

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na osnovu Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sibinj za razdoblje od 01. lipnja 2006. do 31. svibnja 2010. godine pristupilo se izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Sibinj.

Osnovni razlog Izmjena i dopuna ovog Plana vezan je na Izmjenu Prostornog plana Brodsko-posavske županije koji se vezao na izmjene infrastrukturnih koridora koji prolaze i područjem Općine Sibinj, napose radi se o projektima PLINACRO d.o.o. i JANAF.

Potrebe za gospodarski razvoj Općine Sibinj iskazao se je u proširenju radnih zona na području Slobodnice.

Ostale izmjene odnose se na korigiranje dijela građevinskih područja naselja Sibinj i Slobodnica što većim dijelom predstavlja potvrđivanje već izgrađenih dijelova.

U navedenom Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Sibinj navedene su sve Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sibinj koji ovaj Plan tretira.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Gospodarska zona pored Slobodnice prema Prostornom planu uređenja Općine Sibinj sastoji se iz dvije faze. I faza (UPU zone malog gospodarstva) donesen je 2004. godine, a ima obuhvat ukupne površine 33,80 ha.

Ovim se Planom predviđa izrada II faze Urbanističkog plana uređenja zone malog gospodarstva Slobodnica (sjeverno od I faze) na površini od 18,89 ha.

Ovim se Planom (zapadno od II faze zone malog gospodarstva na površini od 17,01 ha), čija bi se komunalna – infrastrukturna mreža vezala na rješenja iz donesenog UPU-a II faze zone.

Opravdanost izrade navedenog plana proizlazi iz iskazanog interesa investitora za ulaganjem u proizvodne djelatnosti na tom području.

Na području Slobodnice povećanje građevinskog – neizgrađenog područja iznosi 12,66 ha.

Na području Sibinj – Završje povećanje građevinskog – izgrađenog područja iznosi 1,26 ha.

Na području Gornjih Andrijevac povećanje građevinskog zemljišta (izdvojeno područje jedne namjene) iznosi 19,73 ha.

Ovaj dio područja prenamjenjuje se u poslovnu namjenu – poljoprivredno gospodarstva – K4, jer kao i takvo već postoji kao cjelovito izgrađeno područje.

Daljnji planovi Jadranskog naftovoda obuhvaćaju izgradnju međunarodnog naftovoda PEOP u koridoru postojećeg JANAF-a na području Općine Sibinj, te se proširuju ograničenja prostornih intervencija, što konkretno znači sljedeće :

- zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda
- zbog planiranih međunarodnih projekata potrebno je u prostornom planu predvidjeti proširenje zone opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda na 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda

Na dijelu stare trase prema Bosanskom Brodu nema planirane nove izgradnje unutar postojećeg koridora, pa se time zadržavaju dosadašnja ograničenja prostornih intervencija, što konkretno znači sljedeće :

- zaštitna zona naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda

- zona opasnosti unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 20 m lijevo i desno od osi cjevovoda

Unutar obuhvata plana nalazi se vojni kompleks od interesa obrane kao zonu posebne namjene:

- Vojni kompleks „Gromačnik“

Za navedeni vojni kompleks definiraju se zaštitne i sigurnosne zone prema sukladno Odredbama tablice 4.2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama prema slijedećem:

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

ZONA OGRANIČENE GRADNJE – I

Definicija zaštitne zone:

a) Zabrana izgradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (sa većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda.

b) Dozvoljena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda te skladišta (ovisno o vrsti objekata)

ZONA OGRANIČENE GRADNJE – II

Definicija zaštitne zone:

a) Zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (s većim skupovima ljudi).

b) Dozvoljena je izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.