

2. САОБРАЋАЈНО - ПРИВРЕДНА ЗОНА “СЕВЕР”

У овој саобраћајно-привредној зони постоји неколико привредних субјеката: Холдинг компанија “Петар Драпшин” у поступку стечаја, саобраћајно предузеће “Ласта” и бивша конфекција “Развитак” коју садашњи власник жели да понуди на продају. Укупна површина ове индустријске зоне износи 30,46 ха.

КОНЦЕРН “ПЕТАР ДРАПШИН” А.Д. МЛАДЕНОВАЦ

Концерн “Петар Драпшин” а.д. Младеновац заузима површину од 20 ха 8 ари 96 м².

Круг предузећа покрива површину од 15 ха 97 ари 98 м², а остало је ван круга предузећа.

Концерн као Контролно друштво, у свом саставу има 9 контролираних друштава (д.о.о.), од тога 8 са седиштем у Младеновцу.

Постоје 4 производне целине и то:

1. Концерн “Петар Драпшин” а.д. Фабрика одливака у металним калупима д.о.о.
2. Концерн “Петар Драпшин” а.д. Заштитна радионица Драпшин д.о.о
3. Концерн “Петар Драпшин” а.д. Фабрика цилиндарских склопова М д.о.о
4. Концерн “Петар Драпшин” а.д. Фабрика отковака д.о.о

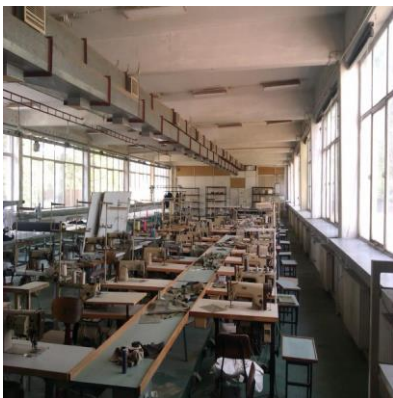
У току је реализација закључка Владе РС по којем производна целина Концерна “Петар Драпшин” а.д. Фабрика отковака д.о.о прелази у државну својину.

Поред грађевинских објеката и опреме, преузима се и део земљишта, у површини од око 3 ха.

БИВША КОНФЕКЦИЈА “РАЗВИТАК” ВЛАСНИК “БОДОЧНОСТ”

МАРИБОР

Садашњи власник бивше конфекције “Развитак” је “Бодочност” предузеће за рехабилитацију и запошљавање инвалида д.о.о Марибор. Овај објекат је Brownfield инвестиција која подразумева постојећу некретнину (изузев земљишта) која се може након продаје / изнајмљивања одмах користити или доградити /реконструисати у циљу успостављања производње или објеката за пружање услуге.



Производно-пословни простор се налази у индустријској зони “Север” на удаљености од 1,5 км од центра града. Изграђена је сва инфраструктура у смислу асфалтиране приступне саобраћајнице са шлеперским прилазом, посебне трафостанице, са добром унутрашњом комуникацијом између хала и управне зграде. Плац површине 1.24.63 м² је у целости ограђен са портирницом и две улазне капије. Производни објекти су очувани и раније су служили за производњу кожне конфекције и галантерије. Комплекс се састоји од 7 производних и магацинских целина површине од 120-620 м². Управна зграда се састоји од 10 канцеларија, кухиње са трпезаријом, изложбеног простора, гардеробе и котларнице. Објекат се продаје као целина, а могућа је и фазна продаја јер је комплекс подељен у 4 целине. Унутрашња висина хала је око 4 м.

Постоји прикључак за гас. Конфекција је имала 500 запослених производних радника.

Објекат у основи има 1.832 м². Процент изграђености 14,70%. Укупна површина објекта 3.000 м².

Општи подаци о локацији:

Назив локације:	“Бодочност”, предузеће за рехабилитацију и запошљавање инвалида д.о.о. Марибор (некадашња конфекција Развитак)
Општина:	Младеновац (Београд)
Катастарски број:	463/1, 463/2, 463/3, 463/4, Лист 4699 КО Варош Младеновац
Тачна адреса локације:	Стојана Новаковића 3

Величина земљишта и објекта:

Укупна површина земљишта (м ²):	13535,00
Укупна површина свих објеката (м ²):	2844,00

	Катастарски бр.	Површина/м ² :	Намена земљишта:	Напомена о парцели:
Парцела 1:	463/1 КО Млад.	2.024	грађевинско	Државна својина
Парцела 2:	463/2 КО Млад.	2.284	грађевинско	Државна својина

Парцела 3:	463/3 КО Млад.	4.181	грађевинско	Државна својина
Парцела 4:	463/4 КО Млад.	3.974	грађевинско	Државна својина

Информац ије о појединач ним објектима:	Намена или назив:	Површ ина (м2):	Годи на изгра дње:	Дименз ије (mхm):	Висина по једном спрату (м):	Бр.сп ратов а:	Носив ост пода (кг/м2)	Тип градње:	Објекат употреб љив одмах:	Уколико не, који тип реконстр укције је неопход ан:	Остале информац ије:
Објекат 1:	Интерни графо	60,00	1973			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 460/3
Објекат 2:	Гаража	127,00	1984			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 460/3
Објекат 3:	Електроагрегат	4,00	1984			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 462
Објекат 4:	Производна хала	617,00	1973			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 463/1
Објекат 5:	Портирница	24,00	1973			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 463/1
Објекат 6:	Производна хала	446,00	1984			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 463/2
Објекат 7:	Помоћна зграда	28,00	1984			1		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 463/2
Објекат 8:	Пр. хала, Канцеларије	769,00	1973			2		Бетон.кон стр. цигла	Да		К.П. 463/3

Информације о власништву:

Власнички лист:

Приватно власништво (%): 100

Подаци о већинском власнику:

Власник: “Бодочност” предузеће за рехабилитацију и запошљавање инвалида ДОО Марибор

Процент власништва: 100

Адреса: Словениа, Марибор, Далматинска 1

Контакт особа – Име и функција: Милена Сисингер, Директор

Правне информације о објекту:

Подаци о намени земљишта:

Тренутна намена земљишта: Грађевинско земљиште

Плански основ:

Плански основ: Генерални план Младеновца

Регистрација објекта:

Објекти имају грађевинску дозволу: Да

Објекти имају употребну дозволу: Да

Објекти регистровани у катастру: Да

Инфраструктура:

Електрична енергија:	Постоји:	Укупна инсталисана снага (kVA):	Високи напон (kV):	Средњи напон (kV):	Низак напон (V):	Уколико електричне енергије нема на локацији, колико је удаљена најближа прикључна станица (m):	Напомена:
Постојећа инфраструктура:	Да	150					

Вода:	Вода за пиће:	Уколико постоји индустријска вода притисак (бар):	Уколико воде нема на локацији, колико је удаљена најближа прикључна станица (m):	Напомена:
Постојећа инфраструктура:	Да			

Ваздух под притиском:	Постоји:	Притисак (бар):	Напомена:
Постојећа инфраструктура:	Да		

Прикључак за гас:	Постоји:	Притисак (бар):	Уколико гаса нема на локацији, колико је удаљена најближа прикључна станица (m):	Напомена:

Постојећа инфраструктура: Да

Грејање:	Постоји:	Тип грејања и опис:	Напомена:
Постојећа инфраструктура:	Да	Централно, интерна Топлана	

Интернет прикључак:	Постоји:	Тип везе и укупна брзина:	Напомена:
Постојећа инфраструктура:	Да		

Остала инфраструктура:	Постоји:	Напомена:
Телефон:	Да	
Канализација:	Да	
Приступне саобраћајнице:	Да	

Катастарске парцеле бр. 463/1, 463/2, 463/3 све КО Младеновац Варош се на основу генералног плана Младеновца 2021. (“Сл.лист града Београда”, бр. 9-05) налазе у зони осталих намена – индустрија и производно услужне делатности централног градског подручја. Урбанистички параметри за индустријско саобраћајну зону “Север”

- **Урбанистички параметри за индустријско саобраћајну зону “Север”**

Коефицијент изграђености 1.17

Процент изграђености 70%

Висина објекта 12 мет.

Процент озелењених површина 20%

Број запослених по хектару 50-250

Табела компатибилности за доминантну намену индустрија, производне делатности:

Саобраћајни објекти и
површине

Објекти и површине
комуналних делатности и

Слободно зеленило и
пољопривредне површине

Положај објекта и хоризонтална регулација објекта:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је по правилу 3 метра, осим када се изградња врши у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. У зони изграђених објеката растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50).

Минимална величина комплекса за обављање индустријске делатности износиће 1000 м² у малим производним погонима, док се максимална величина не условљава. Изградњу нових објеката, тамо где постоје могућности у оквиру постојећих индустријских зона треба прилагодити структури и волумену постојећих објеката. Приликом изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите и безбедности и сл.

- **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 информација о локацији и о садржини локацијске дозволе (“Сл.гласник РС” бр. 03/10)

- **Плански основ:**

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