

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VINICA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA

NOVE GENERACIJE – ID 61

/SAŽETAK ZA JAVNOST/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

LIPANJ 2026.

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

1. Uvod

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

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

ID Plana (Registar) – 4654

ID Plana (postupak) – 61

Propisi na kojima se temelji izrada PPU:

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

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

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

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

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

2. Razlozi donošenja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

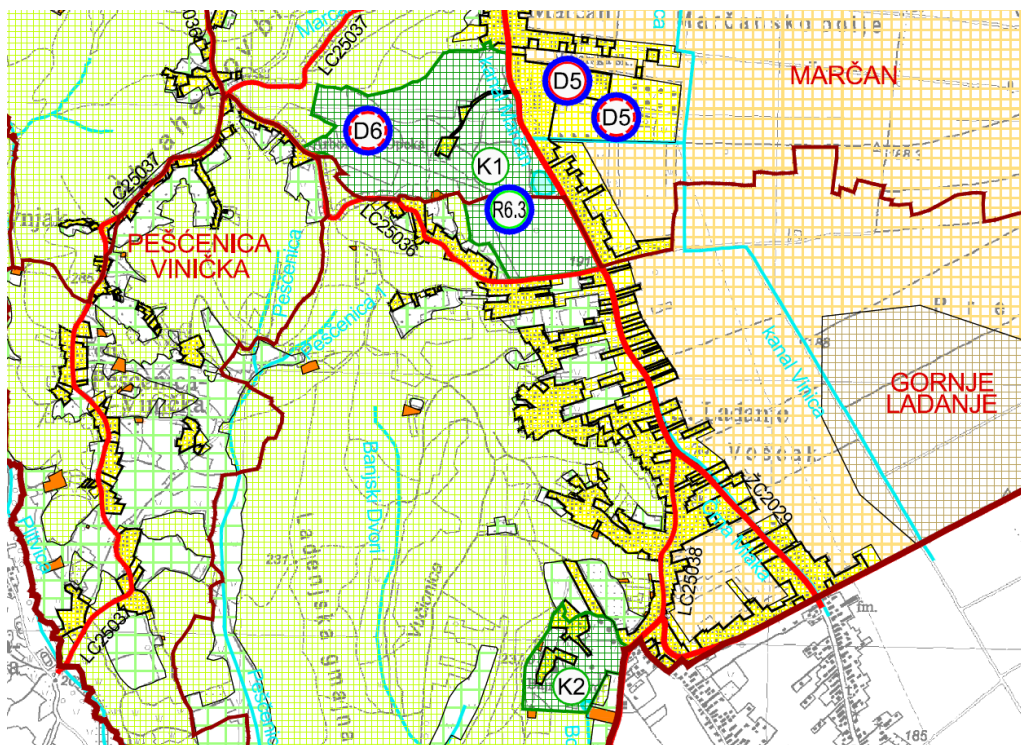
Što se tiče zahtjeva fizičkih i pravnih osoba kojih je za izradu nacrtu prijedloga prikeljeno 50-tak.

Dijele se u 4 skupine

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

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

- građevinska područja naselja (GPN) su povećana na inzistiranje nositelja izrade usvajanjem zahtjeva građana i pravnih osoba, te dodatno općinskih tijela, prvenstveno Općinskog načelnika – svi zahtjevi evidentirani su u modulu ePlanovi
- građevinska područja izvan naselja (GPIN) – farme su bile evidentirane i u dosadašnjem Planu, a zadržana je planirana GPIN Poduzetničke zone Vinica-Donje Vratno
- ostale poduzetničke zone su revidirane prema zahtjevu nositelja izrade
- dodana je GPIN javne namjene – Moto klub Gornje Ladanje
- zadržano je GPIN Komunalno-servisne zone
- zadržane su dva GPIN uz ŽC2101 sada s namjenom uslužnih zona (K1)
- 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.



Prikaz 2 Namjena K1 (nije GP) u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ PPUOSG Vinica (III. ID iz 2023.)

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“.

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 Editoru 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%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

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]							
<i>Nema podataka</i>							
Goruševnjak [021466]				15,18		12,38	81,55%
Građevinsko područje naselja [GPN]				15,18		12,38	81,55%
Goruševnjak1	GPN	Goruševnjak		0,69		0,69	100,00%
Goruševnjak2	GPN	Goruševnjak		0,42		0,42	100,00%
Goruševnjak3	GPN	Goruševnjak		4,87		4,87	100,00%
Goruševnjak4	GPN	Goruševnjak		0,32		0,32	100,00%
Goruševnjak5	GPN	Goruševnjak		0,09		0,09	100,00%
Goruševnjak6	GPN	Goruševnjak		3,27		3,27	100,00%
Goruševnjak7	GPN	Goruševnjak		1,95		0,70	35,90%
Goruševnjak8	GPN	Goruševnjak		0,16		0,16	100,00%
Vinica Breg-Goruševnjak1	GPN	Goruševnjak		1,09		1,09	100,00%
Vinica Breg-Goruševnjak2	GPN	Goruševnjak		2,32		0,77	33,19%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]							
<i>Nema podataka</i>							
Marčan [039080]				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%
Peščenica 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%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

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

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

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%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Vinica Breg51	GPN	Vinica Breg		0,22	0,22	100,00%
Vinica Breg52	GPN	Vinica Breg		0,63	0,63	100,00%
Vinica Breg-Goruševnjak1	GPN	Vinica Breg		6,03	5,69	94,36%
Vinica Breg-Goruševnjak2	GPN	Vinica Breg		2,70	0,91	33,70%
Vinica Breg-Marčan1	GPN	Vinica Breg		1,02	1,02	100,00%
Vinica Breg-Marčan2	GPN	Vinica Breg		2,02	2,02	100,00%
Vinica Breg-Peščenica Vinička	GPN	Vinica Breg		0,86	0,86	100,00%
Vinica-Vinica Breg1	GPN	Vinica Breg		0,31	0,31	100,00%
Vinica-Vinica Breg-Donje Vratno	GPN	Vinica Breg		0,69	0,69	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Donje Vratno [075418]				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]						
<i>Nema podataka</i>						
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.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

OPĆINA VINICA GPN	PPUONG 2026.			III. ID PPUOSG 2023.			Povećanje / smanjenje		Udio povećanja u izgrađenom iz 2023. %
	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina ha	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]									
Peščenica 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%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

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 GPIN	PPUONG 2026.			III. ID PPUOSG 2023.			Povećanje / smanjenje		Udio povećanja u izgrađenom iz 2023.
	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
	ha	ha	%	ha	ha	%	ha	%	
GPIN PZ Vinica-Donje Vratno (neuređeno)	46,59	0,00	0,00%	46,59	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
GPIN Komunalno-servisna zona Vinica	0,77	0,00	0,00%	0,77	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
GPIN Uslužna zona Gornje Ladanje1	0,77	0,77	100,00%	0,77	0,77	100,00%	0,00	0,00%	
GPIN Uslužna zona Gornje Ladanje2	2,85	0,00	0,00%	2,85	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
GPIN 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%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

Općina Vinica GPIN						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena						
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						

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

<i>Nema podataka</i>			
[E] eksploatacija			
<i>Nema podataka</i>			
[P] zemljište namijenjeno poljoprivredi			
<i>Nema podataka</i>			
[Š] zemljište namijenjeno šumi			
<i>Nema podataka</i>			
[PŠ] ostalo zemljište			
<i>Nema podataka</i>			
[V] površine unutarnjih voda			
<i>Nema podataka</i>			
[Pm] površina mora			
<i>Nema podataka</i>			
[H] akvakultura			
<i>Nema podataka</i>			
[PN] posebna namjena			
<i>Nema podataka</i>			
[ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture			
<i>Nema podataka</i>			
[ZTI] zona tradicijske izgradnje			
<i>Nema podataka</i>			
[RP] ostale površine državnog značaja			
<i>Nema podataka</i>			
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom			
<i>Nema podataka</i>			
[IS] površine infrastrukture	74,85	16,63	24,46%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VINICA – NOVE GENERACIJE
Sažetak za javnost

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

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

PDU - Područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja

UPU - Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja

GUSTOĆA STANOVANJA I GUSTOĆA STANOVNIŠTVA

	broj stanovnika Popis 2021.	broj stanovnika projekcija 2031.	Površina izgrađeno+ neizgrađeno+ neuređeno	Gstn neto Popis 2021. (st/ha)	Gstn neto projekcija 2031. (st/ha)	Gst bruto Popis 2021. (st/ha)	Gst bruto projekcija 2031. (st/ha)
S+M	3.020	2.692	373,83	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, računavaju se svi korisnici prostora uključujući i povremene korisnike prostora (dnevne i sezonske migracije).

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 nacrtu 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 Općine 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.

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

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

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

4. Javna rasprava i ponovna javna rasprava

Izvješće o provedenoj javnoj raspravi objavljeno je na mrežnim stranicama Općine.

Javna rasprava trajala je u periodu od 08.04.2026. do 09.05.2026.

Javni uvid proveden je s početkom: 08.04.2026., te završetkom 09.05.2026. na lokaciji: Općina Vinica, 08:00 - 12:00.

Javno izlaganje provedeno je dana 14.04.2026. na lokaciji: Općina Vinica, 13:00.

Prijedlog Plana i Izvješće o javnoj raspravi su objavljeni na web stranici Nositelja izrade: <https://www.vinica.hr/>

Obzirom na usvojene mišljenja, prijedloge i primjedbe kojima se mijenja namjena i granice građevinskog područja, potrebno je ponoviti javnu raspravu, temeljem članka 104. Zakona prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) po kojem se ovaj Plan izrađuje.

U ponovnoj javnoj raspravi raspravlja se samo o usvojenim primjedbama iz osnovne javne rasprave.

Svi elementi novog Prijedloga Plana dostupni su na službenim mrežnim stranicama Općine za vrijeme trajanja javne rasprave i ponovne javne rasprave i digitalno u ISPU sustavu za pristup čemu nisu potrebne vjerodajnice.

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

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

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