

Кадастровый район СВЕТИ СТЕФАН – ЛИСТ НЕДВИЖИМОСТИ 121		
№ кадастрового участка	Площадь кадастрового участка (м²)	Стоимость в евро (EUR)
222	677	
223	461	
Всего 222 + 223	1,138	380,000
389	390	
391/1	97	
391/2	121	
Всего 389 + 391/1 + 391/2	608	170,000

Кадастровый район СВЕТИ СТЕФАН – ЛИСТ НЕДВИЖИМОСТИ 448		
№ кадастрового участка	Площадь кадастрового участка (м²)	Стоимость в евро (EUR)
448	2,822	630,000
450	344	120,000

ДЕТАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН (ДГП) ПРЖНО-КАМЕНОВО II, ЧАСТЬ КАМЕНОВО-ВРИЕСНО

Детальный градостроительный план ПРЖНО-КАМЕНОВО II, часть КАМЕНОВО-ВРИЕСНО (ДГП) был принят 14 мая 2010 года. ДГП разработал Завод строительства «Будва.д.» Будва



В качестве основания при разработке ДГП использовались программные выпуски плановых документов:

- Изменения и дополнения Пространственного плана муниципалитета Будва, март 2009 года,
- Изменения и дополнения Генерального градостроительного плана полосы побережья муниципалитета Будва, сектор: Каменово-Бульарице («Сл. Лист РЧ» – правила муниципалитета, № 35/05 и «Сл. лист муниципалитета Будва», № 6/05)
- Подробный градостроительный план «Пржно-Каменово» («Сл.лист муниципалитета Будва», № 1/88)

Причины разработки нового ДГП проистекли из необходимости в новом строительстве, вышедшей в некоторых местностях за пределы планового решения ДГП «Пржно-Каменово», от 1988 г. Отдельной проблемой является недостаточно развитая транспортная инфраструктура и не разрешенный вопрос стационарного транспорта

Пространство ДГП расположено с северной и восточной стороны Адриатической магистрали. Соседние поселки Бечичи – Рафаиловичи, со запада, Подбабац и Дивановичи с севера, Подличак с юговостока и Пржно с юга. Площадь отвода ДГП составляет 47,502 Га





КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ 222 и 223

Размещены в рамках градостроительных блоков 15 и 16, согласно Детальному градостроительному плану ПРЖНО-КАМЕНОВО II по части КАМЕНОВО-ВРИЕСНО

Преимущественное назначение блоков 15 и 16:

Городские лесопарки, маквис; плотность населения - небольшая, т.е. НЕБОЛЬШАЯ ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ в охраняемых зонах неразвитых районов

Кадастровый участок 222 занимает площадь в 677 м², а кадастровый участок 223 – 461 м²; итого 1,138 м²

Части кадастровых участков 222 и 223 расположены между нивелирными линиями новой проектируемой дороги S-39

Части участков относятся ко градостроительному участку 15-1, в рамках градостроительного блока 15, и части принадлежат градостроительному участку 16-24 в рамках градостроительного блока 16

Площадь градостроительного участка 15-1 составляет 333м², и градостроительного участка 16-24 – 529 м²; итого 862 м²

КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ 222 и 223 расположены в 550 м воздушного расстояния от моря

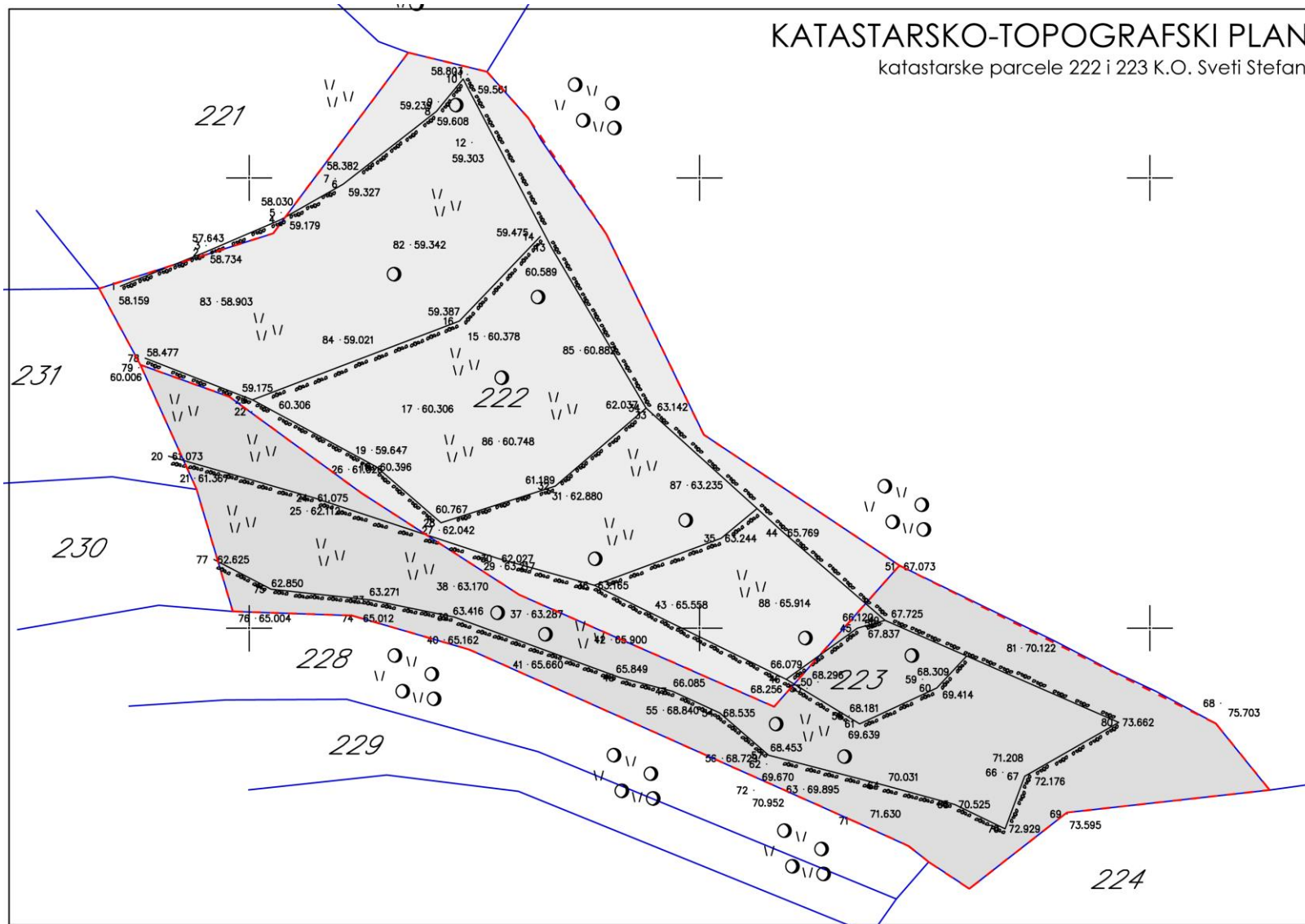
ПАРАМЕТРЫ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 15-1:

- площадь градостроительного участка: 333м²
- допустимое количество объектов: 1
- максимальная площадь под объектом: 95м²
- максимальное количество этажей: P+1+Pk
- максимальная брутто развернутая строительная площадь всех объектов: 247м²
- коэффициент застройки : 0,29
- коэффициент застроенности: 0,74

ПАРАМЕТРЫ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 16-24:

- площадь градостроительного участка: 529м²
- допустимое количество объектов: 2
- максимальная площадь под объектом: 112м²
- максимальное количество этажей: P+1+Pk
- максимальная брутто развернутая строительная площадь всех объектов: 291м²
- коэффициент застройки : 0,21
- коэффициент застроенности: 0,55

katastarske parcele 222 i 223 K.O. Sveti Stefan



КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ 389, 391/1 и 391/2

размещены в рамках блока 12, согласно Детальному градостроительному плану ПРЖНО-КАМЕНОВО II по части КАМЕНОВО-ВРИЕСНО

Преимущественное назначение блока 12:
НЕБОЛЬШАЯ ПЛОТНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Кадастровый участок 389 занимает площадь в 390 м², кадастровый участок 391/1 – 97 м², и кадастровый участок 391/2 – 121 м², итого 608 м²

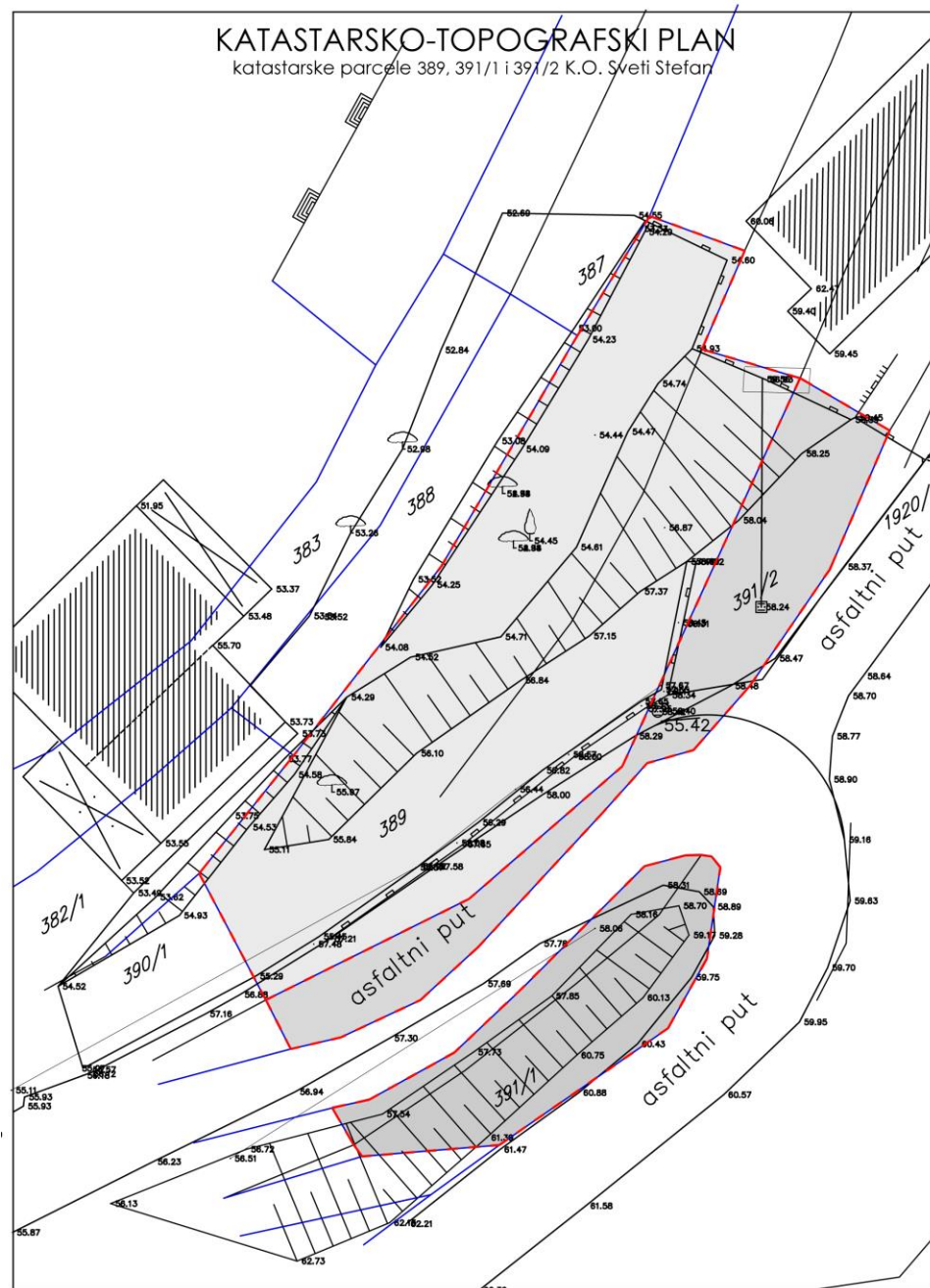
Части кадастровых участков 389, 391/1 и 391/2 расположены между нивелирными линиями дороги S-24, расширение которой заложено в плане

Градостроительный участок 12-11 в рамках градостроительного блока 12, общей площадью 292 м², сформирован только из частей кадастровых участков 389 и 391-2

КАДАСТРОВЫЕ УЧАСТКИ 389, 391/1 и 391/2 расположены в 400м воздушного расстояния от моря

ПАРАМЕТРЫ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 12-11:

- площадь градостроительного участка: 292м²
- допустимое количество объектов: 1
- максимальная площадь под объектом: 85м²
- максимальное количество этажей: P+2
- максимальная брутто развернутая строительная площадь всех объектов: 254м²
- коэффициент застройки : 0,29
- коэффициент застроенности: 0,87





Панорамный вид кадастровых участков 389, 391/1, 391/2



Вид с северовостока.

**Вид с градостроительного участка 12-11
на Будванский пролив**



КАДАСТРОВЫЙ УЧАСТОК 448

относится ко градостроительному блоку 17, согласно Детальному градостроительному плану ПРЖНО-КАМЕНОВО II по части КАМЕНОВО-ВРИЕСНО

Преимущественное назначение блока 17:

Городские лесопарки, маквис; плотность населения - небольшая вдоль дороги S-24 и новой проектируемой дороги S-27

Кадастровый участок 448, площадью 2,822 м², большей частью относится к зоне городских лесопарков. На основании инициативы граждан, возможно востребовать изменение назначения участка 448 путем изменений и дополнений ДГП

Часть участка 448 относится ко градостроительному участку 17-3, площадью 562 м², состоявшему из частей кадастровых участков 448, 449, 444/1 и 445/1, в то время как другая часть относится ко градостроительному участку 17-4, площадью 688 м², состоявшему из частей кадастровых участков 446, 448, 449 и 445/1

КАДАСТРОВЫЙ УЧАСТОК 448 расположен в 180 м воздушного расстояния от моря.

ПАРАМЕТРЫ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 17-3:

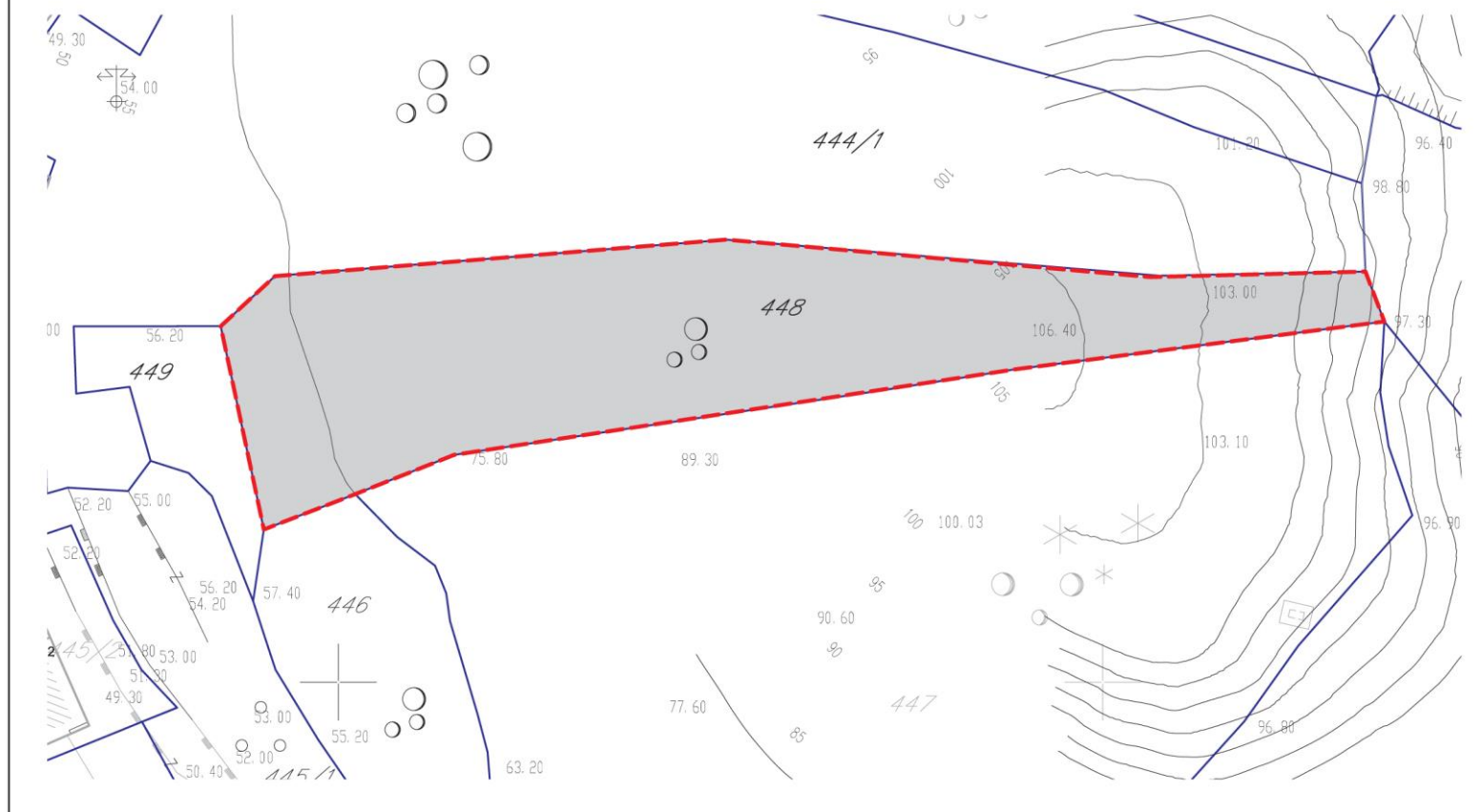
- площадь градостроительного участка: 562м²
- допустимое количество объектов: 1
- максимальная площадь под объектом: 120м²
- максимальное количество этажей: Р+2
- максимальная брутто развернутая строительная площадь всех объектов: 360м²
- коэффициент занятости: 0,21
- коэффициент застроенности: 0,64

ПАРАМЕТРЫ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 17-4:

- площадь градостроительного участка : 688м²
- допустимое количество объектов: 1
- максимальная площадь под объектом: 144м²
- максимальное количество этажей: Р+2
- максимальная брутто развернутая строительная площадь всех объектов: 432м²
- коэффициент занятости: 0,21
- коэффициент застроенности: 0,63

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

katastarska parcela 448 K.O. Sveti Stefan



КАДАСТРОВЫЙ УЧАСТОК 450

относится ко градостроительному блоку 17, согласно Детальному градостроительному плану ПРЖНО-КАМЕНОВО II по части КАМЕНОВО-ВРИЕСНО

Преимущественное назначение блока 17:

Городские лесопарки, маквис; плотность населения - небольшая вдоль дороги S-24 и новой проектируемой дороги S-27

Кадастровый участок 450 занимает площадь в 344 м², часть чего отведена под новую проектируемую дорогу S-27

КАДАСТРОВЫЙ УЧАСТОК 450 относится ко градостроительному участку 17-6, площадью 407 м², в которую входят часть кадастрового участка 450 и часть кадастрового участка 447

КАДАСТРОВЫЙ УЧАСТОК 450 расположен в 140 м воздушного расстояния от моря

ПАРАМЕТРЫ ПОД ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 17-6:

- площадь градостроительного участка: 407м²
- допустимое количество объектов: 1
- максимальная площадь под объектом: 120м²
- максимальное количество этажей: P+2
- максимальная брутто развернутая строительная площадь всех объектов: 360м²
- коэффициент занятости: 0,30
- коэффициент застроенности: 0,89

