

Ozakonjenje nezakonito podignutih objekata i povećanje naplate poreza na nepokretnostima

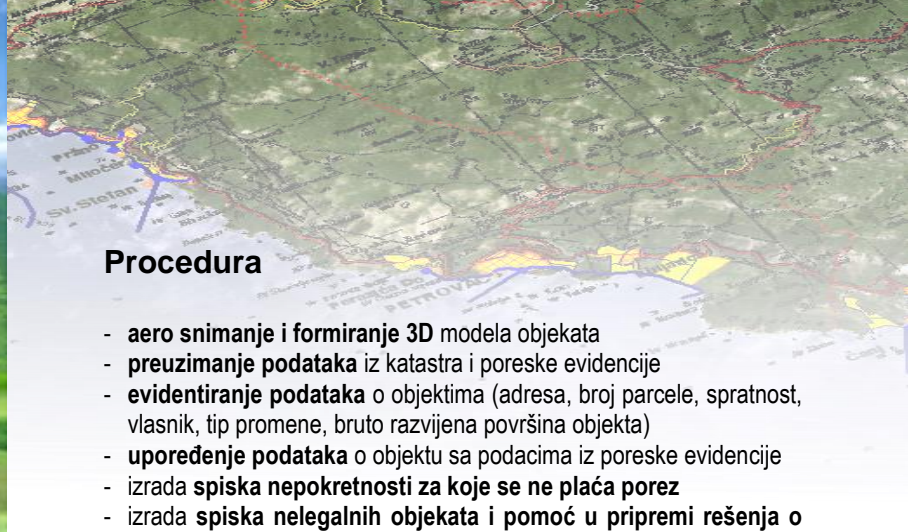
Definicija problema

- Značajan je broj vlasnika koji nisu pristupili postupku ozakonjenja svojih **nelegalnih objekata**,
- značajan broj građana ne plaća **porez na nekretnine**,
- postoje **objekti sa izmenjenim gabaritom i brojem spratova** u odnosu na podatke koji se vode u katastru i poreskoj upravi,
- veoma je **dugotrajan i skup rad** na detekciji nelegalnih objekata uz primenu klasičnih metoda,
- klasičan način rada uz prikupljanje opdataka na terenu ne omogućava **objektivni način kontrole podataka** i praćenje promena stanja na terenu

Osnovna ideja za rešenje problema

- identifikacija nelegalnih objekata se vrši **korišćenjem avio snimaka** koji se preklapaju **preko katastarskih planova**
- **brz i pristupačan** način da se izvrši identifikacija nelegalno podignutih objekata
- **kosi avio snimci** se koriste za detaljan uvid u izgled objekta i za **detekciju promene spratnosti objekta**
- mogućnost **objektivne kontrole podataka** i **promena stanja** na terenu
- značajno **smanjenje rada na terenu**



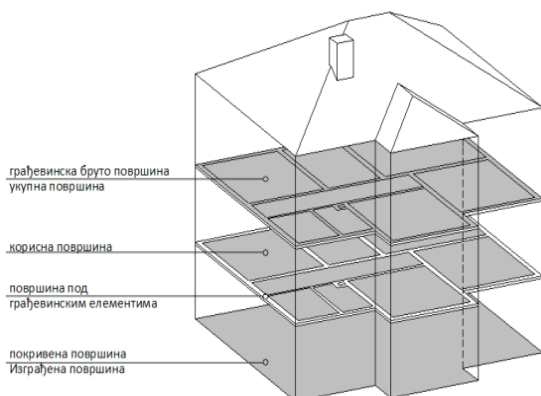


Procedura

- **aero snimanje i formiranje 3D modela objekata**
- **preuzimanje podataka** iz katastra i poreske evidencije
- **evidentiranje podataka** o objektima (adresa, broj parcele, spratnost, vlasnik, tip promene, bruto razvijena površina objekta)
- **upoređenje podataka** o objektu sa podacima iz poreske evidencije
- izrada **spiska nepokretnosti za koje se ne plaća porez**
- izrada **spiska nelegalnih objekata i pomoć u pripremi rešenja o rušenju**

Aero snimanje

- Posedujemo **bogato iskustvo** u domenu avio snimanja. Realizovali smo značajan broj sličnih projekata u Velikoj Britaniji, Danskoj, Grčkoj, Portugaliji, Rumuniji, Kostariki, Ukraini, Crnoj Gori, Makedoniji i Srbiji. Microsoft koristi snimke koje smo mi prikupili i obradili za veliko područje Srbije,
- Koristimo jedan od **najboljih sistema za prikupljanje vertikalnih i kosih avio snimaka**
- Svaki objekat je **vidljiv sa svih strana**



Računanje bruto razvijene površine

- na osnovu površine i broja etaža računa se bruto građevinska površina pojedinačnih delova objekata
- objedinjavanje delova objekta različite spratnosti, a koji pripadaju jednom objektu
- umanjenje za korektivni faktor
- **rezultat: spisak bruto razvijenih površina objekata**

Evidentiranje objekata na kojima ima neslaganja

U opštini Bačka Palanka dao je detektovano 48% novih objekata:

- ukupan broj objekata na test području: 835
- novoizgradjeni objekti: 349
- novoizgradjeni objekti na više parcela: 50
- objekti sa izmenjenim gabaritima: 9
- objekti sa promenom spratnosti: 2
- objekti bez promene: 425

Finalni podaci

- za potrebe legalizacije: **podaci za izradu rešenja o uklanjanju nelegalnih objekata**
- za potrebe poreskih uprava: **spisak nepokretnosti za koje vlasnici ne plaćaju porez**

GEOINFO
STRATEGIES

www.GeoInfo.rs

Tel: +381 63 688 986
Tel/Fax: +381 11 2888 066

Šumačka 3, Beograd

Образак
ПОЈЕДИНАЧНИ ПОПИСНИ ЛИСТ ЗА ЕВИДЕНТИРАЊЕ НЕЗАКОНИТО
ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

Попис неважних изграђених објеката
ПОЈЕДИНАЧНИ ПОПИСНИ ЛИСТ

Општина: Бања Лука
Општинска управа
Одделение за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине (грађевинска инспекција)

Број пописне листе: 100-100-100-100

Датум сачињавања: 10.10.2010

Подаци о објекту:		Физичко лице	
Катастарска општина: <u>100-100-100-100</u>	Име и презиме: <u>Иван Петровић</u>		
Катастарска парцела: <u>100-100-100-100</u>	Адреса становања: <u>Београд, Београдска 100</u>		
Улица: <u>Београдска 100</u>	ЈМБГ:		
Кућни број: <u>100</u>	Контакт:		
Димензије основе: <u>6,00 x 5,00 x 3,00 x 3,00</u>	Правно лице		
Спратност објекта: <u>1/1</u>	Пословно на:		
Намена објекта: <u>Васељена (позориште)</u>	ЛИБ:		
Објекат завршен у грађевинском смислу: <input checked="" type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> не	Матични број:		
Раније поднет захтев за легализацију: <input checked="" type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> не	Заступник/одговорно лице:		
Број поднетог захтева за легализацију: <u>100-100-100-100</u>	Функција:		
Ранији поступак легализације правоснажно окончан: <input checked="" type="checkbox"/> да <input type="checkbox"/> не	ЈМБГ / Лични број / Број пасоша:		
НАПОМЕНА: <u>Слика објекта</u>		Сезиме:	
		Контакт:	
Потпис инвеститора: <u>Иван Петровић</u>		Остало:	
		Пописна листа које врши попис	