

Osvrt na arhitektonsko-urbanistički razvoj Niške Banje (1918–1941)

Apstrakt: Period između dva svetska rata (1918–1941) je, usled neosporne geopolitičke složenosti na svim poljima društvene zbilje, iznedrio mnoštvo dihotomnih i politomnih principa. Arhitektonska kultura umnogome je pratila dinastički identitet, te je, zahvaljujući eminentnim ličnostima i kreativnim projektantima, učestalo uobličavan graditeljski sloj pređašnje zanemarivanih područja. U skladu sa navedenim, rad se fokusira na arhitektonsko-urbanistički razvoj Niške Banje u međuratnom periodu. Kroz odabrane primere prikazane su značajne stilske odlike arhitektonskog razvoja ovog naselja. Ekspliciran je doprinos beogradskih arhitekata, niških građevinskih inženjera i arhitekata emigranata sa prostora Rusije, te analiziran uticaj modernističkih načela pri arhitektonskom oblikovanju. Sa druge strane, kao važan segment razmotren je socijalno-politički aspekt razvoja urbane matrice Niške Banje kroz prizmu uloge kralja Aleksandra I Karađorđevića (1888–1934) i visokih državnih funkcionera poput Dragiše Cvetkovića (1893–1969), poslednjeg predsednika Vlade Kraljevine Jugoslavije. Dokazana je korelacija između navedenih aktera i šireg interesovanja za investiranje u objekte privatne i javne namene na ovom području. Nakon inicijalnog udela kralja Aleksandra I Karađorđevića i Dragiše Cvetkovića, pripadnici međuratne elite su naručivali sopstvene vile na predmetnom području. Posledično, naseljavanje i privremeni boravci istaknutih ličnosti uslovlili su potrebu za egzaktnijim planiranjem i podizanjem većeg broja objekata javne namene, koji se, u ovom slučaju, uzevši u obzir geografski položaj Banje, kao i postojanje lekovitih izvora, primarno ogledaju u izgradnji ugostiteljskih i zdravstvenih objekata.

Ključne reči: arhitektura, urbanizam, međuratni period, Niška Banja, Aleksandar I Karađorđević

Rad primljen 15. 3. 2025.

Rad prihvaćen 15. 5. 2025.

¹ iu.andjeladukic@gmail.com; ORCID 0000-0002-9320-2810

Uvod: Razvitak Niške Banje do 1929. godine

Niška Banja je naselje u neposrednoj blizini grada Niša, koje je u svojstvu termalnog lečilišta doživelo naglu ekspanziju u periodu između dva svetska rata, čime je uslovljena potreba za sistematizovanom eksplikacijom njenog arhitektonsko – urbanističkog razvoja. Prevashodno proučavana u sklopu širih studija arhitektonskog nasleđa Niša i okoline, neretko je zanemarivano njeno svojstvo urbane mikroceline.

Prva sistematska istraživanja Niške Banje realizovao je Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš 1970. godine, u cilju pripreme i izrade budućeg Generalnog urbanističkog plana Niša i Niške Banje 2000. godine (Janić, 1998: 111), nakon čega je sporadično bila u fokusu istraživača. Usled kapitalnog nedostatka tehničke dokumentacije, narativ o graditeljskim poduhvatima na predmetnom području moguće je pratiti prevashodno na osnovu sačuvane hemerotečke i fototečke građe.

Neposredno nakon Prvog svetskog rata i tokom dvadesetih godina 20. veka, naseljavanje Niške Banje bilo je neplansko i nasumično. U skladu sa tim, primarno nije postojala urbanistička regulativa kojom bi bila kontrolisana njena izgradnja. Iako je Banja u međuratnom periodu prosperirala usled učestalih poseta kralja Aleksandra I Karađorđevića (1888–1934), a samim tim i drugih državnika i istaknutih pojedinaca jugoslovenske kulture, ona je i u predratnom periodu bila fokus interesovanja dinastičkih krugova. Na današnjem prostoru hotela Radon, na prelasku iz 19. u 20. vek nalazio se paviljon kralja Milana Obrenovića (1854–1901), kasnije kralja Aleksandra Obrenovića (1876–1903) (Vasić, 2019: 29).

Uprkos evidentiranim periodima prosperiteta s razmeđa vekova, sredinom dvadesetih godina 20. stoleća Banja je bila u nezavidnom stanju, te je trebalo izvesti elektrifikaciju u cilju njenog poboljšanja i modernizacije. Pored toga, preuređen je park, a zaseban odeljak namenjen vozilima ograđen je jablanovima. Postojeće zgrade trebalo je kategorisati kao ugostiteljske, kako bi posetioci mogli da odsednu u prostoru koji je pravno regulisan u oba smera („Niška Banja”, 1925: 2).

Jedna od prekretnica prvog perioda razvoja Niške Banje bilo je i povezivanje sa gradom glavnom magistralom. Put Niš – Niška Banja izradio je uvaženi inženjer Lazar Kostić (1889–?), sa sopstvenim biroom, koji je 1922. godine, nakon državne službe, osnovao privatnu kancelariju i preuzeo građevinske zadatke većeg obima („Inž. Lazar Kostić”, 1940: 494). Nakon inicijalnih radova, razvoj urbanog tkiva sukcesivno je napredovao, što je regularno praćeno priložima u niškoj, a kasnije i beogradskoj dnevnoj štampi („Iz Niške Banje”, 1925: 494).

Industrijski potencijal Niške Banje

Niška Banja je u godinama nakon Prvog svetskog rata prevashodno afirmisana kao područje sa značajnim naseobinskim i industrijskim potencijalom, da bi tokom tridesetih godina fokus bio prebačen na njena lekovita svojstva i privredni prihod, što je rezultovalo podizanjem objekata ugostiteljske namene. Tendencija ka industrijalizaciji naselja evidentirana je svega dva puta, pri čemu je primarno podizanje *Fabrike koža* 1922. godine („Osvećenje i početak”, 1922: 2).

Niška trgovačka banka, u skladu sa planovima proširenja kapaciteta usled dotadašnjeg uspešnog poslovanja i ekcesivne proizvodnje, nabavila je mašine i sagradila novi objekat u Niškoj Banji. Pretpostavljeno autorstvo projekta zgrade fabrike pripisano je arhitekti Oldrihu Adamu, dok je radove nadgledao građevinski inženjer Miladin Đorđević. Ukupna površina fabrike iznosila je preko 3.000 kvadratnih metara, a u njoj su bili inkorporirani: magacin za sirovinu, krečno odeljenje, soba za bandermesar, hromododeljenje, štavno odeljenje, sušnica, curuhteraj, magacin za svršenu robu i mašinska kuća („Osvećenje i početak”, 1922: 2) (Primer 1).



Primer 1, Fabrika koža, 1922, prema: Niški glasnik 13 .7. 1923, 7.

Kompleks je bio sazidan od više objekata koji su se nadovezivali jedni na druge u formi latiničnog slova L. Glavna zgrada bila je sačinjena od prizemlja, sprata i potkrovlja pokrivenog dvovodnim krovom, dok je objekat prislonjen uz nju bio iste visinske nivelacije, ali raščlanjen rizalitim ispustom. Ritam svih prozora je pravilan, a fasadno platno u potpunosti simplifikovano, u skladu sa funkcionalnim potrebama objekta. Nedostatak sačuvane tehničke i foto-dokumentacije onemogućava analizu izgleda ulazne partije i unutrašnjih prostorija. Fabrika u kojoj su izrađivane vojničke cokule je bila aktivna tek nekoliko godina, da bi početkom 1925. godine posao radnicima bio otkazan, a firma otišla u stečaj. Rudarsko-industrijsko preduzeće *Morava* kupilo je zgradu 1940. godine u okviru priprema za predstojeći rat. S obzirom na to da je

godinama bila zapuštena i van funkcije, već tada je bila u lošem stanju. U skladu sa novim okolnostima, prenamenjena je u magacinski prostor do potpune obustave upotrebe (Milić, 1984: 290).

Druga instanca u kojoj je razmatran industrijski potencijal Niške Banje odvila se početkom 1941. godine. U slučaju implementacije plana, trebalo je da se unapredi privredna delatnost Banje i ponovno eksploatiše njen kapacitet. Uviđajući značaj konoplje i njenu praktičnu upotrebu, Ministarstvo poljoprivrede je u sporazumu sa Ministarstvom trgovine i industrije iniciralo ispitivanje maceracije ove biljke na teritoriji Banje, imajući u vidu da termalna voda pospešuje njena svojstva i postoji mogućnost da zameni pamuk. Da je do realizacije došlo, neminovno bi u zoni naselja bilo sagrađeno još objekata industrijske namene, što bi potencijalno promenilo trajektoriju primarnog privrednog dohotka (Popović, 1941: 7).

Uloga Kralja Aleksandra I Karađorđevića u arhitektonskom razvoju Niške Banje

Zahvaljujući zainteresovanosti kralja Aleksandra I Karađorđevića za lekoviti potencijal Niške Banje, koja je pratila učestale posete, pravovremeno je prepoznata mogućnost za njen arhitektonsko-urbanistički razvoj. Kralj Aleksandar je 1929. godine prvi put posetio Banju radi lečenja, nakon čega joj se vraćao dva do tri puta godišnje, uglavnom u proleće i jesen (Šijački, 1937: 27). Ukazi koje je kralj potpisivao i slao tokom boravaka, a koji su redovno publikovani u službenim i popularnim periodičnim i dnevnim listovima, svedoče o vernosti ove tvrdnje. Pored toga, savremenici su pravovremeno opservirali njegovu ulogu i uticaj na graditeljsku delatnost, ostavljajući iscrpne članke o značaju učestalih poseta (B. D. B, 1935: 5). Do atentata u Marselju, kada je kralj izgubio život, direktno je finansijski potpomogao izgradnju značajnih objekata javne namene, a u skladu sa sociopolitičkim i identitetskim karakterom dinastičke ličnosti, posrednim putem je inicirao interesovanje za Nišku Banju među pripadnicima elitnog sloja društva. Već tokom 1929. godine, u skladu sa boravcima kralja, učinjen je veliki napredak u razvoju Banje, te su podignute vile Andonovića i Toše Manojlovića, a aktivno su korišćeni smeštajni kapaciteti starog hotela Milenković i kafane Belkić (Petković, 1929: 4).

Krucijalnu ulogu za razvoj Banje, pored kralja, odigrao je i političar Dragiša Cvetković. Cvetković je prvobitno obavljao funkciju gradonačelnika, a u potonjim godinama bio je ministar socijalnog staranja i javnog zdravlja, da bi na vrhuncu političke karijere postao predsednik kraljevske vlade (Čemerikić, Keković, 2006: 26). Finansirao je izgradnju privatnih objekata u Niškoj Banji, direktno utičući na svoje sledbenike i političke istomišljenike. Prateći primere kralja i ministra, mnogi privatni investitori počeli su da finansiraju sopstvene kuće i vile, simultano ulažući u fondove za podizanje zgrada javne namene, čime je pored arhitektonskog, evidentiran i privredni i finansijski napredak Banje.

O uzajamnom odnosu stanovnika Niške Banje i kralja Aleksandra svedoči spomen-bista koju je vajar Marin Studin izradio 1936. godine. Kralj je prikazan u uniformi generala, sa visokim odličjima na grudima. Spomenik, uprkos skromnom izgledu, imao je savremenu formu i reprezentativnu dimenziju koja je korespondirala sa zatečenom arhitektonsko-urbanističkom celinom centralnog poteza Niške Banje. Njegovim postavljanjem na uzvišenje vizuelno je naglašen značaj ličnosti čiju je bistu inkorporirao (Rajčević, 2001: 95).

Period prosperiteta – graditeljska delatnost 30ih godina

Istaknut udeo u oblikovanju arhitektonsko-urbanističke matrice Niške Banje pripada stvaraocima iz Beograda i lokalnim inženjerima, dok nedostatak sačuvane arhivske građe onemogućava precizno atribuisanje velikog broja stambenih, kao i manjeg broja objekata javne namene. Pored toga, arhitekti emigranti sa prostora Rusije pružili su značajan doprinos obogaćivanju graditeljskog fonda glavnih i regionalnih centara, među kojima je i Niška Banja (Kadijević, 2023: 77). Vizuelni identitet Banje bio je direktno podređen Nišu, koji se, u skladu sa svojim statusom periferijske oblasti, razvijao pod uticajem Beograda. Arhitektonska struka bila je stoga usko vezana za spoljašnje činioce, čime je omogućen pluralizam stilova u istom vremenskom okviru. Iako je u mnogim centrima prelazak sa jednog estetskog stanovišta na drugo značio i zvaničan „raskid“ sa starim modelima, u arhitekturi Niške Banje nije došlo do stroge promene. Ona se ogledala u pojavi tzv. prelaznog stila, što potvrđuju istovremena podizanja dihotomno različitih objekata u skladu sa akademističko-eklektističkim i modernističkim načelima. Prvi primeri modernističkih izraza javljaju se oko 1932. godine u arhitekturi privatnih stambenih objekata, dok je nakon 1935. godine modernistička struja postala sveobuhvatna i opšteprihvaćena (Milić, 1984: 490).

Tridesetih godina prošlog veka zabeležene su višeslojne arhitektonsko-urbanističke promene. Aktivnostima Povlašćenog turističkog društva „Morava“ popločane su 1932. godine staze ka brdu Koritnjak, izgrađen je put do vrha Suve Planine, a parkovi su uređeni novim klupama („Pismo s Nišave”, 1932: 4). Iste godine završene su i dve vile – niškog apotekara Ivana Hudovskog i beogradskog inženjera Trifuna Stepanovića, pri čemu su sve vile imale i odeljak za izdavanje (J, 1932: 8). Tokom 1935. godine, Banja je dobila vodovod i kompletnu kanalizacionu mrežu. Realizovan je i moderan park prema projektu beogradskog pejzažnog arhitekta Aleksandra Krstića (1902–1980) (S. S, 1935: 11). Profesor beogradskog univerziteta Lazar Nenadović (1870–1939) ostavio je značajan zapis prilikom posete Niškoj Banji. Pored lekovitih svojstava i zelenila u naselju, Nenadović je afirmativno ocenio njenu građevinsku delatnost. Naveo je da izvori Banje postoje još od rimskog vremena, ali da polet u njenom razvitku nastupa tek nakon Prvog svetskog rata, jer je Banju redovno posećivao

kralj Aleksandar I Karađorđević. S obzirom da je ispitivanjem vode dokazana njena radioaktivnost, te pogodnost za lečenje, a Banju je povezivala tramvajaska pruga sa centrima, profesor je prognozirao njen dalji razvoj. Istovremeno, kritikovao je odnos puteva i neuređenih higijenskih stanova, ističući potrebu da se staze koje vode do lečilišta i izvora uređuju i produže (Nenadović, 1936: 9).

Naselje je na vrhuncu prosperiteta bilo u godinama koje su prethodile Drugom svetskom ratu. U tom periodu došlo je do početka implementiranja Generalnog regulacionog plana Niške Banje i podizanja mnogih vila čiji je stil u dnevnoj štampi okarakterisan kao moderan u skladu sa aktuelnim arhitektonskim tokovima. Neposredan uticaj Moravske banovine manifestovan je u formi finansijske podrške – ogledao se u podizanju kredita koji je trebalo iskoristiti isključivo za ulepšavanje Niške Banje, u skladu sa čim je planirano proširenje starih i regulisanje novih ulica prema kojima bi bio orijentisan graditeljski razvoj, sadržan u još produktivnijem pristupu podizanju novih stambenih jedinica (T, 1939: 7).

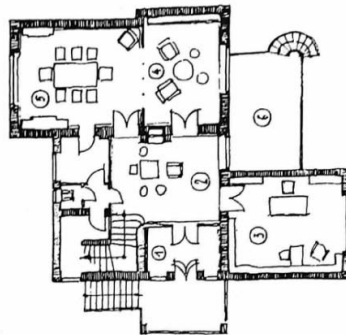
Godine 1933. je za predsednika niške opštine Milorada Čavdarevića izgrađena vila u centralnom delu Niške Banje. Čavdarević je bio jedna od istaknutih ličnosti, koja je pored udela u politici, igrala značajnu ulogu u kulturi grada. Radio je na osnivanju Muzejskog društva u Nišu i bio jedan od osnivača Narodnog muzeja u Nišu (Stanojević, 2011: 28; Petković, 2012: 84-85). U pitanju je objekat izgrađen na blago nagnutom terenu, sa zidovima od opeke, viševodnim krovom i parcijalnim oblaganjem tesanim kamenim blokovima (ZZSKN). Arhitektonski identitet vile vezan je za elemente koji reminisciraju tradicionalno srpsko graditeljstvo.

Arhitekta Đorđe Pavlović Kovaljeski (Григорий Павлович Ковалевский, 1888–1957) je 1934. godine izradio projekat za izgradnju vile apotekara Dragutina Veličkovića, čiji je vizuelni identitet dalja potvrda premise o pluralizmu stilova i njihovom simultanom postojanju u periodu afirmacije modernizma (Đurđević, 1999: 190). Pored imponantnih dimenzija, vila Veličković uspešan je primer arhitekture eklekticizma, pri čemu se kao istaknuti elementi izdvajaju dekorativna rešenja prozorskih okvira (Primer 2).



Primer 2, Đorđe Pavlovič Kovaljeski, Vila Veličković, 1934, kolekcija Vladimira Jovanovića

Neretki su primeri podizanja objekata u svrhu periodičnih poseta, te je beogradski arhitekta Branislav Kojić (1899–1987) 1937. godine u Niškoj Banji projektovao vilu Erna za beogradskog advokata Momčila Jankovića. Nekada predstavnik modernističkog izraza, flankirana ravnim fasadama i prepoznatljivim okulusom u prizemlju, tokom godina dobila je potpunu izmenu izgleda mnogobrojnim neskladnim dogradnjama i adaptacijama prostora, što je dovelo i do narušavanja njene prvobitne funkcionalnosti. Kojić je postigao funkcionalnost fizički odvajajući prostorije različite namene, vodeći računa o njihovom pozicioniranju u odnosu na spratove. Sem jasne diferencijacije unutrašnjeg uređenja, arhitekta je punu pažnju posvetio oblikovanju fasada, odlučivši se pritom za rešenje po kome svaka poseduje partikularan vizuelni identitet (Toševa, 1998: 88) (Primer 3).



Primer 3, Branislav Kojić, Vila Erna, 1937, prema: S. Toševa, Branislav Kojić, 1998: 88.

Iste, 1937. godine, arhitekta Aleksandar Ivanovič Medvedev (Александр Иванович Медведев, 1900–1984) izradio je nacрте za vilu Zone po nalogu Dragiše Cvetkovića, time spajajući u tom periodu već etabliran modernizam sa folklorističkim elementima, ogledanim u tradicionalnom rešenju četvoroslivnog krova sa dubokim strehama i dimnjačkim kapama. Eksperimentisanje u izrazu kao krajnji rezultat urodilo je postojanjem estetskog paradoksa (Stefanović, 2014: 268). U trenutku podizanja vile, Dragiša Cvetković je vršio funkciju ministra socijalne politike, što se dodatno nadovezuje na premisu o Niškoj Banji kao naselju u kom je uživala lokalna, ali i prestonička elita (Stefanović, 2014: 267–268). Godine 1938. izgrađena je Vila Teokarević, koja je stilski približna istoimenoj postojećoj vili koju je za poznatu porodicu industrijalaca u Vučju projektovao Grigorije Ivanovič Samojlov (Григорий Иванович Самойлов, 1904–1989), u skladu sa sličnom arhitektonskom koncepcijom. Vila gaji karakteristike srednjovekovne alpske kuće primenom bondruka. Neuobičajeni drveni skelet inicira reminiscenciju kuća koje su bile građene u Zapadnoj Evropi. Velike delove skeleta je moguće videti – noseće grede, stubovi i ostali drveni konstruktivni elementi istaknuti su i neomalterisani, dok se u okviru krova nalazi mansarda sa dekorativnim visokim dimnjacima (Čirić, 2018: 97) (Primer 4).



Primer 4, Maketa Vile Teokarević, rad arhitekta Aleksandra Đorđevića

U skladu sa naglom ekspanzijom i izgradnjom Banje, javila se preka potreba za urbanističkim rešenjem kojim bi građenje bilo prostorno i zakonski regulisano. Arhitekta tehničkog odeljenja Moravske banovine, Pavle Henrih Liler i Dušan Milosavljević, izradili su 1933. godine generalni regulacioni i nivelacioni plan Banje, no tek je 1940.

počeo intenzivan rad na njegovoj implementaciji („Regulacioni i nivelacioni”, 1933: 8; Dukić, 2022: 17). Iste, 1933. godine, odobren je i Građevinski pravilnik za Nišku Banju (Stanojević, 2011: 15). Planom su bila predviđena nova šetališta i parkovi, kao i stepenaste terase koje bi povezale podnožje Koritnjaka i dolinu pored Nišave. Sem navedenog, trebalo je podići skverove, civilne i sportske bazene, cvetne bašte, drvorede i nove vile („Prema novom”, 1940: 10).

Važna prekretnica u arhitektonskom oblikovanju Banje ogleda se u podizanju objekata javne namene. U strogom centru Niške Banje je tokom 1931. i 1932. godine građen hotel Đoke Jovanovića. Jovanović je bio jedan od mnogobrojnih međuratnih rentijera, i prvi organizator poštanske službe u svom rodnom mestu, Svrljigu. Sem hotela u Banji, za sobom je ostavio i nekoliko reprezentativnih stambenih zgrada u Nišu. Novootvoreni hotel Đoka Jovanović raspolagao je sa više od šezdeset soba, a njegovi posetioци su pre svega bili Beograđani. Među važnim ličnostima koje su bile gosti istakli su se bivši ministri Milorad Vujinić i Milutin Marinović, generali u penziji Petar Marković, Ljuba Milić, Aleksandar Stanišić, Rista Ljumović, kasacioni sudija Velja Ristić, državni savetnik Petar Petrović i predsednik Novinarskog udruženja Dragiša Lapčević (J, 1932: 8).

Još uvek nije poznato ko je projektovao ovaj objekat, no arhitekta je obradi prostorija i raščlanjenju fasada pristupio eklekticistički. Zaobljeni centralni rizalit prostirao se u dva podužna trakta, pri čemu su ritam fasade i horizontalni poredak definisali skladni naizmenični nizovi vrata, terase balkona i pročišćene međupovršine. Završna atika je bila bogato dekorisana obojenim ornamentalnim poljima. Jovanović je hotel ostavio kao zadužbinu na korist i dobrobit *narodu srpskom i narodu niškom*. Nakon što su mu sva deca preminula mlada, zaveštao je celokupnu imovinu osnivanju Fonda za pomaganje siromašne dece, pri čemu je u testamentu naveo da je novac namenjen školovanju najsiromašnije niške dece, njihovom odevanju i obuvanju, kao i za stipendiranje dobrih studenata i opremanje devojaka za udaju. Iz oglasa se saznaje i da je hotel Đoke Jovanovića bio modernizovan, te imao lift („Hotel i restoran”, 1938: 39). Uprkos navedenom, hotel je u posleratnom periodu nacionalizovan a kasnije i zapušten, te mu preti opasnost od rušenja (Primer 5).



Primer 5, Hotel *Đoka Jovanović*, kolekcija Dušana Miladinovića

Doprinosom beogradskog arhitekta Pavla Henriha Lilera početkom tridesetih godina je definisana centralna zona banjskog šetališta (Dukić, 2022: 14). Liler je 1933. godine projektovao zgradu *Banovinskog hotela* za potrebe smeštanja sve većeg broja zainteresovanih zvaničnika. Prateći primer Kralja Aleksandra, čiji su učestali boravci u Banji bili uslovljeni lečenjem, sve veći broj obolelih je odlazio u Banju, što je iniciralo potrebu za zadovoljavanjem neophodnih smeštajnih kapaciteta. Upravo su ove posete doprinele popularizaciji Niške Banje na karti pogodnih lokacija za odmor i rehabilitaciju, a železnička povezanost sa centrom Niša omogućila je brz i bezbedan pristup posetiocima (Milovanović, 2020: 50; Milovanović, 2024: 273).

Liler je projektom ovog objekta ilustrovao poznavanje modernističkih tokova u arhitekturi, te je fasadu hotela namenski vizuelno pročistio. Celo fasadno platno je vertikalno ustrojeno i na njemu nema dekorativnih elemenata, niti je pronađena dokumentacija kojom bi se moglo dokazati da su oni postojali na idejnom nivou. Jedine primese ukrasa činila je obojenost panela između prozora na prvom i drugom spratu, koja je kasnije izgubljena bojenjem cele zgrade u belo. Pravilnim i strogo uniformisanim ritmom prozora, kao i blagim visinskim odstupanjem središnjeg dela, Liler je segmentirao i raščlanio fasadu, dajući joj izraz koji je pratio nove tendencije.

Način rešavanja krajnjih uglova zgrade predstavlja vizuelno odstupanje, jer je arhitekta dodao balkone malih dimenzija čime se iz određenih uglova evocira *šupljina* prostora povezana stubovima. Prizemlje bočnih fasada je bilo obezbeđeno za lokale dok je njegova vizuelna obrada reminisirala redove cigala. Ispred hotela je bilo posađeno 12 sadnica koje su bile raspoređene sa obe strane stepeništa koje je vodilo do ulaza. U takvom skladu, sadnice su kao vrsta prirodnog pandana bile uklopljene u celokupan ambijent arhitekture u širem smislu. Park koji se nalazio između Hotela i kasnije izrađenog Novog kupatila pretrpeo je brojne promene u posleratnim godinama te je izgubljena snažna nivelaciona struktura. Nekadašnji hotel je nakon rata postao stacionar *Zelengora* (Čemerikić, Keković, 2006: 224) (Primer 6).



Primer 6, Pavle H. Liler, Banovinski hotel, 1933, kolekcija Dušana Miladinovića

U dnevnoj štampi je detaljno opisano da je već tokom 1932. godine Kralj Aleksandar iskazao dodatno interesovanje za zdravstveno-lekoviti potencijal banjske vode, što ga je navelo da finansijski participira u podizanju *Novog kupatila* („Nj. V. Kralj”, 1932: 1). Arhitekta Liler je i prilikom projektovanja ovog objekta potencirao svedenost fasadnog platna, koje nalik na pandan sagrađen u direktnoj liniji na drugoj strani parka, *Banovinski hotel*, neinvazivno dominira prostorom u poređenju sa prirodom koja ga okružuje. Vizuelni identitet ove zgrade je ostao skoro nepromenjen, sa izuzetkom pretpostavke upotrebe drugačije kolorističke sheme od one kojom je danas obeležen središnji rizalit.

Junu 1935. godine završeni su radovi na podizanju *Novog kupatila*, čime je dodatno istaknuta uloga Banje kao mikrozdravstvenog centra i savremenog letovališta. Pri kopanju temelja za novo kupatilo, radnici su pronašli ostatke rimskog kupatila i vodovoda. Odlična očuvanost zatečene konstrukcije omogućila je da pronađena struktura ne podilazi promenama, te su za potrebe sprovođenja vode inkorporirane nove cevi u stari sistem. U trenutku nastanka, *Novo kupatilo* je imalo 32 kade, muški i ženski bazen. Put do bazena je namenski projektovan tako da se iz hodnika direktno ulazi u posebne kabine, čime je bila obezbeđena sigurnost i privatnost svih korisnika i korisnica. Sem navedenog, *Kupatilo* je u sastavu imalo odeljenja za mehanoterapiju, rendgen, masažu i ispiranje (S. S, 1935: 11). Sprat je bio rezervisan za *Institut za ispitivanje radioaktivnih svojstava radijuma* (Stanković 2014: 252). Već tokom naredne, 1936. godine je zabeležen problem sa funkcionisanjem instalacija objekta, pri čemu je oštećena tavanica iznad bazena, izrađena od armiranog betona i podeljena drvenim gredama na kvadratna polja. Sugerisano je rešenje u vidu njenog premazivanja heraklitom i drvenim daskama u cilju izolovanja betona (Nenadović 1936: 9) (Primer 7).



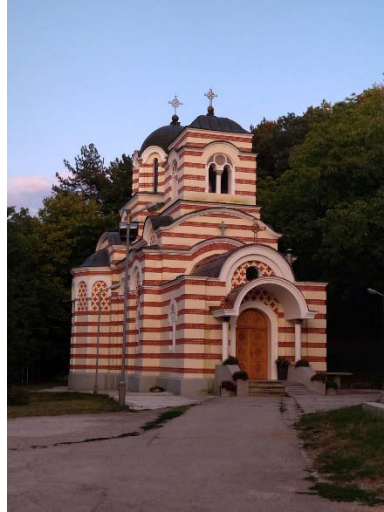
Primer 7, Pavle H. Liler, Novo kupatilo, fotografija autorke 2023. godine

Prostor između *Novog kupatila* i *Banovinskog hotela* definisan je historicistički, pozicioniranjem dveju imponantnih građevina jednu nasuprot druge (Antešević 2022: 79). Odnos masa objekta odavao je utisak utilitarnosti i ravnoteže (Stanković 2014: 253). Odaljavanjem od dekorativnih elemenata Liler je postigao jednostavnost i čistotu izraza, koju je dopunjavala polihromija fasade raščlanjene balansiranim odnosom trodelnih vrata u prizemlju i trodelnih prozora na spratu. Imponantnošću objekta je doprinelo njegovo snažno horizontalo ustrojstvo i skladno uklapanje u urbanu matricu glavnog banjskog poteza prethodno definisanog uređenim parkovskim prostorom. Naknadne intervencije na objektu rađene su isključivo u funkciji popravki na fasadi i enterijeru (Čemerikić, Keković, 2006: 225).

Povećanjem broja stanovnika uslovljena je potreba za podizanjem bogomolje u Niškoj Banji. Tokom 1933. godine je otpočeto sa izgradnjom *Crkve Svetog Ilije*, čija je izgradnja završena 1936. godine. Poznato je da je radovima rukovodio Bogdan Knežević, inženjer Tehničkog odeljenja Moravske banovine („Podizanje nove crkve”, 1933: 5). Autor crkve je arhitekta emigrant sa prostora Rusije Vasilij Mihailovič Androsov (Василий Михайлович Андросов 1873–1944), koji je, kao kontraktualni arhitekta Ministarstva građevina od 1920. do 1941. godine razvio više standardizovanih tipova po kojima je trebalo graditi pravoslavne bogomolje u Kraljevini Srba, Hrvata i Slovenaca i Kraljevini Jugoslaviji (Borovnjak, Mežinski Milovanović, 2023: 60).

Crkva Svetog Ilije bi po tom principu pripadala drugom, najzastupljenijem tipu, koji je sadržan u tretiranju fasadnog platna u skladu sa principima preuzetim iz graditeljskog nasleđa Moravske Srbije. Crkve izrađene na ovaj način su predominantno imale istaknutu osnovu tikonhosa kao i mnoštvo detalja koji su se ogledali u isticanju slepih arkada, tordiranih lezena i bogato ukrašenih rozeta (Marković, Mežinski Milovanović, 2020: 40). Crkva je formalno podeljena na dve dominantne mase, pri čemu je gabarit zasvedenog četvrtastog zvonika invazivno oblikovao strukturu pročelja, dok je naos završen tipičnom šestostranom kupolom srpsko-vizantijskog karaktera. Plastična dekoracija koja raščlanjuje fasadno platno je sačinjena od podeonih venaca i stubića sa kapitelima i konzolama, arkadama, biforama i šahovskim poljima.

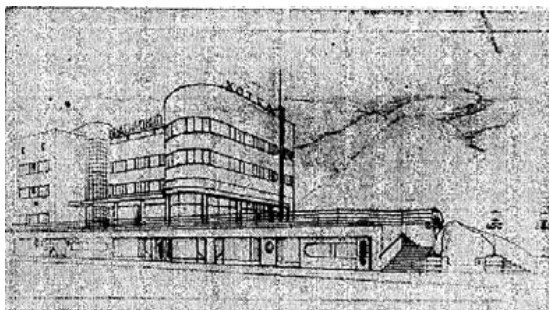
Rešenje unutrašnjeg prostora nije ni približno uspešno kao spoljašnje zbog potenciranja nosećih elemenata čime su druge komponente znatno zanemarene (Stefanović 2014: 386) (Primer 8).



Primer 8, Vasilij Mihailovič Androsov, Crkva Svetog Ilije, fotografija autorke 2023. godine

Pre podizanja *Crkve Svetog Ilije*, inicijativom sveštenika Leonida Dugina iz Jelašnice i lokalnog kafedžije, kasnije predsedika opštine, Dušana Petkovića, 1924. godine je jedna drvena ratna baraka preinačena u privremenu bogomolju, dok su simultano prikupljani prilozi za podizanje trajne građevine („Osvećenje crkve”, 1924: 2–3).

Privatna inicijativa je sve više doprinosila izgrađivanju Niške Banje kao modernog naselja čime je uslovljeno podizanje još jednog hotela za smeštaj sve većegbroja zainteresovanih turista („Niška Banja se uređuje”, 1937: 9). Novi hotel je projektovao beogradski arhitekta Josif Albala (1902–1941) 1935. godine za niškog industrijalca Milivoja Milenkovića, te je po vlasniku i poneo ime *Milenković*. Ocenjen kao *jedinstven u celoj Kraljevini*, hotel Milenković je završio pažnju žurnalista. Evidentirano je da je završen maja 1937. godine, te da je raspolagao potpunim komforom, s obzirom na činjenicu da je imao pedeset elegantno nameštenih soba sa tekućom vodom i velikim terasama, smešten u samom parku i u neposrednoj blizini termalnih kupatila (Matić, 1937: 5) (Primer 9).



Primer 9, Josif Albala, Hotel Milenković, prema: Politika, 29. 8. 1936, 13

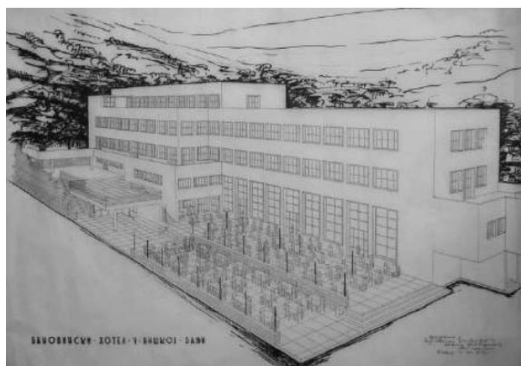
Svi spoljašnji segmenti su bili produkt inovativne divergentnosti projektantskog pristupa, ali u skladnom odnosu masa među kojima se kao dominanta istakao ekspresionistički obrađen ulazni trakt. Interakcija modernistički oblikovanih površina je činila razućenu ali umerenu kompoziciju u skladu sa funkcionalističkim afinitetom projektanta. Objekat je bezornamentalan, a na obradi kubusa je primetan pristup istovetan privatnim kućama koje je arhitekta projektovao u Nišu. Poznato je da je Albala primenjivao savremene konstruktivne sisteme, te je korišćenje armiranog betona neminovno i u ovom slučaju (Đurić-Zamolo, 1992: 217). Suteran u ravni ulice bio je sačinjen od radnji i mezanina sa salom restorana i prilagođen terenu u padu (Čemerikić, Keković, 2006: 67).

Nakon Drugog svetskog rata, hotel je preimenovan u *Partizan* a kasnije i dograđivan, da bi bio zapušten početkom 21. veka. Postmodernističkim pristupom tokom poslednje nadgradnje objekat je drastično izgubio svoj vizuelni identitet. Korišćenje novih materijala je dovelo do grubog menjanja fizionomije objekta (Čemerikić, Keković, 2006: 67). Godine 2018. je u hotelu izbio požar koji je u potpunosti uništio potkrovlje i znatno devastirao niže spratove. Usled nepravovremene sanacije, struktura objekta sukcesivno deklinira, te postoji opasnost od rušenja.

Tokom tridesetih godina izražena je kultura javnih konkursa u Kraljevini Jugoslaviji što se sa centara prelilo na periferne oblasti i urbane mikroceline kakva je bila Niška Banja. Godine 1939. raspisan je opšti javni konkurs za podizanje *Novog banovinskog hotela*, koji je ubrzo preinačen u pozivni. Objekat je trebalo da bude podignut uz centralnu gradsku promenadu, između *Novog kupatila* i hotela *Milenković*. Podizanje hotela na tom mestu bi dodatno modernizovalo već izuzetno razvijenu Nišku Banju (Medvedev, 2012: 87).

Renomirani beogradski modernisti poput Milana Zlokovića (1898–1965) i Miladina Prljevića (1900–1973) su priložili svoje radove, ali su se pored njih prijavili i Aleksandar I. Medvedev i zagrebački arhitekta Drago Galić (1907–1992). Uprava Niške Banje je kao najprikladnija rešenja navela projekte Aleksandra Sekulića i Galića, dajući

primat Galiću koji je u svom radu po prvi put primenio pet principa moderne arhitekture (Antešević, 2022: 82). Galić je projekat koncipirao idejnim postavljanjem objekta na armirano-betonsku konstrukciju u vidu stubova, čime bi bilo omogućeno slobodno kretanje ispod njegovog glavnog korpusa. Bilo je zamišljeno da se ispod uzdignute zgrade slobodno prostiru parkovi i pešačke površine u formiranom urbanističkom sklopu. Funkcionalizam arhitekture je upotpunio predlogom za uvođenje zelenog pojasa na prostoru između objekta i Novog kupatila, o čemu je detaljno pisao u svom tehničkom elaboratu. Izgradnja hotela je započeta prema njegovom rešenju uoči rata, da bi u posleratnom periodu bila završena sa znatnim odstupanjima od odobrenog projekta (Antešević, 2022: 83) (Primer 10).



Primer 10, Konkursni rad Milana Zlokovića za Novi banovinski hotel, prema: N. Antešević, Arhitektura modernih turističkih objekata Jugoslavije (1930-1985), 2022: 82.

Poslednje predratne godine obeležilo je dalje implementiranje Generalnog urbanističkog plana u vidu proširenja ulica, podizanja mnoštvo novih stambenih jedinica i inicijativa za podizanje još objekata javne namene. Žurnalisti su usled opservacije rapidnog proširenja Niša i Niške Banje upozoravali da je potrebno da nadležni i merodavni organi spreče da se u reonu postojećeg puta izgrade divlja i neugledna naselja, koja bi posledično ugrozila plansku urbanizaciju poteza. Kako je primećeno da se duž magistrale Niš–Niška Banja, koja je usled položaja i rasprostranjenosti povezivala atare više opština, podižu ilegalni kućerci, iznet je predlog da se generalnim planom reguliše problematika, te da se ceo teren stavi pod stručni nadzor po kome bi se pored puta predvideo zeleni pojas sa vilama. Istaknuto je da bi se time podstakla estetska komponenta koja je od velike važnosti za strane turiste. Planirano je da se otkupe i sruše straćare na čijem mestu je trebalo implementirati terasu koja bi bila jedinstvena usled pogleda koji bi pružala posetiocima, a oko terase i parka trebalo je izraditi široko šetalište zasađeno drvoredom („U jeku”, 1939: 4).

Pred rat, 1940. godine, prognozirano je da će Niška Banja ubrzo biti plasirana u red renomiranih svetskih banja usled njene radioaktivnosti, pogodnog komunikacionog položaja i uvažavanja koje ima od strane vladajućih krugova i političke elite. Kako je promet u Banji tokom svake godine eksponencijalno rastao, bilo je neophodno dalje obezbeđivanje smeštajnih kapaciteta, što je direktno uslovljavalo razradu i usložnjavanje graditeljske delatnosti. Kolosalnim intenzitetom gradnje aktivno je menjano lice i naličje naselja, a prema generalnom planu trebalo je preduzeti ambiciozne poduhvate. Nameravana je sanacija banjskih terena i izgrađivanje novih šetališta i parkova, te implementiranje stepenaste terase koje će voditi od podnožja Koritnjaka do doline pored Nišave. Uz to, planirano je postavljanje novih skverova, bazena, cvetnih bašti i drvoreda, a da se sav oslobođeni prostor orijentiše ka podizanju vila (S. P, 1940: 10).

Zaključak

Niška Banja je tokom međuratnog perioda bila centar višeslojnog progressa. Arhitektonski identitet Banje je tokom dvadesetih godina u najvećoj meri bio oslonjen na izolovane jedinice u vidu vila, što je inicijalno prisutnom pluralizmu stilova omogućilo divergentnu vizuelnu korespondenciju u uskom radijusu. Usledila je znatna izmena urbanog tkiva snažnim uplivom modernističke struje koja je u potonjim godinama postala dominantna. Prevažodno nesistematično naseljavana i posledično istovetno izgrađivana, simultanom državnim i privatnom inicijativom, došlo je do sistematizacije arhitektonsko-urbanističkog razvoja Niške Banje tokom tridesetih godina prošlog veka, o čemu svedoči i postojanje *Generalnog urbanističkog plana* ovog naselja.

Zahvaljujući doprinosu Kralja Aleksandra I Karađorđevića, kao i ministra socijalnog staranja i javnog zdravlja, te potonjeg predsednika kraljevske vlade Dragiše Cvetkovića, Niška Banja je rapidno prošla kroz proces arhitektonskog i privrednog prosperiteta. Njihov uticaj je bio višestruko značajan – poneli su ulogu inicijatora, finansijera i popularizatora naselja, te se posledično veći broj državnih funkcionera zainteresovao za izgradnju privatnih rezidencijalnih objekata i objekata za relaksaciju, takođe ulažući u fondove za podizanje zgrada javne namene.

Od izuzetnog značaja za definisanje urbane matrice Niške Banje bio je doprinos beogradskih arhitekata i arhitekata-emigranata sa prostora Rusije, čiji su rad sledili lokalni inženjeri. Finalna kulminacija arhitektonske struke prezentovana je na primeru Niške Banje i odrazila se na njen razvoj neposredno pred Drugi svetski rat, kada je prilikom konkursa za Novi banovinski hotel pristiglo mnoštvo radova renomiranih arhitekata modernista. Podizanjem reprezentativnih, monumentalnih javnih objekata potvrđena je njen razvojna komponenta, privredni i stanovniški potencijal, kao i njen identitet urbanog mikrocentra.

Nakon Drugog svetskog rata veliki broj objekata privatne i javne namene je prošao kroz procese izmena koje su se prevashodno ogledale u nadogradnjama, u najvećem broju slučajeva realizovanim u znatno diferenciranom obliku od zatečenog. Nepravovremeno valorizovanje i definisanje objekata kao arhitektonski vrednih istorijskih tekovina, uprkos njihovom položaju urbanih repera i izvanrednih autorskih rešenja pospešilo je pripremu terena za invazivne promene i ruiniranju nekih jedinica, čime je nepovratno narušen njihov arhitektonsko-urbanistički sklad i prostorni identitet. U skladu sa navedenim, ističe se potreba vrednovanja, revitalizacije i zaštite preostalih neizmenjenih objekata međuratne Niške Banje

GRADA:

1. Zavod za zaštitu spomenika kulture Niš. *Tehnička dokumentacija Niška Banja, Vila Čavdarević*. Dokumentacija.

REFERENCE:

1. „Hotel i restoran Đoka Jovanović.” *Pravda*, 11. april 1938, 39.
2. „Inž. Lazar Kostić.” *BON 5* (maj 1940): 494.
3. „Iz Niške Banje.” *Niški glasnik*, avgust 1925, 3.
4. „Niška Banja je sve lepša. Ove sezone ima 30% posetilaca više nego prošle.” *Pravda*, 25. jul 1939, 7.
5. „Niška Banja se uređuje.” *Politika*, 11. maj 1937, 9.
6. „Niška Banja.” *Niški glasnik*, 13. mart 1925, 2.
7. „Nov upravnik Niške Banje primio je dužnost.” *Niški novi list*, 10. april 1937, 1.
8. „Nj. V. Kralj međ decom.” *Niški novi list*, 2. oktobar 1932, 1.
9. „Osvećenje crkve u Niškoj Banji.” *Niški glasnik*, 13. jul 1924, 2–3.
10. „Osvećenje i početak rada u fabrici koža.” *Niški glasnik*, 1. novembar 1922, 2.
11. „Pismo s Nišave.” *Pravda*, 28. maj 1932, 4.
12. „Podizanje nove crkve u Niškoj Banji.” *Pravda*, 31. avgust 1933, 5.
13. „Prema novom generalnom planu Niška Banja treba da postane jedna od najuređenijih i najlepših naših banja.” *Vreme*, 8. jun 1940, 10.
14. „Regulacioni i nivelacioni plan Niške Banje odobren.” *Pravda*, 24. oktobar 1933, 8.
15. „U jeku najvećih radova potpunog preuređenja. Niška Banja lepotom i lekovitošću vedro očekuje novu sezonu.” *Niški novi list*, 10. maj 1939, 4.
16. „U Niškoj Banji gradi se nov moderan hotel.” *Politika*, 29. avgust 1936, 13.
17. Antešević, Nebojša. *Arhitektura modernih turističkih objekata Jugoslavije (1930–1985)*. Doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu – Filozofski fakultet, 2022.
18. B. D. B. „Niška Banja – delo Velikog Kralja Ujedinitelja.” *Niški novi list*, 18. maj 1935, 5.
19. Borovnjak, Đurđija, and Jelena Mežinski Milovanović. *Arhitekta Vasilij Mihailovič Androsov (1872–1944)*. Beograd: Dosije, 2023.
20. Ćirić, Branimir. *Arhitektonski vodič 100 Niš*. Niš: Društvo arhitekata Niša, 2018.
21. Dukić, Anđela. *Arhitektura javnih objekata u Nišu i okolini (1918–1941)*. Master rad, Univerzitet u Beogradu – Filozofski fakultet, 2022.
22. Đurić-Zamolo, Divna. „Jevreji–graditelji Beograda do 1941. godine.” *Zbornik Jevrejskog istorijskog muzeja* 6 (1992): 216–244.

23. Đurđević, Marina. „Delatnost ruskih arhitekata emigranata u Jugoistočnoj Srbiji.” *Leskovački zbornik* 39 (1999): 183–192.
24. J. „Niška Banja.” *Pravda*, 28. jul 1932, 8.
25. Janić, Danica. „Graditeljsko nasleđe Niške Banje.” *Glasnik DKS* 22 (1998): 111–114.
26. Kadijević, Aleksandar. *Jugoslovenska arhitektura između dva svetska rata (1918–1941): kontekst i tumačenje*. Beograd: Filozofski fakultet, Univerzitet u Beogradu, 2023.
27. Keković, Aleksandar, and Zoran Čemerikić. *Moderna Niša 1920–1941*. Niš: Društvo arhitekata Niša, 2006.
28. ———. „Moderna u Niškoj Banji – Vile i hoteli.” *Arhitektura i Urbanizam* 8 (2001): 59–71.
29. Marković, Ivan R., and Jelena Mežinski Milovanović. *Srpska crkva ruska ruka*. Beograd: Dosije, 2020.
30. Matić, Vasa. „Niška Banja.” *Dan* 172 (3. avgust 1937): 5.
31. Medvedev, Mihailo. *Projekti i arhitektura ing. Aleksandra I. Medvedeva, ovl. arhitekta*. Niš: Društvo arhitekata Niša, 2012.
32. Milić, Danica, ur. *Istorija Niša II. Od oslobođenja 1878. do 1941. godine*. Niš: Gradina; Prosveta, 1984.
33. Milovanović, Nikola. „Doprinos ruskih emigranata izmeni urbanog pejzaža Niša između dva svetska rata.” Master rad, Univerzitet u Novom Sadu – Filozofski fakultet, 2020.
34. ———. „Pavle Liler – Zaboravljeni arhitekta međuratnog Niša i Niške Banje.” *Phlogiston* 32 (2024): 263–278.
35. ———. „Prilog proučavanju života ruskog arhitekta Vselovoda Aleksandroviča Tatarinova.” *ZMSLU* 52 (2024): 207–221.
36. Nenadović, Laza. „Niška Banja – banja budućnosti.” *Vreme*, 10. novembar 1936, 9.
37. Petković, D. „Niška Banja.” *Vreme*, 27. jun 1929, 4.
38. Petković, Radivoje. *Od kmeta do gradonačelnika*. Niš: Niški kulturni centar; Istorijski arhiv Niš, 2012.
39. Popović, M. Ar. „Vrše se opiti u Niškoj Banji da se pamuk potpuno zameni konopljom.” *Vreme*, 19. februar 1941, 7.
40. Popović, Milić. „Napredak i budućnost Niške Banje.” *Vreme*, 3. avgust 1931, 4.
41. Rajčević, Uglješa. *Zatirano I zatrto. O uništenim srpskim spomenicima*. Novi Sad: Prometej, 2001.
42. S. P. „Prema novom generalnom planu Niška Banja treba da postane jedna od najuređenijih i najlepših naših banja.” *Vreme*, 8. jun 1940, 10.
43. S. S. „Završeno je novo kupatilo u Niškoj Banji.” *Politika*, 16. jun 1935, 11.
44. Stanković, Nikola. “Niška Banja: Modern Architecture For A Modern Spa.” In *On The Very Edge: Modernism and Modernity in the Arts and Architecture of Interwar Serbia (1918–1941)*, edited by J. Bogdanović, L. Robinson, and I. Marjanović, 247–268. Leuven: Leuven University Press, 2014.
45. Stanojević, Milena. *Moderna kuća u Nišu i Niškoj Banji (1918–1941)*. Beograd: Zadužbina Andrejević, 2011.
46. Stefanović, Tadija. *Tokovi u srpskoj arhitekturi (1935–1941)*. Doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu – Filozofski fakultet, 2014.
47. Šijački, Milan D. *Niška Banja: njen istorijski, lekoviti i praktični značaj*. Niš: Grafika, 1937.
48. T. „Niška Banja je sve lepša.” *Pravda*, 25. jul 1939, 7.
49. Toševa, Snežana. *Branislav Kojić*. Beograd: Građevinska knjiga, 1998.
50. Vasić, Jovica. *Niška Banja*. Niš: Galaksijanis, 2019.

**An Overview of the Architectural and Urban Development
of Niška Banja (1918–1941)**

Abstract: The interwar period (1918–1941), shaped by profound geopolitical complexity, witnessed the emergence of numerous dichotomous and pluralistic paradigms across various domains of social reality. Architectural culture, closely aligned with the dynastic identity of the era, began to shape the physical environment of previously marginalised areas, thanks to the contributions of distinguished individuals and visionary designers. Within this framework, the paper explores the architectural and urban development of Niška Banja during the interwar period. Selected examples illustrate key stylistic features that defined the settlement's architectural transformation. The analysis highlights the contributions of architects from Belgrade, local engineers from Niš, and Russian émigré architects, alongside the influence of modernist principles in shaping the built environment. Additionally, the study considers the socio-political dimensions of urban expansion, particularly through the roles of King Alexander I Karađorđević (1888–1934) and high-ranking officials such as Dragiša Cvetković (1893–1969), the last Prime Minister of the Kingdom of Yugoslavia. Their involvement fostered increased interest and investment in both private and public construction projects in the area.

Following the initial initiatives of King Alexander and Dragiša Cvetković, members of the interwar elite began commissioning private villas in Niška Banja. This influx of prominent residents and seasonal visitors necessitated more systematic urban planning and the construction of public facilities. Given Niška Banja's geographical setting and its natural thermal springs, these developments primarily included hospitality and healthcare infrastructure.

Keywords: architecture, urban planning, interwar period, Niška Banja, King Alexander I Karađorđević