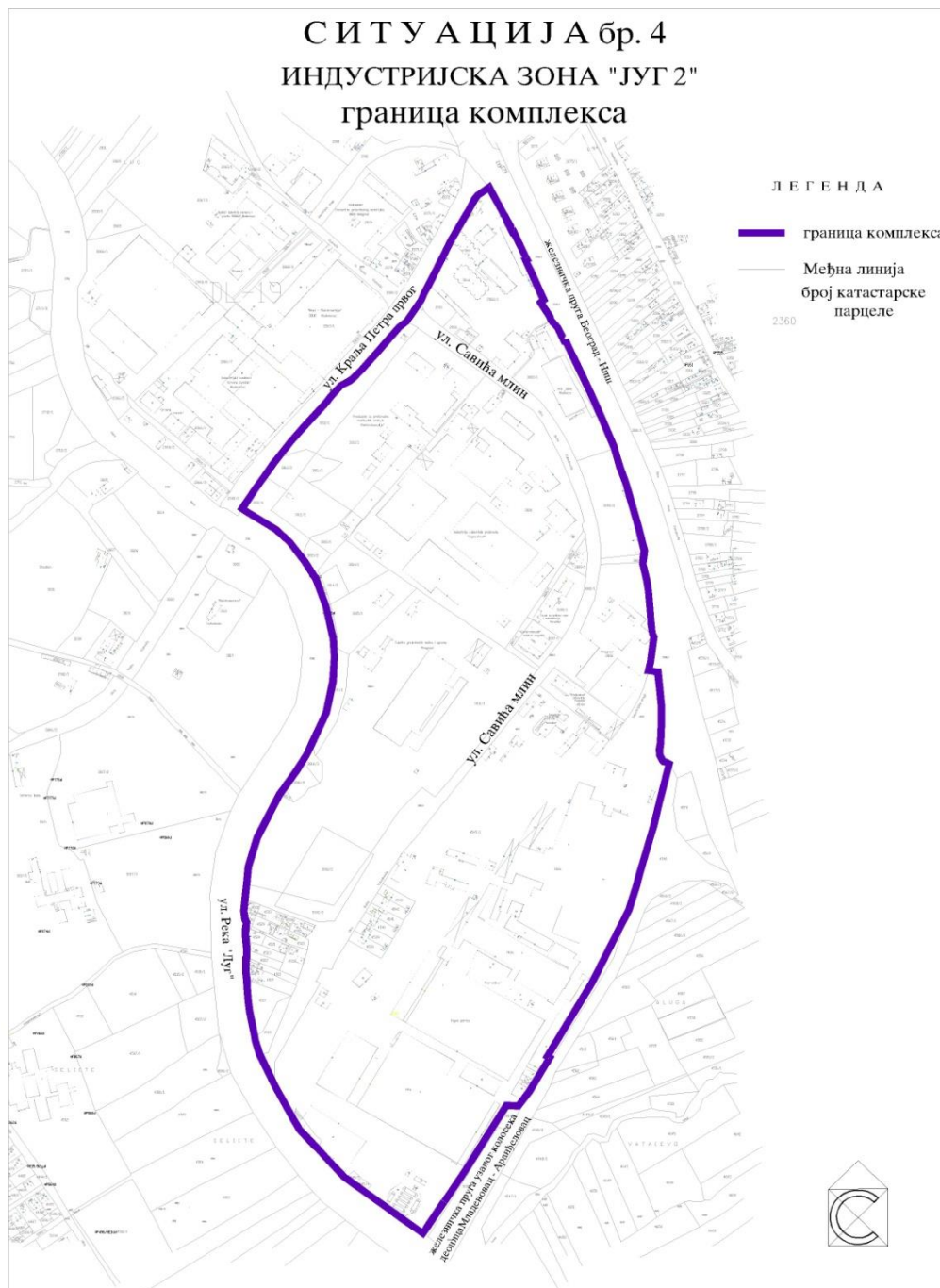


5.ИНДУСТРИЈСКО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА “ЈУГ-2”



Индустриска зона “Југ-2” је важећим планским документом обележена као активна привредна зона. Укупна површина ове зоне износи 44,15ха. Комплекс који обједињава све привредне субјекте у овој индустриској зони

се налази у коридору улице Краља Петра првог, реком Луг и железничком пругом Београд-Ниш. Укупна површина индустријске зоне “Југ-2” је 44 ха. Кроз индустријску зону пролази локална саобраћајница улица Савића млин која повезује све привредне субјекте са осталом саобраћајном инфраструктуром. У зони се налазе следећи привредни субјекти:

Назив привредног субјекта	Улица, број	Напомена	Врста инвестиције
“Електрошумадија” д.о.о	Савића Млин бр.2		Brownfield
“Кобест” а.д.	Савића Млин бр.6	Производња облога кочница, спојница, папучица, диск плочица, заптивног материјала, заптивки и техничког текстила	Brownfield
“Котекс-промет” д.о.о	Савића Млин 16	Откуп и складиштење сирове ккоже	Greenfield
“Керамика” а.д. У стечају	Савића млин бр.39	Фабрика за производњу санитарних цеви и санитарне керамике	Brownfield
“Прогрес” а.д.	Савића Млин бр.9	Фабрика грађевинских машина, конструкција и опреме	Brownfield
“Маковица” а.д.	Савића млин бр.9	Предузеће за складиштење, прераду житарица и производњу хлеба и пецива	Brownfield
“Кооператива”	Савића млин бр.15	Складиштење, прерада и замрзавање воћа и поврћа	Brownfield

Предметне парцеле у обухвату Генералног плана Младеновац 2021. (“Сл.лист града Београда” бр. 9/05), које припадају зони индустрије и производно услужних делатности ширег градског подручја-индустријска зона “Југ-2”, а које су на међи са пружним земљиштем су и у коридору железничке пруге Београд-Ниш. Утврђује се заштитно одстојање између железничких пруга и становања од најмање 25,00 м рачунајући од осе крајних колосека, односно

најмање 50,00 м за привредне објекте, уз примену одговарајућих мера заштите, прописаних у Закону о железници (“Сл.гласник РС” бр. 38/91, 41/91-исправка 67/93 и 46/91).

Такође, парцеле које су у обухвату предметне зоне а истовремен ос у на међи са водним земљиштем-корито реке Велики Луг.

Урбанистички параметри

Процент изграђености до 70%

Коефицијент изграђености: 0,6-1,2 (постојећи објекти који се не уклапају у наведену регулативу се задржавају без могућности проширења)

Процент озелењених површина 25%

висина објекта: 12 м

број запослених по хектару: 50 – 250

број потребних паркинга остварити унутар комплекса

1. Правила парцелације за објекте за привредне и индустријске зоне

Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,00м, а најмања површина нове парцелације за нову изградњу је 800 м².

– Табела компатибилности

Саобраћајни објекти и површине	Објекти и површине комуналних делатности и инфраструктуре	Слободно зеленило и пољопривредне површине
х	х	х

1. Паркирање

За паркирање возила за потребе пословног објекта, потребно је обезбедити једно паркинг или гаражно место за 70м² корисног простора, а за стамбени објекат једно паркинг или гаражно место на један стан.

- **Ограда**

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

- **Инжењерско-геолошки услови**

На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама условно су повољни терени за урбанизацију.

- **Правни основ**

Закон о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини информације о локације и о садржини локацијске дозволе (“Сл.гласник РС”, бр. 03/10).

- **Плански основ**

Генерални план Младеновац 2021. (“Сл.лист града Београда” бр. 9/05)

Све фабрике и предузећа у овој зони су прошле процес приватизације и сада послују са различитим успехом. Индустријско привредна зона “Југ-2” на основу планских докумената нема могућност просторног проширења. У зони се налази ккомплетна пратећа инфраструктура: водовод, канализација, струја, гас, телефонске линије и приступ интернету и приступне саобраћајнице.

У оквиру зоне није преостала ниједна фабрика нити предузеће које би било предмет приватизације.