

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SELNICA

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA**

**NOVE GENERACIJE – ID 88**

**/SAŽETAK ZA JAVNOST/**



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

SIJEČANJ 2026.

<b>NARUČITELJ:</b>	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA OPĆINA SELNICA
<b>NOSITELJ IZRADE:</b>	JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	V.D. PROČELNICE JUO Bosiljka Oletić, bacc.oec.
<b>STRUČNI IZRAĐIVAČ:</b>	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 Selnica 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) – 4695

ID Plana (postupak) – 88

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).

Odluka o izradi Prostornog plana uređenja Općine Selnica KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2109-15-3-24-1, usvojena je 30.09.2024. godine na 28. sjednici Općinskog vijeća.

Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 24/24.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Selnica ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 10/07, 9/14, 10/15, 7/17, 5/20, 7/22) - V. izmjene i dopune i akti o njegovu donošenju, prestaju važiti, sukladno predmetnoj Odluci.

## 2. Razlozi donošenja

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

Prema navedenom u Odluci o izradi Prostornog plana uređenja Općine Selnica (SGMŽ broj 24/24) osnovni koncept razvoja prostora određen važećim Prostornim planom uređenja Općine treba zadržati i u prostornom planu nove generacije.

Nova prostorno - planska rješenja moguća su temeljem posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba, te mogu obuhvaćati proširenja postojećih i utvrđivanje novih građevinskih područja, kao i drugo od utjecaja na uređenje prostora.

U posljednje dvije godine značajno se intenzivirala potražnja za građevinskim zemljištima koja bi bila specifično predviđena u ugostiteljsko - turističkoj namjeni, posebice u smislu preoblikovanja i prenamjene dosadašnjih vikendica i klijeti u zgrade smještajne turističke namjene. U tom smislu je za cijelo područje Općine potrebno preispitati namjene građevinskih područja, kako bi se planski odgovorilo na ovaj povećani interes, te buduću gradnju i korištenje površina u ugostiteljsko - turističkoj namjeni predvidjelo na način koji neće narušiti postojeće vrijednosti krajobraza Gornjeg Međimurja.

Također se povećava interes za korištenjem geopotencijala područja, posebice iskorištavanje ugljikovodika i geotermalne vode za energetske svrhe, a što je i jedan od elemenata izmjena i dopuna Prostornog plana Županije, koji je u tijeku, te je u tom smislu potrebno i ažurirati podatke u prostornom planu iz ove Odluke, kako bi bili sukladni podacima iz Prostornog plana Županije.

Osnovni cilj ove izrade PPUONG Selnica je prilagodba postojećih planskih rješenja novom sustavu planiranja, uz određene manje izmjene utemeljene na razlozima iz odluke o donošenju, odnosno zahtjevima zavedenim u sustavu ePlanovi.

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.

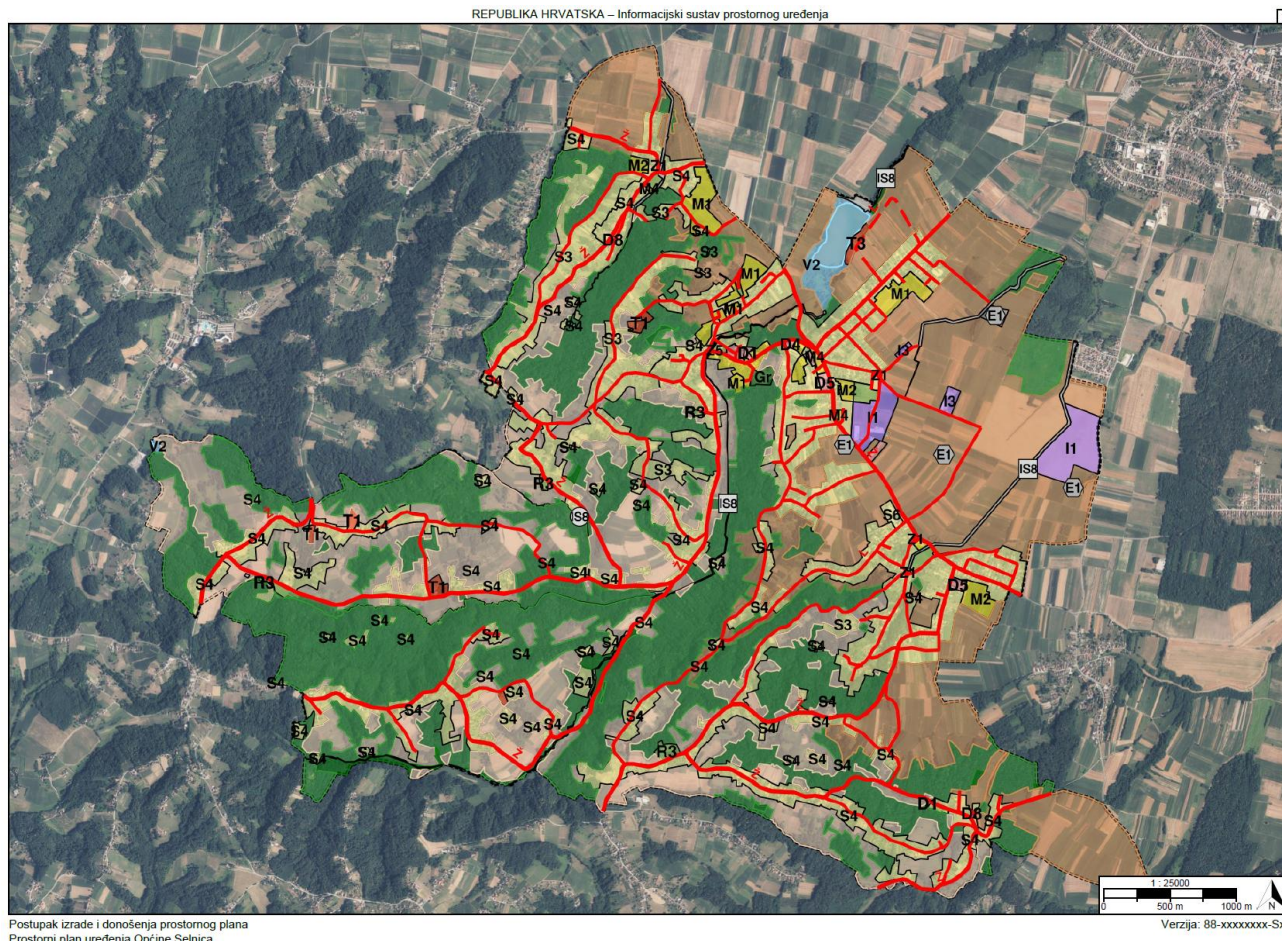
Novo planirani zahvati u PPUONG u odnosu na dosadašnji PPUOSG proizlaze iz inicijativa građana, odnosno pravnih osoba, a generalno se mogu svrstati u:

- proširenja građevinskih područja temeljem izdanih akata za gradnju ili ozakonjenja zgrada u namjeni prema izdanim aktima – stanovanje stalno ili povremeno
- proširenja građevinskih područja naselja za namjene stanovanje ili turizam prema novim zahtjevima
- prenamjene već postojećih građevinskih područja iz gospodarske namjene u mješovitu, odnosno stambenu.

Neka duže vrijeme planirana GPIN su se pokazala kao nerealizirljiva, tako da se ovim Planom očekuje revizija u smislu provjere svrsishodnosti daljnjeg zadržavanja tih GPIN. To se prvenstveno odnosi na turističku zonu u Merhatovcu i rekreacijsku zonu južno od Selničkog ribnjaka (retencija Selnica).

Revizija područja s obavezom UPU ovisi o mogućnostima planskih rješenja ISPU modula ePlanovi-editor.

### 3. Obrazloženje planskih rješenja



Prikaz 1 1 Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora – PPUONG 2026.

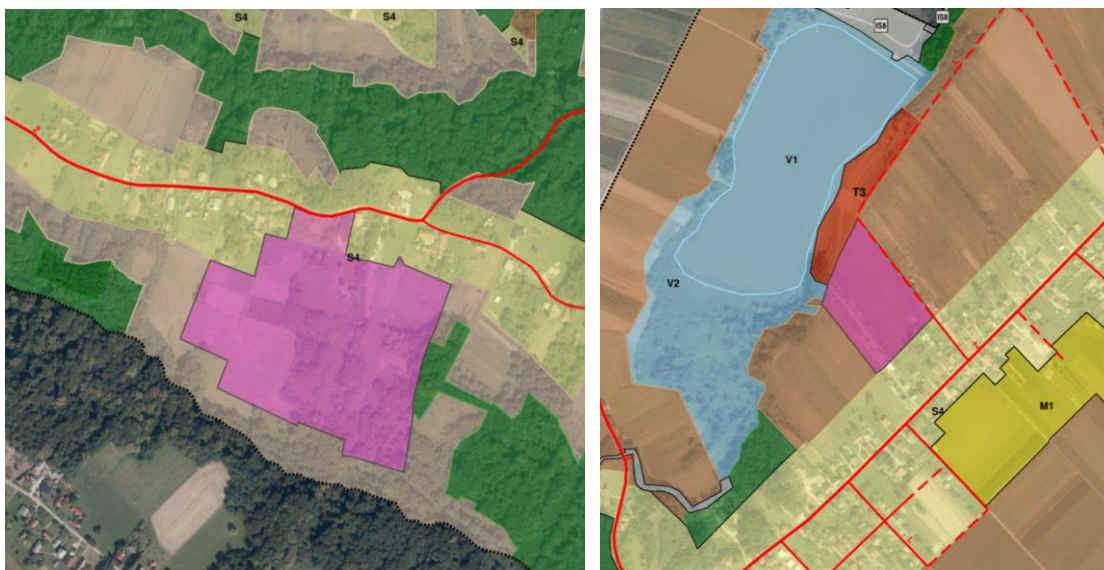
Namjene površina u PPUONG Selnica su predefinirane Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najbližije planerskom rješenju PPUOSG Selnica, V. izmjene i dopune iz 2022.

Novo planiranim zahvatima u odnosu na PPUOSG:

- sve površine unutar kojih se nalazi stanovanje, bez obzira da li se radi o stalnom i/ili povremenom stanovanju utvrđuju se kao građevinsko područje naselja (GPN), čime se ukida GPIN vikend izgradnje
- sve površine rekreacije koje se mogu smatrati dijelom naselja utvrđuju se kao građevinsko područje naselja (GPN), što se ovdje odnosi na česticu lovačkog doma
- obzirom na tip naselja koji odgovara topologiji terena – disperzna naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja se ne iskazuju zasebno, već kao GPN
- površine od državnog i regionalnog značaja, što se prvenstveno odnosi na otvorene vodotoke (bujičare) evidentiraju se kao površine, a ne više linijski
- ukidaju se površine GPIN koje do sada nisu realizirane, a nije izvjesno da će u dogledno vrijeme biti iskazan interes za njihovu realizaciju, što se odnosi na TZ „Merhatovec“ i rekreacijsku zonu južno od Selničkog ribnjaka:
  - ukinuto planirano GPIN za turističku namjenu južno od naselja Merhatovec radi nerealizacije (7,89 ha) - dio od cca 0,4 ha uz cestu LC20017 prenamijenjeno u GPN

Merhatovec stambene namjene (S4), a ostatak od cca 7,49 ha prenamijenjeno u ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

- ukinuto planirano GPN rekreacijske namjene površine 2,8 ha južno od retencije Selnica



Prikaz 2 Ukinuta GP (roza) – TZ „Merhatovec“ (lijevo) i GPN rekreacijske namjene u Selnici (desno)

- sukladno Pravilniku farme izvan naselja se utvrđuju kao GPIN u namjeni farma (I3), a farme unutar naselja kao stambena namjena – poljoprivredno gospodarstvo (S6)
- promjena statusa građevinskog područja do sada GPIN zone vikend izgradnje (VZ) dobivaju status GPN (građevinsko područje naselja) radi usklađenja s Pravilnikom – ukupno cca 24,0 ha u naseljima Donji Koncovčak i Selnica
- radi usklađenja s Pravilnikom specifično se određuju:
  - turističke zone u naseljima (T1) – dio ovih područja već je i do sada bilo unutar GPN, ali nije imalo specifičnu turističku namjenu jer je dosadašnja mješovita namjena omogućavala više vrsta turističkih sadržaja, a sada se ova namjena izdvaja kao specifična, jer se unutar površina stambenih namjena sadržaji za turizam ograničavaju u odnosu na dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina (SUC)
  - postojeće farme izvan naselja (I3) – do sada se nisu prikazivale kao GPIN već se omogućavala gradnja farmi unutar dijela poljoprivrednog zemljišta, a sada se prikazuju kao GPIN u stvarnim očitanim površinama, što znači da se sadržaji takve namjene ne mogu graditi izvan poligona s utvrđenom namjenom farme
  - postojeća farma u naselju Zebanec u sklopu čestice obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iskazana je u specifičnoj namjeni (S6) koja ograničava gradnju takvog sadržaja samo unutar poligona s tom namjenom
  - nije razina planiranja ovog Plana, ali se prikazuje kao činjenično stanje i provodi se po PP Županije, površine sustava za eksploataciju ugljikovodika (E1) (duboke bušotine, plinski čvorovi i drugo), prikazane su po zemljišnim česticama unutar kojih su bušotine – u PPUOSG nisu prikazivane kao namjena površina
  - nije razina planiranja ovog Plana, ali se prikazuje kao činjenično stanje i provodi se po PP Županije, površine bujičara uključujući i one na kojima su izgrađene retencije– otvoreni vodotoci i kanali državnog i regionalnog značaja (IS8)
- prema zahtjevima građana dijelom je šireno građevinsko područje naselja, pretežito u turističkoj namjeni, te dijelom u stambenoj
- prema zahtjevima građana dijelom je vršena prenamjena unutar već utvrđenog građevinskog

područja naselja, pretežito za turističku namjenu, a u Selnici iz proizvodne u mješovitu, odnosno stambenu.

Razlikuju se površine građevinskih područja, koje su u odnosu na PPUOSG ovim Planom neznatno povećane i površine izvan građevinskih područja.

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 Međimurske županije.

Predmetni važeći PPMŽ je za sada prostorni plan stare generacije, radi čega pojedine namjene van građevinskih područja u ovom Planu ne mogu biti u potpunosti usklađene s PPMŽ 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 24.900.727 m<sup>2</sup> (2.490,0727 ha).

Površina obuhvata PPUOSG je utvrđena s 24.900.733 m<sup>2</sup> (2.490,0733 ha).ha – razlika iznosi 5 m<sup>2</sup>

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

PPUONG Selnica - površine grupirano po istoj primarnoj namjeni						
kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m <sup>2</sup> ]	površina [ha]	površina [km <sup>2</sup> ]	udio u ukupnoj površini [%]
KN-1-1-1220	Eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda	9	44.082	4,41	0,04	0,18%
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	14	125.757	12,58	0,13	0,51%
KN-1-1-1908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja	4	99.768	9,98	0,10	0,40%
KN-1-1-2908	Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	7	106.992	10,70	0,11	0,43%
KN-1-1-3003	Stambena namjena	7	757.134	75,71	0,76	3,04%
KN-1-1-3004	Stambena namjena	77	4.905.332	490,53	4,91	19,70%
KN-1-1-3006	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	1	17.648	1,76	0,02	0,07%
KN-1-1-3051	Mješovita namjena	6	231.831	23,18	0,23	0,93%
KN-1-1-3052	Mješovita namjena - poljoprivredna domaćinstva	4	92.633	9,26	0,09	0,37%
KN-1-1-3054	Mješovita namjena	5	83.442	8,34	0,08	0,34%
KN-1-1-3101	Javna i društvena namjena - upravna	2	5.884	0,59	0,01	0,02%
KN-1-1-3102	Javna i društvena namjena - socijalna	1	4.600	0,46	0,00	0,02%
KN-1-1-3104	Javna i društvena namjena - predškolska	1	3.664	0,37	0,00	0,01%
KN-1-1-3105	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	2	20.136	2,01	0,02	0,08%
KN-1-1-3107	Javna i društvena namjena - kulturna	2	12.122	1,21	0,01	0,05%
KN-1-1-3108	Javna i društvena namjena - vjerska	4	12.989	1,30	0,01	0,05%
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	2	279.014	27,90	0,28	1,12%
KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma	2	24.406	2,44	0,02	0,10%
KN-1-1-3290	Groblje	1	20.164	2,02	0,02	0,08%
KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	29	5.792.388	579,24	5,79	23,26%
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	114	4.821.752	482,18	4,82	19,36%
KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	98	7.047.041	704,70	7,05	28,30%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	1	100.893	10,09	0,10	0,41%
KN-1-1-3322	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	2	97.639	9,76	0,10	0,39%
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	5	55.844	5,58	0,06	0,22%
KN-1-1-3403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	1	17.691	1,77	0,02	0,07%
KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	10	104.499	10,45	0,10	0,42%
KN-1-1-3701	Javna zelena površina - park/perivoj	4	2.941	0,29	0,00	0,01%
KN-1-1-3705	Zaštitna zelena površina	4	12.441	1,24	0,01	0,05%
	<b>UKUPNO</b>	<b>419</b>	<b>24.900.727</b>	<b>2.490,07</b>	<b>24,90</b>	<b>100,00%</b>

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Površine GPN prema području						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
<b>Bukovec [007072]</b>				<b>53,75</b>	<b>43,68</b>	<b>81,27%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>53,75</b>	<b>43,68</b>	<b>81,27%</b>
Bukovec1	GPN	Bukovec		0,43	0,43	100,00%
Bukovec2	GPN	Bukovec		0,79	0,79	100,00%
Bukovec3	GPN	Bukovec		9,36	7,90	84,40%
Bukovec4	GPN	Bukovec		13,37	8,09	60,51%
Bukovec5	GPN	Bukovec		0,66	0,66	100,00%
Bukovec6	GPN	Bukovec		4,66	4,66	100,00%
Bukovec7	GPN	Bukovec		7,99	7,45	93,24%
Bukovec8	GPN	Bukovec		1,22	1,22	100,00%
Bukovec9	GPN	Bukovec		0,09	0,09	100,00%
Bukovec10	GPN	Bukovec		12,53	9,74	77,73%
Bukovec11	GPN	Bukovec		0,09	0,09	100,00%
Bukovec12	GPN	Bukovec		1,74	1,74	100,00%
Bukovec13	GPN	Bukovec		0,28	0,28	100,00%
Bukovec14	GPN	Bukovec		0,28	0,28	100,00%
Bukovec15	GPN	Bukovec		0,22	0,22	100,00%
Praporčan1	GPN	Bukovec		0,02	0,02	100,00%
Praporčan2	GPN	Bukovec		0,02	0,02	100,00%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Donji Koncovčak [013471]				79,87	72,41	90,66%
Građevinsko područje naselja [GPN]				79,87	72,41	90,66%
Donji Koncovčak1	GPN	Donji Koncovčak		2,84	2,84	100,00%
Donji Koncovčak2	GPN	Donji Koncovčak		61,41	59,10	96,24%
Donji Koncovčak3	GPN	Donji Koncovčak		0,42	0,42	100,00%
Donji Koncovčak4	GPN	Donji Koncovčak		0,38	0,38	100,00%
Donji Koncovčak5	GPN	Donji Koncovčak		0,30	0,30	100,00%
Donji Koncovčak6	GPN	Donji Koncovčak		0,25	0,25	100,00%
Donji Koncovčak7	GPN	Donji Koncovčak		0,05	0,05	100,00%
Donji Koncovčak-južno od LC 20001	GPN	Donji Koncovčak	neuređeno GPN	1,67	0,00	0,00%
Selnica-Donji Koncovčak_Selniščak	GPN	Donji Koncovčak	neuređeno GPN	3,48	0,00	0,00%
Selnica-Donji Koncovčak1	GPN	Donji Koncovčak		8,65	8,65	100,00%
Selnica-Donji Koncovčak-Zaveščak1	GPN	Donji Koncovčak		0,42	0,42	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Donji Zebanec [014192]				42,99	36,00	83,74%
Građevinsko područje naselja [GPN]				42,99	36,00	83,74%
Donji Zebanec1	GPN	Donji Zebanec		2,96	2,96	100,00%
Donji Zebanec2	GPN	Donji Zebanec		0,32	0,32	100,00%
Donji Zebanec3	GPN	Donji Zebanec		0,51	0,51	100,00%
Donji Zebanec4	GPN	Donji Zebanec		0,16	0,16	100,00%
Donji Zebanec5	GPN	Donji Zebanec		4,82	3,78	78,42%
Donji Zebanec-Gornji Zebanec-Zebanec Selo1	GPN	Donji Zebanec		28,10	23,44	83,42%
Donji Zebanec-Merhatovec1	GPN	Donji Zebanec		0,83	0,83	100,00%
Donji Zebanec-Merhatovec2	GPN	Donji Zebanec		2,62	2,22	84,73%
Donji Zebanec-Plešivica1	GPN	Donji Zebanec		2,67	1,78	66,67%
Gornji Zebanec3	GPN	Donji Zebanec		0,00	0,00	0,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Merhatovec1	GPN	Donji Zebanec		0,00	0,00	0,00%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Gornji Zebanec [021393]</b>				<b>45,01</b>	<b>34,98</b>	<b>77,72%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>45,01</b>	<b>34,98</b>	<b>77,72%</b>
Donji Zebanec-Gornji Zebanec-Zebanec Selo1	GPN	Gornji Zebanec		7,70	4,90	63,64%
Gornji Zebanec1	GPN	Gornji Zebanec		4,10	3,02	73,66%
Gornji Zebanec2	GPN	Gornji Zebanec		0,55	0,55	100%
Gornji Zebanec3	GPN	Gornji Zebanec		6,08	5,30	87,17%
Gornji Zebanec4	GPN	Gornji Zebanec		0,42	0,42	100%
Selnica-Donji Koncovčak-Gornji Zebanec1	GPN	Gornji Zebanec		26,16	20,79	79,47%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Merhatovec [040517]</b>				<b>44,54</b>	<b>34,31</b>	<b>77,03%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>44,54</b>	<b>34,31</b>	<b>77,03%</b>
Donji Zebanec-Merhatovec1	GPN	Merhatovec		0,41	0,41	100%
Donji Zebanec-Merhatovec2	GPN	Merhatovec		0,21	0,10	47,62%
Merhatovec1	GPN	Merhatovec		0,23	0,23	100%
Merhatovec2	GPN	Merhatovec		0,09	0,09	100%
Merhatovec3	GPN	Merhatovec		28,24	20,81	73,69%
Merhatovec4	GPN	Merhatovec		11,29	8,75	77,50%
Merhatovec5	GPN	Merhatovec		0,13	0,13	100%
Merhatovec6	GPN	Merhatovec		3,94	3,79	96,19%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Plešivica [048518]</b>				<b>27,24</b>	<b>22,14</b>	<b>81,28%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>27,24</b>	<b>22,14</b>	<b>81,28%</b>

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Donji Zebanec-Plešivica1	GPN	Plešivica		21,70	17,69	81,52%
Merhatovec3	GPN	Plešivica		0,12	0,01	8,33%
Plešivica1	GPN	Plešivica		0,26	0,26	100%
Plešivica2	GPN	Plešivica		5,09	4,11	80,75%
Praporčan4	GPN	Plešivica		0,07	0,07	100%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Praporčan [051292]</b>				<b>48,86</b>	<b>43,46</b>	<b>88,95%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>48,86</b>	<b>43,46</b>	<b>88,95%</b>
Bukovec13	GPN	Praporčan		0,00	0,00	0,00%
Bukovec14	GPN	Praporčan		0,00	0,00	0,00%
Praporčan1	GPN	Praporčan		1,28	1,28	100,00%
Praporčan2	GPN	Praporčan		0,23	0,23	100,00%
Praporčan3	GPN	Praporčan		2,70	2,52	93,33%
Praporčan4	GPN	Praporčan		1,14	1,14	100,00%
Praporčan5	GPN	Praporčan		0,40	0,40	100,00%
Praporčan6	GPN	Praporčan		0,70	0,70	100,00%
Praporčan7	GPN	Praporčan		1,10	1,10	100,00%
Praporčan8	GPN	Praporčan		0,08	0,08	100,00%
Praporčan9	GPN	Praporčan		30,53	25,90	84,83%
Praporčan10	GPN	Praporčan		0,40	0,40	100,00%
Praporčan11	GPN	Praporčan		2,55	2,55	100,00%
Praporčan12	GPN	Praporčan		2,08	1,49	71,63%
Praporčan13	GPN	Praporčan		1,52	1,52	100,00%
Praporčan14	GPN	Praporčan		1,98	1,98	100,00%
Praporčan15	GPN	Praporčan		0,50	0,50	100,00%
Praporčan16	GPN	Praporčan		0,87	0,87	100,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Praporčan17	GPN	Praporčan		0,39	0,39	100,00%
Praporčan18	GPN	Praporčan		0,41	0,41	100,00%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Selnica [057088]</b>				<b>192,83</b>	<b>149,80</b>	<b>77,69%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>192,83</b>	<b>149,80</b>	<b>77,69%</b>
Selnica_južno od Ulice Voćarski put	GPN	Selnica	neuređeno GPN	5,31	0,00	0,00%
Selnica_Novo Selo	GPN	Selnica	neuređeno	6,50	0,00	0,00%
Selnica_Ograd	GPN	Selnica	neuređeno GPN / ima UPU	1,32	0,00	0,00%
Selnica_Ograd-zapad	GPN	Selnica	neuređeno GPN	1,47	0,00	0,00%
Selnica_sjeverno od Školske ulice	GPN	Selnica	neuređeno GPN	1,64	0,00	0,00%
Selnica_Štućec-zapad	GPN	Selnica	neuređeno GPN	1,61	0,00	0,00%
Selnica_Tkalčićeva-jug	GPN	Selnica	neuređeno GPN	1,14	0,00	0,00%
Selnica1	GPN	Selnica		0,40	0,40	100,00%
Selnica2	GPN	Selnica		0,07	0,07	100,00%
Selnica3	GPN	Selnica		0,07	0,07	100,00%
Selnica-Donji Koncovčak_Selniščak	GPN	Selnica	neuređeno GPN	4,38	0,00	0,00%
Selnica-Donji Koncovčak1	GPN	Selnica		1,12	1,12	100,00%
Selnica-Donji Koncovčak-Gornji Zebanec1	GPN	Selnica		99,32	85,16	85,74%
Selnica-Donji Koncovčak-Zaveščak1	GPN	Selnica		68,48	62,98	91,97%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Zaveščak [072818]</b>				<b>55,13</b>	<b>48,69</b>	<b>88,32%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>55,13</b>	<b>48,69</b>	<b>88,32%</b>
Bukovec12	GPN	Zaveščak		0,01	0,01	100,00%
Gornji Zebanec2	GPN	Zaveščak		0,00	0,00	0,00%
Selnica-Donji Koncovčak-Zaveščak1	GPN	Zaveščak		50,42	44,06	87,39%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Zavešćak1	GPN	Zavešćak		0,64	0,64	100,00%
Zavešćak2	GPN	Zavešćak		0,73	0,65	89,04%
Zavešćak3	GPN	Zavešćak		0,31	0,31	100,00%
Zavešćak4	GPN	Zavešćak		0,31	0,31	100,00%
Zavešćak5	GPN	Zavešćak		2,71	2,71	100,00%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Zebanec Selo [073091]</b>				<b>54,74</b>	<b>46,45</b>	<b>84,86%</b>
<b>Građevinsko područje naselja [GPN]</b>				<b>54,74</b>	<b>46,45</b>	<b>84,86%</b>
Donji Zebanec-Gornji Zebanec-Zebanec Selo1	GPN	Zebanec Selo		50,15	46,43	92,58%
Selnica-Donji Koncovčak-Gornji Zebanec1	GPN	Zebanec Selo		0,08	0,02	25,00%
Zebanec Selo_Zavrtje	GPN	Zebanec Selo	neuređeno GPN	4,51	0,00	0,00%
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]</b>						
<i>Nema podataka</i>						
<b>Građevinsko područje naselja [GPN] - UKUPNO</b>				<b>644,96</b>	<b>531,92</b>	<b>82,47%</b>
<b>Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN] - UKUPNO</b>				<b>NEMA PODATAKA</b>		

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

OPĆINA SELNICA  GPN / IDGPN	PPUONG 2026.			V. ID PPUOSG 2022.			Povećanje / smanjenje		Udio u izgrađenom iz 2022.
	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		ha	%	
	ha	ha	%	ha	ha	%			%
<b>Bukovec [007072]</b>	53,75	43,68	81,27%	51,14	42,16	82,44%	10,07	19,69%	23,89%
Građevinsko područje naselja [GPN]	53,75	43,68	81,27%	51,14	42,16	82,44%	10,07	19,69%	23,89%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Donji Koncovčak [013471]</b>	79,87	72,41	90,66%	54,98	48,67	88,52%	7,46	13,57%	15,33%
Građevinsko područje naselja [GPN]	79,87	72,41	90,66%	54,98	48,67	88,52%	7,46	13,57%	15,33%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Donji Zebanec [014192]</b>	42,99	36,00	83,74%	42,95	35,73	83,19%	6,99	16,27%	19,56%
Građevinsko područje naselja [GPN]	42,99	36,00	83,74%	42,95	35,73	83,19%	6,99	16,27%	19,56%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Gornji Zebanec [021393]</b>	45,01	34,98	77,72%	45,31	34,76	76,72%	10,03	22,14%	28,86%
Građevinsko područje naselja [GPN]	45,01	34,98	77,72%	45,31	34,76	76,72%	10,03	22,14%	28,86%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Merhatovec [040517]</b>	44,54	34,31	77,03%	43,91	33,52	76,34%	10,23	23,30%	30,52%
Građevinsko područje naselja [GPN]	44,54	34,31	77,03%	43,91	33,52	76,34%	10,23	23,30%	30,52%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Plešivica [048518]</b>	27,24	22,14	81,28%	27,28	21,94	80,43%	5,1	18,70%	23,25%
Građevinsko područje naselja [GPN]	27,24	22,14	81,28%	27,28	21,94	80,43%	5,1	18,70%	23,25%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Praporčan [051292]</b>	48,86	43,46	88,95%	48,19	43,70	90,68%	5,4	11,21%	12,36%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

Građevinsko područje naselja [GPN]	48,86	43,46	88,95%	48,19	43,70	90,68%	5,4	11,21%	12,36%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Selnica [057088]</b>	192,83	149,80	77,69%	192,20	144,00	74,92%	43,03	22,39%	29,88%
Građevinsko područje naselja [GPN]	192,83	149,80	77,69%	192,20	144,00	74,92%	43,03	22,39%	29,88%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Zaveščak [072818]</b>	55,13	48,69	88,32%	52,95	48,83	92,22%	6,44	12,16%	13,19%
Građevinsko područje naselja [GPN]	55,13	48,69	88,32%	52,95	48,83	92,22%	6,44	12,16%	13,19%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>Zebanec Selo [073091]</b>	54,74	46,45	84,86%	53,53	44,96	83,99%	8,29	15,49%	18,44%
Građevinsko područje naselja [GPN]	54,74	46,45	84,86%	53,53	44,96	83,99%	8,29	15,49%	18,44%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
<b>UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)</b>	<b>644,96</b>	<b>531,92</b>	<b>82,47%</b>	<b>612,44</b>	<b>498,27</b>	<b>81,36%</b>	<b>113,04</b>	<b>18,46%</b>	<b>22,69%</b>
<b>UKUPNO GPN</b>	<b>644,96</b>	<b>531,92</b>	<b>82,47%</b>	<b>612,44</b>	<b>498,27</b>	<b>81,36%</b>	<b>113,04</b>	<b>18,46%</b>	<b>22,69%</b>
<b>UKUPNO IDGPN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Sažetak za javnost

OPĆINA SELNICA	PPUONG 2026.			V. ID PPUOSG 2022.			Povećanje / smanjenje /ha/		Udio povećanja u izgrađenom iz 2022. /ha/
	Ukupna površina /ha/	Površina izgrađenog dijela /ha/		Ukupna površina /ha/	Površina izgrađenog dijela /ha/				
					%	ha	ha	%	
GPIN Selnica, PZ uz DC209	17,25	0,00	0,00%	17,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
GPIN Selnica, kamp uz ribnjak (retencija Selnica)	1,77	0,00	0,00%	1,62	0,00	0,00%	0,15	8,47%	
Selnica, farma I (postojeća farma -u PPUOSG nije iskazivano kao GP)	0,52	0,52	100,00%				0,52	100,00%	0,00%
Selnica, farma II (postojeća farma -u PPUOSG nije iskazivano kao GP)	1,92	1,92	100,00%				1,92	100,00%	0,00%
Turistička zona "Merhatovec" (brisan 2026.)				7,89	0,00	0,00%	-7,89	-100,00%	
Zone vikend izgradnje (prenamijenjeno iz GPIN u GPN)				24,66	24,66	100,00%	-24,66	-100,00%	
Izdvojena zona za lovstvo - ne iskazuje se kao GP				0,47	0,47	100,00%	-0,47	-100,00%	
<b>UKUPNO</b>	<b>21,46</b>	<b>2,44</b>	<b>11,37%</b>	<b>51,89</b>	<b>25,13</b>	<b>48,43%</b>	<b>-30,43</b>	<b>-141,80%</b>	<b>-12,10%</b>

GPIN Selnica, PZ uz DC209 i GPIN kamp uz retenciju Selnica se zadržavaju.

Površine GPIN farmi u PPUOSG nisu bile iskazivane kao građevinsko područje. U cijelosti su izgrađene.

Ukida se TZ Merhatovec prema Zakonu, jer nije realizirano unutar 7 godina od osnivanja.

Zone vikend izgradnje prethodno iskazane kao GPIN integrirane su u GPN i tako iskazane.

Zona za lovstvo se više ne iskazuje kao GPIN već kao dio šume i vodi pod posebnim pravilom provedbe.

PPUOSG Selnica iz 2022. – GP = 612,44 ha (GPN) + 0,0 ha (IDGPN) + 51,89 ha (GPIN) = 664,33 ha

PPUONG Selnica iz 2026. – GP = 644,96 ha (GPN) + 0,0 ha (IDGPN) + 21,46 ha (GPIN) = 666,42 ha

Ukupno povećanje GP = 2,09 ha (0,03%).

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE  
Sažetak za javnost

Pregled neuređenih GP - područja s obavezom izrade UPU

Kod teme	oznaka teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m <sup>2</sup>
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-DK1	južno od LC 20001 u Donjem Koncovčaku	16.728
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE1	"Stučec-zapad" u Selnici	16.084
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE2	"Novo Selo" u Selnici	65.024
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE3	sjeverno od Školske ulice u Selnici	16.403
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE4	"Tkalčičeva - jug" u Selnici	11.442
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE5	"Ograd- zapad" u Selnici	14.709
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE6	južno od Ulice "Voćarski put" u Selnici	53.123
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE7	"Selniščak" u Selnici i Donjem Koncovčaku	78.541
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-SE8	Ograd	13.248
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-ZS1	"Zavrtje" u Zebanec Selu	45.112
KN-3-2-3021	UPU[1]	UPU-ZS2	Poduzetnička zona uz DC209	172.499

UPU - Područje u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja

Područja provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja na području obuhvata Plana nema.

UPU Ograd se odnosi na neizgrađeni dio važećeg UPU područja "Ograd" u Selnici ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 5/21).

Planom je predviđeno jedno područje predviđeno za urbanu preobrazbu - UP SE1, u Selnici istočno od Čakovečke k.br. 32, ukupne površine 11.648,00 m<sup>2</sup>.

#### 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	2.636	2.323	608,80	4,33	4,09		
GPN+IDGPN			644,96			3,82	3,60

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

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

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

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan uređenja općine stare generacije - Prostorni plan uređenja Općine Selnica ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 10/07, 9/14, 10/15, 7/17, 5/20, 7/22) - V. izmjene i dopune, radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nije provediv.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan užega područja stare generacije u obuhvatu ovoga Plana - DPU područja centra u Zebanec Selu ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 10/07), radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nije provediv.

Prostorne planove koji nadalje nisu provedivi potrebno je staviti van snage prema čl. 111. Zakona.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju ovog Plana, dosadašnji prostorni plan užega područja stare generacije u obuhvatu ovoga Plana - UPU područja "Ograd" u Selnici ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 5/21) provodi se samo u dijelu područja u obvezi izrade urbanističkog plana uređenja UPU SE8 - područje "Ograd" u Selnici, a ostali dijelovi predmetnog UPU stare generacije, radi neusklađenosti s ovim Planom nadalje nisu provedivi. Alternativno, za područje s obavezom izrade UPU SE8 - područje "Ograd" u Selnici moguće je izraditi novi UPU sukladno propisima za izradu prostornih planova nove generaciju, uz istovremeno stavljanje van snage UPU područja "Ograd" u Selnici ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 5/21).

Prostorni planovi viših razina planiranja nisu predmet ovog Plana, te nisu ni obrađivani u ovom obrazloženju.

#### **4. Javna rasprava**

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

Javna rasprava o Prijedlogu Prostornog plana traje 30 dana.

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

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

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

\*\*\*\*\*