

## Uticaj zakonske regulative na kvalitet arhitektonskog projektovanja u Crnoj Gori

RIFAT R. ALIHODŽIĆ, Univerzitet Crne Gore,  
Arhitektonski fakultet, Podgorica, Crna Gora  
MILOŠ S. KNEŽEVIĆ, Univerzitet Crne Gore,  
Građevinski fakultet, Podgorica, Crna Gora

Stručni rad  
UDC: 72.011:340.134(497.16)

*Cilj predmetnog rada je sagledavanje uticaja države Crne Gore, kroz zakonska akta, na proces arhitektonskog projektovanja kao najbitnijeg faktora koji utiče na krajnji produkt kojeg čini realizovano arhitektonsko djelo. Motiv za istraživanje proizilazi iz činjenice da je kvalitet arhitektonske produkcije, koji se finansira, kako od strane države tako i od starne privatnih pravnih subjekata (privatnih preduzeća) i fizičkih lica, na niskom nivou. To je činjenica koja nameće potrebu za istraživanjem uzroka ove pojave.*

*Proces izrade projektne dokumentacije regulisan je relevantnim zakonskim aktima. Državne institucije koje sprovode tendere u postupku javnih nabavki, i zakonska akta koja regulišu sveukupan proces izgradnje, predstavljaju dva glavna elementa za posmatranje zacrtane problematike. Privatna preduzeća i fizička lica nijesu dužni sprovesti postupak javnih nabavki, ali se u procesu izrade projektne dokumentacije moraju pridržavati zakona o izgradnji.*

*Poseban osvrt, u ovom radu, napravljen je na organizaciju arhitektonskog konkursa, kao dokazanog modela kojim se dolazi do najkvalitetnijih arhitektonskih rješenja. Analizom postojeće zakonske regulative se pokazuje da je arhitektonski konkurs nedovoljno afirmisan i usmjeren je isključivo prema posebno vrednovanim lokacijama. Lokacije, kao takve, kvalifikuje i proglašava država i jedinice lokalne samouprave (opštine). U Zakonu o javnim nabavkama sprovođenje konkursa je riješeno na takav način da je u praksi van upotrebe.*

*Kroz predmetne analize, izvršeno je sagledavanje primijenjenih modela procesa projektovanja i njegovi nedostaci. Posebno je fokusiran značaj koji se (ne) posvećuje čisto arhitektonskim, kreativnim, atributima objekata u tom procesu, što ima direktan odraz na formiranje sveukupne slike urbanih cjelina. Istraživanjem je dokazano da je zakonskom regulativom izostavljen bilo koji modus kontrole arhitektonskih (kreativnih) kvaliteta u svim fazama projektovanja.*

*Praktična primjena rezultata ovog istraživanja, mogla bi naći primjenu prilikom izmjene i dopune zakonske regulative kako bi se njihovom sinergijom našao najbolji način da arhitektonsko projektovanje dobije adekvatan kvalitet, a samim tim se i kvalitet arhitekture podigne na viši nivo..*

**Ključne riječi:** Crna Gora, investitor, arhitektonsko projektovanje, arhitektonski konkurs, idejno rješenje

### 1. UVOD

Kroz izgradnju objekata državne i opštinske administracije te objekata društvenog standarda država predstavlja, i dalje, jednog od glavnih kreatora građene sredine. Međutim, ne treba zanemariti činjenicu da su

se privatna preduzeća (a i fizička lica) javili kao značajni nosioci kolektivne stambene gradnje, a samim tim i kreatori urbane slike prostora u Crnoj Gori.

Percipiranjem slike građene sredine, najbolje se sagledava stanje kulture i civilizacijskog nivoa svakog društva jer ona predstavlja njegovo "čvrsto agregatno stanje" pa se metodologija sprovođenja projektantskog procesa ne bi smjela zanemarivati ako se želi postići kvalitetna arhitektonska produkcija.

U cilju jasnog definisanja i sagledavanja procesa projektovanja, od strane državnih institucija, ovim istr-

---

Adresa autora: dr Rifat Alihodžić, Univerzitet Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Podgorica, Bulevar Džordža Vašingtona bb

Rad primljen: 28.05. 2014.

Rad prihvaćen: 16.09.2014.

živanjem su locirani nosioci predmetnih aktivnosti kao i metodologije, na osnovu kojih se dolazi do projektne dokumentacije za izgradnju objekata u Crnoj Gori. Proučen je i zakonski regulisan postupak projektovanja kada su u pitanju i privatna preduzeća i fizička lica.

Kao primarni nosioci svih aktivnosti kod izgradnje javnih objekata visokogradnje (i drugih značajnih za državu), javljaju se Direkcija javnih radova Crne Gore (kao institucija koja koristi kapitalni budžet) i opštinske Agencije za izgradnju objekata na teritoriji lokalnih samouprava.

Kada je u pitanju stambena izgradnja, pored prethodnih subjekata, od strane države ova aktivnost se odvija najintezivnije preko Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju (CFSSI) sa sjedištem u Podgorici, a djeluje na teritoriji cijele države.

Kao nosilac izrade konkursnih rješenja, za značajnije objekte, prema zakonskoj regulativi, može se javiti isključivo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore. Strukovna organizacija, Savez arhitekata Crne Gore (SACG) kao nevladin sektor nema ozakonjenu snagu obavezne participacije, što je uobičajeno u velikom broju zemalja kako bi struka imala značajnog uticaja na kreiranje urbanog prostora.

## 2. METODOLOGIJA

S obzirom na specifičnost problematike koja se ogleda u realizaciji arhitekture objekata koji značajno zaostaju za evropskom (pa i onom u okruženju), za sagledavanje stanja arhitektonske scene, kao i uzrocima takve situacije, primijenjena je metoda komparacije i ankete sa subjektima koji nose investicione aktivnosti. Naravno, podrazumijeva se i sveukupan uvid u postojeću zakonsku regulativu.

Ove metode su i jedino moguće ako imamo u vidu činjenicu da je arhitektonska scena u Crnoj Gori tek u fazi konstituisanja, s obzirom na nedavno sticanje nezavisnosti. U prilog takvoj tvrdnji navodimo činjenicu da je prvi Crnogorski salon arhitekture održan decembra 2013. godine i da, još uvijek, ne postoji relevantan sistem vrednovanja arhitekture objekata. Poređenja radi, u Srbiji je ove godine održan trideset šesti Salon arhitekture.

U drugim republikama Ex-Yu prostora situacija je takođe, po ovom pitanju, bolja. Uz nespornu činjenicu da je Inženjerska komora Crne Gore - Komora arhitekata 2011, 2012, 2013. godine dodijelila nagrade za najbolje arhitektonsko djelo, iz više raloga koji bi zahtijevali posebnu elaboraciju, ne može se tvrditi da je samim tim sistem vrednovanja arhitekture objekata uspostavljen.

Mora se poći od nepobitne činjenice da je u arhitektonskom projektovanju kvalitetno idejno rješenje primarni uslov za dobro graditeljsko djelo. Pri tom je

njegov kvalitet najmanje upitan ako se do njega dođe dobro organizovanim javnim, anonimnim, konkursom.

Arhitektonski projekti, u visokom procentu, rade se bez raspisanog konkursa za idejno rješenje. Putem tendera ugovaraju se direktno glavni projekti uz izradu idejnih rješenja koja se usvajaju po neadekvatnim parametrima kada je arhitektura objekata u pitanju. Ta činjenica potvrđuje da je, metodološki, najpouzdanije bilo:

- proučiti važeću zakonsku regulativu na osnovu koje se sprovodi izbor vršioca projektantskih usluga,
- proučiti način na koji se proces projektovanja realizuje i
- kontaktirati same aktere sprovođenja projektantskog procesa (predstavnik Direkcije javnih radova Crne Gore i opštinske Agencije za izgradnju).

## 3. DISKUSIJA I REZULTATI

Sveukupna aktivnost projektovanja objekata kao i izbora izvršioca predmetne usluge regulisana je sljedećim Zakonskim aktima:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata [1]
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog pojekta [2]
- Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa [3]
- Zakon o javnim nabavkama [4]

Radi daljeg razmatranja, odmah treba napomenuti, da privatna preduzeća koja rade stambene objekte za tržište (kao i druge objekte) a takođe i fizička lica ne podliježu obavezama definisanim u Zakonu o javnim nabavkama.

Direkcija javnih radova Crne Gore (DJR) je kapitalna ustanova koja se bavi pripremama i organizacionim poslovima kod projektovanja i izgradnje objekata koje finansira država. Osnovana je od Vlade Crne Gore kako bi se sa jednog mjesta koordinirale cjelokupne aktivnosti, što u suštini predstavlja pozitivnu pretpostavku za dobro obavljanje sveukupnog posla. Svi objekti državnog značaja, a veći dio i objekata u opštinama, od organizovanja izrade projektog zadatka pa do tehničkog prijema, povjereni su ovoj ustanovi.

Procedura izbora privrednog društva, koja će izradivati projektnu dokumentaciju, sprovodi se na bazi javno raspisanih tendera, a u skladu sa pomenutim Zakonom o javnim nabavkama. Suštinski gledano, ovaj Zakon nema izoštreniji stav kada je u pitanju projektantski proces i u njemu se on tretira pod pojmom "usluge". Na takav način se proces projektovanja vrednuje kroz nekoliko odlučujućih elemenata za dobijanje posla, a to su: najniža cijena, ispravna opšta dokumentacija ponuđača i određene reference sličnih

poslova koje je učesnik na tenderu dužan da podnese. U ovako postavljenom sistemu javnih nabavki, izbor izvršioca usluge projektovanja kapitalno zavisi od najniže ponuđene cijene. Ono što se u praksi definiše kao suštinski problem i manjkavost, kod ovakog načina izbora izvršioca projektantskog posla, jeste nužno objedinjavanje idejnog rješenja i glavnog projekta. Samim dodeljivanjem posla, kvalitet idejnog rješenja dobijenog od strane najpovoljnijeg ponuđača, je nešto na šta Investitor mora pristati, iako ima mogućnost njegovog korigovanja i sugerisanja na određene elemente, ali se ugovor mora zaključiti sa izabranim ponuđačem. Pri tom treba istaći da se korekcije i sugestije, od strane DJR, najčešće odnose na određena konstruktivna i funkcionalna rješenja, ispunjenost projektnog zadatka, kao i faktor racionalnosti. Ono što je bitno konstatovati za ovo istraživanje, jeste činjenica, da estetska dimenzija najčešće nije momenat koji se, od strane Investitora, dovodi u pitanje što se direktno odražava na kvalitet i izgled objekta.

Instanca koja sprovodi pregled kvaliteta projektne dokumentacije zakonski je podvedena pod pojam "revizija projektne dokumentacije". Ona se sprovodi od strane licenciranog pravnog lica koje investitor, takođe, bira na tenderu po Zakonu o javnim nabavkama. Najniža cijena je, i u ovom slučaju, presudan faktor za dobijanje posla. Međutim, veću manjkavost, prema zakonskoj regulativi predstavlja činjenica da pravno lice, koje vrši tehničku kontrolu projekta (revident), nema pravo da bilo šta sugeriše kada su u pitanju estetske, ambijentalne i druge bitne karakteristike objekta koje se projektom dokumentacijom tretiraju. Čak i funkcionalni kvaliteti ponuđeni projektom nijesu predmet tehničke kontrole, ukoliko je Investitor dao saglasnost na idejno rješenje, što najčešće čini na nekompetentan način. Po prethodnom modelu realizovana projektna dokumentacija, praksa je pokazala, najčešće je lišena značajnih arhitektonskih kvaliteta.

Treba napomenuti, da je DJR, u jednom periodu raspisivala javne anonimne arhitektonske konkurse za izbor najboljih idejnih rješenja - jer Zakon o javnim nabavkama (član 28) to dozvoljava, ali ne definiše precizno prava i obaveze svih subjekata u tom procesu. Zato se od te prakse odustalo iz razloga koji su sa njihove strane saopšteni, prilikom direktnog kontakta:

- Autor prvonagrađenog rješenja, po predmetnom zakonu, ne dobija i pravo na realizaciju. Na taj način je dolazilo do problematičnih situacija u smislu poštovanja autorskih prava.
- Potreban je relativno, dugi vremenski period za sprovođenje procedure za organizaciju konkursa i pratećih aktivnosti (izbor žirija, raspis konkursa, proces žiriranja, sprovođenje izložbe).

- Predmetnim zakonom obavezno je ponovno raspisivanje tendera za izradu glavnog projekta, sa obavezom poštovanja idejnog rješenja koje je izabrano kao prvonagrađeno, što ne garantuje jasnu vremensku granicu za završetak projektantskog posla.
- Značajan uticaj prethodnih faktora na realizaciju objekta, zbog apriornog kašnjenja projektne dokumentacije.

Opštinske Agencije za izgradnju objekata u Crnoj Gori (ili slične institucije drugačijeg naziva a istovjetne funkcije), do projektne dokumentacije dolaze na istovjetan način kao i Direkcija javnih radova Crne Gore, (na osnovu Zakona o javnim nabavkama), izbjegavajući instituciju sprovođenja konkursa.

Kod nekih opština je postala praksa da se, na tenderima, objedinjuju proces projektovanja i izvođenja. Na ovaj način se primarno iskazuje interes za izgradnju objekta, projektna dokumentacija i arhitektonski kvalitet objekta nužno lociraju u sekundarnu poziciju. Obrazloženje za ovakav stav se opravdava skraćivanjem rokova cijelog procesa gdje se sveukupna odgovornost prebacuje na izvođača radova. Jasno je, da je izbor projektanta i njegov kvalitet, ovdje prepušten izabranom izvođaču građenja objekta. Prema ekonomskoj logici, izvođač radova, traži najracionalnija i najjeftinija arhitektonska rješenja koja su, veoma često, lišena osnovnih arhitektonskih atributa.

U ovakvoj situaciji je projektant nužno podložan određenim uslovljavanjima od strane Izvođača radova kod projektnih rješenja. Takva pozicija projektanta dolazi od činjenice što je izvođač radova (koji je dobio posao) ekonomskom logikom motivisan da dobije najjeftinije kvadratni metar upotrebog prostora. Na takav način se zadovoljava samo jedna dimenzija, materijala izgrađenog objekta. Jasno je da i u ovom slučaju arhitektura, kao umjetnost oblikovanja građene sredine, nepovratno gubi a time i cjelokupna građena sredina.

Do devedesetih godina prošlog vijeka, i trajanja komunističkog perioda, kolektivna stambena gradnja je realizovana preko takozvanih "Samoupravnih interesnih zajednica stanovanja" (SIZ).

Nakon raspada SFRJ i ukidanja SIZ-ova na prostoru Crne Gore, napravljen je vakum u gradnji stanova za radnike koji su zaposleni u budžetskim ustanovama. Takvu prazninu upotpunilo je osnivanje Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju (CFSSI) sa sjedištem u Podgorici [5]. Osnivanje ovog subjekta imalo je za cilj da, za određene kategorije zaposlenih, omogući izgradnju jeftinih stanova na kojima se neće stvarati profit već će cijena kvadratnog metra biti prosti zbir stvarnih troškova. CFSSI je osnovan 1996. godine, od strane: Vlade Crne Gore, Unije poslodavaca Crne Gore i Saveza sindikata Crne

Gore. Istraživanja, u momentu osnivanja CFSSI su pokazala da je, za potrebe zaposlenih na državnom i opštinskim budžetima, potrebno obezbijediti 20-30 hiljada stambenih jedinica.

Aktivnost predmetnog fonda je pokazala da se radi o aktivnom graditelju te je izgrađen (ili se gradi) značajan broj stambenih jedinica širom Crne Gore.

Nas, u ovom slučaju, zanima način na koji se dolazi do projektne dokumentacije za izgradnju ovih stambenih zgrada. CFSSI se javljao kao naručilac projektne dokumentacije po Zakonu o javnim nabavkama, ali sa određenim imperativima kada je racionalnost korisne površine u pitanju (u odnosu na bruto građevinsku površinu). Ovakav stav je razumljiv s obzirom da se radi o socijalnoj kategoriji stanovanja, ali je taj imperativ, veoma često, bio u suprotnosti sa principima komfora i sveukupnog arhitektonskog izraza. Stvoriti što više stambenih jedinica po jeftinim cijenama nije obavezno hendikep za arhitekturu, ali se to često dešava pod plaštom "racionalnosti i pojeftinjenja". Taj faktor, za projektante, čak može biti i inspirativan, ali pod uslovom da se sprovede neki od postupaka za dobijanje kvalitetnih idejnih rješenja, bilo putem konkursa ili na neki sličan način. U jednom periodu, CFSSI je pokušavao doći do određenih rješenja koja bi napravila spoj racionalnog, lijepog i korisnog, ali se pokazalo da nije istrajao na tome jer na taj način nije realizovan niti jedan objekat iz istih razloga koji su navedeni kod DJR Crne Gore i lokalnih Agencija za izgradnju.

U ovom momentu, CFSSI dolazi do projektne dokumentacije tako što je registrovao djelatnost izrade projektovanja. U cilju što ekonomičnijeg poslovanja i jeftinijeg kvadratnog metra stana, SFSSI se bavi i stručnim nadzorom nad izgradnjom objekata koje projektuje.

Nije teško izvesti zaključak da je ekonomski faktor najbitniji i da on, nužno, potiskuje ostale elemente, kao što su arhitektonski parametri, na koje se nijednim postupkom sa strane ne može uticati. Pri tom se misli na eventualnu reviziju idejnog rješenja objekata koja niti jednim zakonskim aktom u Crnoj Gori nije obavezujuća.

#### 4. DAMPING CIJENE I NEDOSTATAK OZAKONJENIH MINIMALNIH CIJENA ZA PROJEKTOVANJE

U situaciji kada je Zakon o javnim nabavkama, neadekvatnim rješenjima, nametnuo najnižu ponuđenu cijenu kao opredjeljujući faktor za izbor izvršioca usluge projektovanja, Inženjerska komora Crne Gore je pokušala da dođe do minimalnih cijena bar nekih objekata. Konkretno aktivnosti su išle u smjeru da se de-

finišu minimalne cijene za stambene, stambeno poslovne i poslovne objekte [7]. Međutim, takav pravilnik nije još uvijek usvojen, što je išlo u prilog problematičnim rješenjima iz Zakona o javnim nabavkama (vrednovanje projekta po najnižim cijenama).

#### 5. PRIVATNA PREDUZEĆA I FIZIČKA LICA KAO NARUČIOCI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Kolektivna stambena gradnja, koju dominantno realizuju privatna preduzeća za tržište, predstavlja dominantni segment visokogradnje u Crnoj Gori. Takva je situacija, ne samo u okruženju, nego i mnogo šire. Motiv gradnje stanova za tržište, sasvim je logično, predstavlja profit. Na osnovu komparativne analize arhitektonske produkcije, između arhitekture nastale na prostoru Crne Gore koja je rađena do devedesetih godina prošlog vijeka, dakle pod punom društvenom kontrolom, i arhitekture stanovanja koja se radi nakon tog perioda, mogu se izvesti značajni zaključci. Analizom kvaliteta funkcionalne organizacije, primijenjenih materijala, uređenja terena i estetskih parametara dolazi se do zaključka da je arhitektura objekata, izgrađenih u posljednjem periodu, na nižem nivou. Nepoštovanje urbanističko-tehničkih uslova i odstupanja od propisanih principa su česta pojava. Nije teško primijetiti, veoma često, konfuziju u funkcionalnim konceptima organizacije stanova koja je stvorena da se dobije "soba više" u okviru određene površine stana. To se najčešće događa redukovanjem sadržaja na relaciji dnevna soba, kuhinja i trpezarija, gdje je primijećen trend ponovnog fuzionisanja tih prostora. Ovakav odnos investitora prema projektantskom procesu moguće je zbog nedostatka Pravilnika o obavezujućem funkcionalnom sadržaju stanova s obzirom na njihovu kvadratutu i broj soba. Raspisivanje konkursa za dobijanje kvalitetnih idejnih rješenja uopšte nije praksa kada je u pitanju ovaj vid izgradnje, što svakako rezultira lošom arhitekturom objekata.

#### 6. POSTUPAK SPROVOĐENJA ARHITEKTONSKIH ANONIMNIH KONKURSA

Treba da počemo od logične situacije da bi, izradi svakog glavnog i izvođačkog projekta trebao da prethodi proces izrade idejnog rješenja kroz koje se sagledavaju kvaliteti svih bitnih parametara koje izgrađeni objekat treba da posjeduje: funkcionalnost, racionalnost, ambijentalne vrijednosti, arhitektonske i estetske kvalitete.

Ako bismo tražili najidealniju situaciju za postizanje kvaliteta arhitektonskog objekta onda bi to svakako bila institucija anonimnih konkursa.

Prvi zakonski akt kojim se propisuje postupak sprovođenja arhitektonskih konkursa u Crnoj Gori donesen je tek 22.11.2013. godine [3]. Pri tome treba napomenuti da je Savez arhitekata Crne Gore (koji djeluje kao nevladina organizacija) donio svoj pravilnik još u maju 2010. godine i ponudio ga svim subjektima da se prema njemu organizuju arhitektonski konkursi. Indikativna je činjenica da on nikada ni u jednom slučaju nije primijenjen jer nije imao uporište u zakonima kao zvaničan dokument. Radi shvatanja kompleksnosti situacije, kada je ova problematika u pitanju, vrijedi napomenuti da je Inženjerska komora Crne Gore, nakon Saveza arhitekata donijela svoj pravilnik koji reguliše postupak sprovođenja arhitektonskih konkursa [7]. Ovaj Pravilnik nije zaživio u praksi niti je primjenjivan u bilo kom slučaju.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, donijelo je "Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa" [3] kojim bi na zakonski način trebalo da se reguliše konkursna aktivnost. Koliko je polazište ovog Zakona opterećujuće za fleksibilnost i mogućnost raspisivanja konkursa, najbolje govori član "30" pomenutog Zakona koji dijelom glasi: "Za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama, odnosno urbanističko tehničkim uslovima iz planskog dokumenta... Sprovođenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave. Način i postupak sprovođenja javnog konkursa iz stava 3 ovog člana propisuje Ministarstvo." [1] Član 60a u jednom dijelu glasi: "Javni konkurs za urbanističko, odnosno urbanističko - arhitektonsko rješenje raspisuje i sprovodi Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave, po prethodnoj saglasnosti Vlade" [1].

Pravo raspisa konkursa imaju organ državne uprave nadležan za poslove uređenja prostora, odnosno organ lokalne uprave. To praktično znači složenu proceduru u slučaju da se konkursnim rješenjem želi doći do idejnih rješenja koje bi, u cilju kvaliteta arhitekture, željeli raspisati već identifikovani, glavni investitori koji predstavljaju državu Crnu Goru (Direkcija javnih radova), institucije lokalnih uprava (Agencije za izgradnju) i Crnogorski sindikalni fond za solidarnu stambenu izgradnju.)

Inače prvi član predmetnog "Pravilnika o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa" kaže: "Ovim pravilnikom propisuje se način i postupak sprovođenja javnog konkursa za urbanističko - arhitektonsko rješenje za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta..."[3] Ova činjenica dovoljno govori da je prisutna relativnost pojma i

značenja "izuzetno složeni i atraktivni djelove urbanih cjelina i drugi prostori i lokaliteti..."

## 7. ZAKLJUČAK

Analizom zakonskih uslova u kojima djeluju najznačajniji državni investitori arhitektonskih objekata u Crnoj Gori, mogu se sasvim pouzdano izvesti određeni zaključci koji govore o nepovoljnoj situaciji kada je u pitanju postizanje kvaliteta kod izrade arhitektonskih projekata. Svakako, prvi od njih je aktuelni Zakon o javnim nabavkama koji ne prepoznaje značaj idejnog rješenja kao bitan kvalitet i ne nalazi, u svojim okvirima, prostor za arhitektonske konkurse kao obavezan čin kojim se dolazi do kvaliteta.

Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa [3] nije u saglasnosti sa članom 28. Zakona o javnim nabavkama.

Inženjerska komora Crne Gore još uvijek nije našla modus da dođe do minimalnih cijena za izradu projektne dokumentacije, ispod koje se ponude na raspisanim tenderima nebi smatrale realnim. U tom slučaju bi, pri garantovanim (minimalnim cijenama) kvalitet arhitektonskog rješenja došao do izražaja, što bi dovelo do kvalitetnije izrade projekata.

"Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa» ukoliko pretenduje da reguliše cjelokupno područje projektovanja, koje teži prema vrhunskom kvalitetu, trebalo bi da obuhvati daleko širu lepezu objekta izuzev "izuzetno složenih i atraktivnih djelova urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta...". Prethodno bi bilo neophodno da se liberalizuju članovi 30 i 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata kako bi institucija konkursa zaživjela kao jedna od kapitalnih procedura kojom se dolazi do kvalitetnih idejnih rješenja.

Vrijeme za izradu svih faza projekta treba, dopunom zakona i podzakonskih akata, uzeti kao realnu potrebu u procesu cjelokupnog investicionog zahvata, uključujući i izradu idejnih rješenja kroz proces organizacije konkursa.

U okviru zakonskih rješenja neophodna je aktivnija participacija strukovne organizacije (Saveza arhitekata Crne Gore), kao nosioca organizacije arhitektonskih konkursa, jer takva rješenja su viđena u zemljama Evropske Unije i predstavljaju najbolju garanciju kvalitetnih arhitektonskih rješenja.

## LITERATURA:

- [1] Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Objavljenu "Sl. Listu Crne Gore", br. 51 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13)
- [2] Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog pojekta ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08 od 26.12.2008.)

- [3] Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa (Broj: 04-2150/2, Podgorica, 22. novembra 2013. godine. Na osnovu člana 30 i 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13).
- [4] Zakon o javnim nabavkama (Sl. list CrneGore", br. 42/11 od 15.08.2011)
- [5] Websajt CFSSI: <http://www.cfssi.me/ofondu.html>
- [6] [http://www.ingkomora.me/ikcg\\_sajt/site\\_cg/public/index.php/index/artikli?id=667](http://www.ingkomora.me/ikcg_sajt/site_cg/public/index.php/index/artikli?id=667)
- [7] <http://www.ingkomora.me/store/Pravilnik%20o%20konkursima.pdf> (pravilnik o konkursima IKCG)

## SUMMARY

### THE INFLUENCE OF LEGISLATION ON THE QUALITY OF THE ARCHITECTURAL DESIGN IN MONTENEGRO

*The paper deals with examining the influence of the state of Montenegro, through its legal acts, on the process of architectural design as the most important factor that influences the buildings as the final product of architecture. The reason for this examination comes from the fact that the quality of architectonic production, that is being financed, either by the state or by private legal entities or individuals, is at a low level.*

*The process of production of design documentation is regulated by relevant legal acts. The state institutions that implement tenders in a process of public procurement, and legal acts that regulate the entire process of construction, represent two major elements for examination of outlined issues.*

*The special review was carried out on the organization of an architectural competition, as a proven model that leads to the architectonic solutions of the highest-quality.*

*Through subject analyses, the examining of applied model of designing process and its shortcomings is accomplished. The special focus is on the significance, which is very often not recognized, to the purely architectonic, creative structure attributes in that process, which has a direct reflection upon the total pictures of urban entities. By this examination, it is proved that the legislation left out any modus of architectonic (creative) control in all designing stages.*

*Results of this paper could be used in the process of changes of the legal framework, and through synergy achieve higher quality of architectural design.*

**Key words:** *Montenegro, investor, architectural design, architectural competition, preliminary design*