

Република Србија
Општина Мeroшина
Општинска управа
Број предмета: ROP-MER-806-LOC-3/2026
Заводни број: 350-416
Датум: 19.02.2026. године

Општинска управа општине Мeroшина поступајући по захтеву Саше Цветановића ЈМБГ: 0506984733535, ул. Прокупачка, бр.: 23б, поднетог преко пуномоћника Владана Ђурчиновића, ЈМБГ: 1502982760045, Војводе Степе 15, Смедерево, 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 Плана генералне регулације ("Сл.лист града Ниша", бр. 103/2015,93/2020 и 70/2024) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословног објекта са продајним простором за шрафовску робу, металну галантерију и челичне профиле на кп бр.164/3 и 164/4 и 165/1 КО Мeroшина.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Извршити пренамену парцеле из пољопривредно у грађевинско земљиште.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Намена: Пословни објекат
Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Класа објекта: Б123002 - Зграда за трговину 100%

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА су на основу Плана генералне регулације ("Сл.лист града Ниша", бр. 103/2015,93/2020 и 70/2024)

1. Врста и намена објекта: Пословни објекат П+1
2. Мин.ширина уличног фронта парцеле: веће од минималног
3. Мин.површина парцеле/према намени: 5576 м²
4. Степен изграђености: 0,1692
5. Степен заузетости: 16,36 %
6. Саобраћајни приступ: индиректно преко планиране саобраћајнице на КП бр. 1843/3 КО Мeroшина
7. Растојање између РЛ и ГЛ: Према граф. делу ППР Мeroшина
8. Растојање од границе парцеле: мин 3,99 м
9. Међусобна удаљеност изграђених објекта на суседној парцели: /
10. Спратност објекта: П+1
11. Нивелациони услови: у свему према граф.прилогу (ситуац. плану)
12. Кота приземља: +0.00 м (252,30 мнв)
13. Висина венца: + 8,03м (260,33 мнв)

14. Висина слемена: 10,00м (262,30 мнв)
15. Висина надзетка стамб. поткровне етаже:/
16. Кров: термоизолациони панели, нагиб крова 9⁰
17. Испади на објекту: -
18. Паркирање возила: 8 паркинг места на парцели
19. Број функционалних јединица: 1
20. Ограда парцеле: Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.
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%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели.
22. Остало: проценат зелених површина: 36,36%

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Укупна БРУТО изграђена површина : 943,60м²
Укупна НЕТО површина: 912,48 м²
Укупна БРГП надземно: 943,60 м²
Површина земљишта под објектом/заузетост:943,60 м²

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

1. Водовод: према условима ЈКП Мерошина
2. Фекална канализација: према условима ЈКП Мерошина
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:

- РЕПУБЛИКА СРБИЈА: ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, ROP-MER-806-LOC-3-HPAP-1/2026;
- ЕЛЕКТРОДИТРИБУЦИЈА, ОГРАНАК ПРОКУПЉЕ: ROP-MER-806-LOC-2-HPAP-3/2026;
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТНЕ МЕРОШИНА: ROP-MER-806-LOC-2-HPAP-4/2026;
- СЛУЖБА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ НИШ: :ROP-MER-806-LOC-2-HPAP-5/2026;
- ОПШТИНА МЕРОШИНА: СЛУЖБА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ,:ROP-MER-806-LOC-2-HPAP-6/2026;
- Копија катастарског плана: 952-04-067-806/2026 од 20.01.2026. године
- Копија катастра водава: 956-309-1014/2026 од 20.01.2026. године

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања
- Идејно решење број 34-ИДР/2024 од децембра 2025.године који је израдио Биро за пројектовање и инжењеринг ДИВ ПРОЈЕКТ СД, Смедерево, одговорно лице пројектанта Владан Ђурчиновић, дипл. грађ. инг, број лиценце ИКС 300 7629 04
- Остала документа
- Пуномоћје

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 Мерошина у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа.

Саветник,

Кристина Ристић

Руководилац одељења за привреду и комуналне делатности,

Филип Николић