



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Сектор за грађевинско земљиште

Број:

33529/6-03

Датум:

13-07-2020

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН
Одељење за грађевинско – комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Земун
Магистратски трг бр.1

Веза: Ваш број: ROP-ZEM-2921-CPI-4/2020, заводни број G-68/2020 од 07.07.2020. године, (примљен у Дирекцији под бројем 33029 од 09.07.2020. године),

ОБРАЧУН ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ПОСТУПКУ ДОБИЈАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
ЗА РАДОВЕ НА ИЗГРАДЊИ:
СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР.1, СПРАТНОСТИ По+П+2;
СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР.2, СПРАТНОСТИ По+П+2,
(после рушења три постојећа објекта на кат. парцели 10480 КО Земун),
У УЛ. ПРЕГРЕВИЦА БРОЈ 44,
НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА БРОЈ: 10480 И 10481/1 КО ЗЕМУН

Обрачун доприноса сачињен је у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Београда“, број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18 и 118/18).

ИНВЕСТИТОР : **ИЛИЋ НЕНАД**
Београд, ул. Славољуба Вуксановића бр.12
НЕДИЋ ВАСИЛИЈЕ
Београд, ул. Тодора Дукина бр.*66/12

ПРАВНА И УРБАНИСТИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Допис општине Земун – Одсек за грађевинске послове и обједињену процедуру Број: ROP-ZEM-2921-CPI-4/2020, заводни број G-68/2020 од 07.07.2020. године, (примљен у Дирекцији под бројем 33029 од 09.07.2020. године),
- Пројекат за грађевинску дозволу, урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о, ул. Ратних војних инвалида бр. 21, Београд,
- Претрага по броју катастарске парцеле од 08.07.2020. године, Канцеларија за ИТ и Е управу Владе Републике Србије, за катастарске парцеле број 10480 и 10481/1 КО Земун.
- Локацијски услови број ROP-BGDU-2921-LOC-1/2020, број 350-235/2020 од 07.04.2020. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове,

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: 10480, 10481/1
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: КО Земун
АДРЕСА: Прегревица 44

НЕДОСТАЈУЋА ИНФРАСТРУКТУРА:

Према Локацијским условима број ROP-BGDU-2921-LOC-1/2020, број 350-235/2020 од 07.04.2020. године, издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове наведено је да до реализације градске канализационе мреже, на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа. Увидом у Извод из ППД предвиђено је да се објекти прикључе на септичку јаму.

ПРИЗНАТА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РУШЕ:

Претрага по броју катастарске парцеле од 08.07.2020. године, Канцеларија за ИТ и Е управу Владе Републике Србије, за катастарску парцелу број 10480 КО Земун;

- 1- породична стамбена зграда преузета из земљишних књига, спратности П, површина под објектом $161,00 \text{ м}^2$, $161,00 \text{ м}^2 \times 0,80 = 128,80 \text{ м}^2$,
- 2- помоћна зграда, изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П, површина под објектом $23,00 \text{ м}^2$, $23,00 \text{ м}^2 \times 0,80 = 18,40 \text{ м}^2$,
- 3- помоћна зграда, изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта, спратности П, површина под објектом $5,00 \text{ м}^2$, $5,00 \text{ м}^2 \times 0,80 = 4,00 \text{ м}^2$,

Укупно за признавање: $128,80 \text{ м}^2 + 18,40 \text{ м}^2 + 4,00 \text{ м}^2 = 151,20 \text{ м}^2$ нето површине стамбене намене.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2.100:2002

Објекат бр.1

Укупна бруто површина	973,80 м ²
Укупна нето површина објекта	814,13 м ²
Укупна нето површина становање	614,94 м ²
Нето површина за коју се не обрачунава допринос (подрум- комуникације, техничке просторије, гаража)	199,19 м ²

Објекат бр.2

Укупна бруто површина	973,00 м ²
Укупна нето површина објекта	822,91 м ²
Укупна нето површина становање	615,34 м ²
Нето површина за коју се не обрачунава допринос (подрум- комуникације, техничке просторије, гаража)	207,57 м ²

УКУПНО: објекат бр.1 + објекат бр.2

Укупна нето површина становање	1.637,04 м2
Укупна нето површина за обрачун становање	1.230,28 м2
Нето површина за коју се не обрачунава допринос (подрум- комуникације, техничке просторије, гаража)	406,76 м2

Просечна цена стана новоградње:	218.356,00 дин/м2
Зона локације:	III
Коефицијент зоне:	0,0742
Коефицијент намене: - стамбена	1,00

Износ доприноса на дан 10.07.2020. године:

стамбена намена 16.202,02 дин/м2

1.079,08 м2 (1.230,28 м2 – 151,20 м2)

1.079,08 дин x 16.202,02 дин/м2 = 17.483.275,74 динара

Обрачунати допринос за уређивање грађевинског земљишта умањује се за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром (канализација) а која не представља неопходан услов за функционисање објеката који се граде, и исти износи:

17.483.275,74 динара x 0,90 = 15.734.948,17 динара

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 25.07.2020. године умањени допринос за уплату износи 9.440.969,00 динара (15.734.948,17 динара x 0,60). Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 90-021-1-2007613, шифра плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.07.2020. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 25.07.2020. године.

Уколико Инвеститори не изврше уплату до 25.07.2020. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

Пошто је Инвеститорима овим обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе, умањен допринос за 10%, (што на дан обрачуна 10.07.2020. године износи 1.748.327,57 дин.) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром – (канализација), Инвеститори имају обавезу да исти надокнаде Дирекцији, уколико се у поступку прибављања употребне дозволе утврди да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури или да су предметни радови у Програму Дирекције (припрема документације и извођење радова на недостајућој инфраструктури). Обрачун доприноса за недостајућу инфраструктуру се врши на основу обрачуна доприноса из Решења о грађевинској дозволи и подлеже валоризацији до дана израде коначног обрачуна доприноса.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 10.07.2020. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

Овај обрачун сачињен је у 6 (шест) истоветних примерака, од којих 5 (пет) за Дирекцију, 1 (један) за Одељење за грађевинско – комуналне послове општине Земун.

СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ДИРЕКТОР

Гордана Лукић, дипл. економиста

