



broj/ref: 01-1240.....  
Podgorica, 25.11.2025 g.

**Upravi za zaštitu kulturnih dobara, Crna Gora**

**Predmet: Podrška inicijativama i apelima za zaštitu Turističkog naselja "Slovenska plaža" sa hotelom "Aleksandar", opština Budva, Crna Gora**

Poštovana Direktorice Uprave za zaštitu kulturnih dobara,

Dr Petra Zdravković,

Vijeće Arhitektonskog fakulteta<sup>1</sup> Univerziteta Crne Crne je na sjednici održanoj dana 17.11.2025. godine donijelo jednoglasnu odluku o podršci uspostavljanju zaštite jedinstvenog Turističkog naselja "Slovenska plaža" sa hotelom "Aleksandar" u opštini Budva, a koje posluje u okviru hotelskog operatera Budvanska rivijera.

Upoznati smo sa činjenicom da je Uprava za zaštitu kulturnih dobara formirala stručno tijelo za sprovođenje postupka utvrđivanja kulturne vrijednosti i izradu Elaborata o valorizaciji kulturne vrijednosti pomenutog kompleksa. Ne sumnjajući da Uprava za zaštitu kulturnih dobara, sa Vama na čelu, preuzima sve neophodne korake u cilju uspostavljanja zaštite ovog kompleksa, nalazimo za neophodno da dodatno podsjetimo na činjenice koje ovaj kompleks čine tako jedinstvenim i vrijednim, rijetkim primjerom očuvane arhitektonske baštine druge polovine XX vijeka.

U nastavku podsjećamo da:

- je za projektovano urbanističko-arhitektonsko rješenje Hotelskog kompleksa "Slovenska plaža" završenog 1984. godine (kao prvonagrađeno konkursno rješenje pod šifrom "Patio"), slovenački arhitekta Janez Kobe 1985. godine nagrađen Borbinom nagradom za arhitekturu, najznačajnijom saveznom nagradom na jugoslovenskom nivou, kao I Novembarskom nagradom grada Budve (1984.), što pokazuje njegove neupitne prostorno-arhitektonske kvalitete;
- se urbanističko-arhitektonsko rješenje snažno oslanja na principe tradicionalne, vernakularne arhitekture budvanskog primorja, u prvom redu na karakteristične prostorne i arhitektonske elemente paštrovskih naselja i kuća, čime se uspostavlja kontinuitet jedinstvenog modela građenja i života na ovom prostoru;

<sup>1</sup> Vijeće Arhitektonskog fakulteta čine 4 redovna i 2 vanredna profesora, kao i 7 docenata u oblasti arhitekture i urbanizma.

- je uži prostorni kontekst turističkog naselja određen i blizinom budvanskog staroga grada, na koji se nenametljivo nadovezuje jedinstvenim modelom "grada u gradu" koji je praćen transpozicijom tradicionalne paštrovske kuće sa jednovodnim krovom;
- kompleks prati niz inovativnih sadržaja i rješenja, kao što su sistemi alternativnih izvora energije (parking natkriven solarnim kolektorima) i isključiva upotreba električnih vozila unutar kompleksa, što je predstavljalo jedinstven koncept turističkog naselja u tadašnjoj Jugoslaviji ali i prepoznatljiv model održivosti aktuelan i danas, 40 godina kasnije;
- kompleks prepoznatljiv po velikim zelenim površinama koje čine sastavni dio prostora i njegovih kvaliteta, koji mora ostati očuvan u potpunosti;
- je kvalitet i značaj kompleksa prepoznat i kroz istaknutu međunarodnu publikaciju "Unfinished modernizations" (Kulić, Mrduljaš, 2013) iz koje je 2018-2019. godine u MoMA-I u Njujorku realizovana izložba najeminentnije jugoslovenske arhitekture;
- je kompleks, iako sadržajno i funkcionalno nezavisan, u potpunosti otvoren i integrisan sa ostatkom grada i pejzažom, uspostavljajući ambijentalnu ravnotežu, koju je zadržao i danas;
- kompleks posjeduje sve potencijale za moguće preuređenje unutrašnjih prostora i njihovo usklađivanje sa savremenim standardima hotelskog poslovanja, za hotele visoke kategorije.

Preliminarni prikazi novoprojektovanog kompleksa investitora - korporacije "MK grupa", koji su se nedavno pojavili u javnosti, prema projektu britanskih firmi Make Architects, ASPECT Studios i Mstep, su krajnje neprimjereni atraktivnoj i osjetljivoj lokaciji postojećeg kompleksa Slovenske plaže, zbog čega Vijeće Arhitektonskog fakulteta izražava ozbiljnu zabrinutost.

Na žalost, svjedoci smo da se poslednjih decenija devastirao ili u potpunosti uništio veliki broj vrijednih primjera crnogorske arhitekture druge polovine XX vijeka, posebno na Primorju Crne Gore. Zaštita Slovenske plaže je izuzetno važan korak u prepoznavanju još uvijek očuvanih vrijednosti arhitektonskog nasljeđa i njihovih potencijala za pravilnu buduću eksploataciju.

**U skladu sa navedenim činjenicama, Vijeće Arhitektonskog fakulteta UCG podržava već podnešene inicijative i dodatno apeluje na Upravu za zaštitu kulturnih dobara da kroz Elaborat o valorizaciji kulturne vrijednosti uvaži nesporne kvalitete pomenutog kompleksa i adekvatnim mjerama zaštite usmjeri proces buduće eksploatacije ovog kompleksa u najboljem smjeru. U tom smislu, Arhitektonski fakultet se stavlja na raspolaganje, kako Upravi za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore tako i ostalim državnim institucijama, u svim segmentima neophodnih budućih procesa vezanih za problematiku ovog kompleksa.**

Koristimo ovu priliku da Vas podsjetimo da je ovo Vijeće svojevremeno podržalo inicijativu za zaštitu hotela Mediteran u Ulcinju, djelo prof. Milana Zlokovića, jednog od najznačajnijih autora moderne arhitekture na regionalnom nivou, ali je rješenjem Uprave ova inicijativa odbačena, bez izrade elaborata o valorizaciji. Smatramo da je ovo bila ishitrena odluka i apelujemo da se ona još jednom preispita.

U očekivanju da ćemo uspjeti da sačuvamo Hotelski kompleks "Slovenska plaža", kao remek-djelo regionalističke arhitekture na crnogorskom primorju, ali i ostale vrijedne primjere arhitekture XX vijeka, ostajemo na raspolaganju za buduću saradnju.

VIJEĆE ARHITEKTONSKOG FAKULTETA  
PREDSJEDAVAJUĆA  
Prof. dr. Svetlana Perović

