

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ
И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА“, Панчево

ОДЛУКА

О НАЧИНУ ОДРЕЂИВАЊА ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА, УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА (пречишћен текст)

(Службени лист Града Панчева број 38/2012, 24/ 2013, 7/2014, 30/2014 и 7/2015)

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се начин одређивања цена израде просторних планова, урбанистичких планова и урбанистичких пројеката (у даљем тексту: Планско-пројектна документација).

Члан 2.

Цена израде Планско-пројектне документације изражава се у бодовима, при чему вредност једног бода износи 0,7 ЕВРА, у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу НБС на дан достављања понуде.

Цена из става 1. овог члана одређује се у укупном износу (без пореза на додату вредност) који обухвата све трошкове израде Планско-пројектне документације у складу са законом и овом одлуком.

Члан 3.

У цену израде Планско-пројектне документације из члана 2. став 2. ове одлуке нису обухваћени следећи трошкови, и то:

- за израду просторног плана, урбанистичког плана и урбанистичког пројекта трошкови прибављања законом прописаних услова надлежних институција, картографских и геодетских подлога и израде идејних архитектонских решења;

II НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА

Члан 4.

Цене израде просторних планова из члана 1. ове одлуке односе се на:

1. Просторни план подручја посебне намене;
2. Регионални просторни план;
3. Просторни план јединице локалне самоуправе.

Члан 5.

Поједини појмови употребљени у поглављу "II" ове одлуке имају следеће значење:

- 1) *"Обрачунска јединица" (ОЈ)* – јединица за одређивање вредности сваког критеријума који се користи за одређивање цене израде просторног плана;
- 2) *"Ниво градског центра"* – дефинише значај и величину града, преузет из категоризације градских центара по Просторном плану Републике Србије;
- 3) *"Техничка документација"* – документација која се користи приликом израде просторног плана, и то: генерални пројекат, идејни пројекат и главни пројекат;
- 4) *"Развојна документација"* – документи који се припремају и доносе од стране надлежних органа Републике или локалне самоуправе, а нису дефинисани Законом о планирању и изградњи (пр. стратегија развоја општине, програм развоја, заштите и уређења природног добра и др.);
- 5) *"Посебна намена простора"* – намена/активност у простору која је од републичког интереса, односно за коју се припрема просторни план подручја посебне намене, или поједини објекат из члана 133. став 2. Закона о планирању и изградњи.

1. Просторни план подручја посебне намене

Члан 6.

Цена израде просторног плана подручја посебне намене процентуално по фазама израде износи:

р.бр.	фаза	%
1.	Концепт планског подручја (са радном верзијом Аналитичко-документационе основе)	50
2.	Предлог просторног плана	50
У К У П Н О		100
3.	Стратешка процена утицаја на животну средину	*1

Члан 7.

Одређивање цене израде просторног плана подручја посебне намене врши се на основу следећих критеријума:

1. Површина простора:

km ²	< 15	15-25	25-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-750	750-1000	1000-1500	>1500
ОЈ	2000	4000	6000	8000	10000	12000	14000	15000	16000	17000	18500	20000

2. Број становника (у хиљадама):

број становника	< 5	5-10	10-20	20-30	30-50	> 50
ОЈ	1000	2500	3100	3700	4300	5000

3. Број насеља:

број насеља	≤ 5	6-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-75	> 75
ОЈ	1000	1900	2800	3700	4600	5500	6400	7300	8000

4. Нивои градских центара² (број градских центара x ОЈ):

градски центар	ОЈ
Макрорегионални центри	3500
Регионални центри	3000
Субрегионални центри	2500
Развијени градски центри	2000
Већи градски центри	1500

¹ За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, ангажоваће се овлашћени извођачи у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла.

² У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10).

градски центар	ОЈ
Градски центри	1000
Мали градови	500

5. Посебна намена простора:

подручје посебне намене ³	ОЈ
национални парк и друго веће подручје природног добра	15000
подручје слива велике и средње акумулације и подручје изворишта воде	15000
подручје инфраструктурног коридора или мреже коридора међународне, магистралне и регионалне инфраструктуре (саобраћајна, енергетска, телекомуникациона и водопривредна)	15000
подручје непокретног културног добра од изузетног значаја	10000
туристичко подручје	10000
подручје обимне експлоатације минералних сировина (подручје површинске експлоатације енергетских, металичних или неметаличних минералних сировина у великим рударским басенима)	10000
подручје других објекта из члана 133. став 2. Закона и друга подручја	5000

6. Планска, техничка и развојна документација:

документ		ОЈ
недостатак важећег регионалног просторног плана	један регион обухваћен планом	3500
	два и више региона обухваћени планом	5000
недостатак важећег просторног плана јединице локалне самоуправе (број јединица локалне самоуправе x ОЈ)	> 50% површине обухваћене планом	1000
	< 50% површине обухваћене планом	500
недостатак програма развоја, заштите и уређења (за заштићена природна добра)	За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, ангажоваће се овлашћени извођачи у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла.	
секторске студије		
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере		
анкете		

³ У складу са чланом 11. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11).

Члан 8.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 7. ове одлуке, одређује минималну цену израде просторног плана подручја посебне намене представљену у бодовима⁴, и то на следећи начин:

ОЈ	број бодова
5000 – 7499	18 807
7500 – 9999	27 629
10000 – 11999	36 298
12000 – 13999	43 151
14000 – 15999	49 946
16000 – 17999	56 690
18000 – 19999	63 392
20000 – 21999	70 055
22000 – 23999	76 684
24000 – 25999	83 282
26000 – 27999	89 851
28000 – 29999	96 396
30000 – 31999	102 915
32000 – 33999	109 413
34000 – 35999	115 889
36000 – 37999	122 346
38000 – 39999	128 785
40000 – 42499	135 206
42500 – 44999	143 209
45000 – 47499	151 189
47500 – 49999	159 145
50000 – 54999	167 080
55000 – 59999	182 890
60000 – 69999	198 626
70000 – 79999	229 902
80000 – 89999	260 947
90000 - 99999	291 794
> 100000	322 465

2. Регионални просторни план

Члан 9.

Цена израде регионалног просторног плана процентуално по фазама израде износи:

⁴ цене у бодовима обрачунате су у складу са формулом $N = m \cdot OJ^n$ (N – износ цене у бодовима; OJ – број обрачунских јединица; m – коефицијент сложености посла; n – коефицијент обима посла).

р.бр.	фаза	%
1.	Концепт планског подручја (са радном верзијом Аналитичко-документационе основе)	50
2.	Предлог просторног плана	50
УКУПНО		100
3.	Стратешка процена утицаја на животну средину	*5

Члан 10.

Одређивање цене израде регионалног просторног плана врши се на основу следећих критеријума:

1. Површина простора:

km ²	< 2000	2000 - 3000	3000 - 4000	4000 - 6000	> 6000
ОЈ	10000	12000	15000	18000	20000

2. Број становника (у хиљадама):

број становника	< 150	150 - 200	200 - 300	300 - 400	400 - 500	500 - 1000	> 1000
ОЈ	5000	7000	10000	12000	13000	14000	16000

3. Број насеља:

број насеља	≤ 50	51-100	101-200	201-300	301-400	> 400
ОЈ	4000	6000	7000	8000	9000	10000

4. Нивои градских центара⁶ (број градских центара x ОЈ):

градски центар	ОЈ
Макрорегионални центри	7000
Регионални центри	6500
Субрегионални центри	6000
Развијени градски центри	4000
Већи градски центри	2000
Градски центри	1500
Мали градови/општински центри	1000

⁵ За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, ангажоваће се овлашћени извођачи у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла.

⁶ У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10).

5. Специфичности простора:

специфичности простора		ОЈ
1.	Рељеф – обрачунава се ако површине > 600 м надморске висине заузимају:	
	20% - 50%	1000
	50% - 75%	1800
	> 75%	2500
2.	Заштићена подручја (природна добра, непокретна културна добра и сливови водоакумулација) у случају да не постоји ППППН – обрачунава се ако је површина свих заштићених подручја већа од 25% површине обухвата регионалног просторног плана	3000
3.	Посебне технологије и инфраструктура – обрачунава се за сваки од објеката из члана 133. став 2. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план) ⁷ , с тим што збир не може бити већи од 15000 ОЈ.	1000

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег регионалног просторног плана	3500
недостатак важећег просторног плана јединице локалне самоуправе (број јединица локалне самоуправе x ОЈ)	500
недостатак стратегије/програма развоја јединице локалне самоуправе ⁸ (број јединица локалне самоуправе x ОЈ)	250
секторске студије	За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, ангажоваће се овлашћени извођачи у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла.
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере	
анкете	

Члан 11.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 10. ове одлуке, одређује минималну цену израде регионалног просторног плана представљену у бодовима⁹, и то на следећи начин:

⁷ Не примењује се на објекте из члана 133. став 2. тачка 9) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11).

⁸ У складу са Законом о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07).

ОЈ	број бодова
5000 – 7499	12 897
7500 – 9999	18 752
10000 – 11999	24 454
12000 – 13999	28 936
14000 – 15999	33 361
16000 – 17999	37 736
18000 – 19999	42 070
20000 – 21999	46 430
22000 – 23999	50 630
24000 – 25999	54 865
26000 – 27999	59 072
28000 – 29999	63 253
30000 – 31999	67 412
32000 – 33999	71 550
34000 – 35999	75 667
36000 – 37999	79 767
38000 – 39999	83 849
40000 – 42499	87 914
42500 – 44999	92 973
45000 – 47499	98 010
47500 – 49999	103 025
50000 – 54999	108 020
55000 – 59999	117 953
60000 – 69999	127 817
70000 – 79999	147 360
80000 – 89999	166 690
90000 - 99999	185 832
> 100000	204 812

3. Просторни план јединице локалне самоуправе

Члан 12.

Цена израде просторног плана јединице локалне самоуправе процентуално по фазама израде износи:

р.бр.	фаза	%
1.	Концепт планског подручја (са радном верзијом Аналитичко-документационе основе)	50
2.	Предлог просторног плана	50
У К У П Н О		100
3.	Стратешка процена утицаја на животну средину	*10

⁹ цене у бодовима обрачунате су у складу са формулом $N = m \cdot OJ^n$ (N – износ цене у бодовима; OJ – број обрачунских јединица; m – коефицијент сложености посла; n – коефицијент обима посла).

¹⁰ За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, ангажоваће се овлашћени извођачи у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла.

Члан 13.

Одређивање цене израде просторног плана јединице локалне самоуправе врши се на основу следећих критеријума:

1. Површина простора:

km ²	< 50	51-100	101-200	201-300	301-400	401-500	501-600	601-700	701-800	801-900	901-1000	>1000
ОЈ	3500	5000	6000	7000	8000	9000	9900	10700	11400	12000	12400	12600

2. Број становника (у хиљадама):

број становника	< 10	10-25	25-40	40-60	60-80	80-100	100-150	150-200	>200
ОЈ	5000	6000	7500	9000	10000	11000	12000	13000	14000

3. Број насеља:

број насеља	≤ 5	6-10	11-20	21-35	36-50	51-75	76-100	101-125	> 125
ОЈ	4000	4500	5000	5500	6000	7000	8000	9000	10000

4. Нивои градских центара¹¹ (број градских центара x ОЈ):

градски центар	ОЈ
Макрорегионални центри	6000
Регионални центри	4000
Субрегионални центри	2500
Развијени градски центри	2000
Већи градски центри	1500
Градски центри	1000
Мали градови/општински центри	750
Секундарни центри (центри заједнице села)	500

5. Специфичности простора:

специфичности простора	ОЈ
1. Рељеф – обрачунава се ако површине > 600 м надморске висине заузимају:	
20% - 50%	1000
50% - 75%	1800
> 75%	2500
2. Заштићена подручја (природ добра, непокрет култ. добра и сливови водоакумулација) у случају да не постоји ППППН – обрачунава се ако је површина свих заштићених подручја већа од 25% површине обухвата просторног плана општине	3000

¹¹ У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10).

3.	Посебне технологије и инфраструктура – обрачунава се за сваки од објекта из члана 133. став 2. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план) ¹² , с тим што збир не може бити већи од 10000 ОЈ.	1000
----	---	------

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег просторног плана јединице локалне самоуправе	3500
недостатак важећег регионалног просторног плана	1500
недостатак стратегије/програма развоја јединице локалне самоуправе ¹³	1500
секторске студије	За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, ангажоваће се овлашћени извођачи у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла.
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере	
анкете	

Члан 14.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 13. ове одлуке, одређује минималну цену израде просторног плана општине представљену у бодовима¹⁴, и то на следећи начин:

ОЈ	број бодова
10000 – 11999	24 454
12000 – 13999	28 936
14000 – 15999	33 361
16000 – 17999	37 736
18000 – 19999	42 070
20000 – 21999	46 430
22000 – 23999	50 630
24000 – 25999	54 865
26000 – 27999	59 072
28000 – 29999	63 253

¹² Не примењује се на објекте из члана 133. став 2. тачка 9) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11).

¹³ У складу са Законом о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07).

¹⁴ Цене у бодовима обрачунате су у складу са формулом $N = m \cdot OJ^n$ (N – износ цене у бодовима; OJ – број обрачунских јединица; m – коефицијент сложености посла; n – коефицијент обима посла).

30000 – 31999	67 412
32000 – 33999	71 550
34000 – 35999	75 667
36000 – 37999	79 767
38000 – 39999	83 849
40000 – 42499	87 914
42500 – 44999	92 973
45000 – 47499	98 010
47500 – 49999	103 025
50000 – 54999	108 020
55000 – 59999	117 953
60000 – 69999	127 817
70000 – 79999	147 360
80000 – 89999	166 690
90000 - 99999	185 832
> 100000	204 812

Члан 15.

У случају уговарања/израде просторног плана јединица локалне самоуправе за подручје две и више суседних јединица локалне самоуправе, цена израде се може смањити до 20% од цене израде просторног плана одређене у складу са овом одлуком.

Члан 16.

Цена израде стручног мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења и сл. обрачунава се тако што се број утрошених норма сати помножи са 25 Бодова.

а) висока стручна спрема ЦЕНА = НС x **25 Бодова**

III НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА ЦЕНА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Члан 17.

Цене израде урбанистичких планова и урбанистичких пројеката односе се на:

1. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 - 1.1. Генерални урбанистички план
 - 1.2. План генералне регулације
 - 1.3. План детаљне регулације
2. УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
 - 2.1. Урбанистички пројекат
 - 2.2. Пројекат за парцелацију и препарцелацију

3. ОСТАЛЕ УРБАНИСТИЧКЕ АКТИВНОСТИ

- 3.1. стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, израда а и прописа
- 3.2. израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 18.

Поједини појмови употребљени у поглављу "III" ове одлуке имају следеће значење:

1) "ПОЧЕТНА ПОВРШИНА ПЛАНА" представља површину грађевинског подручја обухваћеног планом изражену у хектарима (процену површине грађевинског подручја врши стручна служба инвеститора);

2) "РАЧУНСКА ПОВРШИНА" представља кориговани износ почетне површине плана добијене множењем са коефицијентом корекције величине територије и просеком осталих коефицијената;

3) "КОРЕКЦИЈА ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ" представља коефицијент којим се почетна површина у хектарима коригује тако да се елиминише линеарно повећање цене плана код великих подручја, односно омогућава увећање цене код изузетно малих захвата;

4) "ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА" представља коефицијент којим се увећава почетна површина уколико подручје плана представља седиште општине или значајно насеље, регионални - окружни центар, макрорегионални или републички центар односно у зависности од локалног значаја, значаја за општину, регион или односно Републику;

5) "ВЕЛИЧИНА НА ОСНОВУ БРОЈА СТАНОВНИКА" представља коефицијент којим се у зависности од броја становника подручја обухвата плана врши умањење почетне површине чиме се елиминише линеарно увећање цене код густо насељених подручја;

6) "СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА" представља коефицијент којим се субјективном проценом сагледавају специфичности подручја које није могуће нумерички изразити кроз остале коефицијенте корекције;

7) "ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА" представља коефицијент којим се увећавају полазне вредности површине у случајевима постојања у подручју захвата плана секундарних центара, центра насеља, градског центра или специфичног центра значајног за регион или Републику;

8) "СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА" представља коефицијент којим се у структуру цене укључује количник грађевинске бруто површине планираних објеката и површине захвата плана;

9) "СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА" представља коефицијент којим се у структуру цене укључује количник заузете (изграђене) површине на подручју обухвата плана и укупне површине захвата плана;

10) "ФАКТОР ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА" представља коефицијент којим се увећава цена плана уколико у граници захвата постоје вредности локалног или изузетног значаја;

11) "ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА" представља коефицијент којим се увећава цена израде плана уколико нема важећих планова вишег реда;

12) "ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА" представља коефицијент којим се умањује цена израде плана у зависности од процента покривености подручја плана плановима нижег реда;

13) "РЕГИОН" представља коефицијент којим се независно од свих осталих коефицијената врши корекција цене кроз уважавање степена развоја јединице локалне самоуправе, односно региона у коме се подручје плана налази, а степен развоја утврђује се на основу статистичких података који се сваког месеца објављују у "Службеном гласнику РС" као "Податак о просечним месечним зарадама у општинама и градовима".

1. Урбанистички планови

1.1. Генерални урбанистички план (ГУП)

Члан 19.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде генералног урбанистичког плана:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са просеком осталих коефицијената корекције КК (В, Г, Д, Ћ, Е, Ж) и помножена са коефицијентом региона (КР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

КК = (В + Г + Д + Ћ + Е + Ж) : 6 (просек осталих коефицијената корекције)

КР (З. коефицијент региона)

РП = ПП x ВТ x КК x КР (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ генералног урбанистичког плана:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x 40 Бодова

А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (ПП) У ХЕКТАРИМА

Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 200 хектара	4,0
Б.2.	200 до 300 хектара	3,5
Б.3.	300 до 400 хектара	3,0
Б.4.	400 до 550 хектара	2,5
Б.5.	550 до 700 хектара	2,0
Б.6.	700 до 850 хектара	1,8
Б.7.	850 до 1.000 хектара	1,6
Б.8.	1.000 до 1.500 хектара	1,4
Б.9.	1.500 до 2.000 хектара	1,2
Б.10.	2.000 до 3.000 хектара	1,0

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.11.	3.000 до 4.500 хектара	0,9
Б.12.	4.500 до 7.000 хектара	0,8
Б.13.	7.000 до 10.000 хектара	0,7
Б.14.	10.000 до 25.000 хектара	0,6
Б.15.	25.000 до 50.000 хектара	0,5
Б.16.	преко 50.000 хектара	0,4

В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ГРАДА - НАСЕЉА

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ГРАДА - НАСЕЉА	Коефицијент корекције
В.1.	седиште једин.лок.самоуп. општин или значајно насеље	0,8
В.2.	регионални - окружни центар	1,0
В.3.	макрорегионални или републички центар	1,2

Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Г.1.	специфичности локалног - општинског значаја	0,8
Г.2.	специфичности регионалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ВЕЛИЧИНЕ НА ОСНОВУ БРОЈА СТАНОВНИКА

ОЗНАКА	БРОЈ СТАНОВНИКА ПОДРУЧЈА ГУП-а	Коефицијент корекције
Д.1.	до 10.000 становника	0,9
Д.2.	10.000 - 50.000 становника	1,0
Д.3.	50.000 - 500.000 становника	1,1
Д.4.	преко 500.000 становника	1,2

Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Коефицијент корекције
Ђ.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ђ.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ђ.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

Е. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
Е.1.	нема важећих планова вишег реда (ППЈЛС)	1,2
Е.2.	има преиспитаног плана вишег реда	1,0
Е.3.	има плана вишег реда по актуелном закону	0,8

Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА НИЖЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
Ж.1.	подручје ГУП-а покривено плановима нижег реда до30%	1,2
Ж.2.	подручје ГУП-а покривено план. нижег реда 30 - 60 %	1,0
Ж.3.	подручје ГУП-а покривено план. нижег реда преко 60 %	0,8

3. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (*КР*)

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
3.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
3.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
3.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
3.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
3.5.	развијено подручје Војводине	1,1
3.6.	шире подручје Београда	1,1
3.7.	уже подручје Београда	1,2

1.2. План генералне регулације (ПГР)

Члан 20.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана генералне регулације:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (*РП*):

почетна површина *ПП* у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије *ВТ*, помножена са просеком осталих коефицијената корекције *КК* (В, Г, Д, Ђ, Е) и помножена са коефицијентом региона (*КР*)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

КК = (В + Г + Д + Ђ + Е) : 5 (просек осталих коефицијената корекције)

КР (Ж. коефицијент региона)

РП = *ПП* x *ВТ* x *КК* x *КР* (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана генералне регулације:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = *РП* x **360** Бодова

А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (*ПП*) У ХЕКТАРИМА

Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (*ВТ*)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 40 хектара	3,0
Б.2.	40 до 60 хектара	2,6
Б.3.	60 до 80 хектара	2,2
Б.4.	80 до 100 хектара	1,8
Б.5.	100 до 120 хектара	1,5
Б.6.	120 до 150 хектара	1,2
Б.7.	150 до 190 хектара	1,0
Б.8.	190 до 240 хектара	0,9
Б.9.	240 до 300 хектара	0,8
Б.10.	300 до 400 хектара	0,7
Б.11.	400 до 500 хектара	0,6
Б.12.	преко 500 хектара	0,5

В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Коефицијент корекције
В.1.	значајно за насеље	0,8
В.2.	значајно за цео град, односно јед. лок. самоуправе	1,0
В.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Г.1.	уобичајени ниво сложености	0,8
Г.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ЦЕНТАРА У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
Д.1.	нема центара у подручју захвата	0,8
Д.2.	секундарни центар и центар насеља	1,0
Д.3.	градски центар	1,2

Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Коефицијент корекције
Ђ.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ђ.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ђ.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

Е. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
Е.1.	има преиспитаног плана вишег реда делимично важећег	1,2
Е.2.	има преиспитаног плана вишег реда потпуно важећег	1,0
Е.3.	има плана вишег реда рађеног по актуелном закону	0,8

Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (КР)

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
Ж.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
Ж.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
Ж.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
Ж.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
Ж.5.	развијено подручје Војводине	1,1
Ж.6.	шире подручје Београда	1,1
Ж.7.	уже подручје Београда	1,2

1.4. План детаљне регулације (ПДР)

Члан 21.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана детаљне регулације:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са просеком осталих коефицијената корекције КК (В, Г, Д, Ђ, Е, Ж, З) и помножена са коефицијентом региона (КР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

КК = (В + Г + Д + Ђ + Е + Ж + З) : 7 (просек осталих коефицијената корекције)

КР (И. коефицијент региона)

РП = ПП x ВТ x КК x КР (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана детаљне регулације:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x 570 Бодова

А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (ПП) У ХЕКТАРИМА

Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 1 хектара	6,0
Б.2.	1 до 2 хектара	4,0
Б.3.	2 до 4 хектара	3,0
Б.4.	4 до 8 хектара	2,0
Б.5.	8 до 12 хектара	1,7
Б.6.	12 до 18 хектара	1,4
Б.7.	18 до 25 хектара	1,2
Б.8.	25 до 40 хектара	1,0
Б.9.	40 до 60 хектара	0,9
Б.10.	60 до 80 хектара	0,8
Б.11.	80 до 100 хектара	0,7
Б.12.	100 до 150 хектара	0,6
Б.13.	150 до 200 хектара	0,5
Б.14.	преко 200 хектара	0,4

В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Коефицијент корекције
В.1.	значајно за насеље	0,8
В.2.	значајно за цео град, односно јед.лок.самоуправе	1,0
В.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Г.1.	уобичајени ниво сложености	0,8
Г.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ЦЕНТАРА У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
Д.1.	нема центара у подручју захвата	0,8
Д.2.	секундарни центар и центар насеља	1,0
Д.3.	градски центар	1,2

Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Коефицијент корекције
Ђ.1.	до 0,5	0,8
Ђ.2.	0,5 до 2,0	1,0
Ђ.3.	преко 2,0	1,2

Е. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	Коефицијент корекције
Е.1.	до 20 %	0,8
Е.2.	20 - 40 %	1,0
Е.3.	преко 40 %	1,2

Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Коефицијент корекције
Ж.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ж.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ж.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

З. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
З.1.	има преиспитаног плана вишег реда делимично важећег	1,2
З.2.	има преиспитаног плана вишег реда потпуно важећег	1,0
З.3.	има плана вишег реда рађеног по актуелном закону	0,8

И. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (КР)

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
И.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
И.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
И.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
И.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
И.5.	развијено подручје Војводине	1,1
И.6.	шире подручје Београда	1,1
И.7.	уже подручје Београда	1,2

Члан 22.

Проценти учешћа појединих фаза припреме, израде и верификације урбанистичких планова у односу на укупну цену утврђену применом члана 19, 20 и 21 ове одлуке може бити:

1. Предлог концепта плана за израду Одлуке о изради плана (Одлука за Рани јавни увид) 20%
2. Учешће у доношењу Одлуке о изради плана 15%
1. Нацрт плана (предаја за јавни увид и верификацију) 35%
2. Завршетак јавног увида, стручне расправе, поступање по примедбама и предаја предлога плана 20%
3. Доношење плана и предаја елабората 10%

2. Урбанистичко техничка документација

2.1. Урбанистички пројекат

Члан 23.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (РП):

почетна површина ПП у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије ВТ, помножена са коефицијентом намене комплекса (НК), помножена са просеком осталих коефицијената корекције КК (Г, Д, Ђ, Е, Ж) и помножена са коефицијентом региона (КР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

НК (В. коефицијент намене комплекса)

КК = (Г + Д + Ђ + Е + Ж) : 5 (просек осталих коефицијената корекције)

КР (З. коефицијент региона)

РП = ПП x ВТ x НК x КК x КР (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ урбанистичког пројекта:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x **140** Бодова

А. ПОЧЕТНА **ПОВРШИНА** (ПП) У ХЕКТАРИМА

Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ **ВЕЛИЧИНЕ** ТЕРИТОРИЈЕ (ВТ)

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 0,6 хектара	6,0
Б.2.	0,6 до 1,0 хектара	5,0
Б.3.	1,0 до 2,0 хектара	4,0
Б.4.	2,0 до 3,5 хектара	3,0
Б.5.	3,5 до 5,0 хектара	2,0

Б.6.	5,0 до 7,0 хектара	1,5
Б.7.	7,0 до 10,0 хектара	1,0
Б.8.	10,0 до 15,0 хектара	0,9
Б.9.	15,0 до 20,0 хектара	0,8
Б.10.	преко 20,0 хектара	0,7

В. КОЕФИЦИЈЕНТ НАМЕНЕ КОМПЛЕКСА (НК)

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
В.1.	СТАНОВАЊЕ - породично	2,0
В.2.	вишепородично	3,0
В.3.	мешовито	2,5
В.4.	викенд зоне	1,5
В.5.	РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ - пољопривреда	2,5
В.6.	грађевинарство и складишта	4,5
В.7.	трговина и услуге	7,0
В.8.	индустрија	5,5
В.9.	ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ - у оквиру градских насеља	4,5
В.10.	посебне пословне зоне	5,5
В.11.	КОМПЛЕКСНЕ НАМЕНЕ - са станова. великих густина	6,5
В.12.	капацитетни градски центри	7,5
В.13.	ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ОБНОВЕ	8,5
В.14.	ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	9,0
В.15.	НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ - слободне површине	1,5
В.16.	паркови	2,0
В.17.	рекреативне површине	2,2
В.18.	спортски терени	2,5
В.19.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ИНФРАСТРУКТУРА	7,5

Г. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Коефицијент корекције
Г.1.	значајно за насеље, део града, блок	0,8
Г.2.	значајно за цео град, односно јед.лок.самоуправе	1,0
Г.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

Д. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Д.1.	уобичајени ниво сложености	0,8
Д.2.	специфичности локалног значаја	1,0
Д.3.	комплексни и сложени проблеми	1,2

Ђ. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Коефицијент корекције
Ђ.1.	до 0,5	0,8
Ђ.2.	0,5 до 2,0	1,0
Ђ.3.	преко 2,0	1,2

Е. КОЕФИЦИЈЕНТ (СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА

ОЗНАКА	СТЕПЕН ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА	Коефицијент корекције
Е.1.	до 20 %	0,8
Е.2.	20 - 40 %	1,0

Е.3.	преко 40 %	1,2
------	------------	-----

Ж. КОЕФИЦИЈЕНТ ФАКТОРА ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

ОЗНАКА	ФАКТОРИ ОГРАНИЧЕЊА - ПРИРОДНЕ, АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	Коефицијент корекције
Ж.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Ж.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Ж.3.	постоје значајне и изузетне вредности	1,2

3. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (КР)

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
3.1.	неразвијено подручје централне Србије	0,8
3.2.	подручје Косова и Метохије	0,8
3.3.	мање развијено подручје Војводине	0,9
3.4.	развијено подручје централне Србије	1,0
3.5.	развијено подручје Војводине	1,1
3.6.	шире подручје Београда	1,1
3.7.	уже подручје Београда	1,2

2.2. Пројекат за парцелацију и препарцелацију

Члан 24.

Израчунавања ЦЕНЕ израде пројекта за парцелацију и препарцелацију врши се према следећој формули:

$$\text{Цена} = A \times (2 + бп/10 + П/10)$$

где је:

A	=	200 бодова,
бп	=	број парцела (почетне + формиране)
П	=	површина у хектарима (ha)

3. Остале урбанистичке активности

3.1. Штампа, стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, израда концепта и прописа

ШТАМПАЊЕ ЛИНИЈСКОГ ЦРТЕЖА У БОЈИ - папир						
ознака папира	димензије	површина формата m ²	површина дужног метра m ²	цена по дужном метру БОД/м	цена по квадратном метру БОД/m ²	цена по комаду за А3 и А4
Б0	1000 x 1414	1,40	1	8.3	10.7	
А0	841 x 1188	1	0.84	8.1	14.5	
А1	594 x 841	0.5	0.59	6.7	13.4	
А2	420 x 594	0.25	0.42	6.0	14.2	
А3	297 x 420	0.12	0.30	4.0	15.9	2.0
А4	210 x 297	0.06	0.21	3.2	18.1	1.1
СКЕНИРАЊЕ (КОПИРАЊЕ) ЛИНИЈСКОГ ЦРТЕЖА – ЦРНО БЕЛО						
редни број	димензије	површина дужног метра m ²		цена по дужном метру БОД/м	цена по квадратном метру БОД/m ²	
1	320 x 1000	0.32		1.3	3.95	
2	420 x 1000	0.42		1.4	3.26	
3	450 x 1000	0.45		1.5	3.27	
4	594 x 1000	0.59		1.6	2.66	
5	620 x 1000	0.62		1.7	2.72	
6	650 x 1000	0.65		1.8	2.75	
7	750 x 1000	0.75		1.9	2.53	
8	841 x 1000	0.84		2.1	2.5	
9	914 x 1000	0.91		2.3	2.53	
ШТАМПАЊЕ – POSTER GLOSS папир у боји						
редни број	димензије	површина дужног метра m ²		цена по дужном метру БОД/м	цена по квадратном метру БОД/m ²	
1	320 x 1000	0.32		12,60	20.7	
2	420 x 1000	0.42		16.60	18.2	
3	450 x 1000	0.45		19.40	18.10	

Члан 25.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде стручног мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, студије оправданости (feasibility studies) и прописа се врши :

процењени број сати помножен са ценом норма часа (НС) у Еврима:

а) висока стручна спрема ЦЕНА = НС x 25 Бодова

3.2. Израда стратешке процене утицаја на животну средину

Члан 26.

„Минимална вредност израде Стратешке процене утицаја плана на животну средину за целокупну територију одговарајућег урбанистичког плана износи 60% од цене израде плана утврђене у складу са чланом 19, 20 и 21 ове одлуке.

За стручне послове који нису у оквиру делатности ЈП "Дирекција" Панчево, израде Стратешке процене утицаја на животну средину за целокупну територију одговарајућег урбанистичког плана утврђене у складу са чланом 19, 20 и 21 ове одлуке, ангажоваће се овлашћени извођачи или стручна лица квалификована за анализу сваког од елемената стратешке процене у складу са Законом. Цена услуге (ангажовање и стручни надзор) за горе наведене послове је 6% од уговорене вредности посла за ангажовање овлашћеног извођача или стручних лица.“

IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 27.

Ова одлука ће бити предмет обавезног преиспитивања након истека годину дана од дана њеног ступања на снагу.

Члан 28.

Ова одлука се објављује на Огласној табли и WEB сајту ЈП "Дирекције за изградњу и уређење Панчево", а ступа на снагу осам дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Панчева".