



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA KATASTARSKIH PARCELA
1102, 1103, 1104, 1117, 1118, 1120/2 I 1122/5, KO SVETI STEFAN,
OPŠTINA BUDVA,
U ZAHVATU
PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO
PODRUČJE CRNE GORE**

**Obradivač:
RZUP AD Podgorica**

Maj 2025.

Opština: Budva

KO: Sveti Stefan

Vlasništvo: Prva banka CG

Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 642

Katastarska(e) parcela(e): 1102, 1103, 1104, 1117, 1118, 1120/2, 1122/5

Predmet analize su katastarske parcele 1102, 1103, 1104, 1117, 1118, 1120/2, 1122/5 KO Sveti Stefan, Opština Budva koje se nalaze između magistralnog puta Budva-Bar i saobraćajnice koja prolazi kroz Miločerski park.

Parcele 1102, 1103 i 1104 se uzajamno graniče i mogu se posmatrati kao jedna lokacija. Na isti način se mogu posmatrati i parcele 1117 i 1118. Ove dvije lokacije su razdvojene potokom tj. parcelom 1902 u vlasništvu JP Vodovod i kanalizacija Budva. Lokacije preko, parcele 1915 -javni put u državnom vlasništvu, imaju izlazak na magistralni put.

Parcele 1120/2 i 1122/5 nemaju vezu sa postojećim pristupnim putevima. Sve parcele su neizgrađene i obrasle šumom. Od mora su udaljene cca 200 m, vazdušnom linijom.

Površina svih 7 katastarskih parcela po listu nepokretnosti iznosi 5 890 m².



ŠIRA LOKACIJA



UŽA LOKACIJA

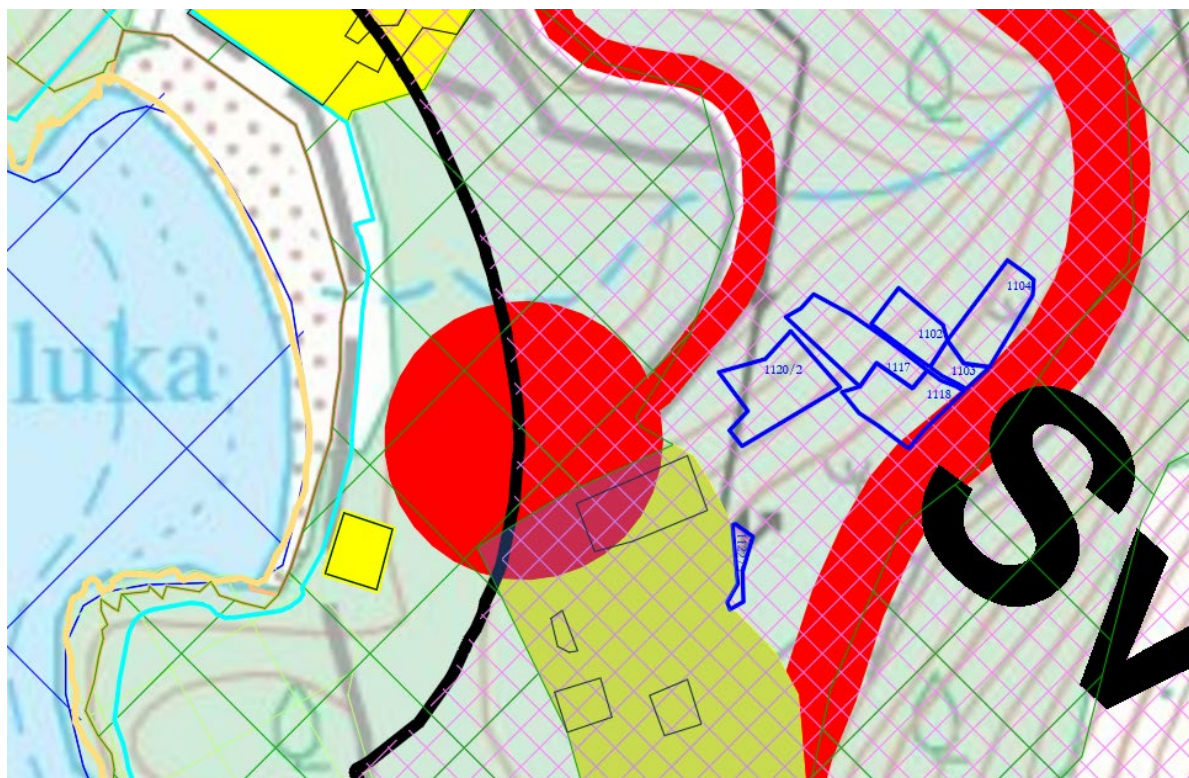


LOKACIJA SA GEOPORTALA

Premetne katastarske parcele se nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene – Obalno područje Crne Gore.

Na osnovu grafičke dokumentacije predmetne parcele se nalaze u pojasu između 100 i 1000 m sa namjenom turizam.

Cjelokupno Obalno područje se dalje planski razrađuje prema pravilima i smjernicama ovog Plana.



Izvod iz planskog dokumenta-prilog namjena površine

-  Granica katastarske parcele u vlasništvu Prve banke Crne Gore
-  Linija odmaka 1000 m
-  Pojas između 100 i 1000 m-namjena turizam
-  Površine naselja

Napomena:

U trenutku izrade ove analize, Prostorno urbanistički plan Opštine Budva je u fazi izrade Nacrta plana. Ovim planskim dokumentom će se definisati na koji način će se ovo područje privesti namjeni, da li kroz izradu DUP-a Sveti Stefan kako je bilo predviđeno prethodnim PUP-om ili kroz davanje smjernica za realizaciju direktno iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Budva kada se usvoji.