



УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА  
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 07 JUL 2017		
Оргјед.	Број	Прилог
	021-464/17	

Број: 3-425/17-С

Скупштина града Београда, на седници одржаној 29. јуна 2017. године, на основу члана 59. став 1. и члана 82. став 3. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ број 15/16) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## РЕШЕЊЕ

I - Даје се сагласност на **средњорочни** план пословне стратегије и развоја за период 2017.- 2021. године Јавног урбанистичког предузећа „Урбанистички завод Београда“, који је донео Надзорни одбор на седници одржаној 3. марта 2017. године, Одлуком под бројем 023-466/17.

II - Ово решење доставити: Министарству привреде – Сектору за надзор и контролу јавних предузећа.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
Број: 3-425/17-С – 29. јун 2017. године

ПРЕДСЕДНИК

Никола Никодијевић, с.р.

Доставити:

- Кабинету градоначелника
- Министарству привреде – Сектору за надзор и контролу јавних предузећа
- Секретаријату за привреду – Сектору за цене
- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове
- ЈУП „Урбанистички завод Београда“
- Секретаријату за скупштинске послове и прописе
- Писарници



За тачност отправка  
в.д. заменика начелника Градске управе  
града Београда – секретара Секретаријата за  
скупштинске послове и прописе

Бождар Узелац



На основу члана 33. став 1. тачка 1) Статута Урбанистичког завода Београда ЈУП бр.023-782/16 од 14.06.2016. године, Надзорни одбор Урбанистичког завода Београда ЈУП је на XLV седници донео:

## Одлуку

- 1. УСВАЈА СЕ** Средњорочни план пословне стратегије развоја Урбанистичког завода Београда ЈУП за период 2017 - 2021, у тексту који је саставни део ове Одлуке, заведен под бр.021-464/17 од 03.03.2017. године.
2. Средњорочни план пословне стратегије развоја Урбанистичког завода Београда ЈУП за период 2017 – 2021. доставити Скупштини града Београда на даље поступање.

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА

Јелена Николић дипл.архитекта ср

Доставити:

- ~~Скупштини града Београда~~
- Групе за правне и опште послове
- Архиви.





## УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Палмотићева 30, 11000 Београд, Телефони: дир. (011)3331-510, централа (011)3331-500, телефакс (011)3331-550  
ПИБ: 100037991, Мат.Бр. 17239139, www.urbel.com, office@urbel.com

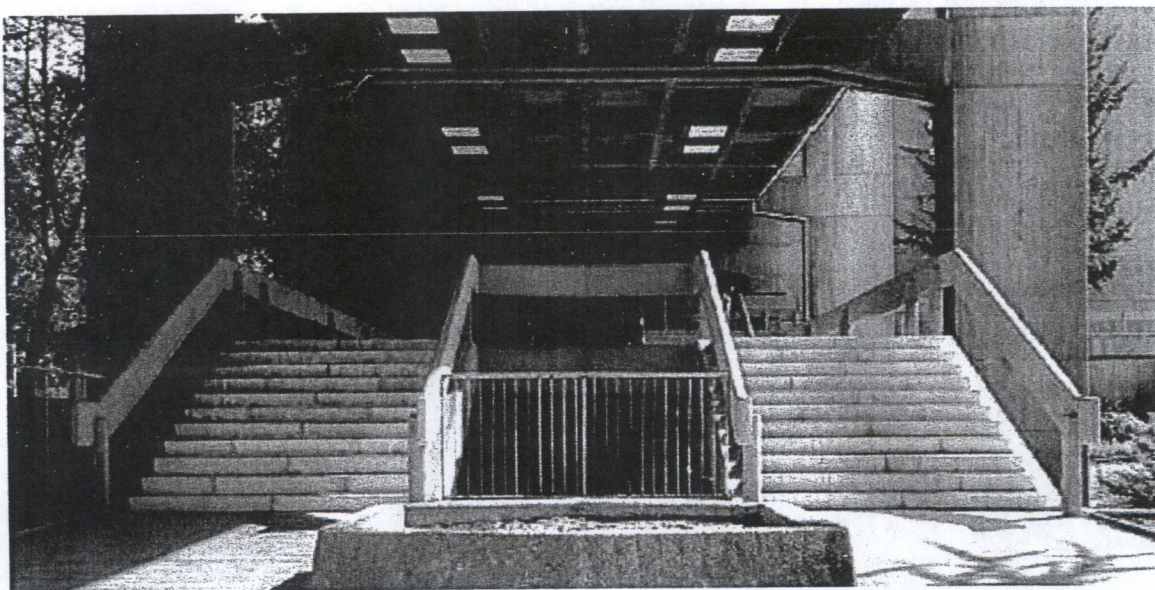


УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА  
ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ

Бр. 021-464/17  
03 МАР 2017,

ГОД.  
БЕОГРАД, Палмотићева 30

### СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА ЈУП ЗА ПЕРИОД 2017 - 2021.



Март 2017.

**САДРЖАЈ:**

1. Профил предузећа
2. Законодавни и стратешки оквир на националном и локалном нивоу
3. Правци развоја и унапређења основне делатности у периоду 2017. – 2021.
4. Унапређење рада и организација предузећа
5. Кадровска политика и план запослености
6. Политика цена услуга
7. Пројекција прихода и расхода 2017. – 2021.
8. План инвестиција 2017. – 2021.
9. Мере за реализацију средњорочног плана



## 01. Профил предузећа

Средњорочни план пословне стратегије и развоја Урбанистичког завода Београда ЈУП (у даљем тексту: Урбанистички завод) је документ који дефинише стратешке правце развоја Урбанистичког завода у складу са циљевима Скупштине града Београда.

Основна делатност Урбанистичког завода је просторно планирање које обухвата израду просторних и урбанистичких планова и других докумената, који се односе на планирање, уређење и коришћење простора, праћење и проучавање појава и промена у простору, израду урбанистичких анализа, студија, мишљења, стратешке процене на животну средину, урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације, прибављање геодетских, геолошких и других подлога за потребе планирања, прикупљање, обраду, чување и публиковање података од значаја за насеља и уређење простора на територији града Београда и вођење информационе основе о простору у домену урбанизма.

### 1.1. Мисија и визија Урбанистичког завода

**МИСИЈА** Урбанистичког завода јесте пружање квалитетне услуге из области урбанизма, спровођење стратегије развоја Града Београда, заштита јавног интереса, уговарање нових послова и продор на тржиште, а све у складу са дугогодишњом традицијом, знањем, иновативношћу и поузданошћу, те снажном друштвеном одговорношћу и поверењем у успешно извршење свих послова, такође и развијање и одржавање пословних односа са Градом Београдом (у даљем тексту: Град), локалним самоуправама, јавним комуналним предузећима и другим институцијама Града и Републике Србије (у даљем тексту: Република), домаћим и страним инвеститорима, осигуравајући високе стандарде квалитета у области урбанизма.

Урбанистички завод, као јавно предузеће, са одговорном пословном политиком, делује као сервис Града, локалних самоуправа, јавних комуналних предузећа и других институција Града и Републике и свих грађана, уносећи иновативна решења у циљу обезбеђивања здравог окружења пријатног за живот, према свим постулатима добре праксе, према принципима Нове Урбане Агенде УН Хабитат, жељама грађана и условима надлежних институција.

Одрживи развој интегрисаног система зависи од синергије њених подсистема нпр. здрава животна средина побољшава економску и социјалну одрживост. Просторним и урбанистичким плановима успоставља се бољи, квалитетнији живот ослањајући се на интернационална знања и локалну традицију.

Императив нашег пословања је јавност и доступност информација из области урбанизма за све грађане и заинтересоване инвеститоре.

Наша **ВИЗИЈА** је пружање квалитетне услуге из области урбанизма, спровођење стратегије развоја Града, заштита јавног интереса, уговарање нових послова и излазак на тржиште, а све на основу дугогодишње традиције, знања, иновативности и поузданости.

### 1.2. Статус предузећа, правна форма и власничка структура

Урбанистички завод, је основан решењем Скупштине града Београда бр.020-193/99-ХИИ од 14.10.1999. године и има статус јавног предузећа, чији је оснивач – Скупштина града Београда.

ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ	
Пословно име:	Урбанистички завод Београда ЈУП
Седиште:	Београд, Стари град, Палмотићева бр. 30
Претежна делатност:	Архитектонска делатност – шифра 7111
Матични број:	172 39 139
ПИБ:	100037991
Надлежни орган града:	Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Надлежно министарство:	Грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре

Претеча Урбанистичког завода је Одсек за планску изградњу и уређење града при Техничком одељењу Извршног одбора Народног одбора града Београда, који је основан 1944. године. Следеће године се формира Урбанистички институт при Министарству грађевина НР Србије, а 1946. се уредбом владе формира у Урбанистички институт Србије. Урбанистички завод чији је задатак био израда ГУП-а Београда формиран је 1948. године.

Спајањем Урбанистичког завода Београда и Градског завода за друштвено планирање 1974. године, формира се Завод за планирање развоја града Београда, који се затим дели на део који ради у систему градске управе и друштвено предузеће на тржишту. До поновног формирања Урбанистичког завода Београда долази 1995, а октобра 1999. године Одлуком Скупштине града Београда, се издваја из управе и оснива као јавно предузеће.

### 1.3. Делатност од општег интереса поверена Урбанистичком заводу

Претежна делатност Урбанистичког завода је архитектонска делатност, 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;
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;
4. Израда стратешких процена и процена утицаја на животну средину;
5. Одржавање базе урбанистичких података.

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 [www.urbel.com](http://www.urbel.com).

Оснивачким актом, Скупштина града Београда је Урбанистичком заводу доделила искључиво право обављања делатности урбанистичког и просторног планирања за потребе оснивача, односно града Београда.



## 02. Законодавни и стратешки оквир на националном и локалном нивоу

Израда и усвајање планских докумената реализује се кроз низ припремних активности, чији начин спровођења је уређен Законом о планирању и изградњи и другом законском и подзаконском регулативом и легистативом.

### 2.1. Преглед основних прописа од већег утицаја на пословање Урбанистичког завода

Пословање Урбанистичког завода је регулисано следећим законским и подзаконским прописима Републике и Градским одлукама:

- Закон о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр.15/16);
- Закон о привредним друштвима („Сл. гласник РС“ бр.36/11, 99/11, 83/14 – др. закон и 5/15);
- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Закон о регионалном развоју („Сл. гласник РС“ бр.51/09 и 30/10);
- Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“ бр.62/06, 65/08 – др. закон, 41/09 и 112/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр.135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09);
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС и 14/16) ;
- Закон о експропријацији („Сл. гласник РС“ бр.53/95, „Сл. лист СРЈ“ бр.23/01 – одлука СУС, „Сл.гласник РС“ бр.20/09 и 55/13 – одлука УС);
- Закон о раду („Сл. гласник РС“ бр.24/05, 61/05, 54/09, 32/13 и 75/14);
- Закон о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Сл. гласник РС“ бр.68/2015 и 81/2016 – одлука УС);
- Закон о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“ бр.101/05 и 91/15);
- Закон о буџетском систему („Сл. гласник РС“, бр.54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13 – испр, 108/13, 142/14, 68/15 - др. закон и 103/2015);
- Закон о рачуноводству („Сл. гласник РС“ бр.62/13);
- Закон о ревизији („Сл. гласник РС“ бр.62/13);
- Закон о финансирању локалне самоуправе („Сл. гласник РС“ бр.62/06, 47/11, 93/12, 99/13, 125/14 и 95/15);
- Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“ бр.116/2014);
- Закон о роковима измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама („Сл. гласник РС“ бр.119/12 и 68/15).
- Закон о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр.129/07 и 83/14 – др. закон);
- Закон о главном граду („Сл. гласник РС“ бр.129/07 и 83/14 – др. закон);
- Закон о јавним набавкама („Сл. гласник РС“ бр.124/12, 14/15 и 68/15);



- Закон о слободном приступу информацијама од јавног значаја („Сл. гласник РС“ бр.120/04, 54/07,104/09, 36/10);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр.36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о рударству и геолошким истаживањима („Сл. гласник РС“ бр.101/15);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр.30/10);
- Закон о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15);
- Закон о лукама („Сл. гласник РС“ бр.73/10, 121/12, 18/15);
- Закон о енергетици („Сл. гласник РС“ бр.145/14);
- Закон о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ бр.59/13).

#### Подзаконски акти:

- Уредба о поступку привремене обустане преноса трансферних средстава из буџета Републике Србије јединици локалне самоуправе, односно преноса припадајућег дела пореза на зараде и пореза на добит предузећа аутономној покрајини („Сл. гласник РС“ бр.6/06 и 108/08);
- Уредба о начину и контроли обрачуна исплата зарада у јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр.27/14);
- Уредба о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“ бр.113/2013, 21/2014, 66/2014, 118/2014, 22/2015 и 59/2015);
- Правилник о обрасцима тромесечних извештаја о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања јавних предузећа („Сл. гласник РС“ бр.36/16);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.64/15);
- Правилник о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивање сепарата („Сл. гласник РС“ бр.33/15);
- Правилник о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду („Сл. гласник РС“ бр.75/03);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр.22/15);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр.22/15);
- Статут града Београда („Сл. лист града Београда“ бр.39/08, 6/10, 23/13, 02/15, 61/15 и „Сл. гласник РС“ бр.7/16 – одлука УС);
- Одлука о одређивању урбанистичких планова који у целини или деловима нису у супротности са Законом о планирању („Сл. лист града Београда“ бр.30/03, 33/03 и 23/04);
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист града Београда“ бр.32/IV/83 и 5/88);
- Одлука о утврђивању максималног броја запослених на неодређено време у систему локалне самоуправе града Београда за 2015. годину („Сл. лист града Београда“ бр.4/2016);
- Одлука о промени оснивачког акта јавног урбанистичког предузећа („Сл. лист града Београда“ бр.57/16);



- Статут Урбанистичког завода Београда – јавно урбанистичко предузеће бр.023-782/16 од 14.06.2016.године;
- Колективни уговор код послодавца Урбанистичког завода Београда ЈУП бр.022-185/15 од 28.01.2015. године;
- Правилник о унутрашњој организацији и систематизацији послова бр.022-1129/16 од 23.08.2016. године.

Стратешки оквир планирања у средњорочном плану базира се на смерницама датим у Стратегији развоја града Београда и другим опредељењима у стратешким плановима:

- Регионални просторни план административног подручја града Београда („Сл. лист града Београда“ бр.38/11);
- Просторни планови градских општина Обреновац, Лазаревац, Барајево, Сопот, Младеновац, Сурчин и Гроцка;
- Генерални урбанистички план Београда („Сл. лист града Београда“ бр.11/16);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београда (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16 и 67/16);

## 2.2. Националне стратегије у областима деловања Урбанистичког завода

Београд је према планским документима Републике Србије највећи град и најснажнији регион. Одржив урбани развој на 330.000 ha и за свих 17 општина планира се кроз основну делатност Урбанистичког завода, а у складу са Законом о планирању и изградњи, поглавље 3. члан 3. „Начела за уређење и коришћење простора“. Дефинише се као: „усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката развоја, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, што садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота.“

Осим Стратегије просторног развоја Републике Србије, која је директно од утицаја на основну делатност Урбанистичког завода, у планирању Града експертски тим Урбанистичког завода руководи се и осталим националним секторским стратегијама везаним за принципе екологије и одрживости, енергетске ефикасности, туризма и сл.

## 2.3. Стратегија развоја града

Важећу Стратегију развоја града Београда израдио је Урбанистички завод, као први у низу стратешких докумената према којима се планира просторни и урбани развој Града. До средине 2016. највећи део приоритетних пројеката утврђених Стратегијом је или извршен или започет, док се у међувремену део стратешких опредељења незнатно изменио. Како је урбани развој комплексан, скуп и дуготрајан процес, континуитет у спровођењу стратешких циљева града Београда сматра се великим квалитетом, те се у наредном периоду очекује провера стратешких циљева и дефинисање усаглашених приоритета, тј. даљи наставак спровођења стратешких циљева.



### 2.3.1. Урбанистички завод у имплементацији стратегије развоја

Ажурна планска документација и ефикасно спровођење планова услов су за легалну и ефикасну градњу, реализацију јавних и приватних инвестиција и квалитетну и поуздану понуду инвеститорима који желе да улажу у Београд. Генералним урбанистичким планом Београда („Сл. лист града Београда“, бр.11/2016), су утврђене потенцијалне локације за велике пројекте од посебног интереса за Град, рехабилитацију и трансформацију некадашњих индустријских и војних комплекса, у привредне зоне и паркове. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд („Сл.лист града Београда“, бр.20/2016 – у даљем тексту: ПГР), је суштински основ за даљу планску разраду и спровођење на читавој територији Града. У односу на 2009. годину када је свега 36% територије грађевинског подручја било покривено плановима, кроз ПГР је плански покривено преко 55.000 ha грађевинског подручја града, отворена могућност за директну примену правила грађења на преко 27% територије, ревидирана су 522 важећа плана детаљне разраде од чега су њих 160 стављени ван снаге, а 372 се спроводе у целини.

Тиме је створена основа за израду урбанистичких планова са детаљном разрадом за преостало подручје Града, на чему се и базира план и програм средњорочног и дугорочног пословања Урбанистичког завода<sup>1</sup>.

У складу са позитивном праксом успешних европских градова партнера у средњорочном и дугорочном програму би требало да се редовно ревидују и ажурирају стратешки и дугорочни урбанистички планови у складу са принципом континуалног планирања и усклађивања са европским, националним и локалним опредељењима и легислативом. У том смислу је Урбанистички завод, као носилац израде скоро свих стратешких документа, једина квалификована, опремљена и референтна институција.

### 2.3.2. Унапређење и промоција идентитета града Београда

Изработом и усвајањем пројекта „ИМЕ - Идентитет, мобилност, екологија" (2015.), чији су циљеви „стварање препознатљивог, економски и туристички привлачног и конкурентног града Београда, профилисање и истицање идентитета, унапређење физичке структуре града и стимулисање и омогућавање интензивнијег коришћења еколошки прихватљивих модалитета саобраћаја“, отворене су могућности за уређење значајних јавних простора.

Изработом „Приручника за отворене јавне просторе" у Урбанистичком заводу, комплетира се градско упутство за пројектовање и одржавање јавних простора (са усвојеним „Каталогом урбаног мобилијара“) и формира интегрални документ са препорукама и смерницама, а у складу са већ успостављеним развојним приоритетима Града.

<sup>1</sup> Као показатељ тренда, важан је податак да је у периоду од четири године од 2012-2016, усвојено 114 урбанистичких планова које је израдио Урбанистички завод Београда, односно укупно 166 за територију града Београда. Тренутно је изради преко 100 планова од интереса за град са пројекцијом усвајања до 2018.



### 2.3.3. Град на рекама

Ослањајући се на опредељења стратешких планова Београда од времена почетка и средине двадесетог века, на важеће стратешке и урбанистичке документе и приоритетне пројекте града Београда, основни мото урбаног развоја у следећем периоду биће интензивније приближавање Града рекама, уређење, обезбеђење и активирање градских обала и приобаља и уређење неизграђених и браунфилд локација. Урбанистички завод учествује у остваривању овог стратешког опредељења израдом анализа и студија, а затим урбанистичких планова и пројеката за уређење обала и приобаља Београда.

### 2.3.4. Становање

Једна од најзначајнијих тема за урбани развој Града је свакако становање. Изградња у другој половини XX века обележила је и формирала Београд кроз организовану изградњу стамбених насеља и блокова. У пост-социјалистичкој транзицији од централно планске ка либералној економији и приватизацијом стамбеног фонда, нестала је државна, односно јавна контрола изградње и одржавања стамбених зона, а тиме и идентитет стамбених насеља и стамбене архитектуре. Естетска компонента је, поред стандарда и квалитета живота грађана, за идентитет Града битна категорија. Нова стамбена политика Града није донета, а доношењем Закона о становању и одржавању стамбених зграда мења се однос државе према стамбеном сектору и ресурсима. Према овом Закону локалне самоуправе обавезне су да израде стамбену стратегију, што је свакако у делокругу делатности Урбанистичког завода.

### 2.3.5. Концепт „2x2“

У формирању Стратегије развоја Београда неопходно је такође имати стално на уму два контекста у којима се формира визија и успостављају циљеви, тзв. концепт „2x2“<sup>2</sup>:

- Регионални/европски/глобални контекст (стратегија према споља) и
- Локални контекст – квалитетан град за Београђане (стратегија према унутра).

Дугорочна визија и Акциони план приоритетних активности до 2021. препознаје Београд као виталан, отворен, радознао и амбициозан Град. За конкуренцију са сличним европским престоницама, као за заједничке пројекте које подржавају европски фондови, неопходно је суштинско и формално усклађивање са трендовима, постављање заједничких европских циљева урбаног развоја и прихватање принципа и тактика који су глобално и регионално усвојени (креативни, интелигентни развој (SMART), отпорност (Resilient), очување ресурса, здрави животни стилови (Blue-Green), одржива мобилност, смањење емисије гасова, прихватање и коришћење нових технологија, преокупација и професија, уважавање различитости, отвореност, демократичност, инклузивност и комуникативност). Овакви иновативни концепти су покретачи другачијих политика и стратегија развоја.

<sup>2</sup> Из Нацрта Стратегије развоја града Београда 2016 -2021, сектор Урбани развој

### 2.3.6. Велики инфраструктурни пројекти

Основ за обезбеђење развојних пројеката Града представљају велики пројекти из области инфраструктуре свих врста (водoprивреда, систем водоводне мреже и објеката, систем канализације отпадних и атмосферских вода, систем електро мреже, системи топловодне и гасоводне мреже) и саобраћаја, транспорта и јавног превоза. Ове пројекте у зависности од ранга и карактера реализују републичке и градске службе. Осим наставка реализације великих инфраструктурних и саобраћајних пројеката значајно је поменути да су апсолутно неопходни и приоритетни, како за одржавање квалитета живота у Граду тако и као услов за ширење и унапређење Града. Ови пројекти могу да се планирају и као развојни, што значи да се, уз изградњу саобраћајних терминала, планира и комерцијална градња која помаже у реализацији јавне или партнерске инвестиције.



### 03. Правци развоја и унапређења основне делатности 2017. – 2021.

У оквиру своје делатности Урбанистички завод израђује урбанистичке и просторне планове, експертске студије и анализе и урбанистичке пројекте на територији града Београда, са циљем његовог урбаног развоја, унапређења услова живота и рада, а у оквиру постављене стратегије Града.

У том смислу, у наредном периоду укупно пословање и развој предузећа, треба у што већој мери подредити унапређењу и развоју поверених делатности, у правцу:

- покривености територије Града планским документима, што је основ за даљи развој и реализацију стамбених, комерцијалних и привредних намена, свих јавних служби, као и саобраћајних и инфраструктурних објеката<sup>3</sup>,
- ефикасне и квалитетне израде свих врста задатака од интереса за Град и Републику (а на територији главног града) и стручне помоћи Скупштини града и Секретаријатима, општинама, јавним комуналним предузећима и другим институцијама Града и Републике, у области урбанизма, са циљем реализације њихових стратегија, планова и програма,
- јавности и доступности информација из области урбанизма свим грађанима и заинтересованим инвеститорима.

#### 3.1 Достигнути ниво развоја, показатељи и индикатори развоја основне делатности

Делатност Урбанистичког завода је специфична, имајући у виду да је у највећој мери задужен за реализацију програма развоја локалне самоуправе. Приоритет у изради докумената просторног и урбанистичког планирања у Урбанистичком заводу је израда планске документације за потребе града Београда.

Као секундарно ангажовање, Урбанистички завод учествује и у изради планске документације за трећа лица.

Пословање у 2016. години базирано је пре свега на завршавању раније закључених уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда за израду планова генералне регулације и планова детаљне регулације. Уговарање ових послова у ранијем периоду имплицирано је пре свега ступањем на снагу новог Закона о планирању и изградњи, који је обавезао локалне самоуправе да у прописаним роковима донесу наведене планске документе.

<sup>3</sup> Списак предлога нових планова од интереса за Град Београд, које треба израдити у наредном периоду од пет година налази се у прилогу.

У наредном периоду повећаће се број планова детаљне регулације условљених наведеним просторним плановима и плановима генералне регулације. Средњорочним планом се предвиђа да се у наредном периоду заврше планови по раније закљученим уговорима, као и да се закључе нови уговори са Градом, који су проистекли из обавеза дефинисаних плановима генералне регулације, што би чинило већи део планираних прихода. Мањи део прихода ће бити тржишно оријентисан ка трећим лицима и зависиће од способности Урбанистичког завода, да се у поступцима јавних набавки избори са нелојалном конкуренцијом, имајући у виду да мала правна лица са неколико запослених нуде планове ниског професионалног квалитета израде са нижом ценом.

Показатељи и индикатори развоја		2017	2018	2019	2020	2021
Број урађених планова и студија на годишњем нивоу	ГУП					1
	ПГР	3	1	2	2	2
	ПДР <sup>4</sup>	35	45	35	30	30
	студије	1	4	5	5	4

Време потребно за израду и усвајање планова такође може бити један од индикатора битних за процену плана и програма пословања, а искуствено, првенствено због законске процедуре, израда и верификација плана траје око 24 месеца, од доношења одлуке о изради до усвајања.

### 3.2 Циљеви и приоритети у развоју основне делатности

Најзначајнији ресурси Урбанистичког завода су кадрови, имајући у виду да је искуство на пословима просторног и урбанистичког планирања стицано и развијано седам деценија од оснивања ове делатности у Београду. Наведени податак, пре свега представља гаранцију да се наведени послови у овој институцији обављају на најефикаснији и најекономичнији начин за Град.

Највећи број носиоца посла су запослени са високом стручном спремом, а циљ је да се у наредном периоду та структура и унапреди.

Мора се ипак нагласити да у предстојећем периоду долази до смене генерација, што представља озбиљан проблем, имајући у виду да није могуће запослити младе и талентоване кадрове, којима би могло да се пренесе искуство у раду, због забране запошљавања у јавном сектору.

У пословни простор је, због степена амортизације, потребно континуално улагање у унапређење и одржавање, што изискује знатна средства.

<sup>4</sup> Број планова које је могуће израдити у току године је дат на бази искуства, тј. у складу са законском процедуром њихове верификације, капацитетима свих служби укључених у процес урбанистичког планирања и процене приоритета.



Рачунарска опрема, која преставља основно средство за рад, је доведена на задовољавајући ниво, али захтева даље унапређење и одржавање, набавку софтвера, лиценци и сл.

На основу наведеног, дефинисани су основни циљеви и приоритети у будућем раду Урбанистичког завода:

- Остваривање задатака дефинисаних од стране Града (просторни и урбанистички планови);
- Израда нових и преиспитивање и иновирање планова старијих од 2003. године;
- Остваривање интереса грађана, привреде и других корисника простора у области урбанизма и просторног уређења насеља;
- Побољшање кадровске структуре и остваривање интереса запослених;
- Унапређење пословног простора;
- Улагање у опрему за рад;

При давању предлога нових урбанистичких планова и студија, водило се рачуна и о активацији локација за привредне и комерцијалне садржаје дуж магисталних праваца, праћењу трендова ЕУ (заштита животне средине, урбана пољопривреда и сл.), локацијама за спорт и рекреацију (гольф терен, аквапарк), решавању проблема сахрањивања, заокруживању капацитета јавних намена из области образовања, социјалне и здравствене заштите.

### 3.3 Кључне активности потребне за достизање циљева

- Усаглашавање плана и програма са свим актерима (општине, секретаријати, надлежна јавна комунална предузећа и институције);
- Стандардизација упуштава и процедура;
- Израда GIS-а, набављање софтверских програма и апликација, формирање, праћење и ажурирање база података и умрежавање служби;
- Подмлађивање кадрова и перманентна едукација;
- Техничко-технолошко унапређење пословног простора у Палмотићевој улици;
- Промотивне активности (оглашавање преко web портала, штампаних медија, организовање изложби и учествовање на релевантним скуповима и Салону урбанизма).



## 04. Унапређење рада и организација предузећа

Унапређење система управљања, руковођење и организација на нивоу предузећа

Оснивачким актом Урбанистичког завода и Статутом предвиђено је да Урбанистичким заводом управља надзорни одбор и директор.

Надзорни одбор Урбанистичког завода има председника и два члана именована Решењем Скупштине града 30.05.2013. на период од четири године.

Мр Весна Тахов је именована решењем 112-860/16-С 30.11.2016. године на место вршиоца дужности директора.

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

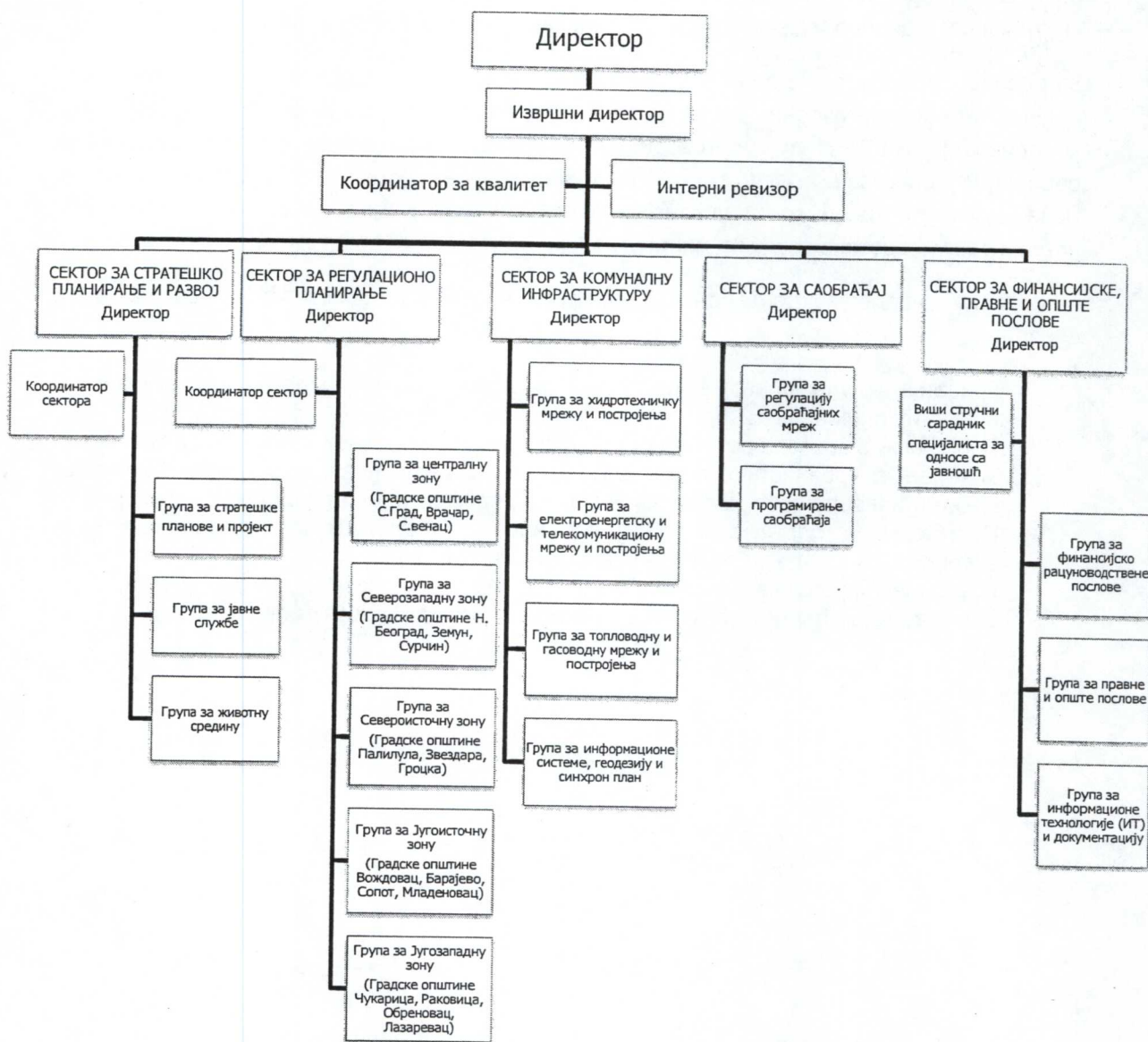
Извршавање послова из регистрованих делатности Урбанистичког завода се организује и извршава у секторима и групама, на основу годишњег Програма пословања.

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.

Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији послова бр.022-1129/16 од 23. августа 2016. 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.

### Организациона шема Урбанистичког завода :





У наредном периоду Урбанистички завод не планира структурне промене већих размера, али ће пословање прилагођавати обиму посла и посебним стратешким задацима од интереса за Град и Републику, уз евентуалну прераспodelу запослених, реструктурирање, унутрашњих јединица и других мера у циљу ефикаснијег обављања задатака.

За планове, урбанистичке пројекте, анализе и студије од посебног значаја формирају се радни тимови одговорни за целокупну реализацију посла, како би се обезбедила координација између сектора одговорних за поједине фазе и сегменте рада и формирали редовни и јединствени извештаји ка менаџменту Урбанистичког завода. Циљ наведених мера је да се обезбеди континуирано управљање и контрола послова и да се ризици при остваривању задатака сведу на минимум.

У циљу увођења стандардних процедура у Урбанистичком заводу спроводи се следеће :

- Стицање и учвршћивање пословног поверења код градских институција и потенцијалних инвеститора;
- Побољшање пословне способности, ефективности, ефикасности и продуктивности;
- Усмереност Урбанистичког завода на остваривање пословних циљева и очекивања Града и инвеститора у складу са Законском регулативом и правилима струке;
- Постизање и одржавање стабилног нивоа квалитета израде планова ради задовољења захтева и потреба Града и инвеститора;
- Пружање уверења да се жељени ниво квалитета постигнут и да се одржава;
- Стварање могућности за увећавање удела на постојећем тржишту.

## 05. Кадровска политика и план запослености

### 5.1. Оптимална структура и број радника

Унутрашња организација – структура Урбанистичког завода се утврђује у складу са потребама за обављање основне делатности. Руководство Урбанистичког завода периодично проверава оптималност успостављене унутрашње организације, предлаже, односно спроводи промене и усклађивање унутрашње организације са променама у пословном окружењу у којем Урбанистички завод послује.

Општи критеријуми, односно мерила за утврђивање броја запослених у Урбанистичком заводу утврђени су уз примену начела одговорног фискалног управљања, рационалности, функционалности и ефикасности у раду.

Број и квалификациона структура запослених потребних за обављање планираних радних задатака и обезбеђење нормалног пословања Урбанистичког завода утврђен је узимајући у обзир врсту и обим уговорених и преузетих стручних послова, а с обзиром на природу радних процеса и специфичност задатака који се обављају у Урбанистичком заводу.

Минималан број запослених у Урбанистичком заводу је 135 и израчунава се помоћу следећих параметра:

1. Састав радног тима: просечна квалитативна и квантитативна структура радног тима за послове израде Плана (Просторни план, Урбанистички план, Урбанистички пројекат, Студија, анализа и др.).
2. Просечан број Планова на којима се током године ради.
3. Коефицијент умањења методолошке природе који представља процентуални износ радних сати који радни тим утроши на реализацији једног радног задатка у укупном годишњем фонду радних сати тог радног тима и узимајући у обзир досадашње показатеље.
4. Коефицијент умањења процедуралне природе који представља процентуални износ рока израде Плана у односу на укупан рок целокупне процедуре израде, стручне контроле, јавног увида и доношења Плана дефинисане одредбама Закона о планирању и изградњи.
5. Поред запослених који у процесу израде Плана учествују као чланови радног тима у тај процес су укључени и сарадници ангажовани на општим пословима константног обима (правна служба, финансијско-рачуноводствена служба, служба за ИТ, писарница и архива, копирница и др.).

Политика запошљавања се руководи потребом за одржањем, односно надоградњом достигнутог нивоа квалификационе структуре запослених.



Преглед квалификационе структуре запослених:

Р.бр.	Степен стручне спреме	Број запослених	%	Коментар
1	ВСС	108	80,00	У структури запослених 80% чине запослени са високом стручном спремом.
2	ВШС	8	5,93	
4	ССС	19	14,07	
<b>Укупно</b>		<b>135</b>	<b>100</b>	

Преглед структуре запослених са високом стручном спремом:

VIII (др)		VII-2 (мр)		VII-1	
Област архитектура и урбанизам	2	Област архитектура и урбанизам	9	Архитектонски факултет	41
Просторно планирање	1	Област геологија	1	Грађевински факултет	12
				Економски факултет	9
				Шумарски факултет	5
				Природно математички факултет	4
				Машински факултет	4
				Саобраћајни факултет	3
				Географски факултет	3
				Електротехнички факултет	3
				Филозофски факултет	2
				Правни факултет	2
				Рударско геолошки факултет	1
				Факултет организационих наука	1
				Факултет за физичку хемију	1
				Висока школа за пословне студије	1
				Факултет информационих технологија	1
				Факултет за пословни и индустријски менаџмент	1
				Факултет техничких наука	1
	<b>3</b>		<b>10</b>		<b>95</b>

У циљу одржавања потребног броја запослених у Урбанистичком заводу неопходно је обезбедити да процес природног одлива запослених, услед испуњености законских услова за престанак радног односа, прати процес запошљавања одговарајућег броја стручних лица.

Р.бр.	Година	Природан одлив запослених	Коментар
1	2017	4	Од почетка примене забране запошљавања у јавном сектору Урбанистички завод је напустило 18 запослених, док није било запошљавања нових кадрова, тако да није било могућности за реализацију плана запошљавања дефинисаног Програмима пословања 2013 – 2016.
2	2018	1	
3	2019	3	
4	2020	2	
5	2021	5	
<b>Укупно</b>		15	

Преглед старосне структуре запослених на дан 31.12.2017:

Р.б.	Опис	Број запослених	%	Коментар
1	до 30 година	1	0,74	У структури запослених преовађује група запослених старијих од 40 година 71%, док је просечна старост 48 година
2	30 до 40 година	38	28,15	
3	40 до 50	48	35,56	
4	50 до 60	41	30,37	
5	преко 60	7	5,18	
<b>Укупно</b>		<b>135</b>	<b>100</b>	

При запошљавању нових стручних лица потребно је уважавити: начело родне равноправности, приоритетне потребе за лицима одређеног стручног профила и потребу за подмлађивањем кадрова.

#### 5.2. Стручно оспособљавање кадрова

Урбанистички завод ће запосленима омогућити стручно усавршавање стицањем стручних, академских и научних звања из области које су у функцији урбанистичког и просторног планирања, односно савремене организације рада и пословања у складу са финансијским могућностима Урбанистичког завода.

Стручно оспособљавање кадрова се спроводи у циљу стицања посебних знања неопходних за самостално обављање послова од интереса за Урбанистички завод. Стручно оспособљавање се усклађује и спроводи у сарадњи са Београдским универзитетом, програмима Града и Националне службе за запошљавање.

#### 5.3. Обезбеђење кадрова за ангажовање на повременим и привременим пословима

За обављање послова који су по својој природи такви да се у смислу законских одредби могу сматрати за привремене и повремене послове Урбанистички завод ће ангажовати лица одговарајуће струке чији број не сме прећи 10% од броја запослених на неодређено време. Лица која током ангажовања ван радног односа, испуне постављене циљеве имаће приоритет приликом запошљавања нових кадрова.



## 06. Политика цена услуга

Урбанистички завод, у оквиру своје основне делатности, пружа урбанистичке услуге (просторно и урбанистичко планирање, израда урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације) на чије цене сагласност даје Градоначелник града Београда. Поред урбанистичких услуга Урбанистички завод, у оквиру своје основне делатности, пружа и услуге израде анализа, истраживања, студија, информација, израде конкурсних услова и других врста услуга чије цене утврђује Надзорни одбор.

	Назив услуге	Јединица мере	
<b>1.</b>	Просторно планирање		
1.1.	Регионални просторни план	вред. часа x време ангажовања	
1.2.	Просторни план јединице локалне самоуправе	вред. часа x време ангажовања	
1.3.	Просторни план подручја посебне намене	вред. часа x време ангажовања	
<b>2.</b>	Урбанистичко планирање		
2.1.	Генерални урбанистички план	вред. часа x време ангажовања	
2.2.	План генералне регулације	вред. часа x калкулат. обрачун из Прилога 1	
2.3.	План детаљне регулације	до 10 ha	вред. часа x време ангажовања
		преко 10 ha	вред. часа x калкулат. обрачун из Прилога 1
<b>3.</b>	Урбанистички пројекат према одговарајућем планском документу	до 1 ha	вред. часа x време ангажовања
		преко 1 ha	вред. часа x калкулат. обрачун из Прилога 1
<b>4.</b>	Пројекат парцелације и препарцелације	вред. часа x време ангажовања	
<b>5.</b>	Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину	вред. часа x време ангажовања	
<b>6.</b>	Информације, мишљења, диспозиције и техничке карактеристике	вред. часа x време ангажовања	
<b>7.</b>	Анализе, истраживања и студије	вред. часа x време ангажовања	
<b>8.</b>	Конкурсни услови и организација урбанистичко-архитектонског простора	вред. часа x време ангажовања	
<b>9.</b>	Елаборат и сертификат енергетске ефикасности	вред. часа x време ангажовања	
<b>10.</b>	Координација и сарадња са другим предузећима	вред. часа x време ангажовања	
<b>11.</b>	Издавање копија планске и друге документације (по захтеву)	вред. часа x време ангажовања и стварни трошкови	
<b>12.</b>	За стручне услуге које нису обухваћене овим Ценовником висина накнаде одређује се на основу дефинисања стручне услуге, садржаја рада, рокова израде и времена ангажовања радног тима, као и процентом од инвестиционе вредности радова зависно од врсте услуга	- вред. часа x време ангажовања - % инвестиционе вредности	

Урбанистички завод планира повећање цене норма у складу са Инструкцијом о изради и праћењу реализације годишњих програма пословања јавних предузећа које обухвата анализу окружења, анализу утицаја повећања цена на потрошачку корпу и стварну цену коштања норма сата.



## 07. Пројекција прихода и расхода 2017. - 2021.

Пројекција прихода и расхода у средњорочном плану се базира на реализацији уговорених задатака, реализацији задатака чије је уговарање у току и уговарању нових задатака чија је реализација извесна.

У складу са Оснивачким актом, делатност Урбанистичког завода је од посебног интереса за Град, финансира се из средстава које обезбеђује Град и од пружања услуга трећим лицима.

У циљу обезбеђења материјалних услова за реализацију Програма пословања, ефикасне реализације и рационалног финансирања пројеката, финансијско пословање ће се обављати:

- у сарадњи са надлежним институцијама Града;
- усмеравањем прихода за реализацију утврђених програмских задатака;
- набавком добара и услуга у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

У периоду за који се средњорочни план доноси, може се вршити измена планираних средстава за намене за које се утврди да неће бити утрошена и усмеравати за намене за које су потребна већа средства од планираних.

Урбанистички завод за сваки појединачни посао закључује посебан уговор и потражује средства у складу са динамиком реализације посла, односно динамиком процедуре стручне контроле, јавног увида и доношења планских докумената, на коју највећим делом не може да утиче.

Урбанистички завод није директни нити индиректни корисник Буџета града.

Оснивачким актом, Скупштина града Београда је Урбанистичком заводу доделила искључиво право обављања делатности урбанистичког и просторног планирања за потребе оснивача, односно града Београда.

Пословни приходи су планирани на бази Ценовника урбанистичких и осталих услуга и очекиваног раста цене у складу са ценовном стратегијом Града и Републике.

### Пројекција прихода за период 2017. -2021.

ПРИХОДИ	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Израда урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације (завршетак и усвајање планова по донетим одлукама, израда нових планова, израда урбанистичких пројеката, пројеката парцелације и препарцелације, студија и анализа	373.445.000	408.738.000	299.437.000	315.000.000	315.000.000



### Пројекција расхода за период 2017. -2021.

Расходи	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.
Материјал и енергија	13.420.000	15.130.000	15.420.000	15.500.000	15.000.000
Трошкови зарада, накнада и других личних примања и пратећи трошкови реализације програма	243.148.000	265.567.000	265.191.000	268.096.000	271.397.000
Укупно	256.568.000	280.697.000	280.611.000	283.596.000	286.397.000

Пројекција расхода је вршена у складу са потребама за извршење планираних задатака, обавезама према запосленима у складу са важећим Колективним уговором и одржавањем пословног и радног простора који Урбанистички завод користи за обављање делатности.

## 08. План инвестиција 2017. – 2021.

### 8.1. Инвестиције у опрему у функцији вршења основне делатности

Урбанистички завод поседује рачунарску опрему организовану у доменску структуру. У обављању свакодневних пословних процеса сви запослени користе рачунаре. Планом инвестирања у опрему предвиђена је набавка нових сервера који би користили за повећање интегрисаности система уз помоћ ГИС технологија.

### 8.2. Инвестиције у замену дотрајале опреме и инвестиционо одржавање пословног објекта у Палмотићевој улици

Урбанистички завод планира да континуирано мења дотрајалу, застарелу, неисправну опрему и намештај. Финансирање тих активности ће се вршити из средстава амортизације. Урбанистички завод планира и замену службеног аутомобила након завршеног корисног века употребе постојећег службеног аутомобила.

Урбанистички завод планира да изврши санацију и реконструкцију постојећих дотрајалих електричних, водоводних и топловодних инсталација и санацију кровне конструкције,

Урбанистички завод планира да у складу са финансијском могућностима настави да континуирано одржава и побољшава пословно окружење кроз адаптацију канцеларија, реконструкцију мокрих чворова, поправке лифтова, замену подних облога и слично.

## 09. Мере за реализацију средњорочног плана

Средњорочни план пословне стратегије и развоја треба да осигура поузданост и квалитет вршења основне делатности Урбанистичког завода кроз израду планских докумената.

Планирање и уређење простора и насеља је делатност од општег друштвеног значаја за развој Града и потребно је у сарадњи са надлежним градским и републичким институцијама обезбедити услове за континуално финансирање Урбанистичког завода. За постизање веће ефикасности у изради и усвајању планских докумената неопходно је и стално сагледавање процедуре и законских прописа у циљу унапређења и поједностављења процедура како би се иницирале потребне измене прописа у циљу брже реализације.

Постизање задатих циљева омогућиће континуално планирање, већу покривеност територије Града планским документима, што је основ за даљи развој и реализацију стамбених, комерцијалних и привредних намена, свих јавних служби, као и саобраћајних и инфраструктурних објеката на територији Града.

У периоду средњорочног плана пословне стратегије и развоја Урбанистичког завода посебна пажња ће се посветити унапређењу доступности информацијама и развијању ГИС апликација у циљу пружања ефикасније услуге и информације грађанима.

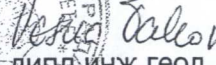
Програм пословања и израда планова из стратешких докумената су уско повезани са институцијама на нивоу Града и Републике као и законском регулативом, што представља један од фактора ризика остваривања планиране динамике реализације задатих активности и захтева додатна залагања Урбанистичког завода на интензивирању сарадње са законодавним и институционалним органима.



За реализацију средњорочног плана примениће се следеће мере:

- Обезбеђење текуће ликвидности и солвентности наплатом доспелих потраживања;
- Прилагођавање организационе шеме структури и обиму задатака;
- Побољшање технолошких и радних услова;
- Побољшање технолошке и радне дисциплине;
- Успостављање сарадње са субјектима који чине релевантно радно окружење (инвеститори, јавна предузећа, надлежне институције);
- Израда оперативних планова рада и праћење њихове реализације;
- Анализирање динамике израде планова и дефинисање мера за већу ефикасност;
- Праћење и анализирање радних резултата;
- Доношење годишњег плана пословања;
- Сарадња са факултетима и другим научним институцијама.

Обрађивач:  
Урбанистички завод Београда ЈУП

В.д. директора   
мр Весна Тахов дипл.инж.геол.

Разматра и усваја:  
Надзорни одбор  
Урбанистичког завода Београда ЈУП

Сагласност даје:  
Скупштина града Београда