

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.

Dražen 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

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 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

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