

Република Србија  
Општина Мeroшина  
Општинска управа  
Број предмета: ROP-MER-4079-LOCH-2/2026  
Заводни број: 350-436  
Датум: 16.03.2026. године

Општинска управа општине Мeroшина поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Милорада Милосављевић, ЈМБГ: 2806947730063, ул. Војводе Косте Војиновића, бр.: 5, поднетог преко пуномоћника MIRKO VUČKOVIĆ PR RADNJA ZA PROJEKTOVANJE I POSLOVNE AKTIVNOSTI ATELJE DV NIŠ, Матични број: 60128642, ПИБ: 104376024, Југ Богданова 17, Ниш (Медијана), 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/202, 62/2023 и 91/2025), 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 Мeroшина („Сл.лист града Ниша“ ,број 140/25) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I:** За реконструкцију стамбеног породичног објекта, спратности П+1, реконструкцију помоћног објекта спратности По+1 и доградњу надстрешнице

## II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Извршити промену намене земљишта до подношења захтева за грађевинску дозволу.

## III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Намена: Стамбени, помоћни објекат и надстрешница

Тип објекта: Слободно стојећи објекат

Класа објекта: А - 66,16%

Класификација 111011- стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

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

1. Врста и намена објекта: Стамбени објекат, спратности П+1 и помоћни објекат, спратности По+1
2. Мин.ширина уличног фронта парцеле: /
3. Мин.површина парцеле/према намени: 1145 м<sup>2</sup>
4. Степен изграђености: 0,27
5. Степен заузетости: 18,12 %
6. Саобраћајни приступ: Постојећи

7. Растојање између РЛ и ГЛ: Постојеће
8. Растојање од границе парцеле: Постојеће
9. Међусобна удаљеност изграђених објекта на суседној парцели: /
10. Спратност објекта: П+1 и По+1
11. Нивелациони услови: у свему према граф.прилогу (ситуац. плану)
12. Кота приземља: +0.00 м (214,23)
13. Висина венца: Стамбени : +5,90м ( 220,13 нв), Помоћни: +2,65 м ( 216,88 мнв)
14. Висина слемена: Стамбени: +6,35 м (220,58 мнв). Помоћни: +3,41м ( 220,58 мнв)
15. Висина надзетка надстрешнице: 2,65 м
16. Кров:Лим, Стамбени 7<sup>0</sup>, Помоћни: 12<sup>0</sup>
17. Испади на објекту: -
18. Паркирање возила: на парцели, 1 паркинг место
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%.
22. Остало: мин.површина зеленила 20% (остварено 65,96 %)

## **V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Укупна БРГП површина: Стамбени:256,60 м<sup>2</sup>, Помоћни: 23,10 м<sup>2</sup>, Надстрешница: 36,00 м<sup>2</sup>,  
Укупно: 315,70 м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: Стамбени: 256,60 м<sup>2</sup>, Помоћни: 70,90 м<sup>2</sup>, Укупно:  
327,50 м<sup>2</sup>

Укупна НЕТО изграђена површина: Стамбени: 171,30 м<sup>2</sup>, Помоћни: 27,82 м<sup>2</sup>,  
Надстрешница: 31,31 м<sup>2</sup>, Укупно: 230,43 м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом/заузетост: 207,50 м<sup>2</sup>

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

1. Водовод: Постојећи
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:

- НИШ: ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ, ROP-MER-4079-LOCH-2-HPAP-1/2026;

- НИШ: ЈКП ЗА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ „НАИССУС“ НИШ, ROP-MER-4079-LOC-1-HPAP-3/2026;
- НИШ: ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ, ROP-MER-4079-LOC-1-HPAP-4/2026;
- Копија катастарског плана: 952-04-067-2996/2026 од 19.02.2026. године
- Иверење катастра водава: 956-309-4512/2026 од 19.02.2026. године

IX УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања
- Доказ о уплати
- Идејно решење број 02/02-2026, од 12.02.2026. године који је израдио “АТЕЉЕ ДВ НИШ” ул. Југ Богданова бр. 17, Ниш, главни пројектант Ана Митровић, дипл.инг.арх. , бр. лиценце 300 P970 18
- 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 Мeroшина у року од три дана од дана достављања, а преко овог надлежног органа.

Саветник,

Кристина Ристић

Саветник,

Милан Лазич