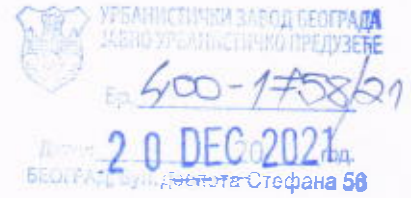


5 год.



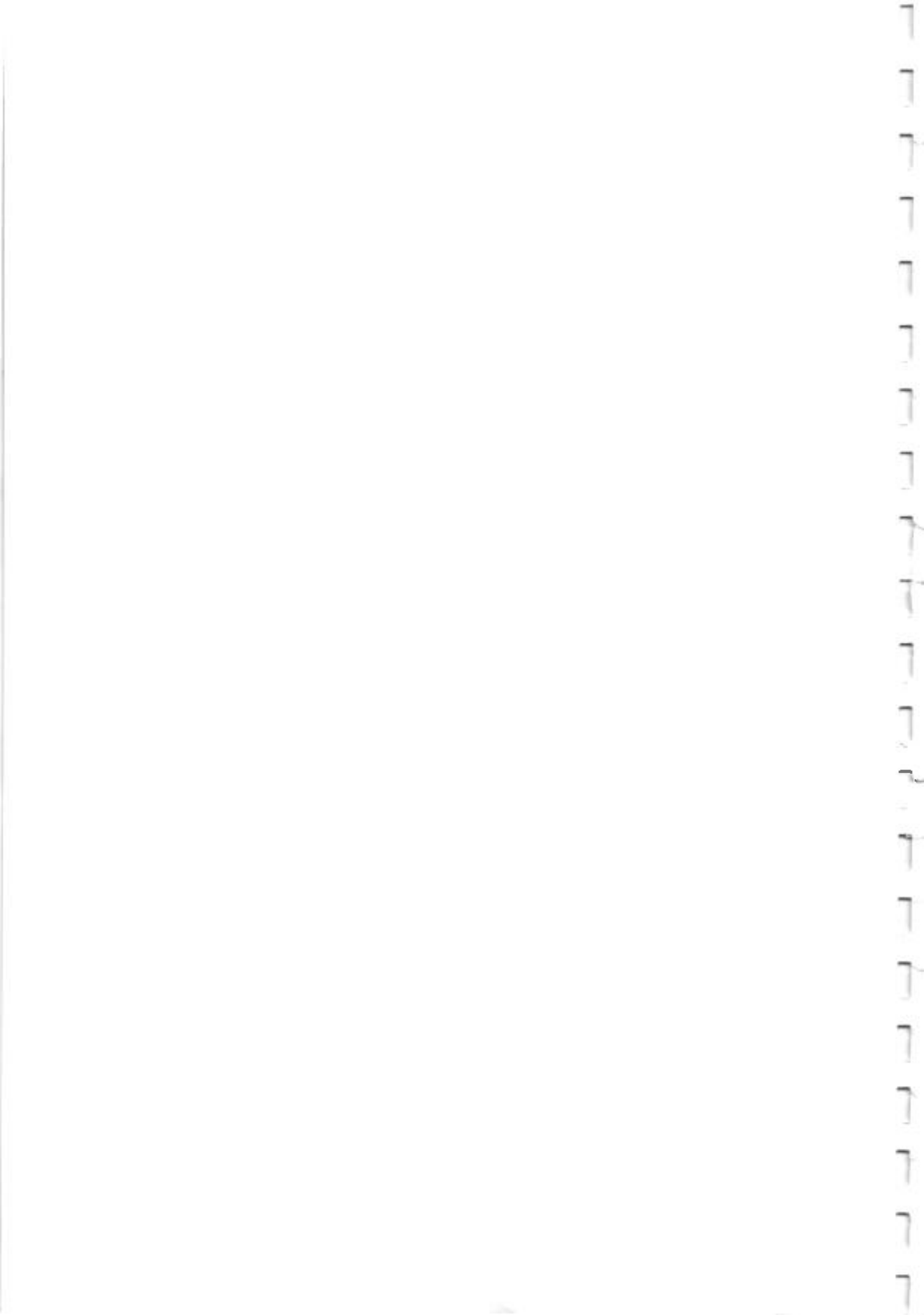
**УРБАНИСТИЧКИ  
ЗАВОД  
БЕОГРАДА**



**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА ЈУП  
ЗА 2022. ГОДИНУ**

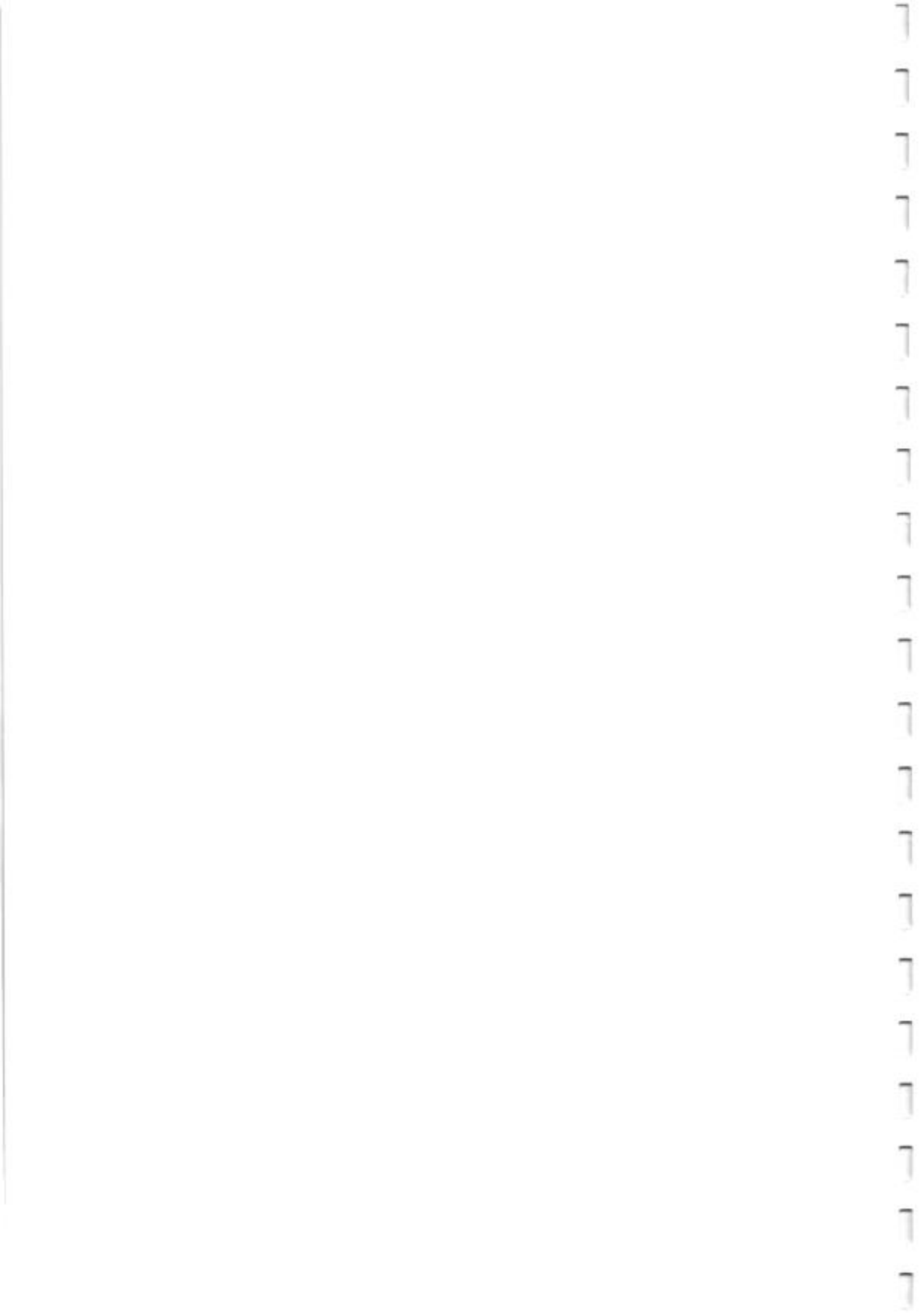
пословно име: УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈУП  
седиште: Београд, Булевар деспота Стефана 56  
претежна делатност: Архитектонска делатност  
матични број: 17239139  
ПИБ: 100037991  
ЈБК: 81458  
надлежни орган јединице  
локалне самоуправе: Скупштина града Београда

Београд, 20.12.2021. године



## Садржај

|  |    |
|--|----|
| <b>1. Општи подаци</b> .....   | 1  |
| <b>1.1. Основни подаци о предузећу (статус, правна форма и делатност)</b> .....                            | 1  |
| 1.2. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.....                                       | 2  |
| 1.3. Организациона структура – шема на дан 31.12.2021.....   | 3  |
| <b>2. Анализа пословања у 2021. години</b> .....   | 7  |
| 2.1. Процењени физички обим активности у 2021. години.....   | 7  |
| 2.2. Финансијски показатељи за 2021. годину.....   | 8  |
| 2.3. План физичког обима активности за 2022. годину.....   | 13 |
| 2.4. Процена ресурса Урбанистичког завода Београда ЈУП.....  | 17 |
| 2.5. Унапређење рада и организација предузећа.....   | 19 |
| 2.6. Систем управљања предузећем.....  | 19 |
| <b>3. Циљеви и планиране активности за 2022. годину</b> .....  | 21 |
| 3.1. Циљеви Урбанистичког завода Београда ЈУП.....   | 21 |
| 3.2. Кључне активности потребне за достизање постављених циљева.....                                       | 21 |
| 3.3. Управљање ризицима.....   | 21 |
| 3.4. Анализа индикатора пословања.....   | 22 |
| 3.5. Активности која Урбанистички завод планира да спроведе у циљу унапређења корпоративног управљања..... | 22 |
| <b>4. Планирани извори прихода и позиције расхода по наменама</b> .....                                    | 23 |
| 4.1. Пројектовани биланс стања за 2022. годину.....  | 23 |
| 4.2. Пројектовани биланс успеха за 2022. годину.....   | 26 |
| 4.3. Планирани износ субвенција оснивача.....  | 33 |
| 4.4. Трошкови запослених.....  | 33 |
| <b>5. Планирани начин расподеле добити и планирани начин покрића губитка</b> .....                         | 36 |
| 5.1. План резултата пословања 2022. године и расподеле добити за 2021. годину.....                         | 36 |
| 5.2. Расподела добити за период 2015.- 2020. година.....   | 37 |
| <b>6. План зарада и запошљавања</b> .....  | 38 |
| 6.1. Планирана структура запослених.....   | 38 |
| 6.2. Динамика запошљавања.....   | 39 |
| 6.3. План за 2022. годину.....   | 40 |
| 6.4. Накнада за рад надзорног одбора.....  | 42 |
| <b>7. Кредитна задуженост</b> .....  | 43 |
| <b>8. Планиране набавке</b> .....  | 43 |
| <b>9. План инвестиција</b> .....   | 43 |
| 9.1. План капиталних улагања.....  | 43 |
| 9.2. План набавке опреме, информатичке опреме и програма.....  | 43 |
| <b>10. Критеријуми за коришћење средстава за посебне намене</b> .....                                      | 44 |



## 1. Општи подаци

### 1.1. Основни подаци о предузећу (статус, правна форма и делатност)

Урбанистички завод Београда – Јавно урбанистичко предузеће (у даљем тексту: Урбанистички завод), је основан решењем Скупштине града Београда бр.020-193/99-XIII и има статус јавног предузећа у смислу одредби Закона о јавним предузећима, чији је оснивач Скупштина града Београда. Основан је ради обављања стручних послова за потребе органа и организација града Београда, према којима се Урбанистички завод декларише као носилац искључивог права на обављање послова из своје делатности на територији града Београда, у смислу прописа којима се уређују јавне набавке.

Оснивачким актом регулисано је да Урбанистички завод обавља стручне послове из оквира своје делатности и за друге јединице локалне самоуправе, органе и организације које му својим одлукама, уговором или споразумом те послове повере, односно уступе, као и за друга правна и физичка лица – у складу с прописима који регулишу пружање услуга из оквира делатности Завода.

Одлуком о измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног урбанистичког предузећа („Сл. лист града Београда” бр.57/16, 57/18 и 88/18) Урбанистичком заводу је додељено искључиво право обављања делатности урбанистичког и просторног планирања градова, насеља и простора, и то: 71.11 – Архитектонска делатност, у оквиру кога Урбанистички завод:

1. израђује планске документе (просторни и урбанистички планови)
2. израђује урбанистичко – техничке докуменате за спровођење планских докумената (урбанистички пројекат „УП”, пројекат препарцелације и парцелације „ПП”), од посебног значаја за Град што се утврђује у сваком посебном случају
3. израђује урбанистичке студије и урбанистичке анализе од посебног значаја за Град.
4. Спроводи урбанистичко-архитектонске конкурсе од посебног значаја за Град.

Претежна делатност Урбанистичког завода је архитектонска делатност 71.11, која обухвата планирање градова, насеља и простора, односно припремање, израду и праћење спровођења просторних и урбанистичких планова, израду архитектонских планова и пројеката, као и низ других делатности у функцији претежне делатности и то:

1. израду планских докумената (просторних и урбанистичких планова) и урбанистичко - техничких докумената (урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације);
2. израду програма, студија, анализа, стручних основа и друге документације у области планирања, уређења и коришћења простора и заштите животне средине кроз урбанистичке документе према Закону;
3. израду докумената о процени утицаја планова, програма, основа, стратегија и пројеката на животну средину и других докумената из области заштите животне средине, у складу с посебним прописима;
4. обављање претходних радова за потребе израде просторнопланске и урбанистичке документације;
5. координацију рада на припреми планских докумената, просторних и урбанистичких, које израђује друго предузеће, односно организација;
6. одржавање базе урбанистичких података тј. вођење информационе основе о простору и прикупљење, обраду и публикување података значајних за уређење простора и насеља на територији града Београда;
7. праћење и проучавање појава и промена у простору на територији града Београда, за потребе органа и организација града Београда;
8. вршење примењених и развојних истраживања у функцији развоја и унапређења просторног и урбанистичког планирања и заштите животне средине;
9. обављање и других стручних послова у вези с применом закона којим се уређује област урбанистичког и просторног планирања, изградње објеката и заштите животне средине.

Осим наведених активности, Урбанистички завод се додатно ангажује на едукацији, презентацији и промоцији урбанистичке делатности укључујући сарадњу са универзитетима у земљи и иностранству, сродним предузећима и институцијама као и организацијама које прате урбане појаве посебно у јавном сектору и у јавном простору. Овај део активности врши се кроз организацију конференција, манифестација и изложби, кроз издавачку делатност као и стално информисање јавности преко своје интернет странице.

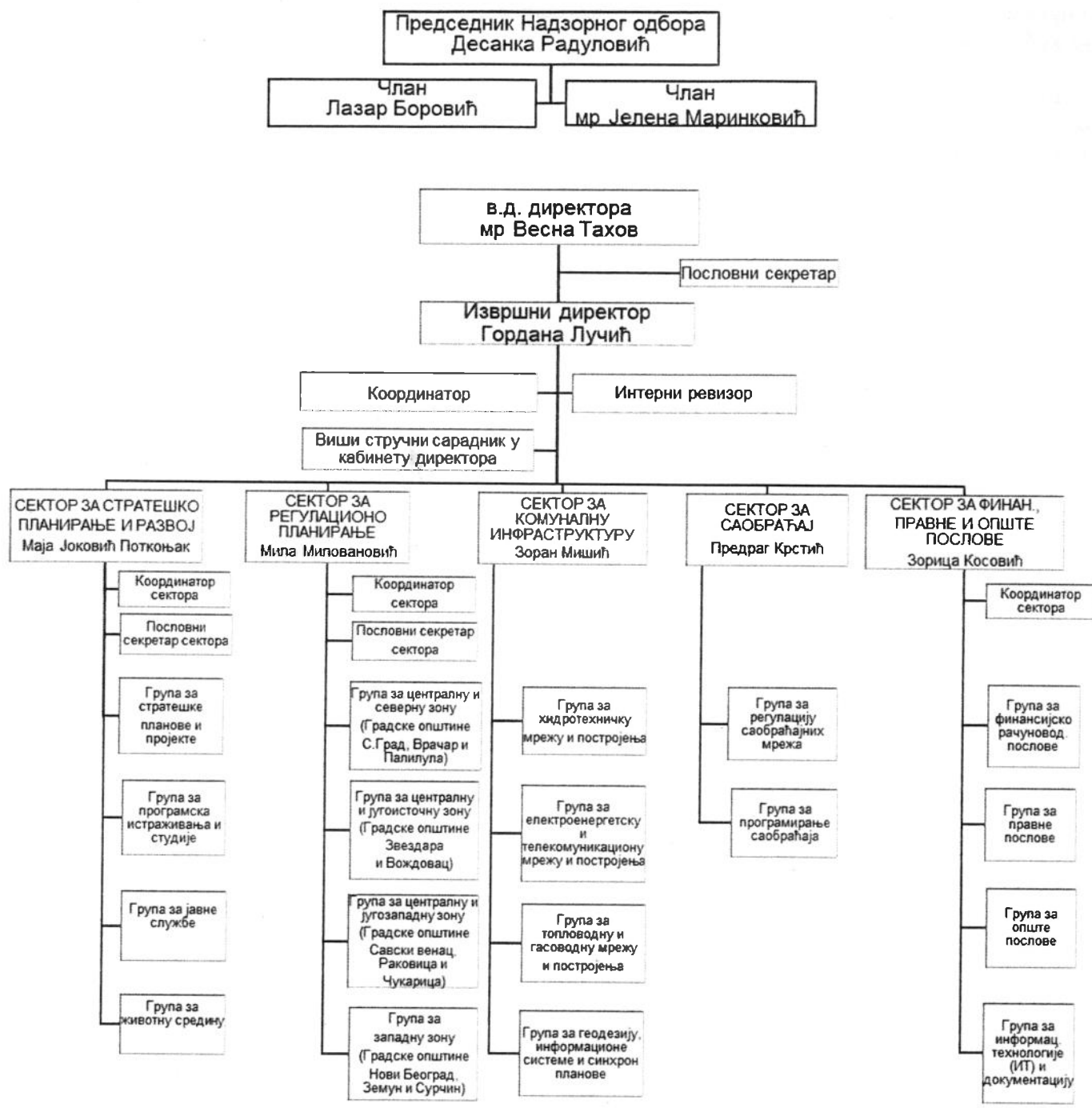
Матични број Урбанистичког завода је 17239139, ПИБ 100037991, ЈБКЈС 81458 тип 7, Надлежни орган – Град Београд Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове.

## **1.2. Дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја**

Дугорочни план пословне стратегије и развоја Урбанистичког завода Београда ЈУП за период 2017 – 2026. година заведен под бр.021-460/17 од 03.03.2017. године је усвојио Надзорни одбор Урбанистичког завода Београда ЈУП, а Скупштина града Београда је дала сагласност.

Током 2022. године се очекује доношење новог Дугорочног и Средњорочног плана пословне стратегије и развоја Урбанистичког завода Београда ЈУП, а по добијању налога и инструкција Оснивача.

1.3. Организациона структура – шема на дан 31.12.2021.



Надзорни одбор је именован Решењем број:112-364/21-С од 09.06.2021. године, на период од четири године.

Мр Весна Тахов дипл.инж.геол. је именована Решењем број:112-358/21-С од 09.06.2021. године на место вршиоца дужности директора, на период до једне године почев од 30.06.2021. године.

## Организациона структура

Унутрашња организација формирана је према основној делатности и стручним пословима за које је Урбанистички завод основан.

Стручни послови и задаци извршавају се у организационим јединицама по одређеним областима, а за израду комплексних планских докумената у Урбанистичком заводу се формирају стручни тимови уз учешће свих потребних профила из свих организационих јединица.

Извршавање послова из регистрованих делатности Урбанистичког завода се организује и извршава у секторима и групама, на основу годишњег плана пословања.

Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији послова бр.022-1404/18 од 08.10.2018. године, бр.022-2021/19 од 30.12.2019. године и бр.022-1516/20 од 16.11.2020. године установљена је унутрашња организација следећих организационих јединица:

1. Сектор за стратешко планирање и развој
2. Сектор за регулационо планирање
3. Сектор за саобраћај
4. Сектор за комуналну инфраструктуру
5. Сектор за финансијске, правне и опште послове.

Природа посла је таква да сектори обавезно сарађују, радни тимови су увек формиран тако да учествују сви сектори, а у зависности од теме задатак се води у неком од сектора. У најкраћем је дат опис основних послова у секторима:

### Сектор за стратешко планирање и развој

Овај сектор се бави плановима ширих просторних целина и студијама и пројектима од стратешког значаја за град Београд. Резултати студија и истраживања спроводе се кроз све просторне и урбанистичке планове а у сектору се раде: просторни и генерални урбанистички планови и планови генералне регулације мрежа градских техничких или система јавних садржаја града Београда.

Сектор је одговоран за усаглашавање и координацију урбанистичких планова за територију града и у њему се припрема база података за урбанистички информациони систем града. Осим тога Сектор је активан у изради, анализи и праћењу капиталних пројеката, пројеката у регионалној сарадњи и комуникацији са сродним кућама градова у иностранству, као и у изради урбанистичких решења мрежа објеката и делатности према степену еколошког ризика, мреже девастираних локалитета са предлозима ревалитизације и мерама унапређења у функцији просторног развоја града и унапређење квалитета животне средине.

Овај сектор се такође бави: заштитом животне средине, студијама и геолошким истраживањима и специфичним условима за пројектовање склоништа и против-пожарне заштите; системским праћењем и развојем мреже објеката и комплекса јавних служби и јавних система и то: јавних служби у областима: образовања, науке, здравствене заштите, социјалне заштите, културе, управе, државних административних служби, спорта, посебне намене, као и јавних система: комуналних објеката и површина, склоништа, садржаја и објеката у јавној употреби и сл; израдом Плана генералне регулације, студија, анализа, мишљења и сл. из делокруга мрежа јавних служби и јавних система; израдом урбанистичко-техничких докумената за појединачне локације објеката и комплекса јавних служби и јавних система; прикупљањем, израдом и ажурирањем информација о мрежи објеката (постојећих и планираних) у оквиру системског праћења мреже објеката и комплекса јавних служби и јавних система.



## **Сектор за регулационо планирање**

Сектор за регулационо планирање бави се утврђивањем детаљних регулација и услова за изградњу и уређење на простору града. Основну делатност чини израда планова детаљне и генералне регулације разноврсних по темама и просторном обухвату: изградња нових стамбених насеља, реконструкција централних и периферних градских зона, санација спонтано насталих насеља, регулисање комерцијалних и привредних зона на важним саобраћајним коридорима, унапређење рекреационих и туристичких центара, регулација заштићених историјских и природних целина итд. Сектор израђује урбанистичке пројекте за појединачне градске локације; врши спровођење урбанистичких планова кроз израду планова парцелације и препарцелације и израђује конкурсне услове за потребе расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса и врши спровођење конкурса за потребе Града. Осим тога кроз међусекторску сарадњу учествује на истраживањима, изради просторно-програмских анализа и студија, припреми и реализацији стручних интерних и екстерних провера и конкурса.

## **Сектор за саобраћај**

Сектор за саобраћај ради на планирању и пројектовању саобраћајних мрежа, система и саобраћајних површина, од стратегије и великих градских пројеката до техничких елемената регулације саобраћајница. Укључен је у све градске саобраћајне пројекте кроз припрему, координацију или директну израду студија, као и све планове регулације, урбанистичке пројекте и услове за реконструкцију постојећих и изградњу нових градских саобраћајница.

Овај сектор такође: прати и анализира развој транспортног система у функцији просторног развоја града Београда и предлажу мере за њихово унапређивање; учествује у изради генералних решења свих видова транспортног система; израђује и координира рад у студијама, анализама, планским документима, урбанистичким пројектима и урбанистичким условима; врши физичку проверу коридора и траса саобраћајних мрежа; усаглашава положај комуналних инсталација и објеката; припрема саобраћајну документацију и учествује у припреми и изради стручних послова у Заводу; израђује претходне студије оправданости изградње саобраћајних мрежа и објеката.

## **Сектор за комуналну инфраструктуру**

У овом сектору се: израђује концепт и нацрт урбанистичких планова генералне и детаљне регулације за потребе реализације инфраструктурних мрежа и објеката, као и презентовање у процедури стручне контроле, јавног увида и усвајања; усаглашава положај комуналних инсталација и објеката; сарађује са јавним комуналним предузећима и надлежним институцијама на изради планских решења и њиховом спровођењу; прати и анализира развој мрежа и капацитета комуналне инфраструктуре у функцији просторног развоја Града и мере за њихово унапређење; учествује и координира при изради генералних решења комуналне инфраструктуре; израђују урбанистичка решења мрежа и грађевина комуналне инфраструктуре која су саставни део планова, урбанистичких пројеката, диспозиција и техничких карактеристика града, насеља и делова насеља; припремају планови комуналне инфраструктуре и програми развоја града Београда; формирањем и одржавањем базе података за урбанистички информациона систем Града, као и развојем географских информациона система ГИС; припрема документација и учествује у припреми и изради свих стручних послова Завода.

## **Сектор за финансијске, правне и опште послове**

Сектор израђује финансијски план, план ликвидности и предузима мере и активности за очување текуће ликвидности; израђује оперативни биланс прихода и расхода; сачињава преглед потраживања Завода са динамичким планом наплате и преглед финансијских обавеза са приоритетима у исплати; реализује инструменте финансијског обезбеђења плаћања, води пословне књиге, сарађује на попису средстава, извора средстава и потраживања и обавеза

Завода; саставља и презентира финансијске извештаје у складу са рачуноводственим начелима и рачуноводственим политикама; обрачунава зараде и друга примања запослених; врши обрачун и плаћање пореза по пореским пријавама, организује благајничке послове и израду благајничких извештаја; прати извршење уговорених послова по понудама и закљученим уговорима; саставља обрачуне о извршеним пословима, разликама у цени и испоставља рачуне и ситуације. Прати примену прописа и општих аката; обезбеђује заступање предузећа у судским и др. поступцима; израђује План, спроводи поступке и води прописане евиденције из области јавних набавки; израђује све врсте уговора где се Завод јавља као уговорна страна; припрема предлог програма стручног усавршавања кадрова; израђује све врсте аката из области радних односа; стара се о примени Закона о безбедности и здрављу на раду; припрема издавање публикације „Урбанизам Београда“ и посебних стручних издања; одржава ИТ систем Завода; води јединствену базу података о плановима на територији града Београда у аналогној и дигиталној форми; припрема и одржава интернет страницу Завода, стандардизација интерних пројеката; организује пословање писарнице и архиве и копирнице; стара се о техничкој и функционалној исправности пословног простора, уређаја и опреме; организује портирске, возачке послове и послове одржавања хигијене и кафе кухиње.

## 2. Анализа пословања у 2021. години

### 2.1. Процењени физички обим активности у 2021. години

| Р.б. | Услуге                       | Ребаланс<br>2021 | Процена<br>2021 |
|------|------------------------------|------------------|-----------------|
| 1.   | Планови генералне регулације | 0                | 2 ком           |
| 2.   | Планови детаљне регулације   | 30 ком           | 14 ком          |

Усвојени планови у 2021. години :

| Р.б. | Назив   | Сл.лист<br>Града БГД |
|------|---|----------------------|
| I    | <b>Планови генералне регулације</b>   |                      |
| 1.   | Измене и допуне Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) – 1. фаза, 1. етапа  | 72/21                |
| 2.   | ПГР шинских система у Београду са елементима детаљне разраде за I фазу прве линије метро система  | 102/21               |
| II   | <b>Планови детаљне регулације</b>   |                      |
| 1.   | ПДР центра за управљање комуналним отпадом - трансфер станице у Младеновцу ГО Младеновац  | 10/21                |
| 2.   | ПДР за изградњу ТС 110/35 кВ "Београд 44" (Сурчин) и надземног вода 110 кВ (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова, ГО Сурчин и Нови Београд  | 22/21                |
| 3.   | ПДР подручја између обилазног аутопута и Кружног пута код насеља Кијево, ГО Раковица  | 42/21                |
| 4.   | ПДР за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевар Арсенија Чарнојевића до Улице Прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, ГО Земун   | 69/21                |
| 5.   | ПДР за Првомајску улицу у Земуну, ГО Земун  |                      |
| 6.   | ПДР подручја између Кумодрашког потока и насеља „Падина“, ГО Вождовац   | 73/21                |
| 7.   | ПДР подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса ОШ „Марија Бурсаћ“, ГО Звездара  | 74/21                |
| 8.   | ПДР за насеље Сланци, ГО Палилула   | 75/21                |
| 9.   | Измене и допуне ПДР-а дела Врачарског платоа између улица: Катанићеве, Чубурске, унутрашње границе парцела дуж парне стране Шуматовачке, Браничевске, Ранкеове, Небојшине, Скерлићеве и Боре Станковића, за део блока између улица Мутапове, Боре Станковића, Борислава Пекића и Макензијеве, ГО Врачар | 75/21                |
| 10.  | Измена и допуна ПДР просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, ГО Стари град  | 76/21                |
| 11.  | ПДР за линијски парк – Београд, ГО Стари град и Палилула  | 77/21                |
| 12.  | ПДР насеља „Радиофар“, ГО Сурчин  | 95/21                |
| 13.  | ПДР дела насеља Церак Виногради, ГО Чукарица  | 103/21               |
| 14.  | ПДР подручја између привредне зоне „Аутопут“ и Аеродрома „Никола Тесла“, ГО Нови Београд  | 104/21               |

## 2.2. Финансијски показатељи за 2021. годину

Урбанистички завод је у 2021. години остварио укупан приход од услуга из области урбанизма – израде планске документације, планова генералне и детаљне регулације, урбанистичких пројеката, пројеката препарцелације, израде студија, анализа, мишљења и информација.

Табела укупних прихода за 2021. годину

| Назив  | Ребаланс<br>2021   | Процена<br>2021    | у динарима   |
|--|--------------------|--------------------|--------------|
|  |                    |                    | 3/2<br>x 100 |
| 1  | 2                  | 3                  | 4            |
| <b>Буџет града</b>                             | 56.482.000         | 40.721.000         | 72           |
| <b>Дирекција за грађевинско земљиште</b>       | 246.897.000        | 236.735.000        | 96           |
| Планови генералне и детаљне регулације         | 246.897.000        | 236.735.000        | 96           |
| <b>Приходи од других правних и физич. лица</b> | 87.169.000         | 56.730.000         | 65           |
| Планови генералне и детаљне регулације         | 87.169.000         | 56.730.000         | 65           |
| <b>Финансијски приходи *</b>                   | 700.000            | 700.000            | 100          |
| <b>Остали непословни приходи **</b>            | 400.000            | 400.000            | 100          |
| <b>Укупно</b>                                  | <b>391.648.000</b> | <b>335.286.000</b> | <b>86</b>    |

\* Финансијске приходе чине приходи од камата, остварених попушта на рачуне за грејање и гориво, и камата на орочена и слободна средства.

\*\* Остале непословне приходе чине приходи наплаћених потраживања из добијеног судског спора, приход од продаје секундарних сировина и ситна заокружења.

Табела учешћа у укупним приходима у %:

| Р.бр. | Назив                                 | Ребаланс<br>2021 | Процена<br>2021 |
|-------|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| 1     | 2                                     | 3                | 4               |
| 1     | Буџет града                           | 14,42            | 12,15           |
| 2     | Дирекција за грађевинско земљиште     | 63,04            | 70,60           |
| 3     | Приходи од других правних и физ. лица | 22,26            | 16,92           |
| 4     | Финансијски приходи                   | 0,18             | 0,21            |
| 5     | Остали непословни приходи             | 0,10             | 0,12            |
|       | <b>УКУПНО:</b>                        | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>   |