



REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA TUTIN

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

Broj: ROP-TUT-24678-CPI-3/2026

Zavodni broj: 004341617 2026 07634 004 005 351 143

Datum: 30.09.2026. godine

T U T I N

Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove opštine Tutin, rešavajući po zahtevu: Amele (Iso) Eminović, [REDACTED] Samira (Iso) Bejtovića, [REDACTED], Sadata (Iso) Bejtovića, [REDACTED], [REDACTED], Muhameda (Iso) Bejtovića, [REDACTED], i Finansijer PPUP ISA ŠAMS DOO [REDACTED]

[REDACTED] broj: ROP-TUT-24678-CPI-3/2026 od 29.09.2026. godine, zavodni broj: 004341617 2026 07634 004 005 351 143, od 30.09.2026.godine, podnetog preko punomoćnika Dušana Staševića preduzetnik projektni arhitektonski biro MOJA KUĆA [REDACTED]

[REDACTED] za rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli 492/1 KO Dubovo, Opština Tutin koji je podnet preko centralnog informacionog sistema, na osnovu članova 8đ, 134, 135, 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, 91/2025 i 80/2026), 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:

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Izdaje se investitorima Ameli (Iso) Eminović, [REDACTED]

Samiru (Iso) Bejtoviću, [REDACTED]

Sadatu (Iso) Bejtoviću, [REDACTED]

[REDACTED] Muhamedu (Iso) Bejtoviću, [REDACTED]

[REDACTED] i Finansijeru PPUP ISA ŠAMS DOO r [REDACTED]

[REDACTED] građevinska dozvola za izgradnju porodično-stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj: 492/1 KO Dubovo, Opština Tutin. Kategorija „A“, klasifikacioni broj 111011, udelu od 100%, spratnost objekta: P+1 (prizemlje i jedan sprat), broj funkcionalnih jedinica: sa 1 (jednom) stambenom jedinicom, visina objekta od kote 0,00 do visine slemena iznosi 8,19 m. Parkiranje vozila obezbeđeno je u okviru sopstvene katastarske parcele – 1 (jedno) parking mesto. Dimenzije planiranog objekta prikazane su na situaciji projekta, površina zemljišta pod objektom: 149,72 m², ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta, Pbruto: 299,44 m², ukupne neto korisne površine objekta

Pneto: 246,30 m², ukupne predračunske vrednosti objekta: 25 000 000,00 RSD (dvadeset pet miliona dinara i nula para).

Na lokaciji:

-Mesto, potes: Resnik, Dubovo, Opština Tutin;

-Kat. parcele broj: 492/1 KO Dubovo, Opština Tutin;

Uz zahtev za građevinsku dozvolu, investitor je priložio:

- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) broj P3/26, koji je izradio PAB „MOJA KUĆA“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice: Dušan V. Stašević, odgovorni projektant: Dušan V. Stašević, dipl. inž. arh, licenca broj 300N74114;
- Projekat arhitekture za građevinsku dozvolu (PGD) broj P3/26, koji je izradio PAB „MOJA KUĆA“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice: Dušan V. Stašević, odgovorni projektant: Dušan V. Stašević, dipl. inž. arh, licenca broj 300N74114;
- Elaborat energetske efikasnosti, broj P3/26 koji je izradio projektni biro PAB „MOJA KUĆA“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice: Dušan V. Stašević, odgovorni projektant: Dušan V. Stašević, dipl. inž. arh, licenca broj 300N74114;
- Tehničku kontrolu Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta arhitekture, koju je izvršio projektni biro „Pešter League Group d.o.o.“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice i vršilac tehničke kontrole: Mirsad Bakić, dipl. inž. arh, licenca broj 300P98918.

Investitori su 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, 91/2025 i 80/2026) 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, 91/2025 i 80/2026).

Investitori su u obavezi da otpočnu 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, član 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, 91/2025 i 80/2026).

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, član 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, 91/2025 i 80/2026).

Po završetku izgradnje objekta investitor je u obavezi da podnese zahtev elektronskim putem preko CEOP-a za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli član 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, 91/2025 i 80/2026).

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 rešenja, odnosno **građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od 5 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.

Investitori imaju obavezu da uz zahtev za prijavu radova priloži dokaz o uplati na osnovu ugovorom o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta radi izgradnje porodično stambenog objekta, 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, 91/2025 i 80/2026) 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 su se obratili investitori Amela (Iso) Eminović, [REDACTED] Samir (Iso) Bejtović, [REDACTED] Sadat (Iso) Bejtović, [REDACTED] i [REDACTED] Muhamed (Iso) Bejtović, [REDACTED] i Finansijer PPUP ISA ŠAMS DOO [REDACTED] koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, broj: ROP-TUT-24678-CPI-3/2026 od 29.09.2026. godine, zavodni broj: 004341617 2026 07634 004 005 351 143 od 30.09.2026.godine, za rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekta opisanog u dispozitivu ovog rešenja.

Sastavni delovi PGD su:

- Lokacijski uslovi, broj: ROP-TUT-24678-LOC-1/2026 od 17.09.2026.godine, zavodni broj 004192273 2026 07634 004 005 351 160 od 28.09.2026.godine;
- Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) broj P3/26, koji je izradio PAB „MOJA KUĆA“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice: Dušan V. Stašević, odgovorni projektant: Dušan V. Stašević, dipl. inž. arh, licenca broj 300N74114;
- Projekat arhitekture za građevinsku dozvolu (PGD) broj P3/26, koji je izradio PAB „MOJA KUĆA“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice: Dušan V. Stašević, odgovorni projektant: Dušan V.

Stašević, dipl. inž. arh, licenca broj 300N74114;

- Elaborat energetske efikasnosti, broj P3/26 koji je izradio projektni biro PAB „MOJA KUĆA“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice: Dušan V. Stašević, odgovorni projektant: Dušan V. Stašević, dipl. inž. arh, licenca broj 300N74114;
- Tehničku kontrolu Projekta za građevinsku dozvolu i Projekta arhitekture, koju je izvršio projektni biro „Pešter League Group d.o.o.“, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin, odgovorno lice i vršilac tehničke kontrole: Mirsad Bakić, dipl. inž. arh, licenca broj 300P98918;
- Ugovor o korišćenju nepokretnosti, zaključen u Tutinu 25.05.2020. godine;
- Kopija katastarskog plana od RGZ-a, Služba za katastar nepokretnosti Tutin br. 952-04-052-16792/2026 od 04.08.2026. godine i uverenje katastarskog plana vodova br. 956-306-22227/2026 od 29.07.2026. godine od Odeljenja za katastar vodova-Kraljevo;
- Uslovi za projektovanje i priključenje br. 8K. 1.1. 0.-D-07.06.-341662-26 od 18.08.2026. godine, od Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Novi Pazar;
- Dokazi o uplati administrativnih taksi za podnošenje zahteva i naknade za centralnu evidenciju,
- Punomoćje;

Uvidom u Izvod iz projekta, ovaj organ je utvrdio da su podaci u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima broj: ROP-TUT-24678-LOC-1/2026 od 17.09.2026. godine, zavodni broj: 004192273 2026 07634 004 005 351 160 od 28.09.2026. godine.

Kako su investitori uz zahtev za rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekata 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 dipozitivu ovog rešenja.

Republička administrativna taksa na ovo rešenje naplaćena je u iznosu od 1050,00 RSD na osnovu Zakona o administrativnim taksama („Službeni glasnik RS“, broj 43/03, 51/03 - ispravka, 53/04 - dr. propis, 42/05 - dr. propis, 61/05, 101/05 - dr. zakon, 42/06 - dr. propis, 47/07 - dr. propis, 54/08 - dr. propis, 5/09, 54/09, 35/10 - dr. propis, 50/11, 70/11 - dr. propis, 55/12 - dr. propis, 93/12, 47/13 - dr. propis, 65/13 - dr. propis, 57/14 - dr. propis, 45/15 - dr. propis, 83/15, 112/15, 50/16 - dr. propis, 61/17 - dr. propis, 113/17, 3/18 - ispravka, 50/18 - dr. propis, 95/18, 38/19 - dr. propis, 86/19, 90/19 - ispravka, 98/20 - dr. propis, 144/20, 62/21 - dr. propis, 138/22, 54/23 - dr. propis, 92/23, 59/24 - dr. propis, 63/24 - dr. propis, 94/2024 i 55/2025), kao i naknada za CEOP u iznosu od 3500,00 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 2000,00 RSD ("Službeni list opštine Tutin" broj: 8/2018 od 27.06.2018. godine).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: *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 ODJELJENJU ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE OPŠTINSKE UPRAVE TUTIN, POD BROJEM: 004341617 2026 07634 004 005 351 143 DANA: 30.09.2026.GODINE.

Rešenje dostaviti:

- Podnosiocu zahteva;

- *građevinskom inspektoru, i*
- *arhivi;*

Obrada: Almina Omerović

Rukovodilac odeljenja,
Ejup Šaljić

Potpisano elektronskim sertifikatom u sistemu CEOP-A.