it is necessary to develop communications between people. In this connection tourism is certainly one of the most powerful forms of communication. Through the realization of this project [the *Penthouse Adriatic* on Krk] we have the opportunity to start a big process of re-education: we have become partners in removing doubts and ignorance.

Sl. 1. Izvadak originalnog teksta „*La Dolce Vita – A Formula against the Cold War*“ sa radija *Radio Free Europe*

<sup>67</sup> Slobodan Stanković, *La Dolce Vita: A Formula Against the Cold War.*, Radio Free Europe, 1972.

<http://yugoslavian.blogspot.com/2009/05/penthouse-adriatic-club-casino-in.html> (pregledano 16. lipnja 2024.)

<sup>68</sup> Isto (pregledano 16. lipnja 2024.)

Proces „re-educiranja“, koji se spominje u članku, započeo je 3. srpnja, kada je prva grupa američkih gostiju sletjela u zračnu luku u Omišalj na Krku, samo petnaestak minuta vožnje udaljenu od Haludova. Guccione je želio stvoriti svjetski centar za razne kongrese, konvencije i međunarodne sastanke. Velika tvrtka *Ford* najavila je planove za korištenje *Penthouse Adriatica* za svoje konvencije. Nedugo nakon, na otoku Krku se održava sastanak kompanija komercijalnih zračnih linija, a vrhunac će biti „Izbor za najljepšu stjuardesu“. U srpanjskom izdanju *Penthousea*, Krk je nazvan „potpunim otočnim rajem u najbrže rastućem europskom odmaralištu“. <sup>69</sup> Ipak, ono što je činilo resort najpopularnijim u Guccioneovo vrijeme je model „najma kockarskog turnira“, koji je uključivao charter letove iz Amerike, Francuske i Engleske. <sup>70</sup> Od 3. srpnja 1972., svake srijede u zračnu luku na Krku sletio bi jedan Boeing 737, s otprilike 150 do 170 gostiju. <sup>71</sup> Osim letova, postojali su i direktni autobusi iz Austrije i Italije koji su dovođili goste s istim ciljem – kockanjem. Hotel i tvrtka snosili su sve troškove tih gostiju tijekom njihovog boravka, uz uvjet da ti gosti troše novac u hotelskoj kockarnici, pa je tako većina njih izgubila sav novac u svega nekoliko dana kockanja. <sup>72</sup>

Samo godinu dana nakon otvaranja, 1973. godine, Haludovo i Brodokomerc su bankrotirali, a *Penthouse* je prekinuo suradnju. Nestankom suradnje, Haludovo je ušlo u relativno mirno i prosperitetno stanje, postupno odustajući od aspiracija prema jet-set ekskluzivnosti i počelo je primati uglavnom domaće i međunarodne posjetitelje srednje klase. Godine 1990., u Haludovu su se čak okupili pravni stručnjaci poput Vladimira Šeksa, Smiljka Sokola, Nikole Filipovića i Jadranka Crnića, kako bi se izradio Ustav Republike Hrvatske. Nakon toga, sudbina Haludova se drastično promijenila. <sup>73</sup>

### 3.3.3. Privatizacija i pad 1990-ih

Kada je 1991. godine u Hrvatskoj izbio rat, Haludovo je izgubilo turističku klijentelu te je u tim okolnostima prenamijenjeno u sklonište za izbjeglice iz ratom pogođenih područja, a tada se istovremeno odvijala privatizacija – pojavljivali su se razni investitori s planovima za nove hotele

---

<sup>69</sup> Slobodan Stanković, *La Dolce Vita: A Formula Against the Cold War.*, Radio Free Europe, 1972.  
<http://yugoslavian.blogspot.com/2009/05/penthouse-adriatic-club-casino-in.html> (pregledano 16. lipnja 2024.)

<sup>70</sup> *Haludovo i Maze sa Ostrva* <https://www.idisturato.com> (pregledano 20. lipnja 2024.)

<sup>71</sup> Kodrić, 2015., 10.

<sup>72</sup> *Haludovo i Maze sa Ostrva* <https://www.idisturato.com> (pregledano 20. lipnja 2024.)

<sup>73</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 514.–515.

na mjestu Haludova. Iako privremena, ovakva upotreba hotela utjecala je na kasnije stanje zapuštenosti.<sup>74</sup>

Haludovo je privatizirano 1995. godine u jednom od brojnih sumnjivih privatizacijskih procesa tog doba. Javna poduzeća poput Haludova prebačena su u Hrvatski fond za privatizaciju. Tako je osnovana dionička tvrtka *Hoteli Haludovo Malinska d.d.* U vrijeme privatizacije procijenjena vrijednost tvrtke bila je 27 milijuna eura, ali je već nakon nekoliko godina ta vrijednost značajno pala. Ubrzo se pojavio hrvatski poduzetnik Božidar Andročec, koji je namjeravao preuzeti dio Haludova. Kada je Hrvatski fond za privatizaciju odlučio prodati 26.4 posto udjela u *Hotelima Haludovo Malinska d.d.* za sedam milijuna eura, jedini zainteresirani bio je upravo Andročec sa svojom tvrtkom *Boman AG*, registriranoj u Lihtenštajnu. Poduzetnik nije mogao odmah platiti cijeli iznos, pa je Hrvatskom fondu za privatizaciju platio dva milijuna eura, a ostatak je obećao plaćati u ratama s mjesečnim kamatama. Budući da nije imao novca, nije imao ni namjeru da ikada plati mjesečne rate za ostatak. Sličan dogovor postigao je s mirovinskim fondom i malim dioničarima, obećavajući mjesečne rate s kamatama, ali ih nikada nije isplatio. Na takav je način postao većinski vlasnik Haludova.<sup>75</sup> Imovinu Haludova koristio je za podmirivanje vlastitih dugova, a između 1996. i 1999. godine, uz pristanak nadzornog odbora, Andročec je prodao devet nekretnina Haludova za 5.100.000 eura, što je smanjilo vrijednost tvrtke za gotovo 30 posto. Najpoznatija od tih transakcija bila je prodaja hotela Dubašnica za 818.000 eura, koje je preusmjerio na svoju tvrtku, *Boman AG*. Vlasti su intervenirale tek 1999. godine, no tada je već bilo prekasno, budući da je Haludovo već bilo raskomadano i prodano te je izgubilo mnogo vrijedne imovine.<sup>76</sup>

Središnje mjesto odmarališta, hotel Palace, primilo je posljednje goste oko Nove godine 2002. Unatoč pokušajima da se kompleks promovira kao luksuzno i ekskluzivno odmaralište za posjetitelje iz inozemstva, plaže i ostali sadržaji uvijek su bili otvoreni lokalnom stanovništvu i izletnicima koji su boravili drugdje.<sup>77</sup> Arhitekt Maroje Mrduljaš opisao je osobno iskustvo posjeta plaži: „*Nemojmo zaboraviti da je ovo uvijek bio javni prostor. Haludovo nije bio zatvoreni kompleks, i zapravo je ovo bilo glavno susretnište između turista koji su dolazili u Haludovo i građana – ljudi su dolazili iz Rijeke da bi proveli dan na plaži. Dolazio sam ovdje sa svojim*

---

<sup>74</sup> Isto, str. 515.

<sup>75</sup> *The Rise and Fall of Yugoslavia's Peace and Porn Hotel* <https://balkanist.net> (pregledano 19. lipnja 2024.)

<sup>76</sup> *The Rise and Fall of Yugoslavia's Peace and Porn Hotel* <https://balkanist.net> (pregledano 19. lipnja 2024.)

<sup>77</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 515.–518.

*roditeljima i svi smo se družili kao jednaki. Nije bilo potrebno imati novac da bi se mogla koristiti ova turistička infrastruktura. Dakle, dolaziš, uživaš u nečemu što je uglavnom izgrađeno za hotel, ali također služi svima ostalima koji su došli ovdje uživati u moru i suncu.“<sup>78</sup>*

Dugi niz godina, većinski vlasnik Haludova bio je armensko-ruski poduzetnik Ara Abramyan. Njegova tvrtka pod nazivom *Isletta Trading Limited* sa sjedištem na Cipru kupila je kompleks 2000. godine, čime Božidar Andročec prestaje biti direktor kompleksa.<sup>79</sup> Godine 2007. prodao je veliki udio Haludova britanskoj tvrtki *Bismass Limited*. Iako je tvrtka većinski vlasnik, Abramyan ostaje predsjednik Nadzornog odbora i na taj način zadržava značajnu moć odlučivanja. Postavio je uvjet što se tiče pokretanja obnove hotela, a to je da mu se izda dozvola za proširenje kapaciteta na 1.850 ležajeva, kao i zatvorena koncesija nad pomorskim dobrom.<sup>80</sup> Kritiziran je zbog dopuštanja propadanja Haludova, a pokušaji hrvatskih predsjednika Stjepana Mesića i Ive Josipovića da ga nagovore na obnovu objekta bili su bezuspješni. Barem jednom se bezuspješno u razgovore uključio i Vladimir Putin. Zajedno s Vladom, kritičari tvrde da, po svemu sudeći, Abramyan nikada nije imao namjeru ozbiljno ulagati u Haludovo. On, s druge strane, tvrdi da je imao plan Haludovo pretvoriti u ustanovu za medicinski turizam, ali je hrvatski pravosudni sustav kriv za sprječavanje napretka, jer su navodno neočekivano promijenili granice posjeda. Abramyanu je rečeno da više nema isključivo vlasništvo nad plažama ili parkiralištima odmarališta. Iako je teško odrediti glavnog krivca za zanemarivanje desetljećima, mnogi su se poduzetnici složili da je hrvatsko investicijsko okruženje neprijateljsko, osobito u hotelskoj industriji, zbog teške birokratizacije kao glavne prepreke.<sup>81</sup>

Nekada luksuzno, a sada napušteno turističko odmaralište na otoku Krku i dalje izaziva interes medija zbog svoje kratkotrajne suradnje s časopisom *Penthouse*. Haludovo je tom kontroverznom suradnjom lansiralo novi poslovni model u jugoslavensku socijalističku ekonomiju i transformiralo obrazac turizma. Umjesto lokalnih mediteranskih prirodnih i kulturnih sadržaja, ovo je odmaralište kao glavni adut nudilo hotelski kasino, kilograme kavijara i hektolitre šampanjca. Nesretna sudbina Haludova i Malinske simbolizira društvene sukobe u postsocijalističkoj tranziciji, uključujući javni otpor novim vlasničkim konceptima nad prirodnim resursima i turističkom infrastrukturom. Uz smanjenje velikih investicija, negativni aspekti

---

<sup>78</sup> *Betonski spavači*, dir. 2016.

<sup>79</sup> *Hoteli Haludovo Malinska d.d.*, <https://www.companywall.hr/> (pregledano 22. kolovoza 2024.)

<sup>80</sup> Karolina Horvat, *Pravni problemi u revitalizaciji kompleksa Haludovo*, završni rad, Čakovec: Međimursko veleučilište u Čakovcu, 2018., str. 11.

<sup>81</sup> *The Rise and Fall of Yugoslavia's Peace and Porn Hotel* <https://balkanist.net> (pregledano 19. lipnja 2024.)

modernizacije manifestirali su se u dereguliranom razvoju apartmana, odnosno došlo je do toga da su građani počeli graditi vlastite objekte kako bi i oni našli svoje mjesto u turističkoj industriji. Dok se većina turističkih kompleksa iz socijalističkog razdoblja uspješno prilagodila suvremenim standardima, Haludovo je postalo ikonično zbog neuspjeha u prilagodbi na novu turističku ekonomiju.<sup>82</sup>

### **3.4. Arhitektonski i urbanistički aspekti kompleksa**

Hotelski kompleks Haludovo ističe se visokom arhitektonskom vrijednošću i inovativnim dizajnom u području turističke arhitekture visokog modernizma. Samim time predstavlja i jedan od najvažnijih primjera opusa Borisa Magaša, ali i arhitekture iz sedamdesetih godina 20. stoljeća općenito.<sup>83</sup> Haludovo je, osim toga, jedan od najvećih izvedenih projekata na ovim prostorima uopće. Nažalost, bez obzira na te odlike, ono se ne nalazi pod zaštitom, iako bi ona svakako bila poželjna zbog izrazito visoke arhitektonske kvalitete cijeloga kompleksa, a pogotovo središnjeg dijela, hotela *Palace*.

#### **3.4.1. Analiza lokacije**

Hotelski kompleks Haludovo smješten je na otoku Krku, u nastavku naselja Malinske prema sjeveru. Dobro je povezan s kopnom zahvaljujući Krčkom mostu, a oko 15 minuta vožnje udaljena je Zračna luka Rijeka/Krk. U Malinskoj se hoteli prostiru s obje strane uvale, pa tako zapadno od stare jezgre nalazimo hotele *Jadra*, *Draga*, *Velebit* i *Malin*, a druga se skupina hotela nalazi sjeverno od hotela *Slavija*, bliže kupalištu Haludovo.<sup>84</sup> Kompleks Haludovo nalazi se u pošumljenom području koje blago pada prema moru. Bez obzira na blizinu naselja, kompleks stvara dojam zasebnog grada (što je u konačnici i bio cilj), zbog svoje organizacije u grupe unutar borove šume. Prilagođen konfiguraciji terena, kompleks je u harmoniji s okolnim prostorom, a zbog velike površine na kojoj se prostire, gustoća izgradnje je niska, što doprinosi većem komforu.<sup>85</sup> Arhitektonski koncept Haludova Magaš je objasnio kako slijedi:

---

<sup>82</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 529.–530.

<sup>83</sup> Kodrić, 2015., 15.

<sup>84</sup> Turk, Turk-Šarić, 2002., 373.

<sup>85</sup> Kodrić, 2015., 3.



„Stvoriti ugodaj lirskog doživljaja u arhitekturi, koji se nadovezuje na prirodne ljepote obalnog puta. Postići prostorni totalitet međusobnog prožimanja vanjskog i unutarnjeg. Oblikovanje kao prisutnost lirike u mediteranskom ugodaju. Tema oslobođenog koncepta 'krova-kape' u odnosu na pod i tlocrt. Prostor se 'oblikuje', a ne samo 'formatizira': stup kao oblikovna komponenta prostora. Doživljaj kao pokretač ideje. 'Lijepo' kao prisutnost; 'oblikovno' kao tema, prerasti tehnokratsko shvaćanje zgradarstva, postići izraz arhitekture turizma, psihičke relaksacije.“<sup>86</sup>

### 3.4.2. Prostorno uređenje i integracija s okolinom

Cijeli hotelski kompleks Haludovo može se podijeliti u nekoliko segmenata. (Sl.2.) Prvenstveno, recepcija koja se nalazi uz pristupnu cestu funkcionira kao „ulaz u grad“. Hotel *Palace*, kao što i samo ime govori, mogli bismo okarakterizirati kao „palaču“ cjelokupnog sklopa i njegov je fokus. Ulogu „zidina“ koje okružuju „palaču“, osim atrijskih vila, imao je na jugoistoku srušeni Hotel Tamaris koji se prirodno prilagođavao izohipsama terena, a na sjeveroistoku je to bilo naselje jednokatnih vila. Struktura atrijskih prizemnih vila smještenih između „zidina“ i „palače“ uz hotel *Palace* čini glavni dio kompleksa. Konačno, Ribarsko selo, projekt koji je Magaš prepustio Darku Turatu, smješteno je i organizirano oko uvale s malom lukom. Gustoća izgrađenosti kompleksa je prilično niska, što omogućuje autohtonoj vegetaciji da se nesmetano proteže među njegovim elementima. Zbog toga se Haludovo može okarakterizirati kao urbana struktura koja predstavlja mješavinu između zelenog modernističkog grada i razlikih urbanih oblika koji svojim izgledom simbolično upućuju na povijesne modele.<sup>87</sup>

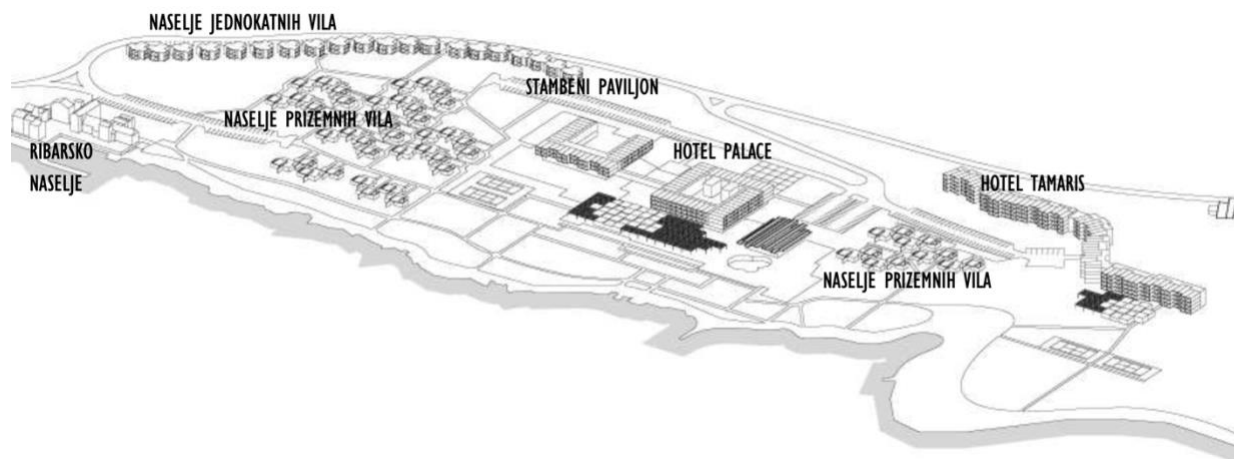
Bogati zajednički sadržaji glavni su fokus ovoga projekta. Svi sadržaji bili su zajednički za sve objekte koji su se nalazili u kompleksu, a to uključuje 17 teniskih terena, mini nogometno igralište, mini golf te centre za skijanje na vodi, paragliding i ronjenje. Prvotno je bio dizajniran za smještaj 1650 gostiju, s planovima za proširenje na 5000 kreveta.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Isto, str. 4.

<sup>87</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 95.

<sup>88</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 512.



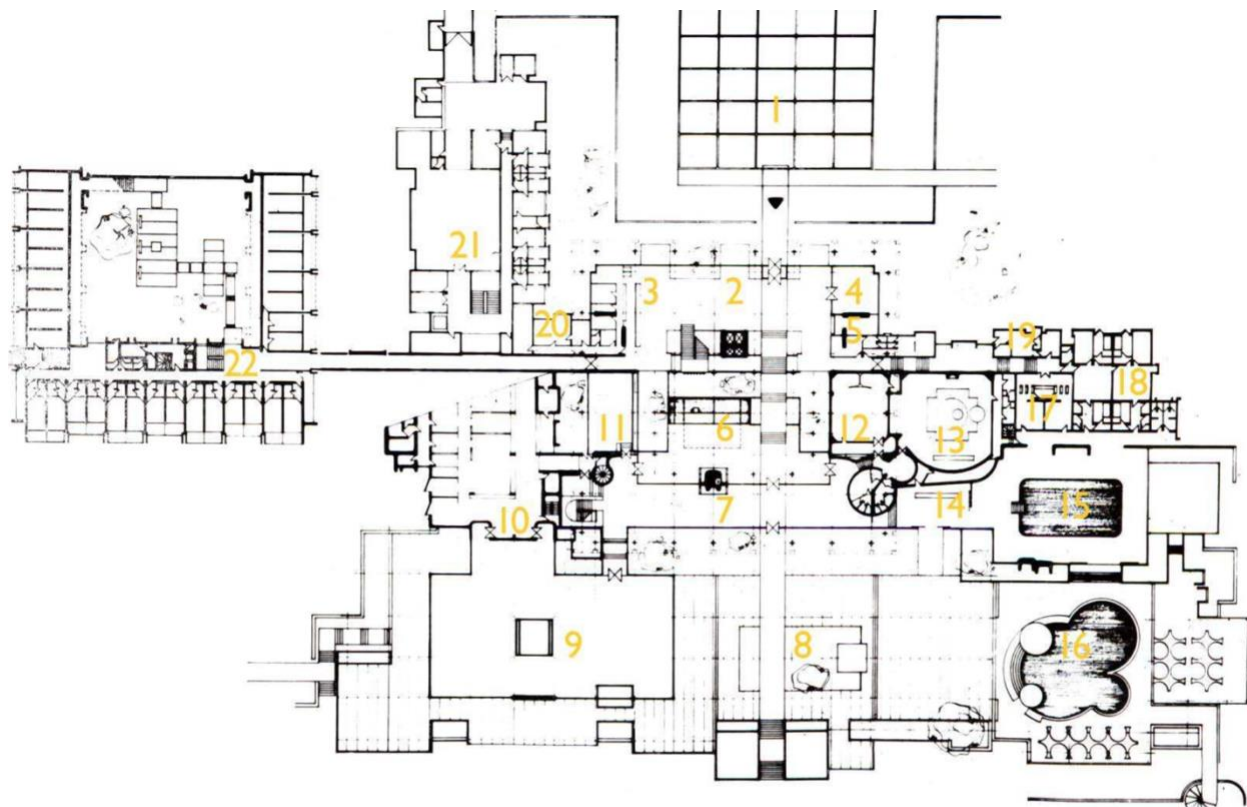
Sl. 2. Prostorni plan resorta Haludovo

### 3.4.3. Centralni objekt – hotel *Palace*

Najimpozantniji dio „hotelskog grada“ bez sumnje je upravo hotel *Palace*, hotel A kategorije (hotel visokih standarda s luksuznim uslugama i sadržajima), koji predstavlja centar svih događanja i, kao što je već spomenuto, ima ulogu „palače“ grada koja je izdignuta iznad svega na vrhu brežuljka. Istočni, ujedno i glavni ulaz u hotel s pristupne ceste početak je centralne osi koja je glavni pristupni put, vodeći nas preko unutrašnjeg „središnjeg trga“ do obale. Svi putevi hotela vode upravo u centralni prostor, koji se proteže kroz cijelu prvu etažu s galerijom. Zajednički sadržaji uključuju barove, restoran, recepciju, garderobe, suvenirnicu, zatvoreni i otvoreni bazen, saune, kuglanu, itd. (Sl.3.) Glavna odlika središnjeg „atrija“ je ta da ga Magaš u potpunosti oslobađa od konstrukcije, a to je postigao rubno postavljenim gigantskim stupovima koji se protežu kroz dvije etaže (prizemlje i galerija koja obilazi čitav središnji prostor), no prostranosti i svjetlini također doprinose i veliki krovni prozori iznad samog središta prostora. Svakako se ističe drveni kasetirani strop koji već imponantnom prostoru daje dodatnu dozu dinamičnosti. Stupovi se na vrhu granaju u četiri polu-luka i svojom vitkošću podsjećaju na gotičku arhitekturu, što ne začuđuje s obzirom da je Magaš u projektima volio imati suptilne reference na tradicionalnu arhitekturu. Svi su sadržaji povezani su nizom terasa s velikom natkrivenom armiranobetonskom pergolom, a Magaš je za nju našao inspiraciju u svojim prijašnjim istraživanjima. Na taj se način unutrašnjost otvara i povezuje s vanjštinom, stvarajući jedan fluidan prostor. Terasa je povezana s interijerom restorana i plesne dvorane, stvarajući dojam „unutrašnjeg svijeta“ hotela, a priroda u okolici ima ulogu pozadine. Usmjerenost aktivnosti na unutarnje sadržaje hotela očita je po galeriji s barom koja presijeca pogled na more. Opsežan

program hotela *Palace* obuhvaća većinu turističkih aktivnosti, čineći ga samodostatnim turističkim ambijentom koji nalikuje na zaseban grad unutar većeg kompleksa.<sup>89</sup>

Što se tiče eksterijera, Magaš je na hotelu ponovio neke elemente iz hotelskog kompleksa Solaris, kao što je „oslobođeni ugao“ i armiranobetonske pergole. Uveo je i nove elemente, kao što su već spomenuti monumentalni armiranobetonski koritasti elementi, kao lebdeće masivne grede iznad bazena. Konzolni istaci na fasadi nastavljaju se kao pilastri, a osim što imaju dekorativnu ulogu, zapravo su produžeci nosivih zidova. Između istaka, cijela površina fasade prekrivena je pomičnim brisolejima, što doprinosi dinamičnosti pročelja. Definitivno najefektniji segment građevine su upravo horizontalni koritasti elementi kojima su natkriveni vanjski i unutarnji bazen.<sup>90</sup>



LEGENDA – TLOCRT SREDIŠNJE GRUPE

|                 |                 |                |                    |               |                      |
|-----------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------|----------------------|
| 1 PRISTUPNI TRG | 5 GARDEROBA     | 9 RESTORAN     | 13 NIGHTCLUB       | 17 GAREDEROBE | 21 GOSPODARSTVO      |
| 2 ULAZNI HAL    | 6 INTERNI ATRIJ | 10 KUHINJA     | 14 APERITIV BAR    | 18 SAUNE      | 22 STAMBENI PAVILJON |
| 3 RECEPCIJA     | 7 KAVANA        | 11 BANKET SALA | 15 ZATVORENI BAZEN | 19 LIJEČNIK   |                      |
| 4 SUVENIRI      | 8 TERASA        | 12 KASINO      | 16 OTVORENI BAZEN  | 20 UPRAVA     |                      |

Sl. 3. Tlocrt središnje grupe kompleksa Haludovo

<sup>89</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 95.–96.

<sup>90</sup> Kodrić, 2015., 6.

#### 3.4.4. Atrijske vile

Središnja zgrada hotela sa sjeverne i južne strane omeđena je prizemnim atrijskim vilama koje se prostiru niz brežuljak u sljedovima, prateći topografiju terena. Tu je izrazito naglašen suodnos prirode i arhitekture, ne samo prilagođavanjem terenu, već i drvećem koje doslovno prodire kroz arhitekturu, bez da jedno ometa drugo. Prizemne vile rađene su u grupama po 4 – dvije su zrcalne s jednom spavaćom sobom, a dvije središnje imaju po dvije spavaće sobe. (Sl. 4.) Sve imaju kuhinju, prostor za blagovanje, dnevni boravak te kupaonicu, s time da su glavni prostori orijentirani na atrij. Kompaktne prizemnice raspoređene su oko privatnih atrija koji su djelomično natkriveni lebdećim koritastim elementom, što omogućuje protok svježeg zraka i propuštanje svjetlosti, a istovremeno pruža zaštitu od sunca. Ponovno primjećujemo karakteristični armiranobetonski element koji se javlja iznad bazena hotela Palace, ali i na ulaznoj zgradi recepcije. Unatoč tome što su vile zamišljene kao male oaze privatnosti, unutar cijelog kompleksa prostire se mreža pješačkih staza koje posjetiteljima omogućuju društvenu interakciju. Dok hotel *Palace* nudi turistički ambijent koji nije toliko povezan s prirodom, atrijske vile, s druge strane, imaju ulogu posjetiteljima pružiti iskustvo mediteranskog načina života i potaknuti ih na veći doživljaj prema okolini. Mediteranskom dojmu uvelike doprinose raspored i struktura vila u obliku zidina. Kao i ostatak kompleksa, ovi su objekti obojani bijelom bojom te imaju bijele drvene grilje koje štite prozore orijentirane na vanjski prostor. <sup>91</sup>

---

<sup>91</sup> Mrduljaš, Turato, 2020., 95.–96.



LEGENDA – TLOCRT PRIZEMNIH VILA

1 ULAZ

2 KUHINJSKA NIŠA S BLAGOVANJEM

3 DNEVNI BORAVAK

4 SPAVAONICA

5 SANITARJE

6 GARDEROBA

7 PATIO

Sl. 4. Tlocrt atrijskih jednoetažnih vila

### 3.4.5. Hotel *Tamaris*

Hotel *Tamaris* bio je hotel B kategorije (hotel srednjih standarda sa solidnim uslugama i sadržajima), srušen 2001. godine. Predstavljao je južni dio „zidina“ kompleksa Haludovo. Danas imamo samo ostatke, odnosno centralni dio. Njegova je odlika zakrivljeni tlocrt sa istaknutim modulima koji su u kombinaciji s lođama doprinosili dojmu ritmičnosti građevine.<sup>92</sup> Ponovno je prisutna upotreba armiranobetonskih pergola, kao i na terasi hotela *Palace*.

### 3.4.6. Vile jednokatnice

Na sjeveroistočnom rubu kompleksa smještene su dvoetažne vile u nizu od 20 objekata, a svaki objekt sadrži po dvije smještajne jedinice po etaži. I ovi su se objekti bijelom bojom i bijelim

<sup>92</sup> Kodrić, 2015., 6.–8.

griljama na prozorskim otvorima uklapali u ostatak sklopa. Na isti je način oblikovana i zgrada recepcije na samom ulazu u kompleks, a jedini dio kompleksa čija je forma izvan ovakve koncepcije je takozvano Ribarsko selo, kao podsjećanje na tradicionalno pomorsko naselje.<sup>93</sup>

### **3.4.7. Ribarsko selo**

Kao najsjevernija točka kompleksa, građeno je Ribarsko selo, u kontrastu s ostatkom sklopa. Ono je više slikovito, preslika autentičnog mediteranskog gradića na obali. Iako od nedavno više nije u funkciji, ono je danas još uvijek u gotovo izvornom stanju, osim što je prebojano iz bijele u žutu, što je narušilo izvorni izgled.

### **3.4.8. Vanjsko uređenje – obala i park**

Okoliš kompleksa također je prepoznat kao vrijedan zahvat, a posebice uređenje razvedene šetnice, velikog parka i obale. Formirana je mala uvala s uređenim sunčalištima i plažama, s ciljem da biljni i stjenoviti elementi postanu ključni čimbenici u oblikovanju toga područja.<sup>94</sup> Magaš kod formiranja obale, odnosno plaže, ponovno ostaje dosljedan zaobljenim organskim linijama koje prate konture terena. Te se linije nastavljaju u jedinstven sistem „plažnih separea“, kako ih Mrduljaš naziva u serijalu *Betonski spavači*, koji se protežu po cijelom obalnom potezu. Izvedeni u kamenu, nalikuju na suhozid, gdje se ponovno vidi Magaševo poštivanje tradicije i lokalnog konteksta.

## **3.5. Kritike na kompleks**

Kada je Haludovo otvoreno, predstavljalo je veliki izvor ponosa za lokalnu zajednicu, ali i Magaša. Četrdeset godina kasnije, neposredno prije svoje smrti 2013., Boris Magaš je u intervjuu za izložbu Michaela Zinganela „Holidays After the Fall“ izjavio da danas koncept poput Haludova ne bi imao funkciju te da bi bilo bolje srušiti kompleks i izgraditi nešto novo, prilagođeno današnjim potrebama. Povijest Haludova pokazala se kao najizuzetnija i najturbulentnija među „*uspavanim betonskim*“ socijalističkim spomenicima duž jadranske obale.<sup>95</sup>

---

<sup>93</sup> Isto, str. 6.-8.

<sup>94</sup> Isto, str. 9.

<sup>95</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 512.

Bez obzira na uspjeh u komercijalnom smislu i kratkotrajnom radu kasina koji je vodio američki časopis *Penthouse*, Haludovo je dobilo mnogo negativnih kritika. One su se uglavnom odnosile na luksuz, raskoš i specifično oblikovanje. Duško Kečkemet opisao je arhitekturu hotela *Palace* kao secesijsku i smatrao da bi „mogla stajati u Floridi jednako kao na Jadranu, s više suvremenog američkog dekorativnog duha nego našeg“<sup>96</sup>. Ivo Maroević smatra kako Haludovo „zaostaje za Magaševim ranijim, čistijim rješenjima u Solarisu“<sup>97</sup>, a Vanda Ekl je, s druge strane, u analizi Haludovu pristupila u pozitivnom tonu, ali i ona je istaknula monumentalnost i osjećaj raskoši hotela.<sup>98</sup> Željka Čorak kritizirala je Haludovo zbog komercijalnih interesa, smatrajući da raznolikost urbanog prostora nije društveno jedinstvena, već je prilagođena turističkim kategorizacijama s različitim cijenama smještaja. Za razliku od integriranih projekata kao što su Magašev Solaris i Emilijeva Uvala Scott, Haludovo je opisala kao „grad zatvorenih četvrti“ koji nije uspio uspostaviti autentičan odnos prema prirodi, povijesti i urbanom životu.<sup>99</sup>

Danas Haludovo može poslužiti kao dokaz da Jugoslavija možda i nije bila onakva kakvom ju zamišljaju u Zapadnoj Europi. Unatoč „Željeznoj zavjesi“, očito je da dopuštanje američkom poduzetniku da otvori hotel-kasino s *Penthouse* „zečicama“ sugerira da Jugoslavija nije u potpunosti slijedila klasične obrasce komunističkih režima te se vidjela određena vrsta fleksibilnosti.<sup>100</sup>

---

<sup>96</sup> Kečkemet, 1975., 30.

<sup>97</sup> Ivo Maroević, »Arhitektura sedamdesetih godina u Hrvatskoj«, u: *Arhitektura* 35 (Zagreb, 1981.), str. 50.

<sup>98</sup> Vanda Ekl, *Hotel Haludovo na Krku*, stručni rad, 1972., str. 61.

<sup>99</sup> Željka Čorak, »Stil i karakter suvremenih zahvata u jadranski prostor«, u: *Život umjetnosti* 19–20 (1973.), Zagreb, str. 48.

<sup>100</sup> *Abandoned Penthouse Casino – The Haludovo Palace Hotel – Bikini, Optional* <https://yomadic.com/haludovo-hotel-palace/> (pregledano 16. lipnja 2024.)

## 4. ISTRAŽIVANJE STANJA HALUDOVA – IZAZOVI I RJEŠENJA U OČUVANJU ARHITEKTONSKOG NASLJEĐA

### 4.1. Trenutno stanje zapuštenosti i sigurnosni problemi

Nakon zatvaranja hotela 2002. godine, ni dan danas ništa nije uloženo u obnovu niti su poduzete osnovne mjere zaštite. Zanimljivo je da se najveće razaranje nije dogodilo tijekom rata u devedesetim godinama, već tek početkom 2000-ih.<sup>101</sup> Hotel *Tamaris* i dijelovi naselja prizemnih vila srušeni su 2001. godine, a tijekom sezone ponovno su otvoreni „Ribarsko selo“ i apartmani *Lavande* (originalno jednokatne vile u sklopu kompleksa), unatoč djelomičnoj devastaciji koja je nastupila zbog novih adaptacija i narušavanja izvornog izgleda.<sup>102</sup> Nakon silnih godina sustavnog zanemarivanja, hotel *Palace* postao je vrlo opasno mjesto obraslo bršljanom, a odmakom vremena opasnost eksponencijalno raste. Podovi su posvuda prekriveni gomilama razbijenoga stakla, na nekim mjestima natopljeni vlagom zbog prokišnjavanja, a veliki su se dijelovi betonskog stubišta odlomili. Podovi se uvijaju, a na stropovima vise krhotine nazubljenih stakala nekadašnjih krovnih prozora, kao i korodirani i nazubljeni metalni elementi koji vire iz zidova. Metalne grilje na smještajnim jedinicama su oštećene, a namještaja gotovo da više nema – i ono malo što je ostalo, uništeno je. Zgrada je puna grafita kao što su „DIE HELP ME HELP ME“ ili „Saxa loquuntur“ (prevedeno s latinskog: „kamenje govori“)<sup>103</sup>, kao i natpis na samom ulazu „Zabranjen ulaz – ulaz na vlastitu odgovornost“. U naselju prizemnih vila, prema ortografskim snimkama, vidljivo je da nedostaje 16 objekata, pod pretpostavkom da su srušene istovremeno kada i hotel *Tamaris*. S druge strane, bez obzira na nove intervencije na fasadama koje su narušile originalni izgled, jednokatne vile ostale su sačuvane te su i danas u funkciji. Od ostatka kompleksa, do nedavno je u funkciji bilo još i Ribarsko selo, pa je i taj dio resorta ostao u relativno dobrom stanju.

Većinski dio kompleksa danas je u notornom stanju propadanja koje se drastično ubrzalo. Sve više ljudi otkriva postojanje kompleksa koji bi se sada već slobodno mogao nazvati ruševinom, pa je tako Haludovo, osim što je jedna od najposjećenijih i najfotografiranih ruševina na Jadranu, postalo i turistička atrakcija. Sada je lakše pristupiti ruševini nego što je to bilo prije nekoliko godina zbog nedostatka ograde na mnogim mjestima. To se generalno dogodilo s više ruševina

---

<sup>101</sup> Maroje Mrduljaš i Saša Ban: *Jadranski megahoteli su štitili obalu od daljnje izgradnje* <https://www.portalnovosti.com> (pregledano 5. srpnja 2024.)

<sup>102</sup> Kodrić, 2015., 12.

<sup>103</sup> *The Rise and Fall of Yugoslavia's Peace and Porn Hotel* <https://balkanist.net> (pregledano 19. lipnja 2024.)



smještenih u prirodi na području bivše Jugoslavije, posebice onih koje su imale turističku namjenu te oko kojih se vode najživlje rasprave o zaštiti modernističke arhitektonske baštine – one se percipiraju kao napušteni spomenik i izazivaju velik interes posjetitelja.<sup>104</sup> „*Brutalnost golog prostora i melankolija propadanja*“ danas privlače sve veći broj arhitekata, umjetnika, urbanih istraživača i turista koji traže ostatke „*ne tako davne povijesti*“.<sup>105</sup>

Uključujući dokumentarni materijal iz socijalističkog razdoblja, poput filmskih žurnala i promotivnih filmova koji prikazuju izgradnju Haludova i pripadajuće infrastrukture, glamurozni izgled nakon završetka te dinamičan noćni život od kockanja do kuglanja, film *Mi ne prodajemo Holivud* postao je dio narativa o usponu i padu socijalističke moderne arhitekture u dokumentarnoj seriji koju je 2016. godine producirao *Hulahop* za Hrvatsku radioteleviziju (HRT) pod nazivom *Betonski spavači*. Prva epizoda prve sezone, nazvana *Socijalizam susreće kapitalizam*, bila je posvećena hotelskom gradu Haludovo, a jedan od scenarista je arhitekt Maroje Mrduljaš.<sup>106</sup>

#### 4.2. Pravni i administrativni problemi

Turistički objekti jedan su od arhitektonskih tipova koji su suočeni s najvećim propadanjem na području bivše Jugoslavije. Monumentalne modernističke ruševine smještene u prirodi danas se većinom percipiraju kao napušteni spomenik. Osim na Haludovo, to se odnosi i na Hotel Pelegrin u Kuparima, Dječje lječilište u Krvavici, Marinu Lučica u Primoštenu i brojne druge primjere. Nažalost, bez obzira na broj takvih objekata, vrlo ih je malo zaštićeno kao kulturni spomenici. Dobra je strana to što su trenutno najenergičnije rasprave o zaštiti arhitektonske baštine usmjerene upravo na područje arhitektonskih ostvarenja iz turizma. Postavlja se pitanje je li dovoljna samo volja mještana i lokalne politike, ako se državne vlasti u većoj mjeri ne angažiraju oko javnog interesa. Velik broj turističkih kompleksa na našoj obali preuzele su tvrtke poput *Valamara* i *Falkensteiner*a, koje su hotele obnovile te su oni i dan danas u funkciji, što dokazuje da je rekonstrukcija modernističke arhitekture itekako moguća.<sup>107</sup>

Kod istraživanja jugoslavenske socijalističke arhitekture važno je aktualizirati problematiku zaštite arhitektonskog nasljeđa, a osim toga, treba i uspostaviti kriterije za

---

<sup>104</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 521.–522.

<sup>105</sup> *Betonski spavači*, dir. 2016.

<sup>106</sup> *Betonski spavači*, dir. 2016.

<sup>107</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 521.–522.

valorizaciju graditeljskog fonda, u ovom slučaju turističke arhitekture. U tom procesu poseban problem predstavlja pitanje tehničke dokumentacije, koja je ključan čimbenik istraživanja. S obzirom na činjenicu da su se projektiranjem turističkih objekata bavili državni zavodi i biroi koji su poslovno propali neposredno nakon raspada Jugoslavije, došlo je do toga da arhivska dokumentacija danas uglavnom ili nije sačuvana, ili nije dostupna.<sup>108</sup> Iz tog razloga, obnova i zaštita turističke baštine predstavljaju specifičan pravni i tehnički izazov. Njihov je cilj sprječavanje devastacija ili neadekvatnih promjena namjene koje narušavaju arhitektonske vrijednosti objekta.<sup>109</sup>

Oblici zaštite nasljeđa i njezini principi uvjetovani su prvenstveno privatizacijom i restrukturiranjem nakon socijalizma, odnosno imovinsko-pravnim statusom, što predstavlja vjerojatno najčešću prepreku za održivu obnovu hotela i motela iz perioda socijalizma općenito. Za vrijeme međuratnog razdoblja, hoteli su najčešće građeni kao privatne investicije, no nakon Drugog svjetskog rata većina ih je pripala pod državnu vlast. Zbog djelomično ili potpuno neriješenih privatizacija i stečajeva nakon raspada Jugoslavije, imovina hotelsko-turističkih poduzeća nije adekvatno vrednovana ni zaštićena.<sup>110</sup> Osim toga, ekonomske promjene koje su se dogodile u Jugoslaviji u periodu tranzicije, nova vlasnička struktura, nove investicije te zanemarivanje od strane institucija također su doprinijeli trajnom uništenju brojnih zdanja turističke arhitekture.<sup>111</sup> To je, nažalost, dovelo do pojave stavova da je ekonomski više isplativo postojeći objekt srušiti, nego ga obnavljati, rekonstruirati i održivo koristiti.<sup>112</sup>

Kod Haludova je došlo do problema vezanih za privatizaciju, gdje je hotelu uzeto 7.5 hektara oko smještajnih objekata, čime je onemogućena gradnja i ulaganje, što je dovelo do sukoba između trenutnog vlasnika Are Abramyana i države. Nitko, uključujući ni njega, nije htio preuzeti djelatnost bez koncesije nad pomorskim dobrom.<sup>113</sup> Abramyan je i sam pojasnio zašto već dva desetljeća ne poduzima ništa kako bi se hotel revitalizirao: „*Zamislite, u proteklih 19 godina protiv nas je vođeno više od 150 sudskih sporova, a neke je pokrenula i država. To znači da postoje problemi i s državom. Puno puta smo se nalazili s premijerom, predsjednikom, ministrima, no, nažalost, ništa nismo mogli učiniti. Svake godine pokušavamo nešto početi raditi.*“ Ovakve izjave,

---

<sup>108</sup> Antešević, 2023., 136.

<sup>109</sup> Isto, str. 136.

<sup>110</sup> Isto, str. 136.

<sup>111</sup> Antešević, 2015., 186.–200.

<sup>112</sup> Antešević, 2023., 136.

<sup>113</sup> Horvat, 2018., 30.

koje zapravo ne govore ništa konkretno, mještani i lokalna uprava Malinske slušaju godinama, bez da se poduzimaju ikakvi koraci, bez obzira na to što već dulje vrijeme postoje svi potrebni prostorno-planski dokumenti za početak obnove. Nakon stotina održanih sastanaka i praznih obećanja, vlasnik kompleksa izgubio je povjerenje građana.<sup>114</sup> U jednom od sastanaka 2018. godine, Abramyan je prezentirao projekt „Novog Haludova“, s luksuznim sadržajima vrijednim od 250 do 300 milijuna eura, kojim stanovnici Malinske nisu bili osobito oduševljeni. On je potom još jednom izrazio svoje nezadovoljstvo snažnom anti-investicijskom klimom u Hrvatskoj i pravnim nesigurnostima, navodeći kako je ulaganje u Haludovo postalo neisplativo. Čini se kako najveći problem u cijeloj priči predstavlja činjenica da Abramyan kao svoj glavni uvjet postavlja potpuno zatvaranje obalnog pojasa za javnost, gdje bi se mještanima omogućio prolaz isključivo s propusnicama, bez obzira na to što je kompleks pokriven Detaljnim planom koji omogućuje rekonstrukciju i izgradnju objekta, ali bez zatvaranja obale.<sup>115</sup>

Načelnik Općine Malinska-Dubašnica, Robert Antun Kraljić, smatra da je investitor već puno toga mogao pokrenuti i realizirati u posljednjih dvadesetak godina. Izjavio je i da Abramyan cijelo vrijeme uvjetuje pokretanje gradnje dobivanjem zatvorene koncesije nad pomorskim dobrom ispred hotela, što je u svakom pogledu nedopustivo.<sup>116</sup> Država, s druge strane, planira uvesti nove poreze na nekretnine te povisiti komunalne naknade za one investitore koji u svoje objekte ne ulažu i na taj ih način primorati da investiraju.<sup>117</sup> Ipak, čini se da to još nije urodilo plodom.

Godine 2022., Općina Malinska-Dubašnica je, nakon višegodišnjih pokušaja prisiljavanja vlasnika na ulaganje u obnovi, pokrenula postupak ukidanja trenutnog Detaljnog plana uređenja za Haludovo. Novi i restriktivniji plan trebao bi vlasnika potaknuti na bržu obnovu devastiranih objekata, no dosadašnji rezultati su, kao i uvijek, bezuspješni. Unatoč financijskoj mogućnosti ulaganja, rusko-armenski vlasnik nije poduzeo nikakve korake, još uvijek inzistirajući na dobivanju prava na zatvoreno obalno područje, na što lokalna zajednica nikada neće pristati.<sup>118</sup>

---

<sup>114</sup> *Peticija: Riješimo problem Haludova prostornim planiranjem* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)

<sup>115</sup> *Malinskari rekli "No pasaran" zatvaranju obalnog dijela ispod Haludova* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)

<sup>116</sup> *Nekad luksuzno odmaralište danas je atrakcija jer je – ruglo: "Boli nas srce kad ovo vidimo"* <https://dnevnik.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)

<sup>117</sup> *Hotel Haludovo, nekadašnji ponos, danas je obična ruševina: "Za mene je ovo spomenik turističke gluposti"* <https://dnevnik.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)

<sup>118</sup> *Općina Malinska-Dubašnica pokrenula postupak o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Haludovo* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)

Osim toga, vođen je i sudski postupak protiv već spomenutog Božidara Andročeca, zbog zlorabe ovlasti u gospodarskom poslovanju. Neke od nekretnina nisu bile evidentirane u zemljišnim knjigama, što je rezultiralo time da je Andročec bio „pogrešno informiran o vrijednosti Haludova prilikom preuzimanja“. Općinski sud u Krku oslobodio je Andročeca optužbi prema prijedlogu Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci. <sup>119</sup>

Teško je utvrditi točan razlog zašto su hoteli postali ruševine, no povjesničar umjetnosti i konzervator Zlatko Uzelac istaknuo je kako problem leži prvenstveno u nesposobnosti države i birokracije <sup>120</sup>, ali definitivno iz svega rečenog vidljivo je da puno udjela ima i u nesposobnosti novih vlasnika u održavanju preambicioznih turističkih kompleksa. Lokalna zajednica želi obnovu, ali novi vlasnici ili nisu sposobni, ili nemaju interesa u upuštanju u taj pothvat, a nedostaje i pravnih mehanizama koji bi ih na to zakonski obvezali. S jedne strane imamo primjere turističke arhitekture poput Haludova koja je prepuštena propadanju, a s druge strane treba spomenuti i uspješne primjere, poput velikih hotelskih kompleksa u Istri koji su još uvijek u funkciji, a izgled im nije značajno promijenjen. Razlika je u tome što se u takvim slučajevima radi o vlasnicima koji su uspješno prilagodili korporacije iz socijalističkog razdoblja suvremenim uvjetima. Tu se većinom radi o stranim kompanijama, kao što je austrijski *Falkensteiner*. Suprotno tome, Haludovo je preuzeo vlasnik bez interesa i znanja vezanog za turizam, a objekti koji su pali pod državno vlasništvo jednostavno su se smatrali bezvrijednima i predviđali za uklanjanje. <sup>121</sup> U seriji Hrvatske radio televizije *Betonski spavači* istražuje se ruševna turistička arhitektura kroz dvostruku kritiku: prva se bavi propadanjem i politikom zaborava tih građevina koje su sada „mrtvi beton“, dok druga kritizira suvremeno društvo zbog nesposobnosti korištenja tih prostornih resursa. Iako serija budi nostalgiju za nekadašnjim vremenima, osjećaj koji prevladava definitivno je zabrinutost zbog nesigurne budućnosti. <sup>122</sup>

Kako je već spomenuto, državna administracija nije pružala adekvatnu podršku za revitalizaciju kompleksa, što je stvaralo investitorima prepreke u realizaciji novih projekata. S druge strane, Vlada tvrdi kako su određene prepreke postavljene s dobrim razlogom – sprječavanje nekontrolirane ilegalne gradnje, kao na primjer hoteli koji su uništili plaže u Bugarskoj i Albaniji devedesetih godina. Ta se izjava Vlade u društvu uzima s rezervom, budući da su hrvatski zakoni

---

<sup>119</sup> Horvat, 2018., 30.

<sup>120</sup> *Propale milijunske investicije* <http://pogledaj.to> (pregledano 6. srpnja 2024.)

<sup>121</sup> *Maroje Mrduljaš i Saša Ban: Jadranski megahoteli su štitili obalu od daljnje izgradnje* <https://www.portalnovosti.com> (pregledano 5. srpnja 2024.)

<sup>122</sup> Šentevska, Mrduljaš, 2021., 521.–522.

vezani za investicije i gradnje zastarjeli, a u njima još uvijek postoje rupe koje ostavljaju prostora korupciji.<sup>123</sup>

## 5. MOGUĆE OPCIJE OBNOVE I REVITALIZACIJE KOMPLEKSA

Obnova moderne hotelske arhitekture izgrađene poslije 1945. godine predstavlja poseban izazov zbog građevinskih karakteristika i malih prostornih kapaciteta koji ne odgovaraju današnjim standardima i potrebama. Promjene u strukturi hotela, nove namjene nakon rata te devastacija nakon 1990. godine značajno su promijenili izvorne vrijednosti mnogih arhitektonskih ostvarenja iz tog razdoblja, pa tako i Haludova.<sup>124</sup>

Brojnim inicijativama za očuvanje najznačajnijih hotela kao kulturnih dobara potaknuto je zanimanje za turistički arhitekturu Jugoslavije, posebno na Jadranskoj obali, budući da je tamo izgrađen najveći broj objekata. To je dovelo do istraživanja i kritičkog sagledavanja kroz izložbe, monografije, stručne članke, popularne priloge i dokumentarne serije. Nakon obnove narušenih veza između bivših jugoslavenskih republika, pokrenuti su brojni istraživački projekti i aktivnosti.<sup>125</sup>

Uspješne obnove turističkih objekata modernističke arhitekture širom svijeta dokaz su da su mogućnosti višestruke, a u tome su ključna prethodna istraživanja i prikladna valorizacija arhitektonskih vrijednosti. Pri donošenju odluke o spomeničkom statusu i mjerama zaštite, važno je u obzir uzeti suvremene potrebe hotelske industrije, kao i arhitektonske i kulturne vrijednosti. Cilj je, kao što je već navedeno, održivo korištenje objekta, isticanje njegove arhitektonske prepoznatljivosti, konteksta i dizajna.<sup>126</sup>

Očuvanje baštine modernizma i visokog modernizma ovisi o njenom prepoznavanju kao vrijednog kulturnog dobra od strane javnosti. Država bi vezano za ovakve objekte trebala snositi potpunu odgovornost, jer ona kao odgovoran upravitelj mora brinuti o zajednici. Što se tiče privatnog vlasnika, ako on dozvoljava propadanje objekta od 20.000 kvadratnih metara, to bi

---

<sup>123</sup> *The Rise and Fall of Yugoslavia's Peace and Porn Hotel* <https://balkanist.net> (pregledano 19. lipnja 2024.)

<sup>124</sup> Antešević, 2023., 139.

<sup>125</sup> Isto, str. 135.

<sup>126</sup> Isto, str. 143.

trebao biti dovoljan razlog za državnu intervenciju.<sup>127</sup> No, bez obzira na brojne apele građana, pogotovo iz Malinske, još se uvijek nije ništa postiglo. Ipak, ono što se promijenilo je vidljiv rast interesa i svijesti građana o urbanim vrijednostima i važnosti javnih dobara, kao i rastući broj udruga građana, što može potaknuti promjene u slučajevima kada vlasti ne djeluju u skladu s interesom javnosti. Ako uzmemo u obzir neke primjere iz povijesti, vidljivo je su da samostalno organizirani građani ponekad zaslužni za mnoge gradske parkove, javne prostore i građevine.<sup>128</sup>

Hotelski kompleks Haludovo ističe se visokom arhitektonskom vrijednošću i inovativnim dizajnom u području turističke arhitekture visokog modernizma. Samim time predstavlja i jedno od najvažnijih arhitektonskih ostvarenja iz opusa Borisa Magaša, ali i arhitekture iz sedamdesetih godina 20. stoljeća općenito.<sup>129</sup> Haludovo je, osim toga, jedan od najvećih izvedenih projekata na ovim prostorima uopće. Nažalost, bez obzira na te odlike, ono se ne nalazi pod zaštitom, iako bi ona svakako bila poželjna zbog navedenih razloga, a pogotovo se to odnosi na hotel *Palace*. Pitanje je bi li vlasnik imao ikakvog interesa za pokretanje procesa obnove čak i kada bi se Haludovo nalazilo u Registru kulturnih dobara republike Hrvatske.<sup>130</sup>

Još 2006. godine Boris Magaš je imao novi idejni plan za obnovu Haludova, a u tom je planu predstavio sveobuhvatan pristup revitalizaciji kompleksa uz istovremeno očuvanje arhitektonske cjelovitosti. Najvažnije značajke njegovog prijedloga uključivale su restauraciju originalnih struktura, uvođenje dodatnih javnih prostora i prostora za rekreaciju, kao i poboljšanje estetskog i funkcionalnog izgleda kompleksa, kako bi se prilagodio suvremenim standardima i potrebama, sve u okviru poštivanja originalnog dizajna. U Haludovu proces obnove nije mogao započeti dokle god se nije riješilo pitanje izvlaštenja zemljišta uz more koje je postalo pomorsko dobro, jer bi se tek onda mogla izdati koncesija za gradnju. Zajedno s Hrvatskim fondom za privatizaciju (HFP) i Općinom Malinska-Dubašnica trebao je biti dogovoren novi plan uređenja za gradnju objekata s više ležaja. Broj dozvoljenih ležaja u konačnici je iznosio svega 860, što je nedovoljno i ekonomski neisplativo za suvremene standarde i potrebe, a u novom planu trebalo je dozvoliti koliko je Haludovo izvorno imalo 1971. godine, što je broj od 2100.<sup>131</sup>

---

<sup>127</sup> Maroje Mrduljaš i Saša Ban: *Jadranski megahoteli su štitili obalu od daljnje izgradnje* <https://www.portalnovosti.com> (pregledano 6. srpnja 2024.)

<sup>128</sup> *Propale milijunske investicije* <http://pogledaj.to> (pregledano 6. srpnja 2024.)

<sup>129</sup> Kodrić, 2015., 15.

<sup>130</sup> *Pretraživanje registra kulturnih dobara Hrvatske* <https://registar.kulturnadobra.hr/#/> (pregledano 7. srpnja 2024.)

<sup>131</sup> Horvat, 2018., 15.

## 5.1. Prijedlozi zaštite i obnove kompleksa

U daleko najlošijem stanju (od objekata koji nisu srušeni) nalazi se središnja grupa s hotelom *Palace*. (Sl. 5.) Od njega je ostala samo konstrukcija – stakla na fasadi su razbijena, isto kao i krovni prozori, oprema i stolarija su uništene, a namještaj je ili uništen, ili je nestao. Krov prokišnjava na više mjesta, što je uzrokovalo natapanje podova i zidova vlagom, a posljednja etaža sa smještajnim jedinicama bila je zahvaćena i požarom. Iako je objekt izuzetno devastiran, i dalje je moguće po očuvanoj nosivoj konstrukciji prepoznati visoku arhitektonsku vrijednost oblikovanja. Budući da je ovaj objekt, zajedno s vanjskim i unutrašnjim bazenom, prepoznat kao dio kompleksa najviše arhitektonske vrijednosti, bila bi poželjna individualna zaštita istoga. Jedna od mogućnosti je pretvaranje stambenih jedinica iznad unutarnjeg atrija u hostel ili sličan sadržaj koji bi zadržao izvornu namjenu – turističko-ugostiteljsku. Što se tiče same konstrukcije, unatoč njenoj očuvanosti, svejedno je potrebna adekvatna sanacija, a što se tiče interijera, trebale bi se dozvoliti nove interpretacije u skladu sa suvremenim standardima, dokle god one ne narušavaju originalan oblikovni koncept zgrade. To se odnosi na prostore restorana, barova, bazena, sauna, pa čak i kuglane. Osim rekreativnih sadržaja, trebalo bi obnoviti i servisne u skladu sa tehničkim standardima današnjeg vremena. Fizički povezan sa središnjom zgradom kompleksa je stambeni paviljon, koji se ne nalazi ni pod kakvom zaštitom, premalih prostorija za današnje standarde, što znači da bi se umjesto njega mogao podići potpuno nov paviljon. Njegova vrijednost leži u njegovoj tipologiji i odnosu s okolinom pa je važno da gabariti objekta budu određeni sukladno originalnom objektu. Isto vrijedi i za tipologiju, oblikovnu usklađenost s centralnim objektom hotela te broj etaža. <sup>132</sup>

S obzirom na to da je hotel *Tamaris* većinski srušen 2001. godine, moglo bi se intervenirati gradnjom nove hotelske zgrade oko središnjeg dijela čija je konstrukcija ostala djelomično sačuvana. Uvjet bi ponovno bio da nova zgrada ima jednak broj etaža kao što je imala i originalna, kako bi se što bolje uklopila u mjerilo ostatka kompleksa i same Malinske. <sup>133</sup>

Iz zračnih snimaka naselja prizemnih vila vidljivo je da je srušeno 16 objekata. Nije poznato kada se to dogodilo, ali mogao bi se donijeti zaključak da se rušenje istovremeno s hotelom *Tamaris*. Kao i kod hotela *Palace*, nosiva je konstrukcija u najboljem stanju, a sami

---

<sup>132</sup> Kodrić, 2015., 15.–16.

<sup>133</sup> Kodrić, 2015., 15.–16.

objekti pripadaju cjelini visoke arhitektonske vrijednosti, stoga bi bilo poželjno i njih obnoviti te u interijeru adaptirati potrebama današnjice, bez promjene njihove namjene. <sup>134</sup>

Na sjevernom rubu kompleksa smješteno je naselje jednokatnih vila, koje je i danas u funkciji apartmana i adaptirano je prema suvremenim standardima. Ono što je narušilo dinamiku, ako uzmemo u obzir cjelokupan kompleks, je mijenjanje originalne bijele boje fasade. Ista je situacija i u Ribarskom selu – pripadnost ostatku kompleksa narušena je mijenjanjem iz originalne bijele u žutu boju. <sup>135</sup>

Budući da stanovnici Malinske i vlasnik nisu nikako pronašli način da dođu do rješenja, i oni su sami dali svoje prijedloge o tome što učiniti s Haludovom, pa je 2021. godine pokrenuta peticija u kojoj se traži od Općine Malinska-Dubašnica da se rješenju situacije pristupi pokretanjem procedure za ukidanje važeće prostorne dokumentacije. Istovremeno bi trebalo započeti proces prenamjene i zaštite neizgrađenih prostora Haludova proglašenjem zaštićene park-šume, za što je dokumentacija već spremna, a radi uklanjanja objekata na izgrađenom području, iste treba proglasiti ruševinama kako bi ih se moglo ukloniti. Uz to, predlaže se pokretanje pravnih postupaka kako bi se riješilo pitanje statusa hotela Palace i hotela Tamaris, a o svim pokrenutim postupcima pismeno obavijestiti vlasnika Haludova. Vlasnik može odmah započeti gradnju i obnovu, prema postojećem Detaljnom planu uređenja (DPU) <sup>136</sup>, čime bi izbjegao prenamjenu zemljišta i proglašenje zaštićene park-šume. Peticija je pokrenuta zbog ekonomskog i prostornog razvoja Malinske, ali i zbog njenog ukupnog turističkog dojma. <sup>137</sup> Svakako bi boljem dojmu mjesta doprinijelo vidjeti hotel izdignut na brežuljku u svom nekadašnjem sjaju.

Arhitekt Idis Turato, u intervjuu za *Novi list* iz 2018. godine, govori o razmatranju opcije cjelovite obnove kompleksa metodom faksimila. Pod to podrazumijeva vraćanje u izvorno stanje, ne samo podove, lampe, tepihe, tapete, namještaj, već i osoblje restorana u odorama kao što su bile 70-ih godina, da se sluša glazba koja podsjeća na ta vremena, itd.; „...*da svi izgledaju i ponašaju se kao u James Bond filmu iz doba Rogera Moorea, moda, stil, aura i glam 70-ih*

---

<sup>134</sup> Isto, str. 16.

<sup>135</sup> Isto, str. 16.

<sup>136</sup> Detaljni plan uređenja (DPU) je prostorno-planska dokumentacija koja precizno određuje uvjete i način uređenja prostora, kao i izgradnju na određenom području. To uključuje specificiranje dozvoljenih građevinskih radova, namjenu prostora, visinu zgrada, oblikovanje te druge arhitektonske i urbanističke elemente.

<sup>137</sup> *Peticija: Riješimo problem Haludova prostornim planiranjem* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)



*rekonstruirani u punom sjaju i izvornosti. To bi bio sigurno mega globalno posjećen prostor.“*<sup>138</sup> Iako potpuna faksimilska rekonstrukcija možda ne bi bila sukladna svim suvremenim standardima, u svakom bi slučaju i ona bila prikladnija nego stanje kakvo vidimo danas. Osim metode faksimila, Turato kao primjer spominje i Černobil, gdje se jedan ruševni kompleks, odnosno grad, pretvorio u uspješan turistički proizvod, gdje su se redovito održavale turističke ture prije izbijanja aktualnog rata.<sup>139</sup>

Kompleks Haludovo samo je jedan od mnogih primjera devastacije, kojih je na našoj obali sve više što se ide južnije. Tu se postavlja vječno pitanje, odnosno vječna dilema; treba li ovakve objekte uklanjati djelomično ili potpuno, ili ih pak treba obnoviti faksimilskom metodom, ili ih, kako je to uobičajeno na našoj obali, treba ostaviti da desetljećima stoje prazni i zanemareni? Počnimo od toga da je zadnja opcija definitivno najmanje prihvatljiva. Zaštita arhitektonske baštine jugoslavenskih hotela socijalističkog doba zahtjeva multidisciplinarni pristup, koji uključuje zakone, financijska sredstva, stručne intervencije i, u konačnici, angažman zajednice. Ključni koraci tiču se pravnog okvira i regulative, novčana potpora, konzervatorski radovi, promoviranje važnosti objekata i podizanje svijesti javnosti. Iako se, kao što je napomenuto, Haludovo ne nalazi pod zaštitom i ne spada u Registar kulturnih dobara, obnovi bi trebalo pristupiti kao da je to slučaj, jer se ipak radi o vrhunskom djelu vrhunskog arhitekta.

---

<sup>138</sup> *Betonska utopija: Idis Turato otkriva što je tako fascinantno u jugoslavenskoj arhitekturi* <https://www.novilist.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)

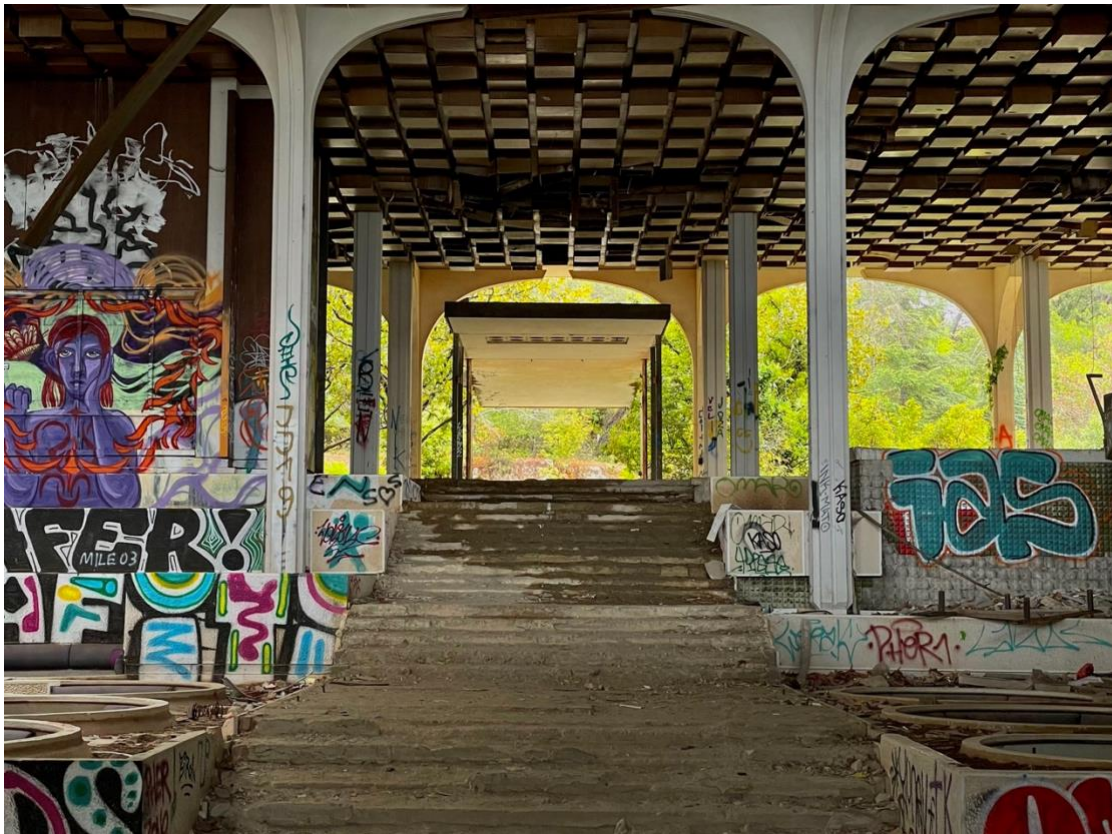
<sup>139</sup> *Betonska utopija: Idis Turato otkriva što je tako fascinantno u jugoslavenskoj arhitekturi* <https://www.novilist.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)



**Sl. 5. Hotel Palace, pogled na ulaz s pristupne ceste**



**Sl. 6. Glavni ulaz u Hotel Palace – početak glavne osi**



Sl. 7. Centralna os hotela Palace, pogled prema ulazu



Sl. 8. Pogled s ulaznog dijela prema obali



Sl. 9. Propadanje elemenata sa stropa kod ulaznog dijela



Sl. 10. Pogled s galerije na lebdeće armiranobetonske elemente iznad bazena



Sl. 11. Pogled s galerije prema središnjem dijelu i separeima



Sl. 12. Nekadašnja kuglana hotela *Palace*



Sl. 13. Detalj stupova u središnjem prostoru



Sl. 14. Detalj kasetiranog stropa i krovnih prozora



Sl. 15. Stepenice koje vode prema smještajnim jedinicama



Sl. 16. Pogled iz hodnika prema razbijenim krovnim prozorima središnjeg dijela



**Sl. 17. Stanje bivših hotelskih soba**



**Sl. 18. Prostor tuševa i sauna kod unutarnjeg bazena**





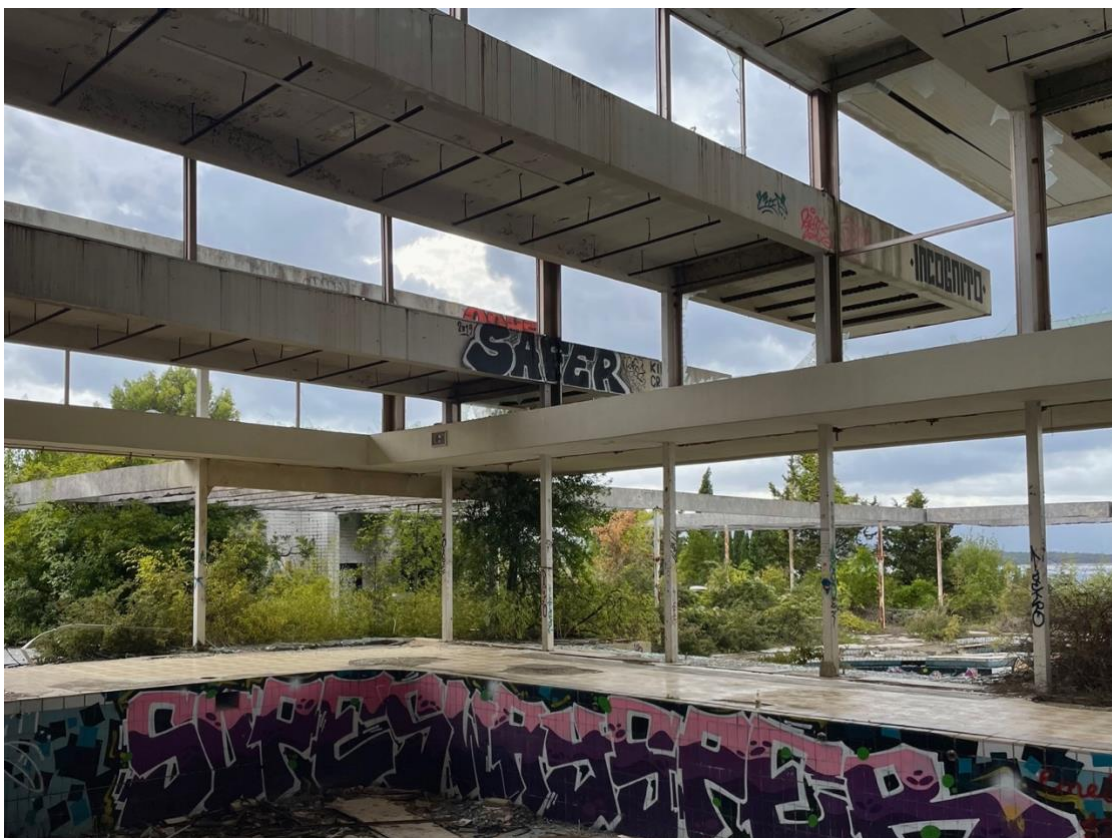
Sl. 19. Vrata saune



Sl. 20. Bar kod unutarnjeg bazena



Sl. 21. Unutarnji bazen s „lebdećom“ konstrukcijom („skakaonicama“)



Sl. 22. Pogled iz unutarnjeg bazena na „skakaonice“



Sl. 23. Pogled iz vanjskog bazena



Sl. 24. Hotel Palace – detalj nekadašnjih pomičnih brisoleja



Sl. 25. Armiranobetonska pergola na velikoj terasi i pogled na „skakaonice“



Sl. 26. Detalj armiranobetonske konstrukcije iznad vanjskog bazena



Sl.27.Sačuvani dio hotela *Tamaris*



Sl. 28. Sačuvani dio hotela *Tamaris* – središnji dio s kaminom



Sl. 29. Nekadašnja terasa hotela *Tamaris*



Sl. 30. Pogled iz smještajnog dijela hotela *Palace* na stambeni paviljon i jednokatne vile pod adaptacijom



**Sl. 31. Betonska plaža sa „separecima“**



**Sl. 32. Plaža sa „separecima“, prema Ribarskom selu**

## 5.2. Zakonske odredbe za zaštitu nepokretne baštine

Zbog izrazite kvalitete oblikovanja, Haludovo bi se trebalo identificirati kao zaštićeni kulturni spomenik nepokretne baštine pod nacionalnim zakonima o kulturnoj baštini. U tom slučaju, bilo bi moguće provođenje propisa koji reguliraju obnovu i restauraciju kako bi se očuvala autentičnost građevina. Uz to, proglašenje Haludova zaštićenom kulturnom baštinom obvezalo bi državu da preuzme odgovornost za utvrđivanje mjera zaštite kompleksa i nadzor nad njihovim provođenjem, prema članku 4. iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjere uključuju angažiranje konzervatora koji su specijalizirani za modernističku arhitekturu. Isto tako, konzervatorska inspekcija vršila bi nadzor nad provođenjem mjera zaštite. Time bi se postigao cilj očuvanja kompleksa u njegovom izvornom stanju te da prema svojoj namjeni i značenju služi potrebama pojedinaca i općem interesu. Isto tako, važno je da postoje dokumenti prostornog uređenja koji uključuju podatke iz konzervatorske podloge te mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara unutar područja obuhvata plana. U zakonu se spominju i mjere koje su vezane za obveze vlasnika kulturnog dobra, a one uključuju: postupanje s kulturnim dobrom s dužnom pažnjom, čuvanje i redovito održavanje, dozvoljavanje stručnih i znanstvenih istraživanja, tehničkih ili drugih snimanja, kao i provođenje mjera tehničke zaštite, omogućavanje dostupnosti kulturnog dobra javnosti i sl. Ako vlasnik nema interesa u osiguravanju provedbe svih zakonom određenih mjera zaštite i očuvanja, Republika Hrvatska to kulturno dobro može izvesti. Kršenje odredbi kažnjava se novčanom kaznom, a između ostalog, ono uključuje nebrigu i neodržavanje kulturnog dobra te ne provođenje potrebnih mjera zaštite.<sup>140</sup>

Što se tiče financiranja, sredstva za očuvanje i održavanje kulturnog dobra osigurava njegov vlasnik, odnosno imatelj dobra ako vlasnik isto ne koristi. Moraju biti osigurana državna i lokalna sredstva za obnovu i održavanje, a moglo bi se pristupiti međunarodnim fondovima specijaliziranim za zaštitu kulturne baštine. Vlasnici također imaju obavezu osigurati sredstva za redovno održavanje, uz mogućnost dobivanja financijske pomoći od države i lokalne vlasti. Država i lokalne samouprave mogu osigurati subvencije za vlasnike kako bi potaknuli zaštitu kulturnih dobara.<sup>141</sup>

Osim mjera koje su u mogućnosti poduzeti jedino država i vlasti, postoji niz mogućnosti kako revitalizirati kompleks u društvenom kontekstu. Svijest javnosti o vrijednosti ovakvih

---

<sup>140</sup> Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara <https://narodne-novine.nn.hr/search.aspx> (pregledano 7. srpnja 2024.)

<sup>141</sup> Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara <https://narodne-novine.nn.hr/search.aspx> (pregledano 7. srpnja 2024.)



spomenika arhitekture socijalističkog doba može se podići angažmanom zajednice, sudjelovanjem u njihovim inicijativama, javnim raspravama, ili događajima, kao što se na primjer ljeti održavao događaj zvan „Haludovo Retro Nights“ ili „Haludovo Party“. Cilj tog događaja bilo je prisjećanje na zlatno doba Haludova i predstavljao je dobru priliku da se lokalno stanovništvo i turisti okupe te uživaju u zabavnim sadržajima i glazbi, evocirajući duh vremena kada je Haludovo bilo vrhunsko turističko odredište. Čak se vrtila i projekcija serije *Betonski spavači*, odnosno epizode koja je bila posvećena upravo Haludovu.<sup>142</sup>

Iz svega toga logično bi bilo zaključiti da bi se uvrštavanjem Haludova u nepokretnu kulturnu baštinu olakšalo rješavanje problema koji su se gomilali godinama, no i još uvijek u zraku ostaje glavno pitanje: zašto se kompleks ne nalazi pod zaštitom i tko je zapravo kriv za njegovo stanje?

## 6. ZAKLJUČAK

Istraživanje hotelskog kompleksa Haludovo na otoku Krku zahtjeva dubinsku analizu, s posebnim osvrtom na njegovu kompleksnu povijest i trenutno stanje devastacije. Kroz pregled razvoja turističke izgradnje na obali 60-ih i 70-ih godina, kao i specifičan uspon i pad Haludova, naglašena je važnost očuvanja ovog vrijednog arhitektonskog ostvarenja. Zaštita kompleksa i njegova revitalizacija ključni su elementi za budućnost Haludova, no na putu se tijekom godina našlo mnogo izazova s kojima se i dan danas susrećemo. Prijedlozi za zaštitu Haludova uključuju primjenu zakonskih mjera koje bi osigurale uvrštenje ovog hotelskog kompleksa u registar zaštićene kulturne baštine, čime bi se doprinijelo njegovoj obnovi i očuvanju autentičnosti. Konačno, ukoliko se budu poduzimali, važno je da se budući koraci u obnovi Haludova temelje na suradnji Vlade, vlasnika i lokalne zajednice te stručnjaka iz područja konzervatorstva i arhitekture, s najvažnijim ciljem očuvanja povijesne važnosti, autentičnosti, izvornosti i kulturne vrijednosti za buduće generacije. Bez zajedničkog angažmana i pronalaska kompromisa, teško da će se zaustaviti devastacija ovog „betonskog spavača“ koja traje već više od 20 godina. Čini se da se, bez obzira na primijećeni porast svijesti o propadanju ovakvih građevina, u našem podneblju arhitektura modernizma i visokog modernizma još uvijek ne valorizira kao nešto pozitivno, već se takva zdanja smatraju bezvrijednim betonskim divovima, mastodontima punima grafita.

---

<sup>142</sup> *Haludovo Retro Night u Malinskoj* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)

## 7. POPIS ARHIVSKIH IZVORA I LITERATURE

1. *Abandoned Penthouse Casino – The Haludovo Palace Hotel – Bikini, Optional* <https://yomadic.com/haludovo-hotel-palace/> (pregledano 16. lipnja 2024.)
2. *Abandoned Penthouse Casino – The Haludovo Palace Hotel – Bikini, Optional* <https://yomadic.com/haludovo-hotel-palace/> (pregledano 16. lipnja 2024.)
3. Antešević, N., »Nasleđe turističke arhitekture 20. veka – Izazovi u obnovi i održivom korištenju«, u: *Zaštita graditeljskog nasleđa u 21. veku, Izazovi i mogućnosti*, Beograd, 2023.
4. Antešević, N., »Socijalistički estetizam u turističkoj arhitekturi Jugoslavije (1960.-1980.)«, u: *Arhitektura i urbanizam poslije Drugog svjetskog rata. Zaštita kao proces ili model*, Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, Beograd, 2015.
5. Antešević, N., *Arhitektura modernih turističkih objekata Jugoslavije (1930.-1985.)*, Beograd, 2021.
6. Ban, S., »Socijalizam susreće kapitalizam«, u: *Betonski spavači*, dir. 2016., Hulahop d.o.o.
7. *Betonska utopija: Idis Turato otkriva što je tako fascinantno u jugoslavenskoj arhitekturi* <https://www.novilist.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)
8. Čorak, Ž., »Stil i karakter suvremenih zahvata u jadranski prostor«, u: *Život umjetnosti 19–20* (Zagreb, 1973.)
9. Ekl, V., »Hotel Haludovo na Krku«, 1972., stručni rad, u: *Arhitektura i urbanizam* br. 43. (Zagreb, 2012.), str. 57.–62.
10. Gamulin, G., »Prostori u regijama«, u: *Život umjetnosti 1* (Zagreb, 1966.)
11. *Haludovo i Maze sa Ostrva* <https://www.idisturato.com> (pregledano 20. lipnja 2024.)
12. *Haludovo i Maze sa Ostrva* <https://www.idisturato.com> (pregledano 20. lipnja 2024.)
13. *Haludovo Retro Night u Malinskoj* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)
14. Horvat, K., *Pravni problemi u revitalizaciji kompleksa Haludovo*, završni rad, Čakovec: Međimursko veleučilište u Čakovcu, 2018.
15. *Hotel Haludovo, nekadašnji ponos, danas je obična ruševina: “Za mene je ovo spomenik turističke gluposti”* <https://dnevnik.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)
16. *Hoteli Haludovo Malinska d.d.*, <https://www.companywall.hr/> (pregledano 22. kolovoza 2024.)
17. J. R. Curtis, W., »Pluralism in the 1970s«, u: *Modern Architecture – since 1900*, London; New York: Phaidon, 2007.

18. Kečkemet, D., »Uloga tradicije u suvremenoj arhitekturi«, u: *Život umjetnosti* 24-25 (Zagreb, 1975.)
19. Kodrić, D., *Hotelski grad Haludovo*, konzervatorski elaborat, Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2015.
20. Magaš, B., »Uz temu turističkog kompleksa "Haludovo"«, u: *Arhitektura* 26 (115) (Zagreb, 1972.)
21. *Malinskari rekli "No pasaran" zatvaranju obalnog dijela ispod Haludova* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)
22. Maroević, I., »Arhitektura sedamdesetih godina u Hrvatskoj«, u: *Arhitektura* 35 (176-177) (Zagreb, 1981.)
23. *Maroje Mrduljaš i Saša Ban: Jadranski megahoteli su štitili obalu od daljnje izgradnje* <https://www.portalnovosti.com> (pregledano 5. srpnja 2024.)
24. Mrduljaš, M., »Razvoj turizma na hrvatskoj jadranskoj obali u socijalizmu: izgradnja dostupne arkadije«, u: *Čovjek i prostor* (tematski broj: *Nedovršene modernizacije: između utopije i pragmatizma*), br. 05-06 (684-685), Zagreb, 2011.
25. Mrduljaš, M., »Toward an Affordable Arcadia; The Evolution of Hotel Typologies in Yugoslavia, 1960-1974«, u: *Toward a Concrete Utopia; Architecture in Yugoslavia*, katalog izložbe (New York, 2018.), (ur.) Martino Sterli, Vladimir Kulić, New York: MoMa, 2018.
26. Mrduljaš, M., Turato, I., »Turistički kompleksi Haludovo i Uvala Scott«, u: *Prostor* 28 (1) [59] (Zagreb, 2020.)
27. *Najbolji hrvatski hoteli su – socijalistički* <http://pogledaj.to/arhitektura/najbolji-hrvatski-hoteli-su-socijalisticki/> (pregledano 28. lipnja 2024.)
28. *Nekad luksuzno odmaralište danas je atrakcija jer je – ruglo: "Boli nas srce kad ovo vidimo"* <https://dnevnik.hr> (pregledano 7. srpnja 2024.)
29. *Općina Malinska-Dubašnica pokrenula postupak o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja Haludovo* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)
30. *Peticija: Riješimo problem Haludova prostornim planiranjem* <https://otok-krk.org> (pregledano 7. srpnja 2024.)
31. Prelog, M., »Obala u izgradnji«, u: Milan Prelog, *Prostor – vrijeme*, Zagreb, 1973.
32. *Pretraživanje registra kulturnih dobara Hrvatske* <https://registar.kulturnadobra.hr/#/> (pregledano 7. srpnja 2024.)
33. *Propale milijunske investicije* <http://pogledaj.to> (pregledano 6. srpnja 2024.)

34. Radović Mahečić, D., Tomić, D., »MAGAŠ, Boris«, u: *Hrvatski biografski leksikon*, Zagreb: Leksikografski zavod Miroslav Krleža, 2024.
35. Šegvić, N., »Stvaralačke komponente arhitekture FNRJ«, u: *Arhitektura* 5–6 (Zagreb, 1950.)
36. Šentevska, I., Mrduljaš, M., »Remembering Haludovo: The Penthouse Years and What Came Later«, u: *Comparative Southeast European studies* 69 (Regensburg, 2021.), str. 510.
37. Stanković, S., *La Dolce Vita: A Formula Against the Cold War.*, Radio Free Europe, 1972. <http://yugoslavian.blogspot.com/2009/05/penthouse-adriatic-club-casino-in.html> (pregledano 16. lipnja 2024.)
38. *The Rise and Fall of Yugoslavia's Peace and Porn Hotel* <https://balkanist.net> (pregledano 19. lipnja 2024.)
39. Turk, H., Turk-Šarić, H., »Pomorske veze i turistička valorizacija Malinske«, u: *Pomorski zbornik* 40, Rijeka, 2002.
40. *Umro je Boris Magaš* <http://pogledaj.to/arhitektura/umro-je-boris-magas/> (pregledano 28. lipnja 2024.)
41. *Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* <https://narodne-novine.nn.hr/search.aspx> (pregledano 7. srpnja 2024.)
42. Žunić, A., *Naša politika o arhitekturi nema pojma*, intervju s Borisom Magašem, 2013.

## 8. POPIS SLIKOVNIH PRILOGA

- Slika 1.** Izvadak originalnog teksta „La Dolce Vita – A Formula against the Cold War“ sa radija *Radio Free Europe* (preuzeto iz: Stanković, S., *La Dolce Vita: A Formula Against the Cold War.*, Radio Free Europe, 1972. <http://yugoslavian.blogspot.com/2009/05/penthouse-adriatic-club-casino-in.html>).....14.
- Slika 2.** Prostorni plan resorta Haludovo (preuzeto iz: Kodrić, D., *Hotelski grad Haludovo*, konzervatorski elaborat, Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2015., str. 4.).....20.
- Slika 3.** Tlocrt središnje grupe kompleksa Haludovo (preuzeto iz: Kodrić, D., *Hotelski grad Haludovo*, konzervatorski elaborat, Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2015.).....21.
- Slika 4.** Tlocrt atrijskih jednoetažnih vila (preuzeto iz: Kodrić, D., *Hotelski grad Haludovo*, konzervatorski elaborat, Zagreb: Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 2015.).....23.

|   |     |
|---|-----|
| <b>Slika 5.</b> Hotel Palace, pogled na ulaz s pristupne ceste, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 35. |
| <b>Slika 6.</b> Glavni ulaz u hotel <i>Palace</i> – početak glavne osi, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 36. |
| <b>Slika 7.</b> Centralna os hotela <i>Palace</i> , pogled prema ulazu, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 36. |
| <b>Slika 8.</b> Pogled s ulaznog dijela prema obali, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 37. |
| <b>Slika 9.</b> Propadanje elemenata sa stropa kod ulaznog dijela, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 37. |
| <b>Slika 10.</b> Pogled s galerije na lebdeće armiranobetonske elemente iznad bazena, fotografija: Ivona Tišljarić.....                               | 38. |
| <b>Slika 11.</b> Pogled s galerije prema središnjem dijelu i separeima, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 38. |
| <b>Slika 12.</b> Nekadašnja kuglana hotela <i>Palace</i> , fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 39. |
| <b>Slika 13.</b> Detalj stupova u središnjem prostoru, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 39. |
| <b>Slika 14.</b> Detalj kasetiranog stropa i krovni prozora, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 40. |
| <b>Slika 15.</b> Stepence koje vode prema smještajnim jedinicama, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 40. |
| <b>Slika 16.</b> Pogled iz hodnika prema razbijenim krovni prozorima središnjeg dijela, fotografija: Ivona Tišljarić.....                             | 41. |
| <b>Slika 17.</b> Stanje bivših hotelskih soba, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 41. |
| <b>Slika 18.</b> Prostor tuševa i sauna kod unutarnjeg bazena, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 42. |
| <b>Slika 19.</b> Vrata saune, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 42. |
| <b>Slika 20.</b> Bar kod unutarnjeg bazena, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 43. |
| <b>Slika 21.</b> Unutarnji bazen s „lebdećom“ konstrukcijom („skakaonicama“), fotografija: Ivona Tišljarić.....                                       | 43. |
| <b>Slika 22.</b> Pogled iz unutarnjeg bazena na „skakaonice“, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 44. |
| <b>Slika 23.</b> Pogled iz vanjskog bazena, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 44. |
| <b>Slika 24.</b> Hotel <i>Palace</i> – detalj nekadašnjih pomičnih brisoleja, fotografija: Ivona Tišljarić.....                                       | 45. |
| <b>Slika 25.</b> Armiranobetonska pergola na velikoj terasi i pogled na „skakaonice“, fotografija: Ivona Tišljarić.....                               | 45. |
| <b>Slika 26.</b> Detalj armiranobetonske konstrukcije iznad vanjskog bazena, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 46. |
| <b>Slika 27.</b> Sačuvani dio hotela Tamaris, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 46. |
| <b>Slika 28.</b> Sačuvani dio hotela Tamaris – središnji dio s kaminom, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 47. |
| <b>Slika 29.</b> Nekadašnja terasa hotela Tamaris, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 47. |
| <b>Slika 30.</b> Pogled iz smještajnog dijela hotela Palace na stambeni paviljon i jednokatne vile pod adaptacijom, fotografija: Ivona Tišljarić..... | 48. |
| <b>Slika 31.</b> Betonska plaža sa „separeima“, fotografija: Ivona Tišljarić.....   | 48. |
| <b>Slika 32.</b> Plaža sa „separeima“, prema Ribarskom selu, fotografija: Ivona Tišljarić.....  | 49. |

## **SUMMARY**

This thesis explores the conservation of high modernism architecture through the case study of the Haludovo hotel complex on the island of Krk in Croatia. The work provides a brief overview of tourist architecture in ex Yugoslavia, emphasizing the rapid development of tourism during the 1960s and 1970s. It examines the Haludovo complex in detail, analyzing its spatial and temporal evolution. The analysis covers its golden age in the 1970s, as well as the decline in 1990s and the current state of neglect and deterioration. Issues related to privatization and ownership disputes are discussed, along with possible interventions and preservation proposals. These proposals include the inclusion of Haludovo on the list of protected cultural heritage sites, aiming to ensure the safeguarding of this significant example of high modernist architectural heritage.

**KEY WORDS:** conservation, deterioration, Haludovo, high modernism, tourism