CULTURAL HERITAGE PRESERVATION INSTITUTE OF BELGRADE

EXHIBITION

Aleksandra Dabižić

ART NOUVEAU IN THE HISTORIC URBAN CORE OF ZEMUN

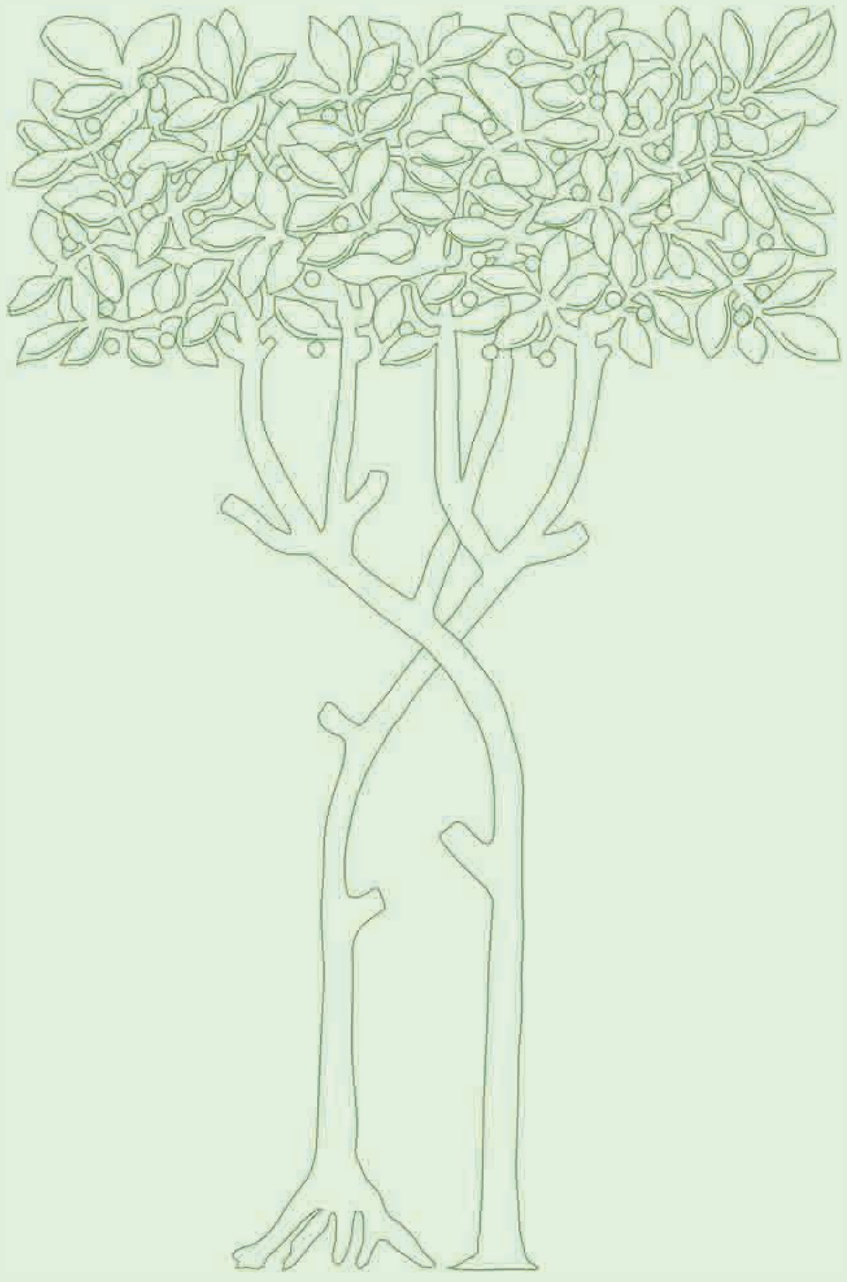
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ИЗЛОЖБА

Александра Дабижић

СЕЦЕСИЈА У СТАРОМ ЈЕЗГРУ ЗЕМУНА

Сецесија у Старом језгру Земуна



Сачувано архитектонско наслеђе просторне културно-историјске целине Старог језгра Земуна, представља развојне фазе грађења и обликовања простора и зграда, од првих деценија XVIII века до данас. Растући постепено, оно се од разрушеног, спаљеног и опустошеног турског села, трансформисало у заокружену урбану целину. Крајем XVIII века добило је облик неправилног квадрата са мрежом улица, углавном ортогоналне шеме. Главном улицом варош је била подељена на источни и западни део, а конфигурација терена поделила је половине на северни, узвишени, и јужни, равни сегмент. На тој основи развио се архитектонски фонд којим данас располажемо.

Целокупно архитектонско наслеђе садржи четири типа стамбених зграда – приземнице издужене основе са ужом страном на улици, приземнице издужене основе са широм страном на улици, високопартерне куће и једноспратне стамбене и стамбено-пословне зграде, и јавне грађевине. Организација простора стамбене и јавне намене, са мало изузетака, веома је једноставна. Фонд карактеришу једнотрактне и двотрактне шеме диспозиције. Сложенија решења јављају се тек почетком двадесетог века. Једнотрактне или двотрактне шеме унутрашњих распореда само су поновљене на дворишним крилима. Спратност и величине објеката претежно су уједначене. Традиционалност је општа особеност земунских зграда, што значи да је прерастање у виши ниво и тип споро и да се у развијеном облику зграда увек задржавају одлике старијег типа.

Обликовно и стилски, архитектонско наслеђе Старог језгра припада панонској варијанти средњоевропске архитекуре, која се развијала под аустријским утицајима у рационалистичком духу. Сведена је, умерено украшена и доследно функционална. Уједначена је у квалитету и јединствена је у изразу. Одлике архитектонског наслеђа Старог језгра Земуна су: примена традиционалних грађевинских материјала, мањи број типова кућа, једноставна организација простора, умерена декоративност и јединствена културна припадност. Стилска анализа архитектуре Старог језгра Земуна отежана је тиме што се конструктивна решења и архитектонске композиције преносе из периода у период, са мањим изменама. Примена стилова се не може третирати као доследно спроведен концепт. Сецесијски обрађене куће зидане између 1900. и 1914. године понављају, у општој концепцији и обради детаља, многе елементе претходног обликовног поступка. Због тога је стилска класификација Старог језгра Земуна условна и не подразумева примену једног стилског поступка у обради зграде.

На сачуваном грађевинском фонду Старог језгра Земуна могу се ишчитати стилски периоди барока, касицизма, романтизма, историјских стилова, сецесије и модерне архитектуре. Хронолошка и стилска подела архитектуре Старог језгра Земуна нису подударне. Стилска периодизација не одговара у потпуноисти времену у којем се ти стилови јављају у економски развијенијим срединама. За Земун је карактеристично да се елементи разних граничних стилских раздобља јављају истовремено на једној грађевини и да се претходни и каснији стил исказује у декоративној пластици једне зграде, а карактеристично је и преовладавање једног стила у одређеном периоду. Периферни положај Земуна, удаљеност од јачих културних центара, економска моћ инвеститора, састав грађевинског кадра, традиција и дух грађанства, елементи су који се огледају и у стилској обради зграда. Стилске одлике архитектуре Старог језгра Земуна битне су као аутентични документи уметничке, и уопште, културне климе више од две стотине година.

Сецесија се у Старом језгру Земуна јавља почетком двадесетог века и траје до почетка Првог светског рата. Први примери сецесије су на маловарошким кућама, а потом се развија на сложенијим типовима кућа. Врхунац је досегла на маловарошким кућама у Гундулићевој бр. 17 и Дубровачкој бр. 11, а потом се развила на једноспратницама грађеним у репрезентативној Главној улици и на Авијатичарском тргу.

Морамо рећи да стил сецесије ретко преовлађује. Његови елементи јављају се у већој мери поред елемената других стилова. Период од почетка двадесетог века је под утицајем бечке сецесије, док историјски стилови настављају свој ток. Више једноспратница у Главној улици обликовано је сецесијски: зграда бр. 12 из 1907, бр. 36 из исте године, бр. 51 и 53 из 1909. године. Сецесијске зграде распрострањене су по целом Старом језгру: кућа апотекара Штрајма из 1907, Штрајхерова кућа „Код пужа“ из 1911. године, кућа Николе Крстића у Гундулићевој бр. 17, кућа Калмине Леви у Дубровачкој бр. 11 и многе друге обликоване су у разним видовима сецесијског стила. Међу зналачки конципираном фасадом издваја се и С. Тителбахово остварење на Авијатичарском тргу бр. 4-6. Двојна зграда фланкира трг и представља његово обележје. Реминисценција се јавља на примеру нове зграде Земунске гимназије, на којој се тежило уклапању старог и новог у изразу. Карактеристична је примена плитке пластике флоралних и геометријских мотива, изведене у малтеру. Ређе се примењују разнобојне керамичке плочице својствене сецесијској декоративности. Уметничко-занатска обрада врата представља део сецесијског стилског концепта и доприноси високим естетским вредностима изгледа фасаде.

Сецесијски стил је примењен на фасадама једне грађевински хомогене и компактне културно-историјске целине скоро истовремено са појавом тог стила у другим европским центрима. Сецесијске фасаде Старог језгра Земуна документују значајну фазу стилског развоја града који је 1934. године постао интегрални део престоничког Београда у којем је сецесија такође имала свој ток и оставила обележје. Сецесијски стил позиционира Старо језгро Земуна на мапу средњоевропских урбаних целина, на чијим објектима је примењиван, а посебна сличност се може наћи са мањим градовима, који су утицај стила примили из Беча.

Аутор

Art Nouveau in the Historic urban core of Zemun

The preserved architectural heritage of the spatial, cultural and historic urban complex of the Historic urban core of Zemun represents development phases of space and buildings construction and formation from the first decades of the 18th century until nowadays. Expanding gradually, it transformed itself from the ruined, incinerated and desolated Turkish village into a coherent urban complex. At the end of the 18th century it took a form of the irregular square with a street network mainly distributed in the orthogonal street-plan. The city was divided into eastern and western part by the main street, while the natural terrain configuration partitioned those two halves into the northern, higher zone and the southern, plane zone. The existing architectural landscape has been developed following the configuration of terrain slopes.

The entire architectural heritage comprises four types of residential buildings – single-storey residential buildings having an elongated base, with their wider side facing the street, houses with a raised ground floor, ground-floor residential houses and residential-commercial buildings and public buildings. The organization of the space for residential use and public purpose is rather simple, with few exceptions. The architectural resources of the city are characterized by single-wing and double-wing plan dispositions. The more complex solutions did not appear until the beginning of the twentieth century. Single-wing and double-wing schemes of the internal dispositions are repeated only on the back side house wings. Number of floors and buildings' sizes are mainly uniform. The concept of tradition is the common feature of the buildings in Zemun, which means that the transition to higher level was slow and consequently, the properties of the older buildings were always retained in the more developed ones.

As far as form and style are concerned, the architectural heritage of the Historic urban core of Zemun belongs to Pannonian variety of Central European architecture which was developed under Austrian influence in accordance with the rationalistic spirit of the age. The architecture is reduced, moderately ornamented and coherently-functional. It has uniform quality and unique expression. The architectural heritage of the Historic urban core of Zemun is characterized by the use of traditional building materials, fewer house types, simple spatial organization, moderate decoration and common cultural identity. The architectural style of the Historic urban core of Zemun analysis is further complicated by the fact that constructing solutions and architectural compositions have been transferred from one to another period with minor modifications. The application of styles cannot be treated as the concept which has been carried out consistently. In regard to the general concept and the elaboration of details, the elements of the previous architectural shaping procedure were repeated on the houses in Art Nouveau style, built between 1900 and 1914. Therefore, the architectural style classification of the Historic urban core of Zemun is conditional and does not comprise the use of only one style of architectural shaping procedure.

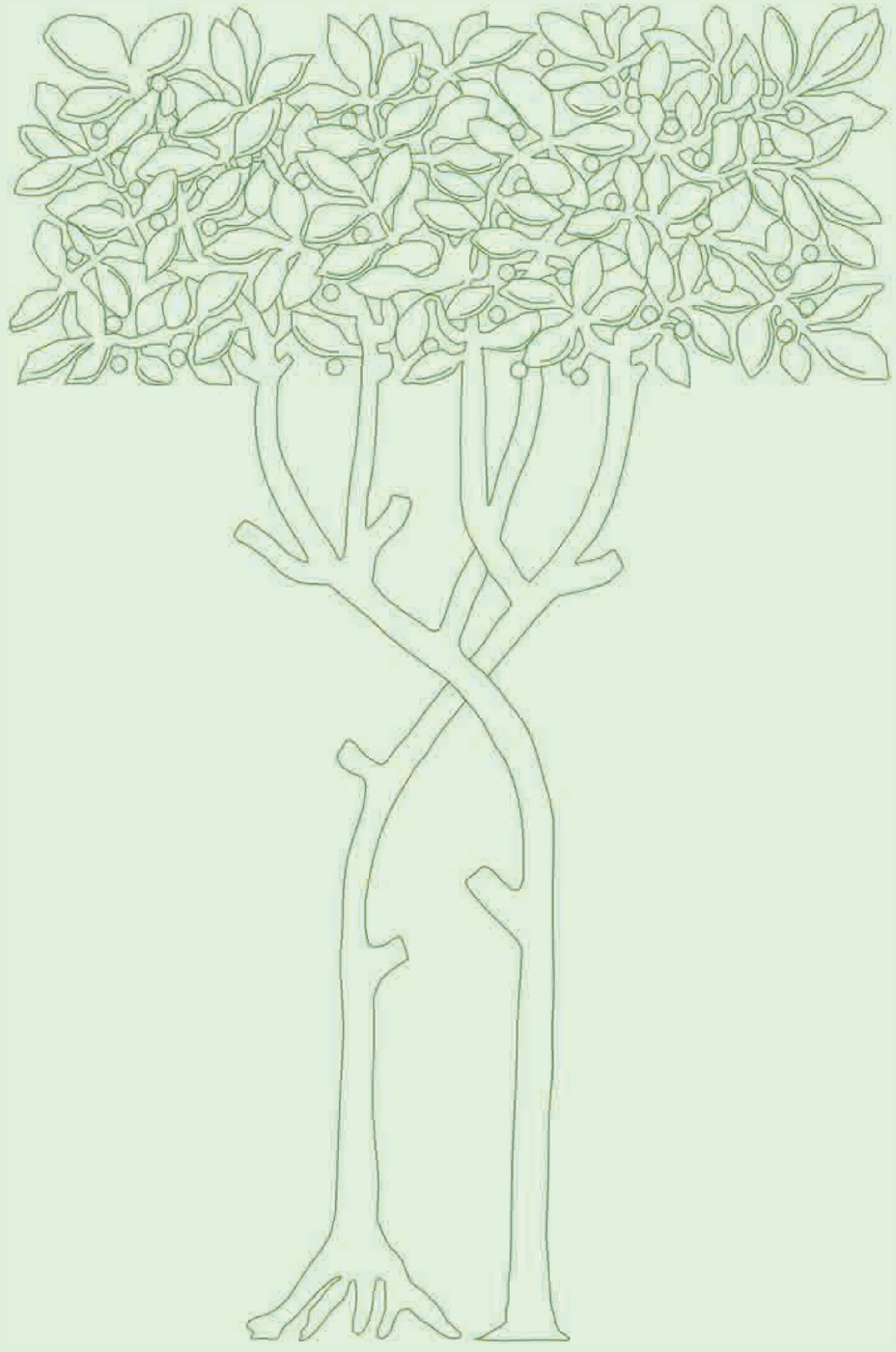
Different stylistic periods, such as baroque, classicism, romanticism, historic styles, Art Nouveau and modern architecture can be identified within the preserved architectural resources of the Historic urban core of Zemun. Chronological and stylistic classification of the Historic urban core of Zemun architecture does not correspond to its stylistic classification. Stylistic periodization does not fully correspond to the time in which these styles appeared in economically developed countries. The simultaneous appearance of the elements of styles belonging to neighboring architectural periods on the same building is characteristic for Zemun, as well as the appearance of the former and later plastic decoration styles on the same building. The predominance of one art style in certain periods is also characteristic. The peripheral position of Zemun, its distance from major cultural centers, financial and economic capacity of the investor, the skillfulness of the construction personnel, tradition and middle-class spirit are among elements reflected in the architectural style. Features of the architectural style of the Historic urban core of Zemun are important as an authentic testimony of artistic and cultural circumstances within the period of over two centuries.

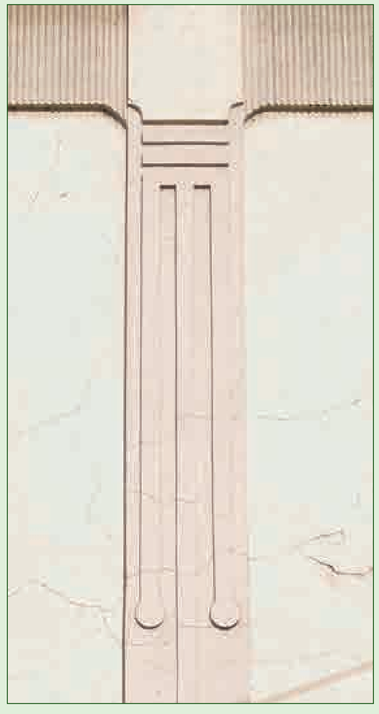
In the Historic urban core of Zemun the Art Nouveau appeared at the beginning of the twentieth century and lasted to the beginning of the World War I. The first examples of Art Nouveau style are visible on the houses constructed in the downtown. The Art Nouveau architecture was further developed on more complex house types. Art Nouveau style reached its peak on the houses in 17 Gundulićeva Street and 11 Dubrovačka Street and subsequently evolved on the single-storey residential buildings erected in the emblematic Glavna Sreet and at Avijatičarski Square.

We have to point out that the Art Nouveau style rarely prevails. Its elements mainly occur crossed with the elements of other styles. Period starting from the beginning of the twentieth century was influenced by Vienna Secession, while other architectural styles continued to develop. More single-floor buildings in Glavna Street were built in the Art Nouveau style: building no. 12 constructed in 1907, building no. 36 constructed in the same year, buildings nos. 51 and 53 constructed in 1909. Art Nouveau buildings are distributed throughout the entire Historic urban core of Zemun: House of a pharmacist Strajm from 1907, Strajher's house „Kod puža (At snail's)" from 1911, house of Nikola Krstić in 17 Gunduliceva Street, house of Kalmina Levi in 11 Dubrovačka Street and many other houses shaped in different forms of the Art Nouveau style. S. Titelbah's work located at 4-6 Avijatičarski Square stands out amongst the expertly executed façades. A dual building flanks the square and represents its symbol. The reminiscence occurs on the example of the new building of the Zemun Grammar School, where the objective was to assemble the old expression with the new one. The use of floral and geometric motifs executed in shallow relief is characteristic. Multicolored ceramic tiles as typical Art Nouveau decorative element are less commonly applied. Artist/craftsman design and execution of doors represent a part of the Art Nouveau concept and contribute to the high aesthetic value of the façade.

Art Nouveau style was applied on the façades of the compact and homogeneous cultural and historic complex almost simultaneously with the appearance of that style in other European centers. Art Nouveau style façades of the Historic urban core of Zemun testify to a significant phase of the style development of the city, which in 1934 became an integral part of Belgrade, the capital city in which Art Nouveau also had its own course and left its mark. Thanks to the Art Nouveau style, the Historic urban core of Zemun is positioned on the map of the central European urban complexes to which this style was applied. There is also a special similarity with smaller cities influenced by the Vienna Secession.

Author



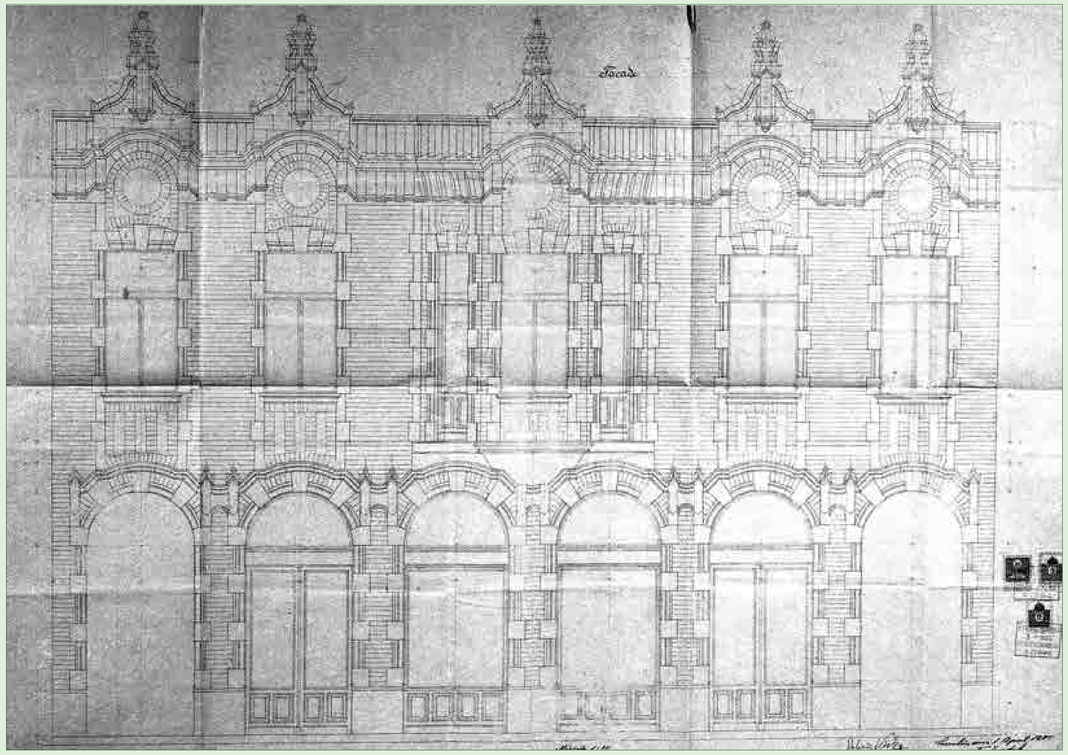


СРПСКА ШКОЛА ИЗ XIX ВЕКА, Његошева бр. 41 и 43

Српска конфенсионална школа из средине XVIII века пресељена је из старије зграде 1835. године у нову, саграђену, такође уз Николајевску цркву. Почетком прошлог века 1902. године зграда је делимично проширена и престилизована. Зграда се не разликује од стамбених кућа свог времена, нити се у њеној архитектонској композицији истиче јавни карактер. Сведени сецесијски елементи сагледиви су на пиластрима. Данас служи за становање, а има културно-историјски и амбијентални значај.

SERBIAN SCHOOL FROM THE XIX CENTURY 41-43, Njegoševa Street

In 1835 a Serbian confessional school from the mid-eighteenth century building was transferred into a new one, constructed in the vicinity of Nikolajevska church, as well. This building was partly extended and modified at the beginning of the previous century (1902). The building bears a resemblance to the residential buildings of its time, while its architectural composition suggests the public purpose of the building. Reduced Art Nouveau elements are visible on the pilasters. Today, it is used for residential purpose and has cultural, historical and environmental importance.

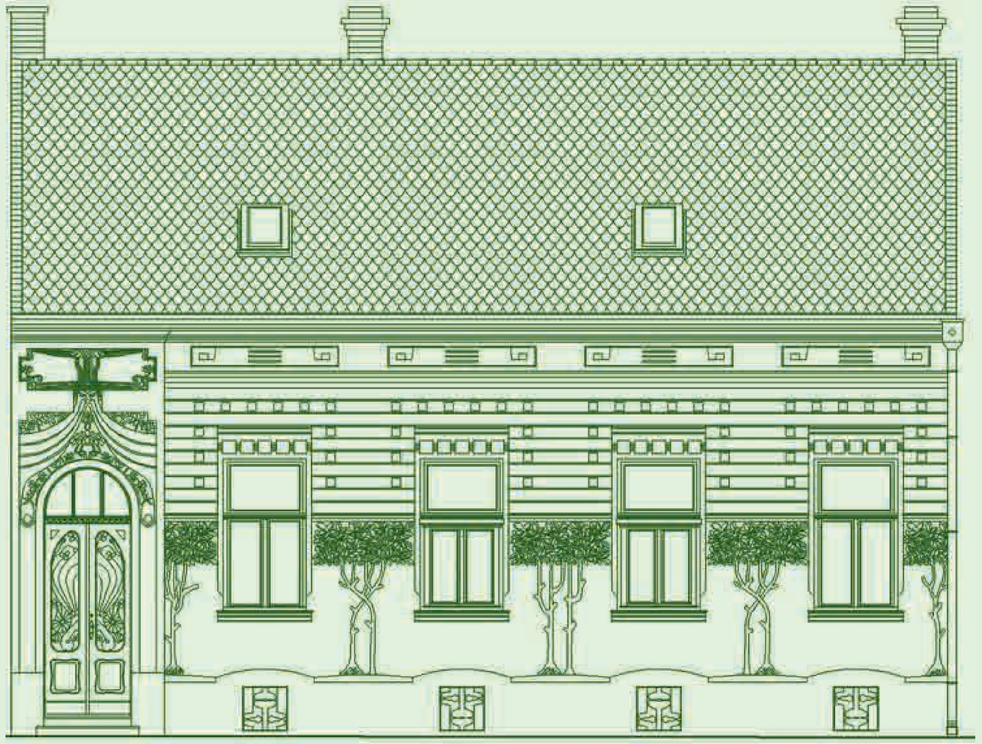


КУЋА ГАБРИЈЕЛА ПОЛГАРА, Господска бр. 7

Репрезентативна стамбено-пословна једноспратница зидана је 1905. године за Габријела Полгара, индустријалца, према пројекту мађарског архитекте. Радове је изводио градитељ (Baumeister) Фрања Јенч. Потом се у њу уселила Прва хрватска штедионица. Зграда се истицала раскошном фасадом изведеном у камену и пресованој опеци, с лучно засведеним излозима у приземљу, архитравним прозорима на спрату и наглашеним розетама, централним еркером и са богатом акротеријом. Оштећена је током бомбардовања 1944. године и на њеном месту је подигнута 1956. колективно-стамбена четвороспратница с локалима у приземљу. Остаје забележена као вредан примерак стилске градске куће и као сведочанство развоја урбаног карактера језгра.

THE HOUSE OF GABRIEL POLGAR 7, Gospodska Street

Characteristic residential-commercial mixed use single-storey building built in 1905 for industrialist Gavra Polgar, according to design of a Hungarian architect. The works were carried out by constructor (baumeister) Franja Jenč. After that, the First Croatian savings bank moved into the building. The imposing appearance of the building was emphasized by its façade executed in stone and pressed bricks, with arched shop windows at the ground floor, windows with architraves and prominent rosettes at the first floor, with central “erker” (balcony) and reach acroterion. The building was heavily damaged during the bombing in 1944 and a four-storey residential building with a shop on the ground floor was erected on its place. The building remains a valuable example of the town house and evidence of the urban character of the Historic urban core of Zemun.

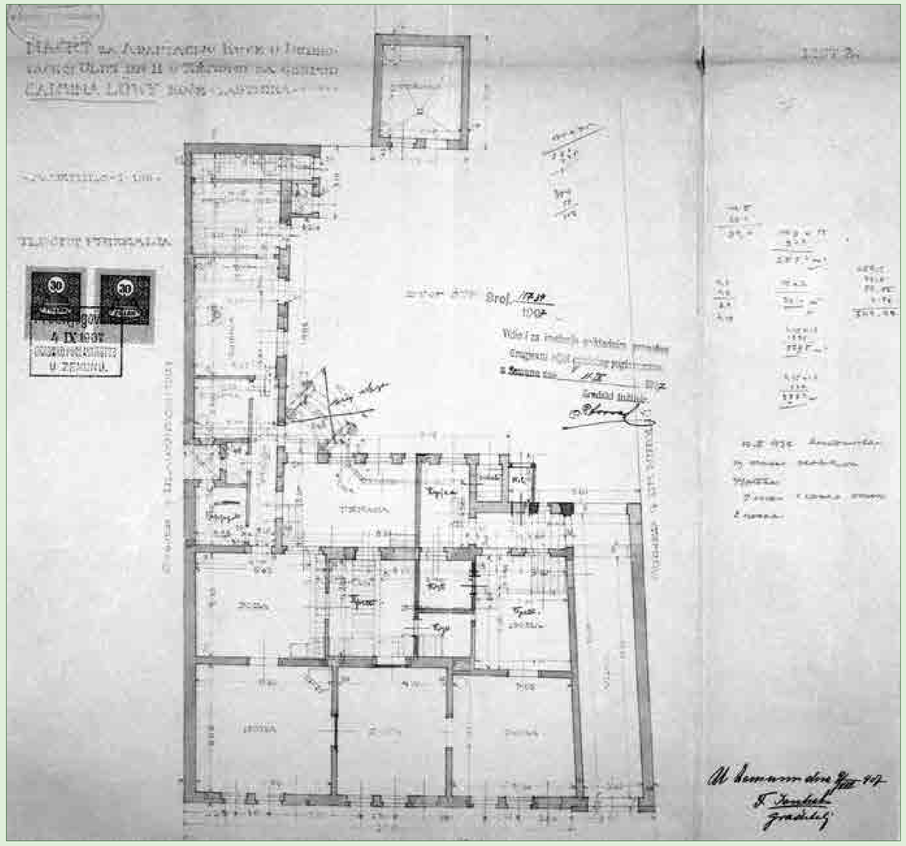


КУЋА НИКОЛЕ КРСТИЋА, Гундулићева бр.17

Маловарошка стилска приземница с асиметрично постављеним улазом је подигнута почетком XX века по плану Јозефа Маркса. Састоји се од подрума и приземља. Обликована је у стилу сецесије у време када је сецесија била заступљена у архитектури европских земаља. Сецесијски флорални и геометријски орнамент уличне фасаде је особен и јединствен пример у архитектури Старог језгра Земуна и стога је фасада вреднована са културно-историјског становишта. На фасади су примењени мотиви дрвета изведени у фасадној пластици са минуциозним осећајем за естетику и ликовни израз, што доприноси споменичком карактеру куће. Врата, гитери, ковано гвожђе реализовани у стилу сецесије у периоду епохе, доприносе општем изгледу фасаде и документују развој примењене уметности у архитектури. Фасада је раритетна на подручју Београда и Републике Србије.

HOUSE OF NIKOLA KRSTIĆ 17, Gundulićeva Street

The single-storey stylistically distinctive house with asymmetrically placed front entrance built at the beginning of the twentieth century according to design of Jozef Marks. It consists of the ground floor and cellar. The house was built in Art Nouveau style at the time when the Art Nouveau was spread over the European countries. Art Nouveau floral and geometrical ornament of a street façade is a distinctive and unique example of the architecture of the Historic urban core of Zemun and therefore the evaluation of the façade in terms of its cultural and historic value was performed. The house has a façade with tree-motifs with meticulous attention to aesthetics and visual expression, which contributes to the monumental character of the house. The doors, hollows and wrought iron are realized in the Art Nouveau style, during the period, enhance the general appearance of the façade and serve to document the development of the applied arts in the architecture. The façade is a rare and unique example in its kind in the territory of Belgrade and the Republic of Serbia.

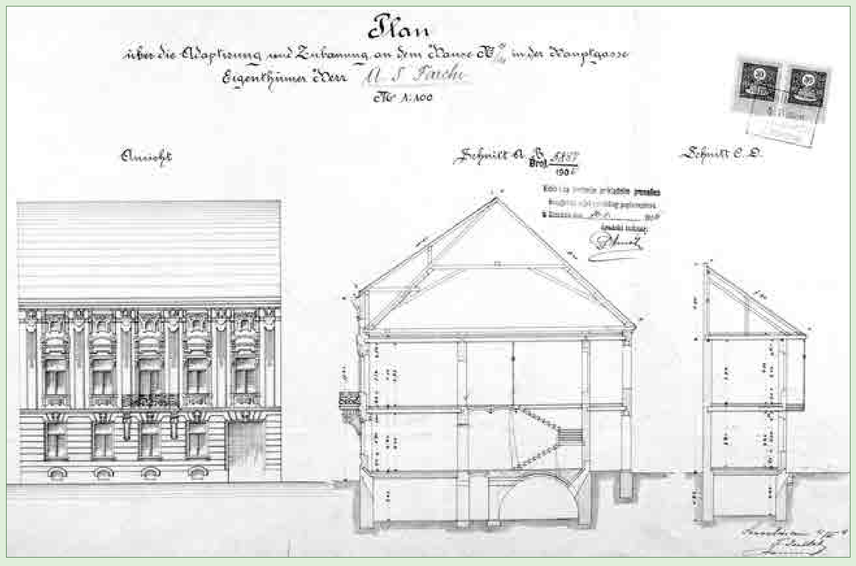


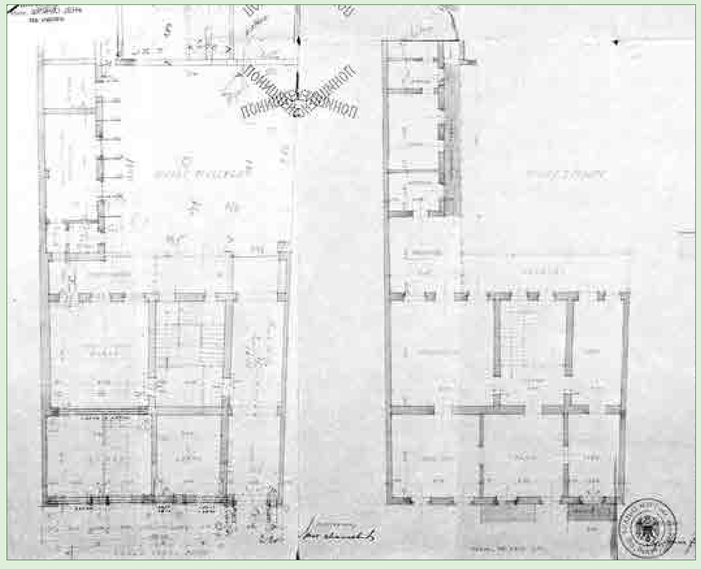
КУЋА КАЛМИНЕ ЛЕВИ, Дубровачка бр. 11

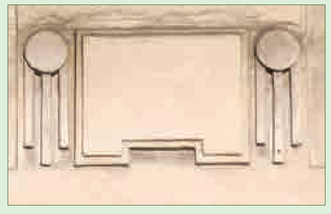
Старија двотрактна кућа са крилом у дворишту преправљена је 1907. године према нацрту градитеља Фрање Јенча. Постојећа високопартерна стамбена кућа асиметричног решења, представља један од карактеристичних сецесијских објеката Старог језгра Земуна, који се посебно издваја богатом пластиком и применом керамичких плочица на фасади.

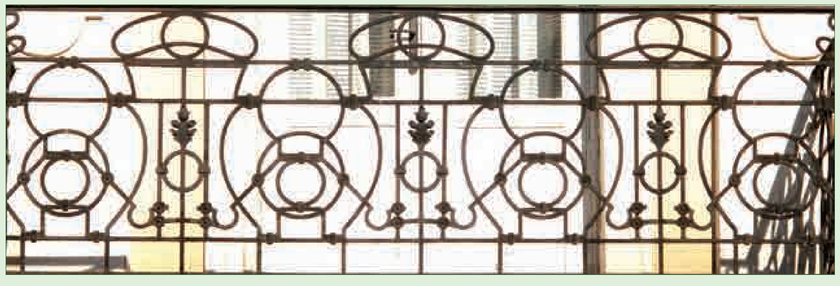
THE HOUSE OF KALMINA LEVI 11, Dubrovačka Street

This is an old two-tract house with a wing in the court yard modified in 1907. The modifications were executed by architect Franja Jenč. The existing residential house with a raised ground floor and asymmetrical plan represents one of the typical Art Nouveau buildings of the Historic urban core of Zemun, which particularly stands out for its rich plastic and façade with ceramic tiles.







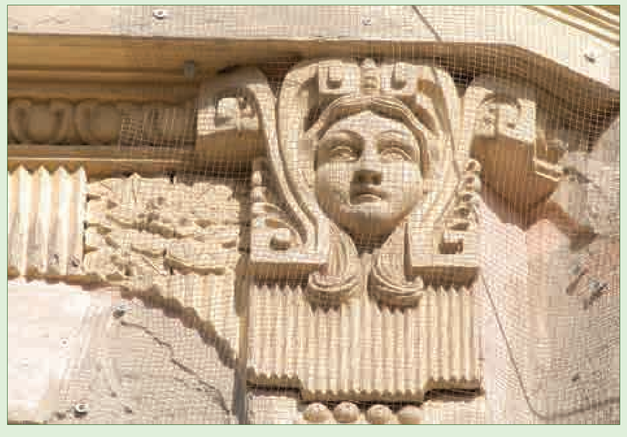


ФАРХИЈЕВА КУЋА, Главна бр. 14

Аугуст Фархи, директор свилогојства у Србији, потпуно је реконструисао 1906. године првобитну једноспратницу. Реконструкција је изведена према плановима Фрање Јенча, уз задржавање традиционалне шеме фасаде, с елементима историцизма и пластике обликоване у сецесијском стилу. Кућа је типична двотрактна стамбено-пословна једноспратница, с бочним крилом у дворишту. Карактеристична је за праћење измена насталих током времена.

THE HOUSE OF FARHI 14, Glavna Street

August Farhi, businessman involved in the sericulture industry in Serbia, completely reconstructed the former single-storey building in 1906. The reconstruction of the building was carried out according to the design of Franja Jenč, while the traditional façade scheme has been preserved together with the incorporated elements of historicism and decorative plastic shaped in the Art Nouveau style. It is a typical two-tract, residential and commercial single-storey house with side wing in a courtyard. It is characterized by the possibility to follow the modifications made in the past.

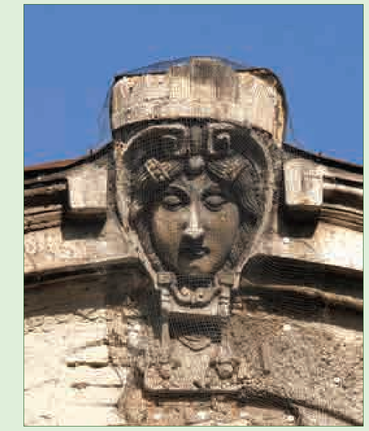


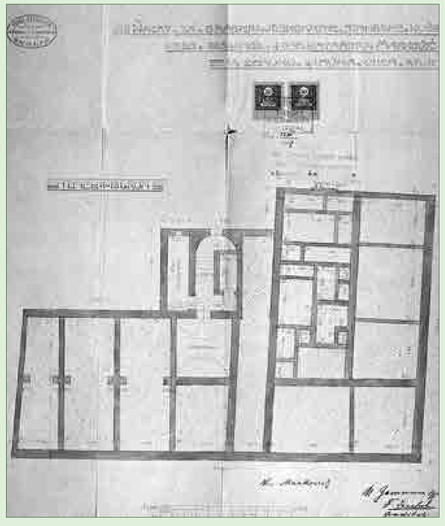
КУЋА АПОТЕКАРА ШТРАЈМА, угао Бежанијске бр. 16 и Светосавске

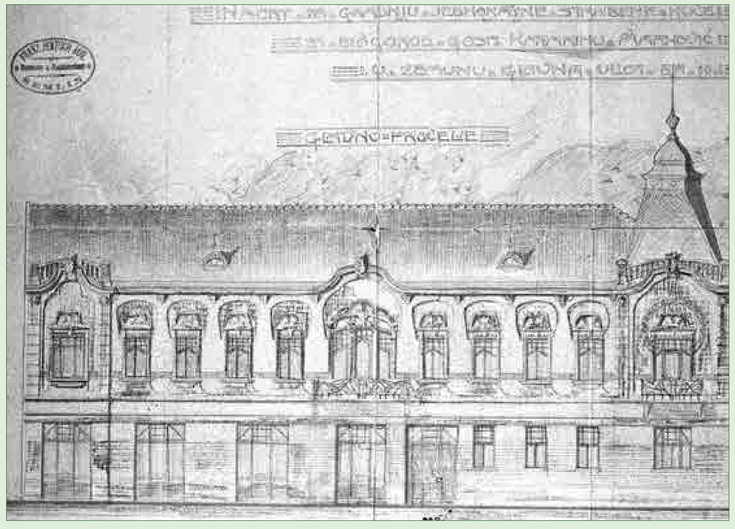
Подигнута је по плановима градитеља Фрање Јенча који је и изводио радове 1907. године. Састоји се од подрума приземља и спрата. Приземље је било намењено апотеци, а спрат становању. Просторна композиција понавља традиционална решења земунских угаоних зграда с еркером који представља развијенији облик тзв. „кибиц фенстера“ познатог у панонској архитектури. Обликована је са сецесијским елементима и са већим, за то доба, савремено пропорционисаним отворима.

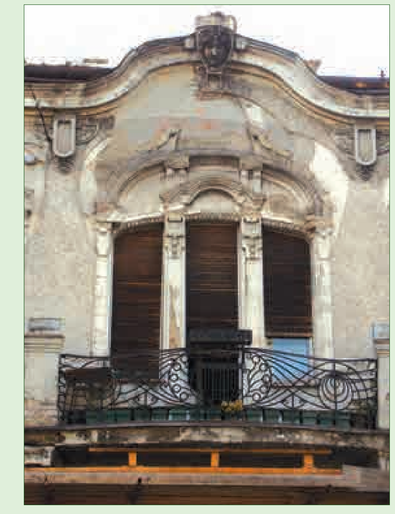
THE HOUSE OF A PHARMACIST STRAJM Corner of 16, Bežanijska and Svetosavska Street

Architect Franja Jenč designed the house and carried out the construction works in 1907. The house contains basement, ground floor and first floor. The ground floor was intended for a pharmacy and the first floor for habitation. A spatial composition reiterates traditional solutions typical for Zemun corner buildings with „erker” (balcony) which represent a developed form of the so-called “Kiebitzfenstern” characteristic for the Pannonian architecture. It is designed with Art Nouveau elements and with larger openings which are proportional and contemporary sized.







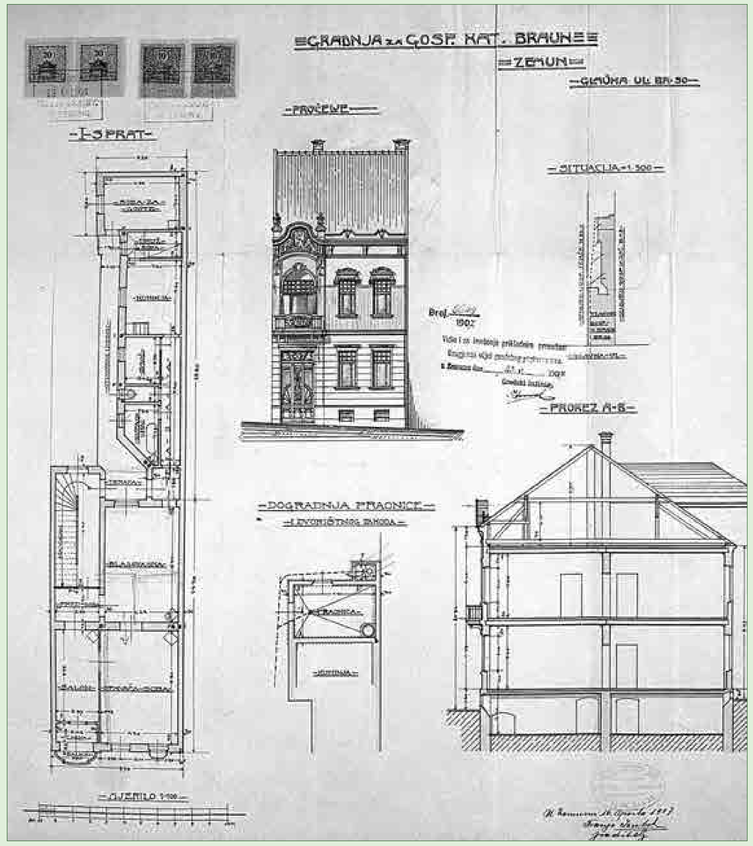


КУЋА КАТАРИНЕ МАРКОВИЋ, угао Главне бр. 12 и Прерадовићеве

На месту изгорелог објекта из 1892, подигнута је 1907. године за сестре Марковић, стамбено-трговачка једноспратница према плановима земунског градитеља Фрање Јенча. Представља једну од најрепрезентативнијих зграда Старог језгра Земуна, обликованих у сецесијском стилу. Главна фасада са средишним и два бочна ризалита репрезентативно је компонована и богато украшена, чиме се наглашава значај Главне улице Старог језгра Земуна и њен амбијентални карактер. У згради је била смештена Српска читаоница. Кућа је вреднована као културно-историјска вредност споменичког карактера у оквиру Старог језгра Земуна.

THE HOUSE OF KATARINA MARKOVIĆ Corner of 12, Glavna and Preradovićeva Street

On the site of the building from 1892 that was burned down, a new residential and commercial single-storey building designed by Zemun's architect Franja Jenč was erected in 1907 for Marković sisters. It is one of the most representative masterpieces of the Art Nouveau style built in the Historic urban core of Zemun. The main façade with one central and two side risalites is representative and richly decorated in order to point out the importance of Glavna Street in the Historic urban complex of Zemun and its role within the urban environment. The Serbian library was located in that building.
The house was recognized as a monumental structure with cultural and historical value within Historic urban core of Zemun.

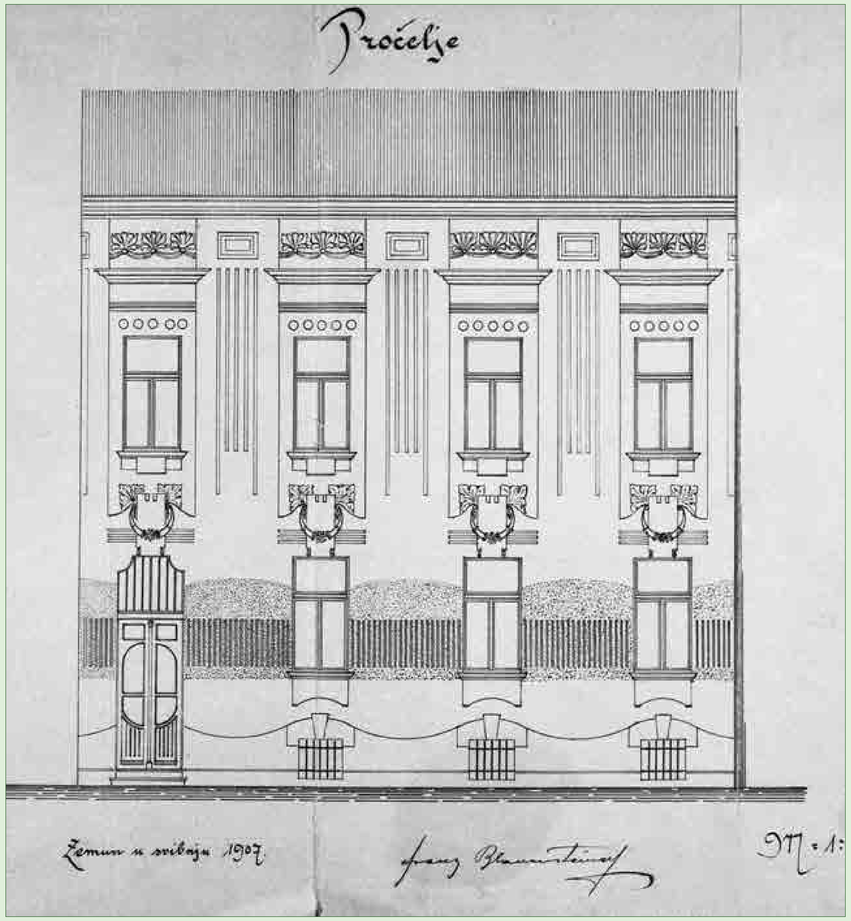


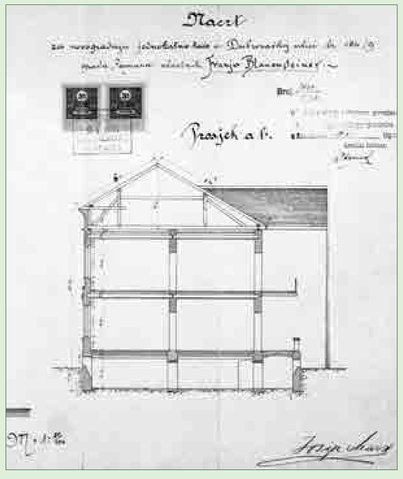
КУЋА КАТАРИНЕ БРАУН, Главна бр. 36

Стамбена стилска једноспратница подигнута 1907. године према плановима Фрање Јенча, обликована је у стилу сецесије. Компонована је са асиметрично постављеним улазом, што је условило и одговарајућу диспозицију, карактеристичну за зграде релативно уског уличног фронта које се подижу у овом периоду. Кућа је вреднована са културно-историјског и архитектонског становишта. Данашњи изглед приземља је девастиран.

THE HOUSE OF KATARINA BRAUN 36, Glavna Street

The single-storey stylistically distinctive residential house was built in 1907. It was designed in the Art Nouveau style by architect Franja Jenč. It is arranged with asymmetrically placed front entrance, which implies the corresponding disposition, typical for the buildings of relatively narrow front side built in that period. The evaluation of the house in terms of its cultural, historic and architectural value has been performed. Today, the ground-floor is devastated.



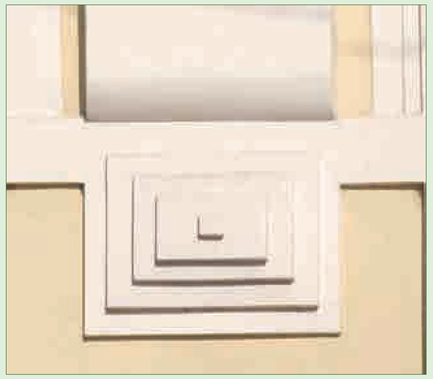


БЛАУЕНШТАЈНЕРОВА КУЋА, Дубровачка бр. 9

Подигнута је 1907. године по плановима Јозефа Маркса. Двотрактна стамбена једноспратница са асиметрично постављеним главним улазом, обликована је у стилу сецесије.

THE HOUSE OF BLAUENSTAJNER 9, Dubrovačka Street

It was built in 1907 according to the plans of Jozef Marks. The two-tract residential single-storey building with asymmetrically placed front entrance was designed in Art Nouveau style.

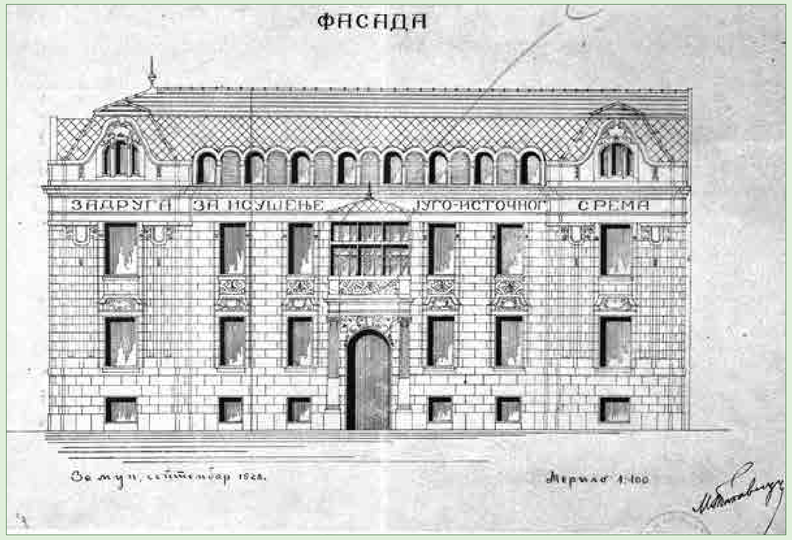


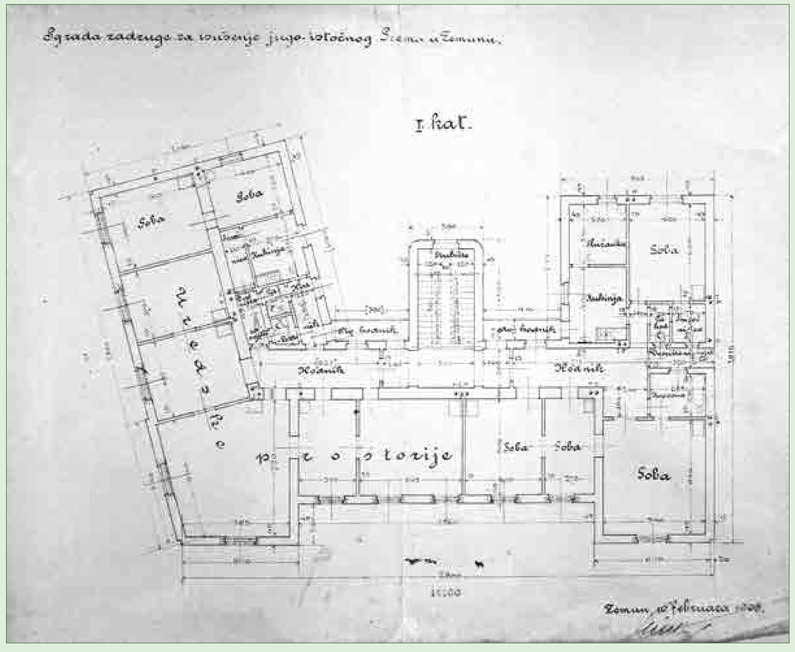
КУЋА ФОТОГРАФА ГАТЕРА, Главна бр. 20

Стамбена стилска једноспратница реконструисана је 1908. године за фотографа Рудолфа Гатера, према плановима Фрање Јенча. Реконструкцијом је измењено прочеље зграде и обрађено у стилу сецесије, са великим трокрилним прозорима. У дворишту је тада фотограф Р. Гатер изградио биоскоп са бином за позоришне представе. Седамдесетих и деведесетих година прошлог века извршене су радикалне реконструкције ентеријера за биоскоп, а потом за телевизијски студио.
Према својим стилским, архитектонским, амбијенталним својствима и као објекат који се везује за континуитет садржаја културе и медија, зграда поседује културно-историјску вредност у оквиру Старог језгра Земуна.

THE HOUSE OF PHOTOGRAPHER GATER 20, Glavna Street

In 1908, the reconstruction of residential single-storey building was carried out for photographer Rudolf Gater, according to the plans of Franja Jenč. The reconstruction comprised the face of the building which was designed in the Art Nouveau style, with huge three-part windows. The photographer Rudolf Gater constructed a cinema with the stage for theater performances in the courtyard. In the seventies and nineties of the previous century, radical reconstruction works of the building interior were carried out, for the cinema and TV studio, respectively
Due to its stylistic, architectural and environmental features and as a house associated with continuity of the cultural and media context, the building possesses cultural and historic value within Historic urban core of Zemun.





ЗГРАДА ВОДНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ, Авијатичарски трг бр. 10

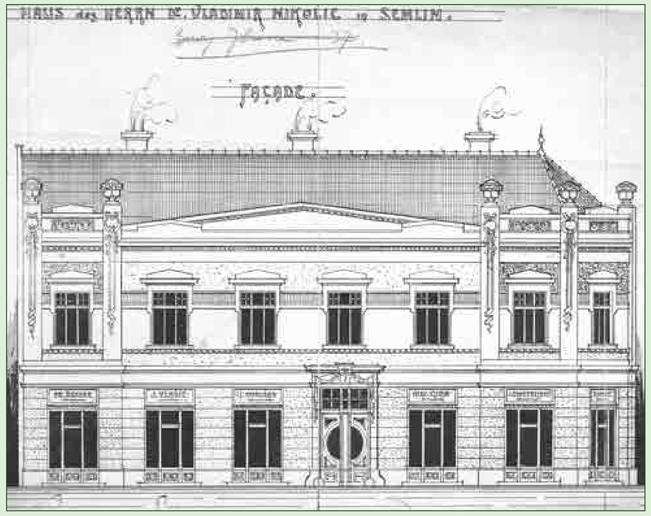
Подигнута је 1908. године као прва зграда на проширеном градском терену добијеном после уклањања спољних одбрамбених шанчева. Зграду је подигла „Задруга за исушење југоисточног Срема“, за чије оснивање је заслужан Стеван Поповић. Некадашња Водна заједница која се и данас у њој налази, ради под називом „Водопривредна организација Галовица“.

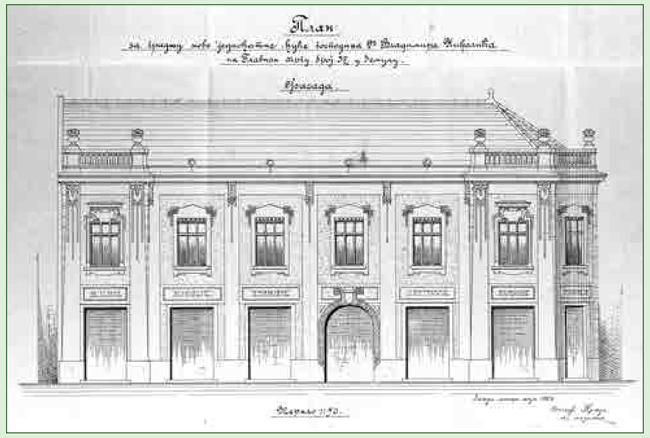
Радове су изводили грађевинари Фрања Јенч и Јосип Катинчић. Обликована је у стилу сецесије, са наглашеним масама у општој архитектонској композицији која изражава управни садржај зграде. Састоји се од подрума, приземља и спрата, а 1928. године поткровље је реконструисано и адаптирано, тако да су задржане претходне архитектонске одлике. Спада међу значајније репрезентативне грађевине Старог језгра Земуна. Својим садржајем представља једну од важних установа, која се осамосталила после дуге традиције хидротехничке струке у Земуну. Вреднована је са културно-историјског становишта и проглашена спомеником културе.

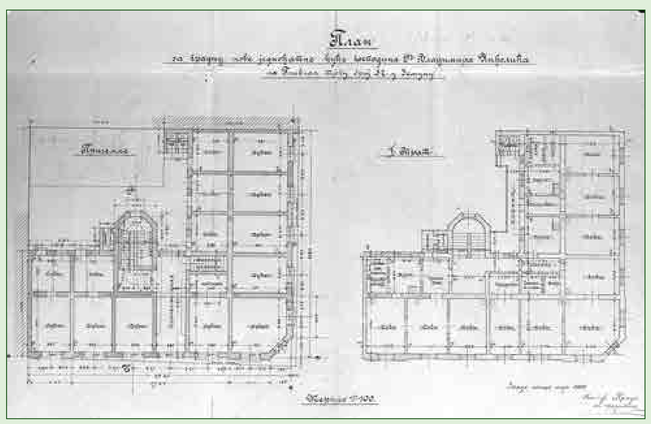
THE BUILDING OF WATER COMMUNITY 10, Avijatičarski square

The building was built in 1908 as the first building on the enlarged urban area obtained after removal of outer defensive ditches. The building was erected by „Cooperative for soil drainage in Southeastern Srem”, founded owing to Stevan Popović. A Former Water Community, which seat is located in this building is still active under the name of Watershed Organization Galovica.

Construction works were executed by Franja Jenč and Josip Katančić. The building was shaped in the Art Nouveau style with accentuated masses in the general architectural composition which point out its administrative purpose. The house comprises a cellar, ground floor and first floor. In 1928 the loft conversion was carried out and previous architectural elements were properly maintained. It is among significant representative buildings of the Historic urban core of Zemun. It houses one of the important institutions, which became independent after a long-lasting tradition of hydro-technical activities in Zemun. The evaluation of the house in terms of its cultural and historic value has been performed and it was declared a monument of culture.







КУЋА ДР ВЛАДИМИРА НИКОЛИЋА, Змај Јовина бр. 27

Угаона стилска стамбено-пословна једноспратница подигнута је за др Владимира Николића, према пројекту Јосифа Крауса из 1909. године у стилу сецесије. Вреднована је са културно-историјског и архитектонско-урбанистичког становишта у оквиру просторне културно-историјске целине Старо језгро Земуна. Својом позицијом учествује у формирању изгледа Великог трга.

THE HOUSE OF DOCTOR VLADIMIR NIKOLIĆ 27, Zmaj Jovina Street

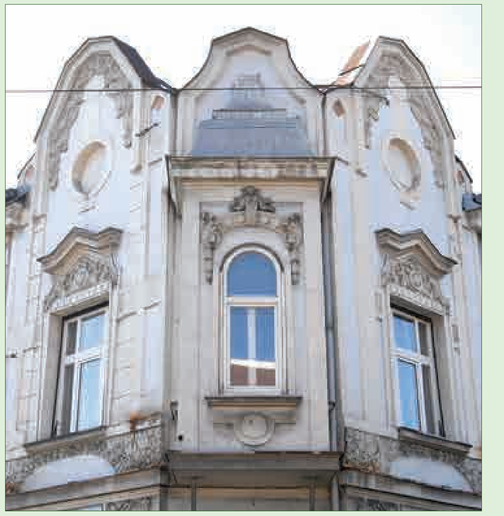
The corner residential-commercial mixed use single-storey building built for doctor Vladimir Nikolic, according the design of Josip Kraus from 1909 in the Art Nouveau style. The house was evaluated in terms of its cultural, historic, architectural and urban value within Historic urban core of Zemun. Owing to its position, the house contributes to appearance of the Veliki Sqare.

ККУЋА САМУЕЛА ДОЈЧА, Главна бр. 51

Стилска стамбена једноспратница је подигнута 1909. године у стилу сецесије, према плановима Фрање Јенча. Карактерише је уски улични фронт и асиметрично постављени главни улаз. На основу својих стилских, типских и архитектонских својстава, вреднована је са културно-историјског становишта.

THE HOUSE OF SAMUEL DOJČ 51, Glavna Street

The residental one-storey house erected in 1909 in the Art Nouveau style, designed by architect Franja Jenč. It is characterized by the narrow street front and assymetrically placed entrance. The cultural and historic evaluation of the house has been performed owing to its stylistic, typical and architectural features.

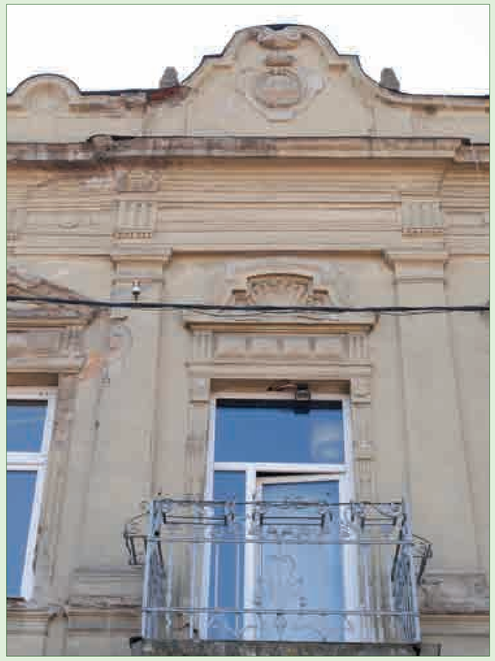


КУЋА БРАЋЕ МУХАР,
угао Главне бр. 53 и Василија Василијевића

Стамбено-пословна стилска једноспратница је подигнута 1909. године. Оригиналне планове потписао је и радове извео грађевинар Јосиф Краус, а инвеститор је био трговац Иван Мухар по коме се одомаћило име за овај део Главне улице. Кућа је пројектована и изведена уз поштовање традиционалне композиције, док је фасада обликована с елементима сецесије. У архитектонској композицији зграде истичу се полигонални забати који маркирају бочне ризалите и угаони еркер. Диспозиција, димензије и пропорције зграде карактеристичне су за период почетка овог века и типичне су за већину тадашњих развијених кућа у главним градским улицама.
Кућа је вреднована са културно-историјског становишта као развијен примерак свога типа и с архитектонско-урбанистичког као објекат који маркира раскрсницу и уводи у амбијент Главне улице.

THE HOUSE OF MUHAR BROTHERS
Corner of 53, Glavna and Vasilija Vasilijevića Streets

The residential-commercial one-storey building was built in 1909. The original plans were designed end carried out by constructor Josif Kraus. The investor was a merchant Ivan Muhar and this part of Glavna Street was named after him. The house was designed and built respecting traditional composition, while the façade contains the Art Nouveau design elements. In the architectural composition of the building there are multilateral gables marking side risalites and a corner “erker” (balcony). Disposition, dimensions and proportions of the building are characteristic for the beginning of the twentieth century and are common for the majority of developed houses situated in the main streets.
The house represents a developed example of its type from cultural and historic point of view, while from the architectural and urban point of view it is valuable as the building which marks a crossroad and represents access to Glavna Street.

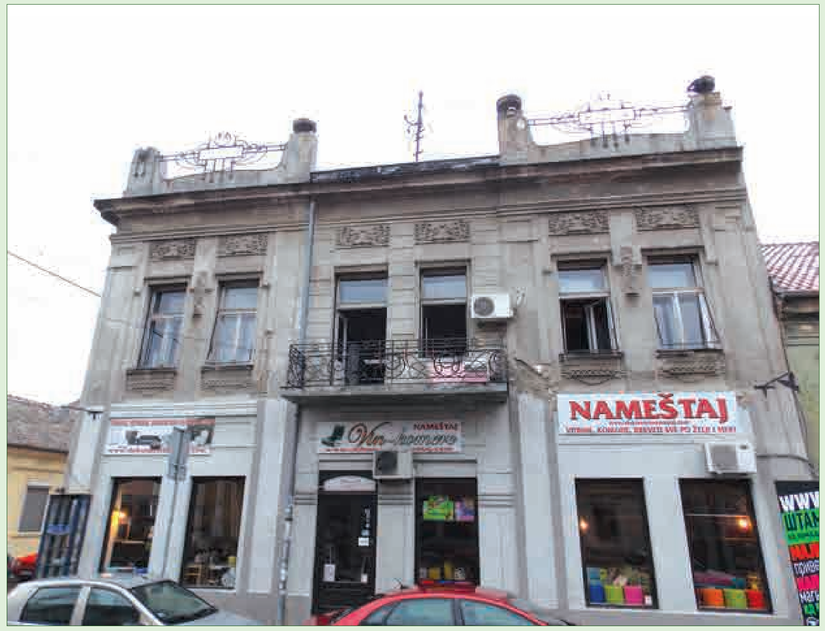


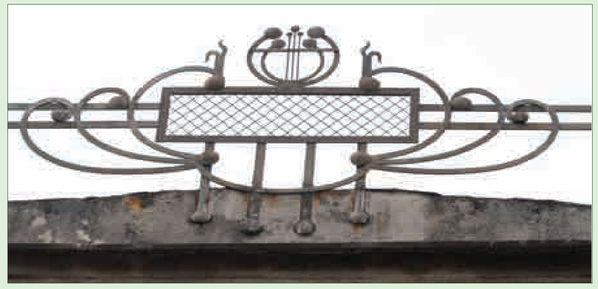
ХОТЕЛ БАЛКАН, Масариков трг бр. 7

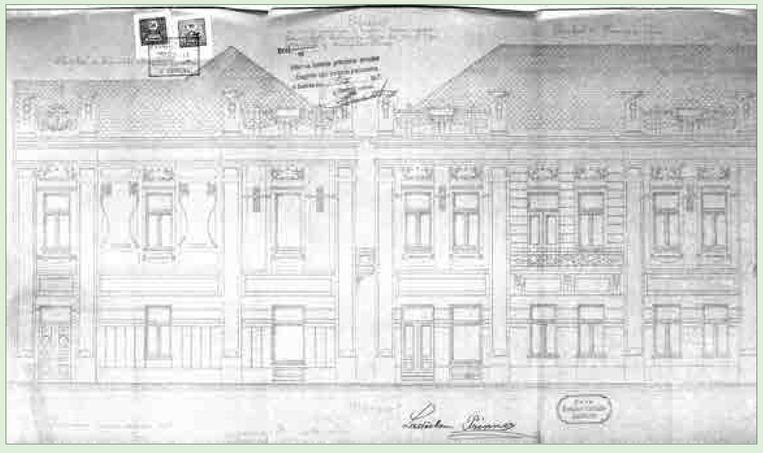
Зграда еклектички обликована са сецесијским елементима, конципирана као стамбена, подигнута је 1910. године. По садржају је првенствено свратиште без компонената развијеног хотела. Представља једану од фаза развоја и посебан тип хотелско-угоститељских објеката Старог језгра Земуна.

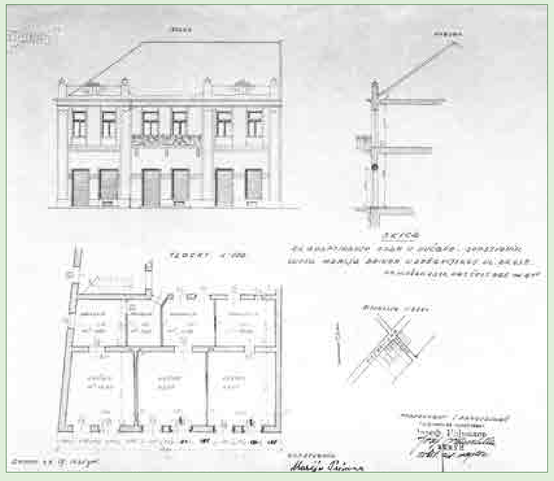
THE BALCAN HOTEL 7, Masarikov Square

This eclectically-designed building with elements of the Art Nouveau, conceived as a residential building was built in 1910. According to its content, the building was without components of developed hotel. The house was used as an inexpensive lodging since it had no components of the developed hotel. It represents one of the development phases of hotel business and special kind of accommodation facilities in the historic urban core of Zemun.







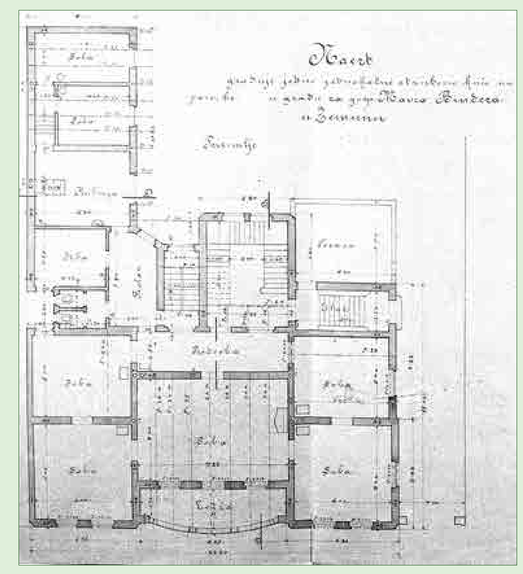


КУЋА ЛАДИСЛАВА ПРИНЕРА, угао Бежанијске бр. 29 и Рабина Алкалаја

Угаона стамбено-пословна двотрактна једноспратница подигнута је 1911. године, у стилу сецесије према плановима Јозефа Маркса. Фасаде су компоноване са наглашеном вертикалном поделом коју акцентују акротерије и богата атика са сецесијски обрађеним кованим гвожђем.

THE HOUSE OF LADISLAV PRINER The corner of 29, Bežanijska and Rabina Alkalaja

The corner residential-business, two-tract, one-storey house was built in the Art Nouveau style in 1911, according to the plans of Jozef Marks. The facades feature accentuated vertical parts stressed by the house tops and a rich Attic style including the Art Nouveau wrought iron.

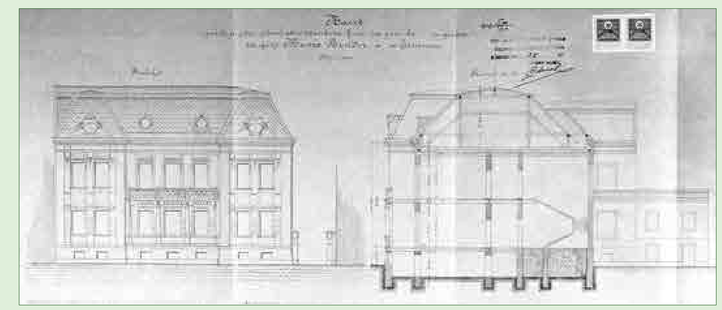


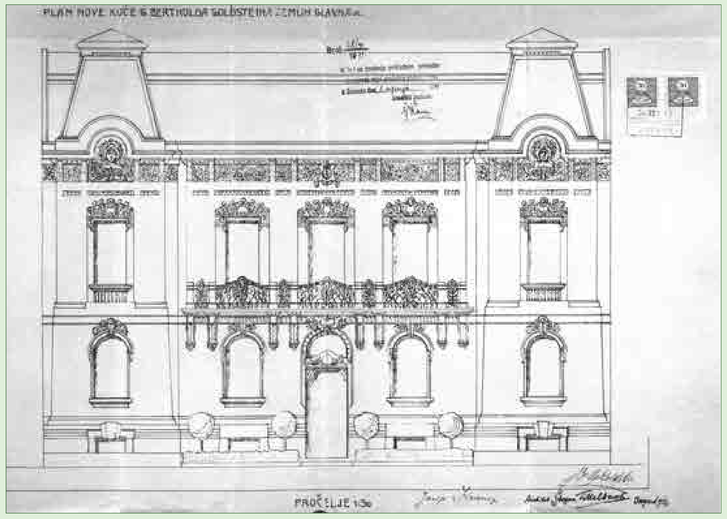
БИНДЕРОВА КУЋА, Др Петра Марковића бр. 4

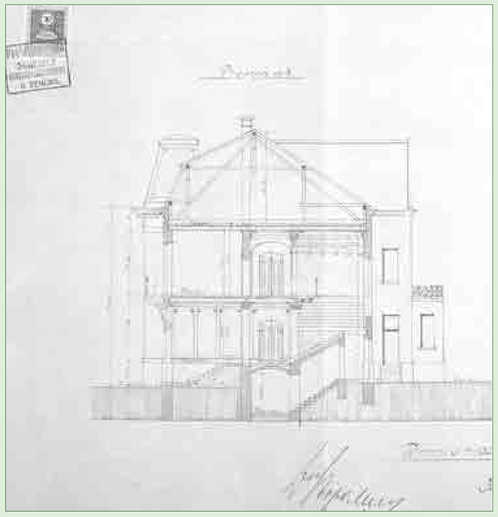
Репрезентативна стамбена једноспретница подигнута је 1911. године према плановима Фрање Јенча. Једнопородична двоетажна кућа развијених основа и сложеног садржаја сведочи о високом стамбеном стандарду. Обликована је историцистички са елементима сецесије. Компонована је са два бочна наглашена ризалита између којих је лођа у приземљу и велики балкон на спрату. Главни улаз постављен је бочно из дворишта. Представља кућу јединственог архитектонског концепта у оквиру Старог језгра Земуна. Проглашена је спомеником културе.

BINDER'S HOUSE 4, Dr Petra Markovića

The outstanding residential one-storey house was built in 1911, according to Franja Jenč's plans. This single-family residence with a developed base and complex content includes two levels and displays a high housing standard. The residence is designed in the Historicist style, including the Art Nouveau elements. The house is composed with two accentuated side risalites with a loggia between them at the ground-floor level and a spacious balcony on the first floor. The main entrance is positioned in the garden, on a side. The house represents a unique architectural concept within the Historic urban core of Zemun. As such, it was declared a cultural monument.





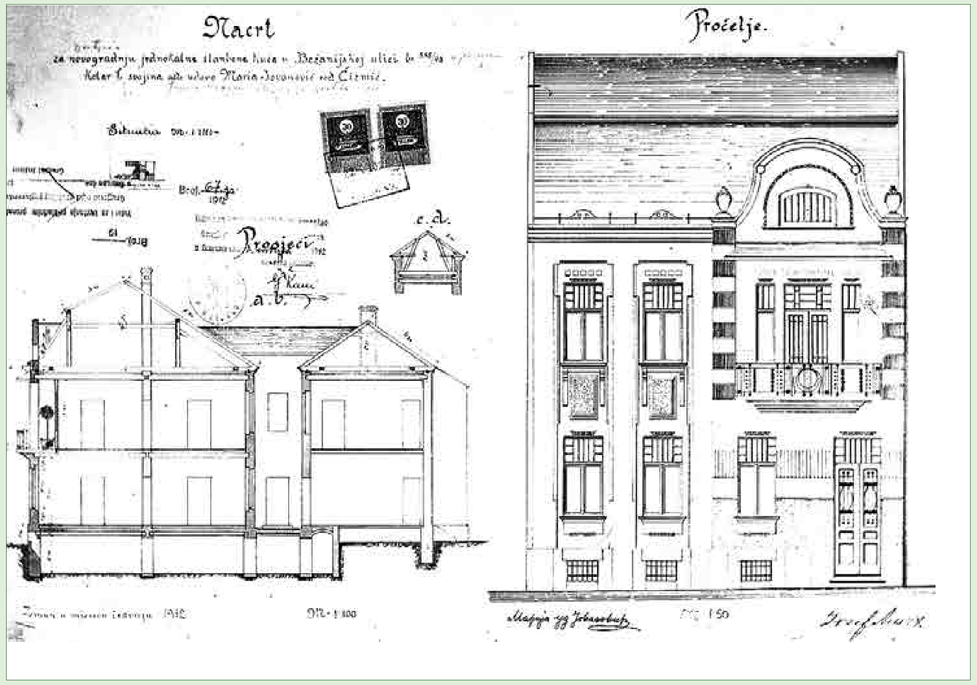


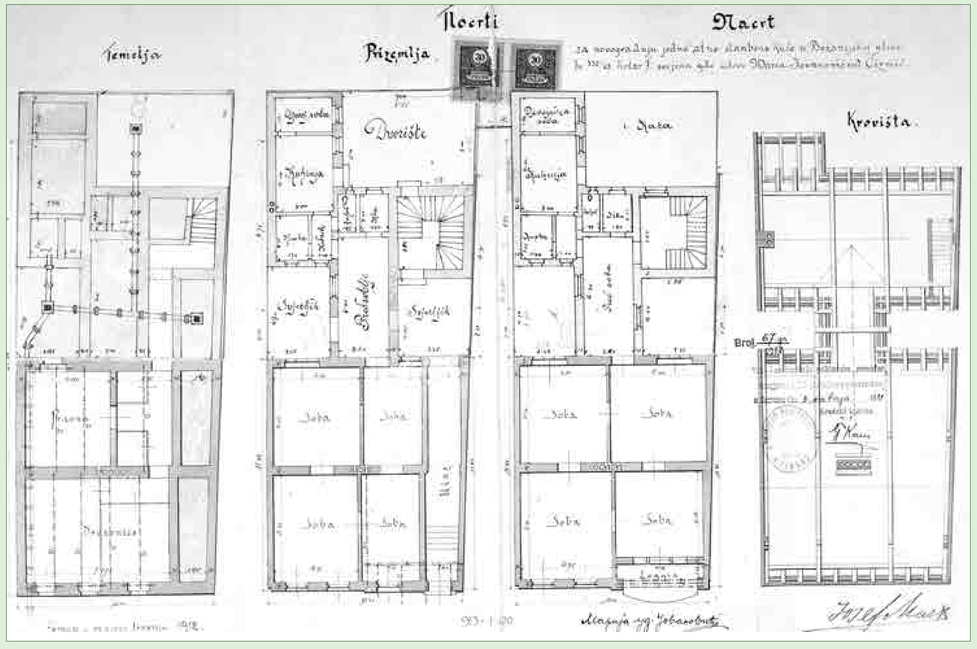
СЕЦЕСИЈСКЕ КУЋЕ НА АВИЈАТИЧАРСКОМ ТРГУ, Авијатичарски трг бр. 4 и 6

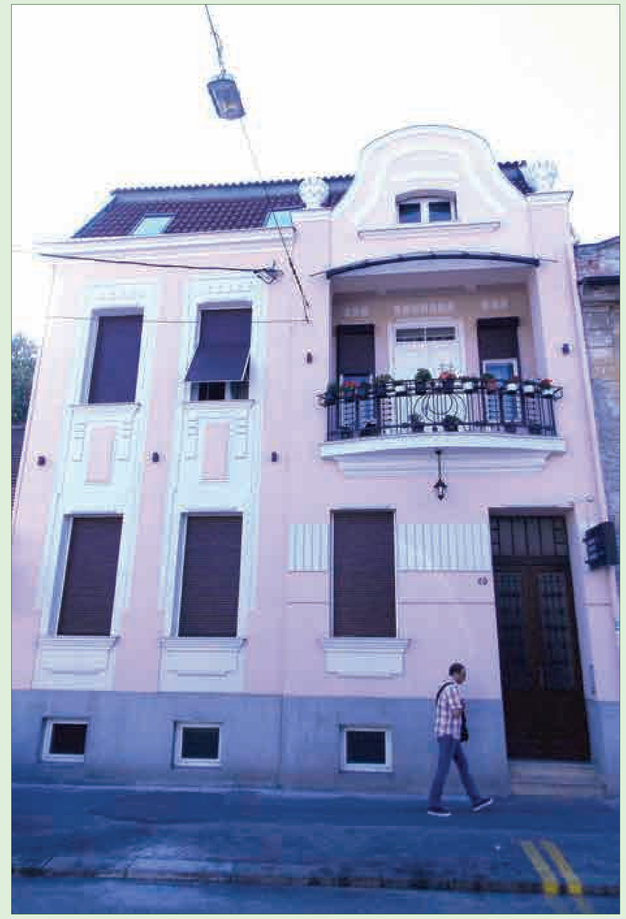
Према плановима београдског архитекте Стојана Тителбаха на новоформираном градском грађевинском земљишту подигнуте су у низу две истоветне куће. Кућу бр. 6 подигао је Б. Голдштајн 1911. године, а кућу бр. 4 др Стојаковић, 1912. године. Куће је градило грађевинско предузеће „Краус и Цимерман". Исте, двотрактне стамбене куће са по три стана, два у приземљу и једним на спрату имају развијене, сложене основе у којима се огледа достигнути степен стамбене културе Земуна. Шема фасадних платана је традиционална, док је пластика обликована у стилу сецесије. Куће су вредноване са културно-историјског становишта због својих стилских, типских карактеристика и као успешно конципирана остварења значајног архитекте. Фланкирају прочеље трга и доприносе његовој репрезентативности.

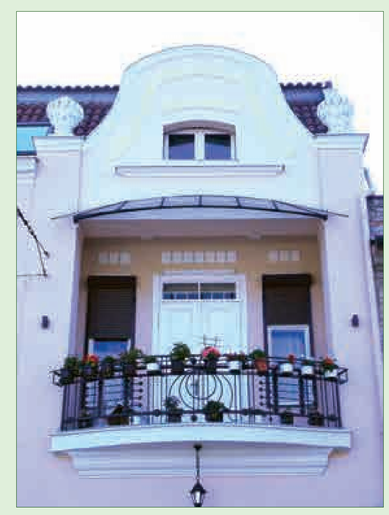
TTHE ART-NOUVEAU HOUSES ON AVIJATIČARSKI SQUARE 4 and 6, Avijatičarski Square

The same two row houses were built on the town greenfield site, according to the plans of Stojan Titelbah, a Belgrade architect. The house no. 6 was built by B. Goldstein in 1911, while the house no. 4 was built by Dr. Stojaković in 1912. The construction works were carried out by Kraus and Zimmerman company. The buildings are identical, two-tract residential houses with three apartments each, two of which are located on the ground floor and one on the upper floor. Both buildings have developed, complex bases, displaying a high level of housing standard in Zemun. The scheme of façades is traditional, while the plastic was treated in the Art Nouveau style. The houses have cultural and historic value, thanks to their stylistic features, as well as the fact that they are successful works of a prominent architect. They flank the square and contribute to its overall appearance.









КУЋА МАРИЈЕ ЈОВАНОВИЋ, Бежанијска бр. 49

Стилска стамбена једноспратница подигнута је 1912. године према пројекту Јозефа Маркса за Марију Јовановић, у стилу касне сецесије. Вреднована је са културно-историјског и архитектонско-урбанистичког становишта у оквиру просторне културно-историјске целине Старо језгро Земуна.

THE HOUSE OF MARIJA JOVANOVIĆ 49, Bežanijska

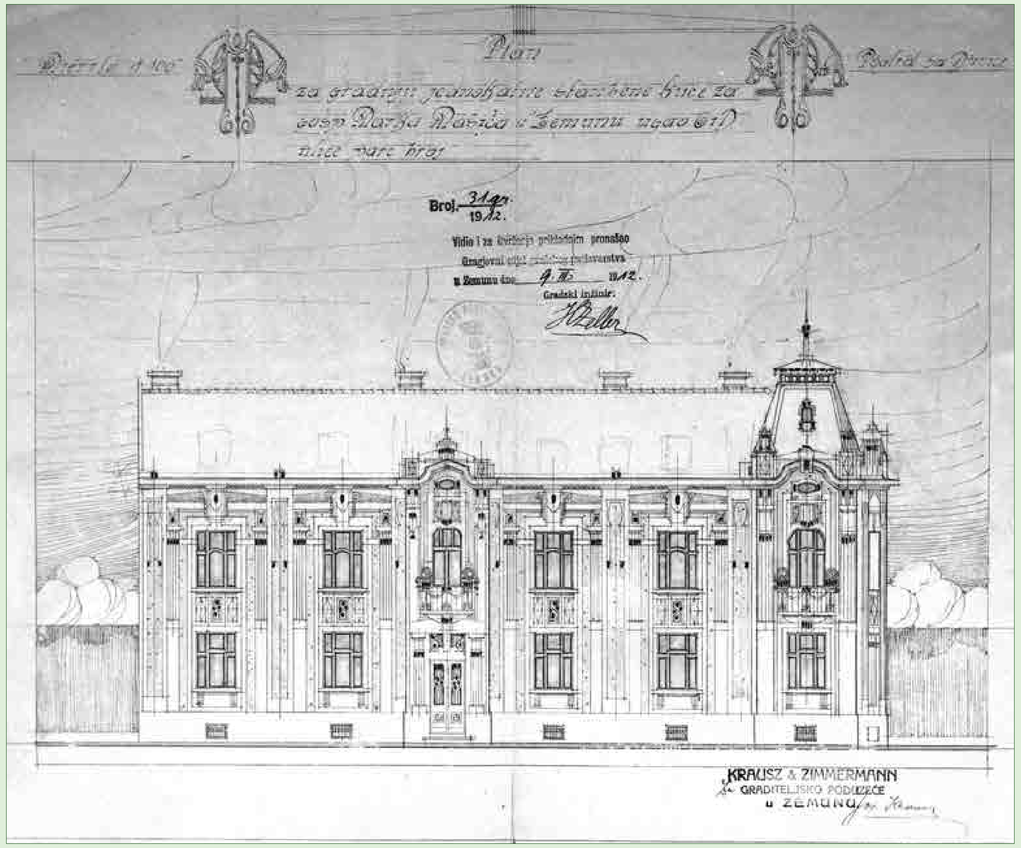
The residental one-storey house erected in 1912 in the late Art Nouveau style, designed by architect Jozef Marks for Marija Jovanović. The house was evaluated in terms of its cultural, historic, architectural and urban value within Historic urban core of Zemun.

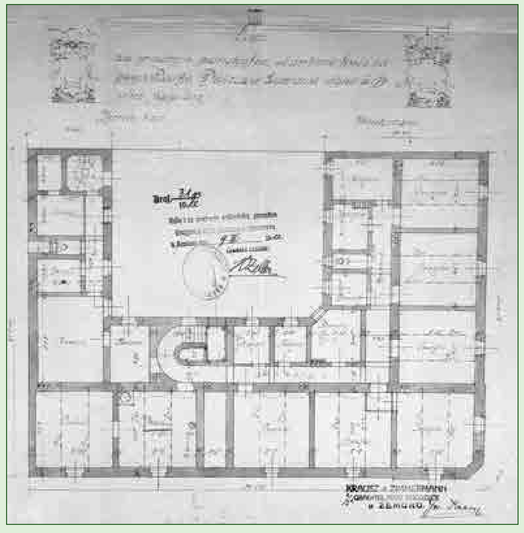
КУЋА МИЛИВОЈА ПОПОВИЋА, Јована Суботића бр. 10

Стилска стамбена једноспратница подигнута је 1912. године према пројекту Јозефа Маркса за Миливоја Поповића, у стилу касне сецесије. Вредована је са културно-историјског и архитектонско-урбанистичког становишта у оквиру просторне културно-историјске целине Старо језгро Земуна.

THE HOUSE OF MILIVOJE POPOVIĆ 10, Jovana Subotića Street

Residential single-storey building built in 1912 for Milivoje Popović. It was designed by Jozef Marks, in the late Art Nouveau style. The house was evaluated in terms of its cultural, historic, architectural and urban value within Historic urban core of Zemun.



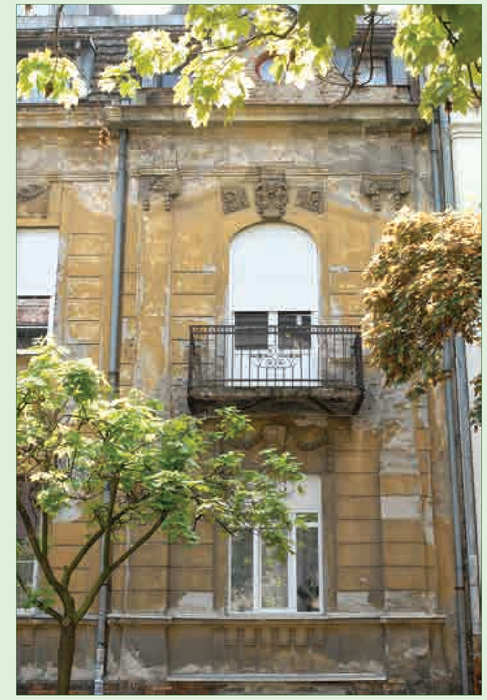


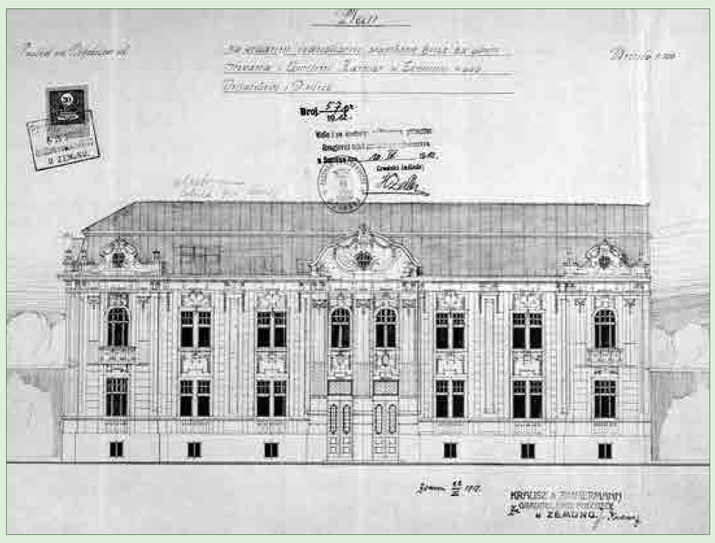
КУЋА МАРКА МАШИЋА, Јована Суботића бр. 11

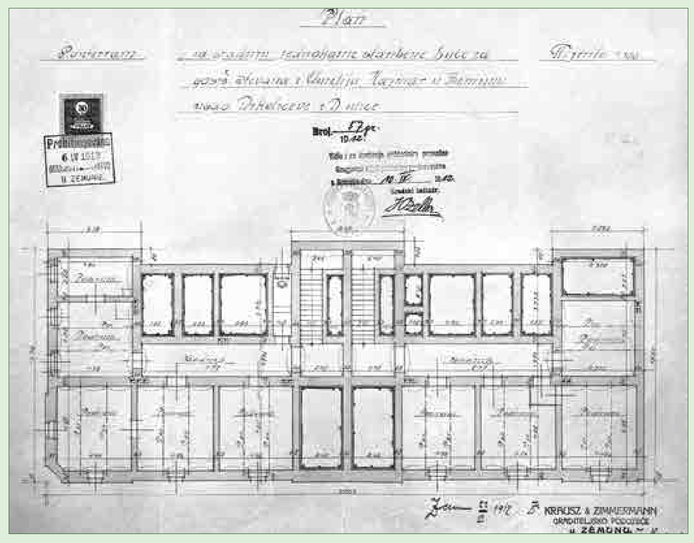
Угаона стамбена једноспратница зидана 1912. године за Марка Машића, према пројекту градитељског предузећа „Краус и Цимерман“, са доминантним етернитом покривеним кубетом и сецесијски обликованом фасадом са дискретним зеленим и златножутим керамичким плочицама, са савременијим трокрилним прозорима, вреднована је са културно-историјског и архитектонско-урбанистичког становишта као вредан примерак стилске градске куће и као сведочанство развоја урбаног карактера језгра.

THE HOUSE OF MARKO MAŠIĆ 11, Jovana Subotića Street

The corner residential single-storey building erected for Marko Mašić in 1912. It was designed by the Construction company „Kraus and Zimmerman”, with large cupola covered with plates made of eternite-material and façade in the Art Nouveau style covered with delicate green and golden yellow ceramic tiles, with modern three wing windows. The house was evaluated in terms of its cultural, historic, architectural and urban value as a valuable example of the townhouse and evidence of the urban character of the Historic urban core of Zemun.





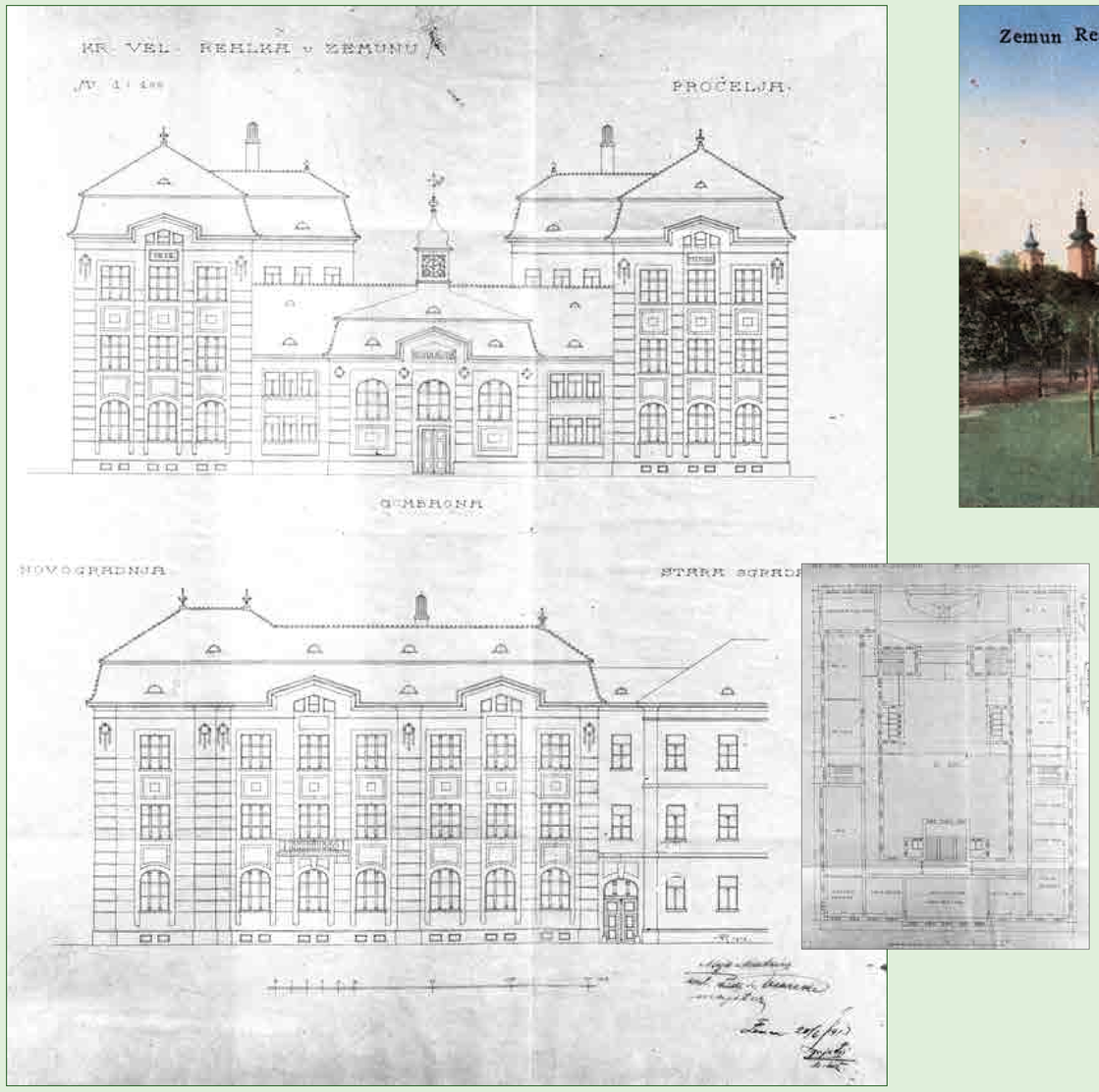


КАЈМАРЕВА КУЋА, Др Петра Марковића бр. 6 и 8

Саграђена је 1912. године као најамна стамбена зграда са два улаза и четири пространа стана. Зграду је подигло продуктивно грађевинско предузеће „Краус и Цимерман“. Представља развијен тип најамне зграде из друге деценије прошлог века, обликоване у стилу сецесије. Зграда има ољуштену фасаду, неадекватно отворен подрумски улаз са улице и неодговарајуће баце у мансардном крову што девастира аутентичан изглед. Вреднована је као културно-историјска вредност споменичког карактера у оквиру Старог језгра Земуна.

THE HOUSE OF KAJMAR 6 and 8, Dr Petra Markovića

The house was built in 1912, as a rentable residential building featuring two entrances and four spacious apartments. Construction works were performed by a prominent company Kraus and Zimmerman. The house represents a developed type of residential house from the second decade of the last century. It was designed in the Art Nouveau style. The building's façade has peeled off, while the cellar entrance has been inadequatly placed on the street. There are also inadequat roof openings in the attic, which disturbs the genuine appearance of the building. The house has been recognised as a monument with cultural-historic value within the Historic urban core of Zemun.



НОВА ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ, Градски парк бр. 1, угао Немањине улице

У Грађевинском одсеку Земаљске владе израђени су 1912. године планови за проширење и доградњу земунске гимназије и са њом здружене Трговачке академије. Планови су сигнирани са В. Р. Концепт плана био је да се затвори грађевински блок, што је и учињено изградњом нове зграде 1916. године.
Радови су изведени под надзором инж. Симе Игњатића, а изводио их је зидарски и тесарски мајстор Мијо Матиас из Осијека. Инвеститор зграде била је Краљевска котарска област из Земуна. Занимљиво је да комисија која је у Земуну примила пројекте није била сагласна да се нова зграда изведе у модерном стилу, већ је тражила да се стилски повеже са старијом зградом „у ренесансном слогу“. Зграда је обликована са постсецесијским детаљима на фасади и сведеном декорацијом. Примарни архитектонски елементи – масе, нарочито кровне, формирају општу просторну композицију објекта, условљену уклапањем у волумен старије зграде. Мансардни кров и велики прозорски отвори примењени на овој згради значили су уношење нових елемената у архитектуру Старог језгра Земуна. Унутрашњи распоред у једнотрактном систему понавља диспозицију старије зграде, али су општи програм и садржај знатно савременији. Зграда представља једно од првих осавремењених архитектонских решења Старог језгра Земуна.
Обе зграде Земунске гимназије су сведочанство развоја градитељства, школства и просвете у Земуну током два века и заштићене су као јединствен споменички комплекс.

NEW HIGH SCHOOL BUILDING 1, Town Park, corner of Nemanjina Street

The designs and plans for the extension of the Zemun High School and the Commercial Academy associated to it were finalized in the Public Works Department of the National Government in 1912. The plans were signed B.P. The basic concept was to close the block with a new building, which was accomplished by the construction of the new building in 1916.
Engineer Ignjatović surveyed the construction works, performed by Mijo Matias, master builder and carpenter from Osijek. The Royal district administration from Zemun provided the funds. It is interesting that the commission that received the entries in Zemun was not in favor of a modern style building and instead requested stylistic compliance with the older building done in the renaissance style. However, the building was designed in post-art nouveau spirit, with simple decoration. The primary architectural elements – masses, particularly roof masses, form the general spatial composition of the building, determined by fitting into the previous building's size. Two-gabled roofs and the big window apertures applied to this building announced the emergence of new elements in the architecture of Historic urban core of Zemun. The interior arrangement of the one-tract system imitates the disposition of the older building. However, the general program and function are much more contemporary.
The High School building is one of the first examples of modern architectural works in the Historic urban core of Zemun.
Both buildings of the Zemun High School demonstrate the development of architecture and construction, as well as of schooling and education in Zemun over the course of two centuries. As such, they are protected as a unique memorial complex.