Република Србија
ГРАД ЛОЗНИЦА
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за планирање и изградњу
Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирања
Број предмета: **ROP-LOZ-4566-LOC-1/2017**
Заводни број: **353-33/2017-V**
Датум: **23.03.2017.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 објекта "КУР САЛОН" на катастарским парцелама 449/1 и 448/1 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 и реконструкцију објекта "КУР САЛОН" на катастарским парцелама 448/1 и 449/1 КО Бања Ковиљача у постојећем габариту и волумену, постојеће спратности По+П+1, укупна БП објекта 3648,66 м^2, категорија објекта В, класификациони број 121114 (50%) и 126102 (50%), могуће фазно извођење радова.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење реконструкције објекта Кур салона, на к.п. 448/1 и 449/1 КО Бања Ковиљача, урађен од стране Архитектонског бироа "Чикић" из Лознице, Улица војводе Мишића 1/25, под бројем 16/16-0 од 02.2017. године.

УСЛОВЕ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ НА РЕВИТАЛИЗАЦИЈИ КУР САЛОНА У БАЊИ КОВИЉАЧИ

Мере техничке заштите и друге радове извести на основу следећих услова:

- Дозвољавају се радови на ревитализацији Кур салона у Бањи Ковиљачи, а који се односе на враћење овог репрезентативног објекта у функцију и намену какву је и раније имао.
- Функцију и намену прилагодити за коришћење бањским гостима који у њему треба да развијају друштвени живот у виду дружења, опуштања, забаве и релаксације.
- Приликом планирања садржаја водити рачуна о амбијенту у ком се објекат налази једнако као и раскоши објекта које сада треба прилагодити савременим захтевима, прописима и законима којима се уређује ова врста садржаја.
- Сви архитектонски елементи се задржавају у изворном изгледу са посебном пажњом водећи рачуна да се врати ранији изглед уз минималне интервенције.
- Дрвена фасадна столарија која је оштећена се поправља, репарира и финално обрађује на начин којим ће јој се вратити ранији изглед. Уколико је фасадна столарија до те мере дотрајала, да се не може поправити, дозвољава се њена замена новом дрвеном фасадном столаријом која се израђује у свему према постојећој. Термичке карактеристике прозора се могу побољшати постављањем термо стакла на унутрашња крила. Не дозвољава се употреба пвц профила или металне браваријe за израду фасадне столарије.
- Сва фасадна пластика, распоред, динамика, укрси, отвори и елементи се задржавају обнављају и поправљају ради враћања ранијег изгледа Кур салона.
- Пре демонтаже малтерске пластике узети калупе и отиске за све профиле венаца и украсе који ће се санирати уколико постоје оштећења на њима или је малтер на неком делу отпао.

- Дозвољава се обијање и демонтажа дотрајалог и оштећеног фасадног малтера који се подклобучио, од дејства атмосферилија побуђао и на додир се круни. Такав малтер обити, циглу до здравог очистити и оставити да се зидови исуше. Након сушења извршити консолидацију подлоге и малтерисање кречним малтером на класичан начин.
- Сав фасадни молерај који је дотрајао, побуђавио и подклобучио се пажљиво демонтирати до здравог малтера. Након што се сав малтер осуши извести припремне радове за наношење фасадне боје.
- Дозвољава се бојење фасада Кур салона у две фасадне, паропропусне боје - према постојећем стању. Тонове ће на лицу места одредити стручно лице Завода за заштиту споменика културе Ваљево.
- Не дозвољава се постављање прскане или паране фасадне масе.
- У ентеријеру се не дозвољава укидање основних комуникационих веза - рушење степеница које повезују јужну и северну салу у приземљу.
- Сви аутентични ентеријерски детаљи: штукатура на зидовима, подне плочице, облоге степеништа, ограде од кованог гвожђа, дрвени рукохвати, гипсани украси се задржавају и могу се поправити, репарирати и обновити.
- Лустере у свечаној сали на спрату обновити и вратити. Ове радове извести према постојећој фото и архивској документацији.
- Дозвољава се замена дотрајалих инсталација новим које се изводе у складу са новом вишефункционалном наменом Кур салона, а које се постављају према важећим прописима и правилима. Нове инсталације ни накоји начин не смеју да наруже постојећи енетеријер или да оштете постојеће украсе, облоге и елементе који се задржавају.

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.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЕЛЕКТРО МРЕЖА

Према условима "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Лозница, број 4-30/2017 од 07.03.2017. године.

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима МУП,Сектор за ванредне ситуације у Шацу број 217-3136/17-1 од 20.03.2017. године.

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

- Дирекција за развој и управљање Бања Ковиљача.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

-Услови ЕПС Огранак Лозница, број 4-30/2017 од 07.03.2017 . године,

-МУП, Сектор за ванредне ситуације, број 217-3136/17-1 од 20.03.2017. године,
-Услови Завода за заштиту споменика културе Ваљево од 21.03.2017. године,
-Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Пре подношења захтева за прибављање решења по чл. 145. Закона о планирању и изградњи прибавити сагласност Дирекције за имовину Републике Србије за адаптацију објекта "Кур салон" у Бањи Ковиљачи.

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:

_____

Мирјана Матовић Марковић,
дипл.просторни планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

_____

Милица Павловић, дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА

_____

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.