

Crna Gora  
GLAVNI GRAD  
**GRADONAČELNIK**  
Broj:01-018/26- 3809/1  
Podgorica, 29. jun 2026.godine

Crna Gora  
Plaznica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 29.06.26				
Ord. jed.	Jed. s aznak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-016	/26	382		

## SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25), člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br: 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), podnosim **Izvještaj o radu Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025. godinu, sa Predlogom ocjena i zaključaka Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025. godinu.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Predloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Gavrilo Vuković**, sekretar Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorice i **Bajko Vučićević**, izvršni direktor “Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o.



**GRADONAČELNIK,**  
Prof. dr Saša Mujović

*Saša Mujović*



GLAVNI GRAD PODGORICA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Adresa: Ul. Jovana Tomasevica 2 A, 81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 408 700

E-mail: agencijapg@t-com.me

Web adresa: www.agencijapg.me

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ  
PODGORICE D.O.O.

6815

15.06.26.

PIB: 02397579, PDV: 30/31-00408-5, Žiro-računi: 510-1093-59 CKB; 510-2009-27 CKB; 520-0719-32 NLB; 520-326105-89 HR; 535-1762-53 Prva banka

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 16. 6. 26				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	077	126-	1566	

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Poštovani,

Dostavljamo Vam Izvještaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025. godinu i Odluku odbora direktora Agencije o usvajanju istog, na mišljenje, kako bi isti bio proslijeđen u dalju proceduru na usvajanje na narednoj sjednici Skupštine Glavnog grada.

S uvažavanjem,

Izvršni direktor

Bajko Vučićević

*B. Vučićević*



Co:

- Sl. Agencije
- a/a

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

**ODBOR DIREKTORA**

Na osnovu člana 30 Statuta Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Odbor direktora Društva, na VI elektronskoj sjednici održanoj dana 15.06.2026.godine, donio je

**ODLUKU**

**o usvajanju Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025.godinu**

- I. Donosi se Odluka o usvajanju Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025.godinu.
- II. Izvještaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice za 2025.godinu, čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**ODBOR DIREKTORA  
PREDSJEDNIK**

**Koča Đuršić**



**Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o**

---

**IZVJEŠTAJ O RADU**

**za 2025. godinu**

**Podgorica, april 2026. godine**

---

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

## SADRŽAJ:

UVOD .....	2
I. ORGANIZACIJA PREDUZEĆA.....	2
II. KVALIFIKACIONA STRUKTURA ORGANIZACIJA I KADROVSKA STRUKTUR.....	3
III. RAD ORGANA UPRAVLJANJA.....	6
IV. SARADNJA SA ORGANIMA NA NIVOU GRADA I DRUGIM SUBJEKTIMA.....	7
V. TEHNIČKA OPREMLJENOST.....	7
VI. POSLOVI IZ OSNOVNIH DJELATNOSTI PREDUZEĆA .....	8
VI.1. Izrada tehničke dokumentacije .....	12
1.1 Tehnička dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija .....	13
1.1.1 Ugovorena izrada .....	13
1.1.2 Izrada tehničke dokumentacije za lokacije čije se uređenje i opremanje planira u 2025. godini .....	14
1.2 Tehnička dokumentacija za saobraćajnice i ostale objekte .....	14
1.2.1 Ugovorena izrada .....	14
1.2.2 Izrada tehničke dokumentacije čija se izrada planira u 2025. godini .....	15
1.3 Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije.....	15
VI.2. Uređivanje i opremanje lokacija .....	16
2.1 Radovi u toku i ugovoreni radovi .....	17
2.2 Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi .....	17
VI.3. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica i mostova .....	20
3.1 Radovi u toku i ugovoreni radovi .....	21
3.2 Planirani radovi .....	22
VI.4 Objekti visokogradnje .....	22
VI.5. Uporedna rekapitulacija realizacije Programa Agencije .....	23
VI.6. Javne nabavke .....	24
VI.7. Naknada za komunalno opremanje .....	24
VI.8. Zakup poslovnih prostora .....	26
VI.9 Sudski sporovi .....	27
VII. FINANSIJSKO POSLOVANJE .....	28
VII.1. Ostvareni prihodi .....	28
VII.2. Troškovi rada Agencije.....	29
VIII. ZAKLJUČNA RAZMATRANJA .....	30
PRILOG.....	31
Bilans stanja.....	31
Bilans uspjeha .....	35
Iskaz o tokovima gotovine.....	38
Iskaz o promjenama na kapitalu .....	40
Statistički aneks .....	42
Amortizacija .....	45

## U V O D

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o je registrovana kod Privrednog suda kao privredno društvo 04.02.2004. godine, u skladu sa Odlukom Skupštine opštine Podgorica broj 01-03/03-16003 od 04.12.2003. godine. Osnivač Agencije je Skupština Glavnog grada. U skladu sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave („Sl.list RCG“ br.003/19 i 036/22) izvršene su izmjene i dopune Odluke o osnivanju Agencije, kojom su pitanja vezana za status i djelatnost Agencije precizno definisana.

Shodno navedenom, Skupština Glavnog grada, na sjednici održanoj 20.07.2012.godine, usvojila je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću – Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice ( „Sl.list CG – Opštinski propisi“ br. 23/12).Članom 11. Statuta Agencije, definisano je da osnovni kapital Agencije predstavlja:

- novčani ulog od jedan euro
- nenovčani ulog, čiju će procjenu izvršiti ovlašćeni procjenjivač.

Skupština Glavnog grada, na Sjednici održanoj 28.12.2021. godine dala je saglasnost na Statut Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice („Sl.list CG“ opštinski propisi 047/21) i na sjednici održanoj 07.11.2023.godine dala saglasnost na izmjene Statuta (Sl.List CG-opštinski propisi br. 53/23 – 16.11.2023.godine), koje su predhodno usvojene od strane Upravnog odbora Agencije na sjednici održanoj 26.09.2023.-godine.

Osnovne djelatnosti Agencije su:

- 1.Uredjivanje građevinskog zemljišta
2. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica, mostova i garaža na području Glavnog grada
- 3.Izgradnja, rekonstrukcija, održavanje i korišćenje poslovnog prostora
4. Realizacija programa u oblasti investicija od interesa za Glavni grad.

Agencija svoju djelatnost obavlja na način kojim se obezbjeđuje stabilnost poslovanja, efikasnost upravljanja i odlučivanja.

## I ORGANIZACIJA PREDUZEĆA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je organizovana u tri sektora: tehnički, sektor za ekonomske poslove, sektor za pravne i opšte poslove.

Službe u tehničkom sektoru su služba za izgradnju i nadzor i služba pripreme.

Ekonomski sektor se sastoji od službe računovodstva, i službe finansija i obračuna.

Službe u sektoru za pravne i opšte poslove su: služba pravnih poslova i služba kadrovskih i opštih poslova.

Na nivou preduzeća utvrđena je posebna organizaciona cjelina - *Kabinet izvršnog direktora*, u čijem sastavu je i Službenik za javne nabavke.

Nova organizaciona struktura je prikazana na strani 3.

Na osnovu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta (usvojen od strane Odbora direktora Agencije na sjednici održanoj 08.12.2023. god.) predviđena su 60 radna mjesta sa 68 izvršilaca.

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

**II KVALIFIKACIONA STRUKTURA - ORGANIZACIJA I  
KADROVSKA STRUKTURA**

Tabela.1. Kvalifikaciona struktura zaposlenih na dan 31.12.2025.god.

NAZIV		Br. izvršioca	Stepen stručne spreme	Kvalifikacija
I	<b>KABINET DIREKTORA</b>	5		
	Izvršni direktor	1	VII	VSS
		3	VII	VSS
		1	IV	SSS
II	<b>TEHNIČKI SEKTOR</b>	23		
	Direktor sektora	1	VII	VSS
1	Služba za izgradnju i nadzor	14		
		12	VII	VSS
		2	IV	SSS
2	Služba pripreme	8		
		6	VII	VSS
		1	V	VŠS
		1	IV	SSS
III	<b>EKONOMSKI SEKTOR</b>	11		
	Direktor sektora	1	VII	VSS
1	Služba računovodstva	6		
		3	VII	VSS
		3	IV	SSS
2	Služba finansija i obračuna	4		
		1	VIII	VSS
		2	VII	VSS
		1	IV	SSS
IV	<b>SEKTOR ZA PRAVNE I OPŠTE POSLOVE</b>	12		
1	Služba za pravne poslove	4	VII	VSS
2	Služba kadrovskih i opštih poslova	8		
		1	VII	VSS
		7	IV	SSS
	<b>UKUPNO</b>	51		

Napomena: zbog povećanog obima posla i nesmetanog izvršenja radnih zadataka u Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. je angažovano 24 lica po ugovoru o djelu i 2 lica po ugovoru o zastupanju.

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

Tabela.2

VRSTA POSLA	Godine starosti						Godine staža					
	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	Preko 65	do 5	6-10	11-15	16-25	26-35	Preko 35
Upravljačko - rukovodstveni poslovi		2	1		2			2	1		1	1
Tehnički sektor		1	8	3	11			2	3	5	10	3
Sektor za ekonomske poslove			3	3	5				2	3	6	
Sektor za pravne i opšte poslove		1	5	2	4		1	1	3	3	3	1
<b>UKUPNO</b>		<b>4</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>22</b>		<b>1</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>5</b>

Tabela.3

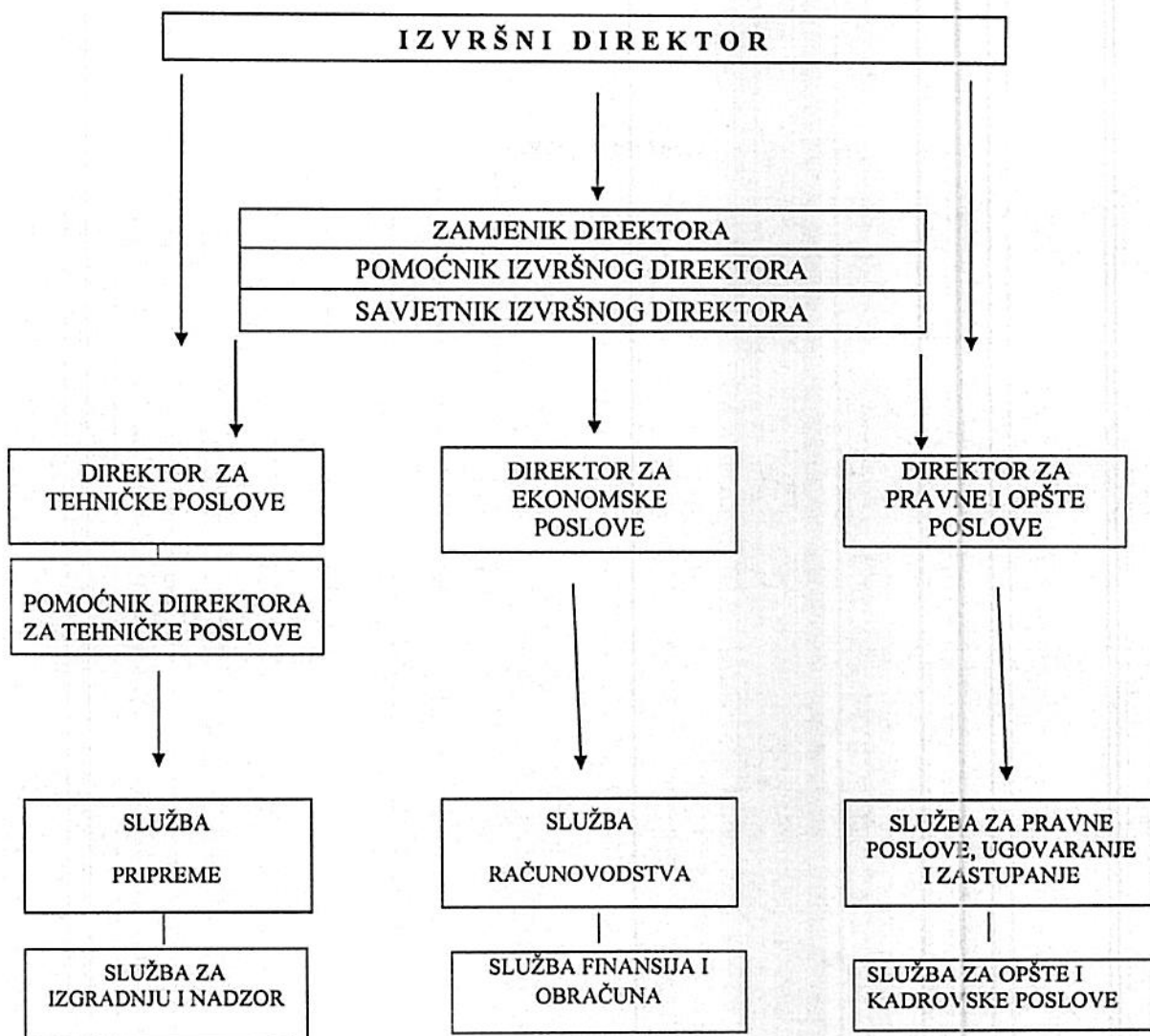
VRSTA POSLA	Broj zaposlenih po mjesecima u 2025.godini											
	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Avg	Sep	Okt	Nov	Dec
Kabinet Izvršnog direktora	6	5	4	4	5	5	5	5	5	4	4	5
Tehnički sektor	25	25	25	25	24	24	24	24	24	23	23	23
Ekonomski sektortor	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Sektor za pravne i opšte poslove	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	12
<b>UKUPNO</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

---

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

Šematski prikaz unutrašnje organizacije Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



## III RAD ORGANA UPRAVLJANJA

Prema Odluci o osnivanju Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, kao društva sa ograničenom odgovornošću, organi Agencije su:

- ✚ Odbor direktora i Izvršni direktor.

Odbor direktora i Izvršnog direktora imenuje Osnivač.

U periodu januar-decembar 2025. godine održano je 16 sjednica Odbora direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice.

Neka od značajnijih pitanja, koja su bila na dnevnom redu, su:

- ✚ Odluka o popisu i obrazovanju komisija za popis
- ✚ Razmatranje Odluka izvršnog direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice o prihvatanju zahtjeva investitora za opremanje lokacije i davanje saglasnosti na iste
- ✚ Informacija o radu i poslovanju Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
- ✚ Razmatranje i usvajanje Izvještaja o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice za 2024.godinu
- ✚ Saglasnosti na izmjene Plana javnih nabavki
- ✚ Raspisan konkurs za izbor i imenovanje izvršnog direktora Agencije na mandatni period od četiri godine
- ✚ Donijeta odluka o izboru i imenovanju kandidata za Izvršnog direktora Agencije na mandat od 4 godine.
- ✚ Program uređenja prostora Glavnog grada za 2025.godinu sa programom urbane sanacije iz nadležnosti Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice
- ✚ Program rada za 2025.godinu
- ✚ Usvajanje Odluke o pokriću gubitka društva
- ✚ Odluka o popisu i obrazovanju komisija za popis
- ✚ Program rada za 2026.godinu

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

### IV SARADNJA SA ORGANIMA NA NIVOU GRADA I DRUGIM SUBJEKTIMA

Kroz aktivnosti gradskog Biroa za komunikaciju sa građanima Sistem 48, Agencija je ažurno odgovarala na sve zahtjeve iz domena svoje nadležnosti.

Kroz aktivnosti na realizaciji programskih zadataka, Agencija je ostvarivala saradnju sa:

- ✦ Sekretarijatom za planiranje i održivi razvoj
- ✦ Sekretarijat za finansijske poslove i analizu Budžeta
- ✦ Sekretarijatom za komunalne poslove
- ✦ Sekretarijatom za saobraćaj
- ✦ Direkcijom za imovinu
- ✦ Gradskim preduzećima
- ✦ Upravom za katastar i državnu imovinu
- ✦ CEDIS
- ✦ Ministarstvom ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- ✦ Uprava javnih radova
- ✦ Sa sredstvima javnog informisanja i dr.

### V TEHNIČKA OPREMLJENOST

#### Poslovni prostor:

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice obavlja djelatnost u objektu Poslovno – edukativni centar, koji je vlasništvo Glavnog grada, a nalazi se u ulici Jovana Tomaševića broj 2a i koristi prostor površine od 1009,16 m<sup>2</sup>.

#### Osnovna sredstva:

Agencija u svojim poslovnim knjigama vodi osnovna sredstva, čija vrijednost na dan 31.12.2025.godine iznosi:

Nabavna vrijednost:.....	255.266,78 €
Ispravka vrijednosti: .....	96.890,19 €
Sadašnja vrijednost: .....	158.376,89 €

U okviru osnovnih sredstava, Agencija raspolaže računarskom i drugom opremom (štampači, kopir aparat, telefonska centrala i sl.).

Koriste se odgovarajući programi, neophodni za obavljanje djelatnosti.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Vozni park Agencije čine sledeća vozila:

VRSTA VOZILA	GODINA PROIZVODNJE
✚ Toyota džip .....	2000.
<i>- Privremeno ustupljeno na korišćenje opštinskim organima.</i>	
✚ Passat 1.9 TDI .....	2003.
✚ Golf 4 TDI.....	2003.
✚ Nissan Almera.....	2004.
✚ Nissan Almera.....	2004.
✚ Matiz .....	2005.
✚ Matiz .....	2005.
✚ Toyota auris .....	2007.
✚ Toyota auris .....	2007.
✚ Audi A-6 .....	2008.
✚ Lada Niva.....	2009.
✚ Škoda Octavia .....	2025.
✚ Škoda Kamiq .....	2025.
✚ Škoda Kamiq .....	2025.
✚ Škoda Kamiq .....	2025.
✚ Škoda Kamiq .....	2025.
✚ Škoda Kamiq .....	2025.

### VI POSLOVI IZ OSNOVNIH DJELATNOSTI PREDUZEĆA

Agencija je nosilac poslova uređivanja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva pripreme aktivnosti za komunalno opremanje i radove na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta koji obuhvataju izgradnju saobraćajnica sa pratećim elektro i hidrotehničkim instalacijama.

Kako za pripreme aktivnosti za komunalno opremanje, tako i za radove na komunalnom opremanju, Agencija sprovodi postupke javnih nabavki za izbor najpovoljnijih ponuđača sa kojima zaključuje ugovore.

U skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, Agencija vrši odabir privrednog subjekta za izradu projektne dokumentacije, revizije iste, izradu elaborata eksproprijacije, vršioca stručnog nadzora nad izgradnjom objekata, koordinira ovim poslovima, kontroliše i ovjerava račune i situacije, dostavlja ih Sekretarijatu za finansije na plaćanje i o tome vodi evidenciju. Za dio radova ugovorenih u posljednjem kvartalu 2025.godine, poslove stručnog nadzora vrši Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice.

Saglasno Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Agencija vrši obračun naknade, procjenu troškova komunalnog opremanja, priprema ugovore koje Glavni grad zaključuje sa investitorima i zastupa Glavni grad u sporovima sa investitorima. Takođe shodno Odluci o naknadi za urbanu sanaciju Agencijavrši obračun naknade, priprema i potpisuje ugovore o naknadi u ime Glavnog grada.

U ime i za račun Glavnog grada, a shodno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u svojini Glavnog grada Podgorica, Agencija upravlja povjerenim poslovnim prostorima, vodi evidenciju o naplati zakupnine, te zastupa Glavni grad u sporovima sa zakupcima i dr.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Na dinamiku realizacije planiranih aktivnosti utiče više činilaca. Prvenstveno vrijeme potrebno za sprovođenje tenderskog postupka za izbor projekatana i izvođača radova, koje se u slučaju žalbi ne može definisati. Zatim, određeni vremenski period je potreban i za izradu i reviziju projekata. Najznačajniji uslov za realizaciju projekata tj. izgradnju objekata je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa koje često traje više mjeseci i godina, sa nerijetko i sudskim epilogom. Veliki broj ugovorenih radova, ukupne vrijednosti oko 4,5 miliona eura, još uvijek nije započeo, uglavnom zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.

Osnovni razlog za to su duge procedure kod Uprave za nekretnine, koje često traju više godina, počev od dostave podataka za izradu elaborata eksproprijacije, ovjere elaborata i procjene vrijednosti imovine, pa do zakazivanja rasprava sa strankama. Agencija nakon ovjere, elaborat dostavlja Direkciji za imovinu koja sprovodi postupke eksproprijacije.

Kada se zemljište evidentira kao imovina Glavnog grada, Agencija pokreće aktivnosti za dobijanje odobrenja za građenje. Zbog čestih izmjena zakonske regulative najčešće je potrebno projektnu dokumentaciju upodobiti novim propisima.

Sve što je navedeno uticalo je i na realizaciju Programa uređenja prostora za 2025.godinu.

Iz predhodno navedenih razloga veliki broj saobraćajnica je samo djelimično realizovan. Stoga te radove tretiramo kao radove u prekidu. Svi radovi se uglavnom odnose na uređivanje i opremanje lokacija. Od ugovorene vrijednost ovih radova koja iznosi 2,442,372.44 eura, realizovano je 1,515,687.67 eura.

Takođe, do kraja decembra 2025.godine raspisani su tenderi za izbor izvođača radova na uređivanju i opremanju lokacija i izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica ukupne procijenjene vrijednosti 3,040,000.00 eura.

Na kraju treba spomenuti da nedostatak iskustva i potrebnih stručnih kompetencija jednog broja projekatana, koji su dobili posao po osnovu najniže ponuđene cijene, značajno utiče na prolongiranje roka izrade projekata i stvara velike teškoće kako investitoru, tako i revidentima. To se svakako odnosi i na pojedine izvođače radova.

Na kašnjenje u realizaciji, uz neiskustvo izvođača i nedostatak kvalifikovane radne snage, utiču i nedostaci u glavnom projektu koji iziskuju izmjene projekta i ponovnu reviziju, kao i nepouzdana katastri instalacija.

Pregled nerealizovanih radova:

Tabela.4

	<b>RADOVI U PREKIDU</b>	<b>ugovorena vrijednost radova</b>	<b>vrijednost izvedenih radova</b>
<b>I</b>	<b>UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA</b>		
1	Izgradnja saobraćajnica - dva kraka Ulice Miloja Pavlovića u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1"	229,279.84	109,415.32
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", UP76 (Ulica Nova 3 - uklanjanje objekta)	41,117.78	29,293.25
3	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Pobrežje - zona G", (komunalno opremanje UP 1)	519,209.09	203,413.55

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

4	Izgradnja dijela Ulice 5 u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (za novo groblje)	860,151.17	543,230.04
5	Izgradnja nastavka Ulice 5 i dijela Ulice 9 u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (za novo groblje)	792,614.56	630,335.51
	<b>UKUPNO:</b>	<b>2,442,372.44</b>	<b>1,515,687.67</b>

Tabela 5.

	<b>RADOVI KOJI SU UGOVORENI A NISU REALIZOVANI</b>	<b>ugovorena vrijednost radova</b>	
<b>I</b>	<b>UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA</b>		
<b>Ia</b>	<b>riješeni imovinsko-pravni odnosi</b>		
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Titex", UP 153, 154, 155, 156 i 215, 216-220 i UP 256 (izgradnja saobraćajnice koja se priključuje na Ulicu Iva Vizina)	216,478.25	
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", UP B23-40 (izgradnja dijela saobraćajnice radnog naziva TF i TI)	312,409.50	
3	Izgradnja saobraćajnice (produžetak kraka 1) do kraja UP 26 u zahvatu DUP-a "Dajbabe - Zelenika – dio planske zone 11"	459,253.42	
	<b>UKUPNO:</b>	<b>988,141.17</b>	
<b>Ib</b>	<b>neriješeni imovinsko-pravni odnosi</b>		
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice", UP 1, zona D	215,971.85	
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Drač - Cvijetin brijeg" ( za potrebe komunalnog opremanja UP 28, 29 i 30, II faza)	641,117.29	
3	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", UP 76 (Ulica Nova 3)	320,306.49	
4	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (komunalno opremanje UP B2.5)	80,652.21	
5	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" - izgradnja vodovoda u nastavku planirane Ulice 10 - Ulice Milana Mladenovića, na potezu od Ulice 5 do Ulice Jovana Joza Vukčevića (komunalno opremanje UP E2.1 i 2.2)	42,684.40	
6	Izgradnja saobraćajnice sa parkinzima uz UP 87 i 88 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9", (za potrebe komunalnog opremanja UP 90, 91 i 92)	366,267.88	
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1,667,000.12</b>	
	<b>SVEUKUPNO (Ia+Ib):</b>	<b>2,655,141.29</b>	

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

<b>II</b>	<b>IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA</b>		
<b>IIa</b>	<b>riješeni imovinsko-pravni odnosi</b>		
1	Rekonstrukcija Ulice Radovana Zogovića, od Ulice Miloša Obilića do Ulice Veljka Vlahovića	237,007.73	
2	Izgradnja kraka koji se priključuje na Ulicu Špira Mugoše u zahvatu UP-a "Stara Varoš", izmjene i dopune u Podgorici	68,852.02	
3	Rekonstrukcija Bokeške ulice, od Ulice slobode do Njegoševe ulice, UP "Nova Varoš - Blok E"	179,736.24	
	<b>UKUPNO:</b>	<b>485,595.99</b>	
<b>IIb</b>	<b>neriješeni imovinsko-pravni odnosi</b>		
1	Rekonstrukcija ulice pored gradskog groblja u Zagoriču (Ulica Branka Čopića)	1,401,582.60	
	<b>UKUPNO:</b>	<b>1,401,582.60</b>	
	<b>SVEUKUPNO (IIa+IIb):</b>	<b>1,887,178.59</b>	

Tabela 6.

	<b>OBJAVLJENI JAVNI POZIVI ILI UGOVARANJE U TOKU</b>	<b>procijenjena vrijednost radova</b>	
	<b>UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA</b>		
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9", UP 36 i 37	80,000.00	
	<b>UKUPNO:</b>	<b>80,000.00</b>	
	<b>IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA</b>		
1	Izgradnja saobraćajnice koja se priključuje na kružni tok u zahvatu DUP-a "Donja Gorica-koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice", zona B	190,000.00	
2	Izgradnja kružnog toka na raskrsnici Bulevara Pera Četkovića i Bulevara Veljka Vlahovića	600,000.00	
3	Rekonstrukcija Ulice Spasa Nikolića, od Ulice Keše Đurovića do Ulice Sava Lubarde u Staroj Varoši	300,000.00	
4	Rekonstrukcija Ulice Slobode, od Bulevara Svetog Petra Cetinjskog do Hercegovačke ulice	650,000.00	
5	Rekonstrukcija Vučedolske ulice, od Ulice slobode do Njegoševe ulice, u zahvatu UP-a "Nova Varoš - Blok J i N"	550,000.00	
6	Rekonstrukcija Ulice Vojislava Grujića u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrom"	250,000.00	

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

7	Rekonstrukcija Ulice Cara Lazara, od Zmaj Jovine ulice do Ulice Radovana Zogovića	420,000.00	
		<b>UKUPNO:</b>	<b>2,960,000.00</b>
		<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>3,040,000.00</b>

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. u 2025.godini, kao nosilac aktivnosti, za izradu tehničke dokumentacije i za radove na uređivanju i opremanju lokacija, izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica i objekata visokogradnje, utrošila je ukupno 10,906,862.02 eura.

### VI 1 IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za izradu tehničke dokumentacije utrošeno je 694.344,96 eura. Završena su 63 glavna projekta, a izrada 38 projekta je u toku. Kao najznačajnije projekte završene u 2025.godini izdvajamo:

- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Vojislava Grujića u zahvatu DUP-a „Konik – Stari aerodrom“;
- Idejno rješenje i Glavni projekat rekonstrukcije Vučedolske ulice u zahvatu UP-a “Nova Varoš - Blok N”
- Glavni projekat rekonstrukcije Sarajevske ulice, od Franca Rozmana do Ulice Milana Kuča u zahvatu DUP-a „Prvoborac“
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Spasa Nikolića do veze sa Ulicom Radoja Jovanovića u zahvatu UP-a „Stara Varoš“;
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Steva Boljevića u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“;
- Glavni projekat rekonstrukcije Novosadske ulice, od Ulice Milana Kuča do Komske ulice u zahvatu DUP-a „Prvoborac“;
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Slobode, od Hercegovačke ulice do Bulevara Svetog Petra Cetinjskog,
- Glavni projekat rekonstrukcije objekta br. 2, kat. Parcela br. 4109 K.O. Podgorica II,
- Glavni projekat rekonstrukcije dijela Ulice Cara Lazara, od Ulice Zmaj Jovine do Ulice Radovana Zogovića u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“
- Glavni projekat izgradnje semaforne signalizacije na raskrnicu Bulevara revolucije i Ulice Ivana Vujoševića,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Miladina Popovića u naselju Zabjelo,
- Glavni projekat Bokeške ulice, od Ulice Slobode do Njegoševе ulice,
- Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Alfreda Tenisona u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“;
- Glavni projekat šetališta uz rijeku Ribnicu (II i III cjelina),
- Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“;

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

- Idejno rješenje rekonstrukcije Trga Božane Vučinić, te više desetina projekata za potrebe opremanje lokacija investitora koji su izmirili ili redovno izmiruju svoje obaveze po osnovu naknade za komunalno opremanje.

Prikaz realizovanih sredstava za izradu tehničke dokumentacije u 2025. godini:

Tabela. 7

I	I IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Realizovano	napomena
		<b>694,344.96</b>	
<b>1.1</b>	<b>Tehnička dokumentacija za opremanje i uređenje lokacija</b>	<b>161,551.20</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Ugovorena izrada</b>	<b>147,212.70</b>	
1	Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ i LSL „Doljani“	8,628.51	završeno
2	Glavni projekat saobraćajnica UP S1, UP S2, UP S15 u zahvatu LSL „Mihinja“	29,040.00	završeno
3	Glavni projekat izgradnje saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a „Naselje Prvi maj“	4,638.33	završeno
4	Glavni projekat saobraćajnice sa parkinzima za potrebe opremanja UP 204 u zahvatu DUP-a „Naselje Prvi maj“	3,628.79	završeno
5	Glavni projekat saobraćajnice definisane koordinatama tačaka T53", T53, T53' u zahvatu DUP-a „Naselje Prvi maj“	4,549.60	završeno
6	Glavni projekat saobraćajnice definisane koordinatama tačaka O12, O37, O36, T14, O42, O41 i O57 u zahvatu DUP-a „Titex“	5,566.00	završeno
7	Glavni projekat saobraćajnice definisane koordinatama tačaka O27, O34 i T18 u zahvatu DUP-a „Titex“	4,162.40	završeno
8	Glavni projekat saobraćajnice definisane koordinatama tačaka T14 i O32 u zahvatu DUP-a „Titex“	4,658.50	završeno
9	Glavni projekat saobraćajnice definisane koordinatama tačaka t105, t107 i dijelom t108 u zahvatu DUP-a „Momišići B“	4,233.79	završeno
10	Glavni projekat rekonstrukcije dijela Ulice Romanovih u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“	3,173.81	završeno
11	Glavni projekat dijela saobraćajnice radnog naziva „Ulica br.17“ u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“	2,964.50	završeno
12	Glavni projekat saobraćajnice za komunalno opremanje UP H 2.24, H 2.25 i H 2.26 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“	5,106.20	završeno
13	Glavni projekat dijela saobraćajnice radnog naziva "Ulica br. 7" u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" sa izradom elaborata eksproprijacije	5,289.00	završeno
14	Glavni projekat izgradnje dijela saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“	3,146.00	završeno
15	Glavni projekat izgradnje dijela saobraćajnice sa parkinzima u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1"	3,932.50	završeno
16	Glavni projekat izgradnje dijela saobraćajnice sa parkinzima radnog naziva "Nova 2" u zahvatu DUP-a "Zabjelo B2"	3,194.40	završeno
17	Glavni projekat rekonstrukcije dijela Aerodromske ulice u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom“	4,820.64	završeno

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

18	Glavni projekat saobraćajnice sa parkinzima u zoni A, definisana koordinatama tačaka 259, 257, 251 i 35 u zahvatu DUP- „Konik sanacioni plan“	5,445.00	završeno
19	Glavni projekat izgradnje dijela Ulice Milutina Vučinića, za potrebe komunalnog opremanja UP16, 16a i 16b, Blok 18, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI – Kruševac - dio“	4,719.00	završeno
20	Glavni projekat izgradnje dijela Ulice a-a u zahvatu DUP-a „Univerzitetski centar“	4,440.70	završeno
21	Glavni projekat dijela saobraćajnice „TA“ u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“	3,628.79	završeno
22	Glavni projekat rekonstrukcije dijela Ljevorečke ulice, od Ulice Mihaila Lalića u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2“	2,353.45	završeno
23	Glavni projekat dijela saobraćajnice koja se priključuje na Partizanski put u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio“	4,840.00	završeno
24	Glavni projekat dijela Ulice 4 u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ (za potrebe komunalnog opremanja UP 83, 84, 106, 107, 109 i 110)	4,838.79	završeno
25	Glavni projekat saobraćajnice definisane koordinatama tačaka O100, O101, O84 i O85 u zahvatu DUP-a „Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice	8,712.00	završeno
26	Izrada Glavnog projekta saobraćajnice (produžetak kraka 1) do kraja UP26 u zahvatu DUP-a „Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11“	7,502.00	završeno
<b>1.1.2.</b>	<b>Izrada tehničke dokumentacije za lokacije čije se uređenje i opremanje planira u 2025. godini</b>	<b>14,338.50</b>	
1	Glavni projekat izgradnje dijela saobraćajnice radnog naziva “b-b” sa parkinzima u zahvatu DUP-a “Univerzitetski centar”	14,338.50	završeno
<b>1.2.</b>	<b>Tehnička dokumentacija za saobraćajnice i ostale objekte</b>	<b>326,639.31</b>	
<b>1.2.1.</b>	<b>Ugovorena izrada</b>	<b>148,732.48</b>	
1	Glavni projekat izgradnje saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ (Ul. Alfreda Tenisona)	6,000.00	završeno
2	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Steva Boljevića u zahvatu DUP-a „Zabjelo B – zona stanovanja“	6,048.79	završeno
3	Glavni projekat rekonstrukcije Novosadske ulice, od Ulice Milana Kuća do Komske ulice	4,416.50	završeno
4	Glavni projekat rekonstrukcije Sarajevske ulice, od Ul. Franca Rozmana do Ul. Milana Kuća	4,114.00	završeno
5	Glavni projekat saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“	7,440.29	završeno
6	Izmjena i dopuna Glavnog projekta saobraćajnice u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“	4,000.00	završeno
7	Glavni projekat rekonstrukcije Trga Golootočkih žrtava u zahvatu DUP-a „Drač – putnički terminal“	15,064.50	završeno
8	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice Miladina Popovića	13,431.00	završeno

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

9	Idejno rješenje i Glavni projekat rekonstrukcije Vučedolske ulice od Ulice slobode do Njegoševe ulice	6,897.00	završeno
10	Glavni projekat rekonstrukcije Ulice slobode, od Bulevara Svetog Petra Cetinjskog do Hercegovačke ulice u zahvatu UP-a "Nova Varoš" – blokovi B, C, F, G, N, O, S i T	5,082.00	završeno
11	Glavni projekat uređenja šetališta uz rijeku Ribnicu (sa obje strane) – Cjelina II i III	12,947.00	završeno
12	Idejno rješenje i Glavni projekat za rekonstrukciju objekta broj 2 na katastarskoj parceli broj 4109 K.O. Podgorica II	19,226.90	završeno
13	Glavni projekat izgradnje objekta na UP33 (dječija kuća) u zahvatu DUP-a "Konik Stari aerodrom"	2,238.50	završeno
14	Glavni projekat rekonstrukcije raskrsnice Bulevra Josipa Broza i Ulice Zmaj Jovine u postojećem gabaritu	8,712.00	završeno
15	Glavni projekat rekonstrukcije u postojećem gabaritu i opremanje svjetlosnom signalizacijom raskrsnice Ulice Iva Vizina i Vojvode Ilije Plamenca	8,712.00	završeno
16	Glavni projekat rekonstrukcije raskrsnice Bulevara revolucije i Ulice Ivana Vujoševića u postojećem gabaritu DUP "Novi Grad 1 i 2"	8,712.00	završeno
17	Glavni projekat rekonstrukcije dijela ulice Cara Lazara od Ulica Zmaj Jovina do Ulica Radovana Zogovića	6,252.00	završeno
18	Izrada inoviranog Glavnog projekta rekonstrukcije mosta na trasi Ulice Vojislavljevića i kružnog toka na raskrsnici puteva za CT i NK	9,438.00	završeno
<b>1.2.2.</b>	<b>Izrada tehničke dokumentacije čija se izrada planira u 2025.godini</b>	<b>177,906.83</b>	
1	Opšta tačka – tehnička dokumentacija po potrebi - za saobraćajnice i ostale objekte	177,906.83	
	* Tehnička dokumentacija za koju se ukaže potreba tokom godine i za koje se steknu uslovi za pokretanje aktivnosti na ugovaranju izrade projektne dokumentacije, a koji su od interesa za Glavni grad		
<b>1.3.</b>	<b>Troškovi pripreme izrade tehničke dokumentacije</b>	<b>206,154.45</b>	
1	Prilagođavanje urađene tehničke dokumentacije novoj zakonskoj regulativi i Pravilnicima	5,626.50	
2	Troškovi rada komisija za stručnu ocjenu tehničke dokumentacije; Troškovi izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju; Troškovi izrade elaborata eksproprijacije, prenošenja objekata na teren i geodetskog obilježavanja; Troškovi izrade geomehaničkih elaborata i ostalih podloga neophodnih za projektovanje; Troškovi raskida ugovora o izradi tehničke dokumentacije, Sudski troškovi	200,527.95	

**Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 980.000,00 eura.**

## VI 2 UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA

Za uređivanje i opremanje lokacija utrošeno je 3.004.717,03 eura.

Izvršeno je komunalno opremanje lokacija u zahvatu više detaljnih urbanističkih planova, po osnovu obaveza prema investitorima objekata sa kojima su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta:

- „Dajbabe – Zelenika, dio planske zone 11“ (izgradnja ulica uz magistralni put Podgorica – Bar radi opremanja UP 19, 21, 22, 23, 24 i 25),
- “Blok 35-36“ (izgradnja dijela Ulice 2 radi opremanja UP 11),
- "Stambena zajednica VI - Kruševac" (izgradnja dijela parkinga u blizini OŠ "Radojica Perović"),
- “Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice” (izgradnja ulice paralelne Bulevaru 21.Maj pored objekta „Mazda“),
- “Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ (izgradnja ulica radi opremanja UP 3).

Sve ulice su urađene prema važećoj planskoj dokumentaciji i sa pratećim elektrotehničkim i hidrotehničkim instalacijama.

Izuzev navedenog opremanja lokacija, izvedeni su i radovi na izgradnji vodovoda na k.p. br. 3691/4 i 3693/1, KO Podgorica III, izgradnji fekalne kanalizacije uz Cetinjski put, na kat.p.1668/1 KO Podgorica I i kat.p. 4075/3 KO Donja Gorica (za potrebe komunalnog opremanja UP 10 u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić"), izgradnji vodovoda za potrebe opremanja kat. parc. 586/1, 586/2, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 587/2, 587/3, KO Podgorica II, izgradnji vodovoda za potrebe opremanja kat. parc. 3207/4 i 3207/5 KO Donja Gorica, izgradnji vodovoda na kat. parceli 2179/6 i 2922/1, KO Dajbabe, izgradnji vodovoda i fekalne kanalizacije u zahvatu DUP-a "Naselje 1.Maj" i dr.

U toku su radovi na opremanju lokacija u zahvatu DUP-a “Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ (izgradnja ulica radi opremanja UP 1 i 2) i DUP-a “Radoje Dakić” (izgradnja ulica radi opremanja UP 9).

U okviru komunalnog opremanja lokacija, kao najznačajnije ugovorene radove koji još uvijek nisu započeli, izdvajamo radove u zahvatu DUP-a “Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice”, UP 1, zona D, DUP-a “Titex”, UP 153, 154, 155, 156 i 215 , 216-220 i UP 256 (izgradnja saobraćajnice koja se priključuje na Ulicu Iva Vizina), DUP-a “Nova Varoš 2“, UP 76 (Ulica Nova 3), DUP-a "Zagorič 2", UP B23-UP40 (izgradnja dijela saobraćajnice radnog naziva TF i TI), DUP-a “Dajbabe Zelenika – dio planske zone 11” (izgradnja saobraćajnice (produžetak kraka 1) do kraja UP26).

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

**KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Tabela.8

		Realizovano	Napomena
<b>II</b>	<b>UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA</b>	<b>3,004,717.03</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Radovi u toku i ugovoreni radovi</b>	<b>1,965,161.71</b>	
1	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Blok 35-36", (izgradnja dijela Ulice 2, UP 11)	249,754.29	završeno
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Dajbabe-Zelenika - dio planske zone 11", (izgradnja Ulice 11, UP 24)	538,395.52	završeno
3	Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice", (izgradnja ulice paralelne Bulevaru 21.Maj sa dva kraka do Ulice Arhonta Petra)	413,597.89	završeno
4	Opremanje lokacija u DUP-u "Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom", (za potrebe komunalnog opremanja UP 3)	452,411.73	završeno
5	Opremanje lokacija u DUP-u "Stambena zajednica VI - Kruševac" (izgradnja parkinga u blizini OŠ "Radojica Perović")	49,723.04	završeno
6	Izvođenje radova na izgradnji vodovoda na k.p. br. 3691/4 i 3693/1 KO Podgorica III	76,718.89	završeno
7	Izgradnja kanalizacije uz cetinjski put, na k.p.1668/1 KO Podgorica I i k.p. 4075/3 KO Donja Gorica (za potrebe komunalnog opremanja UP 10 u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić")	73,831.58	završeno
8	Zadržana sredstva do primopredaje objekata	110,728.77	
<b>2.2.</b>	<b>Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi</b>	<b>1,039,555.32</b>	
1	Opremanje lokacija u DUP-u "Servisno-skladišna zona uz željezničku prugu - Stari aerodrom", UP 1 , UP2 - izgradnja saobraćajnice	206,117.26	u toku
2	Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", UP 9 i 16	546,503.27	u toku
3	Opremanje lokacija u naseljima sa pretežno individualnom izgradnjom i drugih lokacija za koje se ukaže potreba i obezbijede sredstva, radovi na hidrotehničkim instalacijama za koje se ukaže potreba, polaganje visokonaponskih kablova i izgradnja javne rasvjete za opremanje lokacija i sredstva za investitore koji sami opremaju lokaciju	147,778.66	
4	Radovi na uređivanju i opremanju lokacija za koje su zaključeni ugovori o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta – planirani radovi uslovljeni rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa na trasi saobraćajnica : Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Blok 35-36", UP 12, Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", UP 95, 96, 98, 99	139,156.13	

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", UP 83, 84, 87, 88, 106, 107, 109 i 110

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Donja Gorica", izgradnja dijela Ulice 3

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice", UP2, zona A, podzona A3

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Donja Gorica - koridor Cetinjskog puta i Južne obilaznice", UP11

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gorica C", UP 1d.114 i 1d.115 (nastavak Atinske ulice)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gorica C", UPUP1c39 1c.40 i 1c.41 i UP Z1c (nastavak Atinske ulice, II faza)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gorica C", UP 2b.19 i 2b.20 (Beogradska ulica)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", UP D/10

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2", UP 50, 1-51, zona B, UP 70, 75, zona A

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Konik - Sanacioni plan", UP 90, Zona A

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj", UP 103

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj", UP 39/39A

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj", UP 192

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj", UP 194

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj", UP 204

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Naselje 1. Maj", UP 15 i 16

Opremanje lokacija u zahvatu LSL-a "Mihinja", UP 1

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Momišići A", UP 11, blok 2, dio zone A, UP 1/21 - 1/30 (Ulica VII Omladinske brigade)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Momišići B", UP A11

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Momišići B", UP C210

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš", UP 13 i 14, blok D

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", UP 8

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", UP 3-9 i 3-10

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Radoje Dakić", UP 13

Opremanje lokacija u DUP-u "Stambena zajednica VI - Kruševac", UP 16, 16a, 16b)

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Opremanje lokacija u DUP-u "Stambena zajednica VI - Kruševac-dio", UP 9 i 10, Blok 22 (Ulica Nova 2013)

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VII - Stara Varoš", UP 41

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI - Stara Varoš", UP 42,43 (Ulica Buda Tomovića, II faza)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Titex", UP 42, 43, 44, 51, 52, 53, 54 i 55

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Titex", UP 120, 125 zona A

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Titex", UP 126, 128 zona A

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Titex", UP 150

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Titex", UP 152

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Tološi 2 - dio", UP 442, 444 i 445 (ulica pored groblja)

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Tološi 2"- dio, UP 434, 435

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar", UP 36 - izgradnja Ulice " b-b"

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo B1", UP 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 i 62

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP E2.1 i 2.2 (Ulica 10)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP E5.9

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP E6.4

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP , D1.2 i D1.3, D1.4 (Ulica 2)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP A2.7, A3.5, A3.7, D5.2, D5.3, D5.4 (Ulica Iva Vizina, od Ulice 5 do reciklažnog dvorišta, I faza)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP D5.2 i D5.3 (Ulica 22)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP C1.23

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP H2.24, H2.25, H2.26

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP H2.55, H2.56, H2.57

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP G2.1, G2.3, G2.11, G2.12, G2.13, G2.14

Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP C1.24 i C1.32 (ul. Ksenije Cicvarić, II faza)

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP F5.1

Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP B3.4  
Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", UP 2.1 i F2.2  
Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9", UP 91 i 92  
Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović", UP 5,14 i 23 (dio Ulice Nova 1)  
Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović", UP 33 (dio Ulice Nova 1)  
Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", UP 26, 27 i 28  
Opremanje lokacija u zahvatu DUP-a "Zagorič 1", UP 409  
Opremanje lokacije u zahvatu DUP-a "Zagorič 2", UP B21-UP1, B21-UP2, B21-UP3

**Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 3,200,000.00eura.**

### **VI 3 IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA**

Za izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica i mostova, koje nisu obuhvaćene radovima na uređivanju i opremanju lokacija, utrošeno je **5.825.390,62 eura**.

U 2025.godini završena je izgradnja ili rekonstrukcija većeg broja saobraćajnica, među kojima se izdvajaju dva bulevara: Bulevar Veljka Vlahovića i Bulevar Pera Četkovića.

Rekonstruisane su ulice Ljubović i Špira Mugoše u Staroj varoši, Kozaračka ulica i Ulica Miloša Obilića na Starom aerodromu, dio Ulice Husinjskih rudara, od Ulice VIII Crnogorske udarne brigade do Drvarske ulice na Koniku.

Izvršena je rekonstrukcija i dijela Vučedolske ulice, od Bulevara Stanka Dragojevića do Njegoševе ulice, a u 2026.godini biće rekonstruisan drugi dio ulice, od Njegoševе ulice do Ulice slobode.

Sanirano je klizište na lokalnom putu Pričelje – Spuž, adaptirana dva mosta na rijeci Opasanici u Lijevoj rijeci i jedan most u bjelopavličkim Piperima.

Asfaltiran je dio lokalnog puta od Fundine ka selu Rašovići u dužini od 1.800 m. Postojeći put širine 2,8 m proširen je na zahtjev mještana na 4 m.

U toku je izgradnja šetališta uz rijeku Moraču (od plaže Labud do mosta Milenijum) koje se fazno realizuje, rekonstrukcija Ulice slobode, od Hercegovačke ulice do Bulevara Ivana Crnojevića, izgradnja šetališta uz brdo Ljubović, izgradnja ulice pored Stadiona malih sportova radnog naziva "Ulica 17" i izgradnja kolsko-pješačkog mosta na rijeci Ribnici, kao dijela lokalnog puta koji se odvaja od Ulice španskih boraca u naselju Vrela ribnička.

Takođe, u toku je izgradnja svjetlosne signalizacije na raskrsnici ulica Vojvode Ilije Plamenca i Iva Vizina.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Ugovoreni su radovi na rekonstrukciji Ulice Branka Ćopića (od gradskog groblja u Zagoriču do podvožnjaka), Bokeške ulice (od Ulice slobode do Njegoševe ulice) i saobraćajnog kraka koji se priključuje na Ulicu Špira Mugoše.

Izuzev ranije spomenutog drugog dijela Vučedolske ulice, u toku je tenderska procedura za izbor izvođača radova na rekonstrukciji Ulice Radovana Zogovića (od Ulice Miloša Obilića do Bulevara Veljka Vlahovića) na Starom aerodromu, rekonstrukciji dijela Ulice Fista Ratkovića (od nedavno završene saobraćajnice do kružne raskrsnice na Bulevaru 21.Maj), izgradnji kružne raskrsnice Bulevara Pera Ćetkovića i Bulevara Veljka Vlahovića, rekonstrukciji Ulice Spasa Nikolića (od Ulice Keše Đurovića do Ulice Sava Lubarde) u Staroj varoši, rekonstrukciji Ulice Vojislava Grujića i Ulice Cara Lazara (pored OŠ "Pavle Rovinski") na Starom aerodromu.

U 2025. godini završena je izgradnja Bulevara Veljka Vlahovića, a za 2026. predviđen je nastavak radova na bulevaru, od Bulevara Podgorica – Tuzi do Bulevara Josipa Sladea.

Pregled realizovanih sredstava na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica, mostova i garaža u 2025. godini:

Tabela.9

		Realizovano	Napomena
<b>III</b>	<b>IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA</b>	<b>5,825,390.62</b>	
<b>3.1.</b>	<b>Radovi u toku i ugovoreni radovi</b>	<b>5,352,379.62</b>	
1	Rekonstrukcija Ulice Špira Mugoše u Staroj Varoši	406,376.47	završeno
2	Nastavak izgradnje Bulevara Pera Ćetkovića, I faza	1,968,259.73	završeno
3	Rekonstrukcija Ulice Husinjskih rudara, II faza	162,871.66	završeno
4	Izgradnja šetališta uz brdo Ljubović	103,005.59	u toku
5	Izgradnja šetališta uz rijeku Moraču	123,019.74	u toku
6	Rekonstrukcija Kozaračke ulice	856,501.04	završeno
7	Rekonstrukcija Ulice Miloša Obilića, od Cvijetne ulice do Zmaj Jovine ulice	408,579.98	završeno
8	Izrada projekta adaptacije i izvođenje radova na adaptaciji dva mosta na rijeci Opasanici	199,980.68	završeno
9	Izrada projekta adaptacije i izvođenje radova na adaptaciji propusta u bjelopavličkim Piperima	29,614.75	završeno
10	Rekonstrukcija Vučedolske ulice, od Njegoševe ulice do Bulevara Stanka Dragojevića	468,410.74	završeno
11	Rekonstrukcija Ulice slobode, od Hercegovačke ulice do Bulevara Ivana Crnojevića	213,448.34	u toku
12	Rekonstrukcija Ulice Ljubović u Staroj Varoši	351,20.26	završeno
13	Izgradnja ulice pored Stadiona malih sportova radnog naziva "Ulica 17" u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2"	26,137.24	u toku
14	Troškovi tehničkih pregleda	2,649.90	
15	Zadržana sredstva do primopredaje objekta	32,403.50	

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

<b>7.2.</b>	<b>Planirani radovi</b>	<b>473,011.00</b>	
1	Izgradnja kolsko-pješačkog mosta na rijeci Ribnici kao dijela lokalnog puta koji se odvaja od Ulice španskih boraca u naselju Vrela ribnička	118,387.70	u toku
2	Izrada tabli sa nazivima ulica i brojeva i njihova ugradnja	6,450.82	završeno
3	Izgradnja javne rasvjete na više lokacija u Glavnom gradu po osnovu obaveza komunalnog opremanja	4,320.75	
4	Troškovi nadzora nad izgradnjom i rekonstrukcijom objekata	103,708.87	
5	Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica, mostova i garaža za koje se ukaže potreba	239,642.86	

Za ove aktivnosti Budžetom su bila predviđena sredstva u iznosu od 6.360,000.00 eura.

### VI 4 OBJEKTI VISOKOGRADNJE

Od objekata visokogradnje izvođeni su radovi na izgradnji **Gradskog pozorišta i višenamjenskog objekta u Zagoriču.**

Za Gradsko pozorište utrošeno je 390,426.66 eura, a za višenamjenski objekat u Zagoriču 991,982.75 eura.

Tabela.10

r/br	OBJEKTI VISOKOGRADNJE KOJI SE FINANSIRAJU IZ BUDŽETA GLAVNOG GRADA	Planirano Budžetom za 2024 god.	Realizovano Budžetom za 2024 god.	Planirano Budžetom za 2025 god.	Realizovano Budžetom za 2025 god.
1	Gradsko pozorište	225.000,00		1,400,000,00	390,426.66
2	Nabavka i izvođenje radova na izgradnji scenske tehnike i ostale opreme za objekat Gradskog pozorišta	60.000,00			
3	Radovi na zaštiti instalacija i opreme na krovu Gradskog pozorišta	600.000,00	234.949,67		
4	Izgradnja višenamjenskog objekta u Zagoriču	1.500.000,00	547.362,41	2,500,000,00	991,982.75
5	Početak izgradnje stambenog objekta za socijalno ugrožene sa Glavnim projektom	100.000,00			
6	Početak izgradnje glavnim projektom za program "Gradski stan"	100.000,00		100,000.00	
7	Rekonstrukcija robne kuće "Podgoričanka", početak radova	500.000,00			
8	Ostali građevinski objekti			613,000.00	
	<b>UKUPNO</b>	<b>3.085.000,00</b>	<b>782.312,08</b>	<b>4,613,000.00</b>	<b>1,382,409.41</b>

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

**VI 5 UPOREDNA REKAPITULACIJA REALIZACIJE PROGRAMA**

Tabela 11.

r/br	Naziv	Planirano Budžetom za 2024 god.	Realizovano Budžetom za 2024 god.	Planirano Budžetom za 2025 god.	Realizovano Budžetom za 2025 god.
<b>1</b>	<b>PLANSKA DOKUMENTACIJA</b>	<b>10,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>10,000.00</b>	<b>0.00</b>
1.1	Izrada planske dokumentacije	10.000,00	0.00	10,000.00	0.00
<b>2</b>	<b>IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b>	<b>900,000.00</b>	<b>467,381.79</b>	<b>980,000.00</b>	<b>694,344.96</b>
2.1	Izrada tehničke dokumentacije	900,000.00	467,381.79	850,000.00	681,397.96
2.2	Projekat izgradnje Gradskog sajamskog prostora			100,000.00	0.00
2.3.	Glavni projekat i idejno rješenje pješačkog mosta na rijeci Morači od SC Morača ka Staroj Varoši			15,000.00	0.00
2.4	Projekat šetališta uz Ribnicu			15,000.00	12,947.00
<b>3</b>	<b>UREĐIVANJE I OPREMANJE LOKACIJA</b>	<b>4,900,000.00</b>	<b>1,632,200.32</b>	<b>3,200,000.00</b>	<b>3,004,717.03</b>
3.1	Uređivanje i opremanje lokacija	4,900,000.00	1,632,200.32	3,200,000.00	3,004,717.03
<b>4</b>	<b>IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA SAOBRAĆAJNICA, MOSTOVA I GARAŽA</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>2,182,877.70</b>	<b>6,360,000.00</b>	<b>5,825,390.62</b>
4.1	Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica, mostova i garaža	5,000,000.00	2,182,877.70	5,630,000.00	5,599,365.29
4.2	Izgradnja šetališta uz brdo Ljubović			430,000.00	103,005.59
4.3	Izgradnja šetališta uz rijeku Moraču			300,000.00	123,019.74
<b>5</b>	<b>OBJEKTI VISOKOGRADNJE KOJI SE FINANSIRAJU IZ BUDŽETA GLAVNOG GRADA</b>	<b>3,085,000.00</b>	<b>782,312.08</b>	<b>4,613,000.00</b>	<b>1,382,409.41</b>
	<b>UKUPNO</b>	<b>13,895,000.00</b>	<b>5,064,771.89</b>	<b>15,163,000.00</b>	<b>10,906,862.02</b>

### VI 6 JAVNE NABAVKE

U 2025. godini, u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Crne Gore, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. objavila je 35 otvorena postupka javnih nabavki.

Vrijednost po zaključenim ugovorima u otvorenim postupcima javnih nabavki objavljenim u 2025. godini iznosi: 3.425.201,77 € sa PDV-om (2.830.745,27 € bez PDV-a, 594.456,51 € PDV).

U 2025. godini, u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Crne Gore i u skladu sa Pravilnikom o načinu sprovođenja jednostavnih nabavki, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., objavljivanjem na ESJN (elektronski sistem javnih nabavki) sprovela je 164 postupaka jednostavnih nabavki.

Vrijednost po zaključenim ugovorima u postupcima jednostavnih nabavki objavljenim u 2025. godini putem ESJN-a iznosi: 695.035.16 € sa PDV-om (574.409.22 € bez PDV-a, 120.625.94 € PDV).

Vrijednost postupaka okončanih od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. direktnim izborom predmeta nabavke određenog ponuđača, uz prihvatanje predračuna/profakture, fiskalnog računa ili ugovora u 2025. godini iznosi: 241.168,38 € sa PDV-om (199.312,71 € bez PDV-a, 41.855.67 € PDV).

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je otvoreni postupak javnih nabavki koristila u slučajevima:

- izvođenja radova na opremanju lokacija većih vrijednosti,
- izrade projektne dokumentacije i sl.

Agencija je postupke jednostavnih nabavki sprovođila u okviru datih vrijednosti, u slučajevima:

- ✚ stvaranja preduslova za izvođenje većih radova, izvođenja pojedinih pripremnih radova (rušenje postojećih objekata na trasi, iskopi i sl.),
- ✚ izrade tehničke dokumentacije (manji projekti, planovi, elaborati eksproprijacije),
- ✚ izmještanja, postavljanja elektro-kablova, izgradnje trafo-stanica i dr.,
- ✚ revizije tehničke dokumentacije,
- ✚ nadzora nad izvođenjem radova i sl.
- ✚ ostalim slučajevima

Agencija je u sprovođenju obimnih i brojnih postupaka javnih nabavki u 2025. godini, u svemu ispoštovala zakonsku proceduru, odnosno odredbe Zakona o javnim nabavkama Crne Gore i Zakona o upravnom postupku Crne Gore.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. je kao naručilac, u zakonski propisanim rokovima, dostavila sve potrebne izvještaje o sprovedenim postupcima javnih nabavki nadležnom organu, sve u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Crne Gore.

### VI 7 NAKNADA ZA KOMUNALNO OPREMANJE

U skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Agencija vrši obračun i pripremu ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koje Glavni grad zaključuje sa pravnim i fizičkim licima. S tim u vezi, vodi evidenciju uplata po navedenom osnovu, preduzima mjere za poboljšanje naplate (uključujući aktiviranje sredstava

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

obezbjeđenja i utuženja neurednih dužnika) i dostavlja informacije Glavnom gradu u vezi sa navedenim aktivnostima.

U 2025.godini zaključeno je ukupno **191 ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta**, od čega **70** sa fizičkim, a **121** sa pravnim licima.

Jednokratnim načinom plaćanja, sa pravom popusta od 15%, zaključeno je **156** ugovora, **20** ugovora sa plaćanje na rate, i **10** ugovora kojima se investitori oslobađaju plaćanja naknade i to: **2** ugovora za izgradnju skladišta u skladu sa članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Sl.list CG, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23 ); **2** ugovora koja su privremeno oslobođena plaćanja naknade za izgradnju hotela u skladu sa članom 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Sl.list CG, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23); **2** ugovora shodno Skupštinskoj Odluci; **3** ugovora za izgradnju objekata od opšteg interesa shodno članu 239 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Sl.list CG, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23 ) i članu 15 Zakona o uređenju prostora ( Sl.list CG, br.19/25, 28/25 i 49/25); **1** ugovor kojim se vršila rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima a nije potrebno dodatno komunalno opremanje shodno članu 14 stav 1 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ( Sl.list Crne Gore-opštinski propisi , br.39/20).

Takođe zaključena su **5** ugovora u kojima je naknada regulisana ranije zaključenim ugovorima.

U 2025. godini zaključena su **32** ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte tj. ugovora o naknadi za urbanu sanaciju, od kojih su **29** ugovora zaključena sa jednokratnim načinom plaćanja, dok su **3** ugovora zaključeni na rate.

Budžetom za 2025. godinu naplata po osnovu ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta je planirana u iznosu od **16.000.000,00** eura. Agencija je u 2025. godini po tom osnovu naplatila iznos od **28.736.918.98** eura što je više za oko **80% od planiranog**.

U 2025. godini po osnovu ugovora o naknadi za urbanu sanaciju naplaćeno je ukupno **453.575,55** eura, što predstavlja oko **70%** u odnosu na planirani prihod Budžeta za 2025. godinu, koji je iznosio **650.000,00** eura.

Članom 73. Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG br.019/25 od 04.03.2025.god. i 028/25 od 19.03.2025.god.), članom 7. Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl. List CG - Opštinski propisi br. 39/20) i u skladu sa Odlukom Odbora direktora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice br. 5812 od 20.04.2021. godine, data je mogućnost investitoru da samostalno oprema lokaciju.

U izvještajnom periodu (01.01.2025.godine-31.12.2025.godine) pristigao je veći broj novih zahtjeva za samostalno komunalno opremanje lokacija, od kojih je komisija prihvatila **9** (devet ) novih zahtjeva investitora i stavila ih u dalju proceduru.

Komisija je sačinjavala zapisnike, izvještaje o rješavanju zahtjeva za opremanje lokacija, pripremala predmjere radova po urađenim glavnim projektima, razmatrala i davala saglasnost na korigovane ponude za projektovanje ili izvođenje radova, sačinjavala ugovore o projektovanju ili građenju, vršila kontrolu ispostavljenih situacija za izvedene radove, vodila korespondenciju sa

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

investitorima u svakoj fazi komunalnog opremanja, a sve u skladu sa važećom Zakonskom regulativom, propisima i odlukama.

Uporedni tabelarni pregled naplate komunalija:

Tabela.12

godina	Planirano Budžetom	Realizovano Budžetom	index
2024	15.300.000,00	8.219.943,11	54
2025	16.000.000,00	28.736.918,98	179,61

Uporedni tabelarni pregled naplate komunalija za urbanu sanaciju:

Tabela.13

godina	Planirano Budžetom	Realizovano Budžetom	index
2024	950.000,00	415.277,59	44
2025	650.000,00	453.575,55	69,78

### VI 8 ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., shodno važećoj Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Glavnog grada - Podgorica („Sl. list RCG- opštinski propisi“ br. 007/21 od 26.03.2021), koristi i održava poslovne prostore koji se nalaze u stambenim, poslovnim ili montažnim objektima, poslovni prostor koje u ime i za računa Glavnog grada pribavi Agencija u sudskim sporovima i garažni prostor u kome se može obavljati poslovna djelatnost.

Navedenom Odlukom utvrđen je postupak, način i uslovi davanja u zakup poslovnog prostora, zone, kriterijumi, način utvrđivanja zakupnine, kao i način korišćenja poslovnog prostora.

Agencija je u 2025. godini, u ime Glavnog grada Podgorice, koristila i održavala ukupno 203 poslovna prostora. Od ukupno navedenog broja poslovnih prostora, zaključno sa 31.12.2025.godine, izdato je u zakup 171, što u procentima iznosi 84%.

U periodu januar-decembar 2025.godine, Agencija je objavila 4 javna poziva za davanje u zakup poslovnog prostora.

Budžetom za 2025.godinu, planiran je prihod po osnovu zakupa poslovnog prostora u iznosu od 1.100.000,00 eura. Za navedeni period, Agencija je izvršila naplatu u iznosu od 1.149.588,06 eura, što je za oko 5% više od planiranog.

Agencija sprovodi postupke oglašavanja slobodnih poslovnih prostora i zaključuje ugovore o zakupu na period do 5 godina.

Takođe, sprovodi postupke primopredaje poslovnih prostora, vodi knjigovodstvenu evidenciju o potraživanjima po osnovu zakupa i vrši obračun i plaćanje poreza na dodatu vrijednost na prihode od zakupa, pokreće i učestvuje u postupku prinudnog iseljenja zakupaca koji neredovno izmiruju obaveze.

U postupku redovnih aktivnosti, Agencija je preduzela niz radnji u cilju stvaranja sveobuhvatne evidencije poslovnih prostora u kojoj se nalaze podaci o zakupcima, iznosu zakupa, statusu

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

svakog poslovnog prostora, u smislu da li je izdat u zakup ili slobodan, površini i etaži, kao i katastarski podaci o svakom prostoru.

Agencija će shodno raspoloživim finansijskim sredstvima namijenjenim za održavanje poslovnog prostora, planirati ili otpočeti postupak osposobljavanja poslovnih prostora koji su do sada bili neupotrebljivi zbog izlivanja atmosferske i fekalne kanalizacije, ili nekih drugih tehničkih problema, kako bi se broj poslovnih prostora koji se mogu dati u zakup povećao, a samim tim i prihodi koje ostavaruje Glavni grad-Podgorica po ovom osnovu.

Uporedni tabelarni pregled naplate zakupa poslovnog prostora:

Tabela.14

godina	Planirano Budžetom	Realizovano Budžetom	index
2024	960.000,00	1.155.321,25	120,34
2025	1.100.000.00	1.149.588,06	104.51

### VI 9 SUDSKI SPOROVI

Rad pravne službe, u izvještajnom periodu, bio je usmjeren na zaštitu interesa Agencije pred Sudovima i drugim državnim organima, radi obezbjeđenja pravilne, potpune i svrsishodne primjene propisa, kojima su uređena pitanja koja su značajna za Agenciju, kao i poštovanje pravila postupka u njihovoj primjeni. To je posebno važno sa stanovišta uspostavljanja dobre prakse i sa stanovišta poštovanja zakonom utvrđenih procedura.

Agencija, nakon što su iscrpljene sve raspoložive mjere, vodi sporove pred nadležnim sudovima radi: naplate dospjelih a neizmirenih potraživanja, po osnovu naknade za komunalno opremanje, zakupa poslovnih prostora i ostalih potraživanja, itd.

U 2025. godini Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je vodila 242 sudska spora, sa fizičkim i pravnim licima.

U toku trajanja sudskih postupaka pravna služba prati primjenu Zakona o parničnom postupku, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko pravnim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zatim Zakona o lokalnoj samoupravi...

Pored navedenih, pravna služba svakodnevno primjenjuje veliki broj propisa iz različitih oblasti, a između ostalog Zakon o radu, Zakon o upravnom postupku, Zakon o sudovima.

Neki od podzakonskih akata i drugih propisa koje pravna služba u svom radu primjenjuje su : Opšti kolektivni ugovor, Granski kolektivni ugovor za oblast uprave i pravosuđa, opštinski propisi-Statuti i odluke.

Treba ukazati na složenost i dugotrajnost sudskih postupaka, kao i neizvjesnost naplate potraživanja iz više razloga kao što su:

- Nedostatak sredstava na računima dužnika;
- Stečaj i likvidacija firmi;
- Dugotrajni ostavinski postupci posle smrti dužnika – fizičkih lica;
- U manjem broju dužnici su iz drugih država, što opet iziskuje dodatne procedure, itd.

## AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

---

U cilju rješavanja svih spornih pitanja koja su se odnosila na postupak pred sudovima, održavani su sastanci sa strankama u postupku, gdje je ukazano na neka sporna proceduralna pitanja i predložen način njihovog prevazilaženja.

Pravna služba će i ubuduće nastojati da u saradnji sa sudovima i drugim državnim organima i jedinicama lokalne samouprave da svoj doprinos prevažizajenju nejasnoća i spornih pitanja kada je u pitanju postupak pred sudovima i drugim javnopravnim organima, te svih proceduralnih pitanja, u skladu sa svojim ovlaštenjima.

### VII FINANSIJSKO POSLOVANJE

#### VII 1 OSTVARENI PRIHODI

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, u skladu sa Odlukom o osnivanju, ostvaruje prihode iz sredstava Budžeta Glavnog grada.

Glavni grad mjesečno vrši uplate planiranih sredstava Agenciji za obavljanje redovne djelatnosti, predviđene Budžetom za tekuću godinu, kao i iznos za obavezu plaćanj PDV-a, koji se odnosi na prihode od zakupa poslovnih prostora.

Budžetom Glavnog grada Podgorice za 2025. godinu realizovan je transfer Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. u iznosu od 1.760.000,00 eura, od čega je za PDV na prihode od zakupa poslovnih prostora uplaćeno 205.975,93 eura.

1. Prihodi od Glavnog grada.....	1.554.024,07 €
2. Ostali prihodi.....	2.648,57 €
- prihod po osnovu donacija.....	1.495,00 €
- ostali poslovni prihodi .....	1.106,68 €
- prihod od kamata po druhim osnovama .....	41,52 €
- prihodi od smanjenja obaveza .....	5,37 €
<b>UKUPAN PRIHOD:.....</b>	<b>1.556.672,64 €</b>

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

**VII 2 TROŠKOVI RADA**

Tabela.15

	Naziv troškova	Ostvareno u 2024.god	Planirano Programom rada za 2025.god	Ostvareno u 2025.god	index
1	2	3	4	5	5/4
<b>I</b>	<b>TROŠKOVI RADA (1+2+3+4):</b>	<b>1,236,847.63</b>	<b>1,388,000.00</b>	<b>1,476,646.70</b>	<b>106.39</b>
1	Troškovi zaposlenih:	1,063,785.93	1,201,000.00	1,132,264.09	94.28
1.1	zarade zaposlenih	982,658.66	1,170,000.00	1,078,413.10	92.17
1.2	ostali troškovi zaposlenih (jubilarne nagrade, pomoći, otpremnine, osiguranje radnika..)	71,506.61	19,000.00	37,622.87	198.02
1.3	Naknada članovima Odbor direktora	9,620.66	12,000.00	16,228.12	135.23
2	Naknade za rad u komisijama i povremenim poslovima (tehnički prijem objekata, stručni nadzor, revizija dokumentacije i dr.)	90,233.16	70,000.00	252,618.09	360.88
3	Materijalni troškovi i usluge:	60,126.41	49,000.00	65,620.95	133.92
	kancelarijski materijal	8,426.61	7,000.00	7,158.10	102.26
	sitan inventar	1,453.51	1,000.00	985.20	98.52
	sredstva higijene	2,943.99	3,000.00	3,382.51	112.75
	električna energija	18,212.88	17,500.00	16,918.74	96.68
	PTT troškovi	9,906.48	7,000.00	10,393.18	148.47
	komunalne usluge	3,364.69	2,500.00	3,931.50	157.26
	gorivo i održavanje vozila	10,420.38	9,000.00	11,660.94	129.57
	članarine, seminari, stručna literatura, reprezentacija, stipendije, službena putovanja	5,397.87	2,000.00	11,190.78	559.54
4	Troškovi osnovnih sredstava (nabavka osnovnih sredstava i popravka istih, održavanje informacionog sistema, osiguranje imovine i dr.)	22,702.13	68,000.00	26,143.57	38.45
<b>II</b>	<b>OSTALI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>65,095.21</b>	<b>37,000.00</b>	<b>38,736.35</b>	<b>104.69</b>
1	ostali troškovi (sudski troškovi, takse, troškovi vještačenja, oglasi, provizije platnog prometa, revizija godišnjeg računa, kopiranje..)	65,095.21	37,000.00	38,736.35	104.69
<b>III</b>	<b>AMORTIZACIJA</b>	<b>23,936.79</b>	<b>15,000.00</b>	<b>9,966.07</b>	<b>66.44</b>
	<b>UKUPNO ( I + II + III)</b>	<b>1,325,879.63</b>	<b>1,440,000.00</b>	<b>1,525,349.12</b>	<b>105.93</b>

## VIII ZAKLJUČNA RAZMATRANJA

Prioritet Agencije je, kao i proteklih godina, realizacija radova na opremanju lokacija po osnovu obaveza prema investitorima objekata sa kojima je Glavni grad zaključio ugovore o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Na dinamiku realizacije planiranih aktivnosti utiče više činilaca. Prvenstveno vrijeme potrebno za sprovođenje tenderskog postupka za izbor projekatana i izvođača radova, koje se u slučaju žalbi ne može definisati. Zatim, određeni vremenski period je potreban i za izradu i reviziju projekata.

Najznačajniji uslov za realizaciju projekata tj. izgradnju objekata je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa koje često traje više mjeseci i godina, sa nerijetko i sudskim epilogom. Veliki broj ugovorenih radova, ukupne vrijednosti oko 4,5 miliona eura, još uvijek nije započeo, uglavnom zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.

Osnovni razlog za to su duge procedure kod Uprave za nekretnine, koje često traju više godina, počev od dostave podataka za izradu elaborata eksproprijacije, ovjere elaborata i procjene vrijednosti imovine, pa do zakazivanja rasprava sa strankama. Agencija nakon ovjere, elaborat dostavlja Direkciji za imovinu koja sprovodi postupke eksproprijacije.

Kada se zemljište evidentira kao imovina Glavnog grada, Agencija pokreće aktivnosti za dobijanje odobrenja za građenje, odnosno prijavu građenja. Zbog čestih izmjena zakonske regulative najčešće je potrebno projektnu dokumentaciju upodobiti novim propisima.

Iz prdhodno navedenih razloga veliki broj saobraćajnica je samo djelimično realizovan. Stoga te radove tretiramo kao radove u prekidu.

Sve što je navedeno uticalo je i na realizaciju Programa uređenja prostora za 2025.godinu.

Agencija je u sprovođenju obimnih i brojnih postupaka javnih nabavki u 2025. godini, u svemu ispoštovala zakonsku proceduru, odnosno odredbe Zakona o javnim nabavkama Crne Gore i Zakona o upravnom postupku Crne Gore i o tome, u zakonski propisanim rokovima, dostavila sve potrebne izvještaje nadležnom organu.

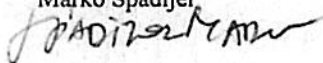
Agencija je u 2025. godini, u ime Glavnog grada Podgorice, koristila i održavala ukupno 203 poslovna prostora. Od ukupno navedenog broja poslovnih prostora, zaključno sa 31.12.2025.godine, izdato je u zakup 171, što u procentima iznosi 84%.

Ukupni prihod Agencije u 2025. godinu su iznosili 1.556.672,64 eura, dok su troškovi iznosili 1,525,349.12 eura, tako da je ostvarena dobit 31.323,52 eura.

Agencija već godinama angažuje ovlašćene revizore, u cilju provjere realnosti finansijskih iskaza i potpunije primjene odgovarajućih propisa i računovodstvenih standarda.

Obradio:

Marko Špadijer



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Prilozi:

## ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-88037/1026

Popunjiva pravno lice	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7490
Popunjiva: SNEŽANA RAIČEVIĆ	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O. - PODGORICA
Sjedište: JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A, PODGORICA, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno
1	2	3	4	5	6	7
	AKTIVA					
	AKTIVA					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	1				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+010)	2		196.948	59.574	78.273
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	3		883	1.605	2.327
010	1. Ulaganja u razvoj	4				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	5		883	1.605	2.327
012	3. Goodwill	6				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremu	7				
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	8		106.065	56.969	75.946
020 i 022	1. Zemljište i objekti	9				
023	2. Postrojenja i oprema	10		157.442	18.346	37.323
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	11		38.623	38.623	38.623
024	3.1. Investicione nekretnine	12				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	13				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	14		38.623	38.623	38.623
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema	15				
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	16				
030, 039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	17				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	18				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	19				
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih li)	20				
031(dio), 032(dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	21				

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

1	2	3	4	5	6	7
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	22				
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	23				
288	<b>C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA</b>	24			1.378	
	<b>D. OBRTNA SREDSTVA(026+031+039+043+044)</b>	25		4.057.145	1.944.005	1.631.016
	<b>I. ZALIH (027 do 030)</b>	26		808.320	815.140	750.752
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	27				
11	2. Nedovršena proizvodnja	28				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	29		422	300	333
15	4. Dati avansi	30		807.898	814.849	751.419
	<b>II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)</b>	31		2.954.850	952.469	731.028
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	32				
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	33		606.352	494.083	481.294
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	34				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	35		2.348.498	458.386	251.734
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	36				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	37				
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	38		2.348.498	458.386	251.734
	<b>III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)</b>	39				
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	40				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	41				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	42				
24	<b>IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI</b>	43		293.975	176.387	141.236
04	<b>V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO</b>	44				
28 osim 288	<b>E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA</b>	45		18.708	22.568	21.304
	<b>F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)</b>	46		4.272.801	2.026.525	1.731.593
	<b>PASIVA</b>					
	<b>A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)</b>	101		147.397	118.262	99.984
30	<b>I. OSNOVNI KAPITAL</b>	102		128.201	128.201	129.201
31	<b>II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL</b>	103				
320	<b>III. EMISIONA PREMIJA</b>	104				
	<b>IV. REZERVE (106+107+108+109-110)</b>	105		2.016	2.969	15.388
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge rezerve	108		97	97	97
330 i poiz. taide noz. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerrealizovani dobiti po osnovu	109		1.919	2.872	15.291

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

1	2	3	4	5	6	7
	finansijskih sredstava i drugi					
dopov. naklo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111				
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		17.180	-14.908	-43.605
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		763	17.627	33.897
350	3. Gubitak ranijih godina	114		31.324	23.884	34.923
351	4. Gubitak tekuće godine	115		14.907	56.419	112.425
	VIII. UČESCE KOJE NE OBRZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		1.229.320	371.443	354.650
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		112.960	102.063	73.708
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119		112.960	102.063	73.708
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120		112.960	102.063	73.708
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121				
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		1.116.366	269.380	280.948
414, 415	1. Dugoročni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124		1.116.366	269.380	280.948
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		2.163		10.215
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		2.741.069	1.519.602	501.548
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	129		2.741.069	1.519.602	501.548
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio), 426, 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131				
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		1.002.838	988.169	149.685
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		1.673.852	499.074	327.109
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		04.379	32.359	24.674
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138		1.291	654	272
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139		27.164	8.422	5.974
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		31.579	15.262	17.040
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		4.340	8.021	1.388
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143		152.840	19.216	772.190

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

1	2	3	4	5	6	7
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+126+129+127+143)	144		4.272.801	2.026.526	1.738.593

Obrazac usklađen sa Članom 4. Zakona o računovodstvu (Sl. list CG broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU  
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 31.03.2026  
Datum obrade 31.03.2026  
Datum štampe 31.03.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

*[Signature]*



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza  
FI PG-88037/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7490
Popunjava: SNEŽANA RAIČEVIĆ	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O. - PODGORICA
Sjedište: JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A, PODGORICA, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60   61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201			
630   631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		1.556.631	1.343.303
64   65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		1.556.626	1.339.292
67, 691   692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		5	4.011
68, sem 683   685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
208	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		216.019	206.014
50   51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		33.240	35.923
53, 54 (dio)   55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		171.813	145.154
540	c) Amortizacija	210a		9.966	23.937
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1.297.886	1.105.653
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1.055.059	845.194
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		242.827	260.459
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		103.315	71.268
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		113.327	169.985
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		26.185	19.206
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			
580, 581, 582, 580 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589 (dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591   592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		4.748	114
	1. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		38.978	32.522
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660(dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			

Izveštaj o radu za 2025 godinu

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

1	2	3	4	5	6
661(dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669(dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite)	226			
660(dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661(dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662(dio), 663(dio), 664(dio), 666(dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		42	76
660(dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661(dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662(dio), 663(dio), 664(dio), 666(dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233		42	76
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d	234			-7.078
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih	236			7.078
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237			
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	240			
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		42	-7.002
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		39.020	25.520
690-690	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		39.020	25.520
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		7.696	1.636
721	1. Tekući porez na dobit	246		4.345	8.021
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		3.351	-6.385
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		31.324	23.884
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnna, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaga	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostrana	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

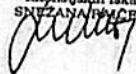
1	2	3	4	5	6
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka	253			
334	5. Promjene učeska u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inozem	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedginga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. ODLOŽENI PORESKI RASHODI ILI PRIHODI PERIODA U VEZI SA DRUGIM STAVKAMA REZULTATA /POVEZANIM SA	258			
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249+258)	259			
	IX. NETO SVEOBUHVAJNI REZULTAT (248-259)	260		31.324	23.884
	X. ZARADA PO AKCIJI	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA VLASNICIMA MATIČNOG PRAVNOG LICA	264			
	XII. NETO REZULTAT KOJI PRIPADA UČESNICIMA KOJI NE OBEZBEĐUJU KONTROLU	265			

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ("Sl. list CG" broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA


U \_\_\_\_\_

Datum prijema 31.03.2026  
 Datum obrade 31.03.2026  
 Datum štampa 31.03.2026

Lica odgovorno za sastavljanje  
 finansijskih iskaza  
 SNEŽANA BIVČEVIĆ




Odgovorno lice  
 BAKO VUČIĆEVIĆ



# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## ISKAZ O TOKOVIMA GOTOVINE - direktna metoda

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza  
FI PG-88037/2025

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7490
Popunjava: SNEŽANA RAIČEVIĆ	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O. - PODGORICA	
Sjedište: JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A, PODGORICA, Crna Gora	

Pozicija	Red. br	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4
<b>A. TOKOVI GOTOVINE IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 3)</b>			
1. Prodaja i primljeni avansi	301	12.013.232	6.378.400
2. Primljene kamate iz poslovnih aktivnosti	302		
3. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	303		
4. Ostali prilivi iz redovnog poslovanja	304	12.013.232	6.378.400
<b>II. Odlivi gotovine iz poslovnih aktivnosti (1 do 5)</b>			
1. Isplate dobavljačima i dati avansi	305	12.646.833	6.138.217
2. Zarade, naknade zarada i ostali lični rashodi	306	11.153.693	8.122.886
3. Plaćene kamate	307	1.278.143	1.03.200
4. Porez na dobit	308		
5. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	309	8.021	1.386
6. Plaćanja po osnovu ostalih javnih prihoda	310	205.976	10.738
<b>III. Neto tok gotovine iz poslovnih aktivnosti (I-II)</b>	<b>311</b>	<b>266.308</b>	<b>40.248</b>
<b>B. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI INVESTIRANJA</b>			
<b>I. Prilivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 5)</b>			
1. Prodaja akcija i udjela	312	42	76
2. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnna, postrojenja, oprema i bioloških sredstava	313		
3. Prodaja nematerijalnih ulaganja, nekretnna, postrojenja, oprema i bioloških sredstava	314		
4. Ostali finansijski plasmani	315		
5. Ostali finansijski plasmani	316		
6. Ostali finansijski plasmani	317	42	76
<b>II. Odlivi gotovine iz aktivnosti investiranja (1 do 3)</b>			
1. Kupovina akcija i udjela	318	148.853	5.174
2. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnna, postrojenja, oprema i bioloških sredstava	319		
3. Kupovina nematerijalnih ulaganja, nekretnna, postrojenja, oprema i bioloških sredstava	320	148.853	5.174
4. Ostali finansijski plasmani	321		
<b>III. Neto tok gotovine iz aktivnosti investiranja (I-II)</b>	<b>322</b>	<b>-148.811</b>	<b>-5.098</b>
<b>C. TOKOVI GOTOVINE IZ AKTIVNOSTI FINANSIRANJA</b>			

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

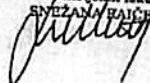
1	2	3	4
I. Prilivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 3)	323		
1. Uvođenje osnovnog kapitala	324		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti	325		
3. Ostale dugoročne i kratkoročne obaveze	326		
II. Odlivi gotovine iz aktivnosti finansiranja (1 do 4)	327		
1. Otkup sopstvenih akcija i udjela	328		
2. Dugoročni i kratkoročni krediti i ostale obaveze	329		
3. Finansijski lizing	330		
4. Isplaćene dividende	331		
III. Neto tok gotovine iz aktivnosti finansiranja (I-II)	332		
D. NETO TOK GOTOVINE (311+322+332)	333	117.588	35.151
E. GOTOVINA NA POČETKU IZVJEŠTAJNOG PERIODA	334	176.387	41.236
F. POZITIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	335		
G. NEGATIVNE KURSNE RAZLIKE PO OSNOVU PRERAČUNA GOTOVINE	336		
H. GOTOVINA NA KRAJU IZVJEŠTAJNOG PERIODA (333+334+335-336)	337	293.975	76.387

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU  
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_

Datum prijema            31.03.2026  
Datum obrade            31.03.2026  
Datum štampa            31.03.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SVEŽANA RAIČEVIĆ




Odgovorno lice  
BANKO VUČIĆ VIĆ

## Izveštaj o radu za 2025 godinu

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## ISKAZ O PROMJENAMA NA KAPITALU

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza  
FI PG-88037/2025

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7400
Popunjava: SNEŽANA RAIČEVIĆ	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O. - PODGORICA	
Sjedište: JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A, PODGORICA, Crna Gora	

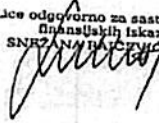
Red broj	Opis	Red broj	Osnovni kapital (grupa 309)	Red broj	Ostali kapital	Red broj	Neuplađeni upisani kapital (grupe 31)	Red broj	Erizisna provizija (r.b. 320)	Red broj	Rezerve (r.b. 321, 322)	Red broj	Revalorizacione rezerve (grupa 33)	Red broj	Neraspoređena dobit (grupa 34)	Red broj	Godišnja dobit (grupa 35)	Red broj	Otkupljene sopstvene akcije (r.b. 337)	Red broj	Ukupno (kol. 2+3+4+5+6+7+8+9-10)
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11										
1.	Stanje na dan 01.01. godine	401	128.204.410		419		428		437		97.440		10.292.455		66.822.464		112.421.473		482		99.984
2.	Efekt retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	402		411	420		420		430		447		460		-51.192.465		-56.001.474		483		4.814
3.	Korigovano početno stanje na dan 01.01. godine (r.br. 1+2)	403	128.204.412		421		430		430		97.448		10.292.457		17.627.466		56.410.475		484		104.798
4.	Neto promjena u godini	404		413	422		431		440		449		-12.420.456		23.994.467		476		485		11.464
5.	Stanje na dan 31.12. godine (r.b. 3+4)	405	128.204.413		423		432		441		97.450		2.872.459		41.511.468		56.411.477		486		116.262
6.	Efekt retroaktivne ispravke materijalno značajnih grešaka i promjena računovodstvenih politika	406		416	424		433		442		451		460		460		470		487		
7.	Korigovano početno stanje na dan 01.01. godine (r.br. 5+6)	407	128.204.416		425		434		443		97.452		2.872.461		41.511.470		56.411.479		488		118.202
8.	Neto promjena u godini	408		417	426		435		444		453		-903.462		-0.421.471		-41.812.480		490		31.130
9.	Stanje na dan 31.12. godine (r.br. 7+8)	409	128.204.418		427		436		445		97.454		1.911.463		32.082.472		14.907.191		490		147.304

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu ('Sl. list CG' broj 052/16) I DIREKTIVOM 2013.34/EU  
EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U \_\_\_\_\_  
Datum prijema 31.03.2026  
Datum obrade 31.03.2026  
Datum štampa 31.03.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SNEŽANA BAČIĆVIĆ



Odgovorno lice  
SNEŽANA BAČIĆVIĆ

---

Izveštaj o radu za 2025 godinu

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## STATISTIČKI ANEKS

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza:  
FI PG-88037/026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02397579	Sifra djelatnosti: 7490
Popunjava: SNEŽANA RAIČEVIĆ	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O. - PODGORICA
Sjedište: JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A, PODGORICA, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. br	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	<small>Prosječne broj zaposlenih (ukupna broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljena sa brojem mjeseci)</small>	1		52	56
60	Prihodi od prodaje robe	2			
61	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	3			
62	Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	4			
640	Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija	5		1.556.673	1.343.379
650	Prihodi od zakupnina	6			
673	Dobici od prodaje materijala	7			
501	Nabavna vrijednost prodane robe	8			
511	Troškovi materijala za izradu	9			
512	Troškovi ostalog materijala (režijskog)	10		11.526	12.824
513	Troškovi goriva i energije	11		21.714	23.099
520	Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	12		1.045.085	971.126
529	<small>Naknada troškova smještaja i ishrane za službenom putu, naknada troškove prevoza na službenom p</small>	13		2.535	324
53	Troškovi proizvodnih usluga	14			
531 i 532	Troškovi transportnih usluga i troškovi usluga održavanja	15		40.982	35.734
533	Troškovi zakupnina	16			
534 i 535	Troškovi sajmova i troškovi reklame i propagande	17			
536	Troškovi istraživanja	18			
550 i 551	Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije	19		378.246	265.327
552 i 553	Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa	20		17.565	9.403
573	Gubici od prodaje materijala	21			
10	Zalihe materijala	22			
11	Zalihe nedovršene proizvodnje	23			
12	Zalihe gotovih proizvoda	24			
13	Zalihe roba	25			

**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.**

1	2	3	4	5	6
	Analički prikaz nematerijalne imovine pravnog lica				
652	Prihodi od naknada po osnovu patenata	26			
652	Prihodi po osnovu autorskih prava	27			
652	Prihodi od prodaje licenci	28			
010	Ulaganja u razvoj	29			
0100	Ulaganja u razvoj tržišta, sa efektom dužim od jedne godine	30			
0101	Ulaganja u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine	31			
0102	Ulaganja u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine	32			
0103	Ostali izdaci za razvoj	33			
0108	Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj	34			
0109	Obezvredivanje vrijednosti ulaganja u razvoj	35			
011	Koncesije, patenti, licence i slična prava	36			
0110	Koncesije	37			
0111	Patenti	38			
0112	Licence	39			
0113	Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.	40			
0114	Druga slična prava	41			
0118	Ispravka vrijednosti koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	42			
0119	Obezvredivanje koncesija, patenata, licenci i sličnih prava	43			
012	Goodwill	44			
0120	Goodwill nastao po osnovu stečene (pripojene) neto imovine drugog pravnog lica	45			
0121	Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu	46			
0129	Obezvredivanje goodwill-a	47			
014	Ostala nematerijalna ulaganja	48			
0140	Računarski programi	49			
0141	Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta	50			
0142	Ulaganja u lizing	51			
0145	Ostala nematerijalna ulaganja	52			
0148	Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja	53			
0149	Obezvredivanje ostalih nematerijalnih ulaganja	54			
015	Nematerijalna ulaganja u pripremi	55			
0150	Ulaganja u razvoj u pripremi	56			
0151	Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi	57			
0155	Druga nematerijalna ulaganja u pripremi	58			
0159	Obezvredjenje nematerijalnih ulaganja u pripremi	59			
016	Avansi za nematerijalna ulaganja	60			

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

1	2	3	4	5	6
0160	Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj	61			
0161	Avansi za druga nematerijalna ulaganja	62			

U \_\_\_\_\_

Datum prijema 31.03.2026  
Datum obrade 31.03.2026  
Datum štampe 31.03.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza

SVETLANA RAJČEVIĆ



Odgovorno lice  
BANKO VUČIĆEVIĆ

# AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

## OBRAČUN AMORTIZACIJE OSNOVNIH SREDSTAVA

u periodu od 01.01.2025 do 31.12.2025 godine

Broj iskaza  
FI PG-88/37/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02397579	Šifra djelatnosti: 7490
Popunjava: SNEŽANA RAIČEVIĆ	

Naziv: "AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O. - PODGORICA	
Sjedište: JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A, PODGORICA, Crna Gora	

Broj grupe	Početni saldo	Kupovina sredstava koja se stavljaju u upotrebu	Prodaja sredstava tokom godine	Neotpisana vrijednost (2+3-4)	Stopa %	Amortizacija (5 x 6)	Neotpisana vrijednost na kraju godine (5-7)
1	2	3	4	5	6	7	8
I	0,00	0,00	0,00	0,00	2,50%	0,00	0,00
II	24.256,09	5.400,00	0,00	29.656,09	10,00%	2.965,61	26.390,48
III	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00%	0,00	0,00
IV	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00%	0,00	0,00
V	11.005,79	142.991,15	284,38	153.712,58	30,00%	46.113,77	107.398,81

NAPOMENA: Početni saldo na početku godine jednak je neotpisanoj vrijednosti na kraju prethodne godine.

U \_\_\_\_\_

Datum prijema            31.03.2026  
Datum obrade            31.03.2026  
Datum štampe            31.03.2026

Lice odgovorno za sastavljanje  
finansijskih iskaza  
SNEŽANA RAIČEVIĆ

*(Signature)*

Šef računovodstva



Odgovorno lice  
RAJKO VUČIČEVIĆ

*(Signature)*  
Direktor

Izveštaj o radu za 2025 godinu



Broj: 08-077/26-1566

19. jun 2026. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.  
Bajko Vučićević, Izvršni direktor

Poštovani gospodine Vučićeviću,

Shodno Vašem obraćanju, uz koje ste nam dostavili Izvještaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025. godinu, a saglasno članu 7 stav 1 tačka 14 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG - opštinski propisi“, broj 38/18 i 43/18, 06/20, 10/20, 36/21, 05/22, 30/23, 42/23 i 06/26), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj daje sledeće

### MIŠLJENJE

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. je tokom 2025. godine obavljala poslove iz svoje nadležnosti u skladu sa Programom uređenja prostora Glavnog grada Podgorice i drugim planskim i programskim dokumentima. Aktivnosti Agencije bile su usmjerene na pripremu i realizaciju projekata komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, izradu tehničke dokumentacije, izgradnju i rekonstrukciju saobraćajne infrastrukture, kao i na realizaciju drugih investicionih aktivnosti od značaja za razvoj Glavnog grada.

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice je organizovana u tri sektora: tehnički, sektor za ekonomske poslove i sektor za pravne i opšte poslove. Tehnički sektor je podijeljen na: Službu za izgradnju i nadzor i Službu pripreme. Ekonomski sektor se sastoji od Službe računovodstva i Službe finansija i obračuna. Službe u sektoru za pravne i opšte poslove su služba pravnih poslova i služba kadrovskih i opštih poslova. Na nivou preduzeća utvrđena je posebna organizaciona cjelina - Kabinet izvršnog direktora, u čijem sastavu je i Službenik za javne nabavke. Na osnovu Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta (usvojen od strane Odbora direktora Agencije na sjednici održanoj 08.12.2023. god.) predviđena su 60 radnih mjesta sa 68 izvršilaca.

U toku 2025. godine Agencija je realizovala značajan broj aktivnosti na izradi tehničke dokumentacije, uređivanju i opremanju lokacija, kao i na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica i drugih infrastrukturnih objekata. Posebno se ističe kontinuirana realizacija projekata komunalnog opremanja lokacija za koje su zaključeni ugovori sa investitorima, kao i aktivnosti na pripremi novih investicionih projekata od značaja za razvoj grada. Izvještajem su takođe identifikovani izazovi koji utiču na dinamiku realizacije pojedinih projekata, prije svega složeni imovinsko-pravni odnosi, dugotrajnost postupaka eksproprijacije, kao i problemi koji se odnose na izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova. Navedene okolnosti su u značajnoj mjeri uticale na realizaciju dijela planiranih aktivnosti tokom izvještajne godine.

Za izradu tehničke dokumentacije utrošeno je 694.344,96 eura. U 2025. godini završena je izrada 63 glavnih projekata, a izrada 38 projekata je u toku.

Za uređivanje i opremanje lokacija utrošeno je 3.004.717,03 eura. Ovi radovi su bili prioritetni po osnovu obaveza prema investitorima objekata sa kojima su zaključeni ugovori o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Za izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica i mostova, koje nisu obuhvaćene radovima na uređivanju i opremanju lokacija, utrošeno je 5.825.390,62 eura.

Od objekata visokogradnje izvođeni su radovi na izgradnji Gradskog pozorišta (utrošeno je 390.426,67 eura) i višenamjenskog objekta u Zagoriču (utrošeno 991.982,75 eura).

U toku izvještajnog perioda, Agencija je ostvarila saradnju sa svim organima i službama Glavnog grada Podgorica, kao i sa ministarstvima Vlade Crne Gore, sredstvima javnog informisanja i dr.

U 2025. godini, zaključeno je ukupno 191 ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, od čega je sa fizičkim licima zaključeno 70 ugovora, a sa pravnim licima 121 ugovora. Takođe u 2025. godini zaključena su 32 ugovora o naknadi za urbanu sanaciju, od čega je sa fizičkim licima zaključeno 32 ugovora.

U 2025. godini, po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, naplaćeno je ukupno 28.736.918,98 eura.

U 2025. godini po osnovu ugovora o naknadi za urbanu sanaciju naplaćeno je ukupno 453.575,55 eura.

Navedena sredstva su angažovana u skladu sa Programom uređenja prostora, usvojenim od strane Skupštine Glavnog grada, a za potrebe uređenja građevinskog zemljišta.

Agencija je u 2025. godini, u ime Glavnog grada Podgorice, koristila i održavala više poslovnih prostora. Za navedeni period, Agencija je izvršila naplatu zakupa od poslovnih prostora u iznosu od 1.149.588,06 eura.

Imajući u vidu navedeno *Izvještaj o radu "Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o. za 2025. godinu*, po mišljenju ovog Sekretarijata je usklađen sa Programom uređenja prostora Glavnog grada, te predlaže Skupštini Glavnog grada Podgorice da usvoji navedeni izvještaj.

Takođe naglašavamo da je potrebno nastaviti realizaciju započetih ili planiranih investicionih aktivnosti, aktivnosti povećanja naplate dospjelih potraživanja na ime naknade za komunalno opremanje i naknade za urbanu sanaciju, te u narednom periodu preduzimati aktivnosti na pružanju usluga trećim licima, kako bi na taj način Agencija uvećala svoje prihode.

  
Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.  
SEKRETAR

Saglasno članu 54 stav 1 tačka 29 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-Opštinski propisi“, broj 8/19, 020/21, 49/22 i 51/25), Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj dana 2026. godine, razmatrala je Izvještaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. za 2025. godinu i na osnovu člana 123 Poslovnika Skupštine Glavnog grada („Sl. list CG-Opštinski propisi“, broj 31/19, 16/20 i 43/20), donijela sljedeće

## OCJENE I ZAKLJUČKE

### OCJENE

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. je u izvještajnom periodu realizovala planirane poslove iz djelatnosti Društva u skladu sa Programom rada.

U toku 2025. godine Agencija je realizovala značajan broj aktivnosti na izradi tehničke dokumentacije, uređivanju i opremanju lokacija, kao i na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajnica i drugih infrastrukturnih objekata. Posebno se ističe kontinuirana realizacija projekata komunalnog opremanja lokacija za koje su zaključeni ugovori sa investitorima, kao i aktivnosti na pripremi novih investicionih projekata od značaja za razvoj grada. Izvještajem su takođe identifikovani izazovi koji utiču na dinamiku realizacije pojedinih projekata, prije svega složeni imovinsko-pravni odnosi, dugotrajnost postupaka eksproprijacije, kao i problemi koji se odnose na izradu projektne dokumentacije i izvođenje radova. Navedene okolnosti su u značajnoj mjeri uticale na realizaciju dijela planiranih aktivnosti tokom izvještajne godine.

U toku izvještajnog perioda, Agencija je ostvarila saradnju sa svim organima i službama Glavnog grada Podgorica, kao i sa ministarstvima Vlade Crne Gore, sredstvima javnog informisanja i dr.

Polazeći od datih ocjena, Skupština Glavnog grada donosi sljedeće:

### ZAKLJUČKE

1. Usvaja se Izvještaj o radu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., za 2025. godinu;
2. Potrebno je nastaviti realizaciju započetih ili planiranih investicionih aktivnosti, aktivnosti povećanja naplate dospjelih potraživanja na ime naknade za komunalno opremanje i naknade za urbanu sanaciju, te u narednom periodu preduzimati aktivnosti na pružanju usluga trećim licima, kako bi na taj način Agencija uvećala svoje prihode.
3. Za realizaciju navedenih zaključaka zadužuje se Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Broj:  
Podgorica,

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICA

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
Srđan Perić