

## Локација индустријских зона

### Индустријска зона “Спортски аеродром”

Пословно – индустријска зона „Спортски аеродром“ обухвата простор садашњег спортског аеродрома, простор индустрије „Магнохромом“, “ Фабрике вагона”, “Јасен” и сервисно магацинску зону “Гвожђара” и “Копаоник”. Индустријска зона се простире између реке Западне Мораве, на северу и Доситејеве улице, главне саобраћајне артерије града, на југу. Локација пословно-индустријске зоне „Спортски аеродром“ је дефинисана као претежно brownfield локација. Ова индустријска зона се практично састоји из три дела и то:

- „Фабрика вагона“ и „Јасен“ са хладњачом и техничком школом;
- Индустрија „Магнохром“ и
- Сервисно-магацинска зона („Фепт“, „Копаоник“, „Електромонтажа“).

За ову зону урађен је и усвојен План генералне регулације Индустријска зона - Спортски аеродром, чија површина обухвата износи око 359,00 ха.

### Нумерички показатељи

Намена	Површина (ha)	Процент (%)
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>24,26</b>	<b>6,7</b>
-породично становање (П до П+2) (ромско насеље)	6,6	1,8
-породично становање на сеоском подручју (П до П+2) (Сирча)	14,92	4,16
-породично становање са пословањем (П до П+2)	2,74	0,76
<b>ПОСЛОВАЊЕ (П до П+4)</b>	<b>76,2</b>	<b>21,3</b>
<b>ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>65,7</b>	
<b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>83,21</b>	<b>23,18</b>
Спортски центар Магнохром (ВП до П+2)	4,22	
Машински факултет – (П до П+2)	5,26	
Средња машинско-техничка школа (П до П+2)	1,23	
Спортски аеродром	21,56	
Жандармерија (П до П+2)	4,44	
Гробље	5,42	
Ауто- пут Е-761 Појате - Прељина	10,52	
Регулација Западне Мораве	16,26	
Остале саобраћајнице	15	
<b>ИНДУСТРИЈА (ВП до П+2)</b>	<b>110,58</b>	<b>30,89</b>

Извор података: План генералне регулације Индустријска зона – Спортски аеродром

Инфраструктурна опремљеност индустријске зоне:

**Снабдевање водом:** На територији индустријске зоне постоји градска водоводна мрежа. Поред тога, фабрика „Магнохром“ има и сопствени водовод са техничком водом.

**Фекална канализација:** Фекална канализација се састоји из изграђеног колектора фекалних вода којим се воде из индустријске зоне одводе до постројења за пречишћавање отпадних вода. Колектор је изграђен од бетонских цеви профила  $\varnothing 400$  мм,  $\varnothing 600$  мм и  $\varnothing 700$  мм. Постојећи објекти прикључени су на главни колектор.

**Атмосферска канализација :** налази се у путном појасу Доситејеве улице до старог комплекса „Магнохрома“. Колектор је рађен за потребе одводњавања атмосферских вода са приступних улица и паркинга „Магнохрома“.

**Снабдевање електричном енергијом:** у индустријској зони налазе се електроенергетски објекти напонског нивоа 10 кV, каблова, далековода 35 кV и ТС 10/0,4 кV.

**ТТ инсталације** – у функцији су фиксна и мобилна телекомуникациона мрежа.

**Остала инфраструктура:** индустријски железнички колосек, гас.

## Zona 10 – “Šeovac”

Šeovac je područje adranske ravnice ispod Jarčujaka gde je nova lokacija „Autotransporta“ i zona planiranih tercijarnih delatnosti. Površina zone Šeovac je 153,29 ha. Nalazi se na samom ulazu u grad, od strane Čačka, neposredno pored ibarske magistrale i udaljena je od centra grada oko 4 km.

Na udaljenosti od oko 8 km od zone nalazi se vojni aerodrom “Morava”, Lađevci, za koji se vrši konverzija u mešoviti saobraćaj.

Deo ove zone obuhvaćen je lokacijom „Autotransporta“ koja je realizovana, a urađena je urbanistička dokumentacija za deo “zone tercijarnih delatnosti”, čija je realizacija u toku. Ova zona je u budućem razvoju grada rezerva za proširenje servisno magacinske zone.

U toku 2007. godine izvršena je izgradnja potrebne komunalne infrastrukture u cilju opremanja i uređenja ove zone za potrebe privrednika. Za lokaciju ove industrijske zone urađen je Generalni urbanistički plan, kao i Detaljni urbanistički plan. Zemljište je 80% u privatnom vlasništvu, a ostalih 20% je u državnoj svojini. U ovoj zoni grad Kraljevo poseduje parcelu veličine 2 ha, koja se može ponuditi potencijalnim investitorima. Cena 1 ara zemljišta na ovoj lokaciji se kreće oko 2.000 do 3.000 €.

### Izgrađena komunalna infrastruktura podrazumeva:

Izgrađenu vodovodnu mrežu TPE DN 180 (Ø150);

Kanalizacionu mrežu Ø300 priključenu na gradsko postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda;

Elektro mrežu, a u toku je izgradnja saobraćajne infrastrukture i atmosfereke kanalizacije, kao i sekundarnog gasovoda DN250, sa kapacitetom merno-regulacione stanice od 1300 Nm<sup>3</sup>/h.

## Bilans površina za urbanističku zonu 10 – “Šeovac”

Namena	Urbanistički blokovi	Ukupno namena	
	10	ha	%
	ha	ha	%
Saobraćaj i vodotokovi	6,05	6,05	3,90
Komunalne površine i objekti	0,13	0,13	0,1
Stanovanje malih gustina	11,03	11,03	7,2
Magacini i skladišta	124,93	124,93	81,5
Šume	11,15	11,15	7,3
UKUPNO-BLOK	153,30	153,30	100,00

Izvor podataka: Generalni urbanistički plan Kraljeva

Pored pomenutih zona, investicione mogućnosti Kraljeva karakteriše i 6 komercijalnih i trgovinskih zona, kao i dve radne zone:

- **Radna zona u Ratini** na prostoru severno od magistralnog puta Kraljevo – Kruševac, gde se grade servisno-magacinski i proizvodni objekti, a Planom su, pored dela

izgrađene obilaznice, predviđene i nove saobraćajnice, koje treba da predstavljaju istovremeno i infrastrukturne kooridore. U okviru ovog prostora nalaze se stovišta građevinskog materijala "Trgo Kraljevo", "Koloseum", "Belt", "Glođović", kao i manji proizvodni pogoni "Maksenergo", "Tehnograd", "Master Tehnik", "Jugometal", kao i magacinske hale sa izložbenim salonima "Denik", "Trgomen PV", "CSM Internacional", klanica "Sicoberi", kao i benzinsko-plinska stanica "Peroktan".

- **Radna zona u Konarevu**, neposredno uz Ibarsku magistralu, koja je formirana samoinicijativno. Najznačajnije firme u ovoj zoni su: "Metalservis", "Tehnooprema" i "Eurotehna".