

PRIMJERI IZRAČUNA CIJENE USLUGE IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE/GRADA:

Cijena izrade elaborata Prostornog plana uređenja Grada temelji se na Pravilniku o cijenama usluga (N.N. 85/99, članak 28., 29., 30.) te na veličini obuhvata (cca 68,3 km²), broju stanovnika grada (cca 8.500 - 1991. godine), broju naselja (12) te značaju središnjeg naselja (područno razvojno središte). Način izračuna sukladno članku 30. Pravilnika je slijedeći:

RB.	OBIJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	BROJ OBRAČUNSKIH JEDINICA
1.	Površina obuhvata	68,3 km ²	25-50	7.000
2.	Broj stanovnika - prognoza	8.500	70.001-80.000	5.000
3.	Broj naselja	12	51-75	5.300
4.	Stupanj centraliteta naselja		područno razvojno središte	1.000
	Ukupno OJ			18.300

Prema tablici 6. iz članka 29. Pravilnika, definirani su minimalni i maksimalni iznosi cijene za iskazani broj OJ (obračunskih jedinica) koji iznose ukoliko se interpolira točan broj obračunskih jedinica: 446.654,65 (minimalna cijena).

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Cijena izrade IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA određuje se u skladu s odredbama Pravilnika o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) i to članka 30.

Za izračun cijene izrade definiraju se slijedeća osnovna obilježja prostora:

RB.	OBIJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	BROJ OBRAČUNSKIH JEDINICA
1.	Površina obuhvata	328,66 km ²	25-50	6.000
2.	Broj stanovnika - prognoza	74.400	70.001-80.000	13.200
3.	Broj naselja	58	51-75	6.800
4.	Stupanj centraliteta naselja	obračun po naselju	9 x 500 (ostala lok.) 1x 4.000 (središte)	8.500
	Ukupno OJ			34.500

sukladno tablici iz članka 29., određena je minimalna i maksimalna vrijednost cijena usluge za izračunati broj obračunskih jedinica koja iznosi:

1. minimalna vrijednost: 801.973,00 kn
2. maksimalna vrijednost: 962.452,00 kn

Uzimajući u obzir ukupnu vrijednost radova PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA te činjenici da se radi o izradi IZMJENA I DOPUNA dozvoljava se smanjenje minimalno propisane cijene za procijenjeni postotak izvršenih radova a uvažavajući propisane postotke iz tablice 5. u članku 28. Pravilnika. To se prije svega odnosi na fazu: POLAZIŠTA koja u ukupnosti cijene iznosi 35%, kao i dio CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA koja u ukupnosti cijene iznosi 8%. Maksimalno moguće smanjenje iznosi: 43%.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN:

IZMJENE I DOPUNE

Cijena izrade GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA određuje se u skladu s odredbama Pravilnika o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) i to članka 33.

Za izračun cijene izrade definiraju se slijedeća osnovna obilježja prostora:

RB.	OBILJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	BROJ OBRAČUNSKIH JEDINICA
1.	Površina obuhvata	1.010,50 ha	1.001 – 2000	9.000
2.	Broj stanovnika - planirani	35.370	25.001 – 50.000	11.500
3.	Stupanj centraliteta naselja	veće regionalno	do 50.000	4.000
4.	Gustoća stanovništva	35,0	velika više od 25	12.000
	Ukupno OJ			36.500

sukladno tablici iz članka 32., određena je minimalna i maksimalna vrijednost cijena usluge za izračunati broj obračunskih jedinica koja iznosi:

- minimalna vrijednost: 1.295.413,00 kn
- maksimalna vrijednost: 1.554.269,00 kn

Uzimajući u obzir ukupnu vrijednost radova te činjenici da se radi o izradi IZMJENA I DOPUNA dozvoljava se smanjenje minimalno propisane cijene za procijenjeni postotak izvršenih radova a uvažavajući propisane postotke iz tablice 7. u članku 31. Pravilnika. To se prije svega odnosi na fazu: POLAZISTA koja u ukupnosti cijene iznosi 30%, kao i dio CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA koja u ukupnosti cijene iznosi 10%. Maksimalno moguće smanjenje iznosi: 40%.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA:

a) Urbanistički plan uređenja cjeline naselja

Mjerilo 1:2.000

Cijena izrade Urbanističkog plana uređenja naselja određuje se u skladu s odredbama Pravilnika o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) i to članaka od 34. do 36.

RB.	OBIJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	BROJ OBRAČUNSKIH JEDINICA
1.	Površina obuhvata	150,00 ha	101-200	4.500
2.	Broj stanovnika (planirana)	cca 7.000 s	6,01-8.000	4.000
3.	Stupanj centraliteta naselja		manje razvojno središte	1.500
4.	Gustoća stanovništva	196,37	Velika – veća od 25st/ha	12.000
5.	Specifične varijable utjecaja			0.00
	5.4.	zaštita	zaštićene urbanističke cjeline	1.000
	5.5.	ekološka obilježja	jadransko područje	2.000
	5.6.	Posebni korisnici	Turističko mjesto A razreda	2.000
	Ukupno OJ			27.000

sukladno tablici 10. iz članka 35., Minimalna cijena iznosi: 973.000,00 kn dok je maksimalna cijena 1.167.000,00 kn

Mjerilo 1:1.000

Cijena izrade URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA određuje se u skladu s odredbama Pravilnika o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) i to članaka od 34. do 36.

RB.	OBIJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	BROJ OBRAČUNSKIH JEDINICA
1.	Površina obuhvata	26,34 ha	21-40 ha (26,34x150OJ)	3951,00
2.	Gustoća stanovanja (planirana)	cca 200 korisnika/26,34 (< 40 st/ha)	(26,34x 10 OJ)	263,40
3.	Urbane funkcije i struktura izgradnje	Urbana struktura u izgradnji	(26,34x 15 OJ)	395,10
4.	Centralitet naselja	Ostala naselja	(26,34x 5 OJ)	131,70
5.	Specifične varijable utjecaja			0,00
	5.3.	Vode i more - more	(26,34x 50 OJ)	1317,00
	5.4.	Zaštita – zaštićena urbanistička cjelina	(26,34x 20 OJ)	526,80
	5.5.	ekološka obilježja – jadransko područje	(26,34x15 OJ)	395,10
	Ukupno OJ			6980,1

sukladno tablici 10. iz članka 35., Minimalna cijena iznosi: 337.000,00 kn dok je maksimalna cijena 405.000,00 kn

b) Urbanistički plan uređenja dijela naselja

ZONA S VIŠE NAMJENA

Izrađuje se UPU za dio naselja koji je GUP-om definiran kao namjene K i T. Veličina obuhvata je 11,18 ha, stanovanja nema.

Cijena se definira sukladno Pravilniku o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) uvažavajući slijedeća osnovna obilježja prostora koji se obrađuje putem Urbanističkog plana uređenja (članak 36.):

Za izračun cijene izrade definiraju se slijedeća polazišta – izrada UPU-a **u mjerilu 1:1.000** te slijedeća osnovna obilježja prostora:

RB.	OBILJEŽJA PROSTORA		OJ
1.	Površina obuhvata	11,18 ha (160 OJx11,18)	1.880
2.	Gustoća stanovanja	< 40 st/ha (10 OJx11,18)	111,80
3.	Urbane funkcije i struktura gradnje	urbana struktura u izgradnji (15 OJx11,18)	177
4.	Centraliteta naselja	manje razvojno središte(10 OJx11,18)	111,80
	Ukupno OJ		2.280,6

Sukladno navedenom broju obračunskih jedinica (sukladno odredbama iz tablice 10. u članku 35.), formirana je cijena usluga za navedene radove u rasponu od 115.000,00 – 137.000,00 kn neto.

SKLADIŠNO SERVISNA ZONA

Cijena izrade Urbanističkog plana uređenja Skladišno servisne zone određuje se u skladu s odredbama Pravilnika o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) i to članaka od 34. do 36.

Za izračun cijene izrade definiraju se slijedeća polazišta – izrada UPU-a **u mjerilu 1:1.000** te slijedeća osnovna obilježja prostora:

RB.	OBILJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	BROJ OBRAČUNSKIH JEDINICA
1.	Površina obuhvata	22,24 ha	21-40 ha (22,24x 150 OJ)	3.336,00
2.	Gustoća stanovanja (planirana)	cca 500 korisnika/22,24 (< 40 st/ha)	(22,24x 10 OJ)	222,40
3.	Urbane funkcije i struktura izgradnje	Urbana struktura u izgradnji	(22,24x 15 OJ)	333,60
4.	Centralitet naselja	manje razvojno središte	(22,24x 10 OJ)	222,40
5.	Specifične varijable utjecaja			
	5.5.	ekološka obilježja – jadransko područje	(22,24x15 OJ)	333,60
	Ukupno OJ			4.448,00

Sukladno navedenom broju obračunskih jedinica (sukladno odredbama iz tablice 10. u članku 35.), formirana je cijena usluga za navedene radove u rasponu od 217.600,00 – 261.400,00 kn neto.

c) Urbanistički plan uređenja zone izdvojene namjene izvan naselja

PODRUČJA TURISTIČKE ZONE

Cijena izrade Elaborata UPU-a PODRUČJA TURISTIČKE ZONE definirana je u skladu s Pravilnikom o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN broj 85/99) od 18. kolovoza 1999. godine i to temeljem članaka 34. do 36. a izražena je prema slijedećim procjenama (36.2.):

Za izračun cijene izrade definiraju se slijedeća polazišta – izrada UPU-a u mjerilu **1:2.000** te slijedeća osnovna obilježja prostora:

RB.	OBILJEŽJA PROSTORA	VRIJEDNOST	SKUPINA	OJ
1.	Površina obuhvata	128 ha	101-200	4.500
2.	Broj stanovnika/korisnika	cca 9000	8,01-10.000	4.500
3.	Stupanj centraliteta naselja		ostala naselja	300
4.	Gustoća stanovništva	velika	veća od 25st/ha	12.000
5.	SPEC. VARIJABLE UTJECAJA	jadransko područje		2.000
	Ukupno OJ			23.300

Sukladno navedenom broju obračunskih jedinica (sukladno odredbama iz tablice 10. u članku 35.), formirana je cijena usluga za navedene radove u rasponu od 846.600,00 – 1.015.000,00 kn neto.

DETALJNI PLAN UREĐENJA

ZONA MJEŠOVITE NAMJENE

Cijena se definira sukladno Pravilniku o cijenama usluga Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (NN 85/99 od 18. kolovoza 1999.) uvažavajući slijedeća osnovna obilježja prostora koji se obrađuje putem Detaljnog plana uređenja (članak 39.):

RB.	OBILJEŽJA PROSTORA		OJ
1.	Površina obuhvata	11,18 ha (160 OJx11,18)	1.880
2.	Gustoća stanovanja	< 40 st/ha (10 OJx11,18)	111,80
3.	Urbane funkcije i struktura gradnje	urbana struktura u izgradnji (15 Jx11,18)	177
4.	Centraliteta naselja	manje razvojno središte(10 OJx11,18)	111,80
	Ukupno OJ		2.280,6

Sukladno navedenom broju obračunskih jedinica (sukladno odredbama iz tablice 12. u članku 38.), formirana je cijena usluga za navedene radove u rasponu od 170.000,00 – 220.000,00 kn neto.