



ATRAKTIVNO NEIZGRAĐENO ZEMLJIŠTE

DONJI ŠTOJ, OPŠTINA ULCINJ

APS
Montenegro

Predmetne nepokretnosti se nalaze u mirnom naseljskom mjestu Donji Štoj u Ulcinju. Ovo naselje spada u atraktivna naselja jer čini nadopunu turističkih kapaciteta i sadržaja grada Ulcinja. Glavni potencijal zone je jedinstven, neizgrađen prirodni ambijent pješčanih plaža i dina, površina mediteranskog bilja i borove šume u dijelu Velike plaže, i prostora sa močvarom, šikarom i mnogim staništima autohtonih vrsta biljaka, vodozemaca, gmizavaca i ptica u dijelu delte rijeke Bojane. Na ovoj lokaciji izgrađeni su hoteli, lux vile, individualne kuće, stambene zgrade.

U neposrednoj blizini se nalazi jedna od najdužih pješčanih plaža u Evropi i najduža plaža u Crnoj Gori VELIKA PLAŽA.

Zona u kojoj se nalazi nekretnina je sa centralnim gradskim područjem Ulcinja saobraćajno povezana mostom preko kanala Port Milena. Do nepokretnosti se stiže lokalnom saobraćajnicom R-17, a udaljenost od puta je svega nekoliko metara.

Udaljenost od Ulcinja iznosi 7 km i prosječno se stiže za 10min. Infrastrukturni objekti: osnovna škola, dom zdravlja, zgrada univerziteta i drugo nalaze se u Ulcinju. Trgovinski centar je takođe u Ulcinju, dok se u blizini nalaze manje prodavnice.

OPŠTINA-----ULCINJ
KATASTARSKA OPŠTINA-----KO DONJI ŠTOJ
POVRŠINA NEKRETNINE-----43979m²
CIJENA NEKRETNINE U EUR-----NA ZAHTJEV
ID BROJ-----ME10263L, ME10249L



Lokalitet se nalazi na zaravnjenom terenu okrenutom dužom stranom u pravcu jug-sjever, odmah pored puta. Zemljište je pogodno za gradnju sa prethodnim pripremnim radovima na nivелisanju i čišćenju. Predstavlja izvrsnu razvojnu priliku za turističke objekte.

Lokacija je dio planske dokumentacije
DIO SEKTORA 66 – MODULI IV I V”, VELIKA PLAŽA.

Prema planskoj dokumentaciji zemljište je zonirano za izgradnju, namjene turizam T2 (turistička naselja) i važe sledeći parametri:

Ubanistička parcela 48
Indeks zauzetosti: 0,25
Indeks izgrađenosti: 0,70
Spratnost P+2
Planska zona “D”

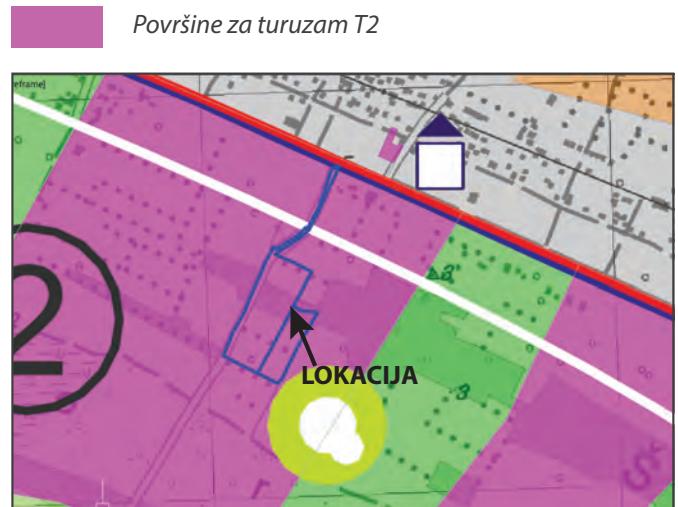
Ubanistička parcela 56a
Indeks zauzetosti: 0,20
Indeks izgrađenosti: 0,70
Spratnost P+6
Planska zona “E”

Razvojni potencijal ove parcele ogleda se u sledećem:

- povoljna cijena zemljišta po kvadratnom metru
- neizgrađeno i ravno zemljište
- mogućnost fazne izgradnje
- u radijusu od 75 km nalaze se dva međunarodna aerodroma Tivat i Podgorica, a u radijusu od 140 km su još dva važna međunarodna aerodroma Dubrovnik i Tirana.



Planske zone



Površine za turizam T2

Plan namjene površina

**IZVANREDAN POLOŽAJ, POVOLJNA EKONOMSKA KLIMA,
ZEMLJA SIGURNOSTI I STABILNOSTI.**

**JEDNOSTAVAN PRAVNI OKVIR, INVESTICIJSKI HOTSPOT,
KONKURENTNI PRINOSI ZAKUPA, SNAŽAN RAST CIJENA
NEKRETNINA.**



URBANIZOVANO ZEMLJIŠTE



URBANIZOVANO ZEMLJIŠTE





KOMPLEKS TURISTIČKIH VILA



KOMPLEKS TURISTIČKIH VILA



HOTEL SA DEPADANSIMA



HOTEL SA DEPADANSIMA

KONTAKT

APS

Montenegro

APS Montenegro d.o.o.
Cetinjska 11, The Capital Plaza 4-ti sprat
81 000 Podgorica, Crna Gora

me-public@aps-holding.com

+382 20 408 500