



ГРАЂАНСКЕ КУЋЕ У КНЕЗ МИХАИЛОВОЈ УЛИЦИ
BOURGEOIS ROW HOUSES IN KNEZ MIHAILOVA STREET



Завод за заштиту споменика културе града Београда
Cultural Heritage Preservation Institute of Belgrade



50

48

46

ГРАЂАНСКЕ КУЋЕ У КНЕЗ МИХАИЛОВОЈ УЛИЦИ



Културно добро



Грађанске куће у Кнез Михаиловој улици 1920. године
Bourgeois houses in Knez Mihailova Street in 1920

Веома занимљиву – за Београд несвакидашњу – архитектонску али и просторну целину чини блок грађанских кућа у Кнез Михаиловој улици, на бројевима 46, 48 и 50. Овај низ настао је у другој половини XIX века, подизањем спојених зграда јединственог садржаја, намене и стилске обраде. Зграде представљају прво језгро новопроектоване Улице кнеза Михаила, непосредно

након усвајања првог модерног урбанистичког плана Емилијана Јосимовића из 1867. године, којим је некадашња неоформљена траса постала права савремена улица. Подизање тог блока грађанских кућа означило је раскидање с традиционалном балканском архитектуром, бондручном конструкцијом, али и с оријенталним начином трговине и становања. Грађанске куће припадају



Кућа Хрисанде Кумануди, Кнез Михаилова 50
House of Hrisanda Kumanudi at 50 Knez Mihailova Street

модерном градском центру, насталом социјалним променама у српском друштву, које су афирмисале грађански слој, његов укус и материјалне могућности.

Све три зграде имају готово истоветну обраду, изведене су у духу академизма, на стилском прелазу од романтизма ка неоренесансним формама, подигнуте су у низу, са главним деловима окренутим према улици и крилима у дворишту, имају исти број етажа (подрум, приземље и спрат), изграђене су истим грађевинским поступцима и материјалима. Пластична декорација, поред улоге украса, има функцију одвајања или наглашавања фасада, док их венцима и фризовима спаја. Овај тип кућа биће касније архитектонски узор изградњи истих или сличних зграда у Београду. Три грађанске куће су имале и исте, двојне

намене и садржај, односно биле су стамбено-пословне. У приземљу су се налазили јавни садржаји, трговине и локали, јер су Кнез Михаилова улица и Улица краља Петра у оно време биле најважније трговачке улице и била је ствар престижа имати локале у њима, док су спратови били пројектовани за становање. Намена приземља је сачувана до данас, док су спратови изгубили стамбени и данас имају такође јавни садржај.

Кнез Михаилова 46

Кућа у Кнез Михаиловој 46 је саграђена 1869. године као стамбена кућа на спрат с трговачким радњама у приземљу, за београдског трговца Вељка Савића. Вељко



Грађанске куће у Кнез Михаиловој улици
Bourgeois houses in Knez Mihailova Street

Савић (1830–1897), по доласку у Београд, веома брзо је учио трговачки занат и напредовао од шегрта и калфе до самосталног бакалина. О његовом пословном успеху и стеченом иметку најбоље сведочи место на којем је подигао кућу. Са суседном зградом број 48, једна је од првих изграђених одмах по усвајању првог регулационог плана 1867. Његов син Лазар Савић, дипломата, зграду је тестаментом оставио Краљевској српској академији за развој српске науке и културе, 1921. године.

Првобитни изглед зграде претрпео је извесне измене, поправкама и доградњом које су почеле 1912. године у дворишном делу, на фасадама и у међуспратној конструкцији, а према пројекту архитекте Данила Владисављевића. Рестаурацијом 1977. године у знатној

мери је враћен некадашњи изглед фасаде. Данас се у објекту налази Кућа легата, установа коју је 2004. године основала Скупштина града.

Кнез Михаилова 48

Крстина механа, у Кнез Михаиловој 48, изграђена је 1869. године, одмах по регулацији Кнез Михаилове улице, као административно-трговачка зграда у којој су браћа Крстић, њени власници, отворили гостионицу и хотел. Из ондашњих *Српских новина* сазнајемо да су браћа Крстић отворили у својој новоподигнутој згради механу I класе, под познатом фирмом „Крстина механа“.

Репрезентативна једносспратница обликована је као две

суседне, елементима романтизма и академизма. Собзиром на то да је хотел имао велику салу на првом спрату, у њој су се, све до изградње Народне скупштине 1882. године у данашњој Улици краљице Наталије, одржавале скупштинске седнице. Та сала и данас постоји у левом крилу спрата, а лучно засведеним прозорима издвојена је и визуелно на спољној фасади зграде. Године 1921. почето је надзиђивање спрата према плану архитекте Данила Владисављевића. До 1926. године задржала је аутентичан изглед репрезентативне фасаде према Кнез Михаиловој улици, а исте године, према пројекту архитекте Милана Секулића, изведена је промена отвора у приземљу. Каснијом реконструкцијом враћен је првобитни изглед фасаде.

Кнез Михаилова 50

Кућа Хрисанде Кумануди, Кнез Михаилова 50, на углу с Улицом краља Петра, изграђена је 1870/1871. године, средствима богате породице грчког порекла, која се као и многе друге стране породице тога времена у Србији, бавила трговином. Кућу је започео Јован Кумануди за своју жену, а довршио син Димитрије. Угаона репрезентативна грађанска зграда имала је двојаку намену: стамбене просторије на спрату, пословне и трговачке у приземљу. Може се закључити да није подигнута пре 1870/1871, јер се не појављује у ранијим издањима *Српских новина*, које због недостатка других поузданих извора представљају једини начин за датовање ових објеката.

Грађевина је до краја XIX века задржала првобитни изглед, а од краја века почеле су преправке. Била је изграђена у облику латиничног слова „L“, али доградњом ка суседној кући двориште је добило форму атријума. Фасаде су богато декорисане разноликим мотивима – зооморфним, флоралним и антропоморфним. У згради је једно време била смештена Француско-српска банка, затим белгијски и енглески конзулат. Преласком у власништво породице Кики, кућа је завештана Београдској трговачкој омладини, о чему сведочи натпис на фасади *НИКОЛА И ЕВГЕНИЈА КИКИ БЕОГРАДСКОЈ ТРГОВАЧКОЈ ОМЛАДИНИ*. Тада су предузете измене целокупне фасаде у приземљу. У име власника, молбу за преправке поднео је инжењер Фрања Јенч, овлашћени архитекта из Земуна. Пре уселења

ресторана „Снежана“, додатно су проширени отвори. Последњом реконструкцијом изведеном 1975–1977. године враћен је првобитни изглед фасаде.

Ове три зграде, настале у исто време, репрезентују истоветне историјске, архитектонске и урбанистичке вредности. Запимљиво би било утврдити која је од три куће подигнута прва и која је тако определила изглед овог јединственог блока. Засигурно можемо да закључимо да то није била Кућа Хрисанде Кумануди, јер је изграђена после 1870, али то не умањује њен значај. Такође, непознаница је ко су пројектанти ових кућа. Архитекта Никола Несторовић у делу *Грађевине и архитекти у Београду прошлог столећа* наслућује да би то могао да буде и неко од домаћих архитеката.

Грађанске куће су утврђене за културно добро 1966. године. Налазе се у оквиру просторне културно-историјске целине Подручје Кнез Михаилове улице, која је утврђена за културно добро од изузетног значаја за Републику Србију.

Литература:

Српске новине (1869), бр. 149 од 4. XII; бр. 154 од 16. XII; бр. 157 од 23. XII; *исто* (1871), бр. 19 од 13. II; бр. 35 од 20. III бр. 60 V.

Извори:

Документација Завода за заштиту споменика културе града Београда.

BOURGEOIS ROW HOUSES IN KNEZ MIHAILOVA STREET



Cultural property



Крстина механа, Кнез Михаилова 48
Krstina's Tavern at 48 Knez Mihailova Street

A block of bourgeois row houses at numbers 46, 48, and 50 in Knez Mihailova Street, Belgrade, stand apart as a rather interesting architectural and spatial unit. This row of houses was made in the second half of the 19th century by erecting connected structures with uniform identity, use, and stylistic features. The buildings stood as the earliest core of then newly designed Kneza Mihaila Street, constructed soon after the

adoption of the first modern urban plan of the city, drawn up by Emilijan Josimović in 1867, which turned what had once been an undeveloped route into the first modern city street. The construction of these row houses marked a break with the traditional architecture of the Balkans, the wattle and daub structures, and the Oriental-style trade and accommodation buildings. Bourgeois houses belong to the modern city centre,



Кнез Михаилова 46 детаљ фасаде
46 Knez Mihailova Street, façade detail



Кнез Михаилова 48 детаљ фасаде
48 Knez Mihailova Street, façade detail

which arose as a result of social changes in the Serbian society bringing the bourgeois class, its tastes, and its financial power to the fore.

All three buildings are rendered nearly identically, in an Academic Art style transitioning from Romanticism towards Renaissance forms. Built in a row, with the central sections facing the street and the wings in the yard, they have the same number of stories (basement, ground floor, first floor) and were made using the same constructions procedure and materials. In addition to their ornamental role, the decorative statues also serve to set the façades apart or off, even as they connect them by means of cornices and friezes. This type of houses would subsequently be used as a model in the construction of identical or similar buildings in Belgrade's architectural endeavours. The three bourgeois houses had the same dual use and identity, as they were all commercial-residential structures. The ground floor had public spaces such as shops and offices, as at the time Knez Mihailova and Kralja Petra streets were the most important high streets and it was a matter of prestige to have a business there. The higher floors were used for accommodation but, unlike the ground floor, which has retained its use to the present day, they are no longer residential and have a public function now.

The house at 46 Knez Mihailova Street

The house at 46 Knez Mihailova Street was built in 1869, with a residential area on the first floor and shops owned

by the Belgrade merchant Veljko Savić on the ground floor. When he arrived in Belgrade, Savić (1830–1897) mastered the trading craft very quickly, rising from an apprentice and assistant master to an owner of a grocery store. The location where he erected his house testifies to his business success and the fortune that he made. His house, alongside the adjoining house at number 46, was among the first to be constructed after the first urban plan was adopted in 1867. His son, Lazar Savić, a diplomat, bequeathed the building to the Royal Serbian Academy in 1921, to further Serbian science and culture.

The building's original appearance was altered by repair work and additions commencing in 1912 in the yard section, and including the façades and the floors, based on the design by architect Danilo Vladislavljević. The restoration completed in 1977 brought back much of the original appearance of the façade. The building is currently the seat of the Heritage House Belgrade, an institution founded in 2004 by the Belgrade City Assembly.

The house at 48 Knez Mihailova Street

Krsta's Tavern, at 48 Knez Mihailova Street, was built in 1869, soon after a site plan was developed for Knez Mihailova Street, as an administrative-commercial building. According to the newspaper *Srpske Novine*, the Krstić brothers opened a Class I tavern in their newly erected building, under the well-known company name of Krsta's Tavern.



Кнез Михаилова 50
50 Knez Mihailova Street

This notable two-story structure is shaped similar to the two adjoining buildings, using elements of Romanticism and Academic Art. As the hotel had a large hall on the first floor, the National Assembly met there until the Parliament building was constructed in 1882, in what is today Kraljice Natalije Street. This hall can still be found in the left-hand section of the floor, with arched windows setting it apart on the outside façade of the building as well. In 1921, works started to add a floor based on the design by architect Danilo Vladisljević. The notable Knez Mihailova Street front retained its authentic appearance until 1926, when a ground floor opening was altered based on the design by architect Milan Sekulić. The

façade was returned to its original appearance in a subsequent restoration.

The house at 50 Knez Mihailova Street

The house of Hrisanda Kumanudi at 50 Knez Mihailova Street, on the corner with Kralja Petra Street, was commissioned in 1870/1871 by a rich family of Greek descent involved in trade, like many families of foreign extraction at the time. Jovan Kumanudi started work on the house intended for his wife, and his son Dimitrije completed it. The notable bourgeois corner structure had a dual use: the residential

area was situated on the first floor, and the commercial on the ground floor. The years of building 1870–1871 are deduced from the first mention of the house in *Srpske Novine* daily, which is the only way to date these structures in the absence of proper sources.

The building retained its original appearance until the late 19th century. From then onwards, the repair work affected its overall visual identity. The building was initially shaped like the Latin letter L, but additions extending towards the adjoining structure gave the yard the form of an atrium. The façades are richly decorated, featuring variegated motifs – zoomorphic, floral, and anthropomorphic. The building housed the French-Serbian Bank for a while, followed by the Belgium and United Kingdom consulates. When the Kiki family took ownership of it, it was bequeathed to Belgrade Merchant Youth, as evidenced by the inscription on the façade that reads: “NIKOLA AND EVGENIJA KIKI TO BELGRADE MERCHANT YOUTH”. Works to alter the entirety of the ground floor façade started then. On behalf of the owner, an application to perform alterations was submitted by engineer Franja Jenč, an authorized architect from Zemun. Prior to the restaurant *Snežana* moving in, the openings were further expanded. In the most recent reconstruction, completed between 1975 and 1977, the façade was returned to its original appearance.

As they were erected at the same time, these three buildings embody identical historical, architectural, and urban planning-related values. It would be interesting to find out which of the three houses was built first and so determined the appearance of this singular residential block. It can safely be assumed that it was not The House of Hrisanda Kumanudi, as it was erected after 1870, but that in no way lessens its significance. Furthermore, it is unknown who were the designers of these houses. In his paper titled “Belgrade’s Buildings and Architects of the Last Century”, architect Nikola Nestorović hints at the possibility of domestic architect as well.

The bourgeois houses were designated cultural property in 1966 and are part of the spatial cultural unit titled “The Knez Mihailova Street Area”, which was declared a cultural monument of exceptional importance in the Republic of Serbia.



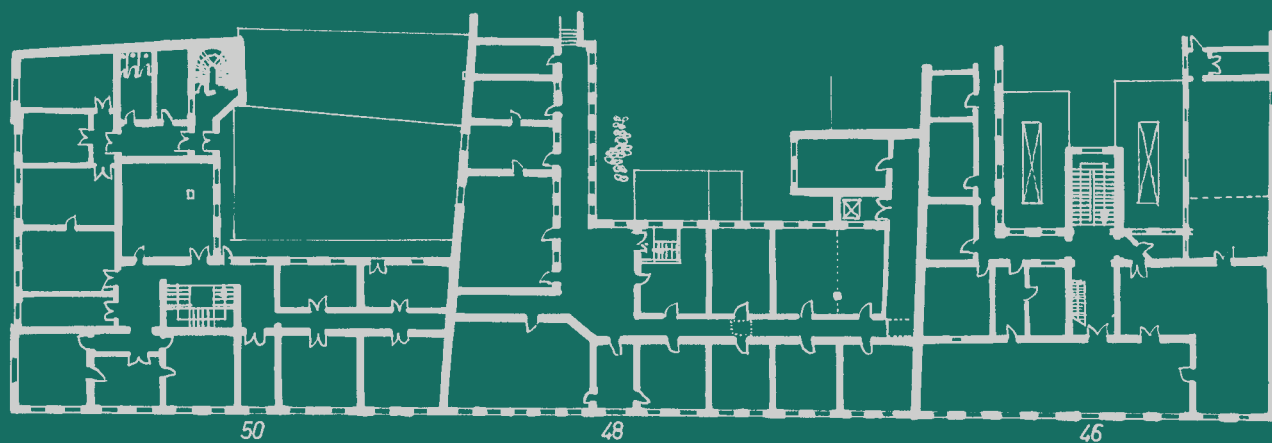
Кнез Михаилова 48 детаљ фасаде
48 Knez Mihailova Street, façade detail

Sources:

Archives of the Cultural Heritage Preservation Institute of Belgrade
The newspaper *Srpske Novine*



IZGLED IZ KNEZ MIHAJLOVE ULICE



OSNOVE SPRATA



OSNOVE PRIZEMLJA

ГРАЂАНСКЕ КУЋЕ У КНЕЗ МИХАИЛОВОЈ УЛИЦИ

Издавач: Завод за заштиту споменика културе града Београда
Главни и одговорни уредник: Оливера Вучковић, директор
Аутор: Бојана Ибрајтер Газибара
Лектура: Преводилачки студио „Језикалац“, Татјана Тодоровић
Превод: Преводилачки студио „Језикалац“, Бојана Додић
Дизајн: Лука Прокић
Фотографије: Снежана Неговановић, фотодокументација ЗЗСКГБ
Тираж: 1000 примерака
Штампа: „Birograf comp“ d. o. o, Београд

Београд, 2021.

Завод за заштиту споменика културе града Београда
Издање је омогућио Град Београд, Градска управа, Секретаријат за културу

CIP - Каталогизација у публикацији
Народна библиотека Србије, Београд

728.3(497.11 Београд)(036)

ИБРАЈТЕР Газибара, Бојана, 1976-

Грађанске куће у Кнез Михаиловој улици = Bourgeois row houses in Knez Mihailova street /
[текст Бојана Ибрајтер Газибара ; превод Бојана Додић ; фотографија Снежана Неговановић].
- Београд : Завод за заштиту споменика културе града Београда = Cultural Heritage Preservation
Institute of Belgrade, 2021 (Београд : Birograf comp). - 10 стр. : илустр. ; 20 x 20 cm

Кор. насл. - Упоредо срп. текст и енгл. превод. - Подаци о ауторки преузети из колофона. -
Текст штампан двостручно. - Тираж 1.000. - Библиографија: стр. 6.

ISBN 978-86-6100-006-5

а) Куће -- Београд -- Водичи

COBISS.SR-ID 46439945