

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA TUTIN  
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne  
i komunalno stambene poslove  
Urbanistička služba  
Broj: 03-353-145/2024  
Datum: 15.11.2024.godine  
T U T I N

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO  
STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN postupajući po zahtevu br. 03-353-145/2024 od  
12.11.2024. godine podnesen od:

Ime i prezime: **ERSAN TODIĆ**

Mesto i adresa stanovanja: Tutin

a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, .... 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 3/10), Zaključka opštinskog Vijeća opštine Tutin broj 06-25-10/2024 od 09.05.2024. godine i Treće Izmene i dopune Plana generalne regulacije "Tutin", Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin“ br. 1/2023) i z d a j e:

#### INFORMACIJU O LOKACIJI

ZA:

KP br. 448/5, 446/1, 478/36, 448/8 i 446/4 K.O. TUTIN

na lokaciji:

|              |   |
|--------------|---|
| Mesto: Tutin | Ul. i br.: ulica Sportska, naselje Rakovo Polje |
| K.O. Tutin   | Br. KP: 448/5, 446/1, 478/36, 448/8 i 446/4     |

**CELINA: C3, Rakovo Polje-Lukavica**

**ZONA: površine za mešovite namene i javna namena-ulice**

**NAMENA ZEMLJIŠTA: površine za mešovite namene** (planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena) **i javna namena- ulice**

**REGULACIONA LINIJA: ivica trotoara planiranih ulica** (kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta)

**GRAĐEVINSKA LINIJA: unutar cijelog bloka udaljenost 3,00 m od RL**, a na osnovu Zaključka opštinskog Vijeća opštine Tutin broj 06-25-10/2024 od 09.05.2024. godine: „građevinska linija je udaljena minimum 3,10 m od regulacione linije sa istočne strane, sa zapadner strane GL je udaljena 2,74-3,13 m, sa južne strane min 4,47 m, a sa severozapadne strane min 1,07-2,19 m od ivice trotoara planirane ulice

#### PRAVILA GRAĐENJA

1. INDEKS IZGRAĐENOSTI: **nije uslovljen Trećom Izmenom i dopunom PGR „Tutin“** Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin“ br. 1/2023)
2. INDEKS ZAUZETOSTI: **80 %**



3. **NAMENA OBJEKTA:**  
*Namena za kp br. 448/5 i 448/8 K.O. Tutin je većim delom za mešovite namene, a manjim delom za javnu površinu-ulice.*  
*Namena za kp br. 446/1 i 478/36 K.O. Tutin je većim delom za mešovite namene, a manjim delom za javnu površinu-ulicu.*  
*Namena za kp br. 446/4 K.O. Tutin je većim delom javna površina-ulica, a jednim manjim delom površine mešovite namene.*  
Površine za mešovite namene (planiraju se centralne, poslovne, komercijalne, stambene i uslužne delatnosti, kao i institucije uprave i objekata javnih namena)
4. **SPRATNOST:** Za mešovitu namenu za porodični objekte spratnost je max do P+3 ; a za višeporodične objekte do P+8.  
Maksimalna spratnost objekta kod višeporodičnih objekata, tako da glasi: **do P+8** (izuzetno do P+10 u okviru naseljskog centra, koji je prikazan na grafičkom prilogu broj 3. i u bloku koji se naslanja na naseljski centar, između ul. Revolucije, 3. sandžačke brigade i ul. na kp.br. 1053 KO Tutin i površini na kp.br. 1050/2, 1051/3, 1582/2 i 1653/48 KO Tutin)
5. **VISINA OBJEKTA: određuje se prema spratnosti objekta**
6. **UDALJENOST GABARITA OD SUSEDNIH GP:** kod porodičnih objekata min 1,5 m uz pretežno severnu orijentaciju i 2,5 m uz pretežno južnu orijentaciju; **kod višeporodičnih objekata min 2,50 m**
7. **POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE:** Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje
8. **POLOŽAJ GRAĐEVINSKIH ELEMENATA U ODNOSU NA GL OD I SPRATA:**  
Ispadi na objektu iznad prizemlja prema ulicama su max 1,60 m.  
**Ispadi ne mogu da pređu van građevinske parcele.**  
Prema čl. 29. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS" broj 22/2015):  
Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m.  
Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
9. **SPOLJNE STEPENICE:** Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m
10. **OGRADA PARCELE:** U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.  
Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m  
Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.  
Zidana neprozirna ograda između građevinskih parcela podiže se do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.  
Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.  
Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.



11. ODVODNJAVANJE POVRŠINSKIH VODA: Odvodnjavanje površinskih voda usmeriti prema ulici sa minimalnim padom 1,5%, tako da ne ugrožavaju susedne parcele.
12. PARKIRANJE VOZILA: Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:
- stanovanje i komercijalne delatnosti:
- 1PM na 100 m<sup>2</sup> neto građevinske površine za poslovni prostor;
  - 1PM za jedan stan do 100 m<sup>2</sup> neto građevinske površine;
  - 2PM za jedan stan veći od 100 m<sup>2</sup> neto građevinske površine;

**Potreban broj parking mesta obezbediti prema važećoj opštinskoj Odluci.**

Prema „Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o građevinskom zemljištu i o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta“ (Službeni list opštine Tutin br. 17/2020) :“ Ako investitor prilikom dobijanja građevinske dozvole a po projektnoj dokumentaciji, nema dovoljan broj parking mesta za svaku stambenu jedinicu za svako parking mesto i za poslovni prostor na svakih 70 m<sup>2</sup> po jedno parking mesto, u obavezi je da za svako nedostajuće parking mesto uplati taksu u visini od 4,000 eura u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate i to najkasnije do prijave početka radova.“

**13. USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:**

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1.100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Ostale vrste otpada predavati i na dalje upravljanje ustupati operateru sa dozvolom za upravljanje otpadom.

U cilju pražnjenja sudova za smeće, potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Lokacije i potreban broj sudova za smeće se prikazuju u okviru parternog uređenja lokacije, izvan površina javne namene, na sopstvenoj građevinskoj parceli, u urbanističkom projektu, kao i u okviru tehničke dokumentacije.

Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće, primeniti normativ: jedan kontejner na 600 m<sup>2</sup> neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno jedan kontejner na 800 m<sup>2</sup> neto korisne površine stambenog prostora.

Potrebno je da kontejneri budu na podlozi od čvrstog materijala (beton, asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3% ili u okviru posebno ograđenog prostora (niša, betonski boks i sl.) ili u okviru prostorija za dnevno deponovanje s meća unutar objekta (gde god je to moguće).

Maksimalna udaljenost kontejnera od ulaza u pripadajući objekat treba da bude 25 m, a minimalno 5 m.

Lokacije sudova za smeće moraju biti pristupačne za komunalna vozila i da se nalaze pored javnih saobraćajnica, a u slučaju da se do lokacija kontejnera trasira nova interna saobraćajnica, mora imati minimalnu širinu od 3,50 m za jednosmernu saobraćajnicu, odnosno 6,0 m za dvosmernu saobraćajnicu, kao i da bude projektovana za osovinski pritisak od 10 t. U slučaju slepih završetaka saobraćajnica, potrebno je projektovati okretnicu za komunalna vozila, čiji je poluprečnik okretanja 11 m.

**14. MINIMALNI PROCENAT NEZASTRTIH, ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI:**

Za mešovite namene min procenat zelenih površina iznosi 5 %.

**15. NIVELACIONI USLOVI:** teren je relativno ravan

**16. TIPOLOGIJA OBJEKTA:** Za **slobodnostojeći objekat.**



17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU I DR. INFRASTRUKTURU:  
U postupku objedinjene procedure, pribavljaju se uslovi od nadležne Elektrodistribucije, JKP „Gradac“, Telekom Srbija i Protivpožarni uslovi, mišljenje o strateskoj proceni uticaja na životnu sredinu i svi ostali potrebni uslovi.

FAZE IZGRADNJE: jedna faza ili više faza ukoliko se objekat projektuje sa više zasebnih funkcionalnih celina.

PLANSKI DOKUMENT: Treća izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin“ br. 1/2023)

#### POTREBA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Izrada Urbanističkog projekta, propisana je i za:

- nove objekte i površine u privatnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih mešovitoj nameni, komercijalnim delatnostima i stanovanju, kao pretežno (dominantnoj) nameni;
- nove lokacije i komplekse višeporodičnog stanovanja;
- nove lokacije i komplekse poslovno-stambenih objekata (višeporodičnog stanovanja);
- nove lokacije i komplekse poslovnih objekata, koji se grade kao kompatibilna namena u okviru površina za mešovite namene i stanovanje (spratnosti do P+3 do P+7);

Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta uraditi u skladu sa urbanističkim parametrima iz Treće izmene i dopune PGR „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Sl. list opštine Tutin“ br. 1/2023) i Zaključkom opštinskog Vijeća opštine Tutin broj 06-25-10/2024 od 09.05.2024. godine.

#### POTREBA ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE:

**Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 300 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina parcele 600 m<sup>2</sup> za porodične objekte.**

**Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 1000 m<sup>2</sup>, a maksimalna površina parcele 3000 m<sup>2</sup> za višeporodične objekte.**

U prilogu dostavljamo:

- izvod iz Treće Izmene i dopune PGR „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Sl. list opštine Tutin“ br. 1/2023),
- zaključak opštinskog Vijeća opštine Tutin broj 06-25-10/2024 od 09.05.2024. godine.

Obrada:  
Sajma Kočan

SAJMA  
KOČAN  
0101177  
99 Sign

Digitally signed  
by SAJMA  
KOČAN  
010117799 Sign  
Date:  
2024.11.18  
09:02:10 +01'00'





OPŠTINA TUTIN  
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE  
URBANISTIČKA SLUŽBA

IZVOD IZ TREĆE IZMENE I DOPUNE PRAVILNIKA "TUTIN", SL. LIST OPŠTINE TUTIN BR. 3/17 I 14/19 ("SL. LIST OPŠTINE TUTIN" BR. 42023) ZA KP BR. 448/5, 446/1, 478/36, 448/8, 446/4 K.O. TUTIN

15.11.2024. GODINE



**SAJMA KOČAN**  
Digitally signed by  
SAJMA KOČAN  
070117799  
010117  
799  
Sign  
Date:  
2024.11.15  
11:14:47  
+01'00'



OPŠTINA TUTIN  
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE  
URBANISTIČKA SLUŽBA

IZVOD IZ TREĆE IZMENE I DOPUNE PGR "TUTIN", SL. LIST OPŠTINE TUTIN BR. 3/17 I 14/19 ("SL. LIST OPŠTINE TUTIN2 BR. 1/2023) ZA KP BR 448/5, 446/1, 478/36, 448/8 I 446/4 K.O. TUTIN

15.11.2024. godine



Digitally  
signed by  
SAJMA KOČAN  
010117799  
Sign  
Date:  
2024.11.15  
11:05:17  
+01:00  
99 Sign





**Opština Tutin**  
**Opštinsko vijeće**

Na osnovu člana 46. i člana 47. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS”, broj 129/07), člana 60. Statuta opštine Tutin („Opštinski Službeni glasnik opštine Tutin” br.5/15) i člana 37. Poslovnika Opštinskog veća („Opštinski Službeni glasnik opštine Tutin” br.5/17), na osnovu zahteva Erasana Todića od 16.04.2024.godine, Opštinsko vijeće opštine Tutin na sjednici br. 06-25/2024 održanoj dana 09.05.2024.

**ZAKLJUČAK**

Da se ispoštuje faktičko stanje na terenu prikazano na katastarsko-topografskom planu, skici sa terena koju je uradio GEODETSKI BIRO “GEOSISTEM 003” TUTIN ul. Bogoljuba Čukića 7/4/4 Tutin od 09.05.2024.godine. gde je regulaciona linija sa zapadne strane granica kp br. 448/5, 446/1 i 478/36 K.O. Tutin (ivice trotoara postojeće ulice koja ide pored Gradskog stadiona), sa istočne strane regulaciona linija je do granice sa kp br. 1653/88, 447/2 i 448/3 K.O. Tutin, a sa severozapadne strane ivica trotoara prema planiranoj ulici.

Građevinska linija je udaljena min 3,10 m od regulacione linije sa istočne strane, sa zapadne strane GL je udaljena min 2,74-3,13 m, sa južne strane min 4,47 m, a sa severozapadne strane min 1,07- 2,19 m od ivice trotoara planirane ulice.

Svi ostali urbanistički parametri primenjivaće se iz Treće Izmene i dopune PGR “Tutin”, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 (“Sl. list opštine Tutin” br. 1/2023).

Sastavni deo Zaključka je katastarsko-topografski plan, skica sa terena koju je uradio GEODETSKI BIRO “GEOSISTEM 003” TUTIN ul. Bogoljuba Čukića 7/4/4 Tutin od 09.05 2024. godine.

Broj :06-25-10/2024

Dana:09.05 .2024.godine .

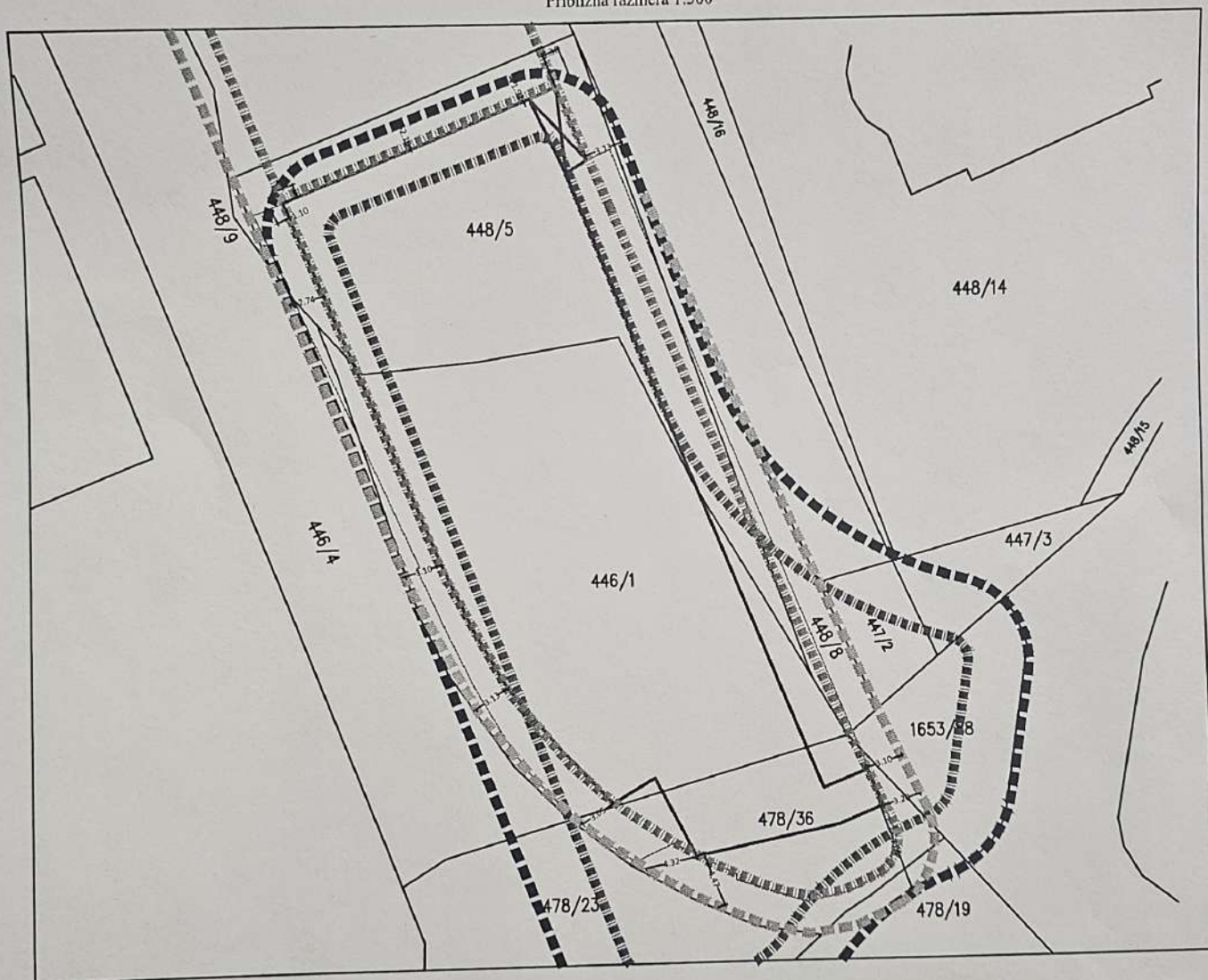
PREDSJEDAVAJUĆI



## SKICA SA TERENA

Na osnovu zahteva i u prisustvu Todić Ersana iz Tutina, izvršena su geodetska merenja izvedenog objekta na terenu, na k.p. br. 448/5, 448/8, 478/36, 446/1 i 446/4 sve K.O. Tutin. Skica sa prikazanim položajem se izdaje na lični zahtev stranke.

Približna razmera 1:500



Izdato dana: 09.05.2024. god.

### LEGENDA

- Objekt
- Podrumsko ploča
- Katastarsko stanje
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija
- Predložena — Gradjevinska linija
- Predložena — Regulaciona linija

OVERAVA  
JASMIN MEHMEDOVIĆ  
012555050 Sign

(Jasmin Mehmedović, struk. mast iz geod.)