

## REŠENJE

# O DAVANJU SAGLASNOSTI NA ODLUKU O NAČINU ODREĐIVANJA CENA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA, URBANISTIČKIH PLANOVA I URBANISTIČKIH PROJEKATA, SA ODLUKOM

*("Sl. list grada Pančeva", br. 38/2012 i 7/2014)*

### I

Skupština grada Pančeva daje saglasnost na Odluku o načinu određivanja cena izrade prostornih planova, urbanističkih planova i urbanističkih projekata, koju je doneo Upravni odbor Javnog preduzeća "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančevo" Pančevo na sednici održanoj dana 19.11.2012. godine.

### II

Sastavni deo ovog rešenja je Odluka o načinu određivanja cena izrade prostornih planova, urbanističkih planova i urbanističkih projekata,.

### III

Ovo rešenje stupa na snagu danom donošenja i biće objavljeno u "Službenom listu grada Pančeva".

\* \* \*

Na osnovu člana 27. Statuta Javnog preduzeća "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva", Pančevo, Upravni odbor JP "Direkcija" Pančevo je na 299. redovnoj sednici, održanoj 19. novembra 2012. god, rešavajući tačku 1. dnevnog reda: Donošenje Odluke o načinu određivanja cena izrade prostornih planova i urbanističkih projekata Javnog preduzeća "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva", Pančevo, doneo sledeću

## ODLUKA O NAČINU ODREĐIVANJA CENA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA, URBANISTIČKIH PLANOVA I URBANISTIČKIH PROJEKATA

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

Ovom odlukom utvrđuje se način određivanja cena izrade prostornih planova, urbanističkih planova i urbanističkih projekata (u daljem tekstu: Plansko-projektna dokumentacija).

## **Član 2**

Cena izrade Plansko-projektne dokumentacije izražava se u bodovima, pri čemu vrednost jednog boda iznosi 0,7 EVRA, u dinarskoj protivvrednosti, obračunatoj po srednjem kursu NBS na dan dostavljanja ponude.

Cena iz stava 1. Ovog člana određuje se u ukupnom iznosu (bez poreza na dodatu vrednost) koji obuhvata sve troškove izrade Plansko-projektne dokumentacije u skladu sa zakonom i ovom Odlukom.

## **Član 3**

U cenu izrade Plansko-projektne dokumentacije iz člana 2. stav 2. ove odluke nisu obuhvaćeni sledeći troškovi, i to:

- za izradu prostornog plana, urbanističkog plana i urbanističkog projekta troškovi pribavljanja zakonom propisanih uslova nadležnih institucija, kartografskih i geodetskih podloga i izrade idejnih arhitektonskih rešenja;

# **II NAČIN ODREĐIVANJA CENA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

## **Član 4**

Cene izrade prostornih planova iz člana 1. ove odluke odnose se na:

1. Prostorni plan područja posebne namene;
2. Regionalni prostorni plan;
3. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave.

## **Član 5**

Pojedini pojmovi upotrebljeni u poglavlju "II" ove odluke imaju sledeće značenje:

- 1) "Obračunska jedinica" (OJ) - jedinica za određivanje vrednosti svakog kriterijuma koji se koristi za određivanje cene izrade prostornog plana;
- 2) "Nivo gradskog centra" - definiše značaj i veličinu grada, preuzet iz kategorizacije gradskih centara po Prostornom planu Republike Srbije;
- 3) "Tehnička dokumentacija" - dokumentacija koja se koristi prilikom izrade prostornog plana, i to: generalni projekat, idejni projekat i glavni projekat;
- 4) "Razvojna dokumentacija" - dokumenti koji se pripremaju i donose od strane nadležnih organa Republike ili lokalne samouprave, a nisu definisani Zakonom o planiranju i izgradnji (pr. strategija razvoja opštine, program razvoja, zaštite i uređenja prirodnog dobra i dr.);
- 5) "Posebna namena prostora" - namena/aktivnost u prostoru koja je od republičkog interesa, odnosno za koju se priprema prostorni plan područja posebne namene, ili pojedini objekat iz člana 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

## 1. Prostorni plan područja posebne namene

### Član 6

Cena izrade prostornog plana područja posebne namene procentualno po fazama izrade iznosi:

r. br.	faza	%
1.	Koncept planskog područja (sa radnom verzijom Analitičko-dokumentacione osnove)	50
2.	Predlog prostornog plana	50
	UKUPNO	100
3.	Strateška procena uticaja na životnu sredinu	*1

### Član 7

Određivanje cene izrade prostornog plana područja posebne namene vrši se na osnovu sledećih kriterijuma:

1. Površina prostora:

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

2. Broj stanovnika (u hiljadama):

broj stanovnika	< 5	5-10	10-20	20-30	30-50	> 50
OJ	1000	2500	3100	3700	4300	5000

3. Broj naselja:

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

4. Nivoi gradskih centara<sup>2</sup> (broj gradskih centara x OJ):

gradski centar	OJ
Makroregionalni centri	3500
Regionalni centri	3000
Subregionalni centri	2500
Razvijeni gradski centri	2000
Veći gradski centri	1500
Gradski centri	1000
Mali gradovi	500

5. Posebna namena prostora:

<b>područje posebne namene<sup>3</sup></b>	<b>OJ</b>
nacionalni park i drugo veće područje prirodnog dobra	15000
područje sliva velike i srednje akumulacije i područje izvorišta vode	15000
područje infrastrukturnog koridora ili mreže koridora međunarodne, magistralne i regionalne infrastrukture (saobraćajna, energetska, telekomunikaciona i vodoprivredna)	15000
područje nepokretnog kulturnog dobra od izuzetnog značaja	10000
turističko područje	10000
područje obimne eksploatacije mineralnih sirovina (područje površinske eksploatacije energetskih, metaličnih ili nemetaličnih mineralnih sirovina u velikim rudarskim basenima)	10000
područje drugih objekata iz člana 133. stav 2. Zakona i druga područja	5000

#### 6. Planska, tehnička i razvojna dokumentacija:

<b>dokument</b>		<b>OJ</b>
nedostatak važećeg regionalnog prostornog plana	jedan region obuhvaćen planom	3500
	dva i više regiona obuhvaćeni planom	5000
nedostatak važećeg prostornog plana jedinice lokalne samouprave (broj jedinica lokalne samouprave x OJ)	> 50% površine obuhvaćene planom	1000
	< 50% površine obuhvaćene planom	500
nedostatak programa razvoja, zaštite i uređenja (za zaštićena prirodna dobra)		Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.
sektorske studije		
satelitski snimci planskog područja i podloge krupnije razmere		
ankete		

### Član 8

Ukupan broj obračunskih jedinica sračunat na osnovu kriterijuma iz člana 7. ove odluke, određuje minimalnu cenu izrade prostornog plana područja posebne namene predstavljenu u bodovima<sup>4</sup>, i to na sledeći način:

<b>OJ</b>	<b>broj bodova</b>
-----------	--------------------

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

<sup>1</sup> Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.

<sup>2</sup> U skladu sa Zakonom o Prostornom planu Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 88/10).

<sup>3</sup> U skladu sa članom 11. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata ("Službeni glasnik RS", broj 31/10, 69/10 i 16/11).

<sup>4</sup> cene u bodovima obračunate su u skladu sa formulom  $N = m \cdot OJ^n$  ( $N$  - iznos cene u bodovima;  $OJ$  - broj obračunskih jedinica;  $m$  - koeficijent složenosti posla;  $n$  - koeficijent obima posla).

## 2. Regionalni prostorni plan

### Član 9

Cena izrade regionalnog prostornog plana procentualno po fazama izrade iznosi:

r. br.	faza	%
1.	Koncept planskog područja (sa radnom verzijom Analitičko-dokumentacione osnove)	50
2.	Predlog prostornog plana	50
	UKUPNO	100
3.	Strateška procena uticaja na životnu sredinu	*5

## Član 10

Određivanje cene izrade regionalnog prostornog plana vrši se na osnovu sledećih kriterijuma:

1. Površina prostora:

km <sup>2</sup>	< 2000	2000 - 3000	3000 - 4000	4000 - 6000	> 6000
<b>OJ</b>	10000	12000	15000	18000	20000

2. Broj stanovnika (u hiljadama):

broj stanovnika	< 150	150 - 200	200 - 300	300 - 400	400 - 500	500 - 1000	> 1000
<b>OJ</b>	5000	7000	10000	12000	13000	14000	16000

3. Broj naselja:

broj naselja	≤ 50	51-100	101-200	201-300	301-400	> 400
<b>OJ</b>	4000	6000	7000	8000	9000	10000

4. Nivoi gradskih centara<sup>6</sup> (broj gradskih centara x OJ):

gradski centar	OJ
Makroregionalni centri	7000
Regionalni centri	6500
Subregionalni centri	6000
Razvijeni gradski centri	4000
Veći gradski centri	2000
Gradski centri	1500
Mali gradovi/opštinski centri	1000

5. Specifičnosti prostora:

specifičnosti prostora	OJ
1. Reljef - obračunava se ako površine > 600 m nadmorske visine zauzimaju:	
20% - 50%	1000
50% - 75%	1800
> 75%	2500

2.	Zaštićena područja (prirodna dobra, nepokretna kulturna dobra i slivovi vodoakumulacija) u slučaju da ne postoji PPPN - obračunava se ako je površina svih zaštićenih područja veća od 25% površine obuhvata regionalnog prostornog plana	3000
3.	Posebne tehnologije i infrastruktura - obračunava se za svaki od objekata iz člana 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji (u slučaju da nema važeći PPPN ili odgovarajući urbanistički plan) <sup>7</sup> , s tim što zbir ne može biti veći od 15000 OJ.	1000

#### 6. Planska i razvojna dokumentacija

dokument	OJ
nedostatak važećeg regionalnog prostornog plana	3500
nedostatak važećeg prostornog plana jedinice lokalne samouprave (broj jedinica lokalne samouprave x OJ)	500
nedostatak strategije/programa razvoja jedinice lokalne samouprave <sup>8</sup> (broj jedinica lokalne samouprave x OJ)	250
sektorske studije	Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.
satelitski snimci planskog područja i podloge krupnije razmere	
ankete	

### Član 11

Ukupan broj obračunskih jedinica sračunat na osnovu kriterijuma iz člana 10. ove odluke, određuje minimalnu cenu izrade regionalnog prostornog plana predstavljenu u bodovima<sup>9</sup>, i to na sledeći način:

OJ	broj bodova
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

<sup>5</sup> Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.

<sup>6</sup> U skladu sa Zakonom o Prostornom planu Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 88/10).

<sup>7</sup> Ne primenjuje se na objekte iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10-US i 24/11).

<sup>8</sup> U skladu sa Zakonom o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", br. 129/07).

<sup>9</sup> cene u bodovima obračunate su u skladu sa formulom  $N = m \cdot OJ^n$  (N - iznos cene u bodovima; OJ - broj obračunskih jedinica; m - koeficijent složenosti posla; n - koeficijent obima posla).

### 3. Prostorni plan jedinice lokalne samouprave

#### Član 12

Cena izrade prostornog plana jedinice lokalne samouprave procentualno po fazama izrade iznosi:

r. br.	faza	%
1.	Koncept planskog područja (sa radnom verzijom Analitičko-dokumentacione osnove)	50
2.	Predlog prostornog plana	50
	UKUPNO	100
3.	Strateška procena uticaja na životnu sredinu	*10

#### Član 13



Određivanje cene izrade prostornog plana jedinice lokalne samouprave vrši se na osnovu sledećih kriterijuma:

1. Površina prostora:

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

2. Broj stanovnika (u hiljadama):

broj stanovnika	< 10	10-25	25-40	40-60	60-80	80-100	100-150	150-200	>200
<b>OJ</b>	5000	6000	7500	9000	10000	11000	12000	13000	14000

3. Broj naselja:

broj naselja	≤ 5	6-10	11-20	21-35	36-50	51-75	76-100	101-125	> 125
<b>OJ</b>	4000	4500	5000	5500	6000	7000	8000	9000	10000

4. Nivoi gradskih centara<sup>11</sup> (broj gradskih centara x OJ):

gradski centar	OJ
Makroregionalni centri	6000
Regionalni centri	4000
Subregionalni centri	2500
Razvijeni gradski centri	2000
Veći gradski centri	1500
Gradski centri	1000
Mali gradovi/opštinski centri	750
Sekundarni centri (centri zajednice sela)	500

5. Specifičnosti prostora:

specifičnosti prostora	OJ
1. Reljef - obračunava se ako površine > 600 m nadmorske visine zauzimaju:	
20% - 50%	1000
50% - 75%	1800
> 75%	2500
2. Zaštićena područja (prirod dobra, nepokret. kult. dobra i slivovi vodoakumulacija) u slučaju da ne postoji PPPPN - obračunava se ako je površina svih zaštićenih područja veća od 25% površine obuhvata prostornog plana opštine	3000
3. Posebne tehnologije i infrastruktura - obračunava se za svaki od objekata iz člana 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji (u slučaju da nema važeći PPPPN ili odgovarajući urbanistički plan) <sup>12</sup> , s tim što zbir ne može biti veći od 10000 OJ.	1000

## 6. Planska i razvojna dokumentacija

dokument	OJ
nedostatak važećeg prostornog plana jedinice lokalne samouprave	3500
nedostatak važećeg regionalnog prostornog plana	1500
nedostatak strategije/programa razvoja jedinice lokalne samouprave <sup>13</sup>	1500
sektorske studije	Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.
satelitski snimci planskog područja i podloge krupnije razmere	
ankete	

### Član 14

Ukupan broj obračunskih jedinica sračunat na osnovu kriterijuma iz člana 13. ove odluke, određuje minimalnu cenu izrade prostornog plana opštine predstavljenu u bodovima<sup>14</sup>, i to na sledeći način:

OJ	broj bodova
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

### Član 15

U slučaju ugovaranja/izrade prostornog plana jedinica lokalne samouprave za područje dve i više susednih jedinica lokalne samouprave, cena izrade se može smanjiti do 20% od cene izrade prostornog plana određene u skladu sa ovom odlukom.

### Član 16

Cena izrade stručnog mišljenja, kontrole, ekspertize, istraživanja, veštačenja i sl. obračunava se tako što se broj utrošenih norma sati pomnoži sa 25 Bodova.

a) visoka stručna sprema	CENA = NS x 25 Bodova
--------------------------	-----------------------

<sup>10</sup> Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.

<sup>11</sup> U skladu sa Zakonom o Prostornom planu Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 88/10).

<sup>12</sup> Ne primenjuje se na objekte iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10-US i 24/11).

<sup>13</sup> U skladu sa Zakonom o lokalnoj samoupravi ("Službeni glasnik RS", br. 129/07).

<sup>14</sup> Cene u bodovima obračunate su u skladu sa formulom  $N = m \cdot OJ^n$  (N - iznos cene u bodovima; OJ - broj obračunskih jedinica; m - koeficijent složenosti posla; n - koeficijent obima posla).

## III NAČIN ODREĐIVANJA CENA IZRADE URBANISTIČKIH PLANOVA I URBANISTIČKIH PROJEKATA

### Član 17

Cene izrade urbanističkih planova i urbanističkih projekata odnose se na:

#### 1. URBANISTIČKI PLAN

##### 1.1. Generalni urbanistički plan

##### 1.2. Plan generalne regulacije

##### 1.3. Plan detaljne regulacije

#### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

##### 2.1. Urbanistički projekat

2.2. Projekat za parcelaciju i preparcelaciju

### 3. OSTALE URBANISTIČKE AKTIVNOSTI

3.1. štampa, stručna mišljenja, kontrole, ekspertize, istraživanja, veštačenja, izrada koncepta i propisa

3.2. izrada Strateške procene uticaja na životnu sredinu.

## Član 18

Pojedini pojmovi upotrebljeni u poglavlju "III" ove odluke imaju sledeće značenje:

- 1) "POČETNA POVRŠINA PLANA" predstavlja površinu građevinskog područja obuhvaćenog planom izraženu u hektarima (procenu površine građevinskog područja vrši stručna služba investitora);
- 2) "RAČUNSKA POVRŠINA" predstavlja korigovani iznos početne površine plana dobijene množenjem sa koeficijentom korekcije veličine teritorije i prosekom ostalih koeficijenata;
- 3) "KOREKCIJA VELIČINE TERITORIJE" predstavlja koeficijent kojim se početna površina u hektarima koriguje tako da se eliminiše linearno povećanje cene plana kod velikih područja, odnosno omogućava uvećanje cene kod izuzetno malih zahvata;
- 4) "ZNAČAJ PODRUČJA PLANA" predstavlja koeficijent kojim se uvećava početna površina ukoliko područje plana predstavlja sedište opštine ili značajno naselje, regionalni - okružni centar, makroregionalni ili republički centar odnosno u zavisnosti od lokalnog značaja, značaja za opštinu, region ili odnosno Republiku;
- 5) "VELIČINA NA OSNOVU BROJA STANOVNIKA" predstavlja koeficijent kojim se u zavisnosti od broja stanovnika područja obuhvata plana vrši umanjenje početne površine čime se eliminiše linearno uvećanje cene kod gusto naseljenih područja;
- 6) "SLOŽENOST PROBLEMA REŠAVANJA" predstavlja koeficijent kojim se subjektivnom procenom sagledavaju specifičnosti područja koje nije moguće numerički izraziti kroz ostale koeficijente korekcije;
- 7) "CENTRI U PODRUČJU ZAHVATA" predstavlja koeficijent kojim se uvećavaju polazne vrednosti površine u slučajevima postojanja u području zahvata plana sekundarnih centara, centra naselja, gradskog centra ili specifičnog centra značajnog za region ili Republiku;
- 8) "STEPEN ILI INDEKS IZGRAĐENOSTI PODRUČJA" predstavlja koeficijent kojim se u strukturu cene uključuje količnik građevinske bruto površine planiranih objekata i površine zahvata plana;
- 9) "STEPEN ILI INDEKS ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA" predstavlja koeficijent kojim se u strukturu cene uključuje količnik zauzete (izgrađene) površine na području obuhvata plana i ukupne površine zahvata plana;
- 10) "FAKTOR OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA" predstavlja koeficijent kojim se uvećava cena plana ukoliko u granici zahvata postoje vrednosti lokalnog ili izuzetnog značaja;

11) "POSTOJANJE PLANOVA VIŠEG REDA" predstavlja koeficijent kojim se uvećava cena izrade plana ukoliko nema važećih planova višeg reda;

12) "POSTOJANJE PLANOVA NIŽEG REDA" predstavlja koeficijent kojim se umanjuje cena izrade plana u zavisnosti od procenta pokrivenosti područja plana planovima nižeg reda;

13) "REGION" predstavlja koeficijent kojim se nezavisno od svih ostalih koeficijenata vrši korekcija cene kroz uvažavanje stepena razvoja jedinice lokalne samouprave, odnosno regiona u kome se područje plana nalazi, a stepen razvoja utvrđuje se na osnovu statističkih podataka koji se svakog meseca objavljuju u "Službenom glasniku RS" kao "Podatak o prosečnim mesečnim zaradama u opštinama i gradovima".

## 1. Urbanistički planovi

### 1.1. Generalni urbanistički plan (GUP)

#### Član 19

Način izračunavanja CENE izrade generalnog urbanističkog plana:

prvi korak - dobijanja RAČUNSKE POVRŠINE (RP):

početna površina PP u hektarima pomnožena sa koeficijentom korekcije veličine teritorije VT, pomnožena sa prosekom ostalih koeficijenata korekcije KK (V, G, D, Đ, E, Ž) i pomnožena sa koeficijentom regiona (KR)

PP (A. početna površina u hektarima)

VT (B. koeficijent korekcije veličine teritorije)

KK = (V + G + D + Đ + E + Ž) : 6 (prosek ostalih koeficijenata korekcije)

KR (3. koeficijent regiona)

**RP = PP x VT x KK x KR** (računska površina)

drugi korak - izračunavanje CENE generalnog urbanističkog plana:

**RP** (računska površina) pomnožena sa cenom u Evrima

**CENA = RP x 40** Bodova

#### A. POČETNA **POVRŠINA** (PP) U HEKTARIMA

#### B. KOEFICIJENT KOREKCIJE **VELIČINE** TERITORIJE (VT)

OZNAKA	POČETNA POVRŠINA U HEKTARIMA	Koeficijent korekcije
B.1.	do 200 hektara	4,0
B.2.	200 do 300 hektara	3,5
B.3.	300 do 400 hektara	3,0
B.4.	400 do 550 hektara	2,5
B.5.	550 do 700 hektara	2,0
B.6.	700 do 850 hektara	1,8
B.7.	850 do 1.000 hektara	1,6
B.8.	1.000 do 1.500 hektara	1,4
B.9.	1.500 do 2.000 hektara	1,2
B.10.	2.000 do 3.000 hektara	1,0
B.11.	3.000 do 4.500 hektara	0,9
B.12.	4.500 do 7.000 hektara	0,8

B.13.	7.000 do 10.000 hektara	0,7
B.14.	10.000 do 25.000 hektara	0,6
B.15.	25.000 do 50.000 hektara	0,5
B.16.	preko 50.000 hektara	0,4

#### V. KOEFICIJENT **ZNAČAJA** GRADA - NASELJA

OZNAKA	ZNAČAJ GRADA - NASELJA	Koeficijent korekcije
V.1.	sedište jedin. lok. samoup. opština ili značajno naselje	0,8
V.2.	regionalni - okružni centar	1,0
V.3.	makroregionalni ili republički centar	1,2

#### G. KOEFICIJENT **SLOŽENOSTI** PROBLEMA REŠAVANJA

OZNAKA	SLOŽENOST PROBLEMA REŠAVANJA	Koeficijent korekcije
G.1.	specifičnosti lokalnog - opštinskog značaja	0,8
G.2.	specifičnosti regionalnog značaja	1,0
G.3.	kompleksni i složeni problemi	1,2

#### D. KOEFICIJENT **VELIČINE** NA OSNOVU BROJA STANOVNIKA

OZNAKA	BROJ STANOVNIKA PODRUČJA GUP-a	Koeficijent korekcije
D.1.	do 10.000 stanovnika	0,9
D.2.	10.000 - 50.000 stanovnika	1,0
D.3.	50.000 - 500.000 stanovnika	1,1
D.4.	preko 500.000 stanovnika	1,2

#### Đ. KOEFICIJENT FAKTORA **OGRANIČENJA** - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

OZNAKA	FAKTORI OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I N.K.D.	Koeficijent korekcije
Đ.1.	ne postoje značajne vrednosti	0,8
Đ.2.	postoje vrednosti lokalnog značaja	1,0
Đ.3.	postoje značajne i izuzetne vrednosti	1,2

#### E. KOEFICIJENT POSTOJANJA **PLANOVA VIŠEG** REDA

OZNAKA	POSTOJANJE PLANOVA VIŠEG REDA	Koeficijent korekcije
E.1.	nema važećih planova višeg reda (PPJLS)	1,2
E.2.	ima preispitanog plana višeg reda	1,0
E.3.	ima plana višeg reda po aktuelnom zakonu	0,8

#### Ž. KOEFICIJENT POSTOJANJA **PLANOVA NIŽEG** REDA

OZNAKA	POSTOJANJE PLANOVA NIŽEG REDA	Koeficijent korekcije
--------	-------------------------------	-----------------------

Ž.1.	područje GUP-a pokriveno planovima nižeg reda do 30%	1,2
Ž.2.	područje GUP-a pokriveno plan. nižeg reda 30 - 60%	1,0
Ž.3.	područje GUP-a pokriveno plan. nižeg reda preko 60%	0,8

## Z. KOEFICIJENT REGIONA (KR)

OZNAKA	REGION	Koeficijent korekcije
Z.1.	nerazvijeno područje centralne Srbije	0,8
Z.2.	područje Kosova i Metohije	0,8
Z.3.	manje razvijeno područje Vojvodine	0,9
Z.4.	razvijeno područje centralne Srbije	1,0
Z.5.	razvijeno područje Vojvodine	1,1
Z.6.	šire područje Beograda	1,1
Z.7.	uže područje Beograda	1,2

## 1.2. Plan generalne regulacije (PGR)

### Član 20

<p>Način izračunavanja CENE izrade plana generalne regulacije:</p> <p>prvi korak - dobijanja RAČUNSKE POVRŠINE (RP):</p> <p>početna površina PP u hektarima pomnožena sa koeficijentom korekcije veličine teritorije VT, pomnožena sa prosekom ostalih koeficijenata korekcije KK (V, G, D, Đ, E) i pomnožena sa koeficijentom regiona (KR)</p> <p>PP (A. početna površina u hektarima)</p> <p>VT (B. koeficijent korekcije veličine teritorije)</p> <p>KK = (V + G + D + Đ + E) : 5 (prosek ostalih koeficijenata korekcije)</p> <p>KR (Ž. koeficijent regiona)</p> <p><b>RP = PP x VT x KK x KR (računska površina)</b></p> <p>drugi korak - izračunavanje CENE plana generalne regulacije:</p> <p><b>RP (računska površina) pomnožena sa cenom u Evrima</b></p> <p><b>CENA = RP x 360 Bodova</b></p>
---

## A. POČETNA POVRŠINA (PP) U HEKTARIMA

## B. KOEFICIJENT KOREKCIJE VELIČINE TERITORIJE (VT)

OZNAKA	POČETNA POVRŠINA U HEKTARIMA	Koeficijent korekcije
B.1.	do 40 hektara	3,0
B.2.	40 do 60 hektara	2,6
B.3.	60 do 80 hektara	2,2
B.4.	80 do 100 hektara	1,8
B.5.	100 do 120 hektara	1,5
B.6.	120 do 150 hektara	1,2
B.7.	150 do 190 hektara	1,0
B.8.	190 do 240 hektara	0,9

B.9.	240 do 300 hektara	0,8
B.10.	300 do 400 hektara	0,7
B.11.	400 do 500 hektara	0,6
B.12.	preko 500 hektara	0,5

#### V. KOEFICIJENT **ZNAČAJA** PODRUČJA PLANA

OZNAKA	ZNAČAJ PODRUČJA PLANA	Koeficijent korekcije
V.1.	značajno za naselje	0,8
B.2.	značajno za ceo grad, odnosno jed. lok. samouprave	1,0
V.3.	značajno za region, odnosno Republiku	1,2

#### G. KOEFICIJENT **SLOŽENOSTI** PROBLEMA REŠAVANJA

OZNAKA	SLOŽENOST PROBLEMA REŠAVANJA	Koeficijent korekcije
G.1.	uobičajeni nivo složenosti	0,8
G.2.	specifičnosti lokalnog značaja	1,0
G.3.	kompleksni i složeni problemi	1,2

#### D. KOEFICIJENT **CENTARA** U PODRUČJU ZAHVATA

OZNAKA	CENTRI U PODRUČJU ZAHVATA	Koeficijent korekcije
D.1.	nema centara u području zahvata	0,8
D.2.	sekundarni centar i centar naselja	1,0
D.3.	gradski centar	1,2

#### Đ. KOEFICIJENT FAKTORA **OGRANIČENJA** - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

OZNAKA	FAKTORI OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I N.K.D.	Koeficijent korekcije
Đ.1.	ne postoje značajne vrednosti	0,8
Đ.2.	postoje vrednosti lokalnog značaja	1,0
Đ.3.	postoje značajne i izuzetne vrednosti	1,2

#### E. KOEFICIJENT POSTOJANJA **PLANOVA** VIŠEG REDA

OZNAKA	POSTOJANJE PLANOVA VIŠEG REDA	Koeficijent korekcije
E.1.	ima preispitanog plana višeg reda delimično važećeg	1,2
E.2.	ima preispitanog plana višeg reda potpuno važećeg	1,0
E.3.	ima plana višeg reda rađenog po aktuelnom zakonu	0,8

#### Ž. KOEFICIJENT **REGIONA** (KR)

OZNAKA	REGION	Koeficijent korekcije
Ž.1.	nerazvijeno područje centralne Srbije	0,8



Ž.2.	područje Kosova i Metohije	0,8
Ž.3.	manje razvijeno područje Vojvodine	0,9
Ž.4.	razvijeno područje centralne Srbije	1,0
Ž.5.	razvijeno područje Vojvodine	1,1
Ž.6.	šire područje Beograda	1,1
Ž.7.	uže područje Beograda	1,2

### 1.3. Plan detaljne regulacije (PDR)

#### Član 21

Način izračunavanja CENE izrade plana detaljne regulacije:

prvi korak - dobijanja RAČUNSKE POVRŠINE (RP):

početna površina PP u hektarima pomnožena sa koeficijentom korekcije veličine teritorije VT, pomnožena sa prosekom ostalih koeficijenata korekcije KK (V, G, D, Đ, E, Ž, Z) i pomnožena sa koeficijentom regiona (KR)

PP (A. početna površina u hektarima)

VT (B. koeficijent korekcije veličine teritorije)

KK = (V + G + D + Đ + E + Ž + Z) : 7 (prosek ostalih koeficijenata korekcije)

KR (I. koeficijent regiona)

**RP** = PP x VT x KK x KR (računska površina)

drugi korak - izračunavanje CENE plana detaljne regulacije:

**RP** (računska površina) pomnožena sa cenom u Evrima

CENA = RP x **570** Bodova

#### A. POČETNA POVRŠINA (PP) U HEKTARIMA

#### B. KOEFICIJENT KOREKCIJE VELIČINE TERITORIJE (VT)

OZNAKA	POČETNA POVRŠINA U HEKTARIMA	Koeficijent korekcije
B.1.	do 1 hektara	6,0
B.2.	1 do 2 hektara	4,0
B.3.	2 do 4 hektara	3,0
B.4.	4 do 8 hektara	2,0
B.5.	8 do 12 hektara	1,7
B.6.	12 do 18 hektara	1,4
B.7.	18 do 25 hektara	1,2
B.8.	25 do 40 hektara	1,0
B.9.	40 do 60 hektara	0,9
B.10.	60 do 80 hektara	0,8
B.11.	80 do 100 hektara	0,7
B.12.	100 do 150 hektara	0,6
B.13.	150 do 200 hektara	0,5
B.14.	preko 200 hektara	0,4

#### V. KOEFICIJENT ZNAČAJA PODRUČJA PLANA

OZNAKA	ZNAČAJ PODRUČJA PLANA	Koeficijent korekcije
V.1.	značajno za naselje	0,8
V.2.	značajno za ceo grad, odnosno jed. lok. samouprave	1,0
V.3.	značajno za region, odnosno Republiku	1,2

#### G. KOEFICIJENT SLOŽENOSTI PROBLEMA REŠAVANJA

OZNAKA	SLOŽENOST PROBLEMA REŠAVANJA	Koeficijent korekcije
G.1.	uobičajeni nivo složenosti	0,8
G.2.	specifičnosti lokalnog značaja	1,0
G.3.	kompleksni i složeni problemi	1,2

#### D. KOEFICIJENT CENTARA U PODRUČJU ZAHVATA

OZNAKA	CENTRI U PODRUČJU ZAHVATA	Koeficijent korekcije
D.1.	nema centara u području zahvata	0,8
D.2.	sekundarni centar i centar naselja	1,0
D.3.	gradski centar	1,2

#### Đ. KOEFICIJENT (STEPEN ILI INDEKS) IZGRAĐENOSTI PODRUČJA

OZNAKA	STEPEN ILI INDEKS IZGRAĐENOSTI	Koeficijent korekcije
Đ.1.	do 0,5	0,8
Đ.2.	0,5 do 2,0	1,0
Đ.3.	preko 2,0	1,2

#### E. KOEFICIJENT (STEPEN ILI INDEKS) ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA

OZNAKA	STEPEN ILI INDEKS ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA	Koeficijent korekcije
E.1.	do 20%	0,8
E.2.	20 - 40%	1,0
E.3.	preko 40%	1,2

#### Ž. KOEFICIJENT FAKTORA OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

OZNAKA	FAKTORI OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I N.K.D.	Koeficijent korekcije
Ž.1.	ne postoje značajne vrednosti	0,8
Ž.2.	postoje vrednosti lokalnog značaja	1,0
Ž.3.	postoje značajne i izuzetne vrednosti	1,2

#### Z. KOEFICIJENT POSTOJANJA PLANOVA VIŠEG REDA

OZNAKA	POSTOJANJE PLANOVA VIŠEG REDA	Koeficijent korekcije
Z.1.	ima preispitanog plana višeg reda delimično važećeg	1,2

Z.2.	ima preispitanog plana višeg reda potpuno važećeg	1,0
Z.3.	ima plana višeg reda rađenog po aktuelnom zakonu	0,8

## I. KOEFICIJENT REGIONA (KR)

OZNAKA	REGION	Koeficijent korekcije
I.1.	nerazvijeno područje centralne Srbije	0,8
I.2.	područje Kosova i Metohije	0,8
I.3.	manje razvijeno područje Vojvodine	0,9
I.4.	razvijeno područje centralne Srbije	1,0
I.5.	razvijeno područje Vojvodine	1,1
I.6.	šire područje Beograda	1,1
I.7.	uže područje Beograda	1,2

## Član 22

Procenti učešća pojedinih faza pripreme, izrade i verifikacije urbanističkih planova u odnosu na ukupnu cenu utvrđenu primenom člana 19, 20. i 21. ove odluke može biti:

1. Donošenje Odluke o izradi plana	15%
2. Koncept za izradu plana (predaja Koncepta na verifikaciju)	20%
3. Nacrt plana (predaja za javni uvid i verifikaciju)	35%
4. Završetak javnog uvida, stručne rasprave, postupanje po primedbama i predaja predloga plana	20%
5. Donošenje plana i predaja elaborata	10%

## 2. Urbanističko tehnička dokumentacija

### 2.1. Urbanistički projekat

## Član 23

Način izračunavanja CENE izrade urbanističkog projekta:

prvi korak - dobijanja RAČUNSKE POVRŠINE (RP):

početna površina PP u hektarima pomnožena sa koeficijentom korekcije veličine teritorije VT, pomnožena sa koeficijentom namene kompleksa (NK), pomnožena sa prosekom ostalih koeficijenata korekcije KK (G, D, Đ, E, Ž) i pomnožena sa koeficijentom regiona (KR)

PP (A. početna površina u hektarima)

VT (B. koeficijent korekcije veličine teritorije)

NK (V. koeficijent namene kompleksa)

KK = (G + D + Đ + E + Ž) : 5 (prosek ostalih koeficijenata korekcije)

KR (Z. koeficijent regiona)

**RP = PP x VT x NK x KK x KR (računska površina)**

drugi korak - izračunavanje CENE urbanističkog projekta:

**RP (računska površina) pomnožena sa cenom u Evrima**

**CENA = RP x 140 Bodova**

**A. POČETNA POVRŠINA (PP) U HEKTARIMA****B. KOEFICIJENT KOREKCIJE VELIČINE TERITORIJE (VT)**

OZNAKA	POČETNA POVRŠINA U HEKTARIMA	Koeficijent korekcije
B.1.	do 0,6 hektara	6,0
B.2.	0,6 do 1,0 hektara	5,0
B.3.	1,0 do 2,0 hektara	4,0
B.4.	2,0 do 3,5 hektara	3,0
B.5.	3,5 do 5,0 hektara	2,0
B.6.	5,0 do 7,0 hektara	1,5
B.7.	7,0 do 10,0 hektara	1,0
B.8.	10,0 do 15,0 hektara	0,9
B.9.	15,0 do 20,0 hektara	0,8
B.10.	preko 20,0 hektara	0,7

**V. KOEFICIJENT NAMENE KOMPLEKSA (NK)**

OZNAKA	CENTRI U PODRUČJU ZAHVATA	Koeficijent korekcije
V.1.	STANOVANJE - porodično	2,0
V.2.	višeoporodično	3,0
V.3.	mešovito	2,5
V.4.	vikend zone	1,5
V.5.	RADNE ZONE I KOMPLEKSI - poljoprivreda	2,5
V.6.	građevinarstvo i skladišta	4,5
V.7.	trgovina i usluge	7,0
V.8.	industrija	5,5
V.9.	CENTRALNE ZONE - u okviru gradskih naselja	4,5
V.10.	posebne poslovne zone	5,5
V.11.	KOMPLEKSNE NAMENE - sa stanov. velikih gustina	6,5
V.12.	kapacitetni gradski centri	7,5
V.13.	ZONE REKONSTRUKCIJE I OBNOVE	8,5
V.14.	POSEBNE NAMENE	9,0
V.15.	NEIZGRAĐENE POVRŠINE - slobodne površine	1,5
V.16.	parkovi	2,0
V.17.	rekreativne površine	2,2
V.18.	sportski tereni	2,5
V.19.	SAOBRAĆAJNICE I INFRASTRUKTURA	7,5

**G. KOEFICIJENT ZNAČAJA PODRUČJA PLANA**

OZNAKA	ZNAČAJ PODRUČJA PLANA	Koeficijent korekcije
G.1.	značajno za naselje, deo grada, blok	0,8
G.2.	značajno za ceo grad, odnosno jed. lok. samouprave	1,0
G.3.	značajno za region, odnosno Republiku	1,2

#### D. KOEFICIJENT SLOŽENOSTI PROBLEMA REŠAVANJA

OZNAKA	SLOŽENOST PROBLEMA REŠAVANJA	Koeficijent korekcije
D.1.	uobičajeni nivo složenosti	0,8
D.2.	specifičnosti lokalnog značaja	1,0
D.3.	kompleksni i složeni problemi	1,2

#### Đ. KOEFICIJENT (STEPEN ILI INDEKS) IZGRAĐENOSTI PODRUČJA

OZNAKA	STEPEN ILI INDEKS IZGRAĐENOSTI	Koeficijent korekcije
Đ.1.	do 0,5	0,8
Đ.2.	0,5 do 2,0	1,0
Đ.3.	preko 2,0	1,2

#### E. KOEFICIJENT (STEPEN ILI INDEKS) ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA

OZNAKA	STEPEN ILI INDEKS ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA	Koeficijent korekcije
E.1.	do 20%	0,8
E.2.	20 - 40%	1,0
E.3.	preko 40%	1,2

#### Ž. KOEFICIJENT FAKTORA OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

OZNAKA	FAKTORI OGRANIČENJA - PRIRODNE, AMBIJENTALNE VREDNOSTI I N.K.D.	Koeficijent korekcije
Ž.1.	ne postoje značajne vrednosti	0,8
Ž.2.	postoje vrednosti lokalnog značaja	1,0
Ž.3.	postoje značajne i izuzetne vrednosti	1,2

#### Z. KOEFICIJENT REGIONA (KR)

OZNAKA	REGION	Koeficijent korekcije
Z.1.	nerazvijeno područje centralne Srbije	0,8
Z.2.	područje Kosova i Metohije	0,8
Z.3.	manje razvijeno područje Vojvodine	0,9
Z.4.	razvijeno područje centralne Srbije	1,0
Z.5.	razvijeno područje Vojvodine	1,1
Z.6.	šire područje Beograda	1,1
Z.7.	uže područje Beograda	1,2

## 2.2. Projekat za parcelaciju i preparcelaciju

### Član 24

Izračunavanja CENE izrade projekta za parcelaciju i preparcelaciju vrši se prema sledećoj formuli:

$$\text{Cena} = A \times (2 + bp/10 + P/10)$$

gde je: A = 200 bodova,

bp = broj parcela (početne + formirane)

P = površina u hektarima (ha)

### 3. Ostale urbanističke aktivnosti

#### 3.1. Štampa, stručna mišljenja, kontrole, ekspertize, istraživanja, veštačenja, izrada koncepta i propisa

ŠTAMPANJE LINIJSKOG CRTEŽA U BOJI - papir						
oznaka papira	dimenzije	površina formata m <sup>2</sup>	površina dužnog metra m <sup>2</sup>	cena po dužnom metru BOD/m	cena po kvadratnom metru BOD/m <sup>2</sup>	cena po komadu za A3 i A4
B0	1000 x 1414	1,40	1	8.3	10.7	
A0	841 x 1188	1	0.84	8.1	14.5	
A1	594 x 841	0.5	0.59	6.7	13.4	
A2	420 x 594	0.25	0.42	6.0	14.2	
A3	297 x 420	0.12	0.30	4.0	15.9	2.0
A4	210 x 297	0.06	0.21	3.2	18.1	1.1
SKENIRANJE (KOPIRANJE) LINIJSKOG CRTEŽA - CRNO BELO						
redni broj	dimenzije	površina dužnog metra m <sup>2</sup>		cena po dužnom metru BOD/m	cena po kvadratnom metru BOD/m <sup>2</sup>	
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	

ŠTAMPANJE - POSTER GLOSS papir u boji					
redni broj	dimenzije	površina dužnog metra m <sup>2</sup>	cena po dužnom metru BOD/m	cena po kvadratnom metru BOD/m <sup>2</sup>	
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	

### Član 25

Način izračunavanja CENE izrade stručnog mišljenja, kontrole, ekspertize, istraživanja, veštačenja, studije opravdanosti (*feasibility studies*) i propisa se vrši:

procenjeni broj sati pomnožen sa cenom norma časa (NS) u Evrima:

a) visoka stručna sprema CENA = NS x 25 Bodova

### 3.2. Izrada strateške procene uticaja na životnu sredinu

#### Član 26

Za stručne poslove koji nisu u okviru delatnosti JP "Direkcija" Pančevo, izrade Strateške procene uticaja na životnu sredinu za celokupnu teritoriju odgovarajućeg urbanističkog plana utvrđene u skladu sa članom 19, 20. i 21. ove odluke, angažovaće se ovlašćeni izvođači u skladu sa Zakonom. Cena usluge (angažovanje i stručni nadzor) za gore navedene poslove je 6% od ugovorene vrednosti posla.

## IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 27

Ova odluka će biti predmet obaveznog preispitivanja nakon isteka godinu dana od dana njenog stupanja na snagu.

#### Član 28

Ova odluka se objavljuje na Oglasnoj tabli i WEB sajtu JP "Direkcije za izgradnju i uređenje Pančevo", a stupa na snagu osam dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Pančeva".