



**IDEJNO REŠENJE – IDR**  
**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+2+Pk i**  
**VERSKI OBJEKAT – DŽAMIJA Po+P+1**

---



Lokacija : **Ulice Nova bb, Sjenica**

Katastarske parcele : **2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica**

Investitor : **Mahmutović Kaid**

Projektant : **“Projekt M“, Novi Pazar**

Odgovorni projektant : **Esad Muminović dipl.ing.arh.**



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

Prilog 1.

## 0. 1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### GLAVNA SVESKA

Investitor: Mahmutović Kaid  
Ul Neznanih Junaka, Sjenica

Objekat: Objekat za obavljanje verskih obreda – džamija Po+P+1 i stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Pk u ulici Novoj u Sjenici, na kat. Parcelama 2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Pečat i potpis:



**Projektant:**

Projektni biro „Projekt M“  
Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar  
Esad Muminović - preduzetnik

Pečat i potpis:



**Glavni projektant:**

Esad Muminović, dipl. Ing. arhitekture  
broj licence 300 K 480 11

Broj dela projekta:

ID 04 /2020

Mesto i datum:

Novi Pazar Januar 2020.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

## **0. 2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

- 0.1. Naslovna strana glavne sveske
- 0.2. Sadržaj glavne sveske
- 0.3. Odluka o određivanju glavnog projektanta
- 0.4. Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.5. Podaci o projektantima
- 0.6. Opšti podaci o objektu i lokaciji
- 0.7. Sažeti tehnički opis
- 0.8. Izjave ovlašćenih lica



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

**Prilog 8.**

### **0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128.a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2018.) kao:

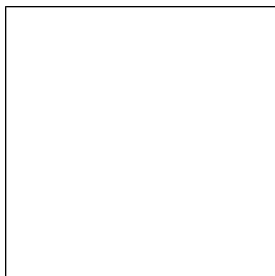
#### **GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu idejnog rešenja za građenje Objekta za obavljanje verskih obreda – džamija Po+P+1 i stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Pk u ulici Novoj u Sjenici, na kat. Parcelama 2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica, određuje se:

Esad Muminović dipl.ing.arh. ....300 K 480 11

Investitor: Mahmutović Kaid

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije : ID 04 /2020

Mesto i datum: Novi Pazar, Januar 2020



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

#### 0.4 IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant idejnog rešenja za građenje Objekta za obavljanje verskih obreda – džamije Po+P+1 i stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Pk u ulici Novoj u Sjenici, na kat. Parcelama 2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica

Esad Muminović dipl. ing. arh.

#### IZJAVLJU JEM

Da su delovi idejnog projekta međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br.01
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 02

Glavni projektant PGD: Esad Muminović, d.i.a.

Broj licence 300 K 480 11

Lični Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije : ID 04 /2020

Mesto i datum: Novi Pazar, Januar 2020



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

## 0.5 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 1



Projektни biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

**Prilog 4.**

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Projektни biro „Projekt M“  
Ul. 7. Jula br 62, Novi Pazar

Glavni projektant : Esad Muminović, d.i.a.  
Broj licence: 300 K480 11



\_\_\_\_\_  
Potpis i lični pečat:

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: TEHNO – INŽENJERING D.O.O.  
Ul. 7. Jula br 62, Novi Pazar

Odgovorni projektant : Esad Muminović, d.i.a.  
Broj licence: 300 K480 11



\_\_\_\_\_  
Potpis i lični pečat:



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
kategorija objekta:	V - Zgrade –zahtevni objekti	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	14,15 %	127210 - Zgrade za obavljanje verskih obreda - džamija
	78,96 %	112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova
	6,89 %	121113 – Ugostiteljske zgrade - bife
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Prve izmene i dopune plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica – prva faza (2018).	
mesto:	Sjenica, Ulica Nova	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2266/13 KO Sjenica, Priključak na ulicu Novu	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	2266/13 KO Sjenica, Priključak na ulicu Novu direktno i preko internog puta	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na vodovod i kanalizaciju	Priključak na ulicu Novu. Fekalna kanalizacija AC Ø250mm, Kišna kanalizacija f 300mm, vodovod PVCØ110mm	
priključak na elektro-energetsku mrežu	Maksimalna planirana angažovana snaga 140 KW, centralno grejanje preko sopstvene kotlare na pelet.	
priključak na PTT mrežu	27 parica	



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1.774 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno oba objekta:	2.500,97 m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina oba objekta :	3.199,14 m <sup>2</sup> (Džamija 503,12m <sup>2</sup> + Zgrada 2.696,02m <sup>2</sup> )
	ukupna NETO površina oba objekta :	2.657,43 m <sup>2</sup> (Džamija 376,61m <sup>2</sup> + Zgrada 2.281,43m <sup>2</sup> )
	BRUTO površina prizemlja:	695,65 m <sup>2</sup> (zgrada 512,33 + džamija 183,32)
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost (horizontalna projekcija najšire etaže):	(579,73+183,32) 763,05 m <sup>2</sup>
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Zgrada Po+P+2+Pk Džamija Po+P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima dozvoljeno 30m:	Zgrada 14,90m Džamija 21,25m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	0,00=1001,50 Zgrada 1016,40m Džamija 1023,00m
	spratna visina:	Podrum – 270cm Prizemlje – 340 cm, Spratovi – 300 cm
broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1 džamija+2 lokala+24 stana	



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

		Ukupno 27 jedinica
	broj parking mesta:	27
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	kontaktna termička fasada
	orijentacija slemena:	Zgrada - Složen više-vodni krov Džamija - kupola
	nagib krova:	40%
	materijalizacija krova:	TR Lim
procenat zelenih površina:	Min 35%	Ostvareno 655,28m <sup>2</sup> što je 36% ukupne površine parcele
indeks zauzetosti:	Maksimalno 60% iz plana	43,01 %
indeks izgrađenosti:	Maksimalno definisano planom 1,7	Ostvareno 1,4
Druge karakteristike objekta		
Orijentaciona Predračunska vrednost objekta  Bruto Površina oba objekta je 3.199,14m <sup>2</sup>	Orijentaciona procenjena vrednost objekta je 450E/m <sup>2</sup>  1.439.613 Evra	<b>1.439.613,00</b> Evra bez PDV  Odnosno <b>169.154.527, 00</b> dinara (srednji kurs NBS 117,5)



## 0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

Idejno rešenje je rađeno na osnovu:

- projektnog zadatka investitora;
- propisa koji se odnose na projektovanje stambenih zgrada i stanova
- pravila građenja iz Plan generalne regulacije - Prve izmene i dopune plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica – prva faza (2018).

### LOKACIJA:

Izgradnja objekta za obavljanje verskih obreda – džamije i stambeno poslovnog objekta je planirana na katastarskim parcelama broj 2252/15 (523 m<sup>2</sup>), 2252/16 (536 m<sup>2</sup>) i 2252/17 (715 m<sup>2</sup>) .

Ukupna površina sve tri parcele objedinjeno je 1.774 m<sup>2</sup>.

Na ovim parcelama nema izgrađenih objekata.

Parcela je na relativno ravnom terenu i prosečne je visine oko 1000,70m. Parcela je niža za oko 60cm od kote ulice Nove, tako da je planirano nasipanje i podizanje terena do kote ulice.

Kolski i pešački pristup do parcela je planiran iz Nove direktno i preko internog puta na parceli 2252/14. Kolski pristup za podzemnu garažu stambenog objekta je planiran sa internog puta sa jugo-istočne strane sa širinom prilaza prema ulici od 5m.

U prednjem delu parcele prema ulici Novoj je planirana dzamija. Ona je približno jugo-istočne orijentacije, odnosno u pravcu „kible“ prema Meki u Saudiskoj Arabiji. Kibla označava smer prema kojem bi trebalo da bude okrenut musliman tokom molitve.

U zadnjem delu parcele paralelno sa ulicom je planiran stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+2+Pk. Objekat je u osnovi u obliku latiničnog slova „L“ .

Džamija je od ulice i od lokalnog privatnog puta na najbližem delu udaljena 5,5m. Dok je stambeno poslovni objekat udaljen od ulice nove za oko 26m. Od susednih parcela je objekat udaljen na svim mestima za više od 2,5m.

Parkiranje je planirano duž ulice Nove i internog puta upravno na pristupnu saobraćajnicu. Prva dva parking mesta su planirana za korišćenje osoba sa invaliditetom. Na platou je planirano parkiranje za ukupno 20 vozila. Parkiranje je planirano i u delu podruma stambenog objekta. Parkiranje je predviđeno za ukupno 7 vozila u podzemnoj garaži. Pristup do podzemne garaže je planiran da bude preko internog puta koji izlazi u ulicu Novu, preko dvosmerne lučne kolske rampe širine 5m i nagiba 15% sa ugrađenim grejačima protiv smrzavanja.

Geo ostali deo parcele oko zgrade i dzamije je namenjen pešacima, kako stanarima zgrade, tako i posetiocima džamije i ugostiteljskih objekata.

Ovaj plato ujedno mogu koristiti protiv požarna vozila u slučaju potrebe za intervencijom.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

Indeks izgrađenosti      Bruto površina nadzemnih etaža /  $P_{\text{parcele}} = 2.500,97 / 1774 = \underline{1.4}$

Koeficijent zauzetosti      Bruto površina etaže/  $P_{\text{parcele}} \times 100\% = 763,05 / 1774 = \underline{43,01\%}$

### FUNKCIJA:

Na predmetnim parcelama su planirana dva objekta.

#### Objekat 1

Džamija je specifičan objekat prevashodno namenjen za obavljanje verskih obreda- namaza kod muslimana. Sastoji se iz glavnog prostora za obavljanje molitve. U prednjem delu je predviđena niša za imama koja se zove „mihrab“. Za obavljanje hutbi petkom predviđena je uzvišena platforma „minber“, koja je zamišljena da bude kao sastavni deo mihraba. Ispred ulaza u objekat je predviđen pretprostor vetrobran, gde se nalaze police za obuću i stepenište koje vodi u podrum i na galeriju – „mahfil“.

Na spratu je predviđena galerija – mahfil gde žene obavljaju molitvu. Galerija natkriva samo jedan deo prizemlja, dok je ostali deo prostorije vazdušni prostor skroz do plafona.

U podrumu su planirane prateće tehničke prostorije. Planirana su abdestana i gasulhana, i druge pomoćne prostorije.

Uz objekat je planiran minaret, toranj u obliku valjka sa zašiljenim vrhom. Na vrhu minareta se nalaze zvučnici koji pozivaju vernike na namaz. Ukupna visina minareta je 21m.

#### Objekat 2

Pored džamije u istom dvorištu je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta.

Spratnost objekata je: podrum + prizemlje +2 sprata + Potkrovlje – Po+P+2+Pk.

U prizemlju su planirani poslovni prostori namenjeni ugostiteljstvu i vidu manje kafečajnice. Lokali imaju pristup direktno sa trotoara i sa platoa.

U drugom delu prizemlja su planirana 3 stana, od čega su dva trosobna i jedan dvosoban.

Ulaz u zgradu je odvojen vetrobranskom prostorijom. Spratna visina lokala je 3,6m, dok je visina stambenog dela prizemlja manja za 60cm, kako bi stambeni deo prizemlja bio podignut od terena.

Na ostalim spratovima planirana je isključivo stambena namena sa stanovima za višeporodično stanovanje.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

Na svakom spratu je planirano po 7 stanova raznih struktura. Planirana je izgradnja četiri dvosobna, dva trosobna i jedan četvorosoban stan.

Predviđena spratnost je P+2+Pk stambenih spratova tako da je planirano ukupno 24 stanova u celoj zgradi. Svetla visina od prvog do poslednjeg sprata je 2,80 m. Osim stanova u sredini koji su jednostrano orijentisani, svi ostali stanovi su dvostrano orijentisani.

Sadržaj stambenih prostora je takav da može da zadovolji viši standard stanovanja tako da svaki stan poseduje: ulazni prostor, kuhinju, trpezariju, dnevni boravak, i jednu ili dve spavaće sobe uz koje se nalazi i glavno kupatilo. Svaki stan ima po jednu terasu.

U podrumu -1 je planirana podzemna garaža male veličine kapaciteta 7 automobila, ostave stanara i prateće tehničke prostorije kao što su podstanica grejanja, hidrostanica, prostorija za agregat i pomoćne mašinske prostorije i dr. Do podruma se dolazi unutrašnjim dvokrakim stepeništem koje su preko tampon prostorije odvojena od garažnog prostora i preko lučne kolske rampe širine 5m sa dve vozne trake nagiba 15% koja ima ugrađene grejače protiv smrzavanja. Svetla visina podruma je 2,6m.

Kao vertikalna komunikacija u objektu je dvokrako stepenište širine kraka 130cm i jedan lift odgovarajućeg kapaciteta kojima se dolazi od podruma do prizemlja i stanova na svim spratovima. Kao horizontalna komunikacija na spratovima je centralni koridor osvetljen preko stepenišnog prostora iz kog se pristupa u sve stanove.

Pregled prostorija sa površinama prikazan je u prilogu specifikacije površina.

Glavni projektant:

Esad Muminović, d.i.a.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

## Prilog 9.

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Mahmutović Kaid  
Ul Neznanih Junaka, Sjenica

Objekat: Objekat za obavljanje verskih obreda – džamija Po+P+1 i stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Pk u ulici Novoj u Sjenici, na kat. Parcelama 2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za izvođenje radova: Nova gradnja

Pečat i potpis:



**Projektant:**

Projektni biro „Projekt M“  
Ul Kragujevačka 46/12, Novi Pazar  
Esad Muminović - preduzetnik

Pečat i potpis:



**Odgovorni projektant:**

Esad Muminović, dipl. Ing. arhitekture  
broj licence 300 K 480 11

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

ID 04 / 2020  
Novi Pazar, Januar 2020. godine



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

## 2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

	<b>Opšta dokumentacija</b>
1.1	Naslovna strana projekta arhitekture (obrazac br.9)
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta
	<b>Tekstualna dokumentacija</b>
2.1	Projektni zadatak
2.2	Tehnički opis
	<b>Numerička dokumentacija</b>
3.1	Tabelarni pregled površina
	<b>Grafička dokumentacija</b>
	Situacioni plan
	Osnove sve
	Preseci
	Izgleđi
	3D Prikazi objekta



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

**Prilog 8.**

### **1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 72/2018.) kao:

#### **ODGOVORNI PROJEKTANT**

Za izradu projekata arhitekture koji je deo idejnog projekta za građenje Objekta za obavljanje verskih obreda – džamije Po+P+1 i stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Pk u ulici Novoj u Sjenici, na kat. Parcelama 2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica, određuje se:

Esad Muminović dipl.ing.arh. ....300 K 480 11

Projektant: Projektni biro „Projekt M“  
UI Kragujevačka 46/12, Novi Pazar

Odgovorno lice projektanta: Esad Muminović

Pečat:



\_\_\_\_\_  
potpis odgovornog lica

Broj tehničke dokumentacije: ID 04 / 2020

Mesto i datum: Novi Pazar, Januar 2020. godine



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

#### Prilog 4.

### 1.4. IZJAVA ODGOVRONOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog projekta za građenje Objekta za obavljanje verskih obreda – džamije Po+P+1 i stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Pk u ulici Novoj u Sjenici, na kat. Parcelama 2252/15, 2252/16 i 2252/17 KO Sjenica

Esad Muminović dipl. ing. arh.

### IZJAVLJU JEM

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 su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjene osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant PGD: Esad Muminović, d.i.a.

Broj licence 300 K 480 11

Lični Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

ID 04 / 2020

Mesto i datum:

Novi Pazar, Januar 2020 Godine



## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 2.1 TEHNIČKI OPIS

Idejno rešenje je rađeno na osnovu:

- projektnog zadatka investitora;
- propisa koji se odnose na projektovanje stambenih zgrada i stanova
- pravila građenja iz Plan generalne regulacije - Prve izmene i dopune plana generalne regulacije naseljenog mesta Sjenica – prva faza (2018).

#### LOKACIJA:

Izgradnja objekta za obavljanje verskih obreda – džamije i stambeno poslovnog objekta je planirana na katastarskim parcelama broj 2252/15 (523 m<sup>2</sup>), 2252/16 (536 m<sup>2</sup>) i 2252/17 (715 m<sup>2</sup>) .

Ukupna površina sve tri parcele objedinjeno je 1.774 m<sup>2</sup>.

Na ovim parcelama nema izgrađenih objekata.

Parcela je na relativno ravnom terenu i prosečne je visine oko 1000,70m. Parcela je niža za oko 60cm od kote ulice Nove, tako da je planirano nasipanje i podizanje terena do kote ulice.

Kolski i pešački pristup do parcela je planiran iz Nove direktno i preko internog puta na parceli 2252/14. Kolski pristup za podzemnu garažu stambenog objekta je planiran sa internog puta sa jugo-istočne strane sa širinom prilaza prema ulici od 5m.

U prednjem delu parcele prema ulici Novoj je planirana dzamija. Ona je približno jugo-istočne orijentacije, odnosno u pravcu „kible“ prema Meki u Saudiskoj Arabiji. Kibla označava smer prema kojem bi trebalo da bude okrenut musliman tokom molitve.

U zadnjem delu parcele paralelno sa ulicom je planiran stambeno poslovni objekat spratnosti Po+P+2+Pk. Objekat je u osnovi u obliku latiničnog slova „L“ .

Džamija je od ulice i od lokalnog privatnog puta na najbližem delu udaljena 5,5m. Dok je stambeno poslovni objekat udaljen od ulice nove za oko 26m. Od susednih parcela je objekat udaljen na svim mestima za više od 2,5m.

Parkiranje je planirano duž ulice Nove i internog puta upravno na pristupnu saobraćajnicu. Prva dva parking mesta su planirana za korišćenje osoba sa invaliditetom. Na platou je planirano parkiranje za ukupno 20 vozila. Parkiranje je planirano i u delu podruma stambenog objekta. Parkiranje je predviđeno za ukupno 7 vozila u podzemnoj garaži. Pristup do podzemne garaže je planiran da bude preko internog puta koji izlazi u ulicu Novu, preko dvosmerne lučne kolske rampe širine 5m i nagiba 15% sa ugrađenim grejačima protiv smrzavanja.

Geo ostali deo parcele oko zgrade i dzamije je namenjen pešacima, kako stanarima zgrade, tako i posetiocima džamije i ugostiteljskih objekata.

Ovaj plato ujedno mogu koristiti protiv požarna vozila u slučaju potrebe za intervencijom.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

Indeks izgrađenosti      Bruto površina nadzemnih etaža /  $P_{\text{parcele}} = 2.500,97 / 1774 = \underline{1.4}$

Koeficijent zauzetosti      Bruto površina etaže/  $P_{\text{parcele}} \times 100\% = 763,05 / 1774 = \underline{43,01\%}$

### FUNKCIJA:

Na predmetnim parcelama su planirana dva objekta.

#### Objekat 1

Džamija je specifičan objekat prevashodno namenjen za obavljanje verskih obreda- namaza kod muslimana. Sastoji se iz glavnog prostora za obavljanje molitve. U prednjem delu je predviđena niša za imama koja se zove „mihrab“. Za obavljanje hutbi petkom predviđena je uzvišena platforma „minber“, koja je zamišljena da bude kao sastavni deo mihraba. Ispred ulaza u objekat je predviđen pretprostor vetrobran, gde se nalaze police za obuću i stepenište koje vodi u podrum i na galeriju – „mahfil“.

Na spratu je predviđena galerija – mahfil gde žene obavljaju molitvu. Galerija natkriva samo jedan deo prizemlja, dok je ostali deo prostorije vazdušni prostor skroz do plafona.

U podrumu su planirane prateće tehničke prostorije. Planirana su abdestana i gasulhana, i druge pomoćne prostorije.

Uz objekat je planiran minaret, toranj u obliku valjka sa zašiljenim vrhom. Na vrhu minareta se nalaze zvučnici koji pozivaju vernike na namaz. Ukupna visina minareta je 21m.

#### Objekat 2

Pored džamije u istom dvorištu je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta.

Spratnost objekata je: podrum + prizemlje +2 sprata + Potkrovlje – Po+P+2+Pk.

U prizemlju su planirani poslovni prostori namenjeni ugostiteljstvu i vidu manje kafečajnice. Lokali imaju pristup direktno sa trotoara i sa platoa.

U drugom delu prizemlja su planirana 3 stana, od čega su dva trosobna i jedan dvosoban.

Ulaz u zgradu je odvojen vetrobranskom prostorijom. Spratna visina lokala je 3,6m, dok je visina stambenog dela prizemlja manja za 60cm, kako bi stambeni deo prizemlja bio podignut od terena.

Na ostalim spratovima planirana je isključivo stambena namena sa stanovima za višeporodično stanovanje.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

Na svakom spratu je planirano po 7 stanova raznih struktura. Planirana je izgradnja četiri dvosobna, dva trosobna i jedan četvorosoban stan.

Predviđena spratnost je P+2+Pk stambenih spratova tako da je planirano ukupno 24 stanova u celoj zgradi. Svetla visina od prvog do poslednjeg sprata je 2,80 m. Osim stanova u sredini koji su jednostrano orijentisani, svi ostali stanovi su dvostrano orijentisani.

Sadržaj stambenih prostora je takav da može da zadovolji viši standard stanovanja tako da svaki stan poseduje: ulazni prostor, kuhinju, trpezariju, dnevni boravak, i jednu ili dve spavaće sobe uz koje se nalazi i glavno kupatilo. Svaki stan ima po jednu terasu.

U podrumu -1 je planirana podzemna garaža male veličine kapaciteta 7 automobila, ostave stanara i prateće tehničke prostorije kao što su podstanica grejanja, hidrostanica, prostorija za agregat i pomoćne mašinske prostorije i dr. Do podruma se dolazi unutrašnjim dvokrakim stepeništem koje su preko tampon prostorije odvojena od garažnog prostora i preko lučne kolske rampe širine 5m sa dve vozne trake nagiba 15% koja ima ugrađene grejače protiv smrzavanja. Svetla visina podruma je 2,6m.

Kao vertikalna komunikacija u objektu je dvokrako stepenište širine kraka 130cm i jedan lift odgovarajućeg kapaciteta kojima se dolazi od podruma do prizemlja i stanova na svim spratovima. Kao horizontalna komunikacija na spratovima je centralni koridor osvetljen preko stepenišnog prostora iz kog se pristupa u sve stanove.

Pregled prostorija sa površinama prikazan je u prilogu specifikacije površina.

## **KONSTRUKCIJA I PRIMENJENI MATERIJALI**

### ***Konstrukcija***

Konstrukcija oba objekata je projektovana u skeletnom sistemu sa nosećim stubovima, zidnim platnima AB gredama i međuspratnim tavanicama. Međuspratne i krovne tavanice su projektovane kao pune armiranobetske tavanice  $d=20\text{cm}$ . AB grede u međuspratnim pločama su uglavnom preseka 25/40cm. Fundiranje oba objekta je na temeljnim kontra pločama prema statičkom proračunu.

Kompletna AB nosiva konstrukcija je projektovana i proračunata za monolitnu izvedbu uz primenu materijala: MB30, RA400/500, MA500/560.

Kupola džamije je predviđena takođe kao AB ljuska debljine prema statičkom proračunu.

Zidovi:



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

Spoljašnji zidovi su od giter bloka debljine 25cm i 20cm, a pregradni zidovi od pregradnih giter blokova debljine 12cm, malterisani, gletovani i bojeni posnom bojom po izboru projektanta. Ovi zidovi nisu tretirani kao nosivi već kao zidovi ispune. U sanitarnim prostorijama zidovi su obloženi keramičkim pločicama do visine 200cm dok su u kuhinji zidovi obloženi kiselo otpornom keramikom do plafona.

Idejnim rešenjem predviđeni su fasadni zidovi od giter bloka, sa kontaknom termičkom fasadom od kamene vune debljine 10cm u skladu sa standardima niskoenergetske gradnje. Završna obrada fasadnih zidova je fasadni malter nanet preko lepka i mrežice u boji po izboru projektanta. Radi dobijanja arhitekture koja odgovara nameni objekta predložno je korišćenje pastelnih boja sa crtanjem zidnih murala u obliku likova iz dečijih crtača.

Krov:

Projektom je na stambenom objektu predviđen složen viševodni krov sa krovnom stolicom. Pokrivanje krova je planirano falcovanim crepom preko daščane podloge i paroprusne folije, gde se postavljanjem letvi i kontra letvi omogućava ventilisanje krova. Oslanjanje krovne konstrukcije je direktno preko poslednje AB ploče.

Džamija je planirana da se pokrije AB kupolom. Pokrivanje kupole je planirano da bude od ravnog lima, koje se postavlja preko podkonstrukcije.

#### *Obrada podova*

U sobama i dnevnom boravku planiran je tarket preko cementne košuljice, a u kupatilu, kuhinjskom delu, hodniku i u ostavi podovi su planirani od keramičkih pločica. Pod u prizemlju objekta je obložen granitnim pločama kao i ulazni hol i stepenište kod stambenog dela, pod u garažnom delu je farbani beton. Kod AB podne konstrukcije podruma planirana je hidro izolacija dodavanjem aditiva za vodonepropustivljost u beton prilikom betoniranja plus premazom unutrašnjih strana zidova podruma hidro izolacionim premazom tipa TEXAS-penetrat.

Sva unutrašnja stolarija u stanovima planirana je od furniranog medijapana snabdevena odgovarajućim lajsnama i okovom. Ulazna vrata u stanove su sigurnosna metalna, snabdevena sistemom za zaključavanje na više mesta, sa otvorom za pogled „špijunktom“.

#### *Unutrašnja obrada zidova*

Svi zidovi i plafoni osim zidova u kupatilu i kuhinji su malterisani, gletovani i bojeni polu disperzivnim bojama. U kupatilu i kuhinji, zidovi su obloženi zidnim keramičkim pločicama u kupatilu do plafona, a u kuhinjama do visine od 1,60m, a preko te visine obrađeni su kao i ostali zidovi.

#### *Spoljašnja obrada*

Spoljni fasadni zidovi su sendvič zidovi koji se sastoji od klima bloka  $d=20\text{cm}$ , kamene vune  $d=10\text{cm}$ , (odnosno prema elaboratu energetske efikasnosti) lepka, mrežice i završne boje. Spoljna strana je ofarbana bojama za fasadu u dogovoru sa projektantom. Spoljašnja stolarija na svim spratovima je od PVC višekomornih profila bele boje, sa spoljašnjom roletnom, zastakljena troslojnim



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

termopan staklom 4 + 15 + 4 + 15 + 4 kvaliteta „Flot“. U prizemlju su lokali zastakljeni aluminijumskim prozorima i vratima sa termoprekidom, zastakljena termopan staklom 6 + 14 + 4. Atmosferske vode se prihvataju horizontalnim i vertikalnim olucima i odvode u kišnu gradsku kanalizaciju.

### *Instalacije*

Vodovod i kanalizacija. Predviđene su instalacije vodovoda kanalizacije i hidrantska protivpožarna instalacija i biće priključeni na instalacioni sistem vodosnabdevanja u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i tehničkim propisima. Ove instalacije se vode vertikalno do ventilacionih kanala, a horizontalno se sprovode ispod konstruktivne tavanice. Odvođenje sanitarnih otpadnih i fekalnih voda iz stanova, odnosno iz stambene zgrade biće obezbeđeno sistemom fekalne i atmosferske kanalizacione mreže.

Mašinske instalacije. U objektu su predviđene mašinske instalacije centralnog grejanja cele zgrade. U podrumu je smešten kotlara na čvrsto gorivo. U lokalima je predviđeno podno, a u stanovima predviđeno radijatorsko grejanje, prema proračunu. Ventilacione instalacije predviđene su u prostorijama gde nije planirano prirodno provetravanje – kupatila, ostave i kuhinje unutar stanova. U podrumu su predviđene instalacije veštačke ventilacije garažnog prostora i kotlare sa sistemom za detekciju CO<sub>2</sub>.

Električne instalacije. Objekat će biti opremljen elektroenergetskim instalacijama koje omogućavaju normalno korišćenje električne energije. Svaka stambena jedinica (potrošač) ima posebno brojilo. Razvodni ormani raspoređeni su po etažama, postavljeni u prostoru hodnika. U objektu je predviđen i kablovski distribucioni sistem, sa po jednom priključnicom po stanu. Omogućen je i interfonski sistem za daljinsko otvaranje ulaznih vrata, kao i uključivanje osvetljenja stepenišnog prostora. U svakom stanu je omogućen jedan priključak za direktnu telefonsku liniju. Okvirni proračun potrebne angažovane struje je 140 KW.

*Sve instalacije će biti planirane prema uslovima nadležnih Javnih preduzeća.*

Odgovorni projektant:

Esad Muminović, d.i.a.

---



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

### **3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

#### **Pregled površina**



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

### **3.2. Okvirni proračun potrebne angažovane struje**

Dimenzionisanje preseka priključka vrši se na osnovu očekivanog maksimalnog jednovremenog opterećenja potrošača, dozvoljenog pada napona (Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona i JUS N.A2.001), uslova zaštite od električnog udara (JUS N.B2.741), zaštite provodnika od struje kratkog spoja (JUS N.B2.743) i trajno dozvoljene struje (JUS N.B2.752).

U objektu imamo sledeći broj jedinica potrošnje

- Zajedničke prostorije – jedno stepenište, lift, garažni prostor.
- Podrum -1 zajednička prostorija garaža, kotlara
- Prizemlje – 2 poslovne jedinice i 3 stambene jedinice (2 trosobna i 1 dvosoban)
- I sprat – 7 stambenih jedinica (4 dvosobnih, 2 trosobna i 1 četvoroban )
- II sprat – 7 stambenih jedinica (4 dvosobnih, 2 trosobna i 1 četvoroban )
- Potkrvulje – 7 stambenih jedinica (4 dvosobnih, 2 trosobna i 1 četvoroban )

Za trosobne i četvorosobne stanove su planirani limitatori od 25A, a u dvosobnim stanovima limitatori od 16A. Pošto su predviđena dva lokala u njima su predviđeni limitatori od 16A. Za mašinske instalacije prinudne ventilacije u zajedničkoj garaži predviđena je snaga za limitatore od 64A. Ovoj snazi, uz faktor snage  $\cos f = 0,95$  odgovara struja od 210A po fazi u sistemu nazivnih napona 3 x 220/400V.



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

Prosečno učešće jednog stana u maksimalnom jednovremenom opterećenju stambenog objekta, u zavisnosti od broja stanova preračunava se prema izrazu:

$$P_{mj1} = \frac{1}{n} \times 5.1 \times n^{0.88} \text{ za broj stanova } n \text{ veći od } 20.$$

Ukupna angažovana snaga na nivou priključka za stambeni deo objekta  $P_{mkp}$  iznosi

$$P_{mkp} = \frac{1}{27} \times 5.1 \times 27^{0.88} = 3,70 \text{ KW}$$

Na osnovu toga ukupna snaga za stambeni deo je:

$$P_{inst} = 3,7 \text{ KW} * 27 \text{ stanova} = 99,9 \text{ KW} = \underline{\text{Usvojeno } 100 \text{ KW}}$$

Napomena : U tehničkim preporukama na kraju teksta poglavlja 3.6.1 kaže da se ovim proračunom obuhvata zajednička potrošnja, lift, ali ne i lokali.

Za 2 lokala usvajamo potrošnju od  $2 \times 17,3 \text{ kW} (25\text{A}) \times \text{kjm} (0,5) = \mathbf{17,3 \text{ kW}}$

Takođe za džamiju će biti usvojena približno ista potrošnja kao i za lokale od 17,3 KW

$$P_{jm} = P_{mkp} + P_{lok} + P_{dzamija} = 100 + 17,3 + 17,3 = \mathbf{134,60 \text{ kW}}$$

**UKUPNA ANGAŽOVANA SNAGA za ceo objekat je orijentaciono 140 KW**



Projektni biro „PROJEKT M“, Esad Muminović, preduzetnik  
Kragujevačka 46/12, 36300 Novi Pazar  
e-mail: arhesad@gmail.com, tel: 063/8190013  
MB: 65631547, PIB: 111739943 .  
ŽR: 265-3110310004039-95, Raiffeisen banka a.d. Novi Pazar

---

#### **4. GRAFIČKI PRILOZI**