Đorđe Gregović

Digitally signed by Đorđe Gregović
Date: 2018.12.17 15:50:55 +01'00'

STUDIO GRAD

IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE KOMPLEKSA GLAVNE AUTOBUSKE STANICE SA PRISTUPNIM SAOBRAĆAJNICAMA

UP47, UP48, UP53



STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

  Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
  Rješenje o PDV-u
  Polisa osiguranja preduzeca
  Licenca preduzeća za projektovanje

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNI ZADATAK

- TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

  SAOBRAĆAJNI ELABORAT

  ARHITEKTURA

0. Avio snima – šira situacija
1. Geodetski snimak R 1: 400
2. Situaciono rješenje R 1: 400
3. Situacija sa osnovom prizemlja i pejzažnim uredjenjem R 1: 400
4. Faznost realizacije kompleksa R 1: 400
5. Faznost – sitauciona rješenja R 1: 800
6. Funkcionalni dijagrami R 1: 400
7. Osnova podruma -2 R 1: 400
8. Osnova podruma -1 R 1: 400
9. Osnova suterena R 1: 400
10. Osnova prizemlja R 1: 400
11. Osnova prvog sprata R 1: 400
12. Osnova drugog sprata R 1: 400
13. Osnova krovne ravni R 1: 400
14. Osnova suterena R 1: 200
15. Osnova przemlja R 1: 200
16. Osnova prvog sprata R 1: 200
17. Osnova drugog sprata R 1: 200

18. Karakteristični presjeci R 1: 400
19. Fasade R 1: 400
20. Fasade R 1: 400

- PROSTORNI PRIKAZI

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Republika Crna Gora

POTVRDA O REGISTRACIJI

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj **5 - 0415912 / 001**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD" - PODGORICA

registrovan-a dana 08.10.2007 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dana 08.10.2007

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

CRPS

CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0415912 / 001**

Datum registracije: **08.10.2007** Datum isteka registracije: **08.10.2008**

Sjedište uprave društva: **MOSKOVSKA 45 PODGORICA**

Adresa za prijem službene pošte: **MOSKOVSKA 45 PODGORICA**

Šifra djelatnosti: **74204** **Ost. arhitektonski i inženjerski poslovi**

Datum donošenja osnivačkog akta **05.10.2007**

Datum donošenja Statuta: **05.10.2007**

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**
Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*
Ime i prezime: **ĐORĐE GREGOVIĆ**
Adresa: *PETROVAC BB BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *2706974232011*

Svojstvo: **Izvršni direktor**
Ime i prezime: **ĐORĐE GREGOVIĆ**
Adresa: *PETROVAC BB BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *2706974232011*

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**
Ovlašćenje: *pojedinačno*
Ime i prezime: **ĐORĐE GREGOVIĆ**
Adresa: *PETROVAC BB BUDVA*
Matični broj ili br. pasoša: *2706974232011*

REPUBLIKA CRNA GORA PRIVREDNI SUD CENTRALNI REGISTAR PODGORICA

M.P.

REGISTRATOR
Dejan Terzić
DEJAN TERZIĆ

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog akta može se izjaviti žalba Ministarstvu ekonomije, u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko CRPS-a u tri primjerka.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30-01-09072-8
PODGORICA, 11.10.2007. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU"STUDIO GRAD" PODGORICA***

Adresa ***PODGORICA***
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 02682605 302

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar ***11.10.2007***.godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Република Црна Гора ПОРЕСКА УПРАВА ПОДГОРИЦА
M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Ratko Stojković

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-06803-6
PODGORICA, 11.10.2007. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 76/05) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU"STUDIO GRAD" PODGORICA***

Adresa ***PODGORICA***
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45

PIB ***02682605*** ***302***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***30/31-06803-6****.*

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***11.10.2007.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

Република Црна Гора ПОРЕСКА УПРАВА 1 ПОДГОРИЦА
M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Ratko Stojković

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1610/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

»STUDIO GRAD« d.o.o.

Studentska 3A/5
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1610/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIJA GRAD« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »STUDIO GRAD« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1610/2 od 26.03.2018.godine, »STUDIO GRAD« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-940/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Đorđu Gregoviću, dipl. inž. arhitekture, iz petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Osnivač društva sa ograničenom odgovornošću »STUDIO GRAD« Podgorica je Đorđe Gregović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0415912/001 od 08.10.2017.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora

sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

UNIQA osiguranje

Broj polise: **6-31057**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 18.05.2018

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45**
PIB:02682605

Osiguranik: **STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45**
PIB:02682605

Početak osiguranja: 18.5.2018 Prestanak osiguranja: 18.5.2019 Dospijeće: 18.05
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	50,56
UKUPNO ZA UPLATU:	612,32

NAPOMENA:
Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 4, licencirani 3.
.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 18.05.2018 do 18.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:	**6-31057**
Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	18.05.2018

Ugovarač osiguranja: **STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45**
PIB:02682605

Osiguranik: **STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45**
PIB:02682605

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravać može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

STUDIO GRAD DOO PODGORICA
M.P.

Za Ugovarača

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA AUTOBUSKE STANICE

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Igalo-Bare« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 31/11)

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Herceg Novi

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 14.03.2018 godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju,
Broj: **02-3-350-UPI-37/2018**
Herceg Novi,14.03.2018.

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju objekata, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17),), član 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17) član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i podnijetog zahtjeva Opštine Herceg Novi, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni AS - Autobuska stanica sa pratećim sadržajima, na lokaciji: urbanistička parcela UP47, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 197/43, 197/44, 197/45, 197/46, 197/47 i djelova k.p.199/1 i 197/1 K.O. Topla, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Igalo-Bare« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 31/11)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- Opština Herceg Novi
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 1.02.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-37/208

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 197/43, 197/44, 197/45, 197/46, 197/47, 199/1, 197/1, sve K.O. Topla od 21.02.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti br. 494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2035/2018 godine, kojim se dokazuje da je Organ uprave SO Herceg Novi vlasnik 1/1 katastarske parcele broj 197/1 K.O. Topla, u površini od 4426m², katastarski evidentirana kao Šume 2. klase, sa teretom zabiljezbe spora pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Igalo Bare« (»Sl. list CG«, op. prop.br. 31/11).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br. 3 "Postojeće stanje", utvrđeno je da na djelu urbanističke parcele UP 47 postoji evidentiran – parking i servis za autobuse.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

– Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.4. »Namjena površina«, predmetna parcela se nalazi u zoni **AS – autobuska stanica sa pratećim sadržajima**

U skladu sa planskim dokumentom višeg reda na planiranoj UP47 predviđa se realizacija objekta autobuske stanice sa komercijalnim sadržajima i pratećim sadržajima, saobraćajnim i manipulativnim površinama. Imajući u vidu specifičnost i značaj ove namjene, a u cilju programsko – prostorne provjere sproveden je postupak arhitektonsko – urbanističkog konkursa.

Utvrđeno je da se može realizovati objekat autobuske stanice sa pratećim komercijalnim sadržajima – spratnosti 2Po+S+P+2. Ovim planom def. su maksimalni urbanistčki parametri za urbanističku parcelu UP47: indeks izgrađenosti Ii=max 1.0; indeks zauzetosti Iz=0.5;, a uređenje i izgradnja urbanističke parcele mogu se realizovati prema konkursnom rešenju ili u skladu sa realnim potrebama korisnika.

- **Pravila parcelacije:**

Urbanistička parcela je deo prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih delova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.
Nova parcelacija je prikazana u grafičkom delu elaborata (list br.7 - "Plan parcelacije").
Prostor Plana je podeljen na celine (zone) unutar kojih je planirana izgradnja, dogradnja ili nadogradnja objekata. Osnov za urbanističku parcelaciju bila je postojeća parcelacija zemljišta uz maksimalno moguće poštovanje postojećih katastarskih parcela. Cilj je bio da se uvaže interesi svih strana na lokaciji uz uslov da data parcela svojim oblikom i površinom ispunjava minimalne propisane urbanističke uslove za određenu vrstu izgradnje i ne stvara nove probleme u sprovođenju.

Preparcelacija je predviđena na mestima gde je to bilo neophodno za realizaciju planiranih namena, radi sprovođenja saobraćajnica i obezbeđenja pristupa parceli, kao i u cilju racionalnog iskorišćavanja nedefinisanih delova parcela.
Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu "Plan parcelacije", a koordinate svih graničnih tačaka date su u okviru grafičkog dela elaborata.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana merodavan je postojeći katastar.

- Površina urbanističke parcele UP 47 iznosi P=20320.22m2, prema prilogu Plan parcelacije. UP47 definisana je koordinantnim tačkama.

Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

- Koordinate graničnih tačaka urbanističke aprcele **UP 47**:

UP 47 (AS) **P = 20320,22 m2** **BRGP=20320 m2** *odgovara k.p.197/43, 197/44, 197/45, 197/46, 197/47 i djelovima k.p.199/1 i 197/1 K.O. Topla*		
Br.	Y	X
183a.	6542174,35	4701929,27
082.	6542168,28	4701931,30
083.	6542128,63	4701942,15
084.	6542116,31	4701945,52
085.	6542102,64	4701949,25

086	6542027,74	4701938,50
087	6542003,60	4701923,62
088	6541992,28	4701917,19
089	6541985,26	4701913,82
090	6541978,08	4701910,81
091	6541966,04	4701905,40
184	6541969,00	4701903,76
182	6542031,80	4701820,73
183	6542132,95	4701817,91

Napomena: *Nisu prikazane koordinate prelomnih tačaka granica postojećih kat. parc. ili njihovih djelova, koje se zadržavaju kao granice urbanističkih parcela, kao i preostalih istih koje učestvuju u formiranju granice plana*

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

- Udaljenost od regulacione linije je **5.0m** - prema prilogu br. 6 Plan nivelacije i regulacije
- Udaljenost od granica susjednih parcela **d= 5m i 1,5m** od granice parcele gdje nije predviđena izgradnja objekta - prema prilogu br. 6 Plan nivelacije i regulacije.

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički na Prilogu br. 5 i 6 Planu parcelacije,regulacije.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na Prilogu br. 5 i 6 Planu parcelacije,regulacije.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17))
R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17))

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog , shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG", br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima.

- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu , tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .

- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG" br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG", br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG", br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

• Planirano je da se sve slobodne površine u okviru obuhvata Plana, bez obzira u kokoj se celini (zoni) nalaze urede prema budućim potrebama korisnika i maksimalno moguće ozelene i to tako da zauzmu najmanje polovinu površine obuhvata plana.
Poštujući planirane namene, planirane maksimalne indekse pokrivenosti u okviru pojedinih podcelina kao i broj planiranih parking mesta (koja će biti maksimalno ozelenjena) procenjena je moguća realizacija cca 57 600 m2 zelenih i slobodnih površina što u daljoj razradi treba usloviti i ostvariti. Svaki pojedinačni primjerak autohtone vegetacije treba sačuvati. Pored očuvanja postojećeg zelenog fonda potrebno je zasaditi i nove sadnice kako bi se podigao ukupni nivo kvaliteta zelenila.
Takođe je planirano formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).
Poseban akcenat ima prostor između autobuske stanice, individualnog i kolektivnog stambenog kompleksa i magistrale u kome, pored osnovne namene – zaštitno zelenilo, ukoliko se ukaže potreba treba predvideti mogućnost parkiranja vozila uz maksimalnu primenu zelenila (parking - kombinacija beton/trava, visoko rastinje za zasenu, itd)

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

– Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

– U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG", - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
– Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

– Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a prepočuje se širina od 1,20m.Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
– Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

– Teren oko objekata, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled celine, te da se ne promeni prirodno oticanje vode na štetu susednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama.
– Oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).
– Obavezno je formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a postojeće zelenilo treba kultivisati.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODENOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Područje obuhvata Plana je većim delom neizgrađeno i neuređeno. Kako su ovim Planom predviđeni određeni sadržaji, do privođenja planiranoj nameni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.
  Preostali deo područja obuhvata Plana je izgrađen i uređen i koristi se u funkciji sporta i rekreacije. Planom su predviđene intervencije na nekim od postojećih objekata. Do privođenja planiranoj nameni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namene.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu **www.epcg.co.me** i na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me;**
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

Autobuska stanica

Na osnovu konkursnog rešenja idejnog projekta, i iskustava u projektovanju sličnih objekata, izvršena je procena jednovremenih maksimalnih snaga. Klimatizacija, ventilacija i grejanje objekta je predviđeno u potpunosti primenom električne energije (bez gasnih kotlarnica i sličnih izvora toplotne energije). Na osnovu grejane površine objekta, uzimajući u obzir različite zahteve klimatizacije za različite sadržaje (7 W/m2 za ventilaciju garaže i 40 W/m2 za klimatizaciju ostalih sadržaja), procenjena je snaga klimatizacije, ventilacije i grejanja oko 300 kW na nivou celog objekta.
Procenjena maksimalna jednovremena snaga za stanične i komercijalne sadržaje ukupne površine 6300 m2 (šalter sale, garderoba, poslovni prostori za izdavanje, banka, kiosci, pošta, kancelarije stanice, restoran sa kuhinjiom, kafe-bar, različite prodavnice i sl) 205 kW. Ova snaga obuhvata potrebe rada tehnoloških potrošača tih sadržaja i osvetljenje, bez klimatizacije koja je procenjena na nivou objekta. Prosečna snaga se razlikuje zbog raznolikosti sadržaja (restoran sa kuhinjom svakako ima veću specifičnu snagu u odnosu na npr šalter sale), a prosečna vrednost za obuhvaćenu površinu iznosi 32 W/m2. Za potrebe garaže u dva nivoa, koja se većinom odnosi na osvetljenje same garaže i pratećih tehničkih prostorija i prostorija obezbeđenja upotrebom ekonomičnih izvora svetlosti, procenjena snaga je 88 kW, što daje specifičnu snagu od 8 W/m2 . Snaga ventilacije ovih prostora je obuhvaćena snagom klimatizacije, grejanja i ventilacije na nivou objekta. Opšta potrošnja sa spoljnim uređenjem obuhvata osvetljenje i ostalu potrošnju autobuskih perona, kućice obezbedjenja sa rampom na ulazu/izlazu iz kompleksa, osvetljenje prilaznih staza i okoline objekta. Procenjena jednovremena snaga iznosi 80 kW.
Na osnovu analize potrošača kompleksa autobuske stanice, uzimajući u obzir jednovremenost rada potrošača, predviđena maksimalna jednovremena potrošnja autobuske stanice je oko 600 kW. Zbog nepovoljnog faktora snage koji bi po proceni bio ispod 0.95 (nepovoljan cos ϕ centralnih uređaja klimatizacije grejanja i ventilacije), potrebno je izvršiti centralnu kompenzaciju - popravku faktora snage na vrednost prihvatljivu od strane lokalne elektrodistribucije.

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG", br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- Planirana autobuska stanica se locira u zoni naselja "Gomila" u Igalu i ima karakteristike međugradske stanice. Prilaz korisnika autobuske stanice predviđen je direktnim pristupom sa magistrale preko servisne saobraćajnice i sa parkinga južno od kompleksa stanice. Prilaz autobusa je predviđen sa planirane saobraćajnice B koja se nalazi severno od kompleksa stanice, neposredno uz severnu granicu obuhvata Plana. Parkiranje i servisiranje autobusa predvidjeno je u servisnoj zoni, neposredno uz saobraćajnicu B.
- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11"). Visina etaža garaže je 2.4 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Ekektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) **www.ekip.me** i sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških I geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).
- **Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu** urađen od strane licencirane geodetske firme.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Imajući u vidu specifičnost i značaj ove namjene, a u cilju programsko – prostorne provjere sproveden je postupak arhitektonsko – urbanističkog konkursa.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
  - **UP47**
- **Površina urbanističke parcele:**
  - **20320.22m2**
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
  - **Kp=0,5**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
  - **Ki= 1,0**
- **Bruto građevinska površina svih objekata na parceli (max BGP):**
  - **20320m2**
- **Maksimalna spratnost objekta:**
  - **2Po+S+P+2**
- **Maksimalna visinska kota objekta:**

- Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gde se jedan nivo računa u prosečnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

- Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i neposrednim okruženjem.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

- **Investitor je obavezan da pribavi Vodne uslove za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta, koje nadlezni Sekretarijat izdaje po posebnom zahtjevu i proceduri propisanoj čl. 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list RCG", br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11), a sastavni su dio ovih UT uslova.**

- **Napomena:**
  Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), koji je stupio na snagu 14.10.2017. godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za stambene objekte. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
  Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Urbanističko-građevinskoj inspekciji Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
  Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17)

Obradio:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Arh. Marina Sekulić spec.sci.

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
  - Izvodi iz DUP-a »Igalo-Bare« (»Sl.list CG« op.pr. br. 31/11), i to:), list 4 – Namjena površina (planirano stanje), list 6 – Plan nivelacije i regulacije, list 7 – Plan parcelacije, list 9 – Energetika (planirano stanje), list 10 – Telekomunikacije (planirano stanje), list 8 – Hidrotehnička mreza (planirano stanje), list 12 – Plan parternog uređenja.

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
  - Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi broj 05-324/18 od 12.02.2018. god.
  - Saobraćajno tehnički uslovi izdati od strane Direkcije za sobraćaj u Podgorici, pod brojem 03-1769/2 od 07.03.2018.god
  - Saobraćajno tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost, pod brojem 02-13-231-UP I-41/2018 od 5.03.2018.god

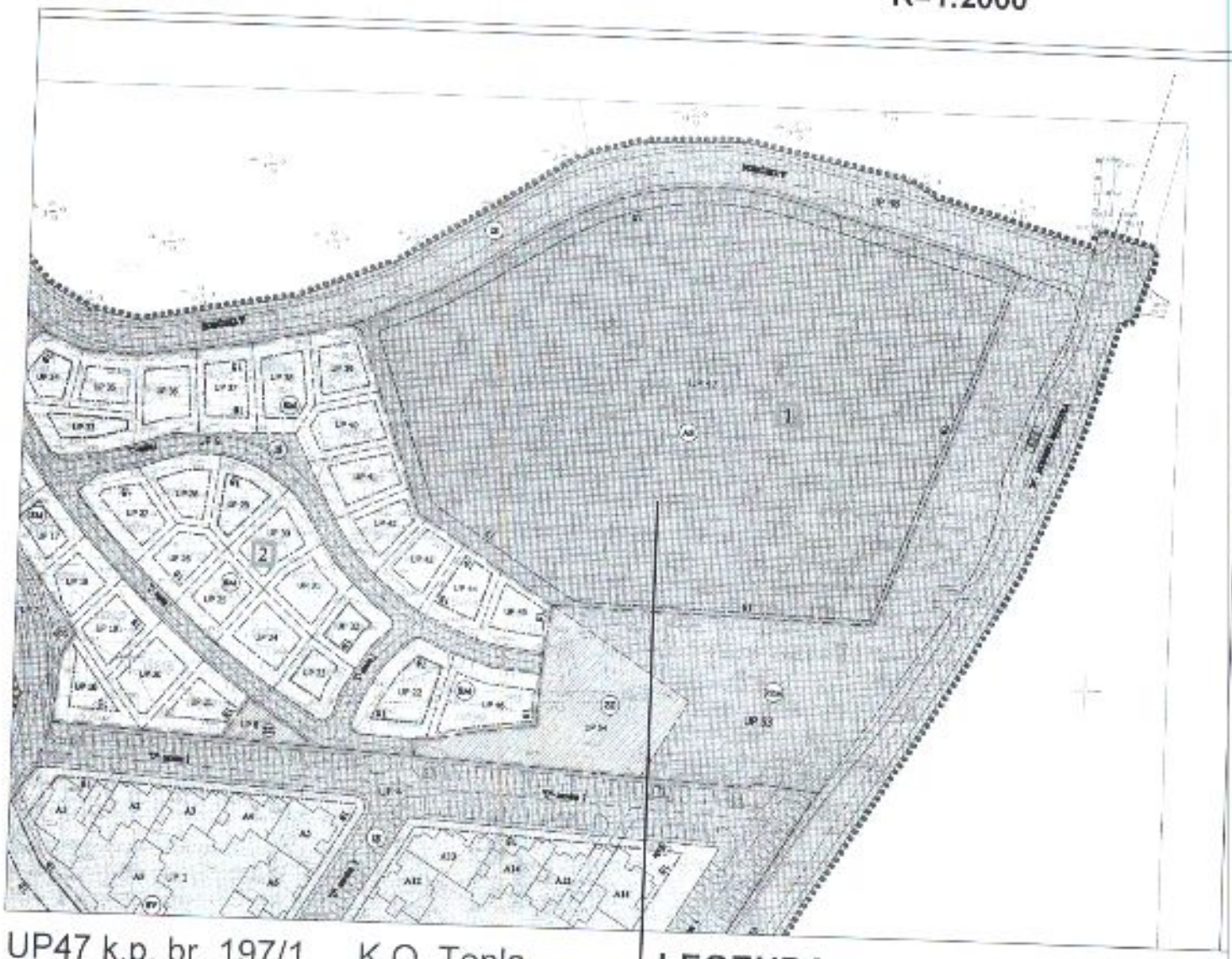
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
  - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 197/43, 197/44, 197/45, 197/46, 197/47, 199/1, 197/1, sve K.O. Topla od 21.02.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
  - Izvod lista nepokretnosti br. 494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2035/2018 godine, kojim se dokazuje da je Organ uprave SO Herceg Novi vlasnik 1/1 katastarske parcele broj 197/1 K.O. Topla, u površini od 4426m^2, katastarski evidentirana kao Šume 2. klase, sa teretom zabiljezbe spora pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Arhivi;

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/201

List br. 4: Nmajena površina; R=1:2000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Stanovanje veće gustine - Kolektivno u funkciji zdravstvenog
- Sport i rekreacija
- Zaštitno gradsko zelenilo
- Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraća
- Autobuska stanica sa pratećim sadržajima
- Saobraćajne infrastrukture
- Autobusko stajalište

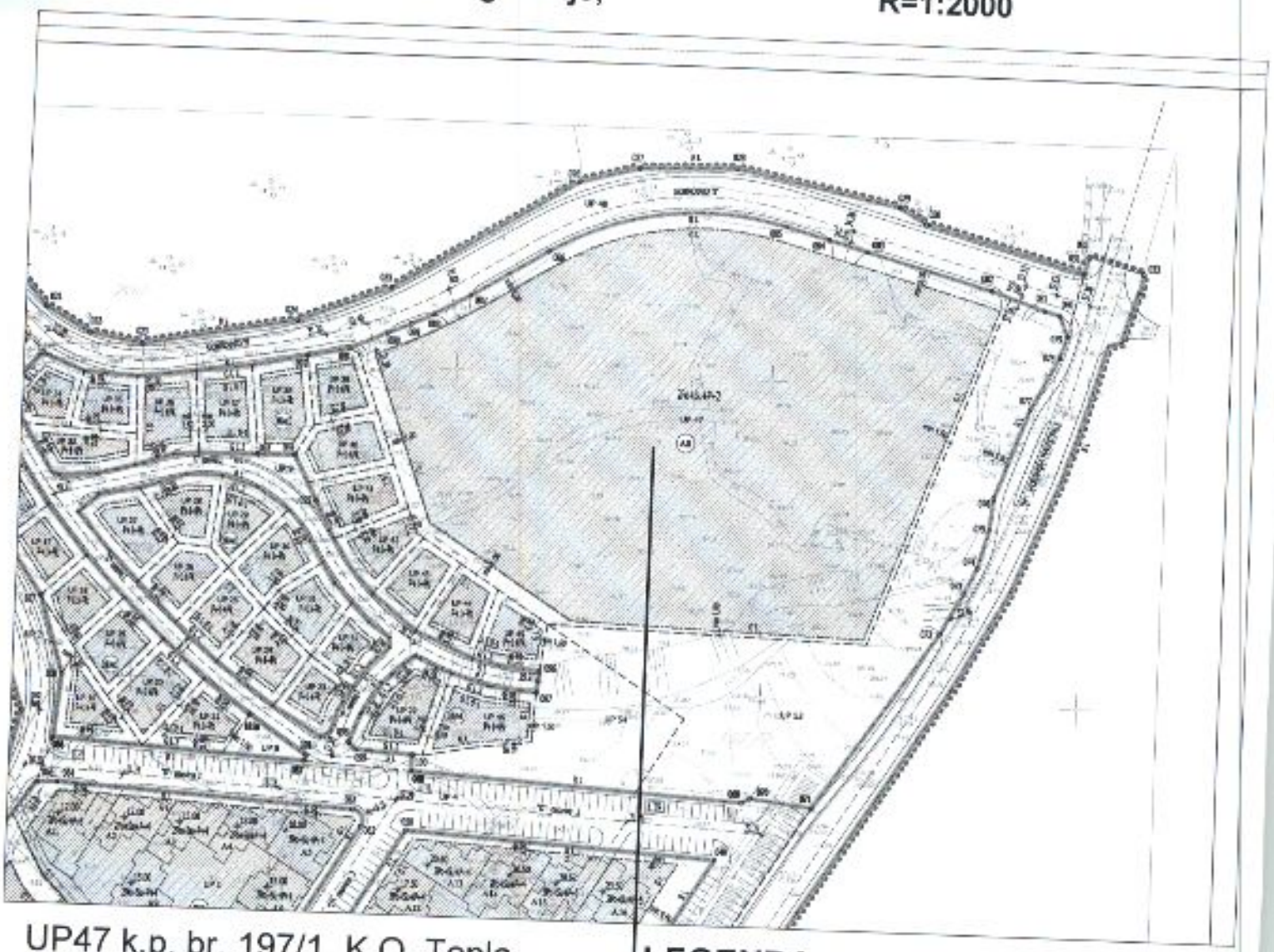
Herceg Novi, februar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2017

List br. 6: Plan nivelacije i regulacije; R=1:2000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Regulaciona linija
- GL Građevinska linija ispod zemlje, na zemlji i iznad zemlje
- GL-0+1 Građevinska linija ispod zemlje i na zemlji
- GL2 Građevinska linija iznad zemlje
- Zona gradnje planiranih objekata

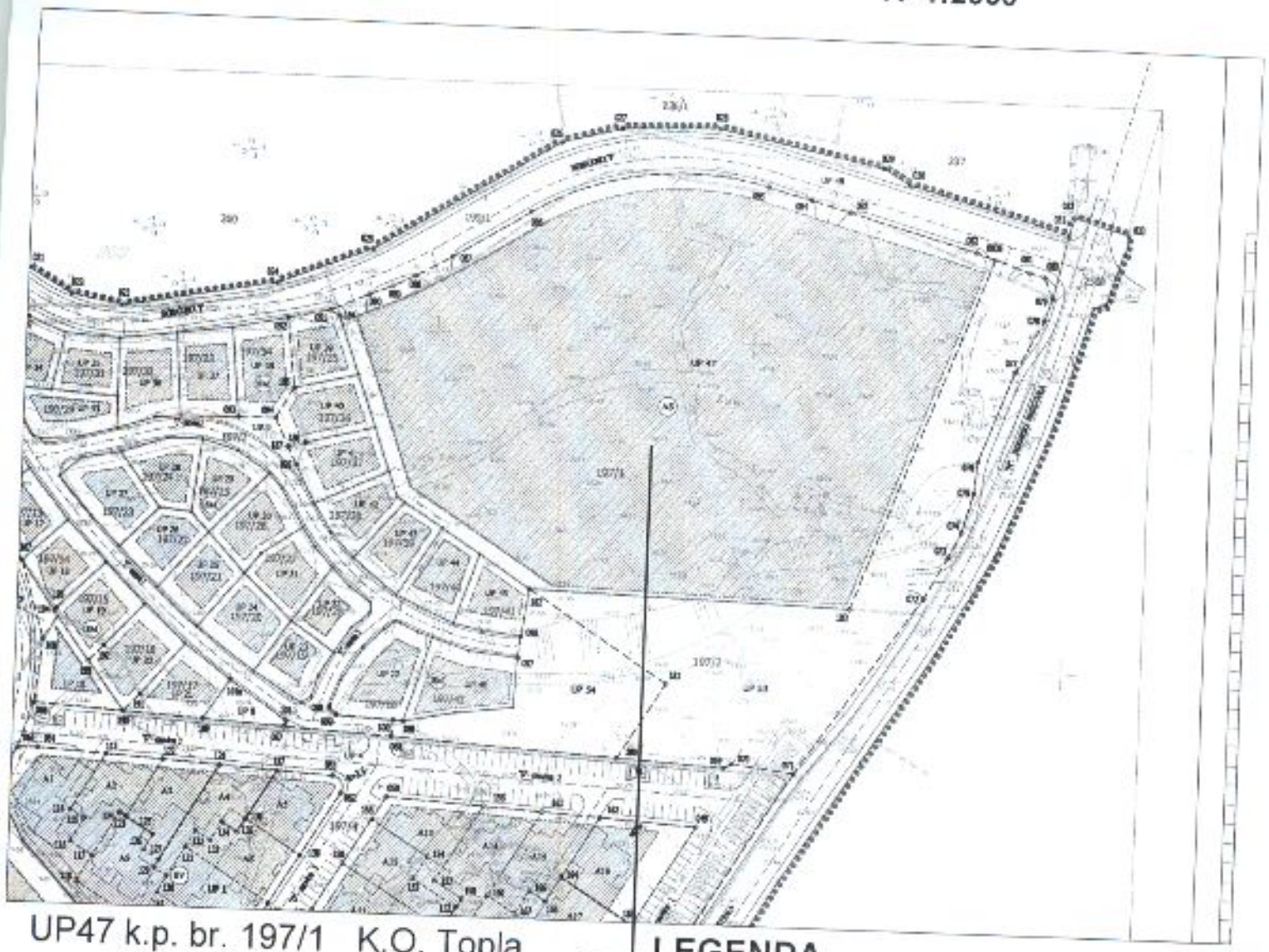
Herceg Novi, februar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2018

List br. 7: Plan parcelacije; R=1:2000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele - planirana
- Granica urbanističke parcele - postojeća granica k.p. koja se zadržava
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica etape realizacije (u okviru UP 1 i UP 2)
- Granica postojeće katastarske parcele
- Broj postojeće katastarske parcele
- Zona gradnje planiranih objekata
- Oznaka namjene planiranih objekata

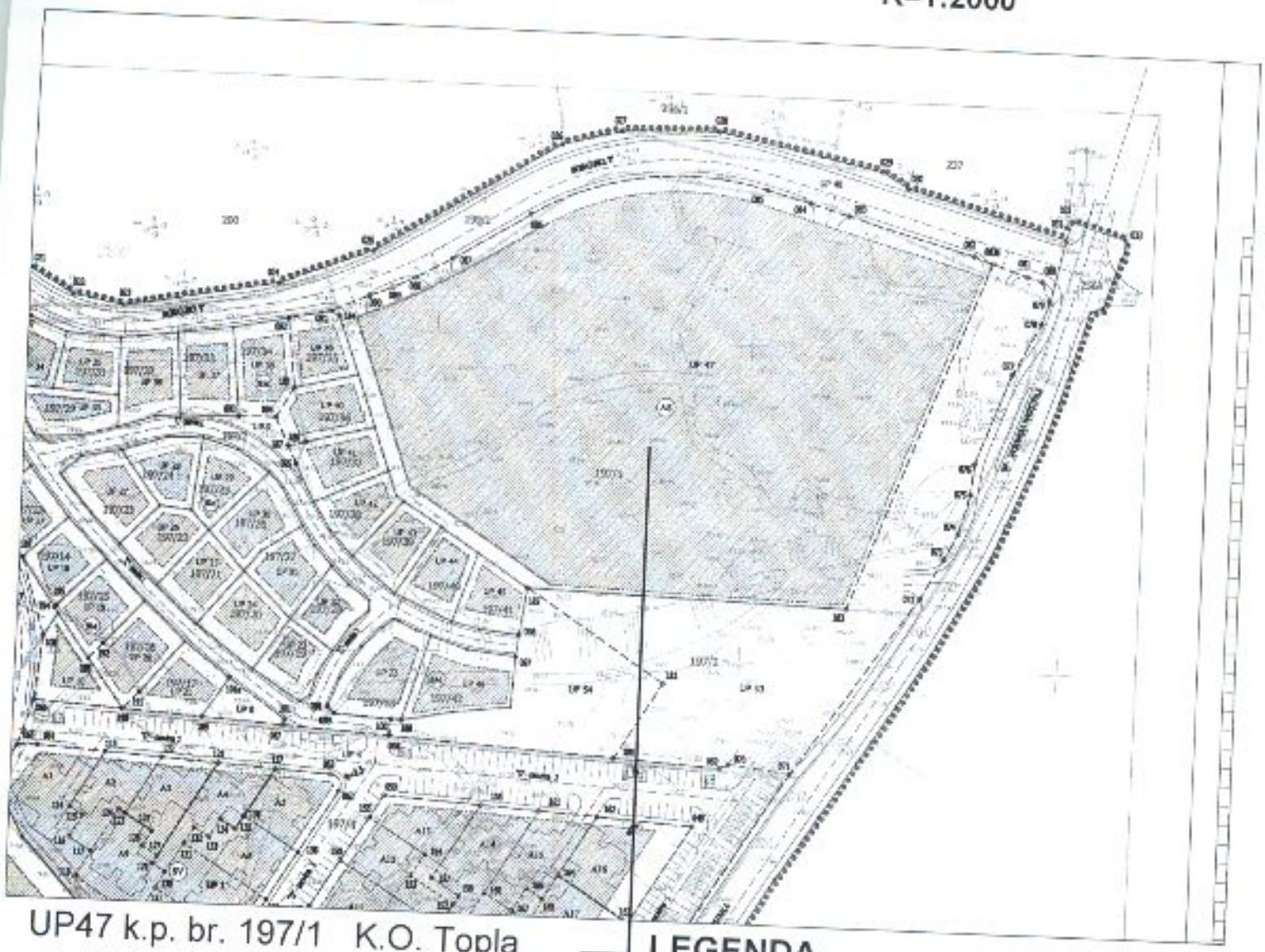
Herceg Novi, februar .2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

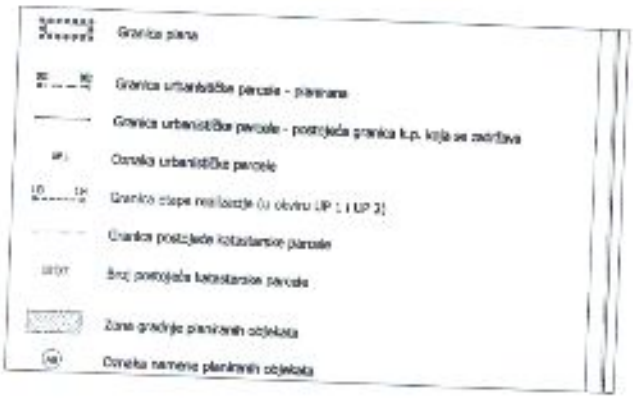
Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2018

List br. 7: Plan parcelacije; R=1:2000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA





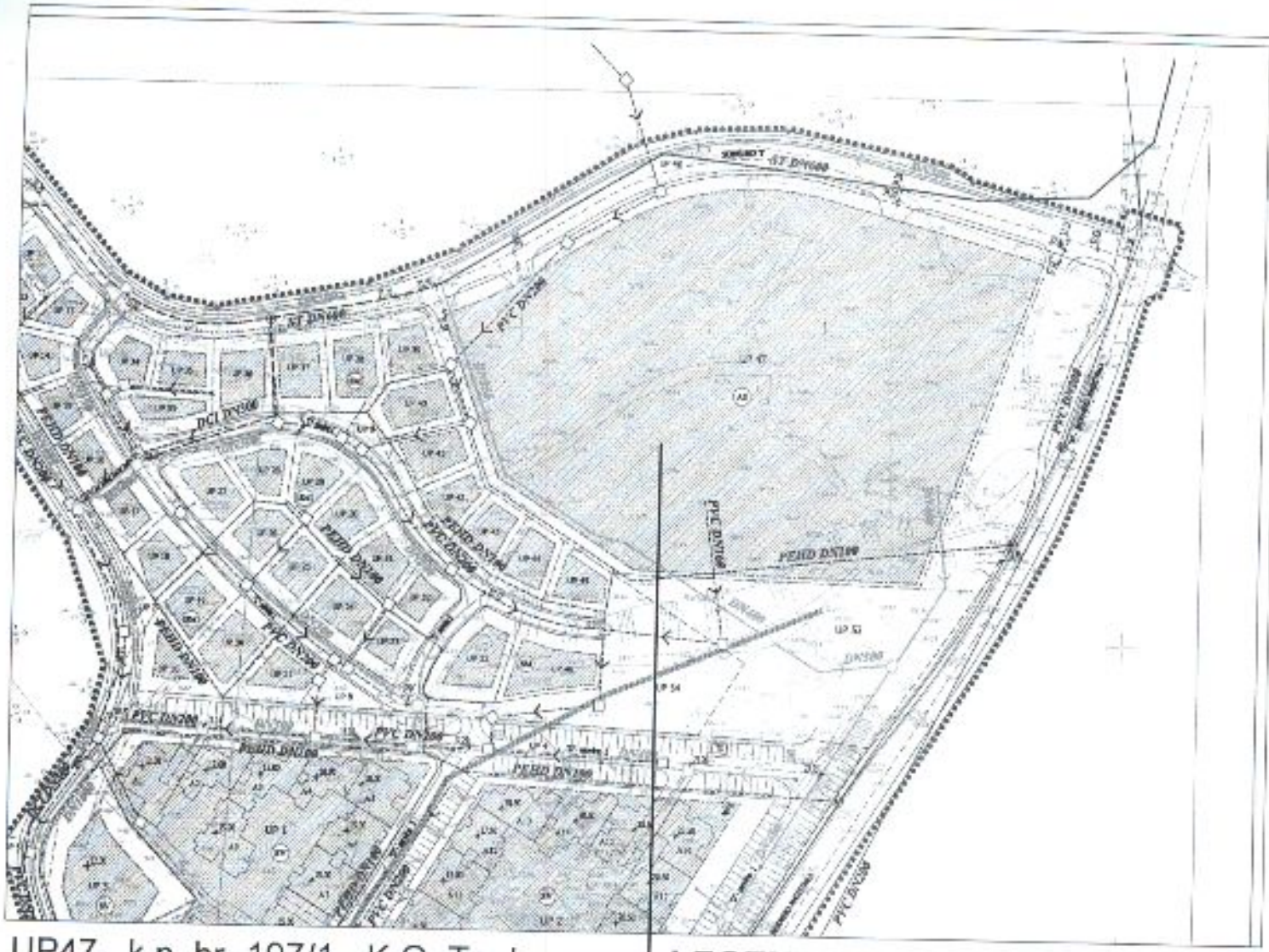
Herceg Novi, februar .2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvòd iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2017

List br. 8: Plan hidrotehničke mreže; R=1:1000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Ukidanje vodovoda
- Vodovod višeg reda
- Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda višeg reda

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeće reviziono okno
- Planirano revizijono okno
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeće revizijono okno
- Planirano revizijono okno
- Smer odvođenja

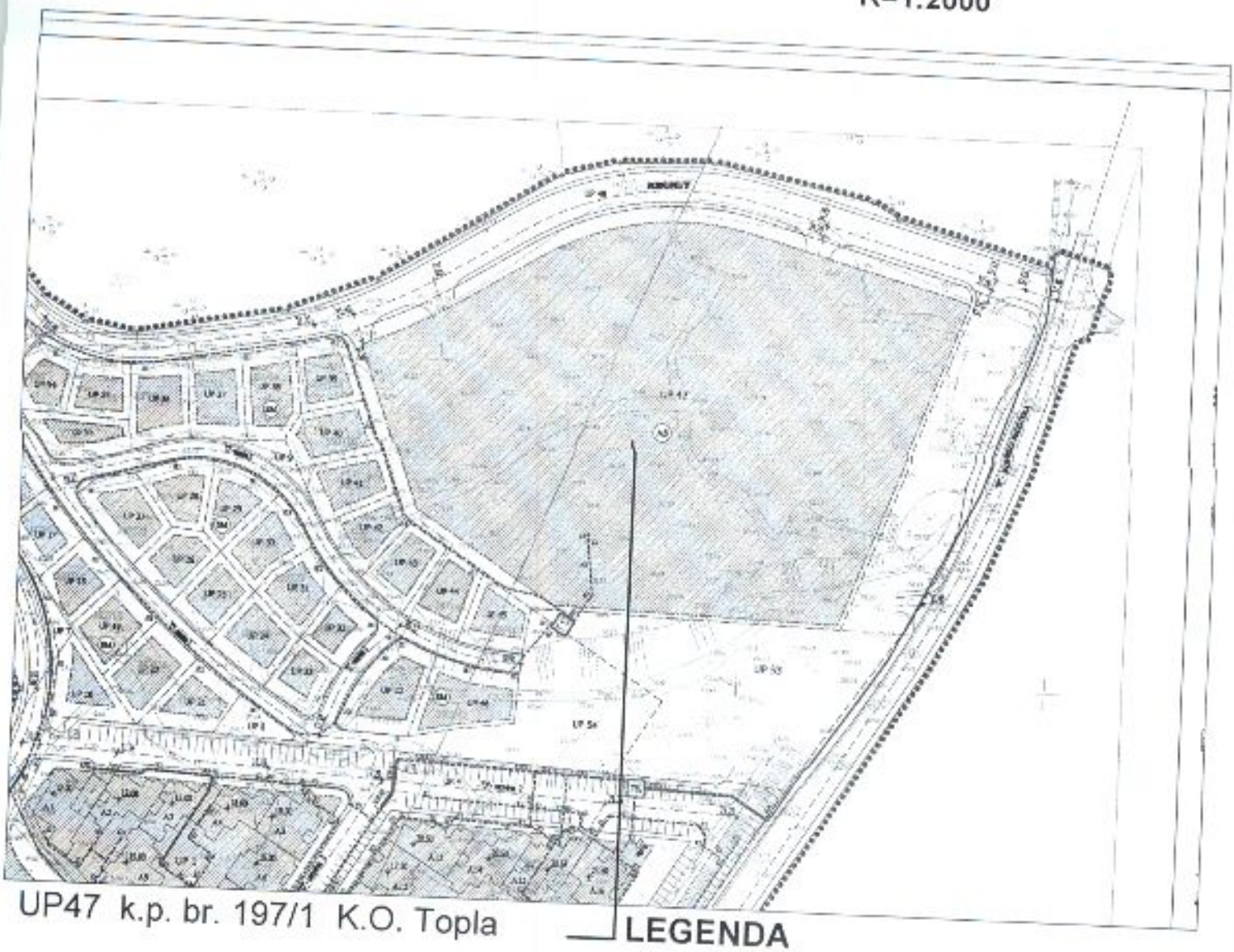
Herceg Novi, februar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2018

List br.9: Plan energetske mreže; R=1:2000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV - planirani
- Elektrovod 10 kv - ukidanje
- Elektrovod 1kV
- Elektrovod 1 kV - planirani
- Elektrovod 1 kV - ukidanje

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

- Trafostanica
- Planirana trafostanica
- Rasklopno postrojenje
- Elektrovodno postrojenje

Herceg Novi, februar 2018.

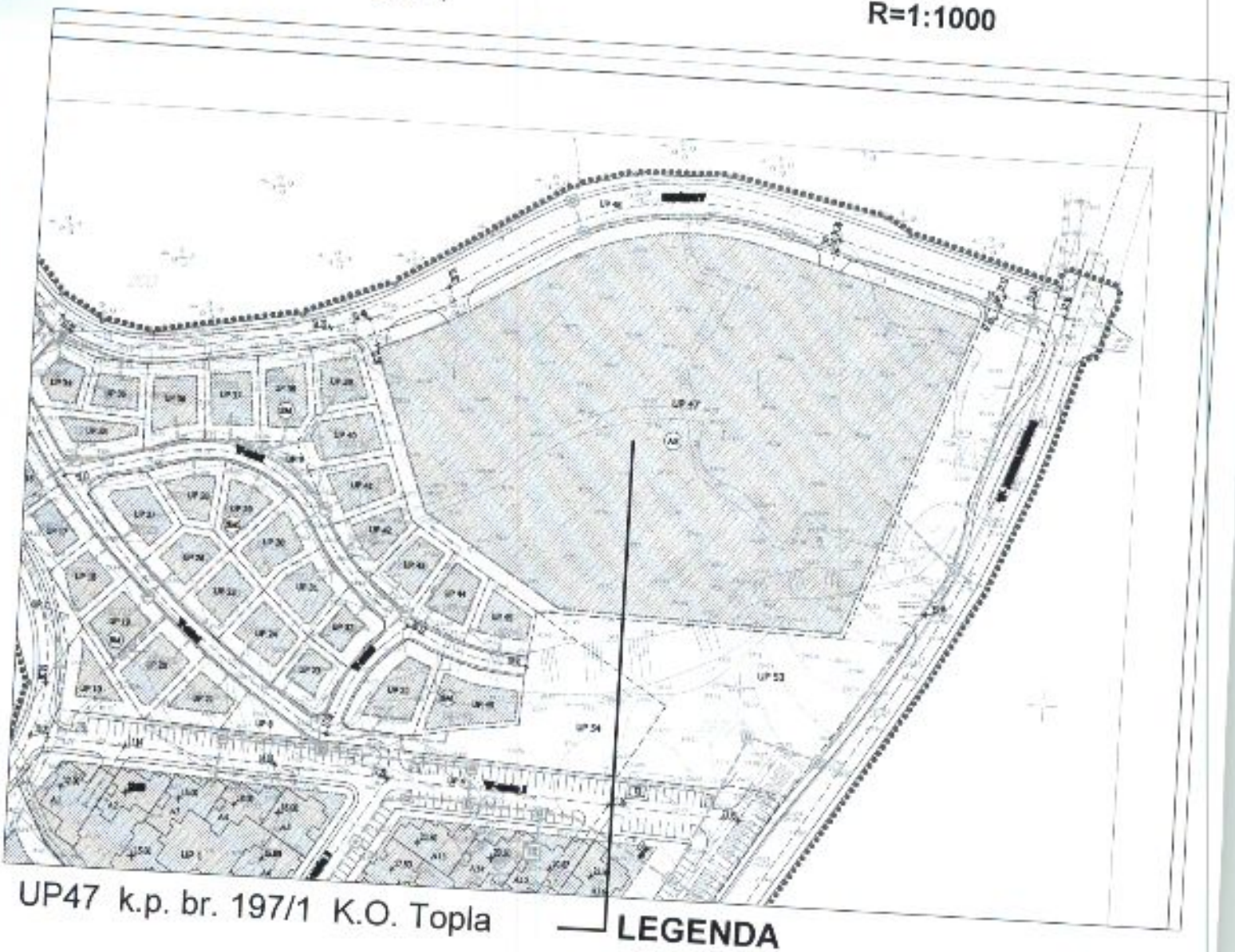
SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2018

List br. 10: Plan TT mreže;

R=1:1000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:
TK podzemni vod
Planirani TK podzemni vod
Planirana telefonska centrala
TK okno
Planirano TK okno
Planirani samostojeći TT ormarić

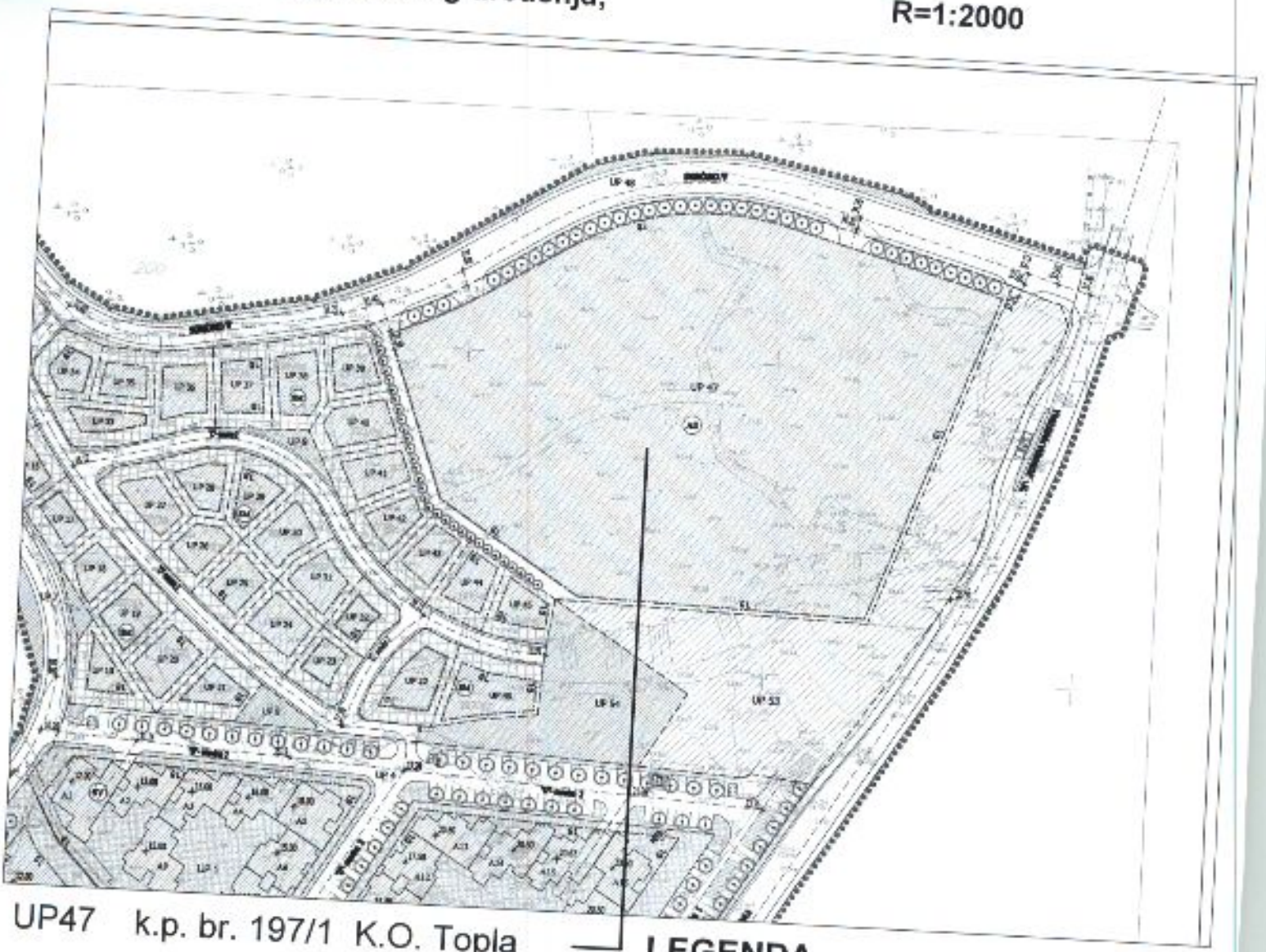
Herceg Novi, februar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-37/2016

List br. 12: Plan parternog uređenja; R=1:2000



UP47 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Kolsko-pješačka saobraćajnica
- Parking
- Linearno zelenilo javne namjene - drvored
- Zaštitno zelenilo uz saobraćajnice - javne namjene
- Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastruk
- Otvoreni sportski tereni
- Uređene slobodne i zelene površine
- Uređena individualna dvorišta

Herceg Novi, februar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

192000000004

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2035/2018
Datum: 12.02.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
197	1		11 90	06/03/2017	IGALO	Šume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4426	4.87
								4426	4.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002008459	ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI TRG MARŠALA TITA Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
197	1			3	Šume 2. klase	06/03/2017 10:44	Zabilježba spor KOJI SE VODI PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.RS 22/09 PO TUŽBI KAUZLARIĆA I DRUGIH PROTIV TUŽENOG OPŠTINE H NOVI I DRUGIH RADI ODREĐIVANJA NASNADE ZA SKSPROPRISANE NEPOKRETNOSTI.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:
MILOTINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 12.02.2018. 12:30:23

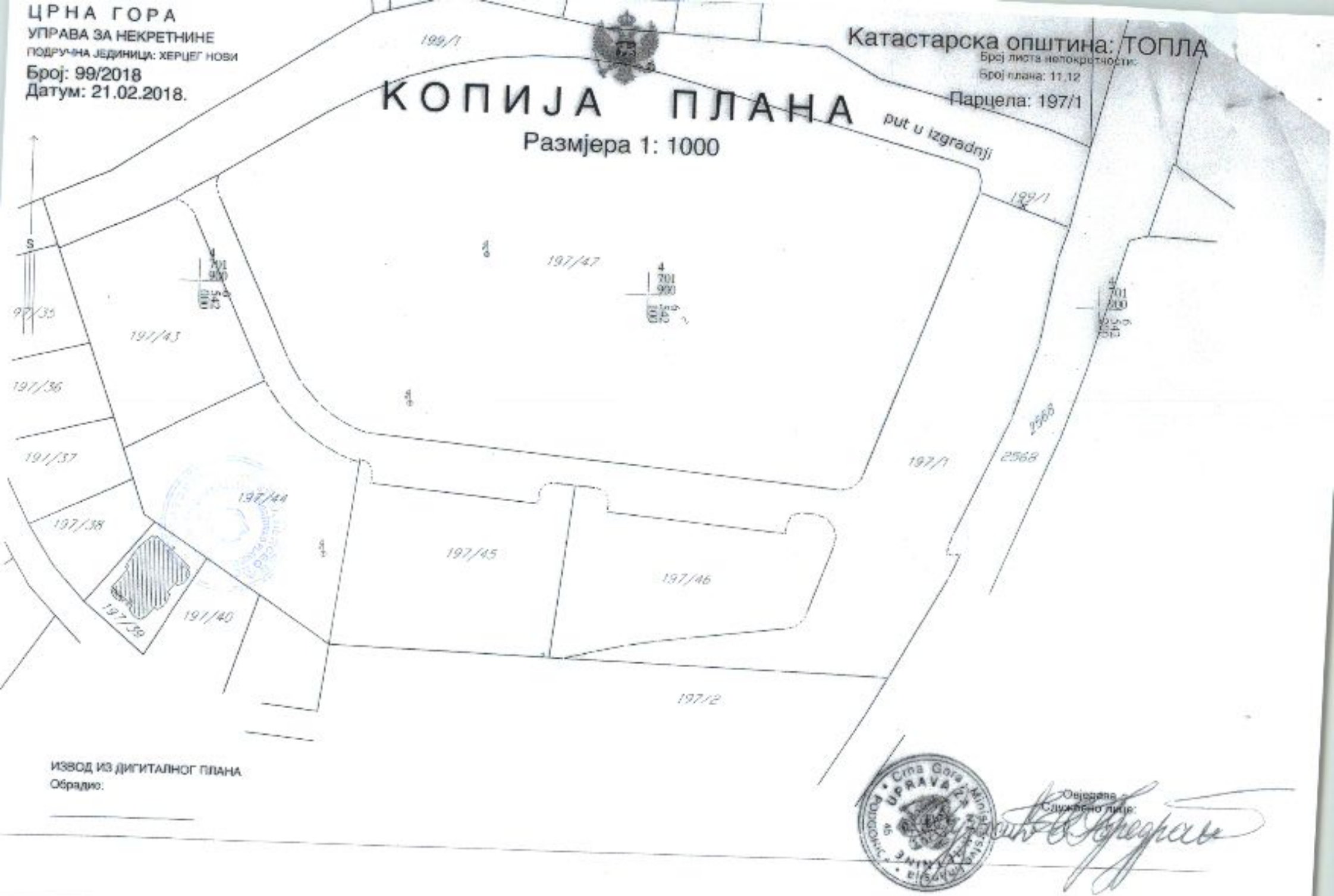
1791594

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 99/2018
Датум: 21.02.2018.

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 11,12
Парцела: 197/1



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови
Примљено: 12 MAR 2018
Орг. јед.	Кл. ознака	Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
02-3-350	UPI-37/18				117

CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-1769/2
Podgorica, 07.03.2018. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: **SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - **Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju** br. 02-3-350-UPI-37/2018 od 07.02.2018.godine i akta br. 02-3-350-UPI-37/2018 od 27.02.2018.godine kojim je dostavljanja tražene dokumentacije dokumentacije, za propisivinjanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekata autobuske stanice na urbanističkoj parceli UP 47 koja se sastoji od katastarskih parcelea br.197/46, 197/45, 197/44, 197/43 i 197/47 KO Topla u zahvatu DUP-a "Igalo Bare" opština Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG., br.42/04 i „Sl. List CG., br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

- Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za **urbanističku parcelu UP 47** koja se sastoji od katastarskih parcelea br.197/46, 197/45, 197/44, 197/43 i 197/47 KO Topla u zahvatu DUP-a "Igalo Bare" opština Herceg Novi dati su predmetnim planom.
- **Regulaciona linija** definisana je predmetnim planom **(linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene)**
- **Građevinska linija** (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i **definisana je planom .**

Shodno Detaljnom urbanističkom planu "**Igalo Bare** " - plan saobraćajnih površina, urbanistička parcela UP47 ima definisan priključak sa magistralnog puta. Priključenje se ostvaruje sa lokalne saobraćajnice koja je priključena na magistralni put.
Priključenje lokalne saobraćajnice na magistralni put treba projektovati sa punim sistemom veza.
Projektnu dokumentaciju - uređenje terena urađenu u skladu sa važećim DUP-om, u skladu sa gore datim preporukama i uslovima , važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.
Marko Spahić, grad. tehničar
Dostavljeno
- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača

Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti , ekologiju i energetsku efikasnost

Br.02-13-231-Up I-41 /2018

Herceg Novi, 5.3.2018. god.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 06 MAR 2018

Орг. јед.	Класификациона ознака	Број спис.	Прилог	Вриједност
08	3-350-37	18	1/6	

Sekretarijat za komunalne djelatnosti , ekologiju i energetsku efikasnost , rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje I izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova , a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Autobuske stanice na UP 47 , na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 64/17), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list RCG-opštinski propisi" br. 43/17) , člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi" broj 7/09 i 35/09) te uvida u DUP „ Igalo -Bare " („Sl. list CG – opštinski propisi" br. 31/11) izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta objekta Autobuske stanice na UP 47 koja se sastoji od kat.parc. 197/1 K.O. Topla i manjih dijelova kat.parc. 199/1 I 197/35 K.O. Topla , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Igalo-Bare "

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

1.1.Postojeće stanje

- Predmetna urbanistička parcela UP 47 na kojoj je planirana izgradnja Autobuske stanice nema direktan kolski pristup sa postojeća saobraćajnice – Jadranske magistrale. Da bi se obezbjedili uslovi za relizovanje planiranih funkcija u okviru navedene urbanističke parcele potrebno je povezati lokaciju sa magistralnim putem, izgradnjom pristupne saobraćajnice "B" predvidjene Planom .

1.2.Planirano stanje

- Urbanistička parcela **UP 47 koja se sastoji od kat.parc. 197/1 K.O. Topla i manjih dijelova kat.parc. 199/1 I 197/35 K.O. Topla , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Igalo-Bare "** nalazi se u zoni AS -autobuska stanica sa pratećim sadržajima.
- Kolski prilaz autobusa predvidjen je sa planirane saobraćajnice "B" koja predmetnu lokaciju tangira sa istočne i sjeveroistočne strane, a neposredno uz granicu zahvata Plana.
- Parkiranje i servisiranje autobusa predvidjeno je u servisnoj zoni, neposredno uz saobraćajnicu "B".

Pristupna planirana saobraćajnica "B" predvidjena je kao dvosmjerna ulica sa obostranim pješačkim trotoarima , širina kolovoza b=10,0 m, širina trotoara 2x1,5 m.

- Raspored parking mjesta i ulazno- izlazne rampe definisati u skladu sa arhitektonsko-urbanističkim rješenjem.
- Gabarit podzemne garaže definisati kroz izradu Glavnog projekta u skladu sa urbanističkim parametrima Plana. Definisana spratnost 2PO+S+P+2, index izgradjenosti Ii= max 1,0 , indeks zauzetosti Iz = max 0,5.
- Prilikom projektovanja garaža pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara I eksplozija ("Sl. List CG br. 13/07, 5/08,00/11"). Visina etaža garaže je 2,4m. Dimenzije parking mjesta (2,5x5)m. Maksimalni podužni nagib rampi je ir= 12% za otkrivene I ir= 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parking pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Na osnovu grafičkog priloga "Plan parcelacije I preparcelacije" **udaljenost izmedju gradjevinske i regulacione linije za objekat autobuske stanice ne smije biti manja od 5m.**
- **Tehničku dokumentaciju** raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

DOSTAVITI:
- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

KOORDINATOR ZA SAOBRAĆAJ I GRADSKU INFRASTRUKTURU
Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

SEKRETAR
Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije

JKP VODOVOD I KANALIZACIJA
85340 Herceg Novi
Put 13. Hercegovačke brigade 3
Žiro račun HE: 520-4096-34
CIB: 510-155-15
MB: 3265-2-1470-56
PIB 02293196 PDV 20/31-00092-7
Kontakt: Centrala - 332-031, 323-130
Direktor 322-124
Tehnički direktor 323-129
Fax 325-230
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhn.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 13 FEB 2018				
Орг. јед.	Број и ознака предмета	Радна јед.	Прилози	Вриједност
023-350-UPI-37/2018-111				

Broj:05-324/18
Herceg Novi, 12.02.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
OPŠTINA HERCEG NOVI
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-324/18 od 07.02.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta autobuske stanice na **katastarskoj parceli broj 197/1 k.o. Topla** *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-31/2018 od 01.02.2018.god*, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 50 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 100 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN min 40 mm (INSA), vodomjer DN 50 mm (INSA) za planiranu hidrantsku mrežu, kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Do izgradnje DUP-om planirane kanalizacione mreže u ovom dijelu Igala, kao prelazno rješenje se predlaže izgradnja vodonepropusne septičke jame;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

NAPOMENA:

- ✧ **Ukoliko je kroz Vašu katastarsku parcelu položen cjevovod PEHD DN 100 mm, isti je neophodno izmjestiti ivicom predmetne parcele, a sve prema uslovima izdatim od strane našeg preduzeća i u skladu sa opštinskim propisima prema kojima se uspostavlja zaštitna zona oko cjevovoda na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2, 00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (član 43, službeni list-opštinski propisi broj 018/16).**

Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

VD Direktor
Olivera Dobrašević
dipl.ing.građ.



ACIJA TERENA
1000

Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Igalo-Bare« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 31/11)

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Herceg Novi

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 08.10.2018 godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju,
Broj: **02-3-350-UPI-440/2018**
Herceg Novi,08.10.2018.

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju objekata, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17),), **član 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17) član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i podnijetog zahtjeva Opštine Herceg Novi, izdaje:**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju saobraćajne infrastrukture, u zoni ZZis – Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastrukture, na lokaciji: urbanistička parcela UP53, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 197/1, 197/2, 199/1 sve K.O. Topla, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Igalo-Bare« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 31/11)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- Opština Herceg Novi
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 24.8.2018. godine, pod br.:02-3-350-UPI-440/208

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 197/1 K.O. Topla od 05.10.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti br. 494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18440/2018 godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik 1/1 katastarske parcele, a Opština Herceg Novi raspolaže k.p. broj 197/1 K.O. Topla, u površini od 4426m^2, katastarski evidentirana kao Šume 2.klase, sa teretom zabiljezbe spora pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Igalo Bare« (»Sl. list CG«, op. prop.br. 31/11).

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

– Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.4. »Namjena površina«, predmetna parcela se nalazi u zoni ***ZZis – Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastructure.***

Zaštitne zone su površine zemljišta, vodne površine ili vazdušni prostor koji su definisani lokalnim planskim dokumentom i namenjeni za zaštitu života i zdravlja ljudi, bezbednost i funkciju građevina, površina ili prostora, u skladu sa odredbama posebnih propisa.

Slobodne površine i zaštitno zelenilo
Planirano je da se sve slobodne površine u okviru obuhvata Plana, bez obzira u kokoj se celini (zoni) nalaze urede prema budućim potrebama korisnika i maksimalno moguće ozelene i to tako da zauzmu najmanje polovinu površine obuhvata plana.
Poštujući planirane namene, planirane maksimalne indekse pokrivenosti u okviru pojedinih podcelina kao i broj planiranih parking mesta (koja će biti maksimalno ozelenjena) procenjena je moguća realizacija cca 57 600 m2 zelenih i slobodnih površina što u daljoj razradi treba usloviti i ostvariti. Svaki pojedinačni primjerak autohtone vegetacije treba sačuvati. Pored očuvanja postojećeg zelenog fonda potrebno je zasaditi i nove sadnice kako bi se podigao ukupni nivo kvaliteta zelenila.
Takođe je planirano formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).
Poseban akcenat ima prostor između autobuske stanice, individualnog i kolektivnog stambenog kompleksa i magistrale u kome, pored osnovne namene – zaštitno zelenilo, ukoliko se ukaže potreba treba predvideti mogućnost parkiranja vozila uz maksimalnu primenu zelenila (parking - kombinacija beton/trava, visoko rastinje za zasenu, itd)

- **Pravila parcelacije:**

Urbanistička parcela je deo prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih delova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.
Nova parcelacija je prikazana u grafičkom delu elaborata (list br.7 - "Plan parcelacije").
Prostor Plana je podeljen na celine (zone) unutar kojih je planirana izgradnja, dogradnja ili nadogradnja objekata. Osnov za urbanističku parcelaciju bila je postojeća parcelacija zemljišta uz maksimalno moguće poštovanje postojećih katastarskih parcela. Cilj je bio da se uvaže interesi svih strana na lokaciji uz uslov da data parcela svojim oblikom i površinom ispunjava minimalne propisane urbanističke uslove za određenu vrstu izgradnje i ne stvara nove probleme u sprovođenju.

Preparcelacija je predviđena na mestima gde je to bilo neophodno za realizaciju planiranih namena, radi sprovođenja saobraćajnica i obezbeđenja pristupa parceli, kao i u cilju racionalnog iskorišćavanja nedefinisanih delova parcela.
Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu "Plan parcelacije", a koordinate svih graničnih tačaka date su u okviru grafičkog dela elaborata.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana merodavan je postojeći katastar.

- Površina urbanističke parcele **UP 53** iznosi **P= 6249.56m2**, prema prilogu Plan parcelacije. UP53 definisana je koordinantnim tačkama.

Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

- Koordinate graničnih tačaka urbanističke aprcele **UP 53**:

UP 53 (ZZis) **P = 6249.56m2** *Od djelova k.p. 197/1, 197/2, 199/1 sve K.O. Topla*
Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu "Plan parcelacije", a ***koordinate svih graničnih tačaka date su u okviru grafičkog djela tabelarno u prilogu.***

Napomena: *Nisu prikazane koordinate prelomnih tačaka granica postojećih kat. parc. ili njihovih djelova, koje se zadržavaju kao granice urbanističkih parcela, kao i preostalih istih koje učestvuju u formiranju granice plana*

- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na Prilogu br. 5 i 6 Planu parcelacije,regulacije.

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17))

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog , shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG", br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima.

- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu , tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .

- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG" br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG", br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG", br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Planirano je da se sve slobodne površine u okviru obuhvata Plana, bez obzira u kokoj se celini (zoni) nalaze urede prema budućim potrebama korisnika i maksimalno moguće ozelene i to tako da zauzmu najmanje polovinu površine obuhvata plana.

Poštujući planirane namene, planirane maksimalne indekse pokrivenosti u okviru pojedinih podcelina kao i broj planiranih parking mesta (koja će biti maksimalno ozelenjena) procenjena je moguća realizacija cca 57 600 m2 zelenih i slobodnih površina što u daljoj razradi treba usloviti i ostvariti. Svaki pojedinačni primjerak autohtone vegetacije treba sačuvati. Pored očuvanja postojećeg zelenog fonda potrebno je zasaditi i nove sadnice kako bi se podigao ukupni nivo kvaliteta zelenila.

Takođe je planirano formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).

Poseban akcenat ima prostor između autobuske stanice, individualnog i kolektivnog stambenog kompleksa i magistrale u kome, pored osnovne namene – zaštitno zelenilo, ukoliko se ukaže potreba treba predvideti mogućnost parkiranja vozila uz maksimalnu primenu zelenila (parking - kombinacija beton/trava, visoko rastinje za zasenu, itd)

UREĐENJE TERENA I OZELENJAVANJE

Trenutno, na terenu na lokaciji dominira šiblje, makija, gariga i kamenjar, tj. uglavnom degradacioni stadijumi biljne zajednice Orno-Quercetum ilicis, potpuno neuredjeni nasipi zemlje, kao i divlja deponija smeća.

Realizacijom predloženog koncepta bi se zeleni fond unapredio, a planskom gradnjom bi se zaustavio talas sitne parcelacije i divlje gradnje sa severozapadne strane. Uređene slobodne i zelene površine u okviru kompleksa namenjenog stanovanju većih gustina u funkciji zdravstvenog turizma, urediti prema budućim potrebama korisnika i maksimalno moguće ozeleniti. Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površna treba da bude zasnovan na ekološkim karakteristikama područja i kategoriji buduće zelene površine. U okviru Plana težiti ka zadržavanju autentičnih oblika pejzaža.

Povezivati planirane zelene površine u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i uskladiti kompoziciono rešenje zelenila sa namenom-kategorijom zelenih površina. Kompoziciju zelenila vezati za funkcionalno zoniranje teritorije, kompleksa namenjenog stanovanju većih gustina. Organizacija zelenih površina rešava se istovremeno sa planiranjem i projektovanjem kompeksa. Organizacija elemenata spoljnog uređenja treba da odgovara javnom karaketru korišćenja teritorije kompleksa, da stvara uslove za kolektivni i individualni odmor odraslih, sport i igru dece.

ZELENE I SLOBODNE POVŠINE JAVNE NAMENE

- Zelenilo uz saobraćajnice - Pojas zelenila koji bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova: negativnih uticaja vetrova, zagađenja i buke. Pri izboru vrsta treba odabrati vrste otporne na ovu vrstu negativnih uticaja, primenjivati jednorodne grupacije drveća i šiblja. - Linearno zelenilo - drvoredi - Ozelenjavanje parking prostora, saobraćajnica i pešačkih staza. U zavisnosti od kompozicije, uporedo sa linijskom sadnjom drveća, mogu se primenjivati i drvenasto – žbunaste grupacije različite strukture i veličine.
- Parterno zelenilo - kao sastavni deo slobodnih površina stambenih objekata i blokova; slobodnih površina administrativnih i poslovnih objekata - Kategorija ozelenjavanja koja je zastupljena na svim slobodnim povšinama javne namene i slobodnim površinama ograničene namene. Koristiti autohtone vrste i dekorativne alohtone, koje najbolje uspevaju u mediteranskim klimatskim i pediloškim uslovima sredine. Pri izboru biljnih vrsta prvenstveni se treba rukovoditi njihovom većom biološkom vrednošću, predvideti biljne vrste sa većim transpiracionim kapacitetom i dužim vegetacionim periodom. Izborom raznovrsnih po formi I boji biljaka, naročito značajnijeg broja zimzelenih vrsta, a takođe i cveća treba da se postigne dekorativno oblikovanje zelenih površina. Osim korišćenja biljnih vrsta koje pružaju veći hlad, naročitu pažnju treba obratiti pri izboru vrsta da se ne koriste one sa alergogenim dejstvom, koje bi mogle da budu štetne po zdravlje. Treba se truditi da u izbor vrsta bude uključeno i bilje sa određenim sanitarnim delovanjem, kao što su fitoncidne, baktericidne ili medonosne biljke (bor, smrša, lipa, jasmine, magnolija I dr..)

MOBILIJAR - Kao elementi opreme slobodnih prostora uskladiti sa arhirektonskim rešenjem objekata i partera.

Oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...). Obavezno je formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a postojeće zelenilo treba kultivisati.

Opšti predlog biljnog materijala

- Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Cycas revoluta
- Ukrasno drveće: Pinus halepensis, Cupressus sempervirens fastigiate, Magnolia, Albizia julibrissin...
- Ukrasno šiblje: Laurus nobilis, Pittosporum tobira, Rhododendron ponticum, Hydrangea hortensis, Callistemon, Nerium oleander, Buxus sempervirens, Aucuba japonica, Arbutus unedo, Jasminum nudiflorum, Punica granatum, Myrtus communis...
- Pokrivači tla: Lavandula angustifolia, Rosmarinus officinalis 'Prostratus', Tagetes patula, Vinca major, Salvia officinalis...
- Sukulente: Agave palmeri, Aloe vera, Yucca elephantipes...

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa:**

– Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

– U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG", - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
– Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

– Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a prepočuje se širina od 1,20m.Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

– Teren oko objekata, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled celine, te da se ne promeni prirodno oticanje vode na štetu susednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama.
– Oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).
– Obavezno je formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a postojeće zelenilo treba kultivisati.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODENOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

SMERNICE ZA ETAPNOST REALIZACIJE
Veoma nizak nivo postojećeg urbaniteta na samom početku opredeljuju ovaj plan ka tipu "razvojnog plana" koji, u urbanističkom smislu, transformiše prostor. Prva faza u realizaciji Plana je opremanje zemljišta pre svega, neophodnim saobraćajnicama i tehničkom infrastrukturom.
Izgradnja planiranih sadržaja se može odvijati fazno (etapno), u zavisnosti od ekonomskih mogućnosti budućih korisnika, pod uslovom da svaka faza predstavlja funkcionalnu i estetsku celinu.
Planirani parametri, a samim tim i kapaciteti, su dati kao krajnji limiti i u skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu **www.epcg.co.me** i na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me;**
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG", br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

SAOBRAĆAJ

Motorni saobraćaj
Predmetnu lokaciju tangiraju sledeće saobraćajnice:
- sa istoka - magistralni put E - 21, Dubrovnik - H. Novi
- sa severa - saobraćajnica B
- sa zapada - saobraćajnica A

U funkcionalnoj mreži grada navedene saobraćajnice pripadaju primarnoj gradskoj mreži. Saobraćajnica A, kao sabirna ulica, vodi saobraćaj kroz stambeno naselje, tangira kompleks

hale, apartmanskog neselja i zonu predviđenu za individualnu gradnju, da bi se ulila u saobraćajnicu B. Saobraćajnica B, takođe sabirna ulica, vodi saobraćaj sa magistralnog puta E-21, tangira prostor predviđen za autobusku stanicu i dalje zonu predviđenu za individualno stanovanje.
Na mestima priključenja saobraćajnica A i B na magistralni put E-21, planirane su trokrake raskrsnice sa punim programom veza. Na potezu magistralnog puta E-21, koji je predmet ovog planskog dokumenta, predviđa se i jedna četvorokraka raskrsnica sa punim programom veza koja je locirana na mestu ulaza u Institut "Dr Simo Milošević" sa jedne strane, odnodno zonu kolektivnog stanovanja, sa druge strane.
Predmetna lokacija koja se tretira ovim planskim dokumentom sadrži podceline. Ove podceline se vezuju na saobraćajnice koje uokviruju predmetnu lokaciju, a unutar podcelina egzistira mreža ulica sekundarne putne mreže, sa ili bez parkiranja.

Osnovna saobraćajna mreža postavljena je u GUP-u H Novog. Ovim planskim dokumentom planirane saobraćajnice su zadržane, kako u situacionom, tako i u nivelacionom planu, osim manjih intervencija na saobraćajnicama A i B, a shodno detaljnije snimljenoj podlozi i priloženoj parcelaciji. Svi elementi situacionog rešenja i regulacione širine dati su na grafičkom prilogu elaborata, kao i analitičko geodetski elementi za njihovo obeležavanje na terenu.
Elementi nivelacionog rešenja saobraćajnih površina dati su na osnovu kota postojećeg magistralnog puta E-21, kota terena, kao i kota objekata koje opslužuju. Navedene kote date su orijentaciono i dozvoljena su manja odstupanja tokom izrade tehničke dokumentacije, ali bez promene planiranog koncepta nivelacionog rešenja.
Geomehanička ispitivanja potrebna za dimenzionisanje kolovoznih površina radiće se u kasnijim fazama projektovanja. Ovim uslovima definisano je da sve saobraćajne površine namenjene za saobraćaj motornih vozila imaju fleksibilnu kolovoznu konstrukciju sa zastorom od asfaltbetona za lako saobraćajno opterećenje.
Dimenzije i sastav kolovozne konstrukcije biće određeni kroz dalju izradu tehničke dokumentacije, a na bazi detaljnijih informacija o geomehaničkim svojstvima tla i očekivanog saobraćajnog opterećenja. U okviru pojedinih zona ovog plana, predviđeni su protivpožarni putevi sa adekvatnom kolovoznom konstrukcijom za prihvat protivpožarnog vozila. Širina ovih puteva kreću se od 3.50 m do 6.00 m u zavisnosti od toga da li se saobraćaj odvija u jednom smeru ili dvosmerno. Minimalni unutrašnji radijus iznosi R=7.0 m. Svi elementi poprečnog profila saobraćajnih, parking i trotoarskih površina koji se međusobno funkcionalno razlikuju, odvojeni su odgovarajućim elementima betonske putne galanterije, vizuelno i nivelaciono.
Radi bezbednosti saobraćaja, posebno u zonama raskrsnica, predvideti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.
Površinsko odvođenje atmosferske vode sa saobraćajnica ostvareno je gravitacionim oticanjem do rigola i slivnika, a dalje zatvorenim sistemom kišne kanalizacije.

Mirujući saobraćaj
Parkiranje u granicama plana rešeno je u funkciji planiranih namena i na pripadajućim parcelama, na otvorenom ili unutar garaža ispod objekata. Na parkinzima je primenjena kolovozna konstrukcija sa zastorom od asfaltbetona, prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu beton-trava, betonskih ploča i sl. u zavisnosti od neposrednog okruženja. Na parkinzima su predviđeni drvoredi u prvoj ili drugoj trećini parkinga, u zavisnosti od prostorne orijentacije, kako bi se ostvarila maksimalna zasenčenost parking mesta. Minimalne dimenzije parking mesta za motorna vozila iznose 2.30 x 4.80 m. Obezbeđen je i potreban broj parking mesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru. Minimalna dimenzija ovih parking mesta su 3.50 x 5.00 m.

Pešačka kretanja
Pešačka kretanja se obavljaju po predviđenim pešačkim stazama duž planiranih saobraćajnica

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Ekektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) **www.ekip.me** i sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških I geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).
- **Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu** urađen od strane licencirane geodetske firme.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Imajući u vidu specifičnost i značaj ove namjene, a u cilju programsko – prostorne provjere sproveden je postupak arhitektonsko – urbanističkog konkursa za zonu autobuske stanice.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
  - **UP53**
- **Površina urbanističke parcele:**
  - **6249.56m2**

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

- **Napomena:**
  Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), koji je stupio na snagu 14.10.2017. godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za stambene objekte. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
  Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Urbanističko-građevinskoj inspekciji Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
  Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17)

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
  - Izvodi iz DUP-a »Igalo-Bare« (»Sl.list CG« op.pr. br. 31/11), i to:), list 4 – Namjena površina (planirano stanje), list 6 – Plan nivelacije i regulacije, list 7 – Plan parcelacije, list 9 – Energetika (planirano stanje), list 10 – Telekomunikacije (planirano stanje), list 8 – Hidrotehnička mreza (planirano stanje), list 12 – Plan parternog uređenja.

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
  - Saobraćajno tehnički uslovi izdati od strane Direkcije za sobraćaj u Podgorici, pod brojem 03-8609/2 od 14.09.2018.god

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 197/1 K.O. Topla od 05.10.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti br. 494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18440/2018 godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik 1/1 katastarske parcele, a Opština Herceg Novi raspolaže k.p. broj 197/1 K.O. Topla, u površini od 4426m^2, katastarski evidentirana kao Šume 2.klase, sa teretom zabiljezbe spora pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Samostalni savjetnik II -
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

V.D. Sekretara

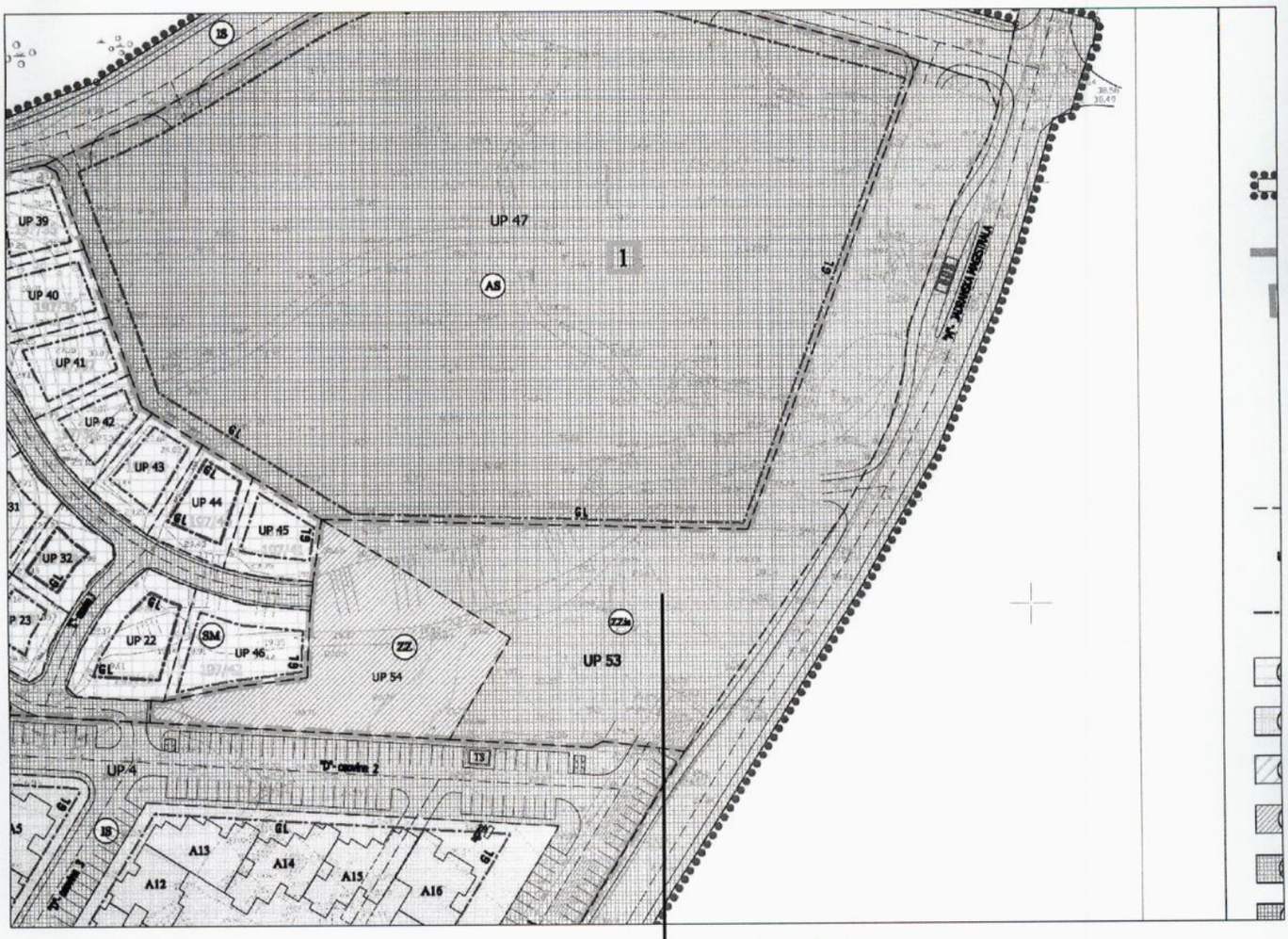
Arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Arhivi;

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 4: Nmajena površina; R=1:2000



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- SV — Stanovanje veće gustine - Kolektivno u funkciji zdravstvenog turizma
- RS — Sport i rekreacija
- ZZ — Zaštitno gradsko zelenilo
- ZZa — Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastrukture
- AS — Autobuska stanica sa pratećim sadržajima
- IS — Saobraćajna infrastruktura
- BUS — Autobusko stajalište

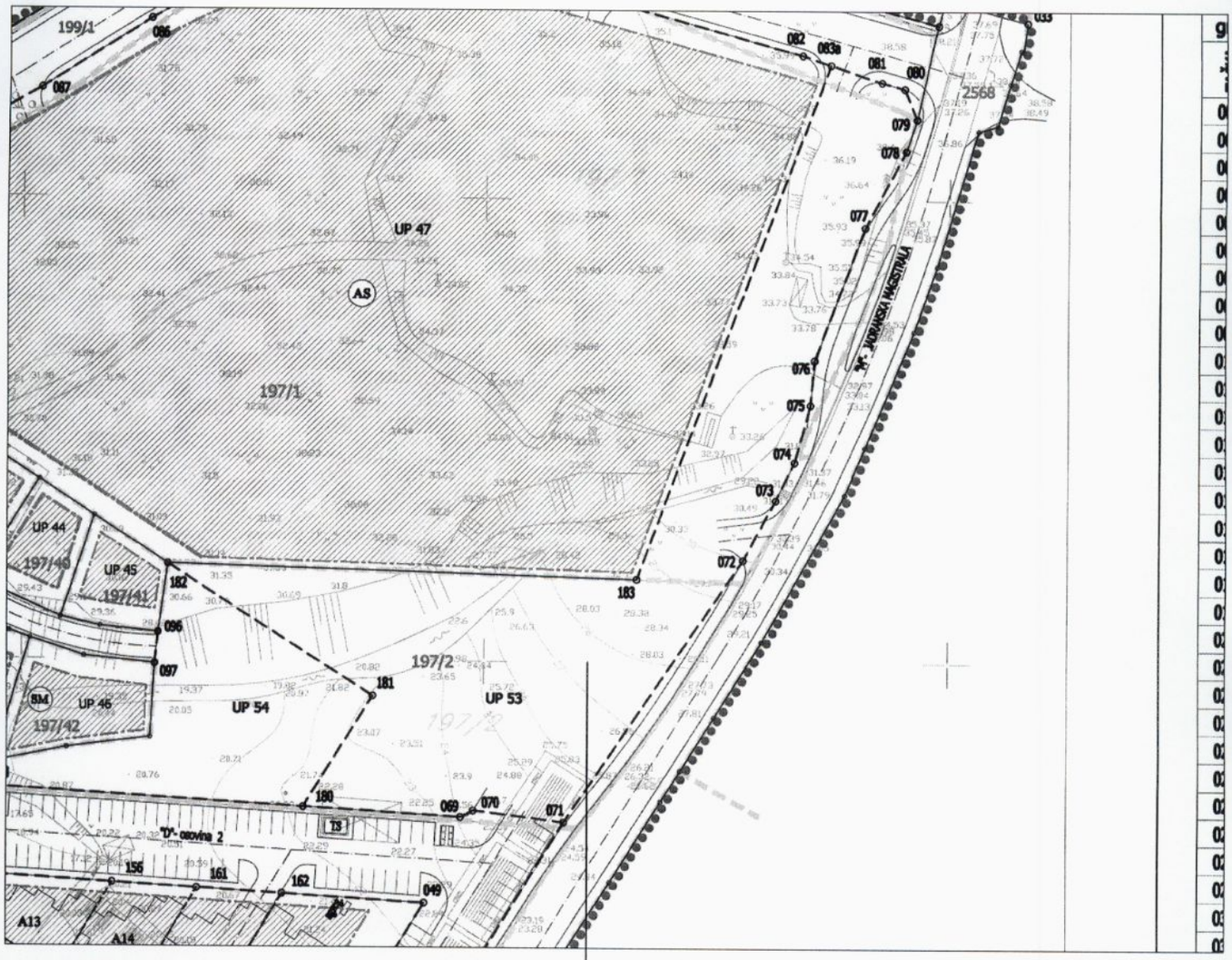
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

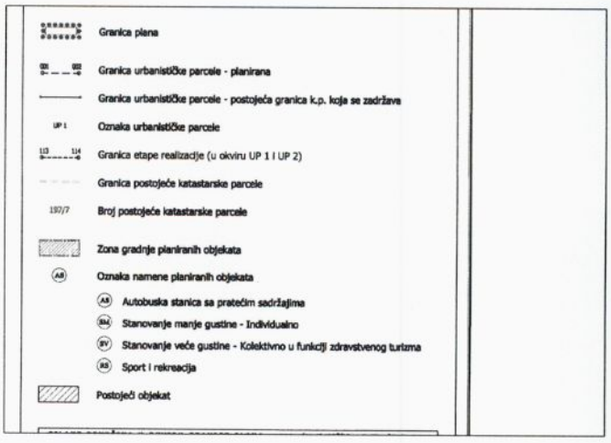
Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 7: Plan parcelacije - koordinate tačaka; R=1:2000



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA



Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/201

List br. 7: Plan parcelacije - koordinate tačaka; R=1:2000

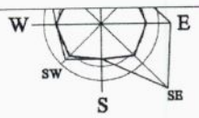
SPISAK KOORDINATA:

granice plana i granica urbanističkih parcela - planiranih

TAČKA	Y	X	TAČKA	Y	X	TAČKA	Y	X
001	6541940.60	4701481.30	069	6542095.20	4701766.50	136	6541945.41	4701745.64
002	6541894.79	4701503.52	070	6542097.93	4701767.92	137	6541954.84	4701760.95
003	6541889.64	4701504.04	071	6542117.44	4701765.51	138	6541962.97	4701734.81
004	6541868.39	4701620.45	072	6542155.93	4701822.12	139	6541953.53	4701719.49
005	6541863.85	4701603.39	073	6542162.96	4701835.04	140	6541944.66	4701705.10
006	6541862.21	4701598.29	074	6542166.98	4701843.19	141	6541917.48	4701721.85
007	6541851.76	4701601.72	075	6542170.36	4701855.58	142	6541866.41	4701684.02
008	6541853.55	4701607.17	076	6542171.28	4701865.34	143	6541947.56	4701685.97
009	6541858.32	4701637.03	077	6542181.96	4701894.07	144	6542010.18	4701647.39
010	6541855.20	4701659.55	078	6542190.69	4701910.78	145	6542008.02	4701643.88
011	6541827.81	4701727.13	079	6542192.98	4701917.62	146	6542029.56	4701654.09
012	6541852.93	4701758.83	080	6542190.26	4701924.25	147	6541987.56	4701679.97
013	6541860.22	4701769.93	081	6542185.36	4701925.59	148	6541998.92	4701698.40
014	6541865.00	4701788.00	082	6542168.28	4701931.30	149	6541967.24	4701717.92
015	6541851.00	4701829.00	083	6542128.63	4701942.15	150	6541976.42	4701732.82
016	6541814.00	4701881.00	084	6542116.31	4701945.52	151	6542008.10	4701713.30
017	6541807.84	4701891.99	085	6542102.64	4701949.25	152	6542012.42	4701720.32
018	6541825.16	4701945.97	086	6542027.74	4701938.50	153	6541998.55	4701728.87
019	6541825.00	4701948.15	087	6542003.60	4701923.62	154	6542002.82	4701735.81
020	6541832.65	4701955.69	088	6541992.28	4701917.19	155	6541985.03	4701746.78
021	6541868.36	4701915.40	089	6541985.26	4701913.82	156	6542019.91	4701752.01
022	6541882.64	4701907.48	090	6541978.08	4701910.81	157	6542005.38	4701728.42
023	6541899.55	4701904.52	091	6541966.04	4701905.40	158	6542014.10	4701723.05
024	6541949.35	4701913.60	092	6541952.85	4701902.61	159	6542013.33	4701710.07
025	6541978.71	4701925.17	093	6541938.16	4701870.87	160	6542022.20	4701724.46
026	6542036.62	4701960.95	094	6541949.97	4701871.07	161	6542038.48	4701750.89
027	6542055.56	4701965.92	095	6541957.24	4701856.76	162	6542056.94	4701749.77
028	6542086.49	4701966.99	096	6542029.71	4701805.86	163	6542068.14	4701716.71
029	6542138.43	4701956.61	097	6542028.99	4701799.16	164	6542045.25	4701730.81
030	6542146.88	4701951.67	098	6541970.40	4701781.34	165	6542040.53	4701723.15
031	6542197.47	4701937.83	099	6541972.63	4701779.11	166	6542035.38	4701726.32
032	6542198.86	4701943.30	100	6541990.61	4701778.02	167	6542030.92	4701719.08
033	6542216.66	4701938.43	101	6541957.05	4701776.70	168	6542058.96	4701701.81
034	6542095.21	4701701.04	101a	6541938.76	4701788.97	169	6542050.09	4701687.42
035	6542077.22	4701667.07	102	6541805.35	4701907.65	170	6542022.06	4701704.70
036	6541979.89	4701521.92	103	6541811.17	4701927.15	171	6542016.16	4701695.12
037	6541951.35	4701473.86	104	6541837.52	4701934.19	172	6542021.31	4701691.95
038	6541941.05	4701481.77	105	6541826.92	4701924.38	173	6542018.03	4701686.62
039	6541946.38	4701494.37	106	6541821.84	4701905.69	174	6542040.91	4701672.52
040	6541969.28	4701530.31	107	6541869.75	4701824.16	175	6542006.67	4701668.19
041	6541987.47	4701559.00	108	6541877.53	4701799.96	176	6542033.20	4701630.93
042	6541992.66	4701568.07	109	6541849.94	4701737.43	177	6542051.06	4701658.41
043	6541996.40	4701581.96	110	6541846.42	4701713.61	178	6542065.74	4701682.23
044	6542000.78	4701592.16	111	6541864.10	4701753.31	179	6542078.77	4701703.00
045	6542011.56	4701609.52	112	6541863.07	4701755.12	180	6542061.44	4701768.54
046	6542021.84	4701619.94	113	6541899.47	4701764.29	181	6542076.20	4701792.49
047	6542031.57	4701629.36	114	6541888.59	4701746.64	182	6542031.80	4701820.73
048	6542019.07	4701637.07	115	6541893.06	4701743.89	183	6542132.95	4701817.91
049	6542087.38	4701747.94	116	6541888.76	4701736.91	183a	6542174.35	4701929.27
050	6541989.39	4701753.85	117	6541896.01	4701732.44	184	6541969.00	4701903.76
051	6541939.72	4701673.25	118	6541891.13	4701724.52	185	6541955.64	4701880.55
052	6541868.24	4701674.97	119	6541911.42	4701712.02	186	6541959.88	4701863.69
053	6541862.93	4701667.61	120	6541907.20	4701705.17	187	6541954.42	4701862.31
054	6541868.70	4701651.57	121	6541896.90	4701711.52	188	6541993.70	4701777.84
055	6541868.25	4701634.04	122	6541917.93	4701763.18	189	6541930.34	4701776.45
056	6541855.69	4701687.79	123	6541906.74	4701745.03	190	6541904.44	4701778.02
057	6541860.73	4701684.15	124	6541904.59	4701746.36	191	6541909.70	4701783.61
058	6541908.94	4701683.00	125	6541915.54	4701739.61	192	6541897.26	4701798.42
059	6541921.97	4701682.68	126	6541912.68	4701734.97	193	6541892.53	4701793.48
060	6541934.29	4701688.48	127	6541917.76	4701731.84	194	6541880.76	4701808.88
061	6541935.40	4701690.06	128	6541936.39	4701762.06	195	6541881.48	4701809.57
062	6541975.14	4701754.56	129	6541916.27	4701729.41	196	6541841.85	4701905.95
063	6541972.37	4701759.89	130	6541920.52	4701726.79	197	6541869.22	4701899.85
064	6541877.14	4701765.64	131	6541926.35	4701736.24	198	6541861.32	4701906.88
065	6541870.72	4701765.43	132	6541929.49	4701741.35	199	6541829.73	4701942.60
066	6541875.39	4701779.77	133	6541934.24	4701738.42	200	6541812.65	4701959.00
067	6541956.42	4701774.88	134	6541937.87	4701744.32	201	6541810.61	4701955.68
068	6541990.30	4701772.83	135	6541942.74	4701741.31			

Napomena:

Nisu prikazane koordinate prelomnih tačaka granica postojećih katastarskih parcela, ili njihovih delova, koje se zadržavaju kao granice urbanističkih parcela, kao i preostalih istih koje učestvuju u formiranju granice plana



LEGENDA:

- Granica plana
- 001 — 002 Granica urbanističke parcele - planirana
- Granica urbanističke parcele - postojeća granica k.p. koja se zadržava
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- 113 — 114 Granica etape realizacije (u okviru UP 1 i UP 2)
- Granica postojeće katastarske parcele
- 197/7 Broj postojeće katastarske parcele
- Zona gradnje planiranih objekata
- AS Oznaka namene planiranih objekata
  - AS Autobuska stanica sa pratećim sadržajima
  - SM Stanovanje manje gustine - Individualno
  - SV Stanovanje veće gustine - Kolektivno u funkciji zdravstvenog turizma
  - RS Sport i rekreacija
- Postojeći objekat

BILANS POVRŠINA U OKVIRU GRANICE PLANA - po urbanističkim parcelama

Oznaka	Površina (m2)	Oznaka	Površina (m2)	Oznaka	Površina (m2)	Oznaka	Površina (m2)
UP 1	6.312.45	UP 15	352.34	UP 29	396.09	UP 43	392.29
UP 2	8 959.28	UP 16	361.32	UP 30	450.21	UP 44	409.63
UP 3	1 806.88	UP 17	386.73	UP 31	417.59	UP 45	382.36
UP 4	8 068.38	UP 18	383.28	UP 32	329.70	UP 46	621.87
UP 5	17 580.12	UP 19	446.59	UP 33	429.64	UP 47	20 320.22
UP 6	63.80	UP 20	513.81	UP 34	385.71	UP 48	5 418.99
UP 7	82.72	UP 21	434.34	UP 35	354.43	UP 49	38.63
UP 8	190.37	UP 22	618.96	UP 36	521.74	UP 50	94.67
UP 9	2987.79	UP 23	341.48	UP 37	497.36	UP 51	4 749.73
UP 10	440.25	UP 24	465.18	UP 38	512.88	UP 52	8 498.46
UP 11	340.34	UP 25	407.28	UP 39	393.69	UP 53	6249.56
UP 12	325.67	UP 26	389.57	UP 40	465.09	UP 54	1955.72
UP 13	333.37	UP 27	514.24	UP 41	446.75		
UP 14	389.84	UP 28	404.15	UP 42	382.51		
UKUPNO U OKVIRU GRANICE PLANA							109 016.05

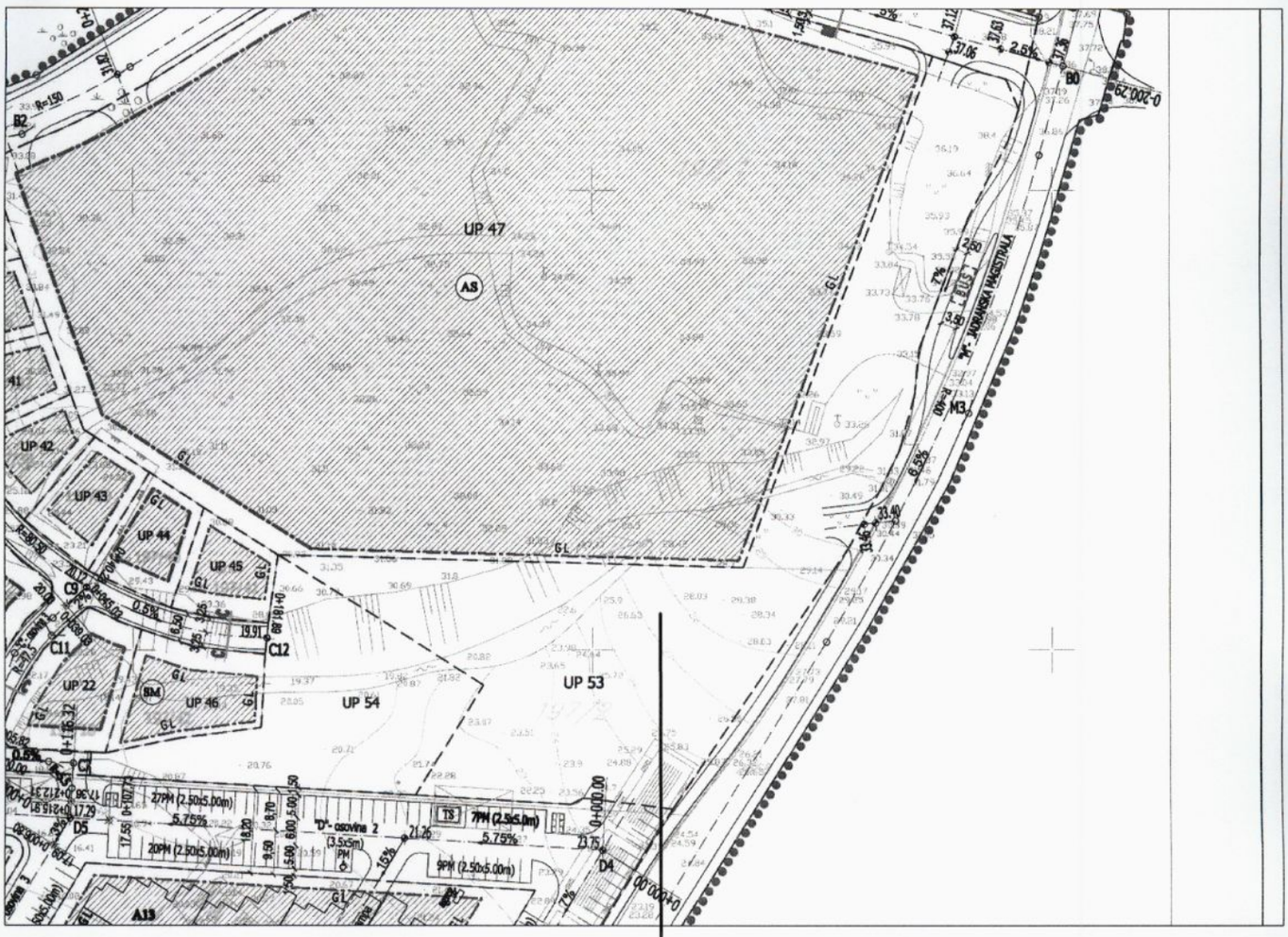


Opština Herceg Novi
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "IGALO - BARE"

Odgovorni planer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.
Planer:	
Saobraćaj:	Andrija Marinković, dipl.ing.građ.
Vodovod i kanalizacija:	Olivera Doklestić, dipl.ing.građ.
Elektrosistemi:	Miroslav Srgota dipl.ing.el.
TT instalacije:	Nasta Jovanović, dipl.ing.el.
Hortikultura:	Vesna Vidić, dipl.ing.pejz.arh.
Ekologija:	Olivera Doklestić, dipl.ing.građ.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 5: Plan saobracajnih povrsina; R=1:1000



UP53 kat. parc. br.197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Kolska saobraćajnica
- "A" Oznaka saobraćajnice
  - "M" Jadranska magistrala
  - "A"i"B" Sabirne ulice
  - "C"i"D" Javne saobraćajnice u okviru zona stanovanja
- 12.50 Orijentaciona niveleta na osovini saobraćajnice
- Kolsko-pešačka saobraćajnica
- Parking
- Parking za hendikepirana lica
- BUS Autobusko stajalište - planirano
- BUS Autobusko stajalište - postojeće

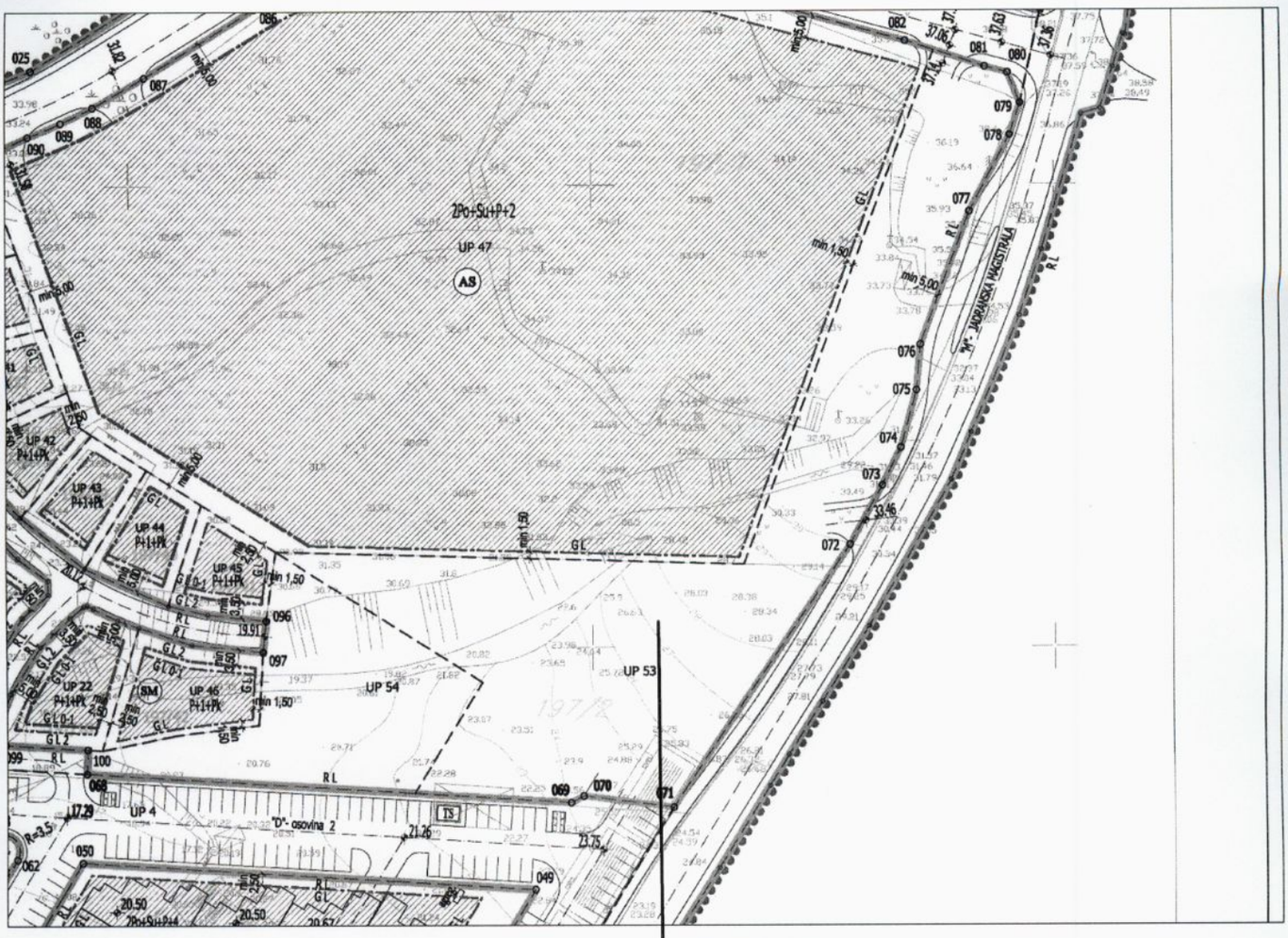
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 6: Plan nivelacije i regulacije; R=1:2000



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

Granica urbanističke parcele	
UP 1	Oznaka urbanističke parcele
004 RL 005	Regulaciona linija
GL	Građevinska linija ispod zemlje, na zemlji i iznad zemlje
GL0-1	Građevinska linija ispod zemlje i na zemlji
GL1	Građevinska linija iznad zemlje
	Zona gradnje planiranih objekata

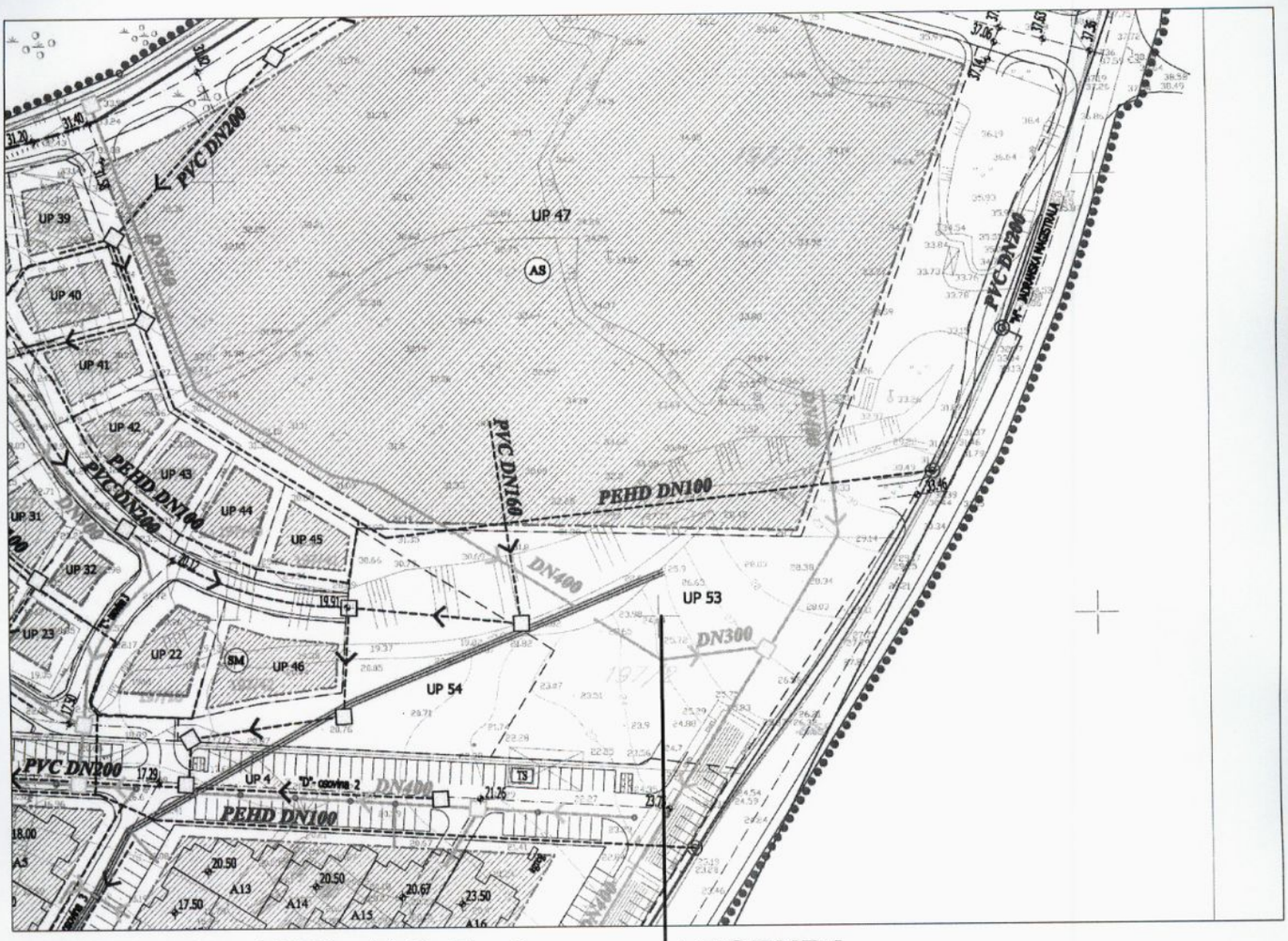
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 8: Plan hidrotehničke mreže; R=1:1000



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Ukidanje vodovoda
- Vodovod višeg reda
- Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda višeg reda

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeće revizino okno
- Planirano revizino okno
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeće revizino okno
- Planirano revizino okno
- Smer odvođenja

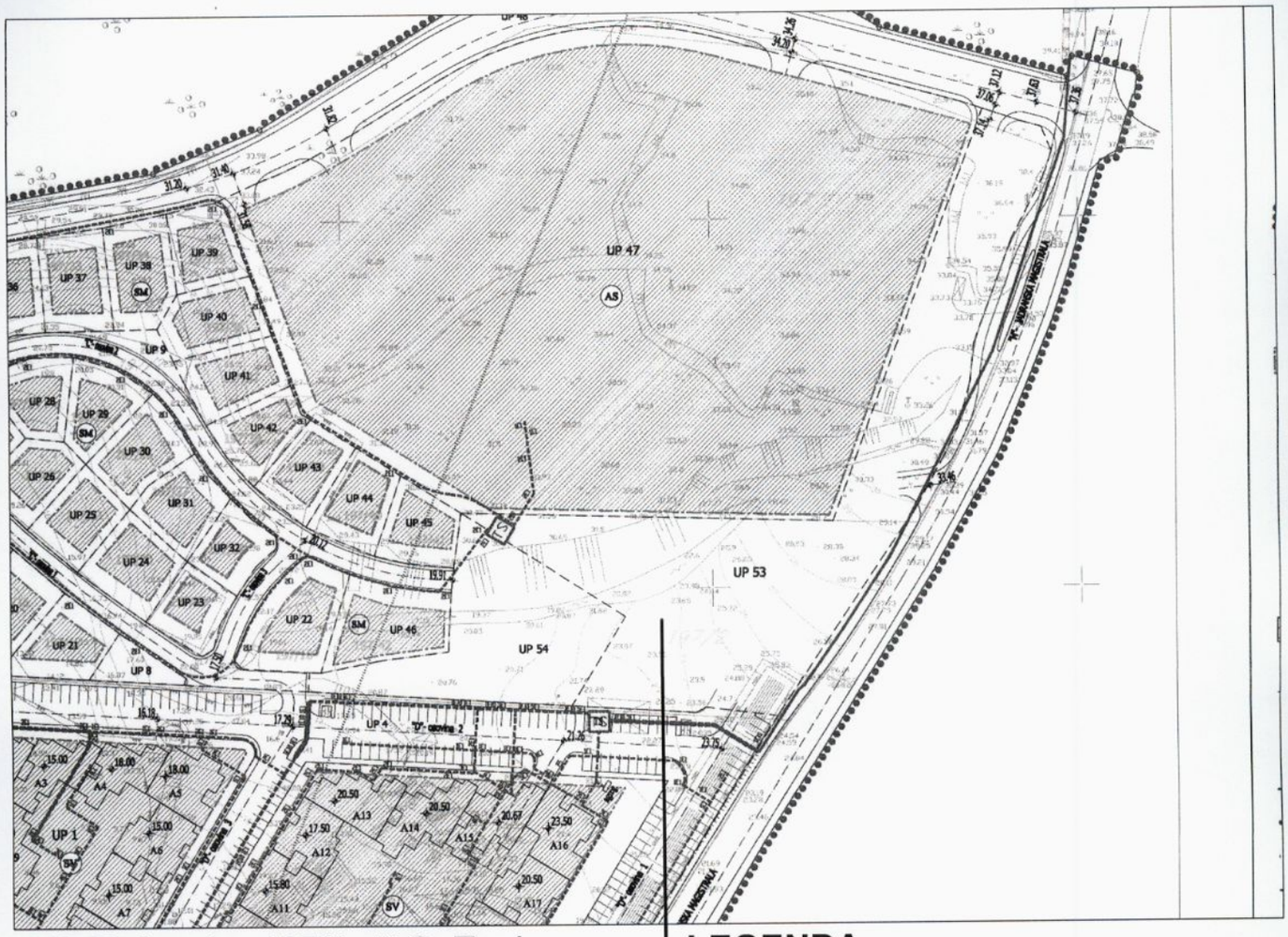
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br.9: Plan energetske mreže; **R=1:2000**



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV - planirani
- Elektrovod 10 kv - ukidanje
- Elektrovod 1kV
- Elektrovod 1 kV - planirani
- Elektrovod 1 kV - ukidanje

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

- TS Trafostanica
- TS Planirana trafostanica
- Rasklopno postrojenje
- Elektrovučno postrojenje

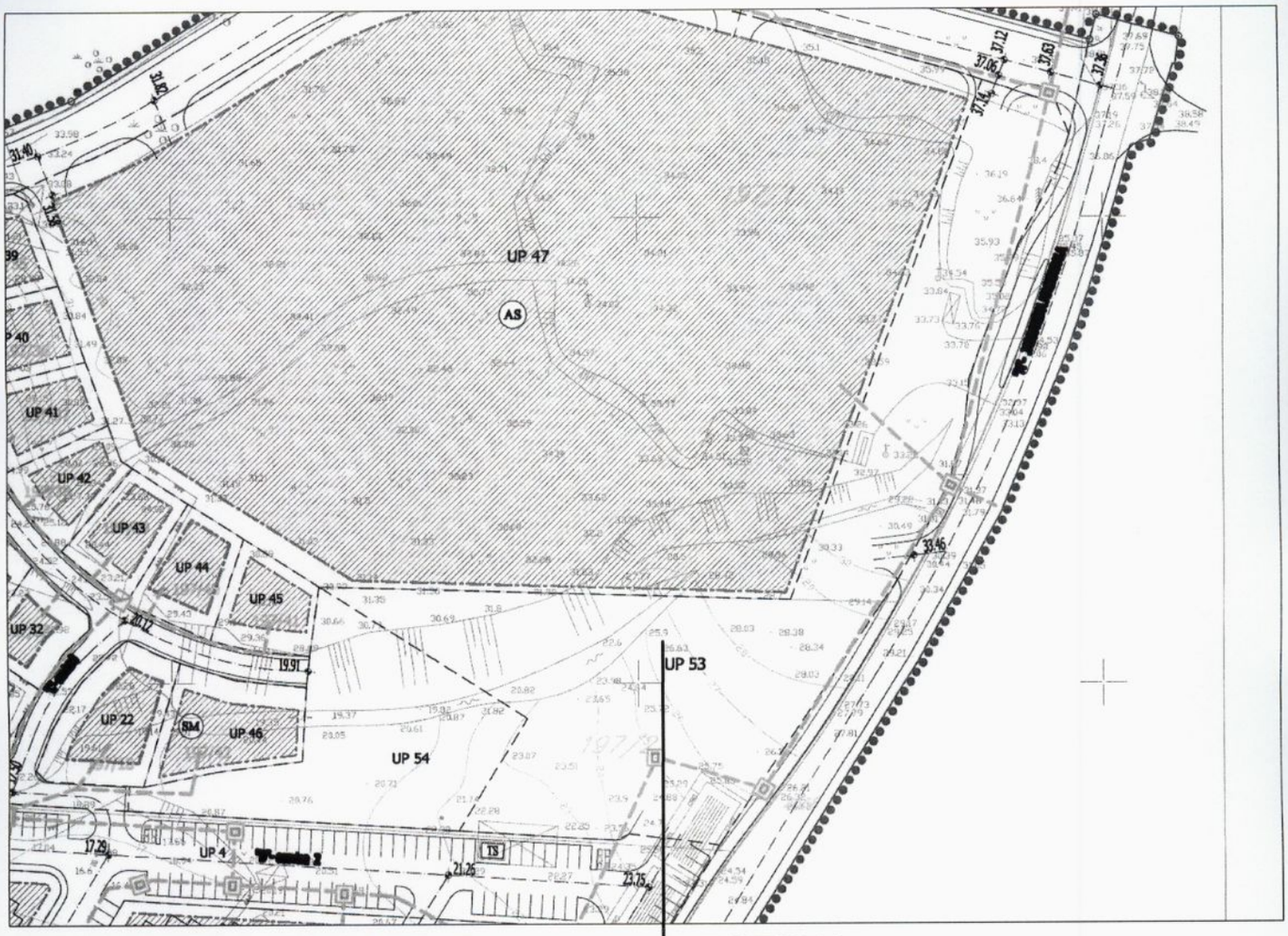
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 10: Plan TT mreže; R=1:1000



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- TK podzemni vod
- Planirani TK podzemni vod
- Planirana telefonska centrala
- TK okno
- Planirano TK okno
- Planirani samostojeći TT ormarić

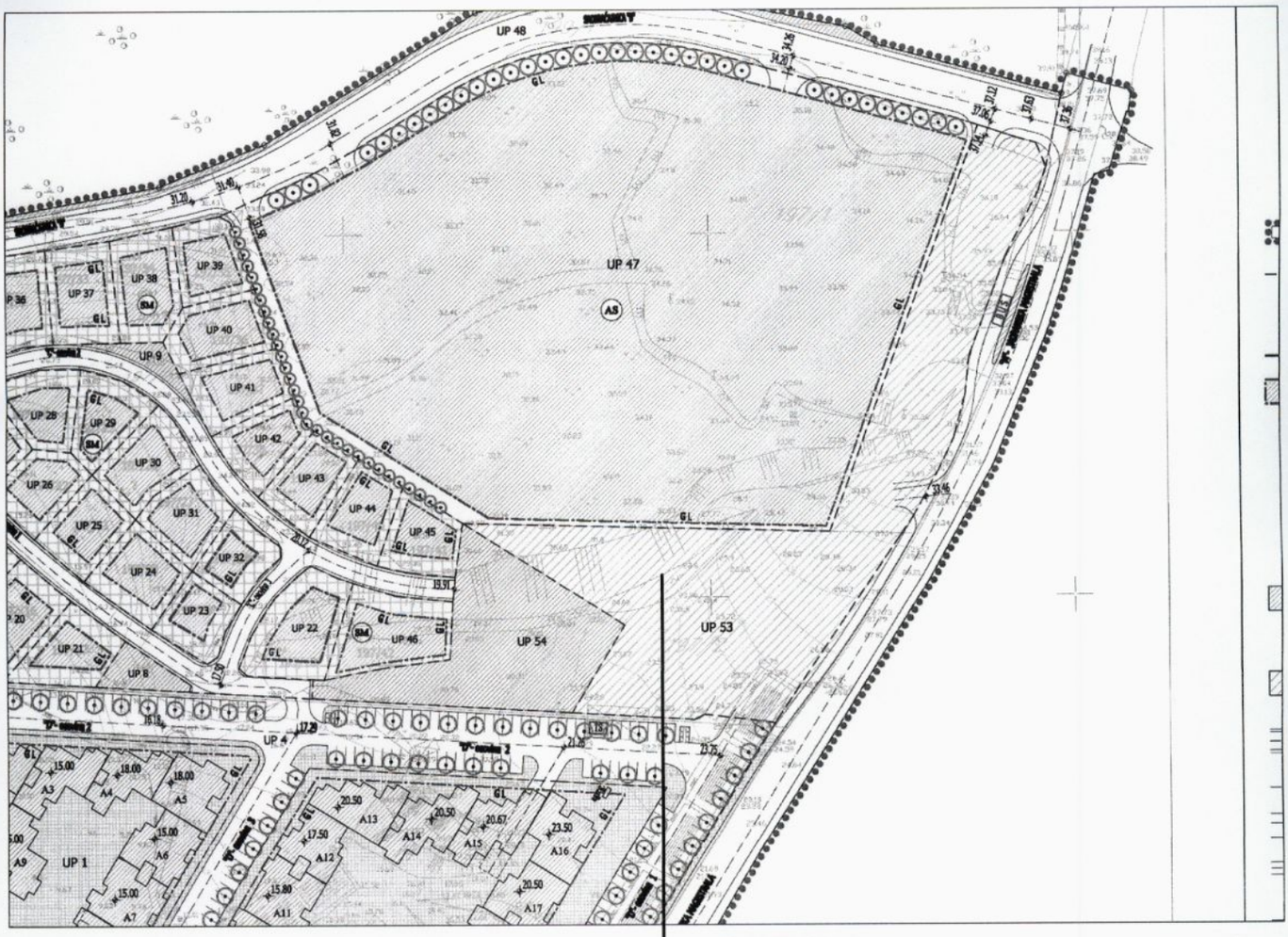
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-440/2018

List br. 12: Plan parternog uređenja; R=1:2000



UP53 k.p. br. 197/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Kolsko-pešačka saobraćajnica
- Parking
- Linearno zelenilo javne namene - drvored
- Zaštitno zelenilo uz saobraćajnice - javne namene
- Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastruk
- Otvoreni sportski tereni
- Uređene slobodne i zelene površine
- Uređena individualna dvorišta

Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 20 SEP 2018				
Орган. једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Вриједност
02-3-350	UPI	440/2018	1/2	

Gojko

CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-8609/2
Podgorica, 14.09.2018. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - **Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju** br. 02-3-350-UPI-440/2018 od 30.08.2018.godine, za propisivinjanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju saobraćajne infrastrukture na urbanističkoj parceli UP53 koja se sastoji dijelom od katastarske parcele br. 197/1 KO Topla u zahvatu DUP-a "Igalo Bare" opština Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG„ br.42/04 i „Sl. List CG„ br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu UP 48 u zahvatu DUP-a "Igalo Bare" opština Herceg Novi dati su predmetnim planom.
U konkretnom slučaju radi se urbanističkoj parceli UP 53 - zaštitnom gradskom zelenilu sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastructure.
Definisan je način i mjesto priključenja na Jadransku magistralu kao i na sabirne saobraćajnice.
Na mjestima priključenja na magistralni put predviđen je jednostrani priključak (desna isključenja i desna uključenja na magistralni put.
Planirano je formiranje zelenog tampon (zaštite) prema magistrali. Poseban akcenat treba dati predmetnom prostoru i pored osnovne namjene – zaštitno zelenilo ukoliko se ukaže potreba može se predvidjeti mogućnost parkiranja vozila (kombinacija beton/trava, visoko rastinje kao zasena, tampon, zaštita i.t.d.)
Svi elementi situacionog rješenja i regulacione širine date su na grafičkom prilogu elaborata, kao i analitičko geodetski elementi za njihovo obilježavanje na terenu.
Elementi nivelacionog rješenja saobraćajnih površina dati su na osnovu kota postojećeg magistralnog puta.
Dimenzionisanje saobraćajnice treba raditi prema očekivanom opterećenju i dobijenim informacijama o geomehaničkim svojstvima tla. Kolovozna konstrukcija treba da bude fleksibilna sa asfaltnim zastorom.
Odvod atmosferske vode sa saobraćajnice planirati gravitaciono do rigole ili slivnika a dalje zatvorenim sistemom ne smije se dozvoliti da atmosferske vode dotiču na magistralni put.
Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
Direkcija za saobraćaj je odradila Glavni projekat rekonstrukcije magistralnog pta dionica Igalo - Tatarbašča.
Izabran je izvođač radova u toku je priprema uvođenja Izvođača u posao.
Imajući u vidu navedene činjenice sve aktivnosti na izradi projekta priključenja na magistralni put moraju biti u skladu sa Glavnim projekat rekonstrukcije magistralnog pta dionica Igalo – Tatarbašča koji dostavljamo u prilogu..
Priključenje lokalne saobraćajnice na magistralni put treba projektovati sa punim sistemom veza.
Projektnu dokumentaciju - urađenu u skladu sa važećim DUP-om, u skladu sa gore datim preporukama i uslovima , važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. tehničar
Dostavljeno
- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

Crna Gora · Ministarstvo saobraćaja · DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ · 1 · PODGORICA

DIREKTOR,
Savo Parača

192000000028
109-956-18440/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18440/2018
Datum: 05.10.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" b 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuOPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
197	1		11 90	06/03/2017	IGALO	Šume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4426	4.8
								4426	4.8

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
197	1			3	Šume 2. klase	06/03/2017 10:44	Zabilježba spora KOJI SE VODI PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.RS 22/09 PO TUŽBI KAUZLARIĆA I DRUGIH PROTIV TUŽENIH OPŠTINE H NOVI I DRUGIH RADI ODREDJIVANJA NAKNADE ZA SKSPROPRISANE NEPOKRETNOSTI.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 17 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Područna jedinica 45 Ministarstvo finansija

RADUSINOVIC MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 05.10.2018. 09:13:12

2078287

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: СЛ.УРБ./2018
Датум: 05.10.2018.

Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 11,12
Парцела: 197/1

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Igalo-Bare« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 31/11)

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Opština Herceg Novi

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 08.10.2018 godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju,
Broj: **02-3-350-UPI-450/2018**
Herceg Novi,08.10.2018.

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju objekata, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17),), **član 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17) član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i podnijetog zahtjeva Opštine Herceg Novi, izdaje:**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju saobraćajnice "B", u zoni IS – saobraćajne infrastrukture, na lokaciji: urbanistička parcela UP48, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 65, 66, 67, 197/1, 197/2, 197/4, 197/35, 199/1, 199/2, 200, 236/1,237 sve K.O. Topla, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Igalo-Bare« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 31/11)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- Opština Herceg Novi
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 29.8.2018. godine, pod br.:02-3-350-UPI-450/208

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 199/1 K.O. Topla od 05.10.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti br. 494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-1844/2018 godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik 1/1 katastarske parcele, a Opština Herceg Novi raspolaže k.p. broj 199/1 K.O. Topla, u površini od 3258m^2, katastarski evidentirana kao Nekategorisani putevi, sa teretom zabiljezbe spora pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Igalo Bare« (»Sl. list CG«, op. prop.br. 31/11).

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

– Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.4. »Namjena površina«, predmetna parcela se nalazi u zoni **IS – saobraćajna infrastruktura**

Saobraćajne površine

U cilju omogućavanja uslova za odvijanje svih planiranih funkcija u okviru planiranih namena potrebno je predmetno područje povezati sa postojećom saobraćajnicom - magistralom, a zatim realizovati saobraćajnu mrežu unutar obuhvata
Plana tako da se ostvari veza i sa javnim saobraćajnicama koje su predviđene planom višeg reda i koje će u narednom periiodu biti realizovane.
Detaljan prikaz uslova za formiranje saobraćajnih površina dat je u poglavlju koje se odnosi na planiranu tehničku infrastrukturu, pod tačkom 6.1 – Saobraćaj.

- **Pravila parcelacije:**

Urbanistička parcela je deo prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih delova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom.
Nova parcelacija je prikazana u grafičkom delu elaborata (list br.7 - "Plan parcelacije").
Prostor Plana je podeljen na celine (zone) unutar kojih je planirana izgradnja, dogradnja ili nadogradnja objekata. Osnov za urbanističku parcelaciju bila je postojeća parcelacija zemljišta uz maksimalno moguće poštovanje postojećih katastarskih parcela. Cilj je bio da se uvaže interesi svih strana na lokaciji uz uslov da data parcela svojim oblikom i površinom ispunjava minimalne propisane urbanističke uslove za određenu vrstu izgradnje i ne stvara nove probleme u sprovođenju.

Preparcelacija je predviđena na mestima gde je to bilo neophodno za realizaciju planiranih namena, radi sprovođenja saobraćajnica i obezbeđenja pristupa parceli, kao i u cilju racionalnog iskorišćavanja nedefinisanih delova parcela.
Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu "Plan parcelacije", a koordinate svih graničnih tačaka date su u okviru grafičkog dela elaborata.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana merodavan je postojeći katastar.

- Površina urbanističke parcele **UP 48** iznosi **P=5418,99m2**, prema prilogu Plan parcelacije. UP48 definisana je koordinantnim tačkama.

Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

- Koordinate graničnih tačaka urbanističke aprcele **UP 48**:

UP 48 (IS) **P = 5418,99m2** *Od djelova k.p.* 65, 66, 67, 197/1, 197/2, 197/4, 197/35, 199/1, 199/2, 200, 236/1,237 *sve K.O. Topla*
Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu "Plan parcelacije", a ***koordinate svih graničnih tačaka date su u okviru grafičkog dela tabelarno u prilogu.***

Napomena: *Nisu prikazane koordinate prelomnih tačaka granica postojećih kat. parc. ili njihovih djelova, koje se zadržavaju kao granice urbanističkih parcela, kao i preostalih istih koje učestvuju u formiranju granice plana*

- **R.L.** - **Regulaciona linija** precizirana je grafički na Prilogu br. 5 i 6 Planu parcelacije,regulacije.

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17))

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog , shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG", br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima.

- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu , tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .

- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG" br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG", br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG", br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Planirano je da se sve slobodne površine u okviru obuhvata Plana, bez obzira u kokoj se celini (zoni) nalaze urede prema budućim potrebama korisnika i maksimalno moguće ozelene i to tako da zauzmu najmanje polovinu površine obuhvata plana.

Poštujući planirane namene, planirane maksimalne indekse pokrivenosti u okviru pojedinih podcelina kao i broj planiranih parking mesta (koja će biti maksimalno ozelenjena) procenjena je moguća realizacija cca 57 600 m2 zelenih i slobodnih površina što u daljoj razradi treba usloviti i ostvariti. Svaki pojedinačni primjerak autohtone vegetacije treba sačuvati. Pored očuvanja

postojećeg zelenog fonda potrebno je zasaditi i nove sadnice kako bi se podigao ukupni nivo kvaliteta zelenila.
Takođe je planirano formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).
Poseban akcenat ima prostor između autobuske stanice, individualnog i kolektivnog stambenog kompleksa i magistrale u kome, pored osnovne namene – zaštitno zelenilo, ukoliko se ukaže potreba treba predvideti mogućnost parkiranja vozila uz maksimalnu primenu zelenila (parking - kombinacija beton/trava, visoko rastinje za zasenu, itd)

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

– Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

– U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG", - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
– Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

– Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a prepočuje se širina od 1,20m.Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

– Teren oko objekata, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled celine, te da se ne promeni prirodno oticanje vode na štetu susednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama.
– Oko autobuske stanice predviđen je zaštitni pojas zelenila radi ublažavanja negativnih posljedica po životnu sredinu sa ovog prostora (buka, prašina...).
– Obavezno je formiranje zelenog tampona (visokog drveća) prema magistrali, a postojeće zelenilo treba kultivisati.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODENOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

SMERNICE ZA ETAPNOST REALIZACIJE

Veoma nizak nivo postojećeg urbaniteta na samom početku opredeljuju ovaj plan ka tipu "razvojnog plana" koji, u urbanističkom smislu, transformiše prostor. Prva faza u realizaciji Plana je opremanje zemljišta pre svega, neophodnim saobraćajnicama i tehničkom infrastrukturom.
Izgradnja planiranih sadržaja se može odvijati fazno (etapno), u zavisnosti od ekonomskih mogućnosti budućih korisnika, pod uslovom da svaka faza predstavlja funkcionalnu i estetsku celinu.
Planirani parametri, a samim tim i kapaciteti, su dati kao krajnji limiti i u skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu **www.epcg.co.me** i na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me;**
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG", br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

SAOBRAĆAJ

Motorni saobraćaj

Predmetnu lokaciju tangiraju sledeće saobraćajnice:
- sa istoka - magistralni put E - 21, Dubrovnik - H. Novi
- sa severa - saobraćajnica B
- sa zapada - saobraćajnica A

U funkcionalnoj mreži grada navedene saobraćajnice pripadaju primarnoj gradskoj mreži. Saobraćajnica A, kao sabirna ulica, vodi saobraćaj kroz stambeno naselje, tangira kompleks hale, apartmanskog neselja i zonu predviđenu za individualnu gradnju, da bi se ulila u saobraćajnicu B. Saobraćajnica B, takođe sabirna ulica, vodi saobraćaj sa magistralnog puta E-21, tangira prostor predviđen za autobusku stanicu i dalje zonu predviđenu za individualno stanovanje.
Na mestima priključenja saobraćajnica A i B na magistralni put E-21, planirane su trokrake raskrsnice sa punim programom veza. Na potezu magistralnog puta E-21, koji je predmet ovog planskog dokumenta, predviđa se i jedna četvorokraka raskrsnica sa punim programom veza koja je locirana na mestu ulaza u Institut "Dr Simo Milošević" sa jedne strane, odnodno zonu kolektivnog stanovanja, sa druge strane.

Predmetna lokacija koja se tretira ovim planskim dokumentom sadrži podceline. Ove podceline se vezuju na saobraćajnice koje uokviruju predmetnu lokaciju, a unutar podcelina egzistira mreža ulica sekundarne putne mreže, sa ili bez parkiranja.

Osnovna saobraćajna mreža postavljena je u GUP-u H Novog. Ovim planskim dokumentom planirane saobraćajnice su zadržane, kako u situacionom, tako i u nivelacionom planu, osim manjih intervencija na saobraćajnicama A i B, a shodno detaljnije snimljenoj podlozi i priloženoj parcelaciji. Svi elementi situacionog rešenja i regulacione širine dati su na grafičkom prilogu elaborata, kao i analitičko geodetski elementi za njihovo obeležavanje na terenu.
Elementi nivelacionog rešenja saobraćajnih površina dati su na osnovu kota postojećeg magistralnog puta E-21, kota terena, kao i kota objekata koje opslužuju. Navedene kote date su orijentaciono i dozvoljena su manja odstupanja tokom izrade tehničke dokumentacije, ali bez promene planiranog koncepta nivelacionog rešenja.
Geomehanička ispitivanja potrebna za dimenzionisanje kolovoznih površina radiće se u kasnijim fazama projektovanja. Ovim uslovima definisano je da sve saobraćajne površine namenjene za saobraćaj motornih vozila imaju fleksibilnu kolovoznu konstrukciju sa zastorom od asfaltbetona za lako saobraćajno opterećenje.
Dimenzije i sastav kolovozne konstrukcije biće određeni kroz dalju izradu tehničke dokumentacije, a na bazi detaljnijih informacija o geomehaničkim svojstvima tla i očekivanog saobraćajnog opterećenja. U okviru pojedinih zona ovog plana, predviđeni su protivpožarni putevi sa adekvatnom kolovoznom konstrukcijom za prihvat protivpožarnog vozila. Širina ovih puteva kreću se od 3.50 m do 6.00 m u zavisnosti od toga da li se saobraćaj odvija u jednom smeru ili dvosmerno. Minimalni unutrašnji radijus iznosi R=7.0 m. Svi elementi poprečnog profila saobraćajnih, parking i trotoarskih površina koji se međusobno funkcionalno razlikuju, odvojeni su odgovarajućim elementima betonske putne galanterije, vizuelno i nivelaciono.
Radi bezbednosti saobraćaja, posebno u zonama raskrsnica, predvideti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.
Površinsko odvođenje atmosferske vode sa saobraćajnica ostvareno je gravitacionim oticanjem do rigola i slivnika, a dalje zatvorenim sistemom kišne kanalizacije.

Mirujući saobraćaj
Parkiranje u granicama plana rešeno je u funkciji planiranih namena i na pripadajućim parcelama, na otvorenom ili unutar garaža ispod objekata. Na parkinzima je primenjena kolovozna konstrukcija sa zastorom od asfaltbetona, prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu beton-trava, betonskih ploča i sl. u zavisnosti od neposrednog okruženja. Na parkinzima su predviđeni drvoredi u prvoj ili drugoj trećini parkinga, u zavisnosti od prostorne orijentacije, kako bi se ostvarila maksimalna zasenčenost parking mesta. Minimalne dimenzije parking mesta za motorna vozila iznose 2.30 x 4.80 m. Obezbeđen je i potreban broj parking mesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru. Minimalna dimenzija ovih parking mesta su 3.50 x 5.00 m.

Pešačka kretanja
Pešačka kretanja se obavljaju po predviđenim pešačkim stazama duž planiranih saobraćajnica

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Ekektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) **www.ekip.me** i sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških I geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).
- **Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu** urađen od strane licencirane geodetske firme.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Imajući u vidu specifičnost i značaj ove namjene, a u cilju programsko – prostorne provjere sproveden je postupak arhitektonsko – urbanističkog konkursa za zonu autobuske stanice.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
  - **UP48**
- **Površina urbanističke parcele:**
  - **5418,99 m2**

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

- **Napomena:**
  Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), koji je stupio na snagu 14.10.2017. godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za stambene objekte. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
  Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Urbanističko-građevinskoj inspekciji Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
  Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17)

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
  - Izvodi iz DUP-a »Igalo-Bare« (»Sl.list CG« op.pr. br. 31/11), i to:), list 4 – Namjena površina (planirano stanje), list 6 – Plan nivelacije i regulacije, list 7 – Plan parcelacije, list 9 – Energetika (planirano stanje), list 10 – Telekomunikacije (planirano stanje), list 8 – Hidrotehnička mreza (planirano stanje), list 12 – Plan parternog uređenja.

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
  - Saobraćajno tehnički uslovi izdati od strane Direkcije za sobraćaj u Podgorici, pod brojem 03-8610/2 od 13.09.2018.god

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 199/1 K.O. Topla od 05.10.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti br. 494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-1844/2018 godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik 1/1 katastarske parcele, a Opština Herceg Novi raspolaže k.p. broj 199/1 K.O. Topla, u površini od 3258m^2, katastarski evidentirana kao Nekategorisani putevi, sa teretom zabiljezbe spora pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Samostalni savjetnik II -
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

V.D. Sekretara

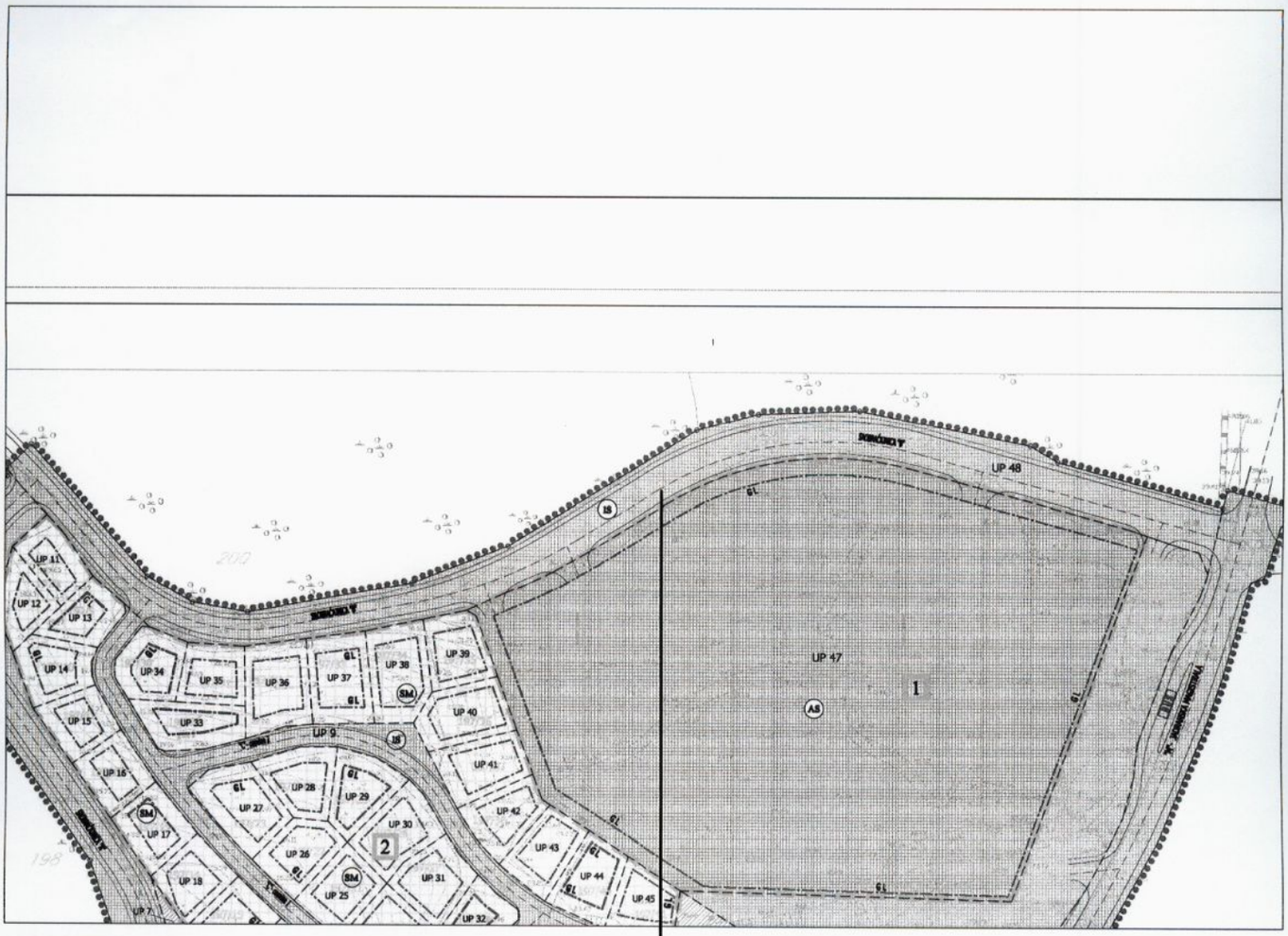
Arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Arhivi;

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 4: Nmajena površina; R=1:2000



UP48 k.p. br. 199/1 K.O. Topla

LEGENDA

SV	Stanovanje veće gustine - Kolektivno u funkciji zdravstvenog
RS	Sport i rekreacija
ZZ	Zaštitno gradsko zelenilo
ZZa	Zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraća
AS	Autobuska stanica sa pratećim sadržajima
IS	Saobraćajna infrastruktura
BUS	Autobusko stajalište

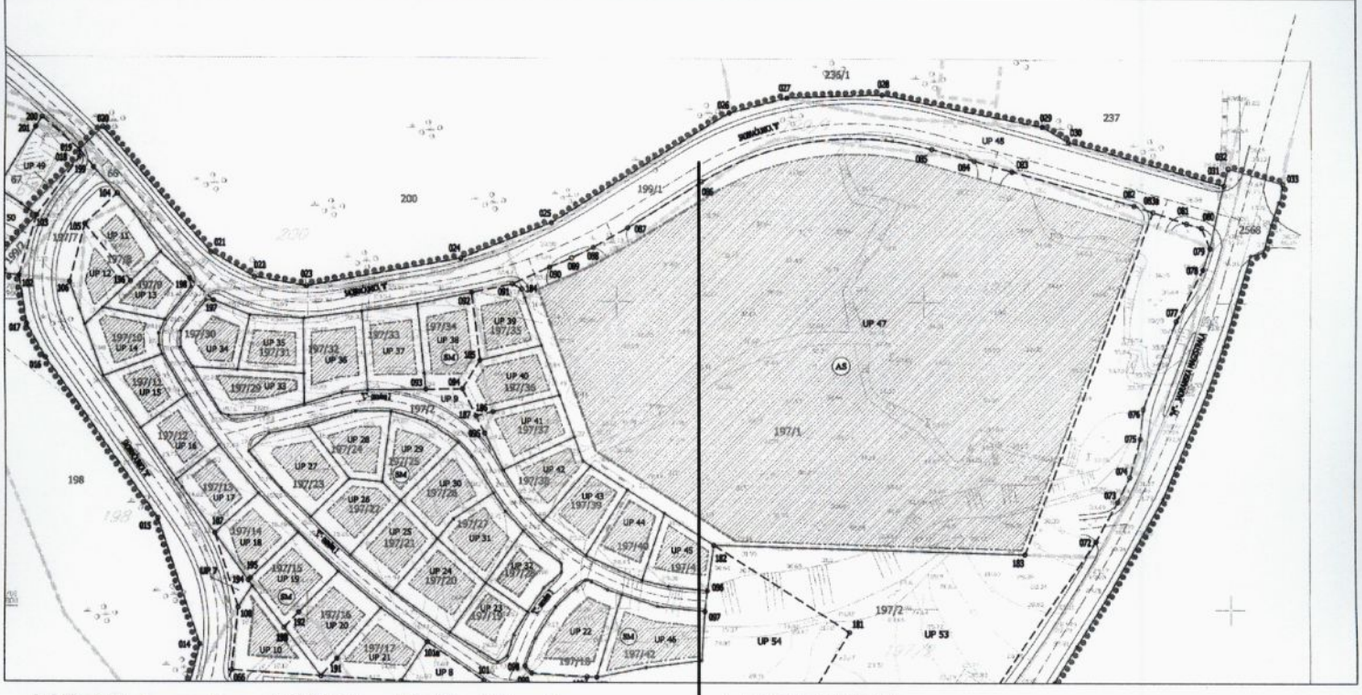
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 7: Plan parcelacije; R=1:2000



UP48 k.p. br. 199/1 K.O. Topla

LEGENDA

	Granica plana
001 002	Granica urbanističke parcele - planirana
	Granica urbanističke parcele - postojeća granica k.p. koja se zadržava
UP 1	Oznaka urbanističke parcele
113 114	Granica etape realizacije (u okviru UP 1 i UP 2)
	Granica postojeće katastarske parcele
197/7	Broj postojeće katastarske parcele
	Zona gradnje planiranih objekata
A8	Oznaka namene planiranih objekata

Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/20

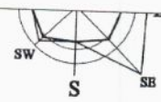
List br. 7: Plan parcelacije - koordinate tačaka; R=1:2000

granice plana i granica urbanističkih parcela - planiranih

TAČKA	Y	X	TAČKA	Y	X	TAČKA	Y	X
001	6541940.60	4701481.30	069	6542095.20	4701766.50	136	6541945.41	4701745.64
002	6541894.79	4701503.52	070	6542097.93	4701767.92	137	6541954.84	4701760.95
003	6541889.64	4701504.04	071	6542117.44	4701765.51	138	6541962.97	4701734.81
004	6541868.39	4701620.45	072	6542155.93	4701822.12	139	6541953.53	4701719.49
005	6541863.85	4701603.39	073	6542162.96	4701835.04	140	6541944.66	4701705.10
006	6541862.21	4701598.29	074	6542166.98	4701843.19	141	6541917.48	4701721.85
007	6541851.76	4701601.72	075	6542170.36	4701855.58	142	6541866.41	4701684.02
008	6541853.55	4701607.17	076	6542171.28	4701865.34	143	6541947.56	4701685.97
009	6541858.32	4701637.03	077	6542181.96	4701894.07	144	6542010.18	4701647.39
010	6541855.20	4701659.55	078	6542190.69	4701910.78	145	6542008.02	4701643.88
011	6541827.81	4701727.13	079	6542192.98	4701917.62	146	6542029.56	4701654.09
012	6541852.93	4701758.83	080	6542190.26	4701924.25	147	6541987.56	4701679.97
013	6541860.22	4701769.93	081	6542185.36	4701925.59	148	6541998.92	4701698.40
014	6541865.00	4701788.00	082	6542168.28	4701931.30	149	6541967.24	4701717.92
015	6541851.00	4701829.00	083	6542128.63	4701942.15	150	6541976.42	4701732.82
016	6541814.00	4701881.00	084	6542116.31	4701945.52	151	6542008.10	4701713.30
017	6541807.84	4701891.99	085	6542102.64	4701949.25	152	6542012.42	4701720.32
018	6541825.16	4701945.97	086	6542027.74	4701938.50	153	6541998.55	4701728.87
019	6541825.00	4701948.15	087	6542003.60	4701923.62	154	6542002.82	4701735.81
020	6541832.65	4701955.69	088	6541992.28	4701917.19	155	6541985.03	4701746.78
021	6541868.36	4701915.40	089	6541985.26	4701913.82	156	6542019.91	4701752.01
022	6541882.64	4701907.48	090	6541978.08	4701910.81	157	6542005.38	4701728.42
023	6541899.55	4701904.52	091	6541966.04	4701905.40	158	6542014.10	4701723.05
024	6541949.35	4701913.60	092	6541952.85	4701902.61	159	6542013.33	4701710.07
025	6541978.71	4701925.17	093	6541938.16	4701870.87	160	6542022.20	4701724.46
026	6542036.62	4701960.95	094	6541949.97	4701871.07	161	6542038.48	4701750.89
027	6542055.56	4701965.92	095	6541957.24	4701856.76	162	6542056.94	4701749.77
028	6542086.49	4701966.99	096	6542029.71	4701805.86	163	6542068.14	4701716.71
029	6542138.43	4701956.61	097	6542028.99	4701799.16	164	6542045.25	4701730.81
030	6542146.88	4701951.67	098	6541970.40	4701781.34	165	6542040.53	4701723.15
031	6542197.47	4701937.83	099	6541972.63	4701779.11	166	6542035.38	4701726.32
032	6542198.86	4701943.30	100	6541990.61	4701778.02	167	6542030.92	4701719.08
033	6542216.66	4701938.43	101	6541957.05	4701776.70	168	6542058.96	4701701.81
034	6542095.21	4701701.04	101a	6541938.76	4701788.97	169	6542050.09	4701687.42
035	6542077.22	4701667.07	102	6541805.35	4701907.65	170	6542022.06	4701704.70
036	6541979.89	4701521.92	103	6541811.17	4701927.15	171	6542016.16	4701695.12
037	6541951.35	4701473.86	104	6541837.52	4701934.19	172	6542021.31	4701691.95
038	6541941.05	4701481.77	105	6541826.92	4701924.38	173	6542018.03	4701686.62
039	6541946.38	4701494.37	106	6541821.84	4701905.69	174	6542040.91	4701672.52
040	6541969.28	4701530.31	107	6541869.75	4701824.16	175	6542006.67	4701668.19
041	6541987.47	4701559.00	108	6541877.53	4701799.96	176	6542033.20	4701630.93
042	6541992.66	4701568.07	109	6541849.94	4701737.43	177	6542051.06	4701658.41
043	6541996.40	4701581.96	110	6541846.42	4701713.61	178	6542065.74	4701682.23
044	6542000.78	4701592.16	111	6541864.10	4701753.31	179	6542078.77	4701703.00
045	6542011.56	4701609.52	112	6541863.07	4701755.12	180	6542061.44	4701768.54
046	6542021.84	4701619.94	113	6541899.47	4701764.29	181	6542076.20	4701792.49
047	6542031.57	4701629.36	114	6541888.59	4701746.64	182	6542031.80	4701820.73
048	6542019.07	4701637.07	115	6541893.06	4701743.89	183	6542132.95	4701817.91
049	6542087.38	4701747.94	116	6541888.76	4701736.91	183a	6542174.35	4701929.27
050	6541989.39	4701753.85	117	6541896.01	4701732.44	184	6541969.00	4701903.76
051	6541939.72	4701673.25	118	6541891.13	4701724.52	185	6541955.64	4701880.55
052	6541868.24	4701674.97	119	6541911.42	4701712.02	186	6541959.88	4701863.69
053	6541862.93	4701667.61	120	6541907.20	4701705.17	187	6541954.42	4701862.31
054	6541868.70	4701651.57	121	6541896.90	4701711.52	188	6541993.70	4701777.84
055	6541868.25	4701634.04	122	6541917.93	4701763.18	189	6541930.34	4701776.45
056	6541855.69	4701687.79	123	6541906.74	4701745.03	190	6541904.44	4701778.02
057	6541860.73	4701684.15	124	6541904.59	4701746.36	191	6541909.70	4701783.61
058	6541908.94	4701683.00	125	6541915.54	4701739.61	192	6541897.26	4701798.42
059	6541921.97	4701682.68	126	6541912.68	4701734.97	193	6541892.53	4701793.48
060	6541934.29	4701688.48	127	6541917.76	4701731.84	194	6541880.76	4701808.88
061	6541935.40	4701690.06	128	6541936.39	4701762.06	195	6541881.48	4701809.57
062	6541975.14	4701754.56	129	6541916.27	4701729.41	196	6541841.85	4701905.95
063	6541972.37	4701759.89	130	6541920.52	4701726.79	197	6541869.22	4701899.85
064	6541877.14	4701765.64	131	6541926.35	4701736.24	198	6541861.32	4701906.88
065	6541870.72	4701765.43	132	6541929.49	4701741.35	199	6541829.73	4701942.60
066	6541875.39	4701779.77	133	6541934.24	4701738.42	200	6541812.65	4701959.00
067	6541956.42	4701774.88	134	6541937.87	4701744.32	201	6541810.61	4701955.68
068	6541990.30	4701772.83	135	6541942.74	4701741.31			

Napomena:

Nisu prikazane koordinate prelomnih tačaka granica postojećih katastarskih parcela, ili njihovih delova, koje se zadržavaju kao granice urbanističkih parcela, kao i preostalih istih koje učestvuju u formiranju granice plana



LEGENDA:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele - planirana
- Granica urbanističke parcele - postojeća granica k.p. koja se zadržava
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica etape realizacije (u okviru UP 1 i UP 2)
- Granica postojeće katastarske parcele
- 197/7 — Broj postojeće katastarske parcele
- Zona gradnje planiranih objekata
- (AS) — Oznaka namene planiranih objekata
  - (AS) Autobuska stanica sa pratećim sadržajima
  - (SM) Stanovanje manje gustine - individualno
  - (SV) Stanovanje veće gustine - Kolektivno u funkciji zdravstvenog turizma
  - (RS) Sport i rekreacija
- Postojeći objekat

BILANS POVRŠINA U OKVIRU GRANICE PLANA - po urbanističkim parcelama

Oznaka	Površina (m2)	Oznaka	Površina (m2)	Oznaka	Površina (m2)	Oznaka	Površina (m2)
UP 1	6.312.45	UP 15	352.34	UP 29	396.09	UP 43	392.29
UP 2	8 959.28	UP 16	361.32	UP 30	450.21	UP 44	409.63
UP 3	1 806.88	UP 17	386.73	UP 31	417.59	UP 45	382.36
UP 4	8 068.38	UP 18	383.28	UP 32	329.70	UP 46	621.87
UP 5	17 580.12	UP 19	446.59	UP 33	429.64	UP 47	20 320.22
UP 6	63.80	UP 20	513.81	UP 34	385.71	UP 48	5 418.99
UP 7	82.72	UP 21	434.34	UP 35	354.43	UP 49	38.63
UP 8	190.37	UP 22	618.96	UP 36	521.74	UP 50	94.67
UP 9	2987.79	UP 23	341.48	UP 37	497.36	UP 51	4 749.73
UP 10	440.25	UP 24	465.18	UP 38	512.88	UP 52	8 498.46
UP 11	340.34	UP 25	407.28	UP 39	393.69	UP 53	6249.56
UP 12	325.67	UP 26	389.57	UP 40	465.09	UP 54	1955.72
UP 13	333.37	UP 27	514.24	UP 41	446.75		
UP 14	389.84	UP 28	404.15	UP 42	382.51		
UKUPNO U OKVIRU GRANICE PLANA							109 016.05

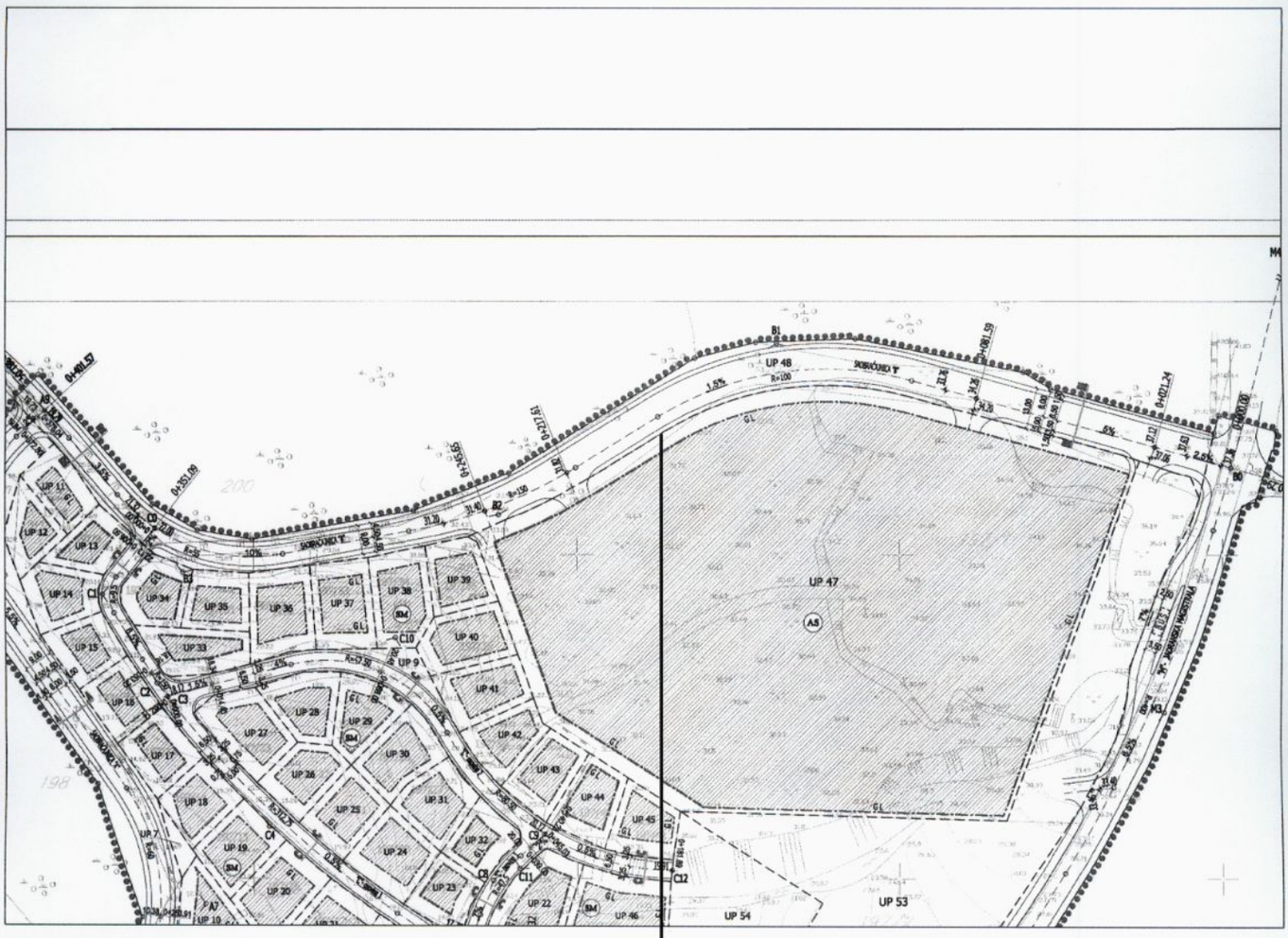
0 20 40 60 80 100 m

Opština Herceg Novi
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "IGALO - BARE"

Odgovorni planer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.
Planer:	
Saobraćaj:	Andrija Marinković, dipl.ing.građ.
Vodovod i kanalizacija:	Olivera Doklestić, dipl.ing.građ.
Elektrosistemi:	Miroslav Srgota dipl.ing.el.
TT instalacije:	Nasta Jovanović, dipl.ing.el.
Hortikultura:	Vesna Vidić, dipl.ing.pejz.arh.
Ekologija:	Olivera Doklestić, dipl.ing.građ.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 5: Plan saobracajnih povrsina; R=1:1000



UP48 kat. parc. br.199/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Kolska saobraćajnica
- 'A' Oznaka saobraćajnice
- 'A' Jadranska magistrala
- 'A','B' Sabirne ulice
- 'C','D' Javne saobraćajnice u okviru zona stanovanja
- 12.50 Orijentaciona niveleta na osovini saobraćajnice
- Kolsko-pešačka saobraćajnica
- Parking
- Parking za hendikepirana lica
- BUS Autobusko stajalište - planirano
- BUS Autobusko stajalište - postojeće

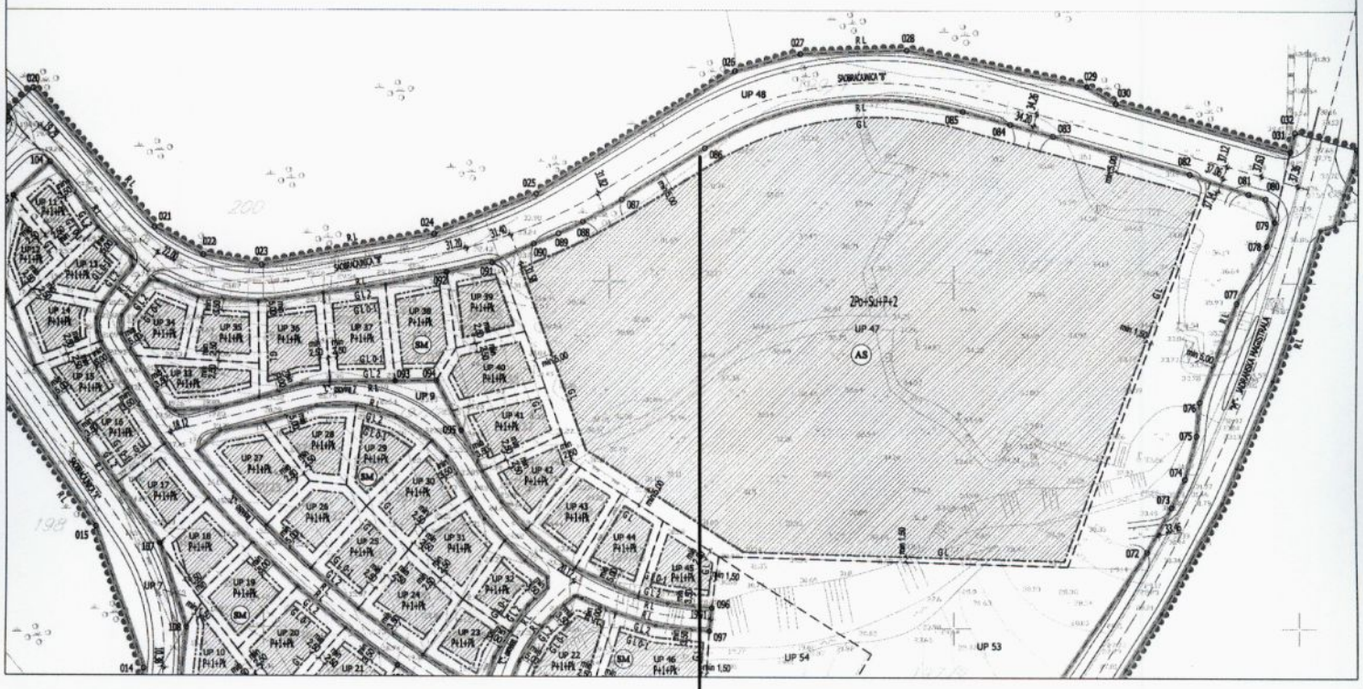
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 6: Plan nivelacije i regulacije; R=1:2000



UP48 k.p. br. 199/1 K.O. Topla

LEGENDA

----	**Granica urbanističke parcele**
UP 1	Oznaka urbanističke parcele
004 RL 005	**Regulaciona linija**
GL	**Građevinska linija ispod zemlje, na zemlji i iznad zemlje**
GL0-1	Građevinska linija ispod zemlje i na zemlji
GL2	Građevinska linija iznad zemlje
	Zona gradnje planiranih objekata

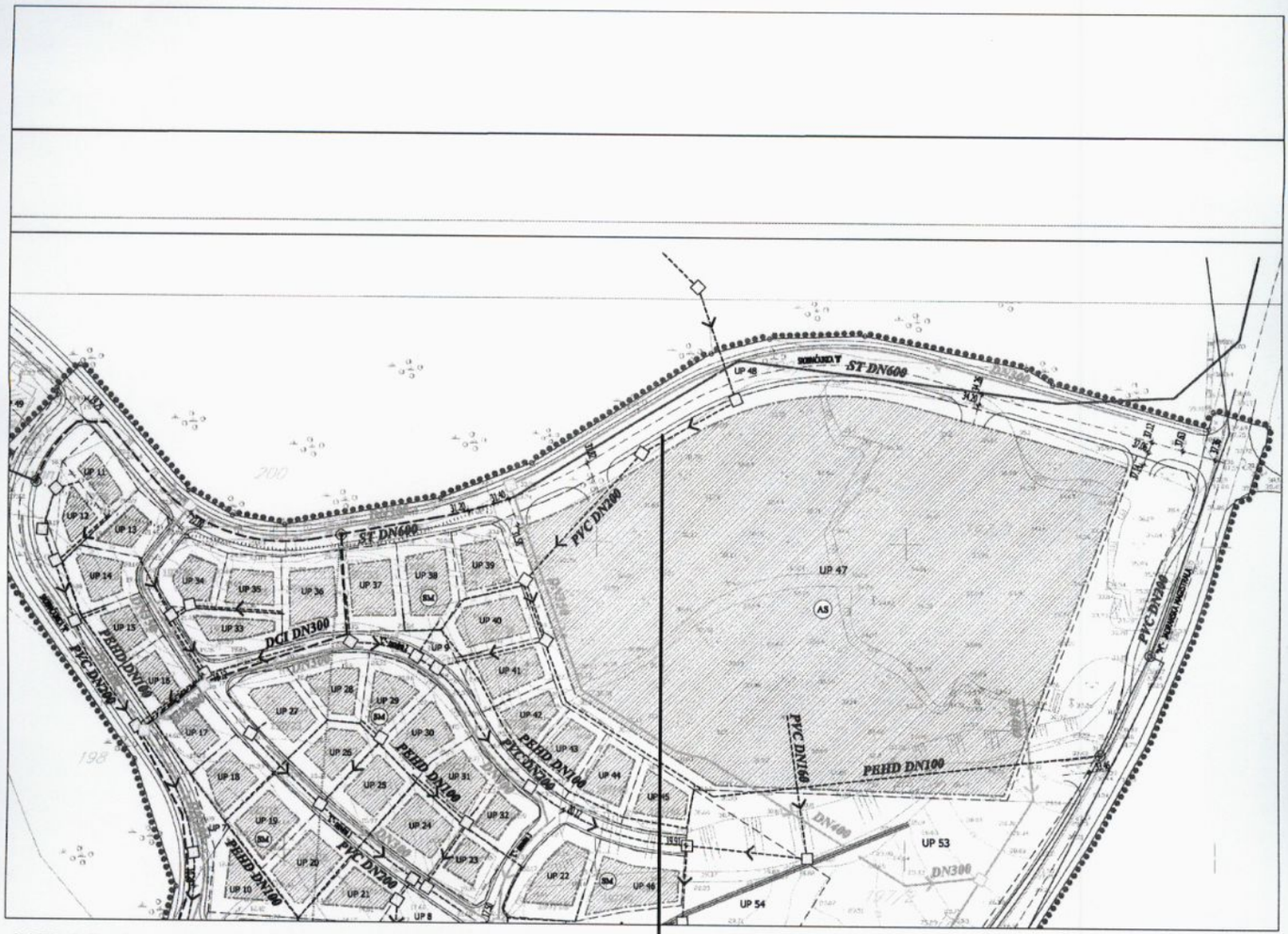
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 8: Plan hidrotehničke mreže; R=1:1000



UP48 k.p. br. 199/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Ukidanje vodovoda
- Vodovod višeg reda
- Planirani vodovod višeg reda
- Ukidanje vodovoda višeg reda

FEKALNA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeće reviziono okno
- Planirano reviziono okno
- Smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod
- Postojeće reviziono okno
- Planirano reviziono okno
- Smer odvođenja

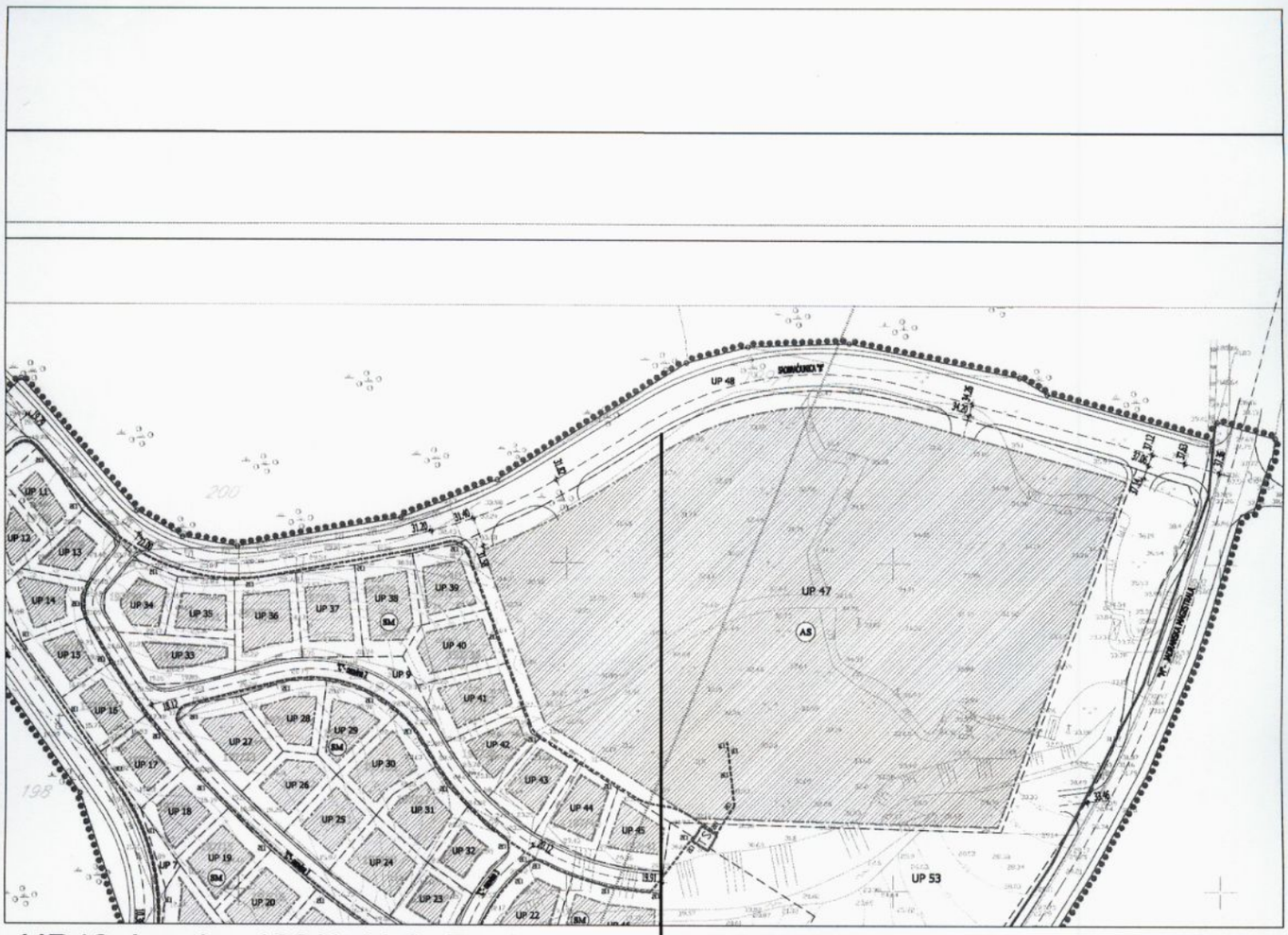
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br.9: Plan energetske mreže; R=1:2000



UP48 k.p. br. 199/1 K.O. Topla

LEGENDA

- Elektrovod 10 kV
- Elektrovod 10 kV - planirani
- Elektrovod 10 kv - ukidanje
- Elektrovod 1kV
- Elektrovod 1 kV - planirani
- Elektrovod 1 kV - ukidanje

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

- TS Trafostanica
- TS Planirana trafostanica
- Rasklopno postrojenje
- Elektrovučno postrojenje

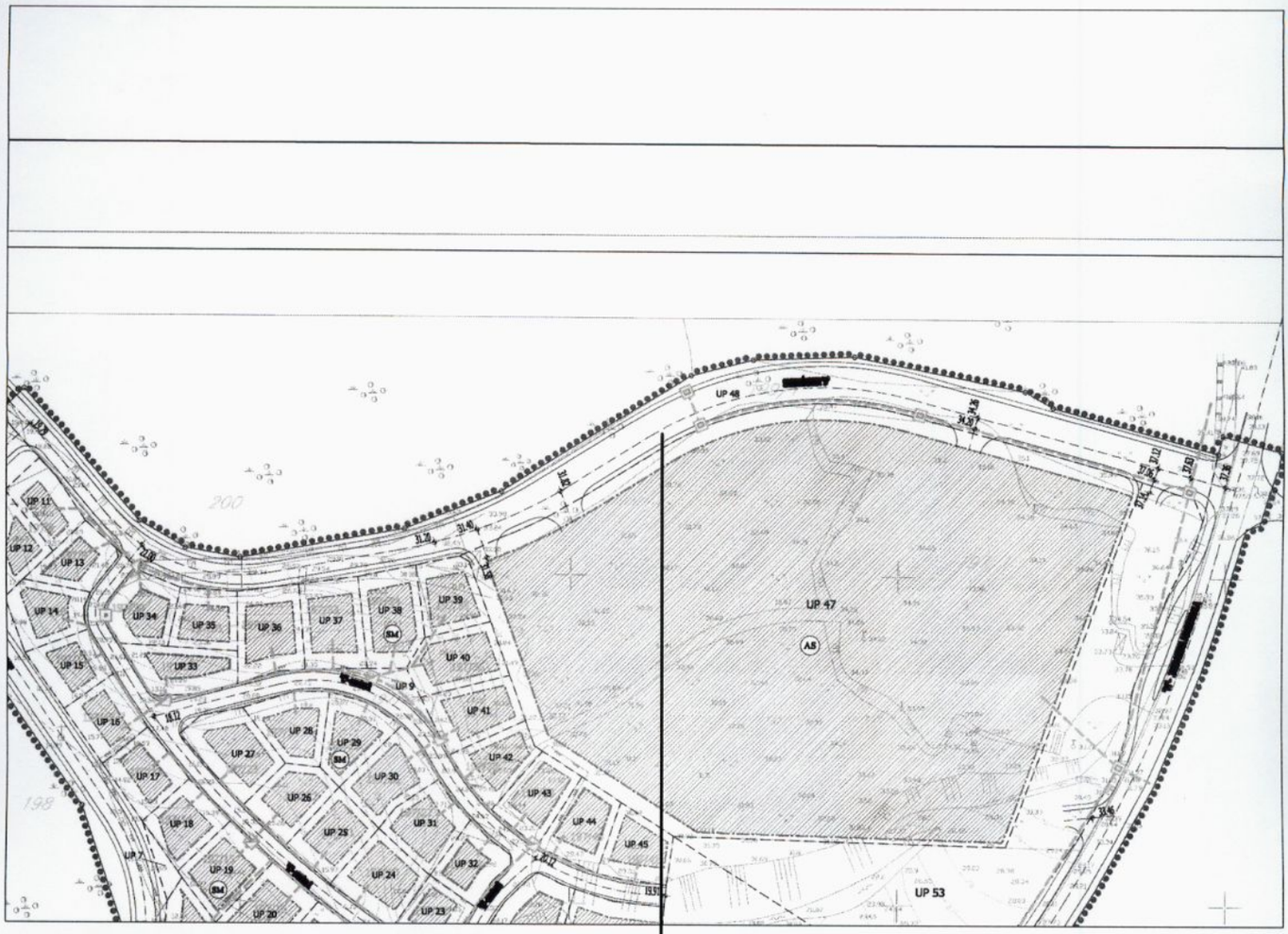
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 10: Plan TT mreže; R=1:1000



UP48 k.p. br. 199/1 K.O. Topla

LEGENDA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:
TK podzemni vod
Planirani TK podzemni vod
Planirana telefonska centrala
TK okno
Planirano TK okno
Planirani samostojeći TT ormarić

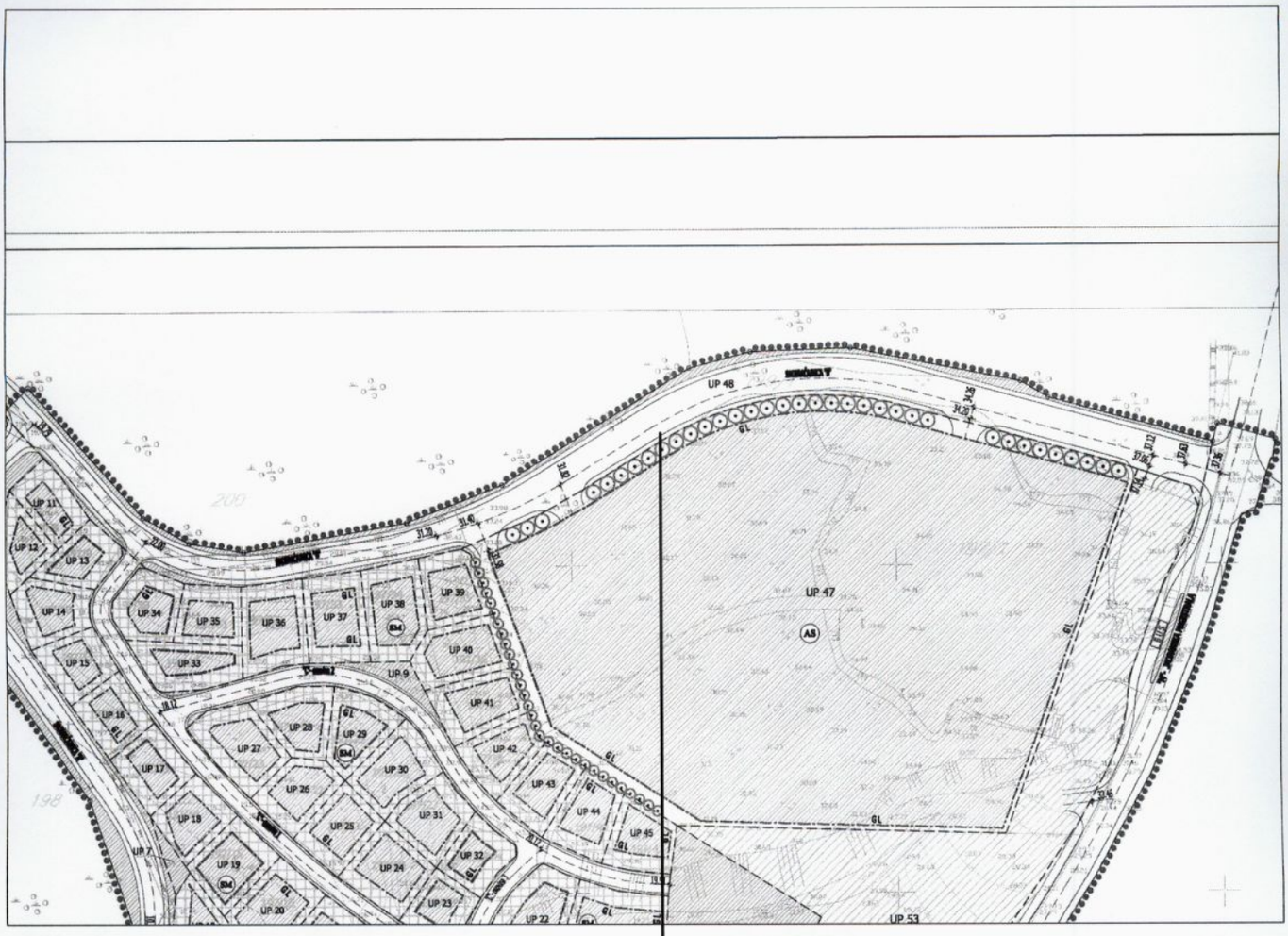
Herceg Novi, oktobar 2018.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Izvod iz DUP "Igalo-Bare" ("Sl.list RCG o.p" br.31/11) Broj: 02-3-350-UPI-450/2018

List br. 12: Plan parternog uređenja; R=1:2000


UP 48
UP 47
UP 53
UP 1
UP 2
UP 3
UP 4
UP 5
UP 6
UP 7
UP 8
UP 9
UP 10
UP 11
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 30
UP 31
UP 32
UP 33
UP 34
UP 35
UP 36
UP 37
UP 38
UP 39
UP 40
UP 41
UP 42
UP 43
UP 44
UP 45
BORIČKI V
BORIČKI V
BORIČKI V
BORIČKI V
A5
BM
BM
BM

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Примљено: 18 SEP 2018
Орган. једин. | Класификациона ознака | Број | Вриједност
02-3-350-UPI-450/2018-1/1
Gorko

CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-8610/2
Podgorica, 13.09.2018. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - **Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju** br. 02-3-350-UPI-450/2018 od 30.08.2018.godine, za propisivinjanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju saobraćajne infrastrukture na urbanističkoj parceli UP 48 koja se sastoji dijelom od katastarske parcele br. 199/1 KO Topla u zahvatu DUP-a "Igalo Bare" opština Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG„ br.42/04 i „Sl. List CG„ br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu UP 48 u zahvatu DUP-a "Igalo Bare" opština Herceg Novi dati su predmetnim planom.
U proctor zahvata plana su, sa istoka magistralni put, sa sjevera saobraćajnica B i sa zapada saobraćajnica A Saobraćajnica A i saobraćajnica B su sabirne saobraćajnice. Urbanistička parcela UP 48 je planirana za saobraćajnicu B radi se o postojećoj saobraćajnici.
Na mjestima priključenja saobraćajnice B na magistralni put predviđena je trokraka raskrsnica sa punim sistemom veza.
Svi elementi situacionog rješenja i regulacione širine date su na grafičkom prilogu elaborata, kao i analitičko geodetski elementi za njihovo obilježavanje na terenu.
Elementi nivelacionog rješenja saobraćajnih površina dati su na osnovu kota postojećeg magistralnog puta.
Dimenzionisanje saobraćajnice B treba raditi prema očekivanom opterećenju i dobijenim informacijama o geomehaničkim svojstvima tla. Kolovozna konstrukcija treba da bude fleksibilna sa asfaltnim zastorom.
Odvod atmosferske vode sa saobraćajnice planirati gravitaciono do rigole ili slivnika a dalje zatvorenim sistemom ne smije se dozvoliti da atmosferske vode dotiču na magistralni put.
Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
Direkcija za saobraćaj je odradila Glavni projekat rekonstrukcije magistralnog pta dionica Igalo - Tatarbašča.
Izabran je izvođač radova u toku je priprema uvođenja Izvođača u posao.
Imajući u vidu navedene činjenice sve aktivnosti na izradi projekta priključenja na magistralni put moraju biti u skladu sa Glavnim projekat rekonstrukcije magistralnog pta dionica Igalo – Tatarbašča koji dostavljamo u prilogu..
Priključenje lokalne saobraćajnice na magistralni put treba projektovati sa punim sistemom veza.
Projektnu dokumentaciju - urađenu u skladu sa važećim DUP-om, u skladu sa gore datim preporukama i uslovima , važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. tehničar
Dostavljeno
- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG-NOVI

Crna Gora - Ministarstvo saobraćaja i pomorstva DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ

DIREKTOR,
Savo Paraca

192000000028
109-956-18441/2018

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18441/2018
Datum: 05.10.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuOPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
199	1		12 90	06/03/2017	TOPLA	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3258	0.00
								3258	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
199	1			3	Nekategorisani putevi	06/03/2017 10:44	Zabilježba spora KOJI SE VODI PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.RS.22/09 PO TUŽBI KAUZLARIĆA I DRUGIH PROTIV TUŽENIH OPŠTINE H NOVI I DRUGIH RADI ODREDJIVANJA NAKNADE ZA SKSPROPRISANE NEPOKRETNOSTI.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Načelnik:
RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 05.10.2018. 09:13:30

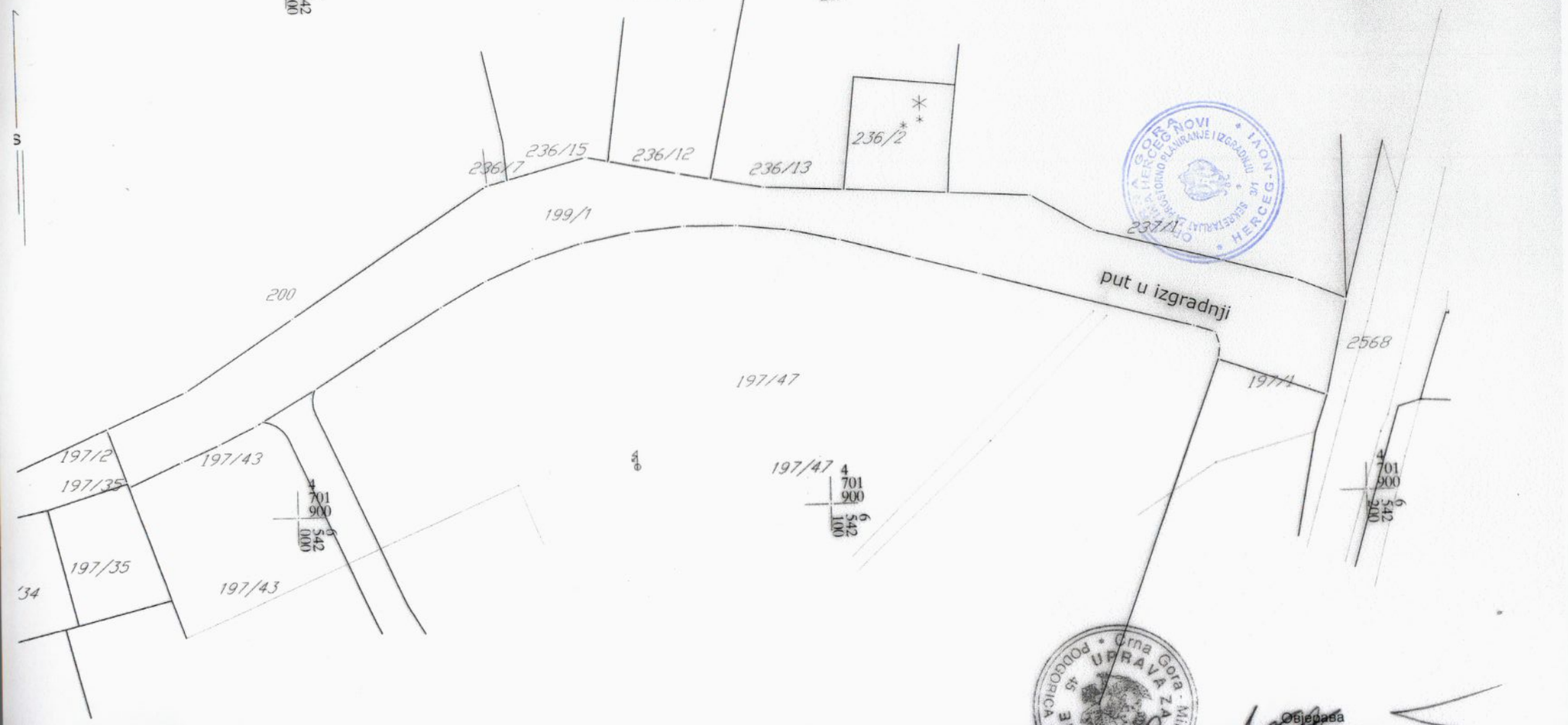
2078288

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
рој: СЛ.УРБ./2018
атум: 05.10.2018.

Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 11,12
Парцела: 199/1

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
службено лице:

DOO
VODOVOD I KANALIZACIJA
85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3.
Žiro račun HB: 520-4294-94
CKB: 510-169-18
KB: 525-1470-96
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7
Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Direktor 322-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323-090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

Broj:05-3001/18
Herceg Novi, 11.10.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Kabinet Predsjednika Opštine
n/r Nenadu Vitomiroviću
Savjetniku Predsjednika Opštine za oblast investicija

Predmet:Dostavljanje informacija o položaju vodovodne i kanalizacione infrastrukture na lokaciji „Igalo-Bare“

Poštovani,

U skladu sa usmenim dogovorom dostavljamo Vam informacije o položaju glavnog ST cjevovoda DN 600 mm, na gore pomenutoj lokaciji.

Izlaskom na lice mjesta, tehnička lica D.O.O.“Vodovod i kanalizacija“Herceg Novi, konstatovala su sledeće:

Duž lokalne saobraćajnice koja je označena kao katastarska parcela broj 199 k.o. Topla, položen je ST cjevovod DN 600 mm. Predmetni cjevovod se nalazi na udaljenosti od 5-6 m južno od objekta u izgradnji na katastarskoj parceli broj 237 k.o. Topla (objekat u vlasništvu Vavić Slavka), i dalje prema „Servisnoj zoni“ položen je u trupu lokalnog puta.

U zapadnom dijelu magistralnog pojasa, na udaljenosti od 1-2 m od „Jadranske magistrale“ položen je PVC cjevovod DN 200 mm;

U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

NAPOMENA:

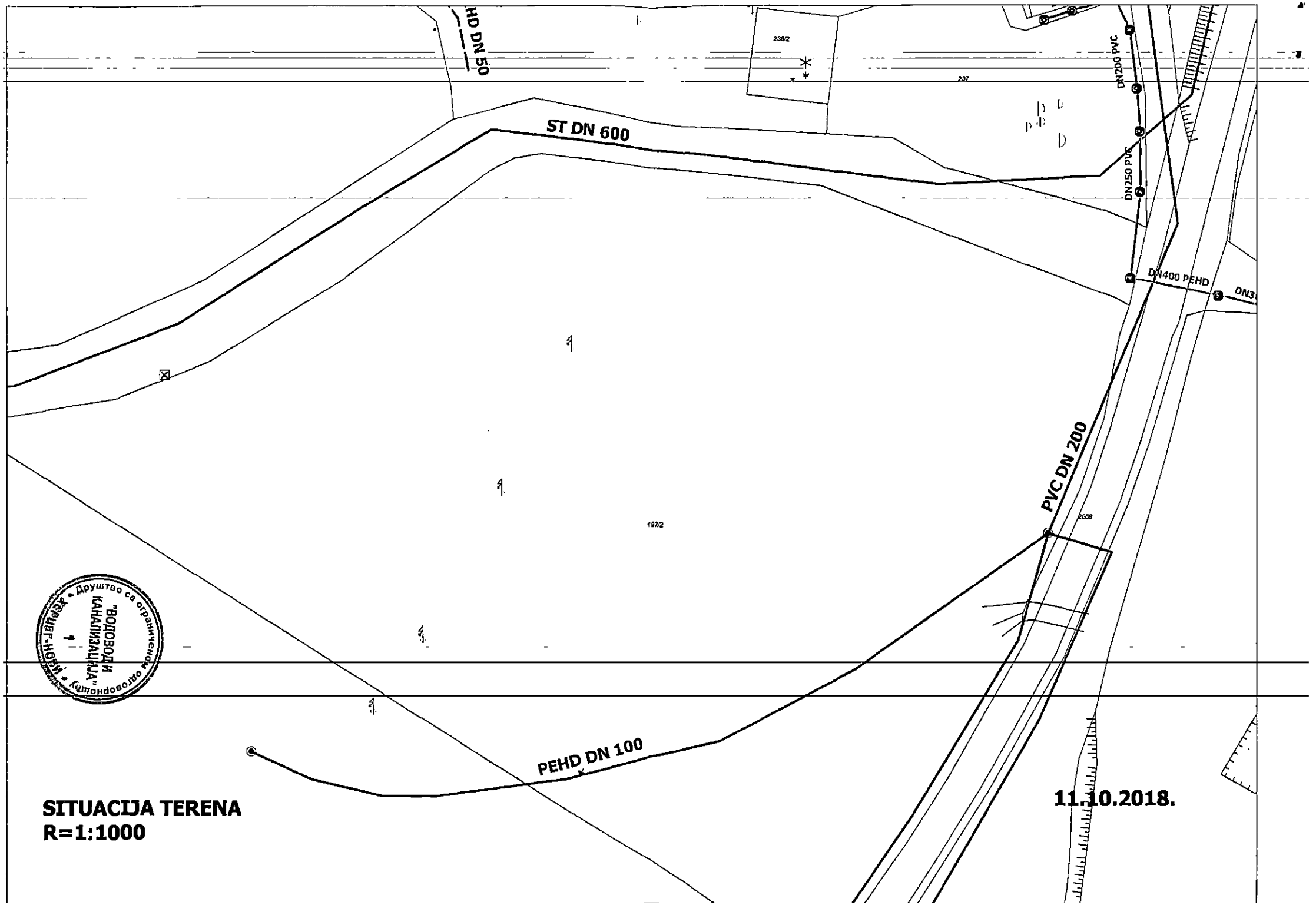
U skladu sa opštinskim propisima uspostavlja se zaštitna zona oko cjevovoda na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2, 00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (član 63, službeni list-opštinski propisi broj 28/04).

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na ViK mreži

Ratka Radunović
dipl.ing.građ.

ДОО ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА ХЕРЦЕГ-НОВИ 1



SITUACIJA TERENA
R=1:1000

11.10.2018.

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

PROJEKTNI ZADATAK

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Број 01-1-031-2998/18-1
Дана. 18. 10. 2018 год.

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog arhitektonsko-urbansitičkog rješenja urbanističke parcele UP 53 DUP-a „Igalo-Bare“, i idejnog rješenja saobraćajnice -B- za pristup autobuskoj stanici na lokaciji UP 47

Za potrebe investitora - Opštine Herceg-Novi, na osnovu izdatih urbanističko- tehničkih uslova, uraditi Idejno arhitektonsko-urbansitičko rješenje parcele UP 53, DUP-a „Igalo-Bare“ (Sl. list CG op.prop.br. 3/11)., a u službi kompleksa glavne autobuske stanice u Herceg-Novom. UT uslovi su izdati 08.10.2018., a na osnovu DUP-a „Igalo-Bare“ (Sl. list CG op.prop.br. 3/11), pod brojem 02-3-350-UPI-440/2018.

A. LOKACIJA

Lokacija koja je predmet obrade idejnog rješenja je parcela UP 53, DUP-a „Igalo-Bare“ (Sl. list CG op.prop.br. 3/11)., i pristupna ulica -B- koja je planirana sjevernom stranom parcele UP 47, i namjenjenja je planiranoj naseljksoj strukturi kao i funkcionisanju autobuskog saobraćaja na lokaciji.

B. OBJEKTI I KAPACITETI

Predmetne lokacije je potrebno projetkovati u skladu sa UT uslovima, a prije svega kao zaštitno gradsko zelenilo sa mogućnošću proširenja saobraćajne infrastrukture - ZZis. Zonu projektovati kao kompatibilnu i u službi funkcionisanja autobuske stanice na UP 47.
Potrebno je na UP 53 predvidjeti saobraćajnu infrastrukturu u vidu kolskog priključenja individualnih vozila sa Jadranske magistrale, njihovu parking površinu i adekvatno manipulisanje.
Zona slobodnih i ozelenjenih površina mora biti posebno obrađena sa naglaskom na adekvatno ozelenjavanje i parterno uređenje. Oba aspekta moraju biti u funkciji kvaliteta ukupnog boravišnog konfora i ugodnosti ambijenta ovog djela naselja, te ukupne funkcionalnosti kompleksa autobuske stanice. Posebnu pažnju posvetiti intezivnom ozelenjavanju kontaktnih područja lokacije, kao i upotrebi već razvijenih stabala i vrsta zelenila koje se mogu implementirati već u prvoj fazi realizacije.
Idejnim rješenjem obuhvatiti projekat raskrsnice pristupne saobraćajnice -B- sa Jadranskom magistralom, eventualne nove izlivne trake uz Jadransku magistralu i stajališta lokalnog gradskog saobraćaja. Voditi računa o racionalnosti predloženih rješenja, u smislu investicionih troškova i efiksanosti odvijanja saobraćajne funkcije.

C. POSEBNI USLOVI

- Pri izradi idejnog rješenja Projektant treba da vodi računa o klimatskim hidrološkim i hidrografskim parametrima kao što su padavine, temperatura, vjetrovi, magla, osunčanost i sl.
- Uraditi orjentacioni predmejr i predračun radova na osnovu Idejnog arhitektonsko - urbansitičkog rješenja.
- Projektna dokumentacija mora biti urađena na način da su projektovana tehnička rješenja u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o putevima, Zakonom o bezbejdnosti saobraćaja na putevima i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona, drugim posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve funkcionisanja ovog prostora, pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.

- Projektna dokumetnacija mora imati sav zakonom propisan sadržaj, a naročito tekstualni grafički dio sa prostornim predstavama rješenja.

- Projektantu se kao osnovna dokumenacija dostavljaju:

  - Projektni zadatak
  - UT uslovi
  - Ažurirana (georeferencirana) geodetska podloga sa nanešenim granicama urbansitičkih parcela stanice i pristupne ulice
  - Elaborat o sprovedenim geomehaničkim istraživanjima

U slučaju potrebe, sva neophodna inforamciona osnova i redovne konsultacije sa Investitorom biće na raspolaganju projektnom timu.

INVESTITOR
OPŠTINA HERCEG NOVI
PREDSJEDNIK
STEVAN KATIĆ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Број 01-1-031-2998/18
Дана 18.10. 2018 год.

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog arhitektonsko-urbansitičkog rješenja kompleksa glavne autobuske stanice u Herceg-Novom, na lokaciji UP 47 DUP-a „Igalo-Bare“

Za potrebe investitora - Opštine Herceg-Novi, na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, uraditi Idejno arhitektonsko-urbansitičko rješenje kompleksa glavne autobuske stanice u Herceg-Novom. UT uslovi su izdati 14.03. 2018. godine, pod brojem 02-3-350-UPI-37/2018., a na osnovu DUP-a „Igalo-Bare“ (Sl. list CG op.prop.br. 3/11).
Idejno arhitektonsko-urbansitičko rješenje treba da predstavlja dalju razradu postojećeg rješenja autobuske stanice, autorskog tima Studia GRAD (Dr Veljko Radulović, Đorđe Gregović, Branisalv Gregović, Ivan Milošević), a koje je rezultat prethodno sprovedenog javnog arhitektonsko-urbansitičkog konkursa, njihovog nagrađenog rada i njegove kasnije razrade na osnovu Projektnog zadatka Opštine Herceg-Novi br. 01-1-831/10, od 10.10.2010. godine.
Pored ovog idejnog rješenja, kao osnov za izradu Projektnog zadatka korišteni su i dokumenti Agencije za izgradnju i razvoj Herceg-Novi, podaci javnih službi Opštine Herceg-Novi i komparativna iskustva autobuskih stanica u regionu.
Bliža uputstva i zadaci sadržani su u posebnim poglavljima ovog dokumetna.

A. LOKACIJA

Lokacija za izgradnju objekata je urbanistička parcela UP 47, u sastavu DUP-a „Igalo-Bare“ (Sl. list CG op.prop.br. 3/11).

Osnovna namjena lokacije AS-autobuska stanica sa pratećim sadržajima.

Osnovni parametri parcele dati su u tabelarnom pregledu:

Oznaka urbanističke parcele UP 47
Površina UP 20.320,22 m2
Maksimalni indeks zauzetosti 0.5
Makismalni indeks izgrađenosti 1.0
Bruto građevinska površina max. 20.320 m2
Maksimalna spratnost objekata 2Po+S+P+2

Lokacija je poligonalnog oblika, denivelisani nasip, sa srednjom visinskom vrijednošću zaravnjenog platoa od cca 33.00 mnv. Planskim dokumentom je predviđeno pristupanje lokaciji sa pristupne saobraćajnice B, koja tangira UP

47 sa gornje - sjeverne strane i koja se preko raskrsnicom priključuje na Jadransku magistralu.
Obuhvat Idejnog rješenja treba proširiti i na preostali dio katastarske parcele 197/1 KO Topla (koji je van UP-a), a koja tangira Jadransku magistralu, i u vlasništvu je Opštine. Preko ove parcele potrebno je organizovati kolski pristup individualnih vozila kompleksu stanice, sa Jadranske magistrale, i prateći parking. Parcelu i parking je potrebno projektom predvidjeti i za inteyivno ozelenjavanje, a kako bi zadržala smisao namjene zaštitnog zelenila, iz postojećeg DUP-a.

B. OBJEKTI I KAPACITETI

Na urbanističkoj parceli UP 47 planirana je autobuska stanica sa pratećim sadržajima.
Funkciju autobuske stanice rješiti kroz organizaciju saobraćajnih - manipulativnih površina i objekta terminala. Prateće sadržaje predvidjeti kao komercijalne, administrativne, ugostiteljske i ostale kompatibilne osnovnoj namjeni parcele.

Urbansitičku parcelu projektovati kao kompleks koji ima sledeće osnovne zone:

1. **Objekat autobuske stanice - zgrada terminala**
2. **Stanični trg**
3. **Autobuski prostor i peroni**
4. **Saobraćajne i manipulativne površine**
5. **Objekti pratećih sadržaja**
6. **Slobodne i ozelenjene površine**

Objekat **autobuske stanice** potrebno je da sadrži sledeće funkcionalne sadržaje:

- nadkriveni i vidljiv ulaz u objekat
- ulazni hol sa čekaonicama kome se pristupa sa platoa staničnog trga
- šalteri za informacije, TIB za Turističku organizaciju i prodaju karata (5)
- sanitarni čvor za korisnike stanice
- prostor za garderobu
- prostor za vozno osoblje (toaleti, garderobe, prostorija za odmor, i 3-5 smještajnih jedinica/apartmana za prenoćište)

- kancelarije za administraciju stanice/direktor sa službama, uključujući dispečersku službu. (provjeriti mogućnost organizovanja ovih sadržaja na višim etažama objekta)
- komercijalni sadržaj u holu u vidu manje prodavnice, novinskog prodajnog pulta, turističke agencije, šaltera poštanskih ili bankarskih usluga
- provjeriti mogućnost i ugostiteljskog sadržaja u vidu kafe ili snek bara.
- prostor za tehnička postrojenja, uključujući i prostorije za agregat, sprinkler sistem i slično
- prostor i ostava za održavanje higijene
- prostroija za priručnu ostavu
- prostorija za centralu instalacija niske struje
- vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i lifta (težiti da autobuski prostor, objekat terminala, i stanični trg budu u jednom nivou, ili sa što manjom denivelacijom između)
- orjentacioni standard kapacitiranja hola i čekaonica je: 1.2-1-5 m2/ korisniku. Orjentaciono opterećenje u vršnom času je 600 putnika
- ukupna BRG površina objekta stanice u kome se organizuju prethodno navedeni sadržaji ne treba da bude veća od 2.000 m2
- provjeriti funkcionalnost projektovanja suterena i podruma objekta, sa pratećim sadržajima i podzemnim garažiranjem vozila

Zonu **staničnog trga** planirati ispred samog ulaza u objekat terminala. Na njemu je potrebno organizovati:

- pristup individualnih kolskih vozila sa Jadranske magistrale
- parking površinu, 30-40, ili više PM
- lokaciju za taxi vozila, 5-10 ili više
- provjeriti mogućnost stajališta za lokalni autobuski saobraćaj
- pristup samom platou ispred ulaza u objekat

Zonu **autobuskog prostora i perona** organizovati kao efikasnu i što lakšu za korištenje od strane putnika i vozača autobusa. Obezbjediti sledeće, orjentacione, kapacitete i principe:

- obzirom na specifičnost ove stanice kao krajnjeg odredišta velikog broja linija, provjeriti mogućnost organizovanja 12 odlaznih perona
- nadstrešnicu za nadkrivanje odlaznih perona
- denivelisano pješačko razdjelno ostrvo između perona za bezbjedan pristup ulazu autobusa
- provjeriti organizaciju perona u formi „testeraste šeme“ pod uglom od 45 stepeni

- provjeriti mogućnost organizovanja 25 parking mjesta za autobuse
- obezbjediti manipulativnu površinu za manevrisanje i saobraćajni tok
- provjeriti mogućnost projektovanja jednog ulaza i jednog izlaza za autobuse, na odvojenim pozicijama, ili se opredjeliti za jedno mejsto ulaza i izlaza u skaldu sa zahtjevima racionalnosti i nivelacije
- provjeriti mogućnost organizovanja prostora za pranje autobusa i pripremu za putovanje
- obezbjediti u najvećoj mogućoj mjeri jednosmjerni tok, efikasnost i sigurnost saobraćaja autobusa
- obezbjediti prostor za kontrolu prijema i otpreme autobusa, i razglasne službe
- otpremnik autobusa mora imati jasan pregled peronskog i autobuskog prostora
- projektovati adekvatnu ogradu oko ove zone sa ulazno izlaznim rampama i pratećim sistemima

Zonu **saobraćajnih i manipulativnih površina** projektovati u skaldu sa svim važećim saobraćajnim noramama, pravilima za ovu vrstu objekata i izdatim UT uslovma. Neophodno je ostvariti efikasan i bezbjedan tok autobuskog saobraćaja koji u što većoj mejri treba odvojiti od kolskog individualnog saobraćaja na parceli.
Glavni autobuski pristup lokaciji obezbjediti sa gornje - sjeverne saobrajnice „B“, koja se postojećim projektom raskrsnice povezuje sa Jadranskom magistralom.
Veza sa Jadranskom magistralom preko lokanog puta - B- podrazumjeva rekonstrukciju postojeće magistrale i raskrsnica.

Predvidjeti internu kolsku saobraćajnicu u službi objekata pratećih sadržaja. Provjeriti mogućnost organizovanja saobraćajnog prstena oko lokacije. Obezbjediti parkiranje vozila u vidu nadzemnih parking mjesta na parceli, kao i organizovanja parking garaže u podrumskoj etaži.
Dati procjenu funkcionalnosti i ekonomske opravdanosti izgradnje dvoetažne podzemne garaže. Prilikom kapacitiranja parking, potrebno je korsititi normative *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta*, za poslovne sadržaje, kao i UT uslove.
Ostala uputstva su sadržana u prethodnom pasusu o autobuskom i peronskom prostoru.

Zona **pratećih sadržaja** treba biti organizovana u urbanističkom sklopu od nekoliko funkcionalnih i tehnoloških cjelina. Namjena ove zone treba da bude kompatibilna sa osnovnom djelatnošću autobuske stanice. U tom smislu potrebno je predvidjeti organizovanje komercijalnih, adminsitrativnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja. Neophodno je da se čitav kompleks stanice može fazno realizovati, uz mogućnost da svaka

od realizovanih faza može neometano da funkcioniše u trajanju realizacije narednih faza.
Potrebno je omogućiti fleksibilnu organizaciju objekata pratećih sadržaja u smislu njihove unutrašnje organizacije koja odgovara konkretnim potrebama investitora i njegovih eventualnih budućih partnera.
Svakom od objekata - faza neophodno je omogućiti direktan pješački i kolski pristup.
Fazna izgradnja objekata treba da rezultuje harmoničnim, funkcionalno i organizaciono kompatibilnim, i kvalitetnim boravišnim ambijentom u toku realizacije i nakon završetka čitavog kompleksa.

Zona **slobodnih i ozelenjenih površina** mora biti posebno obrađena sa naglaskom na adekvatno ozelenjavanje i parterno uređenje. Oba aspekta moraju biti u funkciji kvaliteta ukupnog boravišnog konfora i ugodnosti ambijenta ukupnog kompleksa. Posebnu pažnju posvetiti intezivnom ozelenjavanju kontaktnih područja lokacije, kao i upotrebi već razvijenih stabala i vrsta zelenila koje se mogu implementirati već u prvoj fazi realizacije.

C. POSEBNI USLOVI

- Obzirom da je urbansitička parcela velike površine te da su planirani intezivni urbansitički parametri potrebno je maksimalizovati potencijale parametre izgrađenosti propisane UT uslovima, posebno u djelu spratnosti i uvećanja komerciajlnih i administrativno- poslovnih sadržaja koji mogu bit i i odvojena funkcionalna cjelina u okviru kompleksa autobuske stanice.
- Predvidjeti faznu izgradnju, uključujući i perone. Dati programsku, investicionu i prostornu (vizuelnu) predstavu različith statusa faznsoti. Prvu fazu planirati prema projekcijama optimalnih investicionih troškova i trenutnih potreba i uslova kvalitetnog funkcionisanja autobuskog transporta. Prvom fazom realizacije obuhvatiti sve neophodne elemetne za nesmetano i kvalitetno funkcionisanje autobuske stanice. To prije svega podrazumjeva saobraćajnu infrastrukturu, manipulativne i parking površine za autobuse, zgradu autobuskog terminala sa svim neophodnim sadržajima, stanični predprostor - trg, sa pristupnom saobraćajnicom i parkinzima za individualna vozila. Prva faza kompleksa treba biti nezavisna u funkcionisanju od ostalih faza, tj. ničim uslovljena u smislu tehnologije funkcionisanja ili građenja. Ostale faze projektovati kao funkcionalno i ambijentalno kompatibilne čitavom kompleksu, uz mogućnost nezavisnog tehnološkog procesa realizacije i kasnijeg funkcionisanja.
- Pri izradi idejnog rješenja Projektant treba da vodi računa o klimatskim

hidrološkim i hidrografskim parametrima kao što su padavine, temperatura, vjetrovi, magla, osunčanost i sl.

- S obzirom na kontekst projekta i na zahtjeve unapređenja položaja lokalne zajednice, zadatak Projektanta je da sagleda sve elemente AS i prateće sadržaje koji mogu imati uticaj na kvalitet života lokalne zajednice i da svojim projektnim rješenjima, u granicama dozvoljenog i mogućeg, doprinese unapređenju tog kvaliteta.

- Pristup svim lokacijama unutar AS mora biti dostupan OSI populaciji u skladu sa postojećom zakonskom regulativom
- Turistička organiazcija Herceg Novi mora da ima svoju kancelariju na AS kao i prostor gdje bi se putnici upoznali sa turističkom ponudom grada, kao i dio predvidjen za suvernirnicu
- Obezbjediti površine za oglašavanje, u vidu panoa-zidova ili video zidova na adekvatnim površinama
- U glavnom objektu stanice treba predvidjeti čekaonicu za putnike koji odlaze – obavezan prostor sa klupama i potrebnom opremom, te wi-fi internet

- Uraditi orjentacioni predmejr i predračun radova na osnovu Idejnog arhitektonsko - urbansitičkog rješenja. Izvršiti analizu orjentacionih troškova po fazama.
- Izvršiti analizu nalaza Elaborata o geomehaničkim istraživanja, i projektovati najracionalniji konstruktivni odgovor na uslove lokacije, i poželjnu dinamiku realizacije.

- Idejnim arhitektonko urbansitičkim rješenjem planirati čitav kompleks kao kvalitetan urbani sklop sa visokim komunalnim standardima, i savremenim arhitektonskim identitetom. Definisati faznost njegove ralizacije, a građenje sprovoditi fazno u zavisnosti od investicionih i programskih okolnosti. Izrada glavnih projekata i neophodne investiciono tehničke dokumetnacije bi se odvijala za svaku fazu posebno
- Projektna dokumetnaciaj mora imati sav zakonom propisan sadržaj, a naročito tekstualni grafički dio sa prostornim predstavama rješenja
- Projektna dokumentacija mora biti urađena na način da su projektovana tehnička rješenja u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o putevima, Zakonom o bezbjednosti saobraćaja na putevima i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona, drugim posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve funkcionisanja AS, pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.

- Projektantu se kao osnovna dokumenacija dostavljaju:

  - Projektni zadatak
  - UT uslovi
  - Ažurirana (georeferencirana) geodetska podloga sa nanešenim granicama urbansitičkih parcela stanice i pristupne ulice
  - Elaborat o sprovedenim geomehaničkim istraživanjima

U slučaju potrebe, sva neophodna informaciona osnova i redovne konsultacije sa Investitorom biće na raspolaganju projektnom timu.

INVESTITOR
OPŠTINA HERCEG NOVI
PREDSJEDNIK
Stevan Katić

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

TEHNIČKI OPIS

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

OBJEKAT : **Autobuska stanica sa pratećim sadržajima**
MJESTO : UP 47_DUP „Igalo - Bare“.
KO Topla; KP 197/43, KP 197/44, KP 197/45, KP 197/46, KP 197/47, i djelovi KP 199/1, KP 197/1
INVESTITOR: Opština Herceg-Novi

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE

Predmetna dokumentacija je uradjena na osnovu projektnog zadatka koji je definisao investitor, i na osnovu UT uslova br. 02-3-350-UPI-37/2018, od 14.03.2018. godine, kao i UT uslova br. 02-3-350-UPI-440/2018, OD 08.10.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Herceg-Novog.

1. LOKACIJA I URBANISTIČKI KONCEPT

Lokacija za glavnu autobusku stanicu u Herceg-Novom definisana je planskim dokumetnom i odlukama nadležnih organa lokalne uprave. Obrađena je u DUP-u „Igalo-Bare“, na osnovu koga su izdati i UT uslovi za projektovanje objekta. Prema njima, površina parcele je **20.320, 22 m2**, poligonalnog je oblika i locirana je u neopsrednoj blizini Jadranske magistrale. Lokacija je danas u zapuštenom stanju, djelimično u padu ka jugu, većim djelom prekrivena spontano nastalim rastinjem, a manjim dijelom organizovana kao improvizovani parking za autobuse na zaravnjenom djelu. Između UP 47 na kojoj je lokacija za stanicu, i Jadranske magistrale, nalazi se prostor urbansitičke parcele UP 53, koji je planski predviđen za zaštitno gradsko zelenilo sa elementima saobraćajne infrastrukture. Ova parcela je poligonalnog oblika, površine **6.249, 56 m2.** Parcela je u padu od sjevera ka jugu i on je približno paralelan Jadranskoj magistrali.
Kapacitet buduće stanice, raznovrsnost sadržaja i korisnika, i projektni zadatak upućuju da se funkcionisanju saobraćajnih tokova na kompleksu autobuske stanice, stavi u službu i planirana saobraćajna infrastruktrua na UP 53, poštojući njen planski karakter, kao intezivno ozelenjene zone sa mogućim infrastruktrunim elementima.







Fotografije predmetne lokacije

Urbansitička parcela 47 i njoj komplementarna UP 53, projektovane su kao kompleks koji ima sledeće osnovne zone i sadržaje :

1. Objekat autobuske stanice - zgrada terminala
2. Stanični trg
3. Autobuski prostor i peroni
4. Saobraćajne i manipulativne površine
5. Objekti pratećih sadržaja
6. Slobodne i ozelenjene površine

Zonu **staničnog trga** projektovana je ispred samog ulaza u objekat stanične zrade. Na njemu je organizovano:

- pristup individualnih kolskih vozila sa Jadranske magistrale
- parking površina sa 55 PM
- lokacija za taxi vozila za 10 PM
- stajališta za lokalni autobuski saobraćaj planirano je na mejstu propisanom DUP-om, uz Jadransku magistralu
- pristup samom platou ispred ulaza u objekat

Urbanistički koncept autobuske stanice podrazumjeva nekoliko glavnih zona čiji su objekti međusobno fizički odvojeni, a funkcionalno i ambijentalno čine cjeloviti kompleks. U okviru UP 47 locirani su:

- **1.** zona autobuske stanice sa pripadajućim poslovnim trgovačkim aneksom, peronskim prostorom, manipulativnim platoom za autobuse, i pristupnom infrastrukturom
- **2.** zona pratećih sadržaja poslovanja i održavanja, sa višeeažnim objektom, prilazom i pripadajućim parkingom
- **3.** zgrada pratećih sadržaja u vidu trgovačko-poslovnog centra sa podzemnim garažama, pristupnim platoom i saobraćajnom infrastrukturom

Svi navedeni sadržaji međusobno su povezani parternim uređem, u jednu funkcionalnu i ambijentalnu cjelinu.

Posebnu parternu površinu čini veliki **manipultaivni palto za autobuse** na kome se može locirati **33 autobusa**, i to na sledećim pozicijama:

- **9** polaznih perona (modelom funkcionisanja moguće je povećanje do **15**)
- **10** dolaznih perona
- **15** parkinga za autobuse
- **1** mjesto za održavanje

Ovo je raspored u vremenu vršnog opterećenja, tokom avgusta mjeseca, dok se van glavne turističke sezone, polazni i odlazni peroni mogu organizovati u zoni ispod peronske nadstrešnice.
Pozicija perona omogućuje i fleksibilnost u navedenoj podjeli, a u zavisnosti od trenutnih potreba i rasporeda vožnji. Ovo se prvenstveno odnosi na mogućnost da neki od dolaznih perona koriste kao polazni peroni, jer se nalaze u produžetku peronske nadstrešnice. Pristup autobusa manipultivnom platou organizovan je sa novoprojektovane saobraćajnice -B- (oznaka u DUP-u), koja počinje od planirane raskrsnice sa Jadrasnkom magistralom. Njom se odlazni autobusi uključuju u Jadrasnku magistralu, a nakon obavljenih staničnih operacija.
Detaljno obrazloženje saobraćaja dato je u posebnom poglavlju.

Svi korisnici stanice imaju jasno organizovane putanje uz izbjegavanje funkcionalnih ukrštanja, a sve prema dijagramima tokova kolskog i pješačkog saobraćaja datim u grafičkom dijelu dokumentacije.

1.2. FAZNOST

Ostvareni urbansitički koncept omogućuje **faznost realizacije** kompleksa stanice, što je jedan od važnih ciljeva projektnog zadatka. Kao preduslovi za realizaciju kompleksa autobuske stanice, podrazumjeva se realizacija glavne raskrsnice Jadranske magsitrale i planirane saobraćajnice -B-, sa sjeverne strane UP 47, kao i realizacija same saobraćajnice -B- , u dužini od cca____, od glavne raskrsnice do novoplanirane raskrsnice na zapadnoj strani UP 47, uključujući i nju.

Faznost na parcelama UP 47 i UP 53 podrazumjeva tri faze realizacije, i to:

Faza 1 - objekat autobuske stanice sa manipultivnim platoom
Ukupna površina zahvata faze, unutar UP 47 i UP 53 je : 15.169 m2
Ukupna BRG površina faze je: 3.284 m2, od čega je 1.300 m2 nadkrivenih perona
Kao preduslov ove faze nameće se realizacija pristupne saobraćajne infrastruktre, i to raskrsnice sa Jadranskom magistralom, pristupne ulice B, pristipna ulice i parking ispred glavne stanične zgrade).
Ukupna površina zahvata izvan UP 47 i UP 53 (ulica B i raksrsnica) je : cca 3.000 m2

Faza 2 - objekat pratećeg poslovnog servisnog sadržaja (lociran u zapadnom dijelu parcele).
Ukupna površina zahvata faze, unutar UP 47 je : 860 m2
Ukupna BRG nadzemna površina faze je: 1.068 m2

Faza 3 - objekat pratećeg poslovno - trgovačkog sadržaja (sa pristupnom saobraćajnicom i dijelom obodne saobraćajnice trasirane južnom granicom UP 47).
Ukupna površina zahvata faze, unutar UP 47 je : 10.538 m2
Ukupna nadzemna BRG površina faze je: 16.559 m2
Ukupna poedzemna BRG površina faze je: 8.844 m2
Ukupna BRG površina faze je: 25.403 m2

Prva faza kompleksa je nezavisna u funkcionisanju od ostalih faza, tj. ničim uslovljena u smislu tehnologije funkcionisanja ili građenja. Ostale faze projektovane su kao funkcionalno i ambijentalno kompatibilne čitavom kompleksu, uz mogućnost nezavisnog tehnološkog procesa realizacije i kasnijeg funkcionisanja.
Faznost se može prilagoditi aktuelnim investicionim i funkcionalnim okolnostima koje Investitor procjenjuje, što podrazumjeva i realizaciju više faza istovremeno, ili drugačijim redosledom.

1.3. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ovim idejnim AU rješenjem ostvareno je na čitavom zahvatu UP 47, ukupno **28.757 m2** BRG površine, od čega nadzemne, obračunske površine **19.913 m2** uz poštovanje svih propisanih urbanističkih parametara, a prvenstveno ostvarene povšrine, spratnosti, zauzetosti i namjene projektovanih objekata.
Detaljan pregled površina je data u posebnom prilogu "specifikacija površina", a ostvareni urbanistički parametri u tabeli koja slijedi.

DUP-om	PLANIRANO	OSTVARENO
Oznaka urbanističke parcele	**UP 47**	**UP 47**
Površina UP	20.320,22 m2	20.320,22 m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5	0.35
Makismalni indeks izgrađenosti	1.0	0.97
Bruto građevinska površina max.	20.320 m2	19.913 m2
Maksimalna spratnost objekata	2Po+S+P+2	2Po+S+P+2
Parking mejsta za poslovanje / na 1000 m2 - **10** do **40** pm		na 1000 m2 / 14 (19) pm
Ostvareno parking mjesta na UP 47 i UP 53		326 pm

Tabela 1. Pregeld planiranih i ostvarenih parametara

2. FUNKCIONALNI KONCEPT

U okviru UP 47 locirana su tri međusobno funkcionalno i tehnološki odvojena objekta. Glavni objekat koji se realizuje u prvoj fazi je zgrada autobuske stanice sa pratećim poslovnim prostorom. U sledećim fazama se realizuju zgrada pratećih poslovnih sadržaja i održavanja, i objekat tržnog centra. Svi navedeni sadržaji međusobno su povezani parternim uređem, i saobraćajnim površinama u jednu funkcionalnu i ambijentalnu cjelinu. Slijede obrazloženja funkcionalne organizacije objekata i njihovih pripadajućih zona.

2.1. Funkcionalna zona autobuske stanice

Autobuska stanica je projetkovana kao cjelovita funkcionalna zona koju čine zgrada terminala, prateći prizemni aneks poslovno-komercijalnog sadržaja, manipulativni prostor za autobuse, pristupna ulica sa pripadajućim parkingom, objekat pratećeg poslovnog sadžaja i održavanja sa svojim parkingom.

Zgradi terminala se pristupa saobraćajnicom sa jednosmjernim tokom, kojom se snabdijeva i pripadajući parking za kraće zadržavanje. Uz pristupnu saobraćajnicu je locirano podužno parkiranje za taksi vozila. Ova saobraćajnica je u blagom padu ka jugu, a ispred samog ulaza u terminal, ista je zaravnjena. Ukupan kapacitet prakinga je 55 mjesta za individualna vozila , a dodatni broj taksi mjesta je 10.

Jednosmejrni tok saobraćaja obezbjeđuje efikasniju protočnost, i lakšu manipulaciju vozilima sa kraćim zadržavanjima.

Sa zaravnjenog dijela saobraćajnice pristupa se nadkrivenoj pjaceti sa koje se ulazi u samu zgradu terminala, kao i u prateći poslovno komercijalni prizemni aneks. Aneks ima ekonomski ulaz sa zadnje-sjeverne strane.

Glavna zgrada terminala je podužno organizovana u pravcu istok-zapad. Svojom dužom-sjevernom stranom orjentisan je na nadkriveni peronski prostor. Glavni ulaz je na istočnoj strani objekta, i njime se preko vjetrobrana ulazi u dvoetažni hol. Hole predstavlja reprezentativni prozračni i osvjetljeni prostor sa mogućnošću prihvatanja velikog broja ljudi, i organizacijom pratećih funkcija. U njemu su sa lijeve strane locirani pultovi za informacije i prodaju karata, a u dubini hola, u drugom planu su pozicionirani pultovi za poštanske, bankarske i usluge turističke agencije. Hol se nastavlja na prostor čekaonica i završava se ugostiteljskim sadržajem. U samom holu je lociran dvoetažni kubus u kome su organizovane prodavnica, garderoba i ekonomske prosotrije ugostiteljskog sadržaja, sve na prvoj etaži. Stepeništem i liftom se dolazi do druge etaže gdje su locirani administrativni prostori stanice i smještajne jedinice za vozno osoblje. Data je i varijanta organizvanja isključivo administrativno-poslovnog sadržaja na prvoj etaži, što je realna i očekivana funkcionalna mogućnost.

Podrumska etaža obuhvata malu površinu objekta i u njoj su locirani sanitarni čvorovi i tehničke prostorije. Desno od ulaza u glavnu zgradu terminala, projetkovan je prizemni aneks koji je poslovno-trgovačke namjene, sa ulazom na nadkrivenoj pjaceti, te ekonomskim ulazom i dvorištem na sjevernoj strani gabarita.

Ispod jedinstvene krovne ploče terminala lociran je i peronski prostor, orjentisan na sjevernu stranu kompleksa, ka manipulativnoj površini za autobuse. Hol i čekaonice su u direktnoj vezi sa peronskim prostorom, u kome je organizovano 9 mjesta za autobuse, pod uglom od 45 stepeni u odnosu na zgradu. Planirana je testerasta organizacija perona sa pješačkim ostrvima. Ovime je podignut nivo bezbjednosti za putnike, a posebno prilikom ulaska i izlaska iz autobusa te preuzimanja prtljaga sa obje strane vozila. U periodu vršnog oterećenja stanice, tj. tokom ljetnjih mejseci, ovo su prevashodno odlazni peroni, dok su kao dolazni peroni organizovane dvije sekcije sa 4 i 6 peronskih pozicija. Sa njih putnici efikasno odlaze sa peronsog prostora, ka parkinzima i okolnim saobraćajnicama. U periodu van vršnog opterećenja, tokom većeg dijela godine, očekivano je da se svi nadkriveni peroni, uz staničnu zgradu koriste kao odlazni i polazni u zavisnosti od frenkvecije linija i broja putnika. U tom režimu, peroni ka istočnoj strani zgrade će funkcionisati kao dolazni, jer je sa njih najlakši odliv putnika (bez opterećivanja stanične zgrade) ka pristupnoj pjaceti, parkinzima i stanici javnog prevoza.

Sjeverni i zapadni obod manipulativne površine za autobuse organizovan je za parkiranje autobusa, dok se njihovo održavanje i priprema za putovanje locira u objektu pratećih sadržaja održavanja i poslovanja, lociranom na samom zapadnom kraju parcele.

Čitav manipulativni palto je projektovan sa jednim ualzom i jednim izlazom, postavljenim na apsolutnoj koti: 33.80 mnv, shodno trasi pristupne uilce B, i pristupne pjacete za ulzak korisnika u zgradu terminala. U središnjem djelu ove zone je ozelenjeno ostrvo sa objektom za dispečersku službu koja ima jasan pregled ulaza/izlaza i čitavog prostora za autobuse.

Zona autobuske stanice je ograđena adekvatnom prefabrikovanom ogradom, od pocinčane krute mreže na prefabrikovanim metalnim stubovima, postavljenim na parapetnom zidu visine 40 cm. Sjevernim i zapadnim obodom auobuskog prostora projektovano je ozelenjeno ostrvo sa

adekvatnim stablima i zatravnjenim površinama, a u svrhu vizuelne i ambijentalne zaštite kontaktnih zona. Čitav prostor manipulativnog platoa je lociran iza objekta terminala i njegovog aneksa, te je vizuelno zaklopnjen u odnosu na dolazak korisnika i putnika, što je poželjna funkcionalna i ambijentalna okolnost.

2.2. Funkcionalna zona pratećih servisno-poslovnih sadržaja

Ova zona je organizovana na krajnjem zapadnom dijelu lokacije, i čini je poslovno-servisni objekat spratnosti s+p+2, i pristupna pjaceta sa parkingom. Objekat je ukupne BRG površine 1.068,56 m2, poslovno-adminstrativne je namjene, dok se na etaži prizemlja, u nivou manipulativnog platoa za autobuse locira prostor za pripremu autobusa za putovanje, sa prevashodnom namjenom njegovog čišćenja, pranja i manjih opravki. Zbog sadržajne kompatibilnosti, u ovom objektu je moguće organizovati i smještajne jedinice za odmor vozačkog osoblja, ukoliko se poslovnim analizama ova okolnost pokaže funkcionalnijom.

2.3. Funkcionalna zona pratećih sadržaja poslovno - trgovačkog sadržaja

Ova zona je projektovana kao višeetažni sklop trgovačkog centra sa mogućim poslovnim i ugostiteljskim sadržajima. Objekat je lociran na južnoj strani parcele, a pristupa mu se sa obodne kolske saobraćajnice koja se proteže južnom granicom parcele. Ova saobraćajnica se nastavlja na priključak na Jadransku magistralu, koje je i glavno mjesto kolskog pristupa individiualnih vozila čitavom kompleksu.
Pješački ulazi se nalaze na nivou pristupne obodne saobraćajnice - nivo suterena, kao i na nivou pristupne pjacete autobuske stanice, na nivou priizemlja. Postoji i sekundarni ulaz na nivou prizemlja, a u zoni dolaznih perona sa autobuske stanice. Objekat u nadzemnim etažama (s+p+2) je ukupne BRG površine 16.559 m2, dok se u dvije podzemne podrumske etaže organizovalo 227 parking mjesta, na ukupnoj povšrini od 8.844 m2 BRG površine.
Kolski prilaz individualnih vozila lociran je na nivou prvog podzemnog podruma, dok je ekonomski ulaz i ekonomsko dvorište projektovano na nivou suterena. Ovakvom dispozicijom ulaza, omogućena je segregacija različith korisnika, i efikasan prilaz svim sadržajima ovog skloženog sklopa.
Unutrašnja organizacija objekta bazirana je na internom podužnom višeetažnom holu oko koga su galerijske ulice za prilaz obodom lociranim trgovinama i poslovnim jedinicama. U težištu objekta je blok vertikalnih komunikacija sa liftovima i stepeništima. Interna organizacija objekta, prevashodno podjela trgovačkih i poslovnih jedinica je orjentaciona i biće preciznije definisana tokom izrade glavnog projekta, a shodno konkrentom projektnom programu.

2.4. Mirujući saobraćaj individualnih vozila

Ovaj vid saobraćaja riješen je na osnovu funkcionalnog karaktera različitih zona i čitavog saobraćajnog rješenja. Ono podrazumjeva da je oko lokacije stanice projetkovan saobraćajni prsten, koga sa sjeverne strane čini DUP-om planirana saobraćajnica B, sa južne strane je kolska obodna saobraćajnica na granici parcele, koja se na zapadu parcele spaja sa saobraćajnicom B. Na istočnoj strani parcele je organizovana jednosmjerna prilazna sobraćajnica kojom se dolazi do glavnog ulaza u zgradu staničnog terminala. Shodno navedenom, opstoji nekoliko zona mirujućeg saobraćaja. Na UP 47 organizovana su tri otvorena parkinga, jedan podužni isperd samog ulaza u staničnu zgradu, drugi na prilazu objektu poslovno trgovačkog centra, i treći otvoreni praking je ispred objetka poslovanaj i održavanja na zapadnoj strani parcele. Glavni parking kapacitet je projektovan u dvije podzemne etaže ispod objekta poslovno-trgovačkog centra. Sva parking mjesta su dimenzija 2.5 x 5 metara. UT uslovi nisu propisali preciznije parametre, pa su primjenjeni propisani standardi iz *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.* U namjeni poslovanje predviđeno je da se na 1000 m2 ostvari 10 - 40 parking mejsta.

Ukupna ostvarena korisna površina svih objekata na UP 47 je 17.618 m2. Obzirom da se i na susjednoj UP 53, realizuje parking koji je u direktnoj funkciji kompleksa autobuske stanice, projektnat se opredjelio da uzme vrijednsot od 19 PM na 1000 m2 korisne poslovne površine. Na samoj UP 47 je ostvareno ukupno 239 PM, čime je postignut parametar od 14 PM/1000 m2, što ulazi u zonu preporučenih od 10 do 40 pm na 1000 m2, dok je na UP 53 predviđeno dodatnih 87 parking mejsta, čime se dodatno osigurava konforan i efikasan mirujući saobraćaj.
Sa svih parking mjesta obezbjeđen je neometan pristup svim sadržajima osobama sa posebnim optrebama, kao i posebna parking mejsta.

2.5. Koncept pejzažne arhitekture

Shodno UT uslovima i karakteru osnovne namjene, projektovane su značajne površine namjenjene ozelenjavanju čitavog kompleksa. Oko samog objekta autobuske stanice i pripadajućeg platoa za manupulaciju, a posebno sa sjeverne strane parcele, planiran je zaštitni - podužni pojas od visokih stablašica sa žbunastim ozelenejavanjem na nivo partera. Ovaj pojas štiti kontaktne zone od nepovoljnih ambijentalnih uslova, a posebno buke i vazdušnog zagađenja. U vizuelnom smislu donekle i zaklanja manipulativni palto i parking za autobuse od stambenih zona na sjevernoj strani naselja. Između kompleksa stanice i Jadrasnke magistrale, lociran je zaštitni zeleni pojas od dvostrukog drvovreda visokih stabala, sa zonama dekorativnog žbunastog zelenila na nivou partera. U ovoj zoni je integrisan i parking prostor sa ozelenjenom povšrinom - raster kockama kao podlogom za parkrianje.
U zelenoj površini oko objekta tržnog centra, predviđaju se zimzelena stabla, naglašene visine i relativno užeg prečnika krošnje, a kako bi vizuelno naglasila konveksnu fasadnu opnu ovog objekta.

4. PRELIMINARNI KONCEPT KONSTRUKCIJE I FUNDIRANJA OBJEKATA

Predložena konstrukcija objekta je rezultat namjene objekata i uslova fundiranja. Za potrebe izrade projektne dokumentacije Investitor je dostavio *E l a b o r a t o geotehničkim uslovima izgradnje objekta autobuske stanice sa pratećim sadržajima na up br.47, koja se sastoji od kp 197/43, 197/44,197/45, 197/46, 197/47 i dijelova kp 199/1 i 197/1 ko topla, u zahvatu Dup-a »Igalo – Bare«, Opština Herceg Novi*, urađen od strane preduzeća GEOPROJEKT doo iz Podgorica.
Osnovni zaključak elaborate je sledeći: "*Na osnovu rezultata izvedenih inženjerskogeoloških istraživanja i geotehničke analize možese zaključiti da je izgradnja objekta autobuske stanice sa pratećim sadržajima na UP br.47, koja se sastoji od kp 197/43, 197/44, 197/45, 197/46, 197/47 i dijelova kp 199/1 i 197/1 KO Topla, u zahvatu DUP-a »Igalo – Bare«, Opština Herceg Novi, sa geotehničkog aspekta moguća uz poštovanje svega datog u ovom Elaboratu, posebno preporuka prikazanih u poglavlju 4.*" Elaboratom je preopručena zamjena površinskog tla u zoniama temeljnog podtla, a u visini 1 metar, u sled nepovoljne geotehničke sredine nazvane *Sredina 1*. Ova neopvoljna sredina je u najvećem djelu parcele kosntatovana na 3-4 metra dubine, lokalno i više - do 7 m. *Sredina 2* je ocjenjena kao moguća za temeljenje objekata, i ona se nalazi na okvirnoj koti od 27.00 mnv na južnoj strani parcele, do 32.00 mnv na sjevernoj strani . Temeljenje je potrebno obaviti uz neophodnu primjenu mjera za sprječavanje prodora vode u zonu temelja i zaštitu temeljnih iskopa i planiranih objekata od lokalnih zarušavanja i pojava nestabilnosti. Sastav ove serdine ukazjuje na potrebu projektovanja jasnog i efikasnog sistema drenaža temeljnih konstrukcija.
Usled navedenog, objekat autobuske stanice - terminala i aneksa (kota 34.00 mnv) je temeljen na šipovima, a kako bi se izbjeglo uklanjanje velike količine postojećeg tla, neopvoljnog za temeljenje. U čitavoj zoni stanice i pripadajućeg manipulativnog platoa, potrebno je ukloniti površinski sloj zemlje u visine 1 m i izvršiti njegovu zamjenu adekvatnim materijalom. Predviđa se nabijanje novog sloja materijala, te provjera potrebe da se manipulativni plato za autobuse projektuje na armirano betosnkim pločama, dilatiranim u odgovarajućim poljima, usled velike površine platoa i eventualnih kasnijih slijganja. Temeljenje objekta poslovno - tržnog centra planirano je na koti

približnoj 26.00 mnv, čime se „zalazi“ u povoljnu Sredinu 2. Temeljenje ovog objekta potrebno je obavljati uz projektovanje zaštite temeljne jame, obzirom da se radi i o dubokom iskopu, posebno u kontaktnoj zoni uz objekat autobuske stanice, čija relaizacije se planira u prvoj fazi. Međusobna udaljensot ova dva objetka je 8,00 metara, što omogućuje faznu realizaciju, i obavljanje širokog iskopa, te zaštitu temeljne jame.
Konstrukcija zgrade autobuske stanice i aneksa je armirano betonska - livena na licu mejsta, sa jedinstvenom krovnom pločom iznad čitavog gabarita (objekat i peroni). Planirana je kasetirana ploča,prvenstveno iz oblikovnih razloga njenog naglašavanja kao cjelovite jedinstvene ravni koja nadkriljuje čitav prostor. Čitava konstrukcija od armrianog betona ostaje vidna, što znači da je neophodno da bude izvedena u kvalitetnoj glatkoj oplati, sa odgovarajućim aditivima za beton, kako bi se postigla tekstura i boja betona, po rješenju i odobrenju projektanta.
Konstrukcija aneksa je planirana od armrianog betona, livenog na licu mejsta, u kombinaciji konstruktivnih fasadnih zidova i unutrašnjeg ab skeleta. Krovna ploča je ab, livena na ilcu mejsta.
Objekat poslovno trgovačkog centra je projektovan u AB konstrukciji koja može biti ilvena na licu mejsta ili prefabrikovana, montažnog karaktera.

5. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje urbanisitčkog sklopa proizašlo je iz njegovog organizacionog koncepta, fizičkih uslova lokacije, i namjere da se značajno unaprijedi urbani i arhitektonski status ovog dijela naselja. Posebno važna okolnost je činjenica da je ovo prvi ambijent u koji gosti i putnici dolaze u grad, ili poslednji kojim ga privremeno napuštaju.
Urbanistički koncept i pozicija stanične zgrade proizašla je iz analize saobraćajnog rješenja ,oblika i topografije parcele. Prilaz lokaciji i objektima obilježen je ozelenjenim „koridorom“, formiranim linijskim zasadima bilja i adekvatnih stablašica.

Osnovni princip i projektantska ideja u proscesu projektovanja predmetnog rješenja zasnovana je na:

- jedinstvenoj saobraćajnoj šemi koja je omogućila najbolju iskorištenost kapaciteta lokacije i logično praćenje njene goemetrije i pravca prostiranja
- analitičnom prilagodjavanju složenoj topografiji površinski velike lokacije
- gradjenju cjelovite arhitektonske kompozicije proistekle iz funkcionalnog sklopa,i poštovanja principa kontekstualnosti u mediteranskom ambijentu.

Objekti su locirani i koncipirani u jedinstven vizuelni sistem koji predstavlja oblikovni ansambl jednostavnih kubusa, funkcionalno objedinjenih parternim uređenjem čitave lokacije.

5.1 Arhitektonski sklop **autobuskog terminala** oblikovan je kao podužni paralelopiped formrian od betonske krovne ravni na kvadratnim obodnim stubovima. Upravno da njega postavljen je niži poligonalni aneks čija fasadna ravan je materijalizovana u klesanom kamenu autohtonoih vizuelnih karakteristika. Ovime se čitav sklop objekta ambijentalno vezuje za tlo, i istopvremeno omogućuje da se autobuske operacije odvijaju „iza scene“, čime se prilazni plato relaksira od negativnih audio vizuelnih efekata autobuskog saobraćaja.
Svi konstruktivni djelovi terminala su izvedeni u natur betonu svjetlo sive boje, livenom u glatkoj oplati sa adekvatnim aditivima i tehnologijom ugradnje. Ostakljeni dio fasade je projektovan u staklenoj „zid zavjesi“ sa aluminijumskim profilima tamno sive, ili crne boje. (precizan ral određuje projektant u glavnom projektu). Djelovi južne i zapadne fasade predviđeni su u kompozitnim panelima (aluko bond, trespa ili slično) postavljenim na podkonstrukciji, u adekvatnom tonu toplo žute boje. Krovna ravan glavne zgrade je prekirvena šljunkovitim zastorom adekvatne granulacije, sa perforacijama za zenitalno osvjetljenje, a krov poslovno trgovačkog aneksa je ravan i ozelenjen.
Parterno uređenje peronskog prostora, pristupne pjacete i koridora na južnoj strani predviđeno je od prefabrikovanih betonskih ili kompozitnih ploča, sa protivkliznim karakteristikama.

Poslovni aneks stanice je jednoetažni kubus koji se od ulazne pjacete prostire ka sjeveru. Jednostavni violumen projektovan je u kamenoj fasdadi, planiranoj od klesanih većih kvadera kamena, autohtonih vizuelnih karakteristika. Ovim se čitava kompozcija autobuskog terminala, vizuelno „sidri“ u tlo i ostvaruje jasnu kontekstualnu relaciju sa kulturom kamenog zida - osnovnim elementom ambijentalnog naslijeđa ove regije.
Krov objekta je ravan, sa zatravnjenom - neprohodnom površinom. Obzirom na njegovu nižu visinu i izloženost pogledma sa gornjih kota, na njemu nesmije biti instalacija ili elemenata tehničkih sistema.

5.2 Objekat poslovno servisnog sadržaja na zapadnoj strani lokacije predstavlja jednostavni paralelopiped spratnosti s+p+2, koji je na etaži prizemlja neznatno konzolno prepušten ka zapadu. Fasadna anvelopa ovog objekta je predviđena od kompozitnih panela na podkonstrukciji, svjetlo sive iil bjele boje, koji mogu imati i određeni nivo površinske perforacije. Krov objekta je ravan, zastrt šljunkom adekvatne regulacije. Na krovnoj ravni je moguće instalirati i solarne panele. Ispred objekta je pristupna parking i pjaceta, projektovana u prefabrikovanim betonskim pločama, ozelenjena adekvatnim žbunastim rastinjem.

5.3 Objekat pratećeg poslovno trgovačkog sadržaja (poslovno trgovački centar) organizovan je u osnovi koja je približna polovini kružnice. Spratnsot ovog polucilindra je 2po + s + p + 2. Fasadna anvelopa ovog objekta je predviđena od kompozitnih panela na podkonstrukciji, svjetlo sive iil bjele boje, koji mogu imati i određeni nivo površinske perforacije, i koji su identični objektu poslovno servisnog sadržaja na zapadnoj strani lokacije. Postament objekta koji kontaktira sa tlom i parterom, po čitavom obodu centra, projektovan je kao zidna površina, obrađena kulirom ili adekvatnim kompozitnim materijalom. Moguće je u glavnom projektu razraditi mogućnost i fasadne obrade u natur betonu.
Krov objekta je ravan, zastrt šljunkom adekvatne regulacije. U sredini krovne ravni je zastakljeni krovni svjetlarnik koji omogućuje zenitalno osvjetljenje etaža trgovačkog centra. Na krovnoj ravni je moguće instalirati solarne panele i prateću tehniku.

5.4 Materijalizacija unutrašnjeg prostora - koncept

Zidovi
Konstruktivni zidovi svih objekata su armirano betonski promjenljive debljine, a spoljašnji fasadni su u kombinaciji zidnih platana i zidanog zida od opekarskih proizvoda. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 25 cm u produžnom malteru, a najveći dio je izveden kao gips-kartonske pregrade sa odgovarajućom podkonstrukcijom u skladu sa KNAUF standardima. Ovo se posebno odnosi na smejštajne etaže objekta.
Podovi
Svi podovi u objektima su sa pretežnom završnom obradom od keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Podovi prizemlja sadrže i razvode podnog grijanja. Pod objekta autobuske stanice je predviđen kao liveni betonski, ili liveni epoksidni, a prije svega zbog naglašenog pokretnog opterećenja, kao ii z vizuelnih razloga. Precizan izbor tipova keramike i podova biće urađen kroz izradu glavnog projekta i proejtka enterijera.
Plafoni
Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. U svim nadzemnim etažama predviđeni su spušteni plafoni od prefabrikovanih ploča, dok je u objektu autobuske stanice i poslovnog aneksa predviđena vidna krovna - betonska konstrukcija. U većem djelu je predviđena instalacija rasvjete i ostalih elemenata niske struje, kao i klimatizacije i ventilacije i sprinkler sitemom.
U podrumskom prosotru garaže, plafoni su ostavljeni kao podgledi AB horizontalnih međuspratnih tavanica, sa bojenjem odgovarajućim premazom za beton.
Izolacija
Predvidjene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.
- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova
- termička zaštita soljnjih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podovima sanitarnih prostorija i krovnih površina, i u djelovima objekta koji su u kontaktu sa tlom.
Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.
Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predvidjena upotrebom odgovarajćih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.
Svi slojevi i materijali trebaju u daljoj razradi biti projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Bravarija i stolarija
Fasadni otvori prozora i vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm. Boja profila je tamno siva ili crna, a finalni RAL odrediđe projetkanti - autori u razradi glavnog projekta.

6. INSTALACIJE

U objektu su predvidjene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, kao i termotehnički sistemi kojima se objekti klimatizuju. Ravne krovove tržnog cetra, i pslovno servisnog objekta moguće je zbog površine i izloženosti sunčevom zračenju predvidjeti za postavljanje solarnih kolektora.

7. ZAKLJUČAK

Herceg-Novi je grad slojevitog civilizacijskog nadlijedja, jedinstvenih geografskih prednosti i specifične topografije. Predstavlja važnu turističku destinaciju Crne Gore i trebao bi permanentno da gradi svoj urbani identitet na navedenim prednostima. Značajan broj turista koji ga posjećuje autobusom naglašava činjenicu da je autobuska stanica suštinski važan javni objekat za funkcionisanje komunalnog sistema grada, ali i prvi urbani element koji posjetilac doživljava dolaskom u Herceg-Novi. On mora odgovoriti pitanje: *„ gdje smo došli i odakle polazimo na putovanje ?“* Predloženo rješenje gradi prvu impresiju Herceg-Novog kroz dolazak u slojeviti urbani ambijent koncipiran od nekoliko raznovrsnih objekata, organizovanih u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Elementi ovog urbanog sklopa su povezani u cjelovitu i prepoznatljivu arhitektonsku fizionomiju koja emituje savremenost, originalnost interpretacije, i koloritne senzacije mediteranskog podneblja.

Autorski tim

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

REKAPITULACIJA POVRŠINA

	PODRUM □2	
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	G_2 POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	STEPENIŠTE	20.91
2	LIFT	15.00
3	PREDPROSTOR	86.89
4	PREDPROSTOR	9.31
5	STEPENIŠTE	21.06
6	TERETNI LIFT	6.00
7	PARKING PROSTOR	1663.77
8	MANIPULATIVNI PROSTOR	2449.04
	G_2 UKUPNO NETO PODRUM □2	3965.60
	G_2 UKUPNO BRUTO PODRUM □2	4422.38

	PODRUM □1	
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	G_1 POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	STEPENIŠTE	20.91
2	LIFT	15.00
3	PREDPROSTOR	86.89
4	PREDPROSTOR	9.31
5	STEPENIŠTE	21.06
6	TERETNI LIFT	6.00
7	PARKING PROSTOR	1552.97
8	MANIPULATIVNI PROSTOR	2142.66
	G_1 UKUPNO NETO PODRUM □1	3965.60
	G_1 UKUPNO BRUTO PODRUM □1	4422.38

	SUTEREN	
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC□POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	SUPERMARKET	2345.84
2	STEPENIŠTE	23.25
3	HODNIK	36.89
4	LIFT	15.00
5	PREDPROSTOR	12.41
6	STEPENIŠTE	14.82
7	SKLADIŠTE	58.87
8	SKLADIŠTE	88.5
9	SKLADIŠTE	74.76
10	SKLADIŠTE	91.81
11	SKLADIŠTE	123.01
12	KORIDOR	220.12
13	MAGACIN	96.06
14	EKONOMSKO DVORIŠTE	359.49
15	PREDPROSTOR	23.39
16	STEPENIŠTE	13.89
17	LIFT	6.00
18	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
19	POSLOVNI PROSTOR	157.87
20	PREDPROSTOR	9.31
21	STEPENIŠTE	21.06
	PTC□S UKUPNO NETO SUTEREN	3809.76
	PTC□S UKUPNO BRUTO SUTEREN	4139.81
	AS□AUTOBUSKA STANICA	
1	HODNIK	56.96
2	STEPENIŠTE	7.00
3	LIFT	4.50
4	OSTAVA	30.22
5	OSTAVA	23.98
6	OSTAVA	26.94
7	PRETPROSTOR	9.60
8	GARDEROBA SA KUPATILOM	21.19
9	GARDEROBA SA KUPATILOM	14.68
10	ŽENSKI WC □A KORISNIKE STANICE	29.80
11	MUŠKI WC □A KORISNIKE STANICE	24.90
	AS_S UKUPNO NETO	249.77
	AS_S UKUPNO BRUTO	306.54
	AS_PS □POSLOVNO SERVISNI OBJEKAT	
1	HOL	57.95
2	STEPENIŠTE	9.14
3	LIFT	4.40
4	HODNIK	14.19
5	OSTAVA	20.14
6	OSTAVA	19.37
7	PRETPROSTOR	7.20
8	□C	10.60
9	POMOĆNA PROSTORIJA	18.60
10	POMOĆNA PROSTORIJA	19.33
11	POMOĆNA PROSTORIJA	37.55
	AS_OS UKUPNO NETO	218.47
	AS_OS UKUPNO BRUTO	248.64

	PRI□EMLJE	
RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC □POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	HOL	849.00
2	STEPENIŠTE	22.04
3	LIFT	15.00
4	STEPENIŠTE	20.93
5	TOALET	34.54
6	OSTAVA	20.02
7	TOALET	34.05
8	POSLOVNI PROSTOR	215.88
9	POSLOVNI PROSTOR	88.85
10	PRETPROSTOR	23.39
11	STEPENIŠTE	13.89
12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
13	LIFT	6.00
14	POSLOVNI PROSTOR	149.33
15	TERASA	39.04
16	POSLOVNI PROSTOR	128.86
17	POSLOVNI PROSTOR	105.94
18	POSLOVNI PROSTOR	124.28
19	POSLOVNI PROSTOR	135.11
20	POSLOVNI PROSTOR	138.79
21	POSLOVNI PROSTOR	135.13
22	POSLOVNI PROSTOR	124.90
23	POSLOVNI PROSTOR	239.17
24	NATKRIVENI ULA□	29.44
25	POSLOVNI PROSTOR	259.56
26	PRETPROSTOR	16.48
27	STEPENIŠTE	13.89
28	POSLOVNI PROSTOR	348.60
29	POSLOVNI PROSTOR	253.14
	PTC UKUPNO NETO	3616.55
	PTC UKUPNO BRUTO	4139.81
	AS_PS □POSLOVNO SERVISNI	
1	SERVISNA LINIJA	110.37
2	ODRŽAVANJE	38.48
3	HOL	16.64
4	LIFT	4.40
5	STEPENIŠTE	9.71
6	KANCELARIJA	20.06
7	KANCELARIJA	21.06
	AS_O UKUPNO NETO	220.72
	AS_O UKUPNO BRUTO	248.64
	AS □AUTOBUSKA STANICA	
1	ŠALTERI	311.87
2	ČEKAONICA	197.81
3	STEPENIŠTE	7.28
4	LIFT	4.50
5	PRTLJAG	24.04
6	PRETPROSTOR	10.48
7	OSTAVA	6.59
8	PRODAVNICA	48.02
9	MAGACIN	16.20
10	KAFETERIJA	67.27
11	NATKRIVENI PERONSKI PLATO	1335.53
	AS UKUPNO NETO	2029.59
	AS UKUPNO BRUTO	2081.97

PRVI SPRAT

BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC □POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
	HOL	849.00
2	STEPENIŠTE	22.04
3	LIFT	15.00
4	STEPENIŠTE	20.93
5	TOALET	34.54
6	OSTAVA	20.02
7	TOALET	34.05
8	POSLOVNI PROSTOR	215.88
9	POSLOVNI PROSTOR	88.85
10	PRETPROSTOR	23.39
11	STEPENIŠTE	13.89
12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
13	LIFT	6.00
14	POSLOVNI PROSTOR	149.33
15	TERASA	39.04
16	POSLOVNI PROSTOR	89.20
17	POSLOVNI PROSTOR	87.22
18	POSLOVNI PROSTOR	105.23
19	POSLOVNI PROSTOR	118.99
20	POSLOVNI PROSTOR	122.66
21	POSLOVNI PROSTOR	118.99
22	POSLOVNI PROSTOR	108.76
23	POSLOVNI PROSTOR	184.91
24	POSLOVNI PROSTOR	186.95
25	POSLOVNI PROSTOR	47.53
26	PRETPROSTOR	16.48
27	STEPENIŠTE	13.89
28	POSLOVNI PROSTOR	349.44
29	POSLOVNI PROSTOR	253.14
	PTC UKUPNO NETO	3352.76
	PTC UKUPNO BRUTO	3639.25
	AS_POSLOVNO SERVISNI	
	STEPENIŠTE	9.96
2	LIFT	4.40
3	HOL	43.07
4	TOALET	10.40
5	KANCELARIJA	54.91
6	KANCELARIJA	19.33
7	KANCELARIJA	18.59
8	KANCELARIJA	19.38
9	KANCELARIJA	20.14
10	KANCELARIJA	19.50
11	KANCELARIJA	31.07
	AS_PS UKUPNO NETO	250.75
	AS_PS UKUPNO BRUTO	285.64
	AS □AUTOBUSKA STANICA	
	HODNIK	52.14
2	STEPENIŠTE	6.12
3	LIFT	4.50
4	KANCELARIJA	19.47
5	KANCELARIJA	24.04
6	KANCELARIJA	24.12
7	KANCELARIJA	24.05
8	SOBA □A ODMOR	23.82
9	SOBA □A ODMOR	23.82
10	SOBA □A ODMOR	23.82
11	SOBA □A ODMOR	24.75
	AS_V UKUPNO NETO	250.65
	AS_V UKUPNO BRUTO	291.39

DRUGI SPRAT

BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC_TRGOVINSKO POSLOVNI CENTAR	
1	HOL	849.00
2	STEPENIŠTE	22.04
3	LIFT	15.00
4	STEPENIŠTE	20.93
5	TOALET	34.54
6	OSTAVA	20.02
7	TOALET	34.05
8	POSLOVNI PROSTOR	215.88
9	POSLOVNI PROSTOR	88.85
10	PRETPROSTOR	23.39
11	STEPENIŠTE	13.89
12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
13	LIFT	6.00
14	POSLOVNI PROSTOR	149.33
15	TERASA	39.04
16	POSLOVNI PROSTOR	89.20
17	POSLOVNI PROSTOR	87.22
18	POSLOVNI PROSTOR	105.23
19	RESTORAN	184.65
20	TERASA	230.26
21	POSLOVNI PROSTOR	57.05
22	POSLOVNI PROSTOR	57.60
23	POSLOVNI PROSTOR	57.48
24	POSLOVNI PROSTOR	83.01
25	POSLOVNI PROSTOR	186.95
26	POSLOVNI PROSTOR	47.53
27	PRETPROSTOR	16.48
28	STEPENIŠTE	13.89
29	POSLOVNI PROSTOR	349.44
30	POSLOVNI PROSTOR	253.14
	PTC UKUPNO NETO	3368.50
	PTC UKUPNO BRUTO	3639.25
	AS_PS POSLOVNO SERVISNI	
1	STEPENIŠTE	9.96
2	LIFT	4.40
3	HOL	43.07
4	TOALET	10.40
5	KANCELARIJA	54.91
6	KANCELARIJA	19.33
7	KANCELARIJA	18.59
8	KANCELARIJA	19.38
9	KANCELARIJA	20.14
10	KANCELARIJA	19.50
11	KANCELARIJA	31.07
	AS_PS UKUPNO NETO	250.75
	AS_PS UKUPNO BRUTO	285.64

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
Oznaka	Funkcija prsotora	BRGP ukupno
AS	Autobuska stanica	1.377 m2
AS - PN	A Stanica - peroni nadkriveno	1.300 m2
AS - PA	Autobuska stanica - poslovni anex	605 m2
AS - PS	Poslovno servisni objekat	1.068 m2
PTC	Poslovno trgovinski centar	16.559 m2
D	Dispečer	12.56 m2
	Garaža / oba nivoa	8.844 m2
	UKUPNO BRG NADZEMNO	19.910 m2
	UKUPNO BRG SVE	28.757 m2

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

PREDMJER I PREDRAČUN

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA FAZA 1

Građevinskih i građevinsko-zanatskih radova objekata

za Idejni projekat Autobuske stanice HERCEG NOVI

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	A. GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI				
	Napomena: Količine su date na temelju idejnog projekta, tako da su podložne promjenama nakon gotovsti glavnog projekta.				
	I/ PRIPREMNI RADOVI				
1.	Nabavka, transport i montaža gradilišne ograde cca 710 m1; ugradnja gradilišnih tabli; ugradnja znakova upozorenja , kancelarija za izvođača, nadzora i sl. Obračun paušalno.				
	I / Ukupno pripremni radovi				**16,000.00**
	II/ ZEMLJANI RADOVI				
1.	Iskop i utovar zemlje unutar objekta po fazama koje će biti date u glavnom projektu .Iskop ide do 4,5 m. Obračun po m3 u samoniklom stanju. zemlje radi formiranja temelja.	m3	1,125.00	4.00	4,500.00
2.	Zasipanje materijala, izrada na mjestima gdje je neophodno u skladu sa glavnim projektom	m3	337.50	15.00	5,062.50
3.	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebne zbijenosti. Obračun po m2 cca ploča ispod suterena cca 260 m2	m2	260.00	1.50	390.00
	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebne zbijenosti. Obračun po m2 cca ploča prizemni dio 2150 m2	m2	2,710.00	1.50	4,065.00
4.	Odvoz iskopanog materijala iz poz 1 na gradsku deponiju uz uračunati koeficijent 1,25 i cijenu deponije.	m3	984.38	7.00	6,890.63
	II/ Ukupno zemljani radovi				**20,908.13**
	III / BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI				
1	Betoniranje podložnog betona ispod kontra ploče debljine 10 cm preko podloge postojećeg nivelisanog terena. Marka betona MB-20. Gornju površinu zagladiti. Betonska masa mora biti besprekorno nabijena.	m2	260.00	10.00	2,600.00
2.	Temeljenje objekata na dva načina armirano betonskom temeljnom pločom - kontra ploča d =50 cm dio autobuske stanice, i putem ab šipova za AS u skladu sa projektnom dokumentacijom. Betoniranje ploče preko podložnog betona i izolacije.	komplet	1.00	35,000.00	35,000.00
2.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex -ploča d=40 cm	m3	220.00	140.00	30,800.00
3.	Betoniranje međuspratnih ploča raznih debljina, kasetriranih ploča, stepenišnih ploča i , završnih liftovskih ploča , ab greda raznih presjeka, stubova, razne debljine ab platana objekta ,stepeništa, liftova i sl.				
3.1	ploča d=30 cm, kasetirana ploča d=10 cm, rebra 20/60 cm	m3	1,580.00	140.00	221,200.00
3.1.1.	ploča ANEXA	m3	112.00	140.00	15,680.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
3.2.	ab stubovi 50/50	m3	78.00	140.00	10,920.00
3.2.1.	ab stubovi 50/50	m3	6.00	140.00	840.00
3.3.	ab platna d=40 , 20 cm	m3	500.00	140.00	70,000.00
3.3.1.	ab platna ANEXA d=40 i 20 cm	m3	210.00	140.00	29,400.00
4.	Ostali betonski radovi, grede, stepeništa i sl. AS	m3	35.00	140.00	4,900.00
4.1.	Ostali betonski radovi, grede, stepeništa i sl. ANEX	m3	10.00	140.00	1,400.00
5.	Padni betoni za ravne krovove d=4-18 cm	m2	2,137.00	11.00	23,507.00
5.1.	Padni betoni za ravne krovove d=4-10 cm	m2	530.00	9.00	4,770.00
III / Ukupno betonski i armirano betonski radovi					**451,017.00**
IV / ARMIRAČKI RADOVI					
1.	Nabavka, čišćenje, sečenje, savijanje, montaža i ugradnja rebraste armature RA 400/500 i armaturnih mreža MA 500/560, u svemu prema statičkom proračunu. U cijenu uračunati sav potreban materijal alat i rad. Obračun po kilogramu ugrađene armature. Armatura raznih profila-(AS+ANEX)	kg	260,000.00	0.80	208,000.00
IV / Ukupno armirački radovi					**208,000.00**
V/ ZIDARSKI RADOVI					
1.	Nabavka materijala, transport i mašinsko malterisanje unutrašnjih zidova i stropova gipsanim malterom d=2 cm sa prethodnim prskanjem cijele površine špricom . U cijenu uračunati sav potreban materijal, ugaone aluminijske profile - na spoju sa gredama , alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Obračun po m2 malterisane površine. AS	m2	3,200.00	6.00	19,200.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	1,200.00	6.00	7,200.00
2.	Nabavka materijala, transport i izrada armirane cementne košuljice ojačane žičanim pletivom, debljine d=3,0-6,0 cm, od cementnog maltera razmere 1:3, kao podloge za završni pod . Raditi prema projektu, vazećim propisima. Po obodu prostorije postaviti traku elastificiranoga polistirena , debljine d = 10 mm, u vertikalnom položaju uzduž svih zidova, oko instalacija, proboja, dovratnika, pragova za 2 cm do 3 cm viša od predviđene visine estriha. Sve instalacije i proboje prije postavljanja estriha treba omotati s EPS-T ili elastičnim trakama, jer u suprotnom udarni se zvuk prenosi u druge prostore. Obračun po m2	m2	1,170.00	7.00	8,190.00
2.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	560.00	7.00	3,920.00
V / Ukupno zidarski radovi:					**34,590.00**
VI / Hidroizolaterski radovi					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Na pripremljenu ravnu i glatku podlogu položiti sloj Sika Geotextila. Instaliranje Sikaproof A-12 membrane početi od spoja pod-zid polaganjem gotovog prefabrikovanog ugaonog elementa SikaProof-A. Od istog elementa formirati sve unutrašnje i spoljašnje uglove i zalepiti ih sa Sikaproof EXTape-150 sa spoljne i Sikaproof Tape-150 sa unutrašnje strane sve prema detaljima proizvođača. Položiti SikaProof A-12 membranu na horizontalne i vertikalne površine koristeći se 1m ili 2m široke rolne membrane. Podužne spojeve ostvariti uz pomoć fabrički formirane samolepljive ivice dok čeone zalepiti uz pomoć SikaProof ExTape-150 sa spoljne i SikaProof Tape-150 sa unutrašnje strane. Formirati sve detalje kao što su prodori cevi, obrada šipova, konstruktivni spoj ploča-zid i slično sve prema zvaničnim detaljima i uputstvima proizvođača. Horizontalna i vertikalna izolacija.	m2	1,050.00	18.00	18,900.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	550.00	18.00	9,900.00
2.	Horizontalna hidroizolacija koja se izvodi od jednokomponentne, bez sadržaja rastvarača, tečne mase koja formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja. tip Sika lastic 200 ili ekvivalent u dva sloja. Slojevi ugradnje: Sika lastik prajmer ; Sika lastic 200 ; filc Sikalastic Tape -S na preklopima poda i zida, drugi sloj Sikalastic 200. Horizontalnu izolaciju podići uz zid 10 cm, a u prostorijama gdje je kada podići do vrha kade. Obračun po m2 horizontalne projekcije, a jediničnom cijenom je potrebno obuhvatiti i vertikalnu površinu.- sanitarije	m2	15.00	18.00	270.00
VI /Ukupno hidroizolaterski radovi					**29,070.00**
VII/ KROVOPOKRIVAČKI RADOVI					
1.	Izrada ravnih /balastnih /- neprohodnog krovova 1. sa slojevima parna brana, toplinska izolacija na krovovima gdje je neophodna (TC i AS), krovna pvc membrana 1,5 mm , geotekstil, šljunak i obrada svih prodra. Obračun o m2	m2	2,137.00	45.00	96,165.00
2.	Izrada ekstenzivnog zelenog krova tipa Knauf Insulation" Urbanscape big scape" na termički i hidroizolovanom ravnom krovu. Kljucni element zelenog krova cini Urbanscape Green roll sloj od kamene mineralne vune. Krov očistiti metlom i paziti da se vodonepropusna membrana ne ošteti, kako biste osigurali da krov ne propušta vodu. . AS-P	m2	530.00	65.00	34,450.00
VII/ Ukupno krovopokrivački radovi:					**130,615.00**
VIII / UNUTRAŠNJA BRAVARIJA					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Isporuka i montaža jednokrilnih i dvokrilnih unutrašnjih vrata na kuhinjama. Slijepi štok je od PVC višekomornog profila različite profilacije, u zavisnosti od mjesta montaže. Pričvrscen je za zid ankerima na dovoljan broj mesta, po svim stranama bez mogucnosti pomjeranja. Dovratnik je od PVC profila, pune širine zida, sa umetnutim gumenim trakama za dvostruko nalijeganje krila. Fiksiran je za slijepi štok na dovoljan broj mesta po svim stranama vijcima. Krilo vrata od neprovidnog panela. Okov vrata snabdjeti svim potrebnim okovom, kvalitetnim (uvoznim), za pravilno funkcionisanje. Tri šarke po krilu. Odbojnik - podni, mesingani sa amortizerom od gume visine 25 mm. Vrata su dimenzija 80-180/210/260cm. Obracun po komadu. (jed. 26+ 1 dvokr)	kom	27.00	550.00	14,850.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex- dvokrilna i jednokrilna (4+4)	kom	6.00	1,100.00	6,600.00
	VIII/ Ukupno unutrašnja bravarija				**21,450.00**
	IX / BRAVARSKI RADOVI				
1.	zrada, transport, montaža fasadne bravarije od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom. Koeficijent prolaska toplote za profile je Uf≤2,0W/m²K. Ugradnja se vrši posredstvom čeličnih držača, ili slijepih štokova. Okov sitemski u svemu prema katalošKoj specifikaciji proizvođača sistema. Sve čelične i ostale elemente za fiksiranje, kao i materijal za termičku i hidro izolaciju po obodu, obuhvatiti cijenom pozicije. U okviru pozicija se uracunava i čelična potkonstrukcija na pojedinim pozicijama , za kačenje aluminijske konstrukcije za plafonsku ploču zajedno sa izolacijom i opsivanjem celicne konstrukcije, u dijelu izmedju plafona i nosive AB konstrukcije.Površinska obrada profila: Treba da odgovara uslovima agresivne sredine. Ton površinske obrade po izboru projektanta. (AS)	m2	652.40	150.00	97,860.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	31.50	150.00	4,725.00
2.	Izrada raznih bravarskih pozicija, ograde terasa, stepeništa, potrebne čelične konstrukcije i sl.sa prethodnom pripremom, i završnom obradom. Rukohvati unutrašnjeg stepeništa od profila izvedenih od čelika, inoxa i sl. Svi detalji će biti obrađeni u glavnom projektu.	komplet	1.00	4,500.00	4,500.00
	IX/ Ukupno bravarski radovi				**107,085.00**
	X/ LIMARSKI RADOVI				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Nabavka materijala, transport, izrada i oblaganje ab vijenca - atike na krovu aluminijumskim limom. Postavlja se na podloške od plastificiranog lima i zaptiva Sikaflex 11FC zaptivnom masom. Razvijena širina 34-60 cm pokrivnog alu lima, d=0.6mm. Radovi na izradi U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos i rad. Obračun po m1 (AS)	m1	220.00	10.00	2,200.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m1	101.00	10.00	1,010.00
2.	Ostali limarski radovi klupice, opšavi isl.	paušal	1.00	2,000.00	2,000.00
	X/ Ukupno limarski radovi				**2,200.00**
	XI/ TERMOIZOLATERSKI RADOVI				
1.	Nabavka i ugradnja horizontalne i vertikalne toplinske izolacije .Toplinska izolacija se izvodi iz ploča extrudiranog polistirena (XPS) , u jednom ili dva sloja, s rubnim preklopima, na predhodno izvedenom sloju vertikalne ili horizontalne hidroizolacije zidova ili podova. Stirodur se lijepi i ankeriše za zid sa 5- 6 tiblova po m2- zavisno od pozicije rada- vertikalna izolacija. Obračun po m2. (zidovi, podovi)	m2	1,250.00	12.00	15,000.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	550.00	12.00	6,600.00
	XI/ Ukupno termoizolaterski radovi				**21,600.00**
	XII/ PODOPOLAGAČKI RADOVI				
1	Izrada epoksidnog poda u tri sloja. Na pripremljenu podlogu nanosi se epoksidni prajmer, na koji se nanosi epoksidni sloj u boji po izboru. Preko podova se nanosi završni mat lak Boje prema RAL-u iz grupe I.Obračun po m2 šalteri i čekaonica	m2	510.00	25.00	12,750.00
	XII/ Ukupno podopolagački radovi				**12,750.00**
	XIII/ KERAMIČARSKI RADOVI				
1.	Nabavka, transport i popločavanje podova podnom keramikom, fuga na fugu. R11 debljine 1,00cm, vrste prema izboru projektanta u sloju građevinskog fleksibilnog ljepila preko predhodno izvedenog rabic cementnog estriha.U ponudi ukalkulisati nabavnu cijenu keramike od 15-20 €/m², a stvarna cijena će se priznati po izboru granitnih pločica od strane projektanta. Nabavka, transport i oblaganje zidova zajedničkih prostorija , kuhinje, sanitarija zidnim keramičkim pločicama, fuga na fugu. Postavljaju se na lijepak. Fuge zaliti fug masom.	m2	900.00	30.00	27,000.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	600.00	30.00	18,000.00
	XIII /Ukupno keramičarski radovi				**45,000.00**
	XIV/ SUVO- MONTAŽNI RADOVI				
1.	Ugradnja lakomontažnih zidova raznih od gips kartonskih ploča tipa W 112; W 115, instalacionih zidova , obloga na pripadajućoj podkonstrukciji zajedno sa odgovarajućom termoizolacijom, asve u skladu sa projektnom dokumentacijom.	m2	50.00	25.00	1,250.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
2.	Ugradnja obješene obloge monolitnog i modularnog plafona od gips kartonskih ploča i potkonstrukcijom od Knauf CD (MEST EN 14195) kao montažni i noseći profili,ovješani Knauf ankerfiks visilicama sa žicom za AB konstrukciju (pričvrščivanje žice sa ušicom čeličnim sidrenim ekserom za AB tavanicu). Obloga od jednog sloja Knauf standardnih (MEST EN 520 - A) ploča d=12,5 cm. i modularnih ploča.	m2	410.00	18.00	7,380.00
2.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	530.00	18.00	9,540.00
	XIV/ Ukupno suvomontažni radovi				**18,170.00**
	XV/ MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI				
1.	Nabavka materijala i bojenje zidova , stubova i ostale ab konstrukcije u skladu sa projektnom dokumentacijom HDF premazom na bazi vode. U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Prostori kasetirane tavanice. Obračun po m2	m2	5,706.00	2.50	14,265.00
2.	Nabavka materijala, transport , gletovanje i bojenje unutrašnjih zidova disperzivnom bojom bojama u tonu po izboru projektanta. U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Zidovi su malterisani i izvedeni od gips kartonskih ploča. Obračun po m2	m2	3,200.00	4.00	12,800.00
2.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	1,200.00	4.00	4,800.00
	XV/ Ukupno molersko-farbarski radovi				**27,065.00**
	XVI/ FASADERSKI RADOVI				
1.	Montaža i demontaža metalne cjevaste fasadne skele, za radove u svemu po važećim propisima i mjerama HTZ-a. Skela mora biti statički stabilna, ankerovana za objekat i propisno uzemljena. Na svakih 2m visine postaviti radne plathorme od fosni. Sa spoljne strane platformi postaviti fosne na "kant". Celokupnu površinu skele pokriti jutanim ili PVC zastorima. Skelu prima i preko dnevnika daje dozvolu za upotrebu statičar. Koristi se za sve vrijeme trajanja radova.Obračun po m2 vertikalne projekcije oko objekta i horizontalne iznad natkrivenog dijela., čekaonice i šalter sale-montirane skele.	m2	3,671.00	3.30	12,114.30
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	420.00	3.30	1,386.00
2.	Izrada fasade tip "trespa " ili ekvivalent na metalnoj podkonstrukciji i potrebnoj izolaciji. Obračun po m2	m2	477.40	150.00	71,610.00
2.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex- oblaganje kamenom	m2	380.00	150.00	57,000.00
	XVI/ Ukupno fasaderski radovi				**142,110.30**
	XVII/ Oprema -Liftovsko postrojenje				
1.	Nabavka i ugradnja el. liftovskih postrojenja (putničkih i servisni liftova. Karakteristike i tip liftova definisati će se glavnim projektom.Cijenom obuhvatiti i upotrebnu dozvolu.	kom	1.00	40,000.00	40,000.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
XVII/ Ukupno oprema -liftovsko postrojenje					**40,000.00**
XVIII / Ostali radovi					
1.	Čišćenje svih prostorija objekta obuhvaćeno u 5 faza: 1) čišćenje nakon grubih gradjevinskih radova zajedno sa iznošenjem suvišnog materijala, šute, opeke i sl. 2) čišćenje prije malterisanja i ugradnje pozicija bravarije. 3) čišćenje poslije polaganja instalacija. 4) čišćenje prije polaganja podova. 5) završno čišćenje prije tehničkog prijema koje mora biti i najkvalitetnije u zadnjoj fazi (5) obuhvatiti pranje i čišćenje, stakla iznutra i izvana, vratiju, podova i opločenja, kompletno sa odvozom otpadnog materijala.Obračun po m2 podnih površina. uz utovar i transport šuta van objekta, te odvoz kamionom-kiperom na gradsku deponiju na udaljenost do 15 km.Obračun po m2 neto površine.	m2	2,530.00	2.00	5,060.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	m2	250.00	2.00	500.00
4.	Odvodnja vode sa ravnih krovova.	paušal	1.00	1,000.00	1,000.00
XVIII Ukupno ostali radovi					**6,560.00**

REKAPITULACIJA G-Z RADOVA NA OBJEKTIMA (AS +Tehnički pp anex) FAZA 1		
I	Pripremni radovi	16,000.00
II	Zemljani radovi	20,908.13
III	Betonski i ab radovi	451,017.00
IV	Armirački radovi	208,000.00
V	Zidarski radovi	34,590.00
VI	Hidroizolaterski radovi	29,070.00
VII	Krovopokrivački radovi	130,615.00
VIII	Unutrašnja PVC bravarija	21,450.00
IX	Bravarski radovi	107,085.00
X	Limarski radovi	2,200.00
XI	Termoizolaterski radovi	21,600.00
XII	Kamenorezački radovi	12,750.00
XIII	Keramičarski radovi	45,000.00
XIV	Suvo-montažni radovi	18,170.00
XV	Molersko-farbarski radovi	18,170.00
XVI	Fasaderski radovi	142,110.30
XVII	Oprema - liftovsko postrojenje	40,000.00
XVIII	Ostali radovi	6,560.00
A/ Ukupno g-z radovi objekata FAZA 1		**1,325,295.43**

B/Instalacija vodovoda i kanalizacije					
1.	Izrada instalacije vodovoda i kanalizacije, ugradnja elemenata sanitarne opreme, izrada protivpožarne instalacije. AS	komplet	1.00	40,000.00	40,000.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	komplet	1.00	8,000.00	8,000.00
B/ Ukupno instalacija vode i kanalizacije					**48,000.00**
C/ Elektroinstalacije					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Izrada elektronstalacija jake struje, napojnih kablova, RO, svjetiljki , gromobranske instalacije i sl. AS	komplet	1.00	59,350.00	59,350.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	komplet	1.00	22,400.00	22,400.00
2.	Izrada elektronstalacija slabe struje, računarske mreže, protivprovale, ozvučenja, instalacije tačnog vremena, vatrodojave, video nadzora i sl.	komplet	1.00	47,670.00	47,670.00
2.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	komplet	1.00	19,600.00	19,600.00
C/ Ukupno elektroinstalacije					**149,020.00**
D / Mašinske instalacije					
1.	Izrada mašinskih instalacija, grubi razvod, oprema (grijanje i hlađenje) AS	komplet	1.00	54,000.00	72,000.00
1.1.	Trgovačko poslovni prostor -Anex	komplet	1.00	25,200.00	38,000.00
D/ Ukupno mašinske instalacije					**110,000.00**

REKAPITULACIJA OBJEKTA FAZA 1 (Autobuska stanica i prodajni prostora)		
A	GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI	1,325,295.43
B	INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE	48,000.00
C	ELEKTROINSTALACIJE	149,020.00
D	MAŠINSKE INSTALACIJE	110,000.00
	Nepredviđeni radovi 5%	81,615.77
UKUPNO FAZA 1		**1,713,931.20**
PDV 19%		**325,646.93**
SVE UKUPNO FAZA 1		**2,039,578.12**

E/ SPOLJNO UREĐENJE					
I / ZEMLJANI RADOVI					
1.	Mašinski iskop zemlje d=35 cma za izradu nasipa do projektovane kote date u profilima. U cijenu uračunati sve troškove iskopa, utovara i prevoza na deponiju. Obračun po m3 .	m3	900.00	4.00	3,600.00
2.	Nabavka i ugradnja nevezanog nosivog sloja (tampona) debljine 15 cm od drobljenog krečnjačkog agregata granulacije 0-31,5 mm ispod internih pješačkih površina. Cijenom obuhvatiti i mašinsko razastiranje, planiranje.Obračun po m3.	m3	270.00	17.00	4,590.00
3.	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebnog modula stšljivosti .Obračun po m2.	m2	1,800.00	1.50	2,700.00
I/ Ukupno zemljani radovi					**10,890.00**
II/ BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI					
1.	Nabavka materijala, transport i betoniranje nagibnih armirano-betonske ploče Mb 30 radi ugradnje završnog popločanja .Ploču je potrebno armirati Q mrežom u gornjoj zoni.armatura obračunata posebno. Obračun po m2 ugradjenog betona.	m2	1,800.00	14.00	25,200.00
2	Nabavka materijala i izrada betonskih kanala za ugradnju ACO tip DRAIN Multiline tip V150S za odvodnju oborinskih voda.	komplet	1.00	2,500.00	2,500.00
3.	Izrada raznih potpornih - parapetnih zidića od ab oblaganje kamenom i sl. Sve u skladu sa projektnom dokumentacijom.	komplet	1.00	1,000.00	1,000.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	II / Ukupno betonski i armirano betonski radovi (1-3):				**28,700.00**
	III / ARMIRAČKI RADOVI				
1	Nabavka, čišćenje, sečenje, savijanje, montaža i ugradnja armaturnih mreža MA 500/560, u svemu prema statičkom proračunu. U cijenu uračunati sav potreban materijal alat i rad. Obračun po kilogramu	kg	10,000.00	0.80	8,000.00
	III/ Ukupno armirački radovi (1-1) :				**8,000.00**
	IV/ KAMENOREZAČKI RADOVI -popločanje				
1	Oblaganje vanjskog uređenja betonskim prefabrikovanim pločama dim 15/15 cm , vrste prema izboru projektanta u sloju ljepka preko prethodno izvedenih slojeva ab ploča ili cementna košuljica. Obračun po m2 komplet obložene horizontalne površine. natkriveni prostor perona	m2	1,335.00	23.00	30,705.00
1.1.	ostali prostori faze 1	m2	1,554.07	23.00	35,743.61
2.	Nabavka materijala, transport i oblaganje parapetnih zida prirodnim kamenom debljine 3,0 cm. Kamen se postavlja u produžnom malteru d=4 cm razmjere 1:2:6 ojačanom Q mrežom i ankeruje pocinčanim trnovima za armirano betonsku konstrukciju, na svakih 100 cm. Kamen je se postavljau slogu po odabiru projektanta. Finalna obrada vidne površine prirodni kamen. Svi tipovi kamena moraju imati otpornost na habanje i lom, postojanost boje i ostalih fizičko-hemijskih svojstava. U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos i rad.vanjske ivice se geruju. Obračun po m2	m2	140.00	65.00	9,100.00
3.	Nabavka, transport i ugradnja tipskih presovanih betonskih ivičnjaka 20/24 cm, MB 40 mrazootpornost M 100, (Betonski elementi su dvoslojni. Gornji sloj sa kvarcnim pjeskom.), na pješačkim površinama u svemu prema detalju iz projekta. Postavljanje ivičnjaka izvesti u svježoj betonskoj posteljici od betona MB20 u kolicini od 0.07 m3/m1 ivičnjaka. Spojeve fugovati cementnim malterom. U cijenu uračunati sječenje i sve ostale radove.- betonske površine-ulice i pješacke zone-zelene površine.	m1	1,526.00	22.00	33,572.00
	IV/ Ukupno kamenorezački radovi - popločanje				**109,120.61**
	V / Ostali radovi				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Nabavka i transport kišne rešetke ACO BrickSlot šlic zajedno sa kišnim kanalom odgovarajuće dimenzije tip DRAIN Multiline tip V150S, svetle sirine 15cm. BrickSlot rešetka je visine 10.5cm, od materijala nerđajućeg čelika za klasu opterećenja C250. Kanal je sa kontinualnim padom po dnu kanala, građevinske visine 21-31cm od polimerbetona, gradjevinske širine 18.5 cm za opterećenje C250. BrickSlot rešetke sadrže BrickSlot revizije za inspekciju i održavanje sistema i čeone završetke za kanal. Sve u skladu sa SRPS EN1433.	komplet	1.00	3,400.00	3,400.00
2.	Izrada pristupni rampi za lica sa posebnim potrebama za savladavanje visinske razlike između pješačkih površina i saobraćajnice.	komplet	1.00	2,400.00	2,400.00
3.	Čišćenje i uređenje gradilišta i površina nakon završetka svih predviđenih radova. Sve nepotrebne materijale odvesti na deponiju.Obračun paušal.	m2	12,000.00	1.00	12,000.00
	V / Ukupno ostali radovi				**17,800.00**
	VI / HORTIKULTURA				
1.	Uređenje zelenih površina oko objekata. Projektom predviđene površine za ozelenjavanje i sijanje trave je potrebno očistiti od kamena, korova i građ. šuta, prekopati i izvršiti grubu nivelaciju zemljišta. Plitko ukopati stajsko đubrivou količini 3 kg/m2, čija nabavka je uključena u jed. cijenu.	m2	3,220.00	3.00	9,660.00
2.	Nabavka, transport i razastiranje plodne baštenske zemlje po svim površinama predviđenim za ozelenjavanje i sijanje trave, njena gruba i fina nivelacija Dubina sloja nasipanja 10 cm.	m2	3,220.00	2.00	6,440.00
3.	Humus za sadne jame sa dodatkom tresetnog đubriva za sadnju sadnica (20 % od zemlje za sadne jame) :	m3	45.00	18.00	810.00
4.	Razni sadni materijal, žive ograde,četinarsko drveće , grmovi i sl. Orjentaciona količina 100 kom.	komp	80.00	98.00	7,840.00
5.	Izrada dekorativnog travnjaka na već pripremljenoj i iznivelisanoj podlozi sijanjem sjemena trave ichondra repens .	m2	3,220.00	3.00	9,660.00
	VI /Ukupno hortikultura				**34,410.00**
	VII/ Instalacija vodovoda i kanalizacije				
1.	Zemljani radovi na iskopim, ugradnji pijeska, zatrpavanju rova isl.				
2.	Izrada ab šahtova zajedno sa poklopcima.				
3.	Nabavka i polaganje vodovodnih cijevi za sanitarnu mrežu , izrada priključaka, polaganje vodovodnih cijevi za hidrantsku- pp mrežu				
4.	Nabavka i polaganje kanalizacionih cijevi za spoljnu mrežu i oborinsku vodu , izrada priključaka i sl.				
5.	Nabavka i ugradnja opreme za priključke, protiv požarnu mrežu i sl.				
6.	Izrada instalacije vode za zalijevanje zelenila i travnjaka				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
VII/Ukupno instalacija vodovoda i kanalizacije					**45,000.00**

REKAPITULACIJA SPOLJNOG UREĐENJA FAZE 1		
I	Zemljani radovi	10,890.00
II	Betonski i ab radovi	28,700.00
III	Armirački radovi	8,000.00
IV	Kamenorezački radovi	109,120.61
V	Ostali radovi	17,800.00
VI	Hortikultura	34,410.00
VII	Instalacija vodovoda i kanalizacije	45,000.00
Ukupno spoljno uređenje FAZE 1		**253,920.61**
PDV 19%		**48,244.92**
SVE UKUPNO		**302,165.53**

GENERALNA REKAPITULACIJA FAZE 1 (OBJEKAT I SPOLJNO UREĐENJE)		
A	OBJEKAT	1,713,931.20
B	SPOLJNO UREĐENJE	253,920.61
Ukupno FAZA 1		1,967,851.81
PDV 19%		373,891.84
SVE UKUPNO FAZA 1		**2,341,743.65**

G / SPOLJNO UREĐENJE SAOBRAĆAJNICE					
NULTA FAZA					
1.	SAOBRAĆAJNICA ,,B,, (OZNAKA IZ PLANA) Duzina oko 270m, širina kolovoza uglavnom 10m a trotoara 2x1,50m Predviđeno skidanje postojećeg terena debljine 1m i zamjena kamenitim materijalom Trotoari betonski a na ulici, zbog autobusa, predvidjena tri sloja asfalta. Procjenom cijena instalacija obuhvaceni radovi samo na lokaciji. Nije uracunato moguce prikljucenje na nekoj drugoj lokaciji				
1.1.	Kolovoz	m2	2,700.00	80.00	216,000.00
1.2.	Trotoar	m2	800.00	50.00	40,000.00
1.3.	Atmosferska kanalizacija	m1	270.00	180.00	48,600.00
1.4.	Rasvjeta	m1	270.00	80.00	21,600.00
2.	PROSIRENJE MAGISTRALE Procjenom su obuhvaceni troskovi prosirenja magistrale za traku za lijeva skretanja, za autobusko stajaliste i za trotoar. Nijesu obuhvaceni troskovi rekonstrukcije magistrale u toj zoni. što je predmet posebnog projekta, koji je uradjen za Direkciju za saobracaj. Predvidjena tri sloja asfalta a trotoari su betonski,				
2.1.	Kolovoz i stajaliste	m2	750.00	90.00	67,500.00
2.2.	Trotoar	m2	220.00	50.00	11,000.00
2.3.	Atmosferska kanalizacija	m1	120.00	125.00	15,000.00
2.4.	Rasvjeta	m1	120.00	80.00	9,600.00
Ukupno O-faza					**429,300.00**
I i II FAZA					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
3.	I FAZA (PODJELA IZ PROJEKTA) Predviđeno skidanje postojećeg terena debljine 1m i zamjena kamenitim materijalom Trotoari betonski a na ulicama, predvidjena dva sloja asfalta. Zastor upravnih parking mjesta je od raster elemenata beton-trava a parking mjesta za paralelno parkiranje od behaaton. elemenata.Kod platoa za autobuse predvidjen betonski kolovoz debljine 22cm. Procjenom cijena instalacija obuhvaceni radovi samo na lokaciji. Nije uracunato moguce prikljucenje na nekoj drugoj lokaciji.				
3.1.	Asfaltni kolovoz	m2	2,000.00	65.00	130,000.00
3.2.	Betonski kolovoz (plato za autobuse)	m2	4,670.00	100.00	467,000.00
3.3.	Parking	m2	910.00	60.00	54,600.00
3.4.	Trotoar	m2	900.00	50.00	45,000.00
3.5.	Atmosferska kanalizacija	m1	550.00	170.00	93,500.00
3.6.	Separator	kom	1.00	5,000.00	5,000.00
3.7.	Rasvjeta	m1	280.00	80.00	22,400.00
Ukupno I+II -faza					**817,500.00**

GENERALNA REKAPITULACIJA SAOBRAĆAJNICE 0 +I+II FAZA		
A	O FAZA	429,300.00
B	I i II FAZA	817,500.00
UKUPNO SAOBRAĆAJNICA		**1,246,800.00**

ZBIRNA REKAPITULACIJA FAZE 1		
A	OBJEKAT	1,713,931.20
B	SPOLJNO UREĐENJE	253,920.61
F	SAOBRAĆAJNICA	1,246,800.00
Ukupno FAZA 1		3,214,651.81
PDV 19%		610,783.84
SVE UKUPNO FAZA 1		**3,825,435.65**

Odgovorni projektant:

A/ REKAPITULACIJA POVRŠINA AS i TRGOVAČKO POSLOVNI ANEX- FAZA 1

Red. Br.	etaže	neto P / m2	bruto P/ m2	CK - proj.predr. sa pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1	suteren	249.77	306.54			
2	prizemlje	2029.59	2081.97			
3	I sprat	250.65	231.99			
4.	PR -ANEX	559.21	605.28			
Ukupno		**3,089.22**	**3,225.78**	**2,039,578.12**	**660.22**	**632.27**

REKAPITULACIJA OBJEKTA BEZ PDV				
poz	Faza rada	CK - proj.predr.bez PDV	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
A.2.	Građevinski i građevinsko-zanatski radovi	1,325,295.43	429.01	410.84
B.	Hidrotehničke instalacije	48,000.00	15.54	14.88
C.	Elektroinstalacije jake i slabe struje	149,020.00	48.24	46.20
D.	Termotehničke instalacije	110,000.00	35.61	34.10
E	Nepredviđeni radovi 5%	81,615.77	26.42	25.30
Sve ukupno objekat		**1,713,931.20**	**554.81**	**531.32**

REKAPITULACIJA spoljnog uređenja površina rada cca 12.000 m2				
poz	Faza rada	CK - proj.predr. Bez pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
A.	Građevinski i građevinsko-zanatski radovi	174,510.61	14.54	
B.	Hortikultura	34,410.00	2.87	
C.	Hidrotehničke instalacije	45,000.00	3.75	
E	Saobraćajnice	1,246,800.00	103.90	
SVE UKUPNO spoljno uređenje oko objekta		**1,500,720.61**	**125.06**	

ZBIRNA REKAPITULACIJA objekta i spoljnog uređenja FAZA 1 (12.000 m2 za pripadajuću fazu 1)				
poz	Faza rada	CK - proj.predr. Bez pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
I	OBJEKAT	1,713,931.20	554.81	531.32
II	SPOLJNO UREĐENJE	1,500,720.61	125.06	125.06
Ukupno objekat i spoljno uređenje AS- FAZA 1		**3,214,651.81**	**679.87**	**656.38**
PDV 19%		**610,783.84**	**129.18**	**124.71**
Sve ukupno objekat i spoljno uređenje		**3,825,435.65**	**809.05**	**781.10**

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA FAZA 2

Građevinskih i građevinsko-zanatskih radova objekata

za Idejni projekat Autobuske stanice HERCEG NOVI

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	A. GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI				
	Napomena: Količine su date na temelju idejnog projekta, tako da su podložne promjenama nakon gotovsti glavnog projekta.				
	I/ PRIPREMNI RADOVI				
1.	Nabavka, transport i montaža gradilišne ograde cca ; ugradnja gradilišnih tabli; ugradnja znakova upozorenja , kancelarija za izvođača, nadzora i sl. Obračun paušalno.				
	I / Ukupno pripremni radovi				**3,000.00**
	II/ ZEMLJANI RADOVI				
1.	Iskop i utovar zemlje unutar objekta po fazama koje će biti date u glavnom projektu .Iskop ide do 2,5 m. Obračun po m3 u samoniklom stanju. zemlje radi formiranja temelja.	m3	625.00	4.00	2,500.00
2.	Zasipanje materijala, izrada na mjestima gdje je neophodno u skladu sa glavnim projektom	m3	187.50	15.00	2,812.50
3.	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebne zbijenosti. Obračun po m2	m2	260.00	1.50	390.00
	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebne zbijenosti. Obračun po m2	m2	260.00	1.50	390.00
4.	Odvoz iskopanog materijala iz poz 1 na gradsku deponiju uz uračunati koeficijent 1,25 i cijenu deponije.	m3	546.88	7.00	3,828.13
	II/ Ukupno zemljani radovi				**9,920.63**
	III / BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI				
1	Betoniranje podložnog betona ispod kontra ploče debljine 10 cm preko podloge postojećeg nivelisanog terena. Marka betona MB-20. Gornju površinu zagladiti. Betonska masa mora biti besprekorno nabijena.	m2	260.00	10.00	2,600.00
2.	Temeljenje objekata a armirano betonskom temeljnom pločom - kontra ploča d =50 cm Betoniranje ploče preko podložnog betona i izolacije.	m3	130.00	140.00	18,200.00
3.	Betoniranje međuspratnih ploča raznih debljina, kasetriranih ploča, stepenišnih ploča i , završnih liftovskih ploča , ab greda raznih presjeka, stubova, razne debljine ab platana objekta ,stepeništa, liftova i sl.				
3.1	ploča d=30 cm; 20 cm kasetirana ploča d=15 cm, rebra 20/60 cm	m3	188.00	140.00	26,320.00
3.2.	ab stubovi 50/50	m3	30.00	140.00	4,200.00
3.3.	ab platna d=40 , 20 cm	m3	450.00	140.00	63,000.00
4.	Ostali betonski radovi, grede, stepeništa i sl	m3	35.00	140.00	4,900.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
5	Ugradnja završne obloge u servisnom prostoru- fer betonom zajedno sa betonom i posipom od kvarca betonom . Obračun po m2.	m2	148.00	28.00	4,144.00
III / Ukupno betonski i armirano betonski radovi					**123,364.00**
IV / ARMIRAČKI RADOVI					
1.	Nabavka, čišćenje, sečenje, savijanje, montaža i ugradnja rebraste armature RA 400/500 i armaturnih mreža MA 500/560, u svemu prema statičkom proračunu. U cijenu uračunati sav potreban materijal alat i rad. Obračun po kilogramu ugrađene armature. Armatura raznih profila-	kg	78,000.00	0.80	62,400.00
IV / Ukupno armirački radovi					**62,400.00**
V/ ZIDARSKI RADOVI					
1.	Nabavka materijala, transport i mašinsko malterisanje unutrašnjih zidova i stropova gipsanim malterom d=2 cm sa prethodnim prskanjem cijele površine špricom . U cijenu uračunati sav potreban materijal, ugaone aluminijske profile - na spoju sa gredama , alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Obračun po m2 malterisane površine.	m2	3,100.00	6.00	18,600.00
2.	Nabavka materijala, transport i izrada armirane cementne košuljice ojačane žičanim pletivom, debljine d=3,0-6,0 cm, od cementnog maltera razmere 1:3, kao podloge za završni pod . Raditi prema projektu, vazećim propisima. Po obodu prostorije postaviti traku elastificiranoga polistirena , debljine d = 10 mm, u vertikalnom položaju uzduž svih zidova, oko instalacija, proboja, dovratnika, pragova za 2 cm do 3 cm viša od predviđene visine estriha. Sve instalacije i proboje prije postavljanja estriha treba omotati s EPS-T ili elastičnim trakama, jer u suprotnom udarni se zvuk prenosi u druge prostore. Obračun po m2 cca 15000	m2	940.00	7.00	6,580.00
V / Ukupno zidarski radovi:					**25,180.00**
VI / Hidroizolaterski radovi					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Na pripremljenu ravnu i glatku podlogu položiti sloj Sika Geotextila. Instaliranje Sikaproof A-12 membrane početi od spoja pod-zid polaganjem gotovog prefabrikovanog ugaonog elementa SikaProof-A. Od istog elementa formirati sve unutrašnje i spoljašnje uglove i zalepiti ih sa Sikaproof EXTape-150 sa spoljne i Sikaproof Tape-150 sa unutrašnje strane sve prema detaljima proizvođača. Položiti SikaProof A-12 membranu na horizontalne i vertikalne površine koristeći se 1m ili 2m široke rolne membrane. Podužne spojeve ostvariti uz pomoć fabrički formirane samolepljive ivice dok čeone zalepiti uz pomoć SikaProof ExTape-150 sa spoljne i SikaProof Tape-150 sa unutrašnje strane. Formirati sve detalje kao što su prodori cevi, obrada šipova, konstruktivni spoj ploča-zid i slično sve prema zvaničnim detaljima i uputstvima proizvođača. Horizontalna i vertikalna izolacija.	m2	380.00	18.00	6,840.00
2.	Horizontalna hidroizolacija koja se izvodi od jednokomponentne, bez sadržaja rastvarača, tečne mase koja formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja. tip Sika lastic 200 ili ekvivalent u dva sloja. Slojevi ugradnje: Sika lastik prajmer ; Sika lastic 200 ; filc Sikalastic Tape -S na preklopima poda i zida, drugi sloj Sikalastic 200. Horizontalnu izolaciju podići uz zid 10 cm, a u prostorijama gdje je kada podići do vrha kade. Obračun po m2 horizontalne projekcije, a jediničnom cijenom je potrebno obuhvatiti i vertikalnu površinu.- sanitarije	m2	22.00	18.00	396.00
VI /Ukupno hidroizolaterski radovi					**7,236.00**
VII/ KROVOPOKRIVAČKI RADOVI					
1.	Izrada ravnih /balastnih /- neprohodnog krovova 1. sa slojevima parna brana, toplinska izolacija na krovovima krovna pvc membrana 1,5 mm , geotekstil, šljunak i obrada svih prodra. Obračun o m2	m2	230.00	45.00	10,350.00
VII/ Ukupno krovopokrivački radovi:					**10,350.00**
VIII / UNUTRAŠNJA BRAVARIJA					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Isporuka i montaža jednokrilnih i dvokrilnih unutrašnjih vrata na kuhinjama. Slijepi štok je od PVC višekomornog profila različite profilacije, u zavisnosti od mjesta montaže. Pričvrscen je za zid ankerima na dovoljan broj mesta, po svim stranama bez mogucnosti pomjeranja. Dovratnik je od PVC profila, pune širine zida, sa umetnutim gumenim trakama za dvostruko nalijeganje krila. Fiksiran je za slijepi štok na dovoljan broj mesta po svim stranama vijcima. Krilo vrata od neprovidnog panela. Okov vrata snabdjeti svim potrebnim okovom, kvalitetnim (uvoznim), za pravilno funkcionisanje. Tri šarke po krilu. Odbojnik - podni, mesingani sa amortizerom od gume visine 25 mm. Vrata su dimenzija 80-180/210/260cm. Obracun po komadu. (jed. 37+ 3 dvokr)	kom	40.00	550.00	22,000.00
VIII/ Ukupno unutrašnja bravarija					**22,000.00**
IX / BRAVARSKI RADOVI					
1.	Izrada, transport, montaža fasadne bravarije od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom. Koeficijent prolaska toplote za profile je Uf≤2,0W/m²K. Ugradnja se vrši posredstvom čeličnih držača, ili slijepih štokova. Okov sitemski u svemu prema kataloškoj specifikaciji proizvođača sistema. Sve čelične i ostale elemente za fiksiranje, kao i materijal za termičku i hidro izolaciju po obodu, obuhvatiti cijenom pozicije. U okviru pozicija se uracunava i čelična potkonstrukcija na pojedinim pozicijama , za kačenje aluminijske konstrukcije za plafonsku ploču zajedno sa izolacijom i opsivanjem celicne konstrukcije, u dijelu izmedju plafona i nosive AB konstrukcije.Površinska obrada profila: Treba da odgovara uslovima agresivne sredine. Ton površinske obrade po izboru projektanta.	m2	140.00	150.00	21,000.00
2.	Izrada raznih bravarskih pozicija, ograde terasa, stepeništa, potrebne čelične konstrukcije i sl.sa prethodnom pripremom, i završnom obradom. Rukohvati unutrašnjeg stepeništa od profila izvedenih od čelika, inoxa i sl. Svi detalji će biti obrađeni u glavnom projektu.	komplet	1.00	4,500.00	4,500.00
IX/ Ukupno bravarski radovi					**25,500.00**
X/ LIMARSKI RADOVI					
1.	Nabavka materijala, transport, izrada i oblaganje ab vijenca - atike na krovu aluminijumskim limom. Postavlja se na podloške od plastificiranog lima i zaptiva Sikaflex 11FC zaptivnom masom. Razvijena širina 34-60 cm pokrivnog alu lima, d=0.6mm. Radovi na izradi U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos i rad. Obračun po m1	m1	65.00	10.00	650.00
2.	Ostali limarski radovi klupice, opšavi isl.	paušal	1.00	350.00	350.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	X/ Ukupno limarski radovi				**1,000.00**
	XI/ TERMOIZOLATERSKI RADOVI				
1.	Nabavka i ugradnja horizontalne i vertikalne toplinske izolacije .Toplinska izolacija se izvodi iz ploča extrudiranog polistirena (XPS) , u jednom ili dva sloja, s rubnim preklopima, na predhodno izvedenom sloju vertikalne ili horizontalne hidroizolacije zidova ili podova. Stirodur se lijepi i ankeriše za zid sa 5- 6 tiblova po m2- zavisno od pozicije rada- vertikalna izolacija. Obračun po m2. (zidovi, podovi)	m2	1,100.00	12.00	13,200.00
	XI/ Ukupno termoizolaterski radovi				**13,200.00**
	XII/ PODOPOLAGAČKI RADOVI				
	Nabavka i ugradnja parketa tip "Tarket" koji je višeslojni parket, 100% ekološki sledećih karakteristika:Otpornost na habanje,biološka izdržljivost termalna provodljivost, instalacija plivajuća/lepljenjem. Cijenom obuhvatiti i prateće ugaone lajsne sa ugaonim završetcima. Debljina parketa 15 mm.Prije ugradnje parketa potrebno nanijeti nivelirajuću masu. Obračun po m2.	m2	183.00	35.00	6,405.00
	XII/ Ukupno podopolagački radovi				**6,405.00**
	XIII/ KERAMIČARSKI RADOVI				
1.	Nabavka, transport i popločavanje podova podnom keramikom, fuga na fugu. R11 debljine 1,00cm, vrste prema izboru projektanta u sloju građevinskog fleksibilnog ljepila preko predhodno izvedenog rabic cementnog estriha.U ponudi ukalkulisati nabavnu cijenu keramike od 15-20 €/m², a stvarna cijena će se priznati po izboru granitnih pločica od strane projektanta. Nabavka, transport i oblaganje zidova zajedničkih prostorija , kuhinje, sanitarija zidnim keramičkim pločicama, fuga na fugu. Postavljaju se na lijepak. Fuge zaliti fug masom.	m2	755.00	30.00	22,650.00
	XIII /Ukupno keramičarski radovi				**22,650.00**
	XIV/ SUVO- MONTAŽNI RADOVI				
1.	Ugradnja lakomontažnih zidova raznih od gips kartonskih ploča tipa W 112; W 115, instalacionih zidova , obloga na pripadajućoj podkonstrukciji zajedno sa odgovarajućom termoizolacijom, asve u skladu sa projektnom dokumentacijom.	m2	50.00	25.00	1,250.00
2.	Ugradnja obješene obloge monolitnog i modularnog plafona od gips kartonskih ploča i potkonstrukcijom od Knauf CD (MEST EN 14195) kao montažni i noseći profili,ovješani Knauf ankerfiks visilicama sa žicom za AB konstrukciju (pričvrščivanje žice sa ušicom čeličnim sidrenim ekserom za AB tavanicu). Obloga od jednog sloja Knauf standardnih (MEST EN 520 - A) ploča d=12,5 cm. i modularnih ploča.	m2	600.00	18.00	10,800.00
	XIV/ Ukupno suvomontažni radovi				**12,050.00**
	XV/ MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
2.	Nabavka materijala, transport , gletovanje i bojenje unutrašnjih zidova disperzivnom bojom bojama u tonu po izboru projektanta. U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Zidovi su malterisani i izvedeni od gips kartonskih ploča. Obračun po m2	m2	3,800.00	4.00	15,200.00
XV/ Ukupno molersko-farbarski radovi					**15,200.00**
XVI/ FASADERSKI RADOVI					
1.	Montaža i demontaža metalne cjevaste fasadne skele, za radove u svemu po važećim propisima i mjerama HTZ-a. Skela mora biti statički stabilna, ankerovana za objekat i propisno uzemljena. Na svakih 2m visine postaviti radne plathorme od fosni. Sa spoljne strane platformi postaviti fosne na "kant". Celokupnu površinu skele pokriti jutanim ili PVC zastorima. Skelu prima i preko dnevnika daje dozvolu za upotrebu statičar. Koristi se za sve vrijeme trajanja radova.Obračun po m2 vertikalne projekcije oko objekta i horizontalne iznad natkrivenog dijela., čekaonice i šalter sale-montirane skele.	m2	1,050.00	3.30	3,465.00
2.	Izrada fasade tip "trespa " ili ekvivalent na metalnoj podkonstrukciji i potrebnoj izolaciji. Obračun po m2	m2	725.00	150.00	108,750.00
XVI/ Ukupno fasaderski radovi					**112,215.00**
XVII/ Oprema -Liftovsko postrojenje					
1.	Nabavka i ugradnja el. liftovskih postrojenja (putničkih i servisni liftova. Karakteristike i tip liftova definisati će se glavnim projektom.Cijenom obuhvatiti i upotrebnu dozvolu.	kom	1.00	40,000.00	40,000.00
XVII/ Ukupno oprema -liftovsko postrojenje					**40,000.00**
XVIII / Ostali radovi					
1.	Čišćenje svih prostorija objekta obuhvaćeno u 5 faza: 1) čišćenje nakon grubih gradjevinskih radova zajedno sa iznošenjem suvišnog materijala, šute, opeke i sl. 2) čišćenje prije malterisanja i ugradnje pozicija bravarije. 3) čišćenje poslije polaganja instalacija. 4) čišćenje prije polaganja podova. 5) završno čišćenje prije tehničkog prijema koje mora biti i najkvalitetnije u zadnjoj fazi (5) obuhvatiti pranje i čišćenje, stakla iznutra i izvana, vratiju, podova i opločenja, kompletno sa odvozom otpadnog materijala.Obračun po m2 podnih površina. uz utovar i transport šuta van objekta, te odvoz kamionom-kiperom na gradsku deponiju na udaljenost do 15 km.Obračun po m2 neto površine. Plaća se samo jedanput, prema iskazu površina.	m2	950.00	2.00	1,900.00
4.	Odvodnja vode sa ravnih krovova.	paušal	1.00	300.00	300.00
XVIII Ukupno ostali radovi					**2,200.00**

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
REKAPITULACIJA G-Z RADOVA NA OBJEKTIMA (AS +Tehnički pp anex) FAZA 1					
I	Pripremni radovi				3,000.00
II	Zemljani radovi				9,920.63
III	Betonski i ab radovi				123,364.00
IV	Armirački radovi				62,400.00
V	Zidarski radovi				25,180.00
VI	Hidroizolaterski radovi				7,236.00
VII	Krovopokrivački radovi				10,350.00
VIII	Unutrašnja PVC bravarija				22,000.00
IX	Bravarski radovi				25,500.00
X	Limarski radovi				1,000.00
XI	Termoizolaterski radovi				13,200.00
XII	Kamenorezački radovi				6,405.00
XIII	Keramičarski radovi				22,650.00
XIV	Suvo-montažni radovi				12,050.00
XV	Molersko-farbarski radovi				12,050.00
XVI	Fasaderski radovi				112,215.00
XVII	Oprema - liftovsko postrojenje				40,000.00
XVIII	Ostali radovi				2,200.00
A/ Ukupno g-z radovi objekata FAZA 1					**510,720.63**

B/Instalacija vodovoda i kanalizacije					
1.	Izrada instalacije vodovoda i kanalizacije, ugradnja elemenata sanitarne opreme, izrada protivpožarne instalacije. AS	komplet	1.00	13,500.00	13,500.00
B/ Ukupno instalacija vode i kanalizacije					**13,500.00**
C/ Elektroinstalacije					
1.	Izrada elektronstalacija jake struje, napojnih kablova, RO, svjetiljki , gromobranske instalacije i sl. AS	komplet	1.00	38,000.00	38,000.00
2.	Izrada elektronstalacija slabe struje, računarske mreže, protivprovale, ozvučenja, instalacije tačnog vremena, vatrodojave, video nadzora i sl.	komplet	1.00	33,250.00	33,250.00
C/ Ukupno elektroinstalacije					**71,250.00**
D / Mašinske instalacije					
1.	Izrada mašinskih instalacija, grubi razvod, oprema (grijanje i hlađenje) AS	komplet	1.00	45,000.00	45,000.00
D/ Ukupno mašinske instalacije					**45,000.00**

GENERALNA REKAPITULACIJA FAZE 2		
A	GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI	510,720.63
B	INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE	13,500.00
C	ELEKTROINSTALACIJE	71,250.00
D	MAŠINSKE INSTALACIJE	45,000.00
F	Nepredviđeni radovi do gotovosti glavnog projekta 5%	32,023.53
Ukupno FAZA 2		672,494.16
PDV 19%		127,773.89
SVE UKUPNO FAZA 2		**800,268.05**

A/ REKAPITULACIJA POVRŠINA POSLOVNO-SERVISNI OBJEKAT FAZA 2

Red. Br.	etaže	neto P / m2	bruto P/ m2	CK - proj.predr. sa pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1	suteren	218.47	248.64			
2	prizemlje	220.72	248.64			
3	I sprat	250.75	285.64			
4.	II sprat	250.75	285.64			
Ukupno		**940.69**	**1,068.56**	**800,268.05**	**850.72**	**748.92**

REKAPITULACIJA OBJEKTA- SERVISNI OBJEKAT BEZ PDV				
poz	Faza rada	CK - proj.predr.bez PDV	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
A.2.	Građevinski i građevinsko-zanatski radovi	510,720.63	542.92	477.95
B.	Hidrotehničke instalacije	13,500.00	14.35	12.63
C.	Elektroinstalacije jake i slabe struje	71,250.00	75.74	66.68
D.	Termotehničke instalacije	45,000.00	47.84	42.11
E	Nepredviđeni radovi 5%	32,023.53	34.04	29.97
Sve ukupno objekat		**672,494.16**	**714.89**	**629.35**

APROKSIMATIVNI PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA FAZA 3- TC

Građevinskih i građevinsko-zanatskih radova objekata

za Idejni projekat Autobuske stanice HERCEG NOVI

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	A. GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI				
	Napomena: Količine su date na temelju idejnog projekta, tako da su podložne promjenama nakon gotovsti glavnog projekta.				
	I/ PRIPREMNI RADOVI				
1.	Nabavka, transport i montaža gradilišne ugradnja gradilišnih tabli; ugradnja znakova upozorenja , kancelarija za izvođača, nadzora i sl. Obračun paušalno.				
	I / Ukupno pripremni radovi				**16,000.00**
	II/ ZEMLJANI RADOVI				
1.	Iskop i utovar zemlje unutar objekta po fazama koje će biti date u glavnom projektu .Iskop ide do 8 m. Obračun po m3 u samoniklom stanju. zemlje radi formiranja temelja.	m3	35,328.00	4.00	141,312.00
2.	Zasipanje materijala, izrada na mjestima gdje je neophodno u skladu sa glavnim projektom	m3	10,598.40	10.00	105,984.00
3.	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebne zbijenosti. Obračun po m2	m2	4,416.00	1.50	6,624.00
4.	Odvoz iskopanog materijala iz poz 1 na gradsku deponiju uz uračunati koeficijent 1,25 i cijenu deponije.	m3	30,912.00	7.00	216,384.00
	II/ Ukupno zemljani radovi				**470,304.00**
	III / BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI				
1	Betoniranje podložnog betona ispod kontra ploče debljine 10 cm preko podloge postojećeg nivelisanog terena. Marka betona MB-20. Gornju površinu zagladiti. Betonska masa mora biti besprekorno nabijena.	m2	4,271.00	10.00	42,710.00
2.	Temeljenje objekata betonskom temeljnom pločom - kontra ploča d =70 cm dio autobuske stanice, i putem ab šipova za AS u skladu sa projektnom dokumentacijom. Betoniranje ploče preko podložnog betona i izolacije.	m3	2,989.70	110.00	328,867.00
3.	Betoniranje međuspratnih ploča raznih debljina, , stepenišnih ploča i , završnih liftovskih ploča , ab greda raznih presjeka, stubova, razne debljine ab platana objekta ,stepeništa, liftova i sl.				
3.1	ploča d=30 cm	m3	6,600.00	140.00	924,000.00
3.2.	ab stubovi 50/50	m3	430.00	140.00	60,200.00
3.3.	ab platna d=40 , 20 cm	m3	2,920.00	140.00	408,800.00
4.	Ostali betonski radovi, grede, stepeništa i sl.	m3	63.41	140.00	8,877.96
5.	Padni betoni za ravne krovove d=4-18 cm	m2	3,750.00	11.00	41,250.00
6.	Ugradnja završne obloge ugaraži- fer betonom zajedno sa betonom i posipom od kvarca betonom . Obračun po m2.	m2	8,126.00	30.00	243,780.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	III / Ukupno betonski i armirano betonski radovi				**2,058,484.96**
	IV / ARMIRAČKI RADOVI				
1.	Nabavka, čišćenje, sečenje, savijanje, montaža i ugradnja rebraste armature RA 400/500 i armaturnih mreža MA 500/560, u svemu prema statičkom proračunu. U cijenu uračunati sav potreban materijal alat i rad. Obračun po kilogramu ugrađene armature. Armatura raznih profila-	kg	1,220,000.00	0.80	976,000.00
	IV / Ukupno armirački radovi				**976,000.00**
	V/ ZIDARSKI RADOVI				
1.	Nabavka materijala, transport i mašinsko malterisanje unutrašnjih zidova i stropova gipsanim malterom d=2 cm sa prethodnim prskanjem cijele površine špricom . U cijenu uračunati sav potreban materijal, ugaone aluminijske profile - na spoju sa gredama , alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Obračun po m2 malterisane površine.	m2	15,600.00	6.00	93,600.00
2.	Nabavka materijala, transport i izrada armirane cementne košuljice ojačane žičanim pletivom, debljine d=3,0-6,0 cm, od cementnog maltera razmere 1:3, kao podloge za završni pod . Raditi prema projektu, vazećim propisima. Po obodu prostorije postaviti traku elastificiranoga polistirena , debljine d = 10 mm, u vertikalnom položaju uzduž svih zidova, oko instalacija, proboja, dovratnika, pragova za 2 cm do 3 cm viša od predviđene visine estriha. Sve instalacije i proboje prije postavljanja estriha treba omotati s EPS-T ili elastičnim trakama, jer u suprotnom udarni se zvuk prenosi u druge prostore. Obračun po m2 cca 15000	m2	14,130.00	7.00	98,910.00
	V / Ukupno zidarski radovi:				**192,510.00**
	VI / Hidroizolaterski radovi				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Na pripremljenu ravnu i glatku podlogu položiti sloj Sika Geotextila. Instaliranje Sikaproof A-12 membrane početi od spoja pod-zid polaganjem gotovog prefabrikovanog ugaonog elementa SikaProof-A. Od istog elementa formirati sve unutrašnje i spoljašnje uglove i zalepiti ih sa Sikaproof EXTape-150 sa spoljne i Sikaproof Tape-150 sa unutrašnje strane sve prema detaljima proizvođača. Položiti SikaProof A-12 membranu na horizontalne i vertikalne površine koristeći se 1m ili 2m široke rolne membrane. Podužne spojeve ostvariti uz pomoć fabrički formirane samolepljive ivice dok čeone zalepiti uz pomoć SikaProof ExTape-150 sa spoljne i SikaProof Tape-150 sa unutrašnje strane. Formirati sve detalje kao što su prodori cevi, obrada šipova, konstruktivni spoj ploča-zid i slično sve prema zvaničnim detaljima i uputstvima proizvođača. Horizontalna i vertikalna izolacija.	m2	7,250.00	18.00	130,500.00
2.	Horizontalna hidroizolacija koja se izvodi od jednokomponentne, bez sadržaja rastvarača, tečne mase koja formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja. tip Sika lastic 200 ili ekvivalent u dva sloja. Slojevi ugradnje: Sika lastik prajmer ; Sika lastic 200 ; filc Sikalastic Tape -S na preklopima poda i zida, drugi sloj Sikalastic 200. Horizontalnu izolaciju podići uz zid 10 cm, a u prostorijama gdje je kada podići do vrha kade. Obračun po m2 horizontalne projekcije, a jediničnom cijenom je potrebno obuhvatiti i vertikalnu površinu.- sanitarije	m2	210.00	18.00	3,780.00
VI /Ukupno hidroizolaterski radovi					**134,280.00**
VII/ KROVOPOKRIVAČKI RADOVI					
1.	Izrada ravnih /balastnih /- neprohodnog krovova 1. sa slojevima parna brana, toplinska izolacija na , krovna pvc membrana 1,5 mm , geotekstil, šljunak i obrada svih prodra. Obračun o m2	m2	3,614.00	45.00	162,630.00
VII/ Ukupno krovopokrivački radovi:					**162,630.00**
VIII / UNUTRAŠNJA BRAVARIJA					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Isporuka i montaža jednokrilnih i dvokrilnih unutrašnjih vrata . Slijepi štok je od PVC višekomornog profila različite profilacije, u zavisnosti od mjesta montaže. Pričvrscen je za zid ankerima na dovoljan broj mesta, po svim stranama bez mogucnosti pomjeranja. Dovratnik je od PVC profila, pune širine zida, sa umetnutim gumenim trakama za dvostruko nalijeganje krila. Fiksiran je za slijepi štok na dovoljan broj mesta po svim stranama vijcima. Krilo vrata od neprovidnog panela. Okov vrata snabdjeti svim potrebnim okovom, kvalitetnim (uvoznim), za pravilno funkcionisanje. Tri šarke po krilu. Odbojnik - podni, mesingani sa amortizerom od gume visine 25 mm. Vrata su dimenzija 80-180/210/260cm. Obracun po komadu (19 dvokrilnih + 13 jednokrilnih)	kom	32.00	610.00	19,520.00
1.1.	PP vrata- dvokrilna	kom	12.00	800.00	9,600.00
1.1.	unutrašnji portali sa dvokrilnim vratima	m2	2,530.00	150.00	379,500.00
	VIII/ Ukupno unutrašnja bravarija				**408,620.00**
	IX / BRAVARSKI RADOVI				
1.	Izrada, transport, montaža fasadne bravarije od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom. Koeficijent prolaska toplote za profile je Uf≤2,0W/m²K. Ugradnja se vrši posredstvom čeličnih držača, ili slijepih štokova. Okov sitemski u svemu prema kataloškoj specifikaciji proizvođača sistema. Sve čelične i ostale elemente za fiksiranje, kao i materijal za termičku i hidro izolaciju po obodu, obuhvatiti cijenom pozicije. U okviru pozicija se uracunava i čelična potkonstrukcija na pojedinim pozicijama , za kačenje aluminijske konstrukcije za plafonsku ploču zajedno sa izolacijom i opsivanjem celicne konstrukcije, u dijelu izmedju plafona i nosive AB konstrukcije.Površinska obrada profila: Treba da odgovara uslovima agresivne sredine. Ton površinske obrade po izboru projektanta.	m2	740.00	165.00	122,100.00
2.	krovne lanterne sa opšavima	m2	500.00	150.00	75,000.00
2.	Izrada raznih bravarskih pozicija, ograde terasa, stepeništa, potrebne čelične konstrukcije i sl.sa prethodnom pripremom, i završnom obradom. Rukohvati unutrašnjeg stepeništa od profila izvedenih od čelika, inoxa i sl. Svi detalji će biti obrađeni u glavnom projektu.	m1	553.00	80.00	44,240.00
	IX/ Ukupno bravarski radovi				**241,340.00**
	X/ LIMARSKI RADOVI				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Nabavka materijala, transport, izrada i oblaganje ab vijenca - atike na krovu aluminijumskim limom. Postavlja se na podloške od plastificiranog lima i zaptiva Sikaflex 11FC zaptivnom masom. Razvijena širina 34-60 cm pokrivnog alu lima, d=0.6mm. Radovi na izradi U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos i rad. Obračun po m1 (AS)	m1	285.00	10.00	2,850.00
2.	Ostali limarski radovi klupice, opšavi isl.	paušal	1.00	3,500.00	3,500.00
	X/ Ukupno limarski radovi				**2,850.00**
	XI/ TERMOIZOLATERSKI RADOVI				
1.	Nabavka i ugradnja horizontalne i vertikalne toplinske izolacije .Toplinska izolacija se izvodi iz ploča extrudiranog polistirena (XPS) , u jednom ili dva sloja, s rubnim preklopima, na predhodno izvedenom sloju vertikalne ili horizontalne hidroizolacije zidova ili podova. Stirodur se lijepi i ankeriše za zid sa 5- 6 tiblova po m2- zavisno od pozicije rada- vertikalna izolacija. Obračun po m2. (zidovi, podovi)	m2	16,550.00	8.00	132,400.00
	XI/ Ukupno termoizolaterski radovi				**132,400.00**
	XII/ KERAMIČARSKI RADOVI				
1.	Nabavka, transport i popločavanje podova podnom keramikom, fuga na fugu. R11 debljine 1,00cm, vrste prema izboru projektanta u sloju građevinskog fleksibilnog ljepila preko predhodno izvedenog rabic cementnog estriha.U ponudi ukalkulisati nabavnu cijenu keramike od 15-20 €/m², a stvarna cijena će se priznati po izboru granitnih pločica od strane projektanta. Nabavka, transport i oblaganje zidova zajedničkih prostorija , kuhinje, sanitarija zidnim keramičkim pločicama, fuga na fugu. Postavljaju se na lijepak. Fuge zaliti fug masom.	m2	14,650.00	30.00	439,500.00
	XII /Ukupno keramičarski radovi				**439,500.00**
	XIII/ SUVO- MONTAŽNI RADOVI				
1.	Ugradnja lakomontažnih zidova raznih od gips kartonskih ploča tipa W 112; W 115, instalacionih zidova , obloga na pripadajućoj podkonstrukciji zajedno sa odgovarajućom termoizolacijom, asve u skladu sa projektnom dokumentacijom.	m2	770.00	25.00	19,250.00
2.	Ugradnja obješene obloge monolitnog i modularnog plafona od gips kartonskih ploča i potkonstrukcijom od Knauf CD (MEST EN 14195) kao montažni i noseći profili,ovješani Knauf ankerfiks visilicama sa žicom za AB konstrukciju (pričvrščivanje žice sa ušicom čeličnim sidrenim ekserom za AB tavanicu). Obloga od jednog sloja Knauf standardnih (MEST EN 520 - A) ploča d=12,5 cm. i modularnih ploča.	m2	12,606.00	18.00	226,908.00
	XIII/ Ukupno suvomontažni radovi				**246,158.00**
	XIV/ MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI				

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Nabavka materijala i bojenje zidova , stubova i ostale ab konstrukcije u skladu sa projektnom dokumentacijom HDF premazom na bazi vode. U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. podrum Obračun po m2	m2	10,340.00	2.50	25,850.00
2.	Nabavka materijala, transport , gletovanje i bojenje unutrašnjih zidova disperzivnom bojom bojama u tonu po izboru projektanta. U cijenu uračunati sav potreban materijal, alat, horizontalni, vertikalni prenos, pomoćnu skelu i rad. Zidovi su malterisani i izvedeni od gips kartonskih ploča. Obračun po m2	m2	26,670.00	4.00	106,680.00
XIV/ Ukupno molersko-farbarski radovi					**132,530.00**
XV/ FASADERSKI RADOVI					
1.	Montaža i demontaža metalne cjevaste fasadne skele, za radove u svemu po važećim propisima i mjerama HTZ-a. Skela mora biti statički stabilna, ankerovana za objekat i propisno uzemljena. Na svakih 2m visine postaviti radne plathorme od fosni. Sa spoljne strane platformi postaviti fosne na "kant". Celokupnu površinu skele pokriti jutanim ili PVC zastorima. Skelu prima i preko dnevnika daje dozvolu za upotrebu statičar. Koristi se za sve vrijeme trajanja radova.Obračun po m2 vertikalne projekcije oko objekta i horizontalne iznad natkrivenog dijela., čekaonice i šalter sale-montirane skele.	m2	5,415.00	3.70	20,035.50
2.	Izrada fasade tip "trespa " ili ekvivalent na metalnoj podkonstrukciji i potrebnoj izolaciji. Obračun po m2	m2	4,635.00	150.00	695,250.00
XV/ Ukupno fasaderski radovi					**715,285.50**
XVI/ Oprema -Liftovsko postrojenje					
1.	Nabavka i ugradnja el. liftovskih postrojenja (putničkih i servisni liftova. Karakteristike i tip liftova definisati će se glavnim projektom.Cijenom obuhvatiti i upotrebnu dozvolu.	kom	3.00	40,000.00	120,000.00
1.1.	malotereni lift	kom	1.00	15,000.00	15,000.00
XVI/ Ukupno oprema -liftovsko postrojenje					**120,000.00**
XVII / Ostali radovi					

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
1.	Čišćenje svih prostorija objekta obuhvaćeno u 5 faza: 1) čišćenje nakon grubih gradjevinskih radova zajedno sa iznošenjem suvišnog materijala, šute, opeke i sl. 2) čišćenje prije malterisanja i ugradnje pozicija bravarije. 3) čišćenje poslije polaganja instalacija. 4) čišćenje prije polaganja podova. 5) završno čišćenje prije tehničkog prijema koje mora biti i najkvalitetnije u zadnjoj fazi (5) obuhvatiti pranje i čišćenje, stakla iznutra i izvana, vratiju, podova i opločenja, kompletno sa odvozom otpadnog materijala.Obračun po m2 podnih površina. uz utovar i transport šuta van objekta, te odvoz kamionom-kiperom na gradsku deponiju na udaljenost do 15 km.Obračun po m2 neto površine. Plaća se samo jedanput, prema iskazu površina. (23.320 m2)	m2	22,260.00	1.00	22,260.00
4.	Odvodnja vode sa ravnih krovova.	paušal	1.00	1,000.00	1,000.00
	Nabavka, transport kanala za linijsko odvodnjavanje atmosferskih voda po sistemu ACO Multiline V200S, prema SRPS EN1433 klase opterećenja C250 (250 kN) prema SRPS EN124, za ugradnju u kolovoz rampe.	m1	500.00	30.00	15,000.00
XVII Ukupno ostali radovi					**23,260.00**

REKAPITULACIJA G-Z RADOVA NA OBJEKTU TC- FAZA 3		
I	Pripremni radovi	16,000.00
II	Zemljani radovi	470,304.00
III	Betonski i ab radovi	2,058,484.96
IV	Armirački radovi	976,000.00
V	Zidarski radovi	192,510.00
VI	Hidroizolaterski radovi	134,280.00
VII	Krovopokrivački radovi	162,630.00
VIII	Unutrašnja PVC bravarija	408,620.00
IX	Bravarski radovi	241,340.00
X	Limarski radovi	2,850.00
XI	Termoizolaterski radovi	132,400.00
XII	Keramičarski radovi	439,500.00
XIII	Suvo-montažni radovi	246,158.00
XIV	Molersko-farbarski radovi	246,158.00
XV	Fasaderski radovi	715,285.50
XVI	Oprema - liftovsko postrojenje	120,000.00
XVII	Ostali radovi	23,260.00
A/ Ukupno g-z radovi objekatu TC -FAZA 3		**6,585,780.46**

B/Instalacija vodovoda i kanalizacije					
1.	Izrada instalacije vodovoda i kanalizacije, ugradnja elemenata sanitarne opreme, izrada protivpožarne instalacije.	komplet	1.00	220,000.00	220,000.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	B/ Ukupno instalacija vode i kanalizacije				**220,000.00**
	C/ Elektroinstalacije				
1.	Izrada elektronstalacija jake struje, napojnih kablova, RO, svjetiljki , gromobranske instalacije i sl.	komplet	1.00	850,000.00	850,000.00
2.	Izrada elektronstalacija slabe struje, računarske mreže, protivprovale, ozvučenja, instalacije tačnog vremena, vatrodojave, video nadzora i sl.	komplet	1.00	700,000.00	700,000.00
	C/ Ukupno elektroinstalacije				**1,550,000.00**
	D / Mašinske instalacije				
1.	Izrada mašinskih instalacija, grubi razvod, oprema (grijanje i hlađenje, splinker, ventilacija)	komplet	1.00	1,700,000.00	1,700,000.00
	D/ Ukupno mašinske instalacije				**1,700,000.00**

	REKAPITULACIJA OBJEKTA FAZA 3 TRŽNI CENTAR	
A	GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI	6,585,780.46
B	INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE	220,000.00
C	ELEKTROINSTALACIJE	1,550,000.00
D	MAŠINSKE INSTALACIJE	1,700,000.00
	Nepredviđeni radovi 5%	502,789.02
	UKUPNO FAZA 3	**10,558,569.48**
	PDV 19%	**2,006,128.20**
	SVE UKUPNO FAZA 3	**12,564,697.68**

	E/ SPOLJNO UREĐENJE				
	I / ZEMLJANI RADOVI				
1.	Mašinski iskop zemlje d=35 cma za izradu nasipa do projektovane kote date u profilima. U cijenu uračunati sve troškove iskopa, utovara i prevoza na deponiju. Obračun po m3 .	m3	500.00	4.00	2,000.00
2.	Nabavka i ugradnja nevezanog nosivog sloja (tampona) debljine 15 cm od drobljenog krečnjačkog agregata granulacije 0-31,5 mm ispod internih pješačkih površina. Cijenom obuhvatiti i mašinsko razastiranje, planiranje.Obračun po m3.	m3	150.00	17.00	2,550.00
3.	Planiranje dna ispod temeljne ploče objekta, sa tačnošcu +/- 3cm. Do potrebnog modula stšljivosti .Obračun po m2.	m2	1,000.00	1.50	1,500.00
	I/ Ukupno zemljani radovi				**6,050.00**
	II/ BETONSKI I ARMIRANO BETONSKI RADOVI				
1.	Nabavka materijala, transport i betoniranje nagibnih armirano-betonske ploče Mb 30 radi ugradnje završnog popločanja .Ploču je potrebno armirati Q mrežom u gornjoj zoni.armatura obračunata posebno. Obračun po m2 ugradjenog betona.	m2	1,000.00	14.00	14,000.00
2	Nabavka materijala i izrada betonskih kanala za ugradnju ACO tip DRAIN Multiline tip V150S za odvodnju oborinskih voda.	komplet	1.00	2,500.00	2,500.00

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
3.	Izrada raznih potpornih - parapetnih zidića od ab oblaganje kamenom i sl. Sve u skladu sa projektnom dokumentacijom.	komplet	1.00	2,500.00	2,500.00
	II / Ukupno betonski i armirano betonski radovi (1-3):				**19,000.00**
	III / ARMIRAČKI RADOVI				
1	Nabavka, čišćenje, sečenje, savijanje, montaža i ugradnja armaturnih mreža MA 500/560, u svemu prema statičkom proračunu. U cijenu uračunati sav potreban materijal alat i rad. Obračun po kilogramu	kg	5,000.00	0.80	4,000.00
	III/ Ukupno armirački radovi (1-1) :				**4,000.00**
	IV/ KAMENOREZAČKI RADOVI- POPLOČANJE				
1	Oblaganje vanjskog uređenja betonskim prefabrikovanim pločama dim 15/15 cm , vrste prema izboru projektanta u sloju ljepka preko prethodno izvedenih slojeva ab ploča ili cementna košuljica. Obračun po m2 komplet obložene horizontalne površine.	m2	1,000.00	23.00	23,000.00
2	Izrada vanjskog stepeništa zajedno sa ogradom	kom	1.00	2,000.00	2,000.00
3	Nabavka, transport i ugradnja tipskih presovanih betonskih ivičnjaka 20/24 cm, MB 40 mrazootpornost M 100, (Betonski elementi su dvoslojni. Gornji sloj sa kvarcnim pjeskom.), na pješačkim površinama u svemu prema detalju iz projekta. Postavljanje ivičnjaka izvesti u svježoj betonskoj posteljici od betona MB20 u kolicini od 0.07 m3/m1 ivičnjaka. Spojeve fugovati cementnim malterom. U cijenu uračunati sječenje i sve ostale radove.- betonske površine-ulice i pješacke zone-zelene površine.	m1	915.00	22.00	20,130.00
	IV Ukupno kamenorezački radovi -popločanje				**45,130.00**
	V Ostali radovi				
1.	Nabavka i transport kišne rešetke ACO BrickSlot šlic zajedno sa kišnim kanalom odgovarajuće dimenzije tip DRAIN Multiline tip V150S, svetle sirine 15cm. BrickSlot rešetka je visine 10.5cm, od materijala nerđajućeg čelika za klasu opterećenja C250. Kanal je sa kontinualnim padom po dnu kanala, građevinske visine 21-31cm od polimerbetona, gradjevinske širine 18.5 cm za opterećenje C250. BrickSlot rešetke sadrže BrickSlot revizije za inspekciju i održavanje sistema i čeone završetke za kanal. Sve u skladu sa SRPS EN1433.	komplet	1.00	3,400.00	3,400.00
2.	Izrada pristupni rampi za lica sa posebnim potrebama za savladavanje visinske razlike između pješačkih površina i saobraćajnice.	komplet	1.00	2,400.00	2,400.00
3.	Čišćenje i uređenje gradilišta i površina nakon završetka svih predviđenih radova. Sve nepotrebne materijale odvesti na deponiju.Obračun paušal.	m2	7,450.00	1.00	7,450.00
	V Ukupno ostali radovi				**13,250.00**

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
	VI / HORTIKULTURA				
1.	Uređenje zelenih površina oko objekata. Projektom predviđene površine za ozelenjavanje i sijanje trave je potrebno očistiti od kamena, korova i građ. šuta, prekopati i izvršiti grubu nivelaciju zemljišta. Plitko ukopati stajsko đubrivou količini 3 kg/m2, čija nabavka je uključena u jed. cijenu.	m2	2,713.00	3.00	8,139.00
2.	Nabavka, transport i razastiranje plodne baštenske zemlje po svim površinama predviđenim za ozelenjavanje i sijanje trave, njena gruba i fina nivelacija Dubina sloja nasipanja 10 cm.	m2	2,713.00	2.00	5,426.00
3.	Humus za sadne jame sa dodatkom tresetnog đubriva za sadnju sadnica (20 % od zemlje za sadne jame) :	m3	25.00	18.00	450.00
4.	Razni sadni materijal, žive ograde,četinarsko drveće , grmovi i sl. Orjentaciona količina 100 kom.	komp	30.00	98.00	2,940.00
5.	Izrada dekorativnog travnjaka na već pripremljenoj i iznivelisanoj podlozi sijanjem sjemena trave ichondra repens .	m2	2,713.00	3.00	8,139.00
	VI /Ukupno hortikultura				**25,094.00**
	VII/ Instalacija vodovoda i kanalizacije				
1.	Zemljani radovi na iskopim, ugradnji pijeska, zatrpavanju rova isl.				
2.	Izrada ab šahtova zajedno sa poklopcima.				
3.	Nabavka i polaganje vodovodnih cijevi za sanitarnu mrežu , izrada priključaka, polaganje vodovodnih cijevi za hidrantsku- pp mrežu				
4.	Nabavka i polaganje kanalizacionih cijevi za spoljnu mrežu i oborinsku vodu , izrada priključaka i sl.				
5.	Nabavka i ugradnja opreme za priključke, protiv požarnu mrežu i sl.				
6.	Izrada instalacije vode za zalijevanje zelenila i travnjaka				
	VII/Ukupno instalacija vodovoda i kanalizacije				**20,000.00**

REKAPITULACIJA SPOLJNOG UREĐENJA FAZE 3		
I	Zemljani radovi	6,050.00
II	Betonski i ab radovi	19,000.00
III	Armirački radovi	4,000.00
IV	Kamenorezački radovi	45,130.00
V	Ostali radovi	13,250.00
VI	Hortikultura	25,094.00
VII	Instalacija vodovoda i kanalizacije	20,000.00
	Ukupno spoljno uređenje FAZE 3	**132,524.00**

GENERALNA REKAPITULACIJA FAZE 3 (OBJEKAT I SPOLJNO UREĐENJE)

R.br.	opis radova	jm	količina	jc	ukupno E
A	OBJEKAT				10,558,569.48
B	SPOLJNO UREĐENJE				132,524.00
	Ukupno FAZA 3				10,691,093.48
	PDV 19%				2,031,307.76
	SVE UKUPNO FAZA 3				**12,722,401.24**

	G / SPOLJNO UREĐENJE SAOBRAĆAJNICE				
	III FAZA				
1.	III FAZA (PODJELA IZ PROJEKTA) Predviđeno skidanje postojećeg terena debljine 1m i zamjena kamenitim materijalom Trotoari betonski a na ulicama, predvidjena dva sloja asfalta. Zastor upravnih parking mjesta je od raster elemenata beton-trava a parking mjesta za paralelno parkiranje od behaaton. elemenata. Procjenom cijena instalacija obuhvaceni radovi samo na lokaciji. Nije uracunato moguce prikljucenje na nekoj drugoj lokaciji.				
1.1.	Asfaltni kolovoz	m2	1,720.00	65.00	111,800.00
1.2.	Parking	m2	340.00	60.00	20,400.00
1.3.	Trotoar	m2	850.00	50.00	42,500.00
1.3.	Atmosferska kanalizacija	m1	290.00	170.00	49,300.00
1.4.	Separator	kom	1.00	10,000.00	10,000.00
1.4.	Rasvjeta	m1	290.00	80.00	23,200.00
	Ukupno III -faza				**257,200.00**

	GENERALNA REKAPITULACIJA SAOBRAĆAJNICE III FAZA	
A	III FAZA	257,200.00
	UKUPNO SAOBRAĆAJNICA	**257,200.00**

	ZBIRNA REKAPITULACIJA FAZE 3	
A	OBJEKAT	10,558,569.48
B	SPOLJNO UREĐENJE	132,524.00
F	SAOBRAĆAJNICA	257,200.00
	Ukupno FAZA 3	10,948,293.48
	PDV 19%	2,080,175.76
	SVE UKUPNO FAZA 3	**13,028,469.24**

Odgovorni projektant:

A/ REKAPITULACIJA POVRŠINA TRŽNOG CENTRA- FAZA 3

Red. Br.	etaže	neto P / m2	bruto P/ m2	CK - proj.predr. sa pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1	podrum-2	4271.98	4422.38			
2	podrum-1	3854.8	4422.38			
3	suteren	3809.13	4139.81			
4	prizemlje	3602.66	4139.81			
5	I sprat	3352.76	4139.81			
6	II SPRAT	3368.5	4139.81			
Ukupno		**22,259.83**	**25,404.00**	**12,564,697.68**	**564.46**	**494.60**

REKAPITULACIJA OBJEKTA BEZ PDV				
poz	Faza rada	CK - proj.predr.bez PDV	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
A.2.	Građevinski i građevinsko-zanatski radovi	6,585,780.46	295.86	259.24
B.	Hidrotehničke instalacije	220,000.00	9.88	8.66
C.	Elektroinstalacije jake i slabe struje	1,550,000.00	69.63	61.01
D.	Termotehničke instalacije	1,700,000.00	76.37	66.92
E	Nepredviđeni radovi 5%	502,789.02	22.59	19.79
Sve ukupno objekat		**10,558,569.48**	**474.33**	**415.63**

REKAPITULACIJA spoljnog uređenja površina rada cca 7432,00 m2				
poz	Faza rada	CK - proj.predr. Bez pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
A.	Građevinski i građevinsko-zanatski radovi	87,430.00	7.29	
B.	Hortikultura	25,094.00	2.09	
C.	Hidrotehničke instalacije	20,000.00	1.67	
D	Nepredviđeni radovi 5%	6,626.20	0.55	
G	Saobraćajnice	257,200.00	21.43	
SVE UKUPNO spoljno uređenje oko objekta		**396,350.20**	33.03	

ZBIRNA REKAPITULACIJA objekta i spoljnog uređenja (10.550 m2 za pripadajuću fazu 3)				
poz	Faza rada	CK - proj.predr. Bez pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
I	OBJEKAT	10,558,569.48	474.33	415.63
II	SPOLJNO UREĐENJE	396,350.20	33.03	33.03
Ukupno objekat i spoljno uređenje TC		**10,954,919.68**	**507.36**	**448.66**
PDV 19%		**2,081,434.74**	**96.40**	**85.24**
Sve ukupno objekat i spoljno uređenje		**13,036,354.42**	**603.76**	**533.90**

A/ REKAPITULACIJA POVRŠINA KOMPLEKSA

Red. Br.	FAZA	neto P / m2	bruto P/ m2	CK -proj.predr. sa pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1	FAZA 1	3,089.22	3,225.78	2,039,578.12	660.22	632.27
2	FAZA 2	940.69	1,068.56	800,268.05	850.72	748.92
3	FAZA 3	22,259.83	25,404.00	12,564,697.68	564.46	494.60
Ukupno		**26,289.74**	**29,698.34**	**15,404,543.85**	**585.95**	**518.70**

B/ REKAPITULACIJA OBJEKTA BEZ PDV				
poz	Faza rada	CK - proj.predr.bez PDV	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1.	FAZA 1	1,713,931.20	554.81	554.81
2.	FAZA 2	672,494.16	714.89	714.89
3.	FAZA 3	10,558,569.48	474.33	474.33
Sve ukupno objekat		**12,944,994.84**	**492.40**	**435.88**

C/ REKAPITULACIJA spoljnog uređenja kompleksa (19.430,00 m2)				
poz	Faza rada	CK -proj.predr. Bez pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1.	FAZA 1 (P=12000)	253,920.61	21.16	
2.	FAZA 2	0.00	0.00	
3.	FAZA 3 (P=7430,00)	132,524.00	17.84	
SVE UKUPNO spoljno uređenje oko objekta		**386,444.61**	32.20	

D/ REKAPITULACIJA saobraćajnica				
poz	Faza rada	CK -proj.predr. Bez pdv	cijena/m2-neto	cijena/m2-bruto
1.	FAZA 1	1,246,800.00		
2.	FAZA 2	0.00		
3.	FAZA 3	257,200.00		
Ukupno saobraćajnice		**1,504,000.00**		

GENERALNA REKAPITULACIJA KOMPLEKSA U HERCEG NOVOM-AS+TC						
Red.br.	**FAZA**	**objekti**	**spoljn.uređ**	**saobraćaj**	**suma bez PDV**	**suma sa PDV**
1	FAZA 1	1,713,931.20	253,920.61	1,246,800.00	3,214,651.81	3,825,435.65
2	FAZA 2	672,494.16	0.00	0.00	672,494.16	800,268.05
3	FAZA 3	10,558,569.48	132,524.00	257,200.00	10,948,293.48	13,028,469.24
UKUPNO KOMPLEKS		**12,944,994.84**	**386,444.61**	**1,504,000.00**	**14,835,439.45**	**17,654,172.94**

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



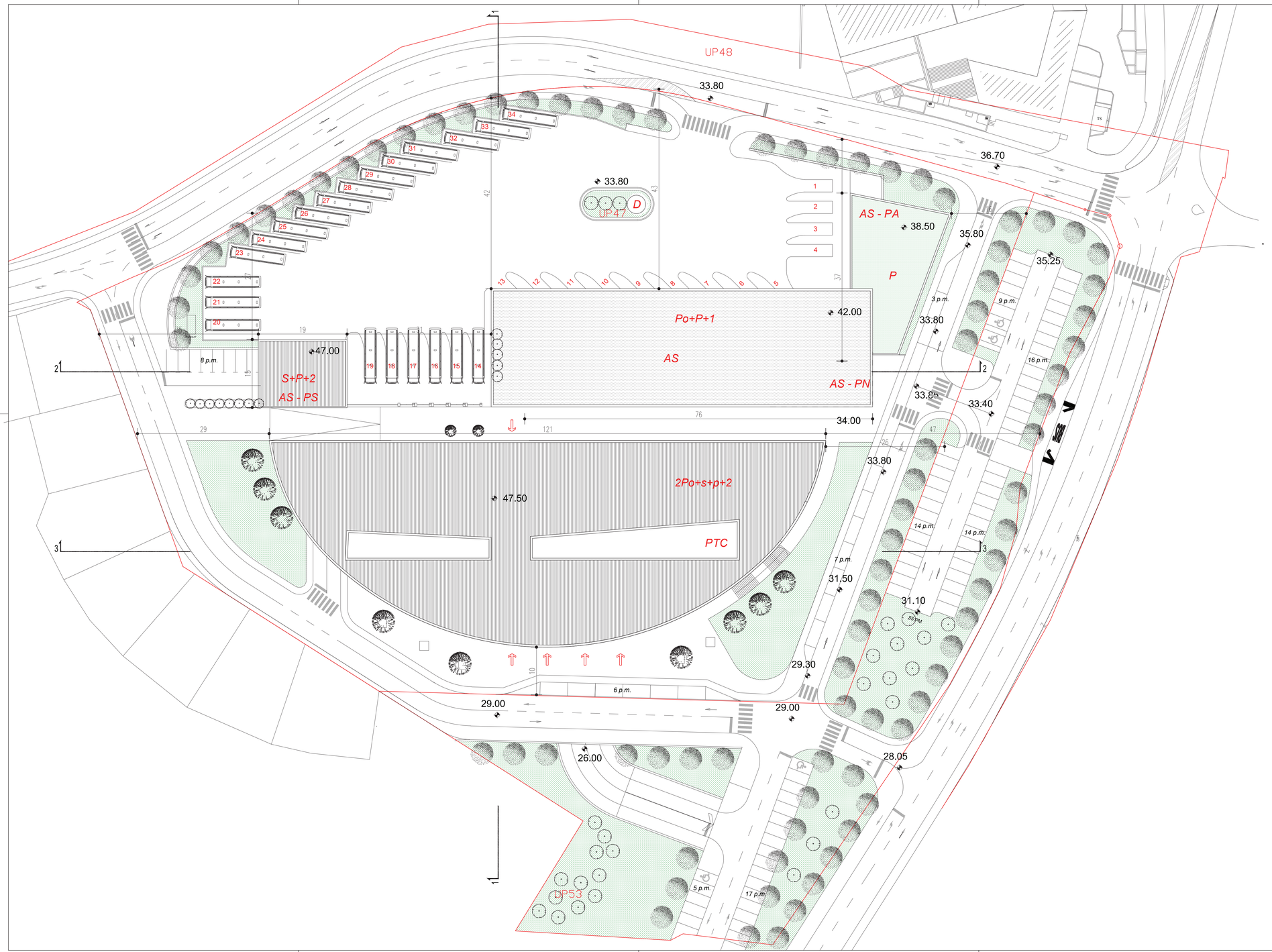
STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
ŠIRA SITUACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.	INVESTITOR: Opština Herceg-Novi
Objekat: Autobuska stanica	Lokacija: UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim: Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta — RAZMJERA: 1:400
Saradnik: Denis Tahirović spec. sci.	Prilog: Br. priloga 01 — Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta	Geodetska podloga



LEGENDA		
Oznaka	Funkcija prsotora	BRGP ukupno
AS	Autobuska stanica	1.377 m2
AS - PN	A Stanica - peroni nadkriveno	1.300 m2
AS - PA	Autobuska stanica - poslovni anex	605 m2
AS - PS	Poslovno servisni objekat	1.068 m2
PTC	Poslovno trgovinski centar	16.559 m2
D	Dispečer	12.56 m2
	Garaža / oba nivoa	8.844 m2
	UKUPNO BRG NADZEMNO	19.910 m2
	UKUPNO BRG SVE	28.757 m2

Parking mjesta nadzemnih 99
Parking mjesta podzemnih 227
Parking mjesta ukupno 326

PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 02
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Situaciono rješenje	



ZAŠTITNO ZELENILO - BILJKE STABLAŠICE

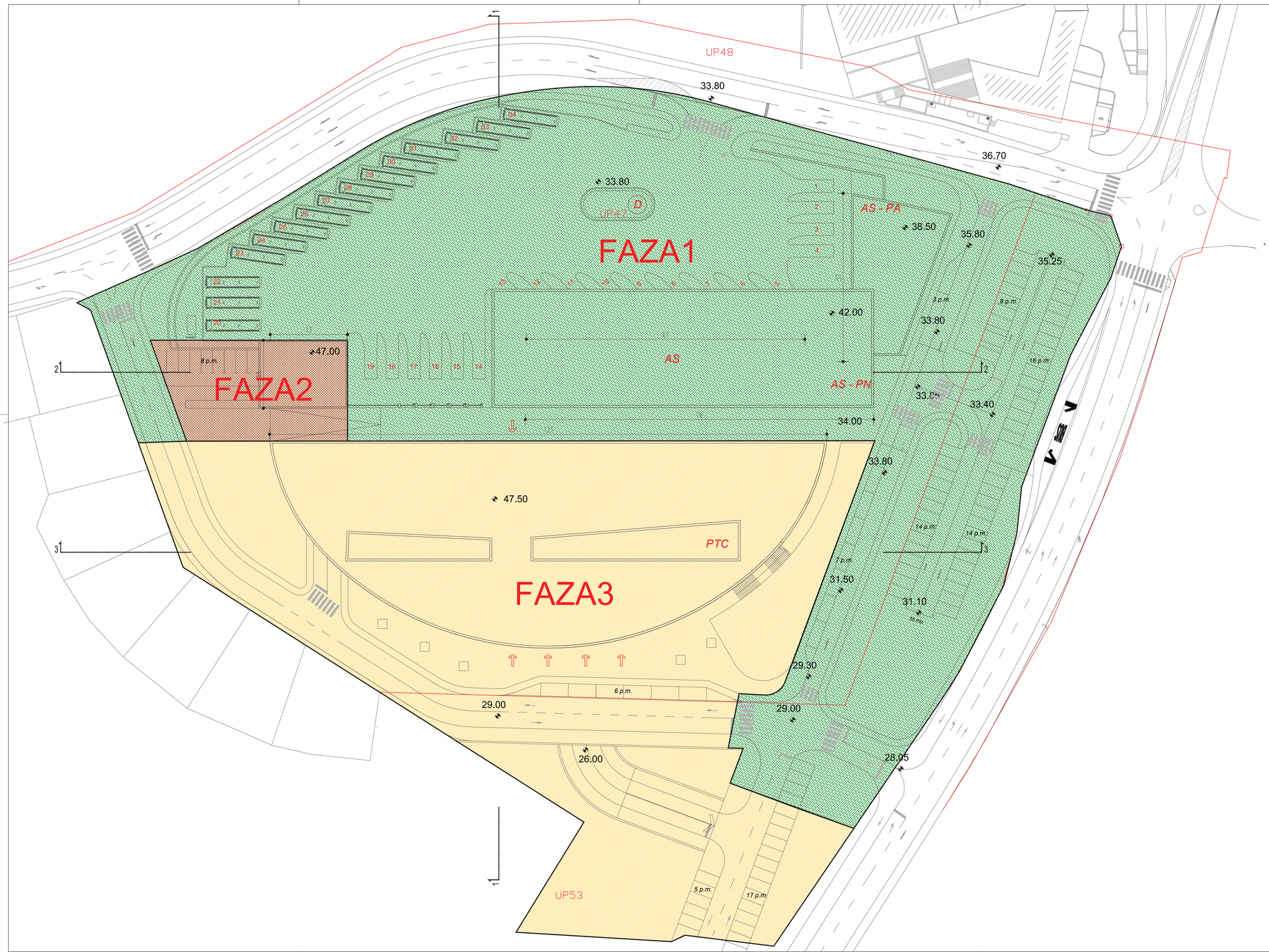
VISOKE ZIMZELENE STABLAŠICE

DEKORATIVNO ŽBUNASTO BILJE

PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE

ZATRAVNJENE POVRŠINE

PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 03
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Situacija sa osnovom prizemlja i pejzažnim uredjenjem	



Faza 1 - objekat autobuske stanice sa manipultivnim platoom
Ukupna površina zahvata faze, unutar UP 47 i UP 53 je : 15.169 m2
Ukupna BRG površina faze je: 3.284 m2, od čega je 1.300 m2 nadkrivenih perona
Kao preduslov ove faze nameće se realizacija pristupne saobraćajne infrastruktre, i to raskrsnice sa Jadranskom magistralom pristupne ulice B, pristipna ulice i parking ispred glavne stanične zgrade).
Ukupna površina zahvata izvan UP 47 i UP 53 (ulica B i raksrsnica) je : cca 3.000 m2

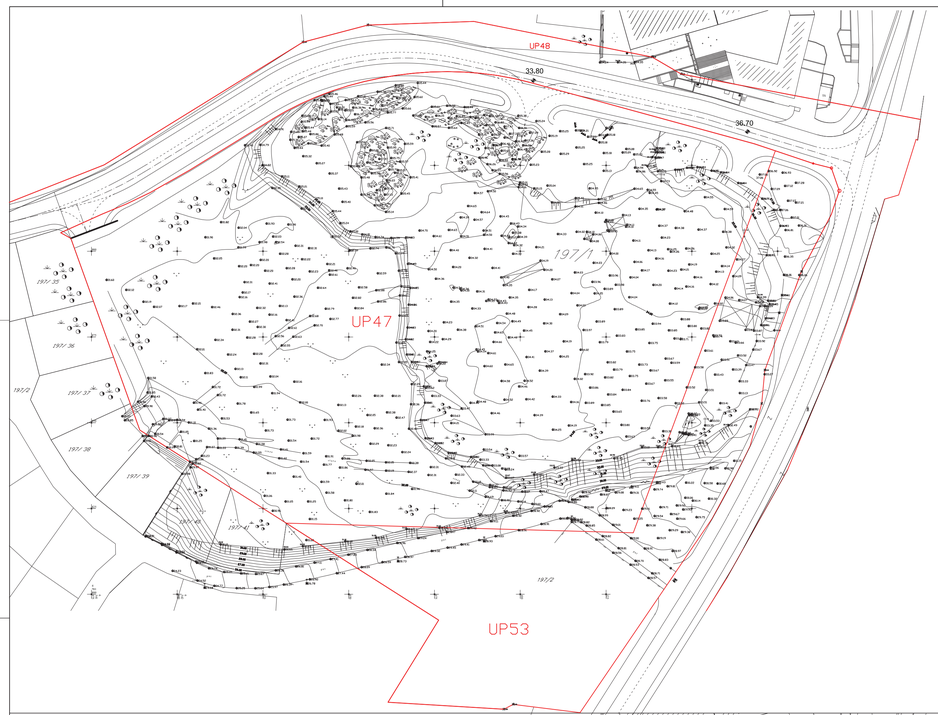
Faza 2 - objekat pratećeg poslovnog servisnog sadržaja (lociran u zapadnom dijelu parcele).
Ukupna površina zahvata faze, unutar UP 47 je : 860 m2
Ukupna BRG nadzemna površina faze je: 1.068 m2

Faza 3 - objekat pratećeg poslovno - trgovačkog sadržaj (sa pristupnom saobraćajnicom i dijelom obodne saobraćajnice trasirane južnom granicom UP 47).
Ukupna površina zahvata faze, unutar UP 47 je : 10.538 m2
Ukupna nadzemna BRG površina faze je: 16.559 m2
Ukupna poedzemna BRG površina faze je: 8.844 m2
Ukupna BRG površina faze je: 25.403 m2

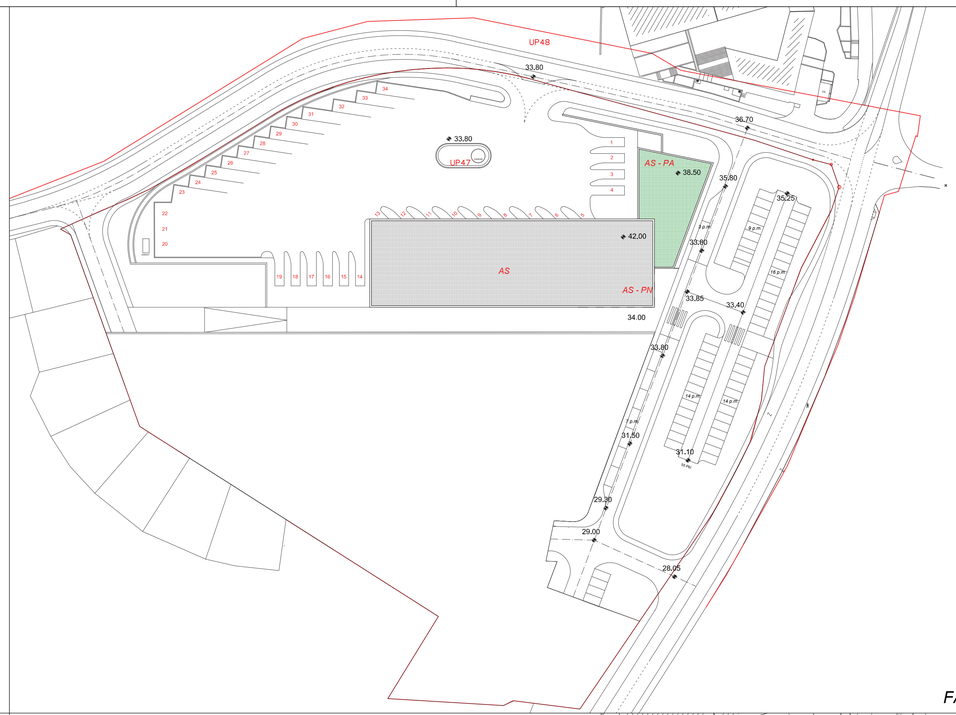
FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3

0 10 20 30 *1:400 RAZMJERNIK*

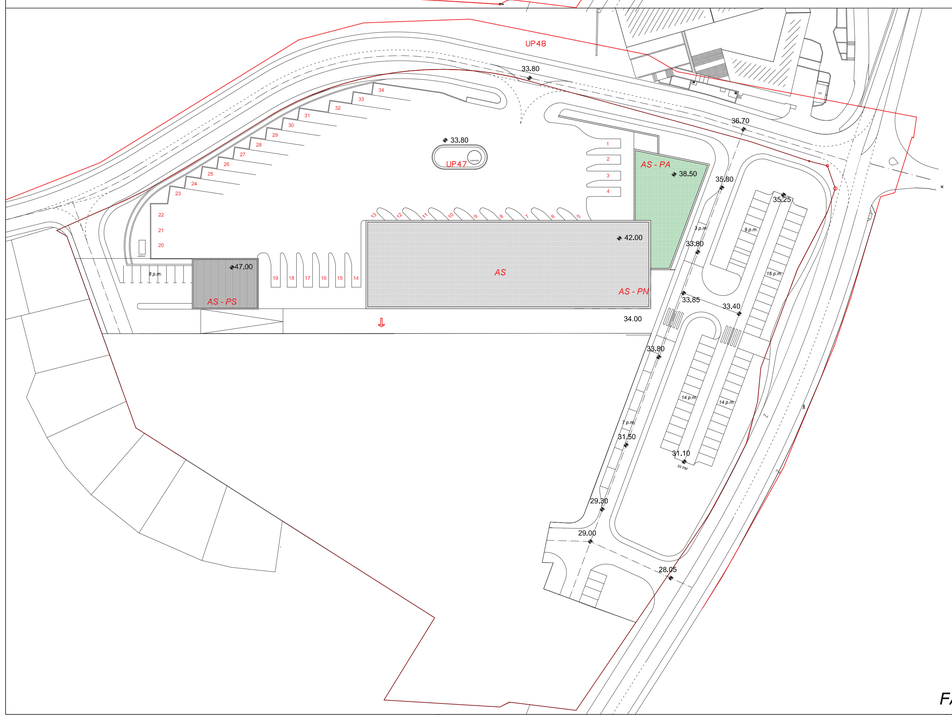
PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 04
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Faznost realizacije kompleksa	



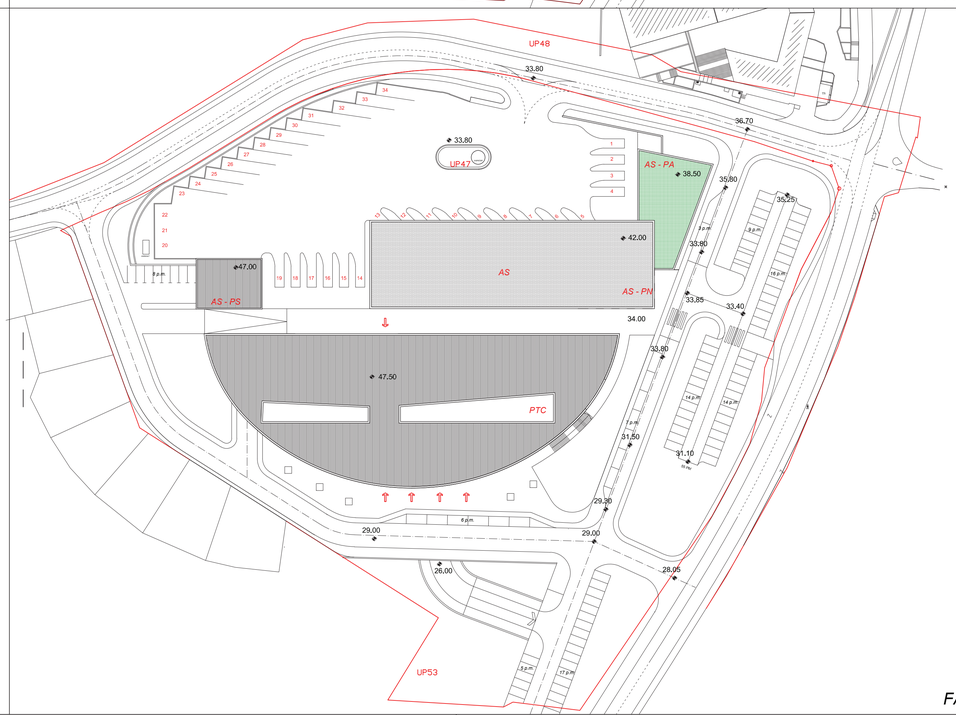
FAZA 0



FAZA 1



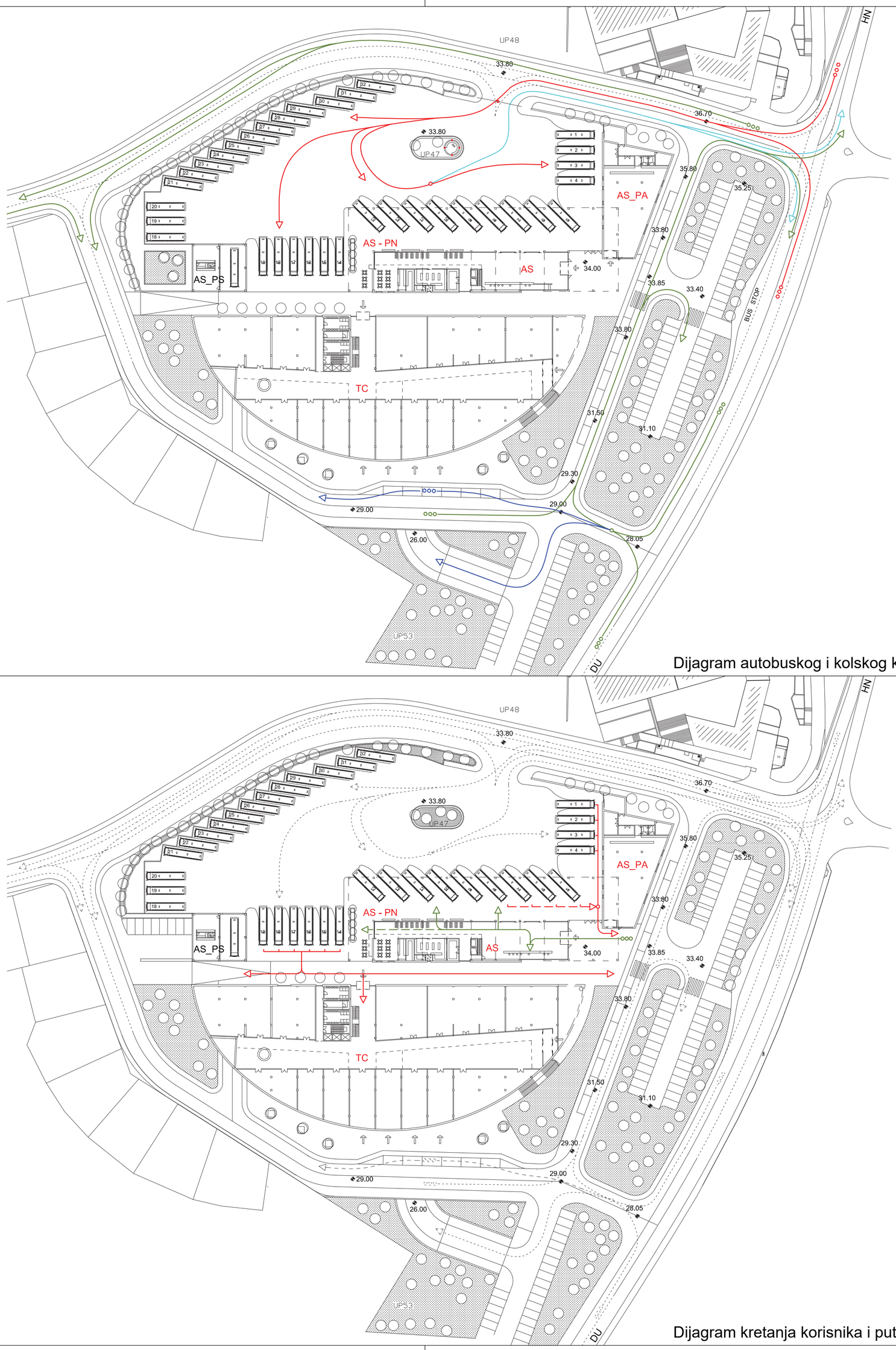
FAZA 2



FAZA 3

FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3

PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregović dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:800
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	
		Br. priloga	05
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Faznost - situaciona rjesenja	



Dijagram autobuskog i kolskog kretanja

- *Tokovi autobusa u dolasku na stanicu*
- *Tokovi autobusa u odlasku sa stanice*
- *Tokovi individualnih vozila korisnika stanice*
- *Tokovi individualnih vozila korisnika TC-a*

Dijagram kretanja korisnika i putnika

LEGENDA	
Oznaka	*Funkcija prsotora*
AS	*Autobuska stanica*
AS - PN	*A Stanica - peroni nadkriveno*
AS - PA	*Autobuska stanica - poslovni anex*
AS - PS	*Autobuska stanica - poslovno servisni objekat*
PTC	*Poslovno trgovisnki centar*

- *Tokovi putnika sa dolaznih perona*
- *Sa dolaznih perona van vršnog opterećenja*
- *Tokovi putnika ka odlaznim peronima*
- *Vršno opterećenje - tokovi ka odlaznim*

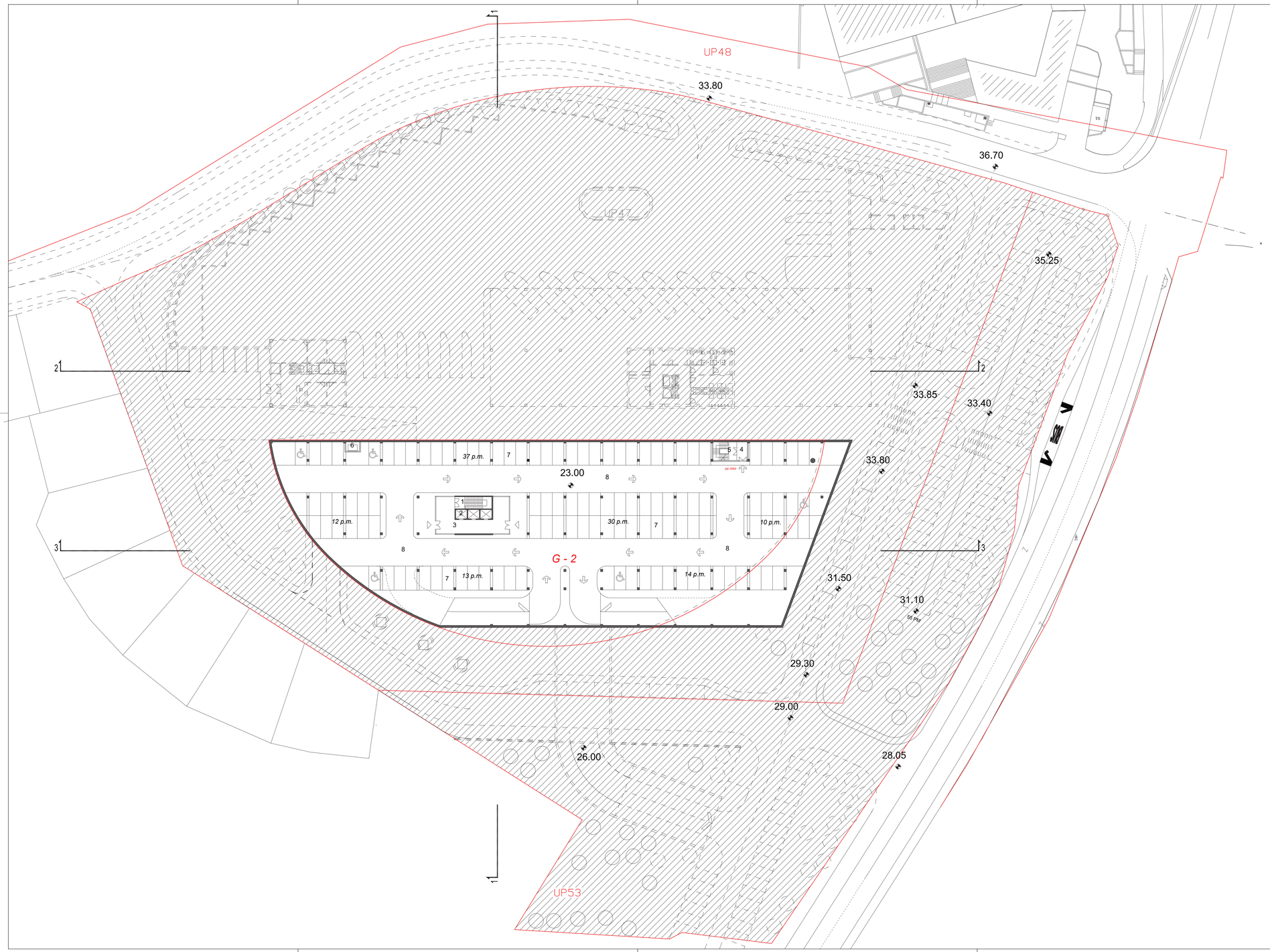
1:400 RAZMJERNIK

0 10 20 30

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog / Br. priloga	06
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Funkcionalni dijagrami	



RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	G_2 POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	STEPENIŠTE	20.91
2	LIFT	15.00
3	PREDPROSTOR	86.89
4	PREDPROSTOR	9.31
5	STEPENIŠTE	21.06
6	TERETNI LIFT	6.00
7	PARKING PROSTOR	1663.77
8	MANIPULATIVNI PROSTOR	2449.04
	G_2 UKUPNO NETO PODRUM -2	3965.60
	G_2 UKUPNO BRUTO PODRUM -2	4422.38

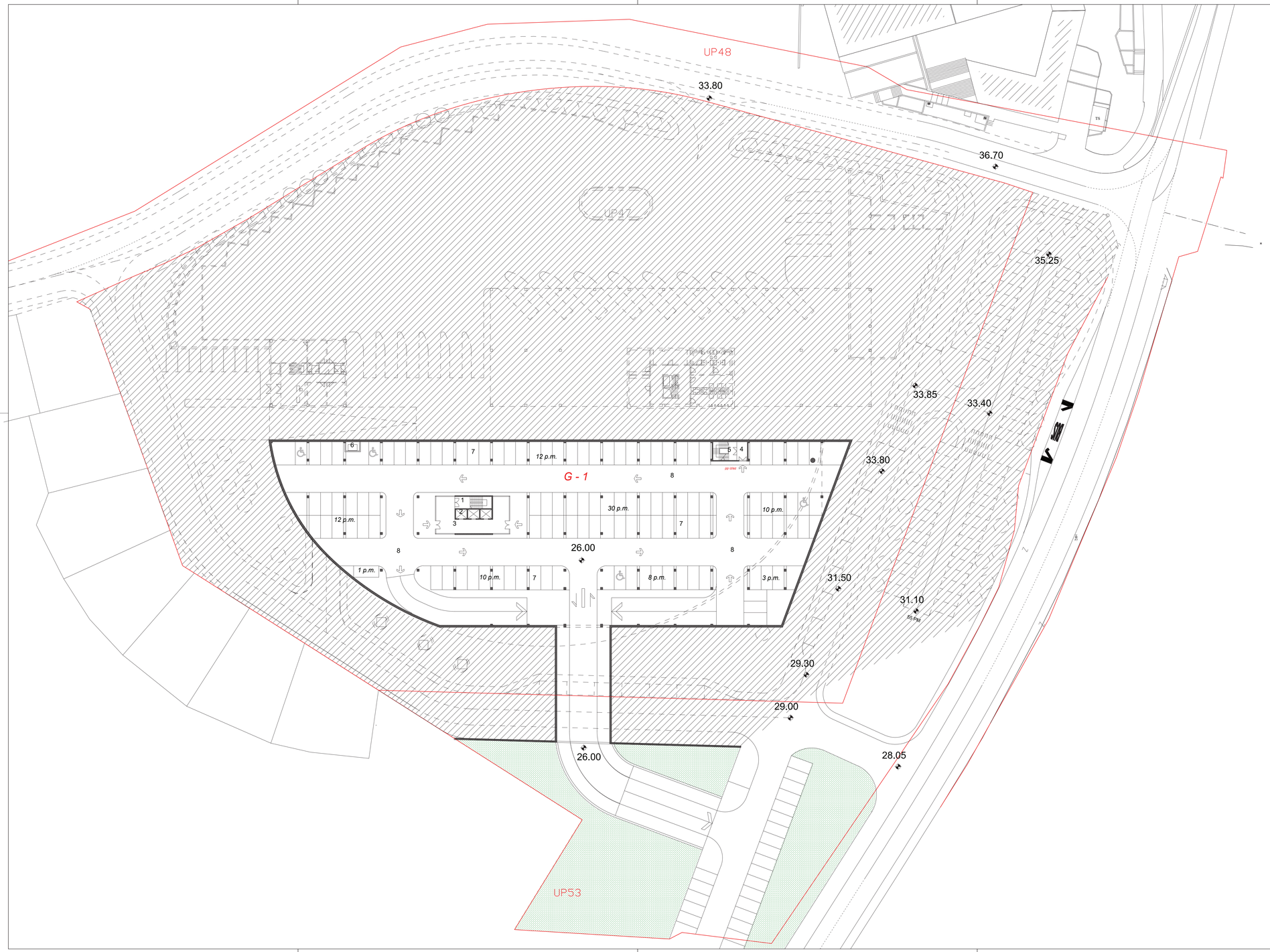
1:400 RAZMJERNIK

0 10 20 30

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	
		Br. priloga	07
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova podruma -2	



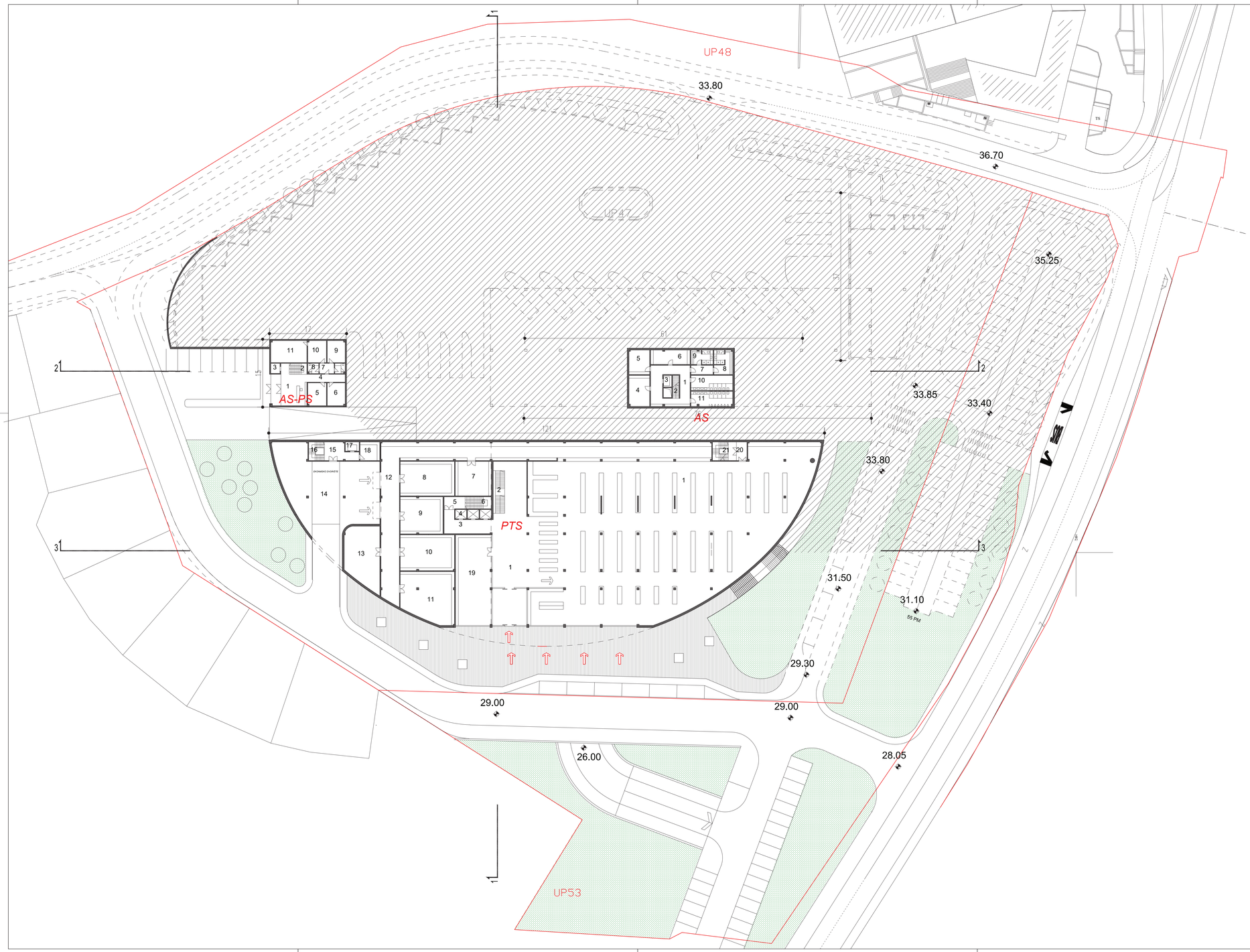
RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	G_1 POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	STEPENIŠTE	20.91
2	LIFT	15.00
3	PREDPROSTOR	86.89
4	PREDPROSTOR	9.31
5	STEPENIŠTE	21.06
6	TERETNI LIFT	6.00
7	PARKING PROSTOR	1552.97
8	MANIPULATIVNI PROSTOR	2142.66
	G_1 UKUPNO NETO PODRUM -1	3965.60
	G_1 UKUPNO BRUTO PODRUM -1	4422.38

0 10 20 30 *1:400 RAZMJERNIK*

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 08
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova podruma -1	



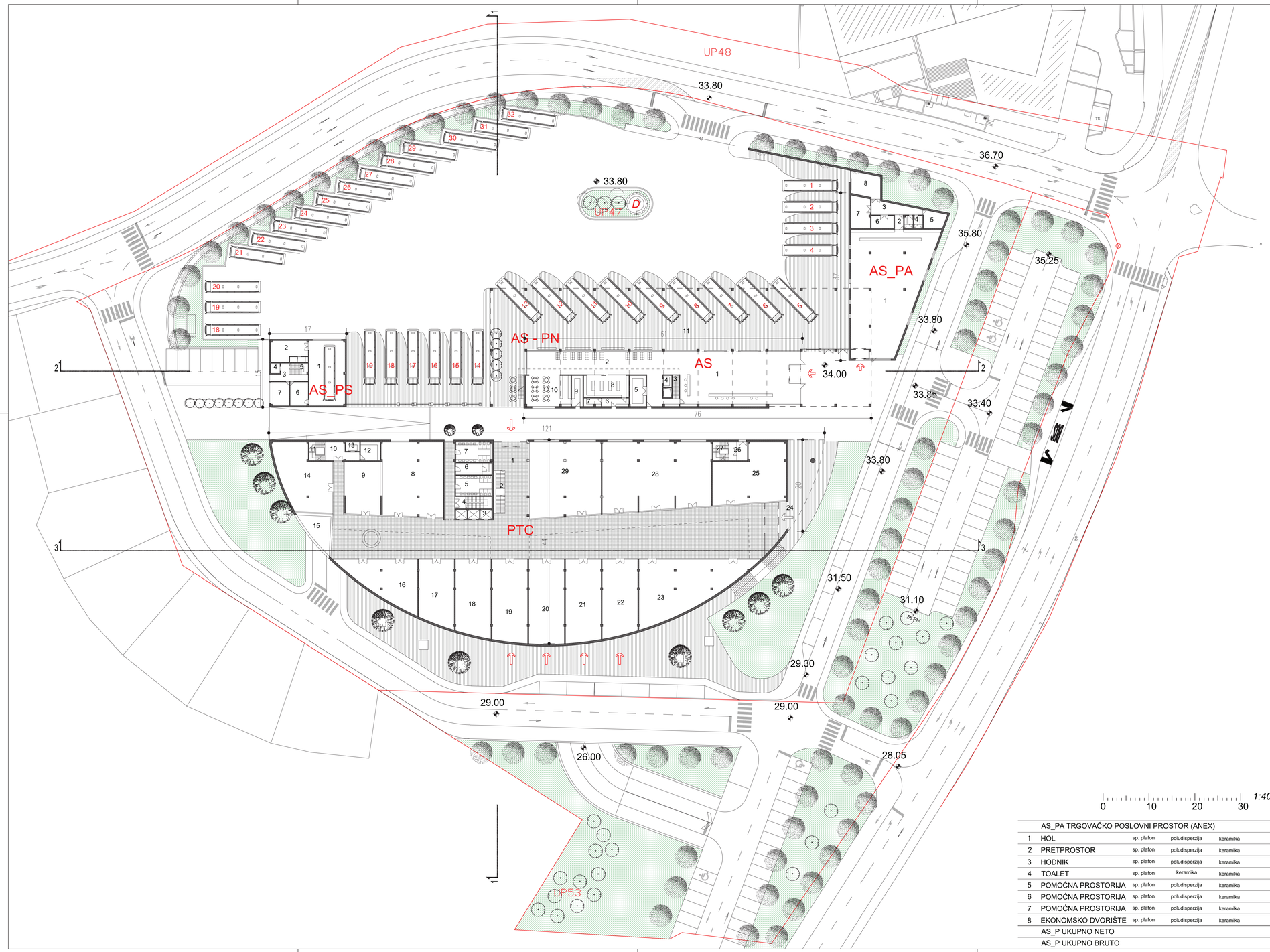
RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC-POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	SUPERMARKET	2345.84
2	STEPENIŠTE	23.25
3	HODNIK	36.89
4	LIFT	15.00
5	PREDPROSTOR	12.41
6	STEPENIŠTE	14.82
7	SKLADIŠTE	58.87
8	SKLADIŠTE	88.5
9	SKLADIŠTE	74.76
10	SKLADIŠTE	91.81
11	SKLADIŠTE	123.01
12	KORIDOR	220.12
13	MAGACIN	96.06
14	EKONOMSKO DVORIŠTE	359.49
15	PREDPROSTOR	23.39
16	STEPENIŠTE	13.89
17	LIFT	6.00
18	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
19	POSLOVNI PROSTOR	157.87
20	PREDPROSTOR	9.31
21	STEPENIŠTE	21.06
	PTC-S UKUPNO NETO SUTEREN	3809.76
	PTC-S UKUPNO BRUTO SUTEREN	4139.81
	AS-AUTOBUSKA STANICA	
1	HODNIK	56.96
2	STEPENIŠTE	7.00
3	LIFT	4.50
4	OSTAVA	30.22
5	OSTAVA	23.98
6	OSTAVA	26.94
7	PRETPROSTOR	9.60
8	GARDEROBA SA KUPATILOM	21.19
9	GARDEROBA SA KUPATILOM	14.68
10	ŽENSKI WC ZA KORISNIKE STANICE	29.80
11	MUŠKI WC ZA KORISNIKE STANICE	24.90
	AS_S UKUPNO NETO	249.77
	AS_S UKUPNO BRUTO	306.54
	AS_PS - POSLOVNO SERVISNI OBJEKAT	
1	HOL	57.95
2	STEPENIŠTE	9.14
3	LIFT	4.40
4	HODNIK	14.19
5	OSTAVA	20.14
6	OSTAVA	19.37
7	PRETPROSTOR	7.20
8	WC	10.60
9	POMOĆNA PROSTORIJA	18.60
10	POMOĆNA PROSTORIJA	19.33
11	POMOĆNA PROSTORIJA	37.55
	AS_OS UKUPNO NETO	218.47
	AS_OS UKUPNO BRUTO	248.64

0 10 20 30 *1:400 RAZMJERNIK*

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 09
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova suterena	



RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC - POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	HOL	849.00
2	STEPENIŠTE	22.04
3	LIFT	15.00
4	STEPENIŠTE	20.93
5	TOALET	34.54
6	OSTAVA	20.02
7	TOALET	34.05
8	POSLOVNI PROSTOR	215.88
9	POSLOVNI PROSTOR	88.85
10	PRETPROSTOR	23.39
11	STEPENIŠTE	13.89
12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
13	LIFT	6.00
14	POSLOVNI PROSTOR	149.33
15	TERASA	39.04
16	POSLOVNI PROSTOR	128.86
17	POSLOVNI PROSTOR	105.94
18	POSLOVNI PROSTOR	124.28
19	POSLOVNI PROSTOR	135.11
20	POSLOVNI PROSTOR	138.79
21	POSLOVNI PROSTOR	135.13
22	POSLOVNI PROSTOR	124.90
23	POSLOVNI PROSTOR	239.17
24	NATKRIVENI ULAZ	29.44
25	POSLOVNI PROSTOR	259.56
26	PRETPROSTOR	16.48
27	STEPENIŠTE	13.89
28	POSLOVNI PROSTOR	348.60
29	POSLOVNI PROSTOR	253.14
	PTC UKUPNO NETO	3616.55
	PTC UKUPNO BRUTO	4139.81
	AS_PS - POSLOVNO SERVISNI	
1	SERVISNA LINIJA	110.37
2	ODRŽAVANJE	38.48
3	HOL	16.64
4	LIFT	4.40
5	STEPENIŠTE	9.71
6	KANCELARIJA	20.06
7	KANCELARIJA	21.06
	AS_O UKUPNO NETO	220.72
	AS_O UKUPNO BRUTO	248.64
	AS - AUTOBUSKA STANICA	
1	ŠALTERI	311.87
2	ČEKAONICA	197.81
3	STEPENIŠTE	7.28
4	LIFT	4.50
5	PRTLJAG	24.04
6	PRETPROSTOR	10.48
7	OSTAVA	6.59
8	PRODAVNICA	48.02
9	MAGACIN	16.20
10	KAFETERIJA	67.27
11	NATKRIVENI PERONSKI PLATO	1335.53
	AS UKUPNO NETO	2029.59
	AS UKUPNO BRUTO	2081.97

	AS_PA TRGOVAČKO POSLOVNI PROSTOR (ANEX)			
1	HOL	sp. plafon poludisperzija	keramika	413.49
2	PRETPROSTOR	sp. plafon poludisperzija	keramika	6.08
3	HODNIK	sp. plafon poludisperzija	keramika	26.20
4	TOALET	sp. plafon keramika	keramika	10.51
5	POMOĆNA PROSTORIJA	sp. plafon poludisperzija	keramika	17.27
6	POMOĆNA PROSTORIJA	sp. plafon poludisperzija	keramika	13.72
7	POMOĆNA PROSTORIJA	sp. plafon poludisperzija	keramika	29.57
8	EKONOMSKO DVORIŠTE	sp. plafon poludisperzija	keramika	32.37
	AS_P UKUPNO NETO			549.21
	AS_P UKUPNO BRUTO			605.28

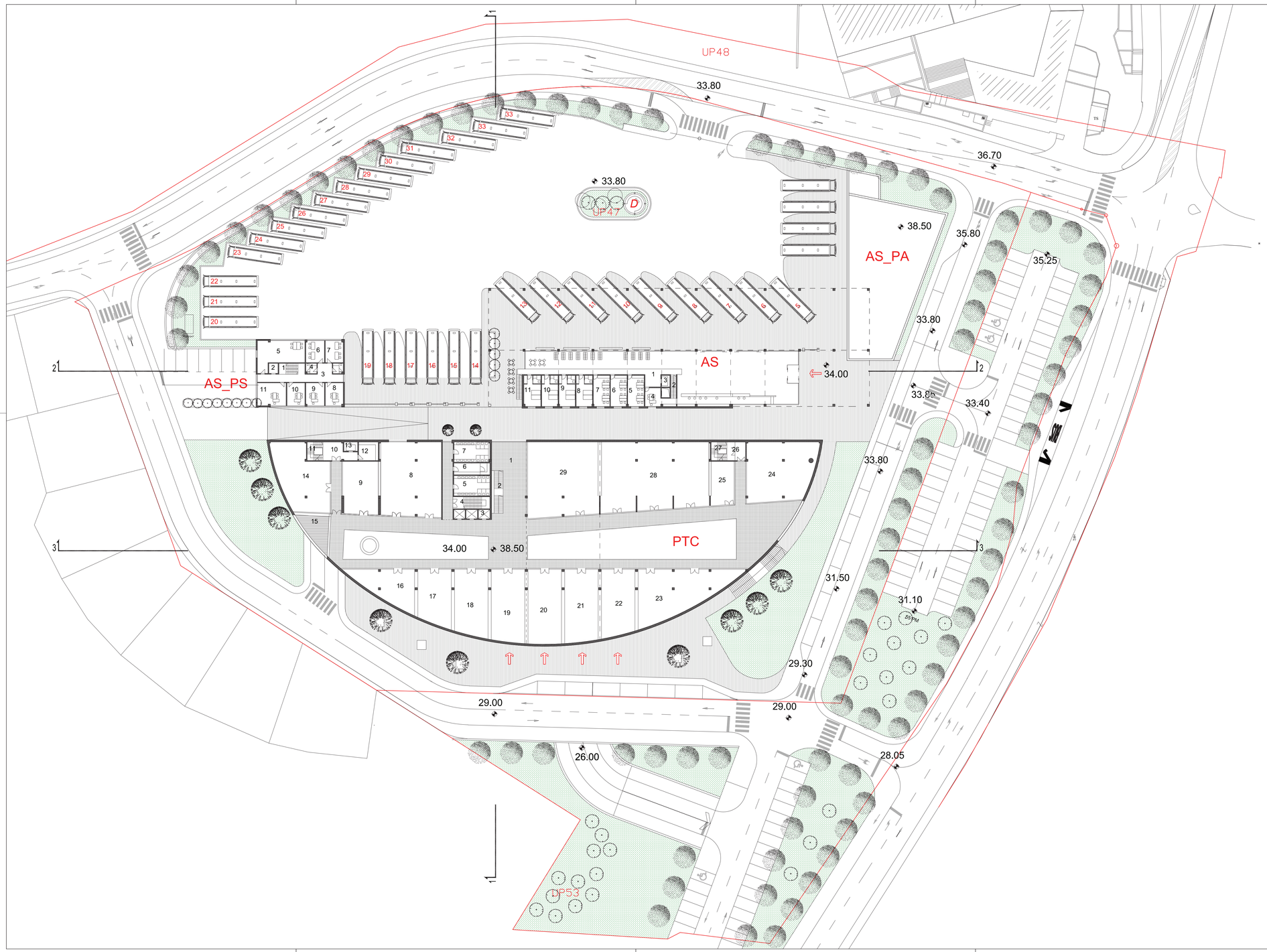
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE

ZATRAVNJENE POVRŠINE

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 10
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Situaciono rješenje sa osnovom prizemlja	

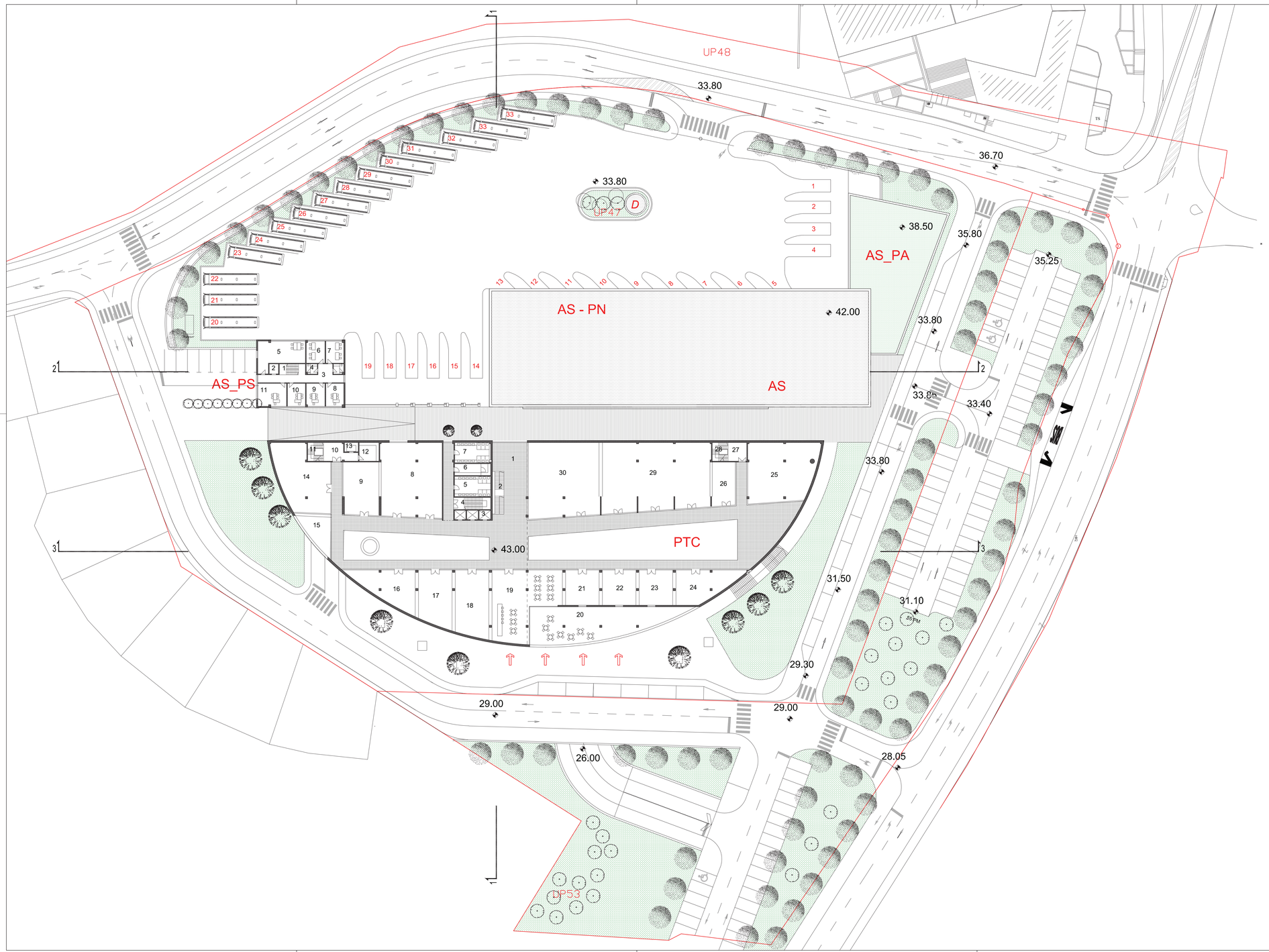


RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC - POSLOVNO TRGOVINSKI CENTAR	
1	HOL	849.00
2	STEPENIŠTE	22.04
3	LIFT	15.00
4	STEPENIŠTE	20.93
5	TOALET	34.54
6	OSTAVA	20.02
7	TOALET	34.05
8	POSLOVNI PROSTOR	215.88
9	POSLOVNI PROSTOR	88.85
10	PRETPROSTOR	23.39
11	STEPENIŠTE	13.89
12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
13	LIFT	6.00
14	POSLOVNI PROSTOR	149.33
15	TERASA	39.04
16	POSLOVNI PROSTOR	89.20
17	POSLOVNI PROSTOR	87.22
18	POSLOVNI PROSTOR	105.23
19	POSLOVNI PROSTOR	118.99
20	POSLOVNI PROSTOR	122.66
21	POSLOVNI PROSTOR	118.99
22	POSLOVNI PROSTOR	108.76
23	POSLOVNI PROSTOR	184.91
24	POSLOVNI PROSTOR	186.95
25	POSLOVNI PROSTOR	47.53
26	PRETPROSTOR	16.48
27	STEPENIŠTE	13.89
28	POSLOVNI PROSTOR	349.44
29	POSLOVNI PROSTOR	253.14
	PTC UKUPNO NETO	3352.76
	PTC UKUPNO BRUTO	3639.25
	AS_POSLOVNO SERVISNI	
1	STEPENIŠTE	9.96
2	LIFT	4.40
3	HOL	43.07
4	TOALET	10.40
5	KANCELARIJA	54.91
6	KANCELARIJA	19.33
7	KANCELARIJA	18.59
8	KANCELARIJA	19.38
9	KANCELARIJA	20.14
10	KANCELARIJA	19.50
11	KANCELARIJA	31.07
	AS_PS UKUPNO NETO	250.75
	AS_PS UKUPNO BRUTO	285.64
	AS - AUTOBUSKA STANICA	
1	HODNIK	52.14
2	STEPENIŠTE	6.12
3	LIFT	4.50
4	KANCELARIJA	19.47
5	KANCELARIJA	24.04
6	KANCELARIJA	24.12
7	KANCELARIJA	24.05
8	SOBA ZA ODMOR	23.82
9	SOBA ZA ODMOR	23.82
10	SOBA ZA ODMOR	23.82
11	SOBA ZA ODMOR	24.75
	AS_V UKUPNO NETO	250.65
	AS_V UKUPNO BRUTO	291.39

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 11
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova prvog sprata	

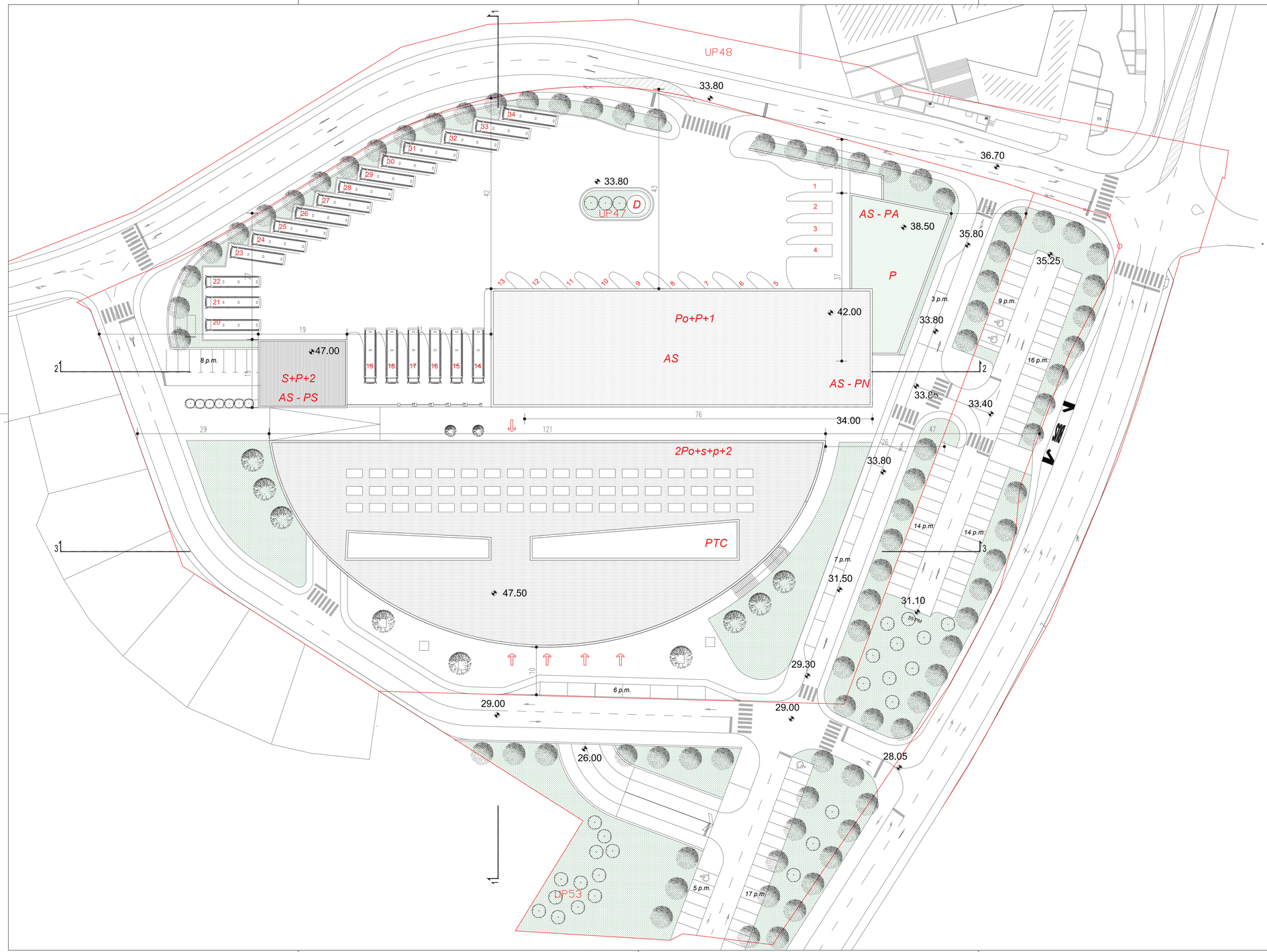


RED. BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA
	PTC_TRGOVINSKO POSLOVNI CENTAR	
1	HOL	849.00
2	STEPENIŠTE	22.04
3	LIFT	15.00
4	STEPENIŠTE	20.93
5	TOALET	34.54
6	OSTAVA	20.02
7	TOALET	34.05
8	POSLOVNI PROSTOR	215.88
9	POSLOVNI PROSTOR	88.85
10	PRETPROSTOR	23.39
11	STEPENIŠTE	13.89
12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.41
13	LIFT	6.00
14	POSLOVNI PROSTOR	149.33
15	TERASA	39.04
16	POSLOVNI PROSTOR	89.20
17	POSLOVNI PROSTOR	87.22
18	POSLOVNI PROSTOR	105.23
19	RESTORAN	184.65
20	TERASA	230.26
21	POSLOVNI PROSTOR	57.05
22	POSLOVNI PROSTOR	57.60
23	POSLOVNI PROSTOR	57.48
24	POSLOVNI PROSTOR	83.01
25	POSLOVNI PROSTOR	186.95
26	POSLOVNI PROSTOR	47.53
27	PRETPROSTOR	16.48
28	STEPENIŠTE	13.89
29	POSLOVNI PROSTOR	349.44
30	POSLOVNI PROSTOR	253.14
	PTC UKUPNO NETO	3368.50
	PTC UKUPNO BRUTO	3639.25
	AS_PS POSLOVNO SERVISNI	
1	STEPENIŠTE	9.96
2	LIFT	4.40
3	HOL	43.07
4	TOALET	10.40
5	KANCELARIJA	54.91
6	KANCELARIJA	19.33
7	KANCELARIJA	18.59
8	KANCELARIJA	19.38
9	KANCELARIJA	20.14
10	KANCELARIJA	19.50
11	KANCELARIJA	31.07
	AS_PS UKUPNO NETO	250.75
	AS_PS UKUPNO BRUTO	285.64

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

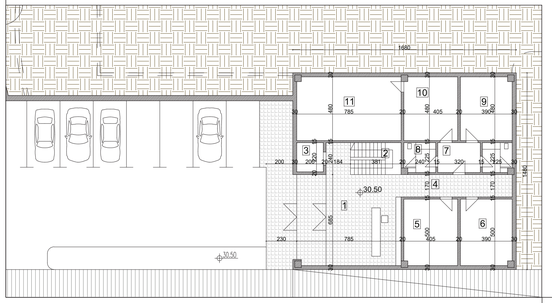
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 12
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova drugog sprata	

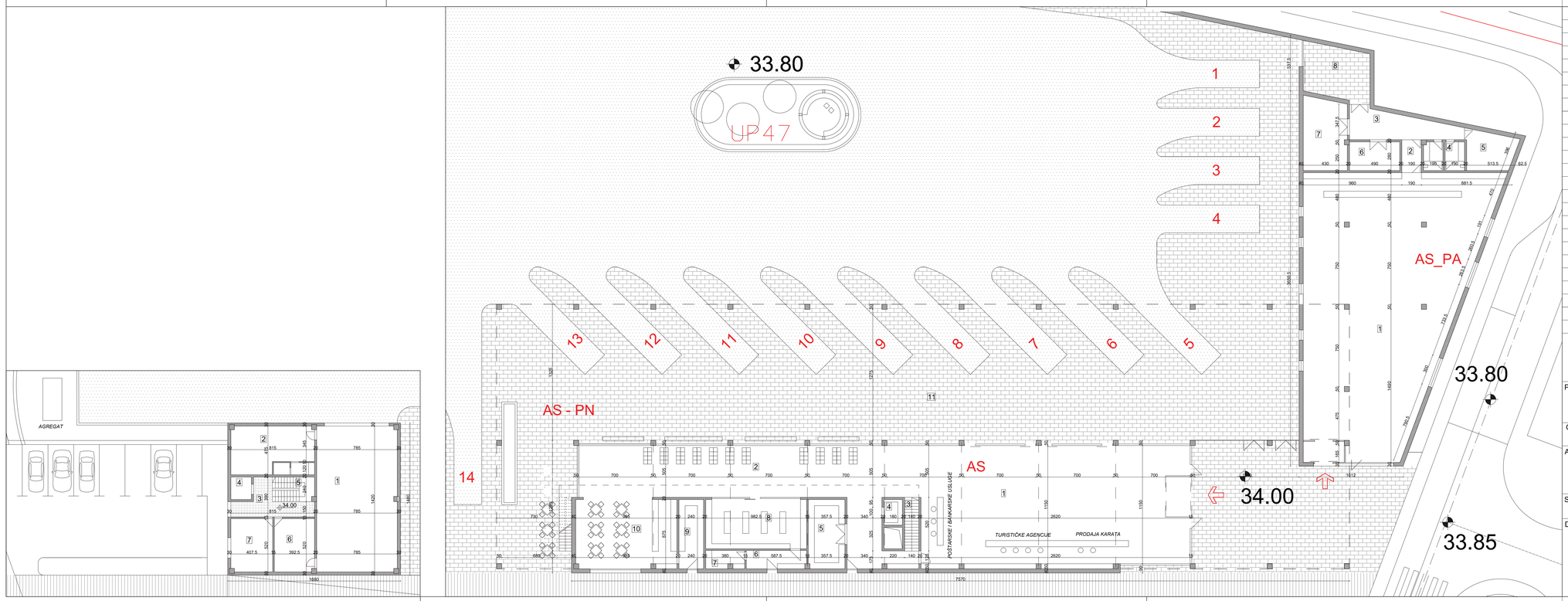


LEGENDA		
Oznaka	Funkcija prsotora	BRGP ukupno
AS	Autobuska stanica	1.377 m2
AS - PN	A Stanica - peroni nadkriveno	1.300 m2
AS - PA	Autobuska stanica - poslovni anex	605 m2
AS - PS	Poslovno servisni objekat	1.068 m2
PTC	Poslovno trgovinski centar	16.559 m2
D	Dispečer	12.56 m2
	Garaža / oba nivoa	8.844 m2
	UKUPNO BRG NADZEMNO	19.910 m2
	UKUPNO BRG SVE	28.757 m2

0 10 20 30 1:400 RAZMJERNIK

PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 13
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova krovne ravni	


1680
11
785
10
405
9
300
3
90
2
184
8
240
7
320
15
225
30
1460
200
30
30
30



	AS_PS - POSLOVNO SERVISNI	
1	SERVISNA LINIJA	110.37
2	ODRŽAVANJE	38.48
3	HOL	16.64
4	LIFT	4.40
5	STEPENIŠTE	9.71
6	KANCELARIJA	20.06
7	KANCELARIJA	21.06
	AS_O UKUPNO NETO	220.72
	AS_O UKUPNO BRUTO	248.64

	AS_PA TRGOVAČKO POSLOVNI PROSTOR (ANEX)	
1	HOL	413.49
2	PRETPROSTOR	6.08
3	HODNIK	26.20
4	TOALET	10.51
5	POMOĆNA PROSTORIJA	17.27
6	POMOĆNA PROSTORIJA	13.72
7	POMOĆNA PROSTORIJA	29.57
8	EKONOMSKO DVORIŠTE	32.37
	AS_P UKUPNO NETO	549.21
	AS_P UKUPNO BRUTO	605.28

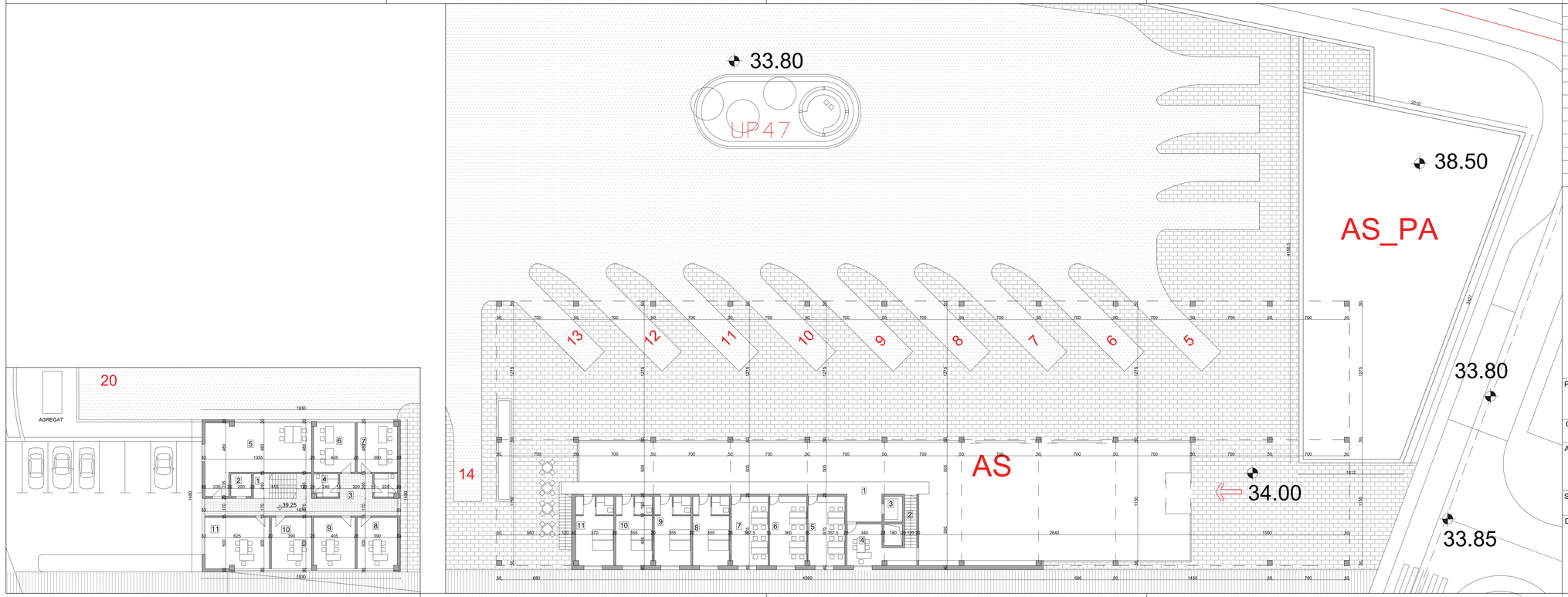
	AS - AUTOBUSKA STANICA	
1	ŠALTERI	311.87
2	ČEKAONICA	197.81
3	STEPENIŠTE	7.28
4	LIFT	4.50
5	PRTLJAG	24.04
6	PRETPROSTOR	10.48
7	OSTAVA	6.59
8	PRODAVNICA	48.02
9	MAGACIN	16.20
10	KAFETERIJA	67.27
11	NATKRIVENI PERONSKI PLATO	1345.33
	AS UKUPNO NETO	2029.59
	AS UKUPNO BRUTO	2081.97

- ŠLJUNAK
- ZELENE POVRŠINE
- BETONSKI PLATO
- PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
- PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregović dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:200
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 15
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova prizemlja	



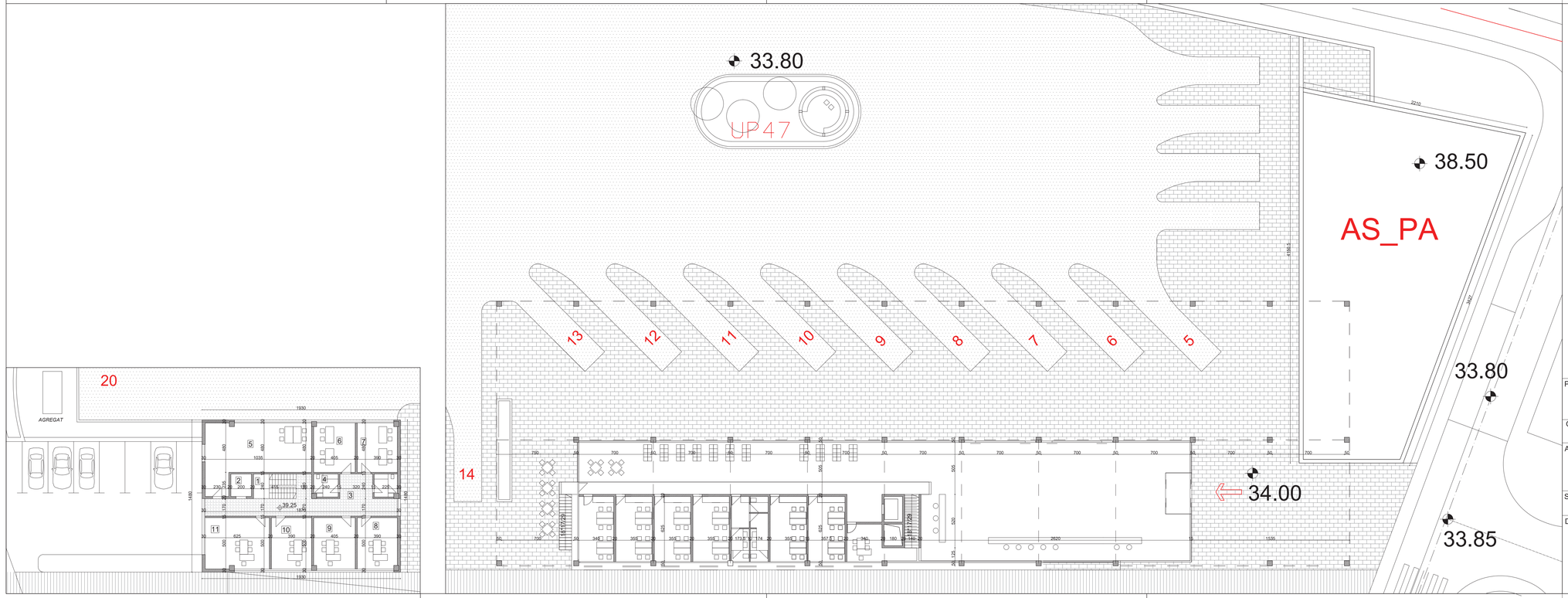
AS_POSLOVNO SERVISNI			AS - AUTOBUSKA STANICA		
1	STEPENIŠTE	9.96	1	HODNIK	52.14
2	LIFT	4.40	2	STEPENIŠTE	6.12
3	HOL	43.07	3	LIFT	4.50
4	TOALET	10.40	4	KANCELARIJA	19.47
5	KANCELARIJA	54.91	5	KANCELARIJA	24.04
6	KANCELARIJA	19.33	6	KANCELARIJA	24.12
7	KANCELARIJA	18.59	7	KANCELARIJA	24.05
8	KANCELARIJA	19.38	8	SOBA ZA ODMOR	23.82
9	KANCELARIJA	20.14	9	SOBA ZA ODMOR	23.82
10	KANCELARIJA	19.50	10	SOBA ZA ODMOR	23.82
11	KANCELARIJA	31.07	11	SOBA ZA ODMOR	24.75
	AS_PS UKUPNO NETO	250.75		AS_V UKUPNO NETO	250.65
	AS_PS UKUPNO BRUTO	285.64		AS_V UKUPNO BRUTO	291.39

ŠLJUNAK
ZELENE POVRŠINE
BETONSKI PLATO
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE

PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

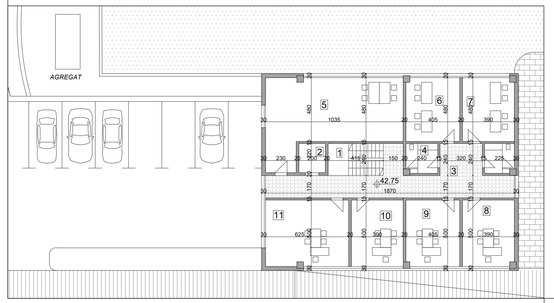
INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregović dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 16
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova prvog sprata	



ŠLJUNAK
ZELENE POVRŠINE
BETONSKI PLATO
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE

PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregović dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
			RAZMJERA 1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 16
			Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova prvog sprata V2	



33.80

UP47

1
2
3
4

38.50

AS_PA

13 12 11 10 9 8 7 6 5

AS - PN

42.00

33.80

14

AS

33.85

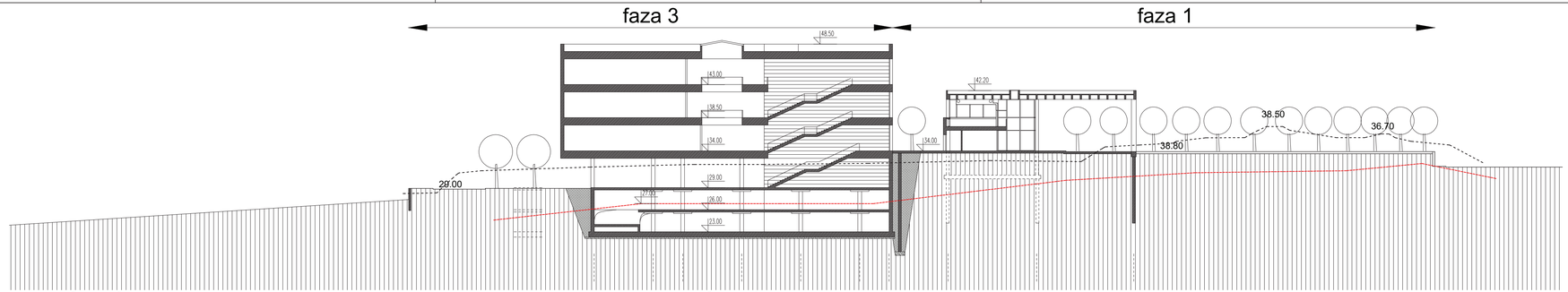
AS_PS POSLOVNO SERVISNI		
1	STEPENIŠTE	9.96
2	LIFT	4.40
3	HOL	43.07
4	TOALET	10.40
5	KANCELARIJA	54.91
6	KANCELARIJA	19.33
7	KANCELARIJA	18.59
8	KANCELARIJA	19.38
9	KANCELARIJA	20.14
10	KANCELARIJA	19.50
11	KANCELARIJA	31.07
	AS_PS UKUPNO NETO	250.75
	AS_PS UKUPNO BRUTO	285.64

ŠLJUNAK
ZELENE POVRŠINE
BETONSKI PLATO
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE
PREFABRIKOVANE BETONSKE PLOČE

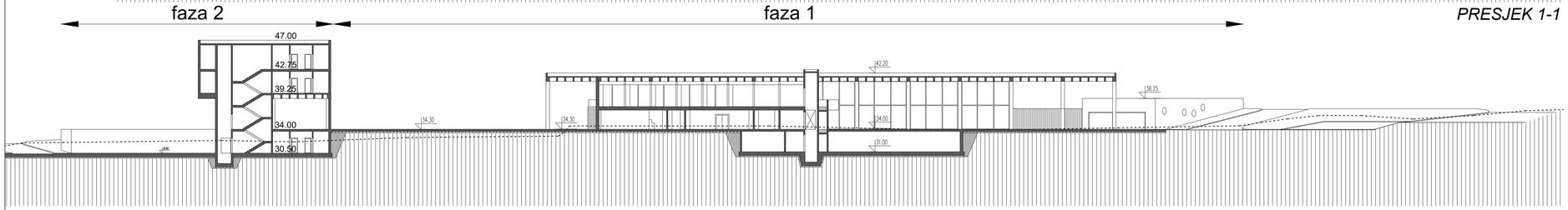
PROJEKTANT:
Studio GRAD d.o.o.

INVESTITOR:
Opština Herceg-Novi

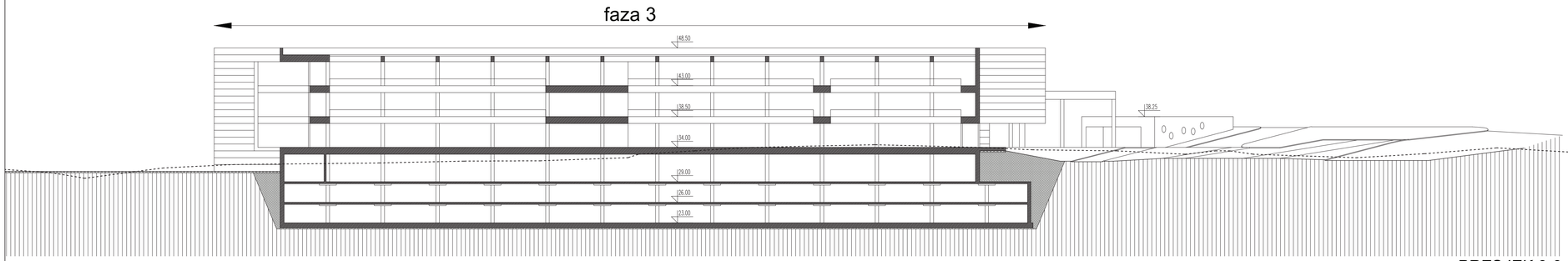
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregović dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 17
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Osnova drugog sprata	



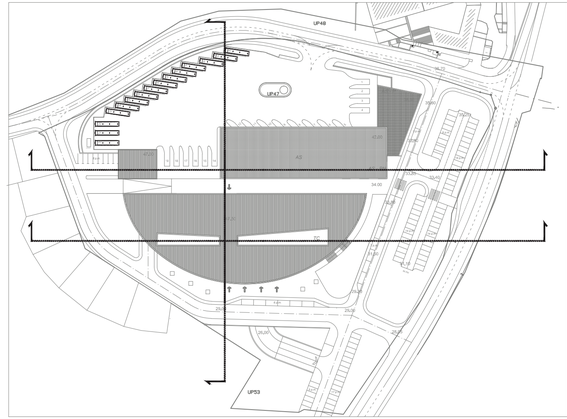
PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3



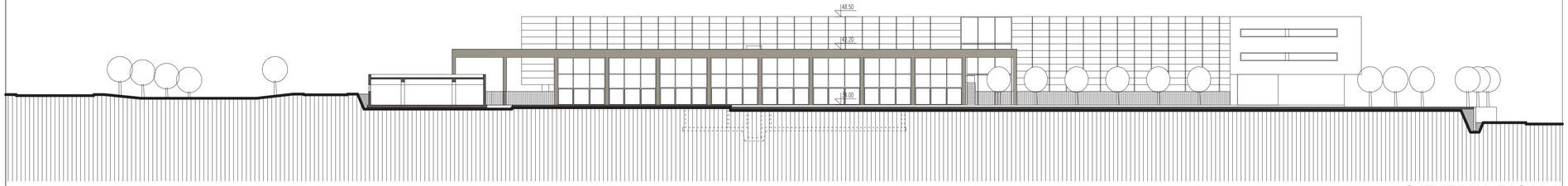
Kontura postojećeg terena

Pretpostavljena kontura nosivog tla

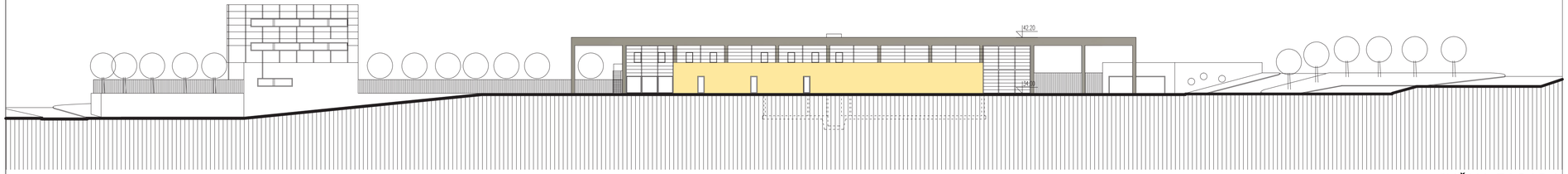
1:400 RAZMJERNIK

0 10 20 30

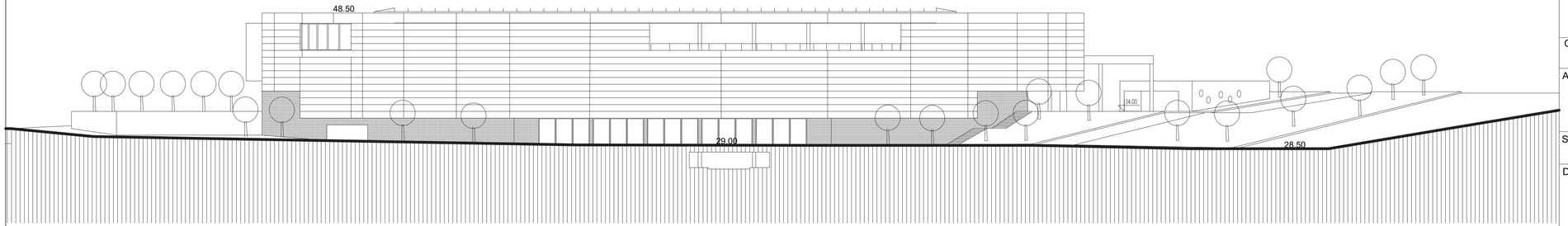
PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga 18
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Karakteristični presjeci	



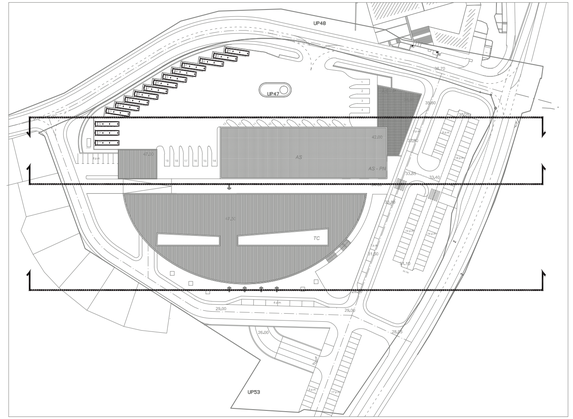
SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



JUŽNA FASADA



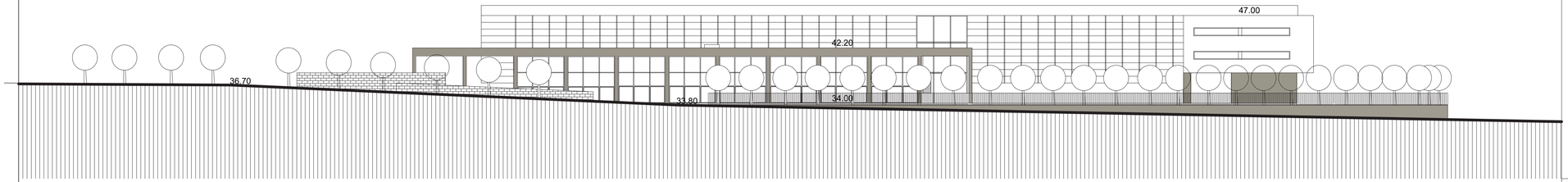
1:400 RAZMJERNIK

0 10 20 30

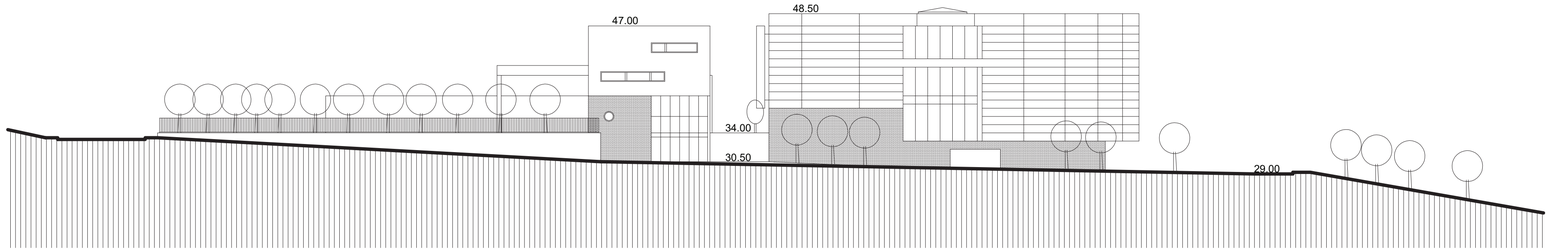
PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.			INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica		Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje	
			Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA 1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.		Prilog	Br. priloga 19 / Br. strane
Datum izrade i pečat projektanta			Fasade	



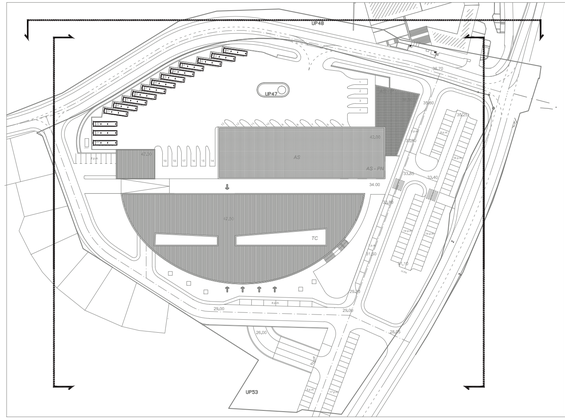
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



1:400 RAZMJERNIK

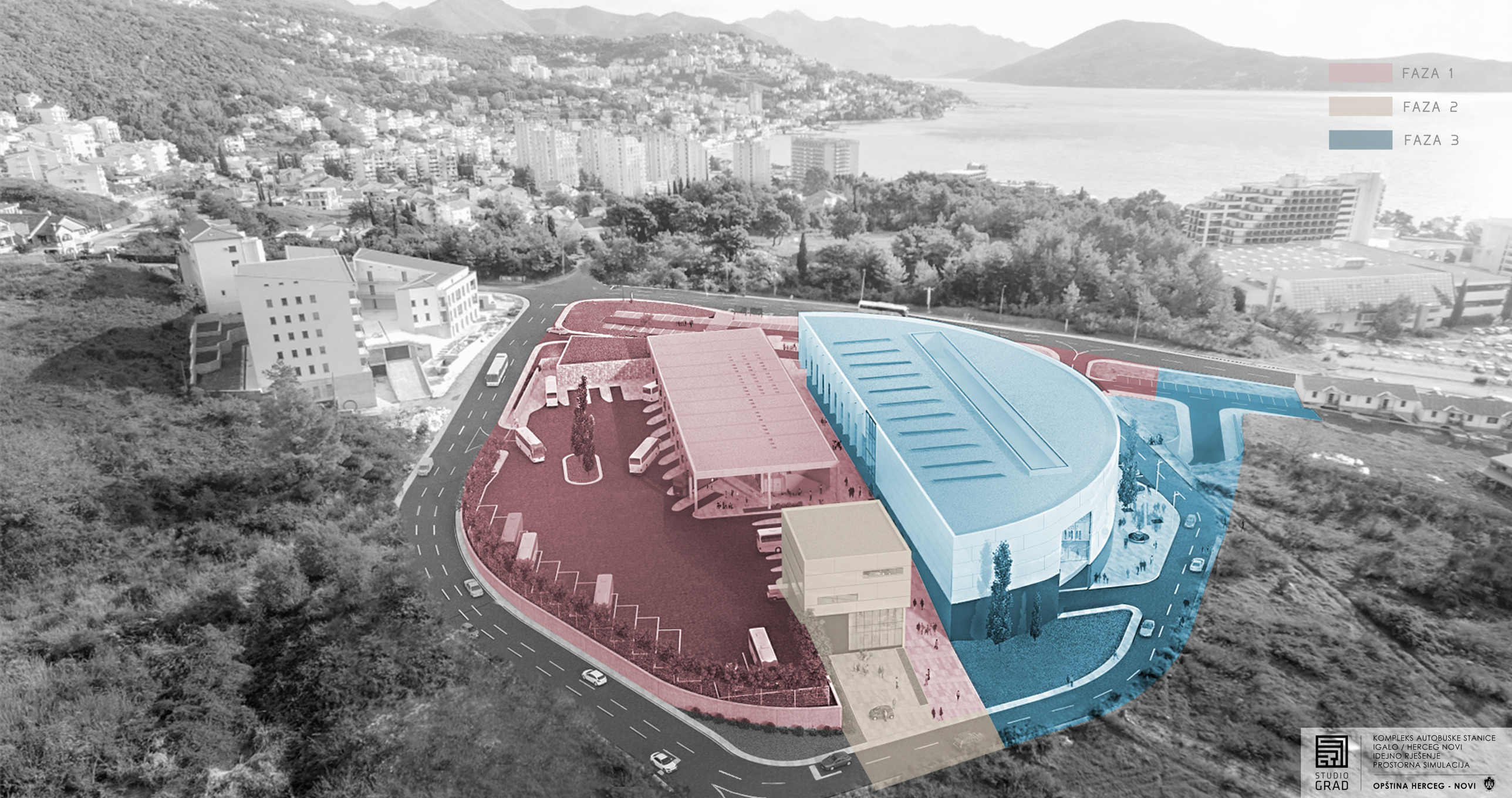
0 10 20 30

PROJEKTANT: Studio GRAD d.o.o.		INVESTITOR: Opština Herceg-Novi	
Objekat	Autobuska stanica	Lokacija	UP 47 I 53 DUP "Igalo - Bare" Herceg-Novi
Autorski tim	Prof. dr Veljko Radulović dia Đorđe Gregovic dia Marko Bešović dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
		RAZMJERA	1:400
Saradnik	Denis Tahirović spec. sci.	Prilog	Br. priloga: 20
		Br. strane	
Datum izrade i pečat projektanta		Fasade	

STUDIO GRAD

City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5
81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.me
Tel/Fax: +382 81 234 840
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

PROSTORNI PRIKAZI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI



STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI

STUDIO GRAD

KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA

OPŠTINA HERCEG - NOVI


KOMPLEKS AUTOBUSKE STANICE
IGALO / HERCEG NOVI
IDEJNO RJEŠENJE
PROSTORNA SIMULACIJA
STUDIO GRAD
OPŠTINA HERCEG - NOVI