

ИЗВЕШТАЈ
О ПОСЛОВАЊУ
ЈАВНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА
" ПЛАН " РУМА
ЗА 2020. ГОДИНУ

април , 2021.године

**ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ
ЈАВНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА "ПЛАН"РУМА
ЗА 2020. ГОДИНУ**

I ДЕЛАТНОСТ И ОРГАНИЗАЦИЈА

Јавно урбанистичко предузеће "План" Рума (у даљем тексту : ЈУП "План") основано је ради обављања послова просторног и урбанистичког планирања, израде просторних и урбанистичких планова и обављања других стручних послова из области просторног планирања, уређења простора и изградње као делатности од значаја за развој јединице локалне самоуправе.

Предузеће ЈУП "План" је обављало послове из области урбанизма у континуитету и располагало је значајном документационом основом насталом у поступку израде и спровођења планске и урбанистичке документације, учествовало у реализацији донетих урбанистичких планова са циљем планског привођења простора намени и инфраструктурном опремању насеља и општине као целине.

Организација и пословање ЈУП "План" је било усклађено са одредбама Закона о јавним предузећима ("Сл.гласник РС" бр.15/16,88/19), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19,37/19-др.закон,9/2020) и другим прописима који су од утицаја на рад и пословање јавног предузећа.

Делокруг рада , надлежност , међусобна права и обавезе оснивача Скупштине општине Рума и ЈУП "План" као и друга питања од значаја за рад и пословање утврђени су Одлуком о усклађивању оснивачког акта Јавног урбанистичког предузећа "План" Рума са одредбама Закона о јавним предузећима("Службени лист општина Срема" бр.41/16) и Статутом јавног предузећа.

ЈУП "План" је био уписан у регистар код Агенције за привредне регистре Решењем број БД 41410/2015 од 15.05.2015.године .

Претежна делатност ЈУП "План" је 71.11- архитектонска делатност.
Седиште ЈУП "План" је у Руми, улица 27.октобар бр.7а.

ЈУП "План" је у складу са оснивачким актом , Статутом и другим општим актима пословало као целина , а сродни и међусобно повезани послови били су подељени на два сектора :

- Сектор урбанистичког планирања и
- Сектор урбанистичке регулативе и општих послова.

II ПРЕГЛЕД ЗАВРШЕНИХ И ЗАПОЧЕТИХ ПОСЛОВА У 2020.ГОДИНИ

Најзначајнији послови из делокруга делатности ЈУП "План"Рума су били израда просторних и урбанистичких планова (планови генералне регулације и планови детаљне регулације), који су основ запросторни развој и стварање нових урбаних вредности , очување природних и створених вредности , планску изградњу и повећање капацитета инфраструктурног уређења простора и насеља .

У протеклој години у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и плановима вишег реда стручне службе у Сектору урбанистичког планирања израдиле су више урбанистичких планова .

Значајан број урбанистичких планова израђен је за подручје суседних општина (општине Пећинци и општине Ириг) , по Уговорима закљученим са правним или физичким лицима који су били носиоци иницијативе за израду планских докумената.

ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ РУМА

1. Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Добринци;

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ РУМА

1. План детаљне регулације за "Део Блока 2-2-1 у Централној зони" у Руми;
2. Измене и допуне Плана детаљне регулације "Парк – шума Борковац" у Руми ;
3. Измене и допуне Плана детаљне регулације Блока 4-1-6 Културни центар у Руми ;
4. Измене и допуне Плана детаљне регулације за део Блока 1-1-1 дела централне зоне у Руми;
5. План детаљне регулације за зону становања "Врбаре" у Руми- завршена израда, чека се усвајање плана;
6. План детаљне регулације " за блок 4-14-2 у радној зони" у Руми;
7. Измене и допуне Плана детаљне регулације " за блок 4-5-4 Дом здравља" у Руми;
8. Измене и допуне плана детаљне регулације погона за прераду дрвета на к.п. бр. 603/1 К.о. Жарковац;
9. План детаљне регулације Туристичко-рекреативног комплекса на акумулацији "Кудош" (израда у току).

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ ИРИГ

1. План детаљне регулације Туристичког комплекса на к.п.бр.2397, 2396/2, 2396/3, 2398, 2399/1 у К.О.Врдник - започета израда;
2. Плана детаљне регулације "Изградња објеката у функцији туризма у викенд зони 16 " у К.О.Врдник - уговорена израда ;

3. План детаљне регулације Туристичког комплекса „Дрим Хил“ у К.О.Врдник - уговорена израда.

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ

1. Пландетаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и део блока Б-4-9 у радној зони у Шимановцима;
2. План детаљне регулације за део радне зоне у К.О.Шимановци;
3. План детаљне регулације за део радне зоне са станицом за снабдевање горивом у К.О.Пећинци - уговорена израда;

Одговорни урбанисти запослени у ЈУП „План“ били су носиоци израде и других урбанистичко-техничких аката - пројеката парцелације, пројеката препарцелације односно урбанистичких пројеката архитектонске разраде за поједине локације односно објекте.

За Општину Рума израђено је :

- | | |
|---|----|
| - пројекта парцелације/препарцелације | 18 |
| - урбанистичких пројеката архитектонске разраде | 1 |

За Општину Ириг израђено је :

- | | |
|---|---|
| - пројекта парцелације / препарцелације | 6 |
|---|---|

За Општину Пећинци израђено је :

- | | |
|---|---|
| - пројекта парцелације / препарцелације | 1 |
| - урбанистичких пројеката архитектонске разраде | 2 |

Урбанистички пројекти урбанистичко-архитектонске разраде израђени су за следеће локације односно објекте :

1 . Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Руми – улица Иве Лоле Рибара (Инвеститор : ДОО М Монт Строј из Огара);

2. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу пословног објекта на к.п. 4827 к.о. Рума (Инвеститор : Биљана Бојанић Грујичић, Dalutex Рума);

3. Разрада локације за изградњу објекта ратарске производње на к.п. 2299 к.о. Прхово (Инвеститор, Соња Ђурђевић из Новог Сада);

4. Урбанистичко-архитектонска разрада локације планиране изградње сеоског туристичког домаћинства на к.п. 54 к.о. Пећинци (Инвеститор: Надежда Богојевић, "Box Desing" Београд);

Из прегледа о урађеној планској документацији се види да је знатно смањен број израђених планова у односу на предходну календарску годину што се одразило и на пословање Јавног предузећа. Узрок томе је лоша финансиска ситуација у Србији и неизвесност изавана пандемијом вируса Covid 19, јер је у предходним годинама велики број планова уговорен на тржишту.

У оквиру делатности ЈУП "План" је обављало и послове урбанистичке регулативе који се састоје од израде урбанистичко-техничке документације за спровођење урбанистичких планова, гедетских послова и пружања других стручних услуга надлежним органима оснивача или крајњим корисницима.

Од 2015. године према Споразуму је успостављена сарадња са Општином Ириг за обављање послова из домена урбанистичке регулативе, односно примене планске и урбанистичке документације.

Стручне услуге у поступцима примене урбанистичке документације су израда урбанистичких правила и услова за издавање информације о локацији, израда урбанистичко-техничких услова за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе и израда записника о техничком прегледу изграђених објеката у поступку прибављања употребне дозволе.

ЈУП "План" Рума је део послова урбанистичке регулативе обављао кроз систем обједињене процедуре електронским путем на начин да је био укључен у систем Централног регистра обједињених процедура при Агенцији за привредне регистре као имаоц јавних овлашћења.

Стручне службе ЈУП "План" су биле укључене и у поступак за озакоњење објеката изграђених без одобрења за изградњу сходно одредбама Закона о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/2015, 83/18) пред надлежним одељењима Општинских управа Општине Рума и Општине Ириг на начин да издају стручна мишљења о могућностима или ограничењима за озакоњење објеката изграђених без одобрења за изградњу или објеката код којих је у току изградње одступљено од одобрења за изградњу, на основу расположиве планске и урбанистичке документације.

ЈУП "План" је по захтеву општинске управе, физичких или правних лица издавао стручна мишљења о статусу и намени катастарских парцела тј. о могућностима и ограничењима за изградњу према важећем планском документу, а све у сврху спровођења управног или другог поступка.

ЈУП "План" је израђивао и пројекте парцелације, пројекте препарцелације и елаборате геодетских радова за спајање парцела у сврху формирања грађевинских парцела.

На захтев потенцијалних Инвестора израђивао је урбанистичке пројекте за урбанистичко-архитектонску разраду локација или планираних објеката .

У поступку израде планске документације геодетска служба припремала је ажурне геодетске подлоге, а пројекте геодетског обележавања у поступцима израде пројеката парцелације и препарцелације обављала је у сарадњи са геодетском организацијом која има одговарајућу лиценцу.

Из области урбанистичке регулативе дајемо преглед обрађених захтева физичких и правних лица у 2020.години са упоредним подацима о броју предмета у 2019. години, и то :

ОПШТИНА РУМА 2019- 2020

Урбанистичка правила и услови		120 - 142
Технички преглед објеката		- - -
Стручно мишљење за озакоњење		295 - 291
Урбанистичко мишљење и ПУТУ		213 - 162

ОПШТИНА ИРИГ 2019 - 2020

Урбанистичка правила и услови		108 - 91
Технички преглед објеката		- - -
Стручно мишљење за озакоњење		36 - 38
Урбанистичко мишљење и ПУТУ		147 -245

Број обрађених предмета по захтевима физичких и правних лица у редовном поступку прибављања локацијских услова , грађевинских и употребних дозвола приближно је исти у односу на број обрађених захтева из предходне године. Повећан је знатно број стручних мишљења за општину Ириг.

ЈУП „План“ је давао свој допринос ефикасној примени издавања дозвола кроз обједињену процедуру , електронским путем, што је за имало резултат скраћивање рокова у поступку прибављања дозволе за изградњу планираног објекта.

III ОРГАНИЗАЦИОНА И КАДРОВСКА СТРУКТУРА

У складу са оснивачким актом, Статутом и другим општина актами био је уређен положај органа и запослених у ЈУП " План " Рума.

В.Д.Директора ЈУП "План" Рума је била Милка Павловић, дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, именована Решењем Скупштине Општине Рума број 06-45-210/2020-III од 02.09.2020.године.

Надзор над пословањем јавног предузећа спроводи у име оснивача Надзорни одбор. Надзорни одбор има председника и два члана који су именовани Решењима Скупштине Општине Рума број 06-45-20/2020-III од 2.09.2017.године .

Председник Надзорног одбора :

- Саша Радивојевић, дипломирани економиста из Руме.

Чланови Надзорног одбора :

- Драган Симић, дипломирани правник из Руме и
- Милена Веселиновић, дипломирани правник из реда запослених.

Унутрашња организација, назив радних места , опис послова и број извршилаца уређени су Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији послова у Јавном урбанистичком предузећу " План " Рума број 373/2017 од 23.08.2017. године.

У Јавном урбанистичком предузећу „План“ Рума било је укупно је 14 запослених лица (у укупном броју запослених је и директор).

Од укупног броја запослених, 13 лица је било на неодређено време и 1 лицена одређено време (дипломирани инжењер саобраћаја-мастер).

Запослени у ЈУП "План" су имали следећу квалификациону структуру :

– 9 запослених са ВСС (4 дипломирана инжењера архитектуре , 1 дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, 1 дипл.инж.електротехнике, 1 менаџер у хотелерству, 1 дипломирани правник ,1 дипломирани инжењер саобраћаја/на одређено),

– 1 запослени са ВШС (1 инжењер геодезије),

– 4 запослених са ССС (1 грађевински техничар, 1 електротехничар аутоматике, 1 сарадник у математици, 1 текстилни техничар).

ЈУП "План" Рума је имао кадровски потенцијал који је чинио одговорни урбанисти различитих профила , располагао је потребном опремом и са тог аспекта испуњавао услове за квалитетно , ефикасно и правовремено обављање послова из делокруга делатности за потребе оснивача , других државних органа и крајњих корисника.

Саставни део Извештаја о пословању је и кратак Извештај о финансијском пословању за период 01.01. - 31.12. 2020.године из којег је видљиво да је укупан приход остварен у износу 20 017 384,47 динара, а извршени расходи у износу 29 768 516,09 динара . Остварен је губитак у износу од 9751131,62 динара.

Због погоршане економске ситуације проузроковане пандемијом вируса Covid 19, Предузеће ЈУП "План" и поред пословне политике рационализације и уштеда, није успело да покрије све трошкове пословних расхода из годишњег програма пословања за 2020.годину. Све то је резултирало негативним финансијским резултатом на крају пословне године.

С обзиром да Предузеће "План" располаже са нераспоређеном добити из предходног периода у износу од 11 309 000, иста ће бити искоришћена за покриће губитка из овог периода.

Извештај саставила:

В. Д. Директора друштва
преносиоца

ЈУП "План"-а Рума

Милка Павловић, дипл. инж.

Милка Павловић



В. Д. друштва стицаоца

ЈП за урбанистичко планирање
управљање путевима

и изградњу Рума

дипл. правник

Јелена Бркљач

Јелена Бркљач



Р.Бр.	РАСХОДИ	ОСТВАРЕНО
1	Материјални трошкови (конто 512)	430,596.22
2	Гориво и енергија (конто 513)	697,820.89
3	Нето зараде (конто 520)	19,627,089.88
4	Порези и доприноси на зараде (конто 521)	3,267,910.51
5	Бруто накнада члановима Надзорног одбора (526)	1,320,754.68
6	ТТ услуге (конто 531)	327,596.55
7	Одржавање основних средстава (конто 532)	183,196.35
8	Трошкови закупнине (конто 533)	0.00
9	Рекламе (конто 535)	19,955.00
10	Трошкови осталих непроизводних услуга (конто 550)	1,078,785.02
11	Трошкови за набавку стручне литературе (550)	105,627.27
12	Комуналне услуге (конто 539)	270,215.80
13	Трошкови накнада по уговору о делу, комисије (522)	260,115.72
14	Ауторски уговор (конто 523)	0.00
15	Амортизација (конто 540)	387,319.51
16	Отпремнине (конто 529)	271,893.88
17	Солидарна помоћ	69,789.00
18	Чланарина (конто 554)	46,413.00
19	Остале накнаде трошкова радницима (конто 529)	697,844.66
20	Репрезентација (конто 551)	172,437.40
21	Осигурање (конто 552)	244,769.00
22	Спонзорство и донаторство (конто 579)	0.00
23	Остали нематеријални трошкови (конто 559)	23,613.50
24	Платни промет (конто 553)	56,248.25
25	Порези, порез на имовину, таксе... (конто 555)	36,776.95
26	Трошкови умањења зарада (конто 559)	136,568.17
27	Финансијски расходи (камате) (конто 562)	35,178.88
28	Остали непоменути расходи (исправке, расход)(579)	0.00
29	Обезвређивање потраживања и крат.фин.пласмана (585)	0.00
	Укупно:	29,768,516.09
	ПРИХОДИ	20,017,384.47
	РАСХОДИ	29,768,516.09
	ГУБИТАК	9,751,131.62
	Порез на добит (одбитна ставка)	
	НЕТО ДОБИТ	

извештај саставила:

Јелена Савић

ОВЕРИЛА:

Вукосав

Јелена





Извештај о финансијском пословању 01.01. - 31.12.2020. год.

Р.бр.	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	РУМА	ПЕЋИНЦИ	ИРИГ	УКУПНО
1	Планови генералне регулације	208,333.33			208,333.33
2	Планови детаљне регулације	1,521,666.67	650,000.00		2,171,666.67
3	Пројекти парцелације	438,433.34	115,200.00	342,000.00	895,633.34
4	Урбанистички пројекти архитектонске разраде	250,000.00	840,733.33		1,090,733.33
5	УТУ за правна лица	5,127,325.28		3,766,780.32	8,894,105.60
6	УТУ за физичка лица	2,776,321.26		2,039,315.30	4,815,636.56
7	Приходи од легализације	711,750.00		78,120.00	789,870.00
8	Урб.Мишљења и прив. УТУ услови	300,350.00		554,500.00	854,850.00
9	Остали приходи	296,555.64			296,555.64
10	ПРИХОД	11,630,735.52	1,605,933.33	6,780,715.62	20,017,384.47
11	Исправка грешака				
12	УКУПАН ПРИХОД	11,630,735.52	1,605,933.33	6,780,715.62	20,017,384.47