



“Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog” DOO

IZVJEŠTAJ O RADU za 2025. godinu

Herceg Novi, maj 2026. godine

SADRŽAJ:

1. UVOD

- 1.1. Osnovni podaci o pravnom licu
- 1.2. Licence
- 1.3. Odbor direktora
- 1.4. Pravna regulativa
- 1.5. Uloga Agencije u ispunjavanju ciljeva iz Strateškog plana razvoja opštine Herceg Novi
- 1.6. Memorandum o saradnji na pripremi i izradi lokalnih planskih dokumenata

2. UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA

- 2.1. Sektori i njihove nadležnosti

3. KADROVSKA STRUKTURA

- 3.1. Kvalifikaciona struktura zaposlenih sa brojem izvršilaca
- 3.2. Spoljni saradnici

4. POKRETNOST IMOVINA I TEHNIČKA OPREMLJENOST

- 4.1. Tabelarni prikaz osnovnih sredstava za 2025. godinu
- 4.2. Službena vozila i geodetska oprema

5. IZVJEŠTAJ O POSLOVIMA IZ PRETEŽNE DJELATNOSTI

- 5.1. Predmjeri i predračuni
- 5.2. Ostali realizovani poslovi na izradi tehničke dokumentacije
- 5.3. Vršenje stručnog nadzora
- 5.4. Geodetski poslovi

6. SUFINANSIRANJE RADOVA NA FASADAMA

7. SARADNJA SA LOKALNOM SAMOUPRAVOM, ORGANIMA UPRAVE I DRUGIM PRAVNIM LICIMA

8. OSTVARIVANJE POSLOVNIH CILJEVA

9. FINANSIJSKI IZVJEŠTAJ

- 9.1. Finansijsko izvještavanje
- 9.2. Napomene uz finansijske iskaze

Saglasno članu 38, stav 1, tačka 24, Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25), izvršni direktor Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO, Herceg Novi, dostavlja Skupštini Opštine Herceg Novi, na razmatranje godišnji izvještaj o radu Agencije.

1. UVOD

Odlukom o osnivanju Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 033/06 od 10.08.2006), osnovano je privredno društvo sa ograničenom odgovornošću "Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog", kao posebna javna služba, za vršenje poslova građevinarstva, prostornog planiranja, planova prostornog i urbanističkog razvoja Opštine Herceg Novi, uređivanja, unaprijeđivanja, zaštite i racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta, izgradnje, rekonstrukcije i razvoja lokalnih nekategorisanih puteva, izrade tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnih objekata od javnog interesa, i realizacije investicija značajnih za Opštinu Herceg Novi, vršenja poslova stručnog nadzora i revizije tehničke dokumentacije, kao i obavljanje drugih poslova po nalogu Opštine Herceg Novi kao osnivača.

Registracija ovog privrednog društva izvršena je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dana 05.07.2006. godine.

❖ DJELATNOST DRUŠTVA

Pretežna djelatnost Agencije je arhitektonska djelatnost (šifra djelatnosti 71.11).

Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 8. 7. 2025. godine, donijela je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću "Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog" Herceg Novi ("Službeni list RCG - Opštinski propisi", br. 33/06, "Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 25/16), ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 036/25 od 23.07.2025), kojom su izvršene izmjene i dopune osnivačkog akta. Izmjenama i dopunama izvršeno je usklađivanje osnivačkog akta Agencije, sa Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list CG", br. 065/20 i 146/21) u dijelu koji se odnosi na sadržinu osnivačkog akta, kao i usklađivanje sa novim Zakonom o uređenju prostora ("Sl. list CG", br. 019/25, 028/25), u dijelu koji se odnosi na poslove privrednog društva za izradu lokalnih planskih dokumenata kao obrađivača, a koje saglasno članu 34, osniva skupština lokalne samouprave. Saglasno ovim izmjenama i dopunama izvršeno je i donošenje novog Statuta Agencije, br. IA-10, od 28.10.2025. godine.

Na osnovu prednje navedenog, u dijelu obavljanja djelatnosti od interesa za Opštinu Herceg Novi i za druga pravna i fizička lica, **pored pretežne djelatnost Agencije - arhitektonske djelatnosti, Agencija može obavljati i poslove koje se odnose na:**

1. Pribavljanje podataka, podloga i ostalih dokumenata neophodnih za izradu planskog dokumenta;
2. Upoznavanje javnosti sa izradom planskog dokumenta;

3. Ispravku tehničke greške u planskom dokumentu; i
4. Druge poslove utvrđene zakonom i Statutom, a koje ne ugrožavaju djelatnost od javnog interesa.

Osim navedenih djelatnosti, a na osnovu novousvojenog Statuta, Društvo može obavljati i djelatnost iz grupe **71.12** - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

Saglasno odredbama novog Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25), u dijelu djelatnosti izrade lokalnih planskih dokumenata, Agencija saglasno zakonu, vrši sljedeće poslove:

- 1) upoznaje javnost, organe za posebne uslove, i mjesne zajednice sa područja zahvata plana, sa izradom planskog dokumenta, kao i objavljuje odluku o izradi plana, sa ciljem i svrhom izrade planskog dokumenta, na internet stranici Obradivača, u jednom dnevnom štampanom mediju, i u mediju lokalnog javnog emitera na teritoriji opštine za koju se vrši izrada plana;
- 2) pribavlja podatke, podloge i ostala dokumenta neophodna za izradu planskog dokumenta od organa za posebne uslove;
- 3) dostavlja nacrt planskog dokumenta na mišljenje organima za posebne uslove i izvršnom organu lokalne samouprave;
- 4) dostavlja nosiocu pripremnih poslova, nacrt planskog dokumenta korigovan u skladu sa mišljenjima organa za posebne uslove i izvršnog organa lokalne samouprave;
- 5) sprovodi javnu raspravu/ponovnu javnu raspravu i stavlja nacrt planskog dokumenta na uvid zainteresovanoj javnosti:
 - oglašavanjem javne rasprave na svojoj internet stranici, u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira u Crnoj Gori, na internet stranici nosioca pripremnih poslova, kao i u medijima koji se izdaju odnosno emituju u jedinicama lokalne samouprave;
 - dostavljanjem posebno pisanog obavještenja o javnoj raspravi organima za posebne uslove, kao i mjesnim zajednicama sa područja na koja se odnosi detaljna razrada predviđena planskim dokumentom;
 - organizovanjem jednog ili više javnih izlaganja okruglih stolova, tribina, prezentacija, nacrt planskog dokumenta radi obrazlaganja predloženih planskih rješenja zainteresovanoj javnosti;
 - sačinjavanjem preliminarog izvještaja sa javne rasprave, i konačnog izvještaja zajedno sa nosiocem pripremnih poslova;
- 6) priprema predlog planskog dokumenta, u skladu sa pozitivnim izvještajem o javnoj raspravi, i mišljenjem revidenta na isti;
- 7) predlog planskog dokumenta dostavlja nosiocu pripremnih poslova i organima za posebne uslove, te o istom obavještava javnost na svojoj internet stranici;
- 8) omogućava učesniku javne rasprave uvid u predlog planskog dokumenta u zakonskom roku;
- 9) vrši ispravke tehničke greške u planskom dokumentu uz saglasnost revidenta i dostavlja isti Ministarstvu.

Osnivačkim aktom, propisano je da će Agencija obavljati i druge poslove koji služe djelatnostima upisanim u Centralni registar.

Osnovana prije svega kao privredno društvo koje obavlja djelatnost od interesa za Opštinu Herceg Novi, i po nalogu Opštine kao svog osnivača, Agencija u okviru svoje osnovne djelatnosti, u skladu sa osnivačkom aktom i statutom, a usaglašeno svojim organizacionim mogućnostima, ima zakonsku mogućnost da obavlja poslove i za treća lica, pri čemu je uvijek prioritet izvršavanje naloga dobijenih od strane Opštine Herceg Novi, kao Osnivača.

Sredstva za rad Agencije obezbeđuju se iz Budžeta Opštine Herceg Novi, kao i putem prihoda ostvarenih realizacijom poslova iz oblasti registrovane djelatnosti.



1.1. OSNOVNI PODACI O PRAVNOM LICU

Puni naziv:	“ Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog” Društvo sa ograničenom odgovornošću
Skraćeni naziv:	Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO
Pravni status:	Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa sjedišta:	Trg Herceg Stjepana br. 8, 85340, Herceg Novi
Telefon:	+382 68 900 185
Adresa za elektronsku poštu:	agencijah.novi@t-com.me
Web adresa:	www.agencijahnovi.me
Osnivački akt:	Odluka o osnivanju Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 033/06 od 10.08.2006),
Osnivač/Vlasništvo sa strukturom:	Opština Herceg Novi, 100%
Šifra pretežne djelatnosti:	71.11 - Arhitektonska djelatnost
Podaci o registraciji:	Potvrda o registraciji CRPS-a od 05.07.2006. god. Registarski broj 5-0309444/001
Matični broj (PIB):	02620316
PDV broj:	90/31-01165-2
Transakcijski računi:	520 – 46771 – 24
Izvršni direktor:	Aleksandar Kovačević, dipl.inž.erozije

1.2. LICENCE

Saglasno odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), pokrenut je postupak za izdavanje novih licenci za ovo privredno društvo pred Ministarstvom prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, **pa su Agenciji izdate nove licence:**

- **Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**, br. UPI 09-332/25-5104/2;
- **Licenca za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled**, br. UPI 09-332/25-5202/2.

Stupanjem na snagu novog Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25), Agencija je zahvaljujući kadrovskoj opsesobljenosti koja podrazumijeva zakonski ispunjen uslov broja ovlašćenih planera / planera koji posjeduju licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata, postala nosilac licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata:

- **Licenca za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata**, br. UPI 09-332/25-5109/2, od 31.10.2025. godine.

Što se pojedinačnih licenci inženjera zaposlenih u Agenciji tiče, slijedi njihov pregled:

- Licencu za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja posjeduje 12 dipl.inženjera,
- Licencu za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled u svojstvu odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera, posjeduje 4 dipl.inženjera,
- Licence odgovornih planera posjeduje 5 dipl.inženjera.

Troje zaposlenih inženjera očekuju polaganje stručnog ispita za izradu planskih dokumenata, nakon što se formira komisija za polaganje ispita od strane nadležnog Ministarstva, i na osnovu njega, izdavanje licence za planera.

1.3. ODBOR DIREKTORA

Skupština opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 7. 10. 2025. godine, donijela je Rješenje o imenovanju članova Odbora direktora Društva sa ograničenom odgovornošću "Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog" broj: 02-6-016-361/25 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/25 od 17.10.2025), kojim su imenovana tri člana Odbora direktora kao organa upravljanja ovim društvom:

- Jadranko Tomašević,
- Marijana Davidović,
- Blagoje Sladović.

Za predsjednika Odbora direktora, na prvoj sjednici Odbora, izabran je Jadranko Tomašević.

Odbor direktora je na prvoj sjednici takođe razmatrao od izvršnog direktora dostavljen predlog novog Statuta DOO „Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog“, i isti usvojio odlukom o usvajanju predlog novog statuta, br. O-03-22-10/25, nakon čega je Statut, upućen na skupštinsku proceduru dobijanja saglasnosti.

Na zasjedanju Skupštine Opštine Herceg Novi, 24. novembra, data je saglasnost na novi tekst Statuta, čime su se, u skladu sa njegovim prelaznim i završnim odredbama, stekli uslovi za njegovo stupanje na snagu.

1.4. PRAVNA REGULATIVA

❖ Zakonski / podzakonski akti / opštinski propisi kao osnov poslovanja Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO, Herceg Novi

1. Zakon o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 090/25)
1. Zakon o radu ("Službeni list Crne Gore", br. 074/19, 008/21, 059/21, 068/21, 145/21, 077/24, 084/24, 086/24, 122/25, 165/25)
2. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 019/25, 092/25, 160/25)
3. Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25)
4. Zakon o zaradama zaposlenih u javnoj sektoru ("Službeni list Crne Gore", br. 016/16, 083/16, 021/17, 042/17, 012/18, 039/18, 042/18, 034/19, 130/21, 146/21, 092/22, 152/22, 152/22, 113/23, 048/24, 084/24)
5. Zakon o upravljanju, unutrašnjoj kontroli i unutrašnjoj reviziji u javnom sektoru ("Službeni list Crne Gore", br. 089/25)
6. Zakon o sprječavanju korupcije ("Službeni list Crne Gore", br. 054/24)
7. Zakon o slobodnom pristupu informacijama ("Službeni list Crne Gore", br. 044/12, 030/17)
8. Zakon o javnim nabavkama ("Službeni list Crne Gore", br. 074/19, 003/23, 011/23, 084/24)
9. Zakon o obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 047/08, 004/11, 022/17, 123/24)
10. Zakon o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 021/09, 040/11, 023/25, 160/25)
11. Zakon o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22, 084/22, 081/25, 098/25)
12. Zakon o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22, 084/24)
13. Opšti kolektivni ugovor ("Službeni list Crne Gore", br. 150/22, 051/26)
14. Granski kolektivni ugovor za građevinarstvo i industriju građevinskog materijala, ("Službeni list Crne Gore", br. 070/20, 008/24)
15. Statut Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 001/19, 037/19, 006/20, 018/22)

16. Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora i načinu izrade i bližoj sadržini izvještaja o stručnom nadzoru nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 068/25)
17. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25)
18. Pravilnik o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji ("Službeni list Crne Gore", br. 063/25)
19. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20)
20. Pravilnik o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/25 od 26.06.2025)
21. Pravila za izradu i sprovođenje plana integriteta ("Sl. list Crne Gore", br. 100/24)
22. Uredba o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj svojini („Sl.list Crne Gore“ br. 013/10)
23. Pravilnik o bližim uslovima i načinu sufinansiranja radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi, br. 01-1-018-1844/23
24. Odluka o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 045/15, 036/20)
25. Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 017/15, 027/16, 046/20)
25. Odluka o komunalnom redu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 018/22)

❖ Opšti akti, pravilnici i interna pravila Agencije

1. Odluka o osnivanju Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br. 033/06, „Službeni list CG – opštinski propisi“, br.025/16, 036/25)
2. Statut Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO, Herceg Novi, br. br. IA-10, od 28.10.2025. godine.
3. Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog – IA-01/20-18
4. Pravilo o postupku zapošljavanja, br.IA-07/20
5. Cjenovnik usluga Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO, br. IA-02/21
6. Odluka o rasporedu radnog vremena, br. O-03-13-08/23
7. Odluka o utvrđivanju koeficijentat za zarade zaposlenih u u „Agenciji za izgradnju i razvoj Herceg Novog“, DOO Herceg Novi, br. O-03-12-07/23
8. Odluka o uslovima i načinu ostvarivanja prava na varijabilni dio zarade zaposlenih u Agenciji za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO, Herceg Novi, br. O-03-02-02/24
9. Interno pravilo sprovođenju postupka sufinansiranja radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi, br. IA-01/24
10. Vodič za pristup informacijama u posjedu „Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog“br. IA-01/25
11. Interno pravilo o načinu vođenja registra sponzorstava i donacija i sadržini izvještaja o primljenim sponzorstvima i donacijama, br. IA-02/25
12. Interno pravilo za korišćenje mobilne telefonije, br. IA-03/25
13. Interno pravilo o uslovima i načinu korišćenja službenih vozila Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog, br. IA-04/25



1.5. ULOGA AGENCIJE U ISPUNJAVANJU CILJEVA IZ STRATEŠKOG PLANA RAZVOJA OPŠTINE HERCEG NOVI

Kroz pet definisanih specifičnih strateških ciljeva iz Strateškog plana razvoja Opštine Herceg Novi za period od 2020 - 2027 godine, i u okviru njih postavljenih prioriteta, uloga Agencije, kroz posredno ili neposredno angažovanje njenih kadrovskih kapaciteta, je nezaobilazna u sprovođenju četiri specifična strateška cilja: 1) Dalji razvoj infrastrukture; 2) Održivi ekonomski razvoj; 3) Razvoj kvartnog sektora i društvenih djelatnosti; 4) Zaštita životne sredine, a u skladu sa njima postavljenim razvojnim ciljevima Opštine Herceg Novi:

- Smanjenje saobraćajnih gužvi, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih objekata tehničke infrastrukture,
- Dalji razvoj turizma, ruralni razvoj i razvoj poljoprivrede, i ribarstva, kao i razvoj preduzetništva i unapređenje investicionog ambijenta,
- Urbani razvoj grada i efektiviranje kulturnih dobara;

Saglasno prednje rečenom, dinamika aktivnosti Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog, odnosno realizacija godišnjeg plana i programa rada, usklađuje se Strateškim planom razvoja Opštine Herceg Novi 2020 - 2027, u skladu sa kojim je učešće „Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ DOO, predviđeno u 50 razvojnih projekata.

Agencija je na ovaj način odgovorna, bilo kroz izradu tehničke dokumentacije, vršenje stručnog nadzora, monitoring ili evaluaciju, u realizaciji projekata izgradnje i proširenja opštinskih puteva, projektovanja i izgradnje šetalista, izgradnje vodovodne i kanalizacione infrastrukture, izgradnje kanalizacionih mreža, sanacije saobraćajnica, izgradnje trotoara, pješačkih staza, rekonstrukcije ulica, izgradnje pasarela, projektovanja i izgradnje garaža, parkinga, rekonstrukcije stepeništa, uređenja šetališta, rekonstrukcija javne rasvjete, izgradnje ili postavljanja privremenih objekata, vidikovaca, kioska i autobuskih stajališta, rekonstrukcije objekata kulture, i projekte socijalnog stanovanja usmjerenih na rješavanje stambenih potreba lokalnog stanovništva slabijeg materijalnog statusa.

	Opštine Herceg Novi	implementacije	u planiranim projektima
1.	Izgradnja lokalne zaobilaznice Sutorina-Zelenika	2023-2027	Sa Opštinom H.Novi
2.	Trajekt Zelenika-Rose	2025-2027	Sa Opštinom H.Novi
3.	Projektovanje i izgradnja obilaznice Zelenika-Kamenari – opštinski put Zelenika-Đenovići-Baošići-Bijela-Kamenari	2021-2027	Sa Opštinom H.Novi
4.	Izgradnja opštinskog puta Trebesin-Sušćeapan	2023-2024	Agencija
5.	Izgradnja opštinskog puta Mojdež-Mokrine	2020-2021	Agencija
6.	Izgradnja puta Repaji-Bijeljske Kruševice	2024	Sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu
7.	Projekat socijalnog stanovanja	2021-2027	Sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i i Sekretarijatom za imovinu
8.	Rješavanje stambenih potreba lokalnog stanovništva	2027	Sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i i Sekretarijatom za imovinu
9.	Izrada studije Smart City Herceg Novi	2023-2026	Agencija
10.	Poslovni inkubator	2021-2024	Sa savjetnikom za investicije i Sekretarijat za kulturu
11.	Biznis zone od lokalnog značaja-određivanje lokacije i otvaranje biznis zona	2022-2027	Agencija
12.	Izgradnja autobuske stanice	2020-2022	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
13.	Izgradnja garaže sa glavnim gradskim trgom	2020-2021	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
14.	Poslovni centar sa podzemnom garažom u Igalu	2021-2026	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
15.	Žičara Njivički put – Ilinica	2020-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju

16.	Turističko naselje Vidikovac	2021-2025	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
17.	Turistički kompleks Porto Bono	2022-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
18.	Hotel sa fudbalskim terenom u Igalu	2021-2026	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
19.	Rekonstrukcija i proširenje Hotela „Play“	2021-2024	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
20.	Objekat turističko-apartmanskog tipa, Meljine	2021-2026	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
21.	Luka „Škver“	2021-2027	Sa Opštinom H.Novi
22.	Aktivacija jugoistočnih gradskih zidina ispod paviljona Gradske muzike	2026	Agencija
23.	Novi Gradski trg sa pijacom	2022	Agencija
24.	Sanacija Potkovičaste kule i bedema prema Sat kuli	2021-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
25.	Rekonstrukcija porte Manastira Savina	2022-2024	Agencija
26.	Rekonstrukcija Citadele Mezaluna	2021-2027	Agencija
27.	Sanacija unutrašnjih prostorija Kanli Kule	2025-2027	Agencija
28.	Urbani ambijent Stara Topla	2020-2021	Agencija potencijalni partner
29.	Istorijsko turistička signalizacija	2022	Agencija potencijalni partner
30.	Atelje „Laforest“	2020-2023	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
31.	Vjetreni Mlin (na Kruševicama)	2020-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
32.	Outdoor i avanturistički biciklizam u zaleđu H.Novog	2020-2027	Agencija potencijalni partner

33.	Izgradnja dnevnog boravka 27+ (za OSI)	2022-2024	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
34.	Izgradnja kanalizacionog kolektora i uređenje ulice Nikole Kovačevića, nastavak šetališta u Igalu	2020-2022	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
35.	Projektovanje i izgradnja šetališta i kanalizacionog kolektora Igalo-Njivice	2021-2024	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
36.	Izgradnja sekundarne kanalizacione mreže Zelenika-Kamenari	2022-2025	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
37.	Izgradnja kanalizacione mreže u Sutorini	2021-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
38.	Izgradnja kanalizacione mreže Drenovik-Bajkovina	2021-2022	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
39.	Izgradnja kanalizacione mreže Baošić-Vodice	2020-2021	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
40.	Izgradnja kanalizacione mreže Podi-Topovi	2020	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
41.	Izgradnja vodovoda do gornjeg dijela Ratiševina	2020-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
42.	Rekonstrukcija postojeće vodovodne i kanalizacione mreže	2021-2027	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
43.	Georeferenciranje primarne i sekundarne vodovodne mreže	2021-2023	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
44.	Nova gradska pijaca	2021-2025	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
45.	Berza ljekovitog bilja	2021-2023	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
46.	Izgradnja objekta mješovite namjene u Igalu	2020-2021	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
47.	Povezivanje kanalizacione mreže Stari grad na kolektor „Forte mare“	2020-2021	Agencija vrši monitoring i evaluaciju
48.	Rekonstrukcija Doma kulture u Bijeloj	2020-2022	Agencija – potencijalni partner

49.	Dom za stare iz Herceg Novog	2024-2027	Sa MRSS i Kabinetom
50.	Slobodna zona Herceg Novi	2021-2026	Agencija

U predstavljenoj tabeli su prikazane planirane aktivnosti Strateškim planom razvoja Opštine Herceg Novi, za period od 2020-2027. godine, kroz predviđene projekte na kojima je, uz lokalnu samoupravu, angažovana Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog, samostalno ili u saradnji sa opštinskim sekretarijatima, i drugim privrednim društvima čiji je osnivač takođe Opština Herceg Novi.



1.6. MEMORANDUM O SARADNJI NA PRIPREMI I IZRADI LOKALNIH PLANSKIH DOKUMENATA

Shodno potpisanom tekstu **Memoranduma o saradnji na pripremi i izradi lokalnih planskih dokumenata za opštine Kotor, Tivat i Herceg Novi**, navedene opštine, sa jedne strane, i Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog, sa druge, kao strane potpisnice, sporazumjele su se da poslove pripreme i izrade lokalnih planskih dokumenata, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora, vrši Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO Herceg Novi kao obrađivač lokalnog planskog dokumenta, u kojem smislu će odgovorni prostorni planeri Agencije, pred sobom imati izuzetno odgovoran i obiman posao, u svim fazama izrade planskog dokumenta, s obzirom na činjenicu da je Agencija, jedina na teritoriji ove tri primorske opštine, koja je kadrovski osposobljena za vršenje navedenih djelatnosti.



2. UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA

Za potrebe vršenja poslova osnovne djelatnosti, Agencija je organizovana kroz organizacione djelove - Sektore, koji su ustrojeni po funkcionalnom principu.

Sektor predstavlja tehničko – tehnološku cjelinu, u kojoj su obavljaju isti ili srodni poslovi određenog stručnog područja, odnosno radnog procesa.

2.1. SEKTORI I NJIHOVE NADLEŽNOSTI

Sektor je osnovna organizaciona jedinica, koja obuhvata funkcionalno povezane i objedinjene poslove, kojima rukovode rukovodioci Sektora.

Svi sektori, funkcionalno čine kompaktnu cjelinu, usmjerenu na izvršenja poslova pretežne djelatnosti.

Agencija je organizaciono podjeljena na Kabinet direktora i 5 sektora:

1. Sektor za Komunalno opremanje, kojim rukovodi Rukovodilac Sektora
2. Sektor za Arhitektonske i druge projekte, kojim rukovodi Rukovodilac Sektora
3. Sektor za Urbanizam i prostorno planiranje, kojim rukovodi Rukovodilac Sektora
4. Sektor za izgradnju i nadzor, kojim rukovodi Rukovodilac Sektora
5. Sektor za međunarodnu saradnju i privredni razvoj, kojim rukovodi Rukovodilac Sektora

❖ Kabinet direktora

Radi ostvarivanja Zakonom i Statutom utvrđenog djelokruga poslova, direktor obrazuje Kabinet u kome se obavljaju specijalistički poslovi pripreme i sprovođenja poslovne politike, obezbeđuje i kontroliše zakonitost rada i poslovanja, utvrđuje organizacija rada, uspostavljaju odnosi sa javnošću i obavljaju administrativno tehnički i drugi poslovi neophodni za operativno upravljanje i rukovođenje Agencijom, pripremaju nacrti i predlozi akata i informacije iz djelokruga službe. Kabinet je nadležan za pripremu godišnjih planova i programa, izradu ili učešće u međunarodnim projektima, pružanje savjetodavne podrška prilikom realizacije projekata, praćenje i analizu okruženja na državnom i međunarodnom nivou iz delokruga rada Agencije, pokretanje i održavanje saradnje sa istim ili sličnim agencijama.

Kabinet je takodje nadležan za sprovođenje odluka Izvršnog direktora u domenu svog rada kao i da vrši organizaciju i kontrolu rada u organizovanim sektorima.

❖ Sektor za komunalno opremanje

Sektor za komunalno opremanje i urbanizam nadležan je za izradu urbanističkih projekata i planova uređivanja/opremanja građevinskog zemljišta koji obuhvataju:

- Javnu rasvetu
- Uređaje za javno vodosnabdevanje i odvođenje atmosferskih voda
- Nadvožnjake, podvožnjake, pešačke prilaze, javna parkirališta
- Trgove, skverove, terene za rekreaciju, dečija igrališta, itd.
- Odlaganje i obrada komunalnog i građevinskog otpada

- Druge komunalne objekte i instalacije utvrđene zakonom i propisom jedinice lokalne samouprave.

Članovi sektora su licencirani inženjeri arhitekture, saobraćaja, elektrotehnike i građevine.

❖ Sektor za arhitektonske i druge projekte

Sektor za arhitektonske i druge projekte nadležan je da učestvuje, vodi i kontroliše izradu:

- Arhitektonskih projekata
- Projekte pristupnih puteva i ulica u naseljima
- Projekata pejzažne arhitekture i uređenje javnih zelenih površina, blokovsko zelenilo, itd.
- Ostalih projekata za čiju izradu je Agencija registrovana
- Takođe je nadležan za izradu stručnih mišljenja, analiza i studija, na osnovu raspoložive urbanističke dokumentacije i istraživanja

Članovi sektora su licencirani inženjeri arhitekture, pejzažne arhitekture, elektrotehnike, mašinstva, hidrotehnike.

❖ Sektor za međunarodnu saradnju i privredni razvoj

Sektor za međunarodnu saradnju, učestvuje u međunarodnim projektima, nosilac je aktivnosti koje se odnose praćenje i primjenu zakonskog, ekonomskog i finansijskog okvira neophodnih za realizaciju projekata prekogranične saradnje, kao i aktivnosti vezanih za kontrolu prihoda, rashoda i ostalih novčanih transakcija, racionalno upravljanje imovinom, i menadžersko upravljanjem rizicima.

Sprovođenje poslova ovog sektora vrši diplomirani ekonomista, sa višegodišnjim iskustvom u prekograničnim projektima.

❖ Sektor za prostorno planiranje i urbanizam

Sektor za prostorno planiranje i urbanizam je zadužen za izradu urbanističkih projekata i prostornih planova. Sektor je nadležan je da učestvuje, vodi i kontroliše:

- Izradu stručnih mišljenja, analiza i studija, na osnovu raspoložive urbanističke dokumentacije i istraživanja
- Izradu urbanističkih projekata
- Izradu prostorno-planske dokumentacije
- Izradu ostalih projekata za čiju izradu je Agencija registrovana.

Članovi sektora su licencirani inženjeri arhitekture, prostorni planeri i urbanisti, kao i inženjer geodezije.

❖ Sektor za izgradnju i nadzor

Sektor za izgradnju i nadzor zadužen je za:

- izradu strategija, programa i projekata iz oblasti građevinarstva i građevinskih proizvoda i praćenje njihovog ostvarivanja;
- izradu informacija, izvještaja;
- praćenje regulative u oblasti građevinarstva i građevinskih proizvoda;
- praćenje primjene novih tehnologija i najboljih rješenja iz oblasti građevinarstva i građevinskih proizvoda, posebno usmjerenih u pravcu EKO rješenja;
- unaprijeđenje poslovnog ambijenta;
- unaprijeđenje aseizmičkog planiranja, projektovanja i građenja;

Članovi sektora su licencirani inženjeri građevine i saobraćaja.

2.2. LICENCE

Saglasno odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), pokrenut je postupak za izdavanje novih licenci za ovo privredno društvo pred Ministarstvom prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pa su Agenciji **izdate nove licence**:

- **Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**, br. UPI 09-332/25-5104/2, od 23.10.2025. godine;
- **Licenca za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled**, UPI 09-332/25-5202/2.

Stupanjem na snagu novog Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25), Agencija je zahvaljujući kadrovskoj osposobljenosti koja podrazumijeva zakonski ispunjen uslov broja planera / ovlašćenih planera koji posjeduju licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata, postala nosilac licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata:

- **Licenca za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata**, br. UPI 09-332/25-5109/2, od 31.10.2025. godine.

Što se pojedinačnih licenci inženjera zaposlenih u Agenciji tiče, slijedi njihov pregled:

- Licencu za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja posjeduje 12 dipl.inženjera,

- Licencu za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled u svojstvu odgovornog revizora i odgovornog nadzornog inženjera, posjeduje 4 dipl.inženjera,
- Licence odgovornih planera posjeduje 5 dipl.inženjera.

Troje zaposlenih inženjera očekuju polaganje stručnog ispita za izradu planskih dokumenata, nakon što se formira komisija za polaganje ispita od strane nadležnog Ministarstva, i na osnovu njega, izdavanje licence za planera.

3. KADROVSKA STRUKTURA

Saglasno Pravilniku o onutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, Agencija ima **22.** sistematizovana radna mjesta i po njoj ukupno predviđenih **29.** izvršilaca.

3.1. KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH SA BROJEM IZVRŠILACA

U toku 2025. godine, broj zaposlenih po ugovoru o radu u Agenciji je bio 21. izvršilac, sa sljedećom strukturom kvalifikacije obrazovanja:

- VII-1 nivo kvalifikacije obrazovanja – **17 izvršilaca**
- VI nivo kvalifikacije obrazovanja – **3 izvršioca**
- IV nivo kvalifikacije obrazovanja – **1 izvršilac**

❖ Pregled radnih mjesta sa brojem izvršilaca u Sektorima Agencije u 2025. godini

❖ Kabinet direktora – 4 izvršioca

- Izvršni/a direktor/ica – rukovodilac
- Samostalni/a savjetnik/ca I za pravne poslove – 1 izvršilac
- Savjetnik/ca I (Poslovni sekretar) – 1 izvršilac
- Pomoćnik/ca direktora za menadžment i odnose sa javnošću – 1 izvršilac

❖ Sektor za komunalno opremanje - 4 izvršioca

- Samostalni/a savjetnik/ca I za arhitekturu – 2 izvršioca (uključujući rukovodioca sektora)
- Samostalni/a savjetnik/ca I za saobraćaj – 1 izvršilac
- Samostalni/a savjetnik/ca III za gradnju- 1 izvršilac

❖ Sektor za arhitektonske i druge projekte - 6 izvršilaca

- Samostalni/a savjetnik/ca I za arhitekturu – 3 izvršioca (uključujući rukovodioca sektora)
- Samostalni/a savjetnik/ca I za pejzažnu arhitekturu -koordinator – 1 izvršilac
- Koordinator/ka za elektroobjekte (jaka struja) - 1 izvršilac
- Savjetnik/ca I za visokogradnju (mašinske ili građevinske struke) – 1 izvršilac

❖ Sektor za međunarodnu saradnju i privredni razvoj - 1 izvršilac

- Samostalna savjetnica I za projekte i ekonomska pitanja

❖ Sektor za prostorno planiranje i urbanizam - 3 izvršioca

- Samostalni/a savjetnik/ca I za prostorno planiranje – 1 izvršilac (rukovodilac sektora)
- Samostalni/a savjetnik/ca II za arhitekturu – 1 izvršilac
- Savjetnik/ca I za geodetske poslove – 1 izvršilac

❖ Sektor za izgradnju i nadzor - 3 izvršioca

- Pomoćnik/ca direktora/ice za izgradnju i nadzor -1 izvršilac
- Samostalni savjetnik/ca I za saobraćaj - kordinator - 1 izvršilac
- Samostalni/a referent/kinja -1 izvršilac

3.2 SPOLJNI SARADNICI

U zavisnosti od potreba za dodatnom radnom snagom ili saradnikom određenog profila koja se može iskazati zbog rada na određenim projektima, Agencija može zaposliti spoljne saradnike na određeno vrijeme, kao i pripravnike, ili potpisati ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji sa drugim privrednim društvom, u skladu sa važećim zakonima.

Za potrebe izrade prostornih planova, projekata, i strategija, Agencija može angažovati po potrebi, privremene administrativne resurse iz sljedećih oblasti:

- Eksperte iz oblasti ruralnog razvoja;
- Eksperte iz oblasti hidrologija i korišćenje voda;
- Eksperte za oblast telekomunikacija;
- Eksperte za oblast vodovod i kanalizacije;
- Eksperte za oblast energetike;
- Eksperte iz oblasti energetske efikasnosti;
- Eksperte iz oblasti zaštite životne sredine;

- Eksperte iz oblasti šumarstva;
- Eksperte iz oblasti seizmike;
- Eksperte iz oblasti ekonomije;
- Eksperte za oblast turizma;
- Eksperte iz oblasti zaštite graditeljskog nasleđa (kulturnog nasleđa) ;
- Eksperte iz oblasti saobraćaja;
- Eksperte iz oblasti arhitekture i urbanizma;
- Eksperte za Auto Cad i GIS tehnologije;
- Eksperte iz oblasti visokogradnje;
- Eksperte iz oblasti niskogradnje;
- Eksperte iz oblasti elektrogradnje;
- Eksperte za BMS (building management system);
- Eksperte za termotehničke instalacije (grijanje, hlađenje, ventilacija, sprinkler sistem)
- Eksperte iz zaštite na radu i PP zaštite;
- Eksperte za projektovanje liftova u stambeno-poslovnim zgradama;

❖ **U 2025. godini, u okolnostima angažovanosti svih kadrovskih kapaciteta na projektima koji se odnose, odnosno koji prate, građenje lokalnih objekata od opšteg interesa, (od kojih su najzahtjevniji radovi bili na izgradnji Autobuske stanice u Igalu, , rekonstrukcije šetališta od Hotela Plaža do Hotela Lazure), zbog sticanja prava na starosnu penziju, odnosno prava na korišćenja odsustva zbog održavanja trudnoće, porodijskog, odnosno roditeljskog odsustva naših zaposlenih, organizacija rada je zahtjevala angažovanje spoljnih saradnika, zaključenjem ugovora o djelu.**

- ❖ Zaključeni su i ugovori o djelu koji su vezani za izradu stručnog nalaza i mišljenja, izradu djela tehničke dokumentacije, održavanje sajta, održavanje opreme, kao i vođenje profila na društvenim mrežama, tekuće održavanje čistoće prostorija.
- Ugovo o djelu – spoljni saradnik na poslovima stručnog nadzora;
 - Ugovor o djelu - Izrada stručnog nalaza i mišljenja;
 - Ugovor o djelu - Izrada djelova tehničke dokumentacije;
 - Ugovor o djelu - Izrada 3D rendera;
 - Ugovor o djelu - Vršenje usluge servisiranja postojeće, nabavke i instalacije softvera i programa za potrebe Agencije
 - Ugovor o djelu - Ažuriranje i redovno mjesečno održavanje sajta Agencije;
 - Ugovor o djelu – Vođenje profila na nalogima društvenih mreža;
 - Ugovor o djelu - Poslovi održavanja higijene prostorija u sjedištu naručioca.



4. POKRETNA IMOVINA I TEHNIČKA OPREMLJENOST

Na osnovu čl. 14, a u vezi sa čl. 13, i 15, Uredbe o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari i o popisu stvari u državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“, br. 013/10), Komisija za popis pokretnih i nepokretnih stvari formirana rješenjem br. Bp: R-03-113-12/25, je nakon vršenja popisa pokretnih stvari – osnovnih sredstava „Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog“ DOO, Herceg Novi, dostavila Upravi za državnu imovinu, izvještaj Komisije uz popis pokretnih i nepokretnih stvari u posjedu ovog privrednog društva.
Na osnovu istog sačinjen je tabelarni prikaz osnovnih sredstava Agencije.

4.1. TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH SREDSTAVA ZA 2025. GODINU

❖ PRIKAZ VRIJEDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA ZA 2025.

R.b.	VRSTA OSNOVNIH SREDSTAVA	NABAVNA VRIJEDNOST	OTPISANA VRIJEDNOST	SADAŠNJA VRIJEDNOST	NAPOMENA
1.	STANOVI	-	-	-	-
2.	GRADJEVINSKI OBJEKTI	-	-	-	-
3.	GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE	-	-	-	-
4.	KAN. NAMJEŠTAJ I OPREMA	56.643,52	14.270,04	42.373,48	-
5.	TRANSPORTNA SREDSTVA	32.064,00	11.987,64	20.076,36	
6.	TELEFONSKE CENTRALE	-	-	-	-
	UKUPNO:	88.707,52	26.257,68	62.449,84	



4.2. SLUŽBENA VOZILA I GEODETSKA OPREMA

❖ SLUŽBENA VOZILA U POSJEDU AGENCIJE

1. **Škoda, Yeti 1.6** (Ugovor o javnoj nabavci za kupovinu polovnog putničkog-motornog vozila br. 01-31-07/23 od 26.07.2023.)
2. **Volkswagen golf, 1.6 TDI DSG** (Ugovor o javnoj nabavci za kupovinu polovnog putničkog-motornog vozila broj 01-14-03/24-1)

❖ OPREMA ZA GEODETSKA SNIMANJA I MJERENJA

1. **Dron DJI MAVIC 3 ENTERPRISE** (Ugovor o nabavci robe 01-12-02/24)
2. **Geodetski instrument sa opremom** (Ugovor o javnoj nabavci 01-61-12/24 od 16.12.2024.)
 - Vrsta : Kontroler: CS20 LTE Robotic, SET koji sadrži: - 1 kom.
 - CS20 LTE Field Controller. Ruggedized field controller with 5" WVGA touch display, 4GB eMMC
 - Flash Memory, 1GB SDRAM, SD card slot, 5MP camera and LED flash. Includes internal
 - Bluetooth/WLAN module, 4G GSM/UMTS/LTE module, internal TS communication mo
 - 1 kom.
 - GEB334 Battery int Li-Ion 11.1V/3500mAh - 2 kom.
 - GKL311, punjač Professional 3000 - 1 kom.
 - MSD1000 kartica. Industrial grade SD memory card 1GB for GS10/GS15 receiver and
 - CS10/CS15 field controller - 1 kom.
 - GVP751 Small-sized hard container for 360o prism and controller for TS Robotic Pole set-up. -
 - 1 kom.
 - Leica GHT63, nastavak za štap za postavljanje GHT62 nosača na sve vrste štapova.-1kom.
 - GHT66 Holder plate for CS20 controller - 1kom.
 - SPF05 Screen foil for CS20/TS16/TS/MS60 - 1 kom.
 - Leica Captivate Measure & Stakeout CS20 - 1kom.
 - RH18, RadioHandle with two integrated Bluetooth modules and radio antenna. Supports Bluetooth.
 - Low Energy for AP20 AutoPole with Tilt Compensation. Used as radio modem for Leica total stations
 - Running Leica Captivate field software. Establishes commun. - 1kom.
3. **Prizma - GRZ4,360** (UR-222 od 24.12.2024.)

5. IZVJEŠTAJ O POSLOVIMA IZ PRETEŽNE DJELATNOSTI

Izvršavajući naloge i vršeći poslove za potrebe Osnivača, ali i privrednih društava čiji je osnivač Opština Herceg Novi, kroz ostvarenu ugovornu saradnju, vršeći poslove iz svoje pretežne djelatnosti, zaposleni u svim sektorima, sproveli su i realizovali u 2025. godini, izuzetno zahtjevne projekte, bilo kroz izradu tehničke dokumentacije, bilo kroz vršenje stručnog nadzora, kao i kroz obavljanje geodetskih poslova.

5.1. PREDMJERI I PREDRAČUNI

1. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU KANALA ZA ODVOD ATMOSFERSKE VODE NA GOMILI
2. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU KANALA ZA ODVOD ATMOSFERSKE VODE U MOJDEŽU
3. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU KANALA ZA ODVOD ATMOSFERSKE VODE U MELJINAMA
4. PREDMJER I PREDRAČUN ZA FARBANJE UNUTRAŠNJIH PROTORIJA OPŠTINE
5. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU PARKINGA I ODVODNJE ATMOSFERSKE VODE U BIJELOJ
6. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU PARKINGA NA GOMILI
7. PREDMJER I PREDRAČUN ZA NABAVKU MATERIJALA ZA BETONIRANJE ULICE NA KAMENOM
8. PREDMJER I PREDRAČUN ZA PROŠIRENJE DIJELA PUTA U MOJDEŽU
9. PREDMJER I PREDRAČUN ZA RUŠENJE TRIBINA FK IGALO
10. PREDMJER I PREDRAČUN ZA SANACIJU PUTA U TJESNOM KLANCU (MOJDEŽ)
11. PREDMJER I PREDRAČUN ZA SANACIJU PUTA UBLI-CRKVICE
12. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU PJEŠAČKE STAZE U BIJELOJ
13. PREDMJER I PREDRAČUN ZA UREĐENJE STEPENIŠTA U BITOLJSKOJ ULICI
14. PREDMJER I PREDRAČUN ZA UREĐENJE DVORIŠTA OŠ "ORJENSKI BATALJON" U BIJELOJ
15. PREDMJER I PREDRAČUN ZA ZAŠTITU ZGRADE OD PRODORA VODE NA TOPLOJ
16. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU TROTOARA U SUTORINI
17. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU TROTOARA U Zelenici od PRIMATA DO PEKARE
18. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU TROTOARA U Zelenici preko PUTA ŠKOLE
19. PREDMJER I PREDRAČUN ZA ASFALTIRANJE 30 ULICA NA TERITORIJI OPŠTINE
20. PREDMJER I PREDRAČUN ZA UREĐENJE PARKA U SUTORINI
21. PREDMJER I PREDRAČUN ZA UREĐENJE POTOKA OKO TERENA FK ORJEN

22. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU KAMENIH POTPORNIH ZIDOVA U PODIMA
23. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA IZA DJEČIJEG DOMA U BIJELOJ I FAZA
24. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA IZA DJEČIJEG DOMA U BIJELOJ II FAZA
25. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA TODOROVIĆI BIJELA I FAZA
26. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA TODOROVIĆI BIJELA II FAZA
27. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA NA GOMILI
28. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA MOJDEŽ-RATIŠEVINA
29. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA KOD GLAVNE AUTOBUSKE
30. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA U PODIMA (TOPOVI)
31. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA KOD ZGRADE RAMAREKSA
32. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA U ULICI SAVA BAJKOVIĆA
33. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU FEKALNE KANALIZACIJE U ŽAGERU
34. PREDMJER I PREDRAČUN ZA RADOVE NA PUTNOJ INFRASTRUKTURI
35. PREDMJER I PREDRAČUN ZA BETONIRANJE 26 ULICA NA TERITORIJI OPŠTINE
36. PREDMJER I PREDRAČUN ZA IZRADU POTPORNOG ZIDA U ĐENOVIĆIMA (ČOKAC)
37. PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA NA UREĐENJU FASADA STAMBENIH OBJEKATA

5.2 OSTALI REALIZOVANI POSLOVI NA IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. IZRADA IDEJNOG KONCEPTA UREĐENJA PIJACE NA VRBANJU
2. IZRADA IDEJNOG KONCEPTA NADOGRADNJE MJESNE ZAJEDNICE U MELJINAMA
3. IZRADA GLAVNOG PROJEKTA PUTA DRENOVIK-SERVISNA ZONA
4. IZRADA DIJELA GLAVNOG PROJEKTA SAOBRAĆAJNICE KLINCI-ERACI
5. IZRADA SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE DONJA LASTVA
6. IZRADA GLAVNOG PROJEKTA GARAŽE U MELJINAMA
7. IZRADA PROJEKTA SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE SUTVARA KOTOR

5.3. VRŠENJE STRUČNOG NADZORA

1. NADZOR NAD PROJEKTOM IZRADE SAOBRAĆAJNICA NOVA T1 I NOVA T5 NA TOPLOJ
2. NADZOR NAD PROJEKTOM REKONSTRUKCIJE DOMA KULTURE NA LUŠTICI
3. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA NA OBJEKTU SOCIJALNOG STANOVANJA U NEMILOJ
4. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA NA SAOBRAĆAJNICI U KUMBORU FAZA 2
5. NADZOR NAD IZGRADNJOM PRIVATNOG OBJEKTA U BIJELOJ (ĐORĐIJE)
6. NADZOR NAD IZGRADNJO PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE I GLAVNE AUTOBUSKE STANICE
7. NADZOR NAD IZGRADNJOM SAOBRAĆAJNICE U ŽAGERU (BIJELA)
8. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA NA TERETANAMA NA OTVORENOM U IGALU I MELJINAMA
9. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA ASFALTIRANJA ULICA NA TERITORIJI OPŠTINE
10. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA BETONIRANJA ULICA NA TERITORIJI OPŠTINE
11. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA NA IZRADI TROTOARA NA TERITORIJI OPŠTINE
12. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA UREĐENJA MJESNOG GROBLJA U BAOŠIĆIMA
13. NADZOR NAD IZVOĐENJEM POTPORNIH ZIDOVA I SANACIJI ŠKARPE U BIJELOJ
14. NADZOR NAD IZVOĐENJEM POTPORNOSTI ZIDA NA GOMILI
15. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA NA IZGRADNJI PADEL TERENA KOD SPORTSKE HALE
16. NADZOR NAD IZRADOM ATMOSFERSKE KANALIZACIJE IGALO-BARE
17. NADZOR NAD IZVOĐENJEM RADOVA NA POTPORNOM ZIDU U ĐENOVIĆIMA (ČOKAC)

5.4. GEODETSKI POSLOVI

Geodetski poslovi za potrebe Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO

1. Situacija terena kat.parc. 2514 K.O.Topla
2. Situacija terena kat.parc. 340/1 K.O.Baošići
3. Situacija terena kat.parc. 282/2 K.O.Đenovići
4. Situacija terena kat.parc. 108/2, 109, 110 K.O.Herceg Novi
5. Situacija terena dijela kat.parc. 1300/1 K.O.Topla
6. Situacija terena kat.parc. 634/1 K.O.Trebesin
7. Trasa kabla za napajanje K.O.Topla
8. Situacija terena kat.parc. 2576 K.O.Topla
9. Trasa puta K.O.Baošići
10. Situacija terena dijela kat.parc. 2584/1 K.O.Topla
11. Situacija terena dijela kat.parc. 374 K.O.Podi
12. Situacija terena dijela kat.parc. 693/1 K.O.Kruševica
13. Situacija terena dijela kat.parc. 1213/1 K.O.Herceg Novi
14. Situacija terena kat.parc. 52, 54 K.O.Topla
15. Snimak zida-bedema- Potkovičasta kula K.O.Herceg Novi
16. Situacija terena kat.parc. 659/1 K.O.Herceg Novi
17. Situacija terena dijela kat.parc. 1716/1 K.O.Bijela
18. Situacija terena kat.parc. 195, 196, 6484 K.O.Sutorina
19. Situacija terena dijela kat.parc. 404/1 K.O.Baošići
20. Situacija terena kat.parc. 297/1 K.O.Bijela
21. Snimak-etažna razrada biblioteke K.O.Herceg Novi
22. Situacija terena dijela kat.parc. 5962/1 K.O.Sutorina
23. Situacija terena kat.parc. 274/2 K.O.Topla
24. Situacija terena kat.parc. 2573 i dio 2570/1 K.O.Topla
25. Situacija terena kat.parc. 768 K.O.Kuti
26. Situacija terena dijela kat.parc. 675/2 K.O.Kumbor
27. Situacija terena kat.parc. 320/1, 321 K.O.Podi
28. Situacija terena kat.parc. 131 K.O.Topla
29. Situacija terena dijela kat.parc. 1302 K.O.Topla
30. Situacija terena dijela kat.parc. 1307 K.O.Topla
31. Situacija terena dijela kat.parc. 265, 266, 387 K.O.Jošica
32. Situacija terena dijela kat.parc. 297 K.O.Podi
33. Situacija terena dijela kat.parc. 1457/1 K.O.Topla

34. Situacija terena dijela kat.parc. 2022/2 K.O.Topla
35. Situacija terena dijela kat.parc. 197/1 K.O.Topla
36. Situacija terena kat.parc. 650 K.O.Herceg Novi
37. Situacija terena-snimak izvedenog stanja- ul.Njegoševa K.O.Herceg Novi
38. Snimak fasade zgrade Opštine K.O.Herceg Novi
39. Situacija terena šetališta - dijela kat.parc. 2571 K.O.Topla
40. Situacija terena šetališta - K.O.Sutorina

**Geodetska snimanja za potrebe Službe komunalne policije
i inspekcijskom nadzora**

1. Snimak zida na kat.parc. 5744 K.O.Sutorina
2. Snimak zida na kat.parc. 5520 K.O.Sutorina
3. Obelježavanje dijela kat.parc. 5520; 5744 K.O.Sutorina
4. Obelježavanje kat.parc. 815 K.O.Bijela
5. Snimak zida na kat.parc. 33 K.O.Sasovići
6. Snimak stepenica na kat.parc. 325 K.O.Ratiševina
7. Snimak kapije na kat.parc. 1716 K.O.Bijela
8. Snimak zida na kat.parc. 677/1 K.O.Topla
9. Snimak zida na kat.parc. 511 K.O.Đenovići

Geodetska snimanja za potrebe DOO „Vodovod i kanalizacija“

1. Snimak planirane trase kanalizacije K.O.Topla
2. Situacija terena dijela kat.parc. 1425 K.O.Topla
3. Snimak trase vodovoda K.O.Đurići
4. Kontrola izvedenih radova K.O.Topla

Geodetska snimanja za potrebe Direkcije za imovinu i zastupanje

1. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 662/1 K.O.Sasovići
2. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 264, 265 K.O.Kuti
3. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 5466, 5467, 5468
K.O.Sutorina
4. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 312, 314 K.O.Ratiševina

5. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 5780, 5781 K.O.Sutorina
6. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 2604, 2591 K.O.Topla
7. Uporedjenje starog i novog premjera kat.parc. 349 K.O.Brguli



6. SUFINANSIRANJE RADOVA NA FASADAMA ZGRADA NA TERITORIJI OPŠTINE HERCEG NOVI

Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima i načinu sufinansiranja radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi, Opštine Herceg Novi, br. 01-1-018-1844/23, i saglasno njemu Odluke o objavljivanju javnog poziva za sufinansiranje radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi, Predsjednika Opštine Herceg Novi, br. 01-0-018-278/24 od 20.02.2024. godine, Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog DOO, Herceg Novi, sprovela je Javni poziv za dostavljanje zahtjeva za učešće u sufinansiranju radova na fasadama zgrada na teritoriji Opštine Herceg Novi za 2025. godinu, br. 05-10-01/25, od 31.1.2025. godine.

Predmet javnog poziva bilo je sufinansiranje radova na fasadama stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na teritoriji Opštine Herceg Novi za 2025. godinu, iz budžetskih sredstava Opštine Herceg Novi.

Rok za podnošenje zahtjeva za učešće u sufinansiranju radova na fasadama traje 30 dana od dana objavljivanja, odnosno trajao je od 1.2.2025. do 2.3.2025.

Sufinansiranje radova saglasno navedenim aktima, podrazumijeva učešće Opštine u troškovima u visini 50% vrijednosti, po predračunu radova sa specifikacijom ponuđača, usvojenom od strane Skupštine etažnih vlasnika, izborom najpovoljnije od najmanje tri primljene ponude.

Iznos ukupno predviđenih sredstava za sufinansiranje radova na fasadama na osnovu Budžeta Opštine Herceg Novi za 2025. iznosio je 250.000,00 €.

Radovi za čije sufinansiranje su zgrade, odnosno organi upravljanja zgradom, mogli podnijeti zahtjev Agenciji, obuhvataju molersko-fasaderske radove: struganje odnosno obijanje oštećenog dijela fasadne površine, eventualna sanacija pukotina fasadnog sloja, premazivanje beton kontaktom, nanošenje ljepila, mrežice i drugog sloja građevinskog lijepka, gletovanje fasadnim gletom, premazivanje fasade završnim fasadnim premazom odnosno fasadnom bojom, troškove upotrebe skele, kao i njihovu montažu i demontažu.

Za postupak ocjenjivanja ispunjenosti kriterijuma iz javnog poziva, bila je ovlašćena Komisija koja broji 7 članova, koja se bira za tekuću godinu, i čije članove rješenjem imenuje izvršni direktor Agencije, a koju čine stručna lica Agencije i predstavnici Opštine Herceg Novi, kao Osnivača.

Na osnovu Internog pravila Agencije o sprovođenju postupka sufinansiranja radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi br. IA-01/24, od 19.01.2024. godine, prema posebnim kriterijumima i metodologiji bodovanja, formirana Komisija je u postupku ocjenjivanja ispunjenosti kriterijuma za postupak sufinansiranja radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi, izlaskom na teren i utvrđivanjem stanja fasada zgrada, kao i svrstavanjem iste u kategoriju iz postojećih kriterijuma na osnovu činjeničnog stanja, napravila rang listu zgrada koje ispunjavaju uslove, i onih koje ne ispunjavaju uslove – zbog nedostatka novčanih sredstava.

U **Javnom pozivu za 2025. godinu**, učestvovalo je 13 stambenih zgrada, od kojih su 11 rangirane kao one koje, osim kriterijuma bodovanja, imaju i obezbjeđena sredstva za učešće u sufinansiranju, dok 2 zgrade u momentu podnošenja zahtjeva, nisu raspolagale sa 50% finansijskih sredstava iz ponude usvojene od strane Skupštine etažnih vlasnika, ali saglasno Internom pravilu o sprovođenju postupka sufinansiranja radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi, kao podnosioci koji iz tog razloga nisu uvršteni u rang listu, a koji su dostavili kompletnu dokumentaciju, imali su mogućnost da do kraja kalendarske godine prikupe nedostajuća sredstva, i da se shodno tome obrate za pomoć u sufinansiranju radova Agenciji za izgradnju i razvoj Herceg Novog, prilaganjem dokaza o obezbijeđenim sredstvima u visini od 50 % usvojene ponude.

Spisak zgrada koje su učestvovale u Javnom pozivu za sufinansiranje radova na fasadama zgrada za 2025. godinu:

R.br.	Uprave stambenih zgrada učesnika u Javnom pozivu
1.	BRAĆE GRAKALIĆA 28
2.	NIKOLE LJUBIBRATIĆA BR.58, H.NOVI
3.	BRAĆE GRAKALIĆA 25
4.	SAVE KOVAČEVIĆA BR.3
5.	15 APRIL 1/B, KUMBOR
6.	V CRNOGORSKE BRIGADE BR.1
7.	ORJENSKI BATALJON BR.9
8.	ĐAČKA BR.4, KUTI, ZELENICA
9.	BRANKA ČOPIĆA 10A
10.	NJEGOŠEVA 87A
11.	NJEGOŠEVA 87B
12.	NOVO MJESTO 30, GOMILA
13.	NIKOLE LJUBIBRATIĆA BR.46, H.NOVI

Ukupna vrijednost **okončanih, odnosno predatih radova** na fasadama zgrada u Herceg Novom u 2025. godini, sufinansiranih iz Budžeta Opštine Herceg Novi iznosila je **87.347,39 €**, i to kako slijedi:

Završeni radovi na fasadama	
učesnicama javnog poziva iz 2025. godine	Učešće Opštine
1. V crnogorske brigade br. 1. -----	22.566,50 €
2. Nikole Ljubibratića br.58. -----	15.415,40 €
3. Branka Čopića br. 10. -----	15.803,57 €
4. Save Kovačevića br 38. -----	19.944,92 €
5. Orjenskog bataljona br. 9 -----	13.617,00 €
UKUPNO -----	87.347,39 €

Četiri stambene zgrade, učesnice Javnog poziva za 2025. godinu, su pred okončanjem radova, ali će njihova finalizacija biti prenijeta u 2026. godinu.



7. SARADNJA SA LOKALNOM SAMOUPRAVOM, ORGANIMA UPRAVE I DRUGIM PRAVNIM LICIMA

Saglasno zakonskom okviru, normativnim aktima, u okvirima svoje pretežne djelatnosti i usklađeno programom rada i organizacionim mogućnostima, Agencija u ispunjavanju i realizaciji svojih programskih zadataka, delegiranih od strane Osnivača ovog privrednog društva – Opštine Herceg Novi, ostvaruje saradnju sa svim organima lokalne uprave, na prvom mjestu sa sekretarijatima, službama direkcijama kao i privrednim društvima čiji je osnivač Opština Herceg Novi, ali i sa drugim organima uprave, privrednim društvima, agencijama:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Uprava za nekretnine
- Uprava državnu imovinu
- Poreska uprava
- Uprava lokalnih javnih prihoda
- Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
- Sekretarijat za komunalne djelatnosti
- Služba za javne nabavke
- Služba komunalne policije i inspeksijskog nadzora
- Direkcija za imovinu i zastupanje
- „Parking servis“ DOO
- „Vodovod i kanalizacija“ DOO
- „Čistoća“ DOO

- „Komunalno stambeno“ DOO
- CEDIS
- Agencija za sprečavanje korupcije
- Agencija za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama

U dijelu zakonskih odredbi koji se tiču izrade tehničke dokumentacije, idejnog rješenja, idejnog projekta, glavnog projekta, projekta izvedenog objekta, projekta održavanja i projekta o uklanjanju objekta, vršenje poslova na izradi navedene dokumentacije Agencija kao projektant može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim projektantom koji ima zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera za određenu vrstu projekta.

U ovom smislu je Agencija za potrebe izrade dijelova tehničke dokumentacije, izrade stručnih elaborata, vršenja poslova u dijelu stručnog nadzora, ali i angažovanja stručnih, spoljnih saradnika, zaključivala ugovore sa drugim pravnim i fizičkim licima.

U svojstvu Izvršioca kao i Naručioca, Agencija je u 2025. godini saradnju ostvarivala kroz:

- Ugovore o vršenju usluge izrade tehničke dokumentacije
- Ugovore o pružanju usluge stručnog nadzora
- Ugovore o poslovno tehničkoj saradnji
- Ugovor o vršenju usluge revizije glavnog projekta
- Ugovore o djelu – stručni saradnik

8. OSTVARIVANJE POSLOVNIH CILJEVA

Sa ciljem uspješnog upravljanja i ostvarivanja poslovnih ciljeva Agencije, poslovanja na transparentan, pravilan, ekonomičan, efikasan način, vrši se dosljedno upravljanje rizicima, kontrolama, njihovo praćenje, uz poštovanje Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru, Zakona o sprječavanju korupcije i Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Mjere unapređenja transparentnosti poslovanja, shodno Zakonu o slobodnom pristupu informacijama, a koje se odnose na objavljivanje javnih registara, dokumentacije, internih i drugih akata, ugovora o javnim nabavkama, planova i programa rada, izvještaja o radu, rješenja o slobodnom pristupu informacijama, odluka osnivača, internih obrazaca, uputstava, omogućene su na pregledan način, putem novog web rješenje sajta Agencije za izgradnju i razvoj Herceg Novog, ažuriranjem sadržaja na sajtu, čime se obezbijeduje proaktivan pristup informacijama.

Vezano za odredbe Zakona o slobodnom pristupu informacijama i Zakona o sprečavanju korupcije, realizovano je:

- Redovno ažuriranje sajta Agencije predviđenom dokumentacijom;

- Unos podataka u Aplikaciji za elektronsku dostavu podataka Agencije za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama
- Ažuriranje Vodiča o slobodnom pristupu informacijama,
- Dostavljanje jednogodišnjeg izvještaja o sprovođenju Plana integriteta,

Shodna primjena odredbi Zakona o upravnom postupku se, u slučaju poslovanja Agencije, vezuje za postupke internog karaktera, prije svega kroz donošenje rješenja vezanih za radne odnose i prava iz radnog odnosa, rješenja o imenovanju ovlašćenih inženjera za izradu projektne dokumentacije, rješenja o imenovanju revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije glavnog projekta kao i revizora koji rukovode stručnim nadzorom nad gradnjom odnosno izvođenjem radova po projektu, rješenja vezanih za postupak izrade Plana integriteta (rješenje o imenovanju menadžera integriteta, rješenje o formiranju radne grupe za pripremu i izradu Plana integriteta), rješenja vezanih za slobodan pristup informacijama, rješenje o određivanju lica za prijem i postupanje po prijavi zviždača, rješenja o imenovanju Komisije za popis pokretnih i nepokretnih stvari u posjedu Agencije, a od 2024. i rješenja vezanih za imenovanje komisije o imenovanju članova Komisije za postupak ocjenjivanja ispunjenosti kriterijuma za postupak sufinansiranje radova na fasadama zgrada na teritoriji opštine Herceg Novi po objavljenom javnom pozivu.

U ovom smislu u 2025. godini, ukupno je 124 donijetih rješenja internog karaktera.

Agencija kroz rad svojih pet Sektora, njihovih rukovodilaca i licenciranih inženjera, svih zaposlenih, svoju djelatnost obavlja na način obezbjeđivanja stabilnog poslovanja, uspješnog upravljanja, transparentnog rada, sa jasnom vizijom usmjerenom ka ostvarivanju planiranog opšteg razvojnog cilja lokalne samouprave, njenih kratkoročnih dugoročnih, opštih i specifičnih strateških ciljeva, za potrebe vidljivog i održivog razvoja grada prepoznatih obrisa, i očuvanja arhitektonsko-urbanističkog imidža.



9. FINANSIJSKI IZVJEŠTAJ

9.1. FINANSIJSKO IZVJEŠTAVANJE

Društvo kao izvještajni privredni subjekat sadržajem izvještaja obezbjeđuje prikaz bitnih finansijsko – poslovnih parametara na osnovu kojih korisnici tih izvještaja mogu dobiti potrebne informacije o finansijskoj poziciji, učincima o promjenama finansijske pozicije a posebno finansijske strukture, likvidnosti, solvetnosti i sposobnosti prilagođavanja Društva, promjenama i prilagođavanja u uslovima na tržištu i mjerama poslovne politike društva.

Osnovne izvještaje predstavlja:

- Bilans stanja,
- Bilans uspjeha,

- Bilans novčanih tokova,
- Izvještaj o promjenama na kapitalu,
- Napomene uz finansijske izvještaje,
- Izvještaj menadžmenta.

Osnov finansijskog izvještavanja Društva predstavlja Godišnji finansijski izvještaj koji se odnosi na finansijski prikaz vođenja poslova menadžmenta, ostvarene finansijske rezultate Društva za izvještajnu godinu sa prikazom finansijskog stanja i položaja Društva.

Finansijskim izvještajem daju se informacije o finansijskim pozicijama i učincima. Ovaj akt će se sačiniti tako da pruži jasan prikaz finansijske strukture Društva, njegove likvidnosti i solventnosti, mogućnostima prilagođavanja promjena neophodnim za ostvarivanje što povoljnijeg nivoa profitabilnosti.

Elementi finansijskog izvještaja

Finansijska izvještavanja prikazuju finansijske učinke poslovnih transakcija i drugih događaja grupišući ih u šire grupe prema njihovim ekonomskim karakteristikama a koje predstavljaju osnovne elemente finansijskih izvještaja. Elementi iz prethodnog stava koji se odnose na odmjeraivanje finansijskih pozicija u bilansu su: imovina, obaveze, kapital. Elementi koji se odnose na odmjeraivanje učinka u Bilansu uspjeha su: prihodi i rashodi.

Elementi koji se odnose na Izvještaj o promjenama finansijske pozicije Društva su:

- Izvještaj o računu dobitka odnosno gubitka i
- Izvještaj o promjenama elemenata Bilansa stanja u vezi sa prethodnim izvještajem.

Elementi finansijskog izvještaja iz prethodnog člana predstavljaju:

1. Imovina kontrolisana od strane Društva kao rezultat prošlih događaja od kojih se očekuju buduće ekonomske koristi
2. Obaveze Društva javljaju se kao posledica prošlih događaja čije se izmirenje očekuje kao odliv resursa Društva
3. Kapital Društva je učešće u imovinu društva nakon odbijanja obaveza istog privrednog subjekta od njegove ukupne imovine
4. Prihodi su povećanja izražena u ekonomskim koristima tokom obračunskog perioda u obliku priliva, povećanja imovine ili smanjenja obaveza što ima za posledicu povećanje kapitala Društva i 5. Rashodi su smanjenja izražena u ekonomskim koristima obračunskog perioda u obliku odliva ili umanjenja imovine ili povećanja obaveza a što ima za posledicu smanjenje kapitala Društva.

Sastavni djelovi finansijskog izvještaja

Finansijskim izvještajima Društva prikazuje se finansijska struktura, finansijski položaj i transakcije sprovedene od strane istog privrednog subjekta.

U cilju realizacije tog cilja finansijskim izvještajem se daju informacije za:

- Imovinu,
- Obaveze,
- Kapital,
- Prihode i rashode uključujući dobit, odnosno gubitke i
- Gotovinske tokove.

Pored informacija iz predhodnog stava pružaju se i druge informacije date u napomenama uz finansijski izvještaj. Uprava društva je odgovorna za sastavljanje i prezentaciju izvještaja.

9.2 NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE

NAPOMENE UZ FINANSIJSKI ISKAZ - BILANS STANJA

Bilans stanja je finansijski izvještaj o stanju (imovine) privrednog društva na određeni dan.

NEMATERIJALNA ULAGANJA

Pozicije 004, 005, 006, 007 Bilansa stanja

Vrijednost nematerijalne imovine na dan 31.12.2025. godine iznosi **1.315€**. U sledećem tabelarnom prikazu se nalazi struktura nematerijalne imovine.

Opis	Tekuća	Prethodna
	Iznos (€)	
Koncesije, patenti, licence i slična prava		
Nabavna vrijednost	3.899,00	3.899,00
Ispravka vrijednosti	2.584,05	1.804,25
Sadašnja vrijednost	1.314,95	2.094,75
Ukupno:	1.314,95	2.094,75

Nematerijalna imovina se odnosi na softver koji je nabavljen u ranijem periodu.

NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA

Pozicije 009, 010, 012, 013, 014, 015 Bilansa stanja

Vrijednost nekretnina, postrojenja, opreme i bioloških sredstava na dan 31.12.2025. godine iznosi **277.674€**. U sledećoj tabeli je dat prikaz:

Opis	Tekuća	Prethodna
	Iznos (€)	
Postrojenja i oprema		
Nabavna vrijednost	227.264,84	215.649,72
Ispravka vrijednosti	166.129,95	151.061,32
Sadašnja vrijednost	61.134,89	64.588,40
Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva		
Nabavna vrijednost	2.062,12	307,90
Ispravka vrijednosti	585,40	186,92
Sadašnja vrijednost	1.476,73	120,98
Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva		
Nabavna vrijednost	215.062,00	215.062,00
Ispravka vrijednosti	0,00	0,00
Sadašnja vrijednost	215.062,00	215.062,00
Ukupno:	277.673,61	279.771,38

DINAMIKA PROMJENA NA STALNOJ IMOVINI

NABAVNA VRIJEDNOST

Opis	Iznos (€)		
	Nematerijalna ulaganja	Oprema i postrojenja	Investicije u toku
Početno stanje	3.899,00	215.649,72	215.062,00
Nove nabavke		11.615,12	
Prenos u investicione nekretnine			
Konačno stanje	3.899,00	227.264,84	215.062,00

ISPRAVKA VRIJEDNOSTI

Opis	Iznos (€)	
	Nematerijalna ulaganja	Oprema i postrojenja
Početno stanje	1.804,25	151.061,32
Amortizacija	779,80	15.068,63
Prenos u investicione nekretnine		
Konačno stanje	2.584,05	166.129,95

ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA

Pozicija 024 Bilansa stanja

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Aktivna vremenska razgranicenja	2.863,00	2.908,00
Ukupno:	2.863,00	2.908,00

Kako je poreska vrijednost osnovnih sredstava veća od knjigovodstvene vrijednosti izvršeno je priznavanje odloženih poreskih sredstava.

Obzirom da je obračun odloženog poreza za 2025. godinu iskazao vrijednost od 2.863,00 € izvršeno je usklađivanje prethodne vrijednosti (2.908,00€) na vrijednost obračunatu u 2025. godini (2.863,00€). Kao rezultat ove korekcije u iskazu o ukupnom rezultatu prikazan je odloženi poreski rashod u iznosu od 45,00 €.

ZALIHE

Prikaz datih avansa

Pozicija 030 Bilansa stanja

U bilansu stanja na dan 31.12.2025. godine su prikazani dati avansi za zalihe.

Naziv partnera	Tekuća godina	Prethodna godina
Doming d.o.o.	3.630,00	0,00
Jugopetrol ad Kotor	300,11	250,07
Okov d.o.o.	29,47	0,00
Ukupno:	3.959,58	250,07

POTRAŽIVANJA

U narednom prikazu data je struktura potraživanja
Pozicije 032, 033, 034, 036, 037, 038 Bilansa stanja

Opis potraživanja	Tekuća godina	Prethodna godina
Kupci u zemlji	8.353,82	2.688,82
Kupci u inostranstvu	0,00	0,00
Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	13.196,68	12.746,93
Druga potraživanja	35.309,83	33.382,13
Ukupno:	56.860,33	48.817,88

Potraživanja od kupaca na dan 31.12.2025. godine iznose 8.353,82€.

Druga potraživanja se najvećim djelom tj. u iznosu od 35.309,83€ odnose na potraživanja prema Opštini Herceg Novi po osnovu dotacija shodno budžetu tj. potraživanja novčanih sredstava za troškove koji se odnose na 2025. godinu.

GOTOVINA I GOTOVINSKI EKVIVALENTI

Pozicija 043 Bilansa stanja

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Tekuci (poslovni) racuni	0,00	0,00
Tekuci racuni - CKB	0,00	3,28
Tekuci racuni - HB	8.677,38	0,00
Tekuci racuni - NLB	0,00	14.913,52
Blagajna	153,10	128,14
Devizni racun	0,00	16,81
Ukupno:	8.830,48	15.061,75

AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA

Pozicija 045 Bilansa stanja

Opis	Tekuća	Prethodna
	Iznos (€)	
Aktivna vremenska razgraničenja	25.858,54	24.502,86

Aktivna vremenska razgraničenja predstavljaju plaćene troškove koji se odnose na budući period u iznosu od 1.416,45€ (to su troškovi koji su fakturisani u obračunskom periodu ali se dijelom odnose i na budući period) i razgraničeni PDV po osnovu izdatih avansnih računa izdatih većinom u ranijem periodu u iznosu od 24.442,09€, koji će biti zatvoren u budućem periodu prilikom izdavanja konačnih računa.

KAPITAL

Pozicije 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115 Bilansa stanja

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Nerasporedjeni dobitak	23.711,42	23.711,42
Gubitak	-9.206,78	0,00
Ukupno:	14.504,64	23.711,42

DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE

Pozicija 126 Bilansa stanja

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Pasivna vremenska razgraničenja	178.512,39	175.554,91
Ukupno:	178.512,39	175.554,91

Pasivna vremenska razgraničenja se odnose na sledeće:

-odložene prihode po osnovu primljenih donacija – za finansiranje projekata od javnog interesa u iznosu od 139.174,58€

- odložene prihode po osnovu primljenih donacija za imovinu u iznosu od 381,80€
- primljenih dotacija za buduće troškove u iznosu od 38.956,01€

KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE

U narednom prikazu data je struktura kratkoročnih obaveza
Pozicije 132, 133, 134, 135, 136, 138 Bilansa stanja

Opis potraživanja	Tekuća godina	Prethodna godina
Obaveze iz poslovanja	162.367,83	163.085,75
Ukupno:	162.367,83	163.085,75

Obaveze iz poslovanja su djelom sadašnje obaveze za plaćanje usluga ili roba koje su primljene i koje su fakturisane (obaveze prema dobavljačima) u iznosu od 1.526,00€ i primljeni avansi u iznosu od 160.841,83€ evidentirani većinom u ranijem periodu na osnovu izdatih avansnih računa i koji će biti zatvoreni prilikom izdavanja konačnih računa.

U narednom prikazu data je struktura obaveza po osnovu zarada i naknada zarada

Dio pozicije 139 Bilansa stanja

Opis potraživanja	Tekuća godina	Prethodna godina
Obav.za dopr.na zarade i naknade zar.na ter.zaposlenog	5.635,78	0,00
Obaveze za poreze i doprinose i nak.zar.na teret poslodavca	346,44	0,00
Ukupno:	5.982,22	0,00

U narednom prikazu data je struktura drugih obaveza
Dio pozicije 139 Bilansa stanja

Opis potraživanja	Tekuća godina	Prethodna godina
Obaveze prema fizickim licima za nakn.po ugovoru o djelu	900,00	0,00

Ukupno:	900,00	0,00
----------------	---------------	-------------

U narednom prikazu data je struktura obračunatih obaveza za pdv
Pozicija 140 Bilansa stanja

Opis potraživanja	Tekuća godina	Prethodna godina
Ostale obaveze -prirez na porez po osnovu ugovora o djelu	93,43	0,00
Ukupno:	93,43	0,00

U narednom prikazu data je struktura pasivnih vremenskih razgraničenja
Pozicija 143 Bilansa stanja

Opis potraživanja	Tekuća godina	Prethodna godina
Razgranicene obaveze za pdv	0,00	828,53
Ostala pasivna vremenska razgraničenja	15.000,00	15.000,00
Ukupno:	15.000,00	15.828,53

Ostala pasivna vremenska razgraničenja u iznosu od 15.000,00€ su evidentirana na osnovu ugovora o finansijskoj podršci. Riječ je o uplati novčanih sredstava firme Vodovod i kanalizacija za geodetsku opremu koja će se u budućem periodu koristiti i za potrebe firme Vodovod i kanalizacija, što će biti dokumentovano u trenutku vršenja usluge.

NAPOMENE UZ FINANSIJSKE ISKAZE – BILANS USPIJEHA PRIHODI

U narednoj tabeli prikazana je struktura prihoda
Pozicije 201, 202, 203, 205, 206, 207, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 235, 236 Bilansa
uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Poslovni prihodi	379.657,38	407.215,07

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	13.719,01	27.316,02
Prihodi od premija, subvencija, dotacija, donacija i sl.	365.938,37	379.899,05
Finansijski prihodi	8.542,46	0,57
Finansijski prihodi	8.542,46	0,57
Ostali prihodi	0,00	9.015,29
Ostali prihodi	0,00	330,00
Dobitak poslovanja koje se obustavlja	0,00	8.685,29
Ukupno:	388.199,84	416.230,93

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga su prihodi ostvareni po osnovu obavljanja vaše arhitektonske djelatnosti tj. izrade idejnih vršenja, vršenje stručnog nadzora .

Prihodi od premija, subvencija, dotacija, donacija i sl. su prihodi od dotacija evidentirani na osnovu uplata Opštine Herceg Novi. Navedena novčana sredstva su opredjeljena Budžetom Opštine Herceg Novi za lična primanja, doprinose zaposlenih i nastale materijalne troškove.

POSLOVNI RASHODI

U narednom tabelarnom pregledu prikazana je struktura rashoda. Obzirom da Iskaz o ukupnom rezultatu sadrži sintetički iskazane podatke o rashodima naredni strukturni prikaz rashoda omogućava da se analitički sagledaju rashodi poslovanja nastali u posmatranom periodu.

TROŠKOVI MATERIJALA

Dio pozicije 209 Bilansa uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Troškovi materijala za održavanje higijene	512,83	503,39
Troškovi kancelarijskog materijala	1.115,37	1.408,03
Troškovi alata i inventara	1.660,09	482,69
Troškovi ostalog materijala	62,79	53,81

Troskovi materijala za održavanje osnovnih sredstva	379,61	586,44
Troskovi električne energije	651,65	653,89
Troskovi goriva za vozila	1.799,96	1.849,93
Ukupno:	6.182,30	5.538,18

TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI
Pozicije 212, 214, 215, 216 Bilansa uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Troskovi neto zarada	261.695,20	232.895,81
Troskovi poreza na zarade i naknade zarada	14.807,22	13.319,19
Troskovi neto naknada zarada	3.960,00	7.916,60
Troskovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret zaposlenoga	1.540,95	1.429,96
Troskovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret zaposlenoga - PIO	30.818,91	39.437,52
Troskovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca	7.513,58	6.874,42
Troskovi doprinosa na zarade i naknade zarada na teret poslodavca - PIO	0,00	11.922,17
Troškovi neto naknada po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	19.920,00	9.836,30
Troškovi poreza i doprinosa po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	303,81	156,42

Troškovi poreza po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	2.336,98	1.203,26
Troškovi PIO doprinosa po ugovoru o djelu i autorskom honoraru	0,00	420,08
Troškovi neto naknada članovima upravnog odbora	2.515,21	0,00
Troškovi poreza i doprinosa članovima upravnog odbora	117,56	0,00
Troškovi poreza članovima upravnog odbora	452,17	0,00
Troškovi PIO doprinosa članovima upravnog odbora	329,71	0,00
Nakande troškova prevoza na službenom putu	1.412,71	3.249,74
Ostale naknade troškova zaposlenima, poslodavcima i drugim fiz. licima	3.150,00	4.550,00
Ukupno:	350.874,01	333.211,47

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi na dan 31.12.2025. godine iznose **350.874,01€**. Društvo je u toku 2025. godine u prosjeku zaposlilo 22 radnika, a u toku 2024. godine 21 radnika.

TROŠKOVI AMORTIZACIJE I REZERVISANJA

Pozicija 210a Bilansa uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Troškovi amortizacije osnovnih sredstava obračunati proporcionalnom metodom	15.848,43	20.788,90
Ukupno:	15.848,43	20.788,90

OSTALI POSLOVNI RASHODI

Pozicija 210 Bilansa uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Troskvi ptt usluga	699,39	1.529,31
Troskovi usluga održavanja osnovnih sredstava u zemlji	2.747,62	1.959,36
Troskovi reklame i propagnade u zemlji	912,95	0,00
Troskovi drugih proizvodnih usluga	0,00	2.667,70

Troskovi savjetovanja i drugih intelektualnih usluga pravnih lica	9.743,17	7.561,64
Troskovi drugih neproizvodnih usluga	1.422,40	8.665,70
Troskovi reprezentacije u zemlji	1.465,24	3.065,51
Troskovi sponzorstva	1.900,00	11.300,00
Troškovi donacija - priznati u poreske svrhe	1.000,00	852,00
Troskovi premija osiguranja zaposlenih u toku rada	304,73	316,46
Drugi troškovi premija osiguranja	507,80	503,23
Troskovi platnog prometa u zemlji	787,40	754,28
Troskovi članarina poslovnim udruženjima	859,24	1.799,17
Drugi troškovi poreza i takse	463,21	485,76
Drugi nematerijalni troškovi	1.370,02	1.502,18
Ukupno:	24.183,17	42.962,30

FINANSIJSKI RASHODI

Pozicije 238, 239, 240 Bilansa uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Rashodi zateznih kamata	1,08	2,91
Ukupno:	1,08	2,91

OSTALI RASHODI

Pozicije 218, 219, 236 Bilansa uspjeha

Opis	Tekuća godina	Prethodna godina
Rashod od prodaje postrojenja i opreme	0,00	330,00
Rashodi po osnovu otpisa potraživanja nepriznatog u poreske svrhe	0,00	330,00
Troškovi u neposlovne svrhe	12,65	9,35
Drugi nepomenuti rashodi	0,11	0,13
Rashodi, ispravke gresaka iz ranijih godina	259,89	840,50
Ukupno:	272,65	1.509,98

Bilans uspeha je finansijski izveštaj u kome se prikazuju prihodi i rashodi privrednog društva sa ciljem utvrđivanja rezultata poslovanja (ostvarene dobiti ili gubitka).

Poslovni rezultat firme je **GUBITAK** u iznosu od **9.207€** (iskazano na poziciji 260 Bilansa uspijeha).

Porez na dobit

Obrazac Prijavu poreza na dobit propisuje Poreska uprava i na osnovu iste se utvrđuje obaveza poreza na dobit.

U skladu sa primjenom Međunarodnih Računovodstvenih Standarda i poreskih propisa vezanih za Zakon o porezu na dobit pravnih lica, Društvo je sačinilo prijavu poreza na dobit u kojoj su iskazani sledeći podaci:

R. br.	Opis	Iznos
38	Oporeziva dobit (1-3+4+5-6+7 do 24-25+28+29+30+31+34-35-36-37) >0	0,00
39	Gubitak (2+3-4-5+6-7 do 24+25- 28-29-30-31-34+35+36+37)>0	2.198,92
40	Iznos gubitka u poreskoj prijavi iz prethodnih godina, do visine oporezive dobiti	0,00
41	Ostatak oporezive dobiti (red. br.38-40) >0	0,00
41,1	B. Kapitalni dobici i gubici	0,00
42	Ukupni kapitalni dobici tekuće godine	0,00
43	Ukupni kapitalni gubici tekuće godine	0,00
44	Kapitalni dobici (red. br.42-43) >0	0,00
45	Kapitalni gubici (red. br.43-42) >0	0,00
46	Prenijeti kapitalni gubici iz ranijih godina do visine iznosa pod rednim brojem 44	0,00
47	Ostatak kapitalnog dobitka (red. br. 44-46) ≥0	0,00
47,1	C. Poreska osnovica	0,00
48	Poreska osnovica (red. br.41+100% od red.br 47) >0	0,00
48,1	Umanjenje poreske osnovice	0,00
49	Ukupno (a+b):	0,00
49a	a) Prihodi po osnovu dividendi i udjela u dobiti rezidentnih pravnih lica	0,00
49b	b) Prihodi po osnovu likvidacionog ostatka	0,00
50	Poreska osnovica - oporeziva dobit (red. br. 48-49)>0	0,00

51a	a) 9% za oporezivu dobit do 100.000,00 eur	0,00
51b	b) 12% za oporezivu dobit koja prelazi 100.000,00 eur	0,00
51c	c) 15% za oporezivu dobit koja prelazi 1.500.000,00 eur	0,00
52	Ukupan iznos poreza (51a + 51b + 51c)	0,00
52,1	Umanjenje poreza	0,00
53	Iznos poreza na dobit ostvaren u nedovoljno razvijenim opštinama	0,00
54	Iznos poreza na dobit koju pravno lice reinvestira u svoje naučnoistraživačke ili inovativne projekte, inovativne programe subjekata inovacione infrastrukture, odnosno program rada Fonda za inovacije Crne Gore	0,00
55	Ukupno (a+b+c):	0,00
55a	a) Udjele ili akcije startapova i spinofova	0,00
55b	b) Donacije naučnoistraživačkim ustanovama i subjektima inovacione infrastrukture u projekte i naučnoistraživačku infrastrukturu	0,00
55c	c) Fond za inovacije Crne Gore i/ili druge investicione fondove u Crnoj Gori koji ulažu sredstva u subjekte koji obavljaju inovacionu djelatnost	0,00
56	Ukupno (a+b):	0,00
56a	a) Iznos sredstava koje je pravno lice reinvestiralo u poljoprivredne projekte	0,00
56b	b) Iznos sredstava koje je pravno lice uložilo u druge subjekte poljoprivredne djelatnosti	0,00
57	Utvrđena poreska obaveza (red. br. 52 - 53 - 54 -55 - 56)	0,00
58	Iznos poreza plaćen u drugoj državi	0,00
59	Ukupna poreska obaveza (red. br.57 - 58) >0	0,00



Izvršni direktor

Aleksandar Kovačević