

REPUBLIKA SRBIJA
Opština Tutin
Komisija za planove
Broj: 03-350-159/25
Datum: 01.12.2025.g
T U T I N

Komisija za planove SO Tutin, na osnovu člana 63. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09, ispr., 64/10- odluka US, 24/11, 121/12, 42/13- odluka US, 50/13- odluka US, 98/13- odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), člana 83. stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) i Zaključka opštinskog vijeća opštine Tutin broj 06-27-13/25 od 22.08.2025. godine, i inicijative većine članova Komisije za planove na osnovu člana 14. Poslovnika o radu Komisije, održala je sednicu Komisije počev od 19.11.2025. godine a završena 24.11.2025. godine u 12.00 časova, na osnovu čega je sačinila sledeći

IZVEŠTAJ

o izvršenoj stručnoj kontroli dostavljenog zahteva investitora „STIL SHOP“ D.O.O, Velje Polje br.127A, Tutin, za potrebe utvrđivanja javnog interesa-kružnog toka i za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije Retail parka i LIDL-a u Tutinu, radi provere usklađenosti sa planskim dokumentom i Zakonom.

Uvodni deo

Opštinskoj upravi opštine Tutin, Odeljenju za urbanizam i imovinsko pravne poslove-Komisiji za planove dostavljen je zahtev za potvrđivanje Urbanističkog projektaza potrebe utvrđivanja javnog interesa-kružnog toka i za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije Retail parka i LIDL-a u Tutinu.

Naime, „Still Shop“ D.O.O. je pokrenuo izradu Urbanističkog projekta za potrebe utvrđivanja javnog interesa-kružnog toka i za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije Retail parka i LIDL-a u Tutinu.

Urađeno je konceptualno idejno rešenje predmetnog područja u cilju funkcionalne provere lokacije, na osnovu koga je određen obuhvat Urbanističkog projekta.

U obuhvatu Urbanističkog projekta nalaze se kp br. 408/1 K.O. Tutin i delovi kp br. 342, 346, 353/2, 353/14, 408/3 i 1656/1 K.O. Tutin.

Prema PGR“Tutin“ veći deo predmetnog prostora je namenjen za industriju i proizvodnju, a razrađivaće se za kompatibilnu namenu“komercijalne delatnosti niskih gustina“, gde su propisani osnovni urbanistički parametri: indeks zauzetosti do 50%, spratnosti objekta do P+2, minimalni procenat nezastrih zelenih površina 15%.

Prema predlogu idejnog rešenja saobraćajne infrastrukture, na ulasku u kompleks planirana je drugačija tipologija raskrsnice u odnosu na raskrsnicu predviđenu PGR-om, odnosno kružni tok, koji zahvata sledeće parcele:

-deo kp.br.346 KO Tutin, javna svojina opštine Tutin;

-deo kp.br.353/2 KO Tutin, državna svojina RS, korisnik Fabrika nameštaja Dalas;

-deo kp br. 353/14 K.O. Tutin;

-deo kp.br.342 KO Tutin, privatna svojina „Kapital-invest SRB“(udeo 6009/6240) i Fabrika nameštaja Dalas(udeo 231/6240);

-deo kp.br.408/3 KO Tutin, privatna svojina „Kapital-invest SRB“ ;

-deo kp br. 408/1 KO Tutin, privatna svojina „Still Shop“.

Uvezi napred navedenog zahteva odnosno o mogućnosti izrade urbanističkog projekta svoje mišljenje o istom dali su sledeći članovi komisije i to:

- Fikret Sinanović
- Zoran Đelov
- Selma Čičić
- Safet Šmaković
- Samir Malićević
- Elvedin Ferizović

U radu Komisije učestvovala su i lica koja nisu članovi Komisije za planove i to:

Ejup Šaljić, dipl.inžinjerarhitekture, rukovodilac odeljenja
Sajma Kočan- samostalni savetnik za urbanizam

Svim članovima Komisije uredno je putem elektronske pošte dostavljen zahtev Still Shop d.o.o. Tutin, sa urbanističkim izveštajem odeljenja za urbanizam i grafičkim prilogom, kako bi dali svoje stručno mišljenje, a da za izjašnjavanje koriste opciju „Reply all“ kako bi izjašnjavanje svih članova Komisije bilo u prepisci cirkularnog email-a.

Članovi Komisije, nakon što su razmotrili zahtev,izjasnili su se na sledeći način:

Fikret Sinanović,predsednik komisije,istakao je sledeće:

Dajem svoje mišljenje na Urbanistički projekat za izgradnju objekta javne namene - kružnog toka i za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije Retail parka i LIDL-a u Tutinu da može da se uputi u dalju proceduru.

Obradivač se obavezuje da izmeni naslov, tako što će u naslovu stajati „Urbanistički projekat za potrebe potvrđivanja javnog interesa“ a ne kao što je navedeno „za izgradnju objekta javne namene - kružnog toka“.

Odeljenje za Urbanizam i izgradnju da izvrši kontrolu.

Zoran Đelov, član Komisije, istakao je sledeće:

Na osnovu prethodnog izjašnjenja Selme Čičić člana komisije koje je glasilo:

2. Drugi Urbanistički projekat koji je na dnevnom redu - Urbanistički projekat za izgradnju objekta javne namene - kružnog toka i za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije Retail parka i LIDL-a u Tutinu, takode smo na jednoj od komisija razmatrali izgradnju predmetnog kružnog toka, pa u skladu sa tim dajem primedbu - sugestiju: Kako navedeni kružni tok nije predviđen planskim dokumentom u skladu sa Zakonom član 60. stav 2 - (Urbanistički projekat se može izraditi i za izgradnju objekata javne namene za potrebe utvrđivanja javnog interesa,

bez izmene planskog dokumenta, izuzev za utvrđivanje javnog interesa za projekte u zaštićenim područjima) Dakle u naslovu bi trebalo da stoji „Urbanistički projekat za potrebe potvrđivanja javnog interesa“ a ne kao što je navedeno „za izgradnju objekta javne namene - kružnog toka“.

Poštovani,

Slažem se sa kolegicom Selmom. Ja bih dodao da način na koji je urađen UP za kružni tok otvara puno novih problema.

Dakle PGR- om je predviđena raskrsnica, a UP planira kružni tok, što samo po sebi u smislu vrste saobraćajnog rešenja nije toliko problematično, šta više unapređuje planirano rešenje. Poseban problem koji se ovde javlja, ko su učesnici u postupku koji su dozvolili eksproprijaciju. Kada je to predviđeno PGR-om, javnu površinu je potvrdila skupština opštine, što smatram da je pravilno, a kada se to radi UP om (ovde se ne radi o tome da se dodatno preciznije razrađuje planirana javna površina, kako je zakon dao mogućnost, već se planira nova) jedini organ koji je to odobrio je komisija za planove. Molim kolegice i kolege da razmisle o tome.

Selma Čičić, član komisije, istakla je sledeće:

Saglasna sam sa mišljenjem predsednika komisije za planove opštinske uprave opštine Tutin.

Samir Malićević, član komisije istakao je sledeće:

Saglasan sam sa mišljenjem predsednika komisije za planove opštinske uprave opštine Tutin.

Safet Šmaković, član komisije istakao je sledeće:

Saglasan sam sa mišljenjem predsednika komisije za planove opštinske uprave opštine Tutin.

Elvedin Ferizović, član komisije istakao je sledeće:

Saglasan sam sa mišljenjem predsednika komisije za planove opštinske uprave opštine Tutin.

Na osnovu svega iznetog Komisija donosi sledeći:

Zaključak

Urbanistički projekat za izgradnju objekta javne namene - kružnog toka i za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije Retail parka i LIDL-a u Tutinu može da se uputi u dalju proceduru.

Obradivač se obavezuje da izmeni naslov, tako što će u naslovu stajati „Urbanistički projekat za potrebe utvrđivanja javnog interesa“ a ne kao što je navedeno „za izgradnju objekta javne namene - kružnog toka“.

Odeljenje za Urbanizam i izgradnju da izvrši kontrolu.

Fikret Sinanović, predsednik komisije

Ejup Saljić, rukovodilac odeljenja

Zoran Đelov, član

Selma Čičić, član

Selma Čičić

Digitally signed by Selma Čičić
Date: 2025.12.02 17:49:22
+01'00'

Safet Šmaković, član

Samir Malićević, član

SAMIR
MALIĆEVIĆ

011246621 Sign

Digitally signed by
SAMIR MALIĆEVIĆ
011246621 Sign
Date: 2025.12.02
11:58:57 +01'00'

Elvedin Ferizović, član