

Александра М. Дабижин

# СТАРО ЈЕЗГРО ЗЕМУНА

## БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГЛАВНЕ, ГОСПОДСКЕ, ТРГА ПОБЕДЕ И ПРЕРАДОВИЋЕВЕ У ПРОСТОРНОЈ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ

### ИСТОРИЈАТ

**У** првој половини XVIII века створено је језгро будуће вароши Земуна.

На најстаријем плану којим располажемо из 1740. године грађевинску структуру предметног блока који је неопходно сагледавати као нераскидни део целине језгра, чине маниф објекти, вероватно породичне куће од слабог материјала и зграде великих димензија стамбово-пословне намене.<sup>1</sup>

Осим објекта назначених на плану као „чардак“ и „стари замак“, а који се налазе ван предметног блока, ниједан од објекта није сачуван. Формирале трасе с плана из прве половине XVIII века су и данас задржале своје правде под именима Главне, Господске улице и Овлашничког трга. Дијагонала која сече предметни блок, није израђена према Прерадовићкој улици и Магистратском тргу.

Године 1749. Земун је проглашен слободним војним комуниитетом.<sup>2</sup> Магистрат тј. градска управа

је основана 1751. године. Средином XVIII века Земун је занатлијско место, трговине за пољопривредно-грађевинско становништво и место у којем се царини сва роба из Турске за аустријску царевину. Све унутрашње промене у саставу становништва, у социјалном, етничком, конфесионалном и професионалном смислу имале су утицај на развијање облика урбике структуре вароши.

На плану из 1754. године сагледавамо предметни блок као један од највећих, који се по димензијама може поредити с блоком преко пута Главне улице.<sup>3</sup>

На наредном, једном од првих модерних геодетских снимака Земуна, катастарском плану из 1780. године сагледавамо предметни блок.<sup>4</sup> Фронтон блока су изграђени, а његову унутрашњост чине дворишта и баште у самом средишту.

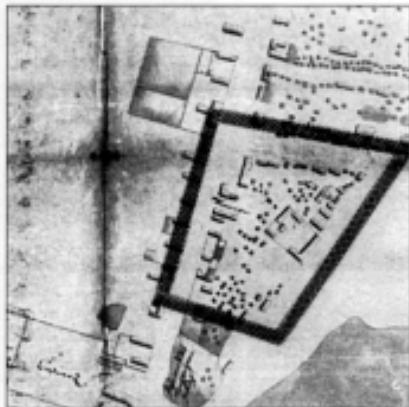
Улични растер плана из 1780. године има карактер ортогоналне шеме настале спонтано у зависности од терена. Европске тен-

1. План Земуна из 1740. 07, Беч, Коморни архив, 6102. Ж. Шталмера, Старо језгро Земуна, I, Београд 1966. б.

2. П. Марковић, Земун од најстаријих времена до данас, Земун 1896. 72, М. Дабижин, Земук, преглед простирања од поставак до 1918, Земун 1999. 20.

3. План Земуна Ј.М. Клауда из 1754. године, Беч, Коморни архив, 0100; Ж. Шталмера, занедно до, 9.

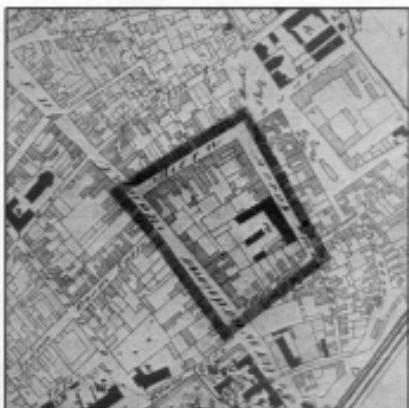
4. План Земуна Т. Вертигијаца и В. ф. Волтенхута из 1780. године, Беч, Ратни архив, В IXa 906 A; Ж. Шталмера, наведено дело, 11.

**План I**

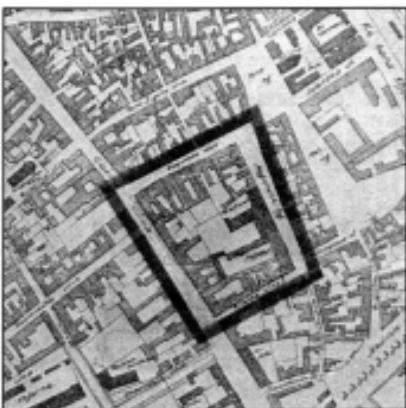
План Земуна из 1740. године, Беч, Коморни архив, 0102

**План II**

План Земуна Т. ф. Вертенција и В. ф. Волгемута из 1780. године, Беч, Ратни архив, V IXa 906A

**План III**

План Земуна, К. Бертолда из око 1830. године, Беч, Ратни архив, IVa. СVII 27

**План IV**

План Земуна, после 1909. године

денерије планског оформљења вароши не могу се потврдити ни овим, нити претходним плановима, што је најчешћо очигледно у локацијама јавних објеката и зона намена.

Главна и Господска улица заједне су дворедима с обе стране, Магистратски трг (Трг победе) је такође имао дворед. Предметни блок је парцелисан претекло парцелама различитих димензија и изграђен је по инцијативи према улицама. Унутрашњи објекти некадашњи су па грађевинској линији, мада има и одступања, тако да постоје појединачни, ретки објекти унутар блока. У Господској улици подигнуте су зграде у низу, док су у предјеваким делу Главне улице зграде наслочене слободном ужом стражом па улицу. Објекти у Главној улици се углажком не подишују калканским зидовима. Катастарски план из 1780. године фиксира стање урбаније агломерације Земуна када од напуштеног села прераста у развијену урбанију целину.

На плану из 1788. године Главна улица је нешто изменења има неколико већих нових кућа. У оквиру плану су први пут означене називи улица међу којима су Главна и Господска. Урбани ситуација Земуна крајем XVIII века, фиксирана у многим плановима, резултат је историјских, друштвених и економских услова који су довели до наглог уснова вароши, претворивши је од села у занатску и трговинску средиште регионалног значаја, а затим у град ширег међународног значаја.

Крајем XVIII века у основи је довођена и у целини оформљена

урбана агломерација Земуна, која данас чини старо језгро града. Даљи развој кроз трећи XIX и почетак XX века огледа се само у унутрашњем сређивању вароши, постепеном изграђивању вензиграђених делова или архитектонској реконструкцији постојећег става.

Презеј плану Карла Биртолда, стање пре 1830. године, улична мрежа језгра CjZ је остала у целини непромењена, али је добила много одређења форме.<sup>5</sup> Зграде су готово без изузетка налазе на грађевинским линијама, чиме је још доследније спроведена блоковска изградња са компактним фронтонима. Освете промене се виде у новим габаритима и димензијама објеката. Централне улице znatno су измениле грађевински фонд, тако да се заменију кружни и већани објекти у улицама Главној, Господској, Магистратској (Трг победе). Нарочито у срединском деловима језгра, много објеката је постављено са дужом страном према улицама, са једним или десет кривима ка дворишту, а иније објеката који заузимају целу парцелу, формирајући унутар правоугаоно двориште. На плану је јасно изражена тенденција ка већим искоришћавању парцела и грађењу кружних објеката на развијеној основи.

За ситуацију на крају XVIII века била је карактеристична изграђеност са претекло једним стамбеном зградом на целој парцели, а за плану из 1830. многе парцеле имају на унутрашњој нивој, у дубини дворишта према суседној парцели, још по једну зграду. Данас бројни сачувани објекти се лако идентификују на плану – кућа Гине

Вука, кућа са латинским написом, кућа Милоша Урошевића итд.

Изградњом Земуна у прве три деценије XIX века осетно су смањене зелене површине. Бертолдов план не региструје више земљишта у Главној, Господској и Магистратској улици.

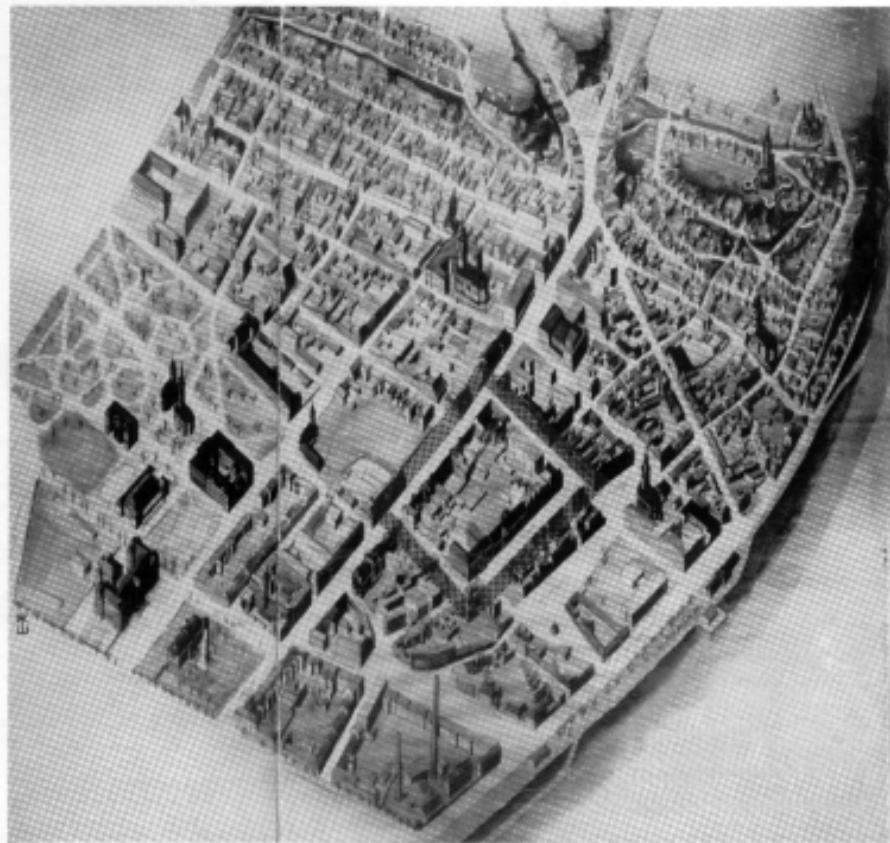
Крајем XIX и почетком XX века сагледавамо на плановима компактне блокове са фронтонима у континуитету. Само су неки периферни делови остали изграђени у систему радиојевских објеката, и то на грађевинским линијама.<sup>6</sup> Док су почетком прошлог века појединачни објекти имали крыла у дворишту, сада доминирају затворени габарити са унутрашњим двориштима и објекти су деси или једним крылом у унутрашњости парцеле. Подела блокова на парцеле и величина блокова остали су углажком исти, што значи да, у односу на ставе из треће деценије XIX века, није извршено укрупњавање парцела, већ су на постојећим изградње веће зграде.

Промесне исказе у плановима Земуна крајем XIX и почетком XX века, у суштини нису измениле карактер уличне мреже, просторне и локацијске односе.

На основи створеној крајем XVIII века, грађење је настављено по иверији на истим парцелама и грађевинским линијама улица. Анализом планова и става Земуна у овој фази долази се до закључка да се радио о спонтаном развоју, чиме се не искључује чињеница да је изграђивање и уређење вароши било контролисано и управљано поступком у Комунитетском регулатори-

5. План Земуна из 1788. године, Беч, Ратни архив, N IIIe 3071, 28, Шкаљамера, нај. дело, 13.

6. План Земуна К. Биртолда из око 1830. године, Беч, Ратни архив, Инв CIV 27, Ж. Шкаљамера, нај. дело, 23.

**План V**

Жакоб Шкаламера:  
изометријски приказ

иу из XVIII века, у Улничном реду за градове, прво детаљно у Грађевинском статуту за град Земун из 1902. и нареднина изменама<sup>8</sup> и допунама

као и плановима. Године 1911. инг. Павло Хорват је израдио план који се користио до 1914. год.<sup>9</sup>

Бројнија типска изградња сеоских кућа приватних градских услуговима непрестано траје, али све више уступа место стилским зградама.

8. Грађевински статут за град Земун и његово подручје, Збирка статута, I, 87–107; Ж. Шкаламера, вик. дело, 26. 9. П. Марковић, *Civitatis Szentimensis* (аутографске белешке), ИМЗ И-3, 1911; Ж. Шкаламера, вик. дело, 26.

дама. Примитивнији тип кућа постепено постаје квалитетнији између грађевинског материјала и кровног покривача.

Стилска архитектура Земуна у првом веку, иако није достигла велике димензије, карактерије је пратила све фазе развоја средњовене- ронске грчке архитектуре. Ова архитектура се отледала у јавним зградама и грађанским кућама. Била је мање конзервативна и брже је прихватила конструктивне, функционалне и облаковске новине. Декоративне фасаде давале су европско обелешје објектима и централним деловима града. Стилска грађанска кућа Земуна одражава еволуцију стамбене културе и промене структуре града.

После Првог светског рата Земун није више гранично место. Нови положај града условно је његово све тешче повезивање са Београдом. У првим годинама, непосредно после Првог светског рата, Земун се и даље изграђивао према плановима инж. Павла Хорната. Већ 1928. године расписан је конкурс за генерални регулациони план. Усвојен је план арх. Михаила Радовановића, који је после две године разрађен арх. Ђорђе Шуница.<sup>10</sup> Ови планови одредили су основне потеме даљег ширења и тређења града, али нису битно менјали структуру и карактер Старог језга Земуна.

Од 1945. године изградња се на основу Генералног урбанистичког плана нови урбанистички планови Земуна.

Изградњу Старог језга у данашњој фази карактерише подизање малог броја појединачних објеката.

## ВАЛОРИЗАЦИЈА БЛОКА ЗГРАДА

Блок између улица Главне, Господске, Трга Победе и Прерадовачке, представља један од простора у оквиру Старог језга Земуна, са знатним временом репрезентативних објеката архитектонског и урбаниог развоја језга. Блок чине дванаест објеката културно-историјских вредности, који следе о историјском, друштвеним, привредном и културном развоју, као и о комуналном уређењу, о напретку највећа становнича и еволутивном путу архитектонских стилова. Од посебног значаја су споменици културе, лодираши у блоку: Марковићева кућа и Магистрат. У датом окружењу расте вредност и амбијенталних објеката специфичних за карактер језга. Једино су два објекта у Прерадовачкој улици без значаја за заштиту, као грађна која не представља ни појединачну, ни амбијенталну вредност за Старо језго Земуна.<sup>11</sup>

Грађна унутар блока је скоро увек имала пратећи карактер. Ж. Шкаламера бележи да је иза Марковићеве куће било пространо двориште са шупом за кола и бунаром, а из њега уређена башта са сеницама – октогоналним шинљоном на стубовима.<sup>12</sup>

Године 1908. фотограф Гатер је увео пони садржај у објекат који је до недавно задржавао кинематографску намену, а чија парцела је том приликом и каснијим интервенцијама готово у целости изграђена. Заптирење грађевинске форме на такав начин не представља архитектонско-урбанистички болитат раз-

воја једне стилске стамбено-пословне зграде, али увођење биоскопског садржаја почетком века и његов континуитет представљају културно-историјску вредност за један град.

Шездесетих година овог века парцела иза куће Гине Вујко је коришћена као летња биоскопска башта, чији је назив везан за доскорашњи биоскоп „Јединство“.

Валоризацију предметног простора неопходно је посматрати у оквиру просторне културно-историјске целине Старог језга Земуна. Знак је простора највеће интегралне приступ, који једино омогућава да се на прави начин сагледа квартет блок, његово место у односу на програмско-просторне карактерите у целији организације градских садржаја, што укључује постојећу физичку структуру, обим и назмену будуће интервенције. Следи саглавак је укупне инфраструктурне мреже – примарне и секундарне, а нарочито планирање саобраћаја и потреба везаних за организацију у склону постојеће матрице и обезбеђење површине за мирујући саобраћај.

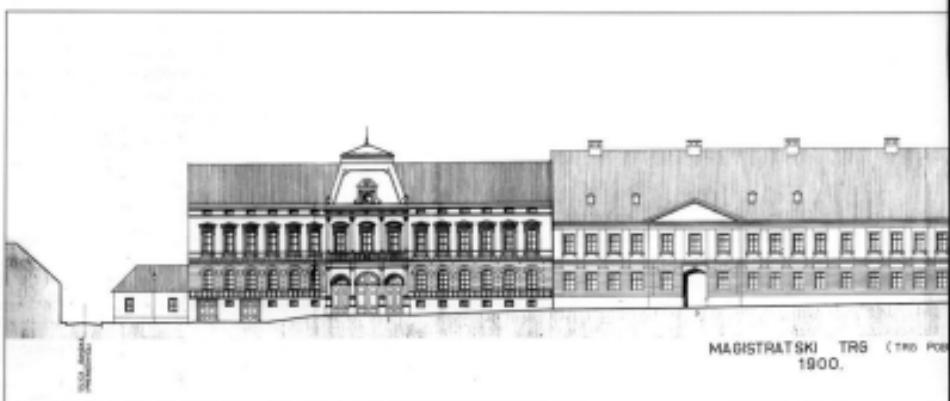
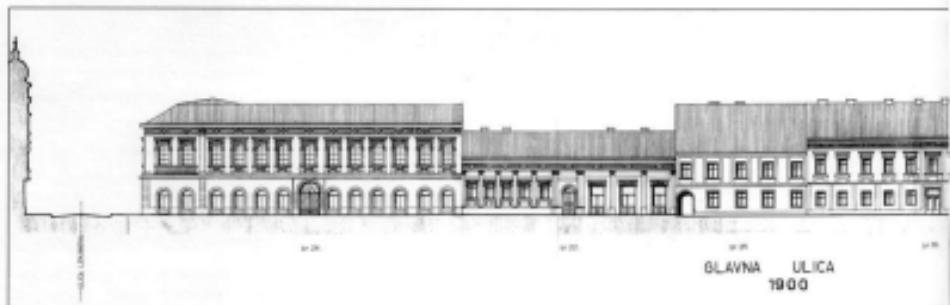
Усклађивањем наведених елемената могуће је обезбедити услове за развој овог значајног историјског подручја, а у склону њега и предметне блоке. Развој града и његових историјских целина се не може заустављати, већ се мора одговарајуће усмерити и пратити, тако да афирмише његову историјску и културномашку вредност.

Неопходно је очувати карактер уличне мреже, распоред грађевина, просторне и локацијске односе, тј. пратити континуитет из

10. Арг. М. Радовановић, Генерални урбанистички план Земуна 1928. размера 1:500, НМЗ, А-297; приложи решења саобраћаја и комуна покривача, размера 1:10000, НМЗ, А-295; Ж. Шкаламера, инв. дело, 30.

11. Валоризација појединачних објеката је дата у каталогу.

12. Док. ЗЗЭСКГБ, сиг. СГЗ-А- 32.



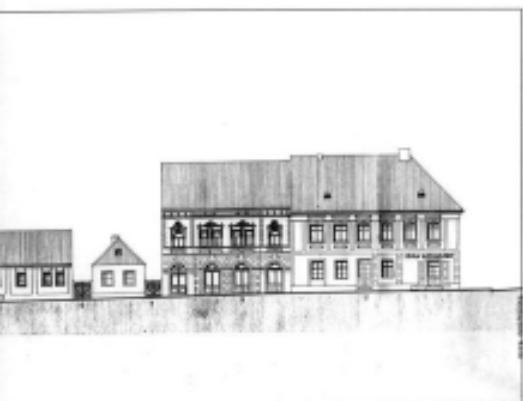


VI



VII

## STARO JEZGRO ZEMUNA



VIII

### План VI

Главна улица, изглед 1900.

### План VII

Господска улица, изглед 1900.

### План VIII

Трг победе, изглед 1900.



IX

**План IX**

Прерадовићева улица,  
изглед 1900

градње језгра користећи се првенствено методама заштите: конзервацијом, рестаурацијом и реновирањем постојећег грађевинског фонда и просторија културно-историјских и амбијенталних вредности, уз минимум изградње, поштујући принцип урбанске обнове и строгог конзерваторског поступка.

У жељи да се оживемени Старо језгро Земуна, мора се прихватити мера која не афирмишат постојеће вредности. Свака нова градња мора бити усвођена волуменом, габари-

том и наменом постојећих вредносних објеката.

Аналитком предметног подручја је установљено да су једино две локације, Прерадовићева 1 и 3, прелијеђене за нову изградњу под посебним конзерваторским условима.

Дакле, неопходно је очувати архитектонско-урбанистичку грађевинску форму блока, која је карактеристична за развој језгра, а која се може пратити на историјским плановима с краја XVIII века, кад је дозиђена и у целини сформирана урбана агломерација Земуна. По-

четком XIX века (1830) улична мрежа Старог језгра Земуна добија одређеније, израженије форме које дефинишу урбанистичке вредности – зграде се готово без изузетка налазе на грађевинским линијама, чиме је још доследније спроведена блоковска изградња са компактним чврстим фронтонима. Такав принцип, са становишта заштите, представља вредност коју је неопходно очувати и даље спроводити за једанствену агломерацију Старог језгра Земуна, која је проглашена за културно добро од великог значаја за Републику.



1. Разгледница Главне улице – изглед око 1910. год.

2. Разгледница Гостомјске улице – изглед око 1910. год.

## R e s u m e

*Aleksandra Dabić***THE BLOCK OF BUILDINGS DELINEATED BY THE GLAVNA, GOSPODSKA AND PRERADOVIĆEVA STREET AND TRG POBEDE IN THE SPATIAL AND CULTURAL-HISTORICAL ENSEMBLE OF THE OLD CENTER OF ZEMUN**

The block delineated by the Glavna, Gospodska and Preradovićeva Street and Trg pobjede is one of the spatial units within the old center of Zemun with a considerable number of representative buildings illustrative of the architectural and urbanistic development of this urban nucleus. The block is made up of twelve buildings of cultural-historical value which speak of historical, social, economic and cultural development as well as of urban growth, housing progress and the evolution of style in architecture. The block containing the Marković house and the Magistrate is especially significant as a monument of culture. The value of other objects characteristic of the old center is further boosted by this ambience. From the point of view of monument protection there are only two buildings on Preradovićeva Street without any significance for the overall ambience of the old center of Zemun.

In the process of conservation, restoration and revitalization of the existing buildings and the overall cultural and historical ambience, the street grid must be preserved, as well as the disposition of the buildings and their mutual spatial relation, with only the minimum of new construction - strictly following the principles of urban restoration and conservation.

The desire to ennable the old center of Zemun must be based on measures which would uphold its existing values. The character of any new structure must be determined by the volume, mass and function of the existing buildings under protection.

The analysis of the area in question has shown that only two locations on Preradovićeva Street, numbers 1 and 3, are designated for new construction under the above stated specific conditions of monument conservation.

The architectural and urbanistic form of this block must be preserved because it is characteristic of the development of this urban nucleus. Moreover, it can be traced back to plans dating from the XVIII century, the time of the final urban agglomeration of Zemun. At the beginning of the XIX century (1830), the street grid became more fixed and as a result buildings were raised in blocks forming compact, precisely aligned fronts. From the point of view of protection of the unique agglomeration of the old center of Zemun, an environment of great cultural importance for the Republic of Serbia, this principle of building must be sustained and implemented in the future.

# КАТАЛОГ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКАТА



**КУЋА КАТАРИНЕ МАРКОВИЋ**  
Главни улица бр. 12,  
уго Прерадовић

На месту изгорelog објекта из 1892. године, ревонструксана је 1907. године за сестре Марковић, стамбено-трговачка једноспратница према пројекту земунског градитеља Фране Јенца.<sup>13</sup> Представља једну од најрепрезентативнијих зграда Старог језгра Земуна, обликованих у сецесијском стилу. Богато украсио фасаде објекта чинећи ју у формирању амбијантилних својстава Прерадовиће, а нарочито Главне улице.

Објекат је налогован као културно-историјска вредност споменичког значаја у оквиру Старог језгра Земуна.

За објекат се предвиђаја стражи конзерваторски третман надлежне службе.

Објекат се задржава у првобитном објекту и волумену из 1907. године.

13. Ж. Штампера, Старо језво Земуна, II, Београд 1967, 52.



3



4

**3** Кућа Катарине Марковић,  
Главни улица бр. 12 – изглед  
после рестаурације фасаде

**4** Рафтледиџа Главне улице, из-  
глед пре 1910. год. – Кућа  
Катарине Марковић



5



6

#### ФАХРИЈЕВА КУЋА Главна улица бр. 14

За Алберта Фахрија, директора син-  
такса у Србији, реконструисана је  
1906. године старија једноспратни-  
ца.<sup>14</sup> Објекат је изведен у сецесијском  
луку, према плановима Фране Јече.  
Кућа представља типичну двојакт-  
ну стамбено-пословну једноспратни-  
цу с бочним крвљом у дворишту.

Проширење отвора на локалима је  
извршено 1930. године.

Кућа је вализоризована као културно-  
историјска вредност у оквиру проек-  
торије културно-историјске целине  
Старог језера Земуна.

За објекат је предвиђен строги ре-  
жим заштите.

#### БЛАУЗЕНШТАЈНЕРОВА КУЋА Главна улица бр. 16

Стамбено-пословна двојактница јед-  
носпратница подигнута 1888. године  
према плановима градитеља Јозефа  
Марка.<sup>15</sup> Конципирана је у духу нео-  
ренесансе. Карактеристична је по  
асиметричном постављању главног  
улазу.

Објекат је вализоризован као културно-  
историјска вредност у оквиру проек-  
торије културно-историјске целине  
Старог језера Земуна.

За објекат је предвиђен строги кон-  
зерваторски третман.

14. Док. ЗЗМСКП, СЈЗ А 52. Ж. Шекламера, нај. дело, 51.

15. Ж. Шекламера, нај. дело, 45.



7

### КУЋА ГИНЕ ВУЛКО-ДАРВАРА Главна улица бр. 18

Класицистичка двократница једноспратница подигнута 1799–1800. године за трговца Г. Вулка.<sup>16</sup> Објекат је симетрично компонован с каланчним волском улазом и два бочна дворишна крвља с аркадама у приземљу и отвореним тремом на спрату.

Правобитна стамбена намена приземља са уличне стране је 1912. године изменена у пословну, према пројекту грађевинског предузећа Краус и Цимерман, што и одозиња трговачком карактеру Главне улице. На уличној фасади је плоча постављена у спомен боравка аустријског цара Франца Југа је у пратњи кнеза Милоша, посетио београдски Маршалски Али паша.

Објекат представља један од најзначајнијих примера ретко сачуваних великих стамбених грађанских кућа са самог краја XVIII века. Валоризован је као културно-историјска вредност словеначког карактера у оквиру Старог језга Земуна.

За објекат је предвиђен строги резимент заштите.



7 Кућа Гиње Вулко-Дарвара –  
Главна улица бр. 18 (изглед после  
рестаурације фасаде и детаља фасаде)

8 Бискуп Гатер – Главна улица бр. 20



8

### БИСКОП „ГАТЕР“ Главна улица бр. 20

Стамбени стилски једноспратница реконструисана је 1908. године за фотографа Рудолфа Гатера, према плану Франце Јента.<sup>17</sup> Фасада је конципирана у сецесијском стилу. Правобитна стамбена намена у приземљу замењена је угоститељским и културним саобраћајем. Скоро чити дворишни део

парцеле заузима бискуповска сала изградња 1908. године, адаптирана седамдесетих година.

Према својим стилским, архитектонским, амбијенталним својствима и као објекат за који се везује континуитет културног садржаја, зграда поседује културно-историјску вредност у оквиру Старог језга Земуна.

За објекат је неопходан строги конзерваторски поступак.

16. Ж. Шкаланера, вак. дело, 40.

17. Ж. Шкаланера, вак. дело, 54; П. Марковић, *Chronica Semliniensis / Autografske бележе/* НМЗ И-3, 1911.

### АБИЈАНОВА КУЋА

Главна улица бр. 22

Висока, правоугаони стамбена приземница, подигнута је седамдесетих година XIX века за Грчко школско братство.<sup>18</sup> Фасада је конструирана у духу историјевана карактеристичног за стилsku препознатљивост објекта Старог језга Земуна.

Објекат је налоризован као амбијентална вредност специфична за карактер Старог језга Земуна.

Предиџијан је строжи конзерваторски поступак.

Објекат се заштитава у постојећем габариту и колумну. Неопходна је рестаурација истог према фотографијама ставу из 1910. године.

### КАПАМАДИЈИНА КУЋА

улац Господске бр. 2  
Главна улица бр. 24,

Преобјектна кућа с краја XVIII века је преправљена и додата у крају XIX века.<sup>19</sup> Фасада конструирана у духу романтизма, јединствено је обрађена лучним отворима и фином декоративном пластиком. Просторијам компонијацијом и локацијом представља један од значајних архитектонских објеката Старог језга Земуна.

Објекат је налоризован као културно-историјска вредност споменичког карактера у оквиру Старог језга Земуна. Предиџијан је строжи конзерваторски поступак.

### ГОСПОДСКА УЛИЦА БР. 4

Типична грађанска трговачка кућа Старог језга Земуна, са карактеристичним централно постављеним главним улазом, подигнута двадесетих година XIX века.<sup>20</sup> Сецесијска конструирана фасада из 1906. године је потпуно ојукштена.

Објекат је налоризован као културно-историјска вредност споменичког карактера, у оквиру просторне целине Старог језга Земуна.

Предиџијан је строжи конзерваторски поступак.



9



10



11

18. Док. ЗЗЗСКПБ, СЈЗ А. 32.

19. Ж. Шкодлер, изв. дело, 49, П. Марковић, као материјал.

20. Док. ЗЗЗСКПБ, СЈЗ А. 32.

9. Абијанова кућа

10. Капамадијина кућа  
Главна улица бр. 24

11. Господска улица бр. 4



12

12 Господска улица бр. 6 – „двориште“

13 Кућа са латинским хронограмом

14 Господска улица бр. 8–12



13

#### КУЋА СА ЛАТИНСКИМ

#### ХРОНОГРАМОМ

Господска улица бр. 6

На месту старијих кућа изгорелих у пожару 1788. године, подигнута је замчишна кућа Радивоја Рађевића. Савременији објекат, подигнут 1960. године, имајући једноспратницу на којој је постепено камену плочу са записом о градњи куће и о великом пожару у којем је цео јужни блок некадашње Господске улице претворен у зларине. Запис је дат на латинском језику: AEDES haec In Cleneres aCa IVVante Deo/Laboflosq; Ve possessoris ConatV/rVrsV eteCta Conspicitv/FADIA/PHE.<sup>21</sup> Превод текста: „Ова кућа претворена у нешто, поново је подигнута помоћу Божијом, раздом и трудом власника“. Када се саберу велика бројна слова добија се година подизања куће – 1792.

Временом је кућа преправљена, осавремењена, али је у конструкцији и просторној композицији сачувала првобитне елементе.

Зграда представља један од најстаријих и најзначајнијих објеката стамбене архитектуре Старог језера Земуна и као таква је вреднована са културно-историјском аспектом.

Предвиђен је строги режим заштите.



14

#### ГОСПОДСКА ВР. 8–12

Колективно стамбена троспратница с пословицама у приземљу, подигнута 1960. године, на месту три срушене зграде с краја XVIII и почетка XX века, према пројекту арх. М. Јанковића (пројектни атеље „Стадион“).<sup>22</sup>

Објекат је габаритом, волуменом, испирањем паралеларије и положајем у односу на грађевинску линију улице, унескаду са амбијентом и архитектонско-урбанистичким параметрима старе Господске улице.

21. Ж. Шемамера, инж. арх., 40.

22. Док. ЗЗЭСКПВ, СЈЗ А 32.



15

**15** Ратнедица Господске улице  
око 1910. год. — на углу кућа  
породице Марковић

**16** Портал куће породице Марковић



16

**КУЋА ПОРОДИЦЕ МАРКОВИЋ**  
Господска бр. 14,  
улица Тре победе бр. 11

Угаона стамбено-трговачка стилска једноспратница двократне диспозиције, са правоугаоним унутрашњим двориштем,<sup>20</sup> подигнута је крајем XVIII века и реконструисана 1801. године. Инвеститор је био грчки трговац Димитрије Миладиновић, од чијих наследника је 1870. године купује земаљски градоначелник Стеван Марковић. Кућа се и данас делом налази у власништву породице Марковић.

**23. Ж. Шкалерера, так. дело, #1; П. Марковић, так. материјал.**

Поседује све одлике богатих грађанских кућа Старог језга Земуна са прелаза XVIII у XIX век. Обликована је у духу барока са елементима ампира.

У последњем светском рату страдала је од бомбардовања, тако да је пребитно затворена компонија делом нарушила.

Објекат је према историјским и архитектонским својствима ниско изморизован и уврштен у регистар споменика културе.

Захтева се зајстројни конзерваторски поступак.

**17** Кућа браће Јеловац –

Трг Победе бр. 9

**18** Трг Победе бр. 5–7



17

#### КУЋА БРАЋЕ ЈЕЛОВАЦ

Трг победе бр. 9

Стамбено-пословна једноспратница подигнута је 1905. године<sup>24</sup> за трговце браћу Јеловац. Фасада је конструирана у духу историцизма с необарокним и неоренесансним елементима. Зграда је валоризована са становишта културно-историјских вредности као добро сачуван примерак архитектуре касног историцизма и као представни творац грађанска кућа типична за развој и архитектонско-тргбинастичку структуру центра Старог језга Земуна.

Предвиђен је строги конзерваторски поступак.

#### ТРГ ПОБЕДЕ БР. 5–7

Стамбено-колективна триспратница подигнута 1961. године<sup>25</sup> према пројекту инг. арх. Јосипа Слободе. Представља једну од првих савремених зграда успешино уклопљених у историјски амбијент Старог језга Земуна.

Валоризован је као објекат који је у складу са амбијентом Старог језга Земуна.

24. Док. ЗЗЭСКПБ, СЈЗ А 32.

25. Док. ЗЗЭСКПБ, СЈЗ А 32.

**18**





**19** Зграда Магистрате  
— Трг Победе бр. 3

**20** Зграда Магистрате  
— фотографија из 1930. год.

**21** Оригинални план изгледа (А) и  
пресека (Б) зграде Магистрате  
из 1823. год. — ЗМ Земун А 241/У

19



20

#### МАГИСТРАТ

Тре победе бр. 3

Магистрат је у Земуну основан 1751. године, а 1755. године је добио прву градску кућу. Од 1823. до 1832. године од старије зграде саграђена је према плановима земунског градитеља Јозефа Фелберса нова, класицистичка магистратска зграда. Обликovanа је симетрично, са плитким средишњим ризалитом који се завршава троугаластим забатом.

Има подрум, приземље и спрат. Зграда је 1836. добила северно крило, по плановима Крижанинца. Осим тога што су потпуно имитирани грађевински и обликовни елементи старијег дела зграде, новозадржани део је измењен првобитну чистоту класицистичке композиције.

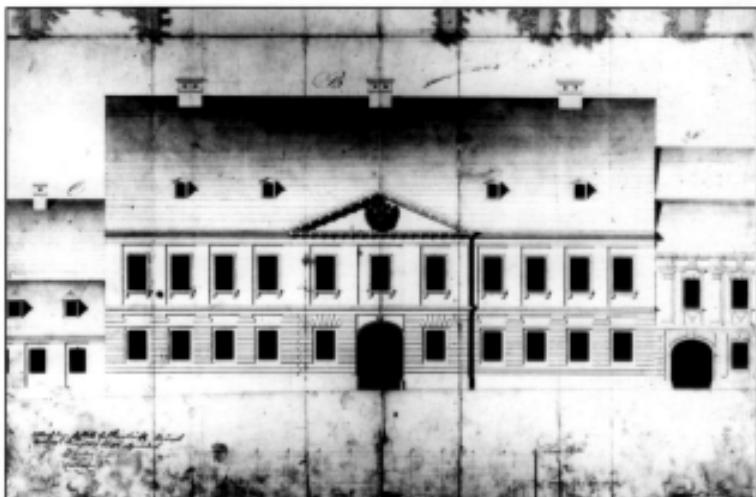
Земунски Магистрат био је смештен у овој згради до 1871. године.

Зграда Магистрате представља најчистији примерак класицизма у архитектури Старог језга Земуна и материјализовано сведочanstvo развоја земунске општинске самоуправе.

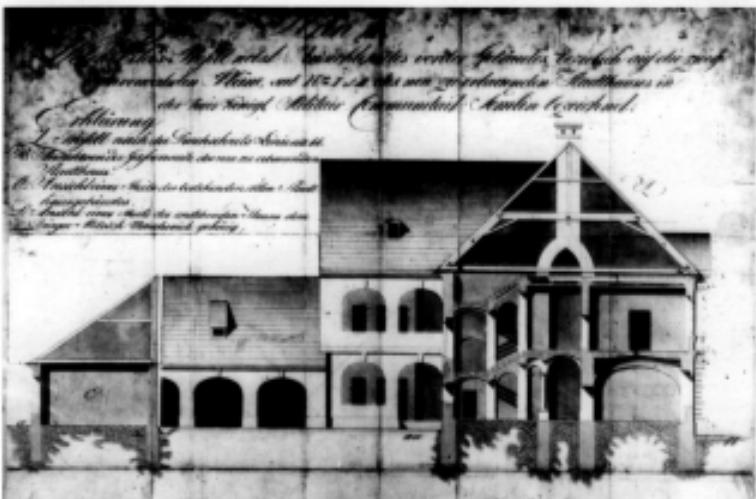
Објекат је проглашен спомеником културе.

Предвиђен је најстрожи конзерваторски поступак.

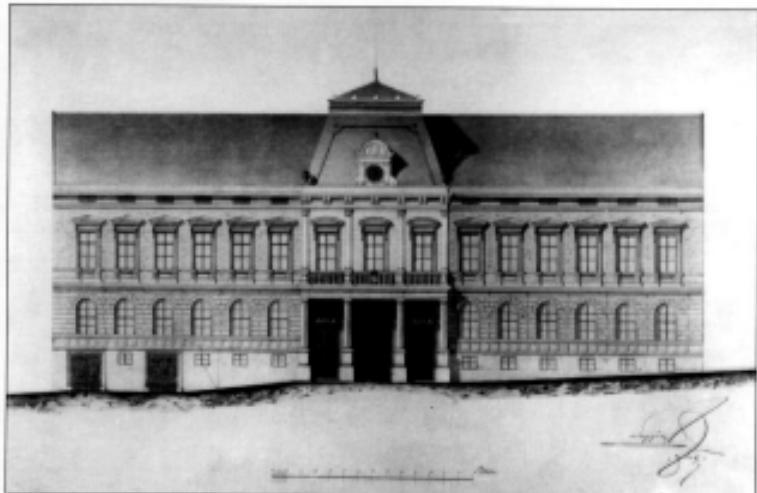
26. Ж. Шкаланера, нај. дело, 62; Ж. Шкаланера, Три зграде земунског магистрате, Рад војвођанских музеја, св. Н. Нови Сад 1965, 97.



21 А



21 Б



22

## ЗГРАДА СО ЗЕМУН

Тре победе бр. 1,  
Петра Прерадовића бр. 5–7

На земљишту когореле градске куће из XVIII века подигнута је 1886. године по плановима градског инжењера Драгутина Капусог<sup>27</sup> зграда Градског поглаварства Земуна. Тадашња зграда је обликована у стилу неокласицизма и комонована као претставни тајфун грађевина са срединним ризалитом украсним стубовима и кубетом. После бомбардовања генерално је обновљена 1946. године пре мајновим арх. Д. Тадићем.<sup>28</sup> Реконструкцијом је проширења до Прерадовићеве улице и надизајн је још један спрат. Задржани су преобидни стилски елементи.

Данашња зграда представља симбиозу Капусогов и Тадићевог дела и следочи о развоју земунске општинске управе.

Објекат је евидентиран као културно-историјска вредност Старог језгра Земуна.

22 План/главни фасаде зграде Градског поглаварства из 1886. г. инж. Драгутин Капуса (ЗМ I 301/6)

23 Фасада зграде Земунске општине (фотографија 1930)

23



27. Ж. Школамер, вак. дело, б3.

28. Док. ЗЗЭСКП, СД А 32.

**24** Садашњи изглед Овчарске  
— Треће Победе бр. 1

**24**

**25** Зграда у Прерадовићевој бр. 3

**26** Зграда у Прерадовићевој бр. 1

**25**

#### ПРЕРАДОВИЋЕВА БР. 1 и 3

Стамбене приземнице су подигнуте средином XIX века.<sup>27</sup> Објекти су десетких измененим отворима и сајфитеом фасадама. Зграде не представљају појединачне вредности, вити су карактеристичне за развој блока у којем се налазе.

Објекти су изван интереса Службе заштите и могу се заменити новим под посебним конзерваторским условима.

**26**

29. Док. 333СКГБ, СЈЗ А 52.