

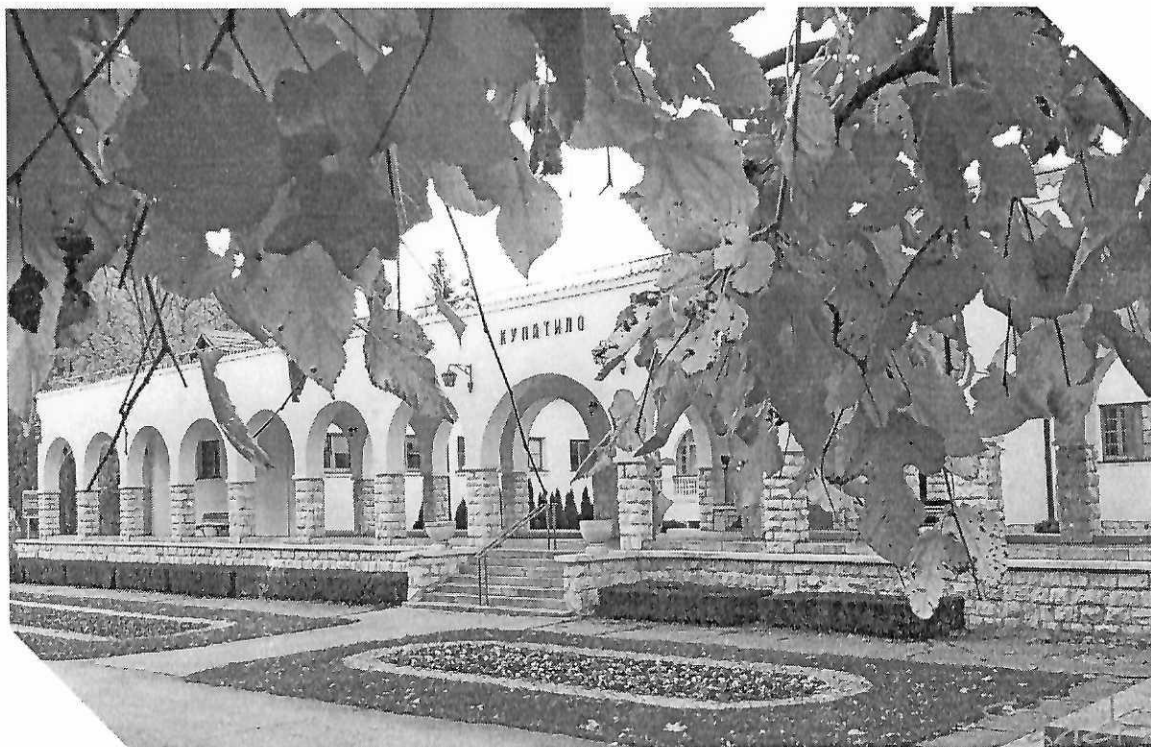
Специјална болница за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац, на основу Одлуке о покретању конкурса, број 858 од 25.05.2021. године и одредби Правилника о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса ("Сл. Гласник РС", бр. 31/2015), припремила је:

ПРОГРАМ КОНКУРСА

За израду урбанистичко-архитектонског решења грађевинског комплекса

Специјалне болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“ у Аранђеловцу,

са зоном проширења капацитета Специјалне болнице, у Парку Буковичке бање, у Аранђеловцу



За припрему програма конкурса коришћен је следећи материјал:

1. Постојећа планска документа

- План генералне регулације за насељено место Аранђеловац („Службени гласник Општине Аранђеловац“, бр. 66/14 и 8/19)
- План детаљне регулације за споменик природе "Парк Буковичке бање" у Аранђеловцу („Службени гласник Општине Аранђеловац“, бр. 1/21)

- **ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ** за к. п. бр. 1934/1, 1934/2 и 1934/3 К О Аранђеловац
(број: 350-81/21-05 од 13.04.2021. године, Одељења за имовинско – правне односе, урбанизам грађевинарство и стамбено – комуналне послове Општине Аранђеловац)
- **Решење Завода за заштиту споменика културе Крагујевац** (број: 1055-02/1 од 23.06.2021. године) и **Допунско решење Завода за заштиту споменика културе Крагујевац** број: 1974-02/1 од 16.11.2021. године)
- **Налаз и мишљење стручног тима о стању конструкције димњака котларнице** (број: 1776 од 26.10.2021., КОАНИ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО)

2. Фотографије предметног подручја (аутор: Маријана Галић)

Новембар, 2021. године

С А Д Р Ж А Ј:

1. Повод за израду Конкурса.....	3
2. Опис локације.....	3
3. Циљеви.....	4
3.1. Општи циљеви.....	4
3.2. Посебни циљеви.....	4
4. Опис конкурсног задатка.....	5
5. Опште карактеристике општине и насеља Аранђеловац.....	6
6. Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе "Парк Буковичке бање" у Аранђеловцу.....	8
7. Фотодокументација.....	14

1. Повод за израду конкурса

Основни повод за израду конкурса јесте да се у складу са савременим трендовима и кроз призму свеукупних друштвених промена преиспитају могућности даљег развоја здравствено-бањског туризма у Аранђеловцу. У складу са тим потребно је преиспитати утврђене циљеве из усвојених урбанистичких планова и донети стратешка одређења одрживог развоја.

Полазна основа овог конкурса је дефинисање урбанистичког решења у циљу урбане обнове дела простора Парка Буковичке Бање – комплекса Специјане болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“, којим се унапређује амбијентална вредност кроз изградњу нових објеката или заменом постојећег градитељског фонда новим објектима, са акцентом на формирање јавних површина, поштујући принципе одрживог урбаног развоја

Циљ конкурса није само задовољити услове функционалност комплекса Специјане болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“, већ, пре свега, наставити континуитет градитељског наслеђа кроз поштовање традиционалних вредности „Парка Буковичке бање“, који представља репрезент бањског и градског парка који одолева времену и према просторно-композиционим вредностима и присуству природног и културно-историјског наслеђа, представља јединствен пример српске вртне уметности 19. века.

2. Опис локације

Комплекс **Специјалне болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“** Аранђеловац налази се у Парку Буковичке Бање у Аранђеловцу, који представља један од најстаријих и најочуванијих бањских паркова у Србији. Према просторно-композиционим вредностима и присуству природног и културно-историјског наслеђа заслужује епитет бисера српске вртне уметности XIX века. Просторна структура Парка је дефинисана са две просторне целине: парковски обликованим простором у коме се налази локација Специјалне болнице и парк-шумом Звездара.

Подручје Парка Буковичке бање налази се у средишњем делу насеља Аранђеловац на ободу централног градског језгра, између улица Мишарске, Војводе Путника и Илије Гарашанина (наставак државног пута I В реда број 27). Парк, као само језгро Буковичке Бање и природно и културно добро, представља туристички центар Бање у коме се планира туристичка инфраструктура, са туристичким услугама и смештајним капацитетима, као и здравственим и рекреативним садржајима. Сви ови садржаји су саставни део Бање, али су и у функцији градског насеља и укупне урбане структуре.

Парк Буковичке Бање, са објектима и изворима минералне воде, представља најпознатији и најатрактивнији део Аранђеловца. Ово је један од најстаријих и најочуванијих бањских паркова у Србији. Према просторно-композиционим вредностима и присуству природног

и културно-историјског наслеђа овај простор представља јединствен пример српске вртне уметности XIX века.

Подизању Парка Буковичке Бање приступило се 1849. године, када су обележене прве стазе, засађено дрвеће, уређен извор и купатило „Талпара“. Већ до 1856. године су просечене стазе са дрворедима дуж њих, формирано травњаци, цветњаци и уређено топло купатило „Ђулара“. Парк у „француском стилу“ је уређен по идејном решењу Косте Шрепловића, пројектанта објекта „Старо Здање“.

У Парку се данас, осим објеката које користи **Специјална болница за рехабилитацију „Буковичка Бања“ Аранђеловац – Затворено купатило, Павиљон Књаза Милоша – Бивета и објекат Старе котларнице испред Специјалне болнице**, налазе и следећи објекти: објекат „Старо здање“; Хотел „Шумадија“; комплекс Отвореног купатила (са објектом „Аркаде“); зидана капија испред улаза у „Старо здање“; збирка скулптура (100); извори минералне воде „Ђулара“, „Талпара“, „Кнез Михаило“ и „Победа“; објекат „Експлоатација“ (минералне воде) и други објекти у комплексу „Стари погон“ (предузеће „Књаз Милош“); објекат „Звездара“; летња позорница са објектом „Шкољка“; објекат јавног тоалета и други мањи парковски објекти.

Парк Буковичке Бање је утврђен за непокретно културно добро – просторну културно-историјску целину (ПКИЦ), укупне површине 21,68 ha и делом као заштићено подручје, споменик природе "Парк Буковичке Бање", стављено под заштиту као подручје II категорије (велики значај), са успостављеним режимом заштите III степена на целокупној територији од 18,79 ha.

3. Циљ конкурса

Циљ конкурса је да се изабере квалитетно идејно урбанистичко – архитектонско решење комплекса **Специјалне болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац** и непосредне околине, које ће функционално и амбијентално унапредити простор у препознатљив део насеља, допуном новим садржајима, преобликовањем и уређењем јавних површина, чиме ће се повећати атрактивност центра за различите групе корисника.

Одабрано решење служиће као основ за даљу разраду планске и техничке документације.

Општи циљеви

- Нови здравствено-бањски садржаји.
- Архитектонско решење објеката.
- Преобликовање јавних површина.
- Реконструкција постојећих зелених површина и формирање нових.
- Урбани мобилијар и декоративна расвета.

Посебни циљеви

- Допуна новим садржајима и креирање нових квалитетних јавних простора, након анализе постојећих изграђених садржаја, јавних простора и зелених површина.
- Давање карактера и новог препознатљивог идентитета.

- Преобликовање постојећих јавних и зелених површина које ће бити у функцији комплекса болнице и Парка Буковичке бање.
- Изградња новог депанданса Специјане болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац и постизање јединствене урбанистичке, обликовне и амбијенталне целине.
- Унапређење партерног уређења комплекса Специјане болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац кроз дефинисање пешачких стаза и решења проблема стационарног саобраћаја.

4. Опис конкурсног задатка

Конкурсни задатак је архитектонско-урбанистичко решење изгледа Депанданса Специјалне болнице на простору садашње котларнице у складу са условима Завода за заштиту споменика културе од 23.06.2021. и допунским условима од 16.11.2021., Информацијом о локацији за к. п. бр. 1934/1, 1934/2 и 1934/3 К О Аранђеловац и Плана детаљне регулације за споменик природе ПАРК Буковичке бање.

Превасходна намена новог објекта је додатни смештајни капацитет за потребе Специјалне болнице. Руководство Специјалне болнице је у Стратешком плану за 2019-2023 годину предвидело минимално 90 постеља у Депандансу. Обзиром да је у условима Завода за заштиту споменика културе од 23.06.2021. и допунским условима од 16.11.2021 у тачки 2. предвиђена изградња новог објекта уз поштовање посебних мера Завода, сматрамо да би изградња потпуно новог објекта била једино адекватно решење, које би омогућило тражени капацитет.

Депанданс би транспарентном надземном везом требало повезати са објектом Затворено купатило и објектом Аркаде у пределу улаза на базен. Сви ови садржаји су у Плану детаљне регулације планирани као нови садржаји Јавне намене и представљају нови комплекс Специјалне болнице, површине 0,82 ха. Депанданс треба да садржи лифт кроз све етаже. Планирати несметан приступ особама са инвалидитетом. Постојећи димњак, обзиром да се планира тотална реконструкција објекта и димњака старе котларнице, реконструисати поштујући његов првобитни изглед, пошто представља „landmark“ читавог бањског парка, у складу са допунским условима Завода за заштиту споменика културе од 16.11.2021.

Паркирање предвидети на парцели у складу са нормативима за објекте овог типа. Фасада објекта мора бити аутентична, адекватна и комплексна у контексту будућег комплекса Специјалне болнице. Са урбанистичког аспекта мора се водити рачуна о уклопљености фасаде будућег Депанданса са топлем везом и објектом Затворено купатило. Сагледивост објекта из свих праваца узети у обзир.

Потребно је испројектовати и уредити комплекс зелених површина које окружују Депанданс и простор између објеката. Наведено партерно решење потребно је да има парковски карактер и у складу са циљевима заштите пејзажних вредности простора, а како би целокупан комплекс био интегрисан у сам простор Парка Буковичка бања.

Положај објекта, приступ, функција, организациони и остали елементи дефинисани су у Регулационо нивелационом плану и графичким прилозима који су саставни део Конкурсног задатка.

Оквирно бруто површна реконструисаног и дограђеног објекта је 3.600 м².

Депанданс планирати као објекат следеће спратности: По (Су) + Пр + I + II, а по етажама предвидети следеће садржаје:

1. На нивоу подрума-сутерена планирати:
 - део за хипербаричну комору са чекаоницом и резервоаром за кисеоник
 - део за кухињски простор са магацинима хране и пића
 - магацински простор за веш
2. На нивоу приземља планирати:
 - део за рецепцију са холем
 - део за медицинске интервенције са ординацијом
 - део за ресторан-посластичарницу са бифеом
3. На нивоу I и II спрата планирати
 - део за смештајне капацитете у виду двокреветних соба са купатилом или апартмане са купатилом. Жељени капацитет је 90 постеља које би требало уредити као собе хотелског типа (пролазни ходник, купатило, соба). Собе који имају поглед према парку би требале да имају терасе.
4. На врху објекта планирати
 - отворену проходну терасу, која би се користила као саставни део ресторана-посластичарнице

Пројектно решење урадити у свему према Информацији о локацији бр. 350-81/21-05 од 13.04.2021. године.

Предметну локацију је потребно партерно преуредити уз задржавање њене примарне парковске функције, увођењем нових комплементарних садржаја како би постала интересантнија за туристе и посетиоце Парка. Предвидети нове засаде зеленила уз задржавање квалитетног старог.

Остале новоформиране зелене површине у оквиру конкурсног подручја треба да су међусобно усаглашене. Ново пејзажно решење треба да допринесе атрактивности предметног простора и микро-климатским условима.

Партерно и пејзажно уређење треба да одговара функционалном коришћењу јавних површина, усаглашавањем дизајна и материјализације, урбаног мобилијара и опреме, других урбаних елемената и декоративне расвете, употребом декоративног зеленила и другог садног материјала у постојећем парку и осталим зеленим површинама, како би се постигла јединствена просторна, обликовна и визуелна целина насеља.

5. Опше карактеристике општине и насеља Аранђеловац

Подручје општине Аранђеловац обухвата територију површине **375,89 km²** у њеним административним границама.

Општина Аранђеловац се налази у централном делу Републике Србије, то јест западном делу сливног подручја Јасенице и источним деловима сливова Колубаре и Качера. Захвата сливно подручје горњег тока Кубршнице (највећа притока Јасенице), горњег тока Пештана и Турије (притоке Колубаре) и сливна подручја Букуље, Босуте (притоке Качера) и горњег и средњег дела тока Мисаче (притоке Милатовице). Северни део територије општине обухвата благо заталасани део ниске Шумадије, док средишњи и југоисточни део чини део високе Шумадије. Подручје општине на југу обухвата планине Венчац (658 m н.в.) и Букуљу (696 m н.в.), одакле се терен спушта до подножја Космаја. У односу на конфигурацију терена, подручје је подељено на две предеоне целине. На југу је брдско-планинска целина (са надморским висинама од 165 до 696 метара), а на северу брежуљкасто-брдовита целина (са теренима до 400 метара надморске висине). На граници између јужне и северне предеоне целине пружа се коридор државног пута I реда М-4, најзначајнијег путног правца преко кога подручје општине остварује везе са окружењем.

Преовлађује пољопривредно земљиште на 254,38 km² (66,3% територије), шуме заузимају 96,87 km² (25,3%), а остало је изграђено и водно (акумулације) земљиште. На подручју општине настањено је **46225** становника (2002. године) од којих преко половине у општинском центру, а мање од половине је неравномерно настањено у 18 села.

Аранђеловац је најпознатији по благотворности киселе воде којом је још 1811. године своје здравље крепио Доситеј Обрадовић. На лични захтев кнеза Милоша, буковичка вода је допремана у бутелама и коришћена на двору, а почетком XX века почиње и ручно флаширање киселе воде „Књаз Милош“. Ова вода је често добијала медаље за квалитет. Сви извори минералне воде, налазе се у Парку Буковичке бање који се простире на површини од 21,5 ha са сталном поставком мермерних скулптура, најпознатијих наших и светских аутора, насталих у тридесетогодишњем постојању међународне смотре уметности „Мермер и звуци“ која поред мермерних скулптура организује и манифестацију „Свет керамике“, а организује и позоришне представе, концерте и фолклорне приредбе. Од 1966. организује се Симпозијум скулптуре „Бели Венчац“. Све манифестације обављају се у Парку на летњој отвореној сцени.

У парку се налази и павиљон књаза Милоша Бивета, коју користи **Специјална болница за рехабилитацију "Буковичка Бања" Аранђеловац** и неколико извора минералне воде која се у бањском лечилишту користи заједно са глином за лечење обољења гастроинтестиналног и хепатобилијарног система, болести респираторног система и повреде локомоторног система.

На основу **Просторног плана општине Аранђеловац** (Службени гласник Општине Аранђеловац“, бр. 32/11), секундарну здравствену заштиту на територији општине Аранђеловац, обезбеђује Општа болница и **Специјална болница за рехабилитацију "Буковичка Бања" Аранђеловац** (лечење деце оболеле од шећерне болести и општа рехабилитација). Оваква организација здравствених установа у складу је са планираном

мрежом здравствених установа у државној својини која се успоставља на нивоу Републике.

Планом мреже здравствених установа Републике Србије (2006) предвиђено је да дом здравља обезбеђује најмање превентивну здравствену заштиту за све категорије становника, хитну медицинску помоћ, општу медицину, здравствену заштиту жена и деце, патронажну службу, као и лабораторијску и другу дијагностику. Према истом документу, амбуланта здравствене заштите, из области физикалне медицине и рехабилитације, за подручје Општине Аранђеловац обавља делатност у оквиру Специјалне болнице за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац.

Код реконструкције и доградње постојећих здравствених објеката потребан простор за обављање здравствене делатности димензионише се према нормативима простора који је неопходан за рад изабраног доктора за поједине здравствене услуге, и то минимум:

- (а) 120 m² за рад изабраног доктора за одрасле;
- (б) 130 m² за рад изабраног педијатра;
- (в) 100 m² за рад изабраног гинеколога; и
- (г) 40 m² за рад изабраног стоматолога.

Секундарну здравствену заштиту у општини Аранђеловац у наредном периоду обезбеђиваће општа болница и **Специјална болница** којима предстоји реструктурирање болничких капацитета. У складу са Мрежом здравствене делатности (у државној својини) коју прописује надлежно министарство, предвиђени постелни капацитети ових установа у наредном периоду биће:

- 142 лежаја у Здравственом центру Аранђеловац, односно општој болници;
- **90 лежаја у Специјалној болници за рехабилитацију "Буковичка Бања" (лечење деце оболеле од шећерне болести - 40 и општа рехабилитација – 50 лежаја).**

Стратегијом и акционим планом развоја националног система здравствене заштите дефинисано је основно опредељење да укупан број болничких кревета у државној својини не буде већи од 5/1000 становника. Упоредо са редукцијом и пренаменом постелних капацитета, предвиђен је развој и организационо-техничко јачање поликлиничке службе, нарочито развој дневних болница и капацитета једнодневне хирургије као алтернативни облик болничког лечења. Истовремено се планира пренамена дела болничких постеља у складу са измењеним здравственим потребама становништва, укључујући и формирање геријатријског одељења у оквиру опште болнице, као и одељења за палијативно збрињавање и продужену негу.

6. Извод из Плана детаљне регулације за споменик природе "Парк Буковичке бање" у Аранђеловцу

Планско подручје обухвата простор од 24,06 ha од чега споменик природе "Парк Буковичке Бање" заузима 18,79 ha, док је у оквиру истоимене просторне културно-историјске целине још 2,89 ha (укупно 21,68 ha). Преосталих 2,38 ha заузимају ободне

саобраћајнице и изграђено (породично становање) или неизграђено земљиште у приватној својини (к. п. бр. 1853, 1854, 1855 и 1856, КО Аранђеловац).

Према диспозицији и планираном садржају, утврђене су урбанистичке **целине А и Б**:

Урбанистичка целина "А" – обухвата зоне 1.1, 1.2, 3.1, 4.1 и 4.2, у којима је груписано највише изграђених површина, као и површина планираних за изградњу, односно у којима се очекују највеће интервенције у простору. У овој целини се стварају плански услови за увећање смештајних капацитета и степена искоришћености капацитета туристичких, здравствених, културних и других садржаја у Парку, као и квалитета смештаја, понуде и услуга у оквиру ових садржаја, уз усклађивање уређења и опремања простора намењених туризму, рекреацији, здравству, култури и јавним функцијама, са условима и мерама заштите и другим просторним ограничењима. Осим нове изградње (која ће допринети решавању проблема недовољног смештајног капацитета хотелског, али и **здравствено-лечилишног типа у Бањи**, а у складу са „Стратегијом одрживог развоја општине Аранђеловац 2016-2020“, и закључком Министарства здравља у вези са **смештајним капацитетом Специјалне болнице**, бр. 1067 од 19.08.2019.), ово подразумева и темељну реконструкцију постојећих вредних објеката, који представљају симбол досадашње туристичке понуде Буковичке Бање и Аранђеловца (пре свих хотела „Шумадија“ и „Старог здања“).

Специјална болница за рехабилитацију "Буковичка Бања" Аранђеловац, налази се у оквиру целине А

Планирана претежна намена површина

Планирану претежну намену површина обухваћених Планом (24,06 ha), чине планиране јавне и остале намене (грађевинско земљиште), као и воде и водно земљиште.

Јавне намене укупне површине 22,20 ha, обухватају:

- **здравство (комплекс „Специјална болница за рехабилитацију“, са зоном проширења капацитета) – 0,82 ha,**
- **јавне функције и службе – мешовита намена (комплекси „Старо здање“, „Експлоатација“ и „Летња позорница“ и објекат „Звездара“) – 2,25 ha,**
- **јавно зеленило (парковски обликован простор и парк шума „Звездара“, са пратећим парковским објектима) – 16,68 ha,**
- **јавне саобраћајне површине (зона кружне раскрснице и др. саобраћајнице) – 2,45 ha.**

Остале намене укупне површине 1,80 ha, обухватају:

- **туристичку супраструктуру и инфраструктуру (комплекси „Хотел Шумадија“ и „Отворено купатило - Аркаде“, као и комплекс постојећег породичног становања) – 1,80 ha.**

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Јавне функције и службе (мешовита намена)

Просторна структура јавних функција и служби (мешовите намене) обухвата следеће зоне:

- **комплекс „Старо здање“ - култура, управа, администрација**

За објекат "Старо Здање" предвиђено је очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика објекта, уз забрану доградње и радова који могу да угрозе статичку стабилност објекта. Реконструкцију објекта је могуће вршити искључиво у постојећим габаритима (уколико се покаже неопходним за осавремењавање простора и увођење садржаја, опреме и техничко-технолошких карактеристика, а у складу са савременим потребама и важећим прописима за ову врсту објеката).

- **комплекс „Експлоатација“ - култура, наука, здравство, спорт**

Потребна је интеграција постојећег комплекса „Старог погона“ (експлоатација минералне воде) у простор Парка (у смислу укидања оградe комплекса, повезивања комплекса са системом парковских стаза, озелењавања асфалтираних платоа и измештања надземних паркинга у подземне паркинг гараже), као и обнова комплекса кроз реконструкцију, санацију и адаптацију објеката, а у складу са планираном претежном (музеј, архив, галерија, изложбени простор, културни центар, спорт, сценско-музичка делатност и сл.) и допунским наменама (занатске услуге - стари занати, комерцијалне услуге - трговина, угоститељство и сл.), при чему није дозвољена пренамена објеката у стамбене и производне. Ради стилског уклапања у преовлађујућу архитектуру бањског парка (уз примену одговарајућих материјала), дозвољена је ремоделација објеката, уз могућу доградњу и надзиђивање појединих објеката у комплексу, у циљу архитектонско-грађевинског и функционалног повезивања у јединствену целину. Предвиђена је и изградња бивете на позицији бунара минералне воде ЦБ-8, у циљу заштите и контролисане експлоатације извора у новим условима који подразумевају интеграцију комплекса у простор Парка.

- **комплекс „Летња позорница“ (са Биветом) – култура**

Летња позорница је смештена у усеку у падину поред Бивете („Павиљон Књаза Милоша“). Састоји се од отвореног подијума (сцене) и гледалишта, и намењена је културним манифестацијама. Како се не би нарушавала визура ка „Старом здању“ (из једног), односно ка Бивети (из другог правца), потребно је формирати гледалиште од лако покретних елемената. Сцена се задржава у постојећим габаритима са могућношћу реконструкције и уз могуће формирање терасе изнад подијума (испод трим стазе), са које би се добила изузетна визура према поменутим објектима. Уређење око летње позорнице треба ускладити са репрезентативношћу Бивете, објекта од изузетне вредности са аспекта културног наслеђа.

Ради усклађивања овог дела Парка са концептом симетрије примењеном у приступној алеји (алеја горског јавора), планиран је објекат симетричан Бивети, сличних габарита и волумена, који са западне стране фланкира комплекс „Летња позорница“, својеврсни „трг културе“ Парка Буковичке Бање.

Око комплекса је заступљена висока дендрофлора која наткрива део простора. Највреднији примерци дендрофлоре су стари платани који се налазе на ободу комплекса, док је један од њих уклопљен у конструкцију гледалишта. Сва стара стабла је потребно

сачувати. Перспектива бањских објеката, партера, солитерних стабала и дрвореда даје посебан естетско-визуелни доживљај овог простора, па уређење комплекса не сме да наруши ове вредности.

- **објекат „Звездара“ – култура, спорт и рекреација**

С обзиром да је постојећи објекат у парк-шуми „Звездара“ грађевински руиниран и без икакве тренутне функције, на постојећој локацији планирана је изградња новог објекта, са нешто измењеним (увећаним) габаритима, прилагођеним новој функцији објекта. Како је овај објекат у „зони спорта“ парк-шуме „Звездара“ (масовне активности: спорт, активна рекреација – шетне и трим стазе, справе за вежбање, децје игралиште), намена објекта прилагођена је спортско-рекреативном карактеру ове зоне, уз задржавање културног карактера који прати све јавне функције и службе у Парку.

Архитектура објекта амбијентално и стилски се прилагођава преовлађујућој архитектури бањског парка), а у складу са *Пројектом заштите, реконструкције и ревитализације Парка Буковичке Бање – свеска: Објекат на „Звездари“*, Институт „Кирило Савић“, 1996. год.

- **ЗДРАВСТВО**

Просторна структура ове јавне намене обухвата следеће зоне:

- **Специјална болница за рехабилитацију**

Специјална болница има капацитет од укупно 115 постеља у 50 смештајних јединица, од чега је 90 за осигуранике РФЗО (40 за лечење деце оболеле од дијабетеса и 50 за стационарну рехабилитацију), док је 25 постеља намењено тржишту. На дневном нивоу, кроз амбулантно-поликлиничку службу Специјалне болнице прође око 400 пацијената.

Према подацима добијеним у поступку прибављања услова и података потребних за израду Плана (*услови Специјалне болнице за рехабилитацију „Буковичка Бања“ Аранђеловац*, бр. 1108 од 27.08.2019.; *закључак Министарства здравља у вези са смештајним капацитетом Специјалне болнице*, бр. 1067 од 19.08.2019.), за одрживо функционисање Специјалне болнице потребно је повећање смештајних капацитета, чиме би се повећао и број постеља који би могао да се понуди тржишту (са садашњих 25), а тиме и сопствени приходи ове установе. Како повећање смештајних капацитета није могуће у матичном објекту на к. п. бр. 1934/2, а с обзиром да објекат Старе котларнице (на к. п. бр. 1934/3, удаљен око 25 m од матичног објекта, грађевински девастиран и без тренутне функције), користи *Специјална болница за рехабилитацију „Буковичка Бања“ Аранђеловац*, (према уговору са Републиком Србијом), као могуће решење овог проблема намеће се изградња (односно реконструкција постојећег објекта, са доградњом) *Депанданса* за смештај корисника Специјалне болнице на локацији Старе котларнице, односно у појасу испред Специјалне болнице, а између регулације Мишарске улице и границе споменика природе „Парк Буковичке Бање“.

За објекат Специјалне болнице предвиђено је очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и

функционалних карактеристика објекта. Могуће је осавременити ентеријер објекта, а посебно затвореног купатила, увођењем садржаја, опреме и техничко-технолошких карактеристика у складу са савременим потребама и прописима за ову врсту објекта. Доградња објекта је забрањена, осим додавања транспарентних приземних пасажа у циљу стварања топле везе између садржаја везаних за Специјалну болницу и њене пратеће функције, уколико ову везу није могуће остварити подземно, или се тако значајно побољшавају услови коришћења ових садржаја. Могуће је доградити анекс, у виду ветробрана, уз хидротерапијски „блок Д“ објекта Затворено купатило, који чини део топле везе, за обављање хоризонталне комуникације са Депандансом. Анекс архитектонски (формом, бојом и избором материјала) технички и функционално уклопити уз постојећи објекат Специјалне болнице, визуелно га не угрожавајући.

- **Зона проширења капацитета Специјалне болнице**

Обухвата површину испред објекта Специјалне болнице, између регулације Мишарске улице и границе споменика природе „Парк Буковичке Бање“, са објектом Старе котларнице (грађевински девастиран и без тренутне функције). У овој зони је предвиђено повећање смештајних капацитета Специјалне болнице (115 постеља у матичном објекту) на укупно око 200 постеља. Објекат Старе котларнице (на к. п. бр. 1934/3) удаљен је око 25 m од матичног објекта Специјалне болнице (на к. п. бр. 1934/2), а такође га користи *Специјална болница за рехабилитацију „Буковичка Бања“ Аранђеловац* (према уговору са Републиком Србијом).

Могуће је санирати, реконструисати и адаптирати постојећи објекат Старе котларнице за нову (здравствену) намену (или формирати потпуно нов објекат, уз задржавање димњака, као једног од „landmark“-а читавог бањског парка), уз доградњу објекта и могућност отварања целог зидног платна дограђеног дела (са обе стране), са формирањем стаклене зид-завесе. Доградња обухвата и формирање топле везе са матичним објектом Специјалне болнице, као подземна веза или транспарентни приземни пасаж (уколико ову везу није могуће остварити подземно), чиме се значајно побољшавају услови коришћења свих садржаја везаних за Специјалну болницу и њене пратеће функције. Могућа је реконструкција димњака, са враћањем у пређашње стање (висина, габарит, облик, позиција и завршна обрада), уколико се покаже да није статички стабилан да издржи интервенције изградње новог објекта *Депанданса за смештај корисника Специјалне болнице* (односно доградње постојећег објекта Старе котларнице).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Посебна правила грађења дата су по наменама и зонама грађевинског земљишта у обухвату Плана, дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле или грађевинске комплексе, и основ су за издавање Локацијских услова.

- **Здравство**

Претежна намена: здравство (Специјална болница за рехабилитацију).

Могуће пратеће намене: комерцијалне услуге (spa, wellness и сл.) везане за основну намену.

Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинска парцела и комплекс су дефинисани графичким прилогом (*Карта 5. План регулације, нивелације и грађевинских линија*).

Услови за интервенције на постојећим објектима: могућа је реконструкција постојећих објеката на грађевинској парцели/комплексу, у складу са планираном наменом, условима заштите просторне културно-историјске целине, односно споменика природе и осталим правилима грађења

Индекс заузетости: максимални индекс заузетости на парцели је 50%.

Висина објеката: максимална висина објеката не сме бити виша од висине слемена постојећег објекта “Специјалне болнице” (269,70 тнв).

Положај објеката на парцели: слободностојећи објекти, дефинисани грађевинском линијом (*Карта 5. План регулације, нивелације и грађевинских линија*).

Слободне и зелене површине: минимални проценат зелених површина на парцели износи 20 %, у директном контакту са тлом (без подземних објеката или делова подземних објеката).

Посебна правила за зону 1.1. „Специјална болница за рехабилитацију“:

- очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика објекта;
- забрана надградње и доградње (осим додавања транспарентних приземних пасажа у циљу стварања топле везе између садржаја везаних за Специјалну болницу и њене пратеће функције, уколико ову везу није могуће остварити подземно, или се тако значајно побољшавају услови коришћења ових садржаја), као и радова који могу угрозити статичку стабилност објекта “Специјална болница”;
- могућа реконструкција таванског простора “Специјалне болнице“, са пренаменом у оквиру основне или допунске намене;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у објекту;
- могућа интервенција додавања транспарентних пасажа, у нивоу приземне етаже, а у циљу побољшања услова експлоатације објекта и стварања топле везе са осталим садржајима везаним за стационар болнице и њене пратеће функције;
- санација и конзервација објекта “Специјалне болнице“, првенствено затвореног купатила (кровна купола и др.);
- могуће је осавременити ентеријер објекта “Специјалне болнице“(посебно затвореног купатила), увођењем садржаја, опреме и техничко технолошких карактеристика у складу са потребама и важећим прописима за ту врсту објекта.

Посебна правила за зону 1.2. „Зона проширења капацитета Специјалне болнице“:

- могуће је санирати, реконструисати и адаптирати постојећи објекат «Старе котларнице» за нову (здравствену) намену, са задржавањем постојећих габарита и кровних равни;

- могућа је доградња постојећег објекта - на дограђеном делу објекта, са његове предње и задње стране, могуће је цела зидна платна потпуно отворити и формирати стаклену зид-завесу;
- могуће је задржати (уколико за тим постоји потреба) или променити првобитну функцију и намену постојећег објекта – у обзир долази нова намена здравственог карактера (повећање смештајних капацитета Специјалне болнице), са дограђеним делом објекта који би топлотом везом био повезан са објектом “Специјална болница”;
- формирање топле везе са објектом „Специјалне болнице“, као подземна веза или транспарентни приземни пасаж (уколико ову везу није могуће остварити подземно), у циљу побољшања услова коришћења свих садржаја везаних за Специјалну болницу и њене пратеће функције;
- могућа је реконструкција димњака, са обавезним враћањем у пређашње стање (висина, габарит, облик, позиција и материјал да буду исти као на постојећем), уколико није статички стабилан да би издржао интервенције изградње новог или доградње постојећег објекта;
- могуће је око димњака формирати нов објекат (или реконструисати постојећи уз доградњу), уз посебне детаљне услове надлежног Завода за заштиту споменика културе, којима би били дефинисани габарити истог;
- максимална, дозвољена висина реконструисаног (или новог) објекта, не сме бити виша од висине слемена објекта “Специјалне болнице“(269,70 мнв);
- примењени материјали за обраду фасаде, морају бити трајни: од вештачког камена у комбинацији са пикованим сегментима на фасади и стаклом, опека, камен, сендвич зидови (како би се задовољила енергетска ефикасност), финално бојена и сл. Није дозвољена примена фасада типа „демит“ или сл.
- забрањена је градња и постављање трајних или привремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрозити или деградирати ПКИЦ „Парк Буковичке Бање“;
- забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе и забрана градње објеката који нису у функцији културног добра.

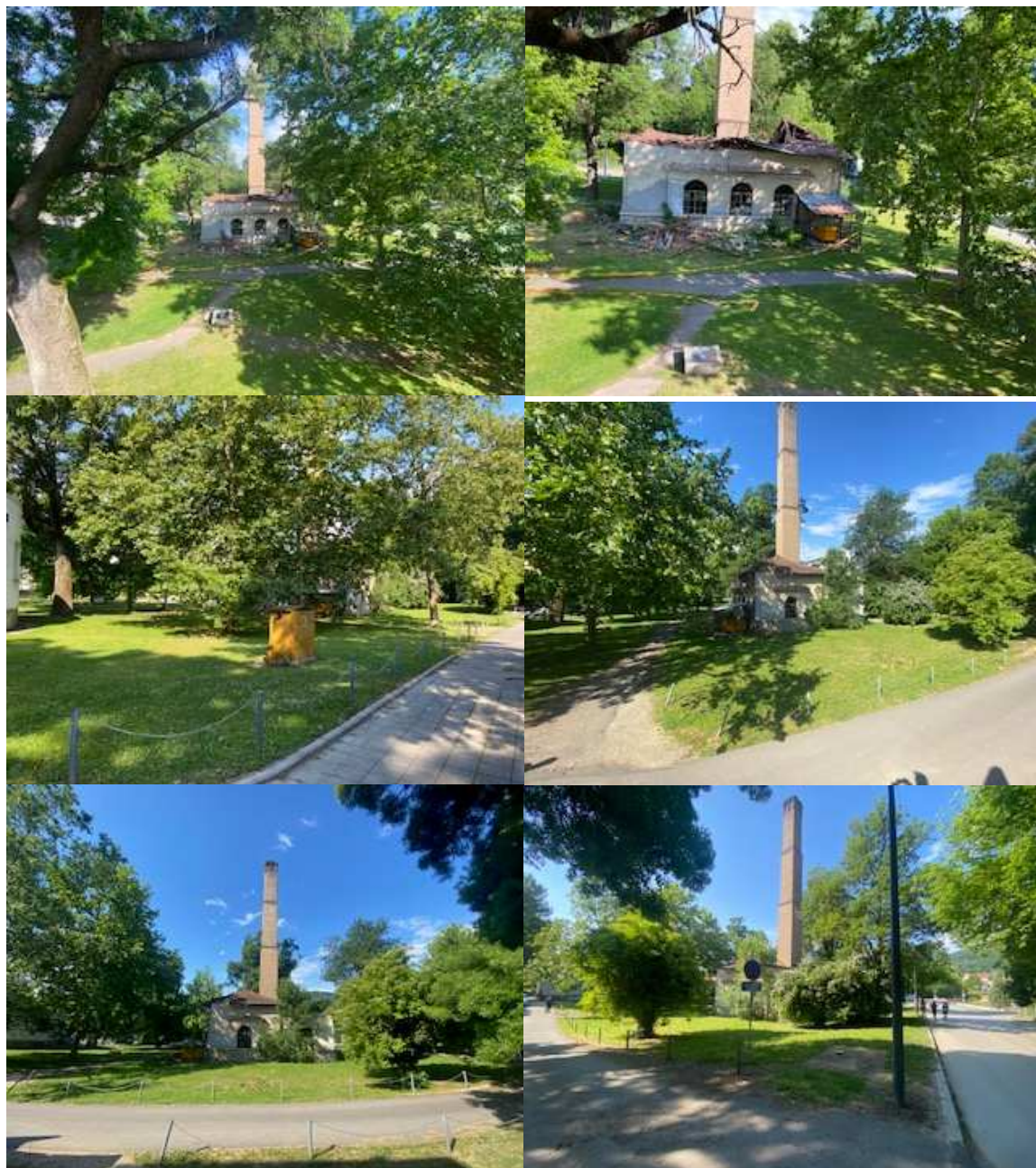
Подцелина 1.1. + 1.2.

1.1. Специјална болница за рехабилитацију,

1.2. Зона проширења капацитета Специјалне болнице / Здравство,

предвиђени су за спровођење обавезном израдом урбанистичког пројекта, односно спровођења урбанистичко-архитектонског конкурса:

7. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



*Специјална болница за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац
Урбанистичко – архитектонски конкурс*



*Специјална болница за рехабилитацију „Буковичка бања“ Аранђеловац
Урбанистичко – архитектонски конкурс*

