

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA TUTIN  
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne i  
komunalno stambene poslove  
Broj: ROP-TUT-7380-LOC-1/2026  
Zavodni broj: 001312749 2026 07634 004 005 351 160  
Datum: 17.03.2026.godine  
T U T I N

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO  
STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN, rešavajući po zahtevu br. ROP-TUT-7380-  
LOC-1/2026 od 13.03.2026.godine, zavodni broj 001312749 2026 07634 004 005 351  
160 od 13.03.2026.godine koji je u ime **AZRE AHMATOVIĆ**,

**JMBG:** podneo punomoćnik  
za izdavanje lokacijskih uslova kroz CIS, a na osnovu čl. 53a, 54, 55, 56. i 57. Zakona o  
planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-  
US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-  
dr.zakon, 9/20,52/21, 62/23 i 91/25), člana 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15. Uredbe o  
lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“ br. 87/2023), čl. 6, 7, 9, 11,12 i 13. i 15.  
Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni  
glasnik RS“ br. 96/2023) 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), izdaje:

**LOKACIJSKE USLOVE**  
**za IZGRADNJU PORODIČNO-STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1**  
**U Tutinu, Dubovo, na katastarskoj parceli broj 60/18 K.O. Dubovo**

**I. BROJ I POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE:**

Parcela br. 60/18 K.O. Dubovo je katastarska parcela **površine 362 m<sup>2</sup>** a koja površina je  
utvrđena uvidom u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti.

**II. PLANSKI OSNOV:**

Planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju porodično-stambenog objekta  
P+1, u Tutinu, Dubovo, na katastarskoj parceli broj 60/18 K.O. Dubovo je Treća Izmena i  
dopuna Plana generalne regulacije „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Sl. list  
opštine Tutin“ br. 1/2023).

**III. LOKACIJA-BLOK ZONA:**

Prema Trećoj Izmeni i dopuni Plana generalne regulacije „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br.  
3/17 i 14/19 („Sl. list opštine Tutin“ br. 1/2023) kat. parc. br. 60/18 K.O. Dubovo nalazi se  
u urbanističkoj celini C4 Dubovo-Mitrova, zemljište u građevinskom području.

**IV. NAMENA:**

Objekat je stambeni.

**U prizemlju se nalaze:** predsoblje, hodnik, stepenice, kupatilo, spavaća soba, dnevni boravak, kuhinja i trpezarija, terasa i ostava.

**Na spratu se nalaze:** hodnik, kupatilo, dečja soba, spavaća soba 1, spavaća soba 2, terasa 1 i terasa 2.

**Objekat ima jednu stambenu jedinicu.**

**Neto površina objekta je 140,51 m<sup>2</sup>**

**Bruto površina objekta je 182,42 m<sup>2</sup>**

**Površina zemljišta pod objektom je 95,21 m<sup>2</sup>**

Planirani objekat je **kategorije A 100 %**. **Klasifikacioni broj 111011** (Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće) do 400 m<sup>2</sup>.

#### **V. REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA:**

Regulaciona linija (RL) je linija ivice katastarske parcele br. 60/10 K.O. Dubovo (prilaznog puta).

Građevinska linija (GL) planiranog objekta je povučena u odnosu na ivicu prilaznog puta za 24,29 m (min 5,00 m)

#### **VI. PRAVILA GRAĐENJA- Izvod iz Treće Izmene i dopune Plana generalne regulacije „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Sl. list opštine Tutin“ br. 1/2023)**

#### **Stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje**

Planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama.

Prilikom izgradnje neophodno je zadovoljiti sledeće uslove:

- Maksimalni indeks izgrađenosti nije uslovljen planom.
- **Maksimalni indeks zauzetosti 60%.**
- Maksimalna spratnost objekta namenjenih za stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje ,za porodične objekte **do P+3**, s tim da se dozvoljava izgradnja podrumске etaže ukoliko to hidrološki uslovi dozvoljavaju.
- Minimalna udaljenost objekta od susedne parcele je: 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju i 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju.

Severozapad: 0,55 m-0,47 m uz saglasnost OV br. 035-1341/2026 od 10.03.2026. godine, jugozapad: 0,86 m -1,50 m uz saglasnost OV br. 035-452/2026 od 23.01.2026. godine , jugoistok: 2,39 m-0,96 m-0,88m -0,51 m-0,41 m-3,05 m uz saglasnost OV br. 035-451/2026 od 23.01.2026. godine; od kp br. 60/19 K.O. Dubovo objekat je udaljen 2,50 m

- Položaj objekta u odnosu na susedne objekte: Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje

**Od ucrtanih objekata prema priloženom idejnom rešenju i pribavljenoj kopiji plana od SKN Tutin na kp br. 60/6 K.O. Dubovo, planirani objekat koji se gradi**

**je udaljen prema priloženoj saglasnosti OV br. 035-451/2026 od 23.01.2026. godine**

- Položaj građevinskih elemenata u odnosu na GL: **nema**
- Položaj građevinskih elemenata u odnosu na susedne parcele: **nema**
- Parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom do visine max 0,90 m ili transparentnom do visine 1,4 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na parceli na kojoj se gradi objekat.
- Odvodnjavanje površinskih voda: usmeriti prema ulici, tako da se ne slivaju prema susednim parcelama.
- Parkiranje vozila: obezbeđeno u okviru sopstvene parcele
- Drugi objekti na parceli: mogu se graditi i drugi objekat iste namene i pomoćni prostor max P (prizemni) u okviru datih urbanističkih parametara
- Nivelacioni uslovi: nema podataka
- Arhitektonsko građevinska struktura i obrada: Građevinska struktura i obrada objekta treba da bude uklopljena u ambijent, sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rešenjima
- **visina objekta 8,06 m**
- Indeks izgrađenosti je 0,51 a indeks zauzetosti 26,31 %

#### **VII. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE I PROJEKTOVANJE NA KOMUNALNU, SAOBRAĆAJNU I DRUGU INFRASTRUKTURU OD IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:**

Priključenje objekta na objekte infrastrukture projektovati i izvoditi u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu ovu materiju i uslovima za projektovanje dobijenih od nadležnih javnih preduzeća:

- saobraćajni: pristup sa prilaznog puta uz saglasnost OV br. 035-6503/2025 od 11.12.2025. godine,
- niskonaponska elektroenergetska mreža: objekat ima obezbeđen priključak a na osnovu izjave glavnog projektanta broj IDR 7-3/26 od marta 2026. godine,
- vodovod: objekat ima obezbeđen priključak a na osnovu izjave glavnog projektanta broj IDR 7-3/26 od marta 2026. godine,
- kanalizacija: objekat ima obezbeđen priključak a na osnovu izjave glavnog projektanta broj IDR 7-3/26 od marta 2026. godine,
- telekomunikacionu mrežu: objekat ima obezbeđen priključak a na osnovu izjave glavnog projektanta broj IDR 7-3/26 od marta 2026. godine,

#### **VIII. SASTAVNI DEO OVIH LOKACIJSKIH USLOVA SU:**

- idejno rešenje (0-glavna sveska i projekat arhitekture) urađen od strane Projektnog biroa „ARHIPROJEKT“ Fikret Sinanović, PR, TUTIN, broj tehničke dokumentacije IDR 7-3/26 od marta 2026. godine, odgovorni projektant Fikret Sinanović, dipl. ing arh. (licenca broj 300P06916).
- kopija katastarskog plana od RGZ-a, Služba za katastar nepokretnosti Tutin br. 952-04-052-7891/2026 od 05.03.2026. godine i kopija katastarskog plana vodova br. 956-306-7499/2026 od 16.03.2026. godine od Odeljenja za katastar vodova-Kraljevo.
- potpisane (overene) saglasnosti broj OV br. 035-1341/2026 od 10.03.2026. godine, saglasnost OV br. 035-452/2026 od 23.01.2026. godine, saglasnost OV br. 035-451/2026 od 23.01.2026. godine i saglasnost OV br. 035-6503/2025 od 11.12.2025. godine.
- izjave glavnog projektanta broj IDR 7-3/26 od marta 2026. godine.

Faze izgradnje: I Faza ili više faza

Prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole:

Obavezni delovi projekta uz građevinsku dozvolu: u skladu sa čl. 118a. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) sa obaveznim elaboratom o energetskej efikasnosti objekta

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, neophodno se pridržavati svih zakonskih propisa i standarda za izgradnju ovakve vrste objekata.

Projekat raditi u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Lokacijski uslovi (za izgradnju porodično-stambenog objekta) predstavljaju osnov za podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskej dozvoli na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20,52/21 , 62/23 i 91/25).

Obaveza je odgovornog projektanta da mora projekat za građevinsku dozvolu da uradi u skladu sa svim uslovima datim u lokacijskim uslovima.

**Lokacijski uslovi važe 2 godine od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.**

**U slučaju fazne izgradnje, lokacijski uslovi važe do isteka važenja građevinske dozvole poslednje faze, izdate u skladu sa tim uslovima.**

Uz zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 53 a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), podneto je Idejno rešenje (0-glavna sveska i projekat arhitekture) urađen od strane Projektneog biroa „ARHIPROJEKT“ Fikret Sinanović, PR, TUTIN, broj tehničke dokumentacije IDR 37-3/26 od marta 2026. godine, odgovorni projektant Fikret Sinanović, dipl. ing arh. (licenca broj 300P06916), očitana lična karta, punomoćje, spisak katastarskih parcela, propisani dokazi uplate taksi i naknada, potpisane (overene) saglasnosti i izjava glavnog projektanta broj IDR 7-3/26 od marta 2026. godine.

Na osnovu čl. 56. stava 2. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br.72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) **na lokacijske uslove može se podneti prigovor nadležnom opštinskom vijeću, u roku od tri dana od dana dostavljanja odnosno od dana prijema lokacijskih uslova.**

Republička administrativna taksa po tarifnom broju 1. i 171 v. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. glasnik RS“, br. 43/2003, 51/2003-ispr., 61/2005, 101-2005- dr.zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/201-usklađeni din.iz., 55/2012-usklađeni din.izn., 93/2012, 47/2013-usklađeni din. lzn., 65/2013-dr. zakon, 57/2014- usklađeni din.izn., 45/2015-usklađeni din. lzn., 83/2015, 112/2015, 50/2016- usklađeni din. lzn., i 61/2017- usklađeni din. lzn., 113/2017, 3/2018-ispr., 50/2018- usklađeni din. lzn., 95/2018, 38/2019-usklađeni din. lzn., 86/2019, 90/2019-ispr., 98/2020-usklađeni din.izn.,

144/2020 i 62/2021- usklađeni din.izn., i 138/2022 i 54/2023- usklađeni din. iznos, 92/23, 59/24, 63/24 ,94/24, 55/25- usklađeni dinarski iznos i 109/25) u iznosu od 2850,00 propisno je naplaćena.

Naplaćena je i opštinska naknada od 2.000,00 dinara ("Službeni list opštine Tutin" broj: 8/2018 od 27.06.2018. godine).

Naknada za podnošenje zahteva i objavljivanje podataka i dokumenata kroz poseban informacioni sistem Centralne evidencije za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa članom 22. Tačka 1. Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre („Sl. glasnik RS“ broj 95/25), u iznosu od 1.500, 00 dinara, propisno je naplaćena.

DOSTAVITI:

1. Investitoru,
2. Arhivi.

**Potpisano elektronskim sertifikatom u sistemu CEOP-a.**

Obrada:  
Sajma Kočan

Rukovodilac Odeljenja,  
Ejup Šaljić