

Splitsko - dalmatinska županija
Općina Prgomet

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PRGOMET

Sažetak za javnost

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU 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:

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE PRGOMET**

FAZA PLANA:

Prijedlog plana za ponovnu 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

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Prgomet 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) te Odluka o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Prgomet (Službeno glasilo Općine Prgomet br. 2/2025.).

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana uređenja Općine Prgomet („Službeni glasnik Općine Prgomet“ broj 10/07.) definirani Odlukom o izradi su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

- 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. Prostorni 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.

- Usklađenje s planom više razine

Usklađenje s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije

- Određivanje novih prostorno planskih rješenja

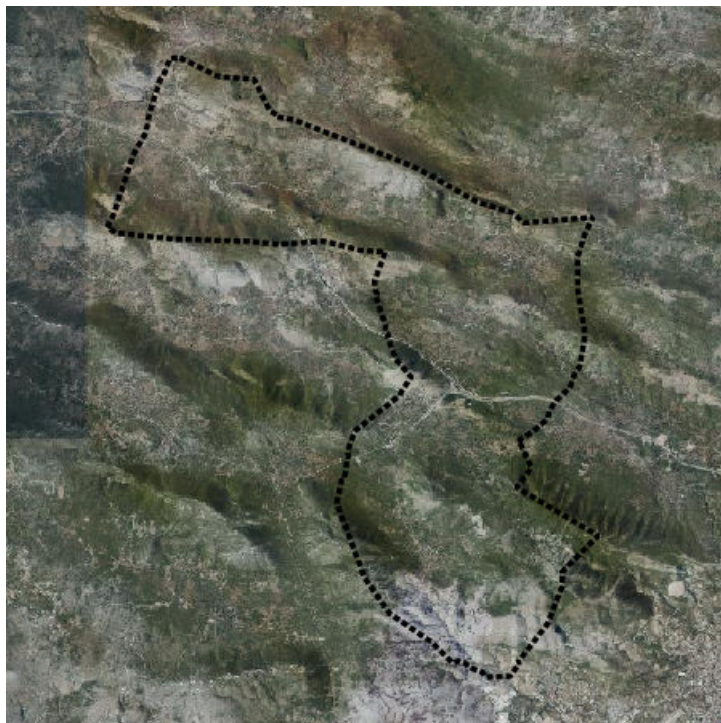
Pored transformacije Plana u novi sustav e-planovi, razlozi za izradu Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- korekcije granica građevinskih područja sukladno prispjelim zahtjevima i zakonskim mogućnostima
- ažuriranje izgrađenosti, pri tome ne preispitujući važećim Planom utvrđene pretežito izgrađene dijelove naselja,
- korekcija (povećanje) obuhvata gospodarske zone Labin (Podošljak) za oko 2,0 ha
- preispitivanje potrebe izrade UPU-ova
- planiranje mogućnosti gradnje sunčanih elektrana
- korekcija odredbi za provođenje u cilju postizanja veće kvalitete gradnje i života u naseljima
(povećanje postotka zelenila, preispitivanje propisanih uvjeta gradnje; visina, Kig-a, Kis-a, udaljenosti, uvjeta rekonstrukcije; mogućnosti gradnje izvan granica građevinskog područja i dr.),
- po potrebi ostale manje korekcije.

Izradom Plana u sustavu ePlanovi sadržaj Plana se dopunjava te se izrađuju svi kartografski prikazi propisani Pravilnikom o prostornim planovima. Izvor podataka je Prostorni plan Splitsko

dalmatinske Županije te podaci državnih institucija i nadležnih javnopravnih tijela.

Slika 1. Obuhvat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Prgomet



Izvor: e-planovi editor

Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPUO Prgomet koje je potrebno ostvariti u postupku izrade i donošenja Plana su prvenstveno daljnji razvoj i komunalno opremanje naselja, proširenje gospodarske zone u cilju gradnje sunčane elektrane, omogućavanje primjerenih prostornih parametara za gradnju stambenih i ostalih građevina, reguliranje gradnje izvan granica građevinskih područja, očuvanje poljoprivrednih, šumskih i ostalih negradivih površina te ublažavanje posljedica klimatskih promjena.

Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Groblje (Gr)
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

U sklopu transformacije Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Plan je prilagođen aktualnoj katastarskoj podlozi i temeljem Odluke o izradi novelirane su granice pojedinih namjena.

U odnosu na važeći Prostorni plan, namjena je, sukladno Pravilniku doživjela slijedeće izmjene:

Izvornik	Izmjene i dopune/Transformacija		
Naziv teme	Tema	Kod teme	Komentar
Mješovita namjena	Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)	[KN-1-1-3005]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebna pravila provedbe za izgrađeni i neizgrađeni dio: S5_izg i S5_neizg.
Gospodarska namjena, Proizvodna (I1, I2);	Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)	[KN-1-1-2211]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 3, UPU 4).
Gospodarska namjena, Proizvodna (I1, I2);	Proizvodna namjena (I1)	[KN-1-1-3211]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 1, UPU 7)
Gospodarska namjena, Proizvodna (I1);	Proizvodna namjena (I1)	[KN-3-2-2021]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe I1.

Komunalno servisna namjena (K3)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (komunalno-servisna namjena KS1)	[KN-3-2-2021]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 5)
Sportsko-rekreacijska namjena	Površina određena urbanističkim planom uređenja (sportske građevine i centri, R2)	[KN-3-2-2021]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU 2 i UPU 6)

Pravila provedbe

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

- S5_izg., - S5_neizg; građevinska područja naselja; stambena namjena, poljoprivredna domaćinstva; izgrađeno i neizgrađeno
- VZNP; vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ZNŠ; zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja. i ostalo zemljište namijenjeno šumi
- OZNP; ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- OZ; ostalo zemljište
- I1; gospodarska zona
- GR; postojeća groblja

U nastavku se daje tablični prikaz građevinskih područja po naseljima važećeg i prijedloga te prijedloga Plana nakon 1. javne rasprave.

Važeći plan (PPUO Prgomet 10/07.)

	g.p. naselja ukupno (ha) (općinske zone + mješovita namjena)	g.p. naselja	g.p. naselja izgrađeno	% izgrađenosti (mješovita namjena)	g.p. – gospodarska i KS1 namjena (općinske zone)
Sitno	70,4	46,0	12,6	27,5	24,4
Bogdanovići	113,7	105,5	22,3	21,2	8,2
Trolokve	53,8	53,8	11,7	21,7	-
Prgomet	43,1	43,1	9,4	21,8	-
Labin	116,2	99,4	20,2	20,3	8,9+7,9
UKUPNO	397,2	347,8	76,2	21,8	49,4

Izdvojeno g.p., (važeći plan)

	Gospodarska namjena (ha)	Šport/rekreacija (ha)
Sitno	-	-
Bogdanovići	-	-
Trolokve	-	25,4
Prgomet	96	-
Labin	43	10,1
UKUPNO	139	35,5

Izvor: PPSSDŽ

Prijedlog plana

	g.p. ukupno (općinske zone + mješovita namjena)	g.p. naselja mješovita namjena	g.p. naselja izgrađeno (mješovita namjena)	% izgrađenosti (mješovita namjena)	g.p. gospodarska i KS1 namjena (općinske zone)
Sitno	68,44	46,84	18,69	39,9	21,3
Bogdanovići	105,43	105,43	30,31	28,75	-
Trolokve	51,15	51,15	17,83	34,86	-
Prgomet	44,83	44,83	13,75	30,67	-
Labin	120,94	101,94	29,39	24,3	8,8+1,8+8,4
Ukupno	390,49	350,19	109,97	27,1	40,3

Izdvojeno g.p. (županijske zone)

	<i>Gospodarska namjena (ha)</i>	<i>Šport/rekreacija (ha)</i>
<i>Sitno</i>	-	-
<i>Trolokve</i>	-	25,4 (Ž)
<i>Prgomet</i>	96 (Ž)	-
<i>Labin</i>	43,4 (Ž)	10,37 (Ž)
UKUPNO	139,4	35,77

Prijedlog plana nakon javne rasprave (+5,29)

	g.p. ukupno (općinske zone + mješovita namjena)	g.p. naselja mješovita namjena	g.p. naselja izgrađeno (mješovita namjena)	% izgrađenosti (mješovita namjena)	g.p. gospodarska i KS1 namjena (općinske zone)
Sitno	68,98	47,38	18,69	39,45	21,3
Bogdanovići	105,61	105,61	30,31	28,7	-
Trolokve	52,07	52,07	17,83	34,59	-
Prgomet	44,97	44,97	13,75	30,58	-
Labin	124,45	105,45	29,39	23,88	8,8+1,8+8,4
Ukupno	395,78	355,48	109,97	29,50	40,3

Za potrebe izrade novog Plana, izvršena je revizija građevinskih područja iz 2007. godine.

Cilj je bio uskladiti plan s postojećim stanjem, pristiglim zahtjevima i novim zakonskim okvirima.

Najveće promjene odnose se na racionalizaciju općinskih gospodarskih zona – dio njih se ukida, dio prenamjenjuje u mješovita građevinska područja (naselja), a dio se proširuje na strateški boljim i infrastrukturno opremljenijim lokacijama (npr. dvije zone I1 u naselju Labin).

Ukidanjem zona koje su ocijenjenih kao neperspektivnima ukupna površina građevinskog područja se smanjila sa 397,2 na 390,49 hektara. Izgrađenost je ažurirana i povećana za 5,3 %.

Novim Prijedlogom plana postignuta je veća funkcionalnost prostora. Ukinute su nelogične gospodarske zone (Sitno I2, Bogdanovići I2) koje nisu bile u funkciji, a njihove površine su prenamijenjene u mješovita građevinska područja, čime se omogućava legalizacija i razvoj postojećih naselja (Labin – Botići). Istovremeno, gospodarske zone koje su zadržane (Prgomet, Labin) su prostorno zaokružene, dok su rekreacijske zone ostale zaštićene od građenja. Time je ukupna površina građevinskog područja smanjena za 6,4 ha, ali je postotak izgrađenosti porastao na 27,1 %, što plan čini održivijim i usklađenijim sa stvarnim stanjem na terenu.

Nakon provedene javne rasprave, na zahtjev udruge 'Opor Botići', izvršeno je djelomično usklađenje postojeće zone Botići (djelomično vraćanje važećih granica građevinskog područja), što je rezultiralo manjim povećanjem ukupne površine građevinskog područja naselja u odnosu na prvi Prijedlog – s 390,49 ha na 395,78 ha (+5,29 ha). Najveće povećanje zabilježeno je upravo u naselju Labin (+3,51 ha), a manje korekcije granica izvršene su i u Trolokvama (+0,92 ha) te Prgometu (+0,14 ha).