

PROSTORNA ANALIZA I VIZUALIZACIJA ZADUŽENOSTI ZA KOMUNALNU NAKNADU U GRADU KRIŽEVCIMA – PROJEKTNI ZADATAK

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture i prihod je proračuna Grada Križevaca koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, te za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada Križevaca, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Prema zakonu o komunalnom gospodarstvu, komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, za stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, br. 40/97 i 117/05). Neto korisna površina nekretnine utvrđuje se u skladu spomenute Uredbe, a određuje se primjenom članka 19. Pravilnika minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticajne stanogradnje („Narodne novine“, br. 106/04, 25/06 i 121/11).

Grad Križevci radi efikasnijeg i kvalitetnijeg održavanja komunalne infrastrukture ima potrebu ažurirati postojeće podatke o trenutno zaduženim kvadratima nekretnina za koje se plaća komunalna naknada, te imati precizan i brz uvid u obračunsku površinu nekretnina na području Grada kroz postojeći geoinformacijski sustav. Posljednja revizija površina objekata izvršena je 2006. godine terenskim mjerenjem, a budući da je od tada prošlo više od 17 godina, došlo je i do značajnih promjena u prostoru, kako u vidu dogradnje postojećih objekata, tako i izgradnje novih, te je nužno evidentirati promjene.

U Gradu Križevcima trenutno samo naselje Karane ima ažurirane podatke dobivene projektom revizije obavljenim 2023. god., te iz navedenoga postoji potreba za daljnjom izradom prostorne analize i vizualizacije zaduženosti za komunalnu naknadu svih postojećih nekretnina na administrativnom području Grada.

Ovim projektnim zadatkom određuje se obavljanje usluge prostorne analize i vizualizacije zaduženosti za komunalnu naknadu koja uključuje:

- Uvid i analizu postojećih podataka o zaduživanju komunalne naknade kojima Grad raspolaže;
- Utvrđivanje i iscrtavanje tlocrtnih gabarita objekata na temelju digitalnog ortofota visoke rezolucije (5 cm/px, zračni snimak 2023. god.), georeferenciranih sfernih zračnih panorama (zračni snimak 2023. god.)

dostupnih u geoinformacijskom sustavu Grada (pipGIS® programskom rješenju), te ostalih dostupnih podloga službenog WMS servisa DGU-a;

- Svaki objekt mora biti vidljiv na minimalno dvije zračne panorame, te ukoliko to nije slučaj, u okviru ovog projekta je potrebno izvršiti dodatno snimanje zračnih panorama tako da je minimalna gustoća pokrivenosti veća ili jednaka 1 fotografija/4 ha. Zračne panoramske snimke moraju biti minimalne rezolucije 100 MP i snimane s visine ne više od 80 m nad terenom;
- Iscrtavanje objekata korištenjem postojećeg modula Komunalna naknada u pipGIS® programskom rješenju koje koristi Grad. Bruto tlocrtnu površinu potrebno je iscrtati na temelju digitalnog ortofota visoke rezolucije vodeći računa o vanjskim zidovima objekta. Kako bi se dobila neto površina, bruto površina objekta se množi s koeficijentom 0.8 čime se iz ukupne površine izlučuje površina zidova. Kako bi se dobila neto korisna površina potrebna za obračun vrijednosti komunalne naknade, neto površina se iscrtava prema tipu prostora za svaki kat nekretnine (vidljivo na zračnim panoramskim fotografijama). Neto površina pojedinog tipa prostora se treba pomnožiti propisanim koeficijentima korisne vrijednosti površina. Primjer iscrtanih tlocrtnih površina objekta u pipGIS® programskom rješenju prikazan je na slici:



- Tabelarnu usporedbu dobivenih podataka o površinama objekata s postojećim podacima evidencije zaduženja za što će naručitelj dostaviti tabelarni prikaz postojeće evidencije komunalne naknade;
- Edukaciju za korištenje pipGIS® programskog modula za komunalnu naknadu u trajanju od minimalno 8 sati, u poslovnim prostorijama naručitelja.
- Ispis izvještaja iz pipGIS® modula Komunalna naknada, u kojem će biti grafički prikazane iscrtane tlocrtnne površine po tipovima prostora za svaki pojedini kućni broj, uz tabelarni prikaz iznosa neto korisne površine u m² po pojedinačnim prostorima, te sveukupno za predmetnu nekretninu. Svaki objekt u izvještaju treba biti prikazan u tlocrtu na digitalnom ortofotu visoke rezolucije, te na dvije fotografije kadrirane iz dva smjera pod kutem iz zračne panorame (360° okolo®);

Ovim natječajem je potrebno obuhvatiti ukupno 1900 ($\pm 2\%$) adresa sa svim pripadajućim objektima. Granica obuhvata označena je na slici:



Ime i prezime
ovlaštene osobe ponuditelja

M.P.

Potpis ovlaštene osobe ponuditelja