

Република Србија

ГРАД ЛОЗНИЦА

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за планирање и изградњу

Одсек за спровођење обједињене процедуре и планирање

РОП-ЛОЗ-45066-ЛОЦ-2/22

Број: 353-25/2022-V

Датум: 17.02.2022. године

Л о з н и ц а

Одељење за планирање и изградњу Градске управе града Лознице, поступајући по захтеву Туристичке организације града Лознице, чији је пуномоћник Владимир Павловић из Лознице за издавање локацијских услова за изградњу монтажног објекта- музички павиљон, Пр, на к.п. 448/1 КО Бања Ковиљача, на основу чл. 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/2018,31/2019,37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/15,114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Бања Ковиљача ("Службени лист града Лознице", број 4/2011, 14/2017 и 4/2019), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу 448/1 КО Бања Ковиљача, површине 125.301 м², за изградњу монтажног објекта- музички павиљон, спратности Пр, укупне БП 35,43м², категорије В, класификационог броја 126103.

Саставни део ових Локацијских услова је Идејно решење за изградњу монтажног објекта- музички павиљон, Пр, на к.п. 448/1 КО Бања Ковиљача урађен од стране Архитектонског студија „Архитектон-01“ Лозница, Улица Зајачка бб, број техничке документације 31-08-21, децембар 2021. године.

ПРАВИЛА ГРАБЕЊА ИЗ ПЛАНА

- Просторни систем 1 (ПС1)комплекс бањског парка са бањским лечилиштем у ужој зони главног центра насеља
- I Зона заштите градитељског наслеђа и зона заштите просторно културно-историјске целине

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	Комплекс бањског парка са објектима у функцији туризма тј. лечилиштем подлеже јасно дефинисаним условима заштите културно-историјског наслеђа везаним за културна добра установљеним на подручју ПС1, као и према условима заштите бањско-лечилишне зоне. По питању уређења парка и парка-шуме, отворене просторе одликују изузетне пејзажне вредности и природне карактеристике настале у склопу историјске целине, тако да и ови простори подлежу условима заштите и као такви морају се очувати и унапређивати.
НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА	Просторни систем 1 обухвата комплетну зону непосредне заштите и део појаса уже заштите бањско-лечилишне зоне. Такође, овај комплекс обухвата објекте високог приоритета са становишта вредновања културно-историјског наслеђа, зону бањског парка и парк-шуму. У појасу непосредне заштите бањско-лечилишне зоне налазе се основни здравствени и туристичко-угоститељски садржаји: лечилишни објекат Специјална болница за рехабилитацију” тј. Завод за дископатију и постреуматска стања, виле Далмација и Херцеговина-стационарни капацитети хотелског типа, сумпорно, гвожђевито и блатно купатило, концертна бањска дворана Кур-салон и блатни канали. У појасу уже заштите бањско-лечилишне зоне који се налази у оквиру ПС1 јављају се садржаји који допуњују основне бањске садржаје: хотели Гучево и Подриње, угоститељски објекти као нпр. кафана Три чесме, зграда Санаторијума, виле Босна и Ковиљача, као и споменик борцима палим у Другом светском рату у парк-шуми. Највећа је заступљеност зелених отворених површина у виду уређеног парка и парка-шуме који заокружују једну целину са основном, бањско-лечилишном функцијом.
УСЛОВИ	Према условима заштите бањско-лечилишних капацитета у ПС1 постоји појас непосредне и уже заштите бањско-лечилишне зоне. У појасу непосредне заштите бањско-лечилишне зоне су смештени основни бањски објекти који искључиво могу да имају здравствено-лечилишну функцију.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	У појасу уже заштите бањско-лечилишне зоне могу се лоцирати туристичко-угоститељски, спортски, здравствени и други услужни објекти који су пратећи уз основне бањске, са којима се допуњују, без међусобног ометања функције и заштите. У погледу заштите културно-историјског наслеђа, донета је Одлука о проглашењу комплекса Бање Ковиљаче за културно добро (бр. 06-16/89 од 23.6.1989., Службени лист СО Лозница бр. 3/89) који чине извори лековите воде, значајни и вредни објекти, бањски парк са пратећим садржајима, парк-шума на падини Гучева из 19. и 20. века: Сумпорно купатило (1907.год), Вила Ковиљачаа (1907.год), Вила Босна (1907.год), хотел Подриње (изграђен 1910.год, обновљен 1980.год), Управна зграда (1910.год), хотел Далмација (1920.год), Блатно купатило (1920.год), Кур-салон (1932.год) и Парк Бање Ковиљаче подигнут по узору на класичне европске паркове (1989-1930.год). Завод за заштиту споменика културе из Ваљева је идентификовао прву тј. ужу (централну) зону заштите која обухвата просторну културно-историјску целину-парк са бањским лечилиштем, утврђеним за непокретно културно добро. У овој зони, грађевине са споменичким вредностима подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите и услова које одређује надлежни Завод за заштиту споменика културе. Поред 1. зоне заштите, ПС1 обухвата и простор у 4.-тој зони заштите који представља зону заштићене околине тј. контактни простор везан за визуелно јединство неизграђеног и изграђеног простора. То се, у оквиру ПС1, односи, пре свега, на простор познат као Мало Гучево, где се налази зграда Санаторијума за ратну сирочад (данас део лозничке болнице). У циљу заштите и уређења предела и културног и природног наслеђа Бање Ковиљаче, у назначеним зонама заштите, надлежни заводи за заштиту споменика културе и природе издају услове и дефинишу мере заштите као и потребу израде неопходне документације.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Уређење слободних површина мора се вршити у складу са условима надлежне службе заштите. За предузимање било каквих радова који могу посредно или непосредно проузроковати промену изгледа и особености природног наслеђа, зелених отворених површина, стаза и пратећих елемената уређења парковских површина (као нпр. сеча постојећих и садња нових врста) могу се вршити уз мишљење и сагласност надлежног завода за заштиту.
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	Интервенције на постојећим објектима морају се вршити према условима које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе. За предузимање било каквих радњи на културном добру које могу посредно или непосредно проузроковати промену облика, изгледа или особености (градња и реконструкција објеката), могу се вршити уз мишљење и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
ИЗГРАДЊА НОВИХ И ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА	Према условима које прописује надлежни завод за заштиту.
ПРОМЕНЕ НА ОБЈЕКТИМА КОЈЕ СЕ СТРОГО ЗАБРАЊУЈУ	Забрањује се употреба и коришћење културног добра у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом, значајем или на начин који може довести до оштећења културног добра. Забрањује се раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање или било који други радови који могу нарушити својство културног добра.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	За I зону заштите по условима Завода за заштиту споменика културе, неопходно је урадити Програм заштите, ревитализације и уређења простора културних добара.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на изградњи монтажног објекта – музички павиљон, Пр, на к.п. 448/1 КО Бања Ковиљача

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

- могуће је постављање монтажног објекта - музичког павиљона у парку Бања Ковиљача на позицији 1а (ознаци поља у парку, а према Пројекту анализе постојећег стања и санације парковских површина Бање Ковиљаче (1987.)) и у свему према договору са стручним сарадником Завода на лицу места;
- музички павиљон извести по угледу на некадашњи павиљон који је постојао у близини хотела Подриње;
- димензије павиљона су максимално 8м у пречнику са дрвеним стубовима и кровном конструкцијом, кровног покривача од лима;
- Све радове извести квалитетно и у складу са важећим стандардима, прописима и нормативима за дате радове.

У техничком опису текстуалног дела достављеног Идејног пројекта дато је да се објекат фундаира тракастим темељима, а што није у складу са цртежима где су приказани темељи самци повезани аб предом.

У ситуационом плану објекат је постављен и прецизно лциран. У издатим условима Завода дато је да ће се позиција објекта одредити на лицу места, пре почетка градње, у договору са стручним лицима Завода.

Предметна катастарска парцела налази се у оквиру непокретног културног добра „Комплекс Бање Ковиљаче“ утврђеног за просторно културно-историјску целину (Службени лист Општине Лозница 3/89), а што је правни основ примене одредби Закона о културним добрима и надлежности ове установе заштите као имаоца јавних овлашћења.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ "ВАЉЕВО"

- Према Условима Завода за заштиту споменика културе "Ваљево" из Ваљева од 17.02.2022. године.

"ЛОЗНИЦА РАЗВОЈ"

Услови Јавног предузећа "Лозница развој" из Лознице, број 03-97/1 од 11.02.2022. године.

НАКНАДЕ И ДОПРИНОСИ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ РЕШЕЊА ПО ЧЛ. 145. ЗАКОНА

ЈП "Лозница развој" Лозница

ОБАВЕЗНИ ДЕЛОВИ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА

Идејни пројекат урадити у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", број 73/2019).

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Услови Завода за заштиту споменика културе "Ваљево" из Ваљева од 17.02.2022. године.
- Услови ЈП "Лозница развој" Лозница, број 03-97/1 од 11.02.2022. године.
- Идејно решење.

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ

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

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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

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

ОБРАДИО

Катарина Радаљац, маст.инж.арх.

ШЕФ ОДСЕКА

Весна Стефановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владан Трипковић, дипл.простор.план.