

Република Србија
Општина Меровина
Општинска управа
Број предмета: ROP-MER-40589-LOC-2/2026
Заводни број: 350-189
Датум: 27.01.2026. године

Општинска управа општине Меровина поступајући по захтеву Властимира Радивојевића ЈМБГ: 1710969734223, ул. Патријарха Павла бр.: 40, поднетог преко пуномоћника Кристине Милошевић, ЈМБГ: 1707997798937, Битољска 054, Ниш (Пантелеј), за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53а.-57. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/09, 81/09 –исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13- одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 13. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 87/23), члана 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“,бр.96/23) и Просторног плана општине Меровина („Сл. лист града Ниша“ ,број 140/2025) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+1, на кат.парцели бр.394/1 КО Градиште.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Намена: Стамбени објекат

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат

Класа објекта: А

Класификација 111011

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА су на основу Просторног плана општине Меровина („Сл.лист града Ниша“ , број 140/2025).

1. Врста и намена објекта: Стамбени објекат, спратности Пр+1

2. Мин.ширина уличног фронта парцеле: веће од минималног

3. Мин.површина парцеле/према намени: 834,00 м²

4. Степен изграђености: 0.4784

5. Степен заузетости: 25,77 %

6. Саобраћајни приступ: Колски прилаз парцели је преко локалног пута-ул.Патријарха Павла бр.40 кп.392 КО Градиште, општина Меровина

7. Растојање између РЛ и ГЛ: 5,69 - 9,21 м и 1,20 - 3,07 м- уз сагласност
8. Растојање од границе парцеле: мин 1,38-1,48 м (уз сагласност суседа)
9. Међусобна удаљеност изграђених објекта на суседној парцели: /
10. Спратност објекта: Пр+1
11. Нивелациони услови: у свему према граф.прилогу (ситуац. плану)
12. Кота приземља: +0.00 м (218,62 мнв)
13. Висина венца: +5,73 м
15. Висина надзетка стамб. поткровне етаже: /
16. Кров: фалцовани цреп, нагиб крова 30°
17. Испади на објекту: -
18. Паркирање возила: 3 паркинг места на парцели
19. Број функционалних јединица: 1
20. Ограда парцеле: Грађевинске парцеле се могу ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,4 m са, или без парапета до 0,6 m, или зиданом оградом висине највише 0,9 m од коте тротоара
21. Одводњавање површинских вода: одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у плану, односно, воде се одводе са грађевинске парцеле слободним падом према риголама, или према улици (код регулисане канализације, односно јаркова) са најмањим падом од 1,5%, односно према условима надлежне комуналне службе.
22. Остало: мин.површина зеленила 10% (остварено 26,13%)

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Укупна БРУТО изграђена површина : 399,00 м²

Укупна НЕТО површина: 343,34 м²

Укупна БРГП надземно: 399,00 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 215,00 м²

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Водовод: /
2. Фекална канализација: преко водонепропусне септичке јаме
3. Кишна канализација: слободним падом у зеленило
4. Електо инсталације: према условима Електродистрибуције

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ

VIII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- ПРОКУПЉЕ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ПРОКУПЉЕ, ROP-MER-40589-LOC-2-HPAP-3/2026;
- Копија катастарског плана бр.952-04-067-708/2026 од 19.01.2026. године
Копија катастарског плана водова бр.956-309-849/2026 од 19.01.2026. године

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА

Назив документа:

Доказ о уплати републичке и општинске административне таксе.

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП
- Идејно решење бр.0212-IDR-GS-25 из новембра 2025.године. који је израдио "Art life 018" Ниш, главни пројектант Драгана Д. Стевановић, мастер инж. арх
- Геодетски снимак постојећег стања.
- Пуномоћје
- Узајамна сагласност Милана и Данијеле Митић из Градишта и Властимира Радивојевића из Градишта, оверене УОП: I:4915-2025 од 05.12.2025.године,
- Решење о давању сагласности Општине Мeroшина, број: 463-876 од 30.12.2025. године.

X Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XI Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ : Против ове одлуке може се изјавити приговор Општинском већу општине Мeroшина у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа.

Саветник
Кристина Ристић

Саветник
Милан Лазић