

PROJEKTNI BIRO

Studio

Ruma 22400 V.Dugošević 100 tel.fax. 022 / 478-878

Snežana Erdeljac Panić
dipl.ing.arh.



Objekat:

POSLOVNI OBJEKTI
U FUNKCIJI SOPSTVENOG POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA

Objekat br.2-Administrativna zgrada-
Glavni objekat u funkciji poslovanja sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva
Objekat br.3-Objekat smeštaj poljoprivrednih proizvođa
Objekat br.4-Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina

Mesto:

*Klenak, ul. Sremska
k.p.50 k.o. Klenak*

Investitor:

CRNOJAČKI RADOSLAV

Naziv priloga:

Idejno rešenje (IDR)

Broj priloga:

0-Glavna sveska

Broj projekta:

1-1/2024 od 01.2024. godine

kategorija

(V)

Odgovorni projektant:

Dipl. ing. arh. Snežana Erdeljac-Panić



Prilog 1.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

CRNOJAČKI RADOSLAV
Klenak, Mačvanska br.40

Objekat:

POSLOVNI OBJEKTI
U FUNKCIJI SOPSTVENOG POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA

Objekat br.2-Administrativna zgrada-
Glavni objekat u funkciji poslovanja sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva
Objekat br.3-Objekat smeštaj poljoprivrednih proizvoda
Objekat br.4-Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina

Klenak, ul. Sremska
k.p.50 k.o.Klenak

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Vrsta radova:

Izgradnja

Projektant:

Projektni biro "Studio"
Ruma, ul. Veljka Dugoševića br.100

Odgovorno lice projektanta:

dipl.ing.arh. Snežana Erdeljac Panić

Pečat:

Potpis:



Glavni projektant:

dipl.ing.arh. Snežana Erdeljac Panić
br. 300 0252 03

Broj licence:

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

br. 1-1/2024

Mesto i datum:

Ruma. 01.2024. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.10.	Grafički prilozi

Prilog 8
ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG 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 i 145/14, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za:

POSLOVNI OBJEKTI
U FUNKCIJI SOPSTVENOG POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA

Objekat br.2-Administrativna zgrada-
Glavni objekat u funkciji poslovanja sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva
Objekat br.3-Objekat smeštaj poljoprivrednih proizvoda
Objekat br.4-Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina

Klenak, ul. Sremska
k.p.50 k.o.Klenak

određuje se:

Snežana Erdeljac Panić, dipl.ing.arh.
broj licence IKS 300 0252 03

Investitor:	<i>CRNOJAČKI RADOSLAV</i> <i>Klenak, Mačvanska br.40</i>
-------------	---

Uputniku sagocnal

Potpis:

Mesto i datum:	Ruma, 01.2024. godine
----------------	-----------------------

Prilog 3

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA - IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za:

**POSLOVNI OBJEKTI
U FUNKCIJI SOPSTVENOG POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA**

*Objekat br.2-Administrativna zgrada-
Glavni objekat u funkciji poslovanja sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva
Objekat br.3-Objekat smeštaj poljoprivrednih proizvoda
Objekat br.4-Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina*

**Klenak, ul. Sremska
k.p.50 k.o.Klenak**

Snežana Erdeljac Panić, dipl.ing.arh. licenca IKS 300 0252 03

I Z J A V L J U J E M

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

0.	GLAVNA SVESKA	Br.1-1/2024
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br.1-1/2024

Glavni projektant IDR :

Snežana Erdeljac Panić, dipl.ing.arh. licenca IKS 300 0252 03

Lični pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

1-1/2024

Mesto i datum:

Ruma, 01.2024. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:1-1/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:1-1/2024

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	Projektни biro "Studio" Ruma, ul. Veljka Dugoševića br.100
Glavni projektant :	dipl.ing.arh. Snežana Erdeljac Panić
Broj licence:	licenca br. 300 0252 03
Lični pečat:	Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	Projektни biro "Studio" Ruma, ul. Veljka Dugoševića br.100
Odgovorni projektant :	dipl.ing.arh. Snežana Erdeljac Panić
Broj licence:	licenca br. 300 0252 03
Lični pečat:	Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
Vrsta radova;	Nova gradnja	
kategorija objekta:	kategorije (V)	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće objekta u ukupnoj površini objekta (%):	Objekat br.2-Poslovne zgrade- Administrativna zgrada- Glavni objekat u funkciji poslovanja sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva Klasifikaciona oznaka : 122011 Kategorija »B« (100%) Objekat br.3- Objekat za smeštaj poljoprivrednih proizvoda sa natkrivenim kolskim prolazom u dno parcele- klasifikaciona oznaka: 127123 kategorija „V“ (100%) Objekat br.4- Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina sa natkrivenim kolskim prolazom klasifikaciona oznaka: 127142 kategorija „B“ (100%)
		Prema Pravilniku o Klasifikaciji objekata (Sl.glasnik RS br.22/2015)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naselja Klenak ("Sl.list opština Srema", br.22/2008)	
Grad/Opština:	Mesto: Klenak , Opština Ruma	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština koji su predmet zahteva:	k.p.50, k.o. Klenak	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p.50 k.o. Klenak	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalaze objekti koji se uklanjaju	k.p.50 k.o. Klenak	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.2155 k.o. Klenak	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektrodistributivnu mrežu		
Ukupan kapacitet	Planiran priključak na elektrodistributivnu mrežu putem trofaznog priključka angažovane snage 17,25Kw i osigurači od 25A, kao stalni priključak sa dvotarifnim trofaznim brojilom a u svemu prema tehničkim uslovima nadležne ED.	

Druga infrastruktura:	
priključak na kanalizacionu mrežu	Evakuacija otpadne sanitarne vode iz objekta je planirana u vodonepropustnu septičku jamu a u skladu sa tehničkim uslovima JP „Vodovod“ Ruma.
priključak na vodovodnu mrežu	Planiran priključak na mesnu vodovodnu mrežu za sanitarne potrebe, putem priključne cevi prečnika 3/4" u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Ukoliko se pokaže potreba za hidrantskom mrežom, uradiće se priključak prečnika prema hidauličkom proračunu , prečnika fi 80 ili fi 100mm, sa postavljanjem dva vodomerna brojila, jedan za sanitarnu i jedan za hidrantsku potrošnju. .a u skladu sa tehničkim uslovima MUP-a i tehničkim uslovima JP „Vodovod „Ruma.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela: k.p.50 k.o. Klenak	P=21104m ²
	ukupna BRGP nadzemno: -PLANIRANA IZGRADNJA -objekat br.2-administrativna zgrada -objekat br.3-objekat za smeštaj poljoprivredne mehanizacije -objekat br.4-objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina UKUPNO PLANIRANO: Uklanja se objekat br.1- Stambeno-poslovna zgrada	P=200.00m² P=4583.59m ² P=3546.39m ² P=8329.98m² P=529m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	P=100+4589.59+3546.39= P=8229.98m²
	ukupna NETO površina: -planirani objekti -Objekat br.2- -Objekat br.3- -Objekat br.4- UKUPNO	 P=170.33m ² P=4513,54m ² P=3487,04m ² P=8170.91m²
	Ukupna Bruto površina prizemlja -planirani objekat	P=8229.98m ²
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost: -objekat br.2-administrativna zgrada -objekat br.3-objekat za smeštaj poljoprivredne mehanizacije -objekat br.4-objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina UKUPNO PLANIRANO:	 P=100.00m² P=4583.59m ² P=3546.39m ² P=8229.98m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1-objekat br.2 P+0(objekat nestandardne visine) Objekat br.3 i objekat br.4
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) -objekat br.2-administrativan zgrada -Objekat br.3- -Objekat br.4	 max.visina venca +6.90m max.visina slemena + 8.30m max.visina venca +8.10m max.visina slemena + 10.10m max.visina venca +8.10m max.visina slemena + 10.10m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) -Objekat br.2 -Objekat br.3 -Objekat br.4	 visina venca 87.25mNv visina slemena 88.65mNv visina venca 88.50mNv visina slemena 90.50mNv visina venca 88.50mNv visina slemena 90.50mNv
	spratna visina: -Objekat br.2 -Objekat br.3 -Objekat br.4	3.00m 7.00m (objekat nestandardne visine) 7.00m (objekat nestandardne visine)

	broj funkcionalnih jedinica/	1
	broj parking /garažnih mesta:	8
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	betonski zid+al.panel
	orijentacija slemena:	Istok-zapad Sever-jug
	nagib krova:	7 stepeni
	materijalizacija krova:	Al. panel
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	50%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	38.99%
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	0,39
druge karakteristike objekta:	Prema listu nepokretnosti br.1982k.o.Klenak ,na k.p. 50 evidentiran je jedan objekat . Objekat br.1-stambeno-poslovna zgrada, površine pod objektom P=529m2, spratnosti P+0. Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Objekat se uklanjaju zbog dotrajalosti. Planirana je izgradnja Poslovnih objekata u funkciji sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva, koje je osnovni vid delatnosti investitora, a u cilju ostvarivanja programa za ostanak mladih na selu.	
planirana predračunska vrednost objekta:	50.550.000,00 dinara	

SAŽETI TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: **CRNOJAČKI RADOŠLAV**
Klenak, Mačvanska 40

Objekat: **POSLOVNI OBJEKTI**
U FUNKCIJI SOPSTVENOG POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA

Objekat br.2-Administrativna zgrada-
Glavni objekat u funkciji poslovanja sopstvenog poljoprivrednog domaćinstva
Objekat br.3-Objekat smeštaj poljoprivrednih proizvoda
Objekat br.4-Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina

Klenak, ul. Sremska
k.p.50 k.o.Klenak

Prema Planu generalne regulacije naselja Klenak
k.p.50 k.o. Klenak se nalazi u radoj zoni u severo-istočnom delu naselja Klenak.
Postojeća lokacija je bila u vlasništvu poljoprivredne zadruge »Polet« Hrtkovci ,
te je planirano da se nastavi sličan vid delatnosti iz oblasti poljoprivredne proizvodnje
koja predstavlja osnovni vid delatnosti investitora.

Određena su pravila pri izgradnji i uređenju prostora, u urbanističkim celinama i zonama.
Na građevinskim parcelama u okviru radnih zona pored poslovnih objekata , moguće je da se grade i
prateći objekti , razne ostave, skladišta gortovih proizvoda , alata i sl. koji sa glavnim objektom
predstavljaju jednu funkcionalnu celinu.

Glavni objekat je :
objekat br.2-poslovni objekat za administrativne potrebe poljoprivrednog domaćinstva kao
osnovni vid delatnosti na lokaciji.

Planirana su još dva objekta u funkciji glavnog objekta na lokaciji , i to objekat br.3-za smeštaj
poljoprivrednih proizvoda i objekat br.4-za smeštaj poljoprivrednih mašina .

Urađeno je idejno rešenje za izgradnju administrativne zgrade kao glavnog poslovnog objekta,
objekta za smeštaj poljoprivrednih proizvoda i objekta za smeštaj poljoprivrednih mašina sa
natkrivenim kolskim prolazom .

Prema listu nepokretnosti br.1982 k.o.Klenaki , na k.p. 50 evidentiran je jedan objekat.
Objekat br.1-stambeno-poslovna zgrada, površine pod objektom P=529m², spratnosti P+0. Objekat
preuzet iz zemljišne knjige koje se uklanja zbog dotrajalosti.

Planirana je izgradnja Poslovnog objekta za administrativne potrebe sa pratećim objektima za smeštaj
poljoprivrednih proizvoda i poljoprivrednih mašina , sopstvenog Poljoprivrednog domaćinstva a koji
je osnovni vid delatnosti investitora, sve u cilju ostvarivanja programa za ostanak mladih na selu.

LOKACIJA

Objekti se lociraju na katastarskoj parceli k.p. 50 k.o. Klenaki, ukupne površine parcele 21104 m²
u radnoj zoni naselja Klenak.
Zadržava se poljoprivredna delatnost predhodnog vlasnika.

Objekti se lociraju prema uslovima iz planskog dokumenta PGR Klenak .

U radnim zonama, proizvodni objekti i magacini se lociraju na min. odstojanju od 10 m. od regulacione linije, dok je za poslovne objekte (administrativne i prodavnice) min. rastojanje 5 m. Poželjno je da se svi objekti pomere u dubinu parcele i na taj način omogući parkiranje sopstvenih vozila.

Na privrednim kompleksima (u radnim zonama) lociranje objekata prema susedima zavisiće od funkcionalne organizacije na parceli. Minimalno rastojanje koje se mora ispoštovati je 1 m od granice sa susedom. Poželjno je da se to rastojanje poveća i da se uspostavi zeleni zaštitni pojas, kako bi se sprečio negativan uticaj na susedne objekte. Ukoliko su na susednoj parceli objekti locirani uz granicu parcele neophodno je ispoštovati protivpožarne uslove tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele mora biti veći od 4 m, odnosno od polovine višeg objekta.

Objekti se lociraju na udaljenosti od regulacione linije 17,50-15,80m.

Udaljenost od susedne k.p. 49 k.o. Klenak je 5.00m. Udaljenost od susedne parcele sa južne strane, k.p.62/1 i k.p.62/2 k.o. Klenak je 20.23-5.70m.

Udaljenost od k.p. 59, k.p.58, k.p.57 i k.p.56 je 6.50-8.35m.

Poljoprivredno domaćinstvo kao osnovni vid poslovanja, se bavi isključivo poljoprivredom koja zahteva smeštaj većih količina poljoprivrednih proizvoda, poljoprivrednih mašina i priključnog alata (kombajn sa pratećim priključcima, traktor sa nadgradnjom, heder, prskalice i sl.).

Planirani poslovni objekat za administrativne potrebe.

Prateći objekti za smeštaj poljoprivredne mehanizacije i mašina ima nestandardnu visinu zbog tehničkih zahteva kolskog prolaza.

Planiran je objekat br.2- za administrativne potrebe je sa dužine 10.00m, širine 10.00m, spratnosti P+1.

Planirani objekat br.3- za smeštaj poljoprivrednih proizvoda sa natkrivenim kolskim prolazom u dubinu parcele je dužine 110.30m, širine 30.30m sa natkrivenim kolskim prolazom u dubinu dvorišta, širine 12.00m i dužine 95,00m. Spratnost objekta je P+0, nestandardne visine.

Planirani objekat br.4- za smeštaj poljoprivrednih mašina je dimenzija 85.30x30.30m sa kolskim natkrivenim prolazom dimenzija 12.00x80.00m. Spratnost objekta je P+0, nestandardne visine.

Širina kolskog prolaza u objekat je 5.00m a svetla visina, do donjeg pojasa krovne rešetke je 7.00m.

-Bruto površina prizemlja planiranog objekta br.2 iznosi $P=100,00m^2$.

-Neto površina prizemlja planiranog objekta br.2 iznosi $P=84,49 m^2$.

-Bruto površina sprata planiranog objekta br.2 iznosi $P=100,00m^2$.

-Neto površina sprata planiranog objekta br.2 iznosi $P=85.84 m^2$.

-Bruto površina prizemlja planiranog objekta br.3 iznosi $P=4583.59m^2$.

-Neto površina prizemlja planiranog objekta br.3 iznosi $P=4513,54 m^2$.

-Bruto površina prizemlja planiranog objekta br.4 iznosi $P=3546,39 m^2$.

-Neto površina prizemlja planiranog objekta br.4 iznosi $P=3487,04 m^2$.

-Površina parcele iznosi $P=21104m^2$

-Površina pod objektima $P=100+4583.59+3546,39=8229.98m^2$

-index zauzetosti iznosi 38,99%

-Index izgrađenosti iznosi 0.39

DISPOZICIJA OBJEKTA

Objekat br.2 je planiran kao poslovna zgrada za administrativne potrebe poljoprivrednog domaćinstva kao osnovna poslovna delatnost investitora.

U prizemlju objektu su planirane tri kancelarije, sanitarni čvor i stepenišni prostor. Na spratu su dve kancelarije i čajna kuhinja.

Objekat br.3- zgrada za smeštaj poljoprivrednih proizvoda sa kolskim prolazom u dno parcele.

U objektu je planirana jedna veća prostorija za smeštaj raznih vrsta poljoprivrednih proizvoda koje se čuvaju na paletama.

Ostavljen je kolski prolaz u dubinu parcele.

Spratnost objekta je P+0, nestandardne visine zbog tehničkih uslova kolskog pristupa za vozila.

Uz objekat je planiran natkriveni kolski prolaz u dubinu parcele minimalne visine 5,00 sa širinom kolskog prolaza 12,00m.

Objekat br.4- zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina sa natkrivenim kolskim prolazom uz objekat.

U objektu je planirana jedna prostorija za smeštaj poljoprivrednih mašina tipa kombajna za pšenicu, kombajn za kukuruz, heder, traktori, plugovi i sl.

Spratnost objekta je P+0, nestandardne visine zbog tehničkih uslova kolskog pristupa za vozila.

Uz objekat je planiran natkriveni kolski prolaz minimalne visine 5,00 sa širinom kolskog prolaza 12,00m.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Objekat se temelji na temeljne grede i temelje samce. Dubina fundiranja je 0.80m od planiranog nivoa trotoara. Temelji se armiraju sa konstruktivnom armaturom prema detaljima iz statičkog proračuna.

Visina poda prizemlja je +0.05-0,25m od kote dvorišta. Podne ravni su u padu 0,5% zbog pranja podova.

Objekat je planiran u montažnom konstruktivnom sistemu od čeličnih stubova, ab. zidnog platna visine do 4,00m, krovni nosači od čeličnih profila sa poprečnim krovim rešetkama.

Fasadni zidovi se rade kao ab. zidna platna d=25cm sa vertikalnim i horizontalnim ukrućenjima na propisanom odstojanju. Zidna platna su predviđena od ab. da bi se sprečilo eventualno oštećenje zidnih površina usled manevrisanja priključnih mašina i alata.

Iznad zidnog platna, planirana je podkonstrukcija od čeličnih profila koja nosi završnu oblogu od al. panela d=3cm. Uz objekat je planiran kolski prolaz u dno parcele.

Krovna konstrukcija je u obliku dvovodnog krova sa padom krovni ravni od 7 stepeni.

Konstrukcija krova je od čeličnih profila dimenzija i preseka prema statičkom proračunu sa potrebnim ukрутama. Krovne ravni su prema detaljima iz projekta.

Krov se pokriva al. panelnom d=3cm.

Predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od pocinkovanog lima.

Podovi su planirani od ferobetona.

Kolski prilazi parceli su postojeći i usaglašeni sa položajem I nivelacijom pristupne saobraćajnice. Na parceli ima postojeći kolski prilaz.

Pristup do objekta je putem kolskog prolaza za vozila u širini 6,00-12,00 m nivelaciono usklađen sa postojećom saobraćajnicom.

Parkiranje vozila je u sopstvenoj garaži.

Parkiranje putničkih vozila je na planiranom prostoru uz regulacionu liniju, za smeštaj osam vozila.

Kolsko pešački pristup do objekta je putem kolskog prolaza u širini 6,00-12,00m nivelaciono usklađen sa postojećom saobraćajnicom.

Pristup objektu je putem izgrađenog saobraćajnog priključka u ulici Sremska, i nema novog priključka na javnu saobraćajnicu.

INSTALACIJE

U administrativnom objektu su planirane instalacije vodovoda, kanalizacije i električne instalacije.

Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i mehanizacije ima nužno osvetljenje koje se priključuje na trofazno brojilo aktivne snage 17,25Kw putem osigurača 25A a u svemu prema tehničkim uslovima nadležne komunalne službe.

sastavio:

Dip. ing.arh. Erdeljac -Panić Snežana



KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI

Катастарско топографски план
локација: кат.парцела 50 К.О.Кленак



Децембар 2023.године



снимање и обрада:
"Гео-Сфера" Рума

"Тео-Сфера" Рума



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1982

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.1.2024. 23:06:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6b08b663-8918-4e02-8b30-54b548f9d08f
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	804134
Катастарска општина:	КЛЕНАК
Датум ажурности:	09.01.2024. 15:02
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СРЕМСКА
Број парцеле:	50
Површина m ² :	21104
Број листа непокретности:	1982

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	529

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЦРНОЈАЧКИ (АЛЕКСАНДАР) РАДОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СРЕМСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	529
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЦРНОЈАЧКИ (АЛЕКСАНДАР) РАДОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

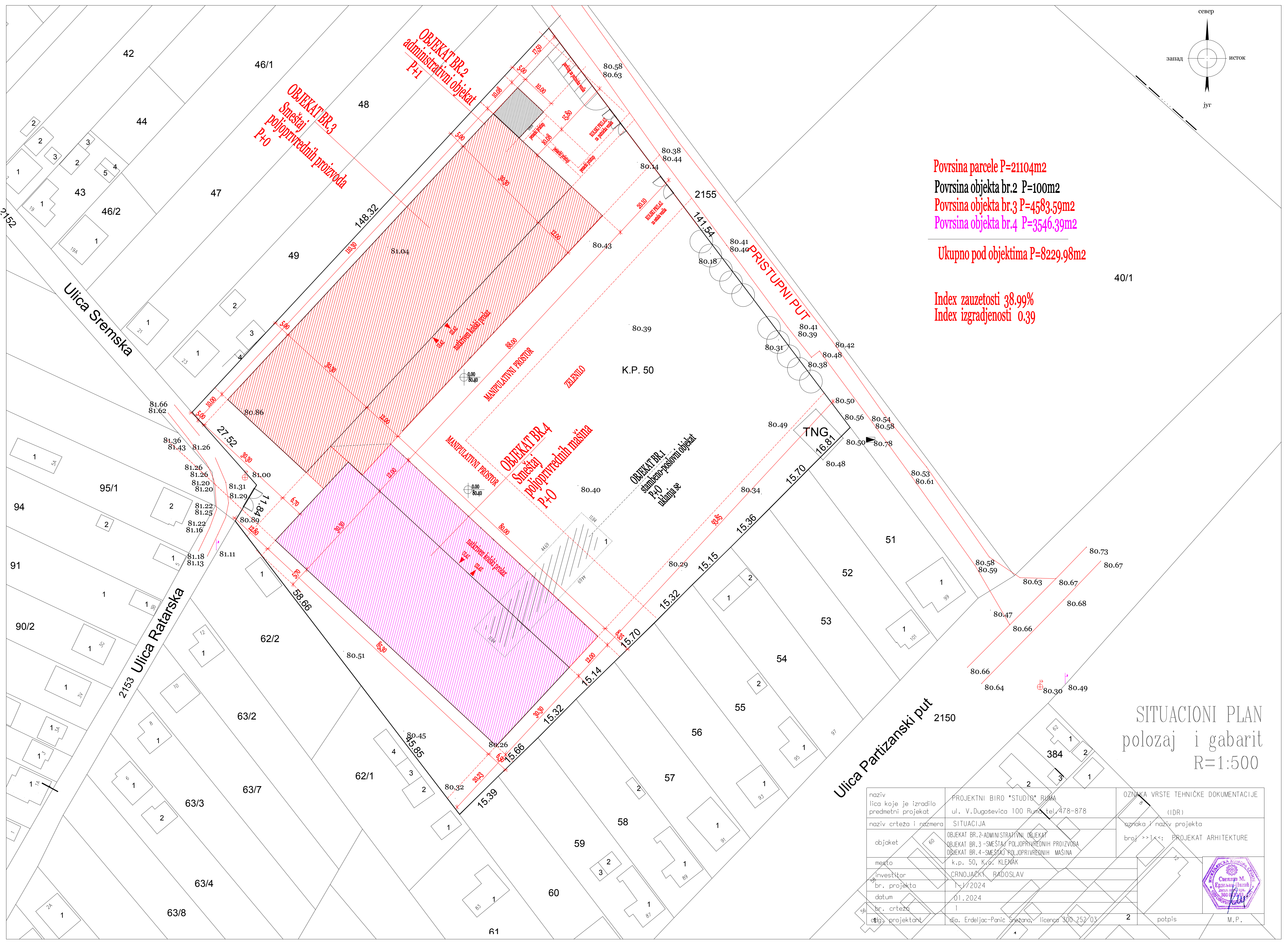
*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

GRAFIČKI PRILOZI



Povrsina parcele P=21104m2

Povrsina objekta br.2 P=100m2

Povrsina objekta br.3 P=4583.59m2

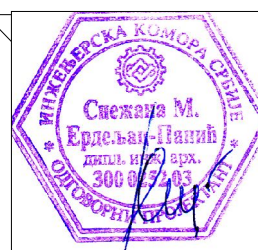
Povrsina objekta br.4 P=3546.39m2

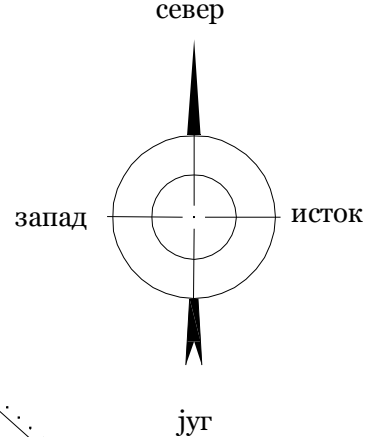
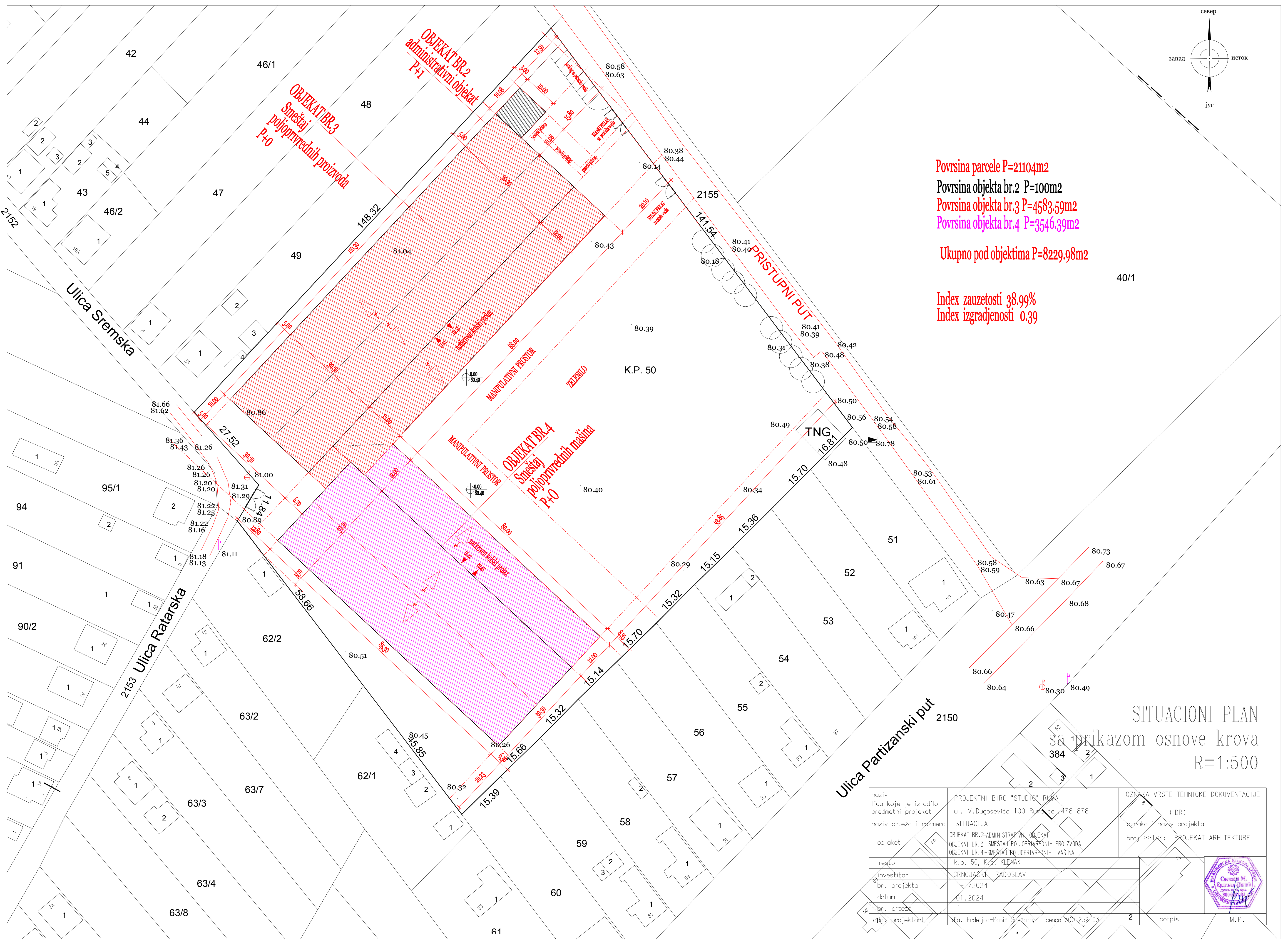
Ukupno pod objektima P=8229.98m2

Index zauzetosti 38.99%

Index izgradjenosti 0.39

SITUACIONI PLAN
polozaj i gabarit
R=1:500

naziv lica koje je izradilo predmetni projekat		PROJEKTI BIRI "STUDIO" RUMA ul. V.Dugosevica 100 Ruma tel.478-878		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)	
naziv crteža i razmera		SITUACIJA		oznaka i naziv projekta	
objekat		OBJEKAT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT OBJEKAT BR.3-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA OBJEKAT BR.4-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MASINA		broj >>1<<: PROJEKAT ARHITEKTURE	
mesto		k.p. 50, K.p. KLENAK			
investitor		CRNOJACKI RADOŠLAV			
br. projekta		1-1/2024			
datum		01.2024			
br. crteža		1			
diz. projektant		diz. Erdeljac-Panić Snežana, licenca 300.252/03		2	potpis M. P.



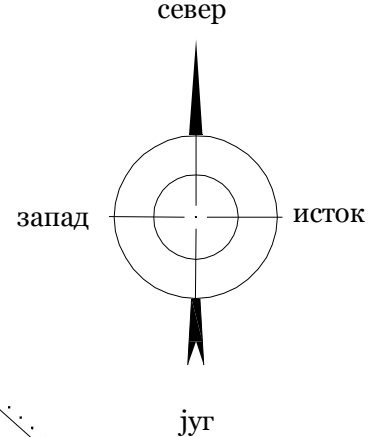
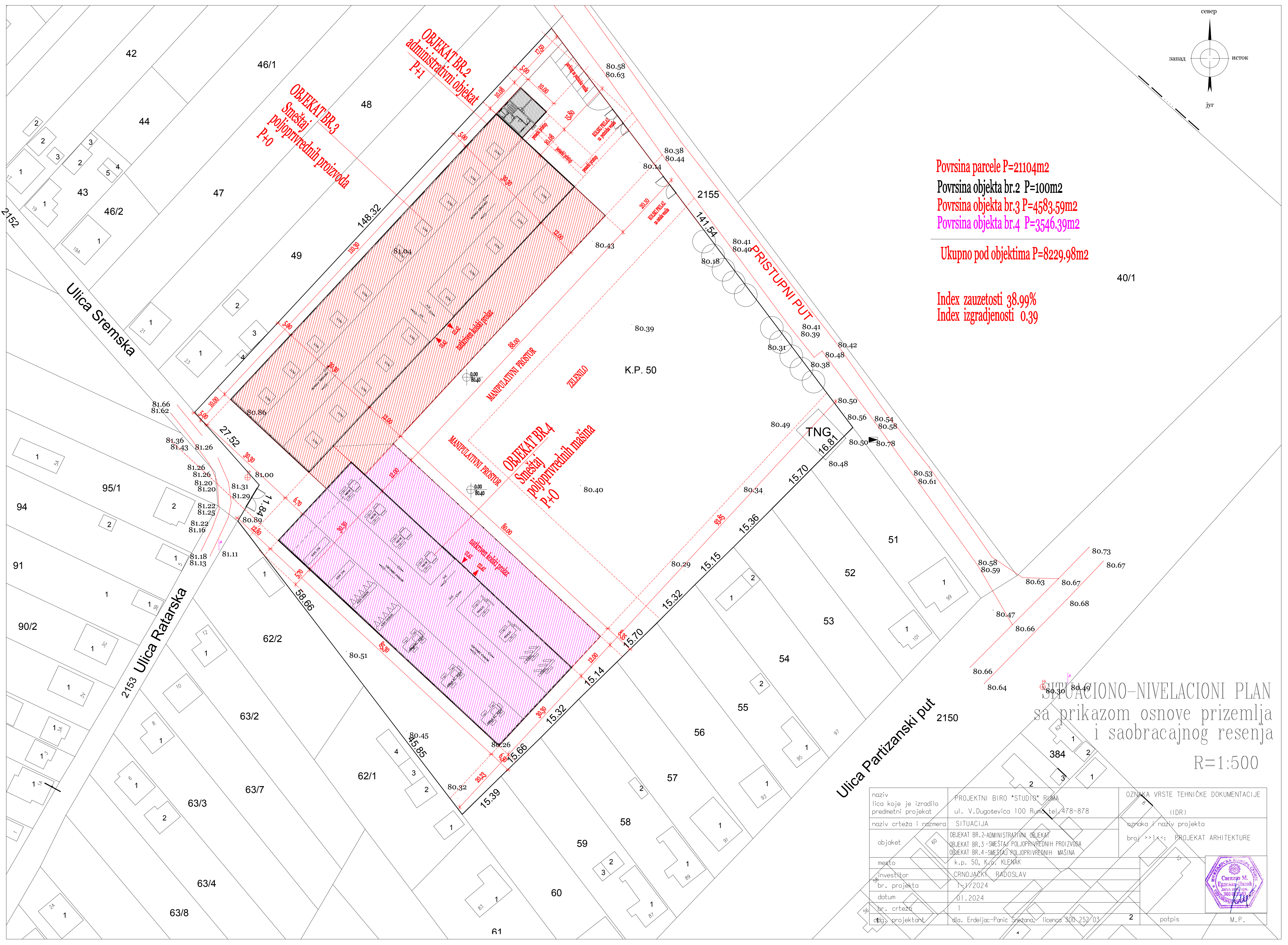
Povrsina parcele P=21104m2
Povrsina objekta br.2 P=100m2
Povrsina objekta br.3 P=4583.59m2
Povrsina objekta br.4 P=3546.39m2
Ukupno pod objektima P=8229.98m2

Index zauzetosti 38.99%
Index izgradjenosti 0.39

SITUACIONI PLAN
sa prikazom osnove krova
R=1:500

naziv lica koje je izradilo predmetni projekat		PROJEKTI BIRO "STUDIO" BUNA ul. V.Dugoševica 100 Ruma tel.478-878		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)	
naziv crteža i razmera		SITUACIJA		oznaka i naziv projekta	
objekat		OBJEKAT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT OBJEKAT BR.3-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA OBJEKAT BR.4-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA		broj >>1<<: PROJEKAT ARHITEKTURE	
mesto		k.p. 50, k.p. KLENAK			
investitor		CRNOJACKI RADOŠLAV			
br. projekta		1-1/2024			
datum		01.2024			
br. crteža		1			
diz. projektant		dija. Erdeljac-Panic Snezana, licenca 300.252/03		potpis	





Povrsina parcele P=21104m2
Povrsina objekta br.2 P=100m2
Povrsina objekta br.3 P=4583.59m2
Povrsina objekta br.4 P=3546.39m2

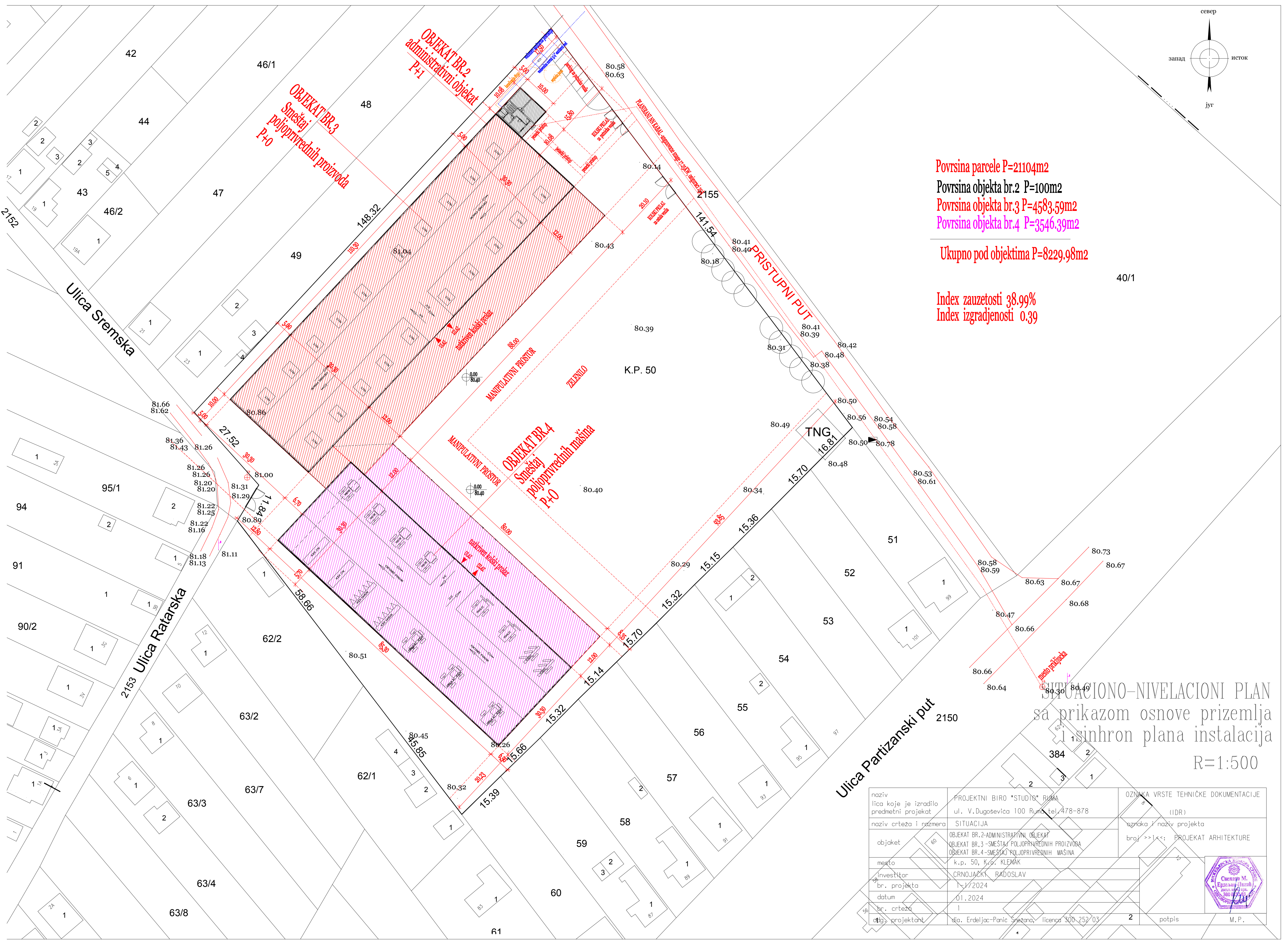
Ukupno pod objektima P=8229,98m2

Index zauzetosti 38.99%
Index izgradjenosti 0.39

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
sa prikazom osnove prizemlja
i saobraćajnog resenja
R=1:500

naziv lica koje je izradilo predmetni projekat		PROJEKTI BIRO "STUDIO" BUNA ul. V.Dugoševica 100 Ruma tel.478-878		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
naziv crteža i razmera		SITUACIJA		(IDR)	
objekat		OBJEKT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKT OBJEKT BR.3-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVOĐA OBJEKT BR.4-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA		oznaka i naziv projekta	
mesto		k.p. 50, K.p. KLENAK		broj >>1<<: PROJEKT ARHITEKTURE	
investitor		CRNOJAČKI RADOSLAV			
br. projekta		1-1/2024			
datum		01.2024			
br. crteža		1			
diz. projektant		dija. Erdeljac-Panic Snezana, licenca 300.252/03		potpis	



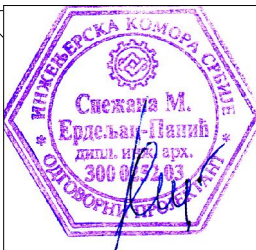


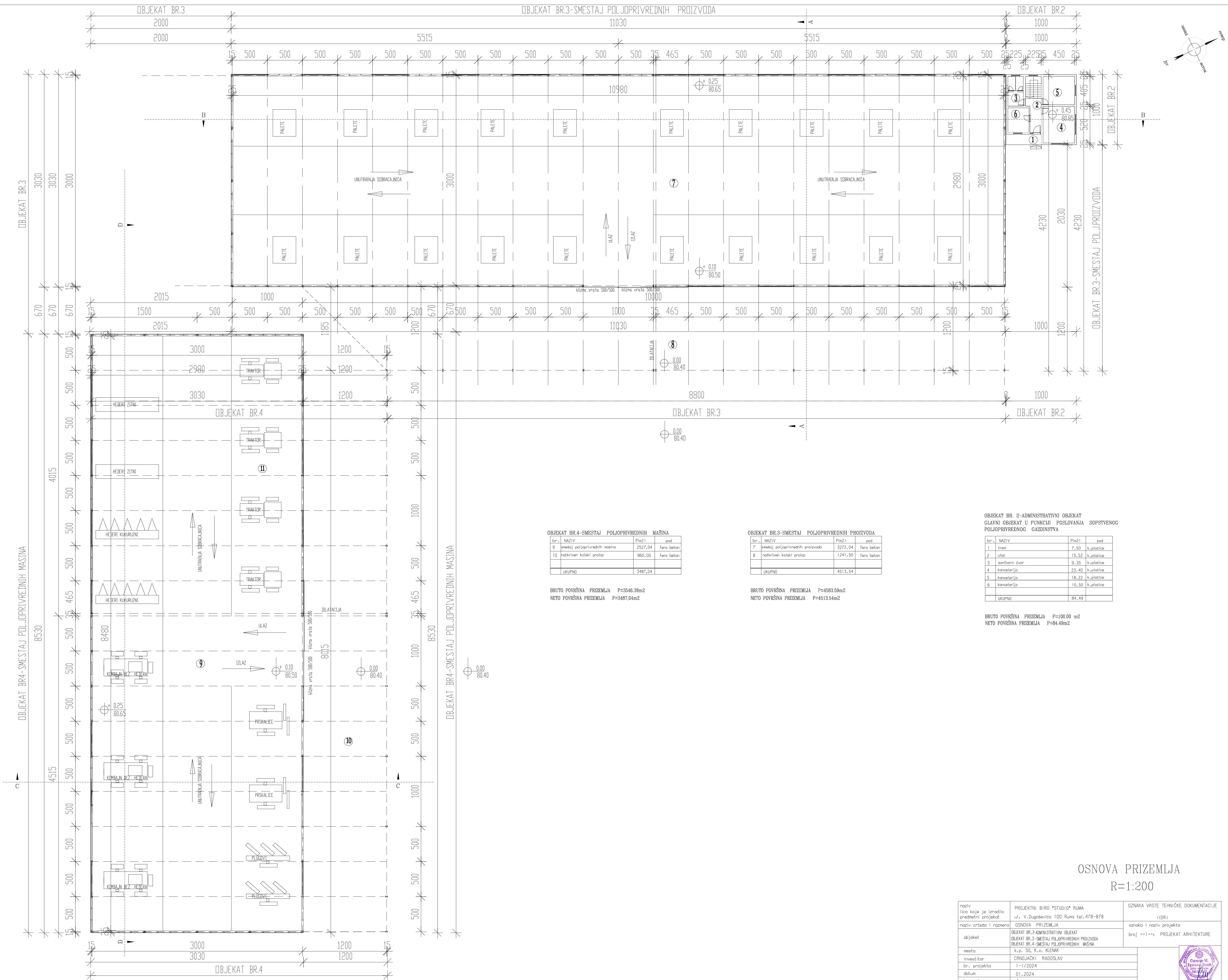
Povrsina parcele P=21104m2
Povrsina objekta br.2 P=100m2
Povrsina objekta br.3 P=4583.59m2
Povrsina objekta br.4 P=3546.39m2
Ukupno pod objektima P=8229.98m2

Index zauzetosti 38.99%
Index izgradjenosti 0.39

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
sa prikazom osnove prizemlja
i sinhron plana instalacija
R=1:500

naziv lica koje je izradilo predmetni projekat		PROJEKTI BIRO "STUDIO" BUNA ul. V.Dugosevica 100 Ruma tel.478-878		OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)	
naziv crteža i razmera		SITUACIJA		oznaka i naziv projekta	
objekat		OBJEKAT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT OBJEKAT BR.3-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA OBJEKAT BR.4-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA		broj >>1<<: PROJEKAT ARHITEKTURE	
mesto		k.p. 50, k.p. KLENAK			
investitor		CRNOJACKI RADOŠLAV			
br. projekta		11/2024			
datum		01.2024			
br. crteža		1			
diz. projektant		dija. Erdeljac-Panic Snezana, licenca 300.252/03		potpis	





OBJEKT BR. 2-ADMINISTRATIVNI OBJEKT
GLAVNI OBJEKT U FUNKCIJI POSLOVANJA
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

br.	NAZIV	Plo21	pod
1	trn	7,50	k.plošnice
2	ulaz	15,52	k.plošnice
3	sabitani dvor	9,35	k.plošnice
4	kancelarija	23,40	k.plošnice
5	kancelarija	18,22	k.plošnice
6	kancelarija	10,50	k.plošnice
UKUPNO		84,49	

BRUTO PVRŠINA PRIZEMLJA P=100.00 m2
NETO PVRŠINA PRIZEMLJA P=84.49m2

OBJEKT BR.3-SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

br.	NAZIV	Plo21	pod
7	smestaj poljoprivrednih proizvoda	3272,04	fero beton
8	natkriven kolski prolaz	1241,50	fero beton
UKUPNO		4513,54	

BRUTO PVRŠINA PRIZEMLJA P=4583.59m2
NETO PVRŠINA PRIZEMLJA P=4513.54m2

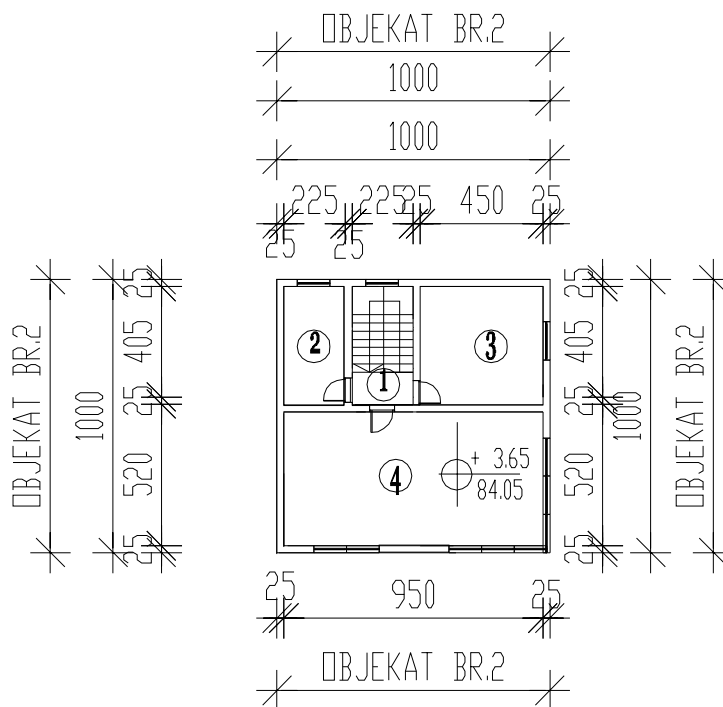
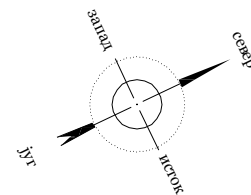
OBJEKT BR.4-SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA

br.	NAZIV	Plo21	pod
9	smestaj poljoprivrednih masina	2527,04	fero beton
10	natkriven kolski prolaz	960,00	fero beton
UKUPNO		3487,04	

BRUTO PVRŠINA PRIZEMLJA P=3546.39m2
NETO PVRŠINA PRIZEMLJA P=3487.04m2

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:200

naziv lica koje je izradio predmetni projekat naziv crteza i razmera	PROJEKTI BIRO "STUDIO" RUMA ul. V.Dugosevica 100 Ruma tel.478-878 OSNOVA PRIZEMLJA	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)	
		oznaka i naziv projekta broj >>1<<; PROJEKT ARHITEKTURE	
objekt	OBJEKT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKT OBJEKT BR.3-SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA OBJEKT BR.4-SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA	Članak 10. Zakon o Građevinskom Poslovanju	
meso	k.p. 50. K.s. KLENK		
investitor	CRNOJAČKI RADOŠLAV		
br. projekta	1-1/2024		
datum	01.2024		
br. crteza	1	potpis	M.P.
odg. projektant	dra. Erdeljac-Ponic Snezana, Ilićna 300 252 03		



OBJEKT BR. 2-ADMINISTRATIVNI OBJEKT
GLAVNI OBJEKT U FUNKCIJI POSLOVANJA SOPSTVENOG
POLJOPRIVREDNOG GAZDINSTVA

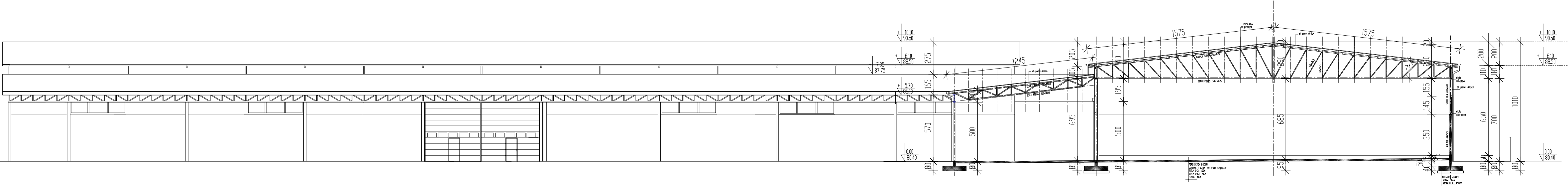
br.	NAZIV	P(m2)	pod
1	stepeniste	9.11	k.pločice
2	čajna kuhinja	9.11	k.pločice
3	kancelarija	18.22	k.pločice
4	kancelarija	49.40	k.pločice
UKUPNO		85.84	

BRUTO POVRŠINA SPRATA P=100.00 m2
NETO POVRŠINA SPRATA P=85.84m2

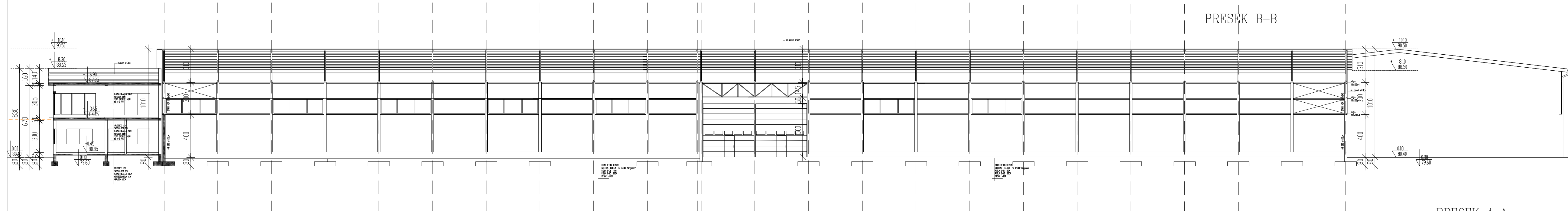
OSNOVA SPRATA
R=1:200

naziv lica koje je izradilo predmetni projekat	PROJEKTNI BIRO "STUDIO" RUMA ul. V.Dugoševića 100 Ruma tel.478-878	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)	
naziv crteža i razmera	OSNOVA SPRATA	oznaka i naziv projekta	
objekat	OBJEKT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKT	broj >>1<<: PROJEKT ARHITEKTURE	
mesto	k.p. 50, K.o. KLENAK		
investitor	CRNOJAČKI RADOŠLAV		
br. projekta	1-1/2024		
datum	01.2024		
br. crteža	1	potpis	M. P.
odg. projektant	dia. Erdeljac-Panic Snezana, licenca 300 252 03		

PRESEK A-A



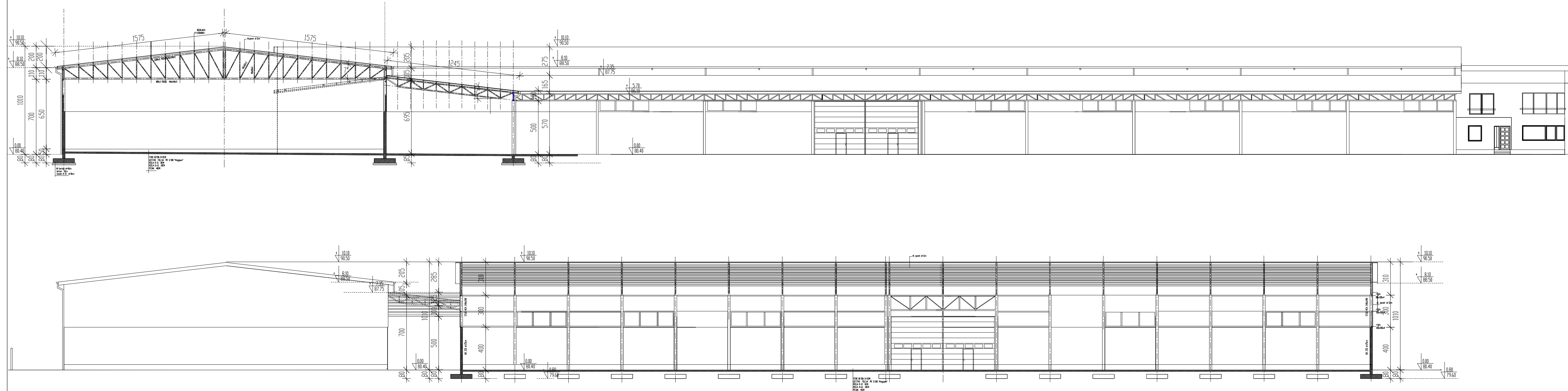
PRESEK B-B



PRESEK A-A
PRESEK B-B
R=1:200

naziv lica koje je izradio predmetni projekat	PROJEKTNI BIRO "STUDIO" RUMA ul. V.Dugosevica 100 Ruma tel.478-878	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)
naziv crteža i razmera	PRESEK A-A, PRESEK B-B	oznaka i naziv projekta
objekat	OBJEKAT BR.2-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT OBJEKAT BR.3-SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA	broj >>1<<: PROJEKAT ARHITEKTURE
mesto	k.p. 50, K.o. KLENAK	
investitor	CRNOJAČKI RADOŠLAV	
br. projekta	1-1/2024	
datum	01.2024	
br. crteža	1	potpis
adg. projektant	dia. Erdeljac-Panić Snežana, licenca 300 252 03	
		M.P.

PRESEK C-C



PRESEK C-C

PRESEK D-D

R=1:200

naziv lica koje je izradila predmetni projekat	PROJEKTI BIRÓ "STUDIO" RUMA ul. V.Đugosevića 100 Ruma tel.478-878	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (IDR)
naziv crteža i razmera	PRESEK C-C, PRESEK D-D	oznaka i naziv projekta broj >>1<<: PROJEKAT ARHITEKTURE
objekat	OBJEKAT BR.3-SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA OBJEKAT BR.4-SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH MASINA	
mesto	k.p. 50, K.o. KLENAK	
investitor	CRNOJACKI RADOSLAV	
br. projekta	1-1/2024	
datum	01.2024	
br. crteža	1	
odg. projektant	dra. Erdeljac-Panić Snežana, licenca 300 252 03	potpis M.P.