

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VINICA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA

NOVE GENERACIJE – ID 61

/SAŽETAK ZA JAVNOST/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2026.

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

1. Uvod

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.).

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.

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.

Dotatno 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".

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 prikeljeno 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
1. 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.
2. 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.
3. 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.

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 povešine specifične namjene nazvane – **površine s posebnim uvjetima korištenja – značajni kompleksi (K1)**

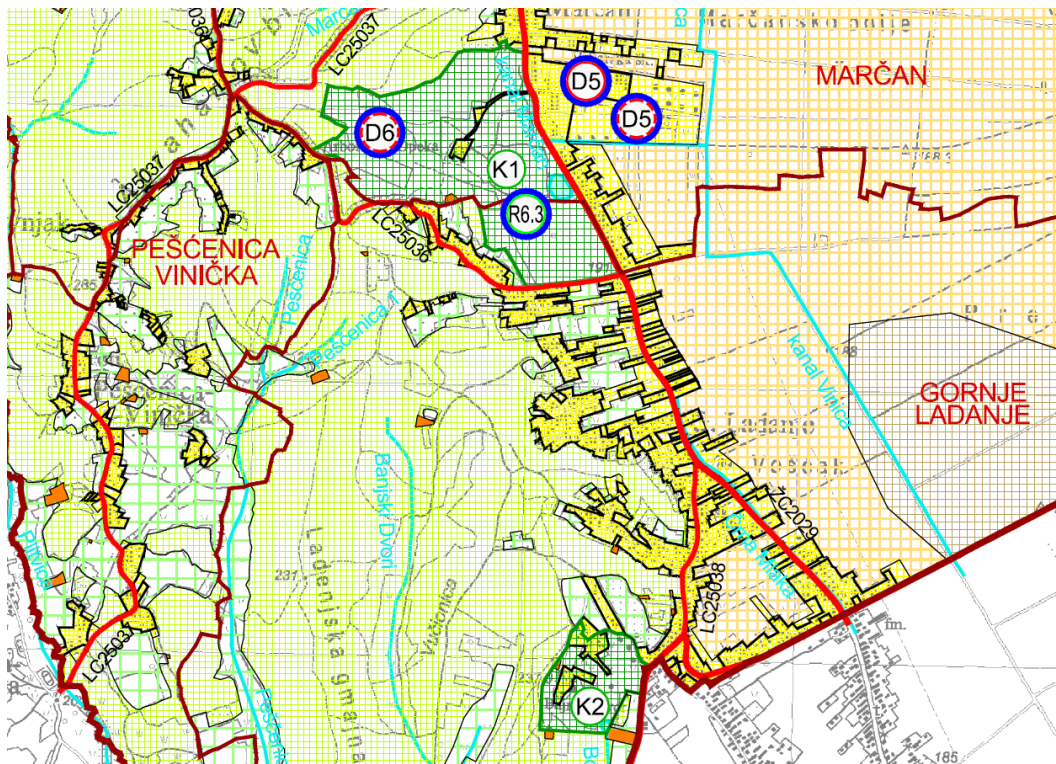
Pri tome je unutar područja Arboretuma točkasto kao županijska namjena utvrđeno:

- 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 2 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.

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 ePlanovi-editor 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.

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 m² ili cca 32,35 km²., odnosno 3.253,77 ha.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Grupirano po istoj primarnoj namjeni						
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]	površina [km2]	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

Sažetak za javnost

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
Sažetak za javnost

Općina Vinica - GPN						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Gornje Ladanje [019909]				93,50	71,78	76,77%
Građevinsko područje naselja [GPN]				93,50	71,78	76,77%
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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Goruševnjak [021466]				15,18	12,38	81,55%
Građevinsko područje naselja [GPN]				15,18	12,38	81,55%
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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Marčan [039080]				97,40	63,64	65,34%
Građevinsko područje naselja [GPN]				97,40	63,64	65,34%
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

Sažetak za javnost

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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Peščenica Vinička [047627]				19,92	19,40	97,39%
Građevinsko područje naselja [GPN]				19,92	19,40	97,39%
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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Vinica [069167]				125,21	95,10	75,95%
Građevinsko područje naselja [GPN]				125,21	95,10	75,95%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Vinica Breg [069175]				95,66	89,38	93,44%
Građevinsko područje naselja [GPN]				95,66	89,38	93,44%
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

Sažetak za javnost

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
Sažetak za javnost

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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Donje Vratno [075418]				27,68	27,29	98,59%
Građevinsko područje naselja [GPN]				27,68	27,29	98,59%
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
Sažetak za javnost

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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Općina Vinica ukupno				474,55	378,97	79,86%
Građevinsko područje naselja [GPN]				474,55	378,97	79,86%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]				0,00	0,00	0,00%

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

OPĆINA VINICA GPN i IDGPN	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			
Gornje Ladanje [019909]	93,5	71,78	76,77%	66,20	46,86	70,79%	27,30	41,24%	58,26%
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]									
Goruševnjak [021466]	15,18	12,38	81,55%	12,73	6,48	50,90%	2,45	19,25%	37,81%
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]									
Marčan [039080]	97,4	63,64	65,34%	61,32	38,02	62,00%	36,08	58,84%	94,90%
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]									
Peščenica Vinička [047627]	19,92	19,4	97,39%	16,48	12,81	77,73%	3,44	20,87%	26,85%
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]									
Vinica [069167]	125,21	95,1	75,95%	111,93	68,21	60,94%	13,28	11,86%	19,47%
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		
Vinica Breg [069175]	95,66	89,38	93,44%	80,61	55,50	68,85%	15,05	18,67%	27,12%
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]									
Donje Vratno [075418]	27,68	27,29	98,59%	26,16	16,54	63,23%	1,52	5,81%	9,19%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

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]									
UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)	474,55	378,97	79,86%	375,43	244,42	65,10%	99,12	26,40%	40,55%
UKUPNO GPN	474,55	378,97	79,86%	375,43	244,42	65,10%	99,12	26,40%	40,55%
UKUPNO IDGPN									

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 m², 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 m² ili 0,04 ha, neizgrađeno 121.447 m² ili cca 12,14 ha, odnosno ukupno 121.839 m² ili cca 12,18 ha
- Marčan: izgrađeno 117.595 m² ili cca 11,76 ha, neizgrađeno 241.136 m² ili 12,14 ha, odnosno ukupno 358.731 m² 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	%	%
Gornje Ladanje [019909]	72,83	71,74	98,50%	66,20	46,86	70,79%	6,63	10,02%	14,15%
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

Sažetak za javnost

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

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

OPĆINA VINICA 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%	
SVEUKUPNO	74,13	16,33	22,03%	73,18	15,38	21,02%	0,95	1,30%	6,18%

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
Sažetak za javnost

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

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

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			
	UKUPNO GPIN	74,13	16,33
			22,03%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

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 ²
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).

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.

4. Javna rasprava

Svi elementi Prijedloga Prostornog plana dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave.

Javna rasprava o Prijedlogu Prostornog plana traje 30 dana.

Primjedbe i prijedloge na plansko rješenje sudionici mogu davati tijekom javne rasprave na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi nositelju izrade - Jedinostvenom upravnom odjelu Općine

Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.
