

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Број: 3707/1-4

17.07.2006.год.

Кнеза Милоша бр. 9

Б Е О Г Р А Д

На основу члана 21. став 1. тачка 23. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", број 88/05), Управни одбор Инжењерске коморе Србије, на седници одржаној дана 17. јула 2006. године, донео је

ОДЛУКУ
О НАЧИНУ ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА
ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА, УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА,
УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ЗА СТАМБЕНЕ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ

І ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се начин одређивања минималних цена израде просторних планова, урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и пројектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте (у даљем тексту: Планско-пројектна документација).

Члан 2.

Цена израде Планско-пројектне документације изражава се у бодовима, при чему вредност једног бода износи 1 ЕУРО, 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;
- за израду пројектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте трошкови прибављања законом прописаних услова надлежних институција,

припремно-истражни радови и прелиминарне просторно-програмске анализе, израда пројектних задатака, пројекат уређења терена и озелењавања, пројекат ентеријера и унутрашњег уређења, пројекат организације и вођења градилишта, израда посебних пројеката и елабората (противпожарни елаборат, пројекти лифтова, трафо станица и сл.) и израда пројекта изведеног објекта.

II НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА

Члан 4.

Минималне 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 општине.

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 минималне 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 89. став 4. 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.	Стратегија развоја 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

Члан 7.

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

1. Површина простора:

км 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 центара¹ (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
Градски центри	1000
Мали градови	500

5. Посебна намена простора:

подручје посебне намене ²	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	15000

¹ У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96).

² У складу са чланом 19. Правилника о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", број 60/03).

(саобраћајна, енергетска, телекомуникациона и водопривредна)	
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 89. став 4. 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 општине (број општина x ОЈ)	> 50% површине општине обухваћене планом	1000
	< 50% површине општине обухваћене планом	500
недостатак програма развоја, заштите и уређења (за заштићена природна добра)		посебно се обрачунава
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

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 бодовима³, 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

³ Минималне 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).

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:

р.бр.	фаза	%
1.	Стратегија развоја 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

Члан 10.

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

1. Површина простора:

км 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 центара⁴ (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. 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 89. став 4. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план) ⁵ , 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 општине (број општина x ОЈ)	500
недостатак стратегије/програма развоја општине ⁶ (број општина x ОЈ)	250
секторске студије (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава

⁴ У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96).

⁵ Не примењује се на објекте из члана 89. став 4. тачка 8) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03).

⁶ У складу са Законом о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 9/02 и 33/04).

сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава
анкете (дефинисане програмом израде)	посебно се обрачунава

Члан 11.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 10. ове одлуке, одређује минималну цену израде регионалног просторног плана представљену у бодовима⁷, и то на следећи начин:

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 општине

Члан 12.

Цена израде просторног плана општине процентуално по фазама израде износи:

⁷ Минималне 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.	Стратегија развоја 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	15

Члан 13.

Цена израде програма за израду просторног плана општине износи од 10 до 15% од укупне цене израде просторног плана општине одређене у складу са чланом 14. и 15. ове одлуке.

Члан 14.

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

1. Површина простора:

км 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 центара⁸ (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

⁸ У складу са Законом о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96).

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 (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 4. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план) ⁹ , с тим што збир не може бити већи од 10000 ОЈ.	1000

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег просторног плана општине	3500
недостатак важећег регионалног просторног плана	1500
недостатак стратегије/програма развоја општине ¹⁰	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

Члан 15.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума из члана 14. ове одлуке, одређује минималну цену израде просторног плана општине представљену у бодовима¹¹, и то на следећи начин:

ОЈ	број бодова
10000 – 11999	24 454
12000 – 13999	28 936
14000 – 15999	33 361
16000 – 17999	37 736

⁹ Не примењује се на објекте из члана 89. став 4. тачка 8) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03).

¹⁰ У складу са Законом о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 9/02 и 33/04).

¹¹ Минималне 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).

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

Члан 16.

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

Члан 17.

Минимална накнада за руковођење израдом просторног плана за одговорног планера износи 4% од укупно уговорене вредности израде просторног плана, обрачунате у складу са овом одлуком.

Члан 18.

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

III НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

Члан 19.

Минималне цене израде урбанистичких планова и урбанистичких пројеката односе се на:

1. УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
 - 1.1. Генерални план
 - 1.2. План општег уређења
 - 1.3. План генералне регулације
 - 1.4. План детаљне регулације
2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 - 2.1. Урбанистички пројекат за изградњу
 - 2.2. Урбанистички пројекат за парцелацију
 - 2.3. Урбанистички пројекат за препарцелацију
3. ОСТАЛЕ УРБАНИСТИЧКЕ АКТИВНОСТИ
 - 3.1. стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, израда програма и прописа
 - 3.2. израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 20.

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 општине, 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 план

1.1. Генерални план (ГП)

Члан 21.

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 40 Бодова

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

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
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
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
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 општег уређења (ПОУ)

Члан 22.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана општег уређења:

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 општег уређења:

РП (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = *РП* x **140** 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	2,0
Б.2.	40 до 60 хектара	1,7
Б.3.	60 до 80 хектара	1,4
Б.4.	80 до 100 хектара	1,2
Б.5.	100 до 120 хектара	1,0
Б.6.	120 до 140 хектара	0,9
Б.7.	140 до 170 хектара	0,8
Б.8.	170 до 200 хектара	0,7
Б.9.	преко 200 хектара	0,6

В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	Коефицијент корекције
В.1.	локални значај	0,8
В.2.	значајно за општину	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.4.	комплексни и сложени проблеми	1,2

Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ЦЕНТАРА У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
Д.1.	секундарни центар	0,8
Д.2.	центар насеља	1,0
Д.3.	специфичан центар значајан за регион или Републику	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.	нема важећих планова вишег реда	1,2
З.2.	има преиспитаног плана вишег реда	1,0
З.3.	има плана вишег реда 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

1.3. План генералне регулације (ПГР)

Члан 23.

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 (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	0,8
В.2.	значајно за цео град, односно општину	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 (*KP*)

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 24.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде плана детаљне регулације:

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

почетна површина *III* у хектарима помножена са коефицијентом корекције величине територије *BT*, помножена са просеком осталих коефицијената корекције *KK* (В, Г, Д, Ђ, Е, Ж, З) и помножена са коефицијентом региона (*KP*)

III (А. почетна површина у хектарима)

BT (Б. коефицијент корекције величине територије)

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

KP (И. коефицијент региона)

$PII = III \times BT \times KK \times KP$ (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ плана детаљне регулације:

PII (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = *PII* x **570 Бодова**

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	0,8
В.2.	значајно за цео град, односно општину	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
------	---------------------------------------	-----

3. КОЕФИЦИЈЕНТ ПОСТОЈАЊА ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

ОЗНАКА	ПОСТОЈАЊЕ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА	Коефицијент корекције
3.1.	има преиспитаног плана вишег реда делимично важећег	1,2
3.2.	има преиспитаног плана вишег реда потпуно важећег	1,0
3.3.	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 25.

Проценти учешћа појединих фаза припреме, израде и верификације урбанистичких планова у односу на укупну цену утврђену применом члана 21, 22, 23 и 24 ове одлуке може бити:

1. Програм за израду плана (предаја Програма на верификацију) **20 %**
2. Доношење Одлуке о изради плана и верификација Програма **15 %**
3. Нацрт плана (предаја за јавни увид и верификацију) **35 %**
4. Завршетак јавног увида, стручне расправе, поступање по примедбама и предаја предлога плана **20 %**
5. Доношење плана и предаја елабората **10 %**

2. Урбанистички пројекат

2.1. Урбанистички пројекат за изградњу

Члан 26.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за изградњу:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (ПП):

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)

BT (Б. коефицијент корекције величине територије)

HK (В. коефицијент намене комплекса)

$KK = (\Gamma + Д + Ђ + Е + Ж) : 5$ (просек осталих коефицијената корекције)

KP (З. коефицијент региона)

$PI = III \times BT \times HK \times KK \times KP$ (рачунска површина)

други корак - израчунавање ЦЕНЕ урбанистичког пројекта за изградњу:

PI (рачунска површина) помножена са ценом у Еврима

ЦЕНА = $PI \times 140$ Бодова

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 (HK)

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.	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

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

2.2. Урбанистички пројекат за парцелацију

Члан 27.

Начин израчунавања ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за парцелацију:

први корак - добијање укупног броја норма сати (НС):

збир почетних и новоформираних парцела, односно честица, помножен са норма часовима по парцели, затим помножен са корективним фактором
 $НС = (А + Б) \times В \times Г$

други корак - израчунавање ЦЕНЕ:

укупан број норма сати помножен са ценом у Еврима
ЦЕНА = НС x **15 Бодова**

број основних (почетних) парцела	број новоформираних парцела	укупно норма часова по парцели	корективни фактор
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>B</i>	<i>Г</i>
1	2	7	1,2
1	3-6	7	1,1
1	7-10	7	1,0
1	11-20	7	0,8
1	више од 21	7	0,6

2.3. Урбанистички пројекат за препарцелацију

Члан 28.

Начин израчунавање ЦЕНЕ израде урбанистичког пројекта за препарцелацију:

први корак - добијање укупног броја норма сати (НС):

збир почетних и новоформираних парцела, односно честица, помножен са норма часовима по парцели, затим помножен са корективним фактором
 $НС = (А + Б) \times В \times Г$

други корак - израчунавање ЦЕНЕ:

укупан број норма сати помножен са ценом у Еврима
ЦЕНА = НС x **15 Бодова**

број основних (почетних) парцела	број новоформираних парцела	укупно норма часова по парцели	корективни фактор
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>B</i>	<i>Г</i>
2	1	5	1,2
3-6	1	5	1,1
7-10	1	5	1,0
11-20	1	5	0,8

више од 21	1	5	0,6
------------	---	---	-----

3. Остале урбанистичке активности

3.1. Стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, вештачења, израда програма и прописа

Члан 29.

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

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 30.

Минимална вредност израде Стратешке процене утицаја на животну средину за целокупну територију одговарајућег урбанистичког плана износи 15% од цене израде плана утврђене у складу са чланом 21,22,23 и 24 ове одлуке.

Напомена:

Поглавље IV „Начин одређивања минималних цена израде пројектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте“, (члан 31-40) престаје да важи ступањем на снагу „Одлуке о начину одређивања цена пројектантских услуга за објекте високоградње“, бр. 469/1-13.1. од 31.03.2008. године, која обухвата и стамбене и стамбено-пословне објекте, који су предмет овог поглавља.

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 41

Минимална цена израда пројектне документације за објекте, радове и пројекте који нису обухваћени овом одлуком, биће предмет измена и допуна ове одлуке.

Измене и допуне ове одлуке вршиће се по поступку прописаном за доношење ове одлуке.

Члан 42.

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

Члан 43.

Ова одлука се објављује на Огласној табли и WEB сајту Инжењерске коморе Србије и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење ове Одлуке је члан 21. став 23. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", број 88/05) којим је прописано да Управни одбор утврђује ценовник минималних цена услуга чланова Коморе, на предлог извршних одбора матичних секција.

Циљ доношења ове одлуке је утврђивање начина одређивања минималних цена израде просторних планова, урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и пројектне документације за стамбене и стамбено-пословне објекте и осталих стручних услуга у изради планско-пројектне документације. Доношењем ове Одлуке стварају се услови за примену члана 10 став 1 тачка 5 Правилника о условима и поступку за издавање и одузимање лиценце за одговорног планера, урбанисту, пројектанта и извођача радова ("Службени гласник РС", бр. 116/06), којим је прописано да се издата лиценца може одузети члану Коморе који достави понуду за обављање послова или уговори обављање послова испод минималних критеријума утврђених посебним актом Коморе.

Поглављем " I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ", ове Одлуке дефинисана је цена израде планско-пројектне документације која је изражена у бодовима, при чему вредност једног бода износи 1 Евро по вредности средњег курса на дан достављања понуде. Цена израде планско-пројектне документације обухвата све трошкове израде планова и пројеката у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06). Овим поглављем дефинисани су и радови, односно пројекти који нису обухваћени минималним ценама прописаним за планско-пројектну документацију која је предмет ове Одлуке (обезбеђивање геодетских подлога, услова надлежних организација, израда идејних архитектонских решења, израда пројектних задатака и др.).

Поглављем " II. НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА ", прописане су минималне цене израде : Просторног плана подручја посебне намене, Регионалног просторног плана и Просторног плана општине.

Поглављем " III НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТАТА " прописане су минималне цене израде Урбанистичких планова (Генерални план, План општег уређења, План генералне регулације, План детаљне регулације) и Урбанистичких пројеката (Урбанистички пројекат за изградњу, Урбанистички пројекат за парцелацију и урбанистички пројекат за препарцелацију), као и о сталих урбанистичких активности.

Поглављем " IV НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА СТАМБЕНЕ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНЕ ОБЈЕКТЕ прописане су минималне цене израде Архитектонског пројекта, Пројекта конструкција за објекте високоградње, Пројекта машинских инсталација, Пројекта електроенергетских инсталација, Пројекта телекомуникационих инсталација и Пројекта инсталација водовода и канализације, као и корективни фактори.

Прелазним и завршним одредбама прописана је обавеза преиспитивања ове одлуке, као и допуна одлуке за објекте, радове и пројекте који нису обухваћени овом одлуком.

У складу са Статутом предлоге сегмената ове одлуке припремали су :

- Извршни одбор Матичних секција просторних планера формирањем Комисије за израду Правилника о ценама израде просторних планова. У току фебруара и марта Извршни одбор је разматрао три верзије Правилника. Нацрт Правилника утврђен је на сеници ИО

Матичне секције планера 21.03.2006. године, након чега је упућен свим члановима Матичне секције планера на мишљење. Истовремено извршена је провера концепта кроз конкретне примере цена планова и услуга, а на основу приспелих примедби и сугестија. Коначан текст нацрта ИО је утврдио на седници од 26.04.2006. године и проследио Управном одбору.

- Извршни одбор Матичне секције урбаниста формирањем Комисије за израду ценовника услуга урбаниста чланова Коморе. Почетни концепт Ценовника базиран је на материјалу прикупљених 19 ценовника урбанистичких институција широм Србије, као и на основу примера из земаља у окружењу, пре свих Хрватске. Припрема Ценовника организована је и праћена на седницама Комисије за израду ценовника и Извршног одбора Матичне секције урбаниста ИКС, на којима је у периоду од августа 2005. до фебруара 2006. године разматрано осам верзија. Нацрт Ценовника утврђен је на седници ИО МСУ 03.02.2006. године, 01.03.2006. је нацрт Ценовника постављен на сајт ИКС и од 01.03. до 31.03.2006. - трајао је јавни увид за урбанистичке институције и чланове МСУ. Након завршетка јавног увида извршена је провера концепта Ценовника кроз конкретне примере цена планова и услуга на основу приспелих примедби и сугестија и 12.05.2006. утврђен је Предлог Ценовника на седници Комисије за израду ценовника. Извршни одбор МСУ на седници 26.05.2006. године утврдио је Предлог Ценовника, након чега је проследио Управном одбору ИКС .

- Извршни одбор Матичне секције пројектаната је припрему предлога ценовника за пројектну документацију за стамбене и стамбено-пословне објекте поверио „Енергопројект Урбанизам и архитектура а.д.“ Београд као резултат позивног конкурса за који је донео одлуку на седници одржаној 30.08.2005. године. На основу наведене одлуке закључен је уговор 24.11.2005. године којим је дат почетни концепт будућег Ценовника (утврђен од стране ИО) према коме је прво морала да се изврши класификација свих објеката високоградње. Приликом израде ценовника анализирани су ценовници пројектантских услуга који се користе у ужем и ширем окружењу (Хрватска, Словенија, Црна Гора, Русија....). Предлог ценовника је достављен Комори 29.03.2006. године након чега је Радни тим „Енергопројект Урбанизам а.д.“ презентовао ценовник члановима ИО пројектаната на седници одржаној 20.04.2006. године. На истој седници, уз одређене корекције, ИО пројектаната је прихватио предлог Ценовника. Јавна презентација Ценовника одржана је 04.05.2006. године у оквиру 32-ог Међународног сајма грађевинарства.

Управни одбор ИКС на седници одржаној дана 30.05.2006. године усвојио је Нацрте ценовника минималних цена услуга достављених од стране матичних секција. На истој седници УО је формирао Радну групу са задатком да сачини обједињен текст предлога одлуке о утврђивању ценовника минималних цена услуга чланова Коморе, што је Радна група обавила у предложеном тексту.

УПРАВНИ ОДБОР
П р е д с е д н и к
Милан Вуковић, дипл.грађ.инж.