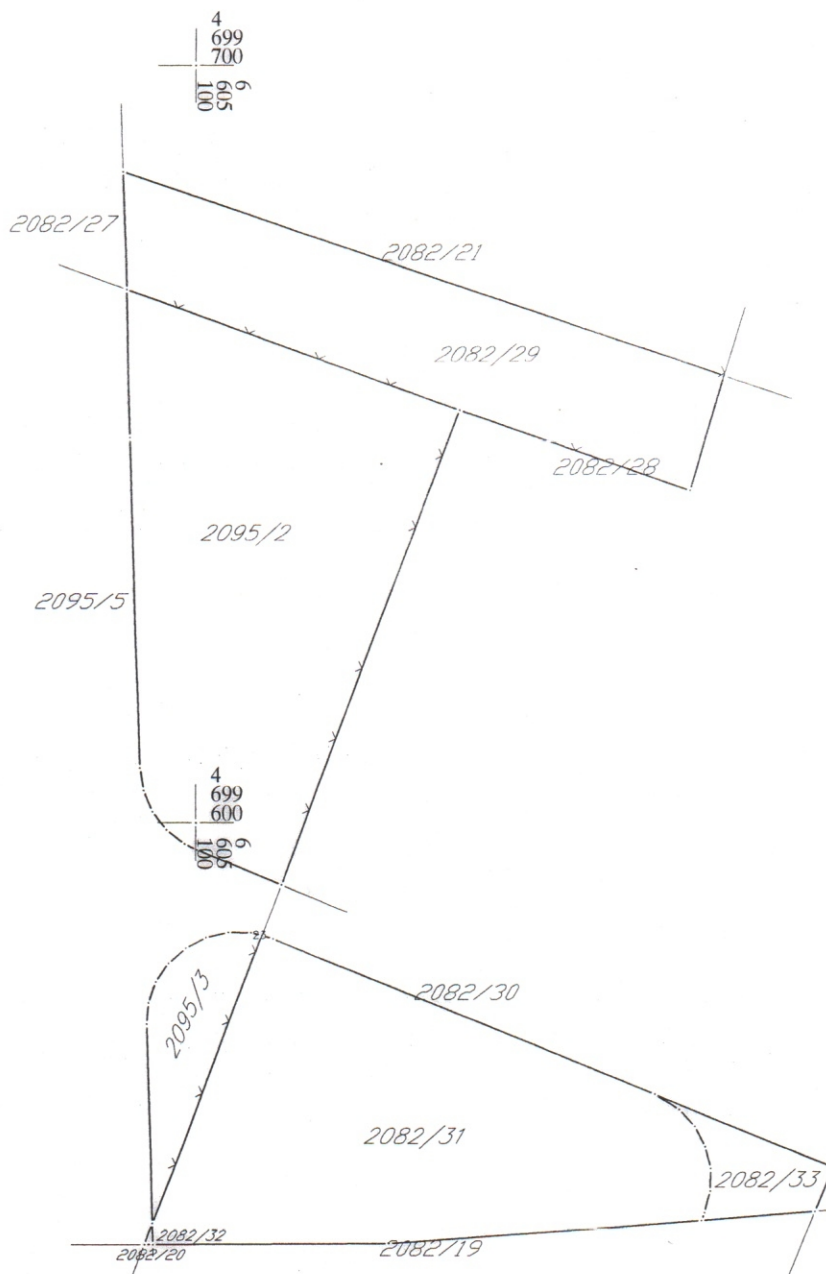




KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Elementi za utvrđivanje urbanističko-tehničkih uslova u sklopu sadržaja Plana dati su kroz više grafičkih i tekstualnih priloga.

Cilj osnova za utvrđivanje urbanističko tehničkih uslova je da kroz izradu UTU-a sprovede glavne preporuke Plana i to u prvom redu kroz utvrđivanje regulacije gradnje i arhitekture objekata, kao najznačajnijih elemenata funkcionisanja prostora i stvaranja ambijenta.

U pojedinim grafičkim i tekstualnim priložima, a naročito u kartama i legendama parcelacija, regulacija, nivelacija, namjena površina, distribucija sadržaja, prostorni oblici, i tekstualnim priložima, sadržani su svi elementi urbanističko-tehničkih uslova neophodni za postupak operacionalizacije Plana.

Oblici – geometrija horizontalnih i vertikalnih gabarita dati u grafičkim priložima DUP-a, su rezultat istraživanja planera i po nama predstavljaju optimalna rješenja koja su uskladu sa urbanističkim parametrima na urbanističkim parcelama (koeficijent pokrivenosti i koeficijent izgrađenosti) kao i drugim uslovima – kvalitetno provjetravanje, insolacija, propisno odstojanje među objektima, funkcionalni sklopovi, ...

Detalji geometrije nijesu do kraja obavezujući, ali moraju biti u skladu sa indikatorima urbanističke parcele.

Istraživanja prostornih oblika i veličuna objekata su rađena prvenstveno na bazi studiranja prosječne stambene jedinice, a u skladu sa baznim konceptom Plana koji afirmiše racionalnost i funkcionalnost gradnje, uz poštovanje kvaliteta sredine kroz obezbjeđenje zdravog stanovanja, prilagođenog ambijenta i ukupno dobrog servisiranja kompleksa.

Zbog provjetravanja podruma planiraju se zemljane škarpe, koje na dijelu parcela 1 i 2 ventiliraju i osvijetljavaju podrumске prostorije.

Na parcelama 5,6 i 7 dozvoljava se izgradnja podrumskih etaza – garaza u granicama urb. Parcele.

PLANSKI POKAZATELJI PO OBJEKTIMA I PARCELAMA

Broj objekta - parcele	Površ.urb. parcele m ²	BRP m ² Bez podzemnih prostorija	Površina pod objekti. m ²	Poslovni prostor m ²	Stamb. prostor m ²	Broj stanovnika	Broj stamb jedinica	Stanarski Podrum m ²	Garaže m ²	Kp
4	8530	17492	2019	2019	15473	637	182	6619	13239	0.23

podzemnim i nadzemnim garažama. Pored sanitarno-higijenske funkcije, glavna funkcija je estetska, jer obogaćuju pejzaž i poboljšavaju uslove za život ljudi. Na krovnom vrtu moguće je organizovati, odmor, pasivnu rekreaciju. Na krovnom vrtu treba stvoriti kompozicije parternog tipa, koji ne zahtjevaju deblji sloj nasute zemlje, odnosno formirati travnjake, perenjake, pergole sa puzavicama, tj. vrste koje bolje podnose specifične uslove sredine. Stvaranje vrtova na krovu zahtjeva niz preduslova, obezbjeđenje hidroizolacije, drenaže, naspanje humusne zemlje u sloju min 30-40cm. Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje krovova je manji jer biljke pored pregrijavanja tla, plitkog korenovog sistema, treba da su otporne na uticaje dominantnog vjetra.

UREĐENJE TERENA:

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa obikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Elementi urbanističko-tehničkih uslova predviđaju i faznost realizacije Plana u odnosu na spratnost objekata, tako da se može prilagodjavati realnim potrebama investitora, i može biti manja od maksimalno planirane spratnosti.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svjetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. I ravnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada :

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetski kvaliteta objekata i prirodni kvaliteta sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta djelova kompleksa. U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi predpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su :

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci, oprema zelenih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata. Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu) - uslužne centre karakterisu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

ZELENILO MULTIFUNKCIONALNOG KOMPLEKSA

(poslovno-stambenih i skladišnih objekata)

DUP-om je predviđena izgradnja više arhitektonskih jedinica, poslovno-stambenih i servisno-skladišnih objekata. Zelene površine oko navedenih objekata su obavezan i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekata prvo će uspostaviti kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnju vršiti u grupama i soliterno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasalom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Međutim, na pločnicima, uz parking prostore i duž pravaca kretanja planirati drvorednu sadnju.

Na ovaj način dobiće se na volumenu zelenila.

- koristiti zdrav, rasadnički odnjegovan biljni materijal,
- sadni materijal mora biti visine min. 2,50-3,00m,
- obim stabla na visini od 1m min. od 10-15cm,
- drvorednu sadnju vršiti na rastojanju od 5-10m,
- rastojanje na parking prostoru 2-3 parking mjesta

Ukupna površina koja obuhvata ovu kategoriju zelenila na predmetnom DUP-u, a u okviru urbanističkih parcela 10.955,00 m². Međutim, dio ove kategorije zelenila-površina od 2.619,00m², riješava se **tzv. krovnim ozelenjavanjem**, jer prostor namijenjen za zelenilo nalazi se iznad garaža i skladišta. Jedan od važnijih problema savremenog planiranja je povećanje slobodnih i zelenih površina, koje se dopunjuju formiranjem krovnih vrtova. Ovi objekti se kod nas najčešće formiraju na

- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje za pojedine sadržaje obezbijeđeno je u okviru pojedinačnih parcela, a primarno u garažama koje se nalaze na nivou drugog i trećeg podruma ispod stambenih blokova. Prilaz parkinga obezbijeđen je preko rampi i direktno sa ulice V proleterske brigade. Novoplanirani parking prostori organizovani su sa upravnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2.5x5m Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka tri parking mjesta obezbijediti zasad drveta. Obavezno je odgovarajuće ovičavanje parking prostora. Potreban broj parkinga obezbijeđen je u podzemnim garažama. Veličina i broj parkinga dati su orijentaciono a zavisno od konstrukcije riješava će se u daljoj razradi, kao i vertikalne veze (rampe). Po smjernicama iz GUP-a potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto (PM) za 50m² poslovni prostor.To znači da je potrebno obezbijediti 548 PM. Za stanovanje po najnovijim smjernicama GUP-a treba obezbijediti 1,1 parking mjesto po jednom stanu što iznosi 1573 p.m. Ukupno potrebno 2120 p.m. DUP raspolaže sa 2901 p.m. od čega u garažama 2722 a na slobodnom prostoru 179 pm.

PLANIRANI BROJ PARKING MJESTA U GARAŽAMA PO ZONAMA

zone	1a	1	2	3	4	5	6	7	ukupno
stanovanje	139	342	494	398	200	-	-	-	1573
poslovanje	24	58	97	70	40	86	86	86	547
ukupno	163	400	591	468	240	86	86	86	2120

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-14758/2019

Datum: 20.03.2019

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKT ZA IZGR.I LEGAL.OBJEKATA 08-352/19-229 956-101-1577/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8076 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2082	29		24 160/89		KUĆE RAKIĆA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1237	1.86
2082	31		24 160/89		KUĆE RAKIĆA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1933	2.90
2082	32		24 160/89		KUĆE RAKIĆA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2	0.00
2082	33			20/07/2018	KUĆE RAKIĆA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		164	0.25
2095	2		24 160/89		KUĆE RAKIĆA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2201	3.30
2095	3		24 160/89		KUĆE RAKIĆA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		267	0.40
								5804	8.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0201960178527	DJUMIŠIĆ LEKIĆ MAHMUT ŠEFIKA Podgorica	Susvojina	1/4
1606958215222	LAČEVIĆ BAJRAM ADLIJA Podgorica	Susvojina	1/8
1604962215234 0	DREŠEVIĆ DŽENETA TUZI BB Podgorica 0	Susvojina	1/8
2708959210020	DIZDAREVIĆ BAJRAM DŽEVDET TUZI BB PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/8
2005961172685 0	LEKIĆ MAHMUT KENAN ZAGREBAČKA 69 Sarajevo 0	Susvojina	1/4
2904957210035	DIZDAREVIĆ BAJRAM VAID TUZI Podgorica	Susvojina	1/8

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2082	33			3	Pašnjak 3. klase	06/12/2018 12:22	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE U KORIST PAJOVIĆ KRSTA NA OSNOVU ZAHTJEVA KOMISIJE ZA POVRACAJ I OBEŠTEĆENJE PODGORICA
2095	3			2	Pašnjak 3. klase	0:0	Zabilježba postupka TERET*BR.20556*ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI U.BR. 1958/08 PODNESENE UPRAVNOM SUDU DANA 22.12.2008

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 229/1
Podgorica, 24.04.2019. godine

DUP"Servisno skladišna zona uz željezničku prugu -
Stari aerodrom" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 4

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl.prav

Izmjenama i dopunama DUP-a "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP4, traforeon 4 planirano je iz trafostanica TS 10/0,4 kV 2x1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekt hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.


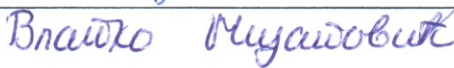
10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-4059 od 15.04.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 8076-izvod broj 101-956-14758/2019od 20.03.2019.god. i kopija plana broj 956-101-1577/19 od 29.03.2019.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 01.04.2019.god.

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 229/1
Podgorica, 24.04.2019. godine

DUP "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu -
Stari aerodrom" -Izmjene i dopune
Urbanistička parcela broj 4

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva Lekić Kenana i drugih izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na urbanističkoj parceli broj 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona uz željezničku prugu-Stari aerodrom" - izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/09-1089 od 23.10.2009. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Lekić Kenan i drugi

POSTOJEĆE STANJE:

Urbanistička parcela broj 4, definisana je na grafičkim priložima plana bez evidentiranih objekata na katastarskim parcelama broj 2082/28,2082/29 i 2095/2 KO: Podgorica III.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.Katastarska parcela broj 2082/28 je izostavljena u listu nepokretnosti a isto je u susvojini podnosioca zahtjeva.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj 4 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ i površine je 8530m² prema analitičkim podacima plana.
Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Parcelacija"
Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

Navedenim grafičkim prilogom, definisane su i građevinske linije koordinatama tačaka.
Regulacionim planom je definisan položaj svih elementarnih tačaka uključujući svu mrežu saobraćajnica i komunalnu infrastrukturu, koja je planski definisana u granicama regulacionih, odnosno gradjevinskih linija u apsolutnom koordinatnom sistemu.

Na urbanističkoj parceli broj 4 planiran je stambeno poslovni kompleks spratnosti od 2G+Po+P+7 do 2G+Po+P+9, prema grafičkim priložima.