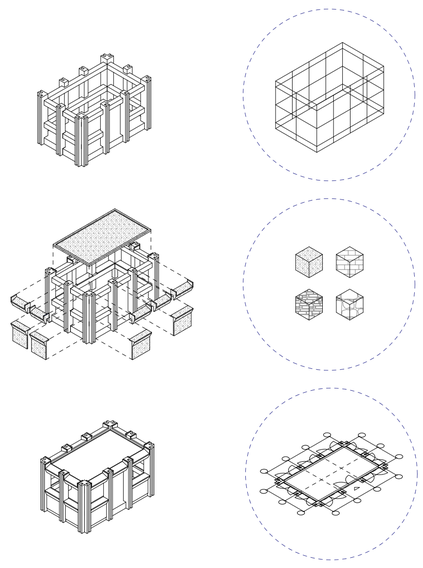
# Nov pristop k jugoslovanskemu brutalizmu

## Idejna zasnova revitalizacije hotela Palace Haludovo v Malinski

Ana Lipovšek
Magistrsko delo / 2026
Mentor: dr. Matej Blenkuš
Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani

Arhitekturna dediščina socialistične Jugoslavije predstavlja pomemben, vendar pogosto zapostavljen del kulturne dediščine jugovzhodne Evrope. Med pomembnejše primere sodijo brutalistični in modernistični turistični kompleksi, ki so nastali v obdobju intenzivnega razvoja turizma, po političnih in gospodarskih spremembah v devetdesetih letih pa so mnogi izgubili svojo prvotno funkcijo in pričeli propadati. Eden najvidnejših primerov tovrstne arhitekture je hotelski kompleks Haludovo v Malinski na otoku Krku, ki ga je zasnoval arhitekt Boris Magaš. Magistrska naloga obravnava problematiko ohranjanja in revitalizacije brutalistične arhitekture na primeru hotela Palace Haludovo. Teoretični del naloge raziskuje razvoj brutalizma, njegov pomen v prostoru nekdanje Jugoslavije ter sodobne pristope k prenovi in ponovni uporabi arhitekturne dediščine. Raziskovalni del temelji na analizi zgodovinskega razvoja kompleksa, njegovih arhitekturnih značilnosti, trenutnega stanja in širšega družbenega konteksta. Na podlagi ugotovitev je izdelana idejna zasnova prenove, ki ohranja ključne prostorske in arhitekturne kvalitete objekta ter jih nadgrajuje z novimi programskimi vsebinami. Predlagana rešitev združuje turistične, kulturne, izobraževalne in javne programe ter vzpostavlja pogoje za ponovno vključitev kompleksa v življenje lokalne skupnosti. Naloga ugotavlja, da je mogoče s premišljeno prenovo brutalistično arhitekturo uspešno prilagoditi sodobnim potrebam, pri tem pa ohraniti njene identitetne, prostorske in kulturne vrednosti.

## Značilnosti brutalizma



### I. Jasno izražena struktura

to se nanaša na poudarjanje primarne konstrukcije. Končni sloji so izpuščeni, saj skrivajo prvotni videz, estetiko konstrukcije in osnovne gradbene materiale.

Genex Tower

### II. Materialna surovost

uporaba materialov v njihovi surovi ali prvotni obliki, brez potrebe po kasnejši obdelavi.

Kamniti cvet

### III. Iskrenost oblike, berljivost podobe

zaznava arhitekturnega dela naj omogoča celovito in jasno izkušnjo, torej da se oblika, opažena iz ene točke, kasneje isto dojema pri njeni uporabi.

Vzhodna mestna vrata Beograda

Za odločanje o posegih v brutalistično arhitekturno dediščino sem razvila lastno metodo vrednotenja KEPR. Izhaja iz vrednostnega pristopa h konzervaciji, ki objekta ne presoja po enem samem merilu, temveč po več sočasnih vrednostih, ki jih je treba med seboj pretehtati. Metoda vsak objekt — ali njegov posamezni del — oceni po štirih enakovrednih sklopih: kulturni (K), ekološki (E), politični in simbolni (P) ter reuporabni (R) vrednosti. Vsakega ovrednotim po lestvici nizka–srednja–visoka, njihova kombinacija pa po vnaprej določeni matriki pokaže najprimernejši scenarij posega — od konzervacije in obnove do prenove ali revitalizacije v novo funkcijo. Cilj metode ni objektivna resnica, temveč pregledna in ponovljiva presoja, ki subjektivno odločanje arhitekta naredi razumljivo, utemeljeno in prenosljivo na druge primere sorodne dediščine.

### K

Kulturna vrednost meri arhitekturno izvirnost, zgodovinsko pomembnost in prispevek objekta k modernizaciji SFRJ. Presoja, kolikšno arhitekturno in zgodovinsko težo nosi stavba kot del razvoja moderne

### E

Stanje nosilne konstrukcije, izvedljivost energetske prenove in okoljski strošek rušenja. Presoja, ali je objekt smiselno ohraniti tudi z vidika trajnosti in vgrajene energije.

### P

Pomen objekta v času Jugoslavije in v kolektivnem spominu. Meri intenzivnost in večplastnost simbolnega naboja, tudi kadar je protisloven ali negativen.

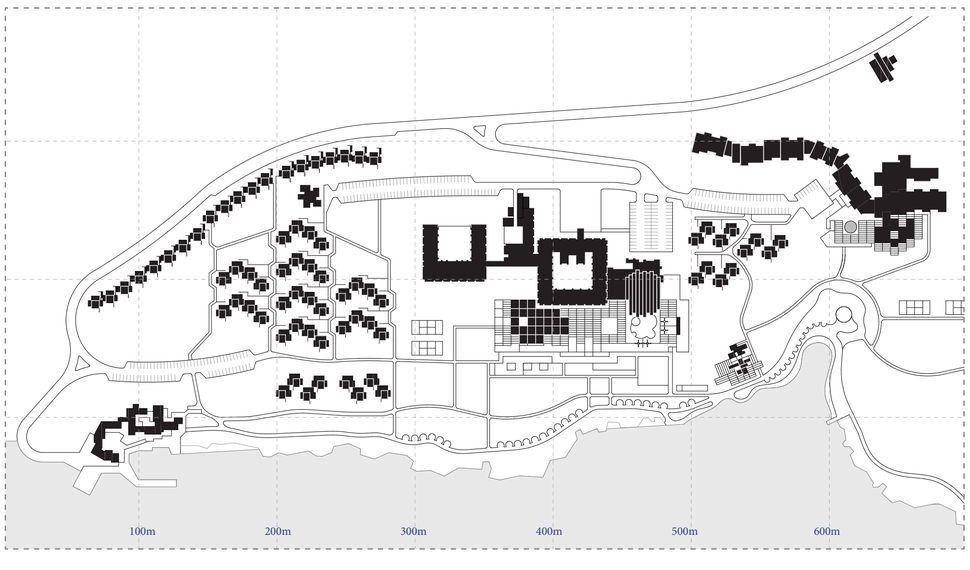
### R

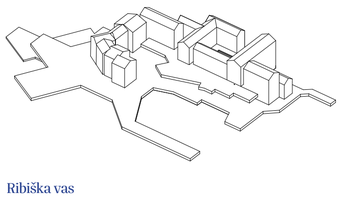
Prilagodljivost prostorov, lega in ekonomska smiselnost. Presoja, kako lahko objekt sprejme novo funkcijo in se vrne v rabo.

1 - **Ocena vrednosti** — objekt ali njegov del ovrednotim po štirih sklopih (K, E, P, R) po lestvici nizka–srednja–visoka.
2 - **Razrešitev vmesnih ocen** — srednje vrednosti razrešim s celostno strokovno presojo, ne kot aritmetično povprečje.
3 - **Matrika** — kombinacija štirih vrednosti določi priporočeni scenarij posega.
4 - **Prilagoditev glede na velikost** — scenarij prilagodim merilu objekta.
5 - **Končni scenarij** — oblikujem konkretno usmeritev in stopnjo posega.

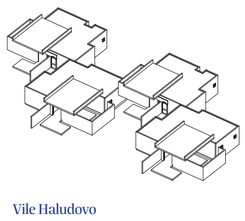
Obnova — Prenova — Revitalizacija — Konservacija — Rekonstrukcija

## Kompleks Haludovo



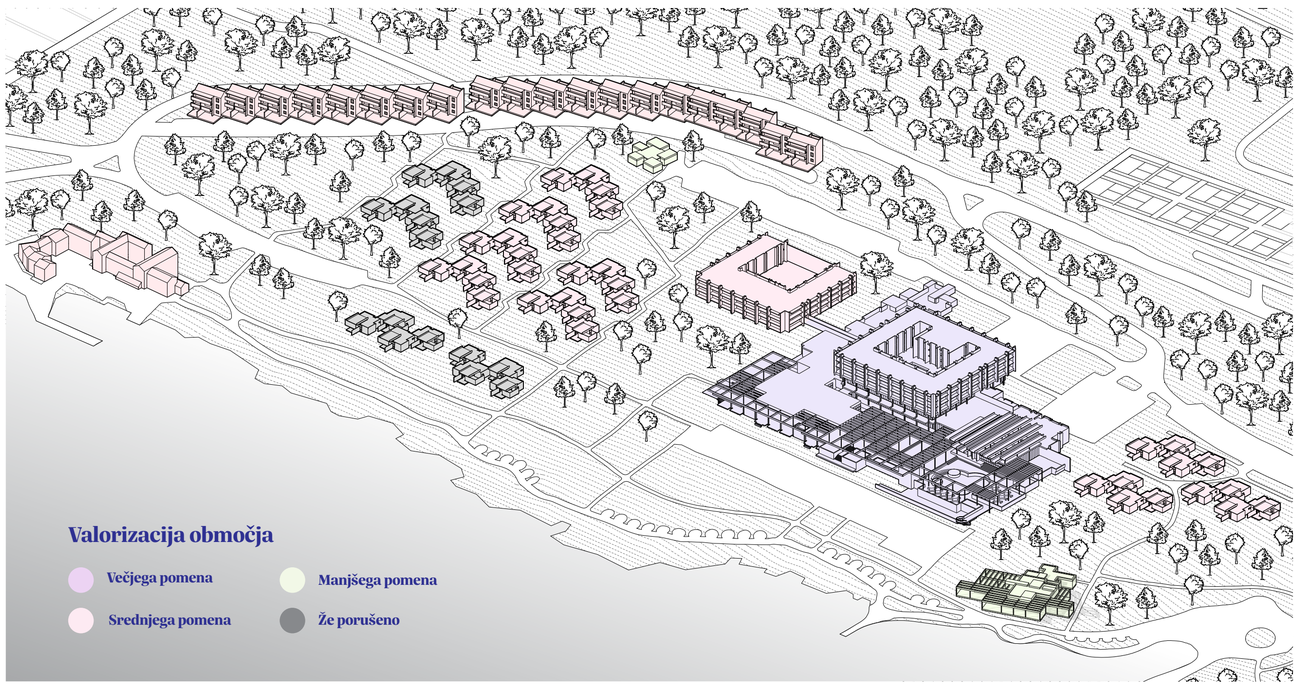



Ribiška vas



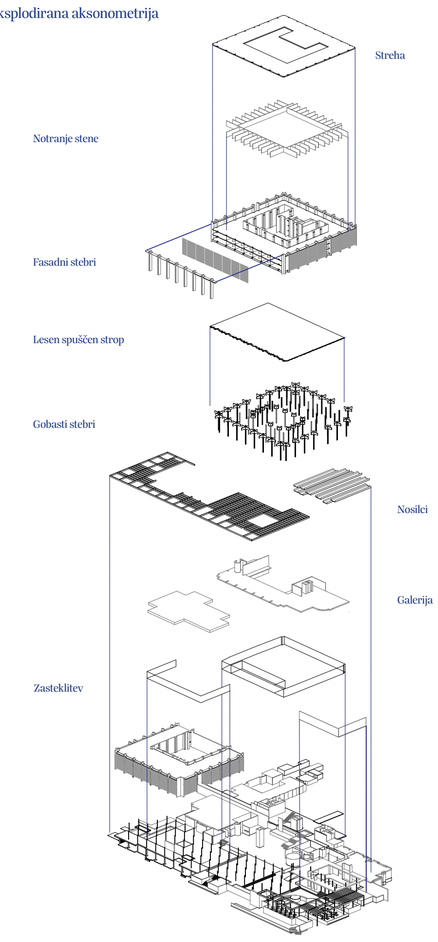
Vile Haludovo

Hotelski kompleks Haludovo je med letoma 1969 in 1972 po zasnovi hrvaškega arhitekta Borisa Magaša zgradilo reško podjetje Brodokomerc, in sicer na severozahodni obali otoka Krk. Magaš ga ni zasnoval kot posamično stavbo, temveč kot celovito turistično mesto,, ki ob osrednjem luksuznem hotelu Palace združuje še hotel Tamaris za širši krog gostov, skupine ločenih vil oziroma atrijskih bungalovov, stanovanjske paviljone, plažni bar, ločeno recepcijo in stilizirano ribiško vas z malim pristaniščem.

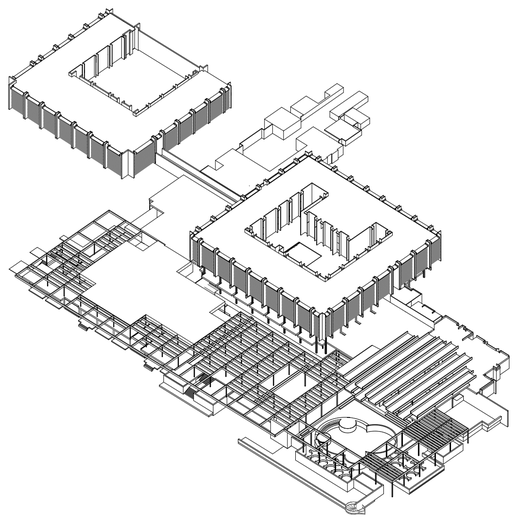



Hotelski kompleks Haludovo je zasnoval arhitekt Boris Magaš in ga dokončal leta 1972 kot enega najambicioznejših primerov jugoslovanskega obmorskega modernizma. Razkošen turistični kompleks, zgrajen tudi s tujim kapitalom, je v sedemdesetih letih privabljal mednarodno elito in postal simbol odprtosti, prestiža in optimizma tedanje države. Arhitektura izhaja iz jasne betonske konstrukcije, prepletene z brutalistično obdelavo surovega betona, monumentalnimi prostorskimi gestami in tankočutno vpetostjo v obmorsko krajino. Osrednji atrij in neposredna povezava z morjem ustvarjajo prepoznavno prostorsko izkušnjo. Po razpadu države, vojni in privatizaciji je kompleks izgubil svojo funkcijo in postopoma propadel v ikonično ruševino, ki danes privablja obiskovalce in fotografe z vsega sveta. Kljub razkroju ostaja Haludovo prostorsko izjemna arhitektura in pomemben dokument svojega obdobja — primer dediščine, ki je hkrati ogrožena in premalo prepoznana.

Eksplodirana aksonometrija




## Hotel Palace Haludovo

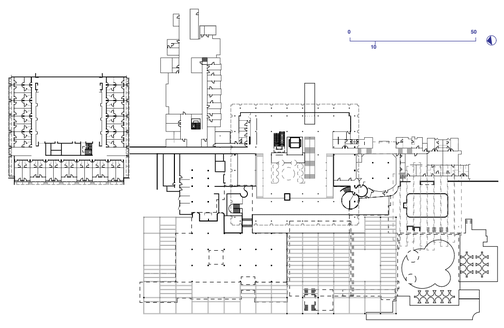


Aksonometrija hotela in spalnega paviljona

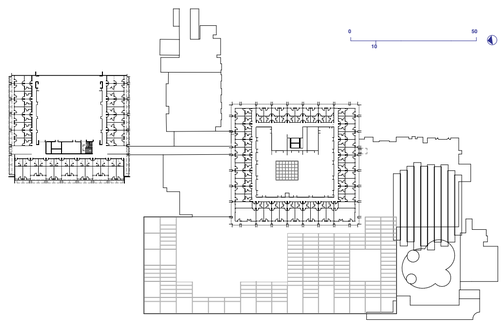
Pogled iz bazena

Pogled iz bazena

Glavni atrij

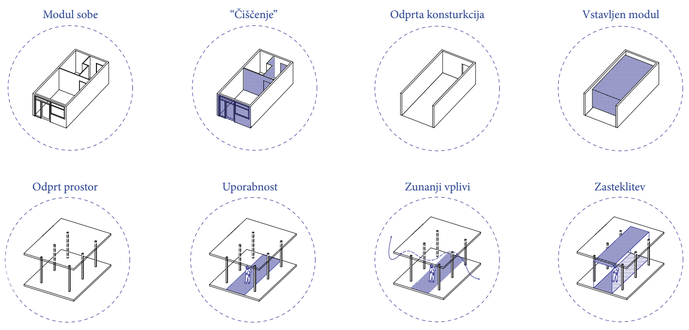


Tloris pritličja originalne zasnove

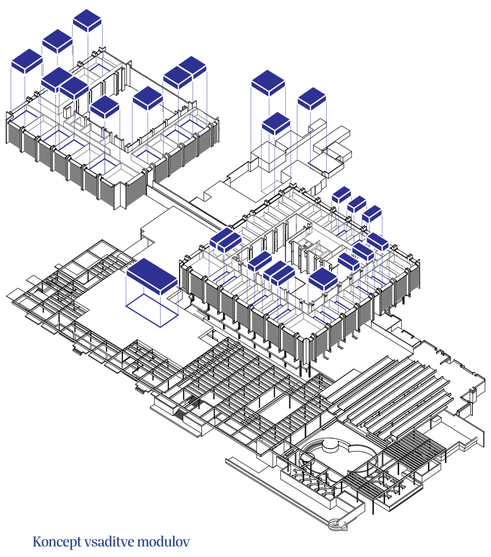


Tloris nadstropja originalne zasnove

## Arhitekturni koncept




Arhitekturni koncept izhaja neposredno iz vrednotenja: ohranja tisto, kar nosi pomen, in transformira tisto, kar omogoča novo rabo. Nosilna betonska konstrukcija — najmočnejši nosilec brutalistične identitete objekta ,ostane v celoti ohranjena in vidna. Vanjo se kot niz lahkih, montažnih in reverzibilnih modulov vstavi novi program po načelu »škatla v škatli«. Trajna betonska struktura in nova, začasnejša bivalna plast sta tako jasno ločeni in razpoznavni: novo je vedno berljivo kot novo in ga je mogoče odstraniti, ne da bi poškodovali izvirno substanco. Osrednji atrij ostaja srce kompleksa in povezovalni javni prostor, okoli katerega se organizira celoten program. Obstoječi betonski skelet hkrati prevzame vlogo senčila — varuje novo stekleno ovojnico pred pregrevanjem in povezuje konzervatorsko logiko s klimatsko. Posegi dosledno sledijo načelom razločljivosti, reverzibilnosti in minimalnega posega v izvirno tkivo.



Koncept vsaditve modulov

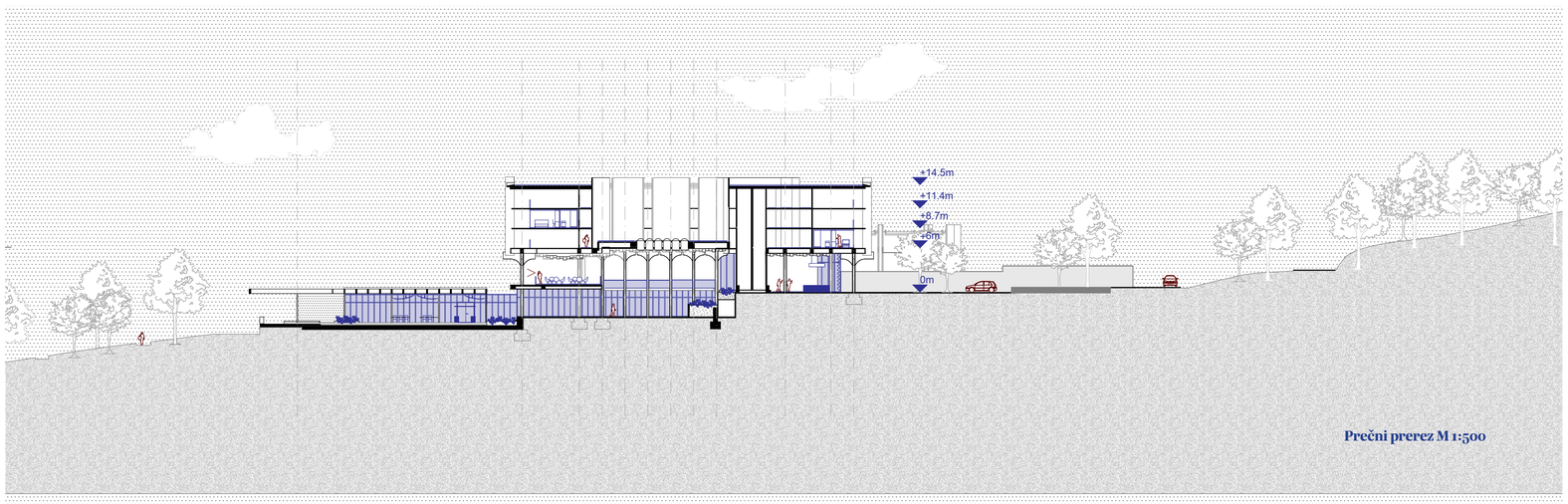
Vizualizacija terase

Vizualizacija fasade

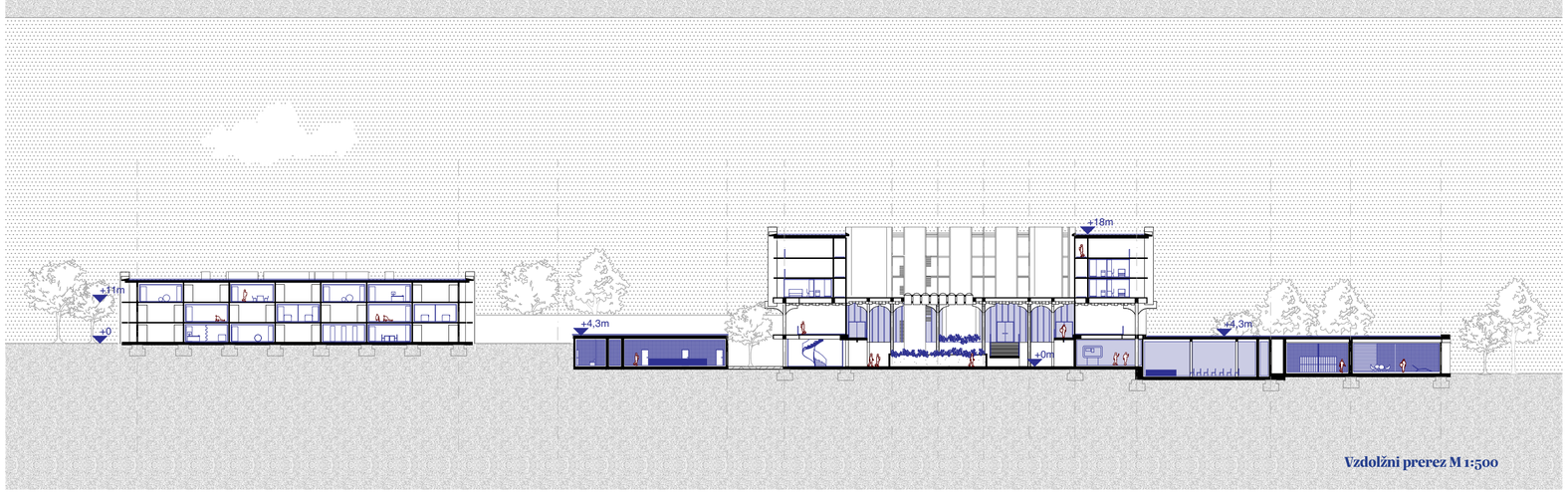
Vizualizacija recepcije

Zahodna fasada M 1:500

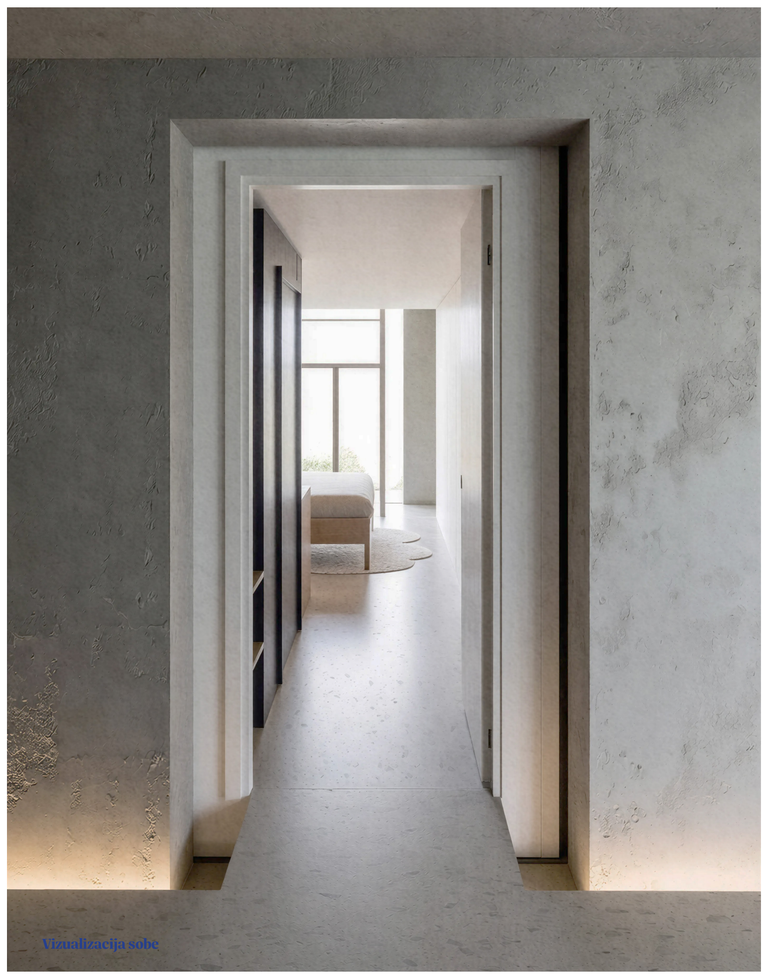
Vizualizacija fasade

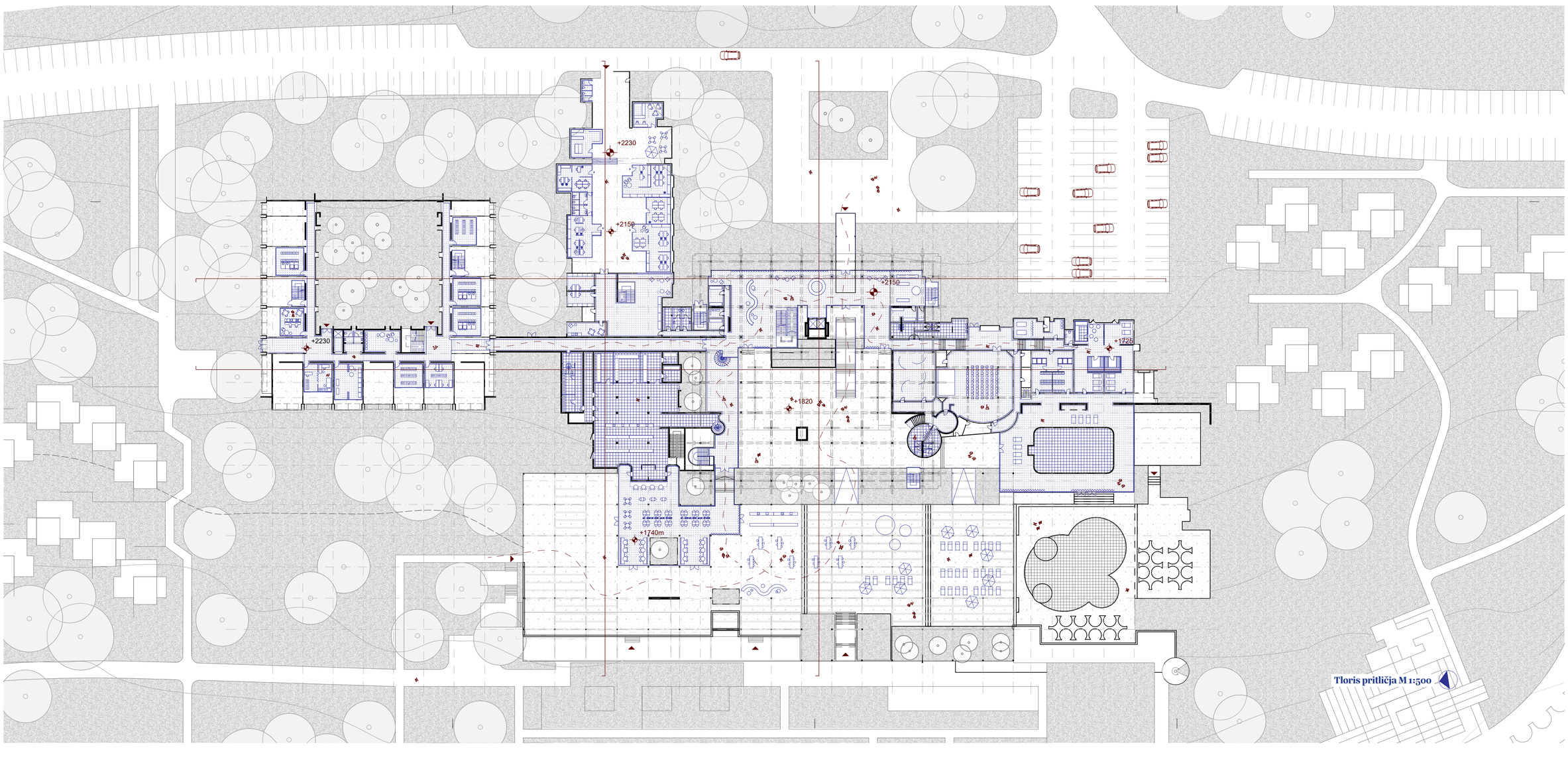


Prečni prerez M 1:500



Vzdolžni prerez M 1:500


Vizualizacija sobe



Tloris pritličja M 1:500