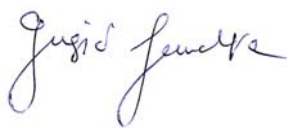


0. ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР:	Општина Аранђеловац Ул. Венац слободе бр. 10, 34300 Аранђеловац
ОБЈЕКАТ:	„Старо здање“, спратности По+П+2 К.П. бр. 1934/1 - део, КО Аранђеловац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ (ПЗИ)
ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И РЕВИТАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА „СТАРО ЗДАЊЕ“ – I ФАЗА
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 М650 13
ПОТПИС:	САНДРА ГУШИЋ 013138262 Sign Digitally signed by САНДРА ГУШИЋ 013138262 Sign DN: c=RS, serialNumber=PNORS-230797878 6052, serialNumber=CA-RS-013138262, sn=ГУШИЋ, givenName=САНДРА, cn=САНДРА ГУШИЋ 013138262 Sign Date: 2026.06.26 09:36:40 +02'00' 
Број техничке документације:	55/26-1 - ГС
Место и датум:	Ниш, мај, 2026.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова
0.10.	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.12.	Графички прилози
	Документација - Пројектни задатак - Предмер и предрачун радова са рекапитулацијом

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р. Србије бр: 72/09 год, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ (ПЗИ) ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ ОБЈЕКТА „СТАРО ЗДАЊЕ“ у Аранђеловцу, на КП бр. 1934/1 – део КО Аранђеловац, одређује се:

Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

бр. лиценце ИКС: 300 М650 13

Инвеститор:

Општина Аранђеловац
Ул. Венац слободе бр. 10, Аранђеловац

Одговорно лице:

Потпис:



Место и датум:

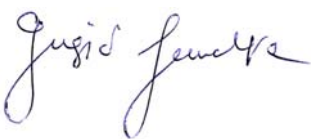
0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ (ПЗИ) ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И РЕВИТАЛИЗАЦИЈУ ОБЈЕКТА „СТАРО ЗДАЊЕ“ у Аранђеловцу, на К.П. бр. 1934/1 - део, КО Аранђеловац:

Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ (ПЗИ) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта, као и да је пројекат у свему у складу са издатим решењем о одобрењу извођења радова по члану 145. бр. ROP-ARA-40596-ISAW-1/2025, од 11.12.2025. године и идејним пројектом.

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 55/26-1 ГС
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 55/26-1 АРХ
2	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	Бр. 3/26 КОН
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	Бр. 105/25-ЕЕН
9	ПРОЈЕКАТ СПОЉАШЊЕГ УРЕЂЕЊА	Бр. 55/26-1 СПУ
Главни пројектант (ИДП):		Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:		300 М650 13
Потпис:		
Број техничке документације:		55/26-1
Место и датум:		Ниш, мај 2026.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 55/26-1 - ГС
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 55/26-1 АРХ
2	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	Бр. 3/26 КОН
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	Бр. 105/25-ЕЕН
9	ПРОЈЕКАТ СПОЉАШЊЕГ УРЕЂЕЊА	Бр. 55/26-1 СПУ

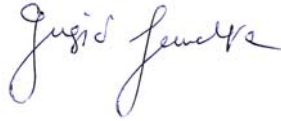
0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант: Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М650 13

Потпис:



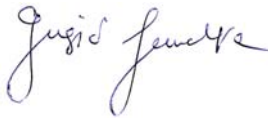
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш

Одговорни пројектант: Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М650 13

Потпис:



2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш

Одговорни пројектант: Љубиша Дрињаковић, дипл. грађ. инж.

Број лиценце: 311 Д422 06

Потпис:



4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш

Одговорни пројектант: Славко Црногорац, дипл. инж. ел.

Број лиценце: 350 1272 03

Потпис:



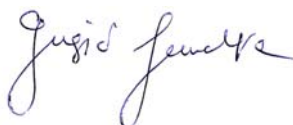
9. ПРОЈЕКАТ СПОЉАШЊЕГ УРЕЂЕЊА

Пројектант: ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш

Одговорни пројектант: Сандра Гушић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М650 13

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта постојеће:	Слободностојећи објекат, спратности По+П+2	
Тип објекта новопроековано:	Слободностојећи објекат, спратности По+П+2	
Врста радова:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И РЕВИТАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	
Категорија објекта:	"В"	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	100%	121112 – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План детаљне регулације за споменик природе „Парк Буковичке бање“ у Аранђеловцу („Сл. Гласник општине Аранђеловац“ бр. 1/2021)	
Град/општина:	Аранђеловац Споменик природе „Парк Буковичке бање“	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. бр. 1934/1 - део, КО Аранђеловац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	К.П. бр. 1934/1 - део, КО Аранђеловац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. бр. 1934/1 - део, КО Аранђеловац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	Задржава се постојећи прикључак.	
Хидротехничке инсталације	Задржава се постојећи прикључак.	
Грејање	Задржава се постојећи прикључак.	
Телекомуникације	Задржава се постојећи прикључак.	

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу	Број: 1754-02/1 Датум: 25.07.2025. године
---	--

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина грађевинске парцеле 1934/1 - део:	4.600,00 м ²
	Укупна БРГП (надземно):	Према постојећем стању 4.920,00 м ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	Према постојећем стању 5.973,00 м ²
	Укупна НЕТО површина (подземно и надземно):	Према постојећем стању – не мења се
	БРУТО површина приземља:	Према ЛН 2359,00 м ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	Према ЛН 2359,00 м ²
	Спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	мах. висина слемена Постојеће стање: 18,62 м Новопроековано стање: 18,62 м
	Апсолутна висинска кота (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.):	 Постојеће стање: 283,46 Новопроековано стање: 283,46
	Спратна висина:	 Постојеће стање: 3,44-10,05 м Новопроековано стање: 3,44-10,05 м
	Број функционалних јединица/број станова:	 Постојеће стање: 1 Новопроековано стање: 1
	Број паркинг места новопроековано:	16
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	 Постојеће стање: Камен/малтер Новопроековано стање: Камен/малтер
	Оријентација слемена:	 Постојеће стање: S-J, И-3 Новопроековано стање: S-J, И-3
	Нагиб крова:	 Постојеће стање: 20-40° Новопроековано стање: 20-40°
	Материјализација крова:	 Постојеће стање: Цреп/лим Новопроековано стање: Цреп
	Предвиђено	Остварено
Проценат зелен. површина:		7.7% на нивоу ГП
Индекс заузетости:		51,30 % - Према постојећем стању, нема доградње

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев Инвеститора, у складу са пројектним задатком и условима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу бр. 1754-02/1 од 25.07.2025, урађен је пројекат за реконструкцију и ревитализацију објекта „Старо Здање“ - I фаза, у Парку Буковичке бање у Аранђеловцу, ради исходавања Решења о одобрењу извођења радова, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

У складу са Пројектним задатком I фазе, пројектована је група радова која треба да спречи даље девастирање и пропадање објекта.

Предмет пројектовања I фазе је:

- Санација влаге у подруму,
- Реконструкција кровне конструкције страдале у пожару као и замена кровног покривача са неопходним слојевима на остатку објекта, уз израду хидроизолације крова,
- Рестаурација главних фасада, у складу са постојећим, (унутрашња и атријумска фасада нису део пројекта),
- Израда нове столарије у складу са постојећом, (столарија у унутрашњем дворишту није део пројекта),
- Као и уређење паркинг простора, приступне стазе и тротоара око објекта.

Паралелно са изработом техничке документације I фазе, израђује се и Урбанистички пројекат за реконструкцију и ревитализацију објекта „Старо здање“ у парку Буковичке бање, у оквиру чије израде су прибављени одређени услови јавних предузећа, између осталог и услови Министарства унутрашњих послова за ванредене ситуације, који су приложени у оквиру овог пројекта.

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Парк Буковичке бање је са три стране (северне, западне и источне) окружен улицама јачег и средњег интензитета. На северу главном улицом која га дели од садржаја културних и јавних намена, на западу улицом средњег интензитета која га одваја од спортско - рекреативних и туристичких садржаја, док је на истоку улицом такође средњег интензитета одвојен од центра, испуњеног јавним и културним садржајима. Са јужне стране, без оквира уличног колосека ограничен је туристичким и стамбеним садржајем.

Парк је валоризован као просторна културно - историјска целина која обухвата низ објеката са историјским, архитектонским и стилским вредностима, као један од најстаријих и најочуванијих бањских паркова из XIX века у Србији, а ради очувања концепта пејзажно – архитектонског уређења, присуства извора минералних вода, богатства флоре и фауне, присуства културно – историјске баштине и вредне збирке скулптура на отвореном. Поред културног и градитељског наслеђа, парк је испуњен и разноврсном флором коју чине веома разноврсни лишћари и четинари. До средине прошлог века парк је био богатији и за језеро на киселој води, као и за мању реку Кубуршницу, док су данас од водених површина остала само два мања базена рибњака.¹

Предметни објекат налази се у оквиру Парка Буковичке бање на КП бр. 1934/1 - део, КО Аранђеловац. Позициониран је на североисточној страни уз главну улицу и налази се на једној од две главне осе које дефинишу основну концепцију парковског простора.

ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ

¹ Извод из пројектног задатка инвеститора

Објект Старог здања грађен је у периоду од 1872 - 1971. године, где се могу издвојити четири различите фазе изградње и доградње објекта и то:

ФАЗА 1

1872. године по пројекту Косте Шрепловића израђен је главни корпус са бочним крилима управним на централни ризелит, што се може одредити у прву фазу. Спољно монументално степениште било је трокрако са левим и десним бочним крилима која су улазила у масивну каменом озидану позиду. Поред главног, постојало је и бочно степениште на челу западног крила. Овако саграђен објект био је једно од најрепрезентативнијих резиденцијалних здања у Србији 19. века. Стилске карактеристике Старог здања припадају духу средњеевропског романтизма, међутим, мора се истаћи да су сви елементи донети из Немачке, и да су као такви постали изворна творевина кроз дела српских градитеља из времена романтизма. Декоративна пластика на самом објекту стилски одговара објекту Капетан Мишиног здања и претпоставља се да је она наручена и израђена у радионицама у Италији.²

ФАЗА 2

Убрзо потом, осамдесетих година 19. века дограђена су узана крила управна на улицу (ширине око 8,00 м), која са корпусима из прве фазе формирају пространо двориште.³ Облик и ректификација степеништа је задржана. Касније је монументално степениште препројектовано тако да су добијена два одвојена крака са леве и десне стране монументалне позиде, а степеништа су постала видљива са прочељног дела.

ФАЗА 3

1933/34. Године, у време када је Буковичка бања под управом Штедионице Дунавске бановине, по пројекту арх. Ђорђа Табаковића, изграђен је нови корпус којим се двориште претвара у затворени атријум⁴. Овде је архитекта показао веома поштен однос нове архитектуре према градитељском наслеђу, поновивши основне геометријске облике са главне фасаде и висинском регулацијом која је повучена у односу на висину главне фасаде, чиме је доградња добила једну нову димензију, а притом постала њен готово интегрални део. Монументално степениште такође добија ниву димензију, губи на интимности и широко се отвара према парку.

ФАЗА 4

Последња фаза доградње из 1971. године била је изградња нових функционалних просторија унутар самог атријума, сведене модернистичке материјализације. Степениште и пространа тераса на главној фасади са својим променама могу се везати за наведене четири фазе доградње, али свакако су прошле посебну генезу развоја.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објект је у основи правоугаони, конципиран као „блоковски“ са атријумом. Димензије основних габарита су 47.64 м према парку, 47,50 м према главној улици и 45,30 м

² Извод из пројектног задатка, Богдан Несторовић, *Романтизам у Архитектури Србије*, Друго поглавље 1850-1875, Београд, 2006, стр. 184.

³ Богдан Несторовић, *Романтизам у Архитектури Србије*, Друго поглавље 1850-1875, стр. 184. Радове је изводио предузимач Шулиц, деда по женској линији ген. Живојина Мишића.

⁴ Архив Војводине, Документација Дунавске бановине - технички цртежи

са бочних страна без терасе односно 56,40 м са терасом. Висина објекта је променљива али је максимална на делу тимпанона централног ризалита објекта и износи 21,41м. На делу према улици висина објекта је 18,02 м. Кота приземља 0,00 м одговара надморској висини +265,44 мнв.

Објекат се састоји од подрума, приземља и спрата, осим у делу централног ризалита и корпуса према улици где постоји још један спрат.

ПОДРУМ

Подрум се налази испод дела објекта подигнутог у првој фази изградње 1872. године, односно испод главног корпуса, целом ширином главне фасаде. Под подрума је на коти - 3,58м (261.86 мнв). Намена простора је таква да око 65% површине заузима ноћни клуб, док осталих 35% заузимају магацини који су повезани вертикалном комуникацијом са кухињом у делу приземља. Економски улаз у подрумски део објекта налази се са западне стране објекта. Улази у ноћни клуб налазе се са обе стране простране терасе на главној фасади.

ПРИЗЕМЉЕ

У односу на најнижу коту терена приземље се налази на +0,00 м на делу главног улаза што одговара висинској коти од 265,44мнв. Део приземља према Парку (монументална тераса) се налази на +0,35м, што одговара коти 265.79 мнв. Објекат је по својој досадашњој намени био хотел и имао је два улаза: за госте хотела (са главне улице) и спољне госте (из парка), док је улаз за запослене био предвиђен са западне бочне стране. На јужном делу се налази ресторан са кухињом, док се на северној страни налази рецепција и простор администрације управе хотела. У бочним крилима се налазе смештајни капацитети, углавном једнокреветне и двокреветне собе. У подужној оси објекта су изграђене две степенишне вертикале, које је додатно наглашавају.

ПРВИ СПРАТ

Први спрат се налази на коти +5,16 м (+270,60 мнв) у главном корпусу док се према главној улици спушта до коте +4.55 м (+269,99 мнв). У највећој мери (око 90%) био је намењен смештају гостију у једнокреветним, двокреветним и трокреветним собама, а најрепрезентативнији део здања – „Кнежева сала“ је смештена у делу првог спрата, у главном корпусу објекта и висине је две етажe.

ДРУГИ СПРАТ

Други спрат је на коти +8.93 м (+274,37 мнв) по намени био предвиђен за смештајне капацитете - двокреветне собе.

КРОВ

Кровна површина објекта је веома разуђена како у хоризонталном тако и у вертикалном смислу. Она представља низ денivelисаних површина са различитим кровним покривачима. Највише слеме има двоводна кровна површина у забату главне фасаде 21.41 м (+286.85 мнв), док висина слемена у залеђу уличног забата износи 18.02 м (+283.46 мнв).

Кровни покривач је цреп, док су дограђени делови у атријуму покривени лимом. Стање кровног покривача, као и конструкције, је прилично дотрајало и представља проблем у функционисању и одржавању објекта. Један део је изгорео у пожару.

ФАСАДА

Карактеристика фасаде објекта Старог здања данас јесте да су фасадне равни у сличном стању лоше очуваности и знатних дерутних површина. Сокла објекта је малтерисана цементним малтером осим у случају уличне фасаде и терасе главне фасаде где је сокла обрађена у камену, која је у лошем стању с обзиром да је приликом раније реконструкције

камен доста лоше обрађен. Завршна обрада фасаде приземља, првог и другог спрата је класично омалтерисана у специфичној окер - жутој боји. Секундарна пластика је веома богата на главној фасади, док су остале три знатно сведеније секундарне декорације и профилације. Прозори централног истакнутог ризелита су уоквирени фасадним пиластрима, који се завршавају аркадама, док су кровни венци наглашени слепим аркадицама. Стање фасадних равни и украса је веома лоше услед старости и лошег одржавања, као и због атмосферских утицаја. Лимарија је такође у веома лошем стању.

КОНСТРУКЦИЈА

У претходном периоду урађено је Стручно мишљење о глобалном стању конструкције објекта хотела „Старо здање“ у Аранђеловцу са генералним предлогом мера санације од стране Института за материјале и конструкције Грађевинског факултета Универзитета у Београду. На основу наведеног извештаја изведени су одређени закључци којим се утврђује постојеће стање конструкције:

- Конструкција објекта је генерално у добром стању. Ова констатација се односи на зидане зидове, зидане сводове, "Пруске сводове", армиранобетонске међуспратне конструкције, дрвене међуспратне конструкције и дрвену кровну конструкцију, осим дела крова где је дошло до пожара и дела крова између оса 5 и 6 у оси Б, где постоји оштећење кровне конструкције и кровног покривача;
- Постоје извесна оштећења неконструктивног карактера која се манифестују, у виду ситних прлина у малтерској облози у појединим просторијама, као и оштећења зидова и плафона услед процуривања воде, што је сасвим логично, обзиром да је објекат био практично напуштен од 2005. год. и препуштен "зубу времена";
- Примењени конструктивни систем са носећим зидовима од пуне опеке обезбеђује поуздано прихватање вертикалног оптерећења, како у постојећем, тако и у стању после будуће реконструкције. Наравно, ова констатација не обухвата случај евентуалног надзиђивања или дозиђивања објекта.

МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Најважнији аспект идејног пројекта је, пре свега, очување визуелног идентитета објекта. Предвиђена група радова биће предузета у циљу санације влаге у објекту, санације фасаде и фасадне столарије, као и кровног покривача у циљу очувања аутентичне архитектуре, као и обезбеђивања објекта од даљег пропадања. Реконструкција и ревитализација објекта предвиђа се у оквиру постојећег волумена и габарита објекта. Овим пројектом у потпуности се задржава постојећа функционална организација простора.

Један од важнијих аспеката идејног пројекта је и партерно уређење подручја око објекта Старог здања. Објекат је симетрично постављен у односу на централну осу доминантних корпуса објекта. На тој оси се налазе и главни улази у објекат из правца парка преко велике терасе и унутрашње саобраћајнице која представља колски приступ и повезана је са главном улицом. На тај начин се задржавају репрезентативни прилази објекту. Пројектом се предвиђа уређење паркинга и приступа објекту са улице, као и израда стаза и тротоара око објекта, уређење зелених површина и платоа испред главног улаза.

Сви радови на реконструкцији и ревитализацији Старог здања и уређењу партера морају бити предвиђени у складу са утврђеним мерама техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Пројектом се у потпуности задржава тренутна намена просторија у објекту.

САНАЦИЈА КРОВА

Пројектом се предвиђа чишћење и испитивање стања кровне конструкције и кровног покривача, као и санација и замена свих дотрајалих елемената у складу са постојећим и постављање хидроизолације и термоизолације, при чему се задржава волумен крова и нагиби кровних равни. Такође, предвиђа се комплетна замена кровног покривача бибер црепом, у свему у складу са постојећим (облик, боја и начин покривања). Реконструкцијом крова у потпуности се задржава изворни изглед објекта (нагиби, архитектоника, завршна материјализација и колорит). Све лимене опшивке мењају се новим од пластифицираног лима у боји фасаде.

РЕСТАУРАЦИЈА ФАСАДА

Пројектом се предвиђа чишћење и прање површина изведених у природном (сокла терасе и уличне фасаде, степениште, шембране улазних врата и сл.) и вештачком камену (сокла, ограда терасе и сл.). Чишћење и прање површина вршити паром под контролисаним притиском, тако да се скину масна боја, графити и слојеви патине. Додатно чишћење вршити микроабразивном техником са употребом различитих величина агрегата и воде, уз контролисани притисак.

Поправку оштећеног природног и вештачког камена предвидети новим вештачким каменом на основу лабораторијске анализе узорка постојећег природног и вештачког камена.

Са фасада обити сав дотрајали и потклубучен малтер, и извршити чишћење спојница фасада до дубине од 2 цм, водећи рачуна да се што мање оштете површине испод њега. Уколико је могуће, сачувати малтер са спољних фасада најстаријег дела објекта ка парку. Малтер обијати ручно и пажљиво да се зидани делови вучених профила не оштете.

Пре обијања малтера узети са претходно очишћених и ретушираних фасадних декоративних елемената отиске за израду шаблона за вучене профиле и калупа за комадну пластику помоћу којих ће се извршити радови рестаурације оштећених елемената фасадне декорације. Пажљиво скинути све насlage и боје осталих наслага преко ливених и вучених елемената, ретуширати их до изворног а затим узети отиске за израду шаблона и калупа. Нове декоративне елементе анкерovati за фасаду.

Калупе и шаблоне претходно мора прегледати и одобрити конзерваторски и пројектантски надзор.

Све угрожене површине зидова, након скидања боје и обијања малтера, третирати заштитним адекватним хемијским средствима против алги, плесни и буђи.

Након подизања скеле потребно је извршити анализу и врсту материјала декоративне пластике на главној фасади према парку. Пажљиво демонтирати елементе ливене декоративне пластике који су оштећени у мери да морају да се израде нови, а место на коме се налазио елемент обележити. Уколико се утврди да су оригинални елементи фасадне пластике сачувани у теракоти, предвидети израду свих замењених декоративних елемената накнадним радовима такође у теракоти, у свему према оригиналним елементима.

Фасаде глатко малтерисати кречним малтером у два слоја са пердашењем а у завршном слоју обрадити племенитим малтером са ситним каменом агрегатом 1 - 1,5 мм, у свему према постојећем и према резултатима истраживачких радова.

Зону приземља у висини од 3 м заштитити транспарентним безбојним силиконским премазима од даљег разорног утицаја атмосферичких елемената и графита.

Извршити преглед и замену дотрајале фасадне лимарије новом од пластифицираног лима (опшивке, хоризонтални и вертикални олуци и сл.).

Извршити преглед и поправку постојеће фасадне столарије (прозори и врата), скидање старе боје, замену оштећених, дотрајалих или недостајућих елемената или

склопова новим, у складу са постојећим стањем и бојење масном бојом за дрво, са свим неопходним предрадњама, у тону који одобри конзерваторски надзор.

Уколико се визуелном и техничком опсервацијом утврди да су оштећења столарије сувише велика предвидети израду нове столарије чија ће подела, профилација, текстура и боја бити одговарајућа постојећој.

Извршити преглед и поправку фасадне браварије, замену недостајућих делова новим у свему према постојећем, бојити масном бојом за метал, у тону који одобри конзерваторски и пројектантски надзор.

Предвиђа се замена подних површина терасе ка парку терацом по узору на постојећи, или другим материјалом уколико се пронађе изворни материјал, уз израду хидроизолације терасе, као и фуговање између камена на степенишном делу.

Све радове извести квалитетно и у складу са важећим стандардима, прописима и нормативима за дате радове.

КОНСТРУКЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Пројектом се предвиђа чишћење и испитивање стања кровне конструкције, као и санација и замена свих дотрајалих елемената у складу са постојећим, при чему се задржава волумен крова и нагиби кровних равни.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Столарија (прозори са шалонима и врата) на најстаријем делу објекта (прва фаза) мора бити у потпуности рестаурирана на начин да се задржи постојећа структура отвора у систему дуплих прозора. Обзиром на стање прозора предвиђа се израда нових идентичних по узору на постојеће а у свему у складу са условима Завода. У том смислу се издваја неколико типа прозора.

На деловима објекта из периода изградње друге и треће фазе, могуће је заменити чак и новим елементима столарије у систему једноструких термо прозора и врата али на начин да у потпуности одговара аутентичном, изворном облику.

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

Објект се термички изолује постављањем изолације од камене вуне између рогова на крову.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

У подруму се предвиђа санација влаге исте методама пресецања капиларне влаге.

Такође, предвиђа се постављање хидроизолације испод кровног покривача објекта и на тераси ка парку.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Комплетна лимарија се мења новом од пластифицираног лима. То подразумева све хоризонталне лежеће и висеће олуке, вертикалне олуке, опшивке, увале, иксне, ветарлајсне и томе слично.

СПОЉАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

На крову се предвиђа комплетна реконструкција недостајућих делова са задржавањем аутентичне форме у погледу нагиба, завршне обраде и колорита. Као кровни покривач предвиђа се бибер цреп на потконструкцији која одговара ветреном крову са летвама и контра летвама преко дашчаног крова који се хидроизолује паропропусном водонепропусном фолијом. Конструктивни склоп носећих елемената крова ће бити предмет даље разраде.

На фасади се предвиђа комплетно чишћење малтерисаних површина и обијање малтера на местима где су већа оштећења. Све декоративне елементе је потребно узорковати и израдити недостајуће делове по узору на најбоље очувани примерак узорка ливених елемената након чишћења и скидања свих слојева фарбе и наслага. Све нестабилне делове сокле скинути и очитити од графита и санирати материјалима по узору на постојеће. Камене површине очитити прањем водом под притиском и уколико није могуће пескарењем тако да површине остану неоштећене.

Око целог објекта потребно је предвидети стазе и тротоаре у обради која одговара објекту по материјализацији и у складу са парковским простором у непосредној близини.

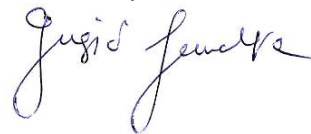
ПАРКИРАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Паркирање је решено на нивоу ГП у складу са планским решењем. У том смислу осигурано је 16ПМ у оквиру реконструисаног паркинг простора. Озелењавање простора је у складу са постојећим стањем на начин да се санира постојеће зеленило уз садњу нових садница у складу са условима. Партерним уређењем ће бити решена заступљеност травнатих површина, као и избор и врста садног материјала.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

За објекат се предвиђа демонтажа постојеће громобранске инсталације и постављање нове у систему са уређајем за рано стартовање.

Главни пројектант
Сандра Гушић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр: 300 М650 13



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

У објекту нема посебних делова.

0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Број / 1754-02/1
Датум / 25. 8. 2025 год.
КРАГУЈЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС ”бр. 129/21) а у вези са члановима 99. став 2. тачка 1, 100. став 1. и 104. Закона о културним добрима (“Сл. гласник” бр. 71/94) и члана 104. Закона о општем управном поступку (“Сл. гласник” бр. 18/16), а на захтев Општинске управе Општине Аранђеловац, у Заводу заведено под бројем 1754-02 од 27.06.2025.године доноси,

РЕШЕЊЕ

I Мере техничке заштите за радове на реконструкцији објекта „Старо здање“ у Парку Буковичке бање у Аранђеловцу, могу се предузети према следећим условима:

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Реконструкција, адаптација и ревитализација објекта морају бити у оквиру постојећих габарита и волумена, тј. према простору из III фазе изградње објекта (без дограђених делова из 1971.г. у атријуму);
2. предвиђеним радовим не сме се нарушити статичка стабилност, нити нарушити изворни изглед објекта;
3. обавезна је израда детаљне техничке документације постојећег. Пројекат фасаде мора садржати све детаље фасадне пластике, столарије (прозора, врата, шалона), браварије, као и свих осталих елемената фасаде. Све фасадне површине снимити 3Д скенером;
4. пројекат новог стања осим детаљне техничке документације мора садржати детаљне описе и поступке при изради у циљу адекватне обнове објекта;
5. објекат се може користити у јавне сврхе: резиденцијалну, угоститељску и/или у сврхе културе, као и мањим делом у сврхе које су пратеће основним. У деловима објекта из 2. и 3 фазе могуће је коришћење простора и у пословне тј. образовне сврхе (школе језика, гитаре...канцеларије за ИТ сектор и сл.) а које су јавне и ни на који начин не могу угрозити интегритет самог објекта;
6. за све радове на бојењу елемената, завршној обради и сл. морају се израдити пробни узорци на лицу места, уз обавезну сагласност представника надлежне службе заштите;
7. избор завршних материјала, светиљки, мобилијара обавезно је уз сарадњуса представником надлежног Завода;
8. за све евентуално недефинисане, а потребне радове, током израде пројекта обавезно је договорити материјализацију, завршни изглед и начин израде са представником Завода;
9. како је објекат грађен из 4 фазе, обзиром на вредности и очуваност самог објекта и декоративних елемената као и сачувану архивску документацију, објекат се реконструише, чува и враћа у габаритима на ниво фазе III (1933-1939. год);
10. пројектом предвидети све потребне инсталације, с тим да не сме да се измени изглед објекта;
11. термика објекта не сме нарушити изворни изглед објекта нити најзначајнијих просторија унутар објекта;

12. потребна конструктивна, противпожарна, термичка заштита, санација влаге не смеју утицати на изворне изгледе објекта, појединачних елемената и/или изгледе отвора/столарије на објекту (противпожарна) ;

13. уколико се током израде Пројекта или извођења радова дође до нових информација (документације) или вредновања делова објекта, могућа су прилагођена решења у пројекту у сарадњи са представником Завода;

14. обавезна је стална сарадња пројектанта и представника Завода током израде пројекта.

15. могуће је фазно извођење радова, тако да свака фаза буде заокружен процес, како се у каснијим фазама не би утицало на већ завршене радове;

ИСТРАЖИВАЧКИ РАДОВИ

16. утврдити конструктивну стабилност свих елемената објекта (темеља, зидова, међуспратних конструкција...), ради евентуале снације/реконструкције објекта;

17. на свим фазама градње објекта, са фасада, на скривеним местима, обити мале површине малтера, све до здравог, како би се утврдили сви слојеви фасаде и интервенције уколико их је било;

18. неопходно је узимање узорака са делова фасаде (из свих фаза), фасадне пластике, и других делова фасаде, као и узорке малтера и пластике из ентеријера, како би се утврдио тип и састав свих врста материјала, код за то надлежних институција (нпр. ИМС или сл.);

19. извршити узимање узорака малтера са најадекватнијих места ради утврђивања аутентичног колорита, односно изворних боја фасаде;

20. утврдити узроке постојање влаге у објекту ради израде пројекта санације;

21. узорке са фасада узимати у присуству представника Завода;

22. извештаји/елаборати из тачака 16-20 морају се доставити надлежном Заводу и морају бити саставни део пројекта. Све тачке на којима су извршени истраживачки радови морају се приказати на техничкој документацији;

РАДОВИ НА КРОВУ

23. извршити детаљан преглед крова читавог објекта;

24. извршити реконструкцију крова тако да се задржи изворни изглед истог (нагиби, архитектоника, завршна материјализација и колорит). Могуће је изменити саму конструкцију крова (новом дрвеном или челичном) тако да кровни простор може по потреби да се користи. Осветљење кровног простора могуће је кровним прозорима окренутим ка дворишном/унутрашњем простору;

25. кров завршно препокрити бибер црепом, у свему према постојећем (облик, боја и начин покривања);

26. президати све нестабилне димњаке по узору на изворно;

27. све лимене опшивке заменити новим од пластифицираног лима у боји фасаде;

28. могуће је осавремењавање крова (изолацијама, вентилационим елементима и сл.) тако да се не измени изглед и габарити кровних равни;

29. изградити громобранску инсталацију за објекат, тако да спуст траке, по могућности, буду сакривене у малтеру или иза олучних вертикала;

РАДОВИ НА ФАСАДИ

30. радови на фасади морају бити посебан део пројекта. У техничкој документацији приказати све интервенције које се планирају;

31. пажљиво уклањање завршног малтера (типа хирофа) са свих фасадних површина, да се што мање оштете површине испод њега;

32. детаљано прегледати фасаду и обити сав дерутан малтер са фасада, до здраве подлоге/зида од опеке, са чишћењем фуга. Препорука је да се максимално очува малтер са спољних фасада најстаријег дела објекта ка парку, а да на осталим деловима објекта уколико се обија око 60% фасадне равни, да се та фасадна раван обије у потпуности. Малтер обијати ручно и пажљиво да се зидани делови вучених профила не оштете. Обијању малтера са фасада приступити тек по писменом одобрењу надзорног органа;

33. пре обијања малтера, на свакој врсти декоративних вучених профила, оставити по један најбоље сачуван елеменат за узимање отисака и као контролне елементе;

34. пажљиво демонтирати елементе ливене декоративне пластике који су оштећени у мери да морају да се израде нови, а место на коме се налазио елеменат обележити;

35. пажљиво скинути све наслаге боје и осталих наслага преко ливених и вучених елемената, ретуширати их до изворног, а затим узети отисаке за израду шаблона и калупа;

36. прање површина од вештачког и природног камена, водом под притиском, а само уколико то није довољно, површине чистити пескарењем тако да се површине не оштете. Чишћење радити обавезно у присуству представника надлежног Завода;

37. третирање површина од вештачког и природног камена ради уклањања графита. Средства морају бити блага и неабразивна како се не би оштетиле површине. Обавезно је извођење проба у присуству представника надлежног завода;

38. обијање нестабилних делова сокле и дела сокле на фасади ка главној тераси, од вештачког камена, са исецањем равних ивица. Обијање радити тако да је могуће лако настављање сокле, како би се прелази старо-ново што мање уочавали;

39. третирање свих угрожених површина зидова средствима против алги, плесни и буђи адекватним хемијским средствима. Средство мора бити еколошки прихватљиво, а наноси се машинским путем на потпуно чисту површину. На површинама са којих се обија малтер, средство нанети након обијања малтера, на подлогу, а са површина са којих се малтер не обија, средство нанети након скидања боје са површина, а у свему према упутству одабраног произвођача;

40. рестаурација постојеће столарије (прозора са шалонима и врата) на најстаријем делу објекта (I фаза изградње), скидање боје, замена дотрајалих елемената, китовање, шмирглање, ампасовање и бојење, или евентуална замена најоштећеније столарије новом у свему према постојећем. Није дозвољена измена типа столарије, па се задржавају дупли прозори са кутијом и једноструким стаклом. Нову столарију (недостајућу или јако оштећену) радити у свему према узору на најстарију и најочуваније примере. Уколико је неопходно посебно правити ручке за ове отворе;

41. рестаурација постојеће столарије (прозора са шалонима и врата) на осталим деловима објекта (II и III фаза изградње), или замена дотрајалих или недостајућих дрвених отвора новим, од пуног или ламелираног квалитетног дрвета, једном од наведених опција:

- а) израда нових прозора и шалона у свему према постојећем, са дуплим крилима и кутијом;
- б) израда нових термо прозора, једноструких без кутије, с тим да им изглед буде у потпуности према изворном. Метална окапница мора бити у боји

прозора. Како су крила на бочним деловима објекта (II фаза градње) различита, могуће је усвојити тип прозора који се отвара ка унутра на оба крила објекта (због лакшег коришћења и одржавања);

с) нови оков мора бити најсличнији постојећем;

д) постојећа дрвена врата рестаурирати, а недостајућа или јако оштећена заменити новим у свему према најстаријим очуваним примерцима;

42. у складу са пројектом противпожарне заштите одредити смерове отварања врата на новијим фазама објекта, с тим да се не сме мењати изворни изглед врата. На најстаријем делу објекта, није ни могуће мењати смер, па се задржава отварање врата ка унутрашњости објекта;

43. извршити презиђивање делова зидова и зиданих профилација опеком, у свему према изворном. Презиђивања радити на местима великих оштећења или нестабилне конструкције зидова и елемената;

44. уколико се ради крпљење фасаде, неопходно је уједначити површине пре завршног бојења (обrade) одговарајућим танким завршним слојем малтера са завршним пердашењем;

45. малтерисање делова зидова, са завршним пердашењем, односно према резултатима истраживачких радова. Уколико се истраживачким радовима покаже да је и у најстаријој фази објекта (1. фаза) завршна обрада била декоративни тонирани малтер са каменом гранулацијом, то ће бити узор за малтерисање читаве фасаде;

46. израда вучених површина на бази кречних малтера за рестаурацију са могућим додатком влакана за ојачање (или другим малтером ако истраживачки радови то покажу), у свему према првобитном и према израђеним шаблонима на које је представник Завод издао сагласност;

47. израда ливених недостајућих или јако оштећених елемената, на основу калупа на које је поредставник Завода дао сагласност. Ливене елементе израдити од материјала истог материјала од којих су и изворни (потврђених истраживањем: гипс, теракота или др);

48. монтажа ливених декоративних елемената са места са којих су демонтирани, анкеровањем на местима на којем су били;

49. рестаурација мањих штећења на ливеним и вученим профилима који се задржавају. Материјал за рестаурацију наноси се у слојевима и мора бити компатибилан изворним, а рестаурацију морају изводити стручни и искусни рестауратори;

50. израда и уградња нових недостајућих елемената шембрана од мермера, у свему према постојећем;

51. материјали за малтерисање и презиђивање и завршну обраду фасаде морају бити погодни за спољне површине историјских објеката, паропропусни и влагоодбојни, са потребном еластичношћу, а на бази резултата добијених истраживањем. Препорука је да то буду готови малтери реномираних произвођача на бази креча са малим процентом цемента (због чврстоће), намењени за санацију историјских објеката. уколико то покажу истраживачки радови у завршни малтер могуће је додати ситан бели камен, а у свему према препорукама произвођача и резултатима истраживања;

52. рестаурација делова фасаде од природног камена (сокла уличне фасаде, шембране улазних врата и др.) и вештачког камена (сокла и др.), вештачким каменом који ће по боји и структури бити идентичан изворној површини која се санира. Обавезне су пробе на лицу места, а радове на рестаурацији морају изводити рестауратори са искуством;

53. израда делова сокле од вештачког камена, израђеног у свму према постојећем и према резултатима истраживања;

54. рестаурација делова од природног камена (сокла терасе, степениште, и др.) и вештачког камена (ограда терасе и др.), вештачким каменом који ће по боји и структури бити идентичана изворној површини која се санира. Обавезне су пробе на лицу места, а радове на рестаурацији морају изводити рестауратори са искуством;

55. рестаурација мањих оштећења и замена јако оштећених делова ограде терасе и степеништа (ка парку) у свему према постојећем;

56. предвидети замену подних површина терасе ка парку терацом по узору на постојећи, или другим материјалом уколико се пронађе изворни материјал, уз обавезну израду хидроизолације терасе;

57. фуговање између камена на степенишном делу. Фуге морају бити по боји истоветне камену;

58. извршити рестаурацију свих металних елемената, чишћењем свих слојева боје, заменом оштечених или недостајућих елемената новим у свему према изворним, чишћење и заштита од корозије, припрема и бојење мат бојом за метал;

59. терасе санирати са обавезном израдом хидроизолације пода. Обавезно је задржавање материјализације из најстарије сачуване фазе садашње терасе (фазе III);

60. бојење фасаде силиконским бојама компатибилним са уграђеним малтерима;

61. заштита доњих површина објекта (око 3 м) од графита. Средство за заштиту не сме мењати боју површине. Обавезне су пробе пре коначног премаза;

62. могуће је декоративно осветљење фасаде;

63. у унутрашњем у делу дворишта (атријума) уклонити део објекта из последње (IV фазе) изградње објекта, како би се формирао атријумски простор из III фазе у генези објекта;

64. озелењавање атријумског дела адекватним врстама зеленила. Поплочавање извршити мермерним или гранитним плочама по избору представника Завода;

65. у атријумском делу могуће је постављање покретне стаклене надстрешнице у циљу коришћења тог простора током дужег дела године;

66. заштита/импрегнација свих површина од бетона и вештачког камена адекватном прозирном водоодбојном заштитом од атмосфералија;

РАДОВИ У ЕНТЕРИЈЕРУ

67. радови у ентеријеру морају бити посебан део пројекта;

68. обавезна је израда детаљне техничке документације главних просторија у најстаријем делу објекта (Кнежеве сале, две бочне, засведене сале и главног хола), са свим детаљима декоративних елемената. Пожељно је те површине снимити 3Д скенером. Израдити и детаљну техничку документацију типских просторија читавог објекта;

69. обијање дерутних делова малтера са свих површина, уз обавезно остављање профилација за узимање отисака за све декоративне елементе;

70. израда шаблона и калупа за све елементе који се израђују због великих оштећења или недостатка истог;

71. декоративне елементе израдити од гипса или другог материјала, тј. у свему према постојећем;

72. обијене површине малтерисати малтером на кречној бази или другим, у складу са резултатима истраживачких радова;

73. све боје изабраће представник Завода након извршених проба на лицу места;

74. избор завршне материјализације свих површина обавезан је у срадњи са представником Завода;

75. за најстарији део објекта (I фаза изградње) ка парку:

- a. задржати постојећу поделу простора, уз евентуално отварање мањих отвора у циљу функционалнијег повезивања простора;
- b. обавезно задржавање, рестаурација и враћање ливених и вучених декоративних елемената у Кнежевој сали, на основу затечених елемената и фотодокументације (биће накнадно достављена);
- c. обавезно задржавање, рестаурација и враћање декоративних елемената у два засведених салама и централном холу, на основу затечених елемената и фотодокументације (биће накнадно достављена);
- d. рестаурација изворних унутрашњих врата, уз евентуалну замену јако оштећених или недостајућих, у свему према најочуванијим сачуваним примерцима;
- e. израда и враћање декоративних зидних монтажних елемената у дуборезу, по узору на постојеће и фотодокументацију (естетика из последње фазе обнове 1969-1971.г., обзиром да нема детаљних података о претходним фазама ентеријера);
- f. уколико постоје, или се пронађу подаци о балкону Кнежеве сале, вратити исти, по узору на архивску грађу;
- g. рестаурација мермерног степеништа: (чишћење, пломбирање, полирање и др.), уз евентуалну замену јако оштећених елемената, у свему према постојећем;
- h. израда нове (недостајуће) степенишне оgrade у свему према фотодокументацији;
- i. задржавање, рестаурација или евентална замена подне дрвене облоге (паркета) по узору на постојећи;
- j. керамичке плочице из старијих фаза, које су очуване, сачувати (на лицу места или пажљиво скинути) рестаурирати по потреби и поново уградити. Нове керамичке плочице на недостајућим површинама израдити по узору на постојеће (где их има) или уградити нове стилски усклађене са очуваним. Уколико не буде могуће по сачуваним узорима направити нове, сачуване плочице уградити на делове пода како би се адекватно презентовале;
- k. израда адекватних маски радијатора у најзначајнијим просторијама;

76. у осталим деловима објекта (фазе II и III):

- a) могуће је укалњање појединих зидова и повезивање простора у циљу осавремењавања и адекватнијег коришћења истог, с обзиром на веома мале просторије;
- b) задржати изворну материјализацију свих зидних, плафонских и подних површина уз могућу модернизацију, с тим да буде усклађена са стилским карактеристикама објекта;
- c) репарација свих металних елемената ограда, са чишћењем, заменом недостајућих и оштећених елемената, брушењем, заштитом од корозије, припремом и бојењем;
- d) рестаурација мермерног степеништа: (чишћење, пломбирање, полирање и др.), уз евентуалну замену јако оштећених елемената, у свему према постојећем;
- e) рестаурација изворних унутрашњих врата, уз евентуалну замену јако оштећених или недостајућих, у свему према најочуванијим сачуваним примерцима;

- f) израда три нестала витража на прозорима у степенишном делу (фаза III), по узору на фотодокументацију;
77. Пројекат мобилијара мора бити посебан пројекат, према посебним условима Завода, у циљу враћања вреднованих елемената мобилијара: намештаја, огледала, осветљења, слика и осталих декоративних елемената;

РАДОВИ НА ПАРТЕРУ

78. Планирати адекватан паркинг простор и приступ у делу ка улици;
79. израда потребних стаза и тротоара око објекта и партерно уређење простора мора бити адекватно по материјализацији, обради и изгледу, самом објекту и у складу парком у непосредној близини;
80. партерно и декоративно уређење извршити у складу са значајем објекта, временом изградње и уређењем самог парка у непосредној близини,
81. обавезна је сарадња са представником надлежног завода код избора елемената партерног уређења, материјала, боја и др;
82. радови на уређењу партера морају имати и услове и сагласности Завода за заштиту природе.

II По изради Пројекта и остале документације, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насења и изградњи објеката.

IV Ово решење важи две године од дана издавања

V Жалба не одлаже извршење овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Општинска управа Општине Аранђеловац обратила се Заводу захтевом заведено под бр. 1754-02 од 27.06.2025.године, којим се траже услови за мере техничке заштите за реконструкцију објекта „Старо здање“ у Парку „Буковичке бање“ у Аранђеловцу.

Објекат „Старо здање“ налази се у оквиру Парка Буковичке бање у Аранђеловцу. Грађен је у периоду од 1868-1971. год. у четири фазе. По завршетку радова на 1. фази, уз „Капетан Мишино задње“ у Београду сматрао се једном од најлепших објеката у Кнежевини Србије. Током 2. фазе (крајем XIX века и почетком XX века) саграђена су бочна крила објекта, док је 3. фазом (1933.-1939. г. Изграђен је део ка улици, и тако формирао „блок“ зграду са атријумом. Током 1969. г.-1971.г., у 4. фази изградње, изграђени су делови унутар атријума.

Парк „Буковичка бања“ је проглашен за непокретно културно добро – просторна културно историјску целину, одлуком СО Аранђеловац бр.06-16/89-01 од 27.01.1998.године.

После увида у документацију којом располаже Завод и непосредног увида на лице места, решено је као у диспозитиву

ПРАВНА ПОУКА Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе, Београд у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења. Жалба не задржава извршење овог решења.

Податке дале:

Маријана Беџ – Дипл. инж. арх.

Александра Стефановић – Дипл. историч. умет.

В. Д. ДИРЕКТОРА
Предраг Вукашиновић



Доставити:

- подносиоцу захтева;
- досијеу споменика
- архиви Завода