

Katastarska opština SVETI STEFAN - LIST NEPOKRETNOSTI 121		
Broj katastarske parcele	Površina katastarske parcele (m²)	Prodajna cena EUR
222	677	
223	461	
Total 222 + 223	1,138	380,000
389	390	
391/1	97	
391/2	121	
Total 389 + 391/1 + 391/2	608	170,000

Katastarska opština SVETI STEFAN - LIST NEPOKRETNOSTI 448		
Broj katastarske parcele	Površina katastarske parcele (m²)	Prodajna cena EUR
448	2,822	630,000
450	344	120,000

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PRŽNO-KAMENOVO II ZA DEO KAMENOVO-VRIJESNO

Detaljni urbanistički plan PRŽNO-KAMENOVO II za deo KAMENOVO-VRIJESNO (**DUP**) donešen je 14. maja 2010. godine. DUP je izradio Zavod za izgradnju "Budva" a.d. Budva



Za polazni osnov kod izrade DUP-a korišćene su programske postavke planskih dokumenata:

- Izmene i dopune Prostornog plana opštine Budva, mart 2009. godine
- Izmene i dopune Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa opštine Budva sektor: Kamenovo-Buljarice ("Sl. list RCG" – opštinski propisi, br. 35/05 i "Sl. list opštine Budva", br. 6/05)
- Detaljni urbanistički plan "Pržno-Kamenovo" ("Sl. list Opštine Budva", br. 1/88)

Razlozi za izradu novog DUP-a su proistekli iz potrebe za novom izgradnjom koja je na pojedinim lokacijama prevazišla plansko rešenje Detaljnog urbanističkog plana "Pržno-Kamenovo" iz 1988. godine. Poseban problem predstavlja nedovoljno razvijena saobraćajna infrastruktura i nerešen problem stacionarnog saobraćaja

Prostor DUP-a nalazi se sa severne i istočne strane Jadranske magistrale. Susedna naselja su Bečići - Rafailovići sa zapada, Podbabac i Divanovići sa severa, Podličak sa jugoistoka i Pržno sa juga. Površina zahvata DUP-a iznosi 47,502 ha





KATASTARSKE PARCELE 222 i 223

nalaze se u okviru urbanističkih blokova 15 i 16, prema detaljnom urbanističkom planu PRŽNO-KAMENOVNO II za deo KAMENOVNO-VRIJESNO

Pretežna namena blokova 15 i 16:

GRADSKJE ŠUME i MAKIJA SA STANOVANJEM MANJE GUSTINE, odnosno STANOVANJE MANJE GUSTINE u ZAŠTIĆENIM ZONAMA STARIH RURALNIH SREDINA

Katastarska parcela 222 je površine 677m², a katastarska parcela 223 je 461m², ukupno 1,138m²

Delovi katastarskih parcela 222 i 223 nalaze se između nivoleta novoprojektovane saobraćajnice S-39

Delovi parcela pripadaju urbanističkoj parceli 15-1 u okviru urbanističkog bloka 15, a delovi pripadaju urbanističkoj parceli 16-24 u okviru urbanističkog bloka 16

Površina urbanističke parcele 15-1 iznosi 333m², a urbanističke parcele 16-24 je 529m², ukupno 862m²

KATASTARSKE PARCELE 222 i 223 nalaze se na 550m vazdušne linije od mora

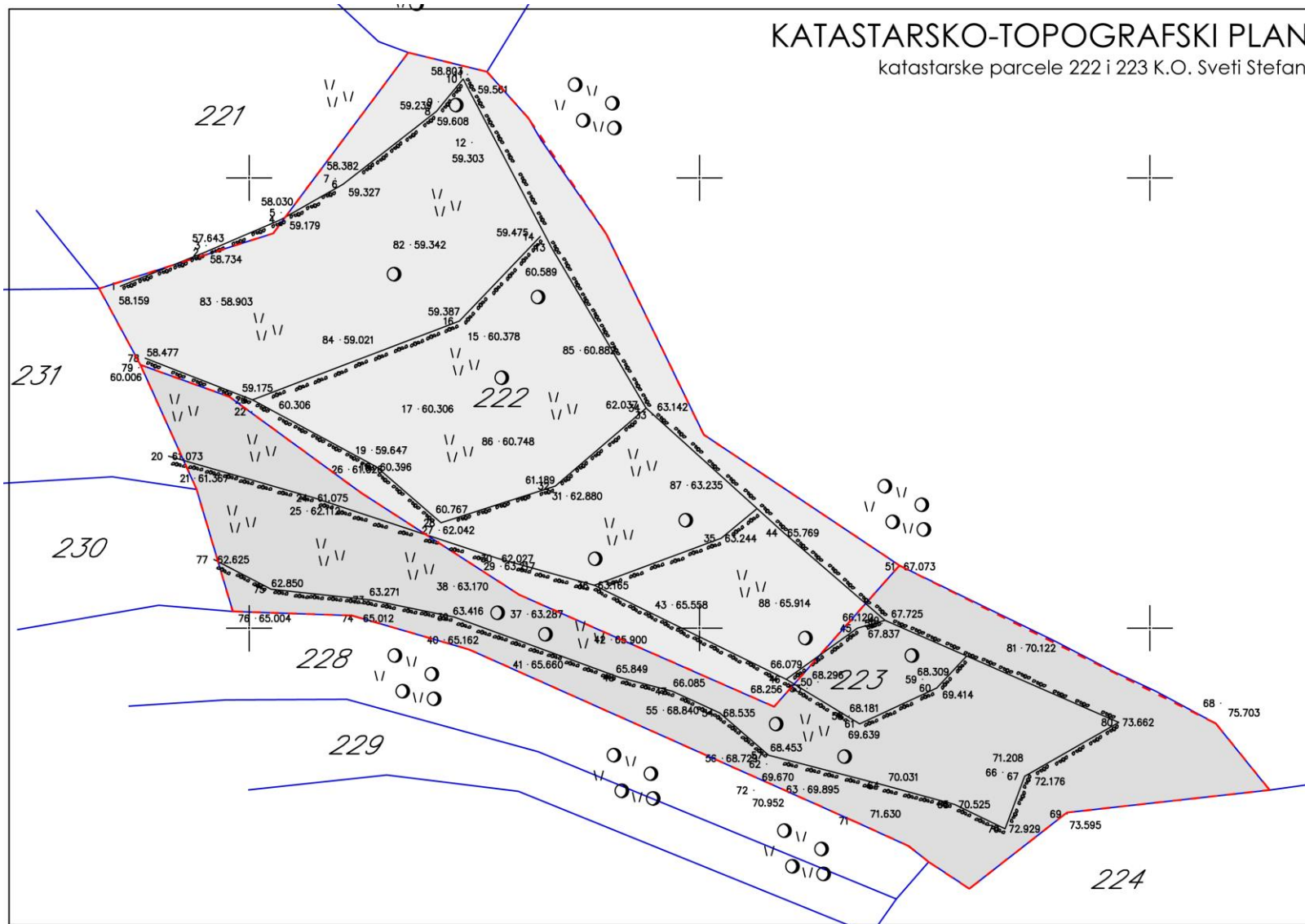
PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU 15-1:

- površina urbanističke parcele: 333m²
- dozvoljeni broj objekata: 1
- maksimalna površina pod objektom: 95m²
- maksimalna spratnost: P+1+Pk
- maksimalna BRGP svih objekata: 247m²
- index zauzetosti : 0.29
- index izgradjenosti : 0.74

PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU 16-24:

- površina urbanističke parcele: 529m²
- dozvoljeni broj objekata: 2
- maksimalna površina pod objektom: 112m²
- maksimalna spratnost: P+1+Pk
- maksimalna BRGP svih objekata: 291m²
- index zauzetosti : 0.21
- index izgradjenosti : 0.55

katastarske parcele 222 i 223 K.O. Sveti Stefan



KATASTARSKE PARCELE 389, 391/1 i 391/2

nalaze se u okviru bloka 12, prema Detaljnom urbanističkom planu PRŽNO-KAMENOV0 II za deo KAMENOV0-VRIJESNO

Pretežna namena bloka 12: STANOVANJE MANJE GUSTINE

Katastarska parcela 389 je površine 390m², katastarska parcela 391/1 je 97m², a katastarska parcela 391/2 je 121m², ukupno 608m²

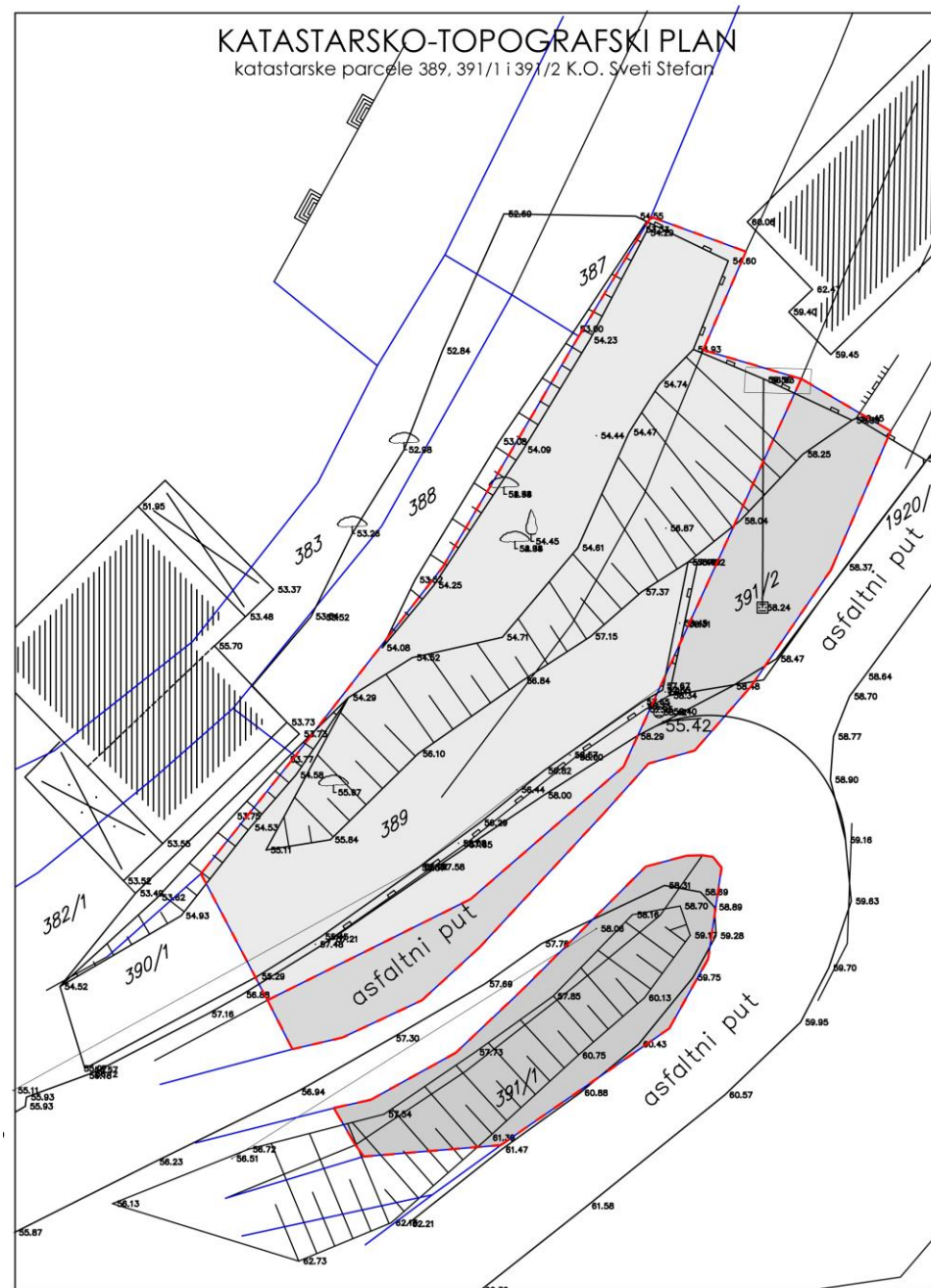
Delovi katastarskih parcela 389, 391/1 i 391/2 nalaze se izmedju niveleta postojeće saobraćajnice S-24 koja se planom proširuje

Urbanistička parcela 12-11 u okviru urbanističkog bloka 12, ukupne površine 292m², sastoji se isključivo od delova katastarskih parcela 389 i 391-2

KATASTARSKE PARCELE 389, 391/1 i 391/2 nalaze se na 400m vazdušne linije od mora

PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU 12-11:

- površina urbanističke parcele: 292m²
- dozvoljeni broj objekata: 1
- maksimalna površina pod objektom: 85m²
- maksimalna spratnost: P+2
- maksimalna BRGP svih objekata: 254m²
- index zauzetosti : 0.29
- index izgradjenosti : 0.87





Panoramski prikaz katastarskih parcela 389, 391/1, 391/2



Pogled sa severoistoka

**Pogled sa urbanističke parcele 12-11
na Budvanski zaliv**



KATASTARSKA PARCELA 448

pripada urbanističkom bloku 17, prema Detaljnom urbanističkom planu PRŽNO-KAMENOVNO II za deo KAMENOVNO-VRIJESNO

Pretežna namena bloka 17:

GRADSKE ŠUME i MAKIJA sa STANOVANJEM MANJE GUSTINE uz saobraćajnicu S-24 i novoprojektovanu saobraćajnicu S-27

Katastarska parcela 448, površine 2,822m², spada većim delom u zonu gradskih šuma. Na osnovu inicijative građana moguće je tražiti prenamenu parcele 448 putem izmena i dopuna DUP-a

Deo parcele 448 pripada urbanističkoj parceli 17-3, površine 562m², koja se sastoji od delova katastarskih parcela 448, 449, 444/1 i 445/1, a deo pripada urbanističkoj parceli 17-4, površine 688 m², koja se sastoji od delova katastarskih parcela 446, 448, 449 i 445/1

KATASTARSKA PARCELA 448 nalazi se na 180m vazdušne linije od mora

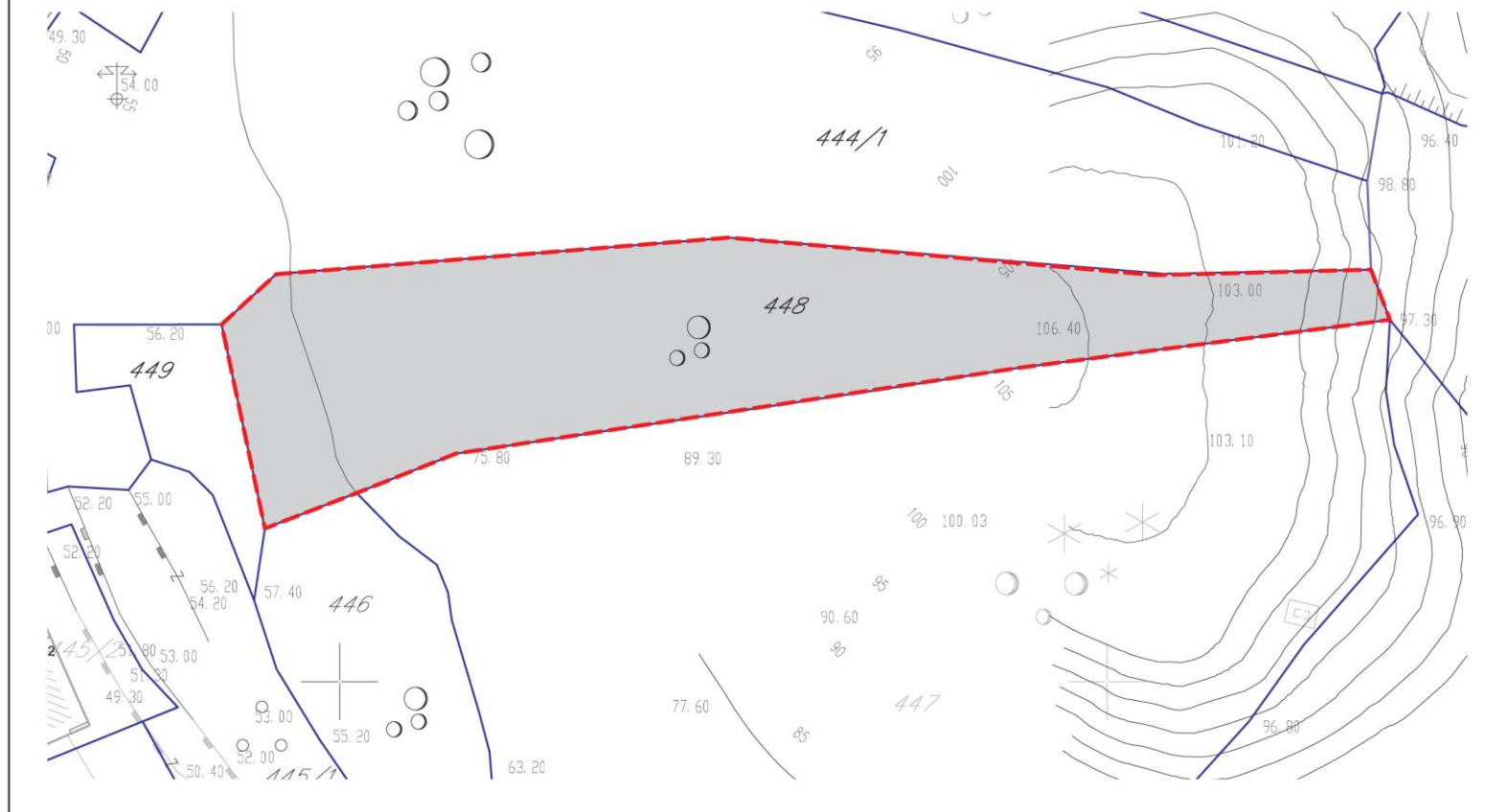
PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU 17-3:

- površina urbanističke parcele: 562m²
- dozvoljeni broj objekata: 1
- maksimalna površina pod objektom: 120m²
- maksimalna spratnost: P+2
- maksimalna BRGP svih objekata: 360m²
- index zauzetosti : 0.21
- index izgradjenosti : 0.64

PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU 17-4:

- površina urbanističke parcele: 688m²
- dozvoljeni broj objekata: 1
- maksimalna površina pod objektom: 144m²
- maksimalna spratnost: P+2
- maksimalna BRGP svih objekata: 432m²
- index zauzetosti : 0.21
- index izgradjenosti : 0.63

katastarska parcela 448 K.O. Sveti Stefan



KATASTARSKA PARCELA 450

pripada urbanističkom bloku 17, prema Detaljnom urbanističkom planu PRŽNO-KAMENOVO II za deo KAMENOVO-VRIJESNO

Pretežna namena bloka 17:

GRADSKA ŠUME i MAKIJA sa STANOVANJEM MANJE GUSTINE uz saobraćajnicu S-24 i novoprojektovanu saobraćajnicu S-27

Katastarska parcela 450 je površine 344m², od čega jedan deo zahvata novoprojektovana saobraćajnica S-27

KATASTARSKA PARCELA 450 pripada urbanističkoj parceli 17-6, površine 407m², koja se sastoji od dela katastarske parcele 450 i dela katastarske parcele 447

KATASTARSKA PARCELA 450 nalazi se na 140m vazdušne linije od mora

PARAMETRI ZA URBANISTICKU PARCELU 17-6:

- površina urbanističke parcele: 407m²
- dozvoljeni broj objekata: 1
- maksimalna površina pod objektom: 120m²
- maksimalna spratnost: P+2
- maksimalna BRGP svih objekata: 360m²
- index zauzetosti : 0.30
- index izgradjenosti : 0.89

