

Милорад Х. Јевџић

ТРИ НОВЕ ЗГРАДЕ У ЗАШТИЂЕНОЈ ЗОНИ КНЕЗ МИХАЙЛОВЕ УЛИЦЕ

Подручје Кнез Михаилове улице добило је у последње четири године три нове зграде које су својим локацијама, габаритним величинама и облицима битно утицале на изглед и функцију овог драгоценог градског комплекса. У архитектонском тролисту који чине пословна зграда „Кнез Михаилова 30”, Палата „Прогрес” и вишенаменски објекат „Zepter”, прве две грађевине налазе се у самој Кнез Михаиловој, а трећа у улици Краља Петра (раније 7. Јула). Двема првим зградама дошло се надомак комплетирања архитектонског оквира Кнез Михаилове улице, које треба да се оствари изградњом хотелско-пословног комплекса у Рајићевој улици – предметом недавно завршеног јавног конкурса.

Једна од најупадљивијих занимљивости везаних за три нова објекта свакако је њихова стилска разноликост. Док је „Прогрес” пример традиционалистички конципираног, условно речено зиданог објекта, палата „Кнез Михаилова 30” је остварена изразитим скулпторалним моделовањем, а „Zepter” је дело ослоњено на постулате покрета „High-tech” као једног огранка Постмодерне.

Аутори зграде „Кнез Михаилове 30”, архитекти Слободан Рајовић и Спасоје Крунић, имали су локацију која се простирала између две старе палате и избијала на две улице – Кнез Михаилову и Чика Љубину. У функционалном решењу пројектанти су приземље поделили на две бочне пословне површине са средишњим пасажом као пешачком споном две оквирне улице. На вишим етажама смештене су просторије административног типа са остављеним могућностима за панелну промену на жељене просторне јединице, а централни вишетажни атријум ободно прате галеријске комуникације, док су радним просторијама дате уличне стране. За жаљење је што

THREE NEW BUILDINGS IN THE PROTECTED ZONE OF KNEZ MIHAILOVA STREET

The area of Knez Mihailova street gained three new buildings during the last four years, the ones that have by their sites, size and form, essentially influenced the look and function of this precious city complex. In the architectural trefoil which form the business building, 30 Knez Mihailova st, the Progress Palace and the multi-purpose building of Zepter, the first two are in Knez Mihailova street and the third in Kralja Petra st. (formerly 7. Jula st). The first two buildings almost accomplished the architectural frame of Knez Mihailova street, which is to be finished up with erection of hotel-business building in Raiceva street, the public design competition of which has already been carried out.

One of the most striking attractiveness connected with three new building certainly is their stylistic diversity. While Progress is an example of traditionally conceived built construction, the Palace in 30 Knez Mihailova Street has been erected by means of expressively sculptural modelling, while Zepter building relies on the postulates of the High Tech movement, one of the post-modernism branches.

The author-designers of the building in 30 Knez Mihailova Street, architects Slobodan Rajovic and Spasoje Krunic, had the location stretching between two old palaces and facing two streets - Knez Mihailova and Cika Ljubina st. Concerning the functional solutions, the designers divided the ground floor into two lateral business areas with the central passage serving as the pedestrian link of two frame streets. The higher floors house the premises of administrative type with the left possibility for a panel change towards some preferable space units, while the central, multi-story atrium is brimmingly accompanied by gallery communications, while work premises have been allocated the sides facing the streets. It is a pity to say that a very wittily conceived passage cut in the middle, has



Сл. 1. Административна зграда у Кнез
Михаиловој 30, ауџори арх. Сјасоје
Крунић и арх. Слободан Рајовић

домишљато просечени пасаж није искоришћен за атрактивнију намену од банкарске филијале, јер је овако остао без пешачке живости чиме је подоста изгубио на наменској оправданости.

Рајовић и Крунић су се определили за обликовни приступ без видљивог везивања за суседне објекте, било поштовањем њихових спратних нивоа, било асоцијативним праћењем њихових фасадних карактеристика. Подстицај за своју пластичну инспирацију очигледно су нашли у оним делима савремене скулптуре где једноставне бочне масе служе као оквир за динамична, слободно формирана језгра, што је често могло да се сретне у опусима, рецимо, Душана Цамоње, Ота Лога или Ане Бешлић. У случају „Кнез Михаилове 30” такође имамо две бочне, релативно мирне површине као

not been used in a more attractive manner than the bank branch, as it has, as such, been left without the usual pedestrian liveliness therewith losing its purpose vindication.

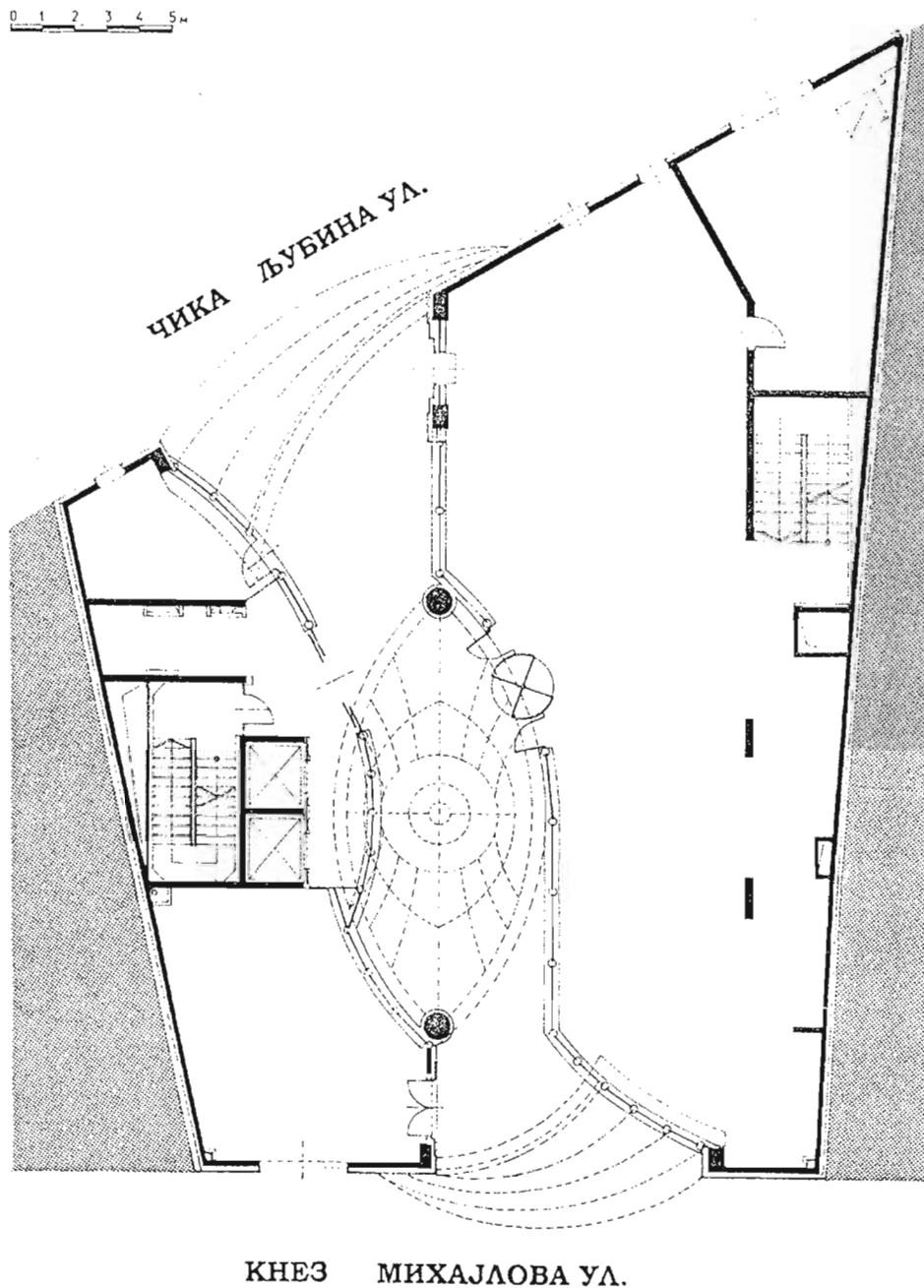
Rajovic and Krunic fixed the position of a form approach without a visible connection to the adjacent buildings, either by respecting their floor levels, or by associative accompaniment of their façade characteristics. Encouragement for their plastic inspiration the designers have obviously found in those contemporary sculpture works in which the simple lateral masses serve as dynamic, freely formed cores that could often be seen in the works of Dusan Dzamonja, Oto Log or Ana Beslic. In the case of 30 Knez Mihailova Street we also have two lateral, relatively calm surfaces for a solid frame of the main art



Сл. 2. Ајријум зграде у Кнез Михаиловој 30
(фото: О. Цвијовић)



Сл. 3. Ентеријер галерије у згради
у Кнез Михаиловој 30
(фото. О. Цвијовић)



План 1. Основа фасада у Кнез
Михаиловој 30

стамени оквир за главни ликовни догађај композиције који стварају лучни „еркери” лепезасто и степенасто истурени од прве етажне до кровног нивоа. Контраст између мермерне облоге крилних страна и стакленог језгра даје фасадама додатни визуелни ефекат, те зграда својим укупним дејством уноси лепу новину на нашу архитектонску сцену. Истина је да кровни завршетак ликовним интензитетом заостаје за основним корпусом, али то је недостатак без битнијег утицаја на импресиван утисак што га доноси ово веома оригинално, несвакидашње здање.

На плану односа нове грађевине према непосредном окружењу уочљива је њена стилска

event composition, created by archly "Erkers", fanlike and steplike extensions from the first floor up to the roof level. The contrast between the marble paneling of the wing sides and the glass core, gives an additional visual effect to the facades so that by its overall influence the building is a beautiful novelty on our architectural scene. It is true that the roof finish with its artistic intensity lags behind the basic corpus, but it is the deficiency with no vital influence to the admirable impression one has by looking at this genuine, exceptional construction.

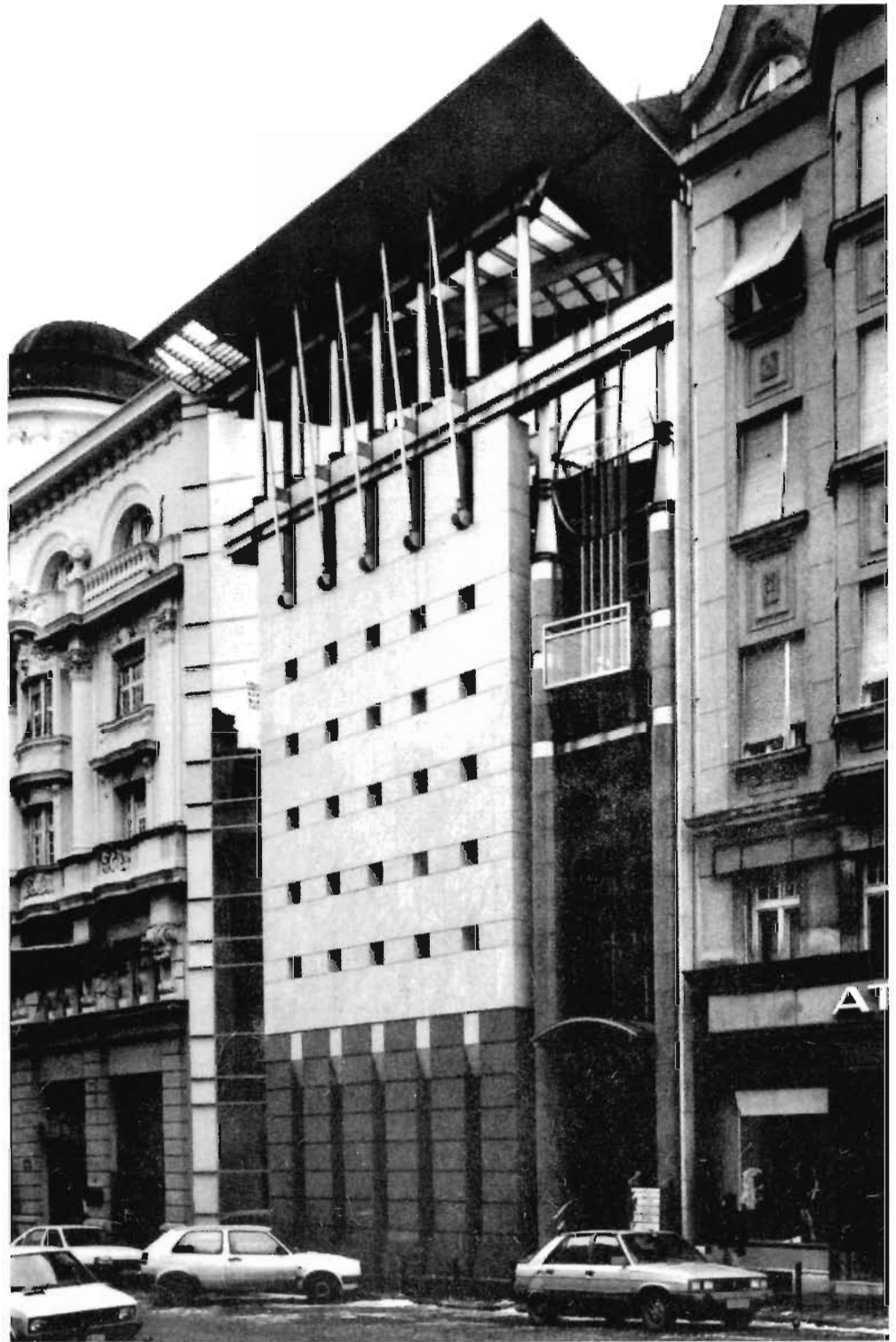
In the sphere of relationships between the new building towards the immediate surrounding its stylis-

Сл. 4. Зграда „Прогреса“ на углу Кнез
Михаилове и Змај Јовине улице;
аутори: арх. Миодраг Мирковић,
арх. Љубиша Мангов
(фото: О. Цијовић)



Сл. 5. Детаљ фасаде „Прогреса“
(фото: С. Кликовац)

Сл. 6. Зграда „Zepher“-а; аутори:
арх. Василије Милуновић
арх. Бранислав Мишировић
(фото: О. Цвијовић)



различитост, али се тиме она није надредила суседима него је формом, материјалима и колоритом унела нове, освежавајуће акценте у урбанистички потез од Змај Јовине до Јакшићеве на микро плану, а у ширем смислу и од Теразија до Калемегдана.

Архитекти Миодраг Мирковић и Љубиша Мангов су, за разлику од укљештене парцеле у Кнез Михаиловој 30, имали угаони простор на рас-

tic difference can be perceived, although it does not show itself as superior to the neighbouring houses but with its materials and colour, introduces new and refreshing accents in the course of Zmaj Jovina Street to Jaksiceva st, concerning the micro plan and in a wider sense, from Terazije to Kalemegdan.

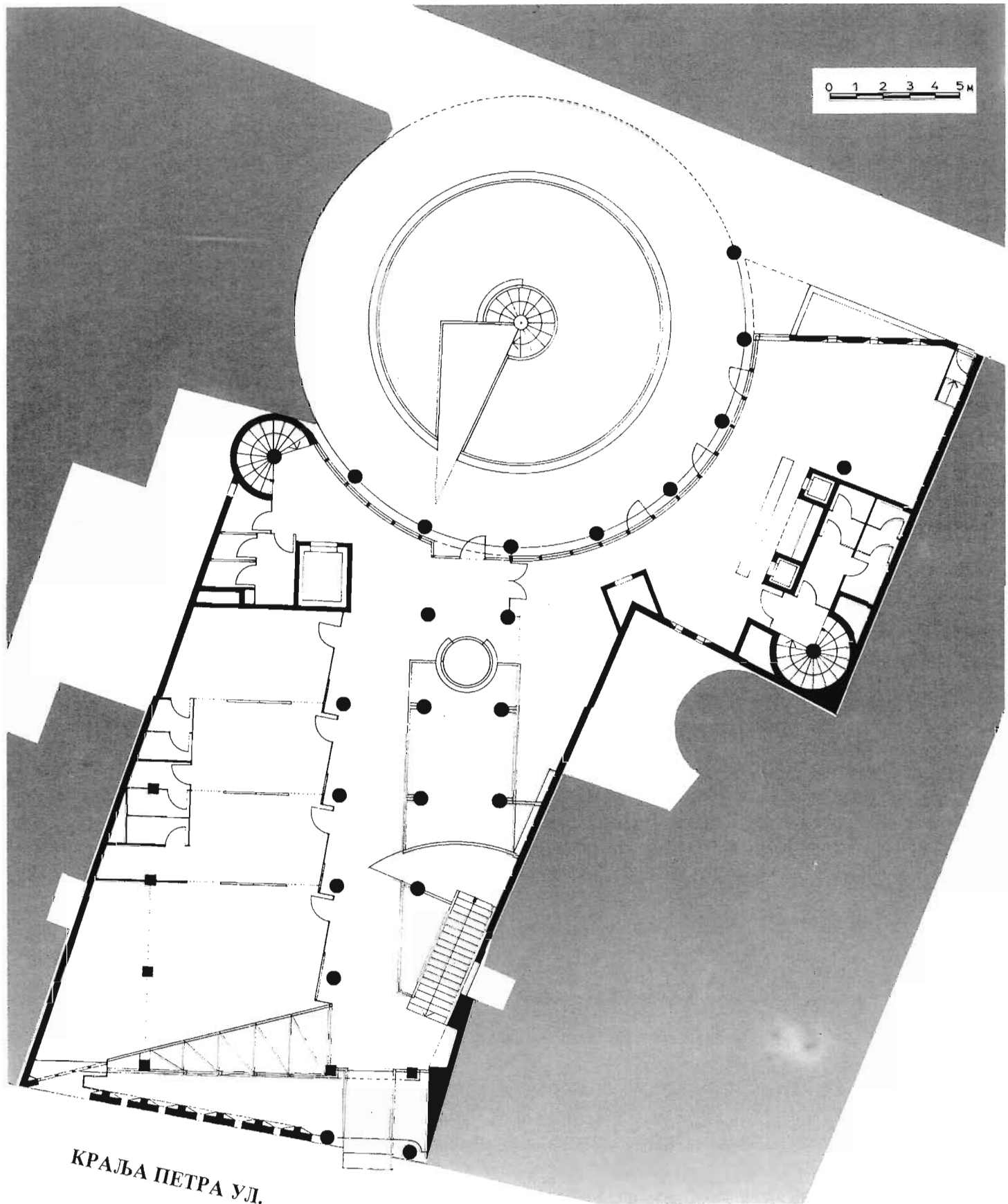
Contrary to the stuck in parcels in 30 Knez Mihailova street, architects Miodrag Mirkovic and

Сл. 7. Зграда „Zepier”-а. Дворишна
фасада снимљена из айријума
(фото: О. Цвијовић)



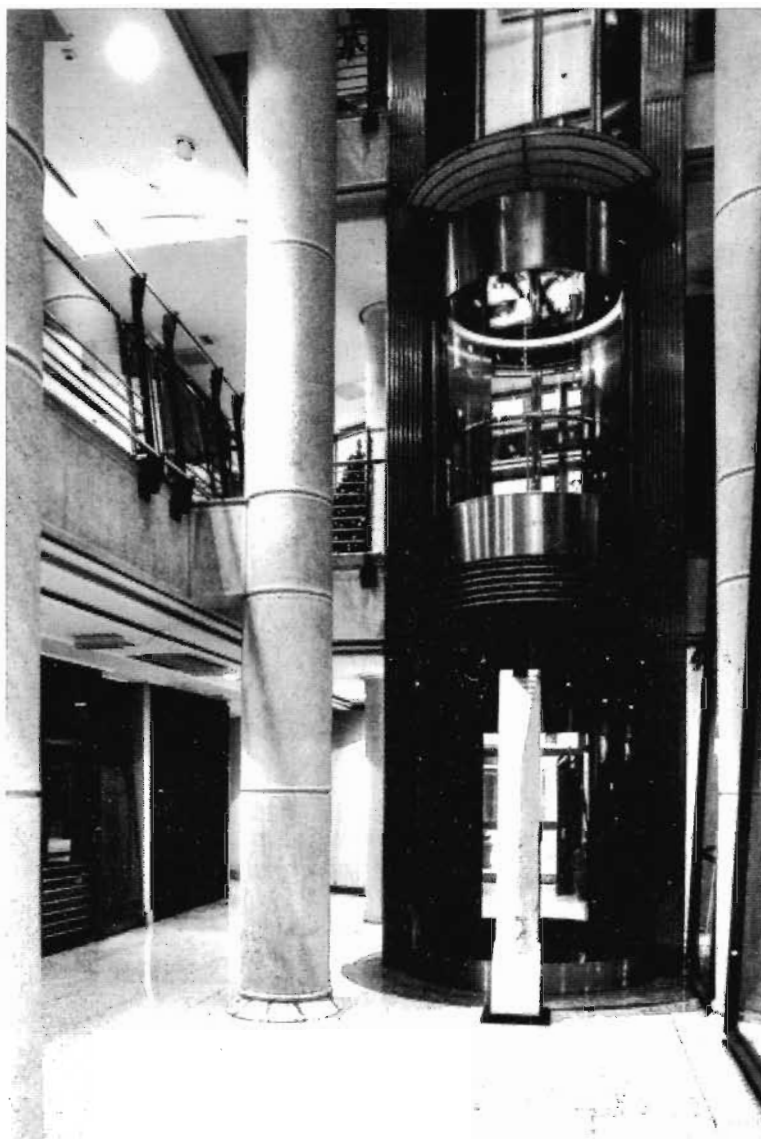
кршћу Змај Јовине и Кнез Михаилове улице. У свом идејном пројекту (који је касније разрађен под вођством Мирковића) они су пошли од жеље да изнађу формулу у којој савремено и традиционално треба да постигну добро одмерени баланс. Отуда се јавила идеја да један део фасадног плашта чини пун зид, а преостали, стаклена опна. У том смислу, зидне површине (перфориране наглашеним ортогоналним прозорским растером), примењене су на крајњим бочним странама уз суседне објекте, а сферно истурена стаклена опна, издељена етажним, узаним мермерним тракама, превучена је преко већег дела елевационог фронта према Змај Јовиној да би се угаоном цилиндричном формом завршила на крајој фасади у Кнез Михаиловој улици. Стаклена површина обликом

Ljubisa Mangov had the corner space on the crossroad of Zmaj Jovina and Knez Mihailova street. In their design project (later further worked out and headed by Mirkovic), the designers started from the desire to find a formula in which the contemporary and traditional should achieve a good balance. Hence the idea that a part of the façade mantle should be a full wall while the rest could be a glass membrane. In this sense, wall surfaces, (perforated by the stressed orthogonal window rasters) are applied at the far end lateral sides adjoining the neighbouring houses, while the spherically protruded glass membranes, divided by floor narrow marble bands, extend along most part of the elevated front towards Zmaj Jovina Street and finish up by a corner-like cylindrical shape on a short façade in Knez Mihailova Street. By its shape the glass surface



План 2. Зграда „Zepher”-а. Основа приземља;
ауџори: арх. Василије Милуновић
арх. Бранислав Миџровић

Сл. 8. Ентеријер у згради „Zepher“-а
аутор: арх. Душан Тешић



Сл. 9. Ентеријер у згради „Zepher“-а.
аутор: арх. Душан Тешић
(фото: О. Цвијосић)

Сл. 10. Детаљ ентеријера у згради
„Zepher”-а, аутор:
арх. Душан Тешић



асоцијативно прати зграду Француског културног центра на другом углу раскрсћа, јављајући се као њен модернизовани габаритни папдан.

И зидни делови и стаклена фасада изведени су истанчаним пластичним осећајем и високо пројектантском вештином уз један приметно слабији детаљ – онај на споју ове две површине према Змај Јовиној улици. Нарочито се то запажа из визуре посматрача који долази Кнез Михаиловом из правца Калемегдана. Све док је у посматрачевом видокругу само фасадно „огледало” визуелни доживљај је на узлазној линији, да би, појављивањем прелаза стакла у зид, он приметно пао. На ужем фронту према Кнез Михаиловој овакав прелаз је остварен много успешније, јер је ту добро скројен угаони цилиндар оживљен местимичним

associatively accompanies the French Cultural Centre building at the other corner of the crossroad, appearing to be its modernized counterpart of a size.

Both the wall parts and the glass façade have been worked out by a subtle plastic feeling and a high designing skill together with a visibly weaker detail - the one at the conjunction of the two surfaces, in the direction of Zmaj Jovina Street. This is particularly obvious from the lookers view coming from Knez Mihailova Street, the Kalemegdan direction. As long as only the façade mirror is in the looker's sight, the visual experience ascends but with the appearance of the glass turning into wall it descends a lot. On the more narrow front towards Knez Mihailova Street, the crossing was realized more successfully, because the corner cylinder had been well- designed and revived

дубинским и вертикалним померањима, па нема наглог споја са зидном партијом, као што је онај према Змај Јовиној улици. Иначе када се говори о фасадним стакленим површинама на обема зградама, и „Прогресу” и „Кнез Михаиловој 30”, мора се истаћи њихов ефекат великих огледала која рефлектују изменљиве слике околних објеката, стварајући тако нове, занимљиве визуелне призоре.

Угаони сегмент приземља у „Прогресовом” објекту обрађен је на необичан начин и под великим упитником је оправданост стављања постамент са скулптуром, ту где бисмо радије видели наткривен слободан простор, каквих је мало у овој зони. Овај детаљ повукао је за собом и неприкладно решење улаза у галерију који је постављен и обрађен недовољно спретним пројектантским поступком. За разлику од овог улаза, главни улаз је изведен сигурним пројектантским потезима и одговарајућом репрезентативном обрадом. Иначе, цела функционална поставка омогућава економично коришћење простора са добрим интерним комуникацијама које се природно спајају са онима из старог „Прогресовог” објекта. Посебно треба нагласити умешно лоцирање и обликовање пасажа који ће у каснијој фази повезивати Змај Јовину и предвиђени базар унутар блока. Галеријски простор у приземљу има једну од најбољих позиција у целој улици, али својом формом не пружа најповољније услове за ликовне изложбе и више изгледа као предворје за главну изложбenu салу у сутерену.

Са понешто композиционе неуједначености, са понеким недовољно разрешеним детаљем, Палата „Прогрес”, укупно узев, свежином интерпретације сложене угаоне теме у изграђеном амбијенту, углавном добрим функционалним решењима и умешном употребом висококвалитетних материјала, представља дело које је градитељској хроници Кнез Михаилове улице додало једну запажену страницу исписану савременим архитектонским језиком.

Палата „Zepter”, иако лоцирана изван Кнез Михаилове улице (додуше на раздаљини од само десетину метара), у знатној мери рефлектује свој утицај и на њену општу архитектонско-урбанистичку представу.

Од три нове грађевине „Zepter” је у концепцијском погледу дело које изазива највише пажње, па и спорења која се крећу од веома високих оцена до негирања његових архитектонских или, још више, амбијенталних вредности.

Потез на десној страни улице Краља Петра, од Кнез Михаилове до Узун Миркове, архитектонски је разнородан, а у средњем делу и без неке запаженије вредности. „Зграда са зеленим плочицама” архитеката Андре Стевановића и Николе Несторовића, саграђена почетком столећа преко пута „Zepterove” локације, овде је најјачи културно-историјски репер, а „Zepteru” бочне палате

by the scattered deep and vertical moves, evading the sharp pass to the wall part, similar to the one towards Zmaj Jovina Street.

On the other hand, when talking about façade glass surfaces on both buildings, Progress and 30 Knez Mihailova Street, their effect of huge mirrors that reflects changeable pictures of the surrounding houses create new, interesting visual sights, which have to be pointed out.

The corner segment of the ground floor in the Progress building was processed in an unusual way. Vindication of placing a postamento with a sculpture is greatly questionable, since one would rather see there a roofed free space, the zone lacks. This detail ensued an unsuitable gallery entrance solution, which was placed and processed with not enough skillful designing procedure. Contrary to this entrance, the main one was finished up with some more certain designer strokes and the adequately representative process. However, the whole functional set enables economical usage of space with good internal communications that naturally link those of the old Progress house. Accomplished locating and shaping of the passageway which will in the later phase connect Zmaj Jovina Street and the supposed bazaar within, should specially be emphasized. The gallery area on the ground floor has one of the best positions in the whole street, but by its form does not offer the best conditions for art exhibitions since it looks more like an anteroom for the main exhibition hall in the basement.

Taken as a whole, with a kind of compositionally unevenness and some not-well resolved details, the Progress Palace, by its refreshed interpretation of a complex corner theme in the built ambiance, by generally well functional solutions and the skillful usage of highly qualitative materials, is the construction which added a new and impressive page to the Knez Mihailova Street chronicle, written out in the contemporary architectural language.

Though located out of Knez Mihailova Street (only ten meters away), the Zepter Palace to a great extent reflects its influence to a general architectural-urbanistic idea.

Out of the three new buildings, Zepter is conceptionally the work which attracts very much attention and argument from very high marks to the negation of its architectural or even worse, ambiance values.

The stretch to the right of Kralja Petra Street side, from Knez Mihailova to Uzun Mirkova Street is architecturally hetero-geneous and its middle part has no worthy values. The building with green tiles designed by the architects Andre Stevanovic and Nikola Nestorovic, constructed at the beginning of the century, just across the Zepter site, is the strongest cultural and historical mark, while the Zepter lateral palaces are typical of Belgrade's eclectic period dating from the first half of the XX century.

су дела типична за београдски еkleктички период из прве половине двадесетог века.

Бранислав Митровић и Василије Милуновић су се у свом концепцијском приступу одредили за ефекат пуног контраста према непосредном окружењу. Предпостављамо да се ту јавила мисао: ако је наше столеће почело зградом типичном за то време – „Зградом са зеленим плочицама” – било би логично да се ту, надамак ње, крај XX века обележи делом карактеристичним за наше дане, поготово што читав околини ансамбл није стилски компактан. Нема сумње да је при овој значајну улогу одиграла и жеља власника – Интернационалне компаније „Zepter” да и објектом покаже свој надрегионални статус.

Ефекат контраста иначе се све чешће среће у светској архитектонско-ураганистичкој пракси. Можда најизразитије примере налазимо у креацијама аустријског архитекте Ханса Холајна. Почео је пре двадесетак година двома малим продавницама као slick-tech уметцима у корпусе старих бечких зграда, да би дошао до обимног пост-модерног захвата Палатом HAAS у средишту Беча. Поменуте продавнице су покренуле невероватно умножавање „реплика” широм света, а Палата HAAS је недавно добила свој још радикалнији наставак у историјском језгру Прага, зградом популарно названом „Фред и Џинцер” архитеката Герија и Миловича, где је не само изазван оштар контраст према околини, него је и сам објект доведен до неке врсте грађевинске карикатуре.

На функционалном плану, узана и дубока парцела условила је распоред са комуникацијским средиштем око атријумске вертикале смештене уз десни бок, чиме је друга страна ослобођена за радне површине са варијантним поделама за разну употребну сврху.

У третману главне фасаде вероватно је први пут код нас примењена вишеслојна просторна композиција. Слободни зид, обложен мермером, постављен на грађевинску линију, замишљен је као окосница уличне елевације. Иза овог зида изведена је стаклена опна која физички затвара унутрашњи простор, а уз њега и над њим развија се сплет „inox” елемената из арсенала „High-tech”-а познатог са низа остварења, посебно из опуса Роџерса, Пиана, Фостера...

Мермерни зид је перфориран отворима (са упадљивом асоцијацијом на Грејвсову матрицу са зграда у Луисвилу и Портланду), у приземљу је складно просечен колонадним правоугаонцима (без комуникационог залеђа!), а на горњем крају овлаш придржава металне носаче кровне настрешнице. Овде имамо типичан пример обликовног парадокса где зид није зид (наравно у традиционалном смислу), а стаклена опна је зид (као физички оквир унутрашњег простора), или још даље где је „мисовска” завеса заклоњена „правим”

Branislav Mitrovic and Vasilije Milunovic have in their conceptional approach chosen the effect full of contrast concerning the immediate surrounding. We suppose they thought: if our century began with a building typical of the time - the building having green tiles, it would be quite logical to have a new one in its vicinity with the traits reflecting the end of the XX century, especially as the whole surrounding complex is not stylistically compact. There is no doubt that the important role in decision making was played by the owner of the International Zepter company, to show the company's overregional status by means of the building.

The contrast effect is otherwise frequently met in world architecture-urbanistic practice. Maybe the most outstanding examples can be found in the creations of the Austrian architect Hans Haulein. Twenty years ago he began with two small shops like "slick-tech" inserts in the corpuses of the old Vienna building, in order to reach a large post-modernist construction of HAAS Palace in the centre of Vienna. The aforementioned shops resulted in the incredible multiplication of the like world wide. HAAS Palace gained its even more radical continuation in the historical core of the city of Prague with a building popularly called Fred and Ginger, designed by the architects Geria and Milovich, where not only a sharp contrast concerning the surrounding was induced, but the very house was brought to a kind of construction caricature.

On the functional plan a narrow and deep parcel conditioned arrangements with communicational centre around the atrium vertical situated close to the right flank by which the other side was freed for business areas with various divisions having diversified usage purpose.

In treating the main façade, probably the multi-layer space composition was applied. The free wall, lined with marble, placed on the construction line, was conceived as an axis of street elevation. Behind the wall, a glass membrane physically closes the inner space, while next to it and above it, there are braided INOX elements developed from the arsenal "high-tech", known to exist on many works, especially from the opus by Rogers, Piano, Foster...

The marble wall is perforated (with the striking association at the Graves' matrix on the building in Louisville and Portland) and on the ground floor harmoniously cut by colonnaded rectangles (without a communicational background!). On the upper part it loosely holds up metal supporters from the roof eaves. Here is a typical example of shape paradox, in which a wall is not a wall (in the traditional sense) but a glass membrane represents a wall (like a physical frame of the inner space) or even further where the missovsk curtain is hidden by a real wall. There is no doubt that Mitrovic and Milunovic skillfully managed in this oxymoron game and reached the international heights within their the stylistic orientations. The often men-

зидом. Нема сумње да су се у овој оксиморонској игри Митровић и Милуновић вешто снашли и достигли резултат интернационалног домета у оквирима стилске оријентације. Честу примедбу да зид заклања дневну светлост ублажава околност да, због узаног фронта, у објекту ионако преовлађује вештачко осветљење, па онда то нема битнији значај.

Дворишна фасада је изведена једноставнијим средствима, али истим стваралачким интеситетом.

Ентеријер Душана Тешчића верно прати спољну архитектуру са низом инвентивних решења, али и понешто сувишних детаља. Формама, материјалима и колоритом, аутор је остварио високо софистицирану атмосферу примерену савременој технологији сателитске ере.

„Зграда са зеленим плочицама”, на једној страни улице, и „Zepter”, на другој, на симболичан начин су уоквирили двадесето столеће, обележивши одговарајућим архитектонским знамењима његов почетак и крај.

Београд је имао снаге да у крајње критичним економским околностима добије три објекта који ће свакако наћи место у антологијама српске архитектуре последњег века у другом миленијуму нове ере.

tioned remark that the wall reduces daylight inflow, is decreased by the fact that the building anyhow predominantly uses artificial light because of the narrow front, and it is thus of less importance.

The yard façade was built by simpler means but with the same creative intensity.

The interior by Dusan Tesic adequately accompanies the outer architecture with a series of inventive solutions and with a few surplus details. With forms, materials and colour the author accomplished highly sophisticated atmosphere matching the contemporary technology of the satellite era.

The building with green tiles on one side of the street and Zepter on the other symbolically frame the XX century, marking with adequate architectural signs both its beginning and its end.

Belgrade had the strength to gain three buildings in extremely critical economic circumstances which will certainly find their place in the Serbian architecture anthologies of the last century and the second millennium AD.