



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA TUTIN

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne
i komunalno stambene poslove

Broj: ROP-TUT-27928-CPI-1/2026

Zavodni broj: 003917137 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 Milhate (Rizo) Bulić [redacted] broj: ROP-TUT-27928-CPI-1/2026 od 23. 08. 2026. godine, zavodni broj: 003917137 2026 07634 004 005 351 143 od 28. 08. 2026. godine, podnetog preko punomoćnika Emina Koštrebić iz Sjenice, ulica Prijepoljska broj 17, za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na KP 1269 KO Tutin, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu članova 8a, 8d, 8đ, 134, 135, 135a, 136, 137, 138 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 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) i članova 136, 140. i 141. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik RS", br. 18/2016, 95/2018 - autentično tumačenje i 2/2023 - odluka US), d o n o s i:

R E Š E N J E

ODBACUJE SE zahtev investitora Milhate (Rizo) Bulić [redacted] broj: ROP-TUT-27928-CPI-1/2026 od 23. 08. 2026. godine, zavodni broj: 003917137 2026 07634 004 005 351 143 od 28.08.2026. godine, za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na KP 1269 KO Tutin, jer nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu.

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 obratila investitor Milhata (Rizo) Bulić [redacted] broj: ROP-TUT-27928-CPI-1/2026 od 23. 08. 2026. godine, zavodni broj: 003917137 2026 07634 004 005 351 143 od 28. 08. 2026. godine, za rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekta opisanog u dispozitivu ovog rešenja.

Uvidom u podneti zahtev i priloženu dokumentaciju, ovaj organ je utvrdio da je zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnet bez prethodno pribavljenih izmenjenih lokacijskih uslova za predmetnu izmenu. Za pomenutu parcelu ranije je izdata građevinska dozvola broj ROP-TUT-86136-CPI-2/2021, zavodni broj: 03-351-230/2021 od 02.08.2021. godine, kojom je odobrena izgradnja višeporodičnog poslovno-stambenog objekta sa deset stanova (dominantne kategorije "V", klasifikacioni broj 112221, učešća 66% i dominantne kategorije "V", klasifikacioni broj 123002, učešća 34%), spratnosti Po+P+5 (podrum, prizemlje i pet spratova). Visina objekta od kote 0,00 do visine slemena iznosi 19,82 m, površina gabarita objekta u prizemlju prikazana je na situaciji projekta, ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi Pbruto = 2.393,20 m², dok ukupna neto korisna površina objekta iznosi Pneto = 1.912,07 m².

Uz zahtev za izdavanje izmenjenih lokacijskih uslova priložena je potvrda urbanističkog projekta broj 03-350-21/2021 od 22.03.2021. godine, koji je potvrđen na osnovu Izveštaja Komisije za planove Opštine Tutin broj 06-14/2021-1 od 22.03.2021. godine, za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+5, bez mogućnosti dogradnje povučenog sprata na KP broj 1269 K.O. Tutin. Na osnovu naknadnog zahteva Milhate Bulić broj 03-350-

196/2025 od 31.12.2025. godine, Komisija za planove Opštine Tutin donela je Zaključak broj 03-350-194/2025 od 02.03.2026. godine, kojim je navedeno da se za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+6 ne mogu primenjivati pravila građenja za nestandardne parcele.

Takođe, ovaj organ je uzeo u obzir da je po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova broj ROP-TUT-8613-LOCA-7/2026 od 30.06.2026. godine, zavodni broj: 003125299 2026 07634 004 005 351 160 od 30.06.2026. godine, donet zaključak kojim je utvrđeno da se za predmetni objekat u izgradnji može zahtevati izmena građevinske dozvole, ukoliko su nastale izmene u odnosu na već izdatu građevinsku dozvolu. Međutim, kako planirane izmene (povećanje spratnosti) nisu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, investitor je bio u obavezi da prvo pribavi izmenjene lokacijske uslove, koji u skladu sa sada važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji, za višeporodične objekte, zahtevaju obaveznu izradu novog urbanističkog projekta.

Dalje, uvidom u elektronsku bazu eKatastra nepokretnosti, utvrđeno je da katastarska parcela broj 1269 K.O. Tutin ima ukupnu površinu od 593 m², te da je upisana kao privatna svojina u udelima: Milhata Bulić sa 473/593 i Džemil Čuljević sa 120/593. Prema važećem planskom dokumentu, za višeporodične slobodnostojeće objekte propisana je minimalna površina građevinske parcele od 1.000 m² (maksimalno 3.000 m²), uz minimalnu širinu fronta od 20 m. Kako predmetna parcela ne ispunjava navedene uslove važećeg plana u pogledu površine, a zahtev je podnet bez novog urbanističkog projekta i izmenjenih lokacijskih uslova, utvrđeno je da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rešenja.

Shodno odredbama člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova, nezavisno od toga po čijem zahtevu su ti uslovi izdati, pri čemu su isti sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli. S obzirom na to da imenovana uz zahtev nije priložila važeće izmenjene lokacijske uslove za predmetnu parcelu, utvrđeno je da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po podnetom zahtevu.

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik RS“, br. 96/2023) propisano je da po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

- Nadležan za postupanje po zahtevu;
- Kao podnosilac zahteva označen investitor, odnosno jedan od suinvestitora ili finansijer;
- Zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- Uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade navedenih u članu 16. stav 2. tačka 5) ovog pravilnika.

Članom 18. istog Pravilnika propisano je da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 17. ovog Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje rešenjem, u roku od pet (5) radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka. Kako je u konkretnom slučaju utvrđeno da uz zahtev nisu priloženi važeći izmenjeni lokacijski uslovi, što predstavlja nedostatak koji sprečava dalje postupanje po podnetom zahtevu u smislu člana 17. i člana 18. Pravilnika, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

POUKA O PRAVNOM LEKU:

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi elektronskim putem preko Centralnog informacionog sistema (CEOP), a upućuje preko Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove Opštine Tutin. Žalba se taksira sa 610,00 RSD republičke administrativne takse.

REŠENO U ODELJENJU ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN.

Zavodni broj: 003917137 2026 07634 004 005 351 143

Dana: 28.08.2026. godine.

- Podnosiocu zahteva;
- građevinskom inspektoru i
- arhivi;

Obrada:
Almina Omerović

Rukovodilac odeljenja,
Ejup Šaljić

Potpisano elektronskim sertifikatom u sistemu CEOP-A.