На основу члана 69.Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016), члана 29.Одлуке о оснивању јавног предузећа Завод за урбанизам Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 155/2016) и члана 72.Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 и 144/2016),

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној дана 27.01.2017. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Упутство о начину утврђивања висине накнаде за послове израде Просторних планова ЈП Завод за урбанизам Ниш број 3383/2-3 од 01.12.2016.године, које је донео Надзорни одбор предузећа.

II Решење доставити: Градској управи Града Ниша-Секретаријату за планирање и изградњу, Градској управи Града Ниша-Секретаријату за финансије, ЈП Завод за урбанизам Ниш и архиви Градског већа Града Ниша.

Број: 105-5/2017-03
У Нишу, 27.01.2017. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Проф. др Милош Банђур

О б р а з л о ж е њ е

Надзорни одбор ЈП Завод за урбанизам Ниш је на седници одржаној дана 01.12.2016.године донео Упутство о начину утврђивања висине накнаде за послове израде Просторних планова ЈП Завод за урбанизам Ниш и исто доставио дана 08.12.2016.године на даљи поступак.

Статутом и Одлуком о оснивању ЈП Завод за урбанизам Ниш предвиђено је да надлежни орган- Градско веће даје сагласност на тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др).

У Извештају о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања ЈП Завод за урбанизам Ниш за 2015.годину, број 400-1081/2016-06/6 од 24.10.2016.године у Препоруци број 5, препоручује се предузећу да утврди начин и критеријуме за утврђивање цена услуга из делатности просторног планирања, као и да прибави сагласност оснивача на Упутство које примењује приликом фактурисања својих осталих услуга.

Сходно наведеном, предложено је доношење решења као у диспозитиву.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

у Нишу,
јануар 2017.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ- ПО ОВЛАШЋЕЊУ
В.Д.Н А Ч Е Л Н И КА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА НИША

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.

ГРАД НИШ

ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ

УПУТСТВО

О НАЧИНУ УТВРЂИВАЊА ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА ПОСЛОВЕ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, 2016. године

САДРЖАЈ:

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ 3

II НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА (МЕТОДОЛОГИЈА) 4

1. Просторни план подручја посебне намене 5
2. Регионални просторни план 7
3. Просторни план јединице локалне самоуправе 10

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 12

На основу члана 22. Закона о јавним предузећима («Службени гласник РС», број 15/16), члана 15. Одлуке о оснивању Јавног предузећа Завод за урбанизам Ниш («Службени лист града Ниша», број 51/13) и члана 25. Статута ЈП Завод за урбанизам Ниш, Надзорни одбор предузећа, на седници од 01. 12. 2016. године, донео је

УПУТСТВО
О НАЧИНУ УТВРЂИВАЊА ВИСИНЕ НАКНАДЕ
ЗА ПОСЛОВЕ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

ЈП Завод за урбанизам Ниш (у даљем тексту: Завод) обавља делатност просторног и урбанистичког планирања, са специјализованом документацијом у области уређења и коришћења простора, заштите животне средине и израде техничке документације. Све ове послове Завод обавља за потребе града Ниша, као и за трећа лица на територији Републике Србије.

Циљ доношења Упутства о начину утврђивања висине накнаде за послове израде просторних планова ЈП Завод за урбанизам Ниш (у даљем тексту: Упутство) је потреба за уређивањем начина утврђивања висине накнада за ову врсту послова, а које нису обухваћене Упутством о начину утврђивања висине накнаде за послове из делатности ЈП Завод за урбанизам Ниш, број 3060/2-2, од 01.12.2014.године.

Упутством се утврђује начин одређивања висине накнаде за услуге на изради просторних планова.

Висина накнаде за услуге на изради просторних планова изражава се у бодовима, при чему вредност 1 бода износи 1 еуро, у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу НБС на дан израде калкулације. Висина накнаде утврђена калкулацијом, специфичност израде документације и анализа тржишних услова чине основ за израду понуде.

Понудом се одређује цена у укупном износу (без пореза на додату вредност) која обухвата све трошкове израде документације у складу са Законом и овим Упутством.

На бази понуде и / или калкулације израђене у складу са овим Упутством уговором се утврђује цена за сваки појединачни посао.

Цене за послове за потребе Оснивача уговарају се са 15% попуста на висину накнаде по калкулацији израђеној у складу са овим Упутством, а у изузетним случајевима (већи % авансног плаћања, већи обим посла и сл.) могу се уговарити и са нижом ценом, са максималним попустом до 25% на висину накнаде по калкулацији.

У циљу обезбеђивања додатних послова на тржишту, приликом израде понуда у поступцима јавних набавки у којима се Завод појављује као понуђач, приликом израде понуда за друге наручиоце, као и у случају уговарања послова за потребе Оснивача у ситуацијама постојања ограничених средстава у буџету Града Ниша за хитну израду значајних планских докумената, у зависности од процене тржишних услова и степена искоришћености капацитета Завода, Директор на цену по калкулацији израђеној на горе описани начин може да одобри и додатни попуст.

II НАЧИН ОДРЕЂИВАЊА ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА (МЕТОДОЛОГИЈА)

Поједини појмови употребљени приликом утврђивања ове методологије имају следеће значење:

1. *„Методологија"* – јесте начин и критеријуми за одређивање вредности израде просторних планова;
2. *„Одређивање вредности"* – јесте укупан број обрачунских јединица израчунат на основу критеријума из ове методологије представљен у бодовима;
3. *Обрачунска јединица (ОЈ)* – јединица за одређивање вредности сваког критеријума;
4. *„Ниво градског центра"* – дефинише значај и величину града, преузет из категоризације градских центара по Просторном плану Републике Србије;
5. *„Техничка документација"* – документација која се користи приликом израде просторног плана, и то: генерални пројекат, идејно решење, идејни пројекат и др;
6. *„Развојна документација"* – документи који се припремају и доносе од стране надлежних органа Републике или јединице локалне самоуправе, а нису дефинисани Законом о планирању и изградњи (пример: стратегија развоја града или општине, програм развоја, заштите и уређења природног добра и др);
7. *„Посебна намена простора"* – намена/активност у простору која је од републичког интереса, односно за коју се припрема просторни план подручја посебне намене, или поједини објекат из члана 133. став 2. Закона о планирању и изградњи.

1. Просторни план подручја посебне намене

Члан 1.

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

р.бр.	фаза	%
1.	Материјал за рани јавни увид	10
2.	Нацрт просторног плана	80
3.	Предлог просторног плана	10
	У К У П Н О	100
4.	Стратешка процена утицаја на животну средину	15

Члан 2.

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

1. Површина простора:

km²	< 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 центара (број градских центара x ОЈ):

градски центар	ОЈ
Главни град	3500
Центар међународног значаја	3000
Центар националног значаја	2500
Регионални центар	2000
Локални (општински) урбани центар	1500
Остали урбани (општински) центар	1000

5. Посебна намена простора:

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

6. Планска, техничка и развојна документација:

документ		**ОЈ**
недостатак важећег регионалног просторног плана	један округ обухваћен планом	3500
	два и више округа обухваћена планом	5000
недостатак важећег програма имплементације регионалног просторног плана	један округ обухваћен планом	2000
	два и више округа обухваћени планом	3000
недостатак важећег просторног плана јединице локалне самоуправе (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 одлуком, пројектном/тендерском документацијом, уговором и др.)		посебно се обрачунава
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане програмом израде)		посебно се обрачунава
анкете (дефинисане програмом израде)		посебно се обрачунава

7. Разрада просторног плана подручја посебне намене на нивоу урбанистичког плана (плана детаљне регулације) обрачунава се посебно (додатно на укупну вредност Просторног плана), у складу са Упутством о начину утврђивања висине накнаде за послове из делатности ЈП Завод за урбанизам Ниш, број 3060/2-2, од 01.12.2014.г., у износу од 70% од обрачунате вредности израде Плана детаљне регулације.

Члан 3.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума одређује вредност израде просторног плана подручја посебне намене представљену у бодовима, и то на следећи начин:

ОЈ	број бодова
5000 – 7499	22568
7500 – 9999	33155
10000 – 11999	43557
12000 – 13999	51781
14000 – 15999	59935
16000 – 17999	68028
18000 – 19999	76070
20000 – 21999	84066
22000 – 23999	92020
24000 – 25999	99938
26000 – 27999	107821
28000 – 29999	115675
30000 – 31999	123498
32000 – 33999	131295
34000 – 35999	139007
36000 – 37999	146815
38000 – 39999	154542
40000 – 42499	162247
42500 – 44999	171851
45000 – 47499	181427
47500 – 49999	190974
50000 – 54999	200496
55000 – 59999	219468
60000 – 69999	238351
70000 – 79999	275882
80000 – 89999	313136
90000 - 99999	350153
> 100000	386958

2. Регионални просторни план

Члан 4.

Вредност израде регионалног просторног плана процентуално по фазама израде износи:

р.бр.	фаза	%
1.	Материјал за рани јавни увид	10
2.	Нацрт просторног плана	80
3.	Предлог просторног плана	10
	У К У П Н О	100
4.	Стратешка процена утицаја на животну средину	15
5.	Програм имплементације	40

Члан 5.

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

1. Површина простора:

km²	< 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 центара (број градских центара x ОЈ):

градски центар	**ОЈ**
Главни град	7000
Центар међународног значаја	6500
Центар националног значаја	6000
Регионални центар	4000
Локални (општински) урбани центар	2000
Остали урбани (општински) центар	1500

5. Специфичности простора:

	специфичности простора	**ОЈ**
1.	Рељеф – обрачунава се ако површине > 600 м надморске висине заузимају:	
	20% - 50%	1000
	50% - 75%	1800
	> 75%	2500
2.	Заштићена подручја (природна добра, непокретна културна добра и сливови водоакумулација) у случају да не постоји ППППН – обрачунава се ако је површина свих заштићених подручја већа од 25% површине обухвата регионалног просторног плана	3000
3.	Посебне технологије и инфраструктура – обрачунава се за сваки од објеката из члана 133. став 2. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план), с тим што збир не може бити већи од 20000 ОЈ.	1000

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег регионалног просторног плана	3500
недостатак важећег просторног плана јединице локалне самоуправе (број општина x ОЈ)	500
недостатак стратегије/програма развоја општине (број општина x ОЈ)	250
секторске студије (дефинисане одлуком, пројектном/тендерском документацијом, уговором и др.)	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 5.

Укупан број обрачунских јединица срачунат на основу критеријума одређује вредност израде регионалног просторног плана представљену у бодовима, и то на следећи начин:

ОЈ	број бодова
5000 – 7499	15 476
7500 – 9999	22 502
10000 – 11999	29 345
12000 – 13999	34 723
14000 – 15999	40 033
16000 – 17999	45 283
18000 – 19999	50 484
20000 – 21999	55 716
22000 – 23999	60 756
24000 – 25999	65 838
26000 – 27999	70 886
28000 – 29999	75 903
30000 – 31999	80 894
32000 – 33999	85 860
34000 – 35999	90 800
36000 – 37999	95 720
38000 – 39999	100 619
40000 – 42499	105 497
42500 – 44999	111 568
45000 – 47499	117 612
47500 – 49999	123 630
50000 – 54999	129 624
55000 – 59999	141 544
60000 – 69999	153 380
70000 – 79999	176 832
80000 – 89999	200 028
90000 - 99999	222 988
> 100000	245 774

3. Просторни план јединице локалне самоуправе

Члан 7.

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

р.бр.	фаза	%
1.	Материјал за рани јавни увид	10
2.	Нацрт просторног плана	80
3.	Предлог просторног плана	10
	У К У П Н О	100
4.	Стратешка процена утицаја на животну средину	15

Члан 8.

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

1. Површина простора:

km²	< 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 центара (број градских центара x ОЈ):

градски центар	ОЈ
Центар међународног значаја	6000
Центар националног значаја	4000
Регионални центар	2500
Локални (општински) урбани центар	2000
Секундарни општински центар	1500
Центри заједнице села	1000

5. Специфичности простора:

	специфичности простора	ОЈ
1.	Рељеф – обрачунава се ако површине > 600m 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 133. став 2. Закона о планирању и изградњи (у случају да нема важећи ППППН или одговарајући урбанистички план), с тим што збир не може бити већи од 10000 ОЈ.	1000

6. Планска и развојна документација

документ	ОЈ
недостатак важећег просторног плана јединице локалне самоуправе	3500
недостатак важећег регионалног просторног плана	1500
недостатак стратегије/програма развоја општине	1500
секторске студије (дефинисане одлуком, уговором и др.)	посебно се обрачунава
сателитски снимци планског подручја и подлоге крупније размере (дефинисане одлуком, уговором и др.)	посебно се обрачунава

7. Израда уређене основе за село обрачунава се посебно (додатно на укупну вредност Просторног плана), у складу са Упутством о начину утврђивања висине накнаде за послове из делатности ЈП Завод за урбанизам Ниш, број 3060/2-2, од 01.12.2014.г., у износу од 50% од обрачунате вредности израде плана детаљне регулације (под условом да се уређена основа за село израђује на ажурном орто-фото снимку, катастарској или катастарско-топографској подлози у размери од 1:2500, 1:1000 до 1:500).

Члан 9.

Укупан број обрачунских јединица израчунат на основу критеријума одређује вредност израде просторног плана јединице локалне самоуправе представљену у бодовима, и то на следећи начин:

ОЈ	број бодова
10000 – 11999	29 345
12000 – 13999	34 723
14000 – 15999	40 033
16000 – 17999	45 283
18000 – 19999	50 484
20000 – 21999	55 716
22000 – 23999	60 756
24000 – 25999	65 838
26000 – 27999	70 886
28000 – 29999	75 903
30000 – 31999	80 894
32000 – 33999	85 860
34000 – 35999	90 800
36000 – 37999	95 720
38000 – 39999	100 619
40000 – 42499	105 497
42500 – 44999	111 567
45000 – 47499	117 612
47500 – 49999	123 630
50000 – 54999	129 624
55000 – 59999	141 543
60000 – 69999	153 380
70000 – 79999	176 832
80000 – 89999	200 028
90000 - 99999	222 998
> 100000	245 774

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Упутство о начину утврђивања висине накнаде за послове израде просторних планова ЈП Завод за урбанизам Ниш се сматра донетим када на њега сагласност да Градско веће Града Ниша.

У Нишу, 01.12.2016.г.
Број: 3383/2-3

ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Мирослав ИВИЋ, дипл.инж.грађ.