

АПСТРАКТ

Вишеспратне пословно-стамбене и стамбене зграде су све присутније у Београду од 1900. год. и сведоче о његовој убрзаној модернизацији. У периоду до Првог светског рата се развијају основни типови вишепородичних стамбених зграда и формирају карактеристични облици склопова зграда и просторне организације станова. Како суградатељи били образовани у средњоевропским центрима (Пешти, Бечу, Минхену, Ахену, Берлину и Цириху), типови склопова и станова су настајали под њиховим утицајем. Након рата, поред старе активна је и млађа генерација градитеља образована на Архитектонском одсеку Техничког факултета у Београду, која доприноси већој разноврсности просторних решења и јавља се утицај и других европских центара (Прага и Париза). Кроз анализу су разматрани и компарирани примери настали у периоду 1900–1914. и 1918–1941. год. како би се дефинисали основни типови облика основа, склопова зграда и просторне организације станова. Циљ истраживања је да се потврди теза о континуитету развоја и примене истих основних типова склопова зграда и просторне организације станова у оба периода. Такође је потврђена и теза о континуираној употреби масивне конструкције за израду зидова у оба периода, док се примена савременог материјала, армираног бетона, и полумонтажне међуспратне конструкције Хербст усталила током треће и четврте деценије 20. века.

Кључне речи: Београд, вишеспратне стамбене зграде, вишепородично становање, стамбене палате, основни типови склопова и станова, масивна конструкција, армирано-бетонска међуспратна конструкција

ABSTRACT

Multi-storey business-residential and residential buildings have been increasingly present in Belgrade since 1900 and testify to its accelerated modernisation. In the period before the WWI, the basic types of multi-family residential buildings were developed and characteristic forms of building assemblies and spatial organisation of apartments were formed. As builders were educated in Central European centres (Pest, Vienna,

Munich, Aachen, Berlin and Zurich), the types of assemblies and apartments were created according to their influence. After the war, in addition to the old generation of architects, the younger generation, educated at the Architectural Department of the Technical Faculty in Belgrade, is also active, which contributes to a greater variety of solutions and the influence of other European centres (Prague and Paris). Through the analysis, examples from the period 1900–14 and 1918–41 are considered and compared to define the basic types of building shapes, assemblies and spatial organization of apartments. The research confirms the thesis on the continuity of development and application of the same basic types of buildings and spatial organisation of apartments in both periods. The thesis of continuous use of masonry construction for making walls in both periods was also confirmed, while the use of modern material, reinforced concrete, and semi-prefabricated Herbst construction was established during the third and fourth decades of the 20th century.

Keywords: Belgrade, multi-story residential buildings, multi-family housing, residential palaces, basic types of buildings and apartments, masonry construction, reinforced concrete, semi-prefabricated Herbst construction

УВОД

Вишеспратне зграде, са две или више надземних етажа, везане су за живот две или више породица у једној згради. Овај облик становања се назива *вишепородичним* или *колективним* (Bajlon, 1980; Kurtović Folić, Roter, 1995). *Најамне палате* и *стамбене касарне, куће за ренту*, биле су основни облик изградње након обимних реконструкција великих градова у другој половини 19. века.¹ Убрзо се овај облик стамбених зграда, са већим бројем спратова и станова, раширио по целој Европи, потискујући једносспратне стамбене палате и спратне зграде у низу предвиђене за живот једне породице.² То је била последица

* Проф. др Мирјана Ротер Благојевић, редовни професор,
Универзитет у Београду - Архитектонски факултет, mirjana.rotter@gmail.com

** Проф. др Љиљана Ђукановић, ванредни професор,
Универзитет у Београду - Архитектонски факултет, djuli@arh.bg.ac.rs

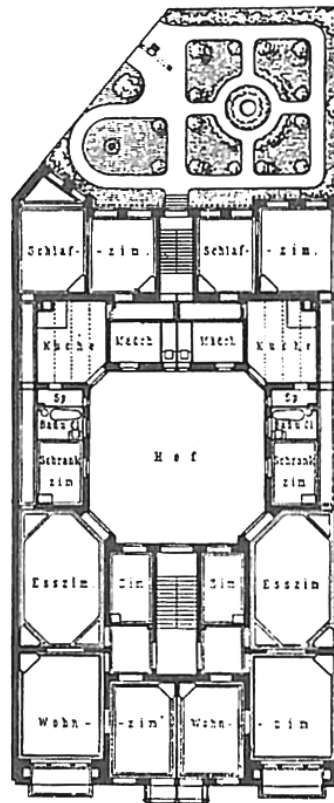
1 У другој половини 19. века започињу обимне реконструкције европских престоница: Париза по плану барона Османа 1853; Барселоне по плану И. Серде 1859, Беча 1871–1876. под руководством Г. Семпера и Будимпеште 1870–1880. године (Perović, 1997:272–289, 292–300, 302–311).

2 Резиденцијалне зграде у низу, *terraced house*, за средњу и вишу класу, са неокласичним двоспратним уличним прочељима, биле су карактеристичне за реконструкцију Риџентс улице у Лондону (Regent St.) 1812–1827. год.

развоја трговине и индустрије, што је условilo значајна увећања броја житеља у градовима, а самим тим и велику потражњу за становима различитих структура и цена. Повећава се вредност градског земљишта и долази до прекомерне изградње на парцелама, како би инвеститори остварили максималну добит. Нове, вишеспратне, стамбене палате су, осим репрезентативног стана власника зграде на првом спрату, на осталим етажама имале исте или мање станове које су закупљивали припадници средњег staleжа. Зграде се често подижу и од стране удруженог капитала (осигуравајућих друштава, банака, новчаних завода и задруга) ради давања у власништво уз дугорочну отплату или уступање у најам, а имале су различите структуре и величине станова како би се задовољили захтеви тржишта, односно различите материјалне могућности и потребе будућих станара. Појам стамбене касарне се везује за зграде које су подизане за градске житеље са скромним материјалним средствима, често су заузимале целе градске блокове и имале мале дводелне станове са кујном и собом, који су се подужно низали у двотрактним корпусима. У станове се улазило са отворених тераса (*галерија*) окренутих ка унутрашњем дворишту, одакле се приступало и заједничким тоалетима (Вajлон, 1980:37, 46–55, 71).

За укупни европски простор било је карактеристично да су вишеспратне стамбене зграде грађене у оквиру затворених градских блокова, на регулацији улице између две суседне зграде, као обострано уграђене, у низу или на углу, тако да су имале једно или два репрезентативна pročеља ка улици и мање репрезентативно обрађене дворишне фасаде (Kahle, 2014:176–178, 182). Најчешће су имале приземље и два до три спрата са становима, а у зависности од намене приземља, могле су бити пословно-стамбене и стамбене. Пословно-стамбене су најчешће грађене у прометним трговачким улицама градског центра, док су стамбене грађене у бочним улицама и на периферији. Поред приземља, пословни простор је могао да заузима и међуетажу, мезанин (*mezzanine*), који је имао мању спратну висину од приземља и спратова. Уколико су постојали станови у приземљу, ова етажа је била значајно денивелисана у односу на улицу и формирало се високо подигнуто приземље. Прва стамбена етажа (*piano nobile*) је била најрепрезентативнија и по спољашњем обликовању и по структури станова (најчешће са једним или два пространа стана). Горње етаже су обично имале мање станове, за рентирање станарима скромнијих материјалних могућности, и биле су ниже спратне висине. Завршна етажа је била тавански простор испод кровне конструкције, а уколико се овај простор користио за становање послуге или помоћне просторије (перионице – *vesherнице* и сл.) формирају се мансарде (*mansard*) са кровним прозорима – *бацама*. У подрумском делу или сутерену налазиле су се оставе и помоћне просторије, а понекад и скромни станови.

према пројекту Неша (J. Nesh) (Perović, 1997:37–38).



Сл.1 Зграда из Берлина, 1892-93, основа спрата
Fig.1 Building in Berlin, 1892-93, floor plan

Зграде су најчешће биле обострано уграђене, заузимале су целу ширину парцеле, са компактном правоугаоном основом, која се састојала само из двотрактног уличног корпуса,³ или са развијеном основом, која је осим двотрактног уличног корпуса имала и једнотрактна дворишна крила, дуж једне или две бочне стране парцеле.⁴ Зграде развијене основе су често својим дворишним крилима са три стране обухватале мала унутрашња дворишта – *светларнике*, тако да су максимално покривале површину парцеле, а просторије оријентисане ка дворишту су биле недовољно осветљене. У двотрактном уличном корпусу, са два низа међусобно повезаних соба, једна од соба је била пролазна, јер је спајала главне просторије са помоћним у дворишном крилу и у Немачкој је називана „берлинска соба“ (Вajлон, 1980:48–49). Зграде су најчешће имале два стана на спрату и два степеништа, репрезентативно и помоћно. (Сл.1)

ЗАЧЕЦИ МОДЕРНИЗАЦИЈЕ – ПРВЕ ДВОСПРАТНЕ ВИШЕПОРОДИЧНЕ ЗГРАДЕ У БЕОГРАДУ

Прихватање нових стамбених облика из развијених европских центара и изградња првих *најамних палата*, вишеспратних вишепородичних зграда, били су један од видљивих знакова убрзаног развоја српске престонице, али и целе земље. Унапређење друштвених, економских и финансијских прилика током друге половине 19.

3 Карактеристични примери су двоспратне најамне зграде из Загребa: Томићева 3, 1868; Хебрангова 20, 1877. год. и Хебрангова 4, 1879 година (Kahle, 2014:182; Сл.8, 9 и 10).

4 Карактеристични пример је двоспратна најамна зграда из Загребa, Прашка 8, из 1872. год. (Kahle, 2014:182; Сл.7).

века омогућило је појаву довољно богатих приватних инвеститора, који су могли да финансирају њихову изградњу. Са друге стране, еволуција домаћег занатства и мануфактурне производње, као и појава индустријске продукције грађевинских материјала, омогућили су убрзани развој грађевинске делатности и модернизацију техника грађења. Масивна зидана конструкција опеком постаје доминантан систем грађења за приземне и спратне *господске куће* подизане у централним деловима вароши, а бондручна конструкција се задржава код градње кућа сиромашних житеља у споредним улицама и на ободу вароши (Nestorović, 2006:160–223).

Постепено се развија законска регулатива у области грађевинарства, као и школовање грађевинара и инжењера (Roter-Blagojević, 1997; Roter-Blagojević, 1998), а бројни градитељи пристижу са средњоевропских простора и из њихових значајнијих центара (Пеште, Беча, Минхена и Прага) и раде у новоформираним државним грађевинским службама или као приватни предузетници, што доводи до унапређења укупне грађевинске струке и квалитета изградње (Kadijević, 2005:295–296; Nestorović, 2006:160–171). Сматра се да је прва двоспратна стамбена зграда у Србији била Капетан Мишино здање, изграђено 1862–1863. год. на тадашњој Великој пијаци, најрепрезентативнијем делу *Вароши опасане шанцем* (Đurić-Zamolo:1981:74; Kadijević, 2005:292–293; Nestorović, 2006:177–178). Богати инвеститор Капетан Миша Анастасијевић и најзначајнији архитекта у Кнежевини Јан Неволе⁵ су реализовали стамбену палату по угледу на репрезентативна здања у европским престоницама, код које су, поред масивне конструкције од опеке великог формата за зидове, лукове и засведене крстасте сводове, у улазном вестибилу примењени и осмоугаони гвоздено ливени стубови (Nestorović, 2006:180–181).

Нове вишеспратне стамбене палате подизане су тек након 1867. год. и започињања реконструкције *Вароши у шанцу* према плану Емилијана Јосимовића (Maksimović, 1983) и регулисања Кнез Михаилове улице, у којој је, поред бројних једносспратних трговачких кућа, подигнута и прва двоспратница, зграда Р. Барловца (Кнез Михаилова 40), око 1872. год., према пројекту државног инжењера, архитекте Александра Бугарског.⁶

Број двосспратних зграда у престоници није значајно увећан ни након проглашења краљевине 1882. год., када су политички и друштвени услови у Србији стабилизовани. Мада је дошло до знатног повећања броја становника

– 1889. год. их је било 55.868 и 5448 зграда (што је око 10 житеља по кући), од којих је само 2098 зграда (Radovanović, 1974:271–274), најчешће у централним деловима града, било од *тврдог материјала*, односно у масивној конструкцији од камена и опеке. Остале, углавном мале приземне зграде на периферији, у Палилулском и Врачарском кварту, биле су од *лошег материјала*, односно са дрвеном бондручном носећом конструкцијом и испуном од непечене опеке (са малтером од блата) или *чатме* (дрвених летвица облепљених блатом). Оскудица у новцу и високе цене грађевинског материјала, као и недостатак стручних грађевинских радника, условили су да већина житеља своје куће гради на традиционалан начин који су сви познавали и који није захтевао превелика улагања (Đukanović, 2017:54).

Нове двосспратне зграде, изграђене у главним трговачким улицама престонице, и даље су представљале праву реткост, а на основу сачуваних фотографија из каснијег времена забележен је изглед уличних pročеља: зграде П. Миленковић (Кнез Михаилова 8), око 1880. год. (порушена); зграде К. Месаровића (Кнез Михаилова 18), 1883. год. А. Бугарски (дограђена); зграде Павловића и Стаменковића (Кнез Михаилова 14–16), 1896. год. А. Бугарски (порушена); зграде Љ. Крсмановића (Карађорђева 59), 1894. год., М. Савчић и Г. Бекер (сачувана).⁷ Тадашње преовлађујуће мишљење о зидању високих зграда најсликовитије описују речи Емилијана Јосимовића из његовог уџбеника *Грађанска архитектура*: „Виша зданија од три боја неисплаћују се, а за здравље су обитатеља виши бојеви врло штетљиви, због чега се по млогим местима у Европи полицијно забрањују” (Josimović, 1860:63).

Зграда Месаровића (Кнез Михаилова 18) верно осликава опште одлике спратних пословно-стамбених зграда чији су просторни склоп, материјализација и обликовање преузети из средњоевропског окружења. Најчешће су биле једносспратне, ретко двосспратне, и, као и већ поменути европски примери, најчешће су имале развијену основу са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним дворишним крилима, са једне или обе бочне дворишне стране парцеле. (Сл.7) У уличном корпусу су била два низа соба и подужни застакљени ходник – галерија са дворишне стране. Код једнотрактних дворишних крила су са дворишне стране били балкони или застакљени ходници за приступ помоћним просторијама. На свакој етажи су била по један или два стана, главно степениште је било избачено са дворишне стране (у средини или са бочне стране), а на крајевима дворишних крила су била помоћна степеништа и тоалети – *клозети* (Nestorović, 1955:258; 2006:303). Станови су имали веома распрострањени комбиновани план, присутан и код већине приземних и спратних породичних кућа. Собе у двотрактном уличном корпусу окруживале су са две или три стране *предсобље* – пролазну собу и међусобно су биле повезане вратима (*enfilada*), што је

5 Јан Неволе (1812–1903), чешки архитекта образован у Прагу и Бечу, дошао је у Србију 1845. год. као главни инжењер Одељења грађевина, где је радио до смене династије Обреновић и одласка у пензију 1858. године. Након тога, око 1860. год., започиње пројектовање и изградњу Капетан Мишиног здања. Зграда је 1863. год. поклоњена држави у просветне сврхе и адаптирана за потребе Велика школе (Đurić-Zamolo, 1981:73).

6 Александар Бугарски (1835–1891), рођен је у Аустријској царевини и образован на Пештанском универзитету. У Србију долази 1867. год. и ради као инжењер у Министарству грађевина. Поред тога, радио је и за приватне инвеститоре, а у свом аутографу је навео да је пројектовао 126 јавних и приватних зграда, међу њима и Кућу Р. Барловца, која је раније приписивана А. Вуковићу (Đurić-Zamolo, 1981:22–26; Nestorović, 2006:293–295).

7 Видети: Đurić-Zamolo, 1981; Kadijević, 2005; Nestorović, 2006.

омогућавало кружно кретање. Све собе су биле приближно истих димензија, а неповољно је било то што су оне у тракту ка дворишту биле посредно осветљаване и проветраване преко застакљеног ходника. Кухиња и помоћне просторије у бочним једнотрактним крилим су се подужно низале, биле су међусобно повезане, пролазне, или се у њих улазило са дворишних балкона и застакљених ходника (Roter-Blagojević, 2006:171).

Конструкцију једносратних и двосратних зграда најчешће су чинили масивни зидови од пуне опеке нестандардизованих димензија, код надземних етажа, а камен се користио за израду подрумских зидова и темеља. За таванице изнад подрумских просторија се средином 19. века користе масивни полубличасти или крстати сводови од камена и опеке, а крајем века најчешће сегментни — плитки *пруски свод*, зидан обичном опеком и ослоњен на гвоздене греде. Овај тип таванице се понекад користио и изнад приземних етажа, док се изнад виших етажа, код спратних зграда, примењује дрвена међусратна конструкција, израђена од чамове или хростове грађе. Дрвене греде — *тавањаче* се ослањају на конструктивне масивне зидове од опеке, те су формирање конструктивног склопа зграде, као и димензије просторија (дубина тракта), у највећој мери били условљени могућим распонем дрвених греда, који се кретао од 450 до 600cm. Конструктивни склоп зграде је код уличних корпуса најчешће подужни двотрактни — паралелан са уличном регулацијом, док је код дворишних крила подужни једнотрактни — паралелан са бочним странама парцеле. Кровови су класични дрвени, рађени у систему правих или косих кровних столица, а код сложенијих кровова великих распона честа је примена кровних вешалки. Примена елемената од гвожђа ограничена је само на поједине сегменте конструкције, најчешће ребра или греде код таваница од пруских сводова, као и за израду металних конзола, ограда балкона и степеништа (Đukanović, 2017:54).

Услови за изградњу квалитетнијих зграда знатно су побољшани након доношења *Закона грађевинског за варош Београд*, децембра 1896. год. (измене и допуне децембра 1998. и јануара 1901. год.) и *Грађевинског правилника*, марта 1897. год. (Đurić-Zamolo, 1980:5–7; Roter-Blagojević, 1998:255–257; Roter-Blagojević, 2006:55–56), који су уређивали грађевинску делатност у земљи. Грађевински закон је увео обавезу да се свака врста градње пријављује новоформираном *Грађевинском одбору*, при Суду Општине града Београда, и тражи дозвола.⁸ Након добијања дозволе, било је обавезно да се зграда заврши у року од две године, а могла је да се усели тек након прегледа од стране комисије, чиме је спречена даља изградња некавалитетних кућа. Зграде су грађене на регулацији и одобреном нивоу улице, а њихова висина није смела бити већа од ширине

улице. *Закон грађевински* је одредио да се зграде од бондрука, ћерпича, набоја или плетера не могу подизати са лица улице и да је њихово грађење забрањено у главним трговачким улицама. За будућу квалитетнију градњу посебно је значајан Члан 21 којим су стандардизоване димензије опеке и уведена правила за њену производњу. Одређено је да опека мора имати дужину 29cm, ширину 14cm и дебљину 6,5cm, што је било угледање на аустријски формат опеке и логична последица дотадашњег претежног увоза овог материјала.

Кроз одредбе *Грађевинског правилника* су детаљније регулисана питања везана за парцелисање, конструкцију, материјализацију и изглед зграда, заштиту од пожара и сл. Прописане су дебљине зидова од опеке у зависности од њиховог положаја и функције у објекту (да ли су спољашњи или унутрашњи, конструктивни или преградни). Противпожарним прописима је посвећена посебна пажња, а једна од значајних одредби је била и та да се сутерени и подруми морају „засводити“ и да се дрвена међусратна конструкција може користити само у приземљу и на вишим етажама. Дефинисани су степенишни простори као издвојене целине и одређене су димензије степенишних елемената. Димњаци су такође детаљно прописани: пресек димњачких цеви, висина димњака изнад крова, њихова позиција у односу на дрвене греде, максималан број ложишних места и друго. Правилником су одређене и димензије прозорских отвора, тако да је њихова минимална површина у собама за боравак, где се простор непосредно осветљава, требала да буде 1/10 подне површине, а код посредног осветљавања најмање 1/5 подне површине (Đukanović, 2017:59).

Као значајни елемент *Грађевинског правилника*, који је директно утицао на промену стамбених склопова и организацију станова, треба нагласити увођење светларника за осветљавање стамбених простора, што је омогућило да зграде покривају већу површину парцеле. Дозвољено је да се собе осветљавају и проветравају путем „окана“ — светларника, који треба да имају минимално 12m² када се њима осветљавају собе и кухиње, односно 6m² за помоћне просторије. Поред тога, забрањени су испусти — „еркери“ у улицама ужим од 12m, а изградња зграда са више спратова је подстицана кроз пореске олакшице за власнике, предвиђено је ослобађање од плаћања пореза на 10 година за једносратне и вишесратне, односно 5 година за приземне зграде (Roter-Blagojević, 1998:256).

Двосратна стамбена палата Николе Спасића (Кнез Михаилова 33), изграђена 1889. год. према пројекту Константина А. Јовановића⁹ (Nestorović, 2006:323–324), била је прва зграда код које су примењени светларници, комбиновани са старим развијеним склопом са дворишним крилима. То је била значајна новина, по угледу на стамбене палате у европским центрима, код којих је површина

8 У Архиви Грађевинског одбора (налази се у урбанистичкој збирци Музеја града Београда) сачувани су планови за нове зграде подизане од 1898. до 1914. год. — 421 архивски предмет, за 150 зграда, дело 31 архитекте (Đurić-Zamolo, 1980:7–8).

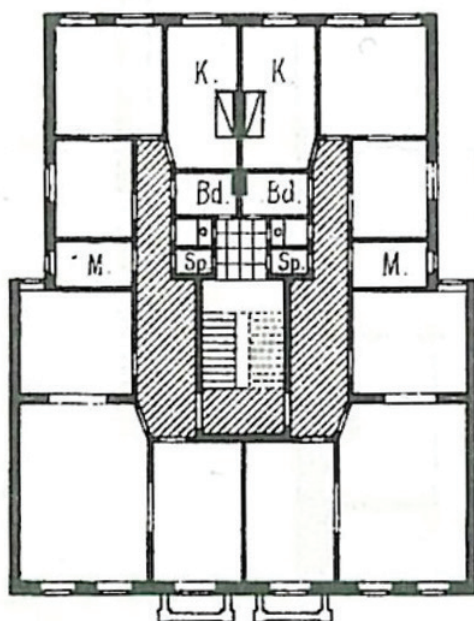
9 К. Јовановић (1849–1923) је образован у на Високој техничкој школи у Цириху, имао је биро у Бечу (Đurić-Zamolo, 1981:55–58).

парцеле максимално изграђена, а за осветљавање и проветравање просторија у дворишним трактовима су остављани мали бочни светларници (Vajlon, 1980:49–50). (Сл. 2) Спасићева палата има сложу основу на углу са две степенишне вертикале, односно два улична корпуса и дворишна крила са светларницима. (Сл. 8) Дуж регулације Кнез Михаилове улице је главни подужни двотрактни корпус у ком су међусобно повезане собе, а управно на њега се развијају бочно дворишно крило и други мањи улични корпус, код којих се помоћне просторије (кухиње, оставе, собе за послугу, тоалети и купатила) групишу око степеништа. Структура станова је комбинованог плана – у двотрактном уличном корпусу собе су око централног предсобља, а у дворишним трактовима помоћне просторије су повезане подужним ходником. Док су собе у уличном тракту корпуса директно осветљене, собе у дворишном тракту су посредно осветљене, преко застакљеног ходника. Такође су и помоћне просторије лоше осветљене, јер су оријентисане ка светларницима и малом унутрашњем дворишту (Nestorović, 1955:259; Roter-Blagojević, 2006).

За разлику од ње, палата осигуравајућег друштва Анкер (Теразије 26, раније Краља Милана 32), подигнута на самом крају века, 1899. год., према пројекту М. Антоновић,¹⁰ нема крила и светларнике, већ компактну основу са двотрактним корпусом и степенишном вертикалом делимично избаченом са дворишне стране. (Сл. 7) По два стана на етажи имају структуру подужног плана – у уличном тракту се нижу две веће и једна мања соба, док су у уличном тракту предсобље и подужни ходник из ког се улази у купатило, кухињу; собу за млађе и собу.¹¹ Можемо закључити да је то било знатно савременије решење склопа и стамбених

¹⁰ У исто време је пројектовао и Палату осигуравајућег друштва Норд Бритиш и Меркантиле, Кнез Михалова 20 (Đurić-Zamolo, 1981:18).

¹¹ Оригинални пројекат са основама подрума, приземља, два спрата и тавана, Р 1:100, сачуван је у Архиви Грађевинског одбора (МГБ, Ур. 14346–14350), објављено: Đurić-Zamolo, 1980.



јединица јер је омогућено да све просторије имају директно осветљење. На основу сачуваног оригиналног плана видимо да је компактни подужни двотрактни склоп пратило и једноставно конструктивно решење, где се распон од око 6м премосћује гвозденим гредама на размаку од 1,5–3м. Изнад подрумске етаже формиран је полуобличасти свод, а изнад приземне су пруски сводови ослоњени на гвоздене греде. Они постоје и на подестима степеница, као и у делу купатила на вишим етажама. Сводна конструкција такође постоји на вишим етажама, у кухињи и соби за млађе, због постојања димњачких канала у зидовима ових просторија.

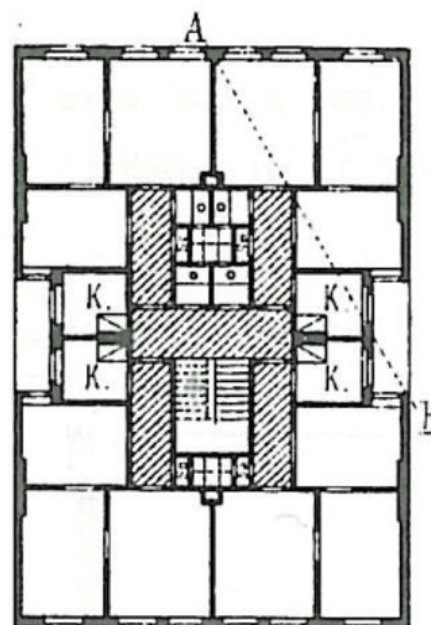
Приказани примери показују и значајан напредак стамбеног комфора, јер су тоалети и купатила укључени у структуру стана, што је било веома ретко и у европским градовима (Vajlon, 1980:49). У Београду то је остварено тек након 1892. год., када је започело увођење текуће воде у станове, док је *Генерални план канализационе мреже* усвојен 1894. и реализован око 1905. године (Maksimović, 1983:28,33).

ИЗГРАДЊА ВИШЕСПРАТНИХ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА 1900–1914.

Општи услови стамбене изградње

Значајним побољшањем друштвене и економске ситуације, унапређењем законске регулативе и образовања градитеља, посебно након оснивања Архитектонског одсека на Техничком факултету 1897. год. (Roter-Blagojević, 1997:148), створен је контекст који ће погодовати убрзаној модернизацији стамбене изградње и повећању броја вишеспратних зграда у првој деценији новог века.

Број становника се 1900. год. увећао на 69.769, што доводи до константног недостатка станова и потребе за подизањем нових зграда различитих структура стамбених



Сл.2 Зграде из Хановера, крај 19. века, основе спрата
Fig.2 Buildings in Hanover, end of 19th century, floor plans

јединица. Према попису из 1906–1907. год. углавном су преовладавале приземне куће (83%), док је једносратница било знатно мање (16%). Вишеспратнице су чиниле само 1% укупног фонда, односно било је само 60 зграда (Radanović, 1974:271–276; Đurić-Zamolo, 1980:9). Указом Министра грађевина 1900. год. дефинисани су и услови изградње у појединим деловима града, те је прописано да се у ужем центру вароши зграде обавезно подижу на регулацији улице, целом ширином парцеле, и да имају више спратова (Roter-Blagojević, 1998:257).

Устаноградњи је била активна старија генерација инжењера и архитеката из периода до 1900. год., али су дошли и млађи градитељи, образовани у земљи и иностранству,¹² што је допринело великом богатству просторних решења и спољашњег обликовања, које се кретало од строге академске неоренесансне архитектуре, до слободније примене академске композиције, у комбинацији класичних

Таб.1 Карактеристичне вишеспратне пословно-стамбене и стамбене зграде изграђене 1900-1914.

12 У Архиви грађевинског одбора су сачувани пројекти 31 архитекте и грађевинског инжењера за 150 зграда пројектованих од 1898 до 1914. године (Đurić-Zamolo, 1980: 8).

Tab.1 Characteristic multi-story business-residential and residential buildings built-in 1900-14

АДРЕСА	ЗГРАДА/ВЛАСНИК	ГОДИНА	ГРАДИТЕЉ
ДВОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Коларчева 9	Зграда Д.Наумовића	1900.	М. Рувидић
Топличин венац 14	Зграда М.Савчића	1901.	М. Савчић
Краљевића Марка 1	Зграда Л.Теловића	1903.	М. Савчић
Кнез Михајлова 32, угао Чика Љубине	Палата Зора браће Поповић	1904.	М. Антоновић
Теразије 38	Зграда В.Марковића	1905.	Н. Несторовић
Краља Петра 41, угао Узун Миркове и Рајићеве	Зграда Стаменковића	1907.	Н. Несторовић и А. Стевановић
Таковска 3	Зграда Ј.Јанковић	1907.	Е. Штајнлехнер
Карађорђева 61	Зграда Ђ.Вуча	1908.	Д.Т. Леко
Цара Душана 4	Зграда И.Јовичића	1908.	непознат
Краља Петра 58	Зграда Ж.Булија	1910.	С. Тителбах
Страхињића Бана 50	Зграда Д.Миловановића	1910.	Ј. Новаковић
Кнеза Милоша 87	Зграда Н.Виторовића	1911.	М. Турудић
Васина 23	Зграда Торбаревевића	1911.	Н. Несторовић
Кнез Михајлова 19 и Обилићев венац	Гранд Пасаж Н.Спасића	1911-12.	Н. Несторовић
Теразије 28	Палата Атина Ђ.Вуча	1912.	Д.Т. Леко
Његошева 11	Зграда браће Николић	1912.	Б. Таназевић
ДВОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Краља Милана 9	Дом Врачарске штедионице	1906.	Д. Владисављевић и М.Савчић
Кнез Михајлова 41 и Ускочка	Зграда трговца Живадиновић	1912.	К.А. Јовановић
ТРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Теразије 7	Зграда Ј.Јовановића-Шапчанина	1902.	Д. Владисављевић и М. Савчић
Влајковићева 2	Пенђелина кућа	1909.	М. Шнајдер
Теразије 22	Зграда М.Викторовића	1910.	М. Шнајдер
Теразије 39	Палата Смедеревске банке	1910.	М. Рувидић
Косовска 1	Зграда С.Стојисављевића	1910.	Д. Владисављевић
Карађорђева 50, угао Херцеговачке и Зворничке	Зграда Београдске задруге	1912.	Н. Несторовић
ТРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Д.Јовановића 1, угао Краља Милана	Палата банке Н.Бошковића	1914.	Н. Несторовић
ЧЕТВОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Теразије 27 (раније Краља Милана 39)	Зграда С.Јовановића	1914.	М. Шнајдер
ПЕТОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Теразије 5	Палата Извозне банке	1915-34.	Д. Владисављевић и М. Савчић

архитектонских елемената и декорације са модерним – у духу ар нувоа, сецесије и југендстила (Kadijević, 2005:326–372; Nestorović, 2006:446–492; Roter-Blagojević, 2006:299–357). Станоградњом су се бавили и бројни грађевинари, али су они углавном пројектовали и изводили мање приземне куће.¹³

Основни типови склопова зграда и просторне организације станова

Прве две деценије 20. века, до почетка рата, изграђен је веома мали број двоспратних и троспратних зграда и то су углавном биле пословно-стамбене зграде у најужем трговачком центру – на Теразијама и у Краља Милана, Кнез Михаиловој, Васиной, Краља Петра и Карађорђевој улици.¹⁴

(Таб.1)

Најчешће су то биле обострано уграђене зграде у низу, на регулацији једне улице, а подижу се и зграде изузетно великих димензија, које су биле на парцелама обухваћеним са две или три улице, тако да су имале две или три уличне фасаде. Поједине од њих добијају и пословни међуспрат, мезанин, као и стамбена мансардна поткровља. (Сл. 3–5)

Зграде су имале: компактну основу (Таковска 3); развијену основу, са бочним крилима и степеништем избаченим

ка дворишту (Ђуре Јакшића 3; Његошева 11) или са степеништем и крилом са дворишне стране на попречној оси корпуса (Теразије 28); сложену основу са два улична корпуса повезана степеништем (Краља Петра 41 и Рајићева); сложену основу са два улична корпуса (Краља Милана 9, Карађорђева 61, Влајковићева 3, Топличин венац 14) и сложену основу са уличним и дворишним корпусом повезаним степенишним језгром и светларницима (Дечанска 35, Теразије 39). Најчешће су биле двоспратне и имале су склоп са затвореном степенишном вертикалом из које се улазило у један (Ђуре Јакшића 3) или два (Његошева 11) стана на свакој етажи. Код појединих зграда се повезују два или више склопа са степеништем и два стана на етажи, тако да се добијају дуги улични корпуси на углу две (Карађорђева 61, Браће Југовића 8) или више улица (Карађорђева 50, Херцеговачка 1 и Травничка). Станови имају структуру: подужног плана, са два тракта просторија и средишњим ходником (Карађорђева 50); централног плана, са просторијама које се групишу око централног предсобља (Теразије 39) и комбинованог плана, са просторијама које се у уличном корпусу групишу око једне пролазне собе – трпезарије, а помоћне просторије у дворишном крилу подужно нижу дуж ходника (Његошева 11, Дечанска 35, Карађорђева 61) (Roter-Blagojević, 2006:130–153).

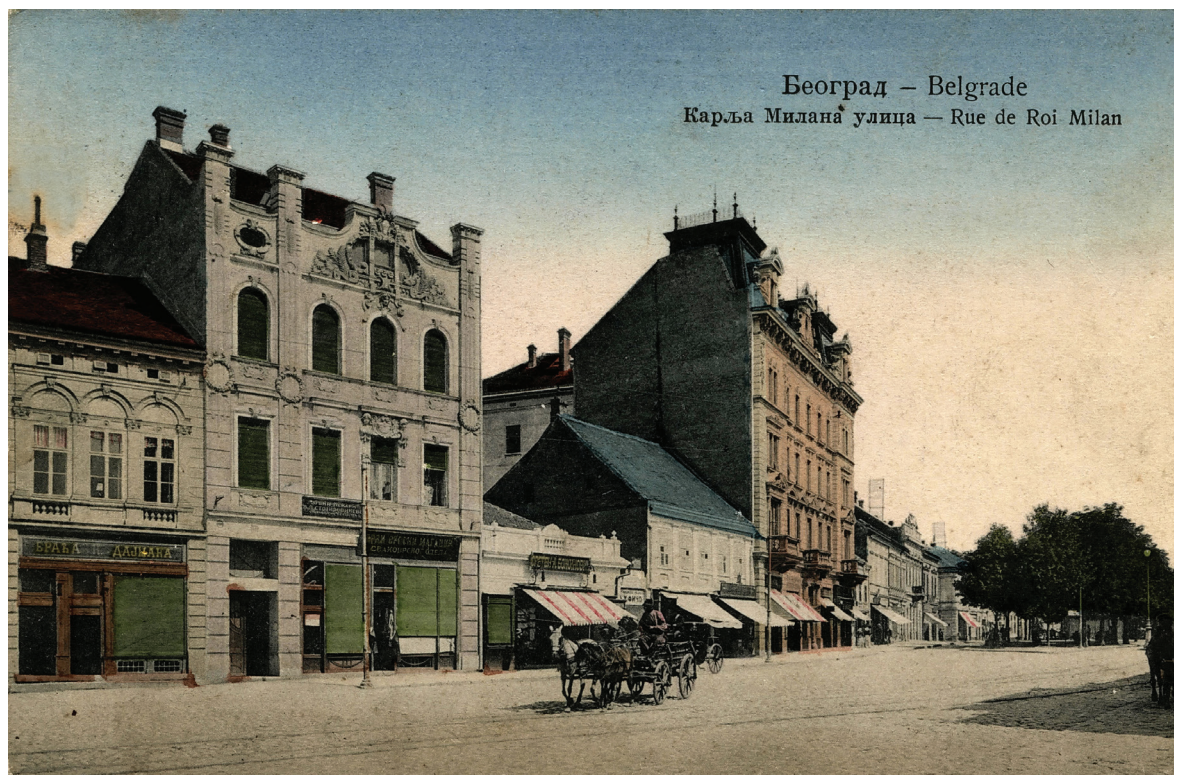
Двоспратнезградесубиленајбројније,акаокарактеристичан пример традиционалне развијене основе са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним бочним дворишним крилима можемо издвојити пословно-стамбену зграду браће Николић на Цветном тргу (Његошева 11), изграђену

13 Грађевинар С. Стојановић је објавио књигу *Српски неумар* 1912. године (Gordić, 1966, 94).

14 На основу литературе могу се прикупити подаци за 27 вишеспратних зграда, видети: Gordić, 1966; Đurić-Zamolo, 1980;1981; Kadijević, 2005; 2016; Nestorović, 2006; Pavlović, 2017.

Сл.3 Нове двоспратне зграде изграђене почетком 20 века на Теразијама – зграда Ј.Јовановића-Шапчанина, 1902. (десно)

Fig.3 New third-story building from the early 20th century on Terazije Squer – J.Jovanović-Šapčanin Building, 1902. (on the right side)





Сл.4 Дубровачка улица (Краља Петра) почетком 20. века - зграда С. Стаменковића, 1907. (десно, на углу)

Fig.4 Dubrovačka St (King Petar St), early 20th century – S.Stamenković Building, 1907. (right, on the corner)

1912. год. према пројекту арх. Бранка Таназевића¹⁵ (Đurić-Zamolo, 1981:100–101). Затворена степеншна вертикала је постављена уобичајено, на попречној оси корпуса и избачена ка дворишту, а на спратним етажама су по два стана, један већи, са три собе ка улици, а други мањи, са две собе ка улици.¹⁶ (Сл. 6) Структура станова је комбинованог

плана – главне, међусобно повезане, просторије (собе и трпезарија) у двотрактном уличном корпусу, са две стране окружују предсобље, а преко застакљене лође (ка дворишту) се приступа помоћним просторијама (тоалету, кухињи, шпајзу и купатилу) које се подужно нижу у дворишном крилу. Предсобље и трпезарија су посредно осветљени преко застакљене лође, а кухиња је пролазна и из ње се улази у купатило (на позицији на којој је обично соба за послугу).

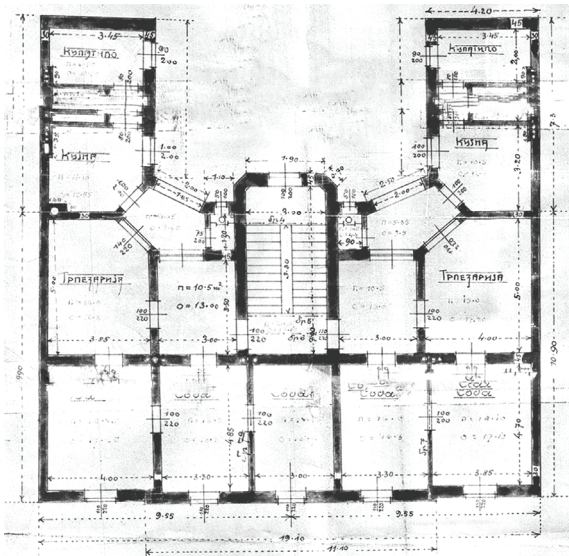
15 Према усменом сведочењу г. Н. Николића, браћа Николић и Таназевић заједно студирали у Минхену, а Таназевић је једно време живео у згради.

16 План адаптације из 1932 – ИАБ, ТД, 30–24–1932.

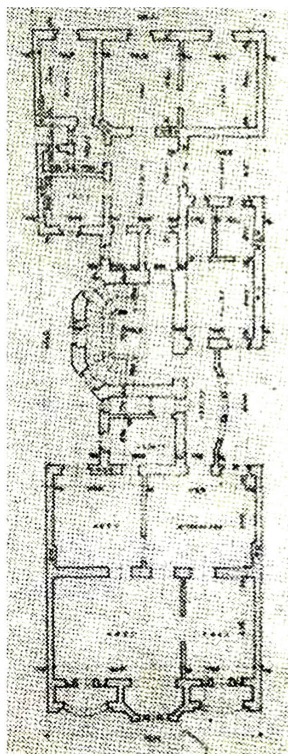


Карактеристичан пример већих двоспратних зграда са мезанином, које су подизале снажне финансијске институције, са становима за продају или најам, јесте палата Смедеревске кредитне банке (Теразије 39) изграђена 1910. год. према пројекту Милорада Рувидића (Đurić-Zamolo, 1981:88–98; Gordić, 1966:77). Зграда има пословно приземље и мезанин, два стамбена спрата и мансарду. Њена сложена основа, са више корпуса и бочним светларницама, развија се по дубини изузетно уске парцеле, што је било често код зграда у најужем градском подручју. (Сл. 7) Средишње степеншно језгро повезује два двотрактна корпуса (ка улици и дворишту), а између њих су средишњи попречни тракт (са степенштем и помоћним просторијама) и светларници. Већи стан ка улици има комбиновани план – четири међусобно повезане собе у уличном двотракту, које су преко застакљеног ходника (дуж бочног светларника) повезане са помоћним просторијама у попречном тракту. Прва соба у унутрашњем тракту уличног корпуса је

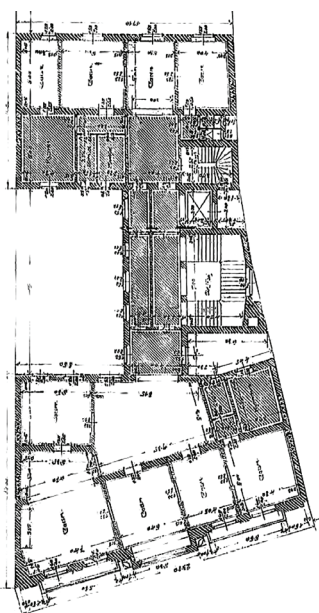
Сл.5 Дом Врачарске штедионице (Краља Милана 9), 1908-09, Д.Владисављевић и М.Савчић
Fig.5 Vračar Saving Bank House (9 King Milan St), 1908-09, D.Vladisavljević and M.Savčić



Сл.6. Зграда браће Николић, Његошева 11, 1912, Б.Таназевић – основа спрата и савремени изглед
 Fig.6. The Brothers Nikolić Building (11 Njegoševa St), 1912, B.Tanazević – floor plan and facade

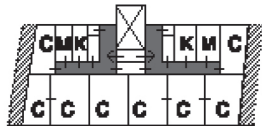


Сл. 7. Палата Смедеревске кредитне банке (Теразије 39), 1910, Милорад Рувидић – основа првог спрата и савремени изглед
 Fig.7. The Smederevo Credit Bank Palace (Terazije 39), 1910, Milorad Ruvidić – 1st floor plan and facade



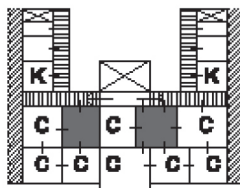
Сл. 8. Палата Извозне банке, Теразије 5, 1915-34, Д.Владисављевић и М.Савчић – основа четвртог спрата и изглед почетком 20. века
 Fig.8. The Export Banc Palace, Terazije 5, 1925-34, D.Vladisavljević and M.Savčić, IV th floor plan and facade

**Тип 1 – Компактна основа,
двотрактни корпус**



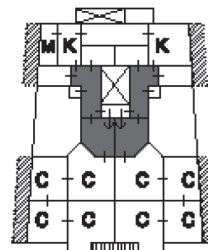
Теразије 26

**Тип 2 – Развијена основа са
двотрактним корпусом и
једнотрактним дворишним
крилима**



Кнез Михајлова 18

**Тип 3 – Сложена основа са више
корпуса и бочним
светларницама**



Дечанска 35

Сл. 9 Склоп са једним степеништем и два стана на спрату - с – соба, к – кухиња, м – млаћи, послуга

Fig.9 Building structure with one stair case and two flats on each floor - с – room, к – kitchen, м – service

пролазна соба са функцијом *трпезарије* и осветљењем преко светларника, док је друга соба спаваћа и осветљена преко светларника. Собе ка улици (две на првом и три на другом спрату) имају велике троделне балконске прозоре ка лођама, а једна (на првом спрату), *салон*, и проширење у виду тространог еркера. Из застакљеног ходника се са једне стране улази у купатило (повезано и са спаваћом собом) и тоалет, а са друге у кухињу са собом за послугу и оставом (осветљеним преко малог светларника). Други стан је знатно мањи, централног плана, са три собе (ка дворишту) и кухињом (ка бочном светларнику), које су са две стране средишњег предсобља. Овај стан има само тоалет, а његова редукована структура и положај у унутрашњем делу парцеле говоре да је имао нижу вредност и био намењен станарима скромнијих примања.

Највиша пословно-стамбена зграда настала у овом периоду је највероватније петоспратна палата Извозне банке (Теразије 5), коју је пред сам рат пројектовао арх. Данило Владисављевић,¹⁷ а радови су започети 1915. год. под руководством инж. Милоша Савчића.¹⁸ (Сл. 8) Просторије банке су заузимале приземље, мезанин и први спрат, док су на осталим етажама били репрезентативни станови (Nedić, 2008:221–225). Као и претходни пример, палата је изграђена на уској парцели неправилне основе, тако да се њена сложена основа са светларницама развија по дубини – са два двотрактна корпуса (ка улици и дворишту) повезана средишњим попречним трактом (са степеништем и лифтом). Остварена је максимална заузетост парцеле, са једним већим и два мања светларника. Станови су били изузетно пространи, са сложеном структуром комбинованог плана, односно централним и подужним груписањем просторија. У средишњем, везном, делу стана је било мање предсобље у које се улазило директно са монументалног трокраког степеништа (поред кога је и лифт). Из предсобља се улазило у просторије у двотрактном уличном корпусу,

где је пространи хол са две стране окружен са пет међусобно повезаних соба (четири оријентисане ка улици и једна ка већем светларнику), а са треће стране је био блок са купатилом и тоалетом. Предсобље је дугим ходником (такође у средишњем, везном, тракту) било повезано са просторијама у дворишном двотрактном корпусу. Четири собе су биле у тракту ка дворишту, а помоћно степениште, тоалети, кухиња и помоћне просторије у тракту ка средишњем светларнику. Као код већине репрезентативних зграда грађених за богату клијентелу, постојала су два степеништа и два улаза у станове, што је омогућавало потпуну одвојеност репрезентативних пријемних просторија стана (у делу ка улици), од приватних стамбених и помоћних просторија намењених члановима породице и послуги (у задњем делу ка дворишту).¹⁹

Ипак, вероватно је код стамбене изградње пред Први светски рат највећи домет остварен изградњом троспратне стамбене палате Београдске задруге (Карађорђева 50), 1910–1912. год., према пројекту арх. Николе Несторовића²⁰ (Pavlović, 2017:178–187). Она са хотелом Бристол обухвата цео градски блок трапезастог облика у Савском приобаљу (између улица Светоникољски трг, Карађорђева, Херцеговачка и Зворничка), формирајући на тај начин први градски блок у престоници са јединственим обликовањем. Подужни стамбени двотрактни корпуси на регулацији три улице (Карађорђева, Херцеговачка и Зворничка) састоје се од пет повезаних склопова са затвореним степенишним вертикалама и по два стана, различитих структура, на свакој етажи. Значајан напредак у просторном решењу је остварен изостављањем дворишних крила, тако да су све просторије директно осветљене, без примене светларника. Структура станова је подужна – мањи станови имају по три, а највећи пет међусобно повезаних соба у уличном тракту. У дворишном тракту су предсобље са тоалетом и ходник

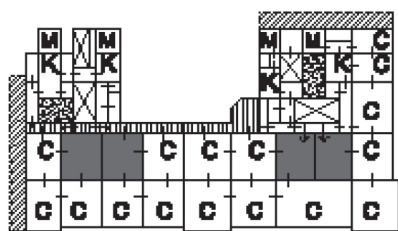
17 Владисављевић (1871–1923), образован у Минхену и Ахену, радио као архитекта у Министарству војном (Đurić-Zamolo, 1981:29).

18 Б. Несторовић наводи да је завршена 1934. год. под руководством Н. Несторовића, јер је Владисављевић преминуо 1923. године (Nestorović, 2006:479).

19 Зграда је страдала у бомбардовању, срушен је дворишни корпус. Остали делови су пренамењени у пословни простор (Nedić, 2008:225).

20 Н. Несторовић (1868–1957), инжењер Министарства грађевина и полазник Техничке високе школе у Берлину (Шарлотенбург). Од 1898. год. хонорарни професор на Техничком факултету. Аутор је књиге *Грађевине и архитекти у Београду прошлог столећа*, објављене 1937. године (Pavlović, 2017).

Тип 1 – Сложена основа на углу са две степенишне вертикале – два улична корпуса и дворишна крила са светларницима



Кнез Михајлова 33, угао Ђуре Јакшића

Сл.10 Сложени склоп са више степеништа и по два стана на спрату - с – соба, к – кухиња, м – млаћи, послуга

који повезује помоћне просторије – кухињу, собу за млађе и купатило. Сваки стан има приступ са главног и помоћног степеништа. (Сл. 10) Ово једноставно и функционално решење стана је примењено већ крајем 19. века код палате Анкер на Теразијама. (Сл. 9)

Унапређење стамбене изградње кроз примену нових конструкција и материјала

У другој половини 19. века у Европи се појавио нови материјал – армирани бетон, који је у потпуности променио дотадашњи развој конструкција. Захваљујући овом материјалу развио се нови начин фундарања, формирања зидова и изградње међуспратних конструкција²¹. Упознавање српских грађевинара са новим материјалом покренуто је на прелому века кроз чланке у стручним часописима, али се почетак примене армираног бетона у грађењу београдских зграда не може сасвим прецизно одредити. Архитекта Никола Несторовић бележи у својим сећањима да је прва примена овог новог материјала била код таваница *Управе фондова* (данашњи Народни музеј), 1903. год., према пројекту који је он израдио са Андром Стевановићем.²²

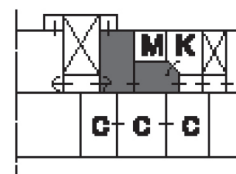
Примена новог материјала у првој деценији 20. века у великој мери је повезана са радом архитектке Матије Шнајдера који је дошао из Баварске.²³ Међу његовим пројектима издваја се репрезентативна угаона троспратна Панђелина кућа подигнута 1909. год. код зграде Парламента (на углу дан. Булевара краља Александра и Влајковићеве улице, порушена). У приземљу су били пословни простори, а на вишим етажама становање.

21 Почетком 20. века у Паризу је изграђена армиранобетонска стамбена зграда (25b Rue Franklin, Paris) према пројекту Огиста Перета (Auguste Perret, 1874—1954), која је репрезентовала предности новог материјала и могућности скелетног система Енебик (в. *Oxford Reference*, Auguste Perret <https://www.oxfordreference.com/view/10.1093/oi/authority.20110803100316953>, приступљено 20.11.2020)

22 На њој је први пут примењен *штрек-метал*, метална мрежа постављена између гвоздених греда у слоју бетона дебљине 10см. Као прву зграду на којој је примењена армирано-бетонска таваница наводи Гранд хотел, арх. М. Антоновића, 1904. године (Nestorović, 1927:89).

23 М. Шнајдер (1870—1914) је у Београд дошао 1905. године (Stojanović, 1912; Đurić-Zamolo, 1981:108—109).

Тип 2 – Сложена основа на два угла са више степенишних вертикала – три подужна компактна улична корпуса (без крила)



Карађорђева 50, угао Херцеговачке

Fig.10 Complex structure with several stair case and two flats on the each floor - с – room, к – kitchen, м – service

У оригиналним плановима основа етажа ове зграде је, између подужних конструктивних зидова уличних корпуса, уцртана ситноребраста армирано-бетонска међуспратна таваница.²⁴ (Сл. 11)

Изградња стамбене палате Београдске задруге и хотела Бристол на Малом пијаци поред Саве, 1910—1912. год. захтевала је решавање проблема фундарања због подводног терена мале носивости, као и код раније подигнуте Палате Београдске задруге у непосредној близини.²⁵ С обзиром на то да је била предвиђена подрумска етажа испод целе зграде, фундарање је извршено помоћу 900 бетонских шипова система Штерн (Stern).²⁶ Преко њих је изливена бетонска плоча, а хидроизолација подова и зидова је извршена премазима церезита, са унутрашње стране зидова, што је била најбоља хидроизолација у овом периоду (Nestorović, 1937:77).

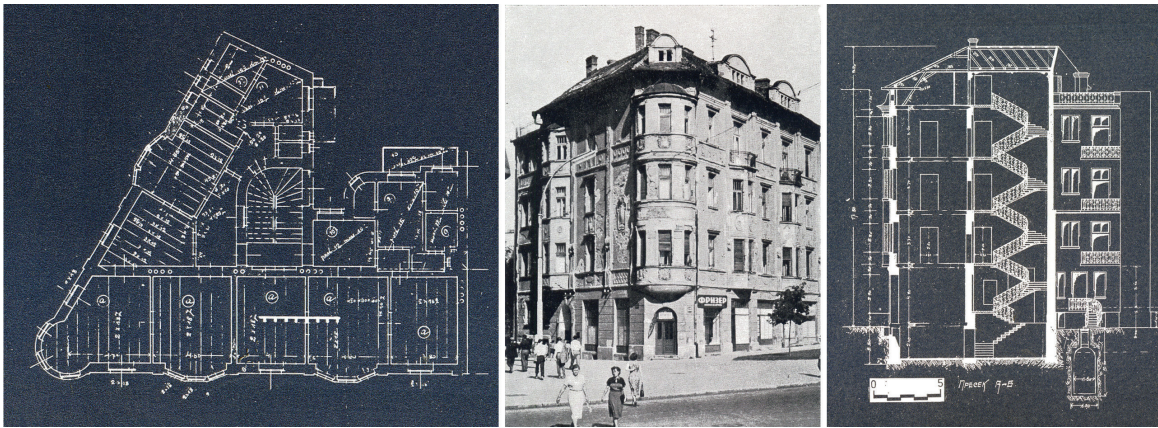
Судећи на основу ових примера, Београд није заостајао у примени армираног бетона за другим европским престоницама и овај савремени материјал је релативно брзо усвојен.²⁷ Ипак, његова примена је била углавном ограничена на репрезентативне зграде, сложене структуре и конструкције, и тамо где је био неопходан. Највећи број стамбених зграда је и даље грађен применом традиционалних материјала и техника грађења. Опека је била најзаступљенији материјал за израду зидова, а међуспратне конструкције су најчешће биле дрвене, знатно ређе са металним профилима (Ђуковић, 2017:59).

24 Поред ове зграде, изузетно великих размера је била и зграда С. Јовановић у Краља Милана 39 (касније Теразије 37) из 1914. године. Пројектована је на уској дубокој парцели, са приземљем, мезанином и четири спрата, али није изграђена (Објављено: Đurić-Zamolo, 1981:69—71).

25 Палата Београдске задруге је грађена 1905—1907. год. на подводном и слабо носивом терену у Карађорђевој улици што је наметнуло потребу израде темеља од армираног бетона. Аутор Н. Несторовић бележи да је коришћено плоче гвожђе, јер није било арматуре кружног пресека. Подрумске просторије котларнице изоловане су премазима церезита (Nestorović, 1927:36).

26 Специфичност овог система је било то што су у земљу побиијани храстови шипови обложени поцинкованим лимом. Дрвени шипови су извлачени из земље, а у лимени калуп је сипан и набијан бетон (Nestorović, 1927:36).

27 М. Рувидић је објавио *Одредбе за извођење конструкција из бетона са гвожђем*, *Српски технички лист*, 1904. и *Упут за пројектовање зграда, превод са немачког*, *Српски технички лист*, 1905, 3—5.



Сл.11 Панђелина кућа (Влајковићева 2), 1909. М.Шнајдер – основа | спрата, изглед и пресек, оригинални пројекат (МГБ, Ур. 11719 и Ур.11721)

Fig.11 Pandjela Building (2 Vlakovićeva St), 1909. M.Šnajder – 1st floor plan, facade and section, original project (MGB, Ur. 11719 and Ur.11721)

ПРОСТОРНЕ И КОНСТРУКТИВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ВИШЕСПРАТНИХ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА 1919–1941.

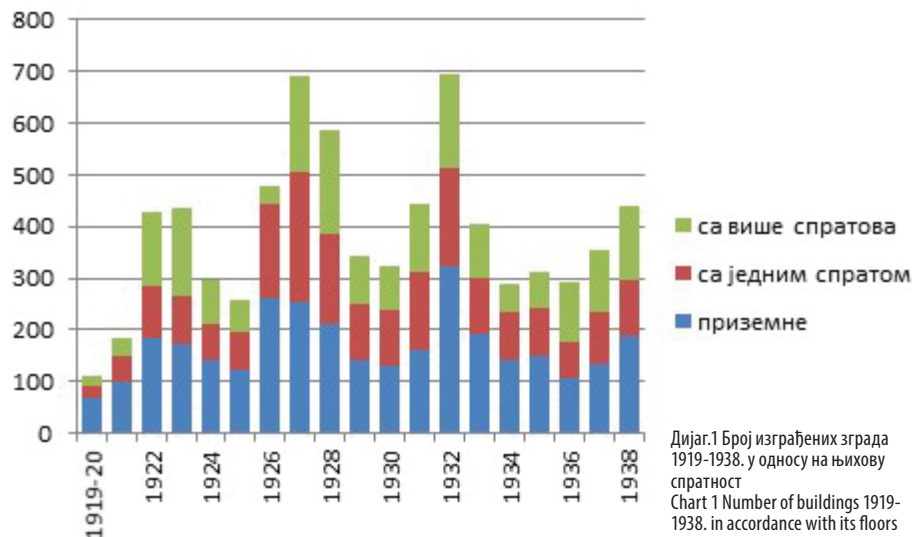
Општи услови станоградње и законска регулатива

У Београду је након завршетка Првог светског рата владао велики недостатак стамбеног простора, јер су бројне зграде биле срушене или оштећене. Из тог разлога су на почетку периода биле честе адаптације или доградње постојећих зграда, на које су додавани спратови или су дограђивани нови делови у двориштима (Roter Blagojević, Dajić,

2018:68–157). Београд је постао управно средиште нове, знатно веће, државе Краљевине СХС и број становника се током две деценије мира удвостручио. Број новоизграђених зграда и станова је стално растао – на почетку периода 1919–1920. год. било је само 18 нових вишеспратних зграда (16%), да би се тај број за десет година значајно увећао и 1928. год. био 201 (34%), те су вишеспратнице чиниле око трећине нове изградње. Највећи број нових зграда је изграђен 1932. год. – 695, од чега је око четвртина (181) била вишеспратна. Током целог периода, код нових зграда су преовлађивали мали станови – 1921. 58%, а 1932. год. 60%.

Таб. 2 Број изграђених зграда и станова у периоду од 1919-1938. / Table 2 Number of buildings and flats 1919-1938.

година	сазидано зграда	приземних	са једним спратом	са више спратова	са једним станом	са више станова	број малих станова	број великих станова	број купатила	број клозета	укупно станова	број становника са Земуном
1919-20	111	67	26	18	33	62	149	122	210	263	271	
1921	184	99	49	36	70	89	250	177	121	368	427	135.000
1922	429	185	99	145	131	272	790	595	664	1350	1385	145.000
1923	437	173	91	173	137	288	789	778	965	2138	1567	158.000
1924	298	140	72	86	84	187	734	468	583	1507	1202	170.000
1925	259	121	74	64	96	145	431	284	383	925	715	182.000
1926	477	260	182	35	145	313	860	576	767	1644	1436	197.000
1927	692	253	251	188	142	425	1081	1103	1399	2178	2184	211.000
1928	585	211	173	201	196	357	1095	922	1351	2627	2017	226.000
1929	342	142	109	91	128	184	607	439	670	1445	1046	244.000
1930	323	130	110	83	119	181	715	382	728	1494	1097	252.000
1931	445	160	152	133	152	263	1016	667	1103	2257	1683	266.000
1932	695	323	191	181	287	333	1318	903	1665	3261	2221	278.000
1933	404	192	108	104	172	223	711	631	1123	2207	1342	283.000
1934	289	141	95	53	132	141	464	406	683	1282	870	286.000
1935	312	150	93	69	146	126	501	491	859	1650	992	290.000
1936	291	105	70	116	119	161	770	692	1444	2217	1462	295.000
1937	354	134	99	121	145	191	703	793	1507	2324	1496	300.000
1938	441	187	111	143	170	252	1224	744	1916	3106	1968	306.000
укупно	7.368	3.173	2.155	2.040	2.604	4.193	14.208	11.173	18.142	34.243	25.381	



Дијаг.1 Број изграђених зграда 1919–1938. у односу на њихову спратност
Chart 1 Number of buildings 1919–1938. in accordance with its floors

Сви станови су имали по један клозет, односно трећина је имала два (однос 1,3–1,4), а купатила нису имали сви нови станови – на почетку периода 1921. год. само 28%, а 1932. већ 75%, што говори о значајном унапређењу структуре станова и комфора живота у њима.²⁸ (Таб. 2, Дијаг. 1)

Анализа просторног и конструктивног склопа и карактеристика зграда

Подаци из Табеле 2 јасно говоре о значајном увећању броја новоподигнутих вишеспратних зграда и усложњавању структуре станова и њихове опремљености. Значајан извор за проучавање стамбене изградње након Првог светског рата је Фонд Техничке дирекције Општине града Београда у ком су сачувани планови који су подношени за добијање грађевинске дозволе за градњу.²⁹

Вишеспратне пословно-стамбене зграде

У најзначајнијим улицама центра града – на Теразијама, у Кнез Михаиловој, Васиној и Краља Петра, на Обилићевом венцу, али и у новом пословном и трговачком делу на Сави, у Карађорђевој и околним улицама³⁰ подигнут је велики број вишеспратних пословно-стамбених зграда, које су имале пословне садржаје у приземљу или приземљу и мезанину. (Таб. 3)

Многе старе спратне зграде у најужем градском центру су добиле додатне спратове,³¹ о чему сведочи пројекат

Ј. Козинског из 1927. год. за преварку и надзиђивање два спрата (II–III) на зграду на плацу који је излазио на две улице, Краља Петра 29 и Рајићеву 19.³² Као и раније анализирани примери вишеспратних зграда подизаних на уским парцелама у периоду пре рата, и ова једносратна зграда, са два стана на спрату, имала је сложену основу са два улична корпуса повезана попречним трактом са степенишном вертикалом, тако да је максимално покривала парцелу, уз формирање бочног унутрашњег дворишта и три мања светларника.

План за нову троспратну зграду у Краља Петра 74, који је 1931. год. урадио инж. М. Брадиловић за С. Ј. Коена,³³ сведочи да је постојао континуитет у примени типова склопова и станова са периодом пре Првог светског рата. (Сл. 12) Он је типичан за зграде са два мала стана на сваком спрату, подигнуте на уској дубокој парцели, код којих је најчешће примењивана сложена основа са малим бочним светларницима. Основа се развија по дубини парцеле – конструктивни склоп је комбинован, има двотрактни улични корпус и једнотрактни дворишни корпус, уз саму задњу страну парцеле, који су повезани попречним централним трактом са степенишном вертикалом и помоћним просторијама станова. За израду зидова примењена је опека старог формата, а таванице су од армираног бетона (вероватно *Хербст*), као и темељи. Кров је сложен, дрвени, израђен у систему кровних столица. Станови имају уобичајену структуру – већи стан, лоциран у уличном корпусу, има комбиновани план, а мањи стан, лоциран у једнотрактном дворишном корпусу, централни план. Само главне просторије већег стана, собе у уличном тракту, имају добру оријентацију и осветљење, док се све друге просторије осветљавају преко светларника. Вероватно су мали станови у дворишном корпусу били намењени житељима скромнијих материјалних могућности.

28 Подаци о зградама преузети су из: Поповић, Д. М. (1938) *Техничка дирекција, Београдске општинске новине*, 962; а подаци о броју становника преузети су из Радовановић, М. (1974) *Демографски односи 1918–1941, Историја Београда* 3, стр. 159.

29 Техничка дирекција Општине вароши Београда је формирана 1910. год. ради планирања и праћења регулације улица, као и изградње нових и адаптације старих зграда (Nedić, 1976:206).

30 У међуратном периоду изграђено је око 2000 вишеспратних зграда. (Таб. 2) У табелама 3 и 4 наведени су само карактеристични примери пословно-стамбених и стамбених зграда (в. Nestorović, 1973; Đurđević, 1996; Vukotić, 1996; Putnik, 2012; Kadijević, 2016; Pavlović, 2017; Roter Blagojević, Dajč, 2018).

31 Зграда Наумовића у Коларчевој 9 надограђена је са два спрата (Đurić-Zatolo, 1981:89).

32 ИАБ-6-ТД-4-20-26. Тражена је грађевинска дозвола 1938. год., а пројекат није реализован (Roter Blagojević, Dajč, 2018:229).

33 ИАБ-6-ТД-17-9-31. Вероватно није изграђена. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:237.

АДРЕСА	ЗГРАДА/ВЛАСНИК	ГОДИНА	ГРАДИТЕЉ
ДВОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Краља Петра 30-32 (ст.бр.)	Зграда Ј.Алкалаја	1920.	Н. Несторовић
Вука Караџића 18	Палата Ј.Челебоновића	1925-26.	непознат
ТРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Обилићев венац 10 (ст.бр 12)	Зграда С.Давича	1922.	Д. Маслаћ
Топличин венац 6	Зграда М.Павловића	1922.	Н. Несторовић
Палмотићева 12 и 14	Зграде М.Петровића	1922.	Н. Несторовић
Кнеза Милоша 19	Зграда М.Петронијевића	1922.	Н. Несторовић
Васина 14	Зграда Н.Крстића	1927-28.	Б. и П. Крстић
Краљице Наталије 64	Зграда П.Петковића	1939-31.	М. Злоковић
Поп Лукина 21, угао Југ Богданове	Зграда А. и Е.Дајч	1931.	Ј. Козински
Крунска 44	непознат	1933/34.	Ђ. Боришић
Новопазарска 3	Зграда М.Борисављевића	1934.	М. Борисављевића
Краља Милана 21	Палата Деванха	1930.	А.Ђорђевић
ТРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Ресавска 28	Зграда А.Белића	1921.	Н. Несторовић
М.Бирјугова 53	Зграда Н.Виторовића	1922.	Н. Несторовић
Узун-Миркова, угао Краља Петра	Зграда П.Баића	1922/23.	Д. Брашован
Краља Милана, угао Андрићевог венца 4 (ст. Добрињска)	Палата М.Савчића	1924-26.	М. Савчић и Е.Гулин
Нушићева 4	Палата Есконтне банке	1927.	Д. Брашован
Теразије 14	непознат	1928-30.	Н. Краснов
ЧЕТВОРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Кнез Михајлова 34	непознат	1922.	В. Лукомски
Краља Милутина 37	Зграда Ј.Шојата	1926-27.	М. Злоковић
Карађорђева 65	Задужбина Л.Ђеловића	1928.	Н. Несторовић
Влајковићева 11	Зграда Б.Пијаде	1932.	В.Г. Крстић
Бранкова 14	Зграда Ј.Шојата	1936-37.	П.и Б. Крстић
ЧЕТВОРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Краља Петра 44 (ст.бр. 52-54)	Зграда Ј. и И. Алмулија	1921-22	С. Мандил
Гаврила Принципа 26 (ст.бр. 24)	Зграда Д.Финција и Л.Коена	1940.	М. Белобрк
ПЕТОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Доситејева 17, угао Господар Јевремове	непознат	1937	М. Белобрк
ПЕТОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ СА МЕЗАНИНОМ			
Теразије 12	Зграда В.Поповић	1923.	Н. Несторовић
Теразије 31	Палата Игуманов	1936-37.	Б. и П. Крстић
М.Миловановића 3	зграда С.Давича	1940.	Д.Гранић

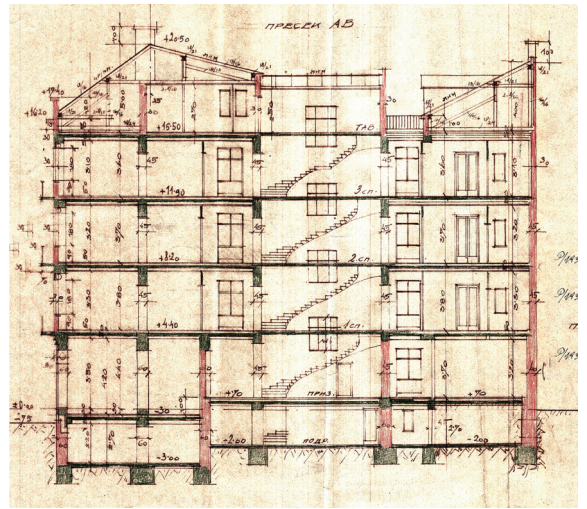
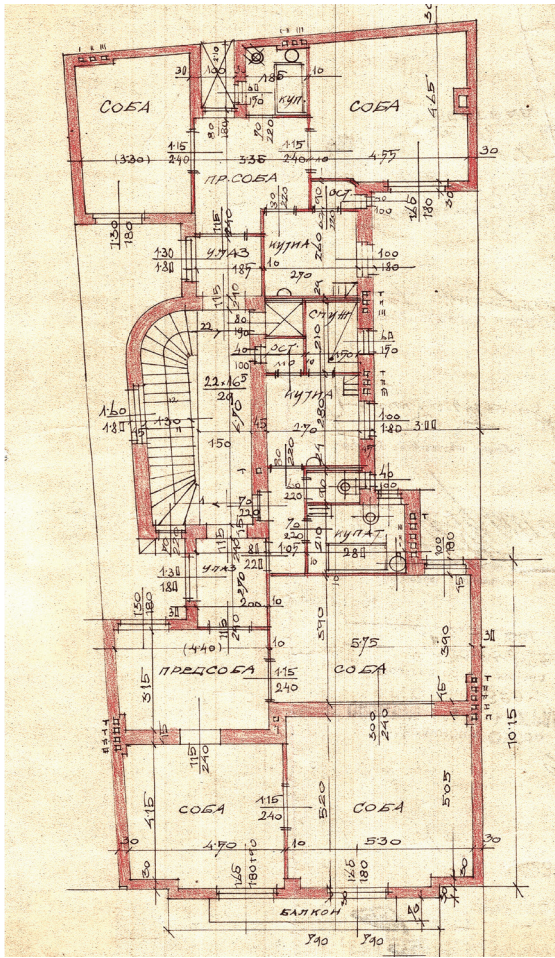
Таб.3 Карактеристичне вишеспратне пословно-стамбене зграде изграђене 1920-1940. / Tab.3 Characteristic multi-story business-residential buildings built-in 1920-40

За разлику од ње, план троспратне зграде С. Давича на Обилићевом венацу 12 (данас 10), арх. Драгутина Маслаћа из 1922. год.³⁴ на три спратне етаже предвиђа по један пространи стан (са предсобљем, четири собе и трпезаријом), а у поткровљу мањи мансардни стан, у уличном корпусу, и тавански простор, у дворишним крилима. (Сл. 13) Зграда је изграђена на веома нагнутом терену (на траси некадашњих градских бедема – *шанца*), те су сутерен и подрум са дворишне стране били на нивоу терена. Пошто је

лоцирана на уској дубокој парцели, конструктивни склоп је комбинован, а основа развијена по дубини, са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним дворишним крилима уз бочну и задњу страну парцеле. Зграда има једну степенишну вертикалу и лифт, у дворишном тракту главног корпуса, и уобичајено помоћно степениште, у задњем дворишном крилу. У градњи зидова примењена је опека старог формата, односно, како је у техничком опису наведено, они су грађени „из најбоље опеке у белом кречном малтеру“.³⁵ Специфично је да су у уличном

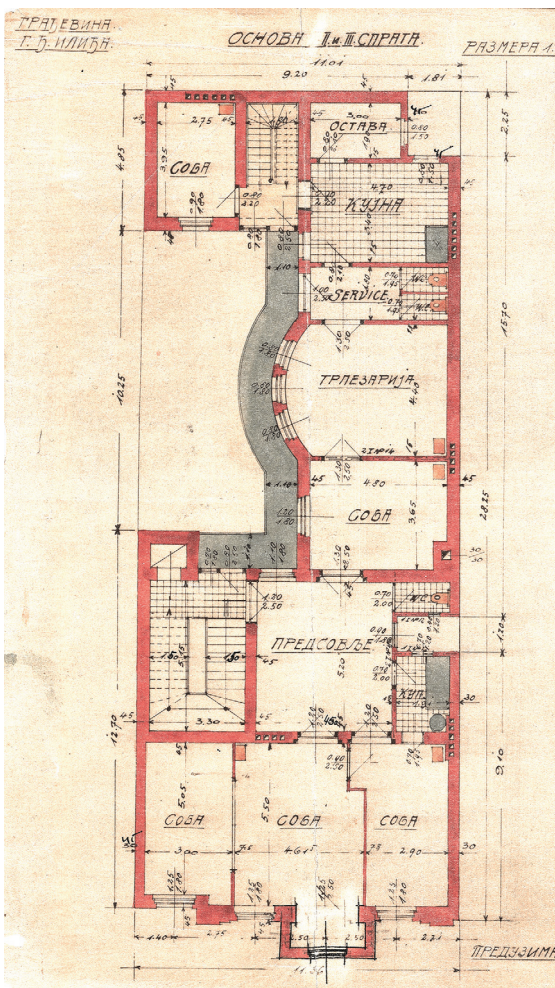
34 Сачуван је пројекат из 1922. год. за дозифивање кровне терасе, арх. Драгутина Маслаћа, Пионир, А.Д. Грађевинска дозвола је добијена 1934. године ИАБ-6-ТД-2-6-22. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:208–209.

35 Технички опис из 1922. године (ИАБ-6-ТД-2-6-22).



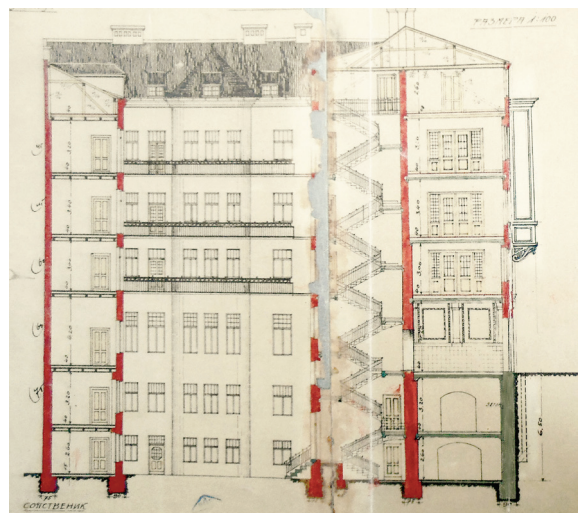
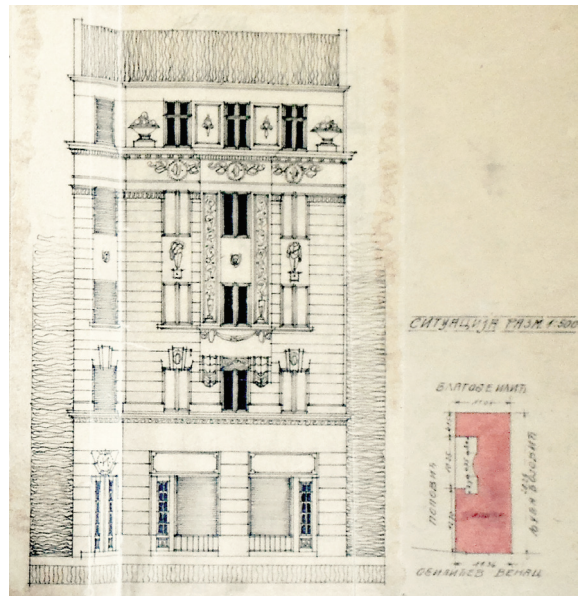
Сл 12 (лево и горе) Зграда С.Ј.Коена, Краља Петра 74, 1931, М.Брадиловић – основа спрата и пресек

Fig 12 (left and above) S.J.Koen Building, 74 Kralja Petra St, 1931, M.Bradilović - floor plan, facade and section, original project (IAB-6-TD-2-6-22)



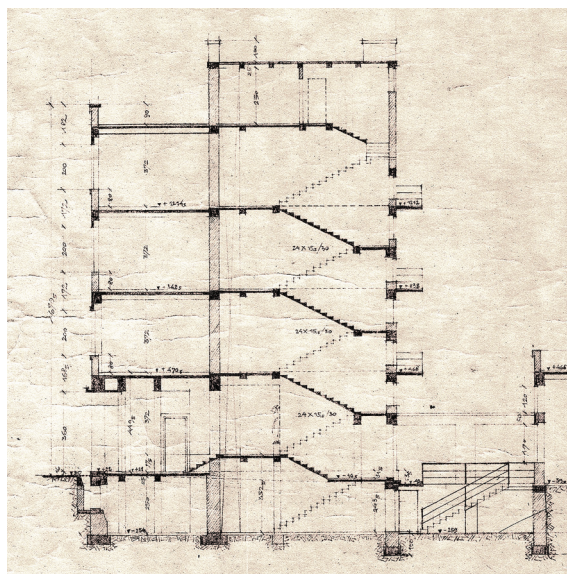
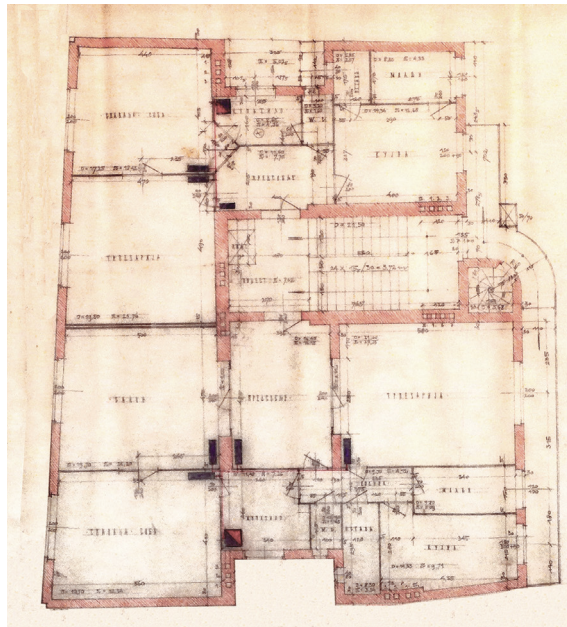
Сл.13 (доња групација слика) Зграда С.Давича, Обилићев венац 12 (данас 10), 1922, Д.Маслаћ – основа II и III спрата, попречни пресек и улчна фасада, оригинлни пројекат (IAB-6-TD-2-6-22)

Fig.13 (image group below) S.Davičo Building (12 Obiličev venac St, today 10), 1922, D.Maslać – II and III floor plan, cross-section and facade, original project (IAB-6-TD-2-6-22)



корпусу предвиђене армирано-бетонске таванице (изузев на највишем спрату, где је дрвена), док је у дворишном тракту на свим етажама предвиђена дрвена међуспратна конструкција. То говори о различитом третману дела зграде са главним просторијама, собама, ка улици, од оног са помоћним, економским, просторијама, ка дворишту. Примењени су квалитетни материјали – цреп прве категорије, столарски, браварски и инсталатерски радови „од најбољег материјала изведени према прописима који за те врсте радова постоје”.³⁶ Изолација на равном крову је била од два слоја јуте, са битуменским премазима. Очито је инвеститор желео да изгради репрезентативну и квалитетну зграду, са пространим становима који заузимају целу спратну етажу. Станови имају уобичајену структуру комбинованог плана. Главне просторије се групишу око предсобља у дворишном тракту уличног корпуса (осветљеног преко малог прозора). Три простране собе су оријентисане ка улици, а средња је вероватно салон и на другом и трећем спрату има испуст, еркер. Једна бочна соба је спаваћа и повезана је директно са купатилом (у тракту ка дворишту). Купатило и тоалет („wc”)³⁷ су оријентисани ка малом бочном светларнику и приступа им се из предсобља, које повезује просторије у уличном корпусу са трпезаријом и још једном пролазном собом. У делу трпезарије формиран је лучни испад – еркер, са три прозора оријентисана ка дворишту, чиме је постигнута њена добра осветљеност. Из трпезарије се улази у остале просторије у дворишним крилима – мали ходник, сервис („service”), два тоалета и кухињу, са оставом. Кухиња има директну везу са помоћним степеништем и малом собом, вероватно за послугу, у задњем дворишном крилу. Поред тога, са дворишне стране је и уски балкон који повезује главно и помоћно степениште. И поред тога што стан има структуру познату од краја 19. века, са пролазним собама у дворишном крилу, он је изузетно репрезентативан и функционалан, са dobrим повезивањем и одвајањем појединих зона.

За разлику од ове традиционалне развијене основе са дворишним крилима, троспратна зграда у Краљице Наталије 64, коју је за П. Петковића и представништво фирме Опел 1930–1931. год. пројектовао арх. Милан Злоковић,³⁸ има савремену компактну правоугаону основу са два мала бочна светларника и по два стана на свакој етажи. (Сл. 14) Вертикална комуникација, двокрако степениште, у централном је делу основе, између станова, а ка дворишту је придодато мало кружно степениште за послугу, којим се излази на уски балкон и преко њега приступа кухињама. Ширина предње стране парцеле је омогућила да сваки стан има по две собе у тракту ка улици, док су предсобље, купатило и тоалет у средишњем тракту (осветљени преко



Сл.14 (горе, средина и доле) Зграда П.Петковић (Краљице Наталије 64), 1930-31, арх. М.Злоковић – основа II и III спрата, оригинални пројекат (Задужбина М.Злоковића, Музеј града Београда)

Fig.14 (above, middle and below) P.Petković Building (64 Queen Natalia St), 1930-31, M.Zloković – II and III floor plan, cross-section and facade, original project (M.Zloković Foundation, Belgrade City Museum)

36 Исто.

37 У заградама су наведени називи из пројеката.

38 Оригинални пројекат је доступан на сајту задужбине архитекте Милана Злоковића. Зграда постоји данас. Видети: <https://www.milanzlokovic.org/projekat/zgrada-petra-petkovic-predstavnistvo-firme-opel/>

План гораде Ј.И. Јосифа и Исаака Алмули, Београд, ул. краља Петра бр. 52-54
I, II, и III. Спрат.

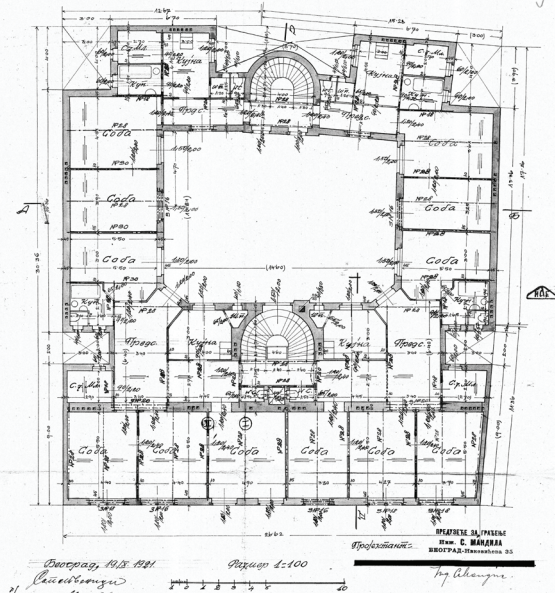


Fig.15 J. and I. Almuli Building (52-54 King Petar St, today 44), 1921/22, S.Mandil - I, II and III floor plan and cross-section, original project (IAB-6-TD-25-11-22)

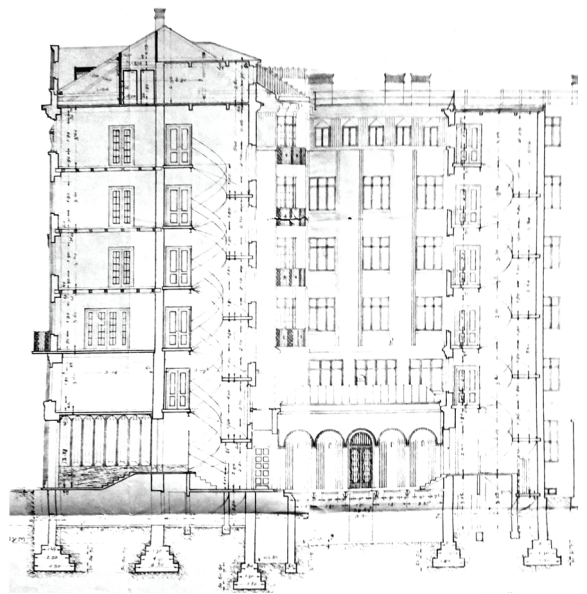


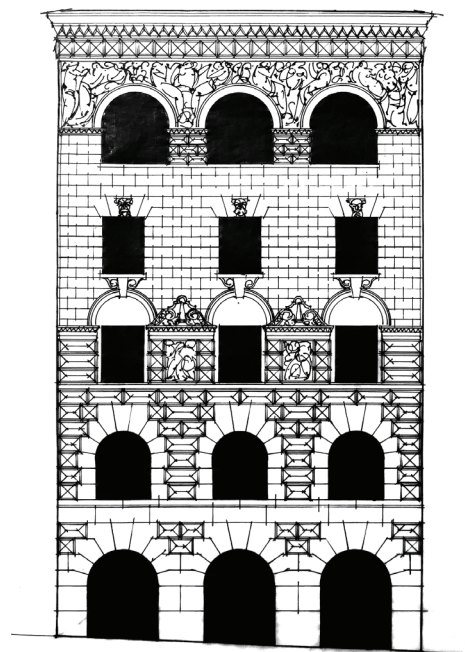
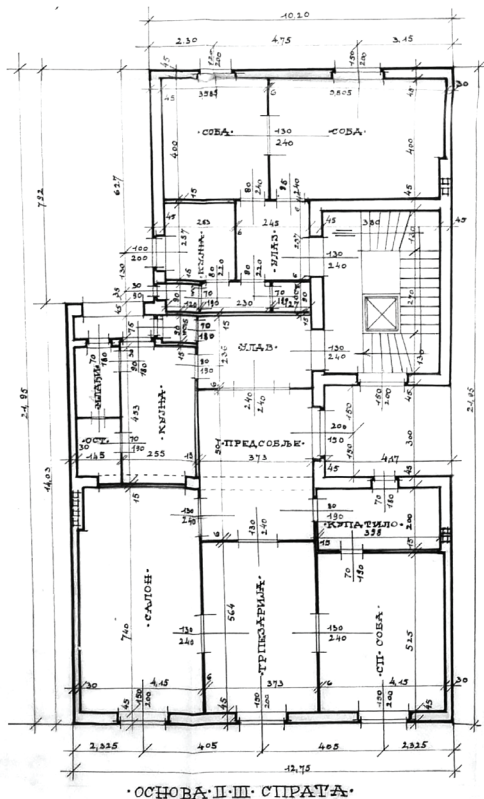
Fig.15 J. and I. Almuli Building (52-54 King Petar St, today 44), 1921/22, S.Mandil - I, II and III floor plan and cross-section, original project (IAB-6-TD-25-11-22)

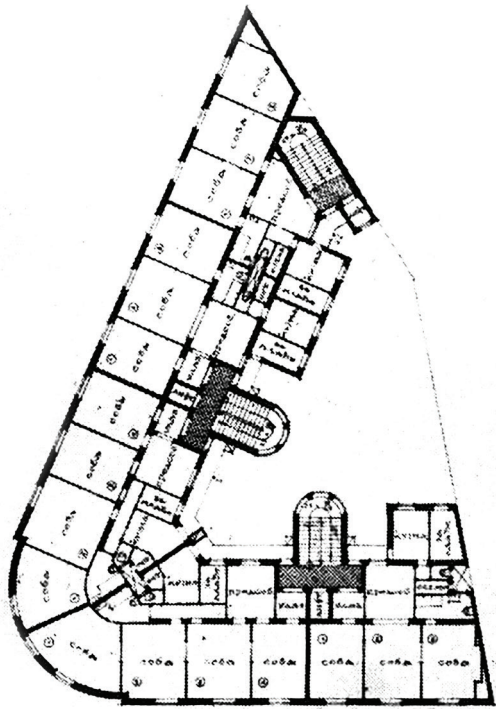
бочних светларника). Већи стан има трпезарију, кухињу и помоћне просторије у дворишном тракту, док мањи стан има само кухињу и помоћне просторије. Конструктивни склоп је тротрактни у делу већег стана, а двотрактни у делу мањег стана. На вишим етажама примењен је масивни зидани склоп са опеком старог формата, док је у приземљу, због постојања пословног и гаражног простора, скелетна конструкција са армирано-бетонским стубовима.

Троспратне зграде у најпрометнијим трговачким улицама града су често, изнад пословних простора у приземљу, имале и пословни међуспрат, мезанин (*mezzanine*), који је обезбеђивао власницима зграда веће приходе, а становање се подизало на више етаже, удаљене од прометне улице. Изузетан пример је зграда Милоша Петронијевића у Кнеза Милоша 19, коју је 1922. год. пројектовао арх. Н. Несторовић (Pavlović, 2017:249–253). Уска и дубока парцела

Сл. 16 Зграда Ј.Шојата (Краља Милутина 37), 1926-27, М.Злоковић - основа II и III спрата и улична фасада, оригинални пројекат (Задужбина М.Злоковић, Музеј града Београда)

Fig. 16 J.Šojat Building (37 King Milan St), 1926-27, M.Zloković - I and II floor plan and facade, original project (M.Zloković Foundation, MGB)





Сл. 17 Палата Игуманов, Теразије 31, 1936-37, П. и Б. Крстић – основа спрата и савремени изглед

Fig.17 Igunanov Palace, Terazije 31, 1936-37, P. and B. Krstić - floor plan and facade

неправилног облика је условила да и ова зграда има веома сложена основу са двотрактним уличним и једнотрактним дворишним корпусом, повезаним попречним корпусом са степеништем, собама, помоћним просторијама. Према уобичајеној схеми, на спрату су два пространа стана комбинованог плана, са јасно одвојеним зонама за пријем и свакодневни живот породице. У уличном корпусу су четири међусобно повезане просторије, три собе (две ка улици), које са две стране обухватају трпезарију. У купатило се улази из собе оријентисане ка бочном светларнику. Улазно предсобље омогућава везу са степеништем и дугим подужним ходником (уз степенишно језгро) из ког се улази у још две собе (обе осветљене преко светларника) и задњи део стана у коме су груписане помоћне просторије – кухиња, остава и две собе за послугу. Централно језгро зграде чине главно и помоћно степениште, са светларником између. Код ових изузетно пространих станова неповољно је то што су три собе и трпезарија осветљени преко светларника, а постоје само једно купатило и један тоалет.³⁹

Према пројекту инж. С. Мендила из 1921. год. завршена је 1928/30. год. монументална четвороспратна стамбена палата браће Алмули (Краља Петра 52–52, данас 44) са пословним простором у приземљу и мезанину („мецинино“).⁴⁰ (Сл. 12) Зграда има традиционалну развијену основу, присутну од краја 19. века, са двотрактним

уличним корпусом и једнотрактним дворишним крилима, који са три стране окружују унутрашње двориште. (Сл. 15) На спратним етажама су по четири стана различите структуре, намењена станарима различитих потреба и материјалног стања. У двотрактном уличном корпусу су два репрезентативна четворособна стана, намењена богатијим станарима, и до њих се долази главним степеништем и лифтом. Они су формиран по принципу централног плана и груписања просторија око средишње просторије – предсобља, које, осим што повезује све просторије, вероватно има и функцију трпезарије. У уличном тракту су три међусобно повезане собе, док су у дворишном тракту улазни део са тоалетом, предсобље, соба за млађе, купатило и кухиња са оставом („шпајз“). У бочном дворишном тракту је још једна соба, вероватно спаваћа, јер има директан приступ купатилу. У једнотрактним дворишним крилима су позиционирани мањи станови у које се улази са степеништа које је постављено у задњем делу зграде. Њему се приступа кроз пространо унутрашње двориште, које је наткривено застакљеним кровом. Мањи станови имају две собе и подужно низање просторија – из улазног ходника („предсобље“), оријентисаног ка дворишту, улази се у тоалет и кухињу (са бочне стране) и у пролазну собу. Кухиња је у посебном блоку, у задњем дворишном крилу, са оставом, купатилом и собом за послугу („млађи“). Како је већина просторија пролазна и осветљена преко унутрашњег дворишта (собе и ходник) и два светларника (кухиња и помоћне просторије), овај стан има нижи ниво комфора и намењен је сиромашнијим станарима.

39 Оригинални план ИАБ-ТД-16-33-22. Изграђена. Објављено: Pavlović, 2017:250.

40 Назив наведен у пројекту, ИАБ-6-ТД-25-11-22. Постоји данас. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 192–193.

Према техничком опису зграде, предвиђена је зидана конструкција од „првокласно печених цигала у кречном и у цементном малтеру“.⁴¹ Међуспратна таваница изнад подрума, приземља, мезанина и четвртог спрата предвиђена је да буде од армираног бетона, а за остале етажне од дрвених греда између гвоздених носача. Различита је и материјализација степеништа по етажама: у приземљу су рађена од природног камена, док су на осталим етажама армирано-бетонска. Кос кров је покривен фалцованим црепом, а раван кров је обложен дрвеним цементом,⁴² што је карактеристично за овај тип конструкције крова и за овај период грађења.

Међу четвороспратним пословно-стамбеним зградама издваја се монументална стамбена палата Јосифа Шојата, Краља Милутина 37, коју је пројектовао арх. М. Злоковић 1926–1927. године (Nestorović, 1973:375–376). (Сл. 16) Она има савремену компактну основу, која покрива целу ширину парцеле, формирајући са бочних страна два мања светларника.⁴³ У приземљу је пословни простор и веома репрезентативни бочни вестибил, којим се приступа трокраком степеништу. Стамбене етажне имају по два стана који су различите структуре и величине, ка улици су пространји, а ка дворишту мањи. Већи стан има структуру централног плана – просторије са три стране обухватају средишње „предсобље“, осветљено преко малог бочног светларника. Салон, трпезарија и спаваћа соба су у тракту ка улици, док је кухиња са помоћним просторијама (остава и млађи) у средишњем тракту, са једне стране предсобља (осветљени преко већег бочног светларника), а купатило са друге стране (осветљено преко мањег светларника и

са приступом и из спаваће собе). Мањи стан такође има централни план – са малим улазом који са две стране окружују помоћне просторије (ходник са тоалетом, оставом и кујном), док су са треће стране две собе, оријентисане ка улици.

Исти инвеститор је финансирао четвороспратну пословно-стамбену зграду у Бранковој улици 14, изграђену 1936–1937. год., која представља један од најизразитијих примера модерне архитектуре у Београду, а грађена је 1936–1937. год. према пројекту архитеката Петра и Бранка Крстића.⁴⁴ За разлику од претходног примера, она сведочи о примени старијег типа развијене основе са једнотрактним дворишним крилом уз степенишну вертикалу (на попречној оси зграде), који је примењиван у Европи од краја 19. века (Вајлон, 1980:50). Пространи станови имају главни и споредни, економски, улаз. Станови имају комбиновани план – док су собе (три ка улици и једна ка дворишту) груписане око улазног предсобља, помоћне просторије и кухиња се подужно нижу дуж ходника у дворишном крилу.⁴⁵

Пројекат арх. Момчила Белобрка⁴⁶ за пословно-стамбену зграду Д. Финција и Л. Коена, на углу Босанске 24 и Каменичке улице (данас Гаврила Принципа 26), из 1940. год.,⁴⁷ такође сведочи да су вишеспратне зграде модерног обликовања постале уобичајене у пословним и трговачким деловима града. Зграда има приземље са мезанином за пословне садржаје и пет стамбених етажа, од којих је последња, поткровна, повучена у односу на регулацију, те је формирана кровна тераса.

41 Статички рачун за нову зграду из 1921. године (ИАБ-6-ТД-25-11.22)

42 Еластични, битуменозни премаз, који се састојао од дестилисаног катрана каменог угља, коме се додаје 10% уља за мазање и 10% амерканске смоле (Nestorović, 1927:320).

43 Оригинални пројекат је доступан на сајту Задужбине архитекте Милана Злоковића. Видети: <https://www.milanzlokovic.org/projekat/zgrada-josifa-sojata/>

Таб.4 Карактеристичне вишеспратне стамбене зграде изграђене у периоду 1920-40.

АДРЕСА	ЗГРАДА/ВЛАСНИК	ГОДИНА	ГРАДИТЕЉ
ДВОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Вишњићева 13	зграда С.Коен	1926-27.	Б.Божич
ТРОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Солунска 2	зграда Х.Азриела	1922-34.	Д.Азриел
Влајковићева 16	зграда Ј.Шојата	1928-29.	П.и Б.Крстић
Кумановска 13	зграда Јелинић	1930-31.	П.и Б.Крстић
Космајска 21	зграда Ђ.Леви	1931/32.	В.Сташевски
Крунска 39	зграда Јб.Савковића	1932.	П.и Б.Крстић
Добрачина 31	непознат	1936.	М.Белобрк
Патријарха Варнаве 32	Зграда Е. и А. Мендил	1938.	К.Марковић Шаиновић
ЧЕТВОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Добрачина 14	непознат	1934.	М.Белобрк
ПЕТОСПРАТНЕ ЗГРАДЕ			
Француска 37	непознат	1937.	М.Белобрк

44 Петар (1899–1991) и Бранко (1902–1978) Крстић су међу најзначајнијим градитељима међуратног периода (Ђурђевић, 1996).

45 Основа објављена у: Ђурђевић, 1996:49.

46 М. Белобрк (1905–1980) је 1930–1940. год. пројектовао велики број стамбених зграда у Београду (Вукотић, 1996:22–30).

47 ИАБ-6-ТД-18-51-40. Постоји данас. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 216.

Tab.4 Characteristic residential buildings built-in 1920-40

Као изузетан пример репрезентативне петоспратне стамбене палате са пословним садржајима у приземљу и мезанину треба издвојити Палату Игуманов изграђену 1936–1937. год. на Терaziјама (бр. 31, угао са Булеваром краља Александра), према пројекту арх. Петра и Бранка Крстића.⁴⁸ (Сл. 17) Ова монументална стамбена палата има сложену структуру, коју чине три склопа са посебним степенишним вертикалама и два двотрактна улична корпуса сучељена на заобљеном углу. Две степенишне вертикале су избачене ка дворишту и из њих се улази у по два стана на свакој етажи, док је трећа степенишна вертикала постављена бочно, уз левог суседа, и намењена је само по једном стану на свакој етажи. Стамбене јединице имају структуру централног плана – улазно предсобље са три (или две) стране окружују остале просторије. Репрезентативне просторије – собе, у уличном су тракту, док су предсобља и помоћне просторије (купатила и тоалети са малим светларницима) у дворишном тракту. Са дворишне стране су уски балкони који повезују степеништа са кухињама у дворишним крилима.

Вишеспратне стамбене зграде

За разлику од пословно-стамбених, вишеспратне зграде са стамбеним јединицама у приземљу и на спратовима су углавном грађене у споредним улицама центра града и на његовом ободу.⁴⁹ (Таб. 4) На почетку међуратног периода, поједине постојеће једносспратне зграде су надограђиване са још једним спратом. Згради А. Коена, Страхињића бана 20 (данас 25), према пројекту инж. К. Пејчиновића из 1922. год.,⁵⁰ дограђен је други спрат. Зграда има сложену основу са два бочна светларника, што је карактеристична просторна организација са почетка 20. века (Сл. 9), тако да можемо претпоставити да је тада изграђена. Подизане су и мање двоспратне стамбене зграде на релативно малим парцелама, као у Вишњићевој 13 где је за С. Коен инж. Б. С. Божић пројектовао 1926. год. зграду са по једним станом на свакој етажи. Основа је сажета, са бочном степенишном вертикалом у двотрактном уличном корпусу.⁵¹

Троспратне зграде са високим приземљем су биле веома честе у споредним улицама центра града.

Зграда Ј. Шојата у Влајковићевој 16, изграђена 1928–1929. год. према пројекту арх. П. и Б. Крстић,⁵² има савремену компактну правоугаону основу са једним станом на спрату. Стамбене просторије окружују степенишну вертикалу – у уличном тракту су три међусобно повезане собе, док су

трпезарија, са лођом, и кухиња, са осталим помоћним просторијама, оријентисани ка дворишту. Браћа Крстић су пројектовала и троспратну зграду госпође Јелинић 1930. год. (реализована следеће године) у Кумановској 13.⁵³ Међутим, она има два стана на свакој етажи, а основа је сложеног плана, са двотрактним уличним и једнотрактним дворишним корпусом, које повезује бочно степениште, а између је светларник. Већи стан, са три собе ка улици, има централни план, са просторијама које са две стране обухватају средишње просторије и трпезарију. Мањи стан у дворишном тракту има скромнију структуру, са две собе ка дворишту, и подужни план.

За разлику од ове две зграде, код троспратне зграде Љ. Савковића у Крунској 39, из 1932. год., браћа Крстић су применили традиционалан склоп коришћен од краја 19. века – са уличним корпусом и бочним дворишним крилима.⁵⁴ (Сл. 9) Ова зграда има карактеристичан склоп са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним бочним дворишним крилима. Степенишна вертикала је ка дворишту и са ње се улази у по два стана на свакој етажи. Већи стан има структуру комбинованог плана – са предсобљем у средишту стана, две собе ка улици, купатилом са бочне стране и трпезаријом са економским просторијама (кухињом, тоалетом, оставом и собом за послугу) у једнотрактном дворишном крилу. Мањи стан има подужни план – једну собу ка улици, улазно предсобље са купатилом у средини, а трпезарију и кухињу, са помоћним просторијама, ка дворишту. Уобичајена за период је била директна веза степеништа и кухиња преко уских дворишних балкона.

У четвртој деценији 20. века све је већа заступљеност четвороспратних и петоспратних стамбених зграда, које имају и повучена мансардна поткровља са кровним терасама, што сведочи да је власницима парцела и зграда у централном градском језгру било веома важно да подигну зграде веће спратности са становима различитих структура. Осим већ поменутих пословно-стамбених, према пројектима архитекте Момчила Белобрка је изграђен и већи број стамбених зграда изузетно модерног обликовања.⁵⁵ У својој просторној структури, склопу и распореду стамбених јединица, оне следе типове са краја 19. и почетка 20. века. (Сл. 9 и 10) Троспратна зграда у Добрачиној 31, из 1936. год., има развијену основу са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним дворишним крилима уз бочне ивице парцеле. За разлику од ње, петоспратна зграда у Француској 37, из 1937. год., има нешто савременије решење – развијену основу са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним дворишним крилима уз средишњу степенишну вертикалу. (Сл. 21) Код обе зграде станови имају структуру комбинованог плана, са средишњом

48 Основа спрата са становима објављена у Đurđević, 1996:52.

49 У Табели 4 наведени су карактеристични примери стамбених зграда (Видети: Đurđević, 1996; Vukotić, 1996; Roter Blagojević, Dajč, 2018).

50 Оригинални план ИАБ-6-ТД-17-38-22, завршено 1922. год., данас не постоји. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:230.

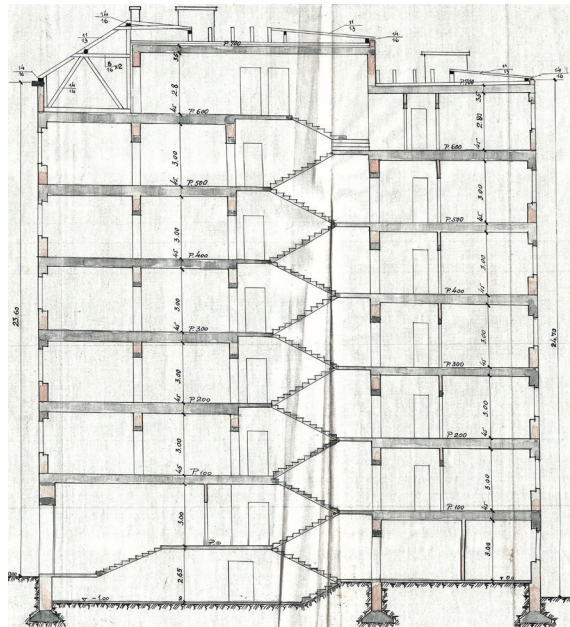
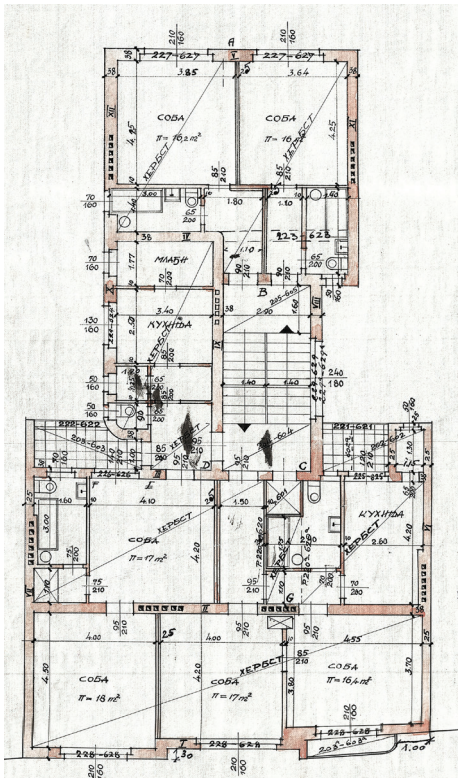
51 Оригинални план ИАБ-6-ТД-11-17-26, завршено 1927. год., данас не постоји. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:236.

52 Касније је власник био И. Шварц, основа спрата и оригинални план (ИАБ-6-ТД-13-47-28) објављени у: Đurđević, 1996:27; Roter Blagojević, Dajč, 2018:266–267.

53 Приказ основе, Đurđević, 1996:31.

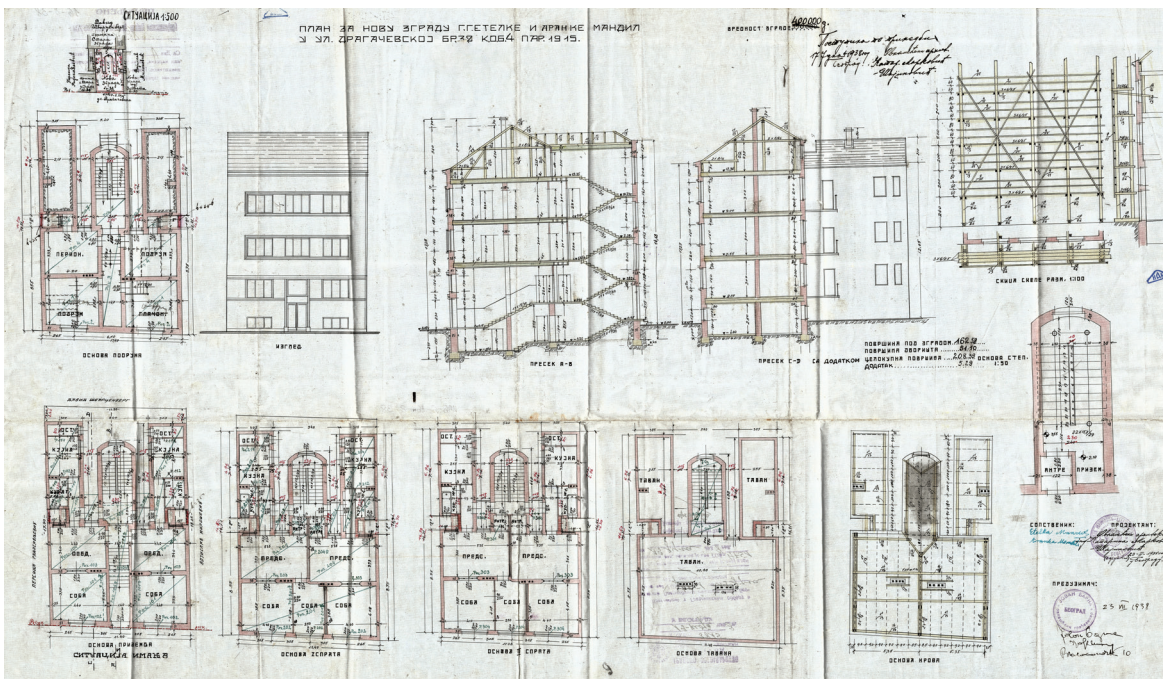
54 Приказ основе, Đurđević, 1996:48.

55 Четвороспратне са мансардом – Добрачина 14, петоспратне са мансардом – Коче Капетана 1, Француска 37, Доситејева 17 (Вукотић, 1996:49–50).



Сл.18 Зграда Ј.Израела и Д.Финци (Босанска 24, дан. Г.Принципа), 1940/41, И.Азриел - основа спратова и попречни пресек, оригинални пројекат (ИАБ-6-ТД-21-24-40)

Fig.18 J.Izrael and D.Finci Building (24 Bosanska St, today G. Principa), 1940/41, I.Azriel - floors plan and cross-section, original project (IAB-6-TD-21-24-40)

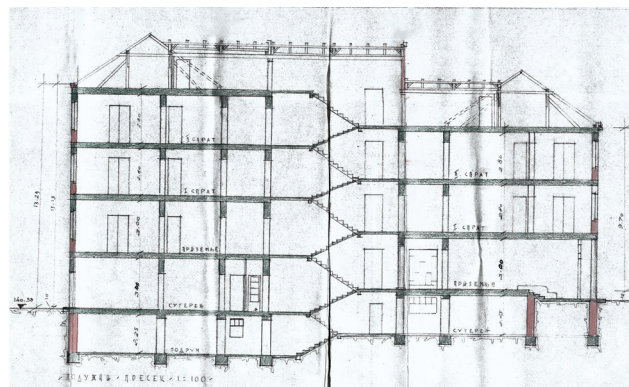


Сл.19 Зграда Е. и А Мендил (Драгачевска 32, дан. Патријарха Варнаве), 1938, К.Марковић Шаиновић – оригинални пројекат (ИАБ-6-ТД-16-8-38)

Fig.19 E. and A. Mendil Building (32 Dragačevska St, today Patrijaha Varnave), 1938, K.Marković Šainović – original project (IAB-6-TD-16-8-38)

Сл.20 Зграда Д.Коена (Златиборска 26, дан. В.Митровић, и Крајинска), 1940, И.Азриел – основа сутерена, приземља и спрата, и попречни пресек, оригинални пројекат (ИАБ-6-ТД-28-131-40)

Fig.20 D.Koen Building (26 Zlatibrska St, today V.Mitrović, and Krajinska), 1940, I.Azriel – plan of basement, ground floor and 1 floor, and cross-section, original project (IAB-6-TD-28-131-40)



трпезаријом, две собе ка улици и помоћним просторијама у дворишном крилу.⁵⁶ Четвороспратна зграда на углу Добрачине 14 и Браће Југовића, из 1934. год., и петоспратна зграда на углу Доситејева 17 и Господар Јевремове, из 1937. год., обе са повученим мансардним спратом и пространим терасом, имају сложу основу са два улична корпуса и малим бочним дворишним крилима. На свакој етажи су по три стана различите структуре и броја соба, али је за све карактеристично да имају велику пролазну собу – трпезарију у средишту, као и салоне и собе оријентисане ка улици, док су кухиње и помоћне просторије у дворишним трактима.⁵⁷

У савском делу града, који се убрзано развија, у Босанској 24 (данас Гаврила Принципа) арх. И. Азриел је пројектовао 1940. год. петоспратну зграду за Ј. Израела и Д. Финцију, са четири стана на свакој етажи. (Сл. 18) Станови имају различиту структуру – један двособни је оријентисан ка улици, док су три мања, једнособна, оријентисана ка улици и дворишту,⁵⁸ чиме су покривене разноврсне потребе тржишта. Применом развијене основе са двотрактним уличним корпусом и дворишним крилом уз степенишну вертикалу, на правцу попречне осе зграде, остварена је добра осветљеност дворишних станова. У подрумској етажи је пројектовано склониште према *Правилнику о заштити од ваздушног напада* усвојеном 1939. године.⁵⁹ Састоји се од предкоморе и две коморе са тоалетима и посебним евакуационим излазима. Конструкција и материјализација зграде су у потпуности типичне за време када је зграда грађена и могу се сматрати репрезентом актуелног начина грађења. Конструктивни склоп је масивни, зидан опеком новог формата, а међуспратна таваница је рађена по систему Хербст. Армирани бетон је коришћен у изради хоризонталних серклажа, темеља, надпрозорника и степеница. Подови у собама су од паркета, а у мокрим чворовима од тераца, док је фасада рађена у комбинацији теранове и вештачког камена. У техничком опису је наведено да је „целокупна обрада грађевине скромна“. Интересантно је напоменути да су преградни зидови рађени по патенту инжењера Жикића.⁶⁰

У новим стамбеним четвртима на ободу града (Савинац, Црвени крст, Звездара, Палилула и др.) подизане су бројне мање двоспратне и троспратне стамбене зграде. Оне су најчешће биле на регулацији улице и обострано уграђене,

као двоспратна зграда Етелке и Аранке Мандил, Драгачевска 32 (данас Патријарха Варнаве), изграђена 1938. год.⁶¹ према пројекту архитекте инж. Катарине Марковић Шаиновић. Она припада традиционалном склопу присутном од краја 19. века, са два стана на свакој етажи, односно са развијеном основом са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним бочним дворишним крилима (са малим бочним светларницима). (Сл. 19) Примењена је опека новог формата, а међуспратна таваница свих етажа је рађена као ситноребраста, дебљине 45см. Станови су двоструко оријентисани, ка улици и ка дворишту, у приземљу имају исту величину и просторну структуру, док на спратовима имају различити број соба ка улици (две, односно једну), што је било уобичајено за зграде са три собе ка улици. Просторни план станова је уобичајени, комбинован – у уличном корпусу се собе групишу око предсобља, док је у бочном крилу подужни ходник који повезује главни део стана са помоћним просторијама (купатило, кухиња и остава). И код ове зграде постоји посебан помоћни улаз са централног степеништа, преко уске дворишне терасе, у помоћне просторије стана.

Поједине двоспратне зграде су и на периферији имале знатно развијеније структуре, са три стана на свакој етажи. Зграда Д. Коена, изграђена 1940. год. према пројекту арх. инж. И. Азриел у Златиборској 26 (данас Вукице Митровић),⁶² садржала је више станова за продају или најам и развија се подужно на веома уској парцели између две улице. (Сл. 20) Сложу основу чине два двотрактна улична корпуса (у којима су по један двособан стан на свакој етажи) и средишњи једнотрактни корпус са степеништем (у ком је и мањи стан – „гарсоњера“). У тракту ка Крајинској улици су, на нивоу сутерена, гаража и магацин, а у средишњем делу склониште, са преткомором и помоћним излазом, што је обавезно за зграде пројектоване након 1939. године.

Опште конструктивне карактеристике и материјализација зграда

На основу анализираних примера закључујемо да период између два светска рата, са становишта развоја конструкција, представља наставак примене масивне конструкције, са опеком као доминантним материјалом за израду зидова. Новину у грађењу представља већа примена армираног бетона, превасходно код израде међуспратних конструкција и темеља (Ђукановић, 2019:73). Веома активан градитељ међуратног периода арх. Богдан Несторовић, професор универзитета, наводи да је његова примена изостала само непосредно након рата због оскудице цемента и бетонског гвожђа (Nestorović, 1973:341).

Карактеристика грађења у међуратном периоду је и коришћење различитих врста таваница са гвозденим

56 Основе објављене у: Вукотић, 199:22,27.

57 Основе објављене у: Vukotić, 1996:22,26.

58 Оригинални план ИАБ-6-ТД-21-24-40, завршена 1941. год., постоји данас адаптирана у пословну. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:220,221.

59 Године 1939. донесен је *Правилник о заштити од ваздушних напада*, којим је уведена обавеза да се склоништа морају израдити у свакој грађевини, или у њеној непосредној близини, и да их морају имати све веће нове зграде. Позиција склоништа у склопу зграде је у нивоу подрумске или приземне етаже, а површина склоништа је произлазила из потребе обезбеђивања 3m² по кориснику.

60 Конструкцију самоносећег преградног зида од насатично постављене опеке патентирао је инж. Тодор Жикић, а састојала се од опеке постављене у косим редовима тако да се оптерећење преносило на бочне зидове и тиме растерећивала међуспратна конструкција, што је било повољно код накнадне израде преградних зидова (*Tehničar 3*, 1980:420).

61 Оригинални план ИАБ-6-ТД-16-8-38, завршена 1938. год., постоји данас. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:259.

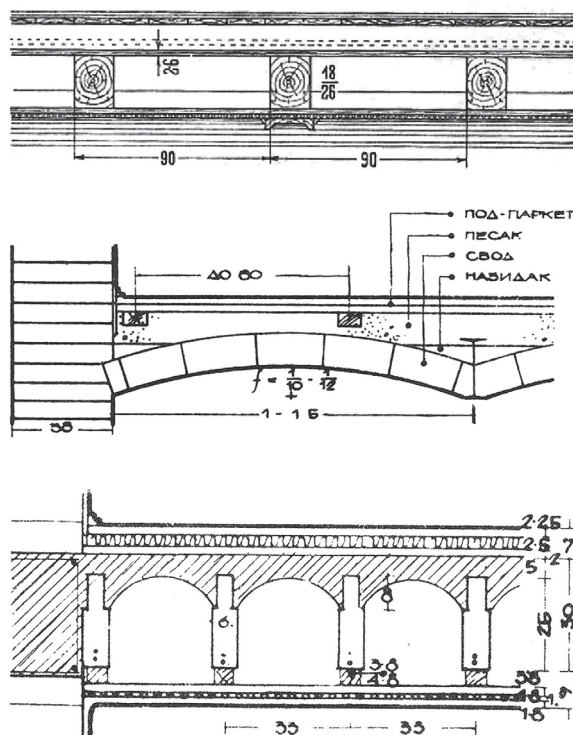
62 Оригинални план ИАБ-6-ТД-28-131-40, постоји данас. Објављено: Roter Blagojević, Dajč, 2018:231.

носачима ослоњеним на носеће зидове од опеке, примењиваним у комбинацији са другим материјалима: опеком или опекарским елементима (посебно профилисаним), армираним или неармираним бетоном, таласастим лимом и дрвеним тавањачама. Коришћене су таванице са гвозденим гредама, у комбинацији са опеком без арматуре (Хурдис, Секура, Шнајдер, Лудвиг, Ферстер и др.) или са арматуром (Клајн, Ферстер, Шутман, Викторија и др.). Други тип таваница је као испуну између гвоздених греда имао: бетон, армирани бетон или гвоздени лим. Простор између гвоздених греда је био у виду плитких сводова или хоризонталне плоче, ослоњене на горњу или доњу ножицу носача. Комбинација гвоздених греда и дрвених тавањача често је коришћена у изградњи стамбених зграда код којих је распон носећих зидова прелазео 6 метара.

На домаћем тржишту се двадесетих година прошлог века појављује полупрефабрикована бетонска таваница Хербст (*Herbst*), која је у значајној мери унапредила и убрзала станоградњу.⁶³ Први пут је примењена у Београду 1921. год. код доградње два спрата на згради инжењера и индустријалца Милоша Савчића на Топличином венцу 14, која је саграђена 1901. год. као двоспратница (Kadijević, 2016:38). Касније је на иницијативу инж. Савчића 1924. год. започела и серијска производња Хербст таванице и због предности брзе градње постепено је заменила пруски

63 Примену ове међуспратне конструкције пратила су оспоравања и седмогодишњи судски процеси које је проналазач Хербст водио са великим бројем плагијатора свог система, сматра се да их је било 42 (Асовић, 1926:9).

Сл. 21. Међуспратне таванице које су најчешће биле у употреби током прве половине 20. века. Дрвена, Пруски свод и Хербст таваница.
Fig. 21. Floor constructions which were most commonly used during the first half of the 20th century. Wooden, Prussian vault and Herbst floor construction.



свод и дрвену конструкцију на свим етажама, поставши доминантна међуспратна таваница (Kadijević, 1994).⁶⁴ (Сл. 21)

За међуратни период је значајно да је усвојен нови Грађевински закон (16. јуна 1931. год.), који је објединио области планирања, уређења земљишта и грађења зграда, те је био садржајнији, обухватнији и прецизнији од претходног. Нови закон је први пут уврстио бетон и армирани бетон као материјале за израду конструкције зграда, али уз обавезу израде статичког прорачуна. У јануару 1932. год. објављене су норме за опеку од глине, а велику новину представља нови формат опеке, по угледу на немачки — дужина 25, ширина 12 и висина 6,5cm, који важи и данас. Нове димензије опеке знатно су утицале на смањивање дебљина конструктивних и преградних зидова.

ЗАКЉУЧАК

Значајан проблем за проучавање појаве, развоја и архитектонских карактеристика вишеспратних вишеспратних зграда у Београду представља неуједначеност оригиналне грађе, докумената и планова из времена њиховог настанка. За период 1898–1914. год. поуздану грађу нам обезбеђује Архива Грађевинског одбора (налази се у Урбанистичкој збирци Музеја града Београда), која садржи 421 архивски предмет, за 150 зграда, дело 31 архитекте (Ђурић-Zamolo, 1980:5–10). За међуратни период 1918–1941. год. поуздану грађу представљају планови и пратећа документа из Архиве Техничке дирекције Општине вароши Београда (налази се у Историјском архиву Београда), која садржи планове за нове зграде, али и пројекте за адаптације и доградње зграда из ранијег периода. Како је циљ рада био да се сагледају континуитети и дисконтинуитети у развоју станоградње током прве половине 20. века, ова архивска грађа има изузетан значај за анализу и компарацију примера. Међутим, проблем за објективно сагледавање је то што су у мањој мери сачувани примери из периода пре Првог светског рата.

На основу расположиве грађе из архива и литературе, издвојени су и анализирани карактеристични примери, како би се утврдили процес преношења и трансформације основних типова склопова стамбених зграда и структуре стамбених јединица, као и њихове конструктивне карактеристике и материјализација. Анализом и компарацијом примера вишеспратних стамбених зграда пројектованих и изграђених пре и након Првог светског

64 Примењена је на згради Извозне банке на Теразијама, палати Руски цар, палати Касина на Теразијама, Палати Луке Ђеловића у Краља Милана и многим другим грађевинама. Наводећи предности ове таванице инж. А. Асовић истиче брзину грађења и износи податак да је Извозна банка (Теразије 5, започета пре рата 1915. год. под руководством инж. М. Савчића и завршена 1934. год., по Б. Несторовићу) завршена шест месеци раније захваљујући примени ове међуспратне конструкције. Постављање и бетонирање 1400m² површине етажне на овој згради трајало је седам дана, што је необичајно кратко време за тадашње прилике (Асовић, 1926:11; Nestorović, 2006:479).

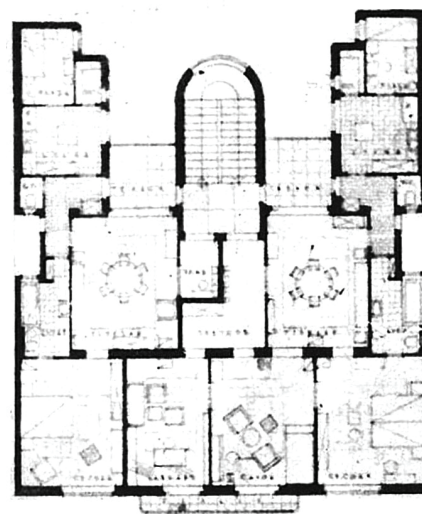
рата уочава се да су у односу на урбанистичку диспозицију пословно-стамбене зграде подизане у најужем центру града и прометним трговачким улицама, док су у бочним улицама градског центра и на периферији претежно грађене зграде са становима и у приземљу. Преовладавају двоспратне и троспратне зграде, а четворспратне и петоспратне, често са мезанином и мансардном етажом, грађене су на крају периода, у трећој и четвртој деценији 20. века. Зграде подизане у централним деловима града су најчешће биле на регулацији једне или две улице, уграђене (интерполиране) између две суседне зграде, док су зграде подизане на ободу града имале и бочне пролазе, са једне или обе бочне стране. Тиме су слеђени зонирање и прописи који су успостављени на почетку 20. века и остварен је континуитет током прве половине века.

Анализирани примери показују да Први светски рат није донео дисконтинуитет ни у примени основних типова облика основе, склопова зграда и просторне организације стамбених јединица. Основни типови који су током последње две деценије 19. века пренети у Београд из развијених европских центара, највише захваљујући градитељима образованим у њима, и развијани и усавршавани до рата, примењивани су и даље кроз међуратни период. На то је у великој мери утицала и чињеница да су поједини градитељи (Б. Таназевић, Д. Вледисављевић, Н. Несторовић, С. Јовановић) стварали током целог анализираниог периода. Као основни типови у односу на сложеност склопа пројектоване су зграде са једном степенишном вертикалом или две и више степенишних вертикала (уколико су на регулацији две или три улице), што је одлика и претходног периода 1900–1914. године. (Сл. 9–10). Пошто су међуратне вишеспратне зграде обично грађене на месту ранијих приземних и једноспратних зграда (на парцелама релативно мале ширине и површине), оне су најчешће имале једну степенишну вертикалу и један или два стана на етажи. (Сл. 22) Сложене склопове, са више степеништа, имале су најчешће угаоне зграде на великим парцелама, које су обухватале две или три улице. (Сл. 17) У односу на облик основе и даље су примењиване компактне основе, развијене основе са уличним корпусом и дворишним крилима (са бочних страна или у средини) и сложене основе са више корпуса и светларницима. Упоредном анализом примера закључује се да је на избор типа основе зграде највише утицала димензија парцеле. Како су парцеле у најужем центру (Теразије, Кнез Михаилова, Краља Петра) најчешће биле уске и велике дубине, на

Сл. 22 (горе, средина и доле) Типови обострано уграђених зграда на регулацији једне или две улице, развијене и сложене основе

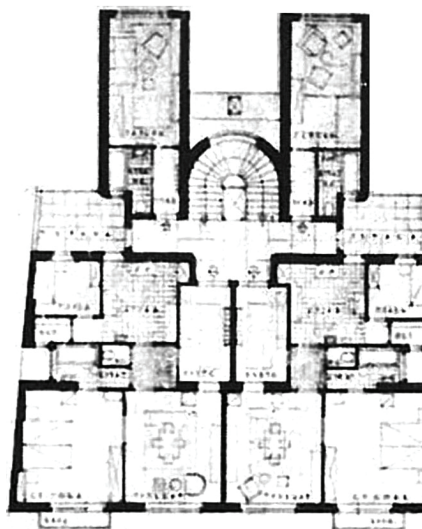
Fig. 22 (above, middle and below) The types of attached buildings on one or two street regulation, evolved wings shape plan and complex plan on the corner

Тип 1 – Развијена основа са двотрактним корпусом и бочним једнотрактним дворишним крилима



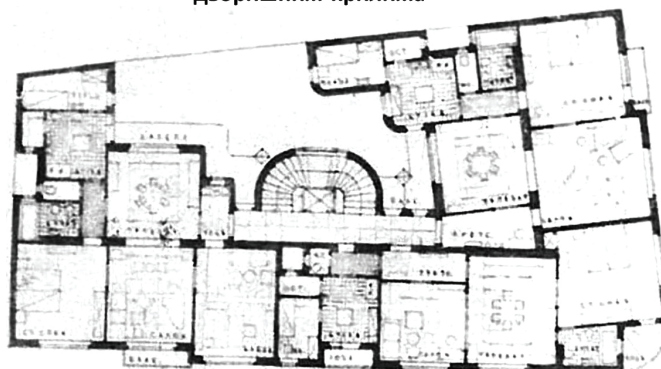
Добрачина 31

Тип 2 – Развијена основа са двотрактним корпусом и једнотрактним дворишним крилима уз степенишну вертикалу



Француска 37

Тип 3 – Сложена основа на углу са два улична корпуса и бочним дворишним крилима



Доситејева 17, угао Господар Јевремове

њима су примењиване сложене основе са више трактова и са бочним светларницима. Такође су и традиционалне развијене основе са двотрактним уличним корпусом и једнотрактним бочним или централним дворишним крилима, са једним или два стана на етажи (у зависности од ширине парцеле), примењиване од краја 19. века, биле присутне све до половине 20. века. (Сл. 22)

Код вишеспратних пословно-стамбених и стамбених зграда насталих у међуратном периоду, основни типови организације стана такође показују континуитет развоја од краја 19. века и првих стамбених палата. Традиционални комбиновани план, са главним просторијама – *собама* које се групишу око средишње просторије – *предсобља*, а помоћне, економске, просторије се нижу у дворишним крилима и траковима, најзаступљенији је током целог периода (Nestorović, 1955:260–263). Анализа показује да је карактеристични тип тзв. „београдског стана”,⁶⁵ са средишњом просторијом у функцији предсобља и трпезарије, настао почетком 20. века преузимањем европских образаца са средишњом пролазном собом – „берлинска соба”, у дворишном тракту уличног корпуса, која повезује репрезентативну, јавну, и економску, приватну, зону стана у дворишним крилима. (Сл. 12, 13, 15, 18, 19, 22) Код компактних основа, без крила, такође је у уличном корпусу слично решење, са средишњим *предсобљем–трпезаријом*, али централног плана. (Сл. 14 и 16) Поред тога, код станова у једнотрактним дворишним крилима примењује се и подужни план, са просторијама које се нижу. (Сл. 15) По својој сложености и структури јасно се издвајају тзв. „јефтине станови”, који се уступају у најам или власништво уз дугорочну отплату сиромашнијим житељима града (Сл. 20), од станова који се граде за продају или ренту, односно за клијентелу са вишим захтевима и бољег материјалног стања. (Сл. 13, 15, 16, 17) Из тог разлога, репрезентативнији пространи станови, које власник зграде гради за себе и за најам богатијој клијентели, налазе се у уличним корпусима и до њих се долази главним степеништима са лифтовима, док су скромнији станови у дворишним корпусима или крилима и до њих се, често, долази помоћним степеништима. (Сл. 15) Код појединих примера зграда разликује се и конструкција у уличном и дворишном корпусу – армирано бетонска таваница примењена је у уличном делу зграде где су репрезентативне просторије, док је дрвена конструкција примењена у економском делу стана. (Сл. 13) Значајна новина је и све већа заступљеност купатила у становима, а након рата и увођење јавне канализационе мреже у станове. Међутим, и даље су у већем делу периода мањи станови најчешће имали само тоалете у оквиру стамбеног простора.

65 Alfrević, Simonović- Alfrević, 2013, 41–44.

Конструктивни склоп вишепородичних зграда задржава континуитет: примењују се двотрактни склопови у улчном корпусу, са конструкцијом паралелном регулацији, и једнотрактни у делу дворишних крила, што је карактеристика која се пренела и на међуратни период. Са становишта примене материјала и конструкција, задржала се употреба масивне зидане конструкције опеком, која је крајем 19. века први пут стандардизована, а до нове промене формата дошло је почетком 1932. године. Нови материјал, армирани бетон, примењивао се почетком 20. века у грађењу јавних објеката, сложеније и захтевније конструкције, док је већа примена у стамбеној изградњи изостала. Разлог томе је несташица цемента и гвожђа у периоду после Првог светског рата, али и висока цена материјала у односу на до тада примењиване материјале. Значајне промене у домену конструкције догодиле су се у формирању међуспратних таваница са полумонтажним ситноробастим системом Хербст, који је у међуратном периоду постао најчешће примењивана таваница. Новину у међуратном периоду представља и употреба равних кровова, што је захтевало примену одговарајућих нових материјала за њихово облагање. Целовито гледано, посматрани период је имао изражени континуитет у формирању конструктивних склопова зграда, са масивном зиданом конструкцијом од опеке, код које је промењен формат, али су базичне одлике система и начина формирања конструкције остале исте.

На крају, можемо закључити да је изградња вишеспратних стамбених зграда у првој половини 20. века била израз процеса модернизације станоградње, као последица боље финансијске ситуације у држави, увођења законске регулативе у области грађевинарства, производње и примене нових материјала и конструкција, што је следила и већа разноврсност просторних структура склопова и стамбених јединица. Увођење комуналне инфраструктуре, водовода и канализације, у градске улице, допринело је бољем комфору станова. Међутим, тежња инвеститора ка остваривању максималне добити утицала је да се површине парцела максимално изграђују и за осветљавање соба и помоћних просторија користе светларници, што је знатно умањивало комфор становања и негативно утицало на услове живота корисника.

ЗАХВАЛНИЦА

Овај рад је резултат истраживања у оквиру научних пројеката *ОИ 177009 Модернизација Западног Балкана* и *ТР 36034 Истраживање и систематизација стамбене изградње у Србији у контексту глобализације и европских интеграција у циљу унапређења квалитета и стандарда становања*, које финансира Министарство просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије.

ЛИТЕРАТУРА

- Alfirević, Đ., S. Simonović Alfirević (2013) *Beogradski stan, Arhitektura i urbanizam* **13**, str. 41–47.
- Acović, A. (1926) *Armirana betonska međuspratnica sistem Herbst*, Beograd, Rodoljub Bajlon, M. (1980) *Stanovanje, Tema 2–5, Materijali – sveska 50*, Beograd, Univerzitet u Beogradu Arhitektonski fakultet
- Vukotić, M. (1996) *Arhitekta Momčilo Belobrck*, Beograd, RZZSK
- Gidion, Z. (1997) Pariz delo Zorž-Ežen Osmana, u: Perović, M. (ur.) *Istorija moderne arhitekture, antologija tekstova, Koreni modernizma 1*, Beograd, IDEA i Arhitektonski fakultet, str. 279–289.
- Gordić, G. (1966) *Arhitektonsko nasleđe grada Beograda I, katalog arhitektonskih objekata na području Beograda 1690–1914*, Beograd, ZZSKGB
- Đukanović, Lj. (2017) *Razvoj tehnika građenja u stambenoj arhitekturi Beograda tokom 19. i početkom 20. veka, Nasleđe XVIII*, str. 49–63.
- Đukanović, Lj. (2019) *Tehnike građenja i razvoj građevinske delatnosti u stambenoj arhitekturi Beograda u međuratnom periodu, Nasleđe XX*, str. 69–87.
- Đurđević, M. (1996) *Arhitekti Petar i Branko Krstić*, Beograd, RZZSK
- Đurić-Zamolo, D. (1981) *Graditelji Beograda 1815–1914*, Beograd, Muzej grada Beograda
- Đurić-Zamolo, D. (1980) *Beograd 1898–1914, iz Arhive Građevinskog odbora*, Beograd, Muzej grada Beograda
- Josimović, E. (1860) *Građanska arhitektura i građenje putova*, Beograd, u: *Knjigopечатni Knjževstva Srbskog*
- Kadijević, A. (1994) *Shvatanje konstrukcija u novijoj srpskoj arhitekturi*, Univerzitetaska misao, *Časopis za umetnost* **1**, str. 15–21.
- Kadijević, A. (2005) *Estetika arhitekture akademizma (XIX–XX vek)*, Beograd, *Građevinska knjiga*
- Kadijević, A (2016) *Palata Miloša Savčića (1924–26) – netipična beogradska ugaona zgrada, Nasleđe 17*, str. 37–51.
- Kahle, D. (2014) *Multy-story Attached Houses in Zagreb between 1850 and 1927 / Višekatne ugrađene kuće u Zagrebu između 1850. i 1927, Prostor* **22**, str. 175–187.
- Kohout, J., A. Tobek (1921) *Konstruktivni stavitelstvi – zednictvi, Prag, Jaromeri*
- Krstić, P. (1982) *Arhitektonske konstrukcije 2*, Beograd, *Naučna knjiga*
- Kurtović Folić, N., M. Roter Blagojević (1995) *Razvoj Višespratnih zgrada za višeporodično stanovanje sa osnovnom tipologijom arhitektonskog sklopa*, Beograd, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu
- Maksimović, B. (1967) *Emilijan Josimović, prvi srpski urbanista*, Beograd, IAUS
- Maksimović, B. (1983) *Ideje i stvarnost urbanizma Beograda 1830–1941*, Beograd, ZZSKGB
- Miler, B (1997) *Barselona: Ildefonso Serda. u: Perović, M. (ur.) Istorija moderne arhitekture, antologija tekstova, Koreni modernizma 1*, Beograd, IDEA i Arhitektonski fakultet, str. 301–311.
- Nedić, S. (1976) *Urbanističko uređenje Beograda od 1886 do 1914, Godišnjak grada Beograda* **23**, str. 175–217.
- Nedić, S.V. (2008) *Palata Izvozne banke, Nasleđe 9*, str. 221–226.
- Nedić, S.V. (2005) *Dom Vračarske štedionice, Nasleđe 6*, str. 127–132.
- Nestorović, B. (1955) *Evolucija beogradskog stana, Godišnjak Muzeja grada Beograda* **2**, str. 247–270.
- Nestorović, B. (1973) *Postakademizam u arhitekturi Beograda (1919–1941), Godišnjak Muzeja grada Beograda* **20**, str. 339–379.
- Nestorović, B. (2006) *Arhitektura Srbije u XIX veku*, Beograd, Art Press
- Nestorović, N. (1927) *Građevinske konstrukcije – ručna knjiga za tehničare i građevinare*, Beograd, *Državna štamparija Kraljevina SHS*
- Nestorović, N. (1937) *Građevine i arhitekti u Beogradu prošlog stoleća*, Beograd, ponovljeno izdanje (1972), IAUS
- Nestorović, N. (1927) *Građevinske konstrukcije*, Beograd, *Državna štamparija Kraljevine SHS*
- Olsen, D.Ž. (1997) *Beč Franje Josifa. u: Perović, M. (ur.) Istorija moderne arhitekture, antologija tekstova, Koreni modernizma 1*, Beograd, IDEA i Arhitektonski fakultet, str. 292–300.
- Pavlović, M. (2017) *Nikola Nestorović*, Beograd, Orion art
- Putnik, V. (2012) *Prilog proučavanju razvojnih tokova međuratne stambene arhitekture Beograda, Nasleđe 13*, str. 153–166.
- Popović, D.M. (1938) *Tehnička direkcija, Beogradske opštinske novine*, Beograd
- Radovanović, M. (1974) *Demografski odnosi 1815–1914. Godine, u: Čubrilović, V. (ur.) Istorija Beograda 2: Devetnaesti vek*, Beograd, SANU i Prosveta, str. 267–298.
- Radovanović, M. (1974) *Demografski odnosi 1918–1941. Godine, u: Čubrilović, V. (ur.) Istorija Beograda 3: Dvadeseti vek*, Beograd, SANU i Prosveta, str. 157–162.
- Roter Blagojević, M. (1997) *Nastava arhitekture na višim i visokoškolskim ustanovama u Beogradu tokom 19. i početkom 20. veka: uticaj stranih i domaćih graditelja, Godišnjak grada Beograda* **44**, str. 125–168.
- Roter Blagojević, M. (1998) *Pojava prvih zakonskih propisa i standarda u oblasti građevinarstva u Srbiji tokom 19. i početkom 20. veka, Izgradnja* **52**, str. 245–258.
- Roter Blagojević, M. (2016) *Stambena arhitektura Beograda u 19. i početkom 20. veka*, Beograd, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu i Orion art
- Roter Blagojević, M., H. Dajč (2018) *Kuće beogradskih Jevreja*, Beograd, *Heraedu*
- Stojanović, S. (1912) *Srpski Neimar*, Beograd
- Traktenberg, M. (1997) *Osamnaesti vek, u: Perović, M. (ur.) Istorija moderne arhitekture, antologija tekstova, Koreni modernizma 1*, Beograd, IDEA i Arhitektonski fakultet, str. 19–59.

ПОРЕКЛО ИЛУСТРАЦИЈА

- Сл. 1 Вајлон, 1980:49.
- Сл. 2 Вајлон, 1980:49.
- Сл. 3 Колекција М. Јуришића
- Сл. 4 Колекција М. Јуришића
- Сл. 5 Колекција М. Јуришића
- Сл. 6 Н. Николић, М. Ротер Благојевић
- Сл. 7 Гордић, 1966:77, М. Ротер Благојевић
- Сл. 8 Неђић, 2008:222, 224, Колекција М. Јуришића
- Сл. 9 М. Ротер Благојевић
- Сл. 10 М. Ротер Благојевић
- Сл. 11 Ђурић-Замоло, 1980, сл. 374 и 376.
- Сл. 12 Ротер Благојевић, Даж, 2018:237.
- Сл. 13 Ротер Благојевић, Даж, 2018:208–209.
- Сл. 14 Задужбина М. Злоковића, Музеј града Београда
- Сл. 15 Ротер Благојевић, Даж, 2018:192–193.
- Сл. 16 Задужбина М. Злоковић, Музеј града Београда
- Сл. 17 Ђурђевић, 1996:52.
- Сл. 18 Ротер Благојевић, Даж, 2018:220–221.
- Сл. 19 Ротер Благојевић, Даж, 2018:259.
- Сл. 20 Ротер Благојевић, Даж, 2018:231.
- Сл. 21 Ј. Кохоут, А. Тобек:56; П.Крстић, 1982:8, 29.
- Сл. 22 М. Ротер Благојевић, на основу Вукотић, 1996:22 и 26.
- Таб.1 М. Ротер Благојевић
- Таб.2 Љ. Ђукановић, на основу Поповић, 1938:962; Историја Београда 3:159.
- Таб.3 М. Ротер Благојевић
- Таб.4 М. Ротер Благојевић
- Дијар:1 Љ. Ђукановић, на основу Поповић, 1938:962; Историја Београда 3:159.