

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21) te Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 18/22) izrađen je ovaj Plan.

Izrada V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Izvješće s javne rasprave
- V. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Pravna osnova za izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21),
- Prostorni plan uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14 i 09/16).

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Polazišta

Osnovu za pokretanje Izmjena i dopuna Plana čini:

- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21),
- Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija, odnosno usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- Korekcija i sistematizacija Odredbi za provedbu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke, u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno

- planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana,
- Omogućavanje te definiranje uvjeta smještaja i izgradnje višestambenih građevina na području Općine Babina Greda,
 - Usklađenje odnosa izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata Plana sa stvarnim stanjem u prostoru,
 - Izmjene granice građevinskih područja naselja i proširenje istih na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
 - Promjena granice i namjene dijela prostora unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
 - Definiranje lokacije i obuhvata istražnih prostora geotermalnih voda "Babina Greda 1" i "Babina Greda 2",
 - Druge manje korekcije Plana.

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

Tijekom primjene Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda uočeni su određeni nedostaci koji su rezultat promjena uzrokovanih novim opredjeljenjima i trendovima razvoja, te je potrebna izmjena i dopuna Plana, kako bi se on uskladio s novonastalim potrebama te bio kvalitetna podloga i poticaj njihova razvoja.

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Prostornog plana, analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama u cilju boljeg razvoja cjelokupnog područja Općine Babina Greda.

Prostorni obuhvat Plana je u granicama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda, odnosno definiran je administrativnim granicama područja Općine Babina Greda.

Plan prostornog uređenja

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te je Plan potrebno revidirati.

Zbog dinamičkih promjena i olakšavanja realizacije investicija, cilj je jasno definiranje prostorno planskih uvjeta za realizaciju novih zahvata u prostoru, a sve u skladu sa razlozima izrade V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda.

U skladu s prethodnim stavkom, u V. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda došlo je do sljedećih izmjena:

- Usklađenje odnosa izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata Plana sa stvarnim stanjem u prostoru,
- Proširenje građevinskog područja naselja - izgrađenog i neizgrađenog dijela,
- Prenamjena zone sportsko-rekreacijske namjene i javne zelene površine u zonu mješovite namjene u središnjem dijelu naselja Babina Greda,
- Prenamjena zone mješovite namjene u javnu zelenu površinu i obrnuto, u zapadnom dijelu naselja Babina Greda,

- Definiranje zone višestambene gradnje te propisivanje uvjeta smještaja i izgradnje višestambenih građevina na području naselja Babina Greda,
- Smanjenje zone centra općinskog središta,
- Zamjena dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne: proširenje gospodarske zone Jos i smanjenje gospodarske zone Lućica za istu površinu, te korekcija obuhvata Urbanističkih planova uređenja u skladu s navedenim,
- Ukidanje obveze izrade Urbanističkog plana uređenja osnovnog naselja Babina Greda,
- Definiranje obveze izrade Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja naselja Babina Greda - "Krčevine",
- Na kartografskim prikazima označene su značajnije biciklističke rute na području općine,
- Definiranje površina na natapanje/navodnjavanje na području Općine sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije,
- Ukidanje potrebe provedbe procjene utjecaja na okoliš za postojeće građevine: dalekovod 110 kV i državnu autocestu,
- Definiranje lokacije i obuhvata te propisivanje uvjeta korištenja za:
 - istražni prostor ugljikovodika Sava-10 (SA-10) (E1) na području cijele Općine,
 - površinu za istraživanje i iskorištavanje geotermalnih voda (E2) na području cijele Općine,
 - površinu za iskorištavanje / buduća eksploatacijska polja geotermalnih voda Babina Greda 1 i Babina Greda 2 (E2),
- Korekcija i jasnije definiranje pojedinih dijelova Odredbi za provedbu u svrhu lakše primjene i provedbe Plana,
- Izmjena i dopuna Odredbi za provedbu sukladno zahtjevima javnopravnih tijela,
- Druge manje korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja naselja, prema važećem PPUO Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14 i 09/16) prikazan je u sljedećoj tablici:

naselje	GP ha	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
		ha	%	ha	%
Babina Greda	465,74	361,57	77,63	104,17	22,37

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja naselja sa uračutanim odstupanjima do kojih je došlo zbog nove izgradnje u nezgrađenom građevinskom području naselja - tablica prije proširenja građevinskog područja naselja:

naselje	GP ha	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
		ha	%	ha	%
Babina Greda	465,74	374,85	80,48	90,89	19,52

Proširenje građevinskog područja naselja (u odnosu na izgrađeni dio):

naselje	GP	
	ha	% (od ukupnog GP)
Babina Greda	83,64 (od čega izgrađeno 50,67)	17,96

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja naselja - nakon proširenja građevinskog područja naselja:

naselje	GP	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	ha	%	ha	%
Babina Greda	549,38	425,52	77,45	123,86	22,55

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina naselja i izgrađene strukture izvan naselja, poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine:

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
	oznaka	ha	%	stan./ha ha/stan.*
Općina Babina Greda		7942	100.00	
1.1.	<u>Građevinska područja naselja</u>	GP		
1.1.1.	Pretežno stambeno mješovita	522,67	6,58	
1.1.2.	Javna i društvena	4,52	0,06	
1.1.3.	Javne zelene površine	12,94	0,16	
1.1.4.	Sportsko-rekreacijska	4,41	0,06	
1.1.5.	Groblje	4,31	0,05	
1.1.6.	Odlagalište otpada	0,53	0,01	
U K U P N O		549,38	6,92	5,03
1.2.	<u>Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja</u>			
1.2.1.	Gospodarska namjena-proizvodna	G	94,49	1,19
1.2.2.	Gospodarska namjena-proizvodna i površina za iskorištavanje mineralnih sirovina	G,E2	49,71	0,63
1.2.3.	Gospodarska namjena-poljoprivredna	IP	8,52	0,11
1.2.4.	Sportsko-rekreacijska namjena	R4	1,96	0,02
1.2.5.	Odlagalište otpada	RD, GO	0,62	0,01
1.2.6.	Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	3,59	0,05
U K U P N O		158,89	2,00	17,38
1.3.	<u>Poljoprivredne površine</u>	P		
1.3.1.	Osobito vrijedno tlo	P1	335,39	4,22
1.3.2.	Vrijedno obradivo tlo	P2	1405,8	17,7
1.3.3.	Ograničeno obradivo tlo	P3	4234,52	53,32
U K U P N O		5975,71	75,24	2,164*
1.4.	<u>Šumske površine</u>			
1.4.1.	Šume gospodarske namjene	Š1	1048,4	13,2
U K U P N O		1048,4	13,2	0,380*
1.5.	Vodne površine	V-H	155	1,95
1.6.	Ostale površine		54,62	0,69
U K U P N O		209,62	2,64	0,076*
OPĆINA UKUPNO		7942,0	100.00	2,876*

Prema zadnjem popisu stanovništva 2021. godine, u Općini Babina Greda živjelo je 2762 stanovnika (podaci Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske).