





NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Investitor:	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ Palić Zelengorska 37
Objekat:	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT Palić, Palić Salaši 219 k.p. broj 1690/3 K.O. Palić
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR, 1 PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje / izvođenje radova:	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
Projektant:	Arhitektura HEGEDIŠ doo Trg Jakaba i Komora 28/35, Subotica
Odgovorno lice projektanta: Branka Hegediš dipl.ing.arh.	Potpis:  
Glavni projektant: Branka Hegediš dipl.ing.arh.  Broj licence: 300 2576 03	Potpis:  
Broj tehničke dokumentacije: E-AH-IDR-1-176-2022	Mesto i datum: Subotica, maj 2022.

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013– odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019 i dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za Izgradnju novog objekta Poslovno stambenog objekta, na adresi Palić, Palić Salaši 219, k.p. broj 1690/3 K.O. Palić, određuje se:

Branka Hegediš dip.ing.arh..... 300 2576 03

Projektant: Arhitektura HEGEDIŠ doo  
Trg Jakaba i Komora 28/35

Odgovorno lice / zastupnik: Branka Hegediš dip.ing.arh

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E-AH-IDR-1-176-2022  
Mesto i datum: Subotica, maj 2022.

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo **Idejnog rešenja** za Izgradnju novog objekta Poslovno stambenog objekta, na adresi Palić, Palić Salaši 219, k.p. broj 1690/3 K.O. Palić:

Branka Hegediš dip.ing.arh..... 300 2576 03

#### I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant IDR : Branka Hegediš dip.ing.arh.  
Broj licence: 300 2576 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E-AH-IDR-1-176-2022  
Mesto i datum: Subotica, maj 2022.

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Jaramazović Slobodan  
Objekat: Poslovno stambeni objekat  
Mesto: Palić, Palić Salaši 219, k.p. 1690/3 K.O.Palić

## TEHNIČKI OPIS

Na osnovu uvida na licu mesta, na osnovu Katastarsko-topografskog plana, a prema projektnom zadatku investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju Poslovno stambenog objekta na predmetnoj parceli.

Prema Informaciji o lokaciji broj IV-05-353-680/2021 od dana 29.09.2021.godine, predmetna parcela se prema Planu detaljne regulacije za deo prostora „Banje Palić“ između Palićkog jezera i Novosadskog puta na Paliću ( „Sl. List Grada Subotice“ broj 18/2019) nalazi u bloku 1 i namenjena je banjski turizam.

U zoni banjskog turizma dozvoljena je gradnja Poslovno stambenih objekata.

Površina parcele iznosi  $P=13531\text{m}^2$ .

Prema Listu nepokretnosti na parceli se nalaze:

1 Stambena porodična zgrada površine  $97\text{m}^2$ .

2 pomoćna zgrada površine  $99\text{m}^2$ .

3 pomoćna zgrada površine  $38\text{m}^2$ .

Planirano je uklanjanje sva tri objekta.

Prema PDR-u, maksimalna površina parcele se ne ograničava, ali se index zauzetosti računa kao da je parcela  $5000\text{m}^2$ .

Na parceli su projektovana dva objekta. Spratnost objekta 1 je  $Po+P+1$ . Spratnost objekta 2 je  $P$ .

U objektu broj 1 se nalaze dve funkcionalne celine: 1 stambene i 1 poslovne namene.

U objektu 2 se nalazi jedna funkcionalna celina, poslovne namene.

Prema Planu detaljne regulacije, određeno je da objekti moraju imati 60% poslovne namene i 40% stambene namene.

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl. Glasnik RS“ broj 22/2015) poslovni deo objekta je sa klasifikacionom oznakom **122012, Poslovne zgrade** - zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, **kategorija V sa učešćem 60%** i stambeni deo objekta sa klasifikacionom oznakom **111012, Stambene zgrade sa jednim stanom, kategorija B sa učešćem 40%**.

U objektu 1 se nalazi stambeni deo – 1 stan.

Poslovni deo se nalazi delom u objektu 1 i u objektu 2.

Ukupno je planirano 4 višenamenska prostora tipa apartmani ili kao kancelarije sa pratećim sanitarno-garderobnim prostorima, namenjenim izdavanju.

Objekti su smešteni na parceli prema dozvoljenom položaju datom u Informaciji o lokaciji. Data je građevinska linija na 34.0m od međe parcele paralelne sa linijom Palićkog jezera.

**Ukupni horizontalni gabarit gradnje oba objekta zauzima površinu  $96.00 \times 50.64\text{m}$ .**

Objekti su izrazito razuđene osnove.

Pristup parceli je sa lokalnog pristupnog puta. Pešački i kolski ulaz se nalaze na približno sredini dužine severne međe.

Parking prostor za automobile je predviđen na severnom delu površine parcele. Takođe je planirana garaža u delu objekta poslovne namene. Prema navedenom u Informaciji o lokaciji, za stanove u poslovno stambenim objektima uslov je 1 parking mesto na jedan stan, a kod soba za izdavanje 1 parking ili garažno mesto na dve sobe.

Stoga je na parceli projektovana garaža za 3 automobila i otvoreni parking prostor za 3 automobila.

Planiran je otvoreni bazen površine 23.50x6.0m.

Na severo-istočnom delu parcele planiran je otvoreni košarkaški teren.

Sve staze, trotoari, otvoreni manipulativni prostori su planirani u površini koja zauzima manje od maksimalno dozvoljenog stepena iskorišćenosti parcele koji iznosi 65%.

Procenat zelenila će biti iznad minimalno dozvoljenih 35%.

Objekat poslovno stambene namene – objekat 1 sadrži jedan stan na dve etaže – na prizemlju i spratu, kao i prostore sa zatvorenim bazenom, wellness-om, garažu, više pomoćnih prostora, sanitarnih čvorova, višenamenskih prostora koji spadaju u poslovne svrhe.

Objekat poslovne namene – objekat 2 sadrži višenamenske prostorije, garderobe, sanitarne i pomoćne prostore koji mogu biti namenjeni izdavanju – smeštajni kapaciteti.

Objekti su planirani u modernom arhitektonskom izrazu, veoma elegantnih linija.

Gabariti su tako projektovani da se lepo uklapaju u ambijent na parceli. Kubusi su primerene veličine, sa ravnim zelenim krovovima.

To je od izuzetne koristi u energetskom smislu za objekte, obzirom da zeleni krovovi daju izuzetnu termoizolaciju objekata.

Takođe su to krovovi na kojima ne dolazi do zagrevanja kao na krovovima sa glinenim ili betonskim pokrivačima, te su veoma ekološki.

### **Konstrukcija:**

Planirano je da se objekti rade u armiranobetonskom skeletnom sistemu.

Objekat 1 je razuđene osnove. Deo objekta u kom se nalaze unutrašnji bazen i hidromasažni bazen planirani su sa temeljnom AB pločom. Ostali delovi objekta 1 kao i objekat 2 su planirani sa temeljenjem na AB temeljima samcima povezanim temeljnim gredama.

Međuspratne konstrukcije su planirane kao pune AB ploče sa oslanjanjem na AB stubove.

Na potrebnim mestima će biti urađene AB šajbne za ukrućenje sistema.

Krovne ploče su takođe pune AB ploče. Na svim delovima objekata projektovane su strehe od čeličnih rešetkastih i linijskih profila. To su sekundarni elementi konstrukcije.

Konstrukcija zelenih krovova je planirana preko krovne AB ploče koja je sa gornje strane u padu od 1% prema mestima odvodnje. AB ploča se hidroizoluje visokokvalitetnim materijalom, tipa poliurea ili sl. Takođe se izvodi termoizolacioni sloj od cca 20cm, odnosno prema Elaboratu energetske efikasnosti. Preko termoizolacionog sloja postavljaju se potrebne folije – protivkorenske, drenažne i nakon toga supstrat za sadnju seduma i drugog bilja zelenog pokrivača krovova.

Ovakva konstrukcija krovova je pogodna u smislu energetskog bilansa objekta kao i sa stanovišta odvodnje atmosferskih padavina sa krovova, jer sedum prihvata veće količine vode i polako se otpušta ta količina prema olucima.

Fasadni zidovi su ili zidani kao ispuna skeletnog sistema ili zastakljeni termoizolacionim staklima visokih performansi u aluminijumskim profilima.

Zidanje zidnih ispuna je planirano thermo blokovima ili opekom. Sa fasadne strane ovi zidovi su delimično obloženi prirodnim kamenom a delimično kompozitnim pločama sa dekorom drveta. Neke površine će biti rađene kompozitnim pločama u beloj boji, odnosno u svetlim tonovima.

Fasadne staklene površine su projektovane u sistemu troslojnih staklo paketa u aluminijumskim profilima sa termoprekidom.

Unutrašnjost objekta se od uticaja osunčanja štiti pokretnim brisolejima koji su povezani u sistemu smart house upravljanja.

Unutrašnji zidovi su planirani od blokova debljine od 15, 20 i 25cm, u zavisnosti od mesta primene.

Podovi su oplemenjeni visokokvalitetnom keramikom, odnosno drvenim površinama pogodnim za sisteme podnog grejanja.

Unutrašnja stolarija u sistemu kliznih ili klasičnih sobnih vrata projektovana je u raznim materijalima: drvetu, staklu, aluminijumu, u zavisnosti od mesta primene.

Unutrašnji i hidromasažni bazen su projektovani kao AB bazenske školjke obložene visokokvalitetnom keramikom. Bazeni su prelivnog tipa. U podrumskoj etaži su planirane prostorije za kompletnu bazensku tehniku i klimatizaciju celog objekta. Unutrašnji bazen dimenzija 4.80x13.0m, dubina bazena 1.60m i HM bazen 4.80x2.0m.

Spoljni otvoreni bazen je takođe planiran kao AB bazenska školjka. Dimenzije bazena su ( zajedno sa

infinity prelivnom geometrijom) 6.0x23.50m. Dubina bazena 1.60m.

Fotonaponski solarni paneli su projektovani na površini krovova, na delovima koji su pogodne orijentacije, a što će biti definisano razradom projekta.

### **Materijalizacija:**

Osnovni skelet objekta je od armiranog betona. Temelji, temeljne ploče, stope, grede, podna ploča i stropne ploče, kao i stubovi i zidna platna za ukrućenje su od armiranog betona, MB prema statičkom proračunu.

Fasadni i unutrašnji zidovi su zidani Ytong blokovima različitih debljina zidova od dz=12cm do dz=30cm.

Fasada se termoizoluje termoizolujućim materijalima – kamenom vunom ili drugim pogodnim materijalom u sloju prema proračunu Elaborata energetske efikasnosti koji će biti deo PGD-a.

Finalno se fasada radi kao ventilisana fasada sa oblogom od kompozitnih materijala visokog kvaliteta, ili se delom oblaže prirodnim kamenom.

Veliki deo fasade je zastakljen.

Zastakljenje je projektovano u veoma tankim elegantnim aluminijumskim profilima sa termoprekidom. Staklo je troslojni staklo paket 4+16+4+16+4mm, koji se sastoji od niskoemisionog stakla Low E sa unutrašnje strane, srednjeg float stakla i spoljnog stakla sa stop sol folijom. Zastekljanje je sa spoljne strane snabdeveno senilima od sunca u vidu brisoleja na električni automatizovani pogon.

Objekat je projektovan u sistemu smart housa, što između ostalog znači upravljanje automatikom putem IT aplikacija. Na taj način se automatski reguliše zatvaranje/ otvaranje zaštite od sunca.

Enterijer je projektovan sa oblogama od prirodnih materijala kamena i drveta, drvenih furniranih površina. Podovi se finalizuju visokokvalitetnom keramikom ili drvenim oblogama. Veliki deo zidnih površina će takođe biti obložen drvenim panelima.

Akcent se daje i na zelenilo unutar samog objekta, stoga će objekat kako svojim spoljnim uređenjem tako i unutrašnjom vizuelizacijom biti „zelen“, što sve doprinosi uklapanju u prirodno okruženje Palića.

Pet od ukupno 6 krovni ravni je projektovano u sistemu „zelenih“ krovova sa pokrivačem u obliku seduma sa začinskim i dekorativnim biljem. Ovo je od izuzetnog značaja u ekološkom smislu, obzirom da će na ovaj način parcela u velikoj meri ostati zelena. Ovi krovovi se ne zagrevaju poput krovova pokrivenih glinenim ili betonskim crepom i pogodno su mesto za boravak pčela, leptira ...

Planirani otvoreni i zatvoreni, kao i hidromasažni bazeni su projektovani sa sistemom filtracije vode bez prisustva hlora što takođe doprinosi ekološkom konceptu objekta.

Okolne staze se projektuju sa popločanjem od kamena, kamenih kocki.

Spoljno uređenje parcele će biti oplemenjeno sa velikim brojem različitih vrsta rastinja, visokog i niskog drveća, dekorativnog žbunja, cveća, a sve prema posebnom projektu.

U objektu je planiran i prostor za odlaganje otpada.



## VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

U objektu je su predviđeni toaleti sa tuševima, kadama, zahodima, bideima i umivaonicima. Pored toaleta u objektu se nalazi vešernica sa mašinom za pranje veša, kuhinja sa sudoperom i mašinom za pranje posuđa. Osim pomenutih sanitarija potrebno je obezbediti vodu za napajanje bazena.

S obzirom da ispred predmetne parcele ne postoji javni vodovod niti javna kanalizacija, za snabdevanje objekta sanitarnom vodom je predviđeno korišćenje postojećeg bunara na parceli, a koji je u skladu sa sa elementima Prostornog plana Grada Subotice izdatog od strane JP Zavod za urbanizam Opštine Subotica, 2012. godine:

a. "Dozvoljeno je bušenje bunara na pojedinačnoj građevinskoj parceli za sopstvene potrebe, na područjima gde nije izgrađena naseljska vodovodna mreža".

Ispred predmetne parcele ne postoji izgrađena javna kanalizacija te se otpadne vode prikupljaju u vodonepropusnu septičku jamu koja se povremeno prazni. Pražnjenje septičke jame obavlja preduzeće registrovanu za ovu vrstu delatnosti.

**Predviđene potrebe za sanitarnom vodom iznose 1,5 l/s.**

**Predviđena količina upotrebljenih voda iz objekta iznosi 13l/s.**

**Predviđene količine atmosferske vode sa krova objekta iznose 20 l/s.**

Za zaštitu objekta od požara predviđena je izgradnja unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže. Za unutrašnju hidrantsku mrežu potrebna količina vode iznosi 5,0 l/s. Zaštita spoljne fasade od požara predviđena je preko spoljne hidrantske mreže sa količinom od 5,0 l/s.

**Ukupna potrebna količina vode za zaštitu objekta od požara iznosi 10,0 l/s (5,0 l/s unutrašnja i 5 l/s spoljna mreža).**

## ELEKTRIČNA ENERGIJA

U objektu je predviđen širok spektar raznih potrošača električne energije: od rasvete, napajanja sistema za klimatizaciju i ventilaciju objekta, sistema smart house do brzih električnih punjača automobila na električni pogon. Takođe je potrebno napajanje i bazenske tehnike otvorenog, zatvorenog i hidromasažnog bazena.

**Ukupna količina potrebne električne energije iznosi 230kW.**

Planirana je i postavka fotonaponskih solarnih panela za proizvodnju električne energije.

## GASOVOD

U blizini parcele se nalazi javna distributivna mreža gasovoda, te se gas smatra vrstom energenta koji će snabdevati potrebe objekta.

Procenjene vrednosti potrebnih kapaciteta su sledeće:

- 16 Sm<sup>3</sup>/h prirodnog gasa pod pritiskom od 25 mbar.

Grejane i hlađenje objekata vrše vazdušne toplotne pumpe zajedno sa gasnim kotlom.

Grejanje STV vrši gasni kotao.

Grejanje bazenske vode vrši gasni kotao.

Odgovorni projektant:  
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



## IZJAVA

Novi Poslovno stambeni objekat, na adresi Palić, Palić Salaši 219  
k.p. 1690/3 K.O. Palić

**ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.**

Odgovorni projektant:  
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Jaramazović Slobodan  
 Objekat: Poslovno stambeni objekat  
 Mesto: Palić, Palić Salaši 219, k.p. 1690/3 K.O.Palić

## ISKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

Na parceli je projektovana gradnja dva objekta.  
 U objektu broj 1 se nalaze dve funkcionalne celine: 1 stambene i 1 poslovne namene.  
 U objektu 2 se nalazi jedna funkcionalna celina, poslovne namene.

### Objekat broj 1:

Poslovna funkcionalna celina sadrži podrum+prizemlje.

Podrum:

1	Hodnik i izlaz na prizemlje	31.68
2	Vinski podrum	29.33
3	Lift	3.04
4	Ostava	34.69
5	Ostava	15.10
6	Vešeraj	29.89
7	Prostor za opremu lifta	5.77
8	Prostor za mašinsku opremu	38.37
9	Prostor za bazensku tehniku	190.56
	Neto površina podruma	405.52
	Bruto površina podruma	498.22

Prizemlje:

19	Predsoblje	9.46
20	Višenamenska prostorija	24.67
21	Kupatilo	4.56
22	Toalet	3.06
23	Garderoba	4.41
24	Degažman	10.05
25	Višenamenska prostorija	32.73
26	Kupatilo	8.90
27	Toalet	3.68
28	Prostor zatvorenog bazena	185.24
29	Sauna	5.75
30	Wellness	32.72
31	Toalet	3.96
32	Garaža	107.25
33	Prostorija za otpad	11.27
34	Ostava	24.74
35	Security	17.85
36	Tuš kupatilo	4.20
	Neto površina prizemlja	494.50

Stambena funkcionalna celina sadrži prizemlje+sprat.

Prizemlje:

1	Natkriveni ulaz	12.46
2	Foaje	43.36
3	Lift	3.04
4	Ostava	7.92
5	Dnevni boravak	210.80
6	Japanese garden	58.54
7	Dnevni boravak	54.84
8	Degažman	12.15
9	Spavaća soba	25.18
10	Kupatilo	8.09
11	Garderoba	4.35
12	Spavaća soba	40.95
13	Kupatilo	8.09
14	Garderoba	4.35
15	Ulaz	6.90
16	Ostav	8.78
17	Toalet	4.65
18	Garderoba	28.81
	Neto površina prizemlja	543.29

Sprat:

1	Predprostor	28.09
2	Radna soba	26.27
3	Lift	3.04
4	Kupatilo	18.21
5	Garderoba	25.67
6	Kupatilo	8.90
7	Spavaća soba	32.46
8	Balkon	44.08
9	Balkon	12.50
	Neto površina sprata	199.22
	Bruto površina sprata	299.21

**Objekat broj 2:**

Poslovna funkcionalna celina sadrži prizemlje.

37	Višenamenska prostorija	61.30
38	Degažman	7.76
39	Višenamenska prostorija	20.12
40	Kupatilo	5.94
41	Degažman	6.60
42	Višenamenska prostorija	17.06
43	Kupatilo	6.16
44	Natkrivena površina terase	76.84
45	Natkriveni ulaz	39.75
	Neto površina prizemlja	241.53
	Bruto površina prizemlja	276.94

### Objekat broj 1:

Neto površina:  
Podrum: 405.52 m<sup>2</sup>  
Prizemlje: 1037.79 m<sup>2</sup>  
Sprat: 199.22 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina: 1609.67 m<sup>2</sup>

Bruto površina:  
Podrum: 498.22 m<sup>2</sup>  
Prizemlje: 1241.92 m<sup>2</sup>  
Sprat: 299.21 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina: 2039.35 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto nadzemna površina : 1541.13 m<sup>2</sup>

### Objekat broj 2:

Neto površina:  
Prizemlje: 241.53 m<sup>2</sup>

Bruto površina:  
Prizemlje: 276.94 m<sup>2</sup>

### UKUPNA POVRŠINA OBA OBJEKTA:

Ukupna neto površina: 1851.20 m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina: 2316.29 m<sup>2</sup>

### Urbanistički parametri:

Spratnost objekta 1 je Po+P+1

Spratnost objekta 2 je P

(Bruto površina ispod objekata)

Objekat 1 prizemlje: 1241.92 m<sup>2</sup>

Objekat 1 sprat: 299.21 m<sup>2</sup>

Objekat 2 prizemlje: 276.94 m<sup>2</sup>

**Ukupna bruto nadzemna površina : 1818.07 m<sup>2</sup> => Iz=(1818.07:5000)x100=36.4%.**

Otvoreni bazen 23.5x6.0m 141.00 m<sup>2</sup>

Košarkaški teren 28.0x15.0m 420.00 m<sup>2</sup>

### Prema Informaciji o Lokaciji

**Poslovno stambeni objekti moraju imati odnos 40% stambene namene 60% poslovne namene.**

Stambena namena :

Objekat broj 1, prostorije na prizemlju od broja 1 do 18 i na spratu brojevi od 1 do 9.

Površina P=742.51 m<sup>2</sup>.

Poslovna namena:

Objekat broj 1, prostorije u podrumu od broja 1 do 9, na prizemlju od brojeva 19 do 36.

Objekat broj 2, prodorije na prizemlju od brojeva 37 do 45

Površina P=1108.69 m<sup>2</sup>.

**Stambena površina 742.51 m<sup>2</sup> od ukupne površine 1884.06 m<sup>2</sup> iznosi 40%**

**Poslovna površina 1141.55 m<sup>2</sup> od ukupne površine 1884.06 m<sup>2</sup> iznosi 60%**

Površine iskazane prema JUS U.C2.100 iz 2002. godine (Službeni glasnik 32/2002).

Odgovorni projektant:

Branka Hegediš dipl.ing.arh.



Investitor: Jaramazović Slobodan  
Objekat: Poslovno stambeni objekat  
Mesto: Palić, Palić Salaši 219, k.p. 1690/3 K.O.Palić

## PROCENJENA INVESTICIONA VREDNOST

Procenjena investiciona vrednost iznosi

217.704.000,00 RSD bez PDV-a

Odgovorni projektant:  
Branka Hegediš dipl.ing.arh.



## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Investitor: Jaramazović Slobodan  
Objekat: Poslovno stambeni objekat  
Mesto: Palić, Palić Salaši 219, k.p. 1690/3 K.O.Palić

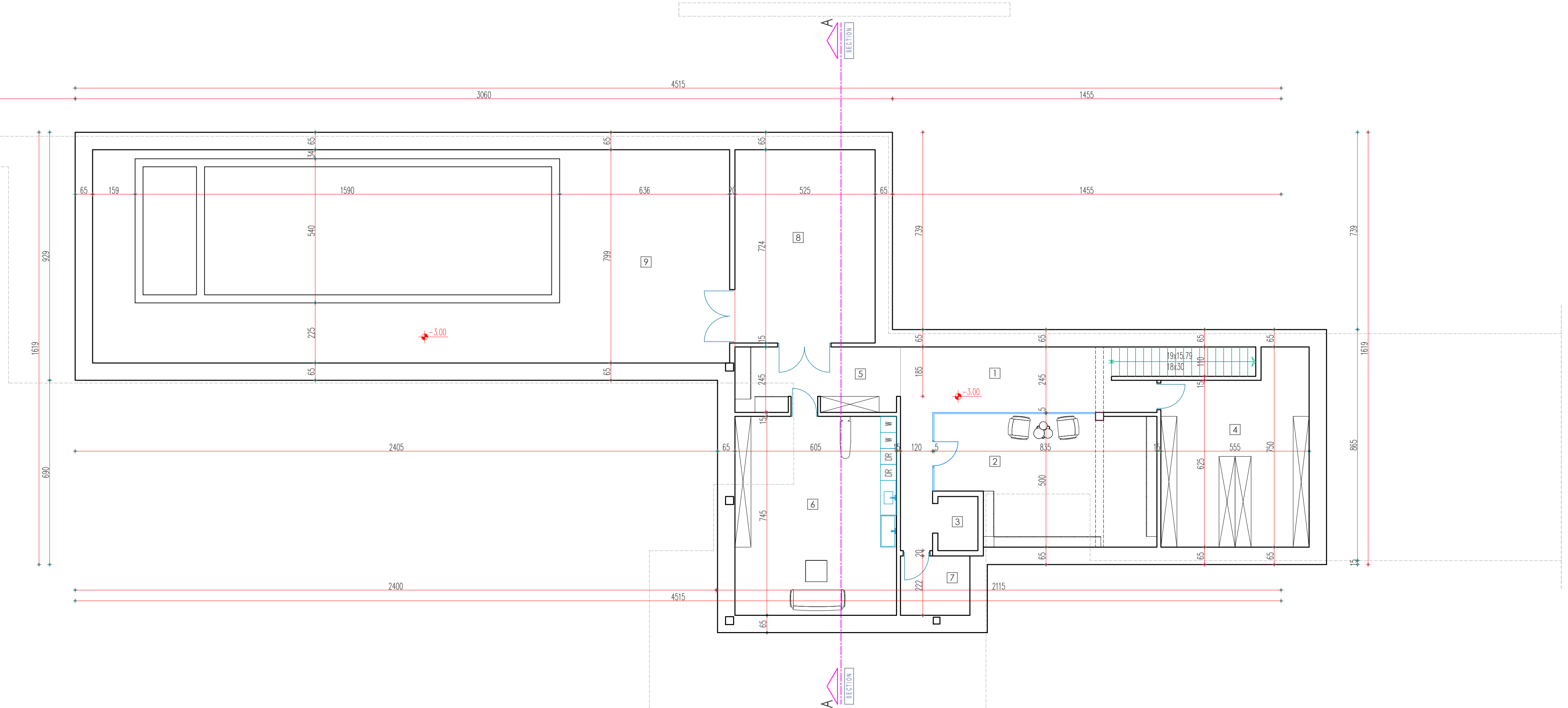
## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- List 01 Situacija postojeće stanje na KTP-u
- List 02 Situacija novoprojektovano rešenje
- List 03 Osnova podruma
- List 04 Osnova prizemlja
- List 05 Osnova prvog sprat
- List 06 Pogled na krov
- List 07 Presek A – A
- List 08 Presek B – B
- List 09 Presek C – C i D – D
- List 10 Severna fasada
- List 11 Zapadna fasada
- List 12 Južna fasada
- List 13 Istočna fasada
- List 14 Istočna i zapadna fasada objekta 2





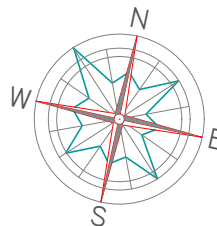
GRAĐEVINSKA LINIJA



ISKAZ POVRŠINA PODRUMA:  
Objekat broj 1

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM (m <sup>1</sup> )	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK I IZLAZ NA PRIZEMLJE	45.26	33.55
2	VINSKI PODRUM	27.06	37.60
3	LIFT	7.06	3.04
4	OSTAVA	26.10	36.94
5	OSTAVA	19.70	14.98
6	VEŠERAJ	27.00	45.07
7	PROSTORIJA ZA OPREMU LIFTA	9.64	5.77
8	PROSTOR ZA MAŠINSKU OPREMU	24.98	38.01
9	PROSTOR ZA BAZENSKU TEHNIKU	63.68	190.56
NETTO POVRŠINA			405.52m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA			498.22m <sup>2</sup>

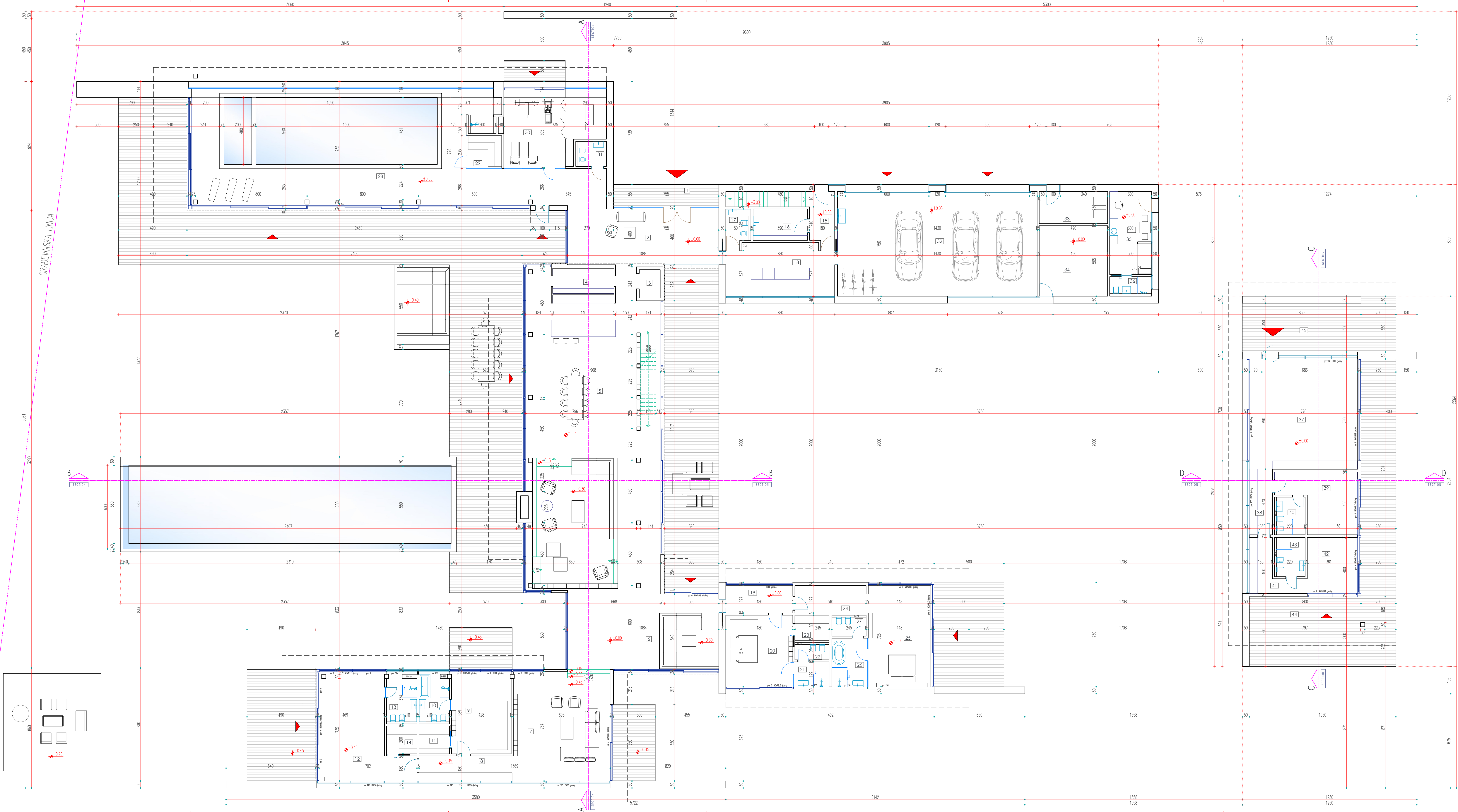
NAMENA  
POSLOVNA



## OSNOVA PODRUMA

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakoba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ	R=1:100	
OBJEKAT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM	maj 2022
		BROJ LISTA	03





ISKAZ PLOŠTINA PRIZEMLJA:			
Objekat broj 1			
BR.	NAZIV PROSTORJE	OBIM (m <sup>2</sup> )	PLOŠTINA (m <sup>2</sup> )
1	NATKROVNJI ULAZ	---	12.46
2	FOAJE	28.68	43.36
3	LIFT	7.06	3.04
4	OSTAVA	12.40	7.92
5	UNEVN BORAVAK	73.92	210.80
6	JAPANESE GARDEN	32.48	58.54
7	UNEVN BORAVAK	30.02	54.84
8	DEGAJMAN	17.10	12.15
9	SPAVAJA SOBA	20.72	25.18
10	KUPATILLO	12.16	8.09
11	GARDEROBA	8.35	4.35
12	SPAVAJA SOBA	29.95	40.98
13	KUPATILLO	12.16	8.09
14	GARDEROBA	8.35	4.35
15	ULAZ	11.80	6.90
16	OSTAVA	12.30	8.78
17	TOILET	9.30	4.65
18	GARDEROBA	23.34	28.81
NETTO PLOŠTINA		543.29m <sup>2</sup>	

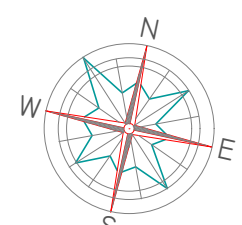
ISKAZ PLOŠTINA PRIZEMLJA:			
Objekat broj 1			
BR.	NAZIV PROSTORJE	OBIM (m <sup>2</sup> )	PLOŠTINA (m <sup>2</sup> )
19	PREDOBLJE	13.54	9.46
20	ŠENAMENSKA PROSTORJA	19.88	24.67
21	KUPATILLO	8.68	4.56
22	TOILET	7.40	3.06
23	GARDEROBA	8.50	4.41
24	DEGAJMAN	14.14	10.05
25	ŠENAMENSKA PROSTORJA	23.78	32.73
26	KUPATILLO	12.08	8.90
27	TOILET	7.90	3.68
28	PROSTOR ZATVORENOG BAZENA	83.46	185.24
29	SAUNA	9.60	5.75
30	WELLNESS	25.60	32.72
31	TOILET	8.00	3.96
32	GARAŽA	43.60	107.25
33	PROSTORJA ZA OPIAD	14.40	11.27
34	OSTAVA	19.90	24.74
35	SECURITY ROOM	17.90	17.85
36	TUŠ KUPATILLO	8.80	4.20
NETTO PLOŠTINA		494.50m <sup>2</sup>	

ISKAZ PLOŠTINA PRIZEMLJA:			
Objekat broj 2			
BR.	NAZIV PROSTORJE	OBIM (m <sup>2</sup> )	PLOŠTINA (m <sup>2</sup> )
37	ŠENAMENSKA PROSTORJA	31.32	61.30
38	DEGAJMAN	12.70	7.76
39	ŠENAMENSKA PROSTORJA	20.92	20.12
40	KUPATILLO	9.80	5.94
41	DEGAJMAN	11.30	6.60
42	ŠENAMENSKA PROSTORJA	20.22	17.06
43	KUPATILLO	10.00	6.16
44	NATKROVNJA PLOŠTINA TERASE	---	76.84
45	NATKROVNJI ULAZ	---	39.75
NETTO PLOŠTINA		241.53m <sup>2</sup>	
BRUTO PLOŠTINA		276.94m <sup>2</sup>	

ISKAZ PLOŠTINA OBJEKTA BROJ 1:	
NETO PLOŠTINA	1037.79m <sup>2</sup>
BRUTO PLOŠTINA	1241.92m <sup>2</sup>

ISKAZ PLOŠTINA OBJEKTA BROJ 2:	
NETO PLOŠTINA	241.53m <sup>2</sup>
BRUTO PLOŠTINA	276.94m <sup>2</sup>

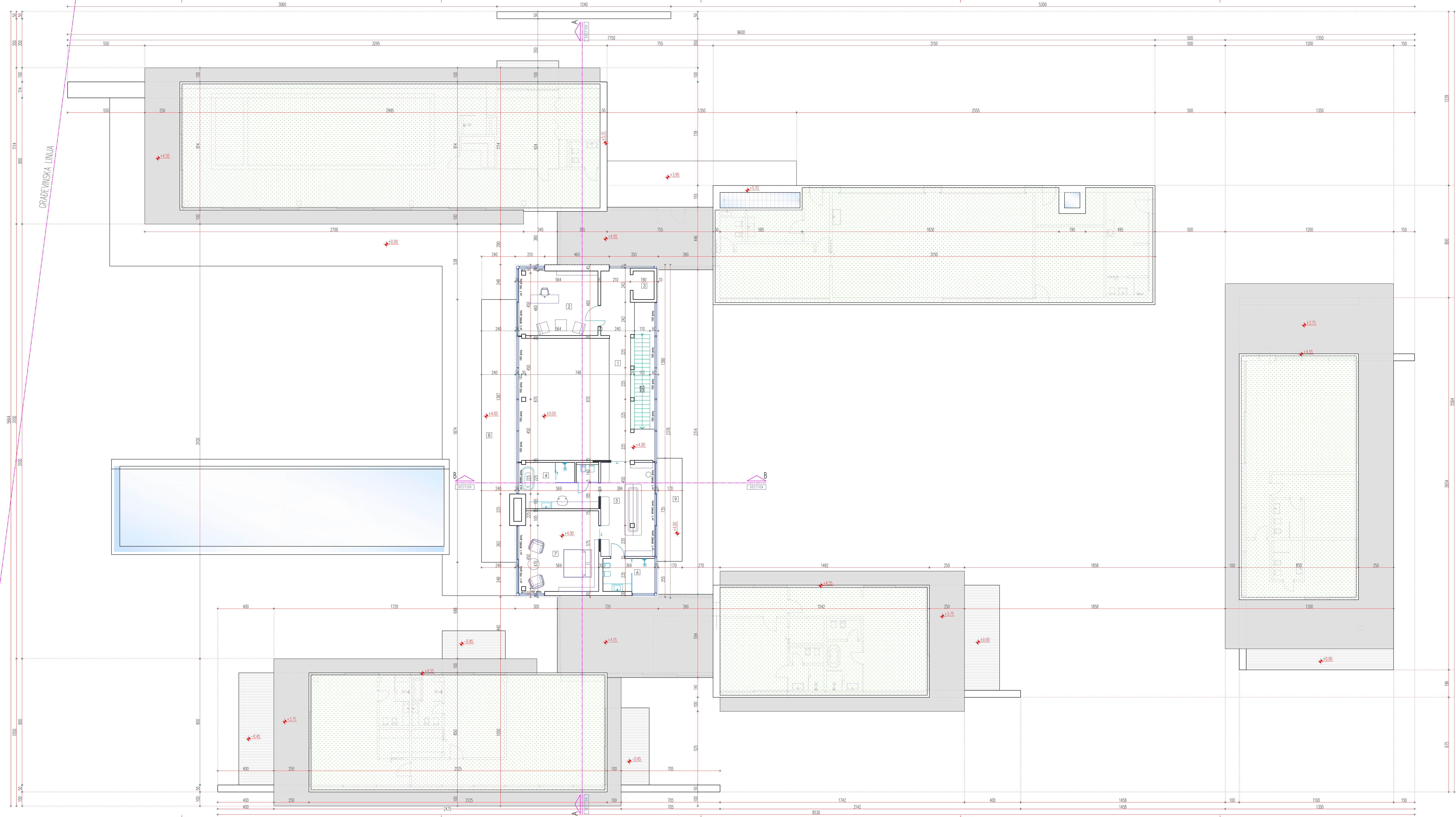
ISKAZ PLOŠTINA OBA OBJEKTA:	
NETO PLOŠTINA	1279.32m <sup>2</sup>
BRUTO PLOŠTINA	1518.86m <sup>2</sup>



## OSNOVA PRIZEMLJA

ARHITEKTURA HEGEDIS d.o.o. SLOBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIS d.o.o. Produkcija za projektovanje, inženjering i nadzor Bij. Zvezda i Komara 26, 34000 Slobotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ	PROJEKTOVANJE	R=1:100
OBJEKT	POSLOVNO STAMENI OBJEKT	PROJEKTOVANJE	
MESTO	PALUĆ, Polje solisi 219	PROJEKTOVANJE	
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALUĆ	PROJEKTOVANJE	
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT	PROJEKTOVANJE	
PROJEKTOVANJE	BRANKA HEGEDIS d.o.o. LICENCIJA 300 2576 03	PROJEKTOVANJE	
ŠARŽIRANJE	PAULA ŽIGELA d.o.o. LICENCIJA 300 1657 07	PROJEKTOVANJE	
ENTRANCIJA	E - AH - IIR - 1 - 176 - 2022	PROJEKTOVANJE	BAJAM maj 2022 8807 BETA 04





SKAZ PLOŠTINA PRIZEMLJA:

Objekat broj 1

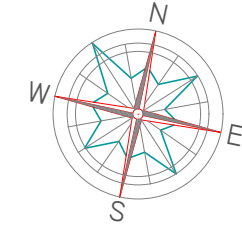
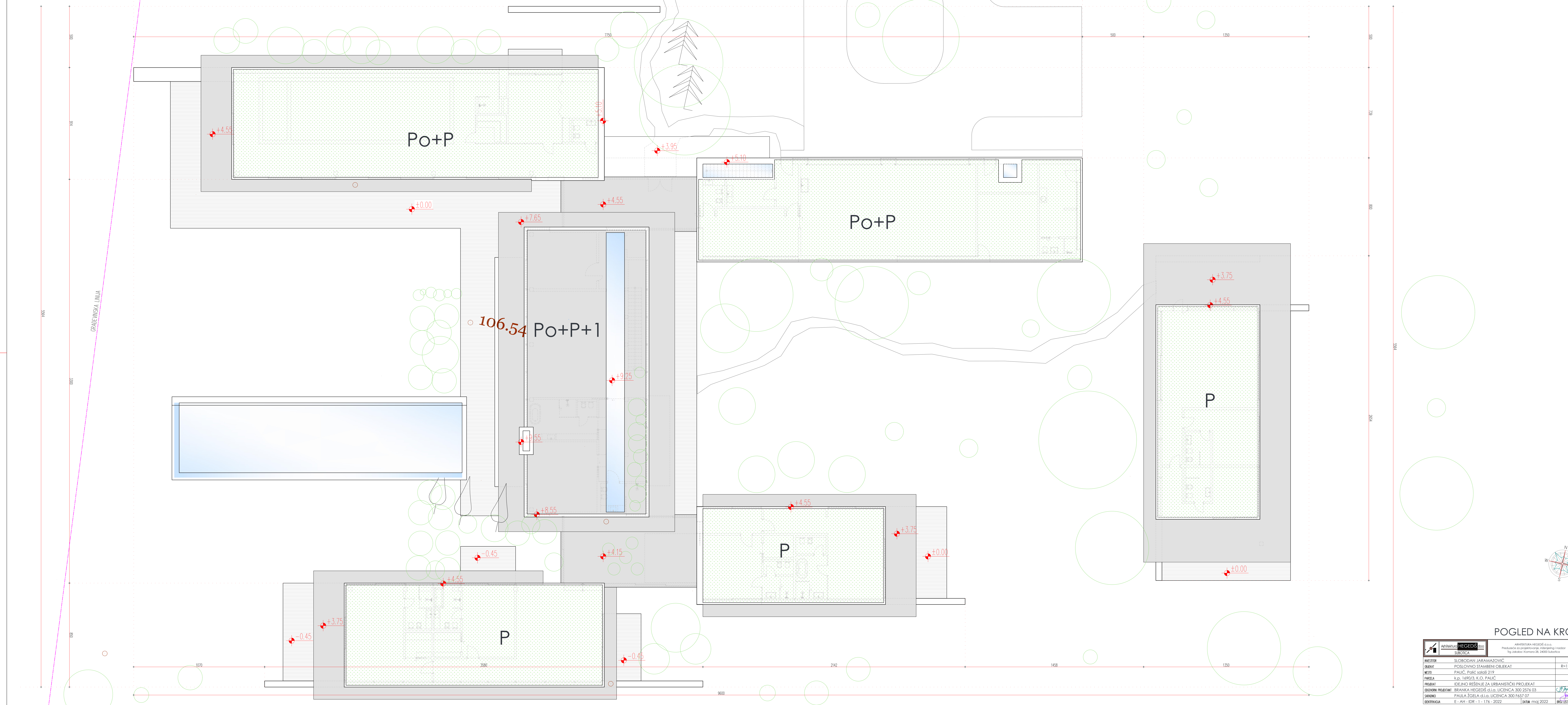
BR.	NAZIV PROSTORJE	OBIM (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
1	PREDPROSTOR	35.84	28.09
2	RAZNA SOBA	21.11	26.27
3	LIFT	7.06	3.04
4	KUPATILO	18.23	18.21
5	GARDEROBA	21.38	25.67
6	KUPATILO	12.36	8.90
7	SPAVAĆA SOBA	23.16	32.46
8	BALKON	---	44.08
9	BALKON	---	12.50
NETTO PLOŠTINA		199.22m <sup>2</sup>	
BRUTO PLOŠTINA		299.21m <sup>2</sup>	

NAKRETA  
STAMBENA

## OSNOVA SPRATA

<b>Arhitektura HEGEDÜS 2022</b> SLOBOĐAN JARAMAZOVIĆ		ARHITEKTURA HEGEDÜS d.o.o. Posrednik za projektovanje, inženjering i posrednik Bij. Zvezda 11, Komora 26, 14000 Sarajevo	
INVESTOR	SLOBOĐAN JARAMAZOVIĆ	R=1:100	
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		
MESTO	PALIĆ, Polje solisti 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT		
OSNOVNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDÜS d.o.o. LICENCIJA 300 2576 03		
SAVETNIK	PAULA ŽIGELA d.o.o. LICENCIJA 300 1657 07		
ENTRANJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	datum: maj 2022. 05	

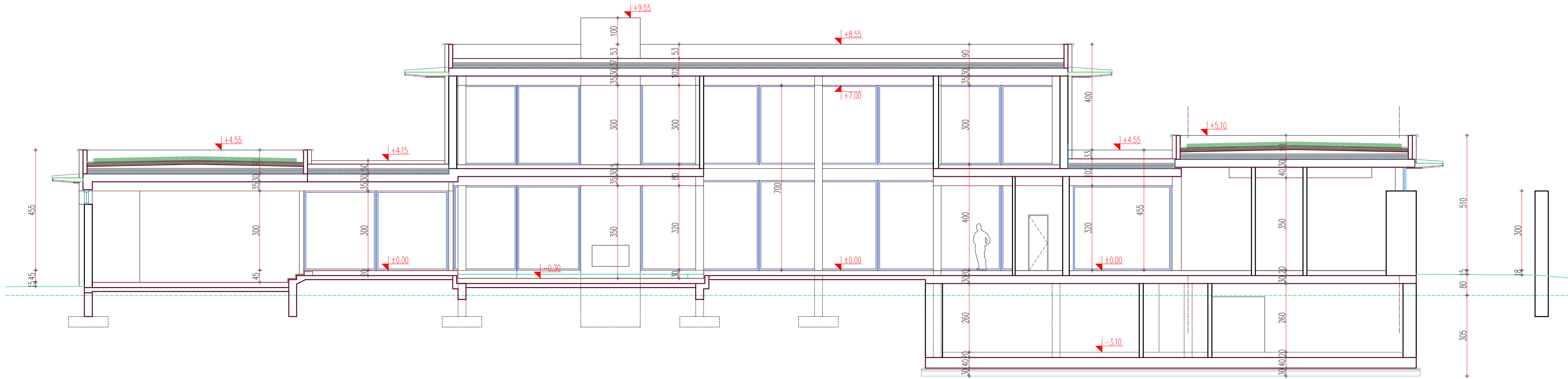




POGLED NA KROV

 Arhitektura HEGEDIŠ 2002 SISOTCA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Posrednica za projektovanje, inženjering i nadzor Ulica J. V. Stojanovića 26, 14000 Sisak	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		R=1:100
MEŠTO	PALIĆ, Polje solisti 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.o.o. LICENCIJA 300 2576 03		
SAVETNIK	PAULA ŽIGELA d.o.o. LICENCIJA 300 1657 07		
ENTRADA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM mrcj 2022	BRČIŠTA 06



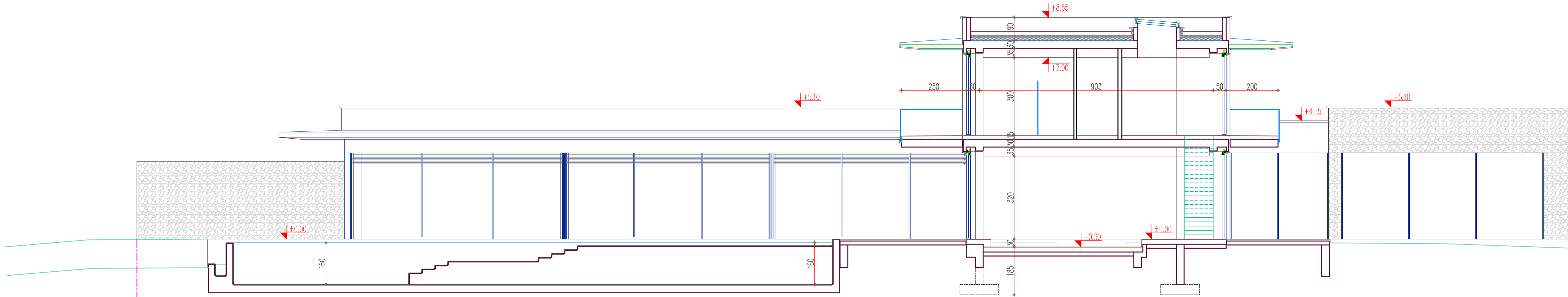


PRESEK A - A

		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ	R=1:100	
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	BROJ LISTA 07



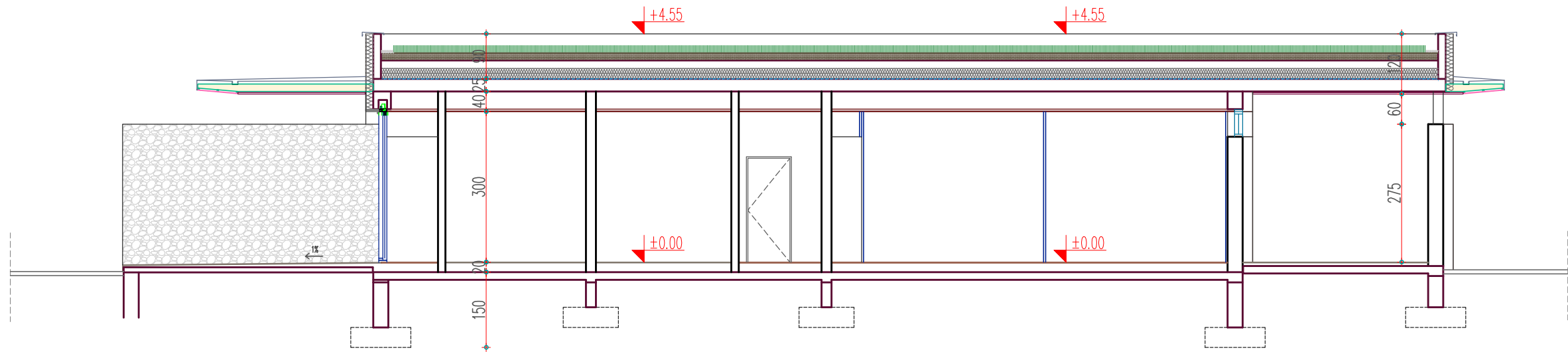
GRADEVINSKA LINIJA



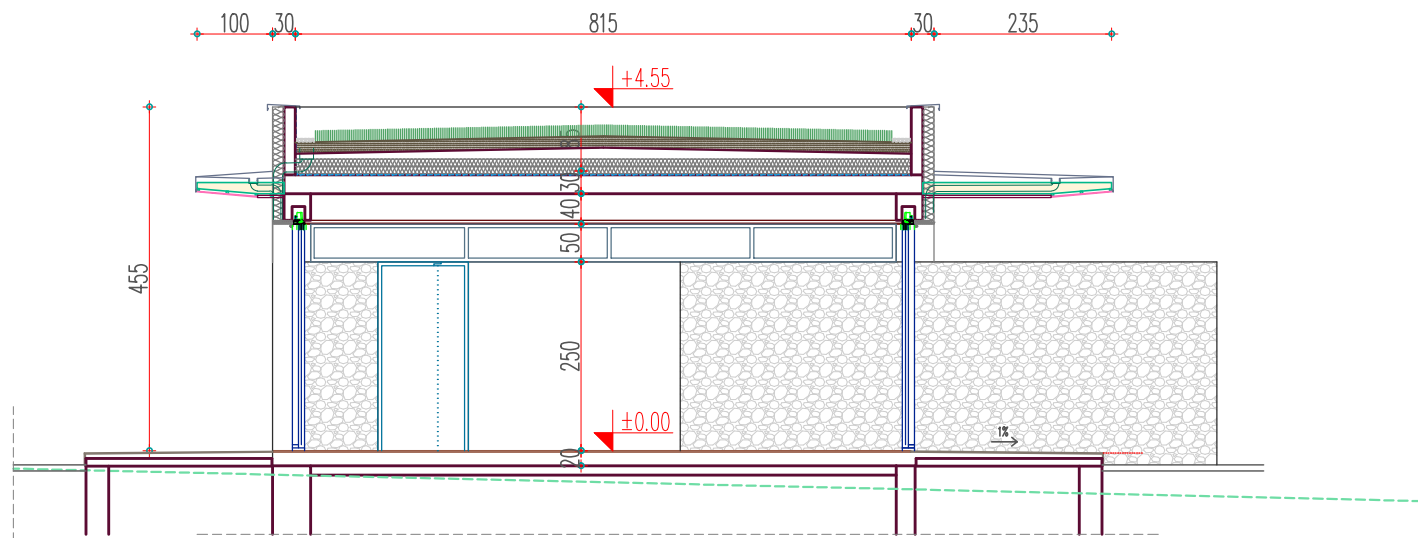
PRESEK B - B

 Arhitektura <b>HEGEDIŠ</b> d.o.o. SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		R=1:100
OBJEKAT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	

PRESEK C - C

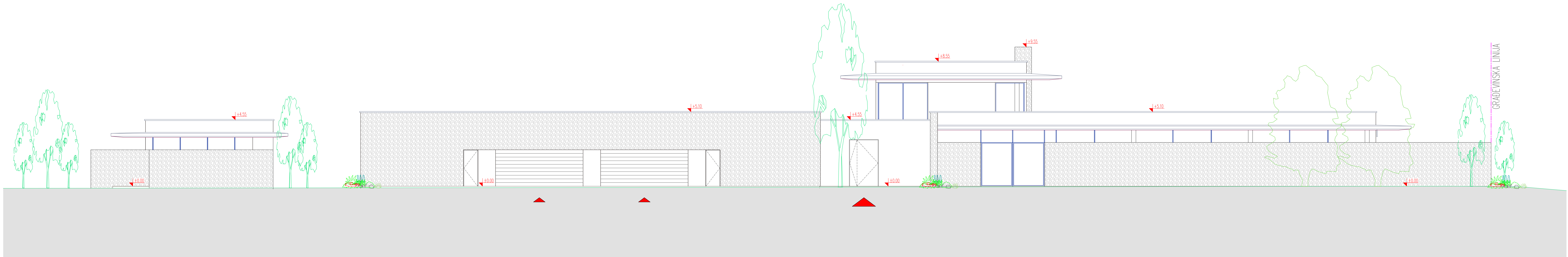


PRESEK D - D



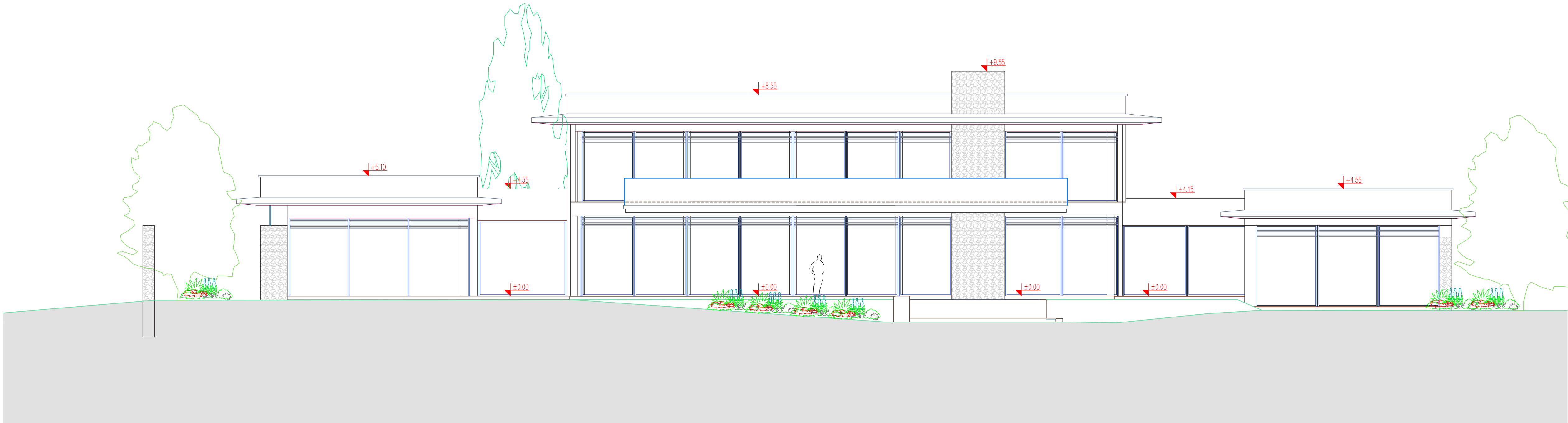
PRESEK C - C I PRESEK D - D

 Arhitektura <b>HEGEDIŠ</b> doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		R=1:100
OBJEKAT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	BROJ LISTA 09



## SEVERNA FASADA

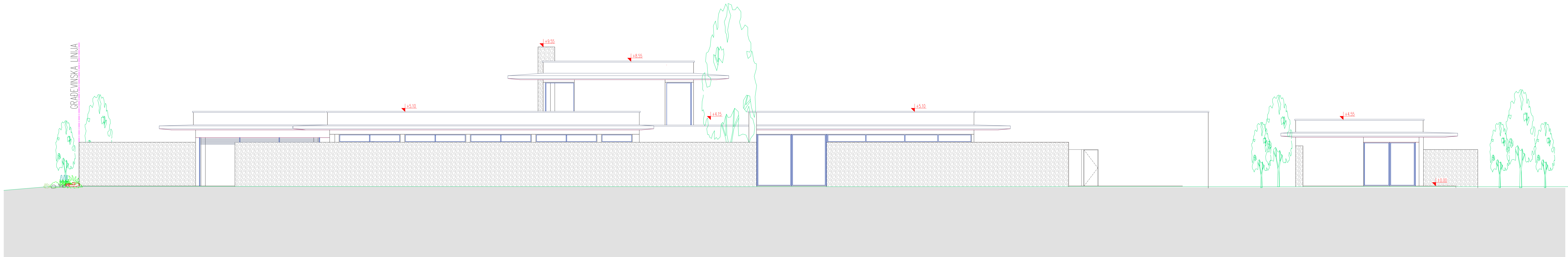
 Arhitektura <b>HEGEDIŠ</b> doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komara 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		R=1:100
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, k.o. PALIĆ		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.g. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.g. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	BROJ LISTA 10



ZAPADNA FASADA

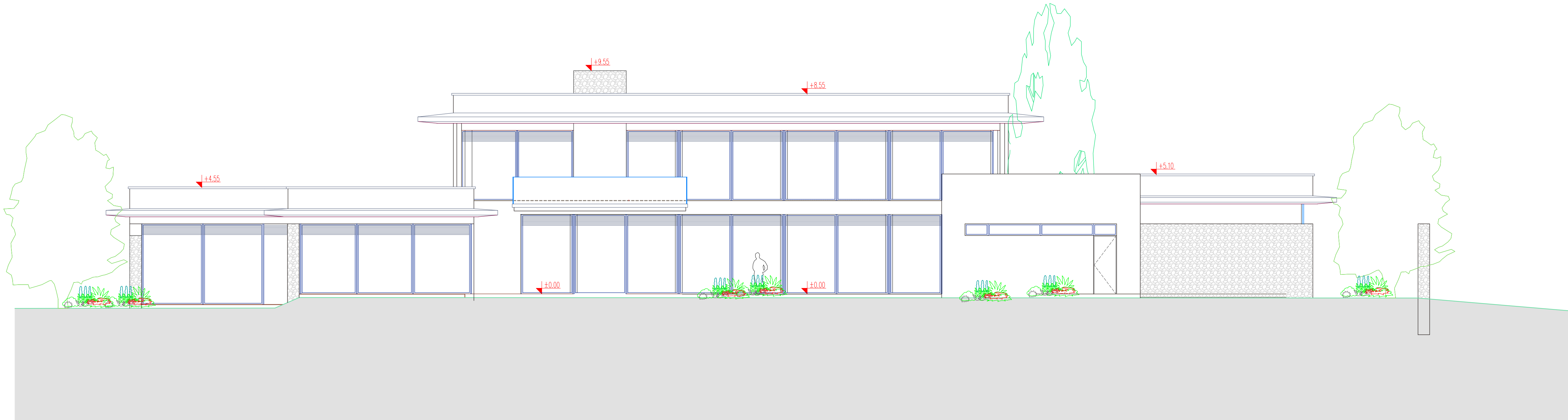
<div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div><div><div><div>Arhitektura</div><div>HEGEDIŠ</div><div>Subotica</div></div></div></div>		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komara 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		
OBJEKAT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT		R=1:100
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		<i>Branka Hegediš</i>
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07		<i>Paula Žgela</i>
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	BROJ LISTA 11





JUŽNA FASADA

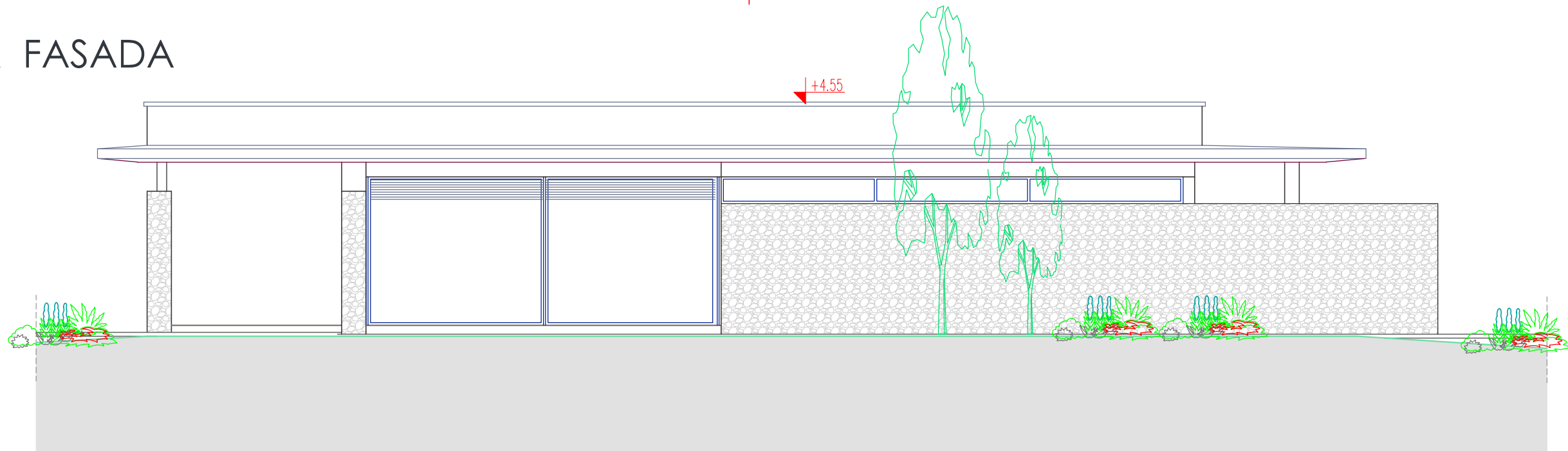
 Arhitektura <b>HEGEDIŠ</b> doo SUBOTICA		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komara 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		R=1:100
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.g. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.g. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	BROJ LISTA 12



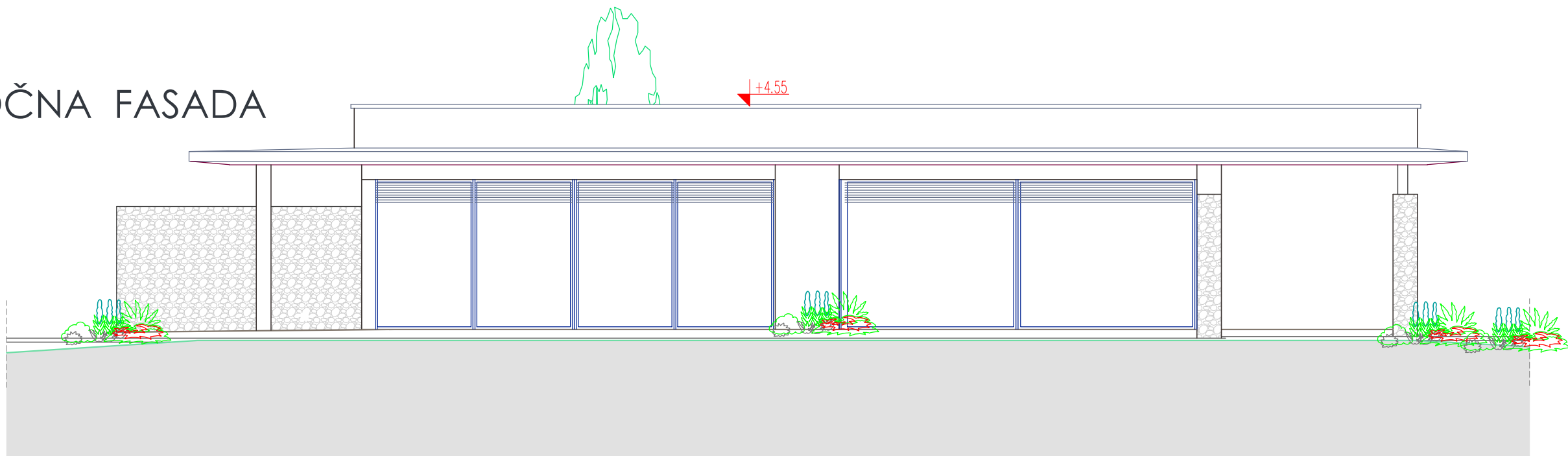
ISTOČNA FASADA OBJEKTA 1

<div><div></div><div><div>ArhitekturaHEGEDIŠ doo</div><div>SUBOTICA</div></div></div>		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komara 28, 24000 Subotica	
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ		
OBJEKT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT		R=1:100
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219		
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ		
PROJEKT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03		
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07		
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022	DATUM maj 2022	BROJ LISTA 13

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



ISTOČNA I ZAPADNA  
FASADA OBJEKTA 2

		Arhitektura <b>HEGEDIŠ</b> doo		ARHITEKTURA HEGEDIŠ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i nadzor Trg Jakaba i Komora 28, 24000 Subotica	
		SUBOTICA			
INVESTITOR	SLOBODAN JARAMAZOVIĆ				
OBJEKAT	POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT			R=1:100	
MESTO	PALIĆ, Palić salaši 219				
PARCELA	k.p. 1690/3, K.O. PALIĆ				
PROJEKAT	IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
ODGOVORNI PROJEKTANT	BRANKA HEGEDIŠ d.i.a. LICENCA 300 2576 03				
SARADNICI	PAULA ŽGELA d.i.a. LICENCA 300 F657 07				
IDENTIFIKACIJA	E - AH - IDR - 1 - 176 - 2022		DATUM maj 2022		BROJ LISTA 14