

REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA VINICA

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA**

**NOVE GENERACIJE – ID 61**

**/OBRAZLOŽENJE/**



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2026.

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>NARUČITELJ:</b>                 | REPUBLIKA HRVATSKA<br>VARAŽDINSKA ŽUPANIJA<br>OPĆINA VINICA  |
| <b>NOSITELJ IZRADE:</b>            | JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE   |
| NOSITELJ IZRADE<br>ODGOVORNA OSOBA | PROČELNICA JUO<br>Ana Cvetko, mag.iur.   |
| <b>STRUČNI IZRAĐIVAČ:</b>          | URBIA d.o.o. Čakovec<br>I.G. Kovačića 10   |
| DIREKTORICA                        | V. Makovec, dipl.ing.arh.  |
| ODGOVORNI VODITELJ:                | V. Makovec, dipl.ing.arh.  |
| STRUČNI TIM:                       | Vesna Makovec, dipl.ing.arh.<br>Mandica Bratković, mag.ing.aedif.<br>Bruno Makovec, mag.geogr.<br>Teo Patačko, arh.tehn. |

## SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>POLAZIŠTA .....</b>  | <b>3</b>  |
| 1.1.      | Pravna osnova .....   | 3         |
| 1.2.      | Razlozi donošenja .....   | 4         |
| 1.3.      | Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja) .....                               | 4         |
| 1.3.1.    | Osnovni podaci o Općini Vinica .....  | 4         |
| 1.3.2.    | Kretanje stanovništva .....   | 6         |
| 1.3.3.    | Prostorni plan uređenja Općine stare generacije .....                               | 7         |
| 1.3.4.    | Prostorni plan više razine .....  | 7         |
| 1.4.      | Popis zahtjeva javnopravnih tijela .....  | 8         |
| 1.5.      | Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana ..... | 11        |
| <b>2.</b> | <b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>3.</b> | <b>OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....</b>  | <b>13</b> |
| 3.1.      | ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA.....  | 13        |
| 3.2.      | Plansko rješenje .....  | 31        |
| 3.2.1.    | Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije).....              | 31        |
| 3.2.1.1.  | GIS .....   | 31        |
| 3.2.1.2.  | Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije .....       | 31        |
| 3.2.2.    | Namjena površina .....  | 33        |
| 3.2.2.1.  | Poljoprivreda .....   | 34        |
| 3.2.2.2.  | Šumarstvo i lovstvo .....   | 34        |
| 3.2.2.3.  | Turizam.....  | 35        |
| 3.2.2.4.  | Poslovne, proizvodne i komunalne djelatnosti lokalne razine planiranja .....        | 35        |
| 3.2.2.5.  | Javne i društvene djelatnosti.....  | 35        |
| 3.2.3.    | Pravila provedbe .....  | 35        |
| 3.2.4.    | Infrastruktura .....  | 35        |
| 3.2.5.    | Posebne mjere.....  | 37        |
| 3.2.5.1.  | Posebne vrijednosti .....   | 37        |
| 3.2.5.2.  | Posebna ograničenja .....   | 45        |
| 3.2.5.3.  | Posebni načini korištenja.....  | 47        |
| 3.3.      | Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG .....   | 48        |

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Pravna osnova

Prostorni plan uređenja Općine Vinica izrađen je u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije (PPUONG).

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 4654

ID Plana (postupak) – 61

Propisi na kojima se temelji izrada PPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu: Uredba ISPU).

NAPOMENA: Po stupanju na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), prema članku 236. stavku 3. predmetnog Zakona postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

Zakon u članku 76. za izradu prostornih planova uređenja lokalne razine nove generacije, u koju kategoriju su uvršteni prostorni planovi uređenja lokalne razine (PPU) propisuje da isti određuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja, pri čemu je potrebno uzeti u obzir da se (prema čl. 72. Zakona) površine svih namjena izvan građevinskih područja u sustavu ePlanovi preuzimaju neposredno iz Prostornog plana Županije i nije ih moguće planirati u PPU
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u građevinskom području naselja (GPN), izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (IDGPN) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN) koje određuje prostorni plan lokalne razine, a za koje se prema Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema Zakonu donose u građevinskom području naselja (GPN i IDGPN) i izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN), a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Vinica KLASA: 024-04/24-01/50, URBROJ: 2186-11-24-1 usvojena je 11.12.2024. godine na 24. sjednici Općinskog vijeća.

Odluka je objavljena u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 113/24.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije – Prostorni plan uređenja Općine Vinica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/06,16/11, 93/20, 97/23, 124/23 - pročišćeni tekst) - III. izmjene i dopune, kao i akti o njegovu donošenju, prestaju važiti,

sukladno predmetnoj Odluci.

## 1.2. Razlozi donošenja

Primarni razlog donošenja Prostornog plana uređenja Općine kao prostornog plana nove generacije je mogućnost njegove primjene u ISPU sustavu prema odredbama Zakona i Pravilnika.

Prema navedenom, u Odluci o izradi Prostornog plana uređenja Vinica u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" broj 113/24) osnovni koncept razvoja prostora određen Prostornim planom uređenja Općine stare generacija treba zadržati i u prostornom planu nove generacije. Također je utvrđeno da će se u izradi prostornog plana koristiti važeće strategije i planovi lokalne razine (Razvojni program Općine, Procjena rizika od velikih nesreća i drugi strateški dokumenti Općine), sektorske studije i drugi akti zaštite okoliša, prirode i kulturnih dobara za općinsko područje, sektorske studije Županije koje se odnose na područje Općine Vinica.

Dodatno je potrebno izvršiti usklađenje Plana s 4. izmjenama i dopunama PP Županije iz ožujka 2025. („Služben vjesniku Varaždinske županije“ broj 29/25), posebno u odnosu na površine i građevine koje su tip Planom utvrđene kao značajne za Županiju, a što se prvenstveno odnosi na Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan i Srednju školu "Arboretum Opeka".

## 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

### 1.3.1. Osnovni podaci o Općini Vinica

Općina Vinica smještena je u sjeverozapadnom dijelu Varaždinske županije, a Vinica graniči s općinama Cestica, Donja Voća, Klenovnik, Maruševac i Petrijanec.

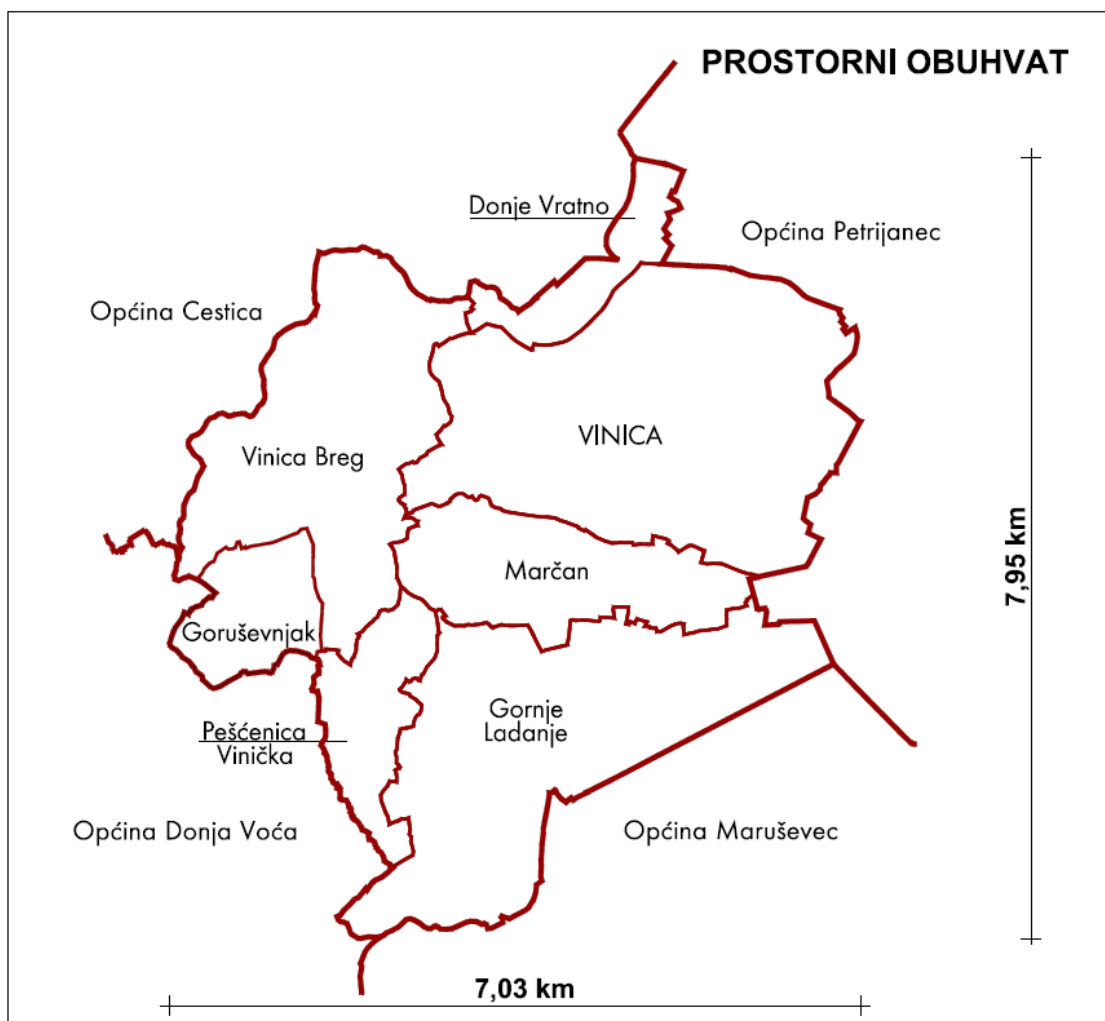
U sastavu Općine Vinica se nalazi 7 naselja: Donje Vratno, Gornje Ladanje, Goruševnjak, Marčan, Peščenica Vinička, Vinica Breg i Vinica.



Prikaz 1 Pozicija Općine Vinica unutar Varaždinske županije

Granice jedinice lokalne samouprave, kao i granice naselja određene automatski u ISPU sustavu preuzimanjem granica od Državne geodetske uprave.

Prema podacima iz ISPU sustava obuhvat Plana identičan obuhvatu Općine površinski iznosi 32.353.769 m<sup>2</sup> ili cca 32,35 km<sup>2</sup>.



Prikaz 2 Naselja unutar Općine Vinica

### 1.3.2. Kretanje stanovništva

Prema popisu stanovništva 2001. godine broj stanovnika Općine je bio 3.747., prema popisu iz 2011. godine broj stanovnika Općine je smanjen na 3.389, a prema popisu stanovništva iz 2021. godine broj stanovnika Općine je utvrđen s 3.020.

Prema podatku iz 2021. gustoća naseljenosti u Općini je 3.020/33,35 i iznosi 90,83 stanovnika na četvorni kilometar.

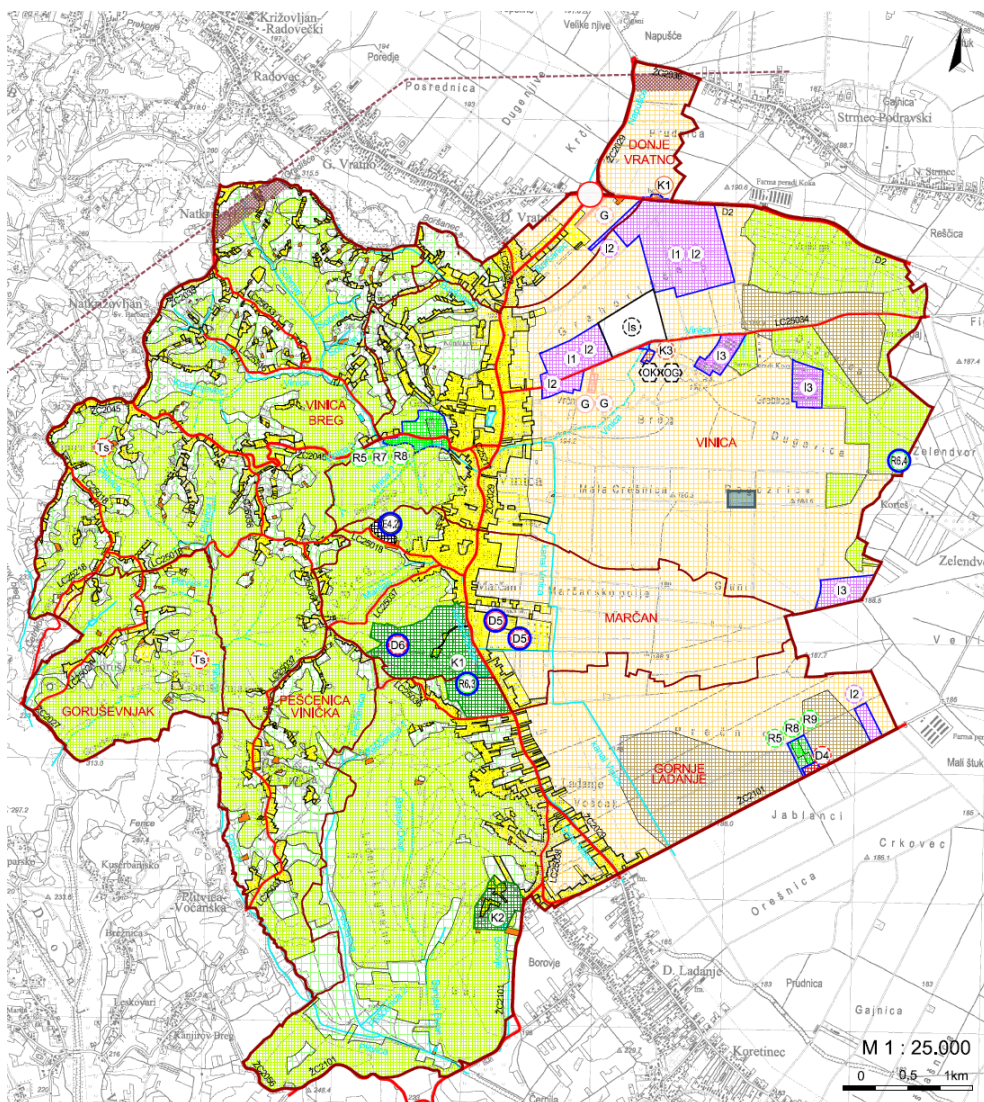
U odnosu na cjelokupnu Varaždinsku županiju, udio stanovnika Općine Vinica u broju stanovnika Županije (ukupno 160.264 stanovnika 2021.) iznosio je 1,88%.

| BROJ STANOVNIKA OPĆINE |                   |       |       |       |                       |  |                |
|------------------------|-------------------|-------|-------|-------|-----------------------|--|----------------|
| R. BR.                 | NASELJE           | 2001. | 2011. | 2021. | RAZLIKA 2011. i 2021. | POVEĆANJE / SMANJENJE 2011.- 2021. (%) | PROGNOZA 2031. |
| 1.                     | Donje Vratno      | 327   | 289   | 247   | -42                   | -14,53%                                | 212            |
| 2.                     | Gornje Ladanje    | 1.013 | 949   | 883   | -66                   | -6,95%                                 | 822            |
| 3.                     | Goruševnjak       | 79    | 74    | 57    | -17                   | -22,97%                                | 44             |
| 4.                     | Marčan            | 624   | 598   | 510   | -88                   | -14,72%                                | 435            |
| 5.                     | Peščenica Vinička | 150   | 125   | 108   | -17                   | -13,60%                                | 94             |
| 6.                     | Vinica            | 1.269 | 1.075 | 965   | -110                  | -10,23%                                | 867            |
| 7.                     | Vinica Breg       | 285   | 279   | 250   | -29                   | -10,39%                                | 225            |
|                        | OPĆINA UKUPNO     | 3.747 | 3.389 | 3.020 | -369                  | -10,89%                                | 2.692          |

Prikaz 3 Kretanje broja stanovnika

### 1.3.3. Prostorni plan uređenja Općine stare generacije

Važeći prostorni plan uređenja Općine (stare generacije) je Prostorni plan uređenja Općine Vinica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/06, 16/11, 93/20, 97/23, 124/23 - pročišćeni tekst) - III. izmjene i dopune.



Prikaz 4 Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“ PPUOSG Vinica (III. ID iz 2023.)

### 1.3.4. Prostorni plan više razine

Prostorni plan više razine, Prostorni plan Varaždinske županije (PPŽ) je 5 puta mijenjan, a važeće su 4. izmjene i dopune iz ožujka 2025. Odluka o donošenju 4. izmjena i dopuna Prostornog plana Varaždinske županije, zajedno s odredbama za provođenje objavljena je u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 29/25.

Tim planom utvrđeni su građevine i površine državnog i regionalnog značaja.

Svi zahvati na tim građevinama i površinama provode se prema tom prostornom planu.

#### 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Temeljem Poziva za dostavu zahtjeva za izradu Prostornog plana uređenja Općine Vinica, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2186-11-25-9 od 29.01.2025. pozvana su javnopravna tijela da dostave zahtjeve za izradu Prostornog plana uređenja Općine Vinica.

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Prostornog plana uređenja Općine Vinica dostavljen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4
2. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
3. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/8
4. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
5. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
6. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
7. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
9. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
12. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80
13. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4
15. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
16. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2
17. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15
18. Općina Petrijanec, HR-42206 Petrijanec, Trg Svetog Petra 1
19. Općina Maruševac, HR-42243 Maruševac, Čalinec 52
20. Općina Donja Voća, HR-42245 Donja Voća, Donja Voća 26c
21. Općina Cestica, HR-42208 Cestica, Dravska 1a
22. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupuska 4
23. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
24. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25
25. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
26. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1
27. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4
28. HZS, PODRUČNA SLUŽBA ZA STATISTIKU VARAŽDIN, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4
29. Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7

Po isteku roka od 30 dana od zaprimanja poziva zahtjevi koji su zaprimljeni u Općini unijeti su u sustav ePlanovi, a također su po zaprimanju u sustav unijeti i zahtjevi javnopravnih tijela koji su dostavljeni van roka. Svi zaprimljeni zahtjevi uzeti su u obzir za izradu nacrtu prijedloga Plana.

Iz evidencije u modulu ePlanovi vidljivo je sljedeće:

1. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Varaždin dostavila je zahtjev da je za priključke na javne ceste potrebno poštivati odredbe sektorskih propisa. Također napominju da ŽUC ne planira nove ceste u svojoj nadležnosti na općinskom području.
2. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
3. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever, Zagreb – očitovao se putem zahtjeva HAKOMA.
4. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Zagreb – nije se očitovao.
5. A1 HRVATSKA d.o.o., Zagreb – očitovao se putem zahtjeva HAKOMA.
6. TELE2 d.o.o., Zagreb – preimenovano u Telemach Hrvatska d.o.o. – očitovao se putem zahtjeva HAKOMA.
7. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., Zagreb – nije se očitovao.
8. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, opće smjernice za planiranje izgradnje EKI i podatke od HT d.d. Zagreb, očitovanje A1 Hrvatska d.o.o. Zagreb da unutar obuhvata Plana nema vlastite EK infrastrukture, te očitovanje Telemach Hrvatska d.o.o. da na području obuhvata Plana nema postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u bežičnoj mreži, a da za postavljanje EKI u nepokretnoj mreži koristi kabelsku kanalizaciju HT-a.
9. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica dostavila je zahtjev u kojem se očituje da na općinskom području ima dijelova državnih šuma i šumskog zemljišta kojima gospodari Šumarija Varaždin, G.j. Vinica – Plitvica – Željeznica (2019.–2028.), a koja je u sastavu Uprave šuma Podružnica Koprivnica. Prema podatku HŠ na području obuhvata Plana površina šuma koje su ušle u gospodarsku osnovu navedene gospodarske jedinice iznosi 351,34 ha. Također navode da se prema članku 22. ZOŠ sve šume smatraju višenamjenskim šumama. Dodatno upućuju na odredbe Zakona o šumama kojima se regulira mogućnost gradnje u šumama i njihova zaštita.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin dostavila je popis propisa koji se odnose na zaštitu od požara i smjernice za planiranje prema istima.
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin dostavila je očitovanje da se kao stručna podloga za izradu ID PPUO u domeni civilne zaštite treba koristiti važeća Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine, kao i propisi iz područja civilne zaštite čiji popis je dostavljen u zahtjevu za izradu ID PPUO. Traži da se u području s opasnošću od klizanja tla obavezno provodi geološko ispitivanje tla prije zahvata gradnje.
12. TERMOPLIN d.d., Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
13. PLINACRO d.o.o., Zagreb – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
15. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Zagreb dostavilo je popis sektorskih propisa, najvažnije smjernice za planiranje i zaštitu poljoprivrednog zemljišta u smislu zabrane korištenja istog u druge svrhe, uključujući i zabranu postave sunčanih elektrana, sve utemeljeno na posebnom sektorskom propisu, kao i obavezu usklađenosti planskog rješenja s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na općinskom području. Dio zahtjeva koji se odnosi na analizu smanjenja i povećana poljoprivrednog zemljišta po katastarskim česticama smatra se neosnovanim. Za PPUO koji se izrađuje kao prostorni plan nove generacije katastarski podaci svrstavaju se u pomoćne slojeve na temelju kojih nije moguće raditi

prostorne analize u okviru sadržaja prema Zakonu i Pravilniku. Međutim, Plan se izrađuje u GIS sustavu koji omogućava preuzimanje datoteka u formatu podložnom za daljnju analizu u okviru nadležnosti predmetne Uprave kao internog akta, uz potrebna dopuštenja upravitelja ISPU sustavom.

16. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu izvan roka je dostavio podatke o zaštićenim nepokretnim KD, arheološkim lokalitetima/nalazištima i evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima na općinskom području, te osnovne smjernice za izradu Plana u sektoru zaštite i očuvanje kulturnih dobara. Kao prilog dostavljena je datoteka u kml formatu radi preciznijeg prikaza KD u GIS sustavu.
17. VARKOM d.o.o., Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
18. Općina Petrijanec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
19. Općina Maruševac – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
20. Općina Donja Voća – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
21. Općina Cestica – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
22. HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavilo je podatke o postojećoj elektroenergetskoj infrastrukturi u vlastitoj nadležnosti i pripadajuće zaštitne koridore.
23. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
24. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
25. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
26. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije dostavio je popis površina, građevina i zahvata od državnog i županijskog značaja na općinskom području prema 5. ID PPŽ, te naknadno, po usvajanju 4 ID PPŽ i prema tom Planu, kao i digitalne podatke navedenog.
27. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije dostavila je podatke o zaštićenim područjima prirode i ekološkoj mreži, kao i poveznicu na nacionalnu evidenciju zaštite prirode – Biportal i uputu o te potrebi o pridržavanju sektorskih propisa iz područja zaštite prirode kod izrade PPUO.
28. HZS, Područna služba za statistiku Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
29. Varaždinska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.

Zaprimljeni zahtjevi javnopravnih tijela kojima poziv za dostavu zahtjeva nije poslan:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama dostavilo je zahtjev za izradu popisa zemljišnih čestica u vlasništvu RH prema planiranoj namjeni, odnosno o zemljištu kojem je potencijalno smanjena vrijednost uslijed promjene koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku, zahtjev je neosnovan. Sadržaj PPUO ne predviđa istraživanje koje su zemljišne čestice u vlasništvu RH, niti predviđa analizu istog zemljišta prema namjenama i tržišnoj vrijednosti. Međutim, Plan se izrađuje u GIS sustavu koji omogućava preuzimanje datoteka u formatu podložnom za daljnju analizu u okviru nadležnosti predmetne Uprave kao internog akta, uz potrebna dopuštenja upravitelja ISPU sustavom.

Za javnopravna tijela i osobe koja nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

**Zahtjevi javnopravnih tijela zaprimljeni izvan roka uzeti su u obzir kao relevantno polazište za izradu Plana kao i zahtjevi koji su zaprimljeni u roku, osim ukoliko nisu ili u dijelu nisu u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, u tom dijelu se ne mogu uzeti u obzir.**

Najčešći razlozi za neuzimanje zahtjeva javnopravnih tijela u obzir su:

- zahtjevom je naloženo određivanje zahtjeva za planiranje PPUO iz nadležnosti prostornih planova više razine
- nepostojanje mogućnosti provedbe zahtjeva jer modul za planiranje ISPU sustava sukladno Pravilniku to ne omogućava
- zahtjevi izlaze iz domene prostornog planiranja
- zahtjevima su tražene dodatne analize koje nemaju osnovu u Zakonu i Pravilniku, niti su ugovorene.

Podatke o javnopravnim tijelima koja su dostavila zahtjeve za izradu Plana i preslike zahtjeva nositelj izrade unosi u modul ePlanovi, kao sastavni dio dokumentacije za izradu PPUONG.

### **1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana**

1. Važeći Plan iste razine (stare generacije) - Prostorni plan uređenja Općine Vinica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/06,16/11, 93/20, 97/23, 124/23 - pročišćeni tekst) - III. izmjene i dopune.; u daljnjem tekstu PPUOSG
2. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Općine
3. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine
4. Podaci PPŽ zaprimljeni od Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj ove izrade PPUONG je prilagodba postojećih planskih rješenja novom sustavu planiranja, uz određene manje izmjene utemeljene na zahtjevima javnopravnih tijela

U obzir su uzeti pokrenuti općinski razvojni projekti, županijski razvojni projekti čija lokacija je unutar općinskog područja i zahtjevi građana.

Od pokretanja izrade PPUO većim dijelom je dovršen županijski projekt Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan, osim obnove arboretuma, koji projekat je još u tijeku.

Općina ima namjeru razvijati rekreacijske površine u središtu Općine, ali i neke stambene projekte s ciljem zadržavanja mladih na općinskom području.

Obzirom da su namjene u novom sustavu predefinirane, neke od dosadašnjih trebaju se zamijeniti novima, no generalno se radi o strožem sustavu, odnosno o manjem dozvoljenom miješanju namjena.

Van građevinskih područja sam Pravilnikom već postavlja veća ograničenja provedbe zahvata, posebno u odnosu na namjene: osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište i državne šume i šumsko zemljište što je u suglasju s posebnim sektorskim propisima iz poljoprivrede, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

Time je mogućnost provedbe zahvata na površinama izvan građevinskih područja smanjena već na razini nacionalnog propisa, koji se u prostornim planovima lokalne razine primjenjuje kao predodređen, odnosno nije predmet planiranja na lokalnoj razini.

Također se očekuje revizija područja s obavezom UPU kao i područja za koje se utvrđuje provedba s detaljnošću urbanističkog plana uređenja.

Što se tiče zahtjeva fizičkih i pravnih osoba kojih je za izradu nacрта prijedloga prikelnjeno 50-tak. Dijele se u 4 skupine

1. Najveći broj se odnosi na zahtjev za prenamjenu iz negrađevinskog u građevinsko područje. Prenamjena zemljišta u građevinsko uzima se kao osnovana ukoliko je na zemljište moguće neposredno kolno priključenje na postojeću cestu ili na ovim Planom planiranu cestu
2. Manji broj zahtjeva se odnosi na prenamjenu zemljišta u turističku iz stambene, odnosno mješovite. Ovi zahtjevi su svi usvojeni radi općinskog programa razvoja kojim se potiče razvoj turizma.
3. Dio zahtjeva se odnosi na promjenu tipa građevinske zone na način da se iz zone za povremeno stanovanje prenamijeni u mješovitu, odnosno stambenu zonu. Ovo je već riješeno odredbama Pravilnika koji više ne radi razliku između stalnog i povremenog stanovanja.
4. Dio zahtjeva se odnosi na produljenje postojeće građevne čestice na vlastito dvorište, ukoliko dvorište nije bilo građevinsko područje ili povezivanje građevinskog područja na dvije strane ulice, primjerice s gornje i donje strane istog brijega ako s obje strane prolaze ceste. Ovo je udovoljeno ukoliko je pregled terena pokazao da je traženo tehnički izvedivo.

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

#### 3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjene površina u PPUONG su predefinisane Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najslbličnije planerskom rješenju PPUOSG.

Zahvati u PPUONG različiti ili koji se nadovezuju na planirano u PPUOSG:

- građevinska područja naselja (GPN) su povećana na inzistiranje nositelja izrade usvajanjem zahtjeva građana i pravnih osoba, te dodatno općinskih tijela, prvenstveno Općinskog načelnika – svi zahtjevi evidentirani su u modulu ePlanovi
- građevinska područja izvan naselja (GPIN) – farme su bile evidentirane i u dosadašnjem Planu, a zadržana je planirana GPIN Poduzetničke zone Vinica-Donje Vratno
- ostale poduzetničke zone su revidirane prema zahtjevu nositelja izrade
- dodana je GPIN javne namjene – Moto klub Gornje Ladanje
- zadržano je GPIN Komunalno-servisne zone
- zadržane su dva GPIN uz ŽC2101 sada s namjenom uslužnih zona (K1)
- unijete su dvije nove turističke zone u GPIN
- uz izgrađenu površinu SE Vinica, zadržana je rezervacije površine za proširenje kapaciteta SE do 10,0 MW
- površine županijskog značaja se zadržavaju kao takve, prvenstveno u javnoj i društvenoj namjeni
- površine izvan građevinskih područja (poljoprivredne, šumske, infrastrukture, vode i drugo) se ponešto drugačije iskazuju s obzirom na namjenu predefiniranu Pravilnikom, ali u osnovi se niti ne planiraju jer se radi o strukturama u nadležnosti prostornih planova županija.

Specifični zahvati u kojima se odražava neusklađenost sustava planiranja i PP Varaždinske županije, prvenstveno u pogledu odnosa namjena i građevinskog područja, a koji su za pojedine namjene u Editoru obavezno u korelaciji u ovom Planu se odnose na površinski velika područja:

- Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan - županijski značaj prema PPŽ
- značajni kompleks "Banski dvori".

Ova dva područja su u PP Varaždinske županije, jednako kao i u PPUOSG Vinica utvrđeni kao površine specifične namjene nazvane – **površine s posebnim uvjetima korištenja – značajni kompleksi (K1)**

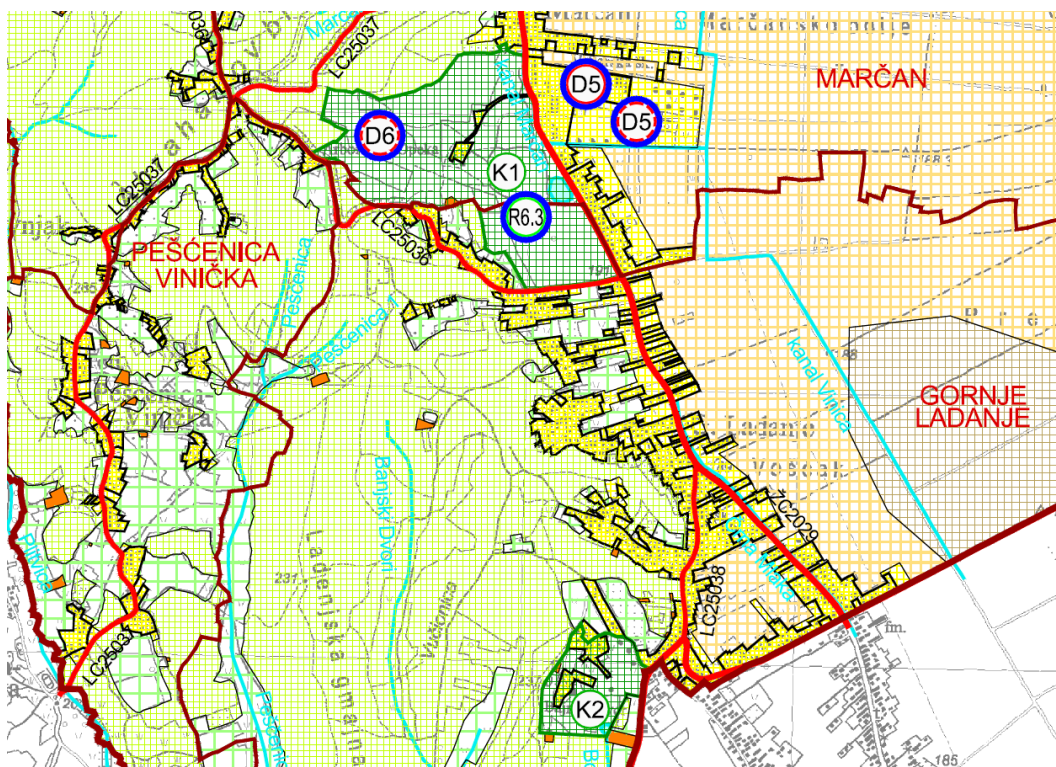
Pri tome je unutar područja Arboretuma točkasto kao županijska namjena utvrđeno:

- D6 - Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu
- R6.3 – izletništvo
- R6.4 – lovstvo.

Prema Pravilniku o prostornim planovima, namjene koja bi mogla na približno odgovarajući način supstituirati sve navedeno, a da joj se može pridodati regionalni značaj je javna i društvena namjena D regionalne razine s pridodanim ugostiteljsko-turističkom i poslovnom namjenom, međutim, prema Editoru ovakva namjena je obavezno građevinsko područje što u PPŽ i PPUOSG pretežito nije utvrđeno kao takvo.

Slično je i sa značajnim kompleksom „Banski dvori“, koji u PPŽ nemaju županijski značaj ali imaju istu namjenu površine s posebnim uvjetima korištenja – značajni kompleksi (K1). Ova površina je još dodatno opterećena vlasništvom koje je privatno.

**Za ove dvije površine je stoga utvrđeno građevinsko područje iz tehničkih razloga, uz pridruživanje pravila provedbe iz kojih je vidljivo da je gradnja na ovim područjima značajno ograničena, odnosno da se pretežito radi o krajobraznom uređenju površina parkova i prirodnih šumskih područja.**



Prikaz 5 Namjena K1 (nije GP) u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ PPUOSG Vinica (III. ID iz 2023.)

Vezano uz navedeno, te površine tehnički utvrđenih građevinskih područja značajno opterećuju analitiku građevinskih područja za naselja Gornje Ladanje i Marčan, koje ne odgovaraju stvarnoj površini građevinskih područja ovih dvaju naselja.

Stoga je dalje u obrazloženju ova analitika dana dvostruko, jednom sa i jednom bez ovih (trenutno) površine s posebnim uvjetima korištenja – značajni kompleksi (K1).

Kako je novi sustav prostornog planiranja tek u početku, biti će potrebno i sustavno na razini Pravilnika i Editora iznaći rješenje za ovakve situacije.

Dotadni problem koji je uočen, posebno na području Hrvatskog zagorja je namjena zemljišta dvoraca i ladanjskih vila koje na velikim površinama nekadašnjih posjeda imaju ostatke parkova koji su vraćeni u postupku povrata imovine bivšim vlasnicima i za koje se ne može utvrditi javna namjena, a u Pravilniku za parkove ne postoji mogućnost odabira parkovne površine koja nije javna.

Površine izvan građevinskih područja u smislu evidentiranja stanja i planiranja spadaju u regionalnu planersku razinu, te se u ovaj Plan unose prema važećem prostornom planu regionalne razine – Prostornom planu Županije.

Predmetni važeći PPŽ je za sada prostorni plan stare generacije, radi čega pojedine namjene van građevinskih područja u ovom Planu ne mogu biti u potpunosti usklađene s PPŽ jer se i njih u modulu ePlanovitor odabire ovisno o predefimiranim namjenama prema Pravilniku, kao propisu nacionalne razine, a koji je usklađen i s drugim nacionalnim propisima, prvenstveno s Uredbom, a nakon toga s posebnim sektorskim propisima iz djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

Iz navedenog slijedi da razlike u namjeni površina u obuhvatu ovog Plana i PPUOSG u većini slučajeva nisu rezultat planiranja na lokalnoj razini, već unosa podataka prema kategorijama namjene i značaja (državni, regionalni) sukladno Pravilniku, sve temeljeno na važećem PP regionalne razine, te predstavljaju polazišta za planiranje na lokalnoj razini.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
Obrazloženje

---

Za razliku od starog sustava planiranja GIS sustav omogućuje pridruživanje preciznijih podataka za pojedinu površinu, odnosno građevinu ili objekt, te u tom smislu i način planiranja za ovu razinu u novom sustavu je detaljniji u odnosu na istu razinu u starom sustavu.

GIS sustav također omogućuje lakšu prostornu analitiku nakon što se podaci unesu detaljno za svaki pojedini poligon, ovisno o kategoriji.

U ovom planskom rješenju osim namjene površina za izgrađene javne i društvene sadržaje dodatno su precizno unijete i namjene građevina, a isto je primijenjeno i na infrastrukturu i zaštitu površina.

Površina obuhvata PPUONG iznosi 32.353.769 m<sup>2</sup> ili cca 32,35 km<sup>2</sup>., odnosno 3.253,77 ha.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

| Grupirano po istoj primarnoj namjeni |  |                       |                            |               |                             |                             |
|--------------------------------------|--|-----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| kod prostorne teme                   | naziv prostorne teme   | ukupno elemenata teme | površina [m <sup>2</sup> ] | površina [ha] | površina [km <sup>2</sup> ] | udio u ukupnoj površini [%] |
| KN-1-1-1210                          | Eksploatacija mineralnih sirovina  | 1                     | 22.463                     | 2,25          | 0,02                        | 0,07%                       |
| KN-1-1-1310                          | Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja                               | 19                    | 13.214.997                 | 1.321,50      | 13,21                       | 40,85%                      |
| KN-1-1-2100                          | Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja                                    | 1                     | 480.569                    | 48,06         | 0,48                        | 1,49%                       |
| KN-1-1-2105                          | Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - osnovnoškolska i srednjoškolska  | 1                     | 142.594                    | 14,26         | 0,14                        | 0,44%                       |
| KN-1-1-2908                          | Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja            | 4                     | 72.819                     | 7,28          | 0,07                        | 0,23%                       |
| KN-1-1-3001                          | Stambena namjena - isključivo stambena   | 16                    | 32.311                     | 3,23          | 0,03                        | 0,10%                       |
| KN-1-1-3004                          | Stambena namjena   | 53                    | 2.909.697                  | 290,97        | 2,91                        | 8,99%                       |
| KN-1-1-3005                          | Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva  | 30                    | 498.194                    | 49,82         | 0,50                        | 1,54%                       |
| KN-1-1-3006                          | Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva  | 2                     | 6.446                      | 0,64          | 0,01                        | 0,02%                       |
| KN-1-1-3051                          | Mješovita namjena  | 2                     | 140.620                    | 14,06         | 0,14                        | 0,43%                       |
| KN-1-1-3054                          | Mješovita namjena  | 11                    | 145.037                    | 14,50         | 0,15                        | 0,45%                       |
| KN-1-1-3100                          | Javna i društvena namjena  | 1                     | 84.895                     | 8,49          | 0,08                        | 0,26%                       |
| KN-1-1-3101                          | Javna i društvena namjena - upravna  | 6                     | 32.775                     | 3,28          | 0,03                        | 0,10%                       |
| KN-1-1-3103                          | Javna i društvena namjena - zdravstvena  | 1                     | 1.896                      | 0,19          | 0,00                        | 0,01%                       |
| KN-1-1-3104                          | Javna i društvena namjena - predškolska  | 1                     | 2.722                      | 0,27          | 0,00                        | 0,01%                       |
| KN-1-1-3105                          | Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska                                  | 2                     | 15.504                     | 1,55          | 0,02                        | 0,05%                       |
| KN-1-1-3108                          | Javna i društvena namjena - vjerska  | 3                     | 17.295                     | 1,73          | 0,02                        | 0,05%                       |
| KN-1-1-3211                          | Proizvodna namjena   | 3                     | 490.098                    | 49,01         | 0,49                        | 1,51%                       |
| KN-1-1-3213                          | Proizvodna namjena - farma   | 5                     | 223.884                    | 22,39         | 0,22                        | 0,69%                       |
| KN-1-1-3261                          | Poslovna namjena - uslužna   | 5                     | 60.721                     | 6,07          | 0,06                        | 0,19%                       |
| KN-1-1-3282 KN-1-1-3283              | Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište Komunalno-servisna namjena - građevni otpad | 1                     | 7.651                      | 0,77          | 0,01                        | 0,02%                       |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|             |  |     |            |          |       |         |
|-------------|--|-----|------------|----------|-------|---------|
| KN-1-1-3290 | Groblje  | 1   | 14.862     | 1,49     | 0,01  | 0,05%   |
| KN-1-1-3301 | Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi   | 3   | 1.340.238  | 134,02   | 1,34  | 4,14%   |
| KN-1-1-3302 | Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi   | 58  | 11.885.299 | 1.188,53 | 11,89 | 36,74%  |
| KN-1-1-3321 | Površina unutarnjih voda - površina pod vodom  | 5   | 56.238     | 5,62     | 0,06  | 0,17%   |
| KN-1-1-3401 | Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)   | 9   | 62.476     | 6,25     | 0,06  | 0,19%   |
| KN-1-1-3602 | Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri  | 1   | 38.192     | 3,82     | 0,04  | 0,12%   |
| KN-1-1-3603 | Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom                               | 1   | 81.181     | 8,12     | 0,08  | 0,25%   |
| KN-1-1-3604 | Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom | 1   | 14.076     | 1,41     | 0,01  | 0,04%   |
| KN-1-1-3703 | Javna zelena površina - dječje igralište   | 1   | 1.248      | 0,12     | 0,00  | 0,00%   |
| KN-1-1-3705 | Zaštitna zelena površina   | 1   | 6.313      | 0,63     | 0,01  | 0,02%   |
| KN-1-1-3907 | Površina infrastrukture - energetska sustav  | 2   | 246.412    | 24,64    | 0,25  | 0,76%   |
| KN-1-1-3958 | Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva   | 1   | 4.047      | 0,40     | 0,00  | 0,01%   |
|             |  | 252 | 32.353.770 | 3.235,38 | 32,35 | 100,00% |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

| Općina Vinica - GPN   |       |                |       |                 |                            |               |
|---|-------|----------------|-------|-----------------|----------------------------|---------------|
| Oznaka  | Vrsta | Područje       | Naziv | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela |               |
|   |       |                |       | ha              | ha                         | %             |
| <b>Gornje Ladanje [019909]</b>  |       |                |       | <b>93,50</b>    | <b>71,78</b>               | <b>76,77%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                             |       |                |       | <b>93,50</b>    | <b>71,78</b>               | <b>76,77%</b> |
| Gornje Ladanje1   | GPN   | Gornje Ladanje |       | 0,64            | 0,64                       | 100,00%       |
| jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje | GPN   | Gornje Ladanje |       | 92,86           | 71,14                      | 76,61%        |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>            |       |                |       |                 |                            |               |
| <i>Nema podataka</i>  |       |                |       |                 |                            |               |
| <b>Goruševnjak [021466]</b>   |       |                |       | <b>15,18</b>    | <b>12,38</b>               | <b>81,55%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                             |       |                |       | <b>15,18</b>    | <b>12,38</b>               | <b>81,55%</b> |
| Goruševnjak1  | GPN   | Goruševnjak    |       | 0,69            | 0,69                       | 100,00%       |
| Goruševnjak2  | GPN   | Goruševnjak    |       | 0,42            | 0,42                       | 100,00%       |
| Goruševnjak3  | GPN   | Goruševnjak    |       | 4,87            | 4,87                       | 100,00%       |
| Goruševnjak4  | GPN   | Goruševnjak    |       | 0,32            | 0,32                       | 100,00%       |
| Goruševnjak5  | GPN   | Goruševnjak    |       | 0,09            | 0,09                       | 100,00%       |
| Goruševnjak6  | GPN   | Goruševnjak    |       | 3,27            | 3,27                       | 100,00%       |
| Goruševnjak7  | GPN   | Goruševnjak    |       | 1,95            | 0,70                       | 35,90%        |
| Goruševnjak8  | GPN   | Goruševnjak    |       | 0,16            | 0,16                       | 100,00%       |
| Vinica Breg-Goruševnjak1  | GPN   | Goruševnjak    |       | 1,09            | 1,09                       | 100,00%       |
| Vinica Breg-Goruševnjak2  | GPN   | Goruševnjak    |       | 2,32            | 0,77                       | 33,19%        |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>            |       |                |       |                 |                            |               |
| <i>Nema podataka</i>  |       |                |       |                 |                            |               |
| <b>Marčan [039080]</b>  |       |                |       | <b>97,40</b>    | <b>63,64</b>               | <b>65,34%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                             |       |                |       | <b>97,40</b>    | <b>63,64</b>               | <b>65,34%</b> |
| jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje | GPN   | Marčan         |       | 92,67           | 62,44                      | 67,38%        |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|  |     |                   |               |               |              |               |
|--|-----|-------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Marčan, zapadno od Viničke ulice                           | GPN | Marčan            | neuređeno GPN | 3,53          | 0,00         | 0,00%         |
| Peščenica Vinička1   | GPN | Marčan            |               | 0,02          | 0,02         | 100,00%       |
| Vinica Breg41  | GPN | Marčan            |               | 0,00          | 0,00         | 0,00%         |
| Vinica Breg-Marčan1  | GPN | Marčan            |               | 0,87          | 0,87         | 100,00%       |
| Vinica Breg-Marčan2  | GPN | Marčan            |               | 0,31          | 0,31         | 100,00%       |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b> |     |                   |               |               |              |               |
| <i>Nema podataka</i>                                       |     |                   |               |               |              |               |
| <b>Peščenica Vinička [047627]</b>                          |     |                   |               | <b>19,92</b>  | <b>19,40</b> | <b>97,39%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                  |     |                   |               | <b>19,92</b>  | <b>19,40</b> | <b>97,39%</b> |
| Peščenica Vinička1   | GPN | Peščenica Vinička |               | 1,33          | 1,33         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička10  | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,99          | 0,99         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička11  | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,39          | 0,39         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička12  | GPN | Peščenica Vinička |               | 1,75          | 1,75         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička13  | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,21          | 0,21         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička2   | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,08          | 0,08         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička3   | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,44          | 0,44         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička4   | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,80          | 0,80         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička5   | GPN | Peščenica Vinička |               | 3,04          | 3,04         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička6   | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,21          | 0,21         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička7   | GPN | Peščenica Vinička |               | 6,59          | 6,59         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička8   | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,18          | 0,18         | 100,00%       |
| Peščenica Vinička9   | GPN | Peščenica Vinička |               | 0,07          | 0,07         | 100,00%       |
| Vinica Breg-Peščenica Vinička                              | GPN | Peščenica Vinička |               | 3,84          | 3,32         | 86,46%        |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b> |     |                   |               |               |              |               |
| <i>Nema podataka</i>                                       |     |                   |               |               |              |               |
| <b>Vinica [069167]</b>                                     |     |                   |               | <b>125,21</b> | <b>95,10</b> | <b>75,95%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                  |     |                   |               | <b>125,21</b> | <b>95,10</b> | <b>75,95%</b> |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|   |     |             |               |              |              |               |
|---|-----|-------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje | GPN | Vinica      |               | 106,24       | 92,22        | 86,80%        |
| Vinica - jugoistok  | GPN | Vinica      | neuređeno GPN | 8,71         | 0,00         | 0,00%         |
| Vinica - sjeveroistok   | GPN | Vinica      | neuređeno GPN | 5,35         | 0,00         | 0,00%         |
| Vinica, odvojak Ulice Banov put                                       | GPN | Vinica      | neuređeno GPN | 1,03         | 0,00         | 0,00%         |
| Vinica, odvojak Ulice Mate Rupčića                                    | GPN | Vinica      | neuređeno GPN | 1,00         | 0,00         | 0,00%         |
| Vinica1   | GPN | Vinica      |               | 0,84         | 0,84         | 100,00%       |
| Vinica2   | GPN | Vinica      |               | 1,49         | 1,49         | 100,00%       |
| Vinica-Vinica Breg1   | GPN | Vinica      |               | 0,23         | 0,23         | 100,00%       |
| Vinica-Vinica Breg-Donje Vratno                                       | GPN | Vinica      |               | 0,32         | 0,32         | 100,00%       |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>            |     |             |               |              |              |               |
| <i>Nema podataka</i>  |     |             |               |              |              |               |
| <b>Vinica Breg [069175]</b>   |     |             |               | <b>95,66</b> | <b>89,38</b> | <b>93,44%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                             |     |             |               | <b>95,66</b> | <b>89,38</b> | <b>93,44%</b> |
| Peščenica Vinička1  | GPN | Vinica Breg |               | 0,02         | 0,02         | 100,00%       |
| jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje | GPN | Vinica Breg |               | 5,10         | 5,05         | 99,02%        |
| Vinica Breg1  | GPN | Vinica Breg |               | 5,32         | 5,32         | 100,00%       |
| Vinica Breg2  | GPN | Vinica Breg |               | 0,84         | 0,84         | 100,00%       |
| Vinica Breg3  | GPN | Vinica Breg |               | 0,23         | 0,23         | 100,00%       |
| Vinica Breg4  | GPN | Vinica Breg |               | 0,60         | 0,60         | 100,00%       |
| Vinica Breg5  | GPN | Vinica Breg |               | 0,50         | 0,50         | 100,00%       |
| Vinica Breg6  | GPN | Vinica Breg |               | 1,16         | 1,04         | 89,66%        |
| Vinica Breg7  | GPN | Vinica Breg |               | 0,05         | 0,05         | 100,00%       |
| Vinica Breg8  | GPN | Vinica Breg |               | 0,34         | 0,34         | 100,00%       |
| Vinica Breg9  | GPN | Vinica Breg |               | 0,43         | 0,43         | 100,00%       |
| Vinica Breg10   | GPN | Vinica Breg |               | 1,08         | 1,08         | 100,00%       |
| Vinica Breg11   | GPN | Vinica Breg |               | 0,43         | 0,43         | 100,00%       |
| Vinica Breg12   | GPN | Vinica Breg |               | 0,81         | 0,63         | 77,78%        |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|               |     |             |  |       |       |         |
|---------------|-----|-------------|--|-------|-------|---------|
| Vinica Breg13 | GPN | Vinica Breg |  | 0,08  | 0,08  | 100,00% |
| Vinica Breg14 | GPN | Vinica Breg |  | 0,31  | 0,31  | 100,00% |
| Vinica Breg15 | GPN | Vinica Breg |  | 2,07  | 2,07  | 100,00% |
| Vinica Breg16 | GPN | Vinica Breg |  | 6,72  | 6,47  | 96,28%  |
| Vinica Breg17 | GPN | Vinica Breg |  | 0,79  | 0,79  | 100,00% |
| Vinica Breg18 | GPN | Vinica Breg |  | 0,22  | 0,22  | 100,00% |
| Vinica Breg19 | GPN | Vinica Breg |  | 0,10  | 0,10  | 100,00% |
| Vinica Breg20 | GPN | Vinica Breg |  | 1,70  | 1,27  | 74,71%  |
| Vinica Breg21 | GPN | Vinica Breg |  | 0,16  | 0,16  | 100,00% |
| Vinica Breg22 | GPN | Vinica Breg |  | 0,37  | 0,37  | 100,00% |
| Vinica Breg23 | GPN | Vinica Breg |  | 1,01  | 1,01  | 100,00% |
| Vinica Breg24 | GPN | Vinica Breg |  | 2,74  | 2,38  | 86,86%  |
| Vinica Breg25 | GPN | Vinica Breg |  | 0,06  | 0,06  | 100,00% |
| Vinica Breg26 | GPN | Vinica Breg |  | 1,32  | 1,32  | 100,00% |
| Vinica Breg27 | GPN | Vinica Breg |  | 0,25  | 0,25  | 100,00% |
| Vinica Breg28 | GPN | Vinica Breg |  | 0,02  | 0,02  | 100,00% |
| Vinica Breg29 | GPN | Vinica Breg |  | 0,36  | 0,36  | 100,00% |
| Vinica Breg30 | GPN | Vinica Breg |  | 11,40 | 11,33 | 99,39%  |
| Vinica Breg31 | GPN | Vinica Breg |  | 0,30  | 0,30  | 100,00% |
| Vinica Breg32 | GPN | Vinica Breg |  | 2,31  | 2,20  | 95,24%  |
| Vinica Breg33 | GPN | Vinica Breg |  | 0,82  | 0,82  | 100,00% |
| Vinica Breg34 | GPN | Vinica Breg |  | 0,75  | 0,75  | 100,00% |
| Vinica Breg35 | GPN | Vinica Breg |  | 0,36  | 0,36  | 100,00% |
| Vinica Breg36 | GPN | Vinica Breg |  | 2,90  | 2,90  | 100,00% |
| Vinica Breg37 | GPN | Vinica Breg |  | 0,83  | 0,83  | 100,00% |
| Vinica Breg38 | GPN | Vinica Breg |  | 18,59 | 16,09 | 86,55%  |
| Vinica Breg39 | GPN | Vinica Breg |  | 0,08  | 0,08  | 100,00% |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|   |     |              |  |              |              |               |
|---|-----|--------------|--|--------------|--------------|---------------|
| Vinica Breg40   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,08         | 0,08         | 100,00%       |
| Vinica Breg41   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,27         | 0,27         | 100,00%       |
| Vinica Breg42   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,43         | 0,43         | 100,00%       |
| Vinica Breg43   | GPN | Vinica Breg  |  | 1,72         | 1,72         | 100,00%       |
| Vinica Breg44   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,21         | 0,13         | 61,90%        |
| Vinica Breg45   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,20         | 0,20         | 100,00%       |
| Vinica Breg46   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,18         | 0,18         | 100,00%       |
| Vinica Breg47   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,67         | 0,67         | 100,00%       |
| Vinica Breg48   | GPN | Vinica Breg  |  | 2,98         | 2,98         | 100,00%       |
| Vinica Breg49   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,37         | 0,37         | 100,00%       |
| Vinica Breg50   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,54         | 0,54         | 100,00%       |
| Vinica Breg51   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,22         | 0,22         | 100,00%       |
| Vinica Breg52   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,63         | 0,63         | 100,00%       |
| Vinica Breg-Goruševnjak1  | GPN | Vinica Breg  |  | 6,03         | 5,69         | 94,36%        |
| Vinica Breg-Goruševnjak2  | GPN | Vinica Breg  |  | 2,70         | 0,91         | 33,70%        |
| Vinica Breg-Marčan1   | GPN | Vinica Breg  |  | 1,02         | 1,02         | 100,00%       |
| Vinica Breg-Marčan2   | GPN | Vinica Breg  |  | 2,02         | 2,02         | 100,00%       |
| Vinica Breg-Peščenica Vinička   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,86         | 0,86         | 100,00%       |
| Vinica-Vinica Breg1   | GPN | Vinica Breg  |  | 0,31         | 0,31         | 100,00%       |
| Vinica-Vinica Breg-Donje Vratno                                       | GPN | Vinica Breg  |  | 0,69         | 0,69         | 100,00%       |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>            |     |              |  |              |              |               |
| <i>Nema podataka</i>  |     |              |  |              |              |               |
| <b>Donje Vratno [075418]</b>  |     |              |  | <b>27,68</b> | <b>27,29</b> | <b>98,59%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                             |     |              |  | <b>27,68</b> | <b>27,29</b> | <b>98,59%</b> |
| jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje | GPN | Donje Vratno |  | 24,75        | 24,62        | 99,47%        |
| Donje Vratno1   | GPN | Donje Vratno |  | 1,89         | 1,89         | 100,00%       |
| Donje Vratno2   | GPN | Donje Vratno |  | 0,16         | 0,00         | 0,00%         |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|  |     |              |  |               |               |               |
|--|-----|--------------|--|---------------|---------------|---------------|
| Donje Vratno3  | GPN | Donje Vratno |  | 0,06          | 0,06          | 100,00%       |
| Donje Vratno4  | GPN | Donje Vratno |  | 0,11          | 0,11          | 100,00%       |
| Donje Vratno5  | GPN | Donje Vratno |  | 0,10          | 0,00          | 0,00%         |
| Vinica-Vinica Breg-Donje Vratno                            | GPN | Donje Vratno |  | 0,61          | 0,61          | 100,00%       |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b> |     |              |  |               |               |               |
| <i>Nema podataka</i>                                       |     |              |  |               |               |               |
| <b>Općina Vinica ukupno</b>                                |     |              |  | <b>474,55</b> | <b>378,97</b> | <b>79,86%</b> |
| <b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>                  |     |              |  | <b>474,55</b> | <b>378,97</b> | <b>79,86%</b> |
| <b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b> |     |              |  | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00%</b>  |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

Pregled GPN s uključenim površinama koje su u PPŽ i PPUOSG utvrđene kao površine s posebnim uvjetima korištenja – značajni kompleksi (K1)

| OPĆINA VINICA<br><br>GPN i IDGPN                    | PPUONG 2026.    |                            |               | III. ID PPUOSG 2023.  |                            |               | Povećanje / smanjenje |               | Udio povećanja u izgrađenom iz 2023. |
|---|-----------------|----------------------------|---------------|-----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------|
|   | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela |               | Ukupna površina<br>ha | Površina izgrađenog dijela |               | ha                    | %             |                                      |
|   |                 |                            |               |                       | %                          | ha            |                       |               | ha                                   |
| <b>Gornje Ladanje [019909]</b>                      | <b>93,5</b>     | <b>71,78</b>               | <b>76,77%</b> | <b>66,20</b>          | <b>46,86</b>               | <b>70,79%</b> | <b>27,30</b>          | <b>41,24%</b> | <b>58,26%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 93,5            | 71,78                      | 76,77%        | 66,20                 | 46,86                      | 70,79%        | 27,3                  | 41,24%        | 58,26%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |                 |                            |               |                       |                            |               |                       |               |                                      |
| <b>Goruševnjak [021466]</b>                         | <b>15,18</b>    | <b>12,38</b>               | <b>81,55%</b> | <b>12,73</b>          | <b>6,48</b>                | <b>50,90%</b> | <b>2,45</b>           | <b>19,25%</b> | <b>37,81%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 15,18           | 12,38                      | 81,55%        | 12,73                 | 6,48                       | 50,90%        | 2,45                  | 19,25%        | 37,81%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |                 |                            |               |                       |                            |               |                       |               |                                      |
| <b>Marčan [039080]</b>                              | <b>97,4</b>     | <b>63,64</b>               | <b>65,34%</b> | <b>61,32</b>          | <b>38,02</b>               | <b>62,00%</b> | <b>36,08</b>          | <b>58,84%</b> | <b>94,90%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 97,4            | 63,64                      | 65,34%        | 61,32                 | 38,02                      | 62,00%        | 36,08                 | 58,84%        | 94,90%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |                 |                            |               |                       |                            |               |                       |               |                                      |
| <b>Peščenica Vinička [047627]</b>                   | <b>19,92</b>    | <b>19,4</b>                | <b>97,39%</b> | <b>16,48</b>          | <b>12,81</b>               | <b>77,73%</b> | <b>3,44</b>           | <b>20,87%</b> | <b>26,85%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 19,92           | 19,4                       | 97,39%        | 16,48                 | 12,81                      | 77,73%        | 3,44                  | 20,87%        | 26,85%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |                 |                            |               |                       |                            |               |                       |               |                                      |
| <b>Vinica [069167]</b>                              | <b>125,21</b>   | <b>95,1</b>                | <b>75,95%</b> | <b>111,93</b>         | <b>68,21</b>               | <b>60,94%</b> | <b>13,28</b>          | <b>11,86%</b> | <b>19,47%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 125,21          | 95,1                       | 75,95%        | 111,93                | 68,21                      | 60,94%        | 13,28                 | 11,86%        | 19,47%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |                 |                            |               |                       |                            |               | 0                     |               |                                      |
| <b>Vinica Breg [069175]</b>                         | <b>95,66</b>    | <b>89,38</b>               | <b>93,44%</b> | <b>80,61</b>          | <b>55,50</b>               | <b>68,85%</b> | <b>15,05</b>          | <b>18,67%</b> | <b>27,12%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 95,66           | 89,38                      | 93,44%        | 80,61                 | 55,50                      | 68,85%        | 15,05                 | 18,67%        | 27,12%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |                 |                            |               |                       |                            |               |                       |               |                                      |
| <b>Donje Vratno [075418]</b>                        | <b>27,68</b>    | <b>27,29</b>               | <b>98,59%</b> | <b>26,16</b>          | <b>16,54</b>               | <b>63,23%</b> | <b>1,52</b>           | <b>5,81%</b>  | <b>9,19%</b>                         |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|   |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 27,68         | 27,29         | 98,59%        | 26,16         | 16,54         | 63,23%        | 1,52         | 5,81%         | 9,19%         |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
| <b>UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)</b>               | <b>474,55</b> | <b>378,97</b> | <b>79,86%</b> | <b>375,43</b> | <b>244,42</b> | <b>65,10%</b> | <b>99,12</b> | <b>26,40%</b> | <b>40,55%</b> |
| <b>UKUPNO GPN</b>                                   | 474,55        | 378,97        | 79,86%        | 375,43        | 244,42        | 65,10%        | 99,12        | 26,40%        | 40,55%        |
| <b>UKUPNO IDGPN</b>                                 |               |               |               |               |               |               |              |               |               |

U naselju Gornje Ladanje je površina GPN koja obuhvaća bivšu namjenu površine s posebnim uvjetima korištenja – značajni kompleksi (K1) – „Banski dvori“ iskazana kao neizgrađeno GPN površine je 84.895 m<sup>2</sup>, odnosno cca 8,49 ha.

Površina Arboretuma se prostire na području dvaju naselja – Gornje Ladanje i Marčan, te je obzirom na izgrađenost odnosno uređenost s obzirom na zahvate gradnje podijeljena na sljedeći način:

- Gornje Ladanje: izgrađeno 392 m<sup>2</sup> ili 0,04 ha, neizgrađeno 121.447 m<sup>2</sup> ili cca 12,14 ha, odnosno ukupno 121.839 m<sup>2</sup> ili cca 12,18 ha
- Marčan: izgrađeno 117.595 m<sup>2</sup> ili cca 11,76 ha, neizgrađeno 241.136 m<sup>2</sup> ili 12,14 ha, odnosno ukupno 358.731 m<sup>2</sup> ili cca 35,87 ha

Time je ukupna površina bivših K1 zona za naselje Gornje Ladanje 20,67 ha, od čega se utvrđuje kao izgrađeno 0,04 ha, a za Marčan 35,87 ha, od čega se utvrđuje kao izgrađeno 11,76 ha.

Obzirom na navedeno daje se dodatna tabela GPN iz koje su isključene gore iskazana površine značajnih kompleksa (K1) prema PPŽ i PPUOSG i koja vjernije iskazuje proširenja građevinskih područja naselja prema planiranom stanju ovoga PPUONG prema PPUOSG.

| OPĆINA VINICA  | PPUONG 2026.    |                            |               | III. ID PPUOSG 2023. |                            |               | Povećanje / smanjenje |               | Udio povećanja u izgrađenom iz 2023. |
|--|-----------------|----------------------------|---------------|----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------|
|  | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela | %             | Ukupna površina      | Površina izgrađenog dijela | %             | ha                    | %             |                                      |
| GPN i IDGPN - bez iskazanih površina značajnih kompleksa (K1) prema PPUOSG |                 |                            |               | ha                   | ha                         | %             | ha                    | %             | %                                    |
| <b>Gornje Ladanje [019909]</b>   | <b>72,83</b>    | <b>71,74</b>               | <b>98,50%</b> | <b>66,20</b>         | <b>46,86</b>               | <b>70,79%</b> | <b>6,63</b>           | <b>10,02%</b> | <b>14,15%</b>                        |
| Građevinsko područje naselja [GPN]   | 72,83           | 71,74                      | 98,50%        | 66,20                | 46,86                      | 70,79%        | 6,63                  | 10,02%        | 14,15%                               |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]                        |                 |                            |               |                      |                            |               |                       |               |                                      |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|   |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Goruševnjak [021466]</b>                         | <b>15,18</b>  | <b>12,38</b>  | <b>81,55%</b> | <b>12,73</b>  | <b>6,48</b>   | <b>50,90%</b> | <b>2,45</b>  | <b>19,25%</b> | <b>37,81%</b> |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 15,18         | 12,38         | 81,55%        | 12,73         | 6,48          | 50,90%        | 2,45         | 19,25%        | 37,81%        |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
| <b>Marčan [039080]</b>                              | <b>61,53</b>  | <b>51,88</b>  | <b>84,32%</b> | <b>61,32</b>  | <b>38,02</b>  | <b>62,00%</b> | <b>0,21</b>  | <b>0,34%</b>  | <b>0,55%</b>  |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 61,53         | 51,88         | 84,32%        | 61,32         | 38,02         | 62,00%        | 0,21         | 0,34%         | 0,55%         |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
| <b>Peščenica Vinička [047627]</b>                   | <b>19,92</b>  | <b>19,4</b>   | <b>97,39%</b> | <b>16,48</b>  | <b>12,81</b>  | <b>77,73%</b> | <b>3,44</b>  | <b>20,87%</b> | <b>26,85%</b> |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 19,92         | 19,4          | 97,39%        | 16,48         | 12,81         | 77,73%        | 3,44         | 20,87%        | 26,85%        |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
| <b>Vinica [069167]</b>                              | <b>125,21</b> | <b>95,1</b>   | <b>75,95%</b> | <b>111,93</b> | <b>68,21</b>  | <b>60,94%</b> | <b>13,28</b> | <b>11,86%</b> | <b>19,47%</b> |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 125,21        | 95,1          | 75,95%        | 111,93        | 68,21         | 60,94%        | 13,28        | 11,86%        | 19,47%        |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               | 0            |               |               |
| <b>Vinica Breg [069175]</b>                         | <b>95,66</b>  | <b>89,38</b>  | <b>93,44%</b> | <b>80,61</b>  | <b>55,50</b>  | <b>68,85%</b> | <b>15,05</b> | <b>18,67%</b> | <b>27,12%</b> |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 95,66         | 89,38         | 93,44%        | 80,61         | 55,50         | 68,85%        | 15,05        | 18,67%        | 27,12%        |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
| <b>Donje Vratno [075418]</b>                        | <b>27,68</b>  | <b>27,29</b>  | <b>98,59%</b> | <b>26,16</b>  | <b>16,54</b>  | <b>63,23%</b> | <b>1,52</b>  | <b>5,81%</b>  | <b>9,19%</b>  |
| Građevinsko područje naselja [GPN]                  | 27,68         | 27,29         | 98,59%        | 26,16         | 16,54         | 63,23%        | 1,52         | 5,81%         | 9,19%         |
| Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] |               |               |               |               |               |               |              |               |               |
| <b>UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)</b>               | <b>418,01</b> | <b>367,17</b> | <b>87,84%</b> | <b>375,43</b> | <b>244,42</b> | <b>65,10%</b> | <b>42,58</b> | <b>11,34%</b> | <b>17,42%</b> |
| <b>UKUPNO GPN</b>                                   | <b>418,01</b> | <b>367,17</b> | <b>87,84%</b> | <b>375,43</b> | <b>244,42</b> | <b>65,10%</b> | <b>42,58</b> | <b>11,34%</b> | <b>17,42%</b> |
| <b>UKUPNO IDGPN</b>                                 |               |               |               |               |               |               |              |               |               |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

| OPĆINA VINICA<br><br>GPIN               | PPUONG 2026.    |                            |               | III. ID PPUOSG 2023. |                            |               | Povećanje / smanjenje |              | Udio povećanja u izgrađenom iz 2023. |
|---|-----------------|----------------------------|---------------|----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|--------------|--------------------------------------|
|   | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela |               | Ukupna površina      | Površina izgrađenog dijela |               | ha                    | %            |                                      |
|   | ha              | ha                         | %             | ha                   | ha                         | %             |                       |              |                                      |
| GPIN PZ Vinica-Donje Vratno (neuređeno) | 46,59           | 0,00                       | 0,00%         | 46,59                | 0,00                       | 0,00%         | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| GPIN Komunalno-servisna zona Vinica     | 0,77            | 0,00                       | 0,00%         | 0,77                 | 0,00                       | 0,00%         | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| GPIN Uslužna zona Gornje Ladanje1       | 0,77            | 0,77                       | 100,00%       | 0,77                 | 0,77                       | 100,00%       | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| GPIN Uslužna zona Gornje Ladanje2       | 2,85            | 0,00                       | 0,00%         | 2,85                 | 0,00                       | 0,00%         | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| GPIN Gornje Ladanje - Moto klub         | 0,35            | 0,35                       | 100,00%       |                      |                            |               | 0,35                  | 100,00%      |                                      |
| GPIN Benzinska postaja Donje Vratno     | 0,40            | 0,40                       | 100,00%       | 0,40                 | 0,40                       | 100,00%       | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| Vinica, Farma1                          | 0,82            | 0,82                       | 100,00%       | 0,82                 | 0,82                       | 100,00%       | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| Vinica, Farma2                          | 5,95            | 5,95                       | 100,00%       | 5,95                 | 5,95                       | 100,00%       | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| Vinica, Farma3                          | 7,44            | 7,44                       | 100,00%       | 7,44                 | 7,44                       | 100,00%       | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| Vinica, Farma4                          | 7,59            | 0,00                       | 0,00%         | 7,59                 | 0,00                       | 0,00%         | 0,00                  | 0,00%        |                                      |
| Vinica Breg, Farma1                     | 0,60            | 0,60                       | 100,00%       |                      |                            |               | 0,60                  | 100,00%      |                                      |
| <b>SVEUKUPNO</b>                        | <b>74,13</b>    | <b>16,33</b>               | <b>22,03%</b> | <b>73,18</b>         | <b>15,38</b>               | <b>21,02%</b> | <b>0,95</b>           | <b>1,30%</b> | <b>6,18%</b>                         |

U odnosu na GPIN iz PPUOSG jedina razlika je u evidentiranju Moto kluba u naselju Gornje Ladanje i evidentiranju kao GPIN jedne farme u naselju Vinica Breg, koja nije bila iskazana kao takvo područje. Obje ove površine su izgrađene.

Ostalo je identično kao i u PPUOSG Vinica iz 2023.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

| Općina Vinica - GPIN                            |         |                |                   |                 |                            |                |
|---|---------|----------------|-------------------|-----------------|----------------------------|----------------|
| Oznaka  | Vrsta   | Područje       | Naziv             | Ukupna površina | Površina izgrađenog dijela |                |
|   |         |                |                   | ha              | ha                         | %              |
| <b>[S] stambena</b>                             |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[M] mješovita</b>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[D] javna i društvena</b>                    |         |                |                   | <b>0,35</b>     | <b>0,35</b>                | <b>100,00%</b> |
| GPIN Gornje Ladanje - Moto klub                 | D1      | Gornje Ladanje |                   | 0,35            | 0,35                       | 100,00%        |
| <b>[G] gospodarska namjena državnog značaja</b> |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[K] poslovna</b>                             |         |                |                   | <b>3,62</b>     | <b>0,77</b>                | <b>21,27%</b>  |
| GPIN UZ Gornje Ladanje 1                        | K1      | Gornje Ladanje |                   | 0,77            | 0,77                       | 100,00%        |
| GPIN UZ Gornje Ladanje 2                        | K1      | Gornje Ladanje |                   | 2,85            | 0,00                       | 0,00%          |
| <b>[KS] komunalno-servisna</b>                  |         |                |                   | <b>0,77</b>     | <b>0,00</b>                | <b>0,00%</b>   |
| GPIN Komunalno-servisna zona Vinica - planirano | KS2 KS3 | Vinica         |                   | 0,77            | 0,00                       | 0,00%          |
| <b>[I] proizvodna</b>                           |         |                |                   | <b>68,99</b>    | <b>14,81</b>               | <b>21,47%</b>  |
| GPIN PZ Vinica-Donje Vratno                     | I1      | Vinica         | neuređeno GPIN    | 45,59           | 0,00                       | 0,00%          |
| GPIN PZ Vinica-Donje Vratno                     | I1      | Donje Vratno   | neuređeno GPIN    | 1,00            | 0,00                       | 0,00%          |
| GPIN Vinica Breg, Farma 1                       | I3      | Goruševnjak    |                   | 0,10            | 0,10                       | 100,00%        |
| GPIN Vinica Breg, Farma 1                       | I3      | Vinica Breg    |                   | 0,50            | 0,50                       | 100,00%        |
| GPIN Vinica, Farma 1                            | I3      | Vinica         |                   | 0,82            | 0,82                       | 100,00%        |
| GPIN Vinica, Farma 2                            | I3      | Vinica         |                   | 5,95            | 5,95                       | 100,00%        |
| GPIN Vinica, Farma 3                            | I3      | Vinica         |                   | 7,44            | 7,44                       | 100,00%        |
| GPIN Vinica, Farma 4                            | I3      | Vinica         |                   | 7,59            | 0,00                       | 0,00%          |
| <b>[GO] gospodarenje otpadom</b>                |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[T] ugostiteljsko-turistička</b>             |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[R] sportsko-rekreacijska</b>                |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[R1] golf igralište</b>                      |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[Z] zelene površine</b>                      |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[Gr] groblje</b>                             |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[IS] površine infrastrukture</b>             |         |                |                   | <b>0,40</b>     | <b>0,40</b>                | <b>100,00%</b> |
| GPIN, Donje Vratno, BP                          | Bp      | Donje Vratno   | benzinska postaja | 0,40            | 0,40                       | 100,00%        |
| <b>[L] površine infrastrukture - luke</b>       |         |                |                   |                 |                            |                |
| <i>Nema podataka</i>                            |         |                |                   |                 |                            |                |
| <b>[E] eksploatacija</b>                        |         |                |                   |                 |                            |                |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|               |   |              |               |
|---------------|---|--------------|---------------|
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [P] zemljište namijenjeno poljoprivredi                 |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [Š] zemljište namijenjeno šumi                          |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [PŠ] ostalo zemljište                                   |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [V] površine unutarnjih voda                            |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [Pm] površina mora                                      |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [H] akvakultura   |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [PN] posebna namjena                                    |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture                |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [ZTI] zona tradicijske izgradnje                        |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [RP] ostale površine državnog značaja                   |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | [Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom |              |               |
| Nema podataka |   |              |               |
|               | <b>UKUPNO GPIN</b>                                      | <b>74,13</b> | <b>16,33</b>  |
|               |   |              | <b>22,03%</b> |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

Pregled neuređenih GP - područja s obavezom izrade UPU i područja s detaljnošću UPU

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme   | vlastita oznaka naziv | dodatni naziv teme                 | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|--|-----------------------|------------------------------------|----------------|
| KN-3-2-3301 |             | Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja | PDU MA1               | Marčan, zapadno od Viničke ulice   | 35.252         |
| KN-3-2-3301 |             | Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja | PDU VIN1              | Vinica, odvojak Ulice Banov put    | 10.276         |
| KN-3-2-3301 |             | Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja | PDU VIN2              | Vinica, odvojak Ulice Mate Rupčića | 10.035         |
| KN-3-2-3021 | UPU[1]      | Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja        | UPU VIN1              | Vinica - jugoistok                 | 87.131         |
| KN-3-2-3021 | UPU[1]      | Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja        | UPU VIN2              | Vinica - sjeveroistok              | 53.489         |
| KN-3-2-3021 | UPU[1]      | Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja        | UPU VINDV1            | GPIN PZ Vinica-Donje Vratno        | 465.920        |

PDU - Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja

UPU - Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja

#### GUSTOĆA STANOVANJA I GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

|     | broj stanovnika Popis 2021. | broj stanovnika projekcija 2031. | Površina izgrađeno+ neizgrađeno+ neuređeno | Gstn neto Popis 2021. (st/ha) | Gstn neto projekcija 2031. (st/ha) | Gst bruto Popis 2021. (st/ha) | Gst bruto projekcija 2031. (st/ha) |
|-----|-----------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| S+M | 3.020                       | 2.692                            | 373,23                                     | 8,09                          | 7,21                               |                               |                                    |
| GPN |                             |                                  | 418,01                                     |                               |                                    | 7,22                          | 6,44                               |

NAPOMENA: Gustoće su obračunate prema iskazu GPN bez iskazanih površina značajnih kompleksa (K1) prema PPUOSG

**Gustoća stanovanja (Gstn)** (neto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i zbroja planiranih površina stambene, odnosno mješovite namjene.

**Gustoća stanovništva (Gst)** (bruto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površine tog građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja. Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) iskazuje se posebno za građevinsko područje naselja i posebno za izdvojeni dio građevinskog područja naselja.

U planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, u svrhu dimenzioniranja infrastrukture, uračunavaju se svi korisnici prostora uključujući i povremene korisnike prostora (dnevne i sezonske migracije).

## **3.2. Plansko rješenje**

### **3.2.1. Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije)**

#### **3.2.1.1. GIS**

Osnovno određenje prostornih planova nove generacije (takozvanih „digitalnih prostornih planova“) je njihova izrada u geografskom informacijskom sustavu (takozvani GIS).

GIS podrazumijeva da se radi o sustavu koji grafičke elemente povezuje s bazom podataka u kojoj su specifično pridružena svojstva (atributi) za svaki pojedini grafički element.

U slučaju prostornog plana nove generacije grafički elementi mogu biti isključivo poligoni ili linije, a isti su povezani s atributom u tekstualnom obliku koji u bazi određuje taj pojedini grafički element (primjerice oznaka i naziv ceste), te se ga (grafički element) u postupku izrade prostornog plana dodatno povezuje sa pripadajućim odredbama za provedbu, koje se također unose u GIS primjenom predmetne aplikacije Editor.

Planski elementi su u Editoru razdijeljeni na slojeve (layer) od kojih svaki sloj određuje pojedinu temu.

Mjerilo izrade grafičkih dijelova prostornog plana nove generacije je u GIS sustavu jednako je stvarnom mjerilu (MJ=1:1).

Iako je prema Zakonu o prostornom uređenju utvrđeno da se prostorni plan sastoji od kartografskog dijela, odredbi za provedbu i obrazloženja, s obzirom da se radi o GIS-u, prva dva elementa prostornog plana (kartografski prikazi i odredbe za provedbu) koji su u staroj generaciji prostornih planova izrađivani zasebno primjenom drugim digitalnih grafičkih i tekstualnih alata, u novoj generaciji prostornih planova ne izrađuju se neovisno, već se automatski generiraju putem aplikacije (informatičkog programa) ePlanovi Editor (ili skraćeno: Editor) iz podataka unesenih u bazu sustava tijekom izrade prostornog plana.

Nacrti prijedloga plana sastoje se od generiranih kartografskih prikaza s legendama i odredbi za provedbu, koji svoj konačni oblik u obliku prijedloga i konačnog prijedloga dobivaju tek kroz aplikaciju ePlanovi za rad u kojoj je nadležan isključivo nositelj izrade pojedinog prostornog plana.

Aplikacije ePlanovi i Editor su time međusobno povezane aplikacije od kojih Editor služi za izradu nacrtu prijedloga prostornog plana, a ePlanovi za pripremu i provedbu pravnih postupaka iz nadležnosti nositelja izrade prostornog plana.

Obrazloženje načelno nije provedbeni dio prostornog plana, već bi trebalo dati pregled razloga, ciljeva i koncepta planskog rješenja koji mogu pomoći u razumijevanju prostornog plana. Trebalo bi sadržavati neke osnovne preglede iskaza površina po pojedinim slojevima. Pošto se radi o GIS-u, osnovni pregledi već su sadržani kroz atributne tablice u samom sustavu, što je dostupno za svaki sloj u postupku izrade plana, a za očekivati je da će iste atributne tablice biti vidljive i kod primjene planova.

#### **3.2.1.2. Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije**

Kod prostornih planova stare generacije primjena kartografskih prikaza je u odnosu na pojedini zahvat bila nužna da bi se sukladnost zahvata s planom uopće mogla utvrditi

Obzirom da je mjerilo u GIS-u identično stvarnom mjerilu u prostoru (MJ=1:1) kartografski prikazi koji se ispisuju u mjerilima MJ=1:5000 (građevinska područja) i MJ=1:25000 (svi ostali prikazi) u novoj generaciji prostornih planova samo su pomoćno sredstvo za generalno razumijevanje prostornih odnosa za pojedini sloj (pojedinu temu) u prostornom planu.

U prostornom planu nove generacije utvrđuje se područje zahvata kao primarni poligon kojim je određena zona interesa, a GIS omogućuje da se za njega izoliraju samo oni elementi prostornog plana koji su u bazi sadržani unutar poligona zone interesa.

Odredbe za provedbu su se u prostornim planovima stare generacije načelno iščitavale u cjelini, kao integralne odredbe, dok se u prostornom planu nove generacije iščitavaju samo one koje su izolirane za područje zahvata.

Pridruživanje odredbi kod provedbe zahvata je AUTOMATSKI ODREĐENO OBUHVATOM ZAHVATA, a sadrži sve ono što je uneseno u bazu za predmetno područje zahvata i to PO SVAKOM POJEDINOM SLOJU

i DODATNO SLOJ OSTALE ODREDBE koji je relevantan za svaki zahvat u obuhvatu prostornog plana ili predstavlja temeljno određenje za razumijevanje i primjenu prostornog plana.

Same odredbe za provedbu se mogu ispisati i u obliku integralnog teksta, te se na takav način i objavljuju u službeni glasilima, uz odluku o donošenju plana, čime se u pravnom smislu utvrđuje da se radi o pravnom aktu.

Radi boljeg razumijevanja i lakšeg neposrednog korištenja odredbi za provedbu prostornog plana, kao zasebni dio (prilog) odredbi za provedbu automatski se generira izvod iz Pravilnika o prostornim planovima koji se odnosi na pojmove korištene u samom tom Pravilniku, a što se indirektno odražava i na rječnik odredbi za provedbu svakog pojedinog prostornog plana. Pravilnikom su za pojedine izraze utvrđene i kratice.

Za pojedine pojmove utvrđene Pravilnikom kratice nisu određene, a kod izrade prostornog plana je uočeno da bi ih za one pojmove koji se vrlo često koriste bilo dobro imati, stoga su kratice takvih pojmova utvrđene u samom prostornom planu – upravo u sloju (odjeljku) Ostale odredbe.

U načelu se radi o kraticama za pojmove za koje u provedbi pridružuje neka vrijednost (površina, dužina, visina i slično) ili se uvjeti u praksi najčešće određuju u formi sličnoj jednadžbi.

Primjerice za pojmove – etaža, nadzemna etaža i podzemna etaža u Pravilniku nisu pridodane kratice iako su za nazive pojedinih vrsta etaže kratice pridodane - podrum (Po), prizemlje (P) itd.

Iz tog razloga se u prostornom planu određuju nedostajuće kratice za izraze: etaža (E), nadzemna etaža (En) i podzemna etaža (Ep) kako bi se odredba za provedbu mogla u cijelosti jednoznačno napisati na isti način, te istovremeno može biti kratka i tehnički razumljiva bez previše opisivanja.

Primjerice odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a)  $E=3$ ;  $E_p=1/Po$ ;  $E_n=2/P+P_k$  (ili  $U_k$ )

označava da etažnost zgrade može iznositi najviše tri etaže, od koji se kao podzemna može izvesti najviše jedna etaža i to podrum, a nadzemnih etaža može biti najviše dvije i to prizemlje i potkrovlje ili prizemlje i uvučeni kat.

Pojedine kratice nisu određene Pravilnikom, a niti nekim drugim propisima, a kroz postupak izrade prostornog plana je uočeno da je radi preglednosti pojedinih odredbi poželjno da se uvedu, pa su određene u samom prostornom planu, također u odjeljku Ostale odredbe.

Naime za sada je koncept pisanja pravila provedbe u Editoru univerzalno koncipiran na jednaki način za sve vrste zahvata i građevina, a baziran je na određivanju elemenata koji su svojstveni zgradama. Građevine koje nisu zgrade, odnosno zahvati kod kojih se gradnja ne predviđa (primjerice javni parkovi i druge površine bez dozvoljene visokogradnje) nemaju zasebnu vrstu pravila provedbe, pa veći dio uvjeta sadržanih u stavku 1. iz (Editorom predodređenih) pravila provedbe nije primjenjiv.

Primjerice kratica „X“ - označava da se radi o uvjetu/parametru koji se za obrađivani zahvat ne ispituje (primjerice jer se radi o zahvatu za kojeg taj parametar ili nije moguće iskazati ili nije potrebno iskazati ili postoji neki drugi razlog zašto taj parametar nije primjenjiv za konkretni zahvat).

Tako na primjer odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a) za lovnogospodarske i lovnotehničke objekte  $H=X$ ;  $H_{uk}=5,0$  m;  $E=X$

označava da se primjerice za lovačku čeku koja je lovnotehnički objekt u postupku izdavanja akta za gradnju visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine lovačke čeke može biti 5,0 m, a da se broj etaža lovačke čeke također ne ispituje jer to nije element koji je za takvu gradnju u urbanističkom smislu uopće važan ili

da se za gradnju voliere za lovnu divljač koja je lovnogospodarski objekt visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine voliere može biti 5,0 m, a da se broj etaža također ne ispituje (etaže u smislu koji bi bio usporediv s etažom zgrade, za takvu građevinu ne postoje).

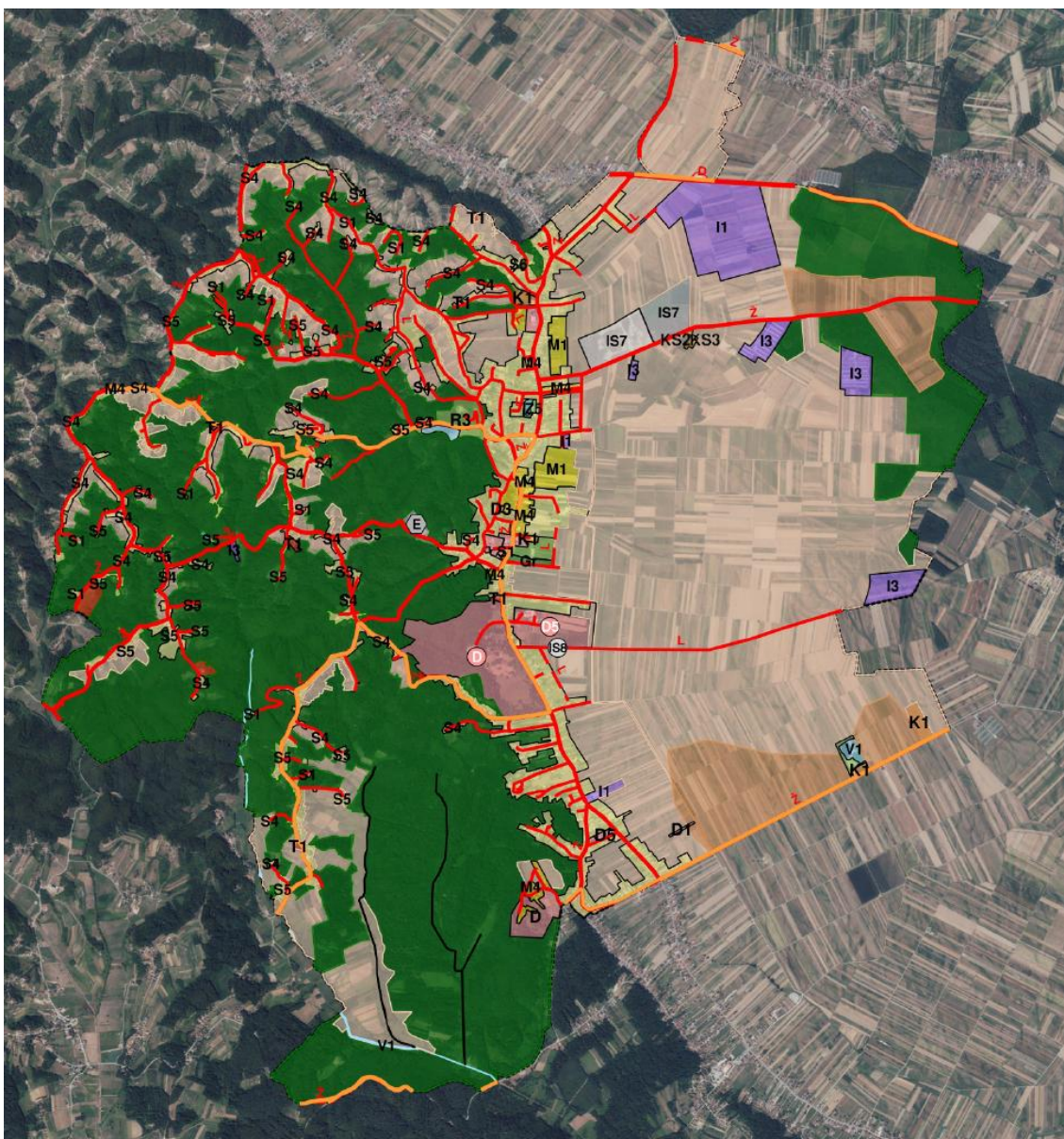
U svakom slučaju, primjena kratica je uvedena iz razloga da se urbanistički parametri odrede na tehnički čitljivi način, koji je inženjerskoj struci često razumljiviji i prihvatljiviji od tekstualnog opisa.

Dodatni bonus manje opisnog teksta su ukupno kraće odredbe za provedbu.

### 3.2.2. Namjena površina

Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja zauzima 1.321,50 ha ili 40,85% ukupne površine obuhvata Plana, a nešto manju 1.188,53 ha ili 36,74% zauzima ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.

Mješovita i stambena namjena zajedno zauzimaju 373,23 ha ili 11,54% ukupne površine obuhvata Plana.



Prikaz 6 Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora – PPUONG 2026.

### 3.2.2.1. Poljoprivreda

Mogućnost bilo kakvih zahvata uvjetovana je posebnim sektorskim propisima, od kojih je za provedbu zahvata najvažniji Zakon o poljoprivrednom zemljištu, kojim se veličina zemljišne čestice ograničava na najmanje 1,0 ha. Zemljišne čestice manje površine od 1,0 ha moguće je formirati samo ako se radi o infrastrukturi. Prema ovom Planu manju površinu može imati samo građevna čestica manje infrastrukturne građevine, primjerice čestica trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično.

Za poljoprivrednu proizvodnju namijenjene su površine:

- **osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi** u obuhvatu Plana nije evidentirano
- **vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi** – prema PPŽ ove površine su utvrđene kao površine od regionalnog značaja. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda. Daljnje korištenje planira se zadržati u istoj namjeni. Iz tog razloga su zahvati gradnje vrlo ograničeni, a svode se na postavu tipskih plastenika bez fiksnih temelja. Iako je Pravilnikom dozvoljena gradnja staklenika, da bi se takva gospodarska djelatnost mogla profitabilno obavljati površina staklenika treba biti takva da se to više ne može smatrati gradnjom čije uklanjanje je moguće a da tlo ne izgubi svojstvo osobito vrijednog, stoga to nije dozvoljeno. Dapače takve strukture treba usmjeravati u građevinska područja, prvenstveno u poduzetničke zone. Dozvoljene su manje infrastrukturne građevine.
- **ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi** omogućava veći broj mogućih zahvata u funkciji poljoprivrede, uključujući i ekstenzivno stočarstvo
- **stambena namjena (S4)** omogućava smještaj poljoprivrednih sadržaja biljne proizvodnje, ali ne i uzgoj/držanje životinja
- **stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)** omogućava smještaj poljoprivrednih sadržaja biljne proizvodnje i uzgoj/držanje životinja
- **stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S6)** evidentira postojeća poljoprivredna domaćinstva za uzgoj životinja
- **I3 farme** evidentira postojeće 4 farme izvan naselja i sukladno PPUOSG utvrđuje jedno planirano područje za farmu u formi GPIN.

### 3.2.2.2. Šumarstvo i lovstvo

Za šumarstvo i lovstvo namijenjeno je zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, u što su uvrštene državne šume, privatne šume kojima upravljaju Hrvatske šume, ali i svo ostalo zemljište pod šumom s evidentnom namjenom u šumarstvu.

Obzirom da se namjene izvan GP prema Zakonu utvrđuju u PPŽ, ove površine su za sada okvirne, dok se PPŽ ne izradi u istom sustavu.

Na području Općine gospodari Šumarija Varaždin, G.j. Vinica – Plitvica – Željeznica (2019.–2028.), a koja je u sastavu Uprave šuma Podružnica Koprivnica.

Prema podatku HŠ na području obuhvata Plana površina šuma koje su ušle u gospodarsku osnovu navedene gospodarske jedinice iznosi 351,34 ha. Ta površina je značajno manja od ovim Planom iskazanih površina za zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja koje iznosi 1.321,50 ha.

Svaki zahvat unutar šume mora biti predviđen odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom.

Ako se radi o lovstvu, zahvat osim u šumskoj gospodarskoj osnovi treba biti predviđen i odgovarajućom lovačkom gospodarskom osnovom.

Na ovim površinama su zahvati gradnje i drugi zahvati također ograničeni. Gradnja zgrada za potrebe djelatnosti šumarstva i za prateće djelatnosti prema sektorskim propisima za šumarstvo (turizam i druge djelatnosti) u ovom pravilu provedbe nije dozvoljena.

Šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke, a druga infrastruktura (osim šumske) može se

graditi ukoliko se radi o infrastrukturi lokalne razine u kom slučaju se primjenjuj odredbe iz odjeljka "Infrastrukturni sustavi", a ukoliko se radi o infrastrukturnoj građevini ili zahvatu državne ili županijske razine neposredno se primjenjuje odgovarajući prostorni plan više razine.

### **3.2.2.3. Turizam**

Površine za ugostiteljsko – turističku djelatnost na lokalnoj razini planiranja specifično su određene kroz namjenu iz grupe T - **ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)**.

Dodatno je turizma omogućen i unutar površina kompleksa „Arboretum Opeka“ i "Banski dvori".

Odnosi se na površine specifično namijenjen turizmu unutar GPN. Moguća je gradnja većeg broja tipova turističkog smještaja, u kompleksu. Primjerice turističko naselje i slično.

Smještaj za turističku namjenu se može obavljati i kao prateća namjena uz stanovanje u grupi namjena S i M, u formi poslovne djelatnosti - kratkoročnog najma, sukladno posebnom sektorskom propisu u turizmu, pod uvjetom da se jedinice za najam oblikuju kao samostalna uporabna cjelina (SUC) i da broj SUC ne prijeđe dozvoljen za individualnu gradnju (IG), tj. da ukupni broj SUC po jednoj građevnoj čestici ne prijeđe SUC=3.

### **3.2.2.4. Poslovne, proizvodne i komunalne djelatnosti lokalne razine planiranja**

Osnovna namjena za poslovne i proizvodne djelatnosti su:

- Proizvodna namjena (I1)
- Poslovna namjena (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), čija površina istovremeno služi i kao površina za Komunalno-servisnu namjenu - građevni otpad (KS3).

Proizvodne i poslovne namjene su evidentirane unutar naselja i dodatno planirane u poduzetničkim i uslužnim zonama smještenim u izdvojenim građevinskim područjima naselja u sjevernom dijelu Općine.

U jednoj od izdvojenih zona rezervira se prostor za reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevinski otpad.

### **3.2.2.5. Javne i društvene djelatnosti**

Površine javne i društvene namjene načelno se odnose na raznu postojeću društvenu infrastrukturu, kao i površine za daljnju izgradnju te infrastrukture.

Specifično su izdvojene namjene za površine koje su u PPUOSG utvrđene kao značajni kompleksi.

### **3.2.3. Pravila provedbe**

Pravila provedbe su povezana s namjenama, tako da im i nazivi započinju s nazivom namjene, no pojedine namjene mogu imati više pravila provedbe ili obrnuto više namjena iste grupe može imati isto pravilo provedbe.

Pojedine obaveze ili smjernice za dimenzije građevnih čestica, izgrađenost, udio prirodnog terena na čestici ili zelenih površina, kao i etažnost utvrđeni su u PPŽ te se u ovom Planu preuzimaju, u kao obaveza ili kao preporuka.

### **3.2.4. Infrastruktura**

Sva linijska infrastruktura prikazana je okvirno. Točne pozicije utvrđuje se prema Sustavu katastra infrastrukture, koji se u ISPU sustav ePlanovi-editor ne može preuzeti.

Kako istovremeno javnopravna tijela nadležna za infrastrukturu ne sudjeluju dovoljno u dostavi točnih podataka, sva linijska infrastruktura je prikazana okvirno, preuzimanjem trasa iz PPŽ ili iz dosadašnjeg PPUOSG i usklađenjem istih prema mjerilu za izradu PPUONG.

Sustavi infrastrukture koji se obrađuju u ovom PPUONG su pretežito regionalnog značaja (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i slično), a znatan udio se odnosi i na infrastrukturu državnog značaja (magistralni i

proizvodni cjevovodi ugljikovodika, prijenosni elektroenergetski dalekovodi i dugo) tako da se zahvati na gradnji i rekonstrukciji ove infrastrukture ne provode prema ovom Planu nego prema odgovarajućim prostornim planovima više razine.

Prema ovom Planu za ovu infrastrukturu se provodi samo zaštita od provedbe zahvata koji bi istu mogli ugroziti. Međutim to je uglavnom samo teoretski, jer se površinama kojima ova infrastruktura prolazi, zahvati prema ovom planu načelno niti ne predviđaju. Primjerice na vrijednom obradivom tlu gotovo da nema dozvoljenih zahvata, jer se radi o površinama isključivo namijenjenim obradi u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Cestovni promet je također prikazan linijski. Nekoliko planiranih cesta lokalne razine prikazane su u trasama. Nove nerazvrstane ceste (ulice, ceste, poljski putovi i drugo) mogu se projektirati svugdje gdje je to potrebno, bez obzira što u ovom Planu njihove planirane trase nisu prikazane, također prema uvjetima za projektiranje cesta.

Jednako je i s ostalom linijskom infrastrukturom, pri čemu je potrebno držati se principa da se linijska infrastruktura što je moguće više smješta unutar uličnih, odnosno cestovnih koridora.

### 3.2.5. Posebne mjere

#### 3.2.5.1. Posebne vrijednosti

##### ZAŠTITA PRIRODE

Zaštićene površine prirode štite se prema posebnim propisima i aktima zaštite.

Štite se vrste i staništa na cijelom općinskom području, sukladno posebnim propisima - zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme  | vlastita oznaka naziv   | dodatni naziv teme  | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|---|---|---|----------------|
| ZP-1-1-3011 | .           | Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana | osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz - prema PPŽ                 | kod teme ne odgovara kodu iz zahtjeva ZPUVŽ   | 4.892.048      |
| ZP-1-1-3011 | .           | Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana | značajni krajobraz Goruševnjak - izvorišni dio Plitvice - planirano u PPŽ | kod teme ne odgovara kodu iz zahtjeva ZPUVŽ   | 2.784.058      |
| ZP-1-1-3011 | .           | Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana | osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz - prema PPŽ                 | kod teme ne odgovara kodu iz zahtjeva ZPUVŽ   | 1.877.121      |
| ZP-1-1-2001 | ZP          | Zaštićeno područje prirode                          | br.reg.1  | Spomenik parkovne arhitekture - Arboretum Opeka, Park kraj Vinice                                 | 504.317        |
| ZP-1-1-2001 | ZP          | Zaštićeno područje prirode                          | br.reg.1 - planirano proširenje u PPŽ                                     | Spomenik parkovne arhitekture - Arboretum Opeka, Park kraj Vinice planirano za proširenje zaštite | 128.802        |
| ZP-1-1-2001 | ZP          | Zaštićeno područje prirode                          | br.reg.1 - prijedlog smanjenja u PPŽ                                      | Spomenik parkovne arhitekture - Arboretum Opeka, Park kraj Vinice planirano za smanjenje zaštite  | 156.293        |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|             |    |   |   |  |            |
|-------------|----|---|---|--|------------|
| ZP-1-1-2001 | ZP | Zaštićeno područje prirode                  | br.reg.198                              | Spomenik parkovne arhitekture - Park u Banskim Dvorima | 105.980    |
| ZP-1-1-1001 | ZP | Zaštićeno područje prirode državnog značaja | vrste i staništa                        | posebni propis   | 32.353.769 |
| ZP-1-1-1001 | ZP | Zaštićeno područje prirode državnog značaja | Rezervat biosfere - prijelazno područje | Mura-Drava-Dunav (međunarodna proglašenja)             | 15.800.332 |

### ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

Kulturna baština se štiti temeljem posebnog sektorskog propisa kojim je uređena zaštita i očuvanje kulturnih dobara. Stručne službe Uprave za zaštitu kulturne baštine sudjeluju u postupcima izdavanja akata za zahvate u prostoru kroz izdavanje posebnih uvjeta i nadzor nad zahvatima, ovisno o razini zaštite.

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme               | vlastita oznaka naziv | dodatni naziv teme  | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|--------------------------|-----------------------|---|----------------|
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-1577                | Gornje Ladanje, Dvorac Bajnski dvori                      | 252.107        |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-1578                | Gornje Ladanje, Grobna kapela obitelji Erdödy             | 324            |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-1933                | Vinica, Pranger "Sramotni stup"                           | 4.883          |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-1935                | Vinica, Zdenac s kipom sv. Ivana Nepomuka                 | 81             |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-1936                | Vinica, Pil sv. Benedikta                                 | 944            |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-3438                | Vinica, Kurija Patačić                                    | 3.257          |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-3439                | Marčan, Kompleks dvorca Opeka i arboretuma                | 672.159        |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-4548                | Marčan, Crkva sv. Marka evanđelista i kurija župnog dvora | 18.470         |
| ZP-1-2-3001 | ZK          | Područje kulturnog dobra | Z-5741                | Vinica Breg, Arheološko nalazište Šincekova jama          | 53.573         |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

|             |    |   |                                      |  |         |
|-------------|----|---|--------------------------------------|--|---------|
| ZP-1-2-3001 | ZK | Područje kulturnog dobra                            | Z-6147                               | Vinica, Kurija Köröskeny-Rupčić  | 4.086   |
| ZP-1-2-3001 | ZK | Područje kulturnog dobra                            | Z-6162                               | Vinica, Kurija Matachich-Dolansky  | 1.960   |
| ZP-1-2-3001 | ZK | Područje kulturnog dobra                            | Z-6191                               | Vinica Breg, Arheološko nalazište Stari grad Vinica (burg Vinica)  | 44.807  |
| ZP-1-2-3021 |    | Evidentirana arheološka baština                     | E-arheološki lokalitet/nalazište     | Marčan, okoliš crkve sv. Marka, evanđelista  | 16.106  |
| ZP-1-2-3021 |    | Evidentirana arheološka baština                     | E-arheološki lokalitet/nalazište     | Vinica Breg - pojedinačni nalaz  | 7.819   |
| ZP-1-2-3021 |    | Evidentirana arheološka baština                     | E-arheološki lokalitet/nalazište     | Goruševnjak - pojedinačni nalaz  | 28.579  |
| ZP-1-2-3021 |    | Evidentirana arheološka baština                     | E-arheološki lokalitet/nalazište     | Marčan, Dvorac Opeka, okoliš   | 176.505 |
| ZP-1-2-3021 |    | Evidentirana arheološka baština                     | E-arheološki lokalitet/nalazište     | Marčan, Bela pećina, kamenolom - pojedinačni nalaz   | 23.367  |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Vinica, Vladimira Nazora 53a, kurija Nitzky  | 341     |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Vinica, Vladimira Nazora 13, kuća Haslinger (zgrada poljoprivredne zadruge) - visoka katnica izgrađena početkom 20. st., s historističkim elementima na pročeljima | 710     |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Vinica, Vladimira Nazora 52, prizemnica dužim dijelom orijentirana na ulicu s bogatom dekoracijom fasade izvedenom u žbuci   | 789     |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Vinica, Opečka 33, kuća Kusin - visoka katnica sa šest prozorskih osi na ulicu građena vjerojatno krajem 19. st.   | 1.001   |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Vinica, Vladimira Nazora 53a, stambeno-gospodarski kompleks  | 9.745   |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Marčan, Vinička 5, zgrada zadružnog doma   | 2.905   |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Vinica, Trg Matije Gupca 2, stambeno-gospodarski kompleks  | 626     |
| ZP-1-2-3011 | .  | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje | Marčan, Gornja ulica 40, kurija Rajner   | 2.328   |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

|             |   |   |   |   |       |
|-------------|---|---|---|---|-------|
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Vinica, Opečka 25, prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu, s bogatom dekoracijom fasade izvedenom u žbuci               | 763   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Marčan, Vinička 40, Motel   | 1.577 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Vinica, Gorička ulica 7, kurija Keglević  | 1.111 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Vinica, Opečka 22A, zgrada ambulante  | 1.236 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Marčan, Vinička 7, vila Ladika  | 1.551 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Vinica, Gorička ulica 19 - visoka podrumljena prizemnica  | 760   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Vinica, Gorička ulica 5 - visoka podrumljena prizemnica građena od kamena, dužim pročeljem orijentirana na ulicu                  | 1.200 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Marčan, Vinička 3, Djevojačka škola   | 3.969 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- civilni sklop/građevina/obilježje        | Vinica, Gorička ulica 9 - visoka podrumljena prizemnica, dužim pročeljem orijentirana na ulicu, s konzolama na potkrovnom vijencu | 934   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- memorijalni prostori/građevine/obilježja | Marčan, viničko groblje s kvalitetnim nadgrobnim spomenicima  | 9.080 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- memorijalni prostori/građevine/obilježja | Marčan, Spomenik NOB-a  | 291   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- privredne građevine i kompleksi          | Marčan, sušara grofa Bombellesa za proizvodnju biljnog sjemena  | 1.722 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje       | Vinica, Vladimira Nazora 96, kapela sv. Tri kralja  | 131   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje       | Vinica, poklonac s likom Umornog Krista   | 149   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje       | Marčan, pil Majke Božje kod crkve   | 36    |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

|             |   |   |                                       |  |     |
|-------------|---|---|---------------------------------------|--|-----|
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Marčan, Perišće (Marijin zdenac)   | 41  |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Peščenica Vinička, raspelo   | 199 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Gornje Ladanje, raspelo, Ulica bana Jelačića 65                                | 109 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Gornje Ladanje, raspelo, Ulica bana Jelačića 117                               | 70  |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Vinica, poklonac sv. Ane   | 410 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Marčan, poklonac sv. Jakoba starijeg sa psom                                   | 84  |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Marčan, pil Majke Božje Žalosne  | 44  |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Vinica Breg, raspelo   | 130 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Vinica Breg, poklonac Majke Božje Lurdske na Slatnjaku                         | 112 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Marčan, pil sv. Florijana  | 159 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Vinica Breg, Peričev križ  | 101 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Gornje Ladanje, pil sv. Ane Samotreće, Školska ulica 2                         | 222 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Peščenica Vinička, kapelica Uznesenja Marijina                                 | 207 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Marčan, poklonac Majke Božje Lurdske kod crkve                                 | 38  |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Gornje Ladanje, raspelo, raskrižje Ulice Stjepana Radića i Ulice bana Jelačića | 151 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Peščenica Vinička, raspelo na raskrižju  | 116 |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

|             |   |   |                                       |   |       |
|-------------|---|---|---------------------------------------|---|-------|
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Marčan, kapela bl. Alojzija Stepinca  | 255   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- sakralni sklop/građevina/obilježje | Vinica Breg, kapela Srca Isusova  | 227   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Gorička ulica 21, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu  | 1.030 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Gornje Ladanje, Stjepana Radića 32, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu  | 670   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Marčan, Gornja 13, visoka prizemnica za dužim pročeljem orijentirana na ulicu, uvučena od urbanističkog pravca                            | 5.594 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Vinogradska 34, visoka podrumljena prizemnica s dekoracijom denta ispod potkrovnog vijenca, dužim pročeljem orijentirana na ulicu | 676   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Gornje Ladanje, Stjepana Radića 54, kamena visoka prizemnica, zabatno orijentirana na ulicu   | 398   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Marčan, Gornja 46, visoka podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu  | 892   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Gorička ulica 27, tradicijska podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu  | 946   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Ulica Svete Ane 44, tradicijska podrumljena prizemnica, zabatno orijentirana na ulicu   | 502   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Marčan, Vinička 41, tradicijska prizemnica, dužim pročeljem orijentirana prema ulici, uglovnica   | 915   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Opečka 4, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu  | 1.279 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Gornja 12, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu   | 1.199 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Vinica, Trg Matije Gupca 4, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu  | 725   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina        | Marčan, Gornja 23, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu   | 919   |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

|             |   |   |                                |  |       |
|-------------|---|---|--------------------------------|--|-------|
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Gornje Ladanje, Stjepana Radića 48, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu                                       | 486   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Marčan, Gornja 19, tradicijska kamena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu   | 517   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Vinogradska 2, tradicijska izdužena prizemnica s gospodarskom građevinom   | 734   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Gorička ulica 25, prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu   | 613   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Gorička ulica 23, tradicijska podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu                                     | 881   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Marčan, Vinička 73, vinička tradicijska kuća   | 931   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Trg Matije Gupca 3, visoka prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu  | 791   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Marčan, Vinička 15, kamena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu  | 1.102 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Gorička ulica 15, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu   | 522   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Gornje Ladanje, Stjepana Radića 27, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu                                       | 1.307 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Gorička ulica 17, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu   | 568   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Opečka 17, tradicijska prizemnica zabatno orijentirana na ulicu  | 616   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Marčan, Gornja 64, visoka podrumljena prizemnica zabatno orijentirana na ulicu   | 786   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Gorička ulica 12, visoka podrumljena prizemnica  | 978   |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Ulica Svete Ane 42, tradicijska podrumljena visoka prizemnica građena od kamena, dužim pročeljem orijentirana na ulicu | 2.341 |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

|             |   |   |                                |   |     |
|-------------|---|---|--------------------------------|---|-----|
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Opečka 6, tradicijska prizemnica dužim pročeljem orijentirana na ulicu                | 460 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Vinica, Gorička ulica 29, tradicijska prizemnica zabatn orijentirana na ulicu                 | 697 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Gornje Ladanje, Vladimira Nazora 56, visoka prizemnica, dužim pročeljem orijentirana na ulicu | 584 |
| ZP-1-2-3011 | . | Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana | E- tradicijski sklop/građevina | Marčan, Vinička 2, prizemna uglovnica građena kombinacijom kamena i cigle, L tlocrta          | 918 |

#### KRAJOBRAZ

U PPŽ je predviđena izrada krajobrazne osnove regionalne razine.  
 Na ovom području za sada nema utvrđenih krajobrazno značajnih površina.

#### ZAŠTITA EKOLOŠKE MREŽE

Za zaštitu ekološke mreže mjere su utvrđeni nacionalnim propisima usvojenim temeljem odgovarajućih direktiva EU. Stručne službe na županijskoj razini sudjeluju u postupcima provedbe zahvata izdavanjem posebnih uvjeta.  
 Na općinskom području površine ekološke mreže nema.

### 3.2.5.2. Posebna ograničenja

Kod provedbe zahvata na područjima s posebnim ograničenjima obavezna je primjena posebnih propisa, te se primjenjuju postupci uključivanja odgovarajućih javnopravnih tijela za izdavanje posebnih uvjeta za projektiranje i kasnije i kontrolu primjene istih.

#### POSEBNA OGRANIČENJA - TLO

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme  | vlastita oznaka naziv                  | dodatni naziv teme                                       | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|---|--|--|----------------|
| ZP-2-1-2003 |             | Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)         | VII° MCS i više                        |  | 32.353.769     |
| ZP-2-1-3004 |             | Evidentirane pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije) | evidentirano klizište na dijelu ŽC2045 | kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ | 368            |

#### POSEBNA OGRANIČENJA – VODE

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme  | vlastita oznaka naziv                        | dodatni naziv teme                                       | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|---|--|--|----------------|
| ZP-2-2-3006 |             | Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja | Inundacijski pojas lateralnog kanal Vinica   |  | 37.221         |
| ZP-2-2-3006 |             | Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja | Inundacijski pojas rijeke Plitvice prema PPŽ | kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ | 10.892         |
| ZP-2-2-3006 |             | Inundacijsko područje / Područje posebnog ograničenja | otvoreni vodotoci - zbirno                   | trase otvorenih vodotoka                                 | 189.752        |
| ZP-2-2-2005 |             | Područje opasnosti od poplava                         | područje umjetne poplave                     | uslijed pucanja nasipa HE Varaždin                       | 33.946         |
| ZP-2-2-2005 |             | Područje opasnosti od poplava                         | velika vjerojatnost                          |  | 62.878         |
| ZP-2-2-2005 |             | Područje opasnosti od poplava                         | srednja vjerojatnost                         |  | 62.878         |
| ZP-2-2-2005 |             | Područje opasnosti od poplava                         | mala vjerojatnost                            |  | 62.878         |
| ZP-2-2-2002 |             | Vodonosno područje                                    | Vodonosno područje                           |  | 10.773.155     |
| ZP-2-2-2003 | [I.]        | Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.) | Vodozaštitno područje                        | III. zona zaštite  | 13.203.039     |

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

POSEBNA OGRANIČENJA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme  | vlastita oznaka naziv   | dodatni naziv teme   | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|---|---|--|----------------|
| ZP-2-3-3004 | [I.]        | Zone mjera zaštite od buke (područja tišine, I., II., III., IV., V.)  | područje ugroženo bukom prema PPŽ   | kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ   | 515.213        |
| ZP-2-3-3002 |             | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina | prema PPŽ - 3. zona zaštite aerodroma Varaždin, za zahvate s planiranom n.v. 60 m iznad nižeg praga aerodroma               | planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ | 26.414.379     |
| ZP-2-3-3002 |             | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina | prema PPŽ - ostalo područje Županije izvan 3. zone zaštite aerodroma Varaždin za građevine više od 60 m iznad razine terena | planirano prema PPŽ kao regionalni značaj - kod teme ne odgovara kodu teme traženom u zahtjevu ZPUVŽ | 5.939.390      |
| ZP-2-3-3002 |             | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina | zaštitni pojas javne ceste  | cesta državnog značaja   | 103.140        |
| ZP-2-3-3002 |             | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina | zaštitni pojas javne ceste  | ceste regionalnog značaja  | 1.069.956      |
| ZP-2-3-3002 |             | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina | ZP 40m (20+20 od osi)   | zaštitni pojas za DV 110 kV  | 17.630         |
| ZP-2-3-3002 |             | Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina | ZP 50m (25+25 od osi)   | zaštitni pojas za PL DV 110 kV   | 146.696        |

Područja posebnih ograničenja utvrđena su prema odgovarajućim zakonima, mrežnim pravilima i sektorskim propisima, odredbama PPŽ, kao i ostalim zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljenim za izradu PPUONG.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE  
 Obrazloženje

ZAŠTITA ZRAKA

Područja opasnosti zagađenja evidentirana su na površinama eksploatacije mineralne sirovine.

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme                                | vlastita oznaka naziv | dodatni naziv teme | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|---|-----------------------|--------------------|----------------|
| ZP-2-4-3001 |             | Zone mjera za smanjenje onečišćenja zraka | EP Marčan             |                    | 22.463         |

**3.2.5.3. Posebni načini korištenja**

POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA – PODRUČJA POSEBNOG NAČINA KORIŠTENJA

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme   | vlastita oznaka naziv | dodatni naziv teme  | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|--|-----------------------|---|----------------|
| ZP-3-1-1001 | Exi         | Zona namijenjena istraživanju mineralnih sirovina (osim ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe) | EP Marčan             | aktivno EP - karbonatne mineralne sirovine za industrijsku preradbu | 22.463         |
| ZP-3-1-1011 | Exi         | Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe            | IPU "SZH-01"          |   | 32.280.219     |
| ZP-3-1-3006 | Oi          | Površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova       | višak iskopa          |   | 898            |

POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

| Kod teme    | oznaka teme | naziv teme                               | vlastita oznaka naziv | dodatni naziv teme | m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------|--|-----------------------|--------------------|----------------|
| ZP-3-2-3001 |             | Područja primjene ostalih mjera sanacije | EP Vinica             | brisano            | 226.017,00     |

### **3.3. Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG**

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije – Prostorni plan uređenja Općine Vinica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/06, 16/11, 93/20, 97/23, 124/23 - pročišćeni tekst) - III. izmjene i dopune, radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nije provediv.

Potrebno ga je staviti van snage prema čl. 111. Zakona.

U obuhvatu Plana ne postoje važeći prostorni planovi užih područja stare generacije.

\*\*\*\*\*