



REPUBLIKA HRVATSKA

Međimurska županija

Općina Selnica

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-03/24-07/1

URBROJ: 2109-15-02-26-57

Selnica, 13.05.2026.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

sastavljeno dana 13.05.2026. u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Selnica.

Javna rasprava o prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Selnica, u daljnjem tekstu: Plan, provedena je temeljem akta:

- Objava javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Selnica, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2109-15-02-26-34 od 12.03.2026.

Javna rasprava trajala je u periodu od 17.03.2026. do 16.04.2026.

Javni uvid proveden je s početkom: 17.03.2026., te završetkom 16.04.2026. na lokaciji: Stepinčeva ulica 2A, Selnica - Vijećnica, ponedjeljak, utorak i četvrtak od 9:00 do 15:00 sati, srijeda od 8:00 do 16:00 sati, petak od 8:00 do 12:00 sati.

Javno izlaganje provedeno je dana 30.03.2026. na lokaciji: Stepinčeva ulica 2A, Selnica - Vijećnica, 17:00.

Prijedlog Plana je objavljen na web stranici Nositelja izrade: <https://www.selnica.hr/>

Prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plan mogli su se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi prijedlog Plana
- uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 16.04.2026. na adresu:
Međimurska županija, Općina Selnica, Jedinstveni upravni odjel
Selnica, Jelačićev trg 4
HR-40314 Selnica
- uputiti putem e-pisarnice: opcina.selnica@gmail.com

Nadležnim tijelima je omogućeno dostavljanje pisanog očitovanja na prijedlog Plan na gore navedenu adresu zaključno do 16.04.2026., s napomenom da ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

Napomenuto je da Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u utvrđenom roku i nisu čitko napisane s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Napomenuto je da sve dodatne informacije mogu se dobiti u kod nositelja izrade putem e-maila: ili na adresi: Međimurska županija, Općina Selnica, Jedinstveni upravni odjel, Selnica, Stepinčeva ulica 2A.

ZA VRIJEME TRAJANJA JAVNE RASPRAVE ZAPRIMLJENA SU MIŠLJENJA SLJEDEĆIH JAVNOPRAVNIH TIJELA:

1. Zahtjev: KLASA: KC/26-01/268, URBROJ: 06-00-06/02-26-02 od 19. ožujka 2026. godine
Podnositelj: Hrvatske šume d.o.o.
Datum zaprimanja: 24.3.2026.

Pozitivno mišljenje - očitovanje javnogopravnog tijela da nema primjedbe na plansko rješenje.

2. Zahtjev: KLASA: 612-08/24-10-0381, URBROJ: 532-05-13/7-26-4 od 20. ožujka 2026. godine
Podnositelj: Ministarstvo kulture i medija, Područna konzervatorska služba u Varaždinu
Datum zaprimanja: 24.3.2026.

Pozitivno mišljenje - očitovanje javnogopravnog tijela da nema primjedbe na plansko rješenje.

3. Zahtjev: KLASA: 700/24-07/1514, URBROJ: 3-200-002-06/KL-26-04 od 25. ožujka 2026. godine
Podnositelj: Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Datum zaprimanja: 2.4.2026.

Pozitivno mišljenje - očitovanje javnogopravnog tijela da nema primjedbe na plansko rješenje.

4. Zahtjev: KLASA: PL/24-01/2686, URBROJ: 251-803-R/AC-26-04 od 26. ožujka 2026. godine
Podnositelj: Plinacro d.o.o.
Datum zaprimanja: 2.4.2026.

Traži se korekcija članka 114. točka 4. stavak 3. odredbi Plana sa sektorskim pravilnikom na način da se navede da je u pojasu širokom 10,0 m (5,0 m obostrano od osi plinovoda) zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Usvaja se

Dopunit će se tekst odredbe.

5. Zahtjev: KLASA: 245-02/26-11/116, URBROJ: 511-01-392-26-2 od 26. ožujka 2026. godine
Podnositelj: MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Čakovec
Datum zaprimanja: 2.4.2026.

Pozitivno mišljenje - očitovanje javnogopravnog tijela da nema primjedbe na plansko rješenje.

6. Zahtjev: URBROJ: 2109-53-05/1/3-26-5 od 14. travnja 2026. godine
Podnositelj: Međimurske vode d.o.o.
Datum zaprimanja: 14.4.2026.

Navodi se da je potrebno korigirati prikaze mreža sustava vodoopskrbe i odvodnje jer je veći dio sustava odvodnje izveden, kao i cjeloviti sustav vodoopskrbe.

Usvaja se.

Korigirat će se prema zapremljenim podacima, odnosno katastru infrastrukture, koliko je iz javno dostupnih podataka vidljivo. Sustav eRežimi će u narednoj fazi izgradnje ISPU sustava anulirati ovakve situacije, pošto izvedena infrastruktura nije predmet planiranja.

7. Zahtjev: KLASA: 350-02/24-01/16, URBROJ: 2109-72-26-14 od 16. travnja 2026. godine
Podnositelj: Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
Datum zaprimanja: 16.4.2026.

7.1.

Traži se da se pravila provedbe D i S-IG1 usklade s Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe (NN 63/2008) vezano za vanjske površine dječjeg vrtića. Primjedba se odnosi na članke 15. i 17. gdje se utvrđuje najmanja površina igrališta, a gradnja ograda se propisuje kao neobavezna.

Usvaja se.

U odnosu na najmanju površinu dječjeg vrtića, odredba će se dopuniti izrijekom koja upućuje da se primjenjuje ukoliko sektorski propis ne utvrdi veću površinu.

U odnosu na obavezu ograđivanja, utvrdit će se izuzetak za dječje vrtiće.

7.2.

Traži se da se broj kratica svede na nužne i objedini u jedan pojmovnik.

Obrazloženje.

Broj kratica je sveden na nužne a sve su sadržane u jednom članku naziva „Kratice“.

Broj članka je 36.

8. Zahtjev: Znak: Re: 001/50457184/08-04-26/402-167/AK od 15. travnja 2026. godine
Podnositelj: INA - industrija nafte d.d.
Datum zaprimanja: 16.4.2026.

Pozitivno mišljenje - očitovanje javnopravnog tijela da nema primjedbe na plansko rješenje.

9. Zahtjev: KLASA: 350-05/24-01/291, URBROJ: 376-05-3-26-04 od 9. travnja 2026. godine
Podnositelj: Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HAKOM
Datum zaprimanja: 21.4.2026.

Daje se veći broj primjedbi i smjernica koje se uglavnom odnose na mogućnost postave antenskih prihvata za EKI odašiljače, gdje se traži da se ukinu ograničenje za postavu antenskih prihvata na zgrade s nadzemnom etažnošću $En=3$.

Dijelom se usvaja.

Usvaja se primjedba koja se odnosi na postavu antenskih prihvata bežične EKI na način da će se broj etaža zgrada na koje se antenski prihvat mogu postavljati smanjiti s $En=3$ na $En=2$, te će se ukinuti najveća propisana visina prihvata. Međutim, bitno je voditi računa da je vrlo problematično u prostoru niske visine gradnje uobičajene nadzemne etažnosti $En=P+1$ ili $P+1+Pk$ na zgrade postavljati antenske prijvate EKI koji su jednake visine kao i ukupna visina zgrade na koju se prihvat postavlja. Puno je bolje izgraditi samostojeći antenski stup izvan naselja (u ovom području su površine izvan naselja isprepletene s građevinskim područjima i uputnije je stup postaviti izvan naselja, pri čemu je važno napomenuti da se postava antenskih stupova EKI izvan građevinskih područja provodi prema Prostornom planu Županije, a ne prema ovom Planu.

10. Zahtjev: KLASA: 940-01/26-03/220, URBROJ: 531-15-2-4-26-2 od 16. travnja 2026. godine
Podnositelj: Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Datum zaprimanja: 21.4.2026.

10.1.

Ministarstvo smatra neprihvatljivim obrazloženje da zahtjev za informacijama o namjenama na državnom zemljištu koje je tražila u zahtjevu za izradu Plana.

Obrazloženje.

Sadržaj prostornih planova određen je sektorskim propisima iz područja prostornog planiranja, prvenstveno Zakonom o prostornom uređenju, a nadalje i Pravilnikom o prostornim planovima, u kojima se traženo ne navodi kao sadržaj obrazloženja Plana ono što Uprava traži.

Uprava nadležna za državno zemljište ima jedina potpuni uvid u to koje je zemljište državno, a ta informacija nije dostavljena u zahtjevu za izradu Plana.

Problematično je jedino to što Uprava djeluje unutar istog Ministarstva nadležnog i za prostorno uređenje, a traži ono što sektorskim propisima prostornog planiranja nije propisano, a da istovremeno ne dostavlja nositelju izrade plana podatke o zemljištu koje je predmet interesa, iako je Zakonom o prostornom uređenju propisano da je to dužna.

10.2.

Navodi se da upućivanje Uprave na provjeru planskog rješenja kroz ISPU sustav gubi smisao pravovremenog reagiranja tijekom javne rasprave.

Obrazloženje.

Kod ostalih javnopravnih tijela je uobičajeno da se u zahtjevu precizno navede što je predmet interesa. ZA razliko od uobičajenog, Uprava za državnu imovinu u svom zahtjevu nije navela koje zemljište je predmet interesa i što namjerava s tim eventualnim zemljištem, ako postoji. Općeniti naputak da treba voditi računa da se ne umanjuje tržišna vrijednost državnog zemljišta je bespredmetan ako ne postoje konkretni podaci o kom zemljištu se radi.

Upućuje se podnositelj da usvoji princip da u zahtjevu za izradu prostornog plana navede brojeve katastarskih čestica i pripadajuće katastarske općine za zemljišta koja su predmet interesa podnositelja, te da izrijekom utvrdi željenu namjenu pojedinog tog zemljišta.

10.3.

Navodi se da Uprava treba imati uvid da li su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske tretirane jednako i opravdano u odnosu na neke druge interese.

Obrazloženje.

Opća načela prostornog planiranja iz Zakona o prostornom uređenju određuju principe planiranja po načelu da je javni interes ispred privatnog, te je isto načelo ovdje i primijenjeno.

11. Zahtjev: KLASA: 350-02/26-01/03, URBROJ: 405-05/02-26-2 od 25. ožujka 2026. godine
Podnositelj: AZU, Agencija za ugljikovodike
Datum zaprimanja: 28.4.2026.

11.1.

Dostavljaju se podaci o područjima istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda iz baze podataka AZU.

Nije primjedba na plansko rješenje.

Obrazloženje.

Podaci su već ugrađeni u PPUO Selnica, prema zaprimljenom zahtjevu od Zavoda za prostorno uređenje Županije, pošto je za ovu djelatnost taj plan i nadležan, odnosno svi zahvat iz ovih djelatnosti se provode neposrednom primjenom PP Županije.

11.2.

Daje se više primjedaba, odnosno prijedloga za dopunu teksta odredbi za namjene površina.

Primjedbe i prijedlozi nisu osnovani, a dodatno ih je nemoguće provesti.

Sadržaj namjena je utvrđen Pravilnikom o izradi prostornih planova („Narodne novine“ broj 152/23) istovjetno za područje cijele RH, u odredbama za provedbu svakog pojedinog prostornog plana se taj tekst generira neposredno iz Pravilnika i stručni izrađivač ga ne može mijenjati niti dopunjavati.

11.3.

Traži se da se izbriše istražni prostor geotermalne vode „Merhatovec“ iz razloga jer je ukinuta dozvola za istraživanje geotermalnih voda za taj prostor.

Ne usvaja se.

Plan lokalne razine ove podatke unosi kao informaciju i po njemu se ne postupa po konkretnom pojedinačnom zahvatu.

Istražni prostor geotermalne vode „Merhatovec“ je unijet u ovaj Plan kao podatak preuzet iz Prostornog plana Županije, koji je nadležan za ove djelatnosti, te će se zadržati radi obaveze usklađenosti plana lokalne razine s planom regionalne razine.

Daljnja postupanja u odnosu na predmetni istražni prostor potrebno je rješavati kroz Prostorni plan Županije.

ZA VRIJEME TRAJANJA JAVNE RASPRAVE ZAPRIMLJENA SU MIŠLJENJA I PRIMJEDBE SLJEDEĆIH PRAVNIH I FIZIČKIH OSOBA:

1. Zahtjev od 23. ožujka 2026. godine

Podnositelj: Đurđica Rihtarec

Datum zaprimanja: 23.3.2026.

Navodi da se u zahtjevu za uvrštenje u građevinsko područje tražilo da se obuhvate dvije čestice k.č. 3103/1 i 3103/2 obje k.o. Zebanec, a u prijedlogu Plana je uvrštena samo jedna – 3103/1. Navodi se da čestice čine cjelinu.

Ne usvaja se.

Čestice ne čine cjelinu jer između njih je cestovno zemljište.

Kada se prvo zemljište izgradi može se ponoviti zahtjev za drugo.

2. Zahtjev od 30. ožujka 2026. godine

Podnositelj: Ivana Dobošić

Datum zaprimanja: 30.3.2026.

Traži se da se u građevinsko područje uvrsti zemljište k.č.3309 i 3330 obje k.o. Zebanec radi izgradnje manje drvene kuće za stanovanje/odmor.

Ne usvaja se.

K.č. 3330 k.o. Zebanec nema potrebne dimenzije da bi se mogla utvrditi kao građevinsko područje.

K.č. 3309 k.o. Zebanec se nalazi s južne strane ceste, gdje u nizu nema nikakve izgradnje. Područje se štiti od izgradnje, sva gradnja je usmjerena sjeverno od ceste.

3. Zahtjev od 2. travnja 2026. godine
Podnositelj: Željka Schveibert Golubović
Datum zaprimanja: 2.4.2026.

Traži se da se k.č. 5198 k.o. Selnica uvrsti u građevinsko zemljište.
Ostatak primjedbe nije relevantan za sadržaj Plana.

Usvaja se.

U građevinsko područje će se uvrstiti k.č. 5197, 5198 i 5199 Selnica, odnosno cijeli potez uz ulicu do granice Općine.

Predmetne čestice, uključujući i već uvrštene čestice sve do k.č. 5203 k.o. Selnica utvrdit će se kao neizgrađeno građevinsko područje naselja, jednako kao do čestica koje su unutar građevinskog sa suprotne strane ulice sve do k.č. 5031 k.o. Selnica.

4. Zahtjev od 2. travnja 2026. godine
Podnositelj: Želimir Gabaj
Datum zaprimanja: 2.4.2026.

Traži se da se k.č.3723 k.o. Selnica uvrsti u građevinsko zemljište.

Usvaja se.

U građevinsko područje će se uvrstiti predmetna k.č. 3723 kao neizgrađeno GPN i zemljište postojećeg puta k.č. 7326 kao izgrađeno GPN.

5. Zahtjev od 7. travnja 2026. godine
Podnositelj: Stjepan Bistrović
Datum zaprimanja: 7.4.2026.

Traži se da se k.č. 3821/2 i k.č.br. 1511 k.o. Selnica uvrsti u građevinsko zemljište.

Usvaja se.

U građevinsko područje će se uvrstiti k.č. 3821/2 do spoja s 3821/1 i dodatno k.č. 3822 sve k.o. Selnica.

K.č. 1511 k.o. Selnica će se uvrstiti do dubine neposredno susjedne građevinske čestice.

6. Zahtjev od 8. travnja 2026. godine
Podnositelj: Michael Hirsch
Datum zaprimanja: 8.4.2026.

Traži se uvrštenje u građevinsko područje k.č. 478 k.o. Zebanec.

Dijelom se usvaja.

Uvrstit će se u GPN do dubine neposredno susjedne građevinske čestice.

7. Zahtjev od 8. travnja 2026. godine
Podnositelj: Ivica Županić - Županić Consulting
Datum zaprimanja: 8.4.2026.

Traži se da se za područje TZ Bukovec (stara škola) omogući gradnja visine vijenca zgrade 9,5 m i etažnost podrum (odnosno suteran) prizemlje jedan kat i potkrovlje.

Obrazloženje

Sve navedeno je već ugrađeno u Plan – pravilo provedbe T-AK1

Visine i etažnosti utvrđene za T-AK1:

- za glavnu građevinu u sklopu arhitektonskog kompleksa ako se radi o hotelu, pansionu, motelu ili apartman hotelu $H=12,0$ m, $Huk=17,0$ m, $E=4$, $Ep=1/Po$, $En=3$ /bez obzira na vrstu etaže
 - za sve ostale zgrade u ugostiteljsko - turističkoj namjeni u sklopu arhitektonskog kompleksa osim navedenih prethodnom podtočkom, $H=5,0$ m, $Huk=8,0$ m, $E=3$, $Ep=1/Po$, $En=2/P+Pk$
 - najniža dozvoljena etaža građevina može se umjesto kao podrum (Po) oblikovati kao suteran (S).
-

8. Zahtjev od 14. travnja 2026. godine

Podnositelj: Kristofić Milena i Kristofić Zvonko

Datum zaprimanja: 15.4.2026.

Traže da se k.č. 5993, 5738 i 5987 k.o. Selnica uvrste u građevinsko područje u turističko namjeni.

Usvaja se.

K.č. 5993 i 5738 su u prijedlogu Plana već uvrštene u građevinsko područje, samo je k.č. 5993 u turističkoj, a 5738 u stambenoj namjeni. K.č.br. 5738 će se također prenamijeniti u turističku namjenu, te će se zone turističke namjene dodatno proširiti i na k.č. 5987. Čestica k.č. 5739 koja je u Prijedlogu također bila utvrđena u turističkoj namjeni zadržava istu namjenu.

9. Zahtjev od 16. travnja 2026. godine

Podnositelj: Ignac Šardi i Biserka Šardi

Datum zaprimanja: 16.4.2026.

Traži se da se na k.č. 16581 k.o. Selnica omogući gradnja višestambene zgrade, kao i u važećem Planu.

Usvaja se.

Za područje od predmetne čestice do raskrižja će se utvrditi namjena M4 i mogućnost gradnje manje (do 6 samostalnih uporabnih cjelina) ili srednje višejedinične zgrade (od 7 do 12 samostalnih uporabnih cjelina). Stav Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije je da u ruralnom prostoru Međimurja, radi pada broja stanovnika i velikog broja postojećih individualnih kuća, nema opravdanja planirati višestambenu gradnju većeg kapaciteta.

10. Zahtjev od 16. travnja 2026. godine

Podnositelj: Helena Sić Kočila i Zvonko Kočila

Datum zaprimanja: 16.4.2026.

Traži se da se u području od k.č. 17392 do 17397/1 omogući gradnja većeg broja stanova, i/ili da se utvrdi kao M4

Usvaja se.

Za predmetno područje će se utvrditi namjena M4 i mogućnost gradnje manje (do 6 samostalnih uporabnih cjelina) ili srednje višejedinične zgrade (od 7 do 12 samostalnih uporabnih cjelina). Stav Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije je da u ruralnom prostoru Međimurja, radi pada broja stanovnika i velikog broja postojećih individualnih kuća, nema opravdanja planirati višestambenu gradnju većeg kapaciteta.

11. Zahtjev od 16. travnja 2026. godine

Podnositelj: Zvonko Kočila

Datum zaprimanja: 16.4.2026.

Traži se da se u Plan ugradi ograničenje zračenja baznih stanica.

Ne usvaja se.

Ova ograničenja su riješena sektorskim propisom za područje cijele Republike Hrvatske i nisu predmet prostornog plana lokalne razine.

Antenski prihvati u naselju su ograničeni na manju visinu, a antenski stupovi što je najčešći slučaj izvedbe, se postavljaju izvan naselja, a u naselju nisu dozvoljeni.

12. Zahtjev od 15. travnja 2026. godine

Podnositelj: Josip Hren

Datum zaprimanja: 15.4.2026.

Traži se da se k.č. 663 i 654 k.o. Selnica utvrde kao zona turističke namjene, a k.č. 653/1, 653/2, 653/3 650/2 i 651/2 k.o. Selnica kao mješovita zona. Za pristup do turističke zone je ostavljen pješački put na k.č. 653/3 k.o. Selnica.

Dijelom se usvaja.

Prema uvjetima Prostornog plana Županije, svaka građevinska čestica treba imati neposredan izlaz (među s javnom prometnom površinom – cestom). Prema uvjetima projektiranja cesta utvrđeno u PPUO za turističku zonu nova pristupna cesta mora imati najmanju širinu koridora 12,0 m, ili neposredni pristup (među) na postojeću cestu.

Iz navedenog razloga, k.č. 653/1 i 653/2 k.o. Selnica će se uključiti u građevinsko područje u namjeni kao i ostatak ovog dijela naselja S4 (stambena namjena), a k.č.br. 654/3 i 654/4, će zajedno s 663 i 654 sve k.o. Selnica ostati dio turističke namjene.

K.č. 651/2 k.o. Selnica već i po danom Prijedlogu Plana je u namjeni S4, a k.č. 650/2 k.o. Selnica prema podacima DGU ne postoji.

13. Zahtjev od 15. travnja 2026. godine

Podnositelj: LANDMARK nekretnine d.o.o.

Datum zaprimanja: 16.4.2026.

Traže da se k.č. 521, 522 i 523 k.o. Zebanec uvrste u građevinsko područje.

Usvaja se.

Građevinsko područje će se utvrditi na predmetnim česticama i dodatno na k.č. 520 k.o. Zebanec do dubine prve sljedeće zemljišne čestice koja je već utvrđena kao građevinsko područje.

Napomena: Brojevi članaka navedeni u Izvješću odnose se na odredbe iz Prijedloga Plana za javnu raspravu, a izmijenit će se usvajanjem primjedbi.

ZAKLJUČAK

Obzirom na usvojena mišljenja, primjedbe i prijedloge 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.

PROČELNICA
Bosiljka Oletić, mag.oec.

