KOMORA ARHITEKATA I PLANERA CRNE GORE
adresa: Bul. knjaza Danila Petrovića 13/32, VI sprat, Podgorica
e-mail: komora@kaipcg.me
web: www.kaipcg.me PIB: 03811107
tel: +382 67 038 601 PDV: ME03811107
žr: 520-53864-85 Hipotekarna banka

SAOPŠTENJE KOMORE I POZIV ČLANOVIMA

povodom postupka javne nabavke za Izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje Trga nezavisnosti u Podgorici

Poštovane koleginice i kolege,

Dana 9.11.2026. godine na portalu javnih nabavki objavjen je otvoreni postupak za dostavljanje ponuda za **„Izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje Trga nezavisnosti u Podgorici".**

Projektnim zadatkom i i izmijenjenom Odlukom o određivanju lokacije sa elementima-urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa koji su dati u dopuni tenderske dokumetacije je predviđena izgradnja dvoetažne garaže u prostoru ispod trga.

Savjet Komore arhitekata i planera Crne Gore je na XII sjednici održanoj 12.11.2026. godine razmotrio navedeni slučaj i donio jednoglasan zaključak **da rušenje postojećeg trga koji u postojećem stanju nema podzemne etaže, izgradnja nove podzemne garaže na dva nivoa, i izgradnja novog trga na krovu objekta garaže predstavlja de fakto izgradnju novog objekta, i kao takvo ne može biti izuzeto od obaveznog javnog konkursa propisanog članom 15 stav 2 Zakona o izgradnji objekata.** Napominjemo da je jedan član Savjeta Komore izuzet od odlučivanja u pomenutom zaključku obzirom da je zapošljen u Glavnom gradu Podgorici, pa bi bio u konfliktu interesa u postupku odlučivanja.

O gorepomenutom Savjet Komore je i nakon prve objave javne nabavke koja je kasnije i poništena, obavijestio Glavni grad i Agenciju za izgradnju i razvoj Podgorice dopisom od 28.08.2026. godine koji možete vidjeti na **LINKU** ispod.

Svoj stav Savjet Komore jasnim argumentima zasniva na stručnoj terminologiji, stručnoj univerzitetskoj literaturi i definicijom termina rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje iz člana 7 Zakona o izgradnji objekata kojim je propisano:

„rekonstrukcija podrazumijeva izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta odnosno koridoru infrastrukture, kojima se vrši: izvođenje građevinskih i drugih radova koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu."

„dogradnja ili nadogradnja je izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu."

KOMORA ARHITEKATA I PLANERA CRNE GORE
adresa: Bul. knjaza Danila Petrovića 13/32, VI sprat, Podgorica
e-mail: komora@kaipcg.me
web: www.kaipcg.me PIB: 03811107
tel: +382 67 038 601 PDV: ME03811107
žr: 520-53864-85 Hipotekarna banka

Imajući u vidu da postojeći trg Nezavisnosti nema podzemne eteže, on se ne može rekonstruisati, dograditi ili nadograditi podzemnom garažom iz sledećih razoga:

- **Potpuno uklanjanje postojećeg stanja:** dogradnja i nadogradnja podrazumijevaju izvođenje radova na već postojećem objektu koji ostaje u funkciji i čija se konstrukcija zadržava. Kada se trg u potpunosti sruši i iskopa temeljna jama, prethodni objekat prestaje da postoji;
- **Horizontalni i vertikalni gabarit postojećeg objekta:** Dogradnjom se postojeći objekat širi horizontalno (van njegovih dotadašnjih gabarita), dok se nadogradnjom povećava njegova visina kao što i naziv sam govori (dodavanjem novih etaža iznad postojećih);
- **Izgradnja potpuno nove konstrukcije:** Iskopavanje terena i gradnja podzemnih etaža od temelja predstavlja gradnju nove konstrukcije. Trg koji se formira preko nje postaje krovna ploča (ravni prohodni krov) tog novog podzemnog objekta, odnosno zgrade u skladu sa članom 7, stav 1 tačka 19 Zakona o izgradnji objekata;
- **Izgradnja objekta-zgrade:** Podzema garaža sa trgom na vrhu smatra se potpuno novim arhitektonskim i inženjerski objektom (zgradom), za razliku od trga na terenu koji se smatra javnom površinom u skladu sa članom 7 stav 1 tačka 9 Zakona o uređenju prostora i koji nije zgrada.

Kao paralelu bi naveli da bi se ovakvim tumačenjem i izgradnja metroa smatrala rekonstrukcijom, dogradnjom i nadgradnjom postojećih ulica i trotoara u gradu,a ne novim objektom ili zgradom, što je suproto svim stručnim terminima u oblastima obrazovanja arhitekata i inženjera, i pravilima u oblasti izgradnje objekata.

Savjet Komore je cijenio i činjenicu da je u odnosu na prethodni Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), koji je drugačije tretirao termin rekonstrukcije, Glavni grad sproveo nekoliko sličnih projekata, koje je i naveo u Izvjestaju o sprovedenom istraživanju tržišta Trga Nezavisnosti i koji je takođe priložen u dopuni tenderske dokumentacije, **ali da je za sve njih prethodno i sproveo obavezan javni konkurs, što jasno potvrđuje stav Komore po ovom pitanju.**

Dodatno ukazujemo i na činjenicu i da je nova Odluka o određivanju lokacije sa elementima-urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, priložena u dopuni tenderske dokumentacije, pravno neispravna jer se mogla donijeti isključivo na osnovu člana 155a Zakona o izgradnji objekta, obzirom da je pravni osnov iz člana 155 na koji se pozivaju u odluci prestao da važi nakon isteka 12 mjeseci od stupanja na snagu Zakona.

Imajući u vidu da je u dopuni tenderske dokumetacije priložen dokument pod nazivom Pozitivno mišljenje Ministarstva za Trg nezavisnosti za objavu bez konkursa, u kojem se ne nalazi mišljenje Ministarsva već je priložena interna e-mail komunikacija između službenika Ministarstva i kabineta gradonačelnika, a da se ipak interna e-mail komunikacija ne može smatrati mišljenjem Ministarstva, niti se iz nje može zaključiti na šta se konkretno odnosi u odnosu na sastanak na koji se poziva, **Komora je od Ministarstva tražila zvanično tumačenje po ovom pitanju.**

KOMORA ARHITEKATA I PLANERA CRNE GORE
adresa: Bul. knjaza Danila Petrovića 13/32, VI sprat, Podgorica
e-mail: komora@kaipcg.me
web: www.kaipcg.me PIB: 03811107
tel: +382 67 038 601 PDV: ME03811107
žr: 520-53864-85 Hipotekarna banka

Javni prostori i objekti od opšteg interesa ostaju generacijama iza nas. Smatramo i da izabrani model za realizaciju ovog projeka bez sprovedenog arhitektonskog konkursa, pored spornog zakonskog i stručnog aspekta, i dugoročno pogrešan i štetan za interese lokalne zajednice.

Obzirom da se ovakvim postupcima javnih nabavki u potpunosti degradira profesija i mišljenje struke koja bi trebala da bude ključni faktor, a obzirom da Komora u skladu za javnim ovlašćenjima štiti javni interes, prava, ugleda i interese svojih članova, i da je u konkretnom slučaju i javni interes i interes članova Komore da odluka o izgledu javnih prostora ne treba biti svedena na administrativno nadmetanje u najnižoj cijeni, već dobijena kroz arhitektonski konkurs, **pozivamo sve članove Komore da ne učestvuju u ovom procesu javne nabavke u skladu sa Kodeksom strukovne etike Komore arhitekata i planera.**

S poštovanjem

MSc Arch Novica Mitrović

Predsjednik Komore arhitekata i planera Crne Gore
Tel: +382 67 258 869
Email: novica.mitrovic@kaipcg.me
web: www.kaipcg.me