



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA KATASTARSKE PARCELE
563, KO BUDVA U ZAHVATU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „DUBOVICA I“
OPŠTINA BUDVA**

**Obradivač:
RZUP AD Podgorica**

April 2025.

Opština: Budva

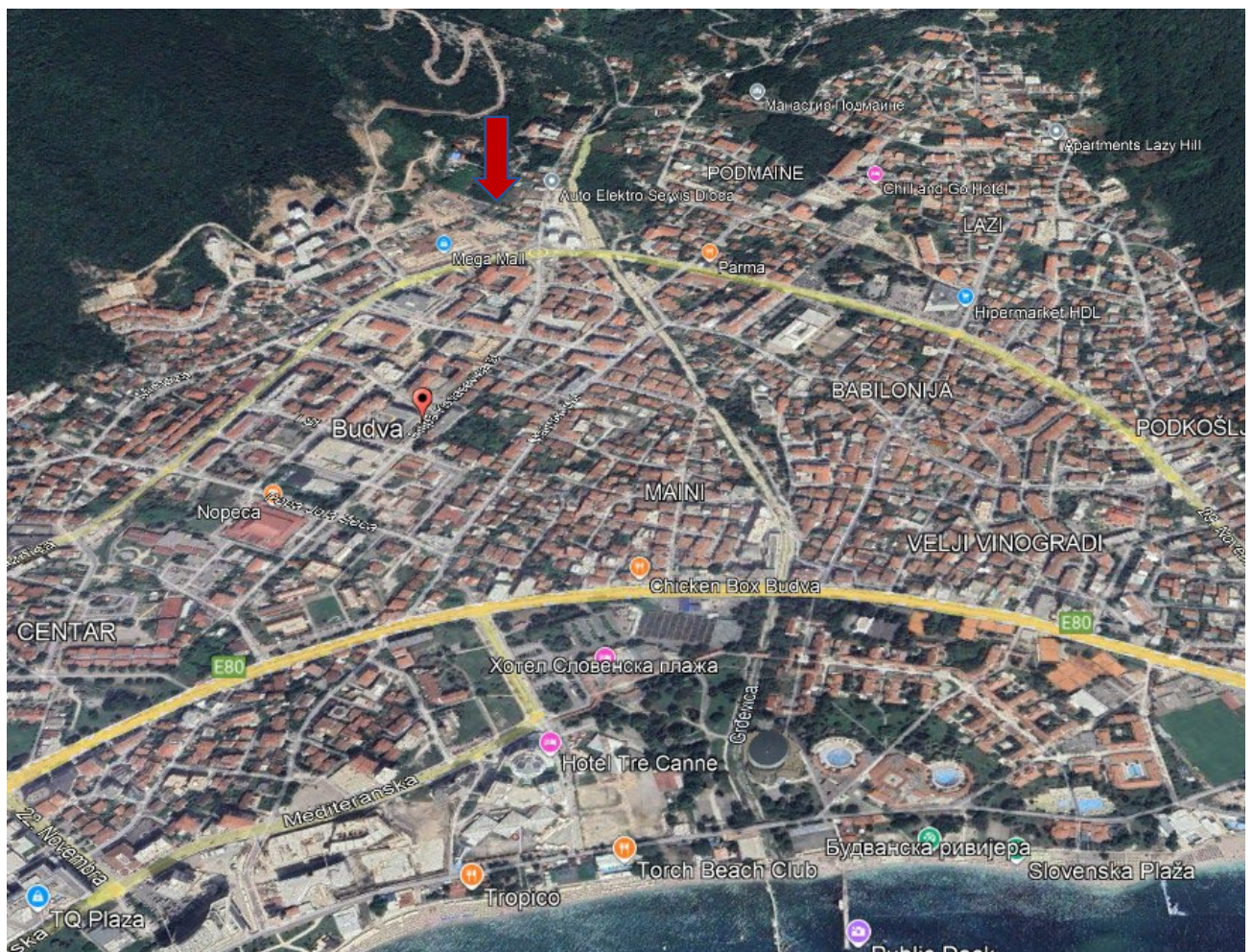
KO: Budva

Vlasništvo: Prva banka CG

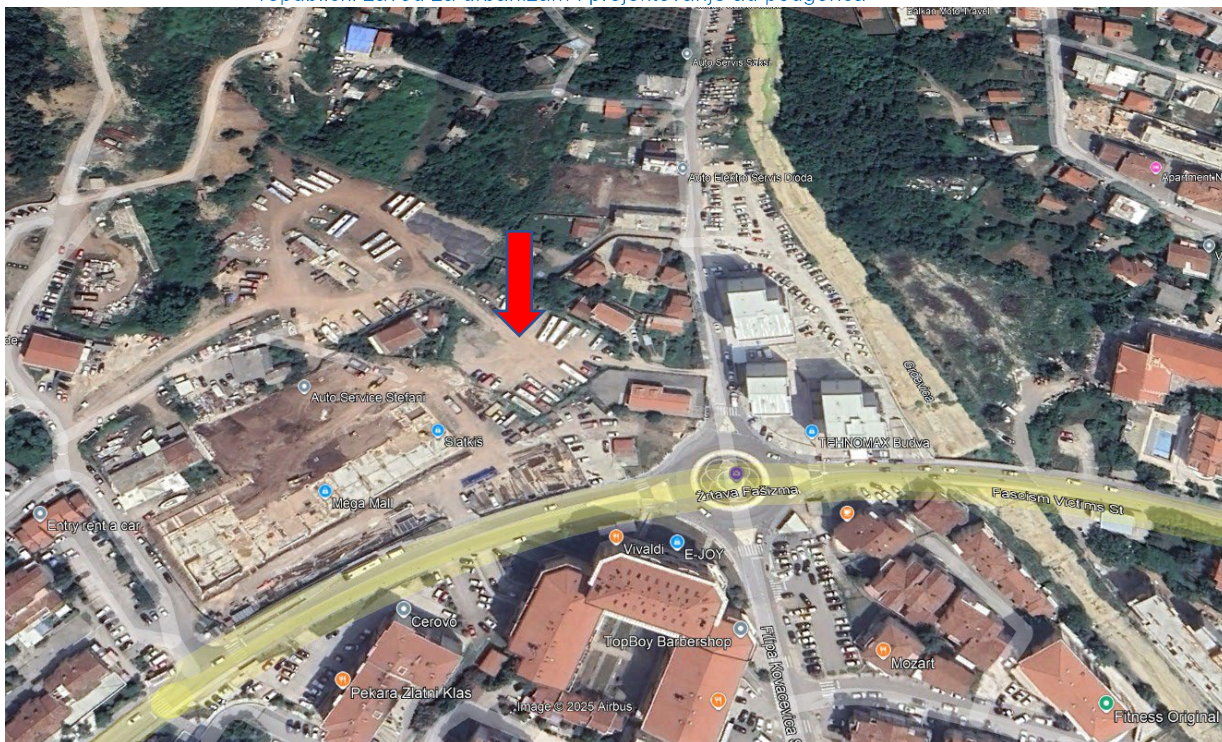
Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 322

Katastarska(e) parcela(e): 563

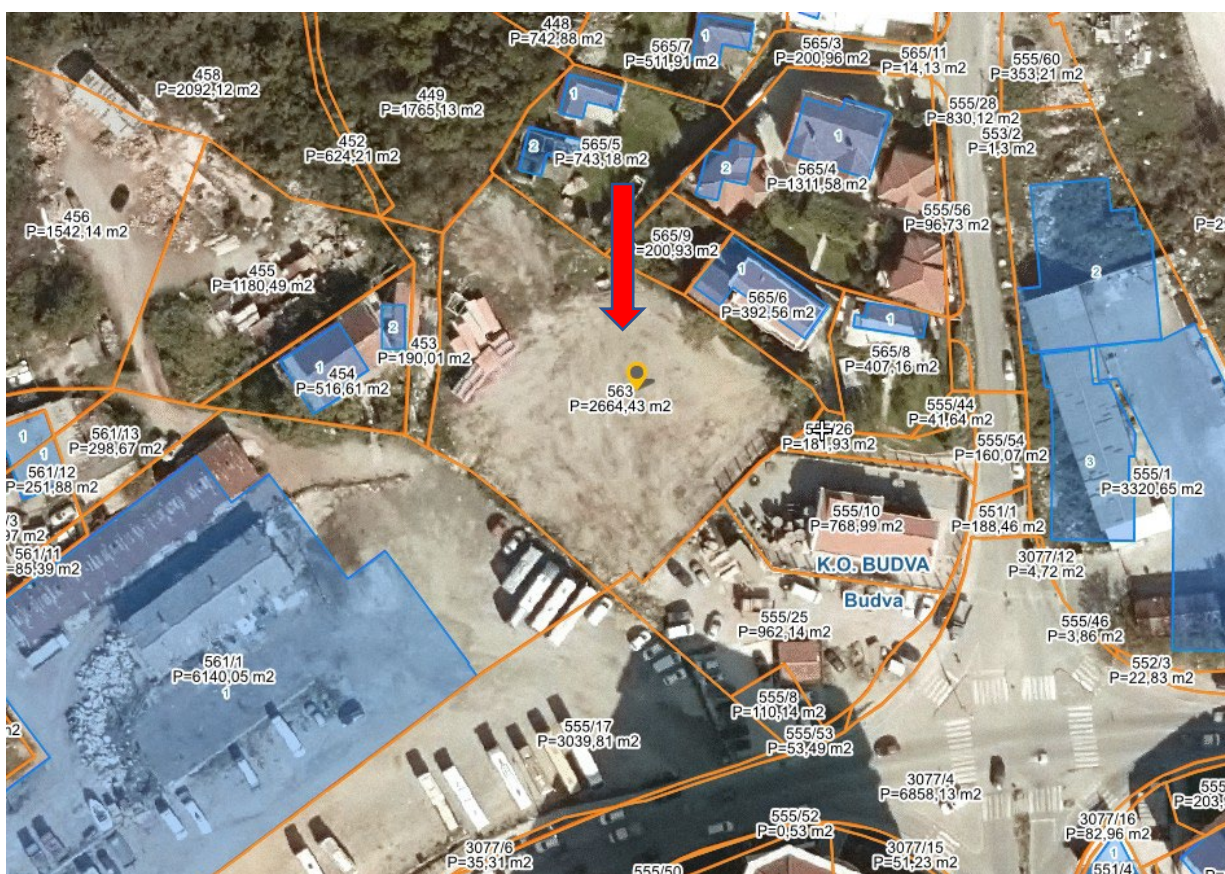
Predmet analize je katastarska parcela 563, KO Budva. Parcele nema direktnu vezu sa saobraćajnicom, ali preko susjedne parcele koja je u državnom vlasništvu, izlazi na budvansku obilaznicu, odnosno Ulicu Žrtava fašizma. Parcela je od Slovenske plaže udaljena cca 1,2 km



ŠIRA LOKACIJA



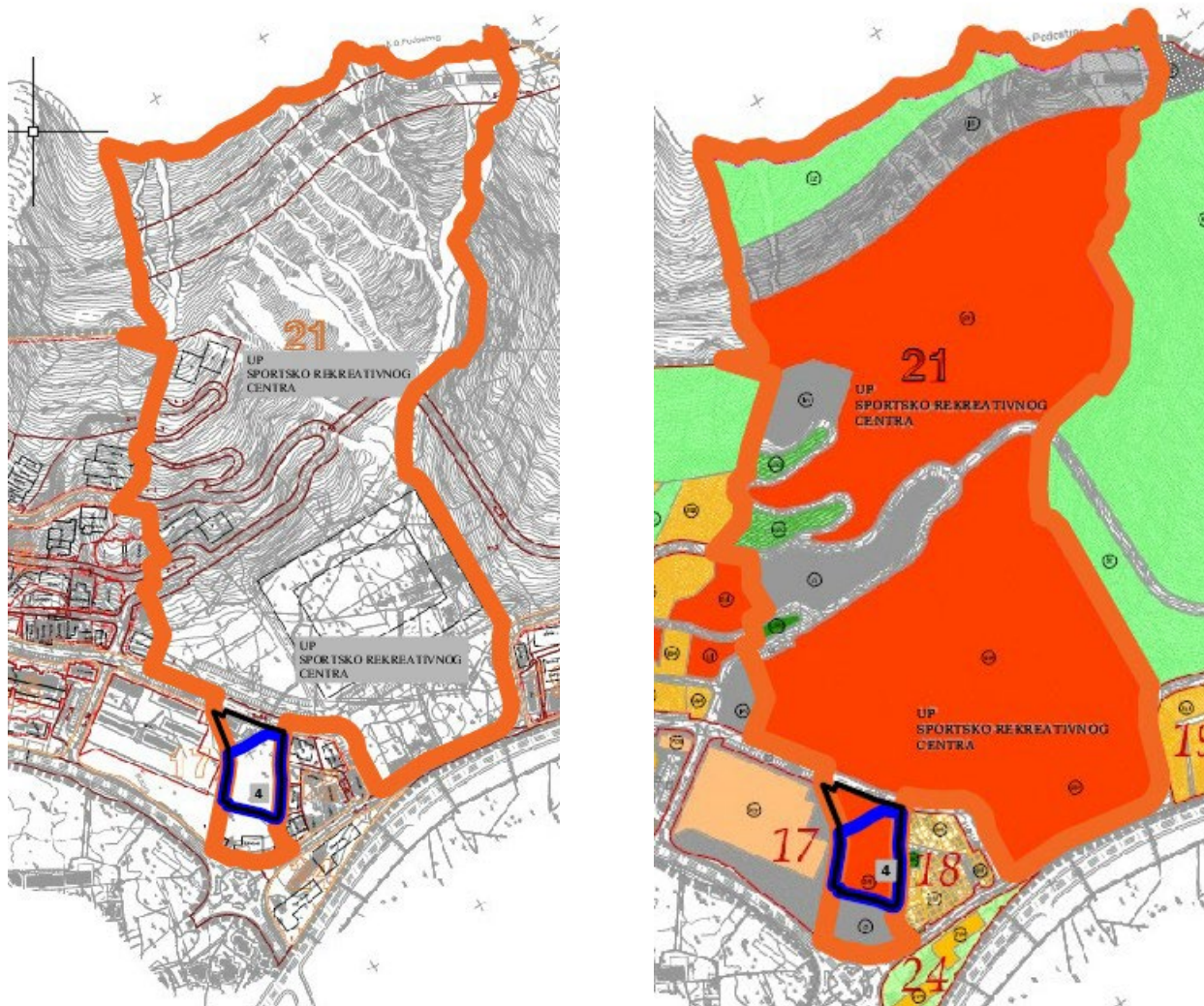
UŽA LOKACIJA



PRIKAZ LOKACIJE SA GEOPORTALA

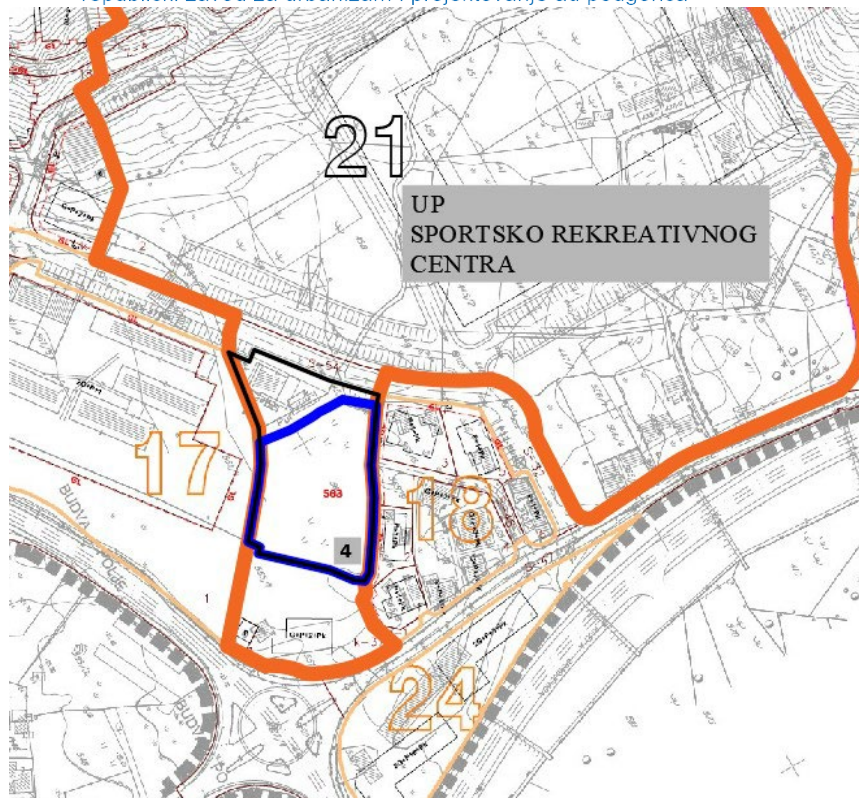
Katastarska parcela 563, KO Budva se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Dubovica I«, Opština Budva. Površina katastarske parcele po Listu nepokretnosti je 2681 m².

U planskom dokumentu katastarska parcela je dio urbanističke parcele 4 u bloku 21.

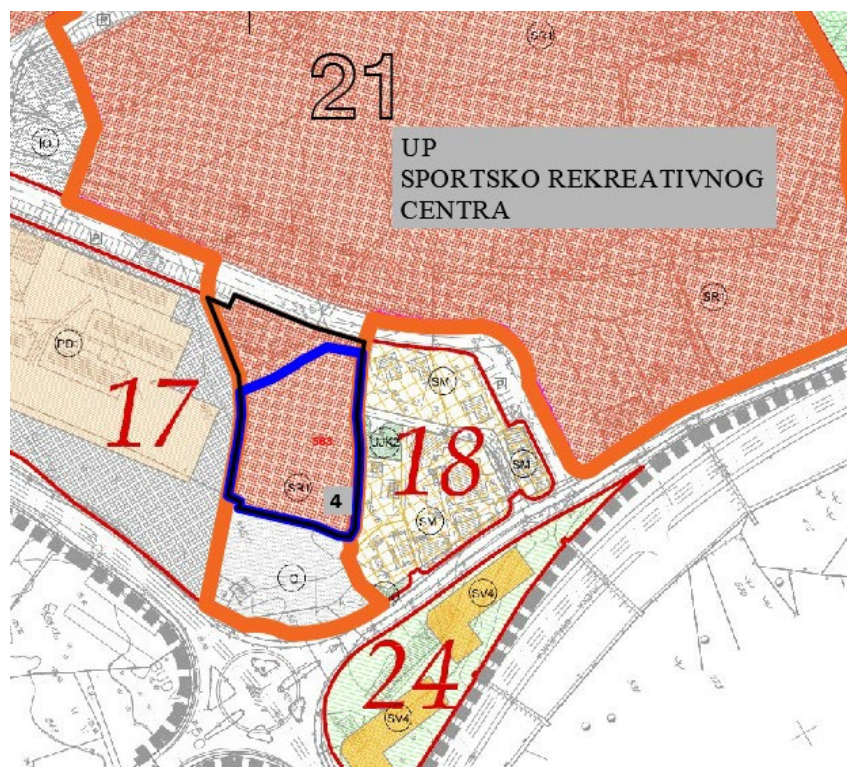


Izvod iz planskog dokumenta

-  Granica katastarske parcele u vlasništvu Prve banke Crne Gore
-  Granica urbanističke parcele
-  Granica bloka
-  Površina za sport i rekreaciju



Izvod iz planskog dokumenta-parcelacija



Izvod iz planskog dokumenta-prilog namjena površina

Pretežna namjena u bloku 21 je sport i rekreacija , u okviru koga je planirana izgradnja kompleksa sportsko-rekreativnog centra FK „Mogren“.

U okviru ovog kompleksa planiran je fudbalski stadion za 15 000 sjedećih mjesta sa neophodnom pratećim sadržajima, pomoćnim stadionom za FK „Mogren“, kao i reprezentativnim turističkim i stambeno-poslovnim kapacitetima.

U okviru ovog kompleksa su, osim osnovne namjene, predviđene i obavezne površine za hidrotehničku infrastrukturu – dva rezervoara za vodu i buster stanica, lokacije za planirane trafostanice, zatim površine za zelenilo, kao i saobraćajnice na parcelama koje čine sastavni dio saobraćajne mreže naselja Dubovica 1. Ove površine su sastavni dio saobraćajnog i komunalnog sistema i kao takve se ne mogu mijenjati urbanističkim projektom.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za ovaj blok je dat na nivou bloka, tako da u planu nema podataka na nivou urbanističke parcele 4 , u čiji sastav je ušla predmetna katastarska parcela 563,KO Budva.

Ovaj kompleks će se detaljnije razraditi posebnim urbanističkim projektom.

URBANISTIČKI PARAMETRI NA NIVOU BLOKABLOK 21	
Urbanistički parametri na nivou bloka 21	
Blok	21
Namjena	Sport i rekreacija
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	36 729 m ²
BGP (m ²) ukupno	136 715 m ²
Minimalna BGP stanovanja (m ²)	94 895 m ²
Maksimalna BGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	31 820 m ²
Maksimalna BGP turizam (hoteli, apartmani) (m ²)	5 000 m ²
BGP sport (m ²)	20 500 m ²
BGP komunalni servisi (m ²)	327 m ²
BGP garaže (m ²)	76 000 m ²