

Splitsko - dalmatinska županija
Općina Prgomet

NAZIV PLANA:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SITNO

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ: OPĆINA PRGOMET

Načelnik: Ivan Skelin

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

Prgomet, rujan 2026. godine

NAZIV PLANA:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SITNO

FAZA PLANA:

Prijedlog plana za javnu raspravu

NOSITELJ IZRADE: **Općina Prgomet**

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica: Dijana Lovrić, dipl.iur.

IZRAĐIVAČ:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Marko Antonijo Markić mag. ing.arch. et urb.

Dražan Colnago, dipl.ing.arh.

Ivana Bubić, univ.spec.oec

Mislav Madiraca, mag.eu.fondova

Luka Okmažić, stud. arch.

Prgomet, rujan 2026. godine

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Sitno“; u daljnjem tekstu: UPU, je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu UPU-a utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi su (donesena od strane Općinskog vijeća na 2. sjednici 18.09.2025.):

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 86., članka 89. i članka 113. - u daljnjem tekstu: Zakon. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova.

2. Usklađenje s planom više razine

Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Usklađenje s Prostornim planom Općine Prgomet

4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Razlog za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana, sukladno Odluci o izradi, obuhvaća i slijedeće: Pored transformacije Plana u novi sustav ePlanovi razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU su definiranje uvjeta provedbe svih zahvata u obuhvatu a sve u cilju poticanja razvoja gospodarskih djelatnosti. Također je potrebno definiranje koridora i trasa prometne i ostale infrastrukture, mjera zaštite okoliša i obveznog zelenila u obuhvatu.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sitno gotovo je u potpunosti neizgrađeno i komunalno neopremljeno.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone nalazi se na izuzetno povoljnom geoprometnom položaju, neposredno uz prometni čvor autoceste A1 (čvor Prgomet).

Područjem prolaze županijske prometnice što čini područje vrlo atraktivnim za ulaganja.

Slika 1. Obuhvat UPU-a iznosi oko 21,3 ha .



Izvor: e-planovi editor

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, HR-21260 Imotski, Porinova bb.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
3. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Split, tehnička ispostava Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22
4. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
5. SDŽ, Upravni odjel za gospodarstvo, EU fondove i poljoprivredu, HR-21000 Split, Ul. Domovinskog rata 2/IV
6. SDŽ, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, HR-21000 Split, Bihaćka 1
7. SDŽ, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, HR-21000 Split, Bihaćka 2
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
13. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
14. Općina Primorski Dolac, HR-21227, Primorski Dolac 2
15. Općina Lećevica, HR-21202 Lećevica, Trg Ante Bužančića Tice 1
16. Općina Seget, hr – 21218 Seget Donji, Trg hrvatskog viteza Špiro Ševo frzelin 1
17. Grad Kaštela , HR-21212 Kaštel Sućurac, Braće Radić 1
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
19. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. HOPS



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
PRIJENOSNO PODRUČJE SPLIT
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5,
21000 Split, Hrvatska
+385 21 405 800

Klasa: 700/26-15/195
Ur.br.: 3-200-002-05/ID-26-02
Split, 03.04.2026.

Općina Prgomet

Primljeno: 07.04.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/02	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-1	0	0,00



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Općina Prgomet-
Jedinstveni upravni odjel
Cesta dr. Franje Tuđmana 10
21 201 PRGOMET

PREDMET: Postupak izrade i donošenja UPU gospodarske zone "Sitno" – dostava podataka

Poštovani,

Vašim dopisom, Klasa: 350-03/25-09/1, Urbroj: 2181-41-01-04-26-10 od 12.03.2026. godine, koji smo zaprimili dana 30.03.2026. godine obavještavate nas o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Sitno" (u tekstu: Plan), temeljem čega Vam sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u skladu sa Zakonom o energiji (NN 120/12, 14/14, 95/15, 102/15, 68/18) i Zakonom o tržištu električne energije (NN 111/21, 83/23) kojim se uređuju elektroenergetske djelatnosti u RH, te sukladno svojoj nadležnosti dostavljamo slijedeće

OČITOVANJE

Navodi se da uvidom u pogonsku i tehničku dokumentaciju HOPS-a dd u granicama obuhvata UPU-a „Sitno“ nema postojećih objekata u njihovoj nadležnosti.

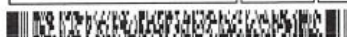
2.HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA



KLASA: 350-05/26-01/81
URBROJ: 376-05-3-26-02
Zagreb, 19. ožujka 2026.

Općina Prgomet

Primljeno: 09.04.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/03	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-1	0	0,00



Republika Hrvatska
Splitsko - Dalmatinska županija
Općina Prgomet
DR. Franje Tuđmana 10
21201 Prgomet

Predmet: Općina Prgomet
Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Sitno"
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/25-09/1, URBROJ: 2181-41-04-26-10, od 12. ožujka 2026.

Zahtjev se uvažava.

3. HRVATSKE ŠUME



Uprava: Joško Radanović, univ.spec.techn.aliment. – predsjednik
 OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) •
 SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 •
 Zagreb • web: <https://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel 021 408 223, fax 021 408 200, e-mail: usspl@hrsume.hr

Klasa: ST/26-01/1072
 Ur.broj: 15-00-06/03-26-03
 Split, 13. travnja 2026. godine

Općina Prgomet

Primljeno: 23.04.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/05	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vr jednost.
26-2	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA PRGOMET
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
 CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 10
 21201 PRGOMET

Predmet: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Sitno“
 - očitovanje, daje se

Navodi se da nemaju posebnih zahtjeva prilikom izrade i donošenja UPU-a.

4. HRVATSKE ŠUME



Uprava: Joško Radanović, univ.spec.techn.aliment. – predsjednik; Nediljko Dujčić, mag. admin. publ. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <https://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel 021 408 223, fax 021 408 200, e-mail: usspl@hrsume.hr

Klasa: ST/26-01/1072
Ur.broj: 15-00-06/03-26-03
Split, 13. travnja 2026. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRGOMET
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 10
21201 PRGOMET

Predmet: Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Sitno“
- očitovanje, daje se

Navodi se da nemaju posebnih zahtjeva prilikom izrade i donošenja UPU-a.

Općina Prgomet

Primljeno: 16.04.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/05	03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-1	0	0,00



5. MINISTARSTVO KULTURE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Područna konzervatorska služba Trogir
Gradska 41/II, Trogir
KLASA: 612-08/26-10/0111
URBROJ: 532-05-19/3-26-02
Trogir, 20. travnja 2026. godine

Općina Prgomet

Primljeno: 04.05.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/08	03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-1	0	0,00



Općina Prgomet
Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Izrada urbanističkog plana uređenja gospodarske zone 'Sitno'

-očitovanje

Poštovani,

u svezi Vašeg dopisa u kojem tražite mišljenje ovog odjela u svezi izrade urbanističkog plana uređenja gospodarske zone 'Sitno', očitujemo se kako slijedi.

Na predmetnom području ne postoje lokaliteti upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske stoga sa stajališta konzervatorske struke nema posebnih uvjeta u svezi izrade predmetnog urbanističkog plana.

S poštovanjem,

Voditeljica područne
konzervatorske službe

Jasna Popović



6. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
 10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
 Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/26-01/188
 URBROJ: 525-10/601-26-2
 Zagreb, 20. ožujka 2026.



Općina Prgomet

Primljeno: 16.04.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/04	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-1	0	0,00



OPĆINA PRGOMET
 Cesta dr. Franje Tuđmana 10, 21 201 Prgomet

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Sitno“
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-03/25-09/1
 URBROJ: 2181-41-04-26-10
 Prgomet, 12. ožujka 2026.

Navodi se potreba očuvanja vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

7.MUP



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT
 SLUŽBA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE
 ODJEL INSPEKCIJE ZA ZAŠTITU OD POŽARA,
 EKSPLOZIVE I ORUŽJE

KLASA: 245-02/26-03/2546

URBROJ: 511-01-368-26-2

Solin, 1. travnja 2026.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, OIB 36162371878, povodom zahtjeva kojeg je podnio Splitsko-dalmatinska županija, Općina Prgomet, Jedinствeni upravni odjel, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010, 114/22) izdaju se

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za Postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Sitno“, investitora: Općina Prgomet, 21201 Prgomet, Cesta dr. Franje Tuđmana 10, OIB: 96601278857, te isti moraju biti sadržani u Planu.

Navode se posebni propisi iz oblasti zaštite od požara i posebni uvjeti građenja.

8.SDŽ – UPRAVNI ODJEL ZA ZAŠTITU OKOLIŠA


REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove i infrastrukturu
 KLASA: 351-02/26-0004/0020
 URBROJ: 2181/1-10/14-26-0002
 Split, 16.04.2026. godine


202600167598
 Općina Prgommet

Primljeno: 22.04.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-01/26-01/07	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-1	0	0,00



OPĆINA PRGOMET
 Dr. Franje Tuđmana 10
 21201 Prgommet

PREDMET: Zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sitno (Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sitno, KLASA: 024-03/25-01/2, URBROJ: 2181-41-01-25-11 od 18.09.2025.)
 - dostavljaju se

VEZA: Vaš predmet KLASA: 350-03/25-09/1

Navodi se da je prilikom izrade UPU-a potrebno uvažiti Program zaštite okoliša SDŽ. Također se daju i smjernice za planiranje na način da se očuvaju postojeće prirodne vrijednosti područja.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Stručna podloga korištena u izradi Nacrta prijedloga urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Sitno“ je Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije, Prostorni plan uređenja Općine Prgomet.

U okviru postupka izrade UPU- gospodarske zone „Sitno“ proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene te je na temelju mišljenja nadležnog javnopravnog tijela donesena Odluka da za UPU „Sitno“ **nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.**



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove i infrastrukturu
KLASA: 351-02/25-0004/0134
URBROJ: 2181/1-10/14-25-0002
Split, 26.11.2025. godine



OPĆINA PRGOMET
Dr. Franje Tuđmana 10
21201 Prgomet

Predmet: Ocjena o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja
gospodarske zone Sitno
- mišljenje o provedenom postupku, daje se

VEZA: Vaš predmet KLASA: 350-02/25-09/1

Na temelju članka 71. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 30. stavka 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17), daje se:

MIŠLJENJE

Općina Prgomet je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Sitno provela sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17).

2. Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna odnose se na omogućavanje gradnje novih radnih pogona u cilju otvaranja novih radnih mjesta i unaprjeđenja gospodarstva grada Općine Prgomet, te bolje i racionalnije korištenje gospodarske zone.

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Kolno-pješačka površina

(2) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5102]

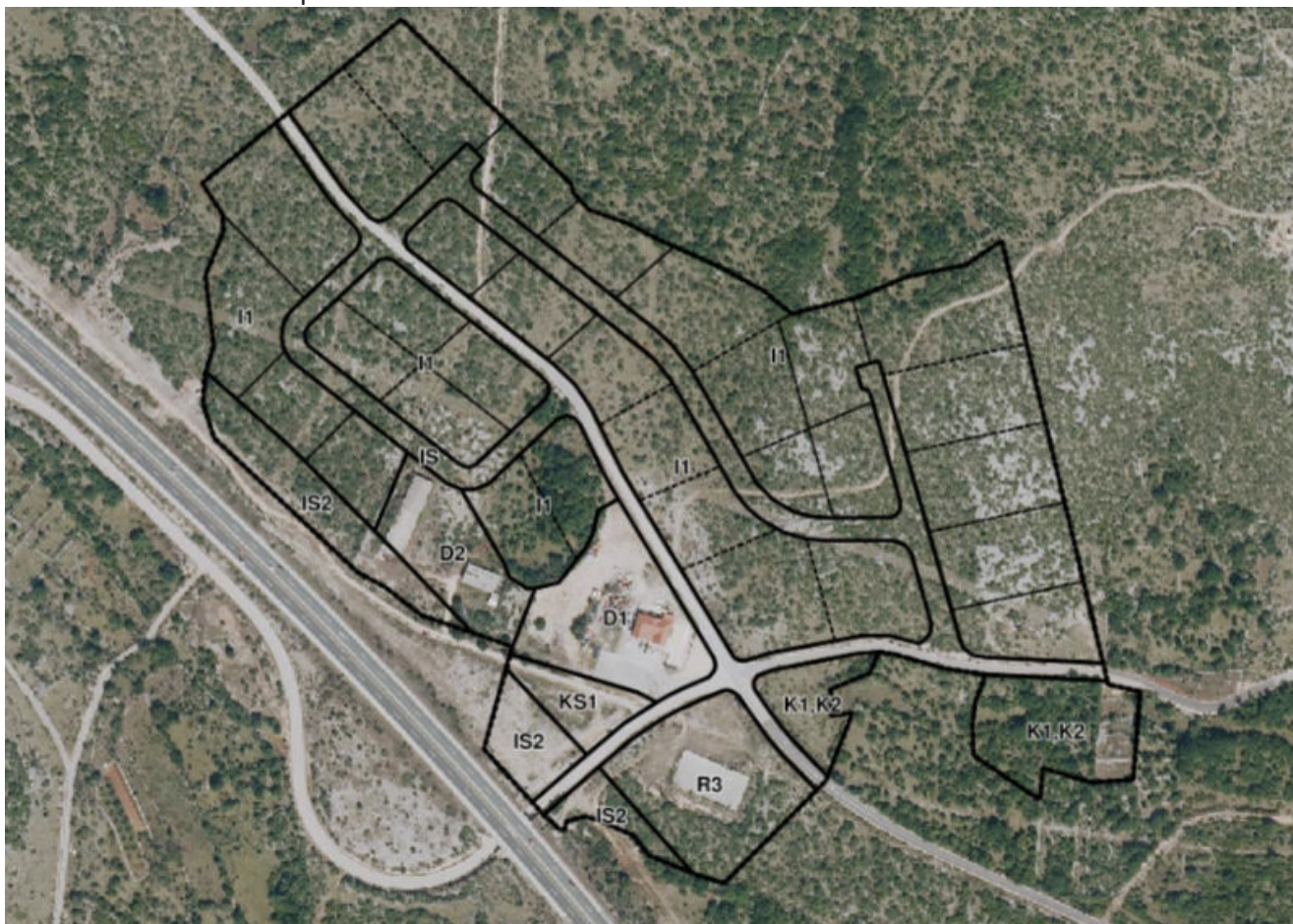
1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina socijalne skrbi,
 - b. učeničkih domova i studentskih domova,
 - c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,
 - d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.
2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

- c. manje infrastrukturne građevine.
- (4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]
1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:
 - a. uredske,
 - b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
 - c. ugostiteljske,
 - d. druge uslužne djelatnosti.
 2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine javne i društvene namjene,
 - c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
 - d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - e. infrastruktura.
- (5) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5262]
1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.
 2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura.
- (6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]
1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
 - b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.
 2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. infrastruktura.
- (7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211] - Th/To
1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
 - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
 2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
 - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
 - e. zelene površine,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
 - g. infrastruktura.
4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
- a. Th/To: Ugostiteljsko-turistička namjena
 - b. Th/To: Boravak osoblja/zaposlenih
- (8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]
- 1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
 - b. adrenalinskih parkova,
 - c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 - 2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.
- (9) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]
- 1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.
 - 2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - 3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- (10) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]
- 1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
 - 2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
 - 3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Pravila provedbe

Slika 2. Pravila provedbe



Izvor: e-planovi editor

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

Pravilo provedbe D1

Za zahvat javne i društvene namjene – pretežito upravne čiji obuhvat iznosi oko 10.558 m² propisana su detaljna pravila provedbe.

Pravilo provedbe D2

Za zahvat javne i društvene namjene – pretežito socijalne (dom za stare i nemoćne) čiji obuhvat iznosi oko 6.782 m² propisana su detaljna pravila provedbe.

Pravilo provedbe K1,K2

Za zahvat poslovne, pretežito uslužne namjene i površina namijenjenih velikom trgovačkom centru čiji obuhvat iznosi oko 3.445 m² i 7.727 m² (dvije zone) propisana su detaljna pravila provedbe.

Pravilo provedbe KS1

Za zahvat komunalno servisne namjene s mogućnošću smještaja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda za zonu obuhvata oko 3.109 m² propisana su detaljna pravila provedbe.

Pravilo provedbe I1

Pretežno proizvodna namjena je prevladavajuća u zoni te ukupna površina iste iznosi oko 129.315 m². Namijenjena je raznim vrstama industrije, servisa i skladišta, smještaju zaposlenih i pratećim sadržajima. Pravila provedbe detaljno su propisana i omogućavaju fleksibilnost realizacije.

Pravilo provedbe R3

Za zahvat sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sadržajima obuhvata oko 11.168 m² propisana su detaljna pravila provedbe.

Pravilo provedbe IS2

Za zahvat namijenjen željezničkom infrastrukturnom koridoru u obuhvatu zone namijenjena je površina od 11.698 m² koja je rezervirana za smještaj planirane brze željeznice i po potrebi prateće infrastrukture te su propisana su detaljna pravila provedbe.

Pravilo provedbe IS

Za zahvat kolno pješačkih površina osiguran je prostor od 29.053 m² i propisana su detaljna pravila provedbe.

Prometni sustav

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone Sitno kao i površina unutar koje se moraju smjestiti građevne čestice javnih prometnih površina.

U obuhvatu zone nalazi se županijska prometnica (izgrađena) koja preuzima ulogu glavne prometnice te planirane sabirne prometnice.

Za planirane dionice kolno pješačkih površina rezerviran je koridor širine 16,0 m, a za postojeće prometnice 12,0 m.

Prometna mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno u skladu s realizacijom planiranih sadržaja.

Planirana širina glavnih prometnica iznosi 2 x 2,75 m tj. širina kolnika od 5,5 m. Planiran je i obostrani pješački nogostup širine 2 x 1,5 m (može i jednostrani). Sa obje strane prometnice obvezan je linearni potez zelenila preporučene širine 2x1,5 m.

Planirana širina sabirnih prometnica iznosi 2 x 2,5 m tj. širina kolnika od 5,0 m. Planiran je i obostrani pješački nogostup širine 2 x 1,5 m (može i jednostrani). Sa obje strane prometnice obvezan je linearni potez zelenila preporučene širine 2 x 1,5 m.

Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica. Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za odvodnju otpadnih voda. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice. Pri gradnji građevina, treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u sklopu građevnih čestica. Normativi su propisani odredbama za provedbu.

Željeznički promet

Područjem Općine Prgomet prolazi koridor u istraživanju planirane željezničke pruge za međunarodni promet M604 Oštarije - Gospić - Knin - Split koji je potrebno zadržati u prostorno-planskoj dokumentaciji svih razina.

Površina namijenjena željezničkom infrastrukturnom koridoru u obuhvatu UPU-a Sitno iznosi 11.168 m² i obuhvaća površine koje su rezervirane za smještaj planirane brze dužobalne željeznice i prateće željezničke infrastrukture.

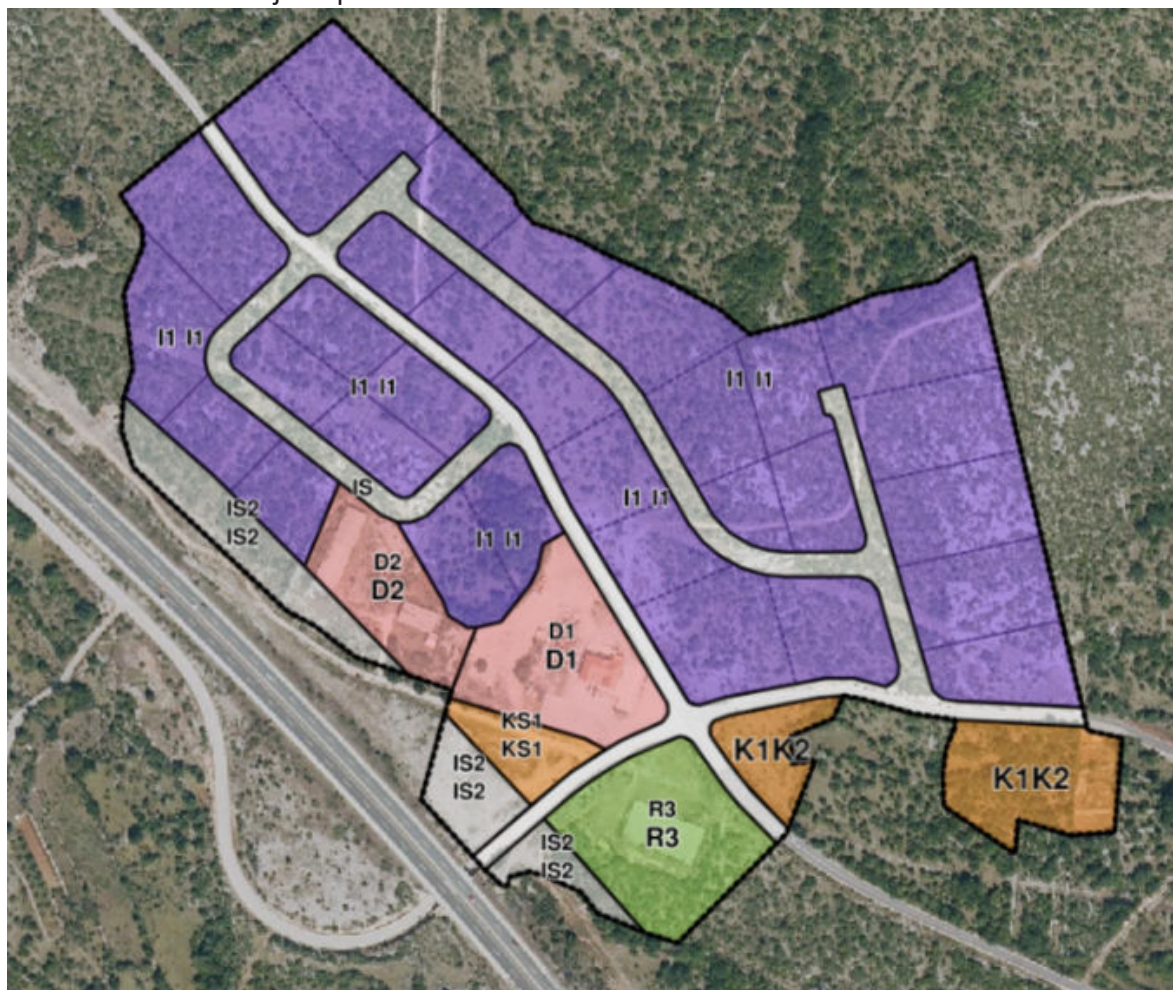
Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja i uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Namjena površina	Površina, m ²
Javna i društvena namjena – upravna (D1)	10.558
Javna i društvena namjena – socijalna (D2)	6.782
Poslovna, uslužna i trgovački centar (K1,K2)	11.172
Komunalno servisna (KS1)	3.109
Pretežno proizvodna (I1)	129.315
Rekreacija, igrališta na otvorenom (R3)	11.168
Infrastrukturni koridor (željeznički) (IS2)	11.698
Kolno pješačka površina (IS)	29.053
Ukupno	212.855

Slika 3. Namjena površina



Izvor: e-planovi editor