Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 08-04-2025				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09	037/25-UP	1-49		

Sekretarijat za urbanizam
(naziv organa kojem se podnosi zahtjev)

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRISTUP INFORMACIJI

I - Na osnovu članova 3 i 18 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore", br. 44/12) tražim pristup informaciji:

Građevinska dozvola i Projekat za ime investitora Snežana Kesler, kat. par. br. 594/1, 594/2 i 595 KO Donja Lastva

(naziv informacije ili podaci na osnovu kojih se ona može identifikovati)

II - Pristup predmetnoj informaciji tražim u:

1. cjelosti
2. dijelu _____
(naznačiti tačan dio informacije)

III - Pristup želim ostvariti:

1. neposrednim uvidom u prostorijama organa
2. prepisivanjem ili skeniranjem informacije od strane podnosioca zahtjeva u prostorijama organa
3. dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti:
   a) neposredno:
      - preuzima podnosilac zahtjeva
      - ličnom dostavom kurirom na adresu _____
   b) putem pošte na adresu _____
   c) fax-om na broj _____
   d) elektronskim putem na e-mail _____
   e) _____
   (način i oblik koji odgovara potrebama podnosioca zahtjeva koji je lice sa invaliditetom)

IV - Podnosilac zahtjeva:

STEFAN RADOVANOVIĆ
(ime i prezime fizičkog lica ili naziv pravnog lica)

DONJA LASTVA, TIVAT 067/811-720
(adresa i broj telefona)

Radovanović
(potpis podnosioca zahtjeva ili ovlašćenog lica)

067/811-720

Crna Gora
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora

Adresa: Trg Magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 324,
www.opstinativat.me
e mail: urbanizam@opstinativat.me

Broj: 09-037/25-upl-49/1 **Tivat, 23. 4. 2025. godine**

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Tivat, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list Crne Gore", broj 44/12 i 30/17) te člana 18 i 23 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu Stefana Radovanović iz Tivta, br. 09-037/25-upl-49 od 8. 4. 2025. godine, a radi pristupa informaciji, donosi sljedeće:

R J E Š E N J E

1. Usvaja se zahtjev Stefana Radovanovića, broj 09-037/25-upl-49 od 8. 4. 2025. godine, pa se dozvoljava pristup informaciji na način da se :
   - kopiraju sljedeće informacije:

a) „Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat br. 0903-up.90/11-10 od 28. 3. 2011.godine, kojim se Snežani Kesler izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju stambenog i pomoćnoh objekata na lokaciji koju čine kat.par.br. 594/1, 594/2 i 595 KO Donja Lastva;

b) Glavni projekat rekonstrukcije stambenog i pomoćnog u poslovni (naslovna strana, tekstualni dio- projektni zadatak i tehnički opis), br. 66/XII-09/, izrađen od strane d.o.o. »ATRIUM« Budva."

   - izvrši neposredan uvid u sljedeće informacije:

c) Grafički dio Glavnog projekta rekonstrukcije stambenog i pomoćnog u poslovni, br. 66/XII-09/, izrađen od strane d.o.o. »ATRIUM« Budva (situacije terena, osnove etaža, presjeci i fasade).

2. Pristup informaciji iz tačke 1 a) i b) ovog rješenja ostvariće se kopiranjem informacija podnosiocu zahtjeva.
3. Navedene kopije preuzima podnosioc zahtjeva.
4. Podnosilac zahtjeva se oslobađa troškova kopiranja.
5. Pristup informaciji iz tačke 1 c) ovog rješenja, ostvariće se neposrednim uvidom u iste.
6. Neposredni uvid je moguće izvršiti u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, Trg magnolija 1, kancelarija br. 5 na prvom spratu, svakog radnog dana od 8 do 11h, u roku od 5 dana od prijema ovog rješenja.
7. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Stefan Radovanović iz Tivta se obratio Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat zahtjevom broj 09-037/25-upl-49 od 8. 4. 2025. godine, da mu se omogući pristup informaciji i to na način da se kopiraju informacije: „Građevinska dozvola i projekat na ime investitora Snežana Kesler, kat.par.br. 594/1, 594/2 i 595 KO Donja Lastva."

U predmetnom postupku, Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje traženu informaciju te da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem

ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 3 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Pristup traženim informacijama će se ostvariti kopiranjem i uvidom, a kako stoji u dispozitivu. Rješenja. Način pristupa dijelu informacije iz tačke 1 c) dispozitiva se vrši neposrednim uvidom, iz tehničkih razloga, obzirom da formati grafičkih djelova projektne dokumentacije nisu pogodni za kopiranje.
Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informacijama koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore. Kopiranjem traženih informacija, načinjeni troškovi postupka ukupno iznose 0.30 eura, obzirom da je kopirano 10 A4 strana crno-bijelo x 0.03 eura. Shodno članu 2 stav 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Sl. list CG", broj 66/2016, 121/21), troškovi kopiranja do 20 A4 stranica se ne naplaćuju, to se stranka oslobađa plaćanja istih.

Odredbom člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 5,00 eura administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalna savjetnica III
Melita Brkan, spec.sci. pravnih nauka

SEKRETARKA SEKRETARIJATA
Milica Manojlović, dipl.inž.arh.

DOSTAVITI:
- Stefan Radovanović, Donja Lastva, Tivat
- *arhivi*

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora I
zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up.90/11-10
Tivat 28.03.2011.god.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, na osnovu člana 91 stav 2 ,93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" broj 60/03), a rješavajući po zahtjevu Kesler Snežane iz Kotora, Škaljari bb, donosi:

R J E Š E NJ E

1.Izdaje se građevinska dozvola **Kesler Snežani iz Kotora** , za **rekonstrukciju** stambenog objekta i pomoćnih objekata na lokaciji koju čine **kat.par.br.594/1,594/2 i 595 KO Donja Lastva.**

Rekonstrukcija podrazumijeva:

-**konstruktivnu sanaciju** stambene zgrade označene kao **zgr1 na kat.par.br.594/1 KO Donja Lastva** i stambene zgrade označene kao **zgr 1 na kat.par.br.595 KO Donja Lastva** (koje predstavljaju jednu arhitektonsku cjelinu),**dogradnju ,nadogradnju i prenamjenu**.Planirana namjena objekta jeste poslovanje u prizemlju (djelatnost ugostiteljstvo) i u većem dijelu potkrovlja,a stanovanje u preostalom dijelu potkrovlja,spratnosti **P+Pk**

-**konstruktivnu sanaciju** pomoćne zgrade označene kao **zgr 2 na kat.par.br.br.594/1 KO Donja Lastva i prenamjenu** .Planirana namjena objekta jeste poslovni prostor (pekara),spratnosti **P.**

-**konstruktivnu sanaciju** pomoćne zgrade označene kao **zgr 3 na kat.par.br.594/1 KO Donja Lastva** i **prenamjenu.**Planirana namjena jeste poslovni prostor,spratnosti **P**(koji čini funkcionalnu cjelinu sa objektom P+Pk na kat.par.broj 594/1 i 595 KO Donja Lastva)

Planirani objekti su namjene **poslovni** i **poslovno- stambeni** ,spratnosti **P i P+Pk**,ukupne bruto površine u osnovi 271,23m2.

2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema Glavnom projektu - faza A, VK, K koji je izradio "ATRIUM"d.o.o.Budva pod br.66/XII-09/P i faza elektroinstalacija koji je izradio "ELETTROENGNEERING "d.o.o.Tivat 2009.

3.Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj I datum rješenja ,podaci o investitoru,izvođaču radova,licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju I dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole

4.Investitor je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra, o početku izvođenja radova,najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

5.Izvođač radova ,odnosno investitor je dužan da organizuje gradilište na način kojim će se obezbjediti zaštita okoline ,sigurnost susjednih objekata ,saobraćajnica,lica,bilo da se radi o prolaznicima ili licima zaposlenim na gradilištu

6.Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih,nivelacionih i građevinskih linija.

7.Investitor je dužan da,prije početka korišćenja objekta,podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole ,najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova,i pribavi dokaze o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima .

8.Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole,u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli .

9.Rok za završetak radova je dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

Evidencija dokumentacije po ovom rješenju se vodi kod ovog Sekretarijata pod brojem 11/11.

Obrazloženje

Kesler Snežana iz Kotora se obratila ovom Sekretarijatu, sa zahtjevom br.0903-up.90 od 16.04.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog i pomoćnog objekta na kat.par.br.594/1,594/2 i 595 KO Donja Lastva .

Rješavajući po navedenom zahtjevu, ovaj Sekretarjat je utvrdio sljedeće:

-da je dostavljen glavni projekat rekonstrukcije stambenog i pomoćnog objekta na kat.par.br. 594/1,594/2 i 595 KO Donja Lastva , (faza A,VK I K koji je izradio "ATRIUM"d.o.o.Budva pod br. 66/XII-09/P, faza elektroinstalacija koji je izradio "ELETTROENGNEERING "d.o.o.Tivat ,maja 2009.godine.

- da je saglasno Pravilniku o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("SL.List CG" 81/08) izvršena revizija glavnog projekta od strane "AXUM"d.o.o.Tivat sa konstatacijom da se projekat prihvata, a u Izvještaju broj 14-R-10 od 12.04.2010.godine ,potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima,tj.Zakonom, tehničkim propisima i normativima, odnosno :

- da je za predmetni objekat ovaj Sekretarijat izdao urbanističko tehničke uslove za rekonstrukciju stambenog i pomoćnog objekta pod br.0902-539/2 od 23.07.2009.godine i dopunu utu br.0902-539/2 od 23.07.2009.godine pod brojem 0902-887/2(veza 0902-539/2 od 23.07.2009.godine) od 10.12.2010.godine ;

-da je »ATRIUM"d.o.o.Budva , registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0066613/008 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije, izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj;

- da je »ELETTROENGNEERING"d.o.o.Tivat , registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0310532/008 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije, izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj;

-da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;

-da su odgovorni projektanti dali izjavu da su se prilikom izrade iste pridržavali svih važećih propisa i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata »SL.List CG« br.51/2008,i da je izvršena međusobna usaglašenost svih dijelova investiciono-tehničke dokumentacije ;

-da je dostavljen dokaz o pravu svojine list nepokretnost prepis 229 broj 121-956-2-1818/2009 od 24.06.2009.godine i list nepokretnosti –prepis 499 broj 121-956-2-1819/2009 od 24.06.2009., kojima Kesler Snežana dokazuje pravo svojine i korišćenja za 1/1 na kat.par.br. 594/1,594/2 i 595 KO Donja Lastva i pravo svojine za 1/1 na objektima na istim ,izdat od strane Uprave za nekretnine,Područna jedinica Tivat ;

-da je JP »Vodovod i Kanalizacija«Tivat dalo saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju u dijelu vodovodnih instalacija i mjesto priključka , pod brojem brojem 158 dana 09.04.2010.godine ;

-da je Elektroprivreda Crne Gore A.D.Nikšić, Elektrodistribucija Tivat ,dala elektroenergetsku saglasnost br.40-00-1816 od 19.03.2010.godine,odnosno FC Distribucija Podgorica ;

-da je Sekretarijat za privredu i društvene djelatnosti opština Tivat izdao rješenje o vodnoj saglasnosti, pod brojem 0408-up.45/1 od 06.04.2010.godine ;
-da je Ministarstvo unutrašnjih poslova i javne uprave Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, dalo saglasnost na mjere zaštite od požara,pod brojem 04-04/6-228/10-11590/2 od 03.08.2010.godine;
-da je »SIGURNOST»d.o.o.Podgorica izradilo elaborat zaštite od požara ,broj 115-03/10 ZOP od 12.03.2010.godine;
-da je izvršena revizija elaborata od zaštite od požara ,od strane »LARS FIRE«d.o.o.Podgorica ,marta 2010.godine ,
-da je izvršena revizija –ocjena tehničke dokumentacije sa aspekta zaštite na radu ,broj 97-03/10/R od strane instituta »SIGURNOST«d.o.o.Podgorica;

Takođe je utvrđeno :
-da je podnijet dokaz o uplati takse za vodosnadbjevanje (potvrda J.P.Regionalni vodovod Budva, broj 533/3 od 08.04.2010.godine)

U toku rješavanja po ovoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom br.0903-up.90/6 od 23.03.2011.godine do rješavanja prethodnog pitanja ,odnosno rješavanja međusobnih odnosa sa Direkcijom za investicije i razvoj u pogledu uslova,načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta .

Nakon dostavljanja potvrde od strane Direkcije o plaćenoj naknadi aktom broj 0702-140/3 od 24.03.2011.godine,ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole,te donio zaključak o nastavku postupka broj 0903-up.90/10-10 od 28.03.2011.godine .

U postupku po ovoj stvari , izvršen je uvid u investiciono-tehničku i drugu propisima predviđenu dokumentaciju koja je predate uz zahtjev u skladu sa članom 91,93 stav 2. i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (SL.List CG"br.51/08), te utvrđeno da je glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj br.0902-539/2 od 23.07.2009.godine ,odnosno dopunom utu br.0902-539/2 od 23.07.2009.godine, pod brojem 0902-887/2(veza 0902-539/2 od 23.07.2009.godine) od 10.12.2010.godine i predmetnim Zakonom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Investitor je dostavio dokaz o uplati opštinske administrativne takse shodno tarifnom broju 21.Odluke o tarifi administrativnih taksi .

Pravna pouka : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba glavnom administratoru opštine Tivat,u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

SAVJETNIK ZA GRAĐEVINARSTVO
Maja Popović dipl.ing građ.

SEKRETAR
Tatjana Jelić dipl.pravnik

Dostaviti:

-imenovanom 2x
-Ministarstvo uređenje prostora i zaštitu životne sredine -građ.inspekcija
-Ministarstvo uređenje prostora i zaštitu životne sredine –urbanistička inspekcija
-arhiva,
-dosije
-Uprava za nekretnine PJ Tivat
-Predrag Borozan,Donja Lastva,Tivat

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM BUDVA

66/XII-09/P

DIREKCIJA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ
Na osnovu ovog projekta izvršena je naplata naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Investitor, SNEJANA KESLER
Tivat, 24. 03. 2011. g.

REVIZIJA
ATRIUM d.o.o. BUDVA
Broj PRIHVATA
TIVAT, III - 2010

Kesler Snežana
Oj... 0503 up. 90/110 od 28.03.2011.
Br... 11/...

GLAVNI PROJEKAT REKONSTRUKCIJE STAMBENOG I POMOĆNOG U POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR: KESLER SNEŽANA

MJESTO GRADNJE: TIVAT, k.p.594/1, 594/2 i 595 KO DONJA LASTVA

· 85310 Budva · Poslovno - zanatski centar, Topliški put b.b. Tel/fax 033 / 403 · 592 ·

PROJEKTNI ZADATAK

Uz glavni projekat projekat rekonstrukcije stambenog i pomoćnog objekta u poslovni prostor

Tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju stambenog i pomoćnog objekta u poslovni prostor izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Postojeći stambeni i pomoćni objekat nalazi se u Donjoj Lastvi, na kat.par. 594/1, 594/2, 595 KO Donja Lastva.
Prizemni stambeni objekat je potrebno zadržati menjajući mu namenu u restoran.Uz objekat predvidjeti dogradnju kojom će se povećati kvadratura neophodna za funkcionisanje ugostiteljskog objekta. Predvidjeti nadogradnju potkrovlja nad postojećim prizemljem, u kojem će se formirati poslovni prostor-salon ljepote. Predvideti komunikaciju spoljnjim stepeništem do nadogradjenog potkrovlja.
Pomoćni objekat koji se nalazi uz priobalni put je potrebno rekonstruisati u pekaru, a ravnu krovnu terasu predvidjeti kao terasu restorana. Obezbediti komunikaciju iz bašte restorana novim stepeništem na terasu.
Krov na glavnom objektu predvidjeti kao kosi četvorovodni sa propisanom termo i hidroizolacijom, a krov na dograđenom delu kao drveni dvovodni i trovodni.
Predvidjeti sve izolacije za zaštitu objekta od spoljnih uticaja.
Obradu fasadnih površina predvidjeti grubim fasadnim premazom preko prethodno omalterisanih površina i finalna obrada fasade, sintetičko-smolni nanos.
Sve vanjske otvore predvidjeti od alu-profila i zastakljene termopan staklom.
Na spoljašnjim stepeništima objekta i ravnim terasama predvidjeti kvalitetnu protivkliznu keramiku na podu.
Na podovima svih unutrašnjih prostorija predvidjeti keramiku. Zidove malterisati, gletovati i obraditi punom disperzijom-specijalnom tehnikom. Zidove kuhinje restorana, kupatila i radne prostorije pekare obložiti keramikom do plafona.
Plafone prostorija malterisati, gletovati i obraditi punom disperzijom-specijalnom tehnikom.
Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana, bojenu poliuretanskim bojama.

Pri izradi projekta i rekonstrukcije voditi računa o uklapanju sa postojećom objektima i ambijentom. Projektom predvideti uređenje površina i ozelenjavanje parcele mediteranskim biljem. Predvideti ekonomski ulaz na istočnoj strani parcele sa parking prostorom.

Budva, novembar 2009.

INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

UZ GLAVNI PROJEKAT REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE

STAMBENOG I POMOĆNOG

OBJEKTA U POSLOVNI PROSTOR

INVESTITOR: KESLER SNEŽANA, DONJA LASTVA

Uvod

Glavni projekat je izrađen na osnovu urbanističko - tehničkih uslova i projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Lokacija

Postojeći stambeni i pomoćni objekat se nalaze u Donjoj Lastvi na k.p. 594/1, 594/2, 595 KO Donja Lastva. Parcele su nepravilnog oblika i zajedno čine parcelu veličine cca 879m2. Na parceli postoji prizemni stambeni i pomoćni objekat uz ulicu. Stambeni objekat se zadržava i rekonstruiše menjajući namjenu u restoran uz nadogradnju potkrovlja koji će se koristiti kao poseban poslovni dio. Uz postojeći objekat se dograđuje dio kojim se proširuje kapacitet restorana. Gabarit postojećeg objekta je cca 163 m2 , a dograđenog dijela i stepeništa cca 61m2.

Pomoćni objekat koji se nalazi uz priobalni put se rekonstruiše u pekaru, dok će se ravna krovna terasa koristiti kao terasa restorana. Iz tog razloga se postojeće stepenište ukida i formira novo iz bašte restorana, uz zadnju fasadu objekta. Gabarit pomoćnog objekta je cca 56 m2. Glavni prilaz objektima je sa ulične južne strane, sa saobraćajnice uz obalu, a postoji i kolski prilaz sa istočne strane sa parkingom, koji je istovremeno i ekonomski ulaz za snebdijevanje. Ovaj prilaz je i za poslovni prostor u potkrovlju objekta. Pri izradi projekta rekonstrukcije se vodilo računa o uklapanju sa postojećim objektima i ambijentom.

Projektom je predviđeno uređenje površina i ozelenjavanje parcele mediteranskim biljem. Ograda se izvodi visine 1,5m, a kao donje prvi dio zida a ostali dio kovinskog ravnog grozdja i zelenila.

Funkcija

Prizemni dio postojećeg objekta uz planiranu dogradnju ima ugostiteljsku namjenu i sadrži uslužni dio za goste, šank, ostavu, toalet (muški i ženski), magacin, garderobu i toalet osoblja, kuhinju i magacin pića. Dogradnja je prizemna, sa kosom krovnom konstrukcijom koja se uklapa u rješenje krova nadograđenog dijela objekta. Ekonomski ulaz se zadržava. Ispred objekta je predviđena bašta lokala, kao i terasa iznad pekare sa vizurom prema moru. Obezbijeđena je komunikacija iz bašte restorana novim stepeništem na terasu.

Uz ekonomski ulaz ugostiteljskog objekta predviđen je ulaz vanjskim stepeništem u potkrovlje objekta. Potkrovlje se stambeno-poslovno i sadrži poseban poslovni dio sa namjenom kozmetičko-frizerski salon i jednu stambenu jedinicu. U poslovnom prostoru su predviđeni: ulaz sa prijemom, frizerski dio, kozmetički dio, toalet, kupatilo i ostava.

Pomoćni objekat koji se nalazi uz priobalni put se rekonstruiše u pekaru, sa ulazom direktno sa ulice. Pekara sadrži : prodajni prostor, toalet, ostavu i radni prostor.

Konstrukcija

Planirano je rušenje svih unutrašnjih pregradnih zidova i postojeće krovne drvene konstrukcije, kao i neophodne intervencije na konstruktivnim zidovima, koje neće ugroziti stabilnost objekta.

Konstrukcija glavnog objekta se zadržava, a konstrukcija dograđenog prizemlja predviđena je kao zidani objekat sa serklažima. Zidovi se zidaju giter blokovima u produžnom malteru. Noseći zidovi nadogradnje potkrovlja su od YTONG protivstresnih blokova zidanih u lepku YTONG TM MM10.

Međuspratna konstrukcija postojećeg objekta je LMT dp=20cm, a jednim delom je puna a.b. ploča d= 11 cm. Nove a.b. ploče su pune monolitne arm. bet. ploče dp=12cm. Ploču pos 100 izvesti preko sloja gas betonskih blokova na postojećoj a.b. ploči kao novu samostojeću ploču na novim a.b. gredama.
Krovna konstrukcija potkrovlja je od nosača i ispuna tipa YTONG - bijeli strop u nagibu od 27° sa tri viđenice na južnoj i severnoj fasadi.
Ulazna terasa je puna armirano betonska ploča livena na licu mesta dp=12cm, kao i

stepenište.

Fundiranje je na temeljnim trakama, povezanim temeljnim gredama, kao model na elastičnim osloncima.

Krovna konstrukcija dograđenog prizemnog objekta je drvena sa vešaljkama i prost krov sa rogovima i klještima u nagibu od 30° vidljiva u enterijeru objekta.

Pomoćni objekat – pekara se zadržava uz dodavanje stepeništa na severnoj fasadi, dok se postojeće ruši. Postojeći stepenišni otvor se zatvara ab pločom u nivou postojeće, dok se planira izrada nove a.b. ploče preko postojeće. Unutrašnji pregradni zidovi pekare su zidani šupljim blokovima d= 10 cm. Krovna konstrukcija je ravna prohodna terasa sa odgovarajućom izolacijom.

Svi konstruktivni elementi radiće se betonom MB 20, i sračunati su na seizmičke uticaje u IX zoni MCS sistema.

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi objekta su obrađeni grubim fasadnim premazom preko prethodno omalterisanih površina, finalna obrada fasade je sintetičko-smolni nanos. Podgledi terasa obrađuju se grubim fasadnim premazom, kao ostali fasadni zidovi. Podovi krovnih terasa će biti izvedeni u protiv kliznoj keramici u cem. malteru.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminiskih profila sa termoprekidom, zastakljeni termopan staklom.

Ograde terasa i stepeništa predviđene su od bešavnih profila koje se boje zaštitnim premazom.

Nazidak na terasi je od YTONG bloka visine 130 cm sa završetkom od arm. betonskog serklaža iznad kojeg se postavljaju kamene ploče.

Krov objekta je dvovodan i trovodan iznad dograđenog prizemnog dijela, dok je krov glavnog objekta četvorovodan sa viđenicama, pokriven meridijal crepom.

Izolacije

Hidroizolaciju poda prizemlja raditi iznad sloja nearmiranog betona kod novog dela objekta, i preko postojeće ploče prizemlja glavnog i pomoćnog objekta – pekare. Predviđena hidroizolacija je od dva hidroizolaciona premaza prema katalogu

proizvođača.

Na podovima spratova predviđena je akustična izolacija.

Na podovima sanitarnih čvorova je predviđena hidroizolacija, a oko tuš kada zidovi su obrađeni hidroizolacijom u visini do 150cm.

U sklopu glavnog objekta je predviđena ravna prohodna krovna terasa, na kojoj će biti izvedeni svi slojevi termičke i hidroizolacije koje treba raditi prema katalogu proizvođača. Na ravnoj ploči pekare predvidjena je hidroizolacija.

Na kosim krovnim površinama predviđeni su svi propisani slojevi, termo i hidroizolacije.

Kod izvođenja hidroizolacije voditi računa o obradi otvora za odvod atmosferske vode.

Unutrašnja obrada

Pregradni zidovi u prizemlju objekta predviđeni su od šupljih blokova d=10cm i gips- kartonskih zidova d=10 cm na potkrovlju .

Podovi prostorija planirani su od keramike. Keramika je kvaliteta I klase postavljena na lijepak, preko prethodno izvedene cementne košuljice ili već postojećeg poda od keramike.

Zidovi od giter bloka i plafoni u objektu su malterisani, gletovani i bojeni bijelo. Pregradni zidovi od blokova se malterišu, gletuju i boje kao i ostali zidovi i plafoni u objektu. Pregradni gips-kartonski zidovi se gletuju i boje. Zidovi kupatila, kuhinje i radnog prostora pekare obloženi su keramikom do visine 210 cm..

Unutrašnja stolarija je od medijapana u boji, lakirana po izboru projektanta.

Glavni projekat sadrži statički proračun, instalacije vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacije.

Sastavila,

Ž.Krapović,dipl.ing.arh.