



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA TUTIN

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne
i komunalno-stambene poslove

Broj: ROP-TUT-23395-CPI-2/2026

Zavodni broj: 003916090 2026 07634 004 005 351 143

Datum: 28.08.2026. godine

T U T I N

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove Opštine Tutin, rešavajući po zahtevu Selma (Zaim) Binjoša, [REDACTED] broj: ROP-TUT-23395-CPI-2/2026 od 19.08.2026. godine, zavodni broj: 003916090 2026 07634 004 005 351 143 od 28.08.2026. godine, podnetom preko punomoćnika Suada Kurtovića, Zanatski centar bez broja Tutin, za rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambenog objekta (vikendica), koji je podnet preko centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a, 8d, 8đ, 134, 135, 135a, 136, 137, 138, 138a, 139. i 140. 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, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), člana 3, 4, 16, 17, 19, 20. i 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 51. i 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), člana 1, 3, 4. i 17. Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011) i člana 136, 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 – autentično tumačenje i 2/2023 – odluka US), donosi:

R E Š E N J E O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Izdaje se investitoru Selmu (Zaim) Binjošu, [REDACTED], građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta (vikendica), na katastarskoj parceli br. 127 KO Pope, Opština Tutin. Objekat broj 2 (dva) na situaciji. Kategorija objekta "A", klasif. broj 111011, 100%, spratnost objekta: P+Pk (prizemlje i potkrovlje) broj funkcionalnih jedinica: 1 (jedna) stambena jedinica, visina objekta od kote 0,00 do visine slemena iznosi 5.65 m. Dimenzije i položaj planiranog objekta detaljno su prikazani u situacionom planu, koji je sastavni deo tehničke dokumentacije. Površina zemljišta pod objektom iznosi 44,00 m², ukupna bruto građevinska površina objekta (Pbruto) je 55,32 m², ukupna neto površina (Pneto) je 50,64 m², a ukupna predračunska vrednost objekta iznosi 1.021.157,00 RSD.

Na lokaciji:

-Mesto/potes: Kaldurma, Pope, Opština Tutin.

-Katastarska parcela broj: 127 KO Pope, Opština Tutin.

Uz zahtev za građevinsku dozvolu, investitor je priložio:

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) i Projekat arhitekture br. PGD 17-26, izradio je projektni biro 'ARCHITECT - STYLE' Tutin, odgovorno lice Suad Kurtović, dipl. inž. arh, odgovorni projektant Suad Kurtović, dipl. inž. arh, sa brojem licence 300H51409. Projekat hidrotehničkih instalacija izradio je projektni biro 'ARCHITECT - STYLE' Tutin, odgovorno lice Suad Kurtović, dipl. inž. arh, odgovorni projektant Suad Kurtović, dipl. inž. arh, sa brojem licence 300 H514 09. Elaborat energetske efikasnosti, izradio je projektni biro 'ARCHITECT - STYLE' Tutin, odgovorni projektant Suad Kurtović, dipl. inž. arh, sa brojem licence 381144115. Tehničku kontrolu Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta arhitekture izvršio je projektni biro 'GP TROJAN 01' d.o.o. Tutin, odgovorno lice Jasmin Bronja, dipl. inž. građ, sa brojem licence 310I36210.

Investitor je u obavezi da 8 (osam) dana pre početka izvođenja radova podnese prijavu radova elektronskim putem preko CEOP-a, nadležnom organu koji je izdao rešenje o građevinskoj dozvoli u skladu sa članom 148. 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025). Građenju se može pristupiti na osnovu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Investitor je u obavezi da otpočne sa izvođenjem radova u roku od 3 (tri) godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, u suprotnom rešenje o građevinskoj dozvoli prestaje da važi, shodno članu 140. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Po završetku izrade temelja izvođač radova je u obavezi da podnese izjavu elektronskim putem preko CEOP-a o završetku izrade temelja organu koji je izdao rešenje o građevinskoj dozvoli sa geodetskim snimkom izgrađenih temelja, kao i izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu, shodno članu 152. stav 2. 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, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Po završetku izgradnje objekta investitor je u obavezi da podnese zahtev elektronskim putem preko CEOP-a za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli shodno članu 140. stav 3. 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, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata

koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli ili rešenje po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ovo rešenje, odnosno **građevinska dozvola, prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 (tri) godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 (pet) godina** od dana pravnosnažnosti ovog rešenja ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Investitor ima obavezu da uz zahtev za prijavu radova priloži dokaz o uplati na osnovu ugovorom o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta radi za izgradnju stambenog objekta (vikendica) uz prijavu radova u skladu sa Zakonom 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) članom 98. Stav 4.

O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove, Opštine Tutin, zahtevom se obratio Selmo (Zaim) Binjoš, [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, broj: ROP-TUT-23395-CPI-2/2026 od 19.08.2026. godine, zavodni broj: 003916090 2026 07634 004 005 351 143 od 28.08.2026. godine, za rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambenog objekta (vikendica), opisanog u dispozitivu ovog rešenja.

Uz zahtev je priložena sledeća dokumentacija:

Lokacijski uslovi, broj: ROP-TUT-23395-LOC-1/2026 od 16.07.2026.godine, zavodni broj 003398103 2026 07634 004 005 351 160 od 17.07.2026.godine;

Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) i Projekat arhitekture br. PGD 17-26, koji je izradio projektni biro „ARCHITECT - STYLE“ Tutin, odgovorno lice Suad Kurtović, dipl. inž. arh., odgovorni projektant Suad Kurtović, dipl. inž. arh., sa brojem licence 300H51409;

Projekat hidrotehničkih instalacija, koji je izradio projektni biro „ARCHITECT - STYLE“ Tutin, odgovorno lice Suad Kurtović, dipl. inž. arh., odgovorni projektant Suad Kurtović, dipl. inž. arh., sa brojem licence 300H51409;

Elaborat energetske efikasnosti, koji je izradio projektni biro „ARCHITECT - STYLE“ Tutin, odgovorni projektant Suad Kurtović, dipl. inž. arh., sa brojem licence 381144115;

Izveštaj o tehničkoj kontroli Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta arhitekture, koju je izvršio projektni biro „GP TROJAN 01“ d.o.o. Tutin, odgovorno lice Jasmin Bronja, dipl. inž. građ., sa brojem licence 310I36210.

Kopija katastarskog plana od RGZ-a, Služba za katastar nepokretnosti Tutin br. 952-04-052-15788/2026 od 22.07.2026. godine i **uverenje katastarskog plana vodova** br. 956-306-21131/2026 od 17.07.2026. godine od Odeljenja za katastar vodova-Kraljevo.

Saglasnost suvlasnika na parceli, broj overe: 035-3719/2026 od 13.07.2026.godine.

Rešenje o promeni namene zemljišta, broj: 00381106 2026 07634 004 007 320 143/2026-1 od 26.08.2026. godine.

Punomoćje dato od strane investitora punomoćniku Suadu Kurtoviću za podnošenje zahteva u postupku izdavanja građevinske dozvole.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima broj: ROP-TUT-23395-LOC-1/2026 od 16.07.2026.godine, zavodni broj 003398103 2026 07634 004 005 351 160 od 17.07.2026.godine, izdati dana 18.08.2026. godine.

Kako je investitor uz zahtev za rešenja o građevinskoj dozvoli podneo svu potrebnu dokumentaciju saglasno članu 135., 135a. i 136. 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, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i članu 16., 17., 19., 20., 21. i 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS" br. 96/2023), organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rešenja.

Republička administrativna taksa na ovo rešenje naplaćena je u iznosu od 1.050,00 RSD na osnovu Zakona o administrativnim taksama ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn., 61/2017 - usklađeni din. izn., 113/2017, 3/2018 - ispr., 50/2018 - usklađeni din. izn., 95/2018, 38/2019 - usklađeni din. izn., 86/2019, 90/2019 - ispr., 98/2020 - usklađeni din. izn., 144/2020, 62/2021 - usklađeni din. izn., 138/2022, 54/2023 - usklađeni din. izn., 92/2023, 59/2024 - usklađeni din. izn., 63/2024 - izmena i dopuna usklađenih din. izn., 94/2024, 55/2025 - usklađeni din. izn. i 109/2025), kao i naknada za CEOP u iznosu od 3.500,00 RSD je naplaćena, na osnovu („Službeni glasnik RS“, br. 131/22 i 107/24 – usklađeni iznosi). Na ovo rešenje naplaćena je i opštinska naknada od 2.000,00 RSD ("Službeni list opštine Tutin" broj: 8/2018 od 27.06.2018. godine).

POUKA O PRAVNOM LEKU: *Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug – Kraljevo, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema istog, elektronskim putem preko CEOP-a, a preko Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove opštine Tutin. Žalba se taksira sa 610,00 RSD administrativne takse.*

REŠENO U ODELJENJU ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE OPŠTINSKE UPRAVE TUTIN, POD BROJEM: 003916090 2026 07634 004 005 351 143 DANA: 28. 08. 2026. GODINE.

Rešenje dostaviti:

- Podnosiocu zahteva;
- građevinskom inspektoru, i
- arhivi;

Obrada:

Almina Omerović

Rukovodilac odeljenja,
Ejup Šaljić

(potpisano elektronskim sertifikatom)