

Република Србија
Општина Мeрoшинa
Општинска управа
Број предмета: ROP-MER-855-LOCH-2/2026
Заводни број: 351-178/1
Датум: 06.02.2026. године

Општинска управа општине Мeрoшинa поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Ивана Петровић ЈМБГ: 0501972735026, ул. Др.Зорана Ђинђића, бр.: 115/3, поднетог преко пуномоћника Иване Стефановић, ЈМБГ: 1909982735027, Кеј кола српских сестара 13, Ниш (Медијана), 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 општине Мeрoшинa („Сл. лист града Ниша“ ,број 103/2015,93/2020 и 70/2024) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породично стамбеног објекта са помоћним објектима 1 и 2, спратности II на кат.парцели број 177/4 КО Мeрoшинa.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Извршити промену намене земљишта из пољопривредног и грађевинско.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Намена: Стамбени објекат

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат

Класа објекта: А

Класификација 111011

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

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: 3368 м²

4. Степен изграђености: 0.13
5. Степен заузетости: 13%
6. Саобраћајни приступ: са јавног пута, ул.Победе кп.бр.184
7. Растојање између РЛ и ГЛ: 3,00 м
8. Растојање од границе парцеле: мин 2.58
9. Међусобна удаљеност изграђених објекта на суседној парцели: /
10. Спратност објекта: П
11. Нивелациони услови: у свему према граф.прилогу (ситуац. плану)
12. Кота приземља: нулта кота стамбеног објекта: +247.0 мнв
нулта кота помоћног објекта објекта 1: +246.51 мнв
нулта кота помоћног објекта 2: +247.55 мнв
13. Висина венца: стамбени објекат: +6,60 м
помоћни објекат бр.1: +5,35 м
помоћни објекат бр.2: +4,70 м
15. Висина надзетка стамб. поткровне етаже: /
16. Кров: Кровни покривач-Tondach цреп, нагиб крова 25°
17. Испади на објекту: -
18. Паркирање возила: 7
19. Број функционалних јединица: 1
20. Ограда парцеле:

Грађевинске парцеле пословне и стамбено-пословне намене не могу се ограђивати према регулационој линији.

Ограда између парцела може бити жива зелена ограда или транспарентна ограда висине до 1,40m, односно зидана непрозирна ограда до висине 1,40m уз сагласност суседа. Грађевинске парцеле пословне и стамбено-пословне намене не могу се ограђивати према регулационој линији.

Ограда између парцела може бити жива зелена ограда или транспарентна ограда висине до 1,40m, односно зидана непрозирна ограда до висине 1,40m уз сагласност суседа.

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 20% (остварено 67%)

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Укупна БРУТО изграђена површина : 429,56 м²

Укупна НЕТО површина: 363,95м²

Укупна БРГП надземно: 429,56 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 429,56м²

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

1. Водовод: према условима ЈКП
2. Фекална канализација: према условима ЈКП
3. Кишна канализација: према условима ЈКП
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-855-LOC-1-НРАР-4/2026;
- МЕРОШИНА: ЛП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗРАДЊУ МЕРОШИНА, ROP-MER-855-LOC-1-НРАР-3/2026;
- Копија катастарског плана број :952-04-067-763/2026 од 19.01.2026. године
- Копија плана водова број:956-309-851/2026 од 19.01.2026.године

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати
- Идејно решење број IDR00/26 од 05.01.2026.године
- Остала документа
- Изјашњење по примедбама
- 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

Саветник

Милан Лазич