

УДК 911.375 (497.11 Нишка Бања)
Оригинални научни рад

M = 3980

Иван Б. Поповић*

Насеобине - Развој - Нишка Бања
1918-1945

НАСЕОБИНСКИ РАЗВОЈ НИШКЕ БАЊЕ У ПЕРИОДУ ИЗМЕЂУ ДВА СВЕТСКА РАТА

Извод: У оквиру основних географских одлика ширег простора Нишке Бање сажето је разматран њен просторни изглед понајпре пре Првог св. рата, да би се потом већа пажња усредредила на анализирање њеног територијалног развоја који је био уобличаван - током дводеценијског (1921-1940) међуратног периода, под утицајем новосаграђених делова оновременог лечилишта. Једновремено је и назначен и њен просторни изглед у оновременом простирању западног и источног сектора исте.

Кључне речи: Ужи бањски реон, потеси, новоизграђени део, виле, летњиковци, просторни развој.

Abstract: In the context of basic geographic characteristics of the wider region of Niška Banja, its spatial appearance was discussed in brief; at first for the period before World War One. After that, the focus turned to analysis of its territorial development during the two-decade period (1921-1940), formed under the influence of newly built elements of the sanatorium of that time. At the same time, its spatial appearance in the scope of its western and eastern sector has been outlined.

Key words: restricted spa region, courses, newly built part, villas, summer-houses, spatial development

Налазећи се у Понишављу 11,3 km од центра Ниша, Нишка Бања је - на најнижем делу југоисточног обода простране Нишке котлине, у северном подножју овћег виса Коритника (808 м) који је најзападнији обронак знатно више Суве Планине. Као лечилиште са приградским положајем ова бања се одликује дугом и дубоком традицијом, "расилинутом" од млађег римског доба, преко потоње турске епохе, до наших дана.

Током турског раздобља Нишка Бања је била позната у локалним размерама и тек крајем 19. века делимично је изменила пређашњу физиономију, спорадичним изграђивањем. Мада је била грађена и стално настањивана и до Првог св. рата, ипак се сматра да се тек после тога почела уобличавати као балнеотуристичко насеље. Такав процес је био скоро прекинут избијањем Другог св. рата, па се

*мр Иван Б. Поповић, истраживач-сарадник, Географски институт „Јован Цвијић” САНУ, Београд

то међуратно време уважава као први значајан период у досадашњем насеобинско-туристичком развоју Нишке Бање што је донекле и наговештено у сажетом саопштењу (М. Шијачки, 1937.) о међуратном обиму изграђеног смештаја за оновремене бањске госте. Надовезујући се на ова излагања поменутог аутора М. Костић (1958) је, у оквиру уопштених назнака о територијалном ширењу Нишке Бање - само успутно навео неке године ондашње изградње појединих објеката овог типа.

Изостављање њиховог топографског убицирања са одговарајућом хронологијом појављивања у опсегу ширег бањског реона, узроковано је досадашње непознавање праваца и просторног обухвата новосаграђеног дела Нишке Бање током дводеценијског (1921-1940) међуратног периода. Отуда смо усредсредили приметан напор на ближег осветљавању одредница оновременог насеобинског уобличавања овог бањског лечилишта, а тиме и његовог међуратног просторног изгледа. Износећи притом и друге, за ову тематику сасвим непознате чињенице, допринели смо познавању њеног оновременог територијалног развоја који се, у зависности узрочника, хронолошки одвијао током четири петогодишње (1921-1925; 1929-1930; 1931-1935 и 1936-1940) етапе. Претходно и због тога што досада нису били обухваћени сви просторни садржаји насеобинског развоја Нишке Бање у међуратном времену.

Основне географске одлике простора

За садашњу морфологију терена у и око Нишке Бање од основне је важности његова геолошка грађа, испресецана раседима под Коритником и донекле реобликована непосредним протоком Нишаве. Углавном састављене од "моћних горњојурских (титонских) и доњокредних (валендских) кречњачких маса" (1, 147) северне стране Коритника су прилично спуштене дуж раутовачког (источног), нишавско-бањског (јужног) и селичевичког (западног) раседа (1, 2). Зато се испољавају као раздрузгани (поломљени) кречњаци, у вишим деловима још и пукотинама избраздани и малим вртачама набушени (1). Уз такве кречњачке партије настављају се, према северу, "плиоценски слатководни конгломерати прекривени глином од распадања и бигреним наслагама" (3, 112). Будући да су бигрене творевине врло младе просечна дебљина им је око 10 m а по С. Стевановићу (1941) оне досежу и до 15-16 m на појединим местима ужег бањског реона.

На другој страни, сучељавањем линија раутовачког и нишавско-бањског раседа узрокована је појава термалних извора, још од краја 18. века познатих под називом Главно Врело и Сува Бања. О овим термалним (37°С односно 34°С), а уз то и радиоактив-

ним (10,53-13,41 М. Ј. односно 1,28-3,96 М. Ј.) врелима прилично је казивано по основу разнородних истраживања, те се овде - због њихових одредница у насеобинском простору Нишке Бање, само наводи да су она у југоисточном искрајку њеног ужег реона. Осим њихове смештености у том делу бигровитог терена у бањи су у функцији једна "топла радиоактивна вода" (чесма иза Новог купатила) и друга "хладна радиоактивна вода" (чесме код старе школе).

У пређашњи, а у извесној мери и у садашњи, изглед терена Нишке Бање умногоме су се одразиле дилувијалне терасе реке Нишаве. Исте су још увек доста "изражене на профилу Коритник, Бања - железничка станица" (3, 112), али се могу донекле запазити и изван тог правца. И у другим "просторним оријентирима" као и на поменутом профилу М Костић (1958) је, ослањајући се на вишегодишња проматрања овог терена - утврдио да су у сектору Бање присутне четири Нишавине терасе. Јужно од обалске линије Нишаве је најнижа (204,6 - 210,2 m), најпространија па тиме и најочљивија тераса чија је висина око 10 m. Она се у истом правцу наставља на другу, за 11 m релативне висине уздигнутију, терасу, јер је иста на 216,4-228,6 m. Преко запаженог одсека, који у североисточном сектору Бање износи 6-7 m, настаје трећа тераса прилично благог успона, простирући се од 230,0-230,8 m (на северу) до 239,6-240,3 m (на југу). Одатле је присутна највиша (четврта) тераса, обухватајући ужи бањски реон који - као што је напред речено - лежи на заравњеним бигреним саливима, приближно утврђеним од 250,2 m (на југу) до 241,6 m (у западном сектору) односно до 242,3 m (у источном сектору) овог бањског насеља (3).

За разлику од ужег реона Бање (близу 25 ha), који је досада остао без посебног назива за претежни део своје локације, шири бањски реон се "некако одувек издвајао по основу потеса (званих места) што су га теренски представљали" (5, 1). Наиме, означена истерасираност терена узроковала је и различите конфигурације пространог (око 250 ha) земљишта ширег реона Нишке Бање. У циљу постизања елементарне оријентације у таквим одредницама простора предеони живаљ је, у ранијим вековима, изналазио одређена имена за већи број места овог реона. Отуда је он издељен на 13 потеса (5, 6) од којих су само три (Кованлук, Грчка ливада односно Вртоп) најудаљенија од ужег реона Бање, с обзиром да су у западно-југозападном северном односно североисточном крају њеног пространијег реона. Услед његовог терасастог изгледа преостали потеси (Чадриште, Подосоје, Бањски крст, Качарев дел, Пашин гроб, Утрина, Цамиште, Виденово, Сува Бања и Селиште) су углавном неуједначеног простирања и, сем Качарева дела, Пашиног гроба и

Селишта сви су распоређени, скоро са свих страна, око ужег бањског реона (6).

Изглед Нишке Бање пре Првог св. рата

На означеном потесу Селиште одвија се у то време досељавање српског становништва које је, у том тек обновљеном селу **Бања**, "пребегло" од "турског зулума из непознатог матичног краја и места" (3, 117). После дужег (80-90. год.) периода, у време ослободилачког покрета становништва "који је избио у целом нишком пашалуку 1841. године" (3, 116), дошло је до присилног измештања села **Бање** на званом месту Илице, од истог удаљено 1,2 km према истоку (7). Туда је, у шумским крчевинама "атара јелашничког", исељено становништво наново заселило насеље које је знатно доцније прозвано **Стара Бања**. Скоро једновремено, на супротној (западној) страни од ондашњих (старих) купалишних објеката, у оближњем потесу Каванлук засновано је, "од заплањских чифчија мало читлучко насеље" (3, 116) истог имена. У то доба и све до краја турске владавине 1877. године у потесу Грчка ливада (јужно од железничке станице), по равном терену најниже терасе, "постојало је насеље Татара који су се бавили пљачкањем" (8, 23) предеоног становништва.

Првих година после ослобођења Ниша и овог краја "није било никаквих промена у Нишкој Бањи" (8, 26), уколико се не узме у обзир уклањање рушевина са турских зграда за стално становање. Почетком владавине краља Милана Обреновића, готово у средишту садашњег бањског парка, била је изграђена кафана "Рашић" која је имала и неколико соба за крениоште (5). Убрзо је (највероватније 1882.) подигнута, испод водопада отоке Бањице, овећа кафана (226,4 m) под називом "Зељак" уз коју је било и 16 соба за издавање бањским гостима (5). Истовремено су браћа З(ахарије) и Н(икола) Поповић саградили масивну зграду у алпском стилу која је у приземљу имала каде за купање, а на спрату 12 комерцијалних соба (5; 8). На истом земљишту (1,4 ha), које је било уз северну страну (243,4 m) старих бањских купатила, подигнута је следеће године "још једна приземна зграда која је служила као хотел" (8, 27), јер је имала кафану (са летњом баштом), око које је било 10 соба за издавање бањским гостима. Потом се, како наводи М. Ш и ј а ч к и (1937.), приступило поновном пошумљавању мањег дела четврте (бањске) терасе, те је тако и започето уобличавање садашњег парка Нишке Бање. Поред његове тадашње западне ивице (око 248,0 m) био је изграђен скроман летњиковица, кога је неколико година користила династија Обреновић (5; 8). Крајем 1886. године, нешто западније од поменуте кафане "Рашић", била је озидана кафана

(243,9 m), прозвана "Ловац", у чијем је "саставу" било 10 комерцијалних соба. Отуда је Нишка Бања, до средине 1890. године (када је и порушена кафана "Рашић"), располагала са 53 "кафанске собе", искључиво намењеним оновременим бањским гостима.

У међувремену, долином Нишаве је изграђена железничка пруга, па је Нишка Бања 1887. године добила железничку станицу. Овим се, већ почетком последње деценије 19. века - нагло увећала њена доступност и из удаљенијих насеља, што није било од малог значаја за даљи насеобински развој овог бањског лечилишта. Претходно с тога што су тада, поред старих купатила и (овде) сагледаних кафанско-пансионских објеката, постојале још само три - четири воденице (на отоци Бањица) у оквиру простора садашњег насеља (8). Иако је у становништву ближе и даље околине Ниша претежно била позната као "знаменита бања" ипак је она са таквим просторним изгледом остала до првих година 20. века. Наиме, као што је и записано (С. Стевановић, 1941), на северној ивици ондашњег парка Т(одор) Белкић је саградио бањски хотел 1904. године. Како је био лоциран над самим одсеком (234,8 m) његов северни део је био "постављен" на три раздвојена зида, између којих се пробијала отока Бањица чија је вода коришћена и за покретање постројења тада формираног млина (5). Располагавши са 16 комерцијалних соба хотел "Белкић" је био до Првог св. рата највећи објекат тог типа у Нишкој Бањи те је тиме могао да буде сврстан и међу веће објекте хотелског типа оновремених бања Краљевине Србије.

У неким од тих бањских насеља већ тада су се умногоме могла регистровати визуелна раздвајања средишњег (ужег) од њему удаљенијих (ширих) простора. Овим је била наговештена она насеобинска регулатива која је убрзо и уследила у водећим бањским лечилиштима, у које је сврставана и Нишка Бања. Заправо, првим познатим Законом "о бањама, минералним и топлим водама, донетим јуна месеца 1905. године" (9, 5) било је одређено простирање ужег реона и у овој бањи. С обзиром да је то тада било "регулисано с дужним уважавањем простора са затеченим лечилишним садржајима" (9, 6), у утврђеном ужем реону ондашње Нишке Бање заступљени су били објекти старих купатила (245,9-248,7 m н. в.) заједно са ниже (242,2-243,6 m н. в.) зарављеним и са шумским састојинама покривеним земљиштем чија је приближна површина од 12 ha (6) имала облик неправилног многоугла. Иста се, од старих купатила, поглавито пружала према северозападу и западу и тамо завршавала одсеком и простором код тзв. хотела "Белкић" а падале досезала и до средине садашњег бањског парка обухватајући у мањој мери терен који је сада испред новог купатила (5; 6). Сви други тер-

ени, ситуирани изван овог ужег бањског простора, припадали су ширем реону Нишке Бање.

Пошто је у том (ширем) реону било допуштено стално пребивање, предеоно становништво је ту почело да се насељава већ од 1908. године. У тој и у наредне две године преселило се, из оближњег села Стара Бања, 10-12 породица, лоцирајући своје куће у делу потеса Утрина који је испод самог одсека. Њима су се, како наглашава М. Костић (1958), прикључиле и преостале породице овог села током периода 1911-1915. године, те се тако - пред Први св. рат, наново засновало сеоско насеље Бања којим су били обухваћени већи делови потеса Утрина, Цамиште и Виденово. У међувремену се проширило сазнање о лечилишној вредности Нишке бање, што је и узроковало њено прво балнео-насеобинско уређење. Наиме, почетком "1914. године уведени су водовод и канализација" (3, 122) у ужем бањском реону, а извршена је и делимична нивелација терена ради његове боље проходности.

Територијални развој Нишке Бање у међуратном периоду

Нишка Бања се почела уобличавати као балнеотуристичко насеље тек после Првог св. рата, те је међуратно време први значајан период у њеном досадашњем развоју. Са пуним уважавањем најутицајнијих узрочника оновременог територијалног развоја бање, овај дводеценијски (1921-1940.) период је, у хронолошком погледу, раздвојен на четири петогодишње етапе.

У првим годинама прве етапе (1921-1925) остварено је "увећање" села Бање, јер су се ту, са откупом већих (и до 2 ха) парцела, стално настањивали досељеници и из других ближих села (Јелашнице, Кованлука и Раутова). Налазећи се претежно уз северну ивицу ужег бањског реона сеоске куће су се од тада изграђивале од тврдог грађевинског материјала и најчешће (над полуукопаним подрумом), "на спрат" што је и условило извесне измене његовог насеобинског лика. Исте се огледају у томе што је онда одређени број "сеоских" кућа имао и собе намењене бањским гостима.

На западу од сеоског насеља Бања а северозападно од ужег бањског реона, у северним деловима Подосоја као и на целом Бањском крсту и Пашином гробу, била су обрадива земљишта којима су тада располагале породице из овог села. Тако, на Пашином гробу били су поседи мештана из рода Јовановића, Раденковића, Спасића и Пајковића, а на Бањском крсту из рода Стојановића, Ђорђевића, Игњатовића и Становића, док су у Подосоју "њиве и пашњаке" поседовали Бојићи, Динићи и Радоњићи (10).

На другој страни, изнађеним мерама даљег уређења Нишке Бање поглавито је утврђено и регулисање основних елемената њене, у оно време, приметно новије изградње. Саобразно томе, током 1922. године, настављено је реализацијом радова на потпуној нивелацији земљишта у оном делу потеса Бањски крст, који је био западно од тадашњег средишта ужег бањског реона. Тада је извршено и провизорно поравњање терена у нешто даљем простору овог потеса. Крајем 1924. године остварене су обимније припреме на допремању "електрике" са електричне централе "Св. Петка" у Сићевачкој клисури, тако да је то допринело њеном "инсталирању" до близу села Бање, већ у првој половини 1925. (5), да би до краја исте године "било завршено спровођење електричног осветљења" (3, 123) и у овом лечилишту.

Још почетком ове етапе, у јужном искрајку Бањског крста, мању земљишну парцелу је откупио и на њој 1922. године омањи летњиковац је саградио М(иодраг) Андрић, књијар из Ниша. У суседству су, убрзо (1923.), сувласнички летњиковац подигли Д(рагомир) Живковић и А(ндон) Андоновић, такође настањени у Нишу (12). У 1924. години "ту је своју летњу-кућу изградио и Р(иста) Достанић из Ниша" (11, 1). Као првосаграђени објекти у том делу Нишке Бање ови скромни летњиковци су били, у правом смислу речи, зачетци њеног, сасвим новог, урбанизованијег израстања.

У међувремену, у источном сектору садашњег насеља, у потесу Сува Бања, отпочела је 1923. године да "ради" кафана (244,0 m) "Јакоб" коју је претходно Ј(акоб) Јовановић саградио и у оквиру истог објекта оспособио 4 комерцијалне собе (10). Од средине 1924. године, у њеној близини (244,0 m) је била у функцији кафана "Гаврило" која је у ондашњем власништву Г(аврила) Цветковића имала 6 соба за изнајмљивање (10) бањским гостима. Напред означене кафанско-пансионске објекте браће Поповић преузео је нешто раније (почетком 1923.) "у најам" М(иливоје) Миленковић (11), "ондашњи хотелијер" из Ниша. Отуда је, крајем 1925. године, Нишка Бања располагала са укупно 60 "гостињских" соба од који су 44 (73,33%) биле присутне у кафанско-пансионским објектима а само 16 (26,67%) у оновременом објекту хотелског типа. Овима је било придодато и око 20 удобних соба у домаћинствима села Бање (5), тако да се ту могло регистровати преко 80 таквих просторија.

У првој етапи међуратног развоја Бање регистрована су још два кафанско-пансионска објекта тако да их је укупно било пет крајем 1925. године. Дотада су евидентирана и прва три летњиковца који су се ситуирали уз западну ивицу њеног ужег реона. Ови су били лоцирани на приближно упола мањој (око 1 ha) површини оног земљишта (преко 2 ha) на коме су били саграђени дотадашњи ка-

фаско-пансионски објекти. Заједно са ужим бањским реоном такве "изграђене" површине су онда захватале око 21 ha или 15% савременог простирања (приближно 140 ha) Нишке Бање (6).

Будући да је још у то време било побуђено проширено истересовање, за "нешто сређенију и електриком опскрбљену" (5, 2). Нишку Бању, сасвим је разумљиво што је крајем те етапе била потенцирана продаја оних парцела које су биле најближе њеном ужем реону. Отуда су исте, ради изградње разноликих одмаралишних објеката - и надаље куповане најпре у јужном искрајку Бањског крста па тек потом на Пашином гробљу.

Током прве године **друге етапе** (1926-1930.), у том делу Бањског крста, вилу је саградио Д(ушан) Манојловић, банкар из Ниша. У односу на првоподигнуте приземне летњиковце, вила "Манојловић" је нешто северније (241,9 m) "тако спратно грађена . . . да је у оквиру ње било и 10 комерцијалних соба" (5, 2). Ближе тим летњиковцима а југоисточније од ове прве, изидана је 1927. године и друга комерцијална вила Нишке Бање. У том крају (247,1 m) истог потеса ова вила ("Деља") одпада "препоручује посетиоцима бање 18 врло удобних соба за преноћиште и дневни одмор" (5, 2-3). На сасвим супротној страни ондашњег бањског простора односно у потесу **Сува Бања**, прву комерцијалну вилу ("Хација") сазидао је 1928. године Т(одор) Манојловић, опанчарски трговац из Ниша. Смештена на 239,5 m н. в. иста је "у три нивоа" имала је 15 гостинских соба, са заједничким терасама, окренутим према ужем бањском реону.

У јужном правцу и на приметном одстојању од првоподигнутих (приземних) летњиковаца изидана је 1928. године овећа зграда, намењена смештају радних просторија Управе Нишке Бање. Скоро поред ове, у потесу Чардиште, једновремено је била подигнута репрезентативна грађевина Ј(ована) Тодоровића, краљевског правног саветника из Београда. Позната по имену "Јела" иста зграда је, као једнофамилијарни летњиковац, била осамљено смештена на најнижем (260,4 m) подножју Коритника па је, уз југозападну ивицу поменутог реона, ту и једина остала од ове врсте грађевина тог бањског лечилишта. Средином исте (1928.) године, покрај комерцијалне виле "Деља", саградио је једнофамилијалну "летњу-кућу" и Н(икола) Јовановић, дворски ћурчија из Ниша (12). Претстављајући типичан (оновремени) бањски летњиковац (242,9 m), здање "Јовановић" је у наредној деценији (1928-1938), постало један од два најјужнија "пункта", од којих је урбанизованији (нови) развој бање почео да добија северозападни правац пружања. Том развојном правцу била је "придодата" у 1929. години, и грађевина "Оливера", која је, на нешто нижем (240,0 m) земљишту потесу Бањски крст, изграђена средствима А(лександра) Слечевиха, адвоката из Ниша.

Налазећи се у функцији једнофамилијарног летњиковца ово високопартерно здање је, са северне стране комерцијалне виле "Манојловић", било до 1931. године последњи "урбани" изданак новонасталог дела Нишке Бање (5).

Североисточно од овог здања односно са северне стране тремеђе потеса Бањски крст, Утрина и Пашин гроб, подигнута је крајем 1929. године грађевина која је одтада називана "Драган". Лоцирана на још нижем (234,6 m) земљишту трећег потеса, иста је, као двоспратни летњиковац, била у власништву А(лексе) Антића, адвоката из Ниша. Уз југозападну страну тог летњиковца изидана је, у првој половини 1930. године, високопартерна зграда, чија је "чеона фасада умногоме била изведена у арапском стилу" (5, 3). Познато под именом "Зора", ово здање је више година било коришћено у функцији летњег боравка власника С(отира) Вучковића (хотелијера из Ниша) и његове фамилије. На приметном (приближно североисточном) удаљењу од западне ивице ужег бањског реона, исти летњиковац (235,2 m) је, као и претходни, пар година био усамљен у овом потесу па је после тог времена "био зачетак" предстојећег урбаног развоја Нишке бање и у том правцу.

Нешто раније срушена је кафана "Ловац" и на том месту (243,4 m) извршено је, почетком 1930. године, припремање терена за изградњу хотела која је - средствима Ђ(орђа) Јовановић (из Ниша), претежно реализована у преосталом делу исте године. Хотел "Јовановић" је био тако саграђен да располаже, "уз сав остали комфор, и са 60 удобних меблираних соба, великом салом и отвореном баштом" (8, 102). Тиме се он могао убројати међу неколико бољих хотела, који су били у србијанским бањама средином међурадног периода. Отада је исти објекат био "онај најјужнији пункт Бањског крста одакле је, у правцу запада, и започела нова изградња Нишке Бање" (5, 3-4).

Уз северозападну ивицу ужег бањског реона и наниже поред "западних" кућа села Бање били су, у другој половини 1929. године, предузети садржајнији радови на трасирању насипа по коме су убрзо постављене трамвајске шине (5). На тај начин је, од средине 1930. године, и успостављен трамвајски саобраћај између оближњег града Ниша и овог бањског лечилишта (12). Изузимајући Бању на Палићу која је још пре имала трамвајску везу са Суботицом (13), Нишка Бања је била и остала једино србијанско бањско насеље до кога је, на приградском растојању, редовно функционисао трамвајски превоз не само до Другог св. рата већ и после (њег) све до 1959. године (5; 12). Ова трамвајска повезаност Нишке Бање се одразила и на њене посетиоце, пошто је од тада увећан физички обим тог промета. Потом је приметно утицала на њен дотадашњи насеобински развој,

будући да га је још више поспешила на "неизграђеном" земљишту у правцу северозапада и североистока од ужег бањског реона. Са знатно већом приступачношћу бање иницирана је убрзо градња и на оним локацијама, где је раније није било.

Осим новоподигнутог хотела "Јовановић" изграђено је, током друге етапе међуратног развоја Бање, још осам објеката. Пет их је, поред западног руба ужег бањског реона, искључиво било у функцији летњиковаца, док су остали представљали комерцијалне виле, више размештене у западном (2) него у источном (1) сектору Бање. Отуда се, крајем 1930. године, у (овом) хотелу располагало са 60 (ли 32,78%) њених "гостинских" соба, док их је нешто мање (53 или 28,96%) било у комерцијалним вилама а још мање (40 или 21,85%) у кафанско-пансионским објектима односно домаћинствима (30 или 16,39) у оквиру села Бање. Ситуирајући се на земљишту много мање површине у источном (око 0,46 ha) него у северо-северозападном (преко 2,25 ha) крају Бање поменути новосаграђени објекти су тада обухватали терене чија је збирна површина са њеним ужим реоном била скоро 23,45 ха односно око 17,2% садашњег распрострањања (6) овог бањског насеља.

Средином међуратног периода односно у првим годинама **треће етапе** (1931-1935.) одвијало се нарастање бање у северозападном правцу. Заправо, већ у 1931. години дограђена је комерцијална вила "Манојловић" и од тада је повећан број (16) њених "гостинских" соба. У истој години, саграђена је комерцијална вила "Марија" чији је власник био И(иван) Худовски, апотекар из Ниша. Налазећи се нешто северозападније од летњиковца "Оливера", она је на нижем терену (238,8 m) поседовала 8 комерцијалних соба. Северозападније од ње подигнута је, почетком 1932. године, овећа троспратна грађевина, средствима Т(рифуна) Стефановића, грађевинског предузимача из Ниша. Због спољашњег изгледа ова комерцијална вила је била прозвана "Бела лађа" и као таква је, на приближно истој висини (236,2 m) терена, "садржала" чак 24 "модерно" уређене собе (8).

И док се оваквим грађевинама већ до тада проширио нови (северозападни) део Нишке Бање, дотле се "неке од њих тек онда по први пут појављују" (5, 4) на одређеним местима њеног ширег реона. Тако, северније од тек порушене кафане "Зељак", изидан је кафанско-пансионски објекат "Топола" који је - од средине 1932. године, био и остао једини од те врсте у потесу Џамиште. Налазећи се уз његову југоисточну омеђеност (219,7 m) исти је, са 9 "гостинских" соба, био у власништву М(илоша) Митића, "кафеџије" из означеног села Бање. (12). У другој половини ове године саграђена је, за ондашње време, типична комерцијална вила, пошто су јој све

собе (30) биле за "издаване" бањским гостима. Утемељена (239,4 m) са унутрашње стране источног руба потеса Бањски крст, она је, са именом "Топлица", од тада била власништво М(ладена) Стевановића, трговца из Прокупља.

Иста вила је на том терену била усамљена до 1934. године када су јој се и "прикључила" два здања, тако да је тек са овима отпочело уобличавање новог дела Нишке Бање и у том (северном) правцу. Наиме, северозападније од здања "Топлица" подигнута је почетком ове године комерцијална вила "Косовка". Лоцирана на нижем земљишту (235,7 m) ова мала грађевина је "поседовала" 6 комерцијалних соба и била је у власништу Д(имитрија) Станковића из означеног села Бање (10). Већ у другој половини поменути године, у северном суседству ових (комерцијалних) вила, средствима браће С(отира) и В(идена) Живковића (банкар, односно заступник монопола) изграђено је троспратно здање. Смештено уз североисточну оивиченост Бањског крста а тако и на нешто нижем (235,2 m) земљишту, исто здање је било у функцији летњиковца јер су ту обитавале њихове породице током лета.

У међувремену, још северније од поменутих грађевина па тиме и у средишњем делу потеса Пашин гроб, била је (1933.) грађена и двоспратна комерцијална вила "Михајловић". Налазећи се у поседу Ђ(орђа) Михајловића, сталног бањског лекара, она је, у назначеној локацији (234,8 m), имала свега 4 "гостинске" собе (11). Крајем ове године је отпочело а у првој половини 1934. је и завршено подизање спратне грађевине која је била знатно удаљенија од претходно означених, с обзиром да је ситуирана западно од ужег бањског реона односно у источно-североисточном искрајку потеса Подосоје. У том простору, поред тада већ стално настањених кућа, ово здање ("Ристић I") је на вишем земљишту (249,6 m), саградио А(лександар) Ристић, индустријалац из Ниша. Како се у оквиру тог поседа према северозападу пружао и однегован (ограђен) парк, иста је искључиво коришћена као летњиковац. На супротној страни бањског парка, која је украј западног дела потеса Сува Бања, изграђен је средином 1935. године кафанско-пансионски објекат "Вука". Лоциран са југозападне стране (243,8 m) комерцијалне виле "Хаџија" овај објекат је, "поред велике баште и ресторанске просторије, располагао и са 19 намештених соба" (8, 107) чији је власник била В(укана) Цветановић из означеног села Бање. У суседству овог објекта а са западне стране "зграда" браће Поповић (касније кафанско-пансионског објекта "Миленковић") отпочело се, већ од друге половине 1935. године, и са реализацијом радова на раскопавању земљишта због постављања темеља, још раније планиране, градње новог купатила (5).

И док се трамвајска повезаност са споменутиим градом прсудно одразила на сасвим ново насеобинско пружање Нишке Бање током треће етапе, дотле је изградња новог купатила била кључни моменат у интензивирању њене новоградње у четвртој (последњој) етапи међуратног периода. Ово отуда што се она, пред Други св. рат, нарочито у западном сектору бање јасно уочавала у оквиру западног, северозападног, северног и североисточног правца распрострања.

Током треће етапе у Бањи је подигнуто још десет грађевина различитих намена. Међу њима је било седам комерцијалних вила, један кафанско-пансионски објекат и два летњиковца. Један је био лоциран у западном а други у северном простору тадашњег новоизградњеног дела обог бањског насеља. И док су се онда саграђене комерцијалне виле налазиле у северозападном и северном крају дотле је означени кафанско-пансионски објекат био смештен у источном делу Бање. Пошто су међу овим објектима биле најзаступљеније комерцијалне виле, разумљиво је што је, крајем 1935. године, у њима било сконцентрисано више од половине (159 или 53,17%) свих "гостињских" соба тадашње Нишке Бање. Хотелским собамл је "припадала" петина (60 или 20,06%) бањског смештаја, док се у сеоским домаћинствима и кафанско-пансионским објектима налазио подједнак број (40 или 13,37) ондашњих "соба за госте".

И док се Нишка Бања тада највише (преко 2,50 ха) ширила комерцијалним вилама према северозападу и северу, дотле се у правцу истока једновремено "повећала" за само 0,14 ха. Али, узимајући у обзир и извесно увећање броја парцела у опсегу села, Бања је, у овој етапи просторног развоја, захватала скоро 31,15 ха или преко 22,5% од њеног савременог прострирања (6).

Средином прве године **четврте етапе** (1936-1940) потпуно је било саграђено ново купатило (245,6 m) и њему побољшан приступ услед поновног сређивања околног земљишта. Крајем исте (1936.) године, са унутрашње стране североисточног руба потеса Подосоје односно у помепутом западном правцу насеобинског развоја Нишке Бање, подигнуто је здање "Чавдаревић". Смештена на 244,2 m н. в. ова двоспратна грађевина је, у власништву М(илорада) Чавдаревића - ондашњег политичара из Ниша, искључиво била у функцији сталног становања. У опсегу истог потеса а тиме и на вишем земљишту (251,3 m) изидано је "велелепно" здање "Зоне" чији је власник био Д(рагиша) Цветковић, тадашњи политичар ("југословенског ранга") из Ниша (12). Дефинитивно "стављено на употребу" крајем 1937. године и ова вила је, по јужној ивици овећег земљишног поседа - била коришћена као летњиковца. У том (западном) правцу била је подигнута, током наредних година, још два летњиковца. Најпре је, средином 1938. године, насупрот летњиковцу "Зоне", изграђена вила

"Вера" која је била у поседу Д(рагомира) Живковића, оновременог политичара из Ниша. Налазећи се на занемарљиво вишем (252,0 m) земљишту и поред неколико приземно обитаваних кућа, ово здање је такође било у функцији летњиковца. Крајем исте године је започета а почетком следеће (године) је и завршена градња двоспратне грађевине чији су власници били В(ладимир) и Л(азар) Теокаревић, индустријалци из Параћина. Лоцирана на још вишем земљишту (253,4 m) западно од здања "Зоне" вила "Теокаревић" је била и остала једини објекат предратне Нишке Бање који је у целини "саздан" у типичном планинском (алпском) стилу (5). Представљајући последњи хронолошки изданак новоградње овог просторног правца и то здање је било искоришћавано као летњиковцац.



Сл. 1. – Просторни изглед новог дела Нишке Бање у међуратном периоду (снимио непознати аутор, 1938)

Fig. 1 – Spatial look of the new part of Niška Banja in the period between WWI and WWII (photographed by an unknown author, 1938)

За приближно исто време ове етапе и у, већ увелико "истра-сираном", северозападном правцу новосаграђеног дела Нишке Бање су подизани објекти у неким међупросторима тако да је овима дефинитивно уобличена његова физиономија пре Другог св. рата. Тако, понајпре је, још почетком 1936. године, извршена друга доградња комерцијалне vile "Манојловић" па је она отада располагала са још 8 соба више што је у укупном износу чинило 24 "гостињских" просторија. До краја исте године је завршена, а почетком 1937. почела је

да се, као летњиковац, користи и вила "Величковић". Садржавши се у власништву Д(рагољуба) Величковића, апотекара из Ниша, ово здање је, у најјужнијем искрајку Бањског крста, заузимало најближу локацију (242,7 m) према оновременом ужем бањском реону. Већ средином исте године, њима се са западне стране "прикључује" здање "ерна". Сазидано у власништву М(омчила) Јанковића, адвоката из Ниша, исто је - окружено негованим вртом (237,3 m), отада коришћено као једнофамилијарни летњиковац (5). На упадљивом удаљењу од њега односно скоро при најсевернијој ивици овог потеса подигнута је, средином 1938. године високопартерна грађевина "Гордана", чији је власник био Ј(еротије) Николић, виши желез. надзорник из Ниша. Лоцирана на знатно нижем терену (234,6 m) иста вила је, надаље искључиво коришћена као једнофамилијарни летњиковац. У међувремену, у суседству овог летњиковца а наблизо најсеверније периферије оновременог, (новог) дела предратне Нишке Бање - озидан је кафанско-пансионски објекат, кога је поседовао Б(удимир) Живковић, ондашњи "кафандија" из Ниша. Познато под називом "Код Буде" исто здање (на 230,5 m н. в.), је имало и 6 комерцијалних соба (5). Због такве локације тај објекат је био последњи просторни изданак новоизграђеног дела бање у северозападном правцу.

У суседном - јако уочљивом а просторно понајмање израженом, северном правцу пружања новог краја Нишке Бање био је тада саграђен само један објекат, ако се не узме у обзир и онај чију је градњу прекинуло избијање Другог св. рата. Наиме, у потесу Бањски крст, у међупростору (239,2 m) комерцијалних вила "Косовке" и "Топлице" озидана је средином 1937. године, "велелепна" грађевина коју је имао у власништву Д(рагољуб) Ристић, индустријалац из Ниша. Имајући у физиономији "пуно елемената познијег француског неокласицизма" (5, 5), здање "Ристић II" је, као репрезентативни летњиковац, доминирало по лепоти у новосаграђеном делу предратне Нишке Бање. На нижем земљишту (235,8 m) од овог летњиковца отпочела је да се гради, средином 1940. године, троспратна грађевина, овеће основе издужене према северу. Остала је недовршена због Другог св. рата, иако је било "замишљено да буде у функцији приватног одмаралишта у бановинском рангу" (5, 5-6). С обзиром да је ту средства улагао Т(омислав) Глозић, бродовласник из Дубровника, сва је прилика да је због тога ово здање прозвано "Дубровник".

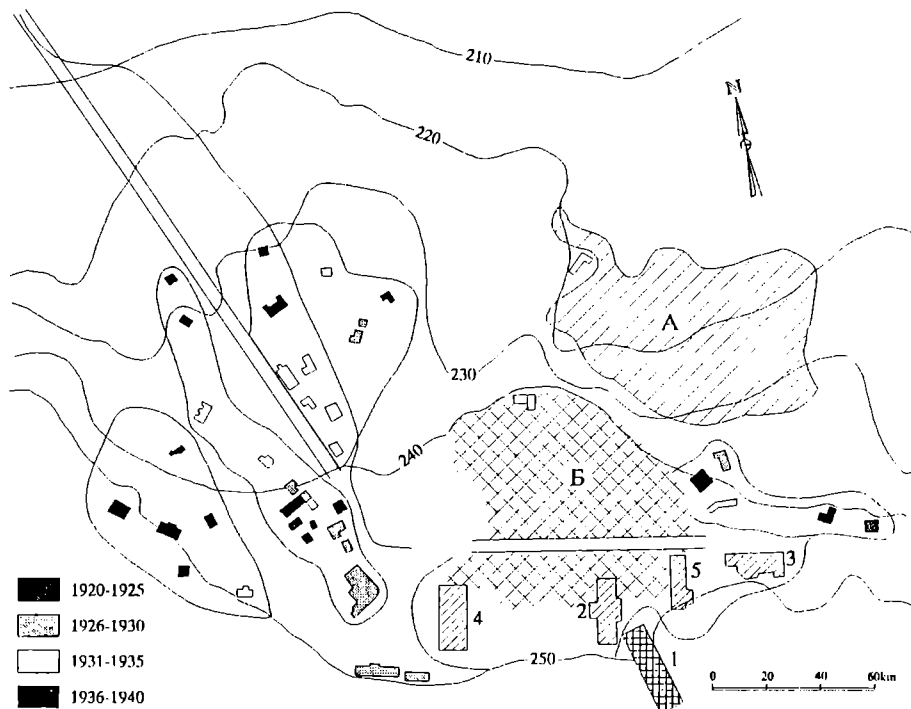
Пар година раније, на оближњим теренима потеса Пашин гроб односно у североисточном правцу простирања новоразвијеног дела Нишке Бање, спорадично је било изграђено неколико објеката комерцијалног типа. Тако, средином 1937. године подигнута је, уз

западни руб овог потеса двоспратна грађевина "Сека" која је била у поседу Б(ранка) Петровића, мануфактуристе из Београда. Лоцирана на закошеном терену (230,5 m) ова вила је располагала са 8 комерцијалних соба (5). Наблизо ње, на вишем земљишту (233,4 m) издано је почетком 1938. године такође двоспратно здање, над којим је имао власништво Ј(еремеја) Игњатовић, од тада настањен у селу Бања. Налазећи се на пространом поседу комерцијална вила "Игњатовић" се састојала и од 8 просторија намењених бањским гостима (5). Уз супротну источну ивицу поменутог поседа саграђена је, средином 1938. године и спратна грађевина (231,7 m) чији је власник од тада постао Ж(ивојин) Новаковић, ондашњи први свештеник Нишке Бање (11). Позната отуда под називом "Вера" (духовна) ова комерцијална вила је имала и 4 "гостињске" собе.

У међувремену, на приличном растојању од ових комерцијалних вила и скоро поред источног руба ужег бањског реона, озидана су два вишеспратна објекта. Управо, у потесу Сува Бања, насупрот бањско-пансионском објекту "Вука" а нешто ближе комерцијалној вили "Хаџија", сазидаана је почетком 1937. године четвороспратна грађевина ("Николић"), по самом одсеку (237,3 -240,2 m н. в.). Налазивши се у поседу С(ветозара) Николића, велетрговца из Ниша, ова комерцијална вила је "поседовала" и до 20 "гостињских" - "хигијенских, светлих и великих соба" (8, 105). Крајем претходне године је отпочело и већ пре средине следеће (1937) године је реализовано целокупно подизање четвороспратне хотелске грађевине, "у коју је средства уложио М(иливоје) Миленковић афирмисани хотелијер оновремене Нишке Бање" (11). Грађен по угледу на ондашње веће хотеле градских места, хотел "Миленковић" (243,2 m) је, поред "неколико тераса и ресторанских двораана, располагао и са 50 елегантно намештених соба и апартмана" (11), па је тако и сврстан у наше малобројне модерне хотеле онога времена.

На земљишту (244,5 m), што је било наспрам Новог купатила, у првој половини 1937. године, био је грађен Бановински хотел у коме су крајем исте године евидентиране чак 102 собе, приближно подједнако распоређене на три спрата (8). Овим су се увећали смештајни капацитети Нишке Бање (14) јер је тада располагала са 212 хотелских соба. Већ средином 1940. године започела је изградња хотела "Озрен", у међупростору (244,2 m) Новог купатила и већ саграђеног хотела "Миленковић". Тако се, уочи Другог св. рата могао утврдити и онај нови део Бање кога су чинили Ново купатило, два новоизграђена и један напола подигнут хотел ("Миленковић", "Бановински хотел" односно "Озрен"), сви обједињени у једном делу њеног ужег реона. И његово простирање је претрпело извесне имене у другој половини 1939. године. Заправо, тада су били остварени ра-

дови на промени трасе трамвајског саобраћаја који се дотада одвијао кроз новосаграђени део Нишке Бање, на размеђи потеса Бањски крст и Пашин гроб. Са тада пробијеном, знатно стрмијом али и у правој линији одређеној трамвајској траси напуштена је крајем, исте године, првобитна, преко блажих успона, завојитије "спроведена", траса. То се неминовно одразило и на проширење терена ужег бањског реона, јер је то допуштало ново праволинијско пружање ове трасе која је ту измештена западније.



Ск. 1. - Насеобински развој Нишке Бање по правцима пружања и петогодишњим етапима међуратног периода
 А-Село Бања; Б-Ондашњи бањски парк
 1-Комплекс старих купатила; 2-Ново купатило.

Sk. 1 - Settlement development of Niška Banja by development directions and 5-year phases in the period between WWI and WWII:
 A Village Banja B Spa Park of the time 1. Complex of old baths
 2. New bath

И у четвртој етапи се претежно одбијао просторни развој Нишке Бање. Он се умногоме огледао у спонтаној изградњи нових објеката чије су функције биле различите. Наиме, тада су, поред не-

ких стамбених зграда, шест комерцијалних вила и исто толико летњиковаца - саграђена и два овећа хотела као и ново бањско купатило. И док су онда подигнути летњиковци били смештени у западном (4) и северозападном (2) простору новосаграђеног дела Бање, дотле су комерцијалне виле биле заступљене бише у североисточном (3) него у северозападном (2) односно источном (1) новонасталом крају насеља. По изградњи новог купатила скоро у средишту ужег бањског реона, подигнути су хотели са његове источне и западне стране па је тако, пред Други св. рат, настао и централни новосаграђени део Нишке Бање.

Будући да су комерцијалне виле биле, и у овом петогодишњем периоду, најприсутније у новоподигнутом делу Бање, сасвим оправдан навод М. Ш и ј а ч к о г (1938) да се "у њима налазило ко 210 бољих гостинских соба" (8, 102). којима је било изражено 43,38 свих таквих просторија овог бањског насеља. И три постојећа хотела укупно су располагала са приближно истим бројем (212 или 43,17%) соба намењеним бањским гостима. У сеоским домаћинствима је била тек десетина (око 50 или 10,14%) "гостинских" соба а у ондашњем једином пансиону (некадашњем хотелу "Белкић") само 16 или 3,25% оваквих соба предратне Нишке Бање.

Израђивани и надаље у западном (око 1,5 ха), северозападном (скоро 1,2 ха) и северном (око 1,7 ха) простору новоподигнутог дела Бање означени летњиковци и комерцијалне виле су још више узрок-овали њено ширење у тим правцима. Зато је и схватљиво што се, током ове етапе, новосаграђени део Нишке Бање понајвише уобличио северозападно од њеног ужег реона. И источно од њега је био слабије изражен (око 1,3 ха) тако да је Бања, крајем 1940. године, захватала скоро трећину (приближно 40,64 ха или 29,45%) од садашњег распрострањања (6).

У з а в р ш н и м з а п и с и м а се укратно наводи да је са упознатим садржајима међуратне Нишке Бање запажено да се уобличавање њеног новосаграђеног дела "приказивало" у четири релативно раздвојена правца у западном и једног правца у источном простору овог лечилишта. С обзиром да се (овакво) новонастало уобличавање Бање одвијало током дводеценијског периода између два светска рата, исто је и у простору ближе одређивано у опсегу четири, хронолошки омеђене, етапе.

Тако, утврђено је да прву етапу карактерише појављивање оних грађевина са којима је и почео оновремени насеобински развој Бање. Томе је умногоме допринео и претходно "уведени водовод и канализација" у ужем бањском реону. Касније, током друге етапе, реализовано је "увећање" такве инфраструктурне мреже у правцу северозапада па је, услед погодне конфигурације терена, у том

простору и интензивирана изградња летњиковаца и комерцијалних вила.

Овим и сродним грађевинама прикључили су се, у трећој етапи, и други објекти (хотел, бањско купатило), те се још интензивније (чак у пет праваца) уобличавао новосаграђени део Бање чиме се она проширила у тим просторима. Нови део Нишке Бање се, током четврте етапе, најинтензивније увећавао што се и одразило на њено територијално ширење до те мере да је она, пред Други светски рат - "заузимала" скоро трећину (29,45%) савременог простирања.

Литература и извори

1. Живорад Мартиновић: *Нишка Бања - природна средина*; Енциклопедија Ниша - природа, простор и становништво (стр. 147-148); Изд. предузеће "Градина"; Ниш; 1995.
2. Милан Луковић и Коста Петковић: *Нишка Бања, Геолошки састав и појава термалних радиоактивних извора*; Глас СКА, књ. CLVIII (стр. 2-63); Српска Краљевска Академија; Београд; 1933.
3. Михајло Костић: *Нишка Бања - Антиропгеографска проучавања*; Зборник радова књ. V (стр. 111-129); Географски институт, Природно-математички факултет; Београд; 1958.
4. Светолик Стевановић: *Нишка Бања* (стр. 1-60); Штамп. Д. Грегорића; Београд; 1941.
5. Иван Поповић: *Просторни изглед Нишке Бање - Запис са теренских истраживања у периоду 1978-1979. и периоду 1984-1985. години*; Рукопис (стр. 1-9); Архив рукописа И. Б. Поповића; Београд; 1978-1985.
6. *Situacioni plan Niške Banje*; R 1:2.500; Direkcija za izgradnju Niša (i okoline); Niš; 1996.
7. Топографска карта; Р 1:75.000, Секција Ниш; Генералштаб Краљ. војске; Београд; 1894.
8. Милан Шијачки: *Нишка Бања, историјски, лековити и практичан значај* (стр. 3-108); Уметничка штампарија "Графика"; Ниш; 1937.
9. Јован Вуквић: *Razvoj turističkog prava u Kraljevini Srbiji 1882-1911*; Zbornik radova "O turizmu"; Privredna komora grada; Beograd; 1968.
10. Забелешка о усменом казивању Јована Радивојевића, стално настањеног у Нишкој Бањи.
11. Забелешка о усменом саопштењу Петра М. Миленковића, стално насењеног у Београду.
12. Забелешка о усменом казивању и писаном саопштењу Николе Ђ. Јовановића, стално настањеног у Нишу.
13. Ђура Селеш: *Одумирање и санација* (стр. 3-87); Скупштина општине Суботица; Суботица; 1973.
14. Иван Поповић: *Хронологија изградње комерцијалних вила у Сокобањи и*

Нишкој Бањи; Географски годишњак, бр. 31 (стр. 69-75); Српско географско друштво - Подружница Крагујевац; Крагујевац, 1995.

Ivan B. Popović

Summary

Settlement development of Niška Banja in the period between WWI and WWII

In the context of basic geographic characteristics of the wider region of Niška Banja, for the first time was shown the range of courses "present" in the terraced (204,6-251,0m) terrain of the Koritnik northern foot (808m). Niška Banja is located there because of the thermo-mineral springs.

According to mentioned courses its spatial appearance was discussed in brief; at first for the period before World War One. After that, the focus turned to analysis of its territorial development during the two-decade period (1921-1940), formed under the influence of newly built elements of the sanatorium of that time. Since the settlement expansion of the spa was chronologically bounded with certain factors, it was discussed through four five-year phases. The characteristic of the phases (1921-1925; 1926-1930; 1931-1935 and 1936-1940) was an unsteady construction development in its wider region.

The main part of the paper deals with established directions of spatial extent of newly built parts of Niška Banja for each of the five-year phase of its settlement development. At the same time, among the summerhouses and other objects (commercial villas and hotels) the number of rooms meant for spa guests is given. This way we see the accommodation capacity of Niška Banja at the time. The view of territorial spreading of the newly built spa part, its spatial period appearance in the scope of its western and eastern sector has been outlined.