

do ■ co _ mo ■ mo _ србија

међународна радна група за
документацију и заштиту
грађевина, места и целина
модерног покрета

Минимални документациони досије 2003

Саставила: национална радна група Србије

0. Хотел „Majestic“, Београд



Изглед главне фасаде из ул. Обилићев венац
Извор: разгледница Београда

датум: 1960-те

0.1 Приступачност

Хотел је стално отворен за госте; не постоје посебни аранжмани за разгледање хотела

1. ИДЕНТИТЕТ ОБЈЕКТА

- 1.1 Тренутни назив: **Хотел „Majestic“**
- 1.2 Алтернативни називи: хотел није мењао име
- 1.3 Адреса: Обилићев венац 28
- 1.4 Град: Београд
- 1.5 регион: –
- 1.6 Поштански број: 11000
- 1.7 Земља: Република Србија (изграђен у Краљевини Југославији)
- 1.8 Географске координате: 44.815066, 20.458896 (катастарске парцеле бр. 2204 и 2206, К.О. Стари град)
- 1.9 Типологија: RES [становане]: хотел
- 1.10 Статус заштите: споменик културе, Одлука о утврђивању хотела „Мажестик“ у Београду за споменик културе, „Службени гласник РС“, број 51 од 13. XI 1997.

2 Историја објекта

- 2.1 Оригинална намена: хотел и ресторан; последње две етаже су изворно биле намењене за становање (стан архитекта) и рад (атеље архитекта); током окупације у Другом светском рату у хотелу се налазио штаб дивизије Вермахта; после ослобођења требало је неколико година да се хотелу врати првобитна намена која је задржана до данас.
- 2.2 Датуми поруцбине/завршетка градње: 1937.
- 2.3 Архитекте: арх. Милан С. Минић (пројектант, извођач радова и изворни власник хотела)
- 2.4 Други укључени у пројектовање и реализацију: инж. Ђорђе Лазаревић (аутор конструкције); Јелена Минић (ентеријер/уређење)
- 2.5 Значајне промене на објекту: након приватизације 2006. године хотел је пролазио кроз мање реконструкције и интервенције у ентеријеру; јула 2015. године завршено је реновирање конференцијске сале како би се задовољиле савремене потребе; током 2018. године обнова хотела обухватила је радове на преуређењу и опремању ентеријеру које је спорвео биро „Јањушевић архитекти“
- 2.6 Тренутна намена: објекат је задржао своју изворну туристичко-угоститељску намену и спољни изглед, као и назив – послује под истим именом
- 2.7 Тренутно стање објекта: зграда хотела се налази у врло добром стању; сачуван је изворни изглед уличних фасада које су у потпуности очуване; измене су вршене у ентеријеру који је временом прилагођаван новим савременим захтевима и потребама

3 ОПИС

- 3.1 Општи опис: Хотел „Majestic“ сачињавају два интерполирана објекта која формирају јединствену функционалну и архитектонску целину. Први објекат је грађен од 22. априла 1936. до 10. септембра 1937. године, а други је

дограђен 1940. године на парцели која у односу на први објект стоји под правим углом. Прва зграда хотела пројектована је као репрезентативни градски хотел, са подрумом, приземљем, галеријом и шест спратова, од којих је хотел заузимао четири спрата, на петом спрату су била два апартмана, а на шестом два атељеа, тераса и зимска башта. Друга зграда хотела из 1940. године, према улици Маршала Бирјузова, пројектован је као посебна целина која је преко нивоа сутерена, приземља и галерије, где су лоцирани јавни простори, повезана са главном зградом оријентисаном према Обилићевом венцу. У дограђеном делу је пројектован и посебан улаз за особље и снабдевање кухиње, смештене у сутерену (подруму) супротног крила изграђеног у првој фази. Новоизграђени петоспратни део са повученим спратом и једноставном модернистичком фасадом има смештајну функцију, чиме је знатно повећан капацитет хотела. Концепт организације хотелских садржаја по етажама заснован је на ортогоналном груписању соба различите величине око централног простора у коме су смештени простори за боравак гостију (сала за доручак, салон за читање, холови). Собе су у зони прочеља распоређене тако да се на фасади формира правилан низ од шест прозорских отвора. Улаз у хотел води до хола са рецепцијом и главног степеништа у дну основе, тако да се кафана и ресторан у приземљу могу користити као функционално издвојени садржаји, без мешања са токовима кретања у самом хотелу. Од заједничких простора, хотел је у мезанину дограђеног дела имао и одвојену салу за бриџ. Дух времена у коме је хотел изграђен репрезентују и светлећа слова назива хотела над улазом – *Majestic*, обликована у духу ар декоа, која су сачувана до данас.

- 3.2 конструкција: Објект је зидан у масивном конструктивном склопу, са носећим зидовима од пуне опеке и армирано-бетонским, хоризонталним и вертикалним серкљажима. Два крила хотелске зграде повезује нижи тракт у коме својом величином и обликом доминира кружна свечана сала, чија је сферна армирано-бетонска плафонска љуска/шкољка, са средишњом двопојасном лантерном, ослоњена на кружну серкљажну АБ греду коју носи колонада од 16 армирано-бетонских стубова кружног пресека. Конструкторски прорачун свечане сале дело је инжењера Ђорђа Лазаревића. Куполаста лантерна је застакљена стакленим призмама преко којих сала добија и природно осветљење. Улична фасада је обложена каменим плочама, а дворишне су малтерисане.
- 3.3 контекст: Хотела „Majestic“ се налази у историјском језгру центра Београда, у оквиру пешачке зоне која је део обухвата просторне културно-историјске целине (Одлука о утврђивању Историјског језгра Београда у Београду за просторно културно-историјску целину, „Службени гласник РС“, број 8 од 3. фебруара 2017). Просторно културно-историјска целина центра Београда поседује културно-историјске, урбанистичке, архитектонске, естетске, друштвене, социолошке и нематеријалне вредности. У просторно културно-историјској целини се налази низ значајних објеката који се истичу својим архитектонским карактеристикама, стилским и типским посебностима што указује на њене несумњиве архитектонске и естетске вредности. Градитељско наслеђе припадношћу различитим временима изградње обележено је стилским карактеристикама које се везују за историјске стилове 19. и 20. века и на тај начин представљају галерију новије српске архитектуре изложене у јавном простору.

4 Провена - валоризација

- 4.1 техничка: У техничком смислу вредност хотелске зграде се огледа у савременој градитељској техници, технолошком опремању и уређењу ентеријера. У конструкцијском смислу је посебно значајно решење свода/куполе главне дворане. Такође, значајан је и квалитет занатских радова и детаља у извођењу фасада и унутрашњих простора.
- 4.2 друштвена: Хотел „Majestic“ је од педесетих до осамдесетих година 20. века био једно од најпознатијих и најелитнијих места у Београду и једно од омиљених места за окупљање Београђана. У њему су се могле видети многобројне истакнуте личности из света политике, културе и уметности. Ноћни клуб у хотелу је ноћу окупљао монденски свет престонице, као што је „кафана“ хотела била дневно стециште угледних Београђана. Изградња хотела је произашла из потребе за смештајем све већег броја посетилаца у престоници, пословних људи и туриста. Хотели Београда су живо сведочанство урбаног развоја и друштвених и материјалних околности времена у којем су подигнути. Ови споменици културе су изразити примери архитектонског израза епохе и јасан показатељ начина живота и навика на овим просторима.
- 4.3 културна и естетска: Хотел „Majestic“, обликован у духу зрелог модернизма са стилским примесама ар декоа, представља најзначајније остварење архитекте Милана С. Минића, којим се аутор уклопио у савремене европске тенденције у архитектури. У реализацији објекта постигнута је синтеза архитектуре, ликовне и примењене уметности, што се посебно огледа у импресивној и целовитој обради ентеријера. Уређење хотелског ентеријера је спроведено према замисли Минићеве супруге, Јелене Минић, која је од 1923. године, напустивши службу у Министарству грађевина, била сарадник супругу на изради пројеката. Ентеријер одликује складна и елегантна симбиоза декоративне обраде површина (подова и зидова) са избором мобилијара, украсних предмета и уметничких дела. Остварена стилска уједначеност, уз унутрашњу организацију хола и друштвених просторија којом је постигнут интимни амбијент, дала је ентеријеру ар деко изглед. Сложеној организацији унутрашњег простора без слободнијег третмана плана, супротставља се једноставност модернистичког решења фасаде, изведене у духу француског умереног модернизма. Уграђене ролетне на прозорима стварају утисак затворености целине, али изгледу фасаде дају уједно и динамичнији карактер иза кога се крије интимност хотелских соба.
- 4.4 историјска: Историјски значај хотела „Majestic“ огледа се у његовој улози у друштвеном животу међуратног (кроз три године пре рата) и послератног Београда. С друге стране, хотел је значајан и са становишта развоја модерног хотелијерства и угоститељства, јер је донео одређене новине у хотелској услузи/понуди и квалитету хотелског смештаја. У време када је изграђен, хотел „Majestic“ је поставио стандарде елитног хотела и висок ниво хотелијерске услуге у Србији. Његов власник, уједно и пројектант хотела у потпуности је остварио своју намеру да се његов хотел издвоји из групе осталих хотела, постане елитно и монденско састајалиште београдског и светског високог друштва. Може се рећи да је хотел био претеча савремених *boutique* хотела.
- 4.5 општа процена: Због своје позиције у обухвату просторне културно-историјске целине у оквиру историјског језгра центра Београда, као и културно-историјског значаја за развој модерног хотелијерства, хотел „Majestic“ је оставио јединствен печат у београдској урбаној култури. Хотел носи карактеристичне обликовне вредности међуратне модерне архитектуре и стилске примесе ар декоа, што је приметно у обликовању фасаде,

рекламних слова, а нарочито у изворном уређењу ентеријера. Хотел је уједно и једно од најпознатијих остварења архитекта Милана С. Минића.

5 ДОКУМЕНТАЦИЈА

5.1 Главне референце:

Антешевић, Небојша. *Архитектура модерних туристичких објеката у Југославији (1930-1985)*. Докторска дисертација одбрањена на Филозофском факултету Универзитета у Београду, 2022, 90–92.

Живковић, Драган, Сања Симоновић Алфиревић, Сања Гогих. „Хотел „Majestic“ као први boutique хотел у Србији“, *Архитектура и урбанизам* 53 (2021), 36–47.

Ivković, Milorad, Tomislav Radojčić, „Đorđe Lazarević – Nosilac teorije i prakse savremenog konstrukturstva u betonu“, *Izgradnja* 10 (1986), 1–4.

Кадиевић, Александар, Срђан Марковић. *Милан Минић – архитект и сликар*. Пријеполје: Музеј у Пријеполју, 2003, 72–78.

Кадиевић, Александар. „Београдски опус архитекте Милана Минића (1889-1961)“, *Годишњак града Београда* 43 (1996), 123–152.

Мишић, Биљана. *Средња Европа и Београд: архитектонски утицаји 1919-1941*. Београд: Завод за заштиту споменика културе града Београда: Институт за савремену историју, 2022.

Панић, Вања. *Начела модерне у архитектури јавних објеката у Београду, период 1918–1941*. Докторска дисертација одбрањена на Архитектонском факултету у Београду, 2013, 325–326.

Просен, Милан. *Ар деко у српској архитектури*. Београд: Завод за заштиту споменика културе града Београда: Универзитет уметности, Факултет примењених уметности, 2023, 185.

5.2 Визуелни материјал:

1. лого Хотел „Мажестик“
2. историјске фотографије (из касних 1930-тих и 1960-тих)
3. историјске фотографије оригиналног ентеријера
4. чланак и дневне штампе поводом отварања хотела
5. основе првобитног пројекта и пројекта проширења истог аутора

5.3 rapporteur/date: др Небојша Антешевић, јануар 2026.

5.4 repporteur email/other contact: ant.nebojsa@gmail.com

6. Fiche report examination by ISC/R

name of examining ISC member:

sign and date of examination:

approval:

comments:



Слика 1. Лого Хотела „Мажестик“

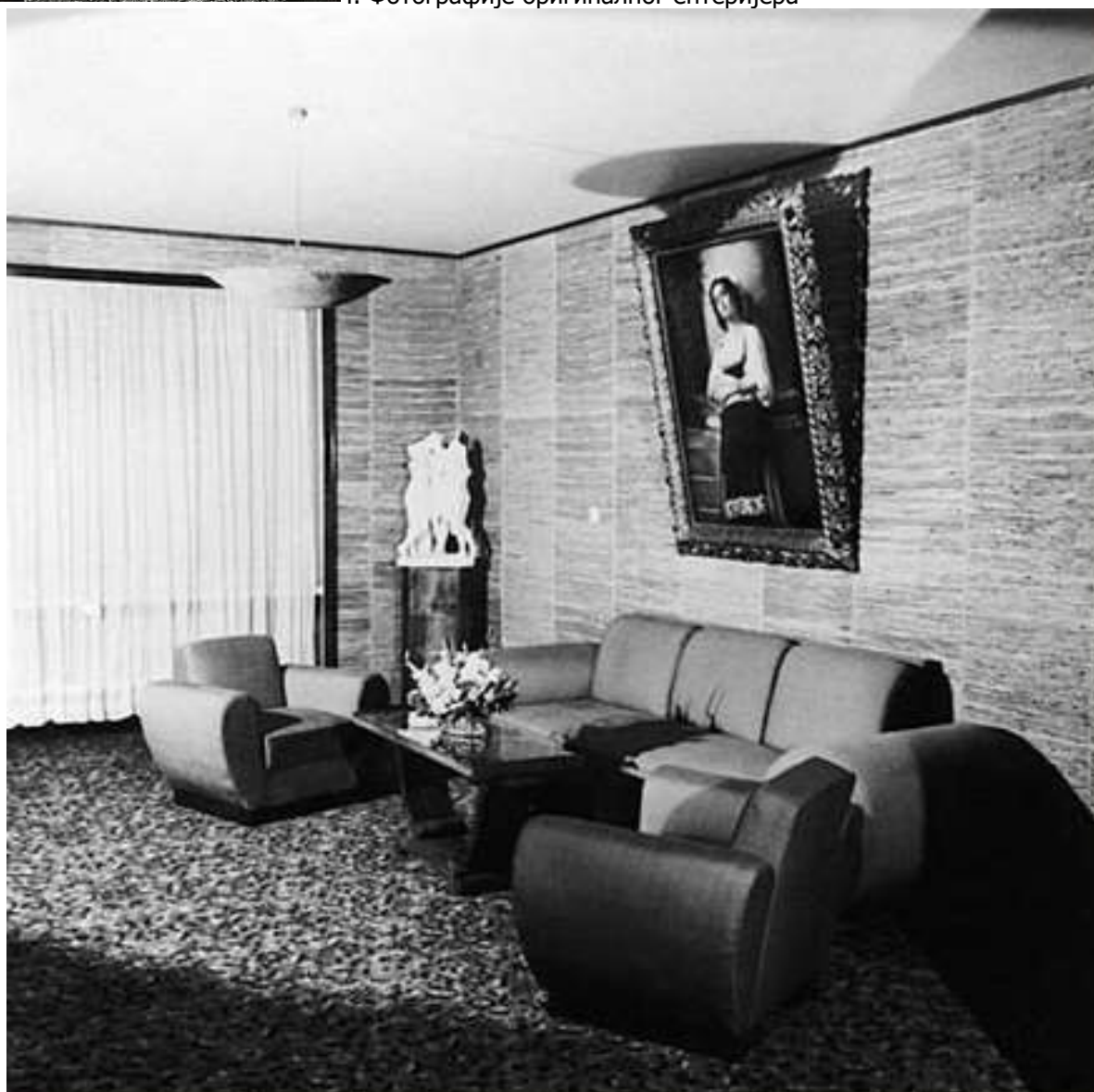


2. Историјске фотографије (разгледница из касних 1930-тих и фотографија из 1960-тих)





4. Фотографије оригиналног ентеријера



Недеља, 26 септембар 1937



Јуче у 11 часова извршено је свечано отварање новоподигнутог хотела „Мажестик“, који се налази у најужем центру на Жировном Венцу, иза велике фирме Та-та. Свечаности отварања присуствовао је добар број угледних гостију, претставници београдских листова, затим и директори највећих хотела у престоници. У име Удружења глумаца био је генерални секретар г. Душан Раденковић, затим директор „Југоконцерта“ г. Жуков и многи други.

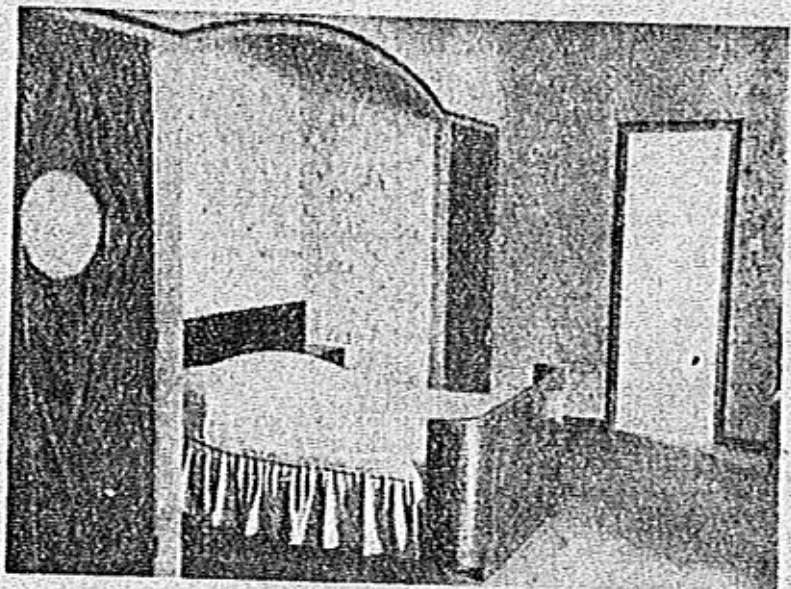
Гостима је пружена прилика да разгледају кафану и ресторан чије се просторије налазе у приземљу велелепне палате, коју је градио по своје плану архитекта г. Минић, истовремено сопственик палате. После тога гости су на сваком спрату разгледали апартмане и њихово чисто европско уређење. Хотел има неколико спратова и терасу са које се има ванредна панорама Београда према Сави и Дунаву. Хотелске собе, којих има преко стотину, имају најмодернији комфор, који би задовољно и најлуксузнијег америчког милионера. Јуче, док су гости разгледали хотелске собе, многе од њих биле су заузеле од странаца, који су стигли у Београд. Намештај по собама је модеран и уметнички, поред удобности. У свакој соби гост има телефон и везу с хотелом и градом у свако доба. Купатила су скоро луксуз.

Дебели жанилски теписи прострсти су по собама, а у свима се налазе писаћи столови за рад. У већим апартманима поред луксуза има скоро раскошних салона. Удобност за путнике је заиста велика, али је важно истаћи и могућност да је пословним људима стављен на расположење цео огроман технички апарат да могу брзо и практично обављати своје послове. Хотел располаже са лепим бројем луксузних апартмана. Цене собама

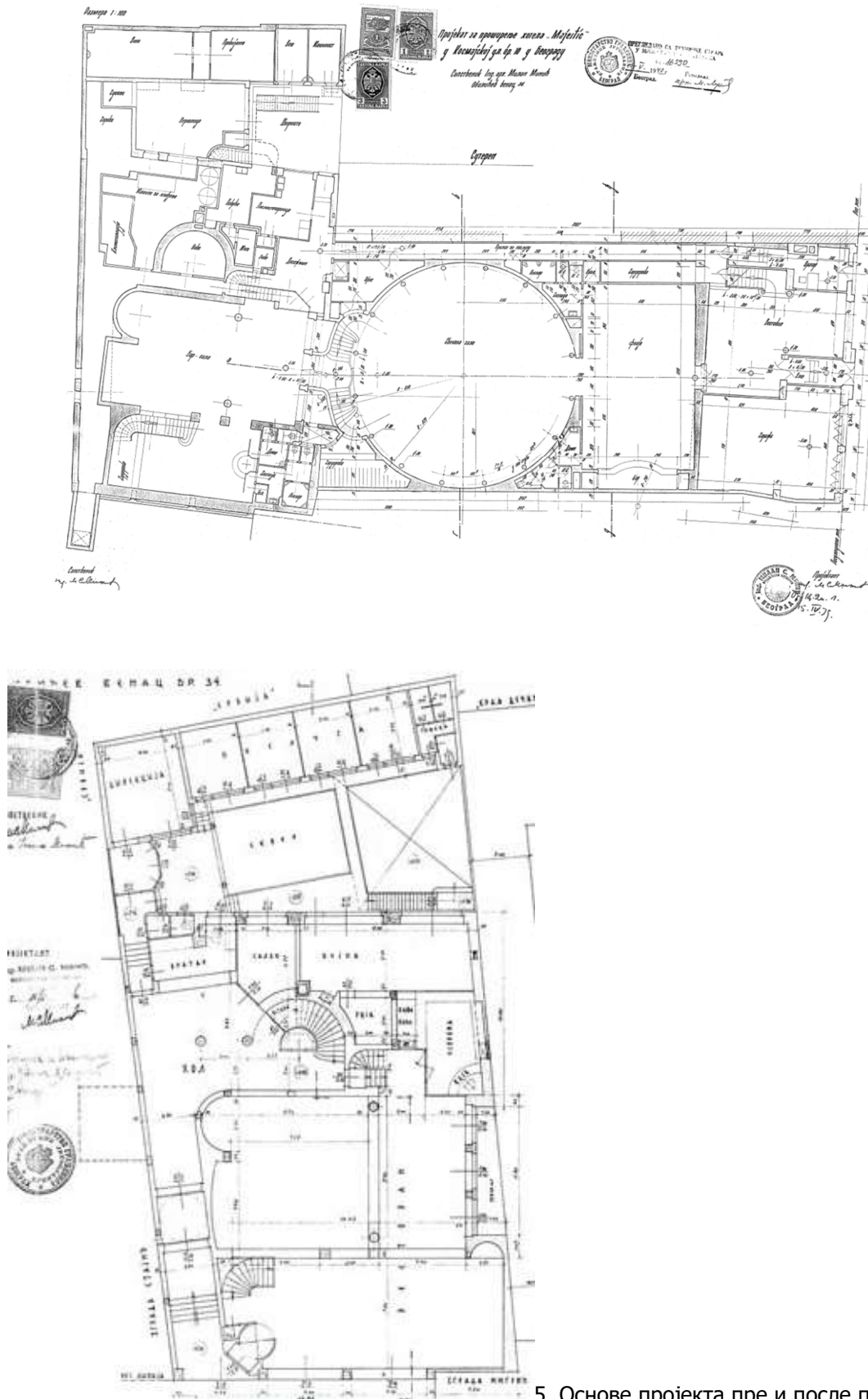
крећу се од 70—300 динара дневно.

Београд је морао, поред досадашњих многобројних хотела имати и један ранга „Мажестик“. Јер данас многи туристи, а Београд је последњих година предмет велике пажње туриста целог света траже komoditet раван ономе у европским хотелима. „Мажестик“ је задовољно ову потребу.

Гостима је на тераси приврећена закуска.



Једна модерна спаваћа соба



5. Основе пројекта пре и после проширења 1940.