

Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-19752-LOC-1/2018**
Заводни број: **353-150/2018-V**
Датум: **06.08.2018.године**
Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву **Специјалне болнице за рехабилитацију "Бања Ковиљача" из Бање Ковиљаче, за адаптацију и реконструкцију објекта "Управна зграда" на катастарској парцели 449/7 у КО Бања Ковиљача**, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлукаУС, 50/13-одлукаУС, 98/13-одлукаУС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/15) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лозница", број 4/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за адаптацију, реконструкцију и ревитализацију објекта "УПРАВНА ЗГРАДА" на катастарској парцели 449/7 КО Бања Ковиљача, површине 0.03.26 ха укупна БП објекта 490,50 м², категорија објекта В, класификациони број 121012.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење адаптације и реконструкције објекта "Управна зграда", на к.п. 449/7 КО Бања Ковиљача, урађен од стране Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "Ларк" из Београда, под бројем 01-0/18 из јула 2018. године.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА АДАПТАЦИЈУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА "УПРАВНА ЗГРАДА" НА КП 449/7 КО БАЊА КОВИЉАЧА

Мере техничке заштите и друге радове за пројектовање за адаптацију и реконструкцију објекта управне зграде у Бањи Ковиљачи на к.п. 449/7 КО Бања Ковиљача извести на основу следећих услова:

- Могуће је извести радове на санацији и адаптацији објекта
- Могуће је уклонити стари кровни покривач и заменити га новим који мора бити истог облика и величине као постојећи
- Могуће је извести санацију (ако се укаже потреба) кровне конструкције. У том смислу могуће је замена дотрајалих и оштећених делова кровне конструкције новим које је од исте врсте дрвета, истих димензија као постојећа
- Код санације кровне конструкције задржава се нагиб кровних равни као постојећи
- Санирати ограду од кованог гвожђа која се налази на врху кровне конструкције (очистити од рђе и заштитити савременим премазима против атмосферија)
- Могуће је санирати фасдане зидове објекта. У том смислу обити сав потклубучен и оштећен малтер. Спојнице опеке очистити до дубине од 2 см. Нови малтер мора бити истог састава као постојећи. Пре санације малтерске пластике на здравим деловима узети шаблон истих да би се извели калупи који ће послужити у санацији и враћању изгледа оштећене малтерске пластике.
- По завршеним радовима на малтерисању фасадних зидова исте изгледовати глет масом за спољашњу употребу.

- Фасадне зидове бојити искључиво паропропусним бојама у тону који одреде стручни сарадници Завода на лицу места
- Могућа је санација оштећене столарије. Ако се утврди да је постојећа оштећена до те мере да је потребна њена замена, могуће је извести замену само под условом да новопроектвана и изведена столарија буде истог облика, димензија и са истим детаљима као што је постојећа
- Столарију заштитити савременим средствима против атмосферија, жишка и црвоточине. Завршни слој се боји савременим бојама за екстеријер у тону који одреде стручни сарадници Завода на лицу места.
- Није дозвољена израда ПВЦ столарије или браварије.
- Могуће је санирати и адаптирати ентеријер објекта и прилагодити га савременим потребама
- У том смислу могуће је предузети радове на санацији постојећег степеништа, зидова, подова, таваница.
- Могуће је пројектовање и извођење радова који имају за циљ увођење нове инфраструктуре у објекту (санитарни чворови, водоводне инсталације електроинсталације и сл.)
- Није могуће предузети радове на пројектовању и извођењу који имају за циљ рушење постојећих зидова или извођење нових зидних преграда.

Служба заштите је пошла од чињенице да је постојећа Управна зграда у Парку једна од само неколико објеката који су сачувани у свом аутентичном изгледу, како екстеријера, тако и ентеријера. Из тих разлога служба заштите има своју обавезу да овај објекат сачува у аутентичном облику, тако да су ови услови усмерени у том циљу. Сматрамо да будућа намена објекта је прихватљива са становишта заштите, али да нема потребе за прекрајањем њеног ентеријера за потребе будуће администрације, јер је она (сам назив објекта то говори) од свог пројектовања и изградње била намењена административним потребама.

Предметни објекат налази се у оквиру културног добра просторно - културно историјске целине - комплекса Бање Ковиљаче, утврђеног одлуком СО Лозница бр. 06- 16/89 од дана 23.06.1989. год. (Сл. Лист Општине Лозница бр.3 од 26.06.1989.), а што је правни основ примене одредби Закона о културним добрима и надлежности ове установе заштите као имаоца јавних овлашћења.

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 23/15 и 77/15).

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛАНУ 145. ЗАКОНА

- ЈП "Лозница развој" Лозница.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови Завода за заштиту споменика културе Ваљево број од 02.08.2018. године,
- Услови у погледу мера заштите од пожара МУП, Сектор за ванредне ситуације у Шапцу, број 217-9919/18-1 од 03.08.2018. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

Одговорни пројектант је дужан да идејни пројекат уради у складу са локацијским условима.

Локацијски услови се достављају: подносиоцу захтева, имаоцима јавних овлашћења и надлежном ради објављивања на интернету кроз ЦИС.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења издатог у складу са овим локацијским условима.

ПОУКА: Против ових локацијских услова може се поднети приговор Градском већу града Лознице, у року од 3 дана од дана пријема локацијских услова.

Обрадио:

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.просторни планер

Владан Трипковић, дипл.простор.план.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.