

## SADRŽAJ

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. TEHNIČKI OPIS
4. SPECIFIKACIJA BRGP
5. PROCENTUALNI ODNOS POKRIVENOSTI PARCELE
6. PROCENTUALNI ODNOS POKRIVENOST BRUTO GRADJEVINSKE PARCELE
7. INDEKSI IZGRADJENOSTI I ZAUZETOSTI
8. NACRTI
9. 3D SLIKE

Opština Tivat					
Primljeno					
05.08.2014					
Opština	Ime i prezime	Ime i prezime	Ime i prezime	Ime i prezime	Ime i prezime
001-360-28/6					



## 1. UVOD:

Na osnovu zahtjeva Investitora (MESOPROMET - Bijelo polje) i na osnovu urbanističko tehničkih uslova, izrađeno je Idejno rješenje AUTOBUSKE STANICE SA PRATECIM SADRŽAJEM I HOTELOM. Objekat Autobuska stanica sa pratecim sadržajem -Market projektovana je kao jedna cjelina, a Hotel kao zasebna i neovisna cjelina.

## 2. LOKACIJA:

Objekti se nalaze na urbanističkoj parceli UP 6 urbanistička zona 2 koji cine djelovi katastarskih parcela 4718, 4763, 4764 i 4751 ko TIVAT, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23" Opština Tivat. Parcela je nepravilnog oblika sa vec definisanim građevinskim linijama i saobraćajnim pristupom. Pristup novoprojektovanim objektima je sa bočnih saobraćajnica definisanim planskim dokumentom. Glavni pješački ulaz 1 u autobusku stanicu je sa istočne strane objekta. Pješački ulaz 2 (ulaz u prateći sadržaj -Market) je omogućen sa sjeverne strane objekta. Pješački službeni ulaz je sa sjeverne strane objekta. Ekonomski ulazi su sa zapadne strane objekta.

Parking prostori se nalaze oko objekta sa ukupnim brojem mjesta od 73PM.

## 3. SAOBRAĆAJNO RJESENJE

Autobuski saobraćaj ULAZ AUTOBUSA se ostvaruje preko bočne saobraćajnice 5 (definisana u saobraćajno tehničkim uslovima)

IZLAZ AUTOBUSA sa stanice se osvaruje preko saobraćajnice 4 (definisana u saobraćajno tehničkim uslovima) na buducu magistralu. Zbog izlaza autobusa u pravcu Tivta i dolaska vozila u Hotel iz pravca Budve potrebno je otvoriti raskrnicu na novoj magistrali -bulevaru.

## 4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALI

Konstruktivni sistem je armirano betonska monolitna ili prefabrikovana konstrukcija sa ab stubovima, gredama i pločama.

Vanjski zidovi su zidani blok opekam d=25 cm koji se sa unutrašnje strane malterišu a sa vanjske strane oblažu termooizolacijom d=10 cm i fasadnom oblogom od fasadnih ploča nepravilnog oblika (tipa: Fundermax, Trespa, Swisspearl) sa motivom.

Vanjski i unutrašnji otvori su Al. Bravarija – (Strukturalna i polustrukturalna fasada) sa termo staklom.

Pregradni zidovi i stropovi su izrađeni od gipskartonskih ploča. Podne obloge su kamane i gress pločice prilagođene namjeni prostorija. Krovna konstrukcija je kosi blagi krov.

## 5. RASPODJELA IZMEDJU OPSTINE TIVAT I MESOPROMETA -Bijelo Polje

### Opštini Tivat pripada :

Parcela za objekat AUTOBUSKE STANICE u površini od P= 4710 m<sup>2</sup> ( 49.34 % - ukupne površine parcele)  
Objekat AUTOBUSKE STANICE u bruto površini P=2121 m<sup>2</sup> (27.88 % -ukupne bruto površine)

### MESOPROMETU Bijelo Polje pripada :

Parcela za objekat MARKET u površini od P= 2335 m<sup>2</sup> ( 24.46 % - ukupne površine parcele)  
Parcela za objekat HOTEL u površini od P= 2500 m<sup>2</sup> ( 26.19 % - ukupne površine parcele)

Objekat MARKET u bruto površini P=2972 m<sup>2</sup> (39.07% -ukupne bruto površine)

Objekat HOTEL u bruto površini P=2512 m<sup>2</sup> (33.03% -ukupne bruto površine)



## SPECIFIKACIJA POVRŠINA OBJEKATA - (BRGP m2)

### 1. AUTOBUSKA STANICA P+2 -(OPŠTINA TIVAT)

#### I. PRIZEMLJE

Sadržaji objekta u prizemlju:

1. Peroni (8 mjesta)
2. Kancelarije(3 kom)
- 3.Kancelarija- Dispečer
- 4.Prostor za garderobu i prtljag
- 5.Šalter sala
- 6.Šalteri
- 7.Hodnik-stepenište-lift
- 9.Teh. prostor
- 10.Hodnik
- 11.Sanitarni čvorovi (muski, ženski, invalidi, osoblje)
- 12.Čekaonica
- 13.Nadkriveni parking-osoblje (4p.m.)

**BRGP- POVRŠINA PRIZEMLJA**

**P=1438m2**

#### II. PRVI SPRAT

Sadržaji objekta na prvom spratu

- 1.Ulaz - stepenište-lift
- 2.Caffe
- 3.Sanitarni cvor (muski ,zenski)
- 4.Poslovni prostori (3 kom)

**BRGP- POVRŠINA PRVOG SPRATA**

**P=400 m2**

#### III. DRUGI SPRAT

Sadržaji objekta na drugom spratu

1. Stepenište -komunikacija-lift
- 2.Poslovni prostor (1 kom)
- 3.Hodnik
- 4.Kancelarije (3 kom)

**BRGP- POVRŠINA DRUGOG SPRATA**

**P=283 m2**

**UKUPNO BRGP POVRŠINA AUTOBUSKE STANICE**

**P=2121m2**



## **2. MARKET      P+2      -(MESOPROMET BIJELO POLJE)**

### **I. PRIZEMLJE**

**Sadržaji objekta u prizemlju:**

1. Parking Garaza
2. Skladište
3. Stepenište
4. Tehnički prostor
5. Sanitarni čvor-garderoba (osoblje)

**BRGP- POVRŠINA PRIZEMLJA**

**P=1008m<sup>2</sup>**

### **II. PRVI SPRAT**

**Sadržaji objekta na prvom spratu**

1. Ulazni hol-Stepeniste -Lift
2. Fast food
3. Kuhinja
4. Wc
5. Market
6. Hodnik -Stepenište -Lift
7. Priprema robe

**BRGP- POVRŠINA PRVOG SPRATA**

**P=1008m<sup>2</sup>**

### **III. DRUGI SPRAT**

**Sadržaji objekta na drugom spratu**

1. Poslovni prostori (6Kom)
2. Komunikacija
4. Stepenište -Lift
5. Sanitarni čvorovi (muski, ženski)

**BRGP- POVRŠINA DRUGOG SPRATA**

**P=956m<sup>2</sup>**

**UKUPNO BRGP POVRŠINA MARKET**

**P=2972 m<sup>2</sup>**



### 3. HOTEL P+2                    -( MESOPROMET BIJELO POLJE)

#### I. PRIZEMLJE

Sadržaji objekta u prizemlju:

1. Recepcija
2. Ulazni hol-foaje
3. Stepenište-lift
4. Restoran
5. Kuhinja
6. Sanitarni čvorovi (muski, ženski, invalidi, osoblje)
7. Terasa

BRGP- POVRŠINA PRIZEMLJA

P=962m<sup>2</sup>

#### II. PRVI SPRAT

Sadržaji objekta na prvom spratu

1. Stepenište- lift
2. Komunikacija
3. Hotelske sobe (19 kom)

BRGP- POVRŠINA PRVOG SPRATA

P=775m<sup>2</sup>

#### III. DRUGI SPRAT

Sadržaji objekta na drugom spratu

1. Stepenište- lift
2. Komunikacija
3. Hotelske sobe (19 kom)

BRGP- POVRŠINA DRUGOG SPRATA

P=775m<sup>2</sup>

UKUPNO BRGP POVRŠINA HOTEL

P=2512m<sup>2</sup>





## REKAPITULACIJA BRGP POVRŠINA

### 1.AUTOBUSKA STANICA (OPŠTINA TIVAT):

- UKUPNA BRGP POVRŠINA -A. STANICA

P=2121 m2

### 2.MARKET (MESOPROMET BIJELO POLJE):

- UKUPNA BRGP POVRŠINA -MARKET

P=2972m2

### 3.HOTEL (MESOPROMET BIJELO POLJE):

- UKUPNA BRGP POVRŠINA -HOTEL

P=2512 m2

UKUPNA BRGP POVRŠINA

P= 7605 m2



## PROCENTUALNI ODNOS POKRIVENOSTI PARCELE

### I. POKRIVENOST PARCELE

UKUPNO POVRŠINA PARCELE P=9545 m<sup>2</sup>

#### A. AUTOBUSKA STANICA - OPŠTINA TIVAT

POVRŠINA PARCELE

P=4710 m<sup>2</sup>

- Procenat pokrivenosti parcele 49,345 %

#### B. MARKET I HOTEL - MESOPROMET BIJELO POLJE

1. POVRŠINA PARCELE MARKET (24,463 %) P=2335 m<sup>2</sup>

2. POVRŠINA PARCELE HOTEL (26,191%) P=2500 m<sup>2</sup>

ukupna površina parcele MESOPROMET P=4835 m<sup>2</sup>

- Procentualna pokrivenost parcele 50,655 %



## PROCENTUALNI ODNOS POKRIVENOST BRUTO GRAĐEVINSKE POVRŠINE OBJEKATA (BRGP)

### II. BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKATA

UKUPNA BRGP POVRŠINA P=7605 m<sup>2</sup>

#### A. AUTOBUSKA STANICA - OPŠTINA TIVAT

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA

P=2121 m<sup>2</sup>

- Procenat bruto građevinske površine 27,889 %

#### B. MARKET I HOTEL - MESOPROMET BIJELO POLJE

1. BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA MARKET (39,079 %) P=2972 m<sup>2</sup>

2. BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA HOTEL (33,030 %) P=2512 m<sup>2</sup>

ukupna bruto građevinska površina MESOPROMET P=5484 m<sup>2</sup>

- Procenat bruto građevinske površine 72,109 %





**INDEKSI ZAUZETOSTI PARCELE I**  
**INDEX IZGRADJENOSTI BRUTO GRAĐEVINSKE PARCELE**

**I. INDEKSI ZAUZETOSTI PARCELE**

*indeks zauzetosti 0,357*

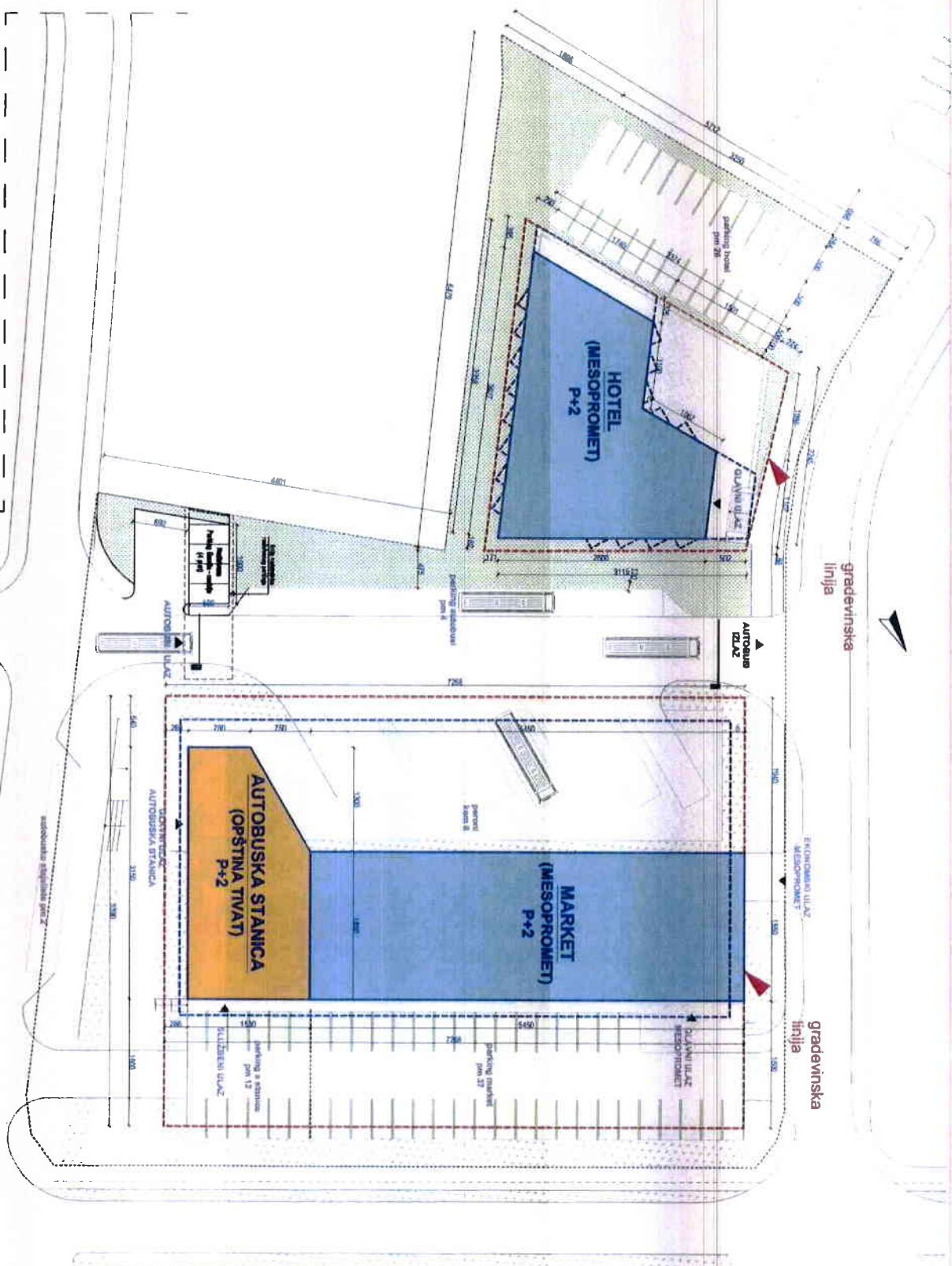
*P prizemlja 3408 / P parcele 9545*

**II. INDEX IZGRADJENOSTI BRUTO GRAĐEVINSKE PARCELE**

*indeks izgradjenosti 0,796*

*BRGP 7605 / P parcele 9545*





# LEGENDA

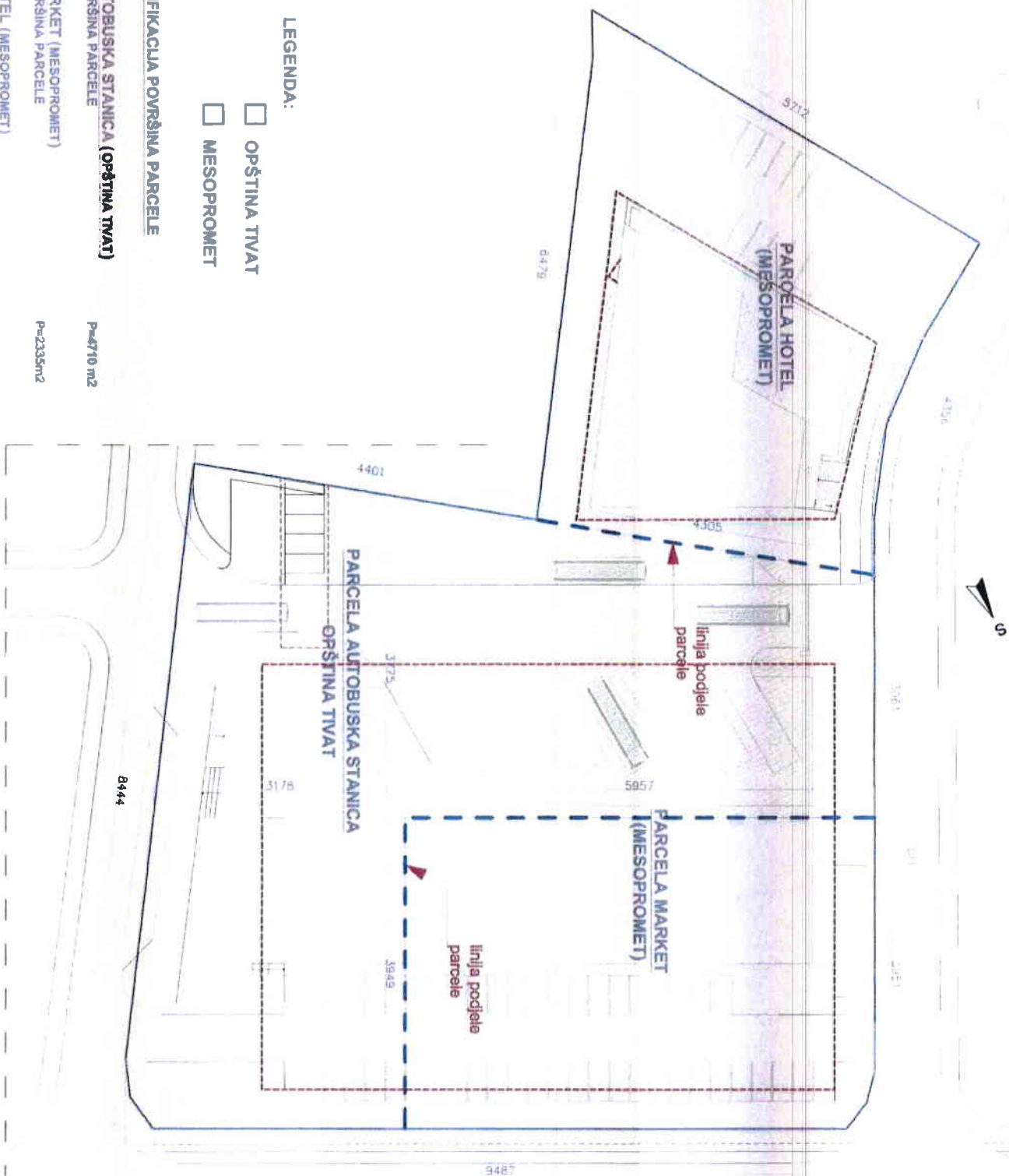
- OPŠTINA TVAT
- MESOPROMET (Bijelo Polje)

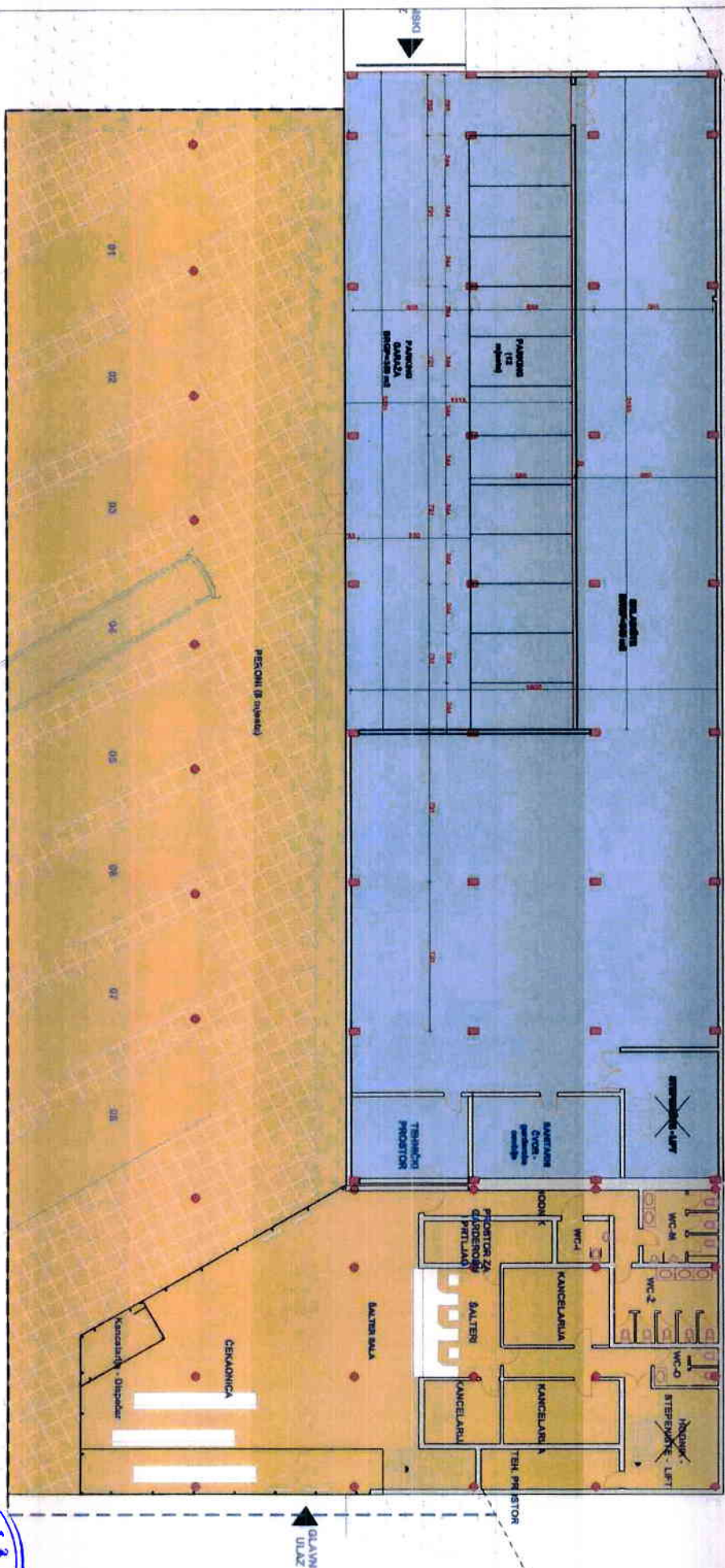
SITUACIJA M 1:500  
Prikaz objekata









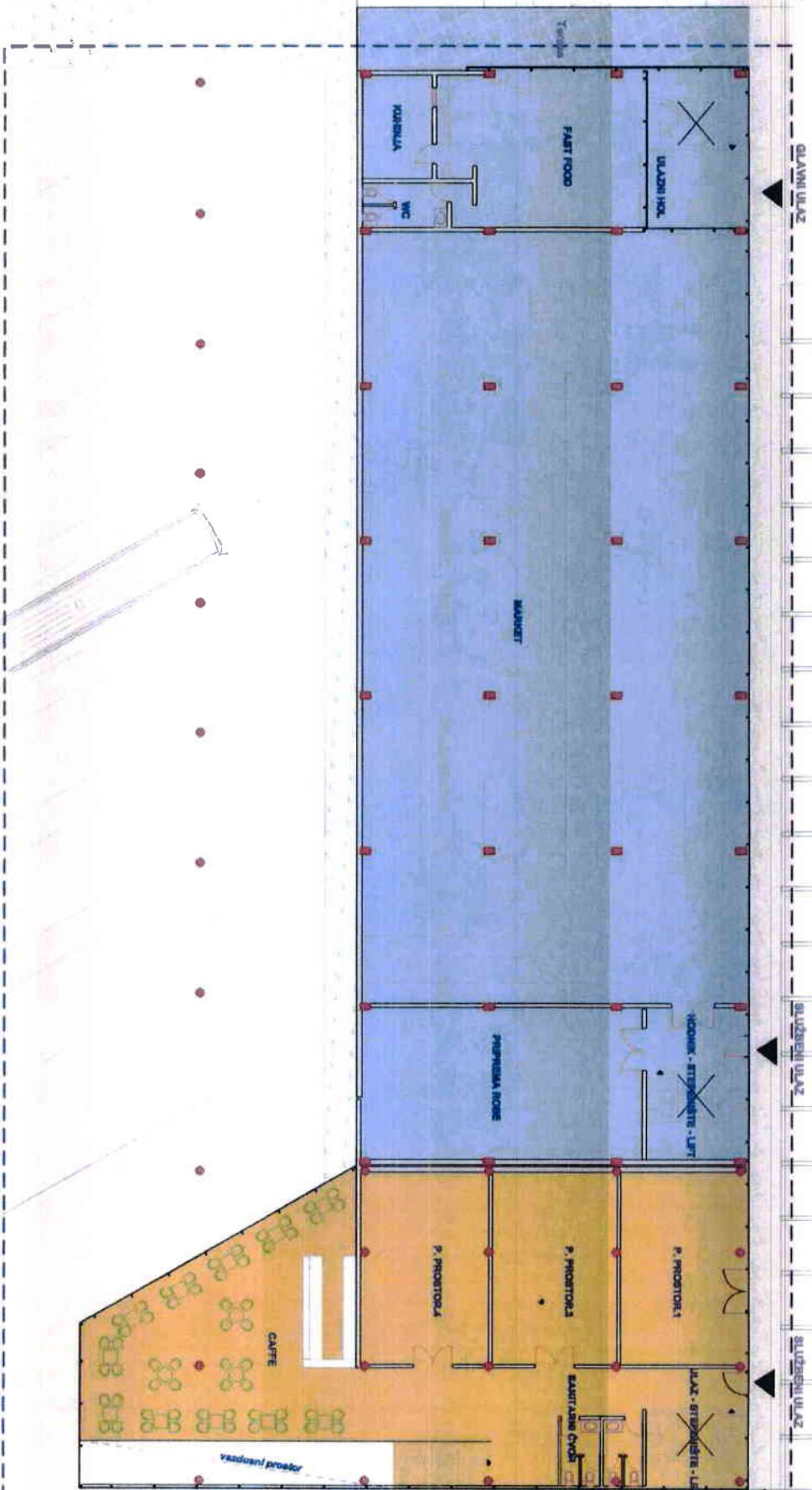


**MESOPROMET (Bijelo Polje)**

**OSNOVA PRIZEMLJA**  
**M 1:200**







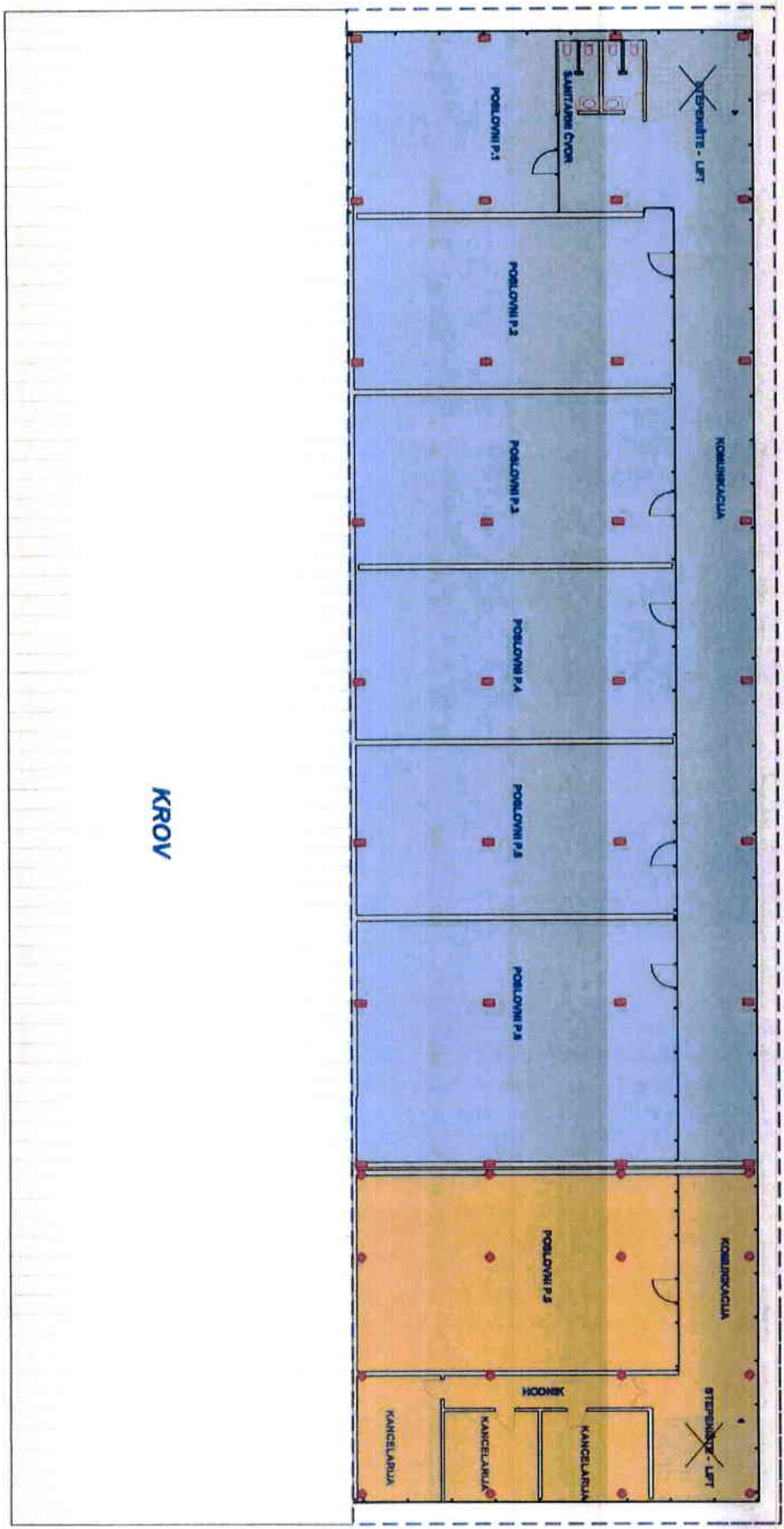
LEGENDA

OPŠTINA TIVAT

MESOPROMET (Bijelo Polje)

OSNOVA I SPRATA  
M 1:200





KROV

LEGENDA

- OPŠTINA TVAT
- MESOPROJEKT (Bijelo Polje)

OSNOVA II SPRATA  
M 1:200

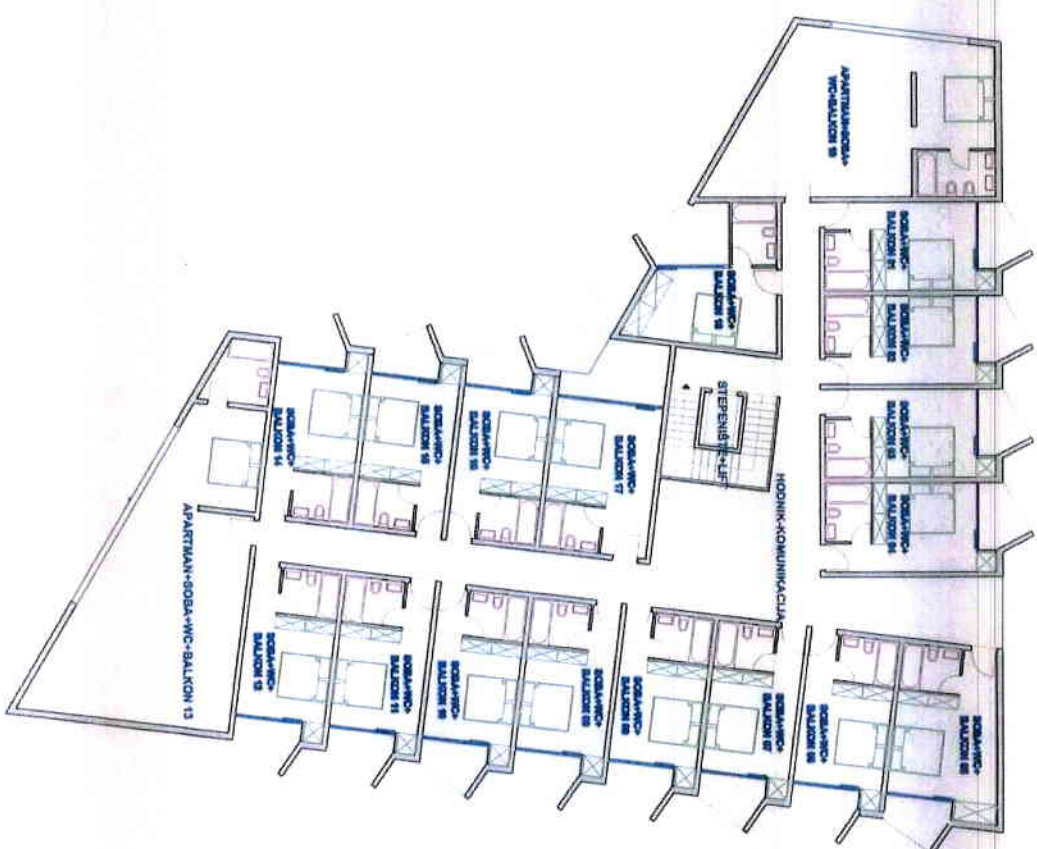




**OSNOVA PRIZEMLJA  
HOTEL  
M 1:200**

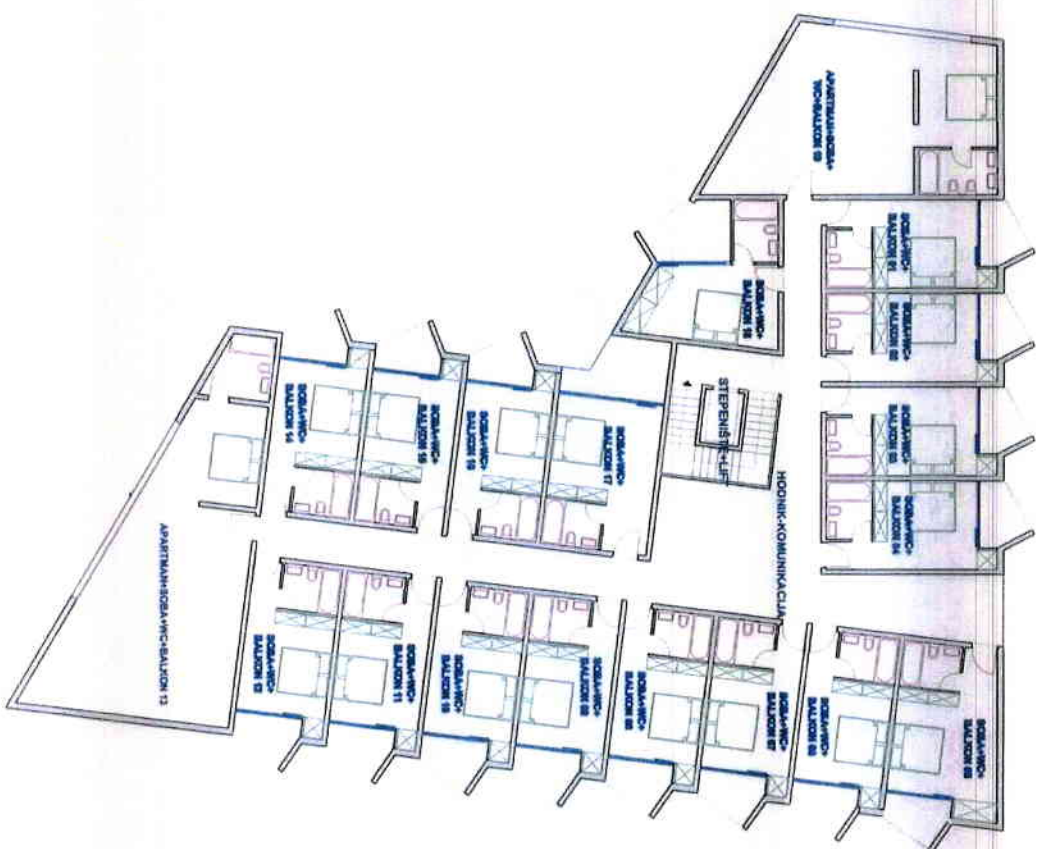






**OSNOVA 1 SPRATA**  
**HOTEL**  
**M 1:200**





**OSNOVA 2 SPRATA**  
**HOTEL**  
**M 1:200**



BOSTJANČIĆ d.o.o. Arhitektonski biro

Jureja Neidharta br.5, Zenica

Tel: 032 201 300; e-mail: [bero-a4@bih.net.ba](mailto:bero-a4@bih.net.ba)

## IDEJNI PROJEKAT



**OBJEKAT:** AUTOBUSKA STANICA I HOTEL

**LOKACIJA:** URBANISTIČKA PARCELA BROJ UP6, OPŠTINA TIVAT, CRNA GORA

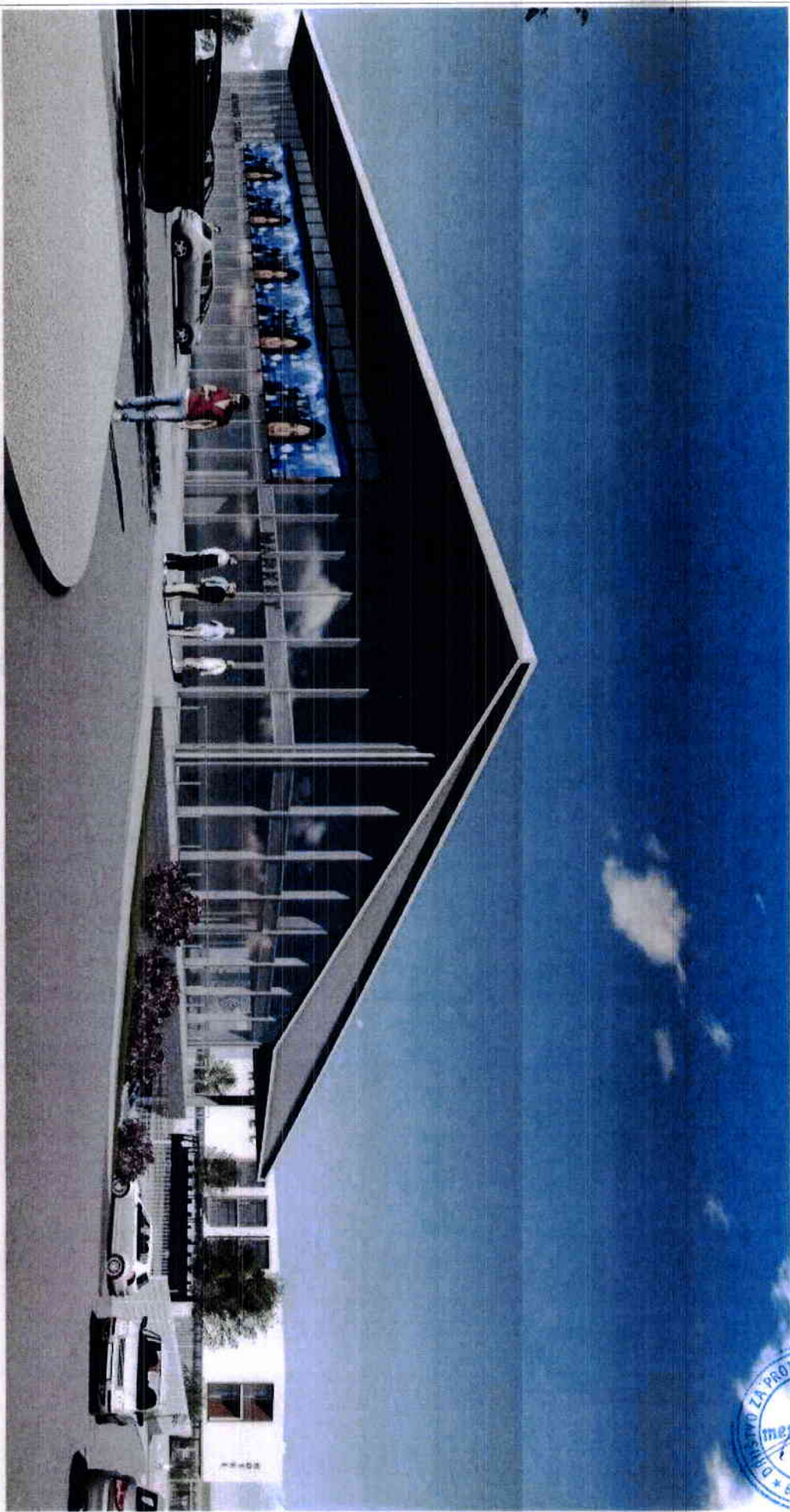
AUGUST 2014

šifra projekta: IP-08344-0





BOSTJANČIĆ d.o.o. Arhitektonski biro  
Juraja Neidharta br.5, Zenica  
Tel: 032 201 300; e-mail: [bero-a4@bih.net.ba](mailto:bero-a4@bih.net.ba)



3D VIZUALIZACIJA

AUGUST 2014

Šifra projekta: 18-08/14-0





BOSTJANČIĆ d.o.o. Arhitektonski biro  
Juraja Neidharta br.5, Zenica  
Tel: 032 201 300; e-mail: [bero-a4@bih.net.ba](mailto:bero-a4@bih.net.ba)



3D VIZUALIZACIJA

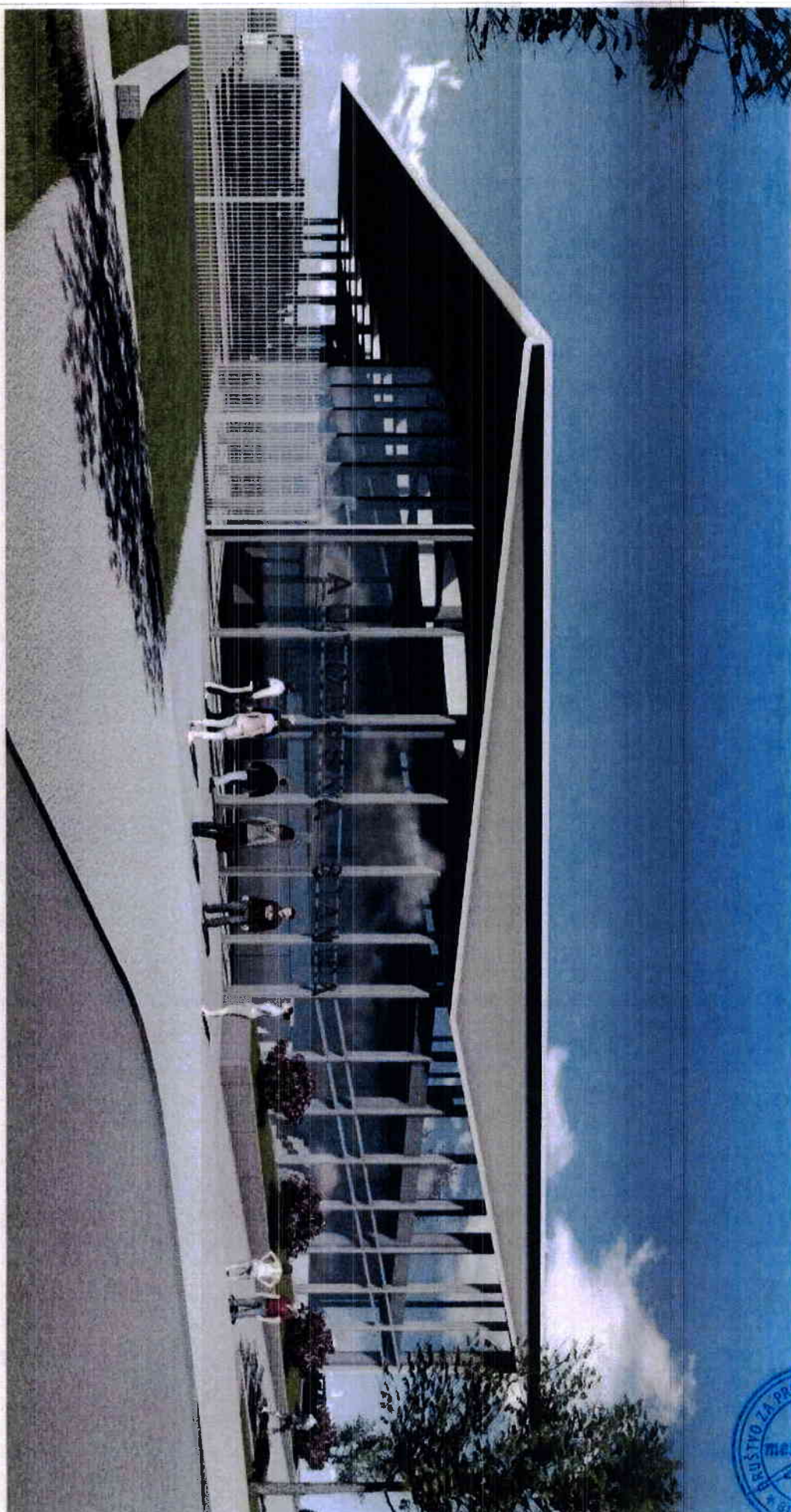
AUGUST 2014

šifra projekta: IP-08/14-DO





BOSTJANČIĆ d.o.o. Arhitektonski biro  
Juraja Neidharta br.5, Zenica  
Tel: 032 201 300; e-mail: [biro@bjh.net.ba](mailto:biro@bjh.net.ba)



3D VIZUALIZACIJA

AUGUST 2014

šifra projekta: JP-08/14-DO





BOSTJANCIC d.o.o. Arhitektonski biro  
Juraja Nelidharta br.5, Zenica  
Tel: 032 201 300; e-mail: [bejo-ad@bih.net.ba](mailto:bejo-ad@bih.net.ba)



3D VIZUALIZACIJA

AUGUST 2014

šifra projekta: IP-08/14-0

