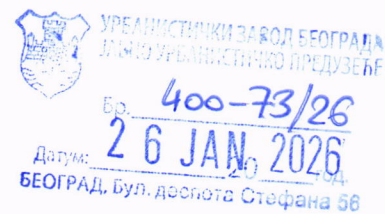


Образац 12

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА ЈУП



**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**

За период од 01.01. до 31.12.2025. године

Београд, 31.12.2025.

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

<u>Пословно име:</u>	Урбанистички завод Београда ЈУП
<u>Седиште:</u>	Београд, Булевар деспота Стефана 56
<u>Претежна делатност:</u>	Архитектонска делатност (7111)
<u>Матични број:</u>	17239139
<u>ПИБ:</u>	100037991
<u>Надлежно министарство:</u>	Грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Претежна делатност Урбанистичког завода Београда ЈУП је архитектонска делатност (7111), 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. израда планских докумената (просторних и урбанистичких планова и урбанистичко - техничких докумената (урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације);
2. координација рада на припреми планске и урбанистичке документације коју израђује друго предузеће, односно организација;
3. израда стратешких студија које су основ за доношење одлука о развоју града кроз урбанистичке документе према Закону;
4. израда стратешких процена и процена утицаја на животну средину;
5. одржавање базе урбанистичких података значајних за уређење простора и насеља на територији града Београда.

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.

Ребаланс програма пословања за 2025. годину усвојен на 47. седници Надзорног одбора дана 24.02.2025. године Одлука број: 023-216/25, сагласност Скупштине града Београда Решење број: 023-60/25-С од 06.03.2025. године.

На седници Скупштине града Београда одржаној 06.03.2025. године донето је Решење број: 112-68/25-С којим је Драгана Бибер дипл.инж.арх. именована за директора Урбанистичког завода Београда ЈУП на период од четири године по коме је ступила на дужност 17.03.2025. године.

II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Пословне приходе чине приходи од продаје услуга осталим повезаним правним лицима и приходи од продаје услуга другим правним и физичким лицима на домаћем тржишту.

Остала повезана правна лица чине Град Београд-Градска управа, Секретаријати и Агенције у оквиру градске управе, градске општине и друга правна лица чији је оснивач Град Београд. Највећи купац услуга које обавља Завод је Служба главног урбанисте града Београда.

Ребалансом програма пословања за период јануар – децембар 2025. године планирани пословни приходи чине 99,91% укупног прихода и састоје се од прихода од Буџета града у висини од 331.391.000 динара; прихода од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда 73.132.000 динара и прихода од других правних и физичких лица 264.949.000 динара.

У периоду од 01.01.2025. до 31.12.2025. године остварени пословни приходи износе 509.201.000 динара што је 99,73% укупно оствареног прихода, а чине их приходи Буџета града у висини од 208.730.000 динара или 40,88% укупно оствареног прихода, приходи од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда у износу од 13.355.000 динара што је 2,62% укупно оствареног прихода и приходи од других правних и физичких лица који износе 287.116.000 динара, односно 56,23% укупно оствареног прихода.

Табела прихода I-XII 2025. године:

У 000 динара					
Редни број	Назив	Ребаланс I-XII 2025	Извршење I-XII 2025	Извршење / Ребаланс у %	Структура извршења %
1	2	3	4	5	6
1	Буџет града	331.391	208.730	62,99	40,88
2	Дирекција за грађевинско земљиште	73.132	13.355	18,26	2,62
3	Приходи од других правних и физичких лица	264.949	287.116	108,37	56,23
4	Финансијски приходи	200	315	157,50	0,06
5	Остали непословни приходи	400	1.057	264,25	0,21
	укупно:	670.072	510.573	76,20	100,00

Реализација прихода од Буџета града за период I-XII 2025. године износи 62,99% планираног прихода. Приходи су реализовани у мањем обиму, јер ПДР Велика Моштаница није предат за процедуру стручне контроле у последњем кварталу 2025. Године из разлога што Носојцу посла није достављен Елаборат далековода у предвиђеном року. ПДР Шарпланинска улица у Младеновцу је предат за процедуру стручне контроле 24.12.2025.

године, јер Носиоцу посла нису достављене неопходне подлоге у предвиђеном року. Одлука о Измени Одлуке о изради ПДР комуналног пункта за потребе општине Палилула је донета крајем трећег квартала 2025. године, те није предат Нацрт плана како је било планирано. За ПДР за делове насеља Раковица село и Бели поток јужно од аутопута Е75 није урађен графички прилог планиране намене. За ПГР за насеља Барајево-2. и 3. фаза су стигли потписани уговори крајем четвртог квартала 2025. године и активности на њима нису урађене како је било предвиђено. ПДР пешачки мост Лидо није добио датум за одржавање раног јавног увида, предат је за процедуру стручне контроле елабората за рани јавни увид 22.12.2025. године.

Реализација прихода од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда за четврти квартал 2025. године износи 18,26% планираног прихода. На неостварење прихода је утицало то што за ПДР улице пилота Михаила Петровића од Ибарске магистрале до Маричке улице и дела улице кнеза Вишеслава, градских општина Чукарица и Раковица није обављена процедура раног јавног увида, те није било даљих активности на изради предметног Плана па самим тим није могао бити упућен у процедуру стручне контроле како је било планирано. За ПДР раскрсница Булевара краља Александра са улицама Господара Вучића и Вјекослава Ковача такође није обављена процедура стручне контроле Елабората за рани јавни увид, што се одразило на даље активности на предметном плану односно, није стигао до процедуре усвајања како је било планирано. ПДР Угриновачке улице није упућен у процедуру јавног увида како је било планирано јер није завршена стручна контрола Нацрта плана. ПДР подручја између трасе Тунелске везе Савске и Дунавске падине и улица: Краљице Наталије, Балканске и Гаврила Принципа није усвојен у последњем кварталу 2025. године и коначни елаборати нису послати Дирекцији што је био основ за фактурисање. Измена и допуна ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), II фаза, I етапа је предат за процедуру стручне контроле аналогно и дигитално Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове дана 30.12.2025. године када је одобравање спецификација за извршене услуге и плаћање из буџета у календарској години већ било онемогућено.

Приходи од других правних и физичких лица реализовани су у већем износу за 8,37% у односу на Ребаланс и поред тога што за ПГР за проширење депоније Термоелектране „Никола Тесла -А“, градска општина Обреновац нису добијени неопходни услови надлежних институција и није предат за процедуру стручне контроле као и ПДР за туристичко-рекреативне комплексе „Јаково 1“ и „Јаково 2“, градска општина Сурчин није предат за процедуру стручне контроле, јер се код Инвеститора појавила потреба за променом програмског задатка и проширење границе Плана.

Све напред наведено представља објективне околности на које Завод није могао утицати, а које су се одразиле на смањење прихода у односу на планирани обим извршења у извештајном периоду из разлога што је свака од горе наведених процедура основ за фактурисање.

Пословни приходи су мањи за 23,94 % у односу на планирани обим извршења Ребалансом програма пословања за период јануар - децембар 2025. године.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ОБРАЗАЦА

1. БИЛАНС УСПЕХА

1.1. Пословни приходи.

Пословне приходе чине приходи од израде планова детаљне и генералне регулације, урбанистичких пројеката, израде студија, анализа и мишљења.

Структура прихода I-XII 2025. године:

У 000 динара			
Редни број	Назив	Извршење I-XII 2025	Структура извршења %
1	2	3	4
1	Планови генералне и детаљне регулације	369.216	72,51
2	Урбанистички пројекти	14.932	2,93
3	Студије, анализе и мишљења	125.053	24,56
	УКУПНО:	509.201	100,00

Пословне приходе у билансу успеха чине приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту и приходи од продаје производа и услуга другим правним и физичким лицима на домаћем тржишту.

У 000 динара				
Редни број	Назив	Ребаланс I-XII 2025	Извршење I-XII 2025	Извршење / Ребаланс у %
1	2	3	4	5
1	Приходи од продаје осталим повезаним лицима	404.523	222.085	54,90
2	Приходи од продаје другим правним и физичким лицима	264.949	287.116	108,37
	УКУПНО:	669.472	509.201	76,06

Пословне приходе од осталих повезаних лица чине приходи од Службе главног урбанисте, Секретаријата за комуналне и стамбене послове (наручилац Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда), ЈКП Београдске електране, Секретаријата за јавни превоз, ЈКП Београдски водовод и канализација, ЈКП ГСП Београд и Управе градске општине Звездара.

1.2. Пословни расходи

Пословни расходи који износе 501.032.000 динара, чине 75,09% планираних пословних расхода и мањи су од планираних за 166.249.000 динара. Расходи се контролишу и њима се управља у складу са планираним обимом, спровођењем неопходних мера штедње у циљу смањења истих.

У 000 динара

Редни број	Назив	Ребаланс I-XII 2025	Извршење I-XII 2025	Извршење / Ребаланс у %
1	2	3	4	5
1	Трошкови материјала, горива и енергије	24.278	16.982	69,95
2	Трошкови зарада, накнада и других личних примања	456.673	393.584	86,19
3	Трошкови амортизације	4.327	4.125	95,33
4	Трошкови производних услуга	117.273	36.038	30,73
5	Нематеријални трошкови	64.730	50.303	77,71
	УКУПНО:	667.281	501.032	75,09

Трошкови материјала, горива и енергије који обухватају материјал за израду, материјал за одржавање основних средстава, канцеларијски материјал, материјал за одржавање хигијене, ситан инвентар, гориво за службени аутомобил, електричну и топлотну енергију износе 16.982.000 динара. На смањење трошкова на овој позицији највише је утицала смањена потрошња електричне енергије за 24,04% у односу на планирану Ребалансом програма пословања за 2025. годину. Такође, потрошња електро и грађевинског материјала је реализована у мањем обиму, што је утицало на смањење трошкова на овој позицији, јер нису извршени планирани радови на пословном простору у извештајном периоду.

Трошкови производних услуга које чине трошкови на изради производа, комуникација (ПТТ, интернет, телефон), сервисирања опреме, одржавања пословног простора, закупа опреме, заштите на раду, рекламе и пропаганде, изложба и сајмова, комуналних услуга, штампе и корицења планске документације су реализовани у мањем обиму од планираних. На смањење трошкова производних услуга највећи утицај имао је мањи обим реализације трошкова на изради производа за 70,50%. Урбанистички завод Београда је у 2023. години на себе преузео обавезе да за потребе Наручилаца који не располажу потребним кадровским и техничким капацитетом (Служба главног урбанисте, Секретаријат за јавни превоз, Секретаријат за инвестиције и др.) прибавља инжењерске подлоге (топографске и геолошке) неопходне за израду планских докумената.

У извештајном периоду нису покренуте планиране набавке геолошких подлога за потребе израде ПДР Гробље Рајковац општина Младеновац, ПДР Стари МУП, ПДР комуналног пункта за потребе општине Звездара и ПДР Спортско-рекреативни центар Миријево. Покренута је, а још није реализована набавка геолошких подлога за потребе израде ПДР привредна зона између Аутопута за Загреб, улица Светог Саве и Федерика Фелинија општине Нови Београд, Земун и Сурчин и набавка за потребе израде ПДР Падинска Скела.

Такође нису покренуте планиране набавке геодетских подлога за потребе израде ПДР Спортско-рекреативни центар Миријево, ПДР Стари МУП и ПДР Комунални пункт за потребе општине Звездара. Покренута је, а још није реализована набавка геодетских подлога за потребе израде ПДР Падинска Скела, ПГР Барајево 2. и 3. фаза и Уређајне основе Просторног плана за општину Младеновац.

Реализација набавке геолошких и геодетских подлога преноси се у наредни период, односно у 2026. годину.

Нематеријални трошкови који износе 50.303.000 динара обухватају трошкове образовања и семинара, одржавања рачунарских програма, одржавања хигијене, обезбеђења пословног простора, здравствених услуга, ревизије финансијских извештаја, репрезентације, пореза, платног промета, чланарина, осигурања имовине и лица, претплате на стручне часописе, трошкове административних такси, судских такси и слично. На смањење трошкова у износу од 22,59% на овој позицији утицало је то што још нису реализовани трошкови пружања стручне помоћи Завода у организацији и расписивању међународног конкурса за уређење простора иза старе железничке станице (Савски трг) за потребе предузећа „Београд на води“ коришћењем услуга других правних лица како је било планирано Ребалансом програма пословања за 2025. годину, те се реализација исте помера за наредну 2026. годину. Такође, није реализована ни услуга пројектовања GIS базе.

1.3. Финансијски приходи и расходи

У 000 динара

Редни број	Назив	Ребаланс I-XII 2025	Извршење I-XII 2025	Извршење / Ребаланс у %
1	2	3	4	5
1	Финансијски приходи	200	315	157,50
2	Финансијски расходи	100	10	10,00
	ДОБИТАК (ГУБИТАК) ИЗ ФИНАНСИРАЊА:	100	305	305,00

Финансијске приходе у извештајном периоду чине приходи од попушта остварених за измирење комуналних обавеза у валути плаћања. Финансијски расходи се односе на камате за неблаговремено плаћене јавне приходе 7.000 динара и 3.000 динара су негативне курсне разлике долара за плаћање обавезе ино добављачу (Mango Map Limited) у односу на курс приликом трансакције откупа долара код банке.

1.4. Остали приходи и расходи

У 000 динара

Редни број	Назив	Ребаланс I-XII 2025	Извршење I-XII 2025	Извршење / Ребаланс у %
1	2	3	4	5
1	Остали приходи	400	1.057	264,25
2	Остали расходи - расходи из ранијих година	245	224	91,43

Остале приходе чине приходи од рефундације трошкова заједничке електричне енергије и одржавања зграде од Завода за изградњу града Београда у износу од 218.000 динара, приходи од продаје секундарних сировина (стари папир и гвожђе) 16.000 динара и 823.000 динара приход од продаје основних средстава (службено возило Škoda Superb Ambition 2.0 TDI).

Остали расходи - расходи из ранијих година односе се на трошкове одржавања софтвера PTV Vissim Corridor, dinamic assignment за период 01.10.2024. до 31.12.2024. године који су фактурисани у 2025. години сходно потписаном уговору у износу од 159.000 динара, 15.000

динара су казне за непрописно паркирање службеног возила на јавним површинама и 50.000 динара су новчана средства донирана Удружењу ликовних уметника примењених уметности и дизајнера Србије (УЛУПУДС) за награду Ранко Радовић. Награда се додељује за критичко-теоријске текстове о архитектури објављене у претходној календарској години као и у текућој години до датума доделе награде и то за критике, есеје, књиге, предавања и писану реч уопште, телевизијске емисије, изложбе или мултимедијалне презентације и реализовано архитектонско дело.

Ребалансом програма пословања планирано је да се по извршеном редовном годишњем попису у пословним књигама спроведе књижење исправке ненаплаћених потраживања од купаца која су старија од 360 дана на терет расхода по основу усклађивања вредности потраживања (потраживања од Завода за изградњу за префактурисане трошкове заједничке електричне енергије и услуга редовног одржавања лифта) што ће се одразити на пословни резултат после прокњиженог пописа.

Рекапитулација биланса успеха:

У 000 динара

Редни број	Назив	Ребаланс I-XII 2025	Извршење I-XII 2025
1	2	3	4
1	Пословни приходи	669.472	509.201
2	Пословни расходи	667.281	501.032
3	Финансијски приходи	200	315
4	Финансијски расходи	100	10
5	Остали приходи	400	1.057
6	Остали расходи	245	65
7	Расходи из ранијих година	0	159
8	Добитак / губитак пре опорезивања	2.446	9.307
9	Порески расход периода	367	1.396
	НЕТО ДОБИТАК / ГУБИТАК	2.079	7.911

Урбанистички завод Београда је у периоду од 01.01.2025. до 31.12.2025. године, остварио позитиван пословни резултат у износу од 7.911.000 динара.

Резултат у овом извештајном периоду утврђен је на бази документације која је примљена и прокњижена у пословним књигама предузећа закључно са 21.01.2026. године, а односи се на период јануар - децембар 2025. године, те је потребно напоменути да исказани резултат није коначан и да може доћи до промена истог након свих закључних књижења и књижења примљене документације која се односи на пословне промене за 2025. годину.