

Primljeno: 10.08.2026. god.
S. Kočan

REPUBLIKA SRBIJA

Opština Tutin

Komisija za planove

Broj: 003047410 2026 07634 004 005 350 068

Datum: 15.07.2026.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 30.06.2026.godine a završena 06.07.2026.godine u 13:00 časova, na osnovu čega je sačinila sledeći

IZVEŠTAJ

o izvršenoj stručnoj kontroli dostavljenog dopunjenog urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3 na kp.br.1752 K.O.Tutin, investitora Anesa Selmanović iz Tutina, radi provere usklađenosti sa planskim dokumentom i Zakonom.

Uvodni deo

Javna prezentacija Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kp.br.1752 K.O.Tutin, spratnosti Po+P+3, investitora Anesa Selmanovića iz Tutina, podnosioca zahteva za potvrđivanje objavljena je u dnevnim novinama „Danas“ od 09.02.2026.godine, na zvaničnom sajtu Opštine Tutin, kao i na oglasnoj tabli u zgradi Opštine Tutin u Tutinu, u ul.Husein Bega Gradašćevića br.7, a održana je u periodu od 18.02.2026.godine zaključno sa 24.02.2026.godine u vremenu od 8-15 časova, svakog radnog dana u zgradi opštine Tutin u ul. Husein Bega Gradašćevića br.7, (kancelarija br.41).

Urbanistički projekat izrađen je od strane Arhitektonskog studia „DINA Design & Architecture Tutin, gde je odgovorni urbanista Iljaz Maljevac, dipl.inž.arh., br.Licence 200 0852 05 Inžinjerске komore Srbije. Sastavni deo Urbanističkog projekta je Idejno rešenje objekta, čiji je obrađivač „DINA Design & Architecture Tutin i odgovorni projektant Dina E. Derdemez, mast.inž.arh., br.licence 210A0108719 Inžinjerске komore Srbije.

Lice ovlašćeno od strane nadležnog organa za davanje obaveštenja o sadržaju javne prezentacije bila je Sajma Kočan, šef odseka za urbanizam i građevinarstvo u Odeljenju za urbanizam, imovinsko pravne i stambeno komunalne delatnosti, opštinske uprave opštine Tutin.

U toku javne prezentacije nije bilo pisanih primedbi na Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kp.br. 1752 K.O.Tutin, spratnosti Po+P+3.

Komisiji za planove opštine Tutin, dostavljeno je obaveštenje o održanoj javnoj prezentaciji, kao i Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kp.br.1752 K.O.Tutin, spratnosti Po+P+3 investitora Anesa Selmanovića iz Tutina, radi provere da li je je predmetni urbanistički projekat u saglasnosti sa planom šireg područja, odnosno Planom generalne regulacije „Tutin“ (Službeni list opštine Tutin“, broj 3/11, 4/15, 3/17, 14/19 i 1/23), kao i Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 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) i propisima donetim na

osnovu ovog Zakona, a radi davanja predloga o potvrđivanju ili odbijanju potvrđivanja predmetnog urbanističkog projekta koji je obavezujući za nadležni organ koji je zadužen za potvrđivanje urbanističkog projekta.

Posle prvog dostavljenog UP radi razmatranja mogućnosti izrade istog -komisija za planove opštinske uprave opštine Tutin, iznela je određene primedbe, te su se članovi komisije izjasnili na sledeći način:

Fikret Sinanović, predsednik komisije, istakao je sledeće:

Nemam primedbe na urbanistički projekat investitora Anesa Selmanovića za izgradnju višeporodično stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1752 K.O. Tutin s tim što takođe smatram da je potrebno dopuniti dokumentaciju sa licencom preduzeća za izradu urbanističkog projekata i odgovornog urbaniste u skladu sa načinom i postupkom izdavanja i oduzimanja licenci („Sl.glasnik RS" BR.37/2024)

Selma Čičić, član komisije, istakla je sledeće:

Sagledavajući Urbanistički projekat investitora Anesa Selmanovića za izgradnju višeporodično stambenog objekta na kat.parceli broj 1752 K.O.Tutin dajem sledeće mišljenje:

Nemam primedbe na tehnička rešenja iz urbanističkog projekta, ukoliko je Vašim planom - pravilima građenja iz Plana, dozvoljeno da udaljenost od granice parcele može biti manja od propisane uz saglasnost suseda, jer je u konkretnom primeru udaljenost 1,5 m.

Potrebno je materijale dopuniti i licencom preduzeća za izradu urbanističko - tehničke dokumentacije prema Pravilniku o kriterijumima za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, vrstama licenci za pravna lica, kao i o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licenci („Sl.glasnik RS" BR.37/2024)

Zoran Đelov, član komisije istakao je sledeće:

Uvidom u dostavljeni urbanistički projekat konstatujem da je isti urađen stručno, preglednih grafika i u skladu sa važećim planskim dokumentom i relevantnim propisima, te da u osnovi predstavlja dobru polaznu osnovu za dalju realizaciju.

Međutim, radi potpunosti, jasnoće i nesmetane primene u postupku sprovođenja, smatram da je potrebno izvršiti određene dopune i preciziranja, i to:

- dopuniti prilogom šireg okruženja -plansku situaciju,
- saglasnost suseda priložena u dokumentaciji se odnosi na saglasnost sa izgradnjom objekta, potrebno je priložiti saglasnost za službenost prolaza, kako se to u tekstu navodi,
- navesti da li urbanistički plan definiše planiranje dva objekta na istoj parceli,
- dopuniti tekst sa osvrtom na anлізу koja bi pokazala da planiranom gradnjom uslovi života u postojećem objektu neće biti umanjeni
- dopuniti tekstualni deo projekta u delu koji se odnosi na obrazloženje planiranog zelenila sa konkretnim uslovljenostima u pogledu pozicije, veličine, vrste i broja sadnica, kako bi iste bilo obavezujuće u daljoj primeni,
- dimenzije parking mesta uskladiti sa dimenzijama propisanim standardom SRPS -2.5 x 5.0 m;
- način priključenja na planiranu TS jasno definisati kako je to i napisano sa citiranjem br. Već izdatih uslova i navođenjem pozicije i katastarske parcele planirane TS ;
- uskladiti različite datume koji se pojavljuju u tekstu i grafici,
- autor geotehničkog elaborata navodi da je isti usklađen u svemu prema lokacijskim uslovima

korigovati grafički prilog br.08 fasade gde se ne poklapaju crtež i površine.

Safet Šmaković, član komisije istakao je sledeće:

Uvidom u dostavljeni urbanistički projekat Anesa Selmanovića za izgradnju višeporodičnog stanbenog objekta na KP 1752 KO Tutin došao sam do zaključka da je isti urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom i relevantnim propisima i kao takav može da ide u dalju proceduru.

Elvedin Ferizović, član komisije istakao je sledeće:

Uvidom u dostavljeni UP investitora Anesa Selmanović iz Tutina, radi izgradnje višeporodičnog stambenog objekta na kp.br.1752 K.O. Tutin, konstatujem da je isti urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom i propisima, s tim što bi se nadovezao na uvaženog kolegu Zorana Đelova, da bi zbog potpunosti i nesmetane primene u postupku sprovođenja bilo dobro izvršiti određene dopune koje su u njegovom izlaganju taksativno nabrojane.

Samir Malićević, član komisije istakao je sledeće:

Obzirom da se slažu podaci iz dostavljenog urbanističkog projekata Anesa Selmanovića za izgradnju višeporodičnog stanbenog objekta na KP 1752 KO Tutin sa stanjem u katastru i da bi trebalo da su ispunjeni svi uslovi sa važećim planskim dokumentima i relevantnim propisima, saglasan sam da kao takav može ići u dalju proceduru.

Investitor Anes Selmanović iz Tutina, postupio je po primedbama od strane Komisije za planove opštinske uprave opštine Tutin, te je dostavio dopunjeni Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3 u ulici Rakovo Polje bb, Tutin, na kp.br.1752 K.O. Tutin.

Dopunjeni Urbanistički projekat izrađen je od strane „STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN-STUDIO ADET NOVI PAZAR“ iz Novog Pazara, ul.Stevana Nemanje broj 42A, gde je odgovorni urbanista Emir Aščerić, mast.inž.arh, br.licence 221A15023.

Komisija za planove Opštinske uprave opštine Tutin o dostavljenom dopunjenom urbanističkom projektu, kojim se traži pribavljanje stručnog mišljenja Komisije za planove o mogućnosti izrade urbanističkog projekta, isti je razmatrala počev od 30.06.2026.godine do 06.07.2026.godine do 13.00 časova.

U vezi napred navedenog zahteva odnosno o mogućnosti izrade dopunjenog 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.inžinjer arhitekture, rukovodilac odeljenja
Sajma Kočan- samostalni savetnik

Svim članovima Komisije opštinske uprave opštine Tutin, uredno je putem elektronske pošte dostavljen dopunjeni urbanistički projekat investitora Anesa Selmanovića iz Tutina, radi izgradnje višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3 na kp.br.1752 K.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 cirkullarnog email-a.

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

Zoran Đelov, član komisije istakao je sledeće:

Poštovane kolegice i kolege,
Dopunjeni UP nije u svemu uvažio primedbe od prošlog puta, a koje se odnose na iznetu Primedbu od dimenzijama parking mesta.
Istakao bih da je PRAVILNIK O USLOVIMA I NORMATIVIMA ZA PROJEKTOVANJE STAMBENIH ZGRADA I STANOVA iz 2015.god. a da je Standard u pogledu minimalne dimenzije parking mesta usvojen 2020.god. dakle znatno novijeg datuma.
Molio bih da svi razmisle u današnjim okolnostima koliko je nezgodno prakirati automobile na parking mestu širine 230cm. Predlažem da se komisija rukovodi navedenim zakonskim odrednicama. Od toga samo može da bude bolje korisnicima prostora, nikako gore.
Iz navednih razloga nisam saglasan da predmetni urbanistički projekat ide dalje u proceduru.

Selma Čičić, član komisije, istakla je sledeće:

Mišljenja sam da se Urbanistički projekat može uputiti u dalju proceduru i potvrđivanje od strane nadležnog organa.

Fikret Sinanović, predsednik komisije, istakao je sledeće:

Poštovani kolege i kolegice,
Nakon detaljnog sagledavanja važećih propisa i pravilnika, kao i Plana generalne regulacije, vezano za dimenzije parking prostora, upućujem smernicu obrađivaču tretiranog Urbanističkog projekta da izvrši korekciju parking prostora na minimalnu dimenziju od 2,5mx5,0m, kao i obavezu: kontrolu sprovedene smernice će izvršiti Odeljenje za urbanizam. Navedena smernica i obaveza kontrole se navodi u sastavu Zaključka kojim se Urbanistički projekat prosleđuje u dalju proceduru Potvrđivanja.

Safet Šmaković, član komisije istakao je sledeće:
Saglasan sam sa mišljenjem predsednika komisije.

Samir Malićević, član komisije istakao je sledeće:
Saglasan sam sa mišljenjem predsednika komisije.

Elvedin Ferizović, član komisije istakao je sledeće:

Poštovani članovi komisije,
Takođe, smatram da dopunjeni UP nije u potpunosti uvažio primedbe koje se odnose na dimenzije parking mesta.
Smatram da treba uzeti u obzir praktične potrebe korisnika iz razloga što parkiranje vozila na parking mestu širine 230 cm može predstavljati određene poteškoće, te da se treba držati standarda kojim su definisane minimalne dimenzije parking mesta iz 2020. godine, kao novog zakonskog propisa koji je stupio na snagu.
U ostalom delu dopunjenog UP nemam primedbi.

Na osnovu svega iznetog Komisija za planove opštinske uprave opštine Tutin, donosi sledeći:

Zaključak

Detaljnim uvidom u dostavljeni dopunjeni Urbanistički projekat investitora Anesa Selmanovića iz Tutina, radi izgradnje višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3 na kp.br.1752 K.O.Tutin, od strane većine članova komisije za planove opštinske uprave opštine Tutin, data je saglasnost da se Urbanistički projekat može uputiti u dalju proceduru i potvrđivanje od strane nadležnog organa, te da se shodno tome isti može uputiti u dalju proceduru i potvrđivanje od strane nadležnog organa.

Fikret Sinanović, predsednik komisije

FIKRET
SINANOVIC
010728726
Sign
Digitally signed by
FIKRET SINANOVIC
010728726 Sign
Date: 2026.07.15
12:30:35 +0200

Ejup Šaljić, rukovodilac odeljenja

EJUP ŠALJIĆ
015882002
Auth
Digitally signed
by EJUP ŠALJIĆ
015882002 Auth
Date: 2026.07.21
11:36:47 +0200

Zoran Đelov, član

Zoran Đelov
200094455
Date: 2026.07.17
07:41:37 +0200

Selma Čičić, član

Selma
Čičić
Digitally signed by
Selma Čičić
Date: 2026.07.16
11:28:32 +0200

Safet Šmaković, član

SAFET
ŠMAKOVIC
014610283 Sign
Digitally signed by SAFET
ŠMAKOVIC 014610283 Sign
Date: 2026.07.15 12:36:35
+0200

Samir Malićević, član

SAMIR MALICEVIC
011246621 Sign
Digitally signed by SAMIR
MALICEVIC 011246621 Sign
Date: 2026.07.15 14:04:02
+0200

Elvedin Ferizović, član

ELVEDIN
FERIZOVIC
013490586 Sign
Digitally signed by
ELVEDIN FERIZOVIC
013490586 Sign
Date: 2026.07.15
11:02:11 +0200