



**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА**

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

*E-mail, [jup@planruma.rs](mailto:jup@planruma.rs)*

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

## **ИЗВЕШТАЈ**

### **О ПОСЛОВАЊУ ЈАВНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА " ПЛАН " РУМА ЗА 2019. ГОДИНУ**

мај , 2020.године

**ИЗВЕШТАЈ О ПОСЛОВАЊУ  
ЈАВНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРЕДУЗЕЋА "ПЛАН" РУМА  
ЗА 2019. 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 .

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

Организација и пословање ЈУП "План" усклађена је 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) 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" уписан је 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 послује као целина , а сродни и међусобно повезани послови подељени су на два сектора :

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

## **II ПРЕГЛЕД ЗАВРШЕНИХ И ЗАПОЧЕТИХ ПОСЛОВА У 2019.ГОДИНИ**

Најзначајнији послови из делокруга делатности ЈУП "План" Рума су израда просторних и урбанистичких планова ( планови генералне регулације и планови детаљне регулације ) који су основ за просторни 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**

- План генералне регулације насеља Доњи Петровци;
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Хртковци;

### **ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ РУМА**

- План детаљне регулације за " Источну радну зону 2 " у Руми;
- Измене и допуне Плана детаљне регулације "Румска петља" у Руми;
- План детаљне регулације за Блокове 3-5-8 и 3-5-9 и делове Блокова 3-5-5,3-5-12 и 3-5-15 у Руми ( становање код Гимназије );
- План детаљне регулације "Блок 4-15-1 у радној зони" у Руми ;
- План детаљне регулације за планирани општински пут Доњи Петровци-Добринци;
- План детаљне регулације за општински пут Кленак – Грабовци ;
- План детаљне регулације за "Део Блока 2-2-1 у Централној зони" у Руми ;
- План детаљне регулације становање у Блоковима 4-18-1,4-18-2 и 4-19-6 „Борковац“ у Руми ;
- План детаљне регулације "Туристички комплекс" у К.О.Кленак ;
- Измене и допуне Плана детаљне регулације Блока 4-1-6 Културни центар у Руми ;
- Измене и допуне Плана детаљне регулације за део Блока 1-1-1 дела централне зоне у Руми;
- План детаљне регулације за зону становања "Врбаре" у Руми- израда у току ;

## ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ ИРИГ

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

## ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ОПШТИНИ ПЕЋИНЦИ

- План детаљне регулације дела радне зоне у К.О.Суботиште ;
- План детаљне регулације за део саобраћајнице С-39 и део блока Б-4-9 у радној зони у Шимановцима ;
- План детаљне регулације за део радне зоне у К.О.Шимановци – у току јавни увид у Нацрт плана;
- План детаљне регулације за део радне зоне са станицом за снабдевање горивом у К.О.Пећинци - уговорена израда;

Одговорни урбанисти запослени у ЈУП „План“ 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 :

- |                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| - пројеката парцелације/препарцелације          | 10 |
| - урбанистичких пројеката архитектонске разраде | 4  |

### За Општину Ириг израђено је :

- |                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| - пројеката парцелације / препарцелације | 2 |
|------------------------------------------|---|

### За Општину Пећинци израђено је :

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

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

1. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу стамбено-пословног комплекса у Руми - улица Иришка/ улица Матије Губца ( Инвеститор : ДОО Inovation Team из Београда );
2. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Руми – улица Иве Лоле Рибара ( Инвеститор : ДОО М Монт Строј из Огара );
3. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу пословних објеката силоса у К.О. Пећинци ( Инвеститор : ДОО Golden Group из Пећинаца );
4. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Руми - улица Иве Лоле Рибара ( Инвеститор : ДОО S&M Invest из Руме );
5. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Руми - улица Орловићева ( Инвеститор : ДОО Limont Bosske Company из Огара );
1. Урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу фарме за тов свиња и тов јунади у К.О. Суботиште ( Инвеститор : ДОО Пет МБ Аграр из Суботишта );

\*\*\*\*\*

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

Из области урбанистичке регулативе дајемо преглед обрађених захтева физичких и правних лица у 2019.години са упоредним подацима о броју предмета у 2018. години, и то :

| ОПШТИНА РУМА                  |       | 2018 - 2019 |
|-------------------------------|-------|-------------|
| Урбанистичка правила и услови | ..... | 122 - 120   |
| Технички преглед објеката     | ..... | 1 - -       |
| Стручно мишљење за озакоњење  | ..... | 596 - 295   |
| Урбанистичко мишљење и ПУТУ   | ..... | 204 - 213   |

|                               |       |           |
|-------------------------------|-------|-----------|
| Урбанистичка правила и услови | ..... | 84 - 108  |
| Технички преглед објекта      | ..... | - - -     |
| Стручно мишљење за озакоњење  | ..... | 27 - 36   |
| Урбанистичко мишљење и ПУТУ   | ..... | 135 - 147 |

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.

ЈУП „План“ даје свој допринос ефикасној примени издавања дозвола кроз обједињену процедуру, електронским путем, што има за 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 уређен је положај органа и запослених у ЈУП "План" Рума.

В.Д.Директора ЈУП "План" Рума је Милка Павловић, дипломирани инжењер пејзажне архитектуре именована Решењем Скупштине Општине Рума број 06-7-28/2020-III од 27.02.2020.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 06-10-14/2017-III од 22.11.2017.године и број 06-68-48/2016-III од 28.09.2016.године. Председник Надзорног одбора је :

- Саша Радивојевић, дипломирани економиста из Руме.

Чланови Надзорног одбора су:

- Хаџи Милутин Стојковић, академик проф.др из Руме и
- Тања Ковачевић, дипломирани инжењер архитектуре-мастер 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.

Јавно предузеће је организовано као пословна целина, а сродни и међусобно повезани послови подељени су на секторе, и то :

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

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

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

Запослени у ЈУП "План" имају следећу квалификациону структуру :

- 9 запослених са ВСС ( 4 дипломирана инжењера архитектуре , 1 дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, 1 дипл.инж.електротехнике, 1 менаџер у хотелијерству, 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 има кадровски потенцијал који чине одговорни урбанисти различитих профила , располаже потребном опремом и са тог аспекта испуњава 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 Извештај о финансијском пословању за период 01.01. - 31.12. 2019.године из којег је видљиво да је укупан приход остварен у износу 32,844,292.04 динара, а извршени расходи у износу 32,697,311.38 динара . Остварена је нето добит у износу од 146.980,66 динара.

Спровођењем пословне политике рационализације и уштеда, сви трошкови пословних расхода из годишњег програма пословања за 2019.годину су на нивоу или испод планираног износа што је резултирало позитивним финансијским резултатом на крају пословне године.

Број: 146/20

Рума, 25.05.2020.



В.Д.Директора :

Милка Павловић, дипл.инж.

*[Handwritten signature in blue ink]*



# ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а, тел/факс 022 430 726 E-mail: [jup@planrma.rs](mailto:jup@planrma.rs)

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, Б.р.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 9202 16-48

## Извештај о финансијском пословању 01.01. - 31.12.2019. год.

| Р.Бр. | ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ                               | РУМА                 | ПЕЋИНЦИ             | ИРИГ                | УКУПНО               |
|-------|------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 1     | Планови генералне регулације                   | 480,000.00           |                     |                     | 480,000.00           |
| 2     | Планови детаљне регулације                     | 4,920,000.00         | 6,190,000.00        |                     | 11,110,000.00        |
| 3     | Пројекти парцелације                           | 1,122,000.00         |                     | 99,660.00           | 1,221,660.00         |
| 4     | Урбанистички пројекти<br>архитектонске разраде | 2,662,640.00         | 915,000.00          |                     | 3,577,640.00         |
| 5     | УТУ за правна лица                             | 5,834,633.00         |                     | 4,952,214.00        | 10,786,847.00        |
| 6     | УТУ за физичка лица                            | 1,943,784.00         |                     | 1,917,788.00        | 3,861,572.00         |
| 7     | Приходи од легализације                        | 705,780.00           |                     | 43,620.00           | 749,400.00           |
| 8     | Урб.Мишљења и прив. УТУ услови                 | 578,613.40           | 15,000.00           | 265,000.00          | 858,613.40           |
| 9     | Остали приходи                                 | 198,560.00           |                     |                     | 198,560.00           |
| 10    | <b>ПРИХОД</b>                                  | <b>18,446,010.40</b> | <b>7,120,000.00</b> | <b>7,278,282.00</b> | <b>32,844,292.40</b> |
| 11    | Исправка грешака                               |                      |                     |                     |                      |
| 12    | <b>УКУПАН ПРИХОД</b>                           | <b>18,446,010.40</b> | <b>7,120,000.00</b> | <b>7,278,282.00</b> | <b>32,844,292.40</b> |

| Р.Бр. | РАСХОДИ                                             | ОСТВАРЕНО            |
|-------|-----------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | Материјални трошкови (конто 512)                    | 393,568.38           |
| 2     | Гориво и енергија (конто 513)                       | 792,986.78           |
| 3     | Нето зараде (конто 520)                             | 20,266,561.20        |
| 4     | Порези и доприноси на зараде (конто 521)            | 3,467,280.28         |
| 5     | Бруто накнада члановима Надзорног одбора (526)      | 1,284,302.61         |
| 6     | ТТ услуге (конто 531)                               | 346,997.22           |
| 7     | Одржавање основних средстава (конто 532)            | 204,681.67           |
| 8     | Трошкови закупнине (конто 533)                      | 0.00                 |
| 9     | Рекламе (конто 535)                                 | 34,800.00            |
| 10    | Трошкови саветовања (конто 550)                     | 550.00               |
| 11    | Трошкови за набавку стручне литературе (550)        | 128,436.36           |
| 12    | Комуналне услуге (конто 539)                        | 190,627.62           |
| 13    | Остале непр.усл. (стр.с., саглас.,штампа,...)(550)  | 1,710,260.65         |
| 14    | Трошкови накнада по уговору о делу, комисије (522)  | 261,851.08           |
| 15    | Ауторски уговор (конто 523)                         | 0.00                 |
| 16    | Амортизација (конто 540)                            | 475,556.69           |
| 17    | Отпремнине (конто 529)                              | 0.00                 |
| 18    | Солидарна помоћ                                     | 68,488.00            |
| 19    | Чланарина (конто 554)                               | 84,332.00            |
| 20    | Остале накнаде трошкова радницима (конто 529)       | 1,344,112.50         |
| 21    | Репрезентација (конто 551)                          | 202,914.13           |
| 22    | Осигурање (конто 552)                               | 106,969.00           |
| 23    | Спонзорство и донаторство (конто 579)               | 6,500.00             |
| 24    | Стручне екскурзије                                  | 102,754.16           |
| 25    | Платни промет (конто 553)                           | 74,348.67            |
| 26    | Порези, порез на имовину, таксе... (конто 555)      | 55,440.00            |
| 27    | Трошкови умањења зарада (конто 559)                 | 1,024,939.05         |
| 28    | Финансијски расходи (камате) (конто 562)            | 11,220.00            |
| 29    | Остали непоменути расходи (исправке, расход)(579)   | 56,833.33            |
| 30    | Обезвређивање потраживања и крат.фин.пласмана (585) | 0.00                 |
|       | <b>Укупно:</b>                                      | <b>32,697,311.38</b> |
|       |                                                     |                      |
|       | <b>ПРИХОДИ</b>                                      | <b>32,844,292.04</b> |
|       | <b>РАСХОДИ</b>                                      | <b>32,697,311.38</b> |
|       | <b>ДОБИТ</b>                                        |                      |
|       | Порез на добит (одбитна ставка)                     |                      |
|       | <b>НЕТО ДОБИТ</b>                                   | <b>146,980.66</b>    |



# ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726

E-mail: [jup@planruma.rs](mailto:jup@planruma.rs)

ПИБ: 101913393, МБ: 08161259, бр.ев. ПДВ: 128282282, текући рачун: 160- 920216-48

На основу члана 22.став 1. тачка 3. Закона о јавним предузећима ( „ Службени гласник РС „ број 15/16, 88/19) , члана 38. Статута Јавног урбанистичког предузећа "План" Рума , Надзорни одбор на седници одржаној дана 08.06.2020. године, по разматрању Извештаја о пословању Јавног урбанистичког предузећа " План" Рума за 2019.годину , донео је

## ОДЛУКУ

### I

Усваја се Извештај о пословању Јавног урбанистичког предузећа " План" Рума за 2019.годину, број 146/20 од 25.05.2020.године.

Утврђује се укупан приход у износу од 32,844,292,04 динара.

Утврђује се укупан расход у износу од 32,697,311,38 динара.

Утврђује се нето добит у износу од 146.980,66 динара.

### II

Извештај о пословању Јавног урбанистичког предузећа " План" Рума за 2019. годину доставиће се Скупштини Општине Рума , на усвајање.

Број : 151 /20

Рума: 08.06. 2020.

Председник  
Надзорног одбора  
  
Саша Радивојевић