

Ивана Т. Ранковић Миладиновић

Републички завод за заштиту споменика културе
ivana.rankovic-miladinovic@heritage.gov.rs

Прегледни рад
Примљен: 2. 6. 2023.
Прихваћен: 12. 2. 2024.

ВИЛА У ЛАМАРТИНОВОЈ 47 У БЕОГРАДУ

Апстракт: Породична вила у Ламартиновој 47 подигнута је 1927. године за трговца Ристу Нанку. Грађена је у духу академизма са елементима еkleктицизма, према пројекту архитекте Петра С. Бајаловића. Насијала је у време развоја насеља Коџеж Неимар, периферног насеља специфичног урбанистичког решења међурајног периода, које је смањено вршним насељем иако је пре имало резиденцијални карактер. Вила је мењала власнике, па ју је после породице Нанка користио породица министра др Милана Сршкића, а током времена претрпела је извесне адаптације, као и промене. Будући да о историји и архитектури виле нема података у литератури, у раду се настоји да се на основу прикупљене архивске грађе донекле расветли историја овог вредног објекта. Рад архитекте Петра С. Бајаловића, Дујана Гранића и Б. Гардиновачког¹ на истој кући не говори само о различитим ауторским рукописима, већ и о променама у намени куће. Циљ рада је да се сакупљена документација, након дефинисања епизоде промена на вили, искористи како би се размотриле могућности утврђивања виле за споменик културе, као и њено савлађање у функцију ради очувања.

Кључне речи: међурајни период, вршни град, Коџеж Неимар, Риста Нанка, Петар С. Бајаловић, Милан Сршкић

Крај Првог светског рата значио је потпуно нову етапу у развоју Београда, ставивши пред њега другачије политичке, економске, културне и социјалне околности и захтеве.² Штете настале бомбардовањем 1915. године, али и оне од окупације, биле су огромне. Од свих градова у Краљевини СХС Београд је највише рушен. Велики број станова је био упропашћен услед напуштености, неодржавања и пљачке. Због великог прилива становника у Београд, њихов број се између два светска рата утростручио. Услед

¹ Име архитекте Б. Гардиновачког у овом истраживању остаје непознаница. У литератури се није дошло до одговора, а у доступним изворима се архитекта не потписује, већ је његово име откуцано писаћом машином у форми која се користи у раду, Иторијски архив града Београда (ИАБ), Фонд 6, Општина града Београда (ОГБ), Техничка дирекција (ТД), Ф11-12-1951, Објекат: Дом за музички обдарену децу у Београду у Ламартиновој 47, пројектовао: Б. Гардиновачки.

² Вуксановић Мацура 2011: 12.

Ivana T. Ranković Miladinović

Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

VILLA AT LAMARTINOVA 47 IN BELGRADE

Abstract: The family villa at Lamartinova 47 was built in 1927 for Rista Nanka, a merchant. It was built in the spirit of Academic Realism with some elements of Eclecticism, as per the design of architect Petar S. Bajalović. It was constructed at the time when the Kotež Neimar neighbourhood was being developed. Kotež Neimar was a suburban neighbourhood with a specific urban planning solution dating from the period between the two world wars and it was considered to be a garden city type of neighbourhood, despite its predominantly residential character. The owners of the villa changed and, after the Nanka Family, it was used by the family of Dr Milan Srškić, the Minister, while over time it underwent adaptation works and conversions of its purpose. Since there is no data in the literature on the history or architecture of the villa, an attempt has been made in the paper to cast some light on the history of this valuable building based on the archival materials collected. The work on the same house done by architects Petar S. Bajalović, Dujan Granić and B. Gardinovački¹ provides evidence not only of their distinctive authorial styles, but also of the changes of the purposes of the house. The objective of the paper is to make use of the collected documentation, following the defining of the stages in the modifications made to the villa, in order to consider the possibility of designating the villa as a cultural monument, as well as of providing it with some function for the purpose of preserving it.

Key words: interwar period, garden city, Kotež Neimar, Rista Nanka, Petar S. Bajalović, Milan Srškić

The end of WWI marked a completely new stage in the development of Belgrade, due to the completely different political, economic, cultural and social circumstances and challenges that the city faced.² The damage caused by the bombing campaign in 1915, as well as that incurred through occupation, was

¹ The first name of architect B. Gardinovački has remained unknown in this research. No answer to this question could be found in the literature and in the available sources the architect had not put his signature, while his name had instead been typed by a typing machine in the same form used for the working purposes, Historical Archives of Belgrade (ИАБ), Фонд 6, Општина града Београда (ОГБ), Техничка дирекција (ТД), Ф11-12-1951, Објекат: Дом за музички обдарену децу у Београду у Ламартиновој 47, пројектовао: Б. Гардиновачки.

² Вуксановић Мацура 2011: 12.

проблема који су се тicali чисте егзистенције и мањка стамбеног простора, град почиње да се шири. Најинтензивнији период изградње је био у периоду од 1926. до 1932. године. Статистика каже да је у Београду 1850. године било 720 зграда, а 1939. године 14.791 зграда. Од 90.000 становника које је Београд имао 1919. године, до 1940. прерастао је у град са 430.000 становника.³

Подизање легалних насеља није значило да истовремено престаје ширење дивљих насеља. Велико досељавање је условило и раст дивље градње. Власти нису имале законске могућности ни материјална средства да руководе изградњом. Грађевинска делатност је била препуштена приватној иницијативи, што је без одговарајуће регулативе имало негативне последице. То је довело до масовне дивље градње.⁴ Београдска општина је имала скромна финансијска средства, а гломазну и спору администрацију. У том вртлогу одмах после Великог рата изградња стамбеног простора је у рукама приватних инвеститора у виду рентијерске станоградње, а отварају се и грађевинска предузећа која формирају нова насеља, где су средње имућни Београђани подизали своје породичне куће. У међуратном Београду настају насеља различитог квалитета градње, али и различитог урбанистичког склопа: Ђурђево брдо, Бара Венеција, Железничка колонија, Звездара, Јатаган-мала, Котеж Неимар, Котеж Франше д'Еперea, Липов лад, Макиш, Маринкова бара, Михајловац, Насеље краља Александра Карађорђевића, Пашино брдо, Пиштољ мала, Предграђе краљевића Андреја, Предграђе краљице Марије, Прокоп, Професорска колонија и Чиновничка колонија.⁵ Међу поменути новоформираним насељима, прво које је настало у Београду у предграђу изван градског рејона, али на основу плана који се донекле придржавао принципа вртног града јесте насеље Котеж Неимар.⁶

Идеја „вртног града“ и насеље Котеж Неимар

Шта је заправо значила фраза „вртни град“ и да ли је Котеж Неимар био репрезент тог концепта? Појам „вртни град“⁷ је у урбанистички

enormous. Out of all the cities in the Kingdom of SCS, Belgrade suffered the greatest destruction. A large number of apartments was destroyed on account of them being abandoned, unmaintained and plundered. Owing to a large influx of people in Belgrade, its population tripled in the period between the two World Wars. Due to the problems relating to mere human existence and lack of residential space, the city started to spread. The most intensive period of construction was between 1926 and 1932. According to statistical data, there were 720 buildings in Belgrade in 1850, while in 1939 there were 14,791 of them. From the population of 90,000 that lived in it in 1919, by 1940 Belgrade grew to become a city with the population of 430,000.³

The construction of legally regulated neighbourhoods did not imply simultaneous abandoning of the expansion of illegal neighbourhoods. The large influx of people caused an increase in illegal construction works. The authorities lacked the legal mechanisms and funds required to manage the construction works. The construction activity was surrendered to private initiative, which, coupled with the lack of adequate legal regulations, had negative consequences. That led to a wave of illegal construction.⁴ The Belgrade Municipality had only modest financial means at its disposal and was at the same time burdened with cumbersome and slow administration. In the turmoil that followed immediately after the Great War, the construction of residential space was in the hands of private investors in the form of construction for rental purposes. Parallel to that, construction firms were also founded and they formed new neighbourhoods, in which moderately well-to-do inhabitants of Belgrade had their family homes built. Neighbourhoods of diverse construction quality, as well as of different urban planning structures were set up in the interwar Belgrade, such as: Đurđevo brdo, Bara Venecija, Železnička kolonija, Zvezdara, Jatagan-mala, Kotež Neimar, Kotež Franše d'Eperea, Lipov lad, Makiš, Marinkova bara, Mihajlovac, Naselje kralja Aleksandra Karađorđevića, Pašino brdo, Pištolj mala, Predgrađe kraljevića Andreja, Predgrađe kraljice Marije, Prokop, Profesorska kolonija and Činovnička kolonija.⁵ Among the above mentioned newly constructed residential settlements, the first one that was set up in Belgrade in a suburban area outside of the

³ Тошева 2018: 29.

⁴ Гашић 2009: 53–54.

⁵ Ђоровић 2009: 48.

⁶ Гашић 2009: 55–59.

⁷ Ђоровић 2009: 10–11. Теоријски *Garden City Con-*

³ Тошева 2018: 29.

⁴ Гашић 2009: 53–54.

⁵ Ђоровић 2009: 48.

дискурс Београда стигао пре Првог светског рата, што иде у прилог чињеници да су наши стручњаци били у контакту са Европом и тражили нова решења за проблеме које је доносила закасна индустријализација код нас. Међу активистима који су се залагали за хуманији социјални живот још пре Првог светског рата, био је др Војислав Кујунџић, општински лекар, који је 1902. године кренуо на студијско путовање по Европи како би сагледао могућности за решавање нехигијенских проблема становања у Београду.⁸ Осим тога, у *Српском техничком листу*, лекар др Војин Ђорђевић решавање неуловног становања види у санирању подводног и мочварног земљишта, озелењавању и повезивању на канализацију. Као алат за постизање ових циљева наводи неопходност доношења Генералног план Београда.⁹ Његовим усвајањем 1924. године, заправо почиње изградња. Могло би се рећи да су то били сами почеци промишљања на тему „вртног града“ и увиђања свих добробити које би он донео Београду.

Нешто касније, 1925. године, у *Техничком листу* српски архитекта чешког порекла Јан Дубови (1892–1969) објављује своја ранија предавања на тему уређења вртних градова и пише: „То је град који нам даје земљу за обраду и ослобађа нас од великих несрећа, даје темеље здравој држави и тиме решава социјално питање“.¹⁰ Дубови такође успоставља везу између теорије вртног града и концепта старих словенских села у форми круга са дрвећем као маркантним делом пејзажа у средини, где је земља била у власништву свих чланова села, чиме се ослања и на српску традицију.

sept настао је у Великој Британији крајем XIX века, у време великог загађења у градовима и нехигијенских услова у којима је живела радничка класа. Његов творац је Ебенизер Хауард (1850–1928), који је сматрао да љубав према природи и другим људима води идеји о вртном граду, који би допринео здравијем и срећнијем животу. Први град пројектован по тим принципима био је Лечвор, који постоји и данас.

⁸ Ђоровић 2009: 36–37; Кујунџић 1903: 97–98.

⁹ Неђић 1977: 302. Општина града Београда је 17. августа 1921. године расписала међународни конкурс за израду генералног урбанистичког плана престонице. Конкурс се показао неуспешним, јер ниједан пројекат није задовољио пропозиције и захтеве. У међувремену је, уместо доношења новог, адаптиран стари Указ из 1922. године. Када је 1923. године коначно завршен, Генерални урбанистички план је доживео бројне измене, укључујући промене уличних регулација и положаја будућих улица, Путник Прица 2021: 28–29.

¹⁰ Дубови 1925: 7–11.

central city zone, based on a plan that to a certain degree abided by the principle of a garden city, was the Kotež Neimar neighbourhood.⁶

The Idea of the “Garden City” and the Neighbourhood of Kotež Neimar

What did the phrase “garden city” actually mean and could the Kotež Neimar neighbourhood represent that concept? The notion of a “garden city”⁷ was included in Belgrade’s urban planning discourse before WWI, which only corroborates the fact that the Serbian experts maintained contacts with Europe and sought new solutions for the problems brought by the belated industrialisation in Serbia. Among the activists that advocated a more humane social life even before WWI was Dr Vojislav Kujundžić, a municipal medical doctor who embarked on a study trip throughout Europe in 1902 in order to view the available options for resolving the problems of unhygienic housing in Belgrade.⁸ In addition to that, in the *Srpski tehnički list* magazine, medical doctor Dr Vojin Đorđević saw the solution for the substandard housing in the rehabilitation of inundated and marsh land, greening and connecting to the sewerage system. As a tool for achieving these goals, he mentioned the necessity to enact a Master Plan for Belgrade.⁹ It was with its adoption in 1924 that the constructing actually began. It could be said that these were the very beginnings of reflections on the topic of a “garden city” and of gaining insights into all the benefits it would bring to Belgrade.

Later on, in 1925, in the *Tehnički list* magazine, a Serbian architect of the Czech descent, Jan Dubový (1892–1969) published his earlier lectures

⁶ Гашић 2009: 55–59.

⁷ Ђоровић 2009: 10–11. The theoretical *Garden City Concept* originated in Great Britain towards the end of the 19th century, at the time when the cities were plagued by large pollution and unhygienic living conditions for the working class. The creator of the concept was Ebenezer Howard (1850–1928), who maintained that the love of nature and love of other people led to the idea of a garden city that would contribute to a healthier and happier life. The first city that was designed in accordance with those principles was Letchworth, which still exists.

⁸ Ђоровић 2009: 36–37; Кујунџић 1903: 97–98.

⁹ Неђић 1977: 302. On 17 August, 1921, the Municipality of the City of Belgrade announced the international call for a master plan for the Serbian capital city. The call turned out to be unsuccessful, since not a single design satisfied the call’s rules and requirements. In the meantime, instead of passing a new one, the old Decree from 1922 was adapted. When it was finally completed in 1923, the Master Plan sustained numerous amendments, including the changes in street regulation and the positions of the future streets. Путник Прица 2021: 28–29.

Отуда се може закључити не само да је концепт вртног града био познат у београдским круговима и пре Првог светског рата него и да је ту сматран добрим начином за превазилажење великих проблема које је доносио нехигијенски живот. Међутим, у формалном смислу у суштини се никада није спровела права идеја вртног града, већ је само било покушаја да се тежи његовом концепту.

До формирања насеља на простору између данашњих улица Максима Горког, дела Јужног булеvara (некадашњи Чубурски поток), Небојшине, до Храма Светог Саве и Каленић пијаци, пре Великог рата биле су њиве, воћњаци, виногради, а за време рата ровови за одбрану Београда. Овај велики простор је био изван градског рејона, у власништву трговца Панте Тадића, који је 1920. године своје пољопривредно земљиште продао предузећу „Неимар а.д.“¹¹ Оно је већ 1921. године ангажовало бечке архитекте Емила Хопеа, Ота Шентала,¹² за израду урбанистичког пројекта насеља Котеж Неимар, које се налазило од данашње Шуматовачке на северу до Јужног булеvara на југу и од Браничевске на западу до Максима Горког на истоку, са 200 плацева на простору од 7000 m² (сл. 1). План парцелације је дат на одобрење Београдској општини, а на њега се чекало до 1924. године, после усвајања Генералног плана Београда.

Котеж Неимар је добио име по енглеској речи *cottage* (колиба, у значењу „мала породична кућа“) и по наручиоцу пројекта – предузећу „Неимар“. Тај назив и идеја о вртном граду били су одличан начин да се привуку заинтересовани купци плацева. Према мишљењу архитекте Ђорђа Коваљевског о пројектном плану Котеж Неимара,¹³ које подноси катастарском одељењу,

¹¹ Лазић 2022: 70. Грађевинско техничко предузеће „Неимар а.д.“ основано је 1919. године у Земуну, капиталом пословних људи са подручја бивше Аустроугарске. Децембра 1919. отворило је филијалу у Београду, где је пренело и седиште, попут већине акционарских друштава из целе државе. Његов директор био је Петар Путник, инжењер из Београда. Од завршетка изградње Котеж Неимара, почетком тридесетих година, предузеће је западало у дугове и коначно се угасило 1948. године.

¹² Вуксановић Мацура 2012: 79–84. Емил Хопе, Ото Шентал и Марсел Камерер су били студенти Ота Вагнера и убрајају се у ред значајних бечких архитеката у првим деценијама XX века. Њихови најзначајнији радови су били на пољу изградње социјалних станова. По завршетку Првог светског рата Хопе и Шентал настављају без Камерера. Стога је извесно да он није учествовао у изради нацрта плана за насеље Котеж Неимар иако је потписан.

¹³ ИАБ, ОГБ, Опште управно одељење, правни одсек (ПРАВ), К271.

on the topic of the development of garden cities and wrote the following: “That is a city that provides us with the land for cultivation and that frees us from large disasters, provides the foundations for a healthy state and thus resolves the social issue“.¹⁰ In addition to that, Dubový established a connection between the theory of garden city and the concept of old Slavic villages in the form of a circle with trees as a distinguished part of the landscape in the middle, where the land was owned by all the village members and, in doing so, he was also building upon the Serbian tradition.

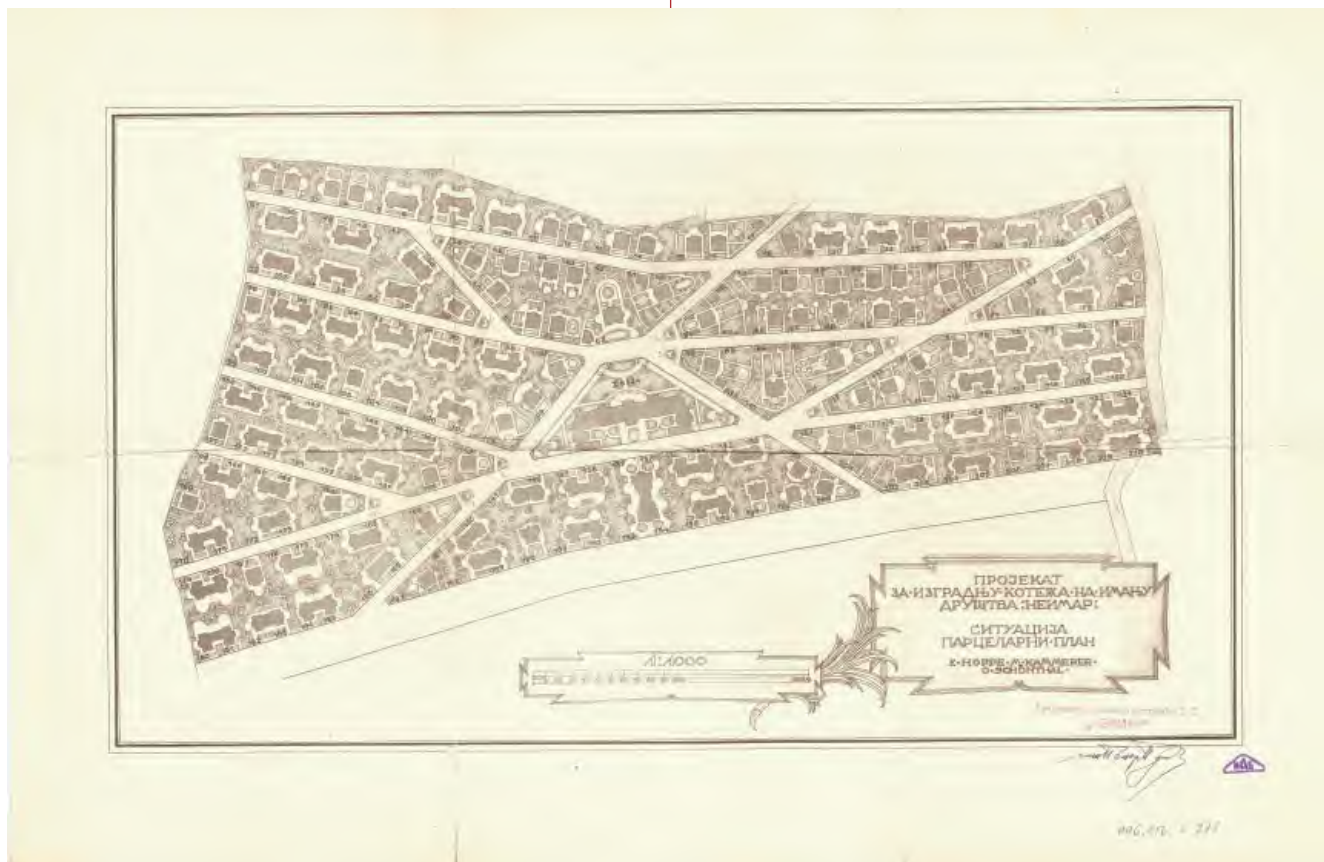
It can thus be concluded not only that Belgrade circles were familiar with the concept of a garden city even before WWI, but also that they considered it to be a good method for overcoming the huge problems brought by the unhygienic habitation. However, the true idea of a garden city was never actually implemented in a formal sense and instead there were only some attempts at striving towards its concept.

Before the Great War, until the establishment of the residential neighbourhood, there were agricultural fields, orchards and vineyards in the area between the present-day Maksima Gorkog street, a part of Južni bulevar street (formerly Čuburski potok), Nebojšina street to the Church of St. Sava and Kalenić Green Market. During the war, the area was covered by trenches used in the defence of Belgrade. That large area was lying outside of the central city zone and was owned by Panta Tadić, a merchant, who in 1920 sold his agricultural land to “Neimar a.d.” company.¹¹ Already in 1921, the company hired Viennese architects Emil Hoppe and Otto Schönthal¹² to produce an urban planning design

¹⁰ Дубови 1925: 7–11.

¹¹ Лазић 2022: 70. The JSC Neimar Technical Construction Enterprise was incorporated in 1919 in Zemun, with the capital of the businessmen from the territory that was formerly Austrian-Hungarian Monarchy. In December 1919, the Enterprise opened a branch office in Belgrade, where its seat was then moved, following the example of the majority of the joint stock companies throughout the country. The Director of the Enterprise was Petar Putnik, an engineer from Belgrade. From the end of construction of the Kotež Neimar neighbourhood, in the beginning of 1930s, the Enterprise accumulated debts and was finally dissolved in 1948.

¹² Вуксановић Мацура 2012: 79–84. Emil Hoppe, Otto Schönthal and Marcel Kramerer were the students of Otto Wagner and among the important Viennese architects from the initial decades of the 20th century. Their most important works were those in the field of construction of social apartments. Following the end of the World War I, Hoppe and Schönthal continued to work together without Kramerer. It is therefore certain that he did not take any part in production of the draft plan for the Kotež Neimar neighbourhood, despite the fact that his name was included on it.



1. Парцеларни план насеља Котеж Неимар, ИАБ, ОГБ, К271

1. Land Parcel Plan of the Kotež Neimar neighbourhood, ИАБ, ОГБ, К271

према општем распореду улица, њиховом улепшавању, према распореду кућа, овај пројекат не припада концепту вртног града. Он је указао на неадекватну ширину свих улица, односно на концепт једнаке ширине и главне и споредне улице. Напоменуо је да је приметно да се улепшавање простора састоји само у израђивању скверова, при чему су свих једанаест истог облика, па терену дају монотон изглед. Као веома занимљив детаљ помиње то да улице неће имати ниједног зеленог сквера нити дрвета, што представља апсурд за вртни град. Није, разуме се, могао да зна да ће баш такав маркер од шест платана у пространом дворишту имати једна неимарска кућа, она у Ламартиновој 47. Коваљевски прави паралелу нових блокова на Неимару са блоковима новог дела Крунске улице, за коју се није сматрало да је уређена по принципима вртног града. Перспективни приказ пројекта за Котеж Неимар¹⁴ поменутих угледних бечких архитеката показује детаљно разрађене волумене фасада, као и зграде за јавну намену, уличне скверове

for the Kotež Neimar neighbourhood that extended from the present-day Šumatovačka street in the north to Južni bulevar street in the south and from Braničevska street in the west to Maksima Gorkog street in the east, with 200 plots of land in the area of 7,000 m² (Fig. 1). The parcelling plan was submitted for approval to Belgrade Municipality which took place in 1924, following the adoption of the Master Plan for Belgrade.

The Kotež Neimar neighbourhood was named after the English word *cottage* (a cabin, with the meaning of a “small family house”) and after the company that had commissioned the design – the Neimar Company. That name and the idea of a garden city were an excellent way to attract interested buyers for the land plots. According to the opinion of Đorđe Kovaljevski, an architect, about the design plan for Kotež Neimar,¹³ which he submitted to the cadastral department, judging by the general arrangements of the streets, their beautification, the arrangement of the houses, that design did not

¹⁴ ИАБ, ОГБ, ПРАВ, К271.

¹³ ИАБ, ОГБ, Опште управно одељење, правни одсек (ПРАВ), К271.

и павиљоне, озелењавање и уређења дворишта, међутим, план је битно измењен у пракси.

Према Ебенизеру Хауарду, творцу концепта вртног града, без љубави према природи и другим људима све је бесмислено!¹⁵ Љубав према животном простору и окружењу је био нуклеус од којег су кренули становници Котеж Неимара изградивши не само мирно место за живот него и добре међуљудске односе. Значај овог насеља за сам град је апострофиран и постојањем посебне линије градског превоза који је повезивао овај део града (тадашњу периферију) са Калемегданом, а која и даље постоји.¹⁶ Такође као важно треба поменути да су постојали бројни спорови између Општине и предузећа Неимар, али и предузећа и грађана Неимара. Како надлежни нису могли да реше многе проблеме, грађани су се сами организовали у удружења за улепшавање и уређење свог краја. Бројним петицијама су успевали да реше више различитих комуналних питања која су била важна за њихов бољи живот и лепши животни амбијент, о чему веома детаљно пише Ранка Гашић.¹⁷

Оно што је постигнуто изградњом новог насеља, које је требало да буде вртни град, јесте то да су га чинили индивидуални стамбени објекти, породичне куће, смештене на тадашњој периферији града, али саобраћајно добро повезане са центром, комунално организоване, са довољно зелених површина и добро осунчаних. То су били само неки од елемената вртног града који су овде остварени.¹⁸ Изостављени су зелени појас који насеље омеђава од прометних делова града, објекти намењени колективном становању за ниже социјалне категорије, више заједничког зеленог простора, као и радијалне, дијагоналне, полукружне и лучне улице. То је све, заправо, било далеко од суштине идеје вртног града, на шта је у свом мишљењу о Хо-пеовом и Шенталовом плану исправно указао архитекта Ђорђе Ковалевски.¹⁹ Урбанистички пројекат (који се тада називао „парцелационим планом“) предузећа „Неимар“ није нам остао сачуван (осим делимично, као реализација), нити је дошло до потпуне реализације насеља Котеж Неимар. Наиме, како предузеће „Неимар“ није било у могућности да пројектује већи број обје-

belong to the garden city concept. He pointed out to inadequate width of all the streets, that is, to the concept of the same width of both the main and the side streets. He noted that it may be observed that the beautification of the space consisted only of the construction of squares, while all the eleven of them were of the same form, thus providing a monotonous appearance of the terrain. He mentioned, as a very interesting detail, that the streets would not have a single green square or a tree, which was an absurd for a garden city. Understandably, back then he could not have known that a marker of that precise nature, with six plane trees in a spacious courtyard, would be a feature of a house from the Neimar neighbourhood, the one at Lamartinova 47. Kovaljevski compared the new blocks in Neimar to the blocks in the new part of Krunska street that was not considered to be developed in accordance with the garden city principles. A perspective view of the design for Kotež Neimar¹⁴ produced by the renowned Viennese architects shows a detailed elaboration of the volumes of the façade, as well as of a building intended for public purposes, street squares and pavilions, greening and landscaping of house courtyards; the plan, however, was significantly modified in practice.

According to Ebenezer Howard, the creator of the garden city concept, everything was meaningless without the love of nature and other people!¹⁵ The love for the living space and environment was the nucleus from which the residents of the Kotež Neimar neighbourhood started by building not only a peaceful place for living, but also good personal relations. The importance of this neighbourhood for the city itself was emphasised by the existence of a special city transportation line that connected this part of the city (the then suburban area) with Kalemegdan, which still exists to this very day.¹⁶ In addition to that, it is important to mention that there were numerous legal disputes between the Municipality and the Neimar company, as well as between the company and the citizens living in the Neimar neighbourhood. As the competent authorities could not resolve many of these problems, the citizens organised themselves by establishing their associations for the beautification and development of their neighbourhood. By means of numerous petitions, they succeeded in resolving a number of distinctive utility issues that were important for better quality of their life and more beauti-

¹⁵ Ђоровић 2009: 16–21.

¹⁶ Градска аутобуска линија бр. 24, која повезује Неимар са Дорћолом, постоји већ готово један век.

¹⁷ Гашић 2009: 58–66.

¹⁸ Ђоровић 2009: 32–48.

¹⁹ ИАБ, ОГБ, ПРАВ, К271.

¹⁴ ИАБ, ОГБ, ПРАВ, К271.

¹⁵ Ђоровић 2009: 16–21.

¹⁶ The city bus line no. 24, which connects the districts of Neimar and Dorćol, has been existing for almost a century now.

ката, власници плацева су за градњу ангажовали различите архитекте за пројектовање својих кућа. Тако је и настао шаролики архитектонски пејзаж са карактеристичним амбијентом мирне стамбене зоне, коју чине објекти постављени на повученој регулацији са предбаштама, двориштима и транспарентним оградама.²⁰

Вила код шест платана

У поређењу са многим кућама које егзистирају у овом насељу већ читав век и представљају део историје архитектуре Београда, али и Србије, кућа у Ламартиновој 47 својом позицијом и изразито великом парцелом, која се развија ширином блока ка Ламартиновој и Хаџи Милентијевој улици, са шест платана у свом врту, представља раритетан пример који би се могао уклопити у концепт вртног града. Ко је био наручилац овог монументалног и репрезентативног здања?

На основу архивске грађе, као наручилац куће и власник плаца наводи се господин Риста Нанка, трговац.²¹ Овај угледни трговац Риста Нанка²² пореклом је био из Малоништа код Битоља, одакле су се његови родитељи доселили у Београд више деценија пре његовог рођења 1877. Године. У Београду је изучио школе, одакле одлази у Швајцарску ради усавршавања заната. Од 1910. Године држи радњу са Васом Вуковићем на Теразијама бр. 30. Учествовао је у свим ратовима, закључно са Великим, о чему се понешто сазнаје и из *Београдских новина*.²³ Риста Нанка ангажује архитекту Петра С. Бајаловић, докупљује 25. Јула 1925. Године „језик земљишта“²⁴ (издужено парче које се у свом

²⁰ Документација Републичког завода за заштиту споменика културе, бр. 9-97/2021, Елаборат са Предлогом за утврђивање Котеж Неимара за просторно-културну историјску целину, који је изradio Завод за заштиту споменика културе града Београда.

²¹ На основу уписа у Регистар трговаца, фирма Нанка и Вуковић имала је удео у оснивању Савеза трговаца од 1000 динара.

²² Аноним, *Умрлица Риста Т. Нанка*, Правда 361, 25. децембар 1927, 3.

²³ Аноним, *Мали огласи – кореспонденција*, Београдске новине 195, 28. август, 1916, 3. Оглас 309. Јелисавети Нанки, Београд. „Огласе №. 132 и 157 прочитао сам и јако се обрадовао. Дописиваћемо се огласима. Радујем се што сте сви живи и здрави... Мајку Кеву и децу поздравим и изљуби све...“

²⁴ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Преглед измена до којих је дошло у току изградње куће, а који је сачинио Петар С. Бајаловић, који у последњој реченици пише: „И ситуација је унеколико измењена докупљивањем једног језика земљишта са западне стране“ (Београд – март 1927).

ful living environment, which was described in great detail by Ranka Gašić.¹⁷

What was achieved by constructing the new neighbourhood, intended to be a garden city, was that it was made up of individual residential buildings, family houses, located in the then outskirts of the city, but well connected with the downtown in terms of transportation, with good organisation of utility services, sufficient green surfaces and plenty of sunshine. These were only some of the elements of a garden city that were realised here.¹⁸ A green belt surrounding the neighbourhood that was to be its delineation from the busier parts of the city, the buildings intended for collective housing for the lower social categories, more shared green space, as well as the radial, diagonal, semi-circular and arched streets were all missing. All of that was in effect far from the very essence of the idea of a garden city, which was all rightfully pointed out in his opinion on the Hoppe's and Schönthal's plan by architect Đorđe Kovaljevski.¹⁹ The urban planning design (which was back then called the “parcelling plan”) of the Neimar company has not been preserved for us (other than partially, as the realisation), nor has the Kotež Neimar neighbourhood ever been fully realised, either. Namely, since the Neimar company was not able to design a larger number of buildings, the owners of the land plots hired other individual architects to provide them with designs for their houses. That was how the varied architectural landscape originated, with the characteristic ambience of a peaceful residential zone, consisting of buildings placed on a retracted regulation plan with front gardens, courtyards and transparent fences.²⁰

Villa at Six Plane Trees

Compared to many houses existing in that neighbourhood already for as a century as a part of the architectural history of Belgrade, as well as of Serbia, the house at Lamartinova 47 with its position and an exceptionally large plot, that extends along the width of the block towards Lamartinova and Hadži Milentijeva streets, with six plane trees

¹⁷ Гашић 2009: 58–66.

¹⁸ Ђоровић 2009: 32–48.

¹⁹ ИАБ, ОГБ, ПРАВ, К271.

²⁰ The documentation of the Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia – Belgrade, No. 9-97/2021, Study including the Proposal to Designate Kotež Neimar as a Spatial and Cultural Historical Ensemble, prepared by the Belgrade City Institute for the Protection of Cultural Monuments.

јужном делу ка Ламартиновој сужава), којим је проширио постојећи плац у Ламартиновој 47 и ту започиње градњу породичне виле.²⁵

Архитекта Петар Бајаловић, коме је поверио пројекат за кућу, био је познати архитекта, који је своје образовање започео у Београду, на Техничком факултету Велике школе 1899. године, а завршио га у Карлсруеу 1904. године, одакле се враћа у Београд. Почиње²⁶ да ради у Министарству грађевина, а потом као професор на Архитектонском одсеку Техничког факултета, где је и завршио своју каријеру. Био је и први председник Клуба архитеката – Удружења југословенских инжењера и архитеката (1921–1926). Његова остварења, као што су Правни факултет и Коларчев народни универзитет, постала су топоними Београда, а о његовом таленту и искуству сведоче кућа Мике Аласа на Косанчићевом венцу, Дом ученика у Крунској улици, Музичка школа „Станковић“ и многа друга здања.²⁷

Породична вила за Ристу Нанку у Ламартиновој 47 (други улаз је из Хаџи Милентијеве) грађена је од 1925. године. Према тадашњем протоколу регулације,²⁸ кућа је морала бити увучена од улице минимум 5 метара и тај простор је углавном коришћен за предбашту са главне стране у Ламартиновој и велики врт иза куће, отворене ка Хаџи Милентијевој улици. Замишљена је као слободностојећа спратна вила, окружена вртом и увучена ка средини парцеле, што није била пракса за све стамбене објекте у насељу. Главни корпус по пројекту Петра С. Бајаловића подигнут је између августа 1925. и маја 1927. године. Једини извор којим располажемо о првобитном изгледу су фотографије из периода завршетка радова, које је потписао Петар С. Бајаловић,²⁹ док изворни планови нису пронађени. Оне нам доказују да је вила у поређењу са тренутним стањем у погледу стила неизмењена. Каснија уобличавања су одлично уклопљена у главни корпус, без одавања утиска других архитектонских рукописа.

²⁵ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Скица докупљеног плаца господина Ристе Нанке издата од ГТП А.Д. „Неимар“.

²⁶ Маневић 2008; Марковић 1939.

²⁷ Ђурић-Замоло 1981: 20–21; Богуновић 2005: 690–693.

²⁸ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Протокол одређене регулације и нивелације за кућу Ристе Нанке, издат на основу Генералног плана града Београда 1923.

²⁹ Фотографије добијене из приватне збирке Милоша Јуришића, коме се и овом приликом захваљујемо.

in its garden, is a rare example that could fit into the concept of a garden city. Who commissioned this monumental and representative building?

Based on archival materials, Mr. Rista Nanka, a merchant, was registered as the person who commissioned the house and who owned the land plot.²¹ This respectable merchant Rista Nanka²² was by origin from Malonište near Bitolj, from where his parents had moved to Belgrade several decades before he was born in 1877. He finished his schooling in Belgrade and then went to Switzerland to perfect his trade. He ran his shop at Terazije 30 from 1910, together with Vasa Vuković. He was a soldier in all the wars, including the Great War, and some reports on that can be found in the *Beogradske novine* newspaper, too.²³ Rista Nanka hired architect Petar S. Bajalović and on 25 July, 1925 he purchased a “strip of land”²⁴ (an elongated piece of land that narrows down in its southern part in the direction of Lamartinova street), whereby he expanded the existing plot of land at Lamartinova 47 and he started to build the family villa there.²⁵

Architect Petar Bajalović, to whom he had entrusted designing of the house, was a famous architect, who initially started his education in Belgrade, at the Technical Faculty of *Velika škola* (the predecessor of Belgrade University) in 1899, and who finished his education in Karlsruhe in 1904, from where he returned to Belgrade. He began²⁶ working at the Ministry of Construction and then as a professor at the Architecture Department of the Technical Faculty, where he remained until the end of his professional career. He was also the first President of the Architects’ Club – the Association of Yugoslav

²¹ Based on the entry made in the Merchant Register, the Nanka i Vuković company had a share of 1,000 dinars in incorporation of the Merchants’ Federation.

²² Аноним, *Умрлица Ристија Т. Нанка*, Правда 361, 25 December, 1927, 3.

²³ Аноним, *Мали огласи – кореспонденција*, Београдске новине 195, 28 August, 1916, 3. Оглас 309. Јелисавети Нанки, Београд. “I have read the Classifieds No. 132 and 157 and they made me very happy. We shall write to each other by posting the classifieds. I am very happy that you are alive and well... Give my regards to mother Keva and the children and kiss them all for me...”

²⁴ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. An overview of the modifications made during the building of the house, made by Petar S. Bajalović, who wrote the following in the final sentence: “And the situation has been changed due to the purchase of an additional tip of land on the western side” (Belgrade – March of 1927).

²⁵ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. A sketch of the subsequently purchased plot of land of Mr. Rista Nanka issued by GTP A.D. Neimar.

²⁶ Маневић 2008; Марковић 1939.



2. Западна фасада vile у Ламартиновој 47 из 1927. године (из приватне збирке фотографија Милоша Јуришића)

2. Western façade of the villa at Lamartinova 47 from 1927 (from the private photograph collection of Miloš Jurišić)

Вила правоугаоне основе је подигнута на нижем делу парцеле, коју карактерише пад терена,³⁰ гледано од Хаџи Милентијеве ка Ламартиновој улици. Такав нагиб терена је указивао на разне проблеме, који су се касније јављали. По структури је то једносратна вила са приземљем, сутереном и мансардом. На основу Извештаја грађевинског одбора о прегледу зграде, кућа је уписана са 309 m², распоређених на подрум, сутерен, партер и спрат са мансардом.

Фасадна платна су различито пројектована и представљају стилску синтезу еклектичког рукописа са уметним личним печатом архитекте. На посебан начин је пројектована западна фасада са истакнутим ризалитом у форми куле, сачињене од балкона, који се надовезују по хоризонтални куће (сл. 2, 3). У зони приземља, где се налази главни улаз у кућу, смештено је наткривено степениште, које је транспарентно због отвора који су постављени бочно. На тај начин је архитекта

Engineers and Architects (1921–1926). His creations, such as the Law School and the Kolarac People's University Building, have become Belgrade landmarks and among other pieces of evidence of his talent and experience are the house of Mika Alas in Kosačićev venac street, *Dom učenika* (Students' House) in Krunska, Music School "Stanković" and many other buildings.²⁷

The construction of the family villa for Rista Nanka at Lamartinova 47 (the other entry is from the Hadži Milentijeva) began in 1925. According to the then regulation protocol,²⁸ the house had to be set back by a minimum of 5 metres from the street and that space was commonly used to create a front garden from the main side of the house in Lamartinova and a large garden behind the house that was open towards Hadži Milentijeva. It was conceived as a free standing villa with floors, surrounded by a garden and set back towards the centre of the plot,

³⁰ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Преглед измена које су учињене током изградње куће, одакле се сазнаје да је терен био подводан и да се због тога прибегло извесним променама.

²⁷ Ђурић-Замоло 1981: 20–21; Богуновић 2005: 690–693.

²⁸ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. The protocol for the specified regulation and levelling for the house of Rista Nanka, issued based on the Master Plan for the City of Belgrade of 1923.



3. Садашњи изглед западне фасаде vile у Ламартиновој 47, снимео П. Марјановић 13. 1. 2023. године
3. Present-day appearance of the western façade of the villa at Lamartinova 47, photograph taken by P. Marjanović on 13/01/2023

можда желео да нагласи гостопримљивост породице, да је то кућа која је „увек отворена“ за сваког госта. Отвори су у форми заобљених правоугаоних поља, између којих се налазе пиластри, који наглашавају вертикалу. Изнад, у зони првог спрата, налази се тераса са балустрадом и отвором у форми заобљеног правоугаоника, а део над наткривеним степеништем је отворена тераса са балустрадом. У зони мансарде налази се отворени трем под четвороводним кровом (сл. 4). На истој фасади постоји још један улаз, који је представљао директну везу са економским делом куће. Цела кућа се истиче транспарентношћу, која кулминира на мансарди, пружа бајковит доживљај и наликује дворцу.

Северна фасада, која је окренута ка Хаџи Милентијевој и већем делу врта, конципирана је у духу академизма, са класичном поделом по хоризонтали и применом декоративних елеме-

which was not a common practice for all the residential buildings in the neighbourhood. The main body as per the design of Petar S. Bajalović was erected between August 1925 and May 1927. The only source of information available to us on the original appearance are photographs from the period when the works were completed, signed by Petar S. Bajalović,²⁹ while the original plans could not be found. The photographs constitute evidence that, compared against its current condition, the villa has remained unchanged in respect of its style. The subsequent additional works were excellently fitted into the main body, without giving away any impression of other architects' individual styles.

The villa with a rectangular ground plan was erected on the lower portion of the land parcel, characterised by the sloping of the terrain,³⁰ as viewed from Hadži Milentijeva towards Lamartinova. Such inclination of the terrain was indicative of various problems, which emerged later on. According to its construction, it has an upper floor, as well as the ground floor, basement and attic. Based on the Report made by the construction committee on the inspection of the building, the house was entered in the register with the floor area of 309 m², distributed among the cellar, basement, ground floor and the upper floor with the attic.

The façade walls were differently designed and they are a stylistic synthesis of an eclectic individual style with a skilful personal touch of the architect. The western façade was specifically designed, with a pronounced avant-corps in the form of a tower, made up of balconies that succeed one another along the house's horizontal line (Fig. 2, 3). In the ground floor zone, where the main entrance to the house is located, there is a covered staircase that is transparent due to the openings that are placed on its sides. Thus, the architect perhaps wanted to underline the family's hospitality, that it was the house that was "always open" for all the guests. The openings have the form of rounded rectangular fields, in between which there are pilasters that highlight the vertical line. Above that, in the first floor zone, there is a terrace with a balustrade and an opening in the form of a rounded rectangle, while the part over the covered staircase is formed by an open terrace with a bal-

²⁹ The photographs obtained from the private collection of Miloš Jurišić, whom we would like to thank for that on this occasion.

³⁰ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. An overview of the modifications made during the construction of the house, from which it can be learnt that the terrain was filled with groundwater and that certain changes had to be made due to that.



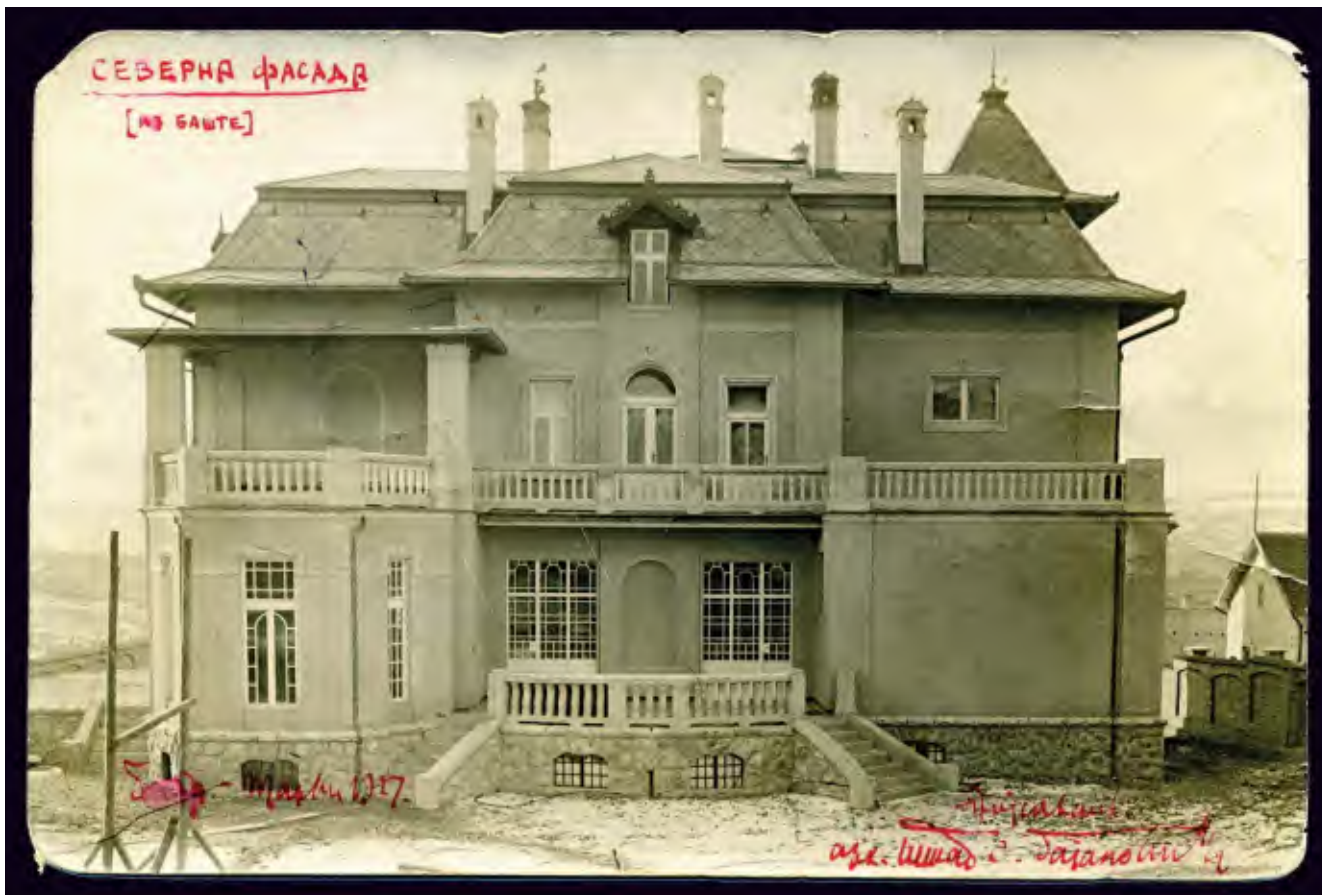
4. Изглед завршног дела зајадног ризалића, снимео П. Марјановић 13. 1. 2023. године

4. Appearance of the end portion of the western avant-corps, photograph taken by P. Marjanović on 13/01/2023

ната историјских стилова (сл. 5, 6). Доње зоне су обрађене рустично, приземље – које је имало улогу *piano nobile* – посебно је истакнуто еркером (лево, исти акценат употребљен и на јужној фасади) и великим прозорским отворима, издељеним на бројна поља, натпрозорном декорацијом, слепом нишом, позиционираном централно у зиду (која је била намењена вероватно некој скулптури) и двокраким степеништем, којим се стиже до терасе са балустрадом. Строга ритмичност фасадног платна је наглашена понављањем броја прозорских отвора, који имају своје симетричне пандане на спрату. Цео спрат је повезан једном терасом са балустрадом, која је на источном делу наткривена и тај кров носе два пара удвојених стубаца. Изнад се издиже мансарда, која доприноси романтичном маниру целокупног здања. Централни прозори на мансарди на источној, јужној и један позициониран угаоно на северној страни украшени су декоративном профилијацијом крова у виду геометријске шаре. Многе куће у Котеж Неимару су имале мансардне кровове по угледу на западноевропске стилове,

ustrade. In the attic zone, there is an open veranda under a mansard roof (Fig. 4). On the same façade, there is another entrance that used to provide a direct connection to the servants' quarters. Transparency, which culminates at the attic and provides a fairytale-like impression, making the house resemble a castle, is the most prominent feature of the entire building.

The north facade, facing Hadži Milentijeva and the major portion of the garden, was designed in the spirit of Academic Realism, with the classic division along the horizontal line of the house and application of decorative elements of historical styles (Fig. 5, 6). The lower zones were finished in a rustic style, the ground floor – which had the role of a *piano nobile* – was particularly highlighted by a bay window (to the left, the same accent was used on the southern façade as well) and large window openings, divided into numerous fields, decoration over the windows, a blind niche, positioned centrally in the wall (which was probably intended for a sculpture) and by a double staircase leading to the terrace with a balustrade. The strict rhythmicity of the façade curtain is highlighted by repetition of the



5. Северна фасада vile у Ламартиновој 47 из 1927. године (из приватне збирке фотографија Милоша Јуришића)

5. Northern façade of the villa at Lamartinova 47 from 1927 (from the private photograph collection of Miloš Jurišić)



6. Садашњи изглед северне фасаде vile у Ламартиновој 47, снимео П. Марјановић 13. 1. 2023. године

6. Present-day appearance of the northern façade of the villa at Lamartinova 47, photograph taken by P. Marjanović on 13/01/2023



7. Источна фасада vile у Ламартиновој 47 из 1927. године (из приватне збирке фотографија Милоша Јуришића)

7. Eastern façade of the villa at Lamartinova 47 from 1927 (from the private photograph collection of Miloš Jurišić)



8. Садашњи изглед источне фасаде vile у Ламартиновој 47, снимео П. Марјановић 13. 1. 2023. године

8. Present-day appearance of the eastern façade of the villa at Lamartinova 47, photograph taken by P. Marjanović on 13/01/2023

што у овом случају представља одјек француског академизма.³¹

number of window openings that have their symmetrical counterparts on the upper floor. The entire floor is connected by means of a single terrace with a balustrade, which is covered by a roof on its eastern side and that roof is carried by two pairs of double columns. An attic is placed above it, which contributes to the romantic style of the entire building. The central windows on the attic on the eastern and southern sides and one window positioned on the corner of the northern side are decorated by an ornamental profile of the roof shaped in the form of a geometric pattern. Many houses in the Kotež Neimar neighbourhood had mansard roofs modelling the western European styles, which in this case represents an echo of the French Academic Realism.³¹

Judging by the photograph of the eastern façade,³² it was somewhat simpler (Fig. 7, 8). In the right corner, there was a pentagonal open terrace on the ground floor that repeated the basic form of the bay window on the northern side, with a few steps. On the first floor, there was also a large open terrace with a balustrade that extends along one half of the length of the house. Façade ornaments were omitted, flatness was emphasised, which is prevalent on the entire house, except for certain elements, such as

³¹ Кадијевић 2004: 163–176; Михајлов 2021: 82–94.

³¹ Кадијевић 2004: 163–176; Михајлов 2021: 82–94.

³² The collection of photographs owned by Miloš Jurišić.

Судећи по фотографији источне фасаде,³² она је била сведенија (сл. 7, 8). У десном углу се налазила петоугаона отворена тераса у приземљу, која је понављала основну форму ерке-ра са северне стране, са неколико степеника. На првом спрату је такође била велика отворена тераса са балустрадом, која се пружа до половине дужине куће. Фасадни украси су изоста-вљени, наглашена је плошност, што је присутно на целој кући, осим извесних елемената, попут геометријског украса, који је, као и на осталим мансардним прозорима, постављен изнад про-зора, чинећи мали забат, који подсећа на кров ризалита са западне стране. Како је изгледала јужна, главна улична фасада – података нема. На основу каснијих измена и садашњег изгледа може се претпоставити да су на њој извршене незнатне промене (сл. 9). Свакако је еркер на јужној фасади иста врста акцента као и онај на северној, чиме се апострофира улога простора *piano nobile*. Овај еркер се завршавао на првом спрату отвореном терасом, на чијим су углови-ма постављене жардињере.

О унутрашњој организацији простора на основу тренутног стања, али и података о ка-снијим минималним изменама које се помињу у документу Преглед измена које су учињене,

³² Збирка фотографија Милоша Јуришића.

the geometric decoration that is, like on the remain- ing attic windows, placed above the window, creat- ing a little gable wall that is echoing the avant-corps roof on the western side. There is no data on the ap- pearance of the southern, main street-facing façade. Based on the subsequent modifications and its cur- rent appearance, it can be presumed that some minor changes were made on it (Fig. 9). The bay window on the southern façade is by all means the same type of an accent as that on the northern façade, whereby the role of the *piano nobile* space was emphasised. This bay window ended on the first floor with the open terrace, which had jardinières placed on its corners.

We can make conclusions on the interior or- ganisation of the space based on the current condi- tion, as well as based on the data on the subsequent minimal modifications mentioned in the document entitled ‘An overview of the modifications made, during the construction, on the new villa of Mr. Rista Nanka, a merchant’ prepared up by the architect, Petar S. Bajalović,³³ which could be related to the

³³ Since there are no sources or literature from which we could learn something about the life of the inhabitants of this house, the only conclusions can be drawn based on the document on the modifications, as well as by inspecting the condition of the interior space and also by comparing it with the stately houses in Belgrade from the interwar period.



9. Садашњи изглед јужне фасаде vile у Ламартиновој 47, снимео М. Ковачевић

9. Present-day appearance of the southern façade of the villa at Lamartinoва 47, photograph taken by M. Kovačević



10. Изглед ентеријера – салон, снимео П. Марјановић
13. 1. 2023. године

10. Appearance of the interior of the villa – the salon,
photograph taken by P. Marjanović on 13/01/2023

→

11. Изглед ентеријера – главно ступениште, снимео
П. Марјановић 13. 1. 2023. године

11. Appearance of the interior of the villa – the main
staircase, photograph taken by P. Marjanović on
13/01/2023



за време зидања, на новој вили г. Ристе Нанке, трговца, који је сачинио архитекта Петар С. Бајаловић,³³ закључујемо како је био опредељен ентеријер, који би могао да се повеже са животом елите међуратног Београда. Испод целе зграде се налазио подрум, који је био намењен економским потребама. Одатле је полазило и споредно (бочно, западно) степениште, које је ишло целом висином куће до мансарде, која је била намењена вешерају и послузи. Постојање овог степеништа показује да су репрезентативни и економски део куће јасно били одвојени. У приземљу, које је вршило функцију јавног простора, налазио се салон са касетираном таваницом, позициониран на јужној страни, из кога се преко терасе са балустрадом силазило у башту ка Ламартиновој улици (сл. 10). Трпезарија

³³ С обзиром на то да не постоје извори, као ни литература из које бисмо могли нешто више сазнати о животу који се одвијао у овој кући, једини закључци се могу извести на основу документа о изменама, као и увидом у стање ентеријера, и компарацијом са кућама репрезентативног типа у Београду из међуратног периода.

life led by the elite circles of the interwar Belgrade. A cellar was underneath the entire building and it was intended for the household functioning purposes. From there, the ancillary (side, western) staircase also started running along the entire height of the house, all the way to the attic that was intended for laundry and the servants. The existence of this staircase shows that the representative and the servant quarters of the house were clearly separated. On the ground floor, which had the function of a public space, there was a drawing room with coffered ceiling, positioned on the southern side, from which one could descend via the terrace with a balustrade into the garden facing Lamartinova (Fig. 10). The dining room was turned towards the eastern part of the courtyard, while its narrower side faced Hadži Milentijeva, where it extended into the winter garden. Next to the winter garden, with the same spatial orientation, is a smaller room with a mantelpiece. In the centre of the house, there was a hall with the main wooden staircase leading to the first floor and it was surrounded by all the private rooms (Fig. 11). In the place of the omitted (single) nursery, a cov-

је била окренута ка источном делу дворишта, а ужим делом ка Хаџи Милентијевој, где је прелазила у зимску башту. Поред зимске баште, исто оријентисана, смештена је мања соба са камином. У центру куће је био хол са главним дрвеним степеништем, које је водило до првог спрата и око њега су биле позициониране све приватне просторије (сл. 11). На месту изостављене (једне) дечије собе изведена је покривена тераса. Исти поступак спроведен је и над „собом за млађе“ и оставом, чиме су ове две терасе међусобно спојене балконом.³⁴ Бројне терасе указују између осталог на потребу повезивања са природом. Вероватно је главна спаваћа соба, претпостављамо на основу распореда међуратног „београдског стана“, била окренута ка Ламартиновој, са терасом којом се завршавао еркер, који је наглашавао целу вертикалу тог крака фасаде.³⁵

Поред жеље наручиоца када је у питању изглед куће, уочљива је веза овог Бајаловићевог изведеног пројекта са низом његових радова који су настали пре виле у Ламартиновој 47 у Београду, пре свега са домом за ученике у Крунској 8, зградом Друштва Светог Саве у Цара Душана 11 и кућом Мике Аласа на Косанчићевом венцу. Приметно је да аутор на свим наведеним здањима, као и на вили у Ламартиновој 47, користи сличну, рекло би се за њега карактеристичну композицију, којом гради маркантне делове фасада у форми ризалита. Негде су симетрично, асиметрично, а негде централно постављени, концентришући главне архитектонске мотиве у виду лучних портала, стилизованих балконских испуста, балконских балустрада, кула са дрворезбом итд. Бајаловић се вешто користи стиловима од академизма, еклектицизма, до сецесије и модерне, стварајући свој ауторски језик.

Као што је већ поменуто, постоји велика непознаница о животу у кући, посебно док је ту живела породица Нанка, која се ту није дуго задржала после смрти власника 1927. године.³⁶ Велика су енигма моменат и узроци због којих је и на који начин кућа прешла у руке другог власника, дугогодишњег политичара, посланика, вишегодишњег министра и председника

³⁴ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Преглед измена које су учињене током изградње куће, које је сачинио арх. Петар С. Бајаловић.

³⁵ Путник Прица 2021: 138–190.

³⁶ Аноним, *Умрлица Рисџа Т. Нанка*, Правда 361, 25. 12. 1927, 3.

ered terrace was built. The same procedure was also used above the “room for the young” and above the pantry room, whereby these two terraces were interconnected by means of a balcony.³⁴ The numerous terraces are, among other things, indicative of the need to connect with nature. As we presume based on the spatial arrangement of the interwar “Belgrade flat,” the master bedroom was probably turned towards Lamartinova, with a terrace that ended the bay window that emphasised the entire vertical line of that section of the façade.³⁵

When it comes to the appearance of the house, in addition to the wish of the person commissioning it, there is a visible connection between this realised project by Bajalović’s and a number of his works that had preceded the villa at Lamartinova 47 in Belgrade, primarily the *Dom učenika* at Krunska 8, the Sveti Sava Society building at Cara Dušana 11 and the house of Mika Alas in Kosančićev venac. It is noticeable that on all the above mentioned buildings, as well as on the villa at Lamartinova 47, the author used a similar composition, we could say the one that is characteristic of him, through which he built imposing parts of the façades in the form of the avant-corps. In some cases, they were positioned symmetrically, asymmetrically, and in some other even centrally, thereby focusing the principal architectural motifs in the form of arched portals, stylised balcony overhangs, balcony balustrades, towers with woodcarving, etc. Bajalović skilfully used styles ranging from Academic Realism and Eclecticism to Secession and Modernism, thus creating his own authorial language.

As it has already been mentioned, there is no information about the life in the house, in particular when it was inhabited by the Nanka family that did not remain there for long after the death of the owner in 1927.³⁶ There is a huge mystery about the point in time, as well as the reasons why and in which way the house went into the hands of a different owner who was a long-established politician, an MP, a minister for a number of years and a prime minister, Dr Milan Srškić.³⁷ He lived at Lamartinova 47 with his wife

³⁴ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Преглед измена које су учињене током изградње куће, које је сачинио арх. Петар С. Бајаловић.

³⁵ Путник Прица 2021: 138–190.

³⁶ Аноним, *Умрлица Рисџа Т. Нанка*, Правда 361, 25. 12. 1927, 3.

³⁷ Аноним, *Нова Влада г. Николе Узновића*, Време, 23. 9. 1934, 2. “Srškić was born in Belgrade in 1880. He completed the Grammar School in Sarajevo and graduated at the Law School with a PhD degree at the University of Vienna. Following the com-

влада др Милана Сршкића.³⁷ Он је на адреси Ламартинова 47 живео са супругом Круном, са којом је имао троје деце, а супруга је била дворска дама краљице Марије.³⁸

Милан Сршкић добија 1935. године грађевинску дозволу „да може на имању своје деце ул. Ламартиновој 47 извршити преправку и дозидивање зграде“.³⁹ Архитекта који је вршио преправке је био Дујан Гранић.⁴⁰ О њему се мало зна, иако је пројектовао многе породичне куће у Београду.⁴¹ На основу *Техничког описца*,⁴² сазнајемо да архитекта⁴³ дограђује једну нову собу с лица (Ламартинова страна) са одговарајућим подрумом и проширењем терасе. Такође је дошло до померања улазних степеница на ново лице и отварања новог прозора и врата у приземљу. Од материјала су коришћени опека, креч, цементни малтер и бетон. Назначено је

³⁷ Аноним, *Нова Влада г. Николе Узуновића*, Време, 23. 9. 1934, 2. „Сршкић је рођен у Београду 1880. године. Гимназију је завршио у Сарајеву, а Правни факултет са докторатом на универзитету у Бечу. По завршеном школовању бавио се и адвокатуром, али се врло брзо окренуо политици. Дугогодишњу политичку каријеру је започео у Босни, да би је изградио у току Првог светског рата. У владу је ушао први пут 1922. године заузевши у изборном кабинету Николе Пашића положај министра шума и рудника. У радној коалиционој влади 1924. године постаје министар унутрашњих послова. У три кабинета Николе Узуновића заузимао је место министра правде. Сршкић је 1932. године образовао своју владу, која је трајала све до 1934. године, када је Никола Узуновић образовао своју владу у коју М. Сршкић улази као министар без портфеља“.

³⁸ Аноним, *Посмртине почасти бившем председнику владе др Милану Сршкићу*, Правда, 14. 4. 1937, 2. „Јуче у 4 сата после подне њено Њ.В. Краљица Марија у пратњи дворске даме ... и дежурног ађутанта дошла је у стан др Сршкића и изјавила саучешће његовој удови г-ђи Круни Сршкић. Г-ђа Сршкић је као што је познато, дворска дама Њ. В. Краљице Марије...“.

³⁹ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Одобрење грађевинског одбора о доградњи. Из овог документа сазнајемо и то да се кућа у Ламартиновој 47 водила на децу (Степан, Ксенија, Мирослава) Милана Сршкића.

⁴⁰ Маневић 2008: 85, где је грешком наведено име архитекте као Дујам. Међутим, име Дујан стоји на његовом печату и потпису, в. Технички опис доградње Сршкићеве виле, ИАБ, Ф I-32-1925.

⁴¹ У истом насељу пројектује вилу породице Милосављевић на углу Небојшине и Ламартинове 1, која је подигнута 1929. године.

⁴² ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. План дозидивања на згради госп. Др Милана Сршкића Министра на расположењу у Ламартиновој ул. 47.

⁴³ ИАБ, Управа града Београда – Картотекa житеља града Београда и Земуна. Дујан Гранић „У међуратном периоду самостални аутор и дугогодишњи наставник у Средњетехничкој школи у Београду, рођен у Сплиту 28. јула 1888. године. Период и место студирања су непознати.“

Kruna, with whom he had three children, while his wife was a lady-in-waiting of Queen Marija.³⁸

In 1935, Milan Srškić obtained a construction permit “so that he can carry out an alteration on the property of his children at Lamartinova 47 and build an addition to the building.”³⁹ The architect who carried out the alterations was Dujan Granić.⁴⁰ Even though he designed many family houses in Belgrade, little is known about him.⁴¹ From the *Technical Description*⁴² we have learnt that the architect⁴³ made an additional new room on the front side (the side facing Lamartinova street) with a corresponding cellar and expansion of the terrace. In addition to that, the entrance staircase was also moved to the new facade of the house and a new window and door were opened on the ground floor. Bricks, lime, cement mortar and concrete were used as construction materials. It was stated that the ceilings of the new additions were made of reinforced concrete, the beams were partially made of concrete and partially of iron, as per the structural design. These modifications were excel-

pleting of his schooling, he pursued the profession of an attorney-at-law, too, but he soon turned to politics. He began his long political career in Bosnia and developed it further during WWI. He joined the Government for the first time in 1922, when he got the position of Minister of Forests and Mines in the elected cabinet of Nikola Pašić. In the working coalition government in 1924, he became the Minister of Interior. He held the position of the Justice Minister in three cabinet of Nikola Uzunović. In 1932, Srškić formed his own government that lasted until 1934, when Nikola Uzunović formed his government which Mr. Srškić joined as the Minister without portfolio.”

³⁸ Аноним, *Посмртине почасти бившем председнику владе др Милану Сршкићу*, Правда, 14. 4. 1937, 2. “Yesterday at 4 o'clock in the afternoon, HRH Queen Marija, escorted by lady-in-waiting ... and the aide-de-camp on duty, paid a visit to the flat of Dr. Srškić and expressed her condolences to his widowed wife, Mrs. Kruna Srškić. As it is generally known, Mrs. Srškić is a lady-in-waiting of HRM Queen Marija...”

³⁹ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Одобрење грађевинског одбора о доградњи. From this document we have also learnt that the house at Lamartinova 47 was officially registered as the property of the children (Stepan, Ksenija and Miroslava) of Milan Srškić.

⁴⁰ Маневић 2008: 85, where the first name of the architect was erroneously written as Dujam. However, the name of Dujan was engraved on his seal and signature, see the Технички опис доградње Сршкићеве виле, ИАБ, Ф I-32-1925.

⁴¹ In the same neighbourhood he designed the villa of the Milosavljević family located on the corner of Nebojšina and Lamartinova 1, which was built in 1929.

⁴² ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. План дозидивања на згради госп. Др Милана Сршкића Министра на расположењу у Ламартиновој ул. 47.

⁴³ ИАБ, Управа града Београда – Картотекa житеља града Београда и Земуна. Дујан Гранић “In the interwar period, an independent author and a long-time teacher at the Secondary Technical School in Belgrade, born in Split on 28 July, 1888. The period and the place of his studying are unknown.”

да су таванице нових проширења од армираног бетона, греде су делом бетонске, а делом гвоздене, сходно статичком прорачуну. Ове измене су одлично уклопљене у главни корпус зграде и ни на који начин овом доградњом није нарушена монументалност, већ јој арх. Дујан Гранић вешто доприноси. Он користи идентичну балустраду на тераси и на рукохвату степеништа какву је пројектовао Петар С. Бајаловић и понавља исте облике прозора. Поред екстеријера, који је много говорио о положају и укусу власника, у међуратном Београду био је то случај и са ентеријером. У случају Ламартинове 47, нигде у изворима није поменуто како је изгледао ентеријер, па се поставља питање да ли су неки од елемената који су затечени у унутрашњости куће, а који наговештавају раскошан ентеријер, као што су камин, касетирана таваница у салону и осликана у другој просторији, настали у склопу измена виле за функционера Сршкића или датирају из времена породице Нанка. На основу друштвеног положаја двеју породица које су овде живеле, извесније је да је раскошан ентеријер везан за породицу Сршкић⁴⁴ него за Нанка, а будућа истраживања можда би донела сигурније закључке. О екстеријеру такође нема знатних података, већ се само на основу неколико реченица из новинског чланка може се наслутити да је врт виле био заиста посебан. Милан Сршкић је веома полагао на изглед врта своје куће,⁴⁵ који пролазнике није остављао равнодушним. После његове смрти 1937. године убрзо почиње нови ратни вихор у тек опорављеном свету, почиње Други светски рат. Шта се дешавало за време рата у овој кући, нема података.

После Другог светског рата су у Ламартиновој 47 смештане разне организације.⁴⁶ Познато је да 1946. године у овој вили нико није жи-

⁴⁴ Мир-Јам, *Животи у министарским породицама*, Време, 4. 9. 1925, 4: „... Госпођа Сршкић има своје друштвене обавезе, јер је сваки рад да посети кућу господина министра, и она испуњава све дужности једне отмене даме. Њен салон, у великој господској кући покрај Миљацке, свакоме је отворен. Једанпут месечно она прима само муслиманске госпође, у оној великој босанској соби, са дрворезом, фењерима... Да вам је видети госпођу Сршкић, кад се појави на балу, у балској тоалети... Сви гледају само њу... Госпођа Сршкић и мени је дала устисак властелинке, само модернизоване...”

⁴⁵ Аноним, *Јуџрос је умро бивши председник владе др Милан Сршкић*, Правда, 13. 4. 1937, 2.

⁴⁶ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. Грађевинско предузеће „Комграп“ је тражило планове куће да их копира од Уједињеног савеза антифашистичке омладине Југославије, чије је седиште било у вили у Ламартиновој 47. Савезни завод за пројектовање је на употребу добио зграду 1947. године.

lently incorporated into the main body of the building and by making these additions the monumental character of the building was in no way impaired and, instead of that, architect Dujan Granić made a skilful contribution to it. On the terrace and on the staircase railing he used balustrade identical the one designed by Petar S. Bajalović and he also repeated the same forms of the windows. In addition to the exterior, which conveyed a wealth of information about the social standing and taste of the owner, in the inter-war Belgrade the same went for the interior space. In the case of the villa at Lamartinova 47, there were no mentions in the sources concerning the appearance of the interior space and therefore the question remains whether some of the elements found in the interior of the house, that are indicative of a luxurious interior space, such as the mantelpiece, the coffered ceiling in the drawing room and the painted ceiling in another room, were made as part of the modifications made on the villa for public official Srškić or they date back to the time of the Nanka family. Based on the social standings of the two families that used to live here, it is more probable that the luxurious interior is related to the Srškić family⁴⁴ than to the Nanka family, while a future research work could potentially provide some more reliable conclusions. There is also little data about the exterior of the house and it can be guessed, based on a few sentences from a newspaper article, that the villa's flower garden was something really special. The appearance of the flower garden of his house was very important for Milan Srškić⁴⁵ and the passers-by who could see the garden were not unimpressed by it. New war turmoil began soon after his death in 1937 in the world that had just recovered and WWII began. There is no data about what took place in that house during the war.

After WWII, different organisations were assigned premises in the house at Lamartinova 47.⁴⁶ It is known that nobody lived in this villa in 1946, since

⁴⁴ Мир-Јам, *Животи у министарским породицама*, Време, 4. 9. 1925, 4: “... Mrs. Srškić has her social commitments, as everybody is eager to pay a visit to the Minister's house, and she performs all the duties of a classy lady. Her drawing room, in the large mansion near the Miljacka river, welcomes everybody. Once a month, she receives only Muslim ladies, in that spacious Bosnian style room with woodcarving, lanterns... If only you could see Mrs. Srškić when she appears at a ball, in a ballroom outfit... Everybody is looking at her only... I also got an impression that Mrs. Srškić is a true landlord's wife, albeit a modernised one...”

⁴⁵ Аноним, *Јуџрос је умро бивши председник владе др Милан Сршкић*, Правда, 13. 4. 1937, 2.

⁴⁶ ИАБ, ОГБ, ТД, Ф I-32-1925. The “Komgrap” construction company requested plans of the house in order to copy them from the United Alliance of Antifascist Youth of Yugoslavia, the seat of which was in the villa at Lamartinova 47. The Federal Design Institute obtained the building to use it in 1947.

вео, јер се у архивским изворима налази молба упућена комуналном одељењу грађевинског одсека за уступањем планова виле Министарству народног здравља, одсеку за заштиту матере, деце и младежи, ради отварања дечијег дома за децу од једне до три године. Да ли је у овој кући био накратко дом за децу, о томе не постоје сазнања. Неколико година касније, 1951. године, на вили почињу преправке, које су јој дефинисале финални изглед, који се сачувао у екстеријеру. Из овог периода постоји техничка документација, за коју се на основу коментара на самим плановима претпоставља да није много мењана у односу на првобитан план из 1925. године. Све промене су изведене како би вила била прилагођена новој намени – Дому за музички обдарену децу. Сачуван је технички опис са потписом архитекте Б. Гардиновачког,⁴⁷ у коме се наводи да ће у згради бити смештено четрдесет двоје деце са свим осталим потребним просторијама поред спаваоница. У опису се напомиње да ће у сутерену бити срушена два зида: један ради увећања трпезарије, а други ради добијања пространог хола, који би олакшао кретање деце из приземља ка трпезарији. Осим трпезарије и кухиње, у сутерену су били смештени и тушеви и друге економске просторије. У приземљу су некадашњи део салона, трпезарија и зимска башта претворени у две спаваонице. Остатак простора је био намењен за учионице и вежбаонице за свирање. Промене се највише могу запазити на источној фасади, која је услед претварања у спаваонице (смештене у источном делу) добила и више прозорских отвора, чак четири нова. На првом спрату, на делу који је окренут ка Хаџи Милентијевој улици, некадашњи затворени део фасаде са наткривеном терасом је сада застакљен применом прозорских профила, који су се уклопили са постојећим прозорима, чиме основни стилски концепт виле и општи утисак нису нарушени. Иза тих транспарентних зидова су биле канцеларија и просторија за вежбе. На спрату су се такође налазиле спаваонице, гардероба, тоалет, соба за васпитача и хол, при чему је забележено да ту нису вршене измене у простору. На мансарди је у три собе било смештено десеторо деце, постојала је и једна соба за васпитача, остава, соба за пеглање и таван за сушење рубља. Источна фасада претрпела је

⁴⁷ Осим потписа, на овом документу, о архитекти Б. Гардиновачком нисмо пронашли никакве податке, па нам је загонетно остало и његово лично име.

there is an application in the archival sources that was addressed to the utility department of the construction sector to provide the plans of the villa to the Ministry of People's Health, sector for the protection of mothers, children and youth, in order to open a children's home for the children aged one to three. There is no information on whether this house was briefly used as a children's home. Several years later on, in 1951, adaptation works began on the villa, which defined its final appearance that has been preserved in the exterior. There is technical documentation preserved from that period, which is, based on the comments written on the very plans, presumed not to have undergone any substantial modifications compared to the original plan from 1925. All the modifications were carried out in order to adapt the villa to suit its new purpose – the House for Musically Talented Children. The technical description bearing the signature of the architect B. Gardinovački has been preserved⁴⁷ and according to it forty-two children would be provided with accommodation in the building that had all the other necessary rooms in addition to the dormitories. The description mentions that two walls in the basement were to be demolished: one in order to expand the dining room and the other one in order to obtain a spacious hall that would facilitate children's movement from the ground floor to the dining room. In addition to the dining room and the kitchen, the showers and other storage and support rooms were in the basement. A part of the former drawing room, the dining room and the winter garden were transformed in two dormitories. The remaining space was intended for classrooms and practicing rooms for the children to play their instruments. The modifications are the most observable on the eastern façade, which, due to the conversion into the dormitories (placed in the eastern part), was provided with additional windows' openings, as much as four new ones. On the first floor, in the part that faces Hadži Milentijeva, the formerly closed façade portion with the roofed terrace was now paved with glass by using window profiles that matched the existing windows, whereby the basic stylistic concept of the villa and the general impression were not impaired. Behind these transparent walls, an office and the exercising room were located. Dormitories, a changing room, a toilet, a room for a teacher and a hallway were also on the upper floor, while it was noted down that there had been no alterations in that area. Ten children were provided with accommodation in three rooms in the attic,

⁴⁷ Other than the signature, we could not find any data on architect B. Gardinovački in this document and thus his first name has remained mystery to us as well.

највеће измене: срушена је веранда, која је испуцала због клизишта, и отворени су прозори у приземљу, као и котларница у подруму. На основу казивања малобројних становника насеља Котеж Неимар, неки чувају сећање на музицирање које се чуло из овог врта, али та идилла није дуго трајала.

Из непознатих разлога ова зграда је 2. марта 1959. године претворена у Дом пензионера. Тада су у њеном ентеријеру извршене последње измене о којима постоје архивски подаци. Оне нису биле драстичне, већ су се огледале само у увођењу лакших преградних зидова од дрвета са стакленим површинама, ради функционалности намењене старијим особама. Од 60-их година XX века до данас је ова вила позната као Дом старца. Према сећањима неколицине староседелца, деца из суседства радо су се одазивала позивима својих старијих суседа и свакодневно им набављала воће и новине.

Могућности очувања vile

Покушај реконструкције првобитне куће и њених промена до данас начинили смо на основу доступне документације, паралела и данашњег изгледа. У Историјском архиву Београда, у документацији о кући недостају ситуациони план, план основе, изглед фасада и фотографије. Остала документација говори о приљезности административне грађевинске процедуре која се спроводила од изградње, преко предложених измена, до пријема радова.

Поред неколико власника и различитих намена, вила код шест платана сада је напуштена. Она је у двојном власништву – једним делом у приватном, а другим у власништву града Београда. Корисник куће је често издаје за снимање разним филмским продукцијама, домаћим и страним, које по потреби врше делимичне измене у ентеријеру, који је девастиран и запуштен, као и њен екстеријер.⁴⁸

Како очувати овај простор, који је угрожен неадекватном нелимитираном урбаном изградњом? Некада, у време настанка овог насеља, постојали су слични проблеми, налик савременим дешавањима, који су се тицали недо-

there was also a room for a teacher, a storage room, an ironing room and an attic room designated for laundry drying. The eastern façade underwent the biggest alterations: the veranda, that had cracks due to the land sliding, was demolished, while windows were made on the ground floor, along with a boiler room in the cellar. Based on the accounts of the few inhabitants of the Kotež Neimar neighbourhood, some have memories of the music playing coming from that garden, but that idyll did not last for long.

For unknown reasons, the building was turned into Pensioners' Home on 2 March, 1959. It was then that the last modifications were performed in its interior space and there is archival information about this. These modifications were not drastic, but rather they reflected only in the introduction of the light partition walls made of wood with glass surfaces in order to provide the functionalities required for the elderly persons. From the 1960s until today, the villa has been known as *Dom staraca* (nursing home). According to the memories of a few residents who have been living here for a longer period of time, the children from the area gladly responded to the calls of their elderly neighbours and brought fruit and newspapers for them every day.

Possibilities for the Preservation of the Villa

We have made an attempt at reconstructing the original house and its modifications to date based on the available documentation, parallels and its present appearance. In the Historical Archives of Belgrade, in the documentation relating to the house, the general layout, the ground plan, the appearance of the façades and the photographs are missing. The remaining documentation talks about the adherence to the administrative construction procedure that was implemented starting from the construction, through the proposed modifications and to the receipt of the works.

Despite having a number of owners and different purposes, the villa at six plane trees is now abandoned. The ownership of the villa is twofold – a part of it is privately owned and another part is owned by the City of Belgrade. The user of the house has been often renting it for shooting to various film productions, both domestic and international, which when necessary perform partial modifications in its interior space that is devastated and neglected, just like its exterior.⁴⁸

⁴⁸ Стиче се утисак да се чека тотално урушавање како би на овој великој парцели никао цео стамбени блок, што се често дешава у последње време и на тај начин инвеститори долазе до свог циља.

⁴⁸ The impression is that the total collapsing of the house is being awaited so that a residential block can be constructed on this large parcel of land, which has often been the case lately and which is the way the investors use in order to achieve their goals.

следности у спровођењу законских регулатива, постојања корупције, неажурности државне администрације, малверзација у погледу продаје некретнина итд.⁴⁹ Ипак, постојао је јачи покретачки импулс локалног становништва, које се борило за своја права и истрајавало у томе. Да ли је профит неприкосновен или је јачи идентитет места (дух места) који се формира у људској свести на основу изгледа, начина изградње и нематеријалног наслеђа везаног за осећање припадности и емоционалну сигурност? Верује се да је могуће наћи неку средину, јер је важно да се историјска насеља не посматрају као статична, већ као жива. То би значило да није довољно само очувати вилу, већ јој треба омогућити да се развије, да оживи кроз неку функцију. Стога је потребно одредити лимите промена који се односе на баланс између конзерваторских захтева и циљева урбанистичког планирања. Притом, историјски развој,⁵⁰ значење, колективно сећање и остале вредности овог историјског простора треба у потпуности поштовати и посматрати их подједнако важним као и друге факторе у планирању. То подразумева могућност да се ова вила заједно са историјским делом града у коме се налази реновира, могућност да се Котеж Неимар развија у складу са новим потребама, укључујући и савремену архитектуру, али под строгим условима, који захтевају поштовање контекста, форме, пропорција и свеопштих размера, као и неопходност грађења коришћењем традиционалних материјала (оних који су се користили приликом изградње насеља) и укључивање локалног становништва, које би требало да доноси одлуку о новим функцијама објекта који више нису стамбени. Свест јавности и њена улога у очувању културног наслеђа су важни фактори, па је неопходно радити на едукацији и оснаживању. Да бисмо што боље спровели процес обнове, неопходно је прво завршити процес утврђивања виле у Ламартиновој 47 за споменик културе и целог насеља за просторну културно-историјску целину.⁵¹

⁴⁹ ИАБ, ОГБ, ПРАВ, К271, Петиције.

⁵⁰ Ротер Благојевић 2010: 66–67; Куртовић-Фолић 2013: 18.

⁵¹ Документација Републичког завода за заштиту споменика културе, Предлог одлуке за утврђивање просторне културно-историјске целине Котеж Неимар, бр. 9-97/2021, а који је сачинио Завод за заштиту споменика културе града Београда, даје валоризацију целокупног простора, која би у великој мери допринела и валоризацији виле у Ламартиновој 47 као појединачном објекту.

How can this space, jeopardised through inadequate unlimited urban construction, be preserved? In the past, at the time when this neighbourhood was first constructed, there were similar problems, just like what is happening today, that were related to inconsistencies in the implementation of legal regulations, corruption, tardiness of the state administration, malversations relating to the sale of real estate, etc.⁴⁹ There was, however, a stronger driving force among the local population that fought for their rights and persevered in doing that. Is the profit inviolable or is the identity of the place (the spirit of the place) formed in human minds based on appearance, method of construction and intangible heritage related to the sense of belonging and emotional security stronger? It is believed that it is possible to find a middle ground, because it is important that the historical neighbourhoods are not observed as static, but instead as alive. That would mean that it is not sufficient only to preserve the villa, but also to enable it to develop, to breathe life into it by providing it with a function. It is thus necessary to determine the limits of the modifications that relate to a balance between the conservation-related requirements and the objectives of the urban planning. At the same time, the historical development,⁵⁰ the meaning, the collective memory and other values of this historical space should be respected in their entirety and they should be considered as equally important as the other factors taken into account when doing the planning. This includes the possibility that the villa, together with the historical part of the city in which it is located, gets renovated, the possibility for the Kotež Neimar neighbourhood to be develop in accordance with the new needs, including also contemporary architecture, but under strict conditions that require respect for the context, form, proportions and overall dimensions, as well as the necessity of construction by using traditional construction materials (those that were used when the neighbourhood was first created) and the inclusion of the local population that should make decisions relating to the new functions of the buildings that are no longer used for residential purposes. The awareness of the general public and its role in preservation of cultural heritage are important factors and it is thus necessary to work on raising awareness and empowering. In order that we carry out the renovation process in the optimum manner, it is necessary first to complete

⁴⁹ ИАБ, ОГБ, ПРАВ, К271, Петиције.

⁵⁰ Ротер Благојевић 2010: 66–67; Куртовић-Фолић 2013: 18.

Чињенице које овај простор чине посебним говоре у прилог неопходности очувања Котеж Неимара, а то су сачуване одлике првобитног концепта насеља – од матрице преко парцелације до типологије објеката, затим отворених простора, као и начина становања сагледаних у великом броју очуваних аутентичних објеката.⁵² Такве одлике има вила у Ламартиновој 47, која, поред урбанистичких вредности, поседује и културно-историјске, архитектонске и социолошке – што се чита кроз богату историју здања, која пружа могућности за даља истраживања. Значај виле препознат је и у успешности аутора да пројектују аутентичан објекат који се уклопио у окружење, односно у задат урбанистички концепт двојице бечких архитеката.

После процеса утврђивања могуће је спровести минималне интервенције у простору које би допринеле бољем сагледавању његовог значаја, рецимо, формирањем интерпретативних „тачака“ у виду клупа, табли или неког другог савременог алата кроз које би се објаснила суштина значења идентитета виле и простора Котеж Неимара. За такве праксе постоје добри примери промовисања и заштите културног наслеђа у градовима у нашем окружењу, какви су Сибиу (Румунија), Печуј и Будим (Мађарска) и многи други, који су кроз различите принципе очувања амбијента, какви су реинтерпретација, уклапање историјске и савремене архитектуре и конзервација аутентичних објеката, успели да очувају специфичности и дух места и истовремено да наставе са развојем. Град представља место колективног сећања, стога морамо свим средствима настојати да га очувамо.

the process of designating the villa at Lamartinova 47 as a cultural monument and the entire neighbourhood as a spatial, cultural and historical ensemble.⁵¹

The facts that make this space special support the necessity to preserve the Kotež Neimar neighbourhood. These are the preserved characteristics of the original concept of the neighbourhood – from the matrix through the land parcelling to the typology of the buildings, then of the open spaces, as well as of the housing methods seen in a large number of preserved, authentic buildings.⁵² The villa at Lamartinova 47 has these characteristics and in addition to its urbanistic values, it also possesses the cultural, historical, architectural and sociological ones – which is observable through the rich history of the building that provides opportunities for further research. The importance of the villa has also been recognised in the authors' success in designing an authentic structure that fitted into its surroundings, that is, into the given urban planning concept of the two Viennese architects.

Following the designation process, it is possible to perform some minor interventions in the space that would contribute to better understanding of its importance, by, for example, establishing interpretative “points” in the form of benches, notice boards or some other contemporary tool through which the essence of the meaning of the identity of the villa and the space of the Kotež Neimar neighbourhood could be explained. There are good examples of promoting and protecting cultural heritage in the cities in our region, such as in Sibiu (Romania), Pecs and Buda (Hungary), and many others that have managed, through the implementation of various principles of ambience preservation, such as the re-interpretation, integration of the historical and modern architectures, and conservation of the authentic buildings, to preserve the specificities and the spirit of the place, while, at the same time, continuing to develop. The city is a place of collective memory and that is why we must try to preserve it by using all means available.

⁵¹ The documentation of the Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia – Belgrade, Proposal to Designate Kotež Neimar as a Spatial and Cultural Historical Ensemble, No. 9-97/2021, prepared by the Belgrade City Institute for the Protection of Cultural Monuments, provides valorisation of the entire space, which would also greatly contribute to the valorisation of the villa in Lamartinova 47 as an individual building.

⁵² Ibid.

⁵² Исто.

Листа референци / List of references:**Архивски извори / Archival sources:****Историјски архив града Београда / Historical Archives of Belgrade**

- Фонд 6, Општина града Београда – Техничка дирекција
- Опште управно одељење, правни одсек
- Фонд 1165, Збирка фотографија

Документација Републичког завода за заштиту споменика културе

- Предлог одлуке за утврђивање просторне културно-историјске целине Котеж Неимар; бр. 9-97/2021.

Збирка фотографија Милоша Јуришића**Новински чланци / Newspaper Articles:**

- Аноним, *Јуџрос је умро бивши њрејседник владе др Милан Сркић*, Правда, 13. 4. 1937, 2.
- Аноним, *Мали огласи – коресјонденција*, Београдске новине 195, 28. 8. 1916, 3.
- Аноним, *Нова влада г. Николе Узунвића*, Време, 23. 10. 1934, 2.
- Аноним, *Посмрјине њочасји бившем њрејседнику владе др Милану Сркићу*, Правда, 14. 4. 1937, 2.
- Аноним, *Умрлица Рисја Т. Нанка*, Правда 361, 25. 12. 1927, 3.
- Мир-Јам, *Живој у минисјарским њородицама*, Време, 4. 9. 1925, 4.

Ињернеј сјранице / Internet pages:

- <https://www.youtube.com/watch?v=Kd7CucPbniA>, прегледано 22. 5. 2023.
- Дигитални репозиторијум историјског архива Београда, Управа града Београда – Картотетка житеља града Београда и Земуна, <https://digitalni.arhivbeograda.org/repozitorijum.php>, прегледано 25. 5. 2023.

Литература / Literature:

- Богунвић С. 2005, *Архијекјонска енциклоједија Београда XIX и XX века*, I–III, Београд.
- Вуксановић-Мацура З. 2011, *Визија социјалног сјановања у Београду (1919–1941)*, Београд.
- Вуксановић-Мацура З. 2012, *План Емила Хојеа и Оја Шанијала за Којеж Неимар*, Наслеђе XIII, 79–91.
- Гашић Р. 2009, *Урбанизација међурајног Београда: њримејр насеља Којеж Неимар*, Историја 20. века 2, 53–66.
- Дубови Ј. 1925, *Врјарски град*, Технички лист VII/1, 1. јануар 1925, 7–11.
- Ђорђевић В. 1911, *Здравсјивене њриликe у Београду*, Српски технички лист XXII, 129–130.
- Замоло Ђурић Д. 1981, *Градињели Београда 1815–1914*, Београд.
- Кадјевић А. 2004, *Међународни научни скуј Срјско-француски односи 1904–2004*, Поглед на француско-српске везе у архитектури од 1904. до 1941. године, ур. М. Павловић, Ј. Новаковић, Београд, 163–176.
- Кујунџић В. 1903, *Неколико Ојшјинских Усјанова на Зајаду, белешке једног ојшјинског лекара*, Београд.
- Куртовић-Филић Н. 2013, *Сјагра градска језгра и исјоријске урбане целине, њроблеми и могуњности очувања и ујрављања*, Историјска градска језгра као јавно добро – економска анализа и потенцијал, ур. С. Димитријевић Марковић, Београд, 18.
- Лазић С. 2022, *Архијекјонска кулјаура међурајног Београда: из њтехничке докуменјаације исјоријског архива Београда*, Београд.
- Маневић З. 2008, *Лексикон неимара*, Београд.
- Марковић В. 1939, *Именик дијломираних инжињера и архијекјаја на Техничком факултеју Универзјијеја у Београду 1919–1938*, Београд.
- Михајлов С. 2021, *Архијекјонска сјваралашјиво Јосифа Најмана (1894–1951)*, докторска дисертација, Универзитет у Београду, Филозофски факултет, Београд.
- Недић С. 1977, *Генерални урбанисјички њлан Београда из 1923. године*, Годишњак града Београда XXIV, 301–309.
- Путник Прица В. 2021, *Сјаибена архијекјаура Београда 1918–1941*, Београд. Ротер Благојевић М. 2010, *Очување градињелског наслеја – сјварно и могуње*, Редефинисање односа према очувању стамбене архитектуре Београда 19. и 20. века, Н. Живковић, С. Димитријевић Марковић, Београд, 65–76.
- Тошева С. 2018, *Градињелсјиво у служби државе. Делајносји и осјварења Архијекјонског одељења Минисјарсјава грађевина у срјској архијекјаури 1918–1941*, Београд, 29.
- Ђоровић Д. 2009, *Врјни град у Београду*, Београд.