

**ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕЊУ
ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
ЗА 2022. ГОДИНУ**

Пословно име: **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Седиште: **СРЕМСКА МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА I број 5**

Претежна делатност: **7111 – АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ**

Матични број: **21218235**

ПИБ: **109656210**

Надлежни орган јединице

локалне самоуправе: **ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

СРЕМСКА МИТРОВИЦА, фебруар 2023. године

ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА РАДА ЗА 2022. ГОДИНУ

ИЗРАЂЕНИ ПЛАНОВИ У 2022. ГОДИНИ

Предузеће је пословало у оквирима које одређује Закон о планирању и изградњи и остали прописи. Законом је дефинисана процедура израде планске документације која има више фаза.

Израда елемената за припрему Нацрта Одлуке о доношењу планског документа и израда критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на животну средину претходе доношењу Одлуке о приступању изради планског документа.

Након доношења Одлуке приступа се израда Елабората материјала за Рани јавни увид Планског документа на основу кога се прикупљају услови наследних јавних предузећа, установа и институција, као и релевантне катастарске подлоге. Елаборат се презентује јавности као би се ипунила обавеза демократског одлучивања о уређењу простора.

Тада следи фаза израде Нацрта планског документа који садржи више фаза од прикупљања уислова и података надлежних институција, обиласка терена, тражења оптималног планског решења. Нацрт Плана се такође, после провере Комисије за Планове упућује на тридесетодневни јавни увид. Све реакције јавности у смислу писмених примедби се заједно са Комисијом за планове обрађују и уграђују мишљења и ставови по Закључку комисије у плански документ. Тако се улази у завршну фазу израде планског документа и сачињава Предлог плана о коме свој став, односно Одлуку о усвајању плана доноси Скупштина јединице локалне самоуправе, односно Град Сремска Митровица. Тада се плански документ објављује у службеном гласилу и ступа на снагу односно почиње шегова примена – имплементација.

Реализација планских задатака зависи од те процедуре и често представља отежавајућу околност реализације програма рада у задатом временском оквиру.

Предузеће је у 2022. години је израдом планске документације у складу са Законом и подзаконским актима, стручно и квалитетно, усмеравало : рационално коришћење грађевинског и осталог земљишта, заштиту природних ресурса и створених добара, усклађивало просторни размештаја становништва и активности, усмеравало развој и процесе урбанизације, рационалну организацију и уређења саобраћајне мреже и мреже техничке инфраструктуре, рационалну организацију и размештаја привредних делатности, заштиту животне средине, природних вредности и непокретних културних добара, усклађивања планских решења са потребама одбране и заштите од елементарних непогода.

Резултат реализација планских задатака у 2022. години по захтеву Оснивача 2 усвојена плана детаљне регулације и потврђено велики број урбанистичка пројекта од интереса за Град и познате инвеститоре:

- План детаљне регулације комплекса градског стадиона у зони КПЗ-а у Сремској Митровици УСВОЈЕН (31.01.2022.)

- План детаљне регулације централног блока са парком у насељу Чалма УСВОЈЕН - септембар 2022.

У току израде су следећа планска документа :

- Генерални урбанистички план града Сремска Митровица до 2030.године. У току је завршна фаза израде Нацрта плана.
- План детаљне регулације туристичке зоне у Бешеновачком Прњавору, Град Сремска Митровица. Нацр плана је јавном увиду.
- План генералне регулације дела целине 5 – индустријско-производна зона „Југоисток” у Сремској Митровици. У току је израда Нацрта плана.
- План детаљне регулације блока основне школе „Слободан Бајић – Паја” у Сремској Митровици. У току је израда Нацрта плана.
- План детаљне регулације стамбено – пословног блока са предшколском установом "Маслачак" у Сремској Митровици. Завршен је јавни увид и у припреми је израда Предлога плана.
- План детаљне регулације централног градског гробља у Сремској Митровици. У току је израда Нацрта плана.
- План детаљне регулације радне зоне "Север" к.о. Сремска Митровица . Због економски неоправданог решења приступа се поновна процедура са самњеним обухватом плана.
- План детаљне регулације проширења гробља унасељеном месту Мартинци. НАЦРТ (израда у току).
- План детаљне раегулације рекреативног комплекса "Лежмир" на територији града Сремска Митровица . НАЦРТ (израда у току)
- План детаљне раегулације гробља за кућне љубимце у Сремској Митровици План је на јавном увиду.
- План детаљне раегулације Фабрика воде у Сремској Митровици Предлог одлуке о изради Плана,
- План детаљне раегулације стамбеног блока између државног пута IB редаброј 20, улице Војводе Степе и стамбеног насеља Марко Перичин Камењар у Сремској Митровици, Предлог одлуке о изради Плана,
- План генералне регулације дела Целине 4 – северни део насеља Сремска Митровица Предлог одлуке о изради Плана,

Резултат реализација планских задатака у 2022. години по захтеву **Инвеститора** је израђен:

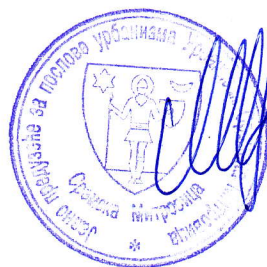
- План детаљне регулације површинског копа „Филијала” к.о. Беочин – Провера планског докумената о усклађености и провера надлежног Покрајинског Секретаријата до Предлога плана.
- План детаљне регулације блока Атлетског стадиона са мешовитим садржајима у окружењу у Сремској Митровици –НАЦРТ (израда у току)
- План детаљне регулације за реализацију изградње агросоларне електране „Ноћај 1 и Ноћај 2” у Ноћају и Салашу Ноћајском – НАЦРТ (израда у току)
- План детаљне регулације соларне електране "Рашина колиба" у к.о. Салаш Ноћајски НАЦРТ (на јавном увиду).
- План детаљне регулације дела централног блока насеља Шашинци - НАЦРТ на јавном увиду.
- План детаљне регулације радне зоне "Црквине" у Кузмину НАЦРТ (израда у току).

Израђено је и више урбанистичка пројекта архитектонске разраде локације и пројекта парцелације и препарцелације за трећа лица – инвеститоре :

1. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ШКОЛЕ ФУДБАЛА У МАЧВАНСКОЈ МИТРОВИЦИ** је потврђен
2. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СИЛОСА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА У К.О. СУРДУК СТАРА ПАЗОВА** је потврђен
3. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА СЕКУЛИЋ СИЛОСИ У К.О. МАНЂЕЛОС** у изради
4. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗАСАВИЦА** је потврђен
5. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈА МЕСА НЕДЕЉКОВИЋ ШАШИНЦИ**
6. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У НОЋАЈУ** је потврђен
7. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ СТАМБЕН-ОПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА ЖИТНОМ ТРГУ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ** је потврђен
8. **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ "ТУРИСТИЧКОГ ГАЗДИНСТВА" НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 553/1, 553/3 И 553/4 К.О ЛЕЖИМИР**

9. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (СЕРВИС КАМИОНА) НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8276/18 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
10. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СКЛАДИШТЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЕ И НАДСТРЕШНИЦЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 49, 50/1 И 54/1 К.О. ШИМАНОВЦИ
11. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ И СТАМБЕНОПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3826, 3827 И 3828 У УЛИЦИ СТАРИ ШОР У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ
12. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2782/1 У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА УГЛУ УЛИЦА СТАРИ ШОР И ЈУПИТЕРОВА
13. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИСТА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4027 К.О. ЛЕЖИМИР
14. УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – СКЛАДИШТА У ШИМАНОВЦИМА

Изарђено више десетина урбанистичких анализа, техничке документације у поступку озакоњења, планова објеката по етажама ради етажирања, како за потребе оснивача тако и за потребе познатих инвеститора.



ФИНАНСИЈСКО ПОСЛОВАЊЕ

ПРИХОДИ И РАСХОДИ

У 2022. години, Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица је остварило приходе у износу од **34.901.955.34 динара**. Приходи су остварени на основу продаје услуга израде планских аката оснивачу, правним и физичким лицима.

- * Приходи од продаје услуга оснивачу износе 23.442.428.39 динара,
- * Приходи од продаје услуга правним лицима износе 9.972.883.19 динара,
- * Приходи од продаје услуга физичким лицима износе 1.486.643.76 динара.

Обзиром са су приходи били планирани од два извора (од продаје услуга Граду и од продаје услуга трећим лицима), у следећој табели дат је преглед остварења прихода по изворима финансирања.

Редни број	Врста прихода	Приходи			Индекс	
		Остварени 2021.	Планирани 2022.	Остварени 2022.	5 / 3	5 / 4
1	2	3	4	5	6	7
1	Приходи од од продаје услуга Оснивачу	27,808,227	29,167,000	23,442,428	84.30	80.37
2	Приходи од од продаје услуга трећим лицима	5,522,979	24,833,000	11,459,527	207.49	46.15
	УКУПНО:	33,331,206	54,000,000	34,901,955	104.71	64.63

Из прегледа јасно произилази да предузеће није остварило у довољној мери планиране приходе ни од продаје услуга Оснивачу, а нарочито не од продаје услуга трећим лицима. Због тога је остварење планираног укупног прихода од свега 64,63%.

У следећој табели приказан је преглед (у %) колико се остварило прихода од планираних по кварталима и изворима финансирања .

Ред.број	Категорија по изворима	31.03.2022.	30.06.2022.	30.09.2022.
1	2	3	4	5
1.	Приходи од продаје услуга Граду	57.46	77.76	76.18
2.	Приходи од продаје услуга трећим лицима	28.30	27.98	43.27
	Укупан приход	72.93	73.23	70.61

Ова табела указује на опадање могућности позиционирања на тржишту, што резултира остварењем планираних прихода од трећих лица на нивоу свега 46%.

У 2022. години предузеће није успело да покрије губитак још из 2019. године. Наиме, предузеће је пословало са губитком у 2019. години у износу од 1.999.924,11 динара, у 2020. се нису стекли услови да се тај губитак покрије. Због отежаног пословања, и у 2020. години је исказан губитак у износу од 2.438.263,12 динара. У 2021. години је остварена недовољна добит за покриће губитка у износу од 987.589,54 динара.

Крајњи резултат пословања у 2022. години је губитак у износу од 523.484,13 динара, тако да је у билансу стања исказан губитак изнад висине капитала вредности 3.452.856,53 динара.

Трошкови су расли нешто брже од прихода. Наиме, **расходи** су износили 65,71% од планираних, односно **35.425.439,47 динара.**

Структура расхода у 2022. години

у динарима

Ред. број	Кonto	Врста расхода	Остварено 2021.	План за 2022.	Остварено 2022.	Индекси	
						5/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8
1	51	Трошкови материјала и енергије	1,642,241	2,360,000	1,542,290	144	65
	512	Трошкови осталог материјала (режијског)	655,091	1,030,000	607,822	157	59
	513	Трошкови горива и енергије	895,818	1,120,000	853,651	125	76
	514	Трошкови резервних делова	81,758	80,000	80,817	98	101
	515	Трошкови једнократноготписа алата и инвентара	9,574	130,000		1358	0
2	52	Трошкови зарада накнада зарада и остали лични расходи	28,675,175	44,672,000	31,708,695	156	71
	520	Трошкови зарада и накнада (брuto)	20,151,708	30,720,000	23,003,201	152	75
	521	Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде на терет послодавца	3,346,553	5,136,000	3,694,609	153	72
	524	Трошкови накнада по уговору о привременим и повременим пословима	1,313,551	2,700,000	844,325	206	31
	526	Трошкови накнада чланова органа управљања	2,602,958	2,916,000	2,900,074	112	99
	529	Остала лична примања запослених	1,260,405	3,200,000	1,266,486	254	40
3	53	Трошкови производних услуга	940,805	2,050,000	975,031	218	48
	531	Трошкови транспортних услуга	412,508	460,000	434,308	112	94
	532	Трошкови услуга одржавања	71,640	280,000	25,850	391	9
	535	Трошкови рекламе и пропаганде	62,640	50,000	92,400	80	185
	539	Трошкови осталих услуга	394,017	1,260,000	422,473	320	34
4	54	Трошкови амотризације и ревалоризације	98,432	200,000	61,777	203	31
	540	Трошкови амортизације	98,432	200,000	61,777	203	31
5	55	Нематеријални трошкови	979,425	4,460,000	1,127,421	455	25
	550	Трошкови непроизводних услуга	455,255	1,560,000	533,294	343	34
	551	Трошкови репрезентације	126,561	280,000	219,742	221	78
	552	Трошкови премија осигурања	73,612	240,000	64,759	326	27
	553	Трошкови платног промета	78,565	200,000	69,066	255	35
	554	Трошкови чланарина	107,442	200,000	129,933	186	65
	555	Трошкови пореза	72,257	280,000	86,865	388	31
	559	Остали нематеријални трошкови	65,733	1,700,000	23,762	2586	1
6	56	Финансијски расходи	7,582	70,000	7,725	923	11
	562	Расходи камата	7,582	50,000	7,722	659	15
	569	Остали финансијски расходи		20,000	3		0
7	57	Остали непоменути расходи		0	100,000	2,500	
	579	Остали непоменути расходи		100,000	2,500		3
УКУПНО КЛАСА 5			32,343,660	53,912,000	35,425,439	167	66

Средстава су издвојена за:

- * Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи износе 31.708.695 динара, што чини 89.51 % укупних расхода;
- * Трошкови материјала, кога чини утрошак канцеларијског материјала, трошкови одржавања чистоће и одржавање опреме износе 688.639 динара, односно 1,94 % укупних расхода;
- * Трошкови горива и енергије, односно утрошак нафтних деривата и средстава за даљинско грејање, износе 853.651 динара, што је 2,41 % укупних пословних расхода;
- * Трошкови производних услуга, које чине трошкови телефона, поштанске услуге, комуналне услуге, трошкови геодетских услуга идр. услуге износе 975.031 динар, односно 2,75 % укупних расхода;
- * Нематеријални трошкови износе 1.127.421 динар, или 3,18 % укупних расхода.

Из Биланса успеха се види да није било непланираних трошкова.

Из овога произилази исказан губитак у износу од 523.484 динара за 2022. годину.

На дан 31.12.2022. године у Билансу стања, предузеће је у активи исказало потраживање по основу продаје 2.136.256 динара. Готовински еквивалент и готовина износи свега 56.048 динара, и са ниском имовином у нематеријалним средствима, вредност предузећа је сведена на 2.319.485 динара.

У недостатку средстава, у пасиви су на дан 31.12.2022. године исказане обавезе према запосленима, уговорима о привременим и повременим пословима и Надзорном одбору, добављачима, као и обавезе по основу пореза на додату вредност у износу од 5.772.705 динара.

Овакви подаци су проузроковали исказивање губитка изнад висине капитала вредности 3.452.856 динара.

УТВРЂИВАЊЕ РЕЗУЛТАТА

На крају обрачунског периода Јавно предузеће је исказало следећи резултат пословања:

БИЛАНС УСПЕХА:

* ПРИХОДИ	34.901.955,34
* РАСХОДИ	- <u>35.425.439,47</u>
<u>ГУБИТАК</u>	523.484,13

БИЛАНС СТАЊА:

* ГУБИТАК ИЗ РАНИЈИХ ГОДИНА	4.453.379,07
* ГУБИТАК ТЕКУЋЕ ГОДИНЕ	+ <u>523.484,13</u>
<u>УКУПАН ГУБИТАК</u>	4.976.863,20

КАПИТАЛ:

* ДРЖАВНИ КАПИТАЛ	300.000,00
* НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК ИЗ РАНИЈИХ ГОДИНА	+ <u>1.224.006,67</u>
<u>ИМОВИНА</u>	1.524.006,67

ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА:

3.452.856,23

Прилог:

ГОДИШЊИ ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈ ЗА 2022. ГОДИНУ

- Биланс успеха
- Биланс стања