
BROWNFIELD ИНВЕСТИЦИЈЕ - ЋУПРИЈА



OCTOBER 16

ОПШТИНА ЋУПРИЈА

ЛОКАЦИЈА НЕКАДАШЊЕ ФАБРИКЕ ШЕЋЕРА

ЛОКАЦИЈА НЕКАДАШЊЕ ФАБРИКЕ ШЕЋЕРА - BROWNFIELD

Општина	Ђуприја
Назив инвестиционе могућности/пројекта	Изградња / ревитализација објеката индустрије, производње, комерцијалних објеката и сл. на локацији некадашње фабрике шећера
Опис инвестиције	Комплекс бивше шећеране у Ђуприји налази се на локацији Славија непосредно уз градске базене, на почетку Индустријске зоне Минел. Комплекс је подељен на три парцеле (5130, 4498, 4510) на којима се налази више од 50 објеката. Локација је brownfield и већина објеката је девастирана и није у употреби. Од 1998.године фабрика је престала да производи, након чега је разорена и опустошена. Од 2018.године, Одлуком суда, простор некадашње фабрике шећера већински се налази у власништву KBM ASCO DOO. Укупна површина целокупне зоне износи 240.627 м², од тога се у власништву KBM ASCO DOO налази 226.974 м², а у власништву Фабрике кондиторских производа Раваница Д.О.О, укупно 13.675 м². Укупна површина локације износи: 24ха, 6 ари и 49м²
Постојећа документација	ПГР градског насеља Ђуприја
Власнички статус потенцијалне инвестиције	Инвестициона понуда расположивог грађевинског земљишта налази се у приватном власништву. За додатне информације, заинтересована страна може се обратити општини Ђуприја, Одсеку за локални економски развој на : kler@cuprija.rs
Облик стицања права коришћења	Продаја. Комплекс некадашње шећеране намењен је за продају. Локација је атрактивна и налази се у комплетно инфраструктурно опремљеној зони.
Процењена вредност инвестиције	Просечна цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину на територији општине Ђуприја у 2023. години за групе непокретности I и II у којој се ова локација налази, крећу се од 955,30 до 3.100,00 рсд у зависности од локације.
Постојећа инфраструктура	Земљиште се налази на локацији која је инфраструктурно опремљена и то: - Струја: Постоји довод од 35kV до парцеле; - Водовод: прикључак на градску водоводну мрежу и сопствени извор снабдевања; - Канализација: прикључак на градску канализацију;

	- Гас: кроз зону пролази гасно-дистрибутивна мрежа; - Интерне саобраћајнице: предвиђене су ПГР-ом. До локације, долази се се путем који води до Индустријске зоне Минел, који је у добром стању.
Саобраћајна повезаност	Земљиште некадашње фабрике шећера простире се између ауто-пута Е-75 Београд-Ниш са источне и државног пута IIА реда-158 Ћуприја-Параћин са западне стране. Удаљеност од центра града је 2.5 км. Главни улаз у фабрику је са државног пута IIА реда-158.
Остале информације	Комплекс некадашње фабрике шећера у Ћуприји простире се на више од двадесет хектара. Локација се налази у непосредном окружењу градских базена и тениских терена, на улазу у Индустријску зону Минел и излазу из Ћуприје у правцу Параћина. Комплекс су изградили Чеси 1911. године, а крајем 90-их година прошлог века фабрика је престала са радом и ускоро приватизована. Објекти већински нису у употреби, али се локација налази у одличној зони са комплетном комуналном и саобраћајном инфраструктуром.
Фотографије	 

ЛОКАЦИЈА ДОМА ВОЈСКЕ

ЛОКАЦИЈА НЕКАДАШЊЕГ ДОМА ВОЈСКЕ - BROWNFIELD	
Општина	Ђуприја
Назив инвестиционе могућности/пројекта	Ревитализација објекта Дома војске у Ђуприји
Опис инвестиције	Објект Дома Војске смештен је у Карађорђевој улици, у самом центру Ђуприје, на катастарској парцели 1559. Локација обухвата површину од 2.421 m ² , док сам објект у основи заузима 1.214 m ² . Објект се састоји од подрума, приземља и пет спратова (По+Пр+5).
Постојећа документација	ПГР градског насеља Ђуприја
Власнички статус потенцијалне инвестиције	Инвестициона понуда представља државну својину Републике Србије, а корисник те својине је Министарство одбране Републике Србије.
Облик стицања права коришћења	Државна својина
Процењена вредност инвестиције	Због специфичности објекта и власничког статуса, потребно је ангажовати овлашћеног проценитеља.
Постојећа инфраструктура	Ова браунфилд локација налази се у строгом центру града и комплетно је инфраструктурно опремљена електричном енергијом, градском водом и канализацијом. Поред објекта пролази гасно-дистрибутивна мрежа.
Саобраћајна повезаност	Саобраћајна повезаност Дома Војске Локација Дома Војске удаљена је 1,7 km од ауто-пута Е75. Саобраћајна повезаност остварује се преко локалне саобраћајнице (улица Карађорђева), која води до трасе државног пута IIА реда - 158, на деоници Јагодина - Ђуприја.
Остале информације	Објект Дома Војске налази се у центру Ђуприје, у улици Карађорђевој, на изузетној локацији. Окружен је парком и реком Раваницом, а поред објекта пролази централна пешачка зона. У непосредној близини налазе се маркети, апотеке, ресторани, спортско-рекреативни центар АДА, као и Моравски парк на обали реке Велике Мораве и Црква Св. Ђорђа. Објект је удаљен 950 m од болнице и 1.100 m од аутопута.

Фотографије



КОНТАКТ ИНФОРМАЦИЈЕ

ОПШТИНА ЋУПРИЈА

Одсек за локални екомоски развој

е-mail: kler@cuprija.rs

телефон: 035 815 09 14

www.cuprija.rs