

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SELNICA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA

NOVE GENERACIJE – ID 88

/OBRAZLOŽENJE/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

SVIBANJ 2026.

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA OPĆINA SELNICA
NOSITELJ IZRADE:	JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	Bosiljka Oletić, bacc.oec.
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 Selnica	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 nacrtu 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	28
3.2.1.	Osnovne upute za razumijevanje prostornog plana (nove generacije).....	28
3.2.1.1.	GIS	28
3.2.1.2.	Iščitavanje kartografskih prikaza i odredbi za provedbu nove generacije	28
3.2.2.	Namjena površina	30
3.2.2.1.	Poljoprivreda	31
3.2.2.2.	Šumarstvo i lovstvo	32
3.2.2.3.	Turizam.....	33
3.2.2.5.	Javne i društvene djelatnosti.....	33
3.2.3.	Pravila provedbe	34
3.2.4.	Infrastruktura	34
3.2.5.	Posebne mjere.....	35
3.2.5.1.	Posebne vrijednosti	35
3.2.5.2.	Posebna ograničenja	38
3.2.5.3.	Posebni načini korištenja.....	40
3.3.	Zahtjevi fizičkih i pravni osoba	41
3.4.	Prostorni planovi u obuhvatu PPUONG	41

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

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).

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 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.

1.2. 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.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o Općini Selnica

Općina Selnica smještena je u sjeverozapadnom dijelu Međimurske županije.

Općina spada u prosječne, odnosno srednje velike općine u Županiji, te s 24,90 km² čini 3,42% ukupne površine Županije.

Općina Selnica graniči zapadno s Općinom Štrigova, sjeverno s Općinom Sveti Martin na Muri, istočno s Gradom Mursko Središće, dok južno graniči s Općinom Sveti Juraj na Bregu.



Prikaz 1 Prikaz Općine u odnosu na Županiju

U sastav Općine ulaze 10 naselja: Bukovec, Donji Koncovčak, Donji Zebanec, Gornji Zebanec, Merhatovec, Plešivica, Praporčan, Selnica, Zaveščak i Zebanec Selo.

Građevinska područja naselja podijeljena su na:

- naselja pretežito zbijene strukture s dijelovima disperzne strukture: Donji Koncovčak, Donji Zebanec, Gornji Zebanec, Merhatovec, Selnica, Zebanec Selo
- naselja disperzne strukture: Bukovec, Plešivica, Praporčan, Zaveščak.

Zbijeni i disperzni dijelovi pojedinog naselja smatraju se jedinstvenim građevinskim područjem naselja (GPN).

Zbog specifične disperznosti cijelih naselja se za ovaj tip naselja ne iskazuju izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja (IDGPN).

Granice jedinice lokalne samouprave, kao i granice naselja određene automatski u ISPU sustavu preuzimanjem granica od Državne geodetske uprave.

Granice naselja se načelno ne poklapaju s granicama katastarskih općina niti s granicama katastarskih čestica.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje



Prikaz 2 Granice naselja unutar Općine

1.3.2. Kretanje stanovništva

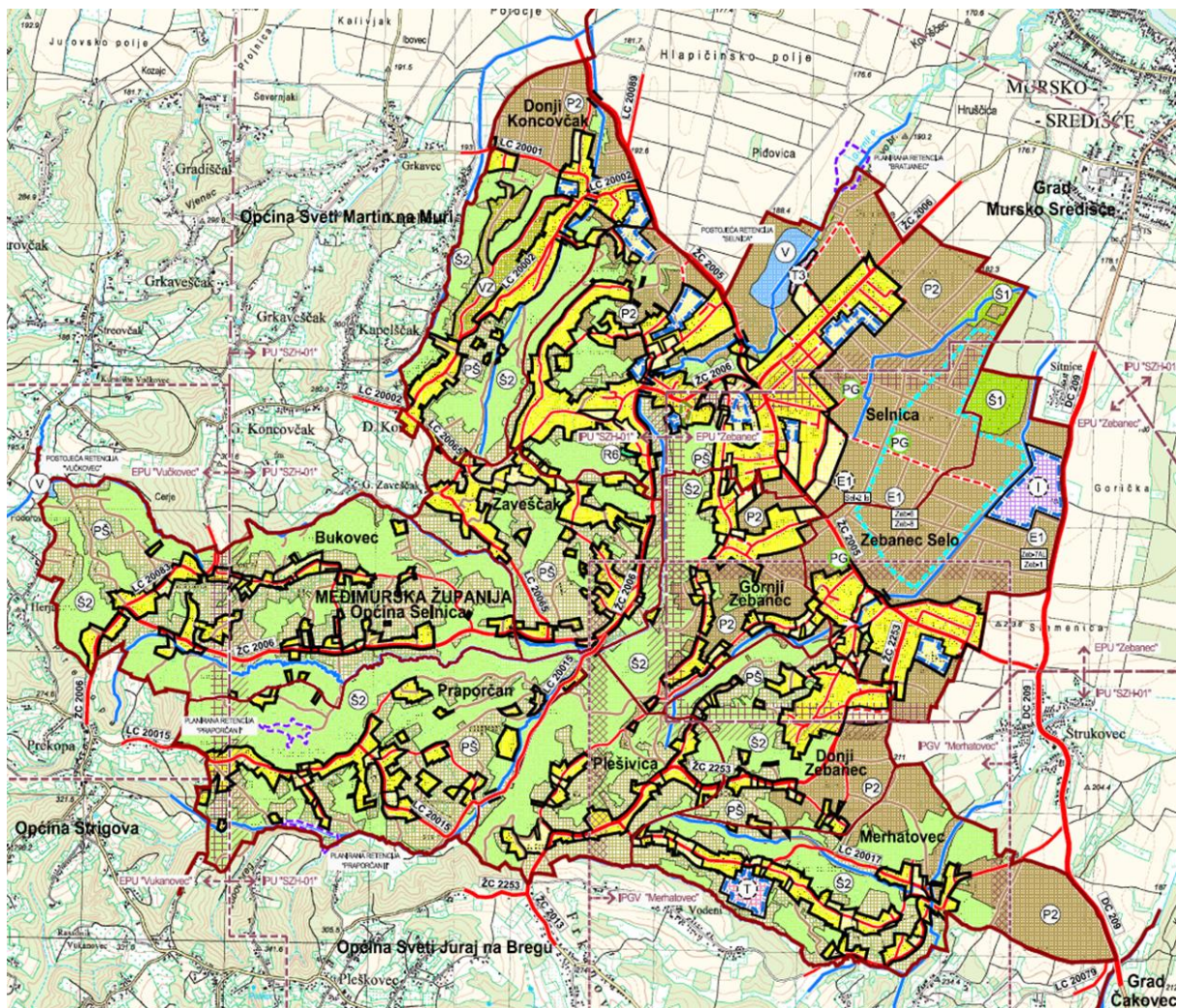
BROJ STANOVNIKA								
NASELJE	POPIS 2001.	POPIS 2011.	POVEĆ./ SMANJ. ZA POPISNO RAZDOBLJE (broj)	POVEĆ./ SMANJ. ZA POPISNO RAZDOBLJE (%)	POPIS 2021.	POVEĆ./ SMANJ. ZA POPISNO RAZDOBLJE (broj)	POVEĆ./ SMANJ. ZA POPISNO RAZDOBLJE (%)	PROGNOZA 2031. PREMA ZADNJIH 10 GODINA (broj)
Bukovec	181	176	-5	-2,76%	168	-8	-4,55%	161
Donji Koncovčak	308	303	-5	-1,62%	244	-59	-19,47%	197
Donji Zebanec	190	172	-18	-9,47%	173	1	0,58%	175
Gornji Zebanec	234	190	-44	-18,80%	184	-6	-3,16%	179
Merhatovec	160	154	-6	-3,75%	122	-32	-20,78%	97
Plešivica	118	115	-3	-2,54%	83	-32	-27,83%	60
Praporčan	187	182	-5	-2,67%	189	7	3,85%	197
Selnica	1.106	1.080	-26	-2,35%	949	-131	-12,13%	834
Zavešćak	293	243	-50	-17,06%	212	-31	-12,76%	185
Zebanec Selo	665	377	-288	-43,31%	312	-65	-17,24%	259
JLS UKUPNO	3.442	2.992	-450	-13,07%	2.636	-356	-11,90%	2.323

Prikaz 3 Kretanje broja stanovnika

Prema popisu stanovništva iz 2021. godine broj stanovnika Općine je 2.636.
 Prema tom podatku gustoća naseljenosti iznosi 105,85 stanovnika/km².

1.3.3. Prostorni plan uređenja Općine stare generacije

Važeći prostori plan uređenja Općine (stare generacije) je 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.



Prikaz 4 Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“ PPUOSG Selnica (V. ID iz 2022.)

1.3.4. Prostorni plan više razine

Prostorni plan više razine, Prostorni plan Međimurske županije (PPŽ) je 3 puta mijenjan, a važeće su III. izmjene i dopune iz srpnja 2025.

Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana Međimurske županije, zajedno s odredbama za provođenje objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 12/25.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju PPŽ objavljen je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 14/25.

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 Selnica, KLASA: 350-03/24-07/1, URBROJ: 2109-15-02-24-10 od 08.10.2024. pozvana su javnopravna tijela da dostave zahtjeve za izradu Prostornog plana uređenja Općine Selnica.

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Prostornog plana uređenja Općine Selnica dostavljen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.
2. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, HR-40000 Čakovec, Mihovljanska 70.
3. Javna ustanova za zaštitu prirode Međimurska priroda, HR-40315 Mursko Središće, Križovec, Trg međimurske prirode 1.
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
6. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
7. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
8. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtini put 1.
9. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
10. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
11. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
12. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
13. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, HR-40000 Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9.
14. MEDIMURJE-PLIN d.o.o., HR-40000 Čakovec, Obrtnička 4.
15. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
16. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
17. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
18. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
19. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
20. MEDIMURSKE VODE d.o.o., HR-40000 Čakovec, Matice hrvatske 10.
21. Općina Štrigova, HR-40312 Štrigova, Štrigova 31.
22. Općina Sveti Martin na Muri, HR-40311 Sveti Martin na Muri, Trg sv. Martina 7.
23. Općina Sveti Juraj na Bregu, HR-40311 Lopatinec, Pleškovec 29.
24. Grad Mursko Središće, HR-40315 Mursko Središće, Trg braće Radića 4.
25. HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
26. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, HR-40000 Čakovec, Žrtava fašizma 2.
27. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.

28. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/8.

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

29. (1.) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
30. (2.) Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, HR-40000 Čakovec, Ulica Ruđera Boškovića 2.
31. (3.) HZS, Područna služba za statistiku Varaždin, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
32. (4.) Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt, Sektor za rudarstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
33. (5.) Agencija za ugljikovodike, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
34. (6.) Hrvatske vode, Direkcija, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
35. (7.) Grad Čakovec, HR-40000 Čakovec, Ulica kralja Tomislava 15.

Dana 07.01.2025. nositelj izrade je dostavio stručnom izrađivaču obavijest da je rok javnopravnim tijelima za dostavu zahtjeva za izradu ID PPUO protekao, te da su zahtjevi za izradu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Selnica izdana od javnopravnih tijela koja su ih dostavila uvedena u ISPU sustav, te da se ih može preuzeti putem modula ePlanovi.

Iz evidencije u modulu ePlanovi vidljivo je sljedeće:

1. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
2. Županijska uprava za ceste Međimurske županije dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, tabelu s popisom javnih cesta u svojoj nadležnosti na općinskom području i pripadajući kartografski prikaz.
3. Javna ustanova za zaštitu prirode Međimurska priroda - – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu dao je očitovanje u sklopu zahtjeva HAKOM-a. Navode propise koji se odnose na razvoj EKI i dostavljaju podatke o vlastitoj mreži EKI na području obuhvata Plana.
6. HRVATSKI TELEKOM d.d. – iskazano u točki 5.
7. OT-OPTIMA TELEKOM d.d. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
8. A1 HRVATSKA d.o.o. dao je očitovanje u sklopu zahtjeva HAKOM-a. U svom zahtjevu navode da nemaju EKI na općinskom području.
9. TELE2 d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
10. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
11. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, opće smjernice za planiranje izgradnje EKI i podatke od HT d.d. Zagreb i A1 Hrvatska d.o.o. Zagreb.
12. 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 Čakovec, gospodarska jedinica Gornje Međimurje (2020.–2029.), a koja je u sastavu Uprave šuma Podružnica Koprivnica. Ukupna površina iznosi 11,31, ha gospodarskih šuma, a prema članku 22. ZOŠ sve se smatraju višenamjenskim šumama. Dodatno upućuju na odredbe Zakona o šumama kojima se regulira mogućnost gradnje u šumama i zaštita.

13. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije dostavio je popis propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
14. MEĐIMURJE-PLIN d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
15. PLINACRO d.o.o. u svom zahtjevu za izradu Plana navodi da na općinskom području nema novonastalih promjena, a koje bi se razlikovale od planskog rješenja V. ID PPUO Selnica iz 2022. godine, te da je ista potrebno primijeniti i kod izrade ovog Plana.
16. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina dostavila je popis sektorskih propisa, podatke o površinama eksploatacije ugljikovodika i infrastrukturi za cijevni transport ugljikovodika s pripadajućim drugim građevinama i infrastrukturi u svojoj nadležnosti, te pregled najvažnijih mjera zaštite za istu, prema sektorskim propisima.
17. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
18. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište 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.
19. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavilo je 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. Naknadno je dostavljen prilog zahtjev - datoteka u kml formatu radi preciznijeg prikaza KD u GIS sustavu
20. MEĐIMURSKE VODE d.o.o. dostavilo je opće smjernice za planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje na općinskom području i podatke o izvedenim te dijelom i o planiranim mrežama u digitalnom obliku.
21. Općina Štrigova – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
22. Općina Sveti Martin na Muri – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
23. Općina Sveti Juraj na Bregu – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
24. Grad Mursko Središće – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
25. HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavio je očitovanje da na općinskom području nema infrastrukture u svojoj nadležnosti, slijedom čega nema ni zahtjeva za izradu Plana.
26. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana, naknadno je dostavilo digitalne datoteke s prikazom svih srednjenaponskih vodova na općinskom području.
27. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
28. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 1 Sjever – obrađeno pod točkom 5.
29. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zavod za prostorni razvoj – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
30. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dostavilo je popis površina, građevina i zahvata od državnog i županijskog značaja na području obuhvata Plana, kao i digitalne podatke navedenog. Po usvajanju III. ID PP Međimurske županije, u kolovozu 2025. dostavljen je i korigirani popis prema tom Planu.

31. HZS, Područna služba za statistiku Varaždin – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
32. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za industriju, poduzetništvo i obrt, Sektor za rudarstvo – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
33. Agencija za ugljikovodike – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
34. Hrvatske vode, Direkcija – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
35. Grad Čakovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.

Tijela koja su dostavila zahtjeve za izradu PPUO, a da im nije dostavljen poziv za izdavanje istog:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14, dostavilo je zahtjev za izradu popisa zemljišnih čestica u vlasništvu RH prema planiranoj namjeni. Sukladno Zakonu i Pravilniku, zahtjev je neosnovan. Sadržaj PPUO ne predviđa istraživanje koje su zemljišne čestice u vlasništvu RH, niti predviđa analizu istog zemljišta prema namjenama. 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.
2. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec dostavila je očitovanje da su zahtjevi dani za V. ID PPUO Selnica iz 2022. ostali isti. Na važeće V. ID PPUO Selnica iz 2022. nemaju primjedaba.

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 nacрта prijedloga prostornog plana

1. Važeći Plan iste razine (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; u daljnjem tekstu PPUOSG
2. Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH na području Općine Selnica
3. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Selnica
4. Podaci PPMŽ zaprimljeni od Zavoda za prostorno uređenje Međimurske županije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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.

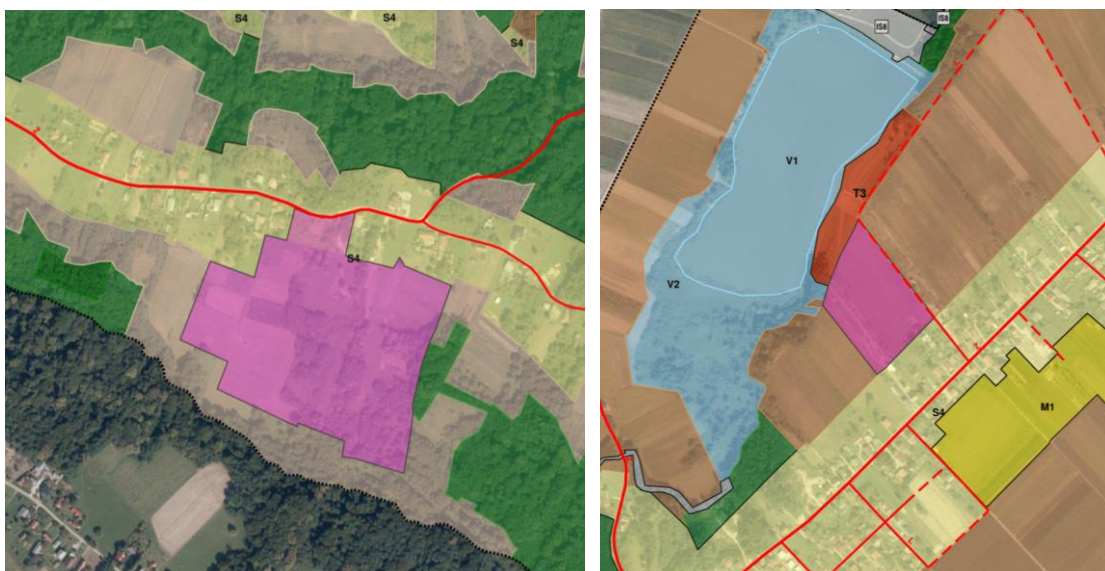
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjene površina u PPUONG Selnica su predefinirane Pravilnikom, a između ponuđenih se odabiru one koje su najbližnije 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 5 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 GPN već se omogućavala gradnja farmi unutar dijela poljoprivrednog zemljišta, a sada se prikazuju kao GPN 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 m² (2.490,0727 ha).

Površina obuhvata PPUOSG je utvrđena s 24.900.733 m² (2.490,0733 ha).ha – razlika iznosi 5 m²

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

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-1-1-1220	Eksplotacija 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	757.490	75,75	0,76	3,04%
KN-1-1-3004	Stambena namjena	76	4.902.330	490,23	4,90	19,69%
KN-1-1-3006	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	1	17.648	1,76	0,02	0,07%
KN-1-1-3051	Mješovita namjena	7	247.915	24,79	0,25	1,00%
KN-1-1-3052	Mješovita namjena - poljoprivredna domaćinstva	3	76.549	7,65	0,08	0,31%
KN-1-1-3054	Mješovita namjena	6	105.620	10,56	0,11	0,42%
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	5.788.549	578,85	5,79	23,25%
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	114	4.806.696	480,67	4,81	19,30%
KN-1-1-3312	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	99	7.043.565	704,36	7,04	28,29%
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	58.684	5,87	0,06	0,24%
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%
	UKUPNO	420	24.900.728	2.490,07	24,90	100,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

Općina Selnica - GPN i IDGPN						
Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Bukovec [007072]				53,75	43,68	81,27%
Građevinsko područje naselja [GPN]				53,75	43,68	81,27%
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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Donji Koncovčak [013471]				80,15	71,48	89,18%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

Građevinsko područje naselja [GPN]				80,15	71,48	89,18%
Donji Koncovčak1	GPN	Donji Koncovčak		2,84	2,84	100,00%
Donji Koncovčak2	GPN	Donji Koncovčak		61,69	58,17	94,29%
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_Selnišćak	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-Zavešćak1	GPN	Donji Koncovčak		0,42	0,42	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
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	%
Merhatovec1	GPN	Donji Zebanec		0,00	0,00	%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
Obrazloženje

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Gornji Zebanec [021393]				45,39	35,03	77,18%
Građevinsko područje naselja [GPN]				45,39	35,03	77,18%
Donji Zebanec-Gornji Zebanec-Zebanec Selo1	GPN	Gornji Zebanec		7,70	4,90	63,64%
Gornji Zebanec1	GPN	Gornji Zebanec		4,48	3,07	68,53%
Gornji Zebanec2	GPN	Gornji Zebanec		0,55	0,55	100,00%
Gornji Zebanec3	GPN	Gornji Zebanec		6,08	5,30	87,17%
Gornji Zebanec4	GPN	Gornji Zebanec		0,42	0,42	100,00%
Selnica-Donji Koncovčak-Gornji Zebanec1	GPN	Gornji Zebanec		26,16	20,79	79,47%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Merhatovec [040517]				44,54	34,31	77,03%
Građevinsko područje naselja [GPN]				44,54	34,31	77,03%
Donji Zebanec-Merhatovec1	GPN	Merhatovec		0,41	0,41	100,00%
Donji Zebanec-Merhatovec2	GPN	Merhatovec		0,21	0,10	47,62%
Merhatovec1	GPN	Merhatovec		0,23	0,23	100,00%
Merhatovec2	GPN	Merhatovec		0,09	0,09	100,00%
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	100,00%
Merhatovec6	GPN	Merhatovec		3,94	3,79	96,19%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
Nema podataka						
Plešivica [048518]				27,24	22,14	81,28%
Građevinsko područje naselja [GPN]				27,24	22,14	81,28%
Donji Zebanec-Plešivica1	GPN	Plešivica		21,70	17,69	81,52%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

Merhatovec3	GPN	Plešivica		0,12	0,01	8,33%
Plešivica1	GPN	Plešivica		0,26	0,26	100,00%
Plešivica2	GPN	Plešivica		5,09	4,11	80,75%
Praporčan4	GPN	Plešivica		0,07	0,07	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Praporčan [051292]				49,06	43,46	88,59%
Građevinsko područje naselja [GPN]				49,06	43,46	88,59%
Bukovec13	GPN	Praporčan		0,00	0,00	%
Bukovec14	GPN	Praporčan		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		30,73	25,90	84,28%
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%
Praporčan17	GPN	Praporčan		0,39	0,39	100,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
Obrazloženje

Praporčan18	GPN	Praporčan		0,41	0,41	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Selnica [057088]				192,97	149,94	77,70%
Građevinsko područje naselja [GPN]				192,97	149,94	77,70%
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_Štučec-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_Selnišćak	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		68,62	63,12	91,98%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Zaveščak [072818]				56,36	48,72	86,44%
Građevinsko područje naselja [GPN]				56,36	48,72	86,44%
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		50,87	44,06	86,61%
Zaveščak1	GPN	Zaveščak		0,64	0,64	100,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
Obrazloženje

Zaveščak2	GPN	Zaveščak		1,82	0,99	54,40%
Zaveščak3	GPN	Zaveščak		0,31	0,31	100,00%
Zaveščak4	GPN	Zaveščak		2,71	2,71	100,00%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
Zebanec Selo [073091]				54,74	46,45	84,86%
Građevinsko područje naselja [GPN]				54,74	46,45	84,86%
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%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]						
<i>Nema podataka</i>						
UKUPNO Građevinsko područje naselja [GPN]				647,19	531,21	82,08%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

OPĆINA SELNICA	PPUONG 2026.			V. ID PPUOSG 2022.			Povećanje / smanjenje		Udio u izgrađenom iz 2022.
GPN / IDGPN	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela		Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela				
	ha	ha	%	ha	ha	%	ha	%	%
Bukovec [007072]	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]									
Donji Koncovčak [013471]	80,15	71,48	89,18%	54,98	48,67	88,52%	8,67	15,77%	17,81%
Građevinsko područje naselja [GPN]	80,15	71,48	89,18%	54,98	48,67	88,52%	8,67	15,77%	17,81%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Donji Zebanec [014192]	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]									
Gornji Zebanec [021393]	45,39	35,03	77,18%	45,31	34,76	76,72%	10,36	22,86%	29,80%
Građevinsko područje naselja [GPN]	45,39	35,03	77,18%	45,31	34,76	76,72%	10,36	22,86%	29,80%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Merhatovec [040517]	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]									
Plešivica [048518]	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]									
Praporčan [051292]	49,06	43,46	88,59%	48,19	43,70	90,68%	5,6	11,62%	12,81%
Građevinsko područje naselja [GPN]	49,06	43,46	88,59%	48,19	43,70	90,68%	5,6	11,62%	12,81%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Selnica [057088]	192,97	149,94	77,70%	192,20	144,00	74,92%	43,03	22,39%	29,88%
Građevinsko područje naselja [GPN]	192,97	149,94	77,70%	192,20	144,00	74,92%	43,03	22,39%	29,88%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Zaveščak [072818]	56,36	48,72	86,44%	52,95	48,83	92,22%	7,64	14,43%	15,65%
Građevinsko područje naselja [GPN]	56,36	48,72	86,44%	52,95	48,83	92,22%	7,64	14,43%	15,65%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]									
Zebanec Selo [073091]	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]									
UKUPNO SVA NASELJA (GPN+IDGPN)	647,19	531,21	82,08%	612,44	498,27	81,36%	115,98	18,94%	23,28%
UKUPNO GPN	647,19	531,21	82,08%	612,44	498,27	81,36%	115,98	18,94%	23,28%
UKUPNO IDGPN	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
Obrazloženje

OPĆINA SELNICA	PPUONG 2026.			V. ID PPUOSG 2022.			Povećanje / smanjenje /ha/		Udio povećanja u izgrađenom iz 2022. /ha/
GPIN	Ukupna površina /ha/	Površina izgrađenog dijela /ha/		Ukupna površina /ha/	Površina izgrađenog dijela /ha/				
			%	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" (brisano 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%	
UKUPNO	21,46	2,44	11,37%	51,89	25,13	48,43%	-30,43	-141,80%	-12,10%

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 = 647,19 ha (GPN) + 0,0 ha (IDGPN) + 21,46 ha (GPIN) = 668,65 ha

Ukupno povećanje GP = 4,32 ha (0,0065%).

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
Obrazloženje

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena						
Nema podataka						
[M] mješovita						
Nema podataka						
[D] javna i društvena						
Nema podataka						
[G] gospodarska namjena državnog značaja						
Nema podataka						
[K] poslovna						
Nema podataka						
[KS] komunalno-servisna						
Nema podataka						
[I] proizvodna				19,69	2,44	12,39%
Selnica, farma I	I3	Selnica	GPIN	0,52	0,52	100%
Selnica, farma II	I3	Selnica	GPIN	1,92	1,92	100%
Selnica, PZ uz DC209	I1	Zebanec Selo	neuređeno GPIN	17,25	0	0%
[GO] gospodarenje otpadom						
Nema podataka						
[T] ugostiteljsko-turistička				1,77	0	0%
Selnica, kamp uz ribnjak	T3	Selnica	neizgrađeno GPIN	1,77	0	0%
[R] sportsko-rekreacijska						
Nema podataka						
[R1] golf igralište						
Nema podataka						
[Z] zelene površine						
Nema podataka						
[Gr] groblje						
Nema podataka						
[IS] površine infrastrukture						
Nema podataka						
[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						

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
 Obrazloženje

[Pm] površina mora			
Nema podataka			
[H] akvakultura			
Nema podataka			
[PN] posebna namjena			
Nema podataka			
[ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture			
Nema podataka			
[ZTI] zona tradicijske izgradnje			
Nema podataka			
[RP] ostale površine državnog značaja			
Nema podataka			
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom			
Nema podataka			
UKUPNO GPIN	21,46	2,44	11,37%

Pregled neuređenih GP - područja s obavezom izrade UPU

Kod teme	oznaka teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
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

PDU KN1

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 m².

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	610,76	4,32	3,80		
GPN+IDGPN			647,19			4,07	3,59

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 nacрта 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 uneseno 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 primjenjiv za konkretni zahvat).

Tako na primjer odredba iz stavka 1. točke 7. pravila provedbe /7. visina i etažnost građevine/ koja glasi:

a) za lovngospodarske i lovnotehničke objekte $H=X$; $Huk=5,0\text{ m}$; $E=X$

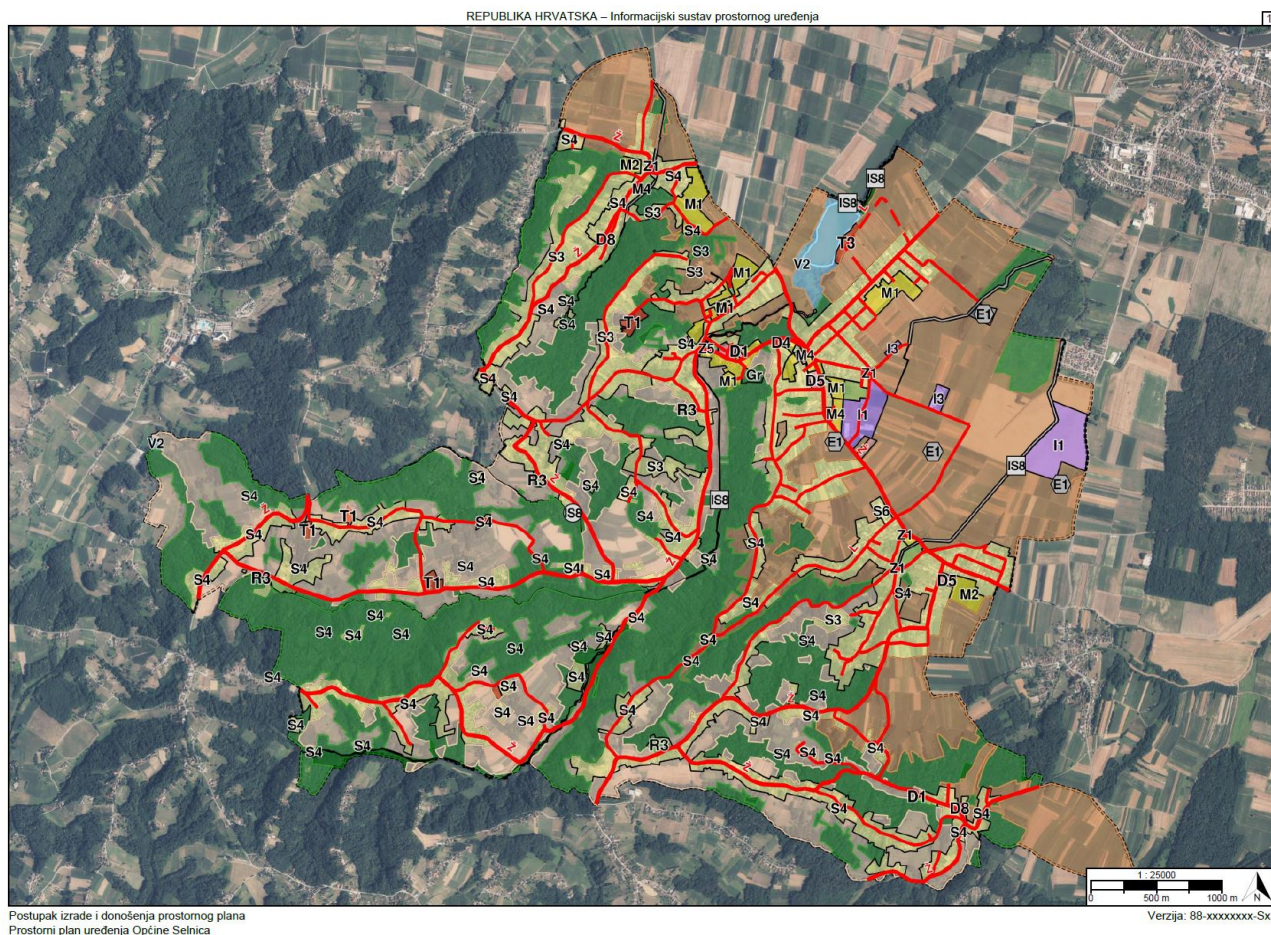
označava da se primjerice za lovačku čeku koja je lovnotehnički objekt u postupku izdavanja akta za gradnju visina pročelja ne ispituje, da ukupna visina građevine lovačke čeke može biti 5,0 m, a da se broj etaža lovačke čeke također ne ispituje jer to nije element koji je za takvu gradnju u urbanističkom smislu uopće važan ili

da se za gradnju voliere za lovnu divljač koja je lovngospodarski 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 opisanog teksta su ukupno kraće odredbe za provedbu.

3.2.2. Namjena površina



Prikaz 6 1 Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora – PPUONG 2026.

Naselja na području Općine Selnice pretežitno se koriste u stambenoj namjeni, ali ne samo za stalno stanovanje, već sve više za povremeno stanovanje.

Povremeno stanovanje posljednjih godina se sve više usmjerava u ugostiteljsko – turističku djelatnost najma, prvenstveno kuća za odmor.

To pak dovodi za sve većim interesom i za ozbiljnije oblike turističke smještajne ponude, najviše u obliku turističkog naselja.

Temeljna namjena koja zauzima najveće površine građevinskih područja naselja (GPN i IDGPN) je stambena namjena (S4), odnosno stambena namjena koja prema Pravilniku omogućava i smještaj građevina poljoprivredne namjene osim za uzgoj životinja. Razlog tome je što se nadalje prvenstveno predviđa razvoj biljne poljoprivredne proizvodnje, osobito kroz djelovanje malih lokalnih OPG-a

Daljnje najzastupljenija površina je stambena (S3) u dijelu koje je u PPUOSG bilo izdvojeno građevinsko područje vikend zona, ali sada radi uvjeta planiranja koji izjednačuje stalno i povremeno stanovanje, a obavezuje površine stambene namjene planirati/utvrditi kao građevinsko područje naselja ove površine su uvrštene u GP naselja.

Pri tome su uvjeti iz članka 44. ZPU zadovoljeni.

U pojedinim naseljima središta su utvrđena u mješovitoj namjeni (M4) koja omogućava širi dijapazon javnih i društvenih namjena, za koje se ovog časa ne može precizno odrediti koje bi to mogle biti.



Prikaz 7 Pojedini dijelovi GPN utvrđeni su u ugostiteljsko – turističkoj namjeni

Od ostalih namjena u naselju Selnica, koja za razliku od ostatka Općine ima nešto ravnog terena, dijelom je izgrađena Poduzetnička zona Selnica, s tendencijom sve bržeg popunjavanja preostalog zemljišta. Poduzetnička zona uz DC209 je planirana već prije više godina ali se i nadalje zadržava kao rezervna uz PZ u Selnici.

Poljoprivreda na ovom području je tipična za Gornje Međimurje, prevladavaju voćarstvo i vinogradarstvo. Postoje dvije farme peradi jugoistočno od Selnice i jedna farma mliječnog govedarstva u naselju Zebanec Selo.

U briježnom dijelu se može naći ekstenzivnog uzgoja divljači koja je pogodna za takav uzgoj, prvenstveno jelen lopatari i koze.

Poljoprivredno tlo je ima status vrijednog obradivog tla i ostalog tla namijenjenog poljoprivredi.

Na općinskom području ima i određene površine šuma pod upravom Hrvatskih šuma d.o.o., ali su uglavnom zastupljene privatne šume.

Za zaštitu od briježnih bujičara izvedene su regulacije vodotoka i retencija Selnica na Gornjem potoku (vode I. reda). Kao plitka retencija povremenog plavljenja izvedena je retencija Vučkovec, koja se dijelom nalazi na općinskom području.

U Općini postoje i površine u eksploataciji i istraživanju ugljikovodika i geotermalnih voda, što nije sadržaj lokalne razine planiranja.

3.2.2.1. Poljoprivreda

Mogućnost bilo kakvih zahvata uvjetovana je posebnim sektorskim propisima, od kojih je za provedbu zahvata najvažniji 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 Općini nema takve namjene
- **vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (namjena), P-2 (pravilo provedbe)** – Prema uvjetima namjene prema Pravilniku, na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda. Ovaj tip tla u Općini zauzima najviše od ukupnih površina izvan GP, cca 23,26%. 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 (primjerena je površina u Pravilniku određena kao I1 ili I2). Dozvoljene su manje infrastrukturne građevine
- **ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (namjena), P-3 (pravilo provedbe)** omogućava veći broj mogućih zahvata u funkciji poljoprivrede, uključujući i ekstenzivno stočarstvo
- **ostalo zemljište (namjena)** – ovog zemljišta na općinskom području nema.
- **stambena namjena (S4) (namjena), S-IG (pravilo provedbe)** – najveće površine naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, korespondira s načinom korištenja naselja, omogućava u naseljima uz stambenu namjenu ili kao osnovnu namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici zahvate kojima se osigurava rad i daljnji razvoj poljoprivrede u svrhu ratarstva, povrtlarstva, voćarstva, uzgoja ukrasnog i ljekovitog bilja i s tim u vezi preradu vlastitih poljoprivrednih proizvoda, najčešće kroz lokalne OPG-ove. Ukupni dozvoljeni broj samostalnih uporabnih cjelina po građevnoj čestici SUC=3. Time se omogućava primjerice da na jednoj čestici bude smješteno – stan (1 SUC), prostor OPG-a za poljoprivredu i preradu vlastitih proizvoda (1 SUC) i ugostiteljsko – turistički sadržaj kao kušona i prodaja proizvoda OPG-a (1SUC).
- **stambena namjena (S6) (namjena), S-IG (pravilo provedbe)** – samo jedna površina u ovoj namjeni omogućava daljnji razvoj farme mliječnog i /ili mesnog govedarstva u naselja
- **I3 – dvije farme peradi** su evidentirane kao postojeće u GPIN uz naselje Selnica, te se mogu dalje razvijati prema uvjetima prema kojima su i izgrađene. Dodatne površine za takvu namjenu nisu predviđene, jer nije iskazan interes od strane lokalnog stanovništva. Ukoliko se kasnije ukaže potreba za gradnjom nove farme, to je opcija koja će se provjeriti kroz odluke Općinskog vijeća i naknadnu izmjenu i dopunu ovog Plana. S obzirom na pretežitu usmjerenost na biljnu poljoprivrednu proizvodnju, lokalna vlast nema interesa da se na općinskom području stočarstvo i peradarstvo razvijaju, ukoliko nisu od neposrednog interesa za pojedini lokalni OPG.

3.2.2.2. Šumarstvo i lovstvo

Manje površine na općinskom području svrstane su u kategoriju: **zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja (namjena) i Š-1 (pravilo provedbe)** Ovdje se gotovo u potpunosti radi o šumama pod upravom Hrvatskih šuma d.o.o. kojima na području Općine gospodare:

- Šumarija Čakovec, gospodarska jedinica Gornje Međimurje, a koja je u sastavu Uprave šuma Podružnica Koprivnica. Zanimarive površine unutar ove namjene odnose se na privatne šume.

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 primjenjuju 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.

Gradnja lovačkog doma i pripadajuće streljane nije dozvoljena, a ostale lovngospodarski i lovnotehnički objekti koji nisu zgrade, mogu se postavljati/graditi prema pravilima struke ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovngospodarskoj osnovi.

Manji spomenici i spomen obilježja memorijalnog i vjerskog značaja mogu se graditi na raskrižjima šumskih putova i na šumskim proplancima.

Veće površine pod šumama su u vlasništvu privatnih zemljoposjednika. Te su šume svrstane kategoriju **ostalo zemljište namijenjeno šumi (namjena), Š-2 (pravilo provedbe)**.

Na području Međimurja donijeta je i šumska gospodarska osnova za privatne šume, što se neposredno primjenjuje na ovu kategoriju šuma. U ovim šumama prema uvjetima ovog Plana dozvoljeno je nešto više zahvata koji se specifično odnose na uzgoj divljači.

3.2.2.3. Turizam

Površine za ugostiteljsko – turističku djelatnost specifično su određene kroz namjene iz grupe T i pravila provedbe T-AK1 i T-AK2:

- **Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) (namjena) i T-AK1 (pravilo provedbe)**. Odnosi se na površine specifično namijenjen turizmu unutar GPN. Moguća je gradnja većeg broja tipova turističkog smještaja, u kompleksu. Primjerice turističko naselje i slično.
- **Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – bez gradnje smještajnih građevina (T3) (namjena) i T-AK2 (pravilo provedbe)** u PPUOSG zadržava se iz dosadašnjeg PPUOSG a odnosi se na kamp uz retenciju Selnica.

Ukupno turističkih zona unutar Općine ovim PPUONG planirano je 7,3918 ha, od čega 5,5844 u pojedinačnim zonama unutar građevinskih područja naselja, za hotele turistička naselja ili slične namjena, a 1,7691 ha se odnosi na planirani kamp uz retenciju Selnica koji se i prije i sada vodio kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN).

Ukupna površina namijenjena turizmu je smanjena u odnosu na PPUOSG za 2,1173 ha jer je brisano GPIN TZ „Merhatovec“.

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.

Kao dodatna turistička ponuda postoji mogućnost korištenja retencija kao rekreacijskih ribnjaka. Retencija Selnica se već koristi u takvu namjenu.

Rekreacijski ribnjaci imaju specifičnu namjenu i pravilo provedbe koji omogućavaju uređenje vodene površine za tu svrhu površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1) (namjena) i V-RI (pravilo provedbe), kao i gradnju struktura uz dio obale rekreacijskog ribnjaka za svrhu te vrste rekreacije, ali i uređenja staze za ribička natjecanja prema pravilima Hrvatskog športskog ribolovnog saveza.

3.2.2.4. Poslovne i proizvodne djelatnosti lokalne razine planiranja

Osim dvije proizvodne zone, jedna u GPN Selnica i jedna u GPIN uz DC209 unutar naselja je kroz sadržaj namjena utvrđena mogućnost obavljanja i poslovnih djelatnosti kao pratećih.

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.

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 u dostavi točnih podataka, sva linijska infrastruktura je prikazana okvirno, preuzimanjem trasa 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	m ²
ZP-1-1-3011	.	Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana	Rezervat biosfere - prijelazno područje	Mura-Drava-Dunav (međunarodna proglašenja)	16.210.096
ZP-1-1-1001	ZP	Zaštićeno područje prirode državnog značaja	Vrste i staništa	posebni propis (pravilnik)	24.900.733

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 uvjeta i nadzor nad zahvatima, ovisno o razini zaštite.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-2-3001	ZK	Područje kulturnog dobra	Z-3435	Crkva sv. Marka evanđelista, župni dvor i pomoćne građevine, Selnica	8.841
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-spomen obilježje	spomenik NOB, Donji Koncovčak	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-spomen obilježje	spomenik N.O.B., Donji Koncovčak	9

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo uz ŽC2005, Zebanec Selo	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Pil sv. Josipa, Selnica	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo ulica Zaveščak, Zaveščak	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kapela sv. Florijana, Zebanec Selo	27
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	kapela, kod k.br. 4, Merhatovec	113
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	kameno raspelo 18/19 st., Bukovec	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Poklonac Srca Isusova, Zaveščak	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo, Zebanec Selo	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo kod k.br.35, Donji Koncovčak	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	poklonac sv. Ivana Nepomuka, Donji Koncovčak	23
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo ispred k.b.r 18, Gornji Zebanec	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kapela Presvetog Trojstva, Donji Koncovčak	221
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo Vinogradska cesta, Zaveščak	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo uz LC20017, Merhatovec	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	raspelo uz ŽC2253, Plešivica	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-sakralni sklop/građevina/obilježje	Kapela Marije Kraljice Mira, Zaveščak	9
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	stambena prizemnica k.br.20, Selnica	276
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	tradicijski stambeno-gospodarski kompleks, Ogradska 19, Selnica	881

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE

Obrazloženje

ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	tradicijaska gospodarska zgrada, Bukovec	693
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	Dom kulture, Selnica	1.562
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	tradicijски stambeno-gospodarski kompleks k.br.23, Merhatovec	150
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	tradicijски stambeno-gospodarski kompleks k.br.43, Merhatovec	183
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	tradicijски stambeno-gospodarski kompleks k.br.14, Merhatovec	265
ZP-1-2-3011	.	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	E-civilni sklop/građevina/obilježje	stambena kuća k.br.62, Zaveščak	140
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	lokalitet Gradišće, Selnica	144.472
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	Rimski lokalitet, Selnica	4.448
ZP-1-2-3021		Evidentirana arheološka baština	E-arheološki lokalitet	okoliš župne crkve, Selnica	4.218

KRAJOBRAZ

Dio područja obuhvata Plana zadire u površine utvrđene PPŽ kao osobito vrijedan predjeli - kultivirani krajobraz, za koje je u PPŽ predviđena izrada krajobrazne osnove regionalne razine. Ostala područja utvrđena su ovim Planom kao kultivirani krajobraz lokalne značaja.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-3-3001		Krajobraz	šire područje uz Gornji potok		220.361
ZP-1-3-3001		Krajobraz	Osobito vrijedan predjel	kultivirani krajobraz Gornje Međimurje - prema PPŽ	20.145.420

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.

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-1-4-1001		Ekološka mreža (Natura 2000)	HR 2001346	Međimurje - PDS	7.367.228

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	m ²
ZP-2-1-2003		Područje najvećeg intenziteta potresa (VII° i više MCS)	VII. stupanj MCS		24.900.733
ZP-2-1-3005		Podložnost na pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije)	podložnost klizanju tla	Gornje Međimurje	20.145.420

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SELNICA – NOVE GENERACIJE
Obrazloženje

POSEBNA OGRANIČENJA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA

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

Kod teme	oznaka teme	naziv teme	vlastita oznaka naziv	dodatni naziv teme	m ²
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	napuštena bušotina	Sel-1	240
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	napuštena bušotina	Sel-1is	2.629
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	napuštena bušotina	Zb-4	18.859
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	neaktivna bušotina	Mer-2	402
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	neaktivne bušotine	Zeb-6 i Zeb-8	11.443
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	neaktivne bušotine	Zb-7AL i Zb-1	5.167
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	planirana bušotina	Sel-2is	1.910
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	zaštitni pojas javne ceste	prema sektorskom propisu	1.030.702
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP 30m	zaštitni pojas za DV 35 kV	12.267
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP 60m	zaštitni pojas cjevovoda ugljikovodika	112.559
ZP-2-3-3002		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP 60m	zaštitni pojas magistralnog/tehnološkog plinovoda	468.202

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	m ²
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	EPU	Zebanec	5.969.424
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	EPU	Vukanovec	107.435
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	EPU	Vučkovec	1.587.886
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPGV	Međimurje 5	3.438.789
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPGV	Merhatovec - prema PPŽ	6.616.877
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPGV	Mursko Središće - potencijalno prema PPMŽ	4.390.151
ZP-3-1-1011	Exi	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe	IPU	SZH-01	17.216.298
ZP-3-1-3006	Oi	Površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova	planirana lokacija VI		3.600

3.3. Zahtjevi fizičkih i pravni 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 nacрта prijedloga Plana, te dodatno tijekom javne rasprave o prijedlogu Plana.

Tijekom postupka izrade Plana zaprimljeno je više od 40 pojedinačnih zahtjeva od kojih se najviše odnosilo na interes za proširenje građevinskog područja.

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.

Zahtjevi koji se odnose na zemljišta do kojih bi tek trebalo izvesti cestu načelno nisu usvojeni.

Nekoliko zahtjeva se odnosi na etažnost i mogućnost gradnje višestambenih zgrada, što je načelno usvojeno do tipologije srednje višejedinične zgrade.

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 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.

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).
