



Republika Srbija

Grad Novi Pazar, Ul.Stefana Nemanje broj 2

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

Broj predmeta: ROP-NPA-19946-ISAW-13/2026

Datum: 16.05.2026.godine

www.novipazar.rs

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu „Sky towers infrastructure” DOO Beograd, Ul. Milentija Popovića br.5b, iz Beograda, koji je podnet od strane punomoćnika pravnog lica “Dot networks” DOO Beograd, Ul. Zmajeva br.12G, (lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev je Tijana Radisavljević, [REDACTED] broj predmeta ROP-NPA-19946-ISAW-13/2026 od 09.05.2026.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na izgradnji RBS lokacija "Sebečevo" - NP89/NPO89/NPL89/NPJ89, na katastarskoj parceli broj 48 KO Sebečevo, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu člana 8a., 8d., 8đ., 135.stav 19., 145., 201. stav 7. tačka. 13a. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispispravka, 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-dr.zakoni, 9/209/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), člana 4. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Sl.glasnik RS”,br. 87/23, 16/24 i 16/26), člana 26. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS”, br. 96/2023 i 33/2026), čl.3 i 6. Pravilnika o uslovima osiguranja od profesionalne odgovornosti ("Sl. glasnik RS", br. 81/2023) 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

I ODOBRAVA SE investitoru ”Sky towers infrastructure” DOO ul. Milentija Popovića br.5b, iz Beograda (MB 21909084, PIB 113659521), izvođenje radova na izgradnji RBS lokacija "Sebečevo" - NP89/NPO89/NPL89/NPJ89, na katastarskoj parceli broj 48 KO Sebečevo kategorija objekta “G” učešće u ukupnoj površini objekta 100%, klasifikaciona oznaka 222431 transformatorske stanice.

Osnovni podaci o objektu i lokaciji :

Ukupna površina lokacije: 72,25 m²

Visina stubova: 24m

Širina pristupnog puta: 3m

Materijalizacija stuba: Novi čelični rešetkasti stub H=24m na AB temelju

II Predračunska vrednost radova prema Idejnom projektu je: 1.400.000,00 RSD (bez PDV-a).

III Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-19946-ISA-W-13/2026 od 14.05.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 123.278,73 dinara, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o odobrenju izvođenja radova, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 i 16/2025). Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta uplatiti jednokratno.

IV Sastavni deo ovog rešenja su Lokacijski uslovi br. ROP-NPA- 19946-LOC-4/2024 od 19.11.2024. godine i Izmenjeni lokacijski uslovi br. ROP-NPA-19946-LOCA-9/2025 od 25.12.2025.godine, od 26.12.2025. godine;

V Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova ovom organu kroz CIS najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosilac zahteva je dužan da priloži, rešenje o kućnom broju, polisu osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova (polisu osiguranja dostavlja investitor ili izvođač radova) kao i dokaz o plaćenim administrativnim taksama i naknadama 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)

VI Rešenje iz člana 145. prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od tri godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdato rešenje o odobrenju za izvođenje radova, 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/ rešenje o odobrenju za izvođenje radova donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole/ rešenje o odobrenju za izvođenje radova, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

VII 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.

VIII U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje o odobrenju za izvođenje radova po članu 145. ovog Zakona, 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 i investitor.

Obrazloženje

Odeljenje za urbanizam i izgradnju, Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu „Sky towers infrastructure” DOO Beograd, Ul. Milentija Popovića br.5b, iz Beograda, koji je podnet od strane punomoćnika “Dot networks” DOO Beograd, Ul. Zmajeva br.12G, (lice koje će elektronskim potpisom overiti zahtev je Tijana Radisavljević, [REDACTED] broj predmeta ROP-NPA-19946-ISAW-13/2026 od 09.05.2026.godine, za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova na izgradnji RBS lokacija "Sebečevo" - NP89/NPO89/NPL89/NPJ89, na katastarskoj parceli broj 48 KO Sebečevo kategorija objekta “G” učešće u ukupnoj površini objekta 100%, klasifikaciona oznaka 222431 transformatorske stanice.

Uz zahtev podneta je sledeća dokumentacija:

- Idejni projekat (IDP) urađen od strane glavnog projektanta Tijane Radisavljević, dipl.inž.el., sa brojem licence 353 M212 13, sa brojem tehničke dokumentacije 01-04/26_rev.3, mesto i datum Beograd, april 2026.godine, čiji su sastavni delovi:

Sastavni delovi IDP su:

- a. Glavna sveska - broj 0, urađena od glavnog projektanta Tijane Radisavljević, dipl.inž.el., sa brojem licence 353 M212 13, sa brojem tehničke dokumentacije 01-04/26_rev.3, iz aprila 2026.godine;
- b. Projekat arhitekture – broj 1, urađen od strane “Dot Networks” Ul. Zmajeva 12G, Beograd, odgovorno lice projektanta Đorđe Matić, čiji je odgovorni projektant Milan Nedimović, mast.inž.građ., sa brojem licence 440 I00112 20, sa brojem tehničke dokumentacije 1-01-04/26_rev3, mesto i datum Beograd, iz aprila 2026. godine;

- c. Projekat konstrukcije – broj 2, urađen od strane “Dot Networks” DOO, Ul.Zmajeva 12G, Beograd, odgovorno lice projektanta Đorđe Matić, čiji je odgovorni projektant Milan Nedimović, mast.inž.građ., sa brojem licence 440 I00112 20, sa brojem tehničke dokumentacije 2/1-01-04/26_rev3, mesto i datum Beograd, april 2026. Godine;
 - d. Projekat elektroenergetskih instalacija – broj 4, urađen od strane “Dot Networks” DOO Ul. Zmajeva 12G, Beograd, odgovorno lice projektanta Đorđe Matić, čiji je odgovorni projektant Dragan Denić, dipl.inž.el., sa brojem licence 350 A530 04, sa brojem tehničke dokumentacije 4-01-04/26_rev.3, iz aprila 2026. godine;
 - e. Projekat telekomunikacionih instalacija – broj 5, urađen od strane “Dot Networks” DOO Ul. Zmajeva 12G, Beograd, odgovorno lice projektanta Đorđe Matić, čiji je odgovorni projektant Tijana Radisavljević, dipl.inž.el., sa brojem licence 353 M212 13, sa brojem tehničke dokumentacije 5-01-04/26_rev3, iz aprila 2026. godine;
 - f. Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje–izrađen od strane Inženjering “Itgeo”, Beograd, odgovorno lice izrađivača Igor Todorović, čije je ovlašćeno lice Saša Todorović, dipl. inž. geol., sa brojem licence 391 N592 14, sa brojem elaborata 054/24, od 18.11. 2024. godine;
- Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02, overen od strane javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe OPU:620-2025 od 24.09.2025.godine ;
 - Ugovor o zakupu overen od strane javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe OPU:323-2025 od 16.07.2025.godine ;
 - Uslovi za projektovanje i priključenje 8K.1.1.0-D-07.06-503950-24 od 12.11.2024.godine;
 - Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu broj: 501-93/25 od 24.04.2025.godine o saglasnosti na plan upravljanja otpadom od građenja i rušenja;
 - Rešenje Odeljenja za zaštitu životne sredine, protivpožarnu zaštitu, bezbednost i zdravlje na radu broj: 501-43/25 od 10.04.2025.godine da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu;
 - Ovlašćenje od 04.05.2026.godine;
 - Dokaz o uplati RAT, naknade za troškove organa Grada Novog Pazara i naknade za CEOP.

Uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Da su ispunjeni formalni uslovi, odnosno da je dostavljena potrebna dokumentacija propisana čl.26. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS”, br.96/2023 i 33/2026).

Uvidom u dokaz o pravu svojine na zemljištu, izvod iz baze katastra nepokretnosti izdat od strane RGZ-Služba za katastar nepokretnosti, br. 952-04-047-10314/2026 za predmetnu katastarsku parcelu broj 48 KO Sebečevo, izdat dana 14.05.2026.godine, koje je Odeljenje za urbanizam i izgradnju pribavilo preko Servisne magistrale(otvaranjem komunikacije sa nadležnom službom, slanjem zahteva i dobijanjem odgovora) saglasno članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (“Sl.glasnik RS” br.96/2023 i 33/2026) utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela broj 48 K.O. Sebečevo, upisana kao privatna svojina Kurtanović (Mahit) Bahrije, sa obimom udela 1/1. Dostavljen je Ugovor o zakupu overen od strane javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe OPU:323-2025 od 16.07.2025.godine, kojim su

definisani međusobni odnosi ugovornih strana i koji je sproveden u nadležnoj službi RGZ SKN Novi Pazar za predmetnu katastarsku parcelu.

Uvidom u Idejni projekat utvrđeno je "Na predviđenoj lokaciji "Sebečevo" - NP89/NPO89/NPL89/NPJ89 KP br. 48, KO Sebečevo, Opština Novi Pazar, planira se izgradnja sajta »Sky Towers Infrastructure d.o.o.« Predviđena lokacija je ograđena, dimenzija 8.5x8.5m.. U zakup se uzima zemljište površine 100m² (1Ar). Lokaciji se pristupa sa lokalnog puta KP br. 3664, i preko predmetne parcele. Lokacija će biti betonirana i ograđena tipskom žičanom ogradom, ukupne visine 1.90m i dvokrilnom kapijom sa mehanizmom za zaključavanje. Pored ulazne kapije, nalazi se kuciste za smestaj elektroormana. U okviru lokacije predviđa se: - Tipski antenski stub 24m/26 -Armirano betonski temelj stuba - Tipska žičana ograda sa kapijom. - Armirano-betonska ploča na čitavoj lokaciji. Na lokaciji će se prilikom izvođenja zemljanih i betonskih radova uraditi rovovi i obezbediti trase napojnih kablova. Na lokaciji je planirana instalacija kabineta: MTS900A (BBU5900), dve rezervne pozicije i razvodnog ormara RO.SP kao i prateći antenski sistem. Oprema će biti postavljena na zasebnim nosačima „stolicama“ i na nove antenske nosače pri vrhu novog tipskog antenskog stuba 24m/26. Pozicija nove opreme na lokaciji je prikazana na crtežima K.01 i K.02. Novi antenski sistem sastoji se od tri panel antene AQU4518R24v18 + buduće proširenje orijentisane u azimutima 60°, 200° i 320°. Antene će se montirati na novim H nosačima, pri čemu visina baza antena iznosi 22.00m. Moduli 3 x 5509t + 3 x 5502 montiraće će se na H nosače, bocno i ispod panel antena. Antenski kablovi biće vođeni po novim čeličnim pokrivenim nosačima kablova (tip R2) od kabineta do stuba, a zatim nosačima uz penjalice stuba. Priključak na NN električnu mrežu će biti izveden prema Tehničkim uslovima nadležne Elektrodistribucije (Jednovremena vršna snaga Pj= 22.08 kW.)"

Dostavljen je Ugovor o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata PR-ENG-01.56/02, overen od strane Javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe OPU:620-2025 od 24.09.2025.godine, kojim su definisani međusobni odnosi ugovornih strana Elektrodistribucija Srbija d.o.o. Beograd-ogranak Novi Pazar i "Sky towers infrastructure" DOO Beograd, Ul. Milentija Popovića br.5b.

Dostavljen je i Ugovor o zakupu, između Bahrije Kurtanovića i "Sky towers infastructure" DOO Beograd, overen od strane Javnog beležnika Nizame Redžović-Nokić, broj overe OPU:323-2025 od 16.07.2025.godine, kojim su definisani međusobni odnosi ugovornih strana.

Prema obračunu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, urađenim od strane ovog organa, broj predmeta ROP-NPA-19946-ISA-13/2026 od 14.05.2026.godine, utvrđen je ukupni iznos doprinosa (bez popusta i umanjenja) od 123.278,73dinara, koji je investitor dužan da uplati u celosti nakon pravnosnažnosti rešenja o odobrenju izvođenja radova, na način kako je propisano Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. List grada Novog Pazara", broj: 7/2024,16/2024, 21/2024 i 16/2025). Investitor se kroz CIS izjasnio da će plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta uplatiti jednokratno.

Uvidom u Idejni projekat, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima broj: ROP-NPA-19946-LOC-4/2024 od 19.11.2024. godine i Izmenjenim lokacijskim uslovima br. ROP-NPA-19946-LOCA-9/2025 od 26.12.2025. godine

Za ovo rešenje je naplaćena naknada u korist Grada Novog Pazara za izdavanje Rešenja za izvođenje radova u skladu sa članom 145., tač. 11 u iznosu od 3.000, 00 za podnošenje zahteva u iznosu od 250, 00 dinara i naknada za objavljivanje na sajtu Grada u iznosu od 500,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o gradskim administrativnim taksama ("Sl.list grada Novog Pazara", br. 1/18, 2/19, 3/2025), naknada za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2.500,00 dinara na osnovu čl. 22 Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre ("Sl. glasnik RS", br. 95/25), kao i RAT u iznosu od 7.310, 00 dinara za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli i 420,00 dinara za podnošenje zahteva propisanih Zakonom 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, 70/2011 - 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 i 54/2023, 59/24, 63/24 uskladjeni din.izn., 94/24, 55/25 uskl.din.iznosi i 109/25).

Imajući u vidu odredbe čl.145 stav 2. 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-dr.zakoni 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rešenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba elektronskim putem Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture RS-Raški upravni okrug Kraljevo u roku od 8 dana od dana prijema ovog rešenja. Žalba se podnosi preko Centralnog informacionog sistema sa pozivom na broj ROP-NPA-19946-ISAW-13/2026. Žalba se taksira administrativnom taksom u iznosu od 610 dinara za RAT, 500 dinara na račun grada Novog Pazara i 1000 dinara za CEOP.

Savetnici:

Azra Ćućović Toković, mast.inž.arh.

Nikola Radović, dipl.pravnik

Rukovodilac:

Nihat Crnovršanin, dipl.inž.grad.