

МОГУЋНОСТ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ КУЋЕ ДИМИТРИЈА ЖИВАДИНОВИЋА У УЛИЦИ КНЕЗА МИХАИЛА БР. 41 У БЕОГРАДУ

Марко Николић¹

УДК: 69.059.25/38

DOI: 10.14415/zbornikGFS30.10

Резиме: Кнез Михаилова улица и улице које је окружују са зградама углавном из 19. и почетка 20. века, као и многим културним и образовним институцијама у њој, представљају једну од најочуванијих историјски амбијенталних целина града. Због значајних историјских, урбанистичких, архитектонских, амбијенталних, уметничких и других вредности које садржи Кнез Михаилова улица, она је стављена под законску заштиту као просторно културно-историјска целина од изузетног значаја. У раду ће бити анализирани куће под бројем 41, 43 и 45 које представљају репрезентативне примере историјске архитектуре 19. и почетка 20. века и као такве према њима се мора имати посебан однос у приступима заштити и ревитализацији. Кроз предлог савремене презентације и будућег коришћења простора куће Димитрија Живадиновића број 41, биће дат допринос могућностима ревитализације стамбених зграда меиовите намене у складу са вредностима овог изузетно значајног простора, као и потребама савременог човека. Пројектом је предвиђено формирање културног центра, што је у складу са одговарајућим тенденцијама у свету приликом ревитализације и савременог коришћења просторно културно-историјских целина.

Кључне речи: Кнез Михаилова улица, кућа Димитрија Живадиновића, ревитализација, презентација

1. УВОД

У Београду је мало градитељског наслеђа из претходних времена, посебно из 19. века, када су се на овим просторима дешавале велике историјске и културолошке промене. Једино је улица Кнеза Михаила, посебно у њеном горњем делу, у великој мери сачувала карактер београдске улице 19. века. За данашњи изглед улице највеће заслуге има професор Емилијан Јосимовић, који је на време сагледао важност овог простора и 1867. године предложио је начин њеног урбанистичког уређења. Иако Јосимовићев „Предлог за регулисање оног дела вароши што лежи у шанцу“ није у потпуности остварен, он је ипак створио изванредне основе за уређење овог будућег центра Београда. То је била основа за убрзани развој грађевинарства у оквирима европских стилова у целој Србији, а посебно у Београду, уз све веће деловање

¹ др Марко Николић, дипл. инж. арх., Универзитет у Новом Саду, Грађевински факултет Суботица, Козарачка 2а, Суботица, Србија, тел: 064 25 36 200, е – mail: marko@gf.uns.ac.rs

школованих домаћих архитеката. Архитектура Београда је доживела свој преображај, а Кнез Михаилова улица нам најбоље сведочи о успону и развоју, као и потребама новог друштва.

Иако су у деценијама после Првог светског рата, када је Београд почео да се убрзано развија и изграђује, учињени многи грађевински и урбанистички промашаји, Кнез Михаилова улица је у великом делу сачувала своју физиономију, представљајући данас један од најзначајнијих примера просторне културно-историјске целине Београда и Србије. У њој су своје куће подигле најбогатије и најутицајније породице трговачког и политичког живота Београда – Стојановић, Спасић, Рашић, Терзибашић, Гарашанин, Кумануди, Крсмановић и др. [1] Ценећи ово подручје као изузетно значајно за нашу укупну културу и историју, Завод за заштиту споменика културе града Београда предложио је да се подручје Кнез Михаилове улице законски заштити. Овај предлог је био пропраћен резултатима обимне стручне анализе, који су оправданост и ваљаност овог предлога недвосмислено подржавали. На основу овог предлога Завода донето је и решење о упису подручја Кнез Михаилове улице у регистар споменика културе. Актуелним Законом о културним добрима из 1994. године, који је ближе одредио врсте културних добара, карактер и ниво заштите, подручје Кнез Михаилове улице је заштићено као просторна културно-историјска целина од изузетног значаја.

Кнез Михаилова улица је данас садржајно подељена на два дела: доњи, пословно-трговачки и горњи, културно-историјски, али и трговачки. Доњи се протеже од Теразија до палате Српске академије наука и уметности, односно приближно до улице Вука Караџића, а горњи одатле па до куће старог хотела Српска круна (данас Библиотека града Београда). Овакав различити садржај ова два дела улице одражава се и на њен профил. Горњи део је нешто шири од доњег. Уз то различите су и елевације. Грађевине у доњем делу улице су у просеку више од оних у горњем делу. [2] Неоспорно је, да је заштита овог драгоценог простора била више него потребна и да све оно што се у будућности буде дешавало са овим подручјем, мора бити строго надгледано и под контролом стручњака. Карактер и дух Кнез Михаилове улице мора да се очува и ниједан грађевински или урбанистички подухват не сме да угрози културно-историјске, амбијенталне и архитектонске вредности овог практично јединог културног добра ове врсте у Београду. То се посебно односи на горњи део улице, у којој има још увек грађевина које нису на адекватан начин очуване и које се не користе на начин који ова улица заслужује. Посебно је важно да се у оквирима расположивих могућности ревитализују грађевине које се данас не користе на прави начин, а да начин коришћења обезбеди њихову заштиту у духу савремених међународних повеља и препорука. [3]

2. АНАЛИЗА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И СПОЉАШЊЕГ ОБЛИКОВАЊА (ПРЕ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ) КУЋА ПОД БРОЈЕМ 41, 43 И 45

Врло запажено место у Кнез Михаиловој улици имају и три куће које се налазе у горњем делу улице, према Београдској тврђави, између Ускочке улице и Николе Спасића улице. (слика 1) Ово је део са културним, угоститељским и трговачким садржајима, где су смештене и важне установе културе – Српска академија наука и

уметности, Библиотека града Београда, део Факултета ликовних уметности, Шпански културни центар и више уметничких галерија, књижара и сл.

Кућа под улчним бројем 41, позната као кућа Димитрија Живадиновића, припада типу стамбено-трговачке куће, са поделом по вертикали. Цео угаони део обухватао је робну кућу за канцеларијски материјал, прву ове врсте у Београду, док је стамбени део окренут према Ускочкој улици. Изграђена је 1911. године по пројекту архитекте Константина А. Јовановића, да би током 1925. године биле извршене извесне преправке. [4] То је и једина кућа Константина Јовановића са приземљем и три спрата у Београду. Приземље и два спрата били су намењени трговини, а трећи спрат становању.



*Слика 1 – Поглед на куће под бројем 41, 43 и 45 из Кнез Михаилове улице
(фото: Марко Николић)*

Кућа је пројектована у стилу историјске архитектуре са применом ренесансних и барокних елеманата. Иако не спада у ред успелијих Јовановићевих остварења, јер пре свега, пропорције нису довољно складне и накнадне преправке су погоршале општи утисак о грађевини, веома је важно истаћи да ова кућа представља изузетно важан пример архитектуре Београда на почетку 20. века, што се пре свега односи на примену нових модерних материјала, као и увођења новог просторно-обликовног елемента у архитектуру Београда, а то је употреба *мезанина*. [5] (слика 2)

Старијим Београђанима ова кућа је позната као робна кућа „Митић“, чији је власник био трговац Влада Митић, један од познатијих трговаца у Београду. У једном делу ове куће, према Ускочкој улици, налазила се од оснивања па све до краја 60-тих година 20. века тадашња Академија за позоришну уметност. Године 1989. урађени су сви конзерваторско-рестаураторски радови, кућа је задржала своју првобитну стамбено-трговачку намену. [6] (слика 3)



*Слика 2 – Изглед приземља и мезанина куће под бројем 41 из Кнез Михаилове улице
(фото: Марко Николић)*



*Слика 3 – Поглед на кућу под бројем 41 из Ускочке улице
(фото: Марко Николић)*

Кућа под улличним бројем 43, грађена је за трговца Јована Марковића-Шапчанина, а позната је као Гарашанинова кућа или кућа Јулке Гарашанин. Подигнута је око 1867-70. године са мешовитом стамбено-трговачком наменом, а пројектовао ју је непознати аутор. Изграђена је на уској парцели са суседима са обе стране. Имала је основу развијеног облика по дубини парцеле, са два шира и једним ужим трактом и кратким бочним дворишним крилом. Улазни вестибил и двокрако степениште налазили су се уз бочну страну куће. Степениште је било у уском тракту ка дворишту и из њега се улазило у један пространи стан на спрату. По просторној организацији, стан је имао комбиновани план, са три собе и две мање просторије. У дворишном тракту је било велико предсобље, обухваћено собама са три стране. Осветљавање просторија у средишњом корпусу, урађено је преко просторија у дворишном тракту корпуса. Дворишно крило је имало пролазне помоћне просторије.

По својим стилским карактеристикама, ова кућа спада међу ретке примере у Београду која припада архитектури историјских стилова грађених у духу романтизма, са применом романтичких декоративних елеманата. Фасада се истиче рашчлањавањем по вертикали, применом фриза слепих аркадица испод кровног венца и атиком која наглашава средишњи део куће. Такође се на фасади налазе и лезене које деле фасаду на пет једнаких поља, које су повезане поменутиим фризом слепих аркадица. На фасади се налазе и неоготички венци сегментног облика изнад прозора, по чему ова кућа садржи све елементе који су карактеристични за обликовање у духу романтизма. [7]

Кућа под улличним бројем 45, позната је као кућа Терзибашића. Подигнута је 1884. године, по пројекту архитекте Александра Бугарског. Негде се наводи и да је пројектант куће архитекта Јован Илкић. [8] То је изразити пример градске куће са краја 19. века, са трговином у приземљу и становањем на спрату. Кућа се налази на углу, на регулацији две улице и припада типу кућа у низу са суседима са обе стране. Грађена је квалитетно, са развијеном основом у облику слова Г, односно са два уллична корпуса и једним краћим бочним крилом. Овакав габарит формира према унутрашњој страни двориште, са помоћним објектима типичним за време краја 19. века, трговачки карактер улице и рационално искоришћење простора. Трговина у приземљу и стан на спрату развијају се из главног дела куће, који је окренут према улици Кнеза Михаила, ка бочном дугачком крилу у улици Николе Спасића. Улаз у кућу и двокрако затворено степениште налази се дуж попречне осе једног од улличних корпуса. [9] На спрату су се налазила два стана, различите величине и просторног распореда. Према просторном решењу оба припадају типу комбинованог распореда. Мањи стан ка улици Кнеза Михаила је са два тракта просторија и застакљеном галеријом ка дворишту. Имао је предсобље које је са две стране окруживало две-три собе, док су се ка бочном дворишту подужно низале помоћне просторије. Други стан је знатно већи и заузимао је простор два двотрактна уллична корпуса дуж улица Кнез Михаилове и Николе Спасића. Собе су у улличним трактовима, са две стране предсобља, а помоћне просторије у дворишном тракту, дуж застакљене галерије. На крају дворишног крила и једног од улличних корпуса налазила су се помоћна степеништа и клозети.

Кућа је грађена у духу архитектуре историјских стилова са неоренесансним елементима и класичном поделом на зоне приземља и спрата. Прочеље је компоновано симетрично, а као главни мотив је истакнут средишњи ризалит, са три

отвора, наглашен зиданим балконом на конзолама и атиком са балустрама и вазама. Ризалит је декоративно богатије обрађен. [10]

3. ДОСАДАШЊИ ИЗВЕДЕНИ РАДОВИ И СТАЊЕ ДАНАС

Све три анализирани куће су 1989. године обновљене применом конзерваторско-рестаураторских принципа, а потом су и ревитализоване, као јединствени простор, за потребе предузећа „Робне куће Београд“. Овој обнови је претходила израда детаљних конзерваторских услова, које су урадили стручњаци Завода за заштиту споменика културе града Београда. Овим условима је најпре одређено да се делови ових кућа, односно рецентне доградње којима су закрчена дворишта и блокиране фасаде, морају срушити. То је смањило део простора којим се до тада располагало. Међутим, у нови активни простор укључени су подруми и тавани. Под ослобођеним двориштем добијен је простор за смештај техничких постројења. На дворишној страни дозвољена је изградња анекса са комуникацијама. Посебно су детаљно разрађени услови за рестаурацију фасада.

Због познатих околности и практичне ликвидације предузећа „Робне куће Београд“, ова релативно репрезентативна робна кућа за своје време, данас више није у функцији. Распољиви простор је потом био изнајмљен другим предузећима и препуштен неконтролисаним интервенцијама и преправкама. Одржавање је било слабо, неприлично значају ових кућа. То се види и споља, у изгледу излога, реклама, па и на појединим елементима фасаде, а посебно у унутрашњем уређењу. У целини је измењен изглед, а бројним преправкама је измењена и првобитна просторна организација кућа, што није у складу са савременим принципима заштите и ревитализације.

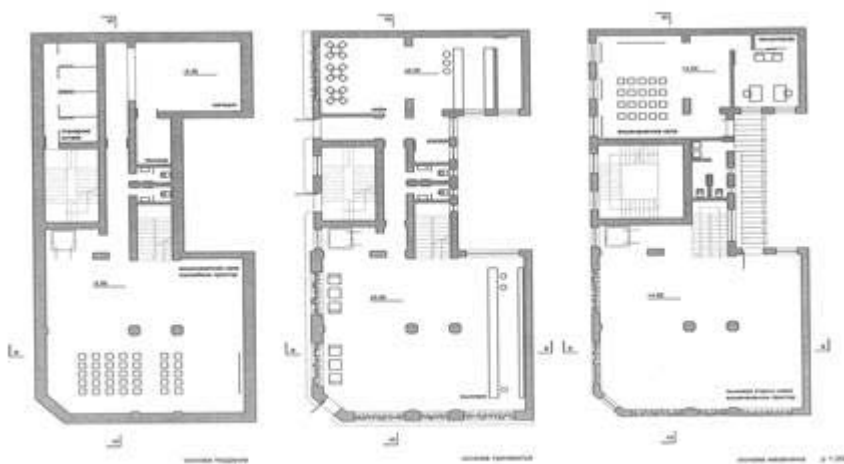
Данас, након више од 25 година од њихове обнове и ревитализације, куће под бројем 41, 43 и 45 су у веома лошем стању, оне су напуштене и без адекватне стратегије за њихову поновну ревитализацију. Зато треба предузети мере да се ове куће поново валоризују, да се утврде и употпуне њихове споменичке вредности, као и да се активирају у духу савремених потреба, а да њихова намена и начин коришћења обезбеде услове за пуну заштиту.

4. ПРОБЛЕМИ И МОГУЋНОСТИ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Зграде мешовите намене, у којима се поред станова налазе и трговачке просторије, налазе се по правилима у историјским језгрима градова. Код спратних зграда свих типова, у приземљу и евентуално на првом спрату је простор намењен за угоститељство и трговину, а на спрату или осталим спратовима стамбени део. Задржавање таквог основног распореда је најповољније решење, јер се тиме не мења аутентичност простора. Међутим, то није увек могуће пошто се често у изразито историјским центрима градова јавља потреба за већим угоститељским, трговачким и пословним просторима. Нове намене, било да је реч о пословним просторима или просторима за културне и друштвене активности, могу знатно да побољшају услове одржавања, посебно ако се пореде са стамбеним просторима. [11]

5. МОГУЋНОСТ РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ КУЋЕ ПОД БРОЈЕМ 41 – ПРИКАЗ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Кроз идејно решење, предлаже се промена садржаја стамбене куће мешовите намене под бројем 41, у циљу осавремењивања и боље заштите, као и приближавања свим старосним структурама становништва. Нова намена куће била би културни центар, који би обухватао подрум, приземље и спрат. На другом и трећем спрату би се задржало становање. Главни улаз би се задржао из угла Кнез Михаилове улице, док би улаз за стамбени део куће био засебан и у потпуности одвојен од осталих садржаја, из Ускочке улице. Предвиђа се и посебан улаз у културни центар из Ускочке улице. (слика 4)



Слика 4 – Идејни пројекат културног центра – основе подрума, приземља и мезанина (предлог ревитализације простора)
(цртеж: Марко Николић, према Архиви града Београда постојећег стања)

Од садржаја у оквиру основе приземља предвиђена је књижара која би имала комерцијалне садржаје, продају књига, часописа, филмова и др, али би била повезана степеништем са галеријом на спрату. Основа приземља садржи и кафе са засебним улазом из Ускочке улице, а опет је у вези са књижаром ка Кнез Михаиловој улици.

Први спрат изнад књижаре садржи простор за галерију, а изнад кафеа предвиђа се сала за предавања, конференције, семинаре и сл, као и административна просторија. Комуникација између галерије и административног дела обавља се преко затворене лође у оквиру светларника. Такође се предвиђа и лифт за старије особе и особе са посебним потребама.

Основа подрума садржи техничку просторију са клима комором и агрегатом, а у делу испод књижаре предвиђа се и сала за филмске пројекције, као и депо за потребе књижаре. Пројектом је предвиђен санитарни блок, као и помоћне просторије.

Неопходно је водити рачуна и о промени свих инсталација унутар куће. Међуспратна конструкција је сводна, чиме се задржава аутентични облик конструкције.

На делу приземља и првог спрата, тј. мезанина, фасаду чине стаклене површине (излози) које се оживљавају са унутрашње стране лаким покретним паноима различитих боја у комбинацији са дизајнираним словним знаковима различите величине. На тај начин се ове стаклене површине оживљавају и чине привлачнијим. Остали део фасаде задржава свој аутентични изглед. (слика 5)



Слика 5 – Идејни пројекат културног центра – изглед из Кнез Михаилове улице
(цртеж: Марко Николић, према Архиви града Београда постојећег стања)

6. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Просторна културно-историјска целина Кнез Михаилова улица и улице које је окружују, са значајним кућама из 19. и почетка 20. века, једна је од најочуванијих историјски амбијенталних целина града. Ова улица и данас представља центар историјског Београда, са бројним угоститељским, културним, образовним, трговачким и пословним садржајима. У извесном смислу она је и данас сачувала своју важну улогу у животу града, кроз богатство садржаја, стециште културне и научне елите, али и као главно шеталиште Београђана.

Због значајних историјских, урбанистичких, амбијенталних, архитектонских, културних, уметничких и других вредности које садржи Кнез Михаилова улица, она је стављена под законску заштиту 1979. године као просторна културно-историјска целина од изузетног значаја. Године 1989. урађена је комплетна студија конзерваторско-рестаураторских радова, као и ревитализација улице и њених грађевина, након чега се приступило њеној обнови и укључивању у савремене токове. Анализиране куће под бројем 41, 43 и 45 представљају репрезентативне

примере историјске архитектуре 19. и почетка 20. века и као такве према њима се мора имати посебан однос у приступима заштити и ревитализацији. Данас, због економске кризе и нерешених имовинско правних односа, све три куће су затворене и налазе се у изузетно лошем стању. Због тога је неопходно приступити раду на њиховој поновној валоризацији, ревитализацији и презентацији у складу са међународним повељама и препорукама, као и потребама савременог друштва.

У оквиру овог рада, кроз идејни пројекат ревитализације простора куће Димитрија Живадиновића у Кнез Михаиловој улици број 41, дат је мали допринос могућностима ревитализације стамбених зграда мешовите намене у складу са вредностима овог изузетно значајног простора, као и потребама савременог човека. Пројекат културног центра је у складу са одговарајућим тенденцијама у свету приликом ревитализације просторно културно-историјских целина. Омогућавањем услова за размену идеја и резултата са другим културним и научним срединама у свету, отварају се нови савремени приступи заштити и презентацији наше културне баштине.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Kulturna riznica Srbije, Izdavačka zadruga Idea, Beograd, **1996**, str. 247.
- [2] Škalamera, Ž: Knez Mihailova ulica – gornji potez, Arhitektura urbanizam, **1963**, br. 21, str. 20-21. Videti i: Manević, Z: Knez Mihailova ulica danas i sutra, Arhitektura urbanizam, **1963**, br. 21, str. 22-23; Škalamera, Ž., Jakovljević, Z: Knez Mihailova ulica, Saopštenja, sv. 3, Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, Beograd, **1964**.
- [3] Knez Mihailova ulica – zaštita nasleđa, uređenje prostora, Srpska akademija nauka i umetnosti, Beograd, **1975**.
- [4] Babić, Lj: Život i rad arhitekta Konstantina A. Jovanovića, sv.2, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, **1961**.
- [5] Đurić-Zamolo, D: Graditelji Beograda 1815-1914, Muzej grada Beograda, Beograd, **2009**, str. 181.
- [6] Gordić, G: Arhitektonsko nasleđe grada Beograda I, Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, Beograd, **1966**, str. 132.
- [7] Roter-Blagojević, M: Razvoj stambene arhitekture Beograda u 19. i početkom 20. veka, Orion art, Beograd, **2006**, str. 100, 113, 159.
- [8] Gordić, G: Arhitektonsko nasleđe grada Beograda I, Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, Beograd, **1966**, str. 131.
- [9] Roter-Blagojević, M: Razvoj stambene arhitekture Beograda u 19. i početkom 20. veka, Orion art, Beograd, **2006**, str. 112-113.
- [10] Ista, navedeno delo, str. 271.
- [11] Nešković, J: Revitalizacija spomenika kulture, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, **1986**, str. 104-106.

REVITALIZATION OF THE POSSIBILITY OF HOUSES DIMITRIJE ŽIVADINOVIĆ AT KNEZ MIHAILOVA STREET NO. 41 IN BEOLGRADE

Summary: Knez Mihailova Street and the streets that surround the buildings mainly from the 19th and early 20th centuries, as well as many cultural and educational institutions in it, represent one of the best preserved historic center, each city. Because of the significant historical, urban, architectural, environmental, artistic and other values contained in Knez Mihailova Street, she was placed under legal protection as a cultural & historical entity of great importance. The work will be analyzed in the building at number 41, 43 and 45, which are representative examples of historic architecture of the 19th and beginning of the 20th century and as such they have to be to have a special relationship in the approaches to the protection and revitalization. Through the presentation of a proposal contemporary and future use of space Dimitrije Živadinović house number 41, will give a contribution to the possibilities of revitalization of residential buildings mixed-use in accordance with the values of this extremely important area, as well as the needs of modern man. The project envisages the formation of a cultural center, which is in accordance with the relevant trends in the world during the revitalization and use of modern spatial cultural-historical entities.

Keywords: Knez Mihailova street, houses of Dimitrije Živadinović, revitalization, presentations