REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VINICA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA

NOVE GENERACIJE – ID 61

/OBRAZLOŽENJE/

IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

RUJAN 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.

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1. POLAZIŠTA ... 3
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 nacrta prijedloga prostornog plana ... 11
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ... 12
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA ... 13
3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA ... 13
3.2. Plansko rješenje ... 25
3.2.1. Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije) ... 25
3.2.1.1. GIS ... 25
3.2.1.2. Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije ... 25
3.2.2. Namjena površina ... 27
3.2.2.1. Poljoprivreda ... 28
3.2.2.2. Šumarstvo i lovstvo ... 28
3.2.2.3. Turizam ... 29
3.2.2.4. Poslovne, proizvodne i komunalne djelatnosti lokalne razine planiranja ... 29
3.2.2.5. Javne i društvene djelatnosti ... 29
3.2.3. Pravila provedbe ... 29
3.2.4. Infrastruktura ... 29
3.2.5. Posebne mjere ... 31
3.2.5.1. Posebne vrijednosti ... 31
3.2.5.2. Posebna ograničenja ... 38
3.2.5.3. Posebni načini korištenja ... 41
3.3. Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba ... 42
3.4. Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG ... 42

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. („Službeni 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, Maruševec i Petrijanec.

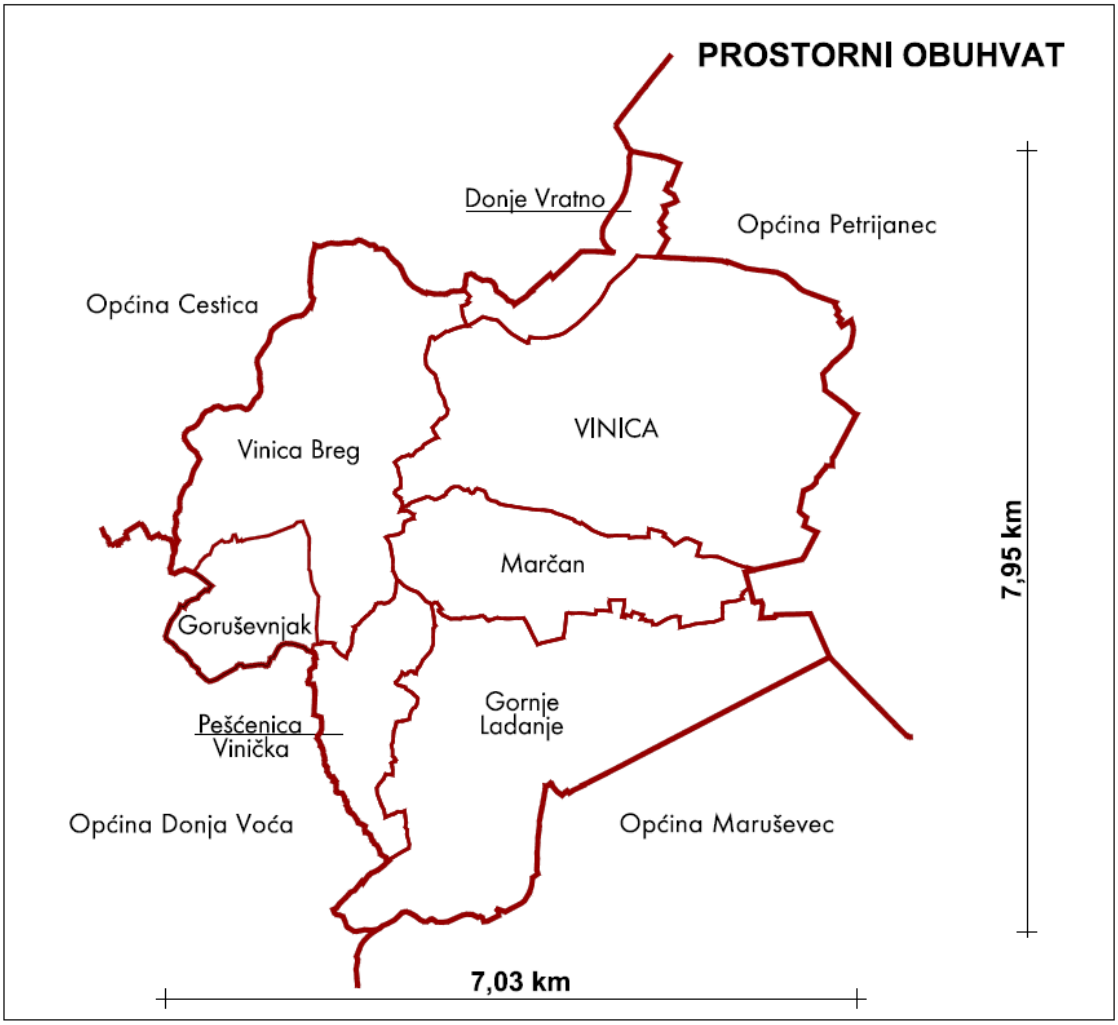
U sastavu Općine Vinica se nalazi 7 naselja: Donje Vratno, Gornje Ladanje, Goruševnjak, Marčan, Pešćenica Vinička, Vinica Breg i Vinica.



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 m2 ili cca 32,35 km2.



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 iza 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.

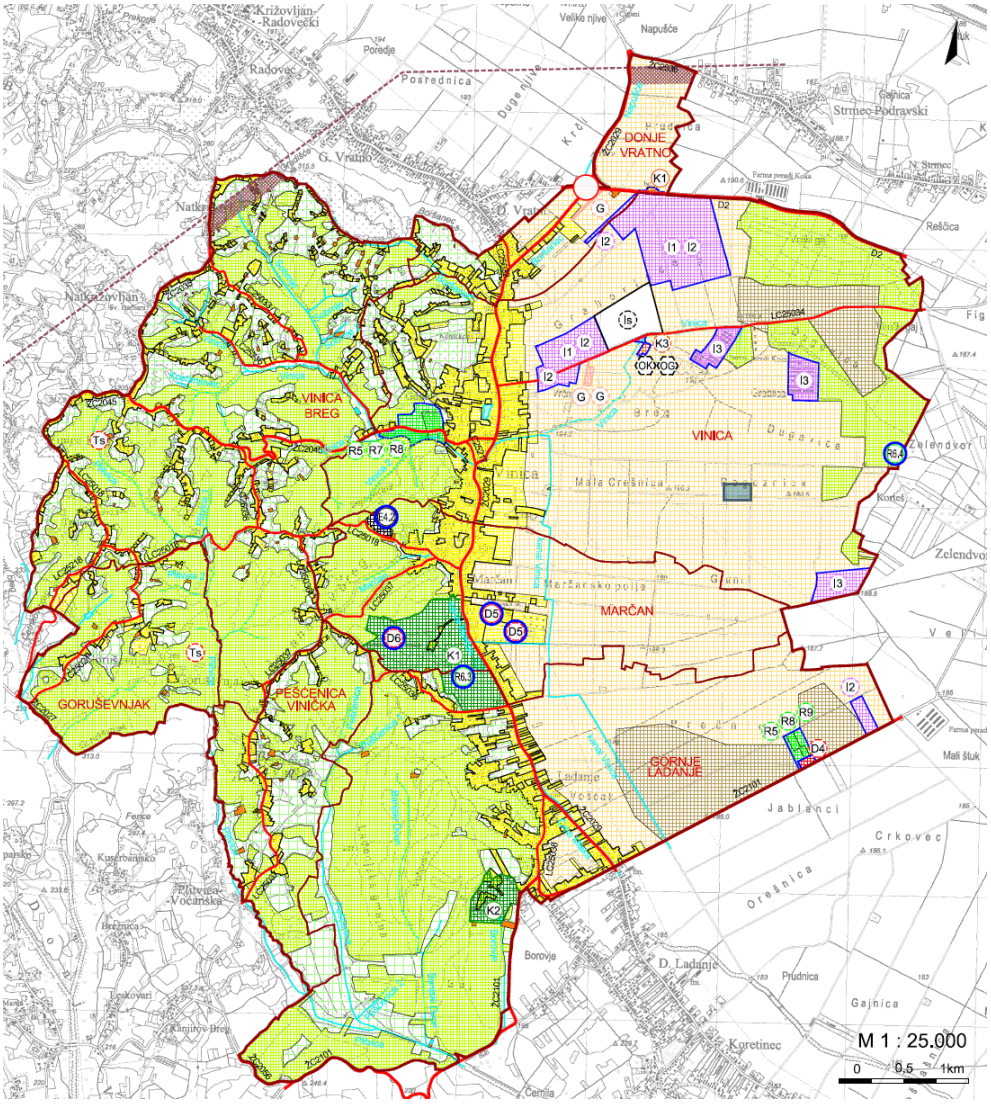
U odnosu na cjelokupnu Varaždinsku županiju, udio stanovnika Općine Vinica u broju stanovnika Županije (ukupno 160.264 stanovnika 2021.) iznosio je 1,88%.

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.	Pešćenica Vinićka	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 prostori 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 Maruševec, HR-42243 Maruševec, 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, Kupska 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 nacrta 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 – očitovalo se putem zahtjeva HAKOMA.
4. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Zagreb – nije se očitovalo.
5. A1 HRVATSKA d.o.o., Zagreb – očitovalo se putem zahtjeva HAKOMA.
6. TELE2 d.o.o., Zagreb – preimenovano u Telemach Hrvatska d.o.o. – očitovalo se putem zahtjeva HAKOMA.
7. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., Zagreb – nije se očitovalo.
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 Maruševec – 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 – Bioportal 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 koeficijenata 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 nacrta 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 nacrta 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
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 pokaza da je traženo tehnički izvedivo.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

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

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

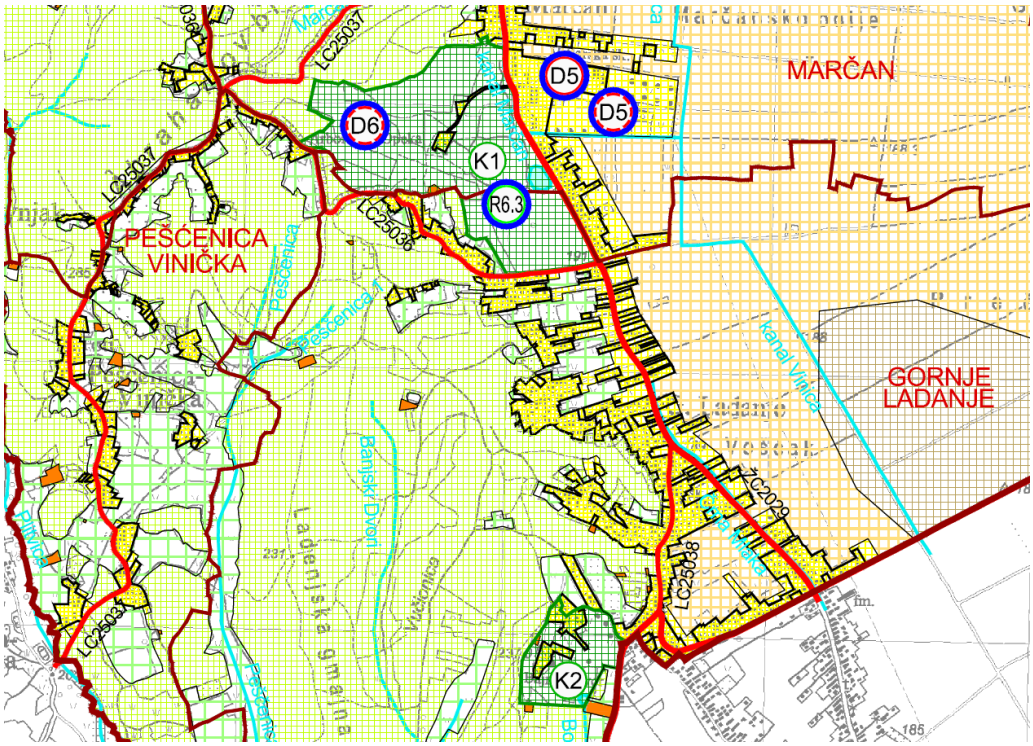
- građevinska područja naselja (GPN) su povećana na inzistiranje nositelja izrade usvajanjem zahtjeva građana i pravnih osoba, te dodatno općinskih tijela, prvenstveno Općinskog načelnika – svi zahtjevi evidentirani su u modulu ePlanovi
- građevinska područja izvan naselja (GPIN) – farme su bile evidentirane 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)
- dodana je GPIN Donje Vratno, Uslužna zona Prudnica s postojećim ugostiteljskim objektom
- dodana je GPIN Vinica, PZ Vrčnjak u namjeni I2 za otkup i skladištenje žitarica i mješaonu stočne hrane
- unijete su dvije nove turističke zone u GPIN
- 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 županijskog značaja:

- Regionalni centar kompetentnosti za poljoprivredu „Arboretum Opeka“ Marčan - županijski značaj prema PPŽ (građevinsko područje) – javna i društvena namjena regionalnog značaja
- Značajni kompleks „Arboretum Opeka“
- Značajni kompleks "Banski dvori".

Ova dva područja značajnih kompleksa 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)**

Prema Pravilniku o prostornim planovima, odgovarajuće namjene nema te je površinama značajnih kompleksa pridodana namjena „Ostalo zemljište“.



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

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

Dodatni 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 ePlanovi-editor odabire ovisno o predefiniranim 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.

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	7.771	0,78	0,01	0,02%
KN-1-1-2105	Javna i društvena namjena područnog (regionalnog) značaja - osnovnoškolska i srednjoškolska	1	143.080	14,31	0,14	0,44%
KN-1-1-2908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	4	72.265	7,23	0,07	0,22%
KN-1-1-3001	Stambena namjena - isključivo stambena	16	32.311	3,23	0,03	0,10%
KN-1-1-3004	Stambena namjena	53	2.907.512	290,75	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	13	152.970	15,30	0,15	0,47%
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	3.969	0,40	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	482.127	48,21	0,48	1,49%
KN-1-1-3212	Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	1	4.214	0,42	0,00	0,01%
KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma	5	223.884	22,39	0,22	0,69%
KN-1-1-3261	Poslovna namjena - uslužna	6	63.734	6,37	0,06	0,20%
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%
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	60	11.989.184	1.198,92	11,99	37,06%
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	5	56.238	5,62	0,06	0,17%
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	2	557.699	55,77	0,56	1,72%
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	9	70.044	7,00	0,07	0,22%
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-1-1-3705	Zaštitna zelena površina	1	6.313	0,63	0,01	0,02%
KN-1-1-3907	Površina infrastrukture - energetski sustav	1	130.015	13,00	0,13	0,40%
KN-1-1-3958	Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	1	4.047	0,40	0,00	0,01%
	UKUPNO	257	32.353.767	3.235,38	32,35	100,00%

Općina Vinica - GPN						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Gornje Ladanje [019909]				**72,03**	**72,03**	**100,00%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**72,03**	**72,03**	**100,00%**
Gornje Ladanje1	GPN	Gornje Ladanje		0,64	0,64	100,00%
jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje	GPN	Gornje Ladanje		71,39	71,39	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
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]						
Nema podataka						
Marčan [039080]				**63,25**	**53,61**	**84,76%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**63,25**	**53,61**	**84,76%**
jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje	GPN	Marčan		58,52	52,41	89,56%
Marčan, zapadno od Viničke ulice	GPN	Marčan	neuređeno GPN	3,53	0,00	0,00%
Pešćenica Vinička1	GPN	Marčan		0,02	0,02	100,00%
Vinica Breg41	GPN	Marčan		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]						

Nema podataka						
Pešćenica Vinička [047627]				**19,92**	**19,40**	**97,39%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**19,92**	**19,40**	**97,39%**
Pešćenica Vinička1	GPN	Pešćenica Vinička		1,33	1,33	100,00%
Pešćenica Vinička2	GPN	Pešćenica Vinička		0,08	0,08	100,00%
Pešćenica Vinička3	GPN	Pešćenica Vinička		0,44	0,44	100,00%
Pešćenica Vinička4	GPN	Pešćenica Vinička		0,80	0,80	100,00%
Pešćenica Vinička5	GPN	Pešćenica Vinička		3,04	3,04	100,00%
Pešćenica Vinička6	GPN	Pešćenica Vinička		0,21	0,21	100,00%
Pešćenica Vinička7	GPN	Pešćenica Vinička		6,59	6,59	100,00%
Pešćenica Vinička8	GPN	Pešćenica Vinička		0,18	0,18	100,00%
Pešćenica Vinička9	GPN	Pešćenica Vinička		0,07	0,07	100,00%
Pešćenica Vinička10	GPN	Pešćenica Vinička		0,99	0,99	100,00%
Pešćenica Vinička11	GPN	Pešćenica Vinička		0,39	0,39	100,00%
Pešćenica Vinička12	GPN	Pešćenica Vinička		1,75	1,75	100,00%
Pešćenica Vinička13	GPN	Pešćenica Vinička		0,21	0,21	100,00%
Vinica Breg-Pešćenica Vinička	GPN	Pešćenica Vinička		3,84	3,32	86,46%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Vinica [069167]				**125,31**	**95,20**	**75,97%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**125,31**	**95,20**	**75,97%**
jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje	GPN	Vinica		106,34	92,32	86,82%
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]						
Nema podataka						
Vinica Breg [069175]				**93,86**	**89,33**	**95,17%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**93,86**	**89,33**	**95,17%**
jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje	GPN	Vinica Breg		5,10	5,05	99,02%
Pešćenica Vinička1	GPN	Vinica Breg		0,02	0,02	100,00%
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		0,87	0,69	79,31%
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		16,73	15,98	95,52%
Vinica Breg39	GPN	Vinica Breg		0,08	0,08	100,00%
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-Pešćenica 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]						
Nema podataka						
Donje Vratno [075418]				**29,85**	**27,33**	**91,56%**
Građevinsko područje naselja [GPN]				**29,85**	**27,33**	**91,56%**
Donje Vratno1	GPN	Donje Vratno		1,89	1,89	100,00%
Donje Vratno2	GPN	Donje Vratno		0,16	0,00	0,00%
Donje Vratno3	GPN	Donje Vratno		0,06	0,06	100,00%
Donje Vratno4	GPN	Donje Vratno		0,15	0,11	73,33%
jedinstveno GPN Donje Vratno-Vinica Breg-Vinica-Marčan-Gornje Ladanje	GPN	Donje Vratno		26,98	24,66	91,40%
Vinica-Vinica Breg-Donje Vratno	GPN	Donje Vratno		0,61	0,61	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
UKUPNO Građevinsko područje naselja [GPN]				**419,40**	**369,28**	**88,05%**

Ukupno GPN povećano je za 43,97 ha ili za 11,71% u odnosu na 2023.
Ukupno GPIN smanjeno je za 11,86 ha ili za 13,09% u odnosu na 2023.

Najveća povećanja GPN su u briježnom dijelu Općine i to za stambenu i turističku namjenu.

U odnosu na GPIN iz PPUOSG razlika je u evidentiranju Moto kluba u naselju Gornje Ladanje, evidentiranju kao GPIN jedne farme u naselju Vinica Breg, koja nije bila iskazana kao takvo područje, te uslužna zona s ugostiteljskim objektom uz DC2. Sve ove površine su izgrađene.

Dodana je GPIN PZ Vrčnjak u Vinici za otkup i skladištenje žitarica i mješaonu stočne hrane radi toga da se ovaj sadržaj iz središta naselja Vinica izmjesti u ovu zonu.

Ostalo je identično kao i u PPUOSG Vinica iz 2023.

Sukladno zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, obrazloženje za odluku Općine za širenje građevinskog područja naselja s lošom demografskom slikom i s manje od 500 stanovnika na površine šuma tj. prenamjena istih u ugostiteljsko-turističku namjenu izvršena je prema traženju fizičkih osoba, a detaljnije obrazloženje je dano u poglavlju 3.3. Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba.

OPĆINA VINICA	PPUONG 2026.			III. ID PPUOSG 2023.			Povećanje / smanjenje		Udio povećanja u izgrađenom iz 2023.
GPN	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
			%	ha	ha	%	ha	%	%
Gornje Ladanje [019909]	**72,03**	**72,03**	**100,00%**	**66,20**	**46,86**	**70,79%**	**5,83**	**8,81%**	**12,44%**
Građevinsko područje naselja [GPN]	72,03	72,03	100,00%	66,20	46,86	70,79%	5,83	8,81%	12,44%
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]	**63,25**	**53,61**	**84,76%**	**61,32**	**38,02**	**62,00%**	**1,93**	**3,15%**	**5,08%**
Građevinsko područje naselja [GPN]	63,25	53,61	84,76%	61,32	38,02	62,00%	1,93	3,15%	5,08%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Pešćenica Vinička [047627]	**19,92**	**19,40**	**97,39%**	**16,48**	**12,81**	**77,73%**	**3,44**	**20,87%**	**26,85%**
Građevinsko područje naselja [GPN]	19,92	19,40	97,39%	16,48	12,81	77,73%	3,44	20,87%	26,85%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Vinica [069167]	**125,31**	**95,20**	**75,97%**	**111,93**	**68,21**	**60,94%**	**13,38**	**11,95%**	**19,62%**
Građevinsko područje naselja [GPN]	125,31	95,20	75,97%	111,93	68,21	60,94%	13,38	11,95%	19,62%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]							0		
Vinica Breg [069175]	**93,86**	**89,33**	**95,17%**	**80,61**	**55,50**	**68,85%**	**13,25**	**16,44%**	**23,87%**
Građevinsko područje naselja [GPN]	93,86	89,33	95,17%	80,61	55,50	68,85%	13,25	16,44%	23,87%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Donje Vratno [075418]	**29,85**	**27,33**	**91,56%**	**26,16**	**16,54**	**63,23%**	**3,69**	**14,11%**	**22,31%**
Građevinsko područje naselja [GPN]	29,85	27,33	91,56%	26,16	16,54	63,23%	3,69	14,11%	22,31%

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)	**419,40**	**369,28**	**88,05%**	**375,43**	**244,42**	**65,10%**	**43,97**	**11,71%**	**17,99%**
UKUPNO GPN	419,40	369,28	88,05%	375,43	244,42	65,10%	43,97	11,71%	17,99%
UKUPNO IDGPN									

OPĆINA VINICA	PPUONG 2026.			III. ID PPUOSG 2023.			Povećanje / smanjenje		Udio povećanja u izgrađenom iz 2023.
GPIN	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 Donje Vratno, Uslužna zona Prudnica	0,30	0,30	100,00%				0,30	100,00%	
GPIN Gornje Ladanje - Moto klub	0,35	0,35	100,00%				0,35	100,00%	
GPIN Vinica, PZ Vrčnjak	0,42	0,00	0,00%				0,42	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%	
Vinica - GPIN I1 iskorišteno kao SE ne iskazuje e kao GPIN 2026.				13,53	13,00	96,08%	-13,53		
Vinica - GPIN I1 isključenje iz GPIN u 2026.				3,91	0,00	0,00%	-3,91		
SVEUKUPNO	74,85	16,63	22,22%	90,62	28,38	31,32%	-11,86	-13,09%	-41,79%

Općina Vinica GPIN						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena						
Nema podataka						
[M] mješovita						
Nema podataka						
[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						
Nema podataka						
[K] poslovna				**3,92**	**1,07**	**27,30%**
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%
GPIN Donje Vratno, UZ Prudnica	K1	Donje Vratno		0,30	0,30	100,00%
[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				**69,41**	**14,81**	**21,34%**
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, Farma1	I3	Goruševnjak		0,10	0,10	100,00%
GPIN Vinica Breg, Farma1	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%
GPIN Vinica, PZ Vrčnjak	I2	Vinica		0,42	0,00	0,00%
[GO] gospodarenje otpadom						
Nema podataka						
[T] ugostiteljsko-turistička						
Nema podataka						
[R] sportsko-rekreacijska						
Nema podataka						
[R1] golf igralište						
Nema podataka						
[Z] zelene površine						
Nema podataka						
[Gr] groblje						
Nema podataka						
[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						
Nema podataka						

[E] eksploatacija			
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			
[IS] površine infrastrukture	**74,85**	**16,63**	**24,46%**

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	m²
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	373,83	8,08	7,20		
GPN			419,40			7,20	6,42

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 nacrta 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 unesenu 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; Ep=1/Po; En=2/P+Pk(ili Uk)

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 primjenljiv 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; Huk=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).

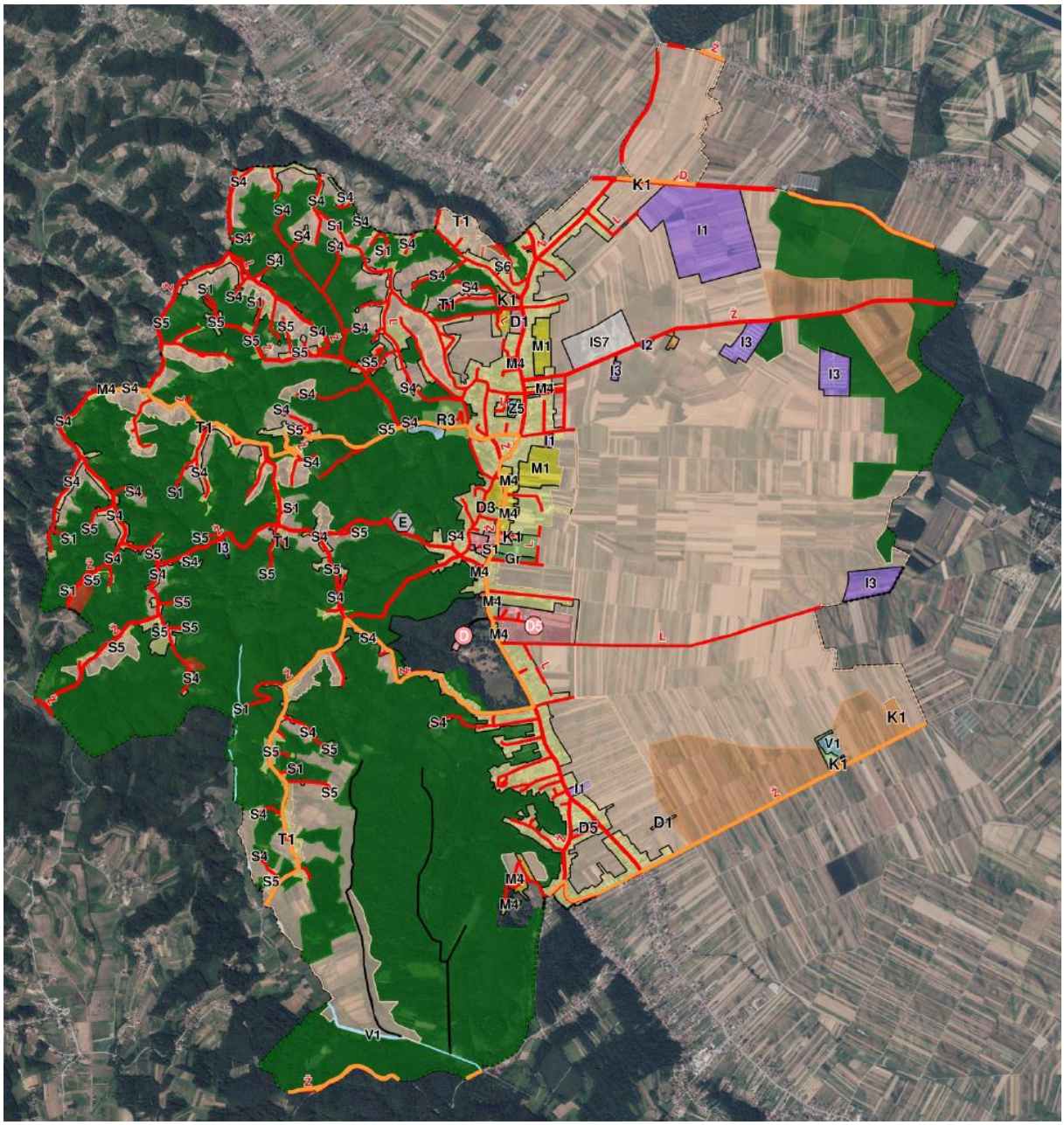
U svakom slučaju, primjena kratica je uvedena iz razloga da se urbanistički parametri odrede na tehnički čitljivi način, koji je inženjerskoj struci često razumljiviji i prihvatljiviji od tekstualnog opisa.

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 1.198,92 ha ili 37,06% zauzima ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.

Mješovita i stambena namjena zajedno zauzimaju 373,81 ha ili 11,55% 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 najvažniju 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).**

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

Dodatno je turizam omogućen i unutar površina Regionalnog centra kompetencije u poljoprivredi, a pd ostalog kao izletništvo i unutar značajnih kompleksa „Arboretum Opeka“ i "Banski dvori".

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)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- 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	[m²]
ZP-1-1-1001	ZP	Zaštićeno područje prirode državnog značaja	Rezervat biosfere - prijelazno područje	Mura-Drava-Dunav (međunarodna proglašenja)	15.800.332
ZP-1-1-1001	ZP	Zaštićeno područje prirode državnog značaja	vrste i staništa	posebni propis	32.353.769
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.198	Spomenik parkovne arhitekture - Park u Banskim Dvorima	105.980
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	1.821.475
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	br.reg.1 - planirano proširenje u PPŽ, regionalni značaj	Spomenik parkovne arhitekture - Arboretum Opeka, Park kraj Vinice planirano za proširenje zaštite	128.802

ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	br.reg.1 - prijedlog smanjenja u PPŽ, regionalni značaj	Spomenik parkovne arhitekture - Arboretum Opeka, Park kraj Vinice planirano za smanjenje zaštite	156.293
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	4.873.282

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 uvjete i nadzor nad zahvatima, ovisno o razini zaštite.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
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
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
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
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, Perićev 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
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, uvućena 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
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
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	m²
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	m²
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

POSEBNA OGRANIČENJA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
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	ceste regionalnog značaja	1.069.956
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	ZP 30m (15+15 od osi)	zaštitni pojas DV 35 kV	168.999
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	147.056

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

ZAŠTITA ZRAKA

Područja opasnosti zagađenja evidentirana su na površinama eksploatacije mineralne sirovine.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m²
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	m²
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	[m²]
ZP-3-2-3001		Područja primjene ostalih mjera sanacije	EP Sobernje - brisano	EP su državnog značaja	226.017
ZP-3-2-3001		Područja primjene ostalih mjera sanacije	EP Vinica - brisano	EP su državnog značaja	226.017

3.3. Zahtjevi fizičkih i pravnih osoba

U postupku izrade Plana nositelj izrade je zatražio da se razmotre zahtjevi i prijedlozi građana i pravnih osoba koji su zaprimljeni prije i tijekom izrade nacrta prijedloga Plana, a koji su svi evidentirani u sustav ePlanovi.

Zaprimljeno je četrdesetak pojedinačnih zahtjeva od kojih se najviše odnosilo na interes za proširenje građevinskog područja, pretežito u briježnom dijelu O pćine i to na izgrađenom zemljištu, te za već ozakonjene zgrade. Tijekom javne rasprave zaprimljeno je još desetak raznih zahtjeva građana.

Nositelj izrade je zatražio da se usvoje svi zahtjevi koji se odnose na površine zemljišta za koje u naravi postoji dostatna komunalna opremljenost, odnosno da se usvoje svi zahtjevi za koje je moguće kolno priključiti na izvedenu cestu i vodovodnu mrežu.

Nekoliko zahtjeva se odnosi na turističke sadržaje, što je usvojeno radi razvoja turizma unutar Općine.

Nekoliko zahtjeva se odnosi na etažnost, prenamjenu unutar već utvrđenog građevinskog područja, oblikovanje zgrada, gradnju otvorenih bazena i slično, što je ugrađeno u Plan.

Nositelj izrade je tražio neka dodatna proširenja i smanjenja građevinskih područja, kao i prenamjenu unutar već izgrađenih građevinskih područja.

Sve je evidentirano u sustavu ePlanovi i popraćeno odgovorima iz Izvješća o javnoj raspravi.

Sukladno zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije daje se obrazloženje za širenje građevinskog područja u ugostiteljsko-turističkoj namjeni (prema traženju fizičkih osoba) na područje koje je u PPŽ evidentirano u namjeni šuma (Š1) što se prema Pravilniku transponira u namjenu – zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja /KN-1-1-1310/ a za naselje s manje od 500 stanovnika i lošom demografskom slikom.

Radi se o naselju Goruševnjak i proširenju GPN u ugostiteljsko-turističkoj namjeni izvršenom na k.č. 2093/10, 2094, 2096 2093/7 i 2108/1, sve k.o. Vinica Breg. Pri tome je k.č. 2093/1 k.o. Vinica Breg već i prije bila uvrštena u građevinsko područje naselja, ali ne specifično u ugostiteljsko-turističkoj namjeni.

Predmetno zemljište na kojim je prošireno GPN u ovom Planu se u katastarskoj evidenciji prema načinu uporabe dijelom vodi kao oranica, dijelom kao pašnjak, a dijelom kao šuma, međutim ne radi se o državnoj šumi, te je upravo zemljište koje se vodi kao šuma izgrađeno s turističkim sadržajima (bazen i drugo). Općina Vinica podržava razvoj ugostiteljsko – turističkih sadržaja na briježnom području unutar općinskog obuhvata, te utvrđivanjem građevinskog područja u ugostiteljsko turističkoj namjeni omogućava ozakonjenje izgrađenih građevina u toj namjeni, te omogućava i daljnju gradnju u toj namjeni. U pogledu potrebe za prostorom u briježnom dijelu Općine, prostor se ne promatra samo za potrebe stanovanja, već ga se smatra gospodarskim resursom čijim korištenjem se potiče razvoj turizma kao grane koja je na ovom području još nedovoljno razvijena, a ocjenjuje se da ima veliki gospodarski potencijal. Sve s ciljem zadržavanja stanovništva u demografski osiromašenim naseljima.

Stoga se širenje građevinskog područja u naselju Goruševnjak ne može promatrati samo sa stanovišta potrebe za stanovanjem i demografskim kretanjima, već i sa stanovišta razvoja gospodarstva na općinskom području.

3.4. 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.

****