

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА

ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Измене и допуне МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА израђене су како би се унапредио методолошки поступак за одређивање цена израде планских докумената и услуга овог Предузећа и могућност обављања додатних послова у складу са шифром делатности, а које нису биле предвиђене претходним ценовником.

Измене и допуне обезбедиће већу могућност израде планске документације на територији целе Републике Србије (тржишту), а не само на територији Града Сремска Митровица.

Цена норма сата се мења као и цене које директно произилазе из тог норматива. Додају се нове услуге са утврђеним ценама.

ЦЕНОВНИК УСЛУГА

Утврђују се цене услуга Јавног предузећа :

0. НОРМА ЧАС2950,00 динара

0.1. БОД.....1 бод = 160 динара

Одређивање методологије за израду цене за :

ПРОСТОРНИ ПЛАН

1. Просторни плана јединице локалне самоуправе

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

ЗБИР ОБРАЧУНСКИХ ЈЕДИНИЦА = (ПОВРШИНА ПРОСТОРА 762м² + БРОЈ СТАНОВНИКА коефицијент 11000 + БРОЈ НАСЕЉА 26 коефицијент умањења 5000 + НИВОИ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА регионални коефицијент 4000 + СПЕЦИФИЧНОСТ

ПРОСТОРА коефицијент 3000 + ПЛАНСКА И РАЗВОЈНА ДОКУМЕНТАЦИЈА постоје планови коефицијент 0) X 50630 бодова

1. Површина простора:

км²	< 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	1-5	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 центара (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. Релјеф – 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 просторног плана општине	3000
3. Посебне технологије и инфраструктура – обрачунава се за сваки од објеката из члана 89. став	1000

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023.године

4. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план)¹,
с тим што збир не може бити већи од 10000 ОЈ.

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег просторног плана општине	3500
недостатак важећег регионалног просторног плана	1500
недостатак стратегије/програма развоја општине ²	1500
секторске студије (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
анкете (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава

представљену у бодовима, 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
30000 – 31999	67 412
32000 – 33999	71 550
34000 – 35999	75 667
36000 – 37999	79 767
38000 – 39999	83 849

¹

²

40000 – 42499	87 914
42500 – 44999	92 973
45000 – 47499	98 010
47500 – 49999	103 025
50000 – 54999	108 020

1.1. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....20% ОД ЦЕНЕ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

2. ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН (ГУП)

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде генералног 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, Ђ, Е, Ж) 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) : 6 (просек осталих коефицијената корекције)

КР (З. коефицијент региона)

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

други корак - израчунавање ЦЕНЕ генералног плана:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = РП x 50 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

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023. године

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
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 општине 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 ГП-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
--------	------------------------------	-----------------------

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023.године

Е.1.	нема важећих планова вишег реда (ППО)	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 ГП-а покривено плановима нижег реда до 30 %	1,2
Ж.2.	подручје ГП-а покривено план. нижег реда 30 - 60 %	1,0
Ж.3.	подручје ГП-а покривено план. нижег реда преко 60 %	0,8

З. КОЕФИЦИЈЕНТ РЕГИОНА (КР)

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

СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....20% ОД ЦЕНЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА

3. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПГР)

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, Ћ, Е) и помножена са коефицијентом региона (КР)

ПП (А. почетна површина у хектарима)

ВТ (Б. коефицијент корекције величине територије)

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

КР (Ж. коефицијент региона)

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

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана генералне регулације:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023. године

$$\text{ЦЕНА} = \text{ПП} \times \underline{480 \text{ бодова}}$$

А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (III) У ХЕКТАРИМА**Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (BT)**

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	1,0
В.2.	значајно за цео град, односно општину	1,5
В.3.	значајно за регион, односно Републику	2,0

Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Г.1.	уобичајени ниво сложености	1,2
Г.2.	специфичности локалног значаја	2,0
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	2,5

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	Коефицијент корекције
--------	---	-----------------------

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023.године

	ВРЕДНОСТИ И Н.К.Д.	
Б.1.	не постоје значајне вредности	0,8
Б.2.	постоје вредности локалног значаја	1,0
Б.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

СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....20% ОД ЦЕНЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА.

4. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПДР)

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:

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023.године

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима
 $\text{ЦЕНА} = \text{РП} \times 570 \text{ Бодова}$

- Степен сложености се повећава за :
 - 30% - 50% за уже централне зоне,
 - 10% - 30% за шире градске зоне.
- Све површине мање од једног хектара се рачунају као површине од 1 хектра.

А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (III) У ХЕКТАРИМА

Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (BT)

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	1,0
В.2.	значајно за цео град, односно општину	1,5
В.3.	значајно за регион, односно Републику	2,0

Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Г.1.	уобичајени ниво сложености	1,2
Г.2.	специфичности локалног значаја	2
Г.3.	комплексни и сложени проблеми	2,5
Г.4.	Нижњи ниво сложености	1,0

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

СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....20% ОД ЦЕНЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА.

Проценти учешћа појединих фаза припреме, израде и верификације се посебно уговарају.

5. ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на основу утрошених норма часова.

6. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за изградњу:

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)

$РП = ПП \times ВТ \times НК \times КК \times КР$ (рачунска површина)

други корак – израчунавање ЦЕНЕ урбанистичког пројекта за изградњу:

$РП$ (рачунска површина) помножена са вредношћу бода 160

ЦЕНА = $РП \times 170$ Бодова

- Степен сложености се повећава за :

- 30% - 50% за уже централне зоне,
- 10% - 30% за шире градске зоне.
- Све површине мање од 0,6 хектара се рачунају као површине од 0,6 хектра.

А. ПОЧЕТНА ПОВРШИНА (III) У ХЕКТАРИМА**Б. КОЕФИЦИЈЕНТ КОРЕКЦИЈЕ ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ (BT)**

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 – индивидуално	2,0
В.2.	колективно	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 станов. 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 општину	1,0
Г.3.	значајно за регион, односно Републику	1,2

Д. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА

ОЗНАКА	СЛОЖЕНОСТ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА	Коефицијент корекције
Д.1.	Нижи ниво сложености	0,8
Д.2.	уобичајени ниво сложености	1,0
Д.3.	специфичности локалног значаја	1,4
Д.4.	комплексни и сложени проблеми	1,8

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 РЕГИОНА (КР)

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

7. ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ**7.1. Урбанистичко мишљење - урбанистичка анализа**

МЕТОДОЛОГИЈА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЦЕНЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
 "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА Децембар 2023. године

Изrada урбанистичког мишљења наплаћиваће се на основу процене потребног времена за израду мишљења – урбанистичке анализе и сложености подручја.

Минимална цена9.280,00 динара

За цене веће од минималне, обрачун цена се обрачунава на основу сложености предмета, утрошеног времена на терену и броја ангажованих обрађивача и сарадника.

7.2. Израда техничке документације у поступку озакоњења

Пројекат изведеног стања – технички извештај наплаћиваће се на основу утрошеног времена на терену, утрошеног времена за израду документације и броја ангажованих обрађивача и сарадника на изради .

7.3. Минимална цена израде техничке документације у поступку озакоњења

Пројекат изведеног стања – технички извештај за објекте до 100м²15 000,00 динара/м²

7.4. Израда плана објекта по етажама ради етажирања наплаћиваће се на основу утрошеног времена на терену, утрошеног времена за израду документације и броја ангажованих обрађивача и сарадника на изради .

7.5. Израда плана објекта по етажама ради етажирања наплаћиваће се на основу утрошеног времена на терену, утрошеног времена за израду документације и броја ангажованих обрађивача и сарадника на изради .

7.6. Минимална цена израда плана објекта по етажама

ради етажирања..... 15 000.00динар /м²

7.7. Вршење услуга за укњижбу4.500дин/м²

7.8. Штампање техничких цртежа великих формата (A0) – црно-бело.1.500дин/м²

7.9. Штампање техничких цртежа великих формата (A0) – у боји4.000дин/м²

7.10. Штампање техничких цртежа великих формата (A0) – хитно.....30% на основну цену

7.11. Стручни надзор над изградњом, реконструкцијом и одржавањем општинских путева, улица и некатегорисаних путева.....3% од укупне вредности радова.

- 7.12. Стручни надзор над изградњом прикључака на јавни пут.....5% од предрачунске вредности радова.
- 7.13. Ангажовање инжењера на пословима за трећа лица.....2950 дин/сат.
- 7.14. Провера података из евиденције предузећа за потребе других органа, установа или појединаца и издавање потврда о тим подацима.....2950 дин/сат.
- 7.16. Издавање брисовних дозвола.....2950 дин.
- 7.17. Рад на терену ван територије Града Сремска Митровица.....до 100км увећање цене до 15%, а преко 100км максимално до 30%.

8. УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ МАЊИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА

Киоск	36.000,00
Башта отвореног типа	12.000,00
Башта затвореног типа	36.000,00
Апарат за кокице и сличне печељарске и друге производе	12.000,00
Билборд и тотем	12.000,00
Остали слободно стојећи огласни објекти	6.000,00
Рекламна ознака на фасади	6.000,00
Слободно стојећа витрина и расхладни уређај	8.000,00
Изложбени пулт	8.000,00
Тезга за продају књига, честитки, цвећа и слично	8.000,00
Тенда и перда	4.000,00
Апарат за забаву деце	8.000,00
Остали објекти	У функцији утрошених норма часова и ангажованих обрађивача

Цена обнове услова за исти објекат на идентичној локацији и од истог подносиоца захтева у року од једне године се обрачунава са умањењем од 50% у односу на основну цену.

9. УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПЛУТАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Угоститељски објекат	48.000,00
Кућа за одмор-сплав кућница	36.000,00
Понтон-понтонски мост	22.000,00
Привезиште за чамце са бовама	12.000,00
Остали објекти	У функцији утрошених норма часова и ангажованих обрађивача

Цена обнове услова за исти објекат на идентичној локацији и од истог подносиоца захтева у року од једне године се обрачунава са умањењем од 50% у односу на основну цену.

10. СВЕ ТРОШКОВЕ ПРЕМА РГЗ – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ, ОВЛАШЋЕНИМ ГЕОДЕТСКИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И НАДЛЕЖНИМ ОРГАНИМА СНОСИ ИНВЕСТИТОР.
11. ПОСЛОВИ КОЈИ НИСУ НАВЕДЕНИ наплаћују се на основу утрошених нормачасова и стварних трошкова.
12. ЦЕНЕ САДРЖЕ ПДВ ПО ПОРЕСКОЈ СТОПИ ОД 20%.
13. ЦЕНОВНИК СЕ ДОСТАВЉА НА САГЛАСНОСТ ОСНИВАЧУ – СКУПШТИНИ ГРАДА.
14. ЦЕНОВНИК СЕ ПРИМЕЊУЈЕ ОД ДАНА ДАВАЊА САГЛАСНОСТИ.
15. ИЗМЕНЕ ЦЕНОВНИКА ВРШЕ СЕ НА НАЧИН И ПО ПОСТУПКУ ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА.

В.Д. Директор :
Бојан Гаврић

