

## **ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ**

Број: 2858/1-10.

Датум: 09.12.2018.године

Булевар војводе Мишића 37

Београд

На основу члана 21. став 1. тачка 25. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", број 88/05, 16/09 и 27/16), а у вези члана 164. став 1. тачка 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), Управни одбор Инжењерске коморе Србије је на 61. редовној седници одржаној дана 09.12.2018. године, донео следећу

### **О Д Л У К У**

#### **О УТВРЂИВАЊУ МИНИМАЛНИХ ЦЕНА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА**

##### Члан 1.

Овом одлуком утврђује се методологија за одређивање минималних цена израде урбанистичких планова, урбанистичко-техничких докумената и осталих урбанистичких активности, која се односи на:

1. УРБАНИСТИЧКЕ ПЛАНОВЕ
  - 1.1. Генерални урбанистички план;
  - 1.2. План генералне регулације;
  - 1.3. План детаљне регулације.
2. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТЕ
  - 2.1. Урбанистички пројекат;
  - 2.2. Пројекат препарцелације и парцелације;
  - 2.3. Елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.
3. ОСТАЛЕ УРБАНИСТИЧКЕ АКТИВНОСТИ
  - 3.1. Стручна мишљења, контроле, експертизе, истраживања, програми и др.
  - 3.2. Стратешка процена утицаја на животну средину.

Циљ доношења ове одлуке је заштита од нелојалне конкуренције чланова Инжењерске коморе Србије приликом учешћа по конкурсима за израду урбанистичких планова и докумената из става 1. овог члана, а нарочито по конкурсима расписаним по Закону о јавним набавкама.

##### Члан 2.

Методологија прописана овом одлуком је обавезујућа за чланове Инжењерске коморе Србије приликом сачињавања понуда за израду урбанистичких планова, урбанистичко-техничких докумената и осталих урбанистичких активности из члана 1. ове одлуке.

Саставни део понуде из става 1. овог члана чини прилог са приказом начина и

критеријума односно методологије прописане овом одлуком.

Минимална цена израде урбанистичких планова, урбанистичко-техничких докумената и осталих урбанистичких активности из члана 1. ове одлуке изражава се у бодовима, при чему вредност једног бода износи 1 ЕУРО, у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу НБС.

Вредност из става 3. овог члана одређује се у укупном износу (без пореза на додату вредност) који обухвата трошкове израде урбанистичких планова, урбанистичко-техничких докумената и осталих урбанистичких активности у складу са законом и овом одлуком.

### Члан 3.

Поједини појмови употребљени у овој одлуци имају следеће значење:

1) "МЕТОДОЛОГИЈА" јесте начин и критеријуми за одређивање вредности израде урбанистичких планова, урбанистичко-техничких докумената и осталих урбанистичких активности;

2) "ОДРЕЂИВАЊЕ ВРЕДНОСТИ" јесте вредност обрачунске површине, односно број норма сати помножен са бројем бодова;

3) "БОД" јесте мерна јединица за одређивање минималне цене израде урбанистичких планова, урбанистичко-техничких докумената и осталих урбанистичких активности, базирана на вредности ангажовања стручних лица у области урбанистичког планирања, при чему вредност једног бода има протовредност 1 ЕУРО (без пореза на додату вредност);

4) "ПОЧЕТНА ПОВРШИНА" представља површину подручја обухваћеног планом или урбанистичко-техничким документом, изражену у хектарима (процену површине подручја врши стручна служба инвеститора);

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

6) "КОРЕКЦИЈА ВЕЛИЧИНЕ ТЕРИТОРИЈЕ" представља коефицијент којим се почетна површина у хектарима коригује тако да се елиминише линеарно повећање вредности плана или урбанистичко-техничког документа код великих подручја, односно омогућава увећање вредности код изузетно малих захвата;

7) "ЗНАЧАЈ ГРАДА – НАСЕЉА" представља коефицијент којим се врши корекција почетне површине у зависности од категорије насеља као центра локалног, регионалног, националног, међународног нивоа.

7) "ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ЗАХВАТА" представља коефицијент којим се врши корекција почетне површине у зависности од значаја подручја обухваћеног планом или урбанистичко-техничким документом за насеље или део насеља, цео град/општину, регион или Републику;

8) "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 вредности код густо насељених подручја;

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

10) "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;

11) "ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА" представља коефицијент којим се у вредносну структуру укључује количник грађевинске бруто површине планираних објеката и површине захвата плана;

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

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

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

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

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

## **I Урбанистички планови**

### **1.1. Генерални урбанистички план (ГУП)**

#### Члан 4.

Начин одређивања минималне цене израде генералног урбанистичког плана:

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

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*)

Коефицијенти корекције *КК* имају следећа значења:

В - коефицијент значаја града - насеља

Г - коефицијент сложености проблема решавања

Д - коефицијент величине на основу броја становника

Ђ - коефицијент фактора ограничења

Е - коефицијент постојања планова вишег реда

Ж - коефицијент постојања планова нижег реда

*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)

*ОП* = *ПП* × *ВТ* × *КК* × *КР* (обрачунска површина)

други корак - одређивање минималне цене генералног урбанистичког плана:  
 $ОП$  (обрачунска површина) помножена са бројем бодова  
 ЦЕНА =  $ОП \times 48$  Бодова

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

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

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 200 хектара	4,0
Б.2.	200 до 300 хектара	3,5
Б.3.	300 до 400 хектара	3,0
Б.4.	400 до 550 хектара	2,5
Б.5.	550 до 700 хектара	2,0
Б.6.	700 до 850 хектара	1,8
Б.7.	850 до 1.000 хектара	1,6
Б.8.	1.000 до 1.500 хектара	1,4
Б.9.	1.500 до 2.000 хектара	1,2
Б.10.	2.000 до 3.000 хектара	1,0
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.	локални (општински) урбани центар	0,8
В.2.	регионални центар	1,0
В.3.	центар националног или међународног значаја	1,2

**Г. КОЕФИЦИЈЕНТ СЛОЖЕНОСТИ ПРОБЛЕМА РЕШАВАЊА**

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

**Д. КОЕФИЦИЈЕНТ ВЕЛИЧИНЕ НА ОСНОВУ БРОЈА СТАНОВНИКА**

ОЗНАКА	БРОЈ СТАНОВНИКА ПОДРУЧЈА ГУП-а	Коефицијент корекције
Д.1.	до 20.000 становника	0,9
Д.2.	20.000 - 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
З.1.	неразвијено подручје Србије	0,8
З.2.	развијено подручје Србије	1,0
З.3.	шире подручје Београда	1,1
З.4.	уже подручје Београда	1,2

**1.2. План генералне регулације (ПГР)**

Члан 5.

Начин одређивања минималне цене израде плана генералне регулације:

први корак - добијања РАЧУНСКЕ ПОВРШИНЕ (ПП):

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)

Коефицијенти корекције КК имају следећа значења:

В - коефицијент значаја подручја плана  
 Г - коефицијент сложености проблема решавања  
 Д - коефицијент центара у подручју захвата  
 Ђ - коефицијент фактора ограничења  
 Е - коефицијент постојања планова вишег реда

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)

ОП = ПП x ВТ x КК x КР (обрачунска површина)

други корак - одређивање минималне цене и плана генералне регулације:

ОП (обрачунска површина) помножена са бројем бодова

ЦЕНА = ОП x **430 Бодова**

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

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

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

#### **В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ЗАХВАТА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ЗАХВАТА	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 (*КР*)**

ОЗНАКА	РЕГИОН	Коефицијент корекције
Ж.1.	неразвијено подручје Србије	0,8
Ж.2.	развијено подручје Србије	1,0
Ж.3.	шире подручје Београда	1,1
Ж.4.	уже подручје Београда	1,2

**1.3. План детаљне регулације (ПДР)**

Члан 6.

Начин одређивања минималне цене израде плана детаљне регулације:

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

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*)

Коефицијенти корекције *КК* имају следећа значења:

В - коефицијент значаја подручја плана

Г - коефицијент сложености проблема решавања

Д - коефицијент центара у подручју захвата

Ђ - коефицијент (индекс) изграђености подручја

Е - коефицијент (индекс) заузетости земљишта

Ж - коефицијент фактора ограничења

З - коефицијент постојања планова вишег реда

*ПП* (А. почетна површина у хектарима)

*ВТ* (Б. коефицијент корекције величине територије)

$KK = (B + G + D + \text{Ђ} + E + \text{Ж} + Z) : 7$  (просек осталих коефицијената корекције)

*КР* (И. коефицијент региона)

$OP = PP \times VT \times KK \times KR$  (обрачунска површина)

други корак - одређивање минималне цене плана детаљне регулације:

*ОП* (обрачунска површина) помножена са бројем бодова

ЦЕНА = *ОП* × **690** Бодова

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

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

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

#### **В. КОЕФИЦИЈЕНТ ЗНАЧАЈА ПОДРУЧЈА ЗАХВАТА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ЗАХВАТА	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 (ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА**

ОЗНАКА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА	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 (ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА**

ОЗНАКА	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 Србије	0,8
И.2.	развијено подручје Србије	1,0
И.3.	шире подручје Београда	1,1
И.4.	уже подручје Београда	1,2

#### Члан 7.

Проценти учешћа појединих фаза израде урбанистичких планова у односу на укупну минималну цену утврђену применом члана 17, 18 и 19 ове одлуке може бити:

р.бр.	фаза	%
1.	Материјал за рани јавни увид	15
2.	Нацрт урбанистичког плана	70
3.	Предлог плана	15
	У К У П Н О	100
4.	Израда урбанистичког плана у ГИС-у (shape фајлови)	10

## II Урбанистичко-технички документи

### 2.1. Урбанистички пројекат

#### Члан 8.

Начин одређивања минималне цене израде урбанистичког пројекта:

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*)

Коефицијенти корекције *КК* имају следећа значења:

Г - коефицијент значаја подручја плана  
Д - коефицијент сложености проблема решавања  
Ђ - коефицијент (индекс) изграђености подручја  
Е - коефицијент (индекс) заузетости земљишта  
Ж - коефицијент фактора ограничења

*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)

*ОП* = *ПП* × *ВТ* × *НК* × *КК* × *КР* (обрачунска површина)

други корак - одређивање минималне цене урбанистичког пројекта:  
 $ОП$  (обрачунска површина) помножена са бројем бодова  
 ЦЕНА =  $ОП \times 170$  Бодова

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

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

ОЗНАКА	ПОЧЕТНА ПОВРШИНА У ХЕКТАРИМА	Коефицијент корекције
Б.1.	до 0,6 хектара	6,0
Б.2.	0,6 до 1,0 хектара	5,0
Б.3.	1,0 до 2,0 хектара	4,0
Б.4.	2,0 до 3,5 хектара	3,0
Б.5.	3,5 до 5,0 хектара	2,0
Б.6.	5,0 до 7,0 хектара	1,5
Б.7.	7,0 до 10,0 хектара	1,0
Б.8.	10,0 до 15,0 хектара	0,9
Б.9.	15,0 до 20,0 хектара	0,8
Б.10.	преко 20,0 хектара	0,7

**В. КОЕФИЦИЈЕНТ НАМЕНЕ КОМПЛЕКСА** ( $НК$ )

ОЗНАКА	ЦЕНТРИ У ПОДРУЧЈУ ЗАХВАТА	Коефицијент корекције
В.1.	СТАНОВАЊЕ - 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 ЗАХВАТА**

ОЗНАКА	ЗНАЧАЈ ПОДРУЧЈА ЗАХВАТА	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 (ИНДЕКС) ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА**

ОЗНАКА	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПОДРУЧЈА	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 (ИНДЕКС) ЗАУЗЕТОСТИ ЗЕМЉИШТА**

ОЗНАКА	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 Србије	0,8
З.2.	развијено подручје Србије	1,0
З.3.	шире подручје Београда	1,1
З.4.	уже подручје Београда	1,2

## **2.2. Пројекат препарцелације и препарцелације**

### **2.2.1. Пројекат препарцелације**

#### Члан 9.

Начин одређивања минималне цене израде пројекта препарцелације:

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 - одређивање минималне цене:

укупан број норма сати помножен са бројем бодова  
ЦЕНА = НС x **18 Бодова**

број основних (почетних) парцела	број новоформираних парцела	укупно норма часова по парцели	корективни фактор
<i>А</i>	<i>Б</i>	<i>В</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

## 2.2.2. Пројекат парцелације

Члан 10.

Начин одређивања минималне цене израде пројекта парцелације:

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

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

други корак - одређивање минималне цене:

укупан број норма сати помножен са бројем бодова  
ЦЕНА = НС x **18 Бодова**

број основних (почетних) парцела	број новоформираних парцела	укупно норма часова по парцели	корективни фактор
<i>А</i>	<i>Б</i>	<i>В</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

### III Остале урбанистичке активности

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

##### Члан 11.

Начин одређивања минималне цене израде стручног мишљења, контроле, експертизе, истраживања, студије оправданости (feasibility studies) програма, студије, анализе, елабората и др.

процењени број сати помножен са вредношћу норма сати (НС) у бодовима:

а) висока стручна спрема  $\text{ВРЕДНОСТ} = \text{НС} \times \underline{30 \text{ Бодова}}$

#### 3.2. Стратешке процене утицаја на животну средину

##### Члан 12.

Начин одређивања минималне цене израде стратешке процене утицаја на животну средину:

процењени број сати помножен са вредношћу норма сати (НС) у бодовима:

а) висока стручна спрема  $\text{ВРЕДНОСТ} = \text{НС} \times \underline{28 \text{ Бодова}}$

### IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

##### Члан 13.

Одређивање минималне цене израде Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника, није предмет ове одлуке и одређује се по посебном поступку.

##### Члан 14.

Методологија за одређивање минималне цене израде пројекта препарцелације и пројекта парцелације не обухвата израду пројекта геодетског обележавања, већ ангажовање одговорног урбанисте архитектонске струке у складу са законом.

##### Члан 15.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије  
  
Лјилјанка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

