

INFORMACIJA

O REALIZACIJI PROJEKTA IZGRADNJE ISTOČNE TRIBINE GRADSKOG STADIONA U PODGORICI SA PODZEMNOM GARAŽOM SA PREDLOGOM SPORAZUMA O SARADNJI

Kapitalnim budžetom Crne Gore za 2026. godinu, u okviru Programa 19 038 – Sport, Potprograma 19 038 K01 – Izgradnja i rekonstrukcija sportskih objekata, planirana je realizacija aktivnosti 19 038 K01 013 – „Izgradnja istočne tribine Gradskog stadiona u Podgorici sa podzemnom garažom“. Projekat je planiran kao višegodišnji, za period 2025–2028. godine, sa procijenjenom vrijednošću investicije od 26.500.000,00 eura. Sredstva planirana za 2026. godinu odnose se na izvođenje radova i usluge stručnog nadzora, dok su izrada i revizija glavnog projekta završene.

Projektna dokumentacija za realizaciju predmetnog projekta obezbijeđena je od strane Fudbalskog saveza Crne Gore. Rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/25-5366/21 od 28.07.2026. godine Glavnom gradu Podgorica i Fudbalskom savezu Crne Gore izdata je građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta Gradski stadion – Istočna tribina.

Vlada Crne Gore je Odlukom o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje Istočne tribine Gradskog stadiona, objavljenom u „Službenom listu Crne Gore“, broj 107/2026, utvrdila javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti potrebnih za realizaciju projekta, pri čemu je Glavni grad Podgorica određen za korisnika eksproprijacije.

INFORMACIJA O PROJEKTU

Predmet projekta je rekonstrukcija odnosno izgradnja Istočne tribine Gradskog stadiona u Podgorici, sa podzemnom garažom i pratećim sadržajima. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat na dijelu UP 1 – BLOK B, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš II“, KO Podgorica II. Projektna dokumentacija predstavlja korekciju prvonagrađenog konkursnog rješenja i izrađena je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Glavnog grada, važećim tehničkim propisima i standardima FIFA-e i UEFA-e.

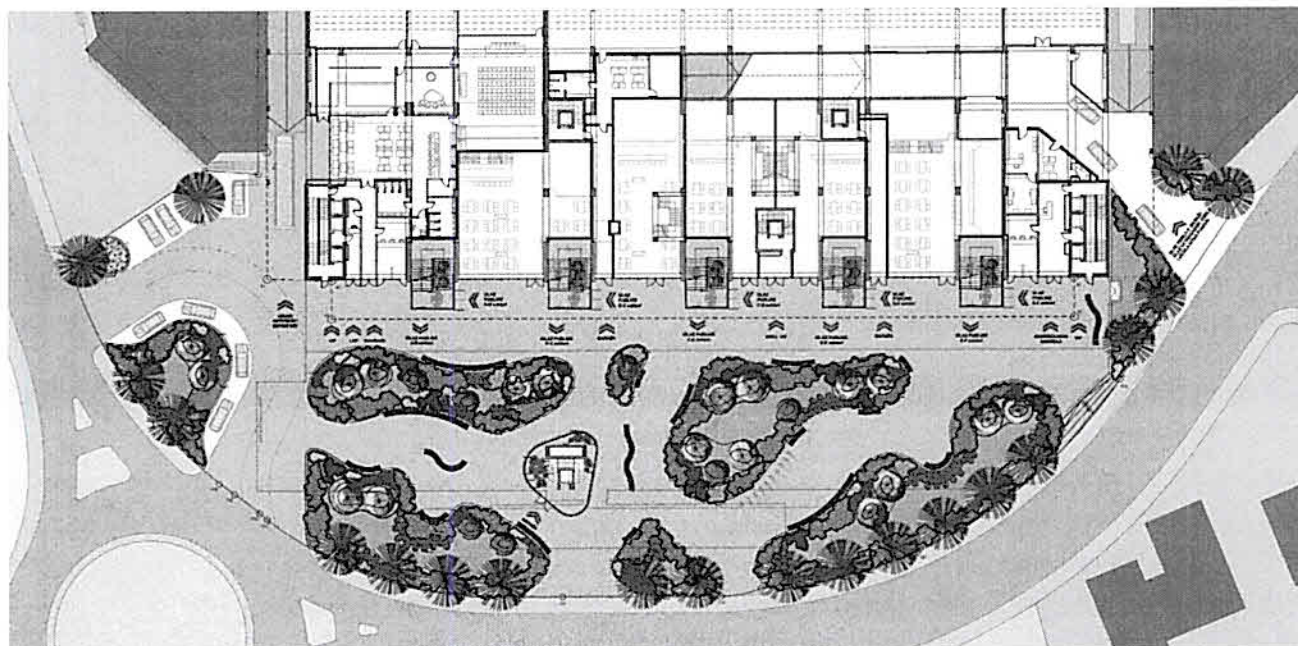
Projektovani objekat je spratnosti 2PO+P+6. Površina urbanističke parcele iznosi 10.200,31 m², ostvarena zauzetost objekta 3.925,38 m², a površina zelenila 2.925,19 m². Ukupna neto površina objekta iznosi 29.209,25 m², dok ukupna bruto razvijena građevinska površina iznosi 31.666,90 m². Bruto površina dvije podzemne etaže iznosi 13.932,91 m², a bruto površina nadzemnog dijela objekta 17.733,99 m².

U skladu sa FIFA i UEFA standardima, ukupan kapacitet tribine iznosi 6.100 mjesta, od čega 5.694 tribinska mjesta za gledaoce, 30 mjesta za lica smanjene pokretljivosti, 66 mjesta za novinare, od čega 42 sa stolovima, 260 mjesta u VIP loži i 50 mjesta za specijalne VIP goste, od čega je 20 mjesta organizovano u boksevima. Pored tribinskog prostora, projektovani su poslovni i komercijalni sadržaji, prostori za novinare i medije, konferencijska sala i miks zona, VIP i specijalni VIP sadržaji, TV studiji, ambulate, tehnički, servisni i drugi prateći prostori.



Grafički prikaz – fasada Istočne tribine

Parking je organizovan pretežno u okviru dvije podzemne etaže, uz dio parkinga u parteru. Projektovano je ukupno 466 parking mjesta i posebnih parking pozicija, i to: 336 parking mjesta u javnoj garaži, od čega 22 za lica smanjene pokretljivosti; 116 parking mjesta za VIP i specijalne VIP korisnike, od čega 8 za lica smanjene pokretljivosti; 2 mjesta za autobuse; 10 mjesta za timove i zvaničnike; jedno mjesto za vatrogasno vozilo i jedno mjesto za vozilo hitne pomoći.



Grafički prikaz – osnova garaže i parterno uređenje

PRIPREMLJENOST PROJEKTA ZA REALIZACIJU

Za projekat su završene ključne aktivnosti tehničke pripreme: izrađena je i revidovana tehnička dokumentacija i izdata je građevinska dozvola. Glavni grad Podgorica i FSCG su u tehničkoj dokumentaciji označeni kao investitori, dok je projektni zadatak za izradu glavnog projekta urađen od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada. Glavni grad Podgorica je Ministarstvu javnih radova dostavio raspoloživu tehničku, upravnu i drugu dokumentaciju potrebnu za nastavak aktivnosti na realizaciji Projekta.

NAČIN REALIZACIJE I MEĐUSOBNE OBAVEZE

Radi preciznog definisanja uloga i obaveza učesnika u realizaciji projekta pripremljen je Predlog sporazuma o saradnji između Ministarstva javnih radova, Glavnog grada Podgorica i Fudbalskog saveza Crne Gore.

Predlogom sporazuma polazi se od činjenice da je tehničku dokumentaciju obezbijedio FSCG, da su Glavni grad i FSCG nosioci građevinske dozvole, a Glavni grad korisnik eksproprijacije. Sporazumom se istovremeno utvrđuje da je Ministarstvo javnih radova nosilac realizacije Projekta, uz zajedničko finansiranje izvođenja radova od strane Ministarstva i Glavnog grada.

Projekat će realizovati Ministarstvo javnih radova, koje će sprovesti postupke javnih nabavki, zaključiti ugovore za izvođenje radova i stručni nadzor i pratiti njihovu realizaciju, u skladu sa Sporazumom o saradnji između Ministarstva javnih radova, Glavnog grada Podgorica i Fudbalskog saveza Crne Gore.

Sporazumom se, između ostalog, predviđa da Glavni grad obezbijedi uslove za nesmetano raspolaganje lokacijom i izvođenje radova, sprovede aktivnosti u vezi sa imovinsko-pravnim odnosima, kao i da, u saradnji sa nadležnim operatorima, privrednim društvima i drugim imaocima javnih ovlašćenja, obezbijedi izradu potrebne projektne i druge tehničke dokumentacije, pribavljanje tehničkih i administrativnih uslova, saglasnosti, odobrenja i drugih akata, kao i izvođenje svih potrebnih radova radi priključenja objekta na elektroenergetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu i druge infrastrukturne sisteme potrebne za stavljanje objekta u funkciju.

Po završetku radova Glavni grad će preduzeti aktivnosti potrebne za sprovođenje tehničkog pregleda, pribavljanje upotrebne dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za stavljanje objekta u upotrebu, evidentiranje izvedenog objekta i izvršenih promjena u katastru nepokretnosti, kao i druge aktivnosti potrebne za nesmetano korišćenje objekta u skladu sa namjenom.

FSCG će učestvovati u dijelu koji se odnosi na pojašnjenja tehničkih i funkcionalnih zahtjeva iz projektne dokumentacije i zahtjeva koji proizilaze iz pravila i standarda relevantnih fudbalskih organizacija, bez obaveze kofinansiranja izvođenja radova i usluga stručnog nadzora.

FINANSIRANJE

Sredstva za izvođenje radova obezbjeđuju se po modelu zajedničkog finansiranja: Ministarstvo javnih radova u iznosu od 95% ukupne ugovorene vrijednosti radova iz Kapitalnog budžeta Crne Gore, u okviru programske aktivnosti 19 038 K01 013 – „Izgradnja istočne tribine Gradskog stadiona u Podgorici sa podzemnom garažom“, a Glavni grad Podgorica u iznosu od 5% ukupne ugovorene vrijednosti radova iz svog budžeta. Usluge stručnog nadzora finansira Ministarstvo iz sredstava Kapitalnog budžeta, u okviru raspoloživih sredstava.

Plaćanja za izvođenje radova vršiće se sukcesivno: najprije Ministarstvo, po ovjerenim privremenim situacijama, do visine svog učešća od 95% ukupne ugovorene vrijednosti radova, a potom Glavni grad do visine preostalih 5%, na način koji će biti uređen ugovorom o izvođenju radova. Vrijednost eventualnih nepredviđenih radova, za koje se utvrdi opravdana potreba i koji budu ugovoreni u skladu sa važećim propisima, u cjelosti finansira Glavni grad, dodatno u odnosu na svoje osnovno učešće

od 5%. Način plaćanja takvih radova urediće se odgovarajućim ugovornim aktom. Finansijske obaveze preuzimaće se i izvršavati u skladu sa važećim propisima i obezbijeđenim sredstvima.

Imajući u vidu navedeno, značaj projekta za razvoj sportske infrastrukture Glavnog grada i Crne Gore, stepen pripremljenosti tehničke dokumentacije i potrebu jasnog definisanja međusobnih obaveza učesnika u realizaciji, predlaže se da Vlada Crne Gore prihvati Sporazum o saradnji između Ministarstva javnih radova, Glavnog grada Podgorica i Fudbalskog saveza Crne Gore.

PREDLOG
SPORAZUM
O SARADNJI NA REALIZACIJI PROJEKTA IZGRADNJE ISTOČNE TRIBINE
GRADSKOG STADIONA U PODGORICI SA PODZEMNOM GARAŽOM

Zaključen dana _____ 2026. godine, između:

1. Ministarstva javnih radova Crne Gore, koje zastupa Majda Adžović, ministarka (u daljem tekstu: Ministarstvo),
2. Glavnog grada Podgorica, koji zastupa Saša Mujović, gradonačelnik (u daljem tekstu: Glavni grad),
3. Fudbalskog saveza Crne Gore, koji zastupa Dejan Savićević, predsjednik saveza (u daljem tekstu: FSCG).

Član 1

Predmet ovog Sporazuma je definisanje međusobnih obaveza i aktivnosti ugovornih strana u cilju realizacije projekta izgradnje Istočne tribine Gradskog stadiona u Podgorici sa podzemnom garažom (u daljem tekstu: Projekat).

Ugovorne strane konstatuju da je Projekat planiran Kapitalnim budžetom Crne Gore na programskoj aktivnosti 19 038 K01 013 - „Izgradnja istočne tribine Gradskog stadiona u Podgorici sa podzemnom garažom“, kao višegodišnji projekat.

Ugovorne strane konstatuju da je za Projekat izrađena i revidovana tehnička dokumentacija, da je njenu izradu I reviziju obezbijedio FSCG, kao i da je rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 06-333/25-5366/21 od 28.07.2026. godine Glavnom gradu i FSCG izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta Gradski stadion - Istočna tribina.

Glavni grad je Ministarstvu dostavio raspoloživu tehničku, upravnu i drugu dokumentaciju potrebnu za sprovođenje aktivnosti na realizaciji Projekta.

Član 2

Ministarstvo će, u okviru svojih nadležnosti, sprovesti postupke javnih nabavki za izbor izvođača radova i vršioca stručnog nadzora, zaključiti ugovore sa izabranim privrednim subjektima i pratiti njihovu realizaciju.

Finansiranje ugovorene vrijednosti izvođenja radova obezbjeđuje Ministarstvo u visini od 95% i Glavni grad u visini od 5%, u skladu sa članom 6 ovog Sporazuma. Ministarstvo, kao nosilac realizacije Projekta, sprovodi postupke javnih nabavki i zaključuje ugovore.

Način neposrednog plaćanja Glavnog grada izvođaču radova biće jasno uređen ugovorom o izvođenju radova, u skladu sa važećim propisima. Plaćanja za usluge stručnog nadzora vrši Ministarstvo, u skladu sa posebnim ugovorom.

Član 3

Glavni grad će, kao korisnik eksproprijacije u skladu sa Odlukom Vlade Crne Gore o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi izgradnje Istočne tribine Gradskog stadiona, obezbijediti uslove za nesmetano raspolaganje lokacijom i izvođenje radova.

Glavni grad će sprovoditi aktivnosti iz svoje nadležnosti koje se odnose na rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, pribavljanje akata i saglasnosti iz nadležnosti organa i službi Glavnog grada, kao i pitanja komunalne i druge infrastrukture potrebne za realizaciju Projekta.

Glavni grad će, u saradnji sa nadležnim operatorima, privrednim društvima i drugim imaocima javnih ovlaštenja, obezbijediti izradu potrebne projektne i druge tehničke dokumentacije, pribavljanje tehničkih i administrativnih uslova, saglasnosti, odobrenja i drugih akata, kao i izvođenje svih potrebnih radova radi priključenja objekta na elektroenergetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu, kao i na druge infrastrukturne sisteme neophodne za stavljanje objekta u funkciju i njegovo nesmetano korišćenje u skladu sa namjenom.

Glavni grad će, po završetku radova, preduzeti aktivnosti iz svoje nadležnosti radi izrade elaborate originalnih terenskih podataka, sprovođenja tehničkog pregleda objekta, pribavljanja upotrebne dozvole, odnosno drugog odgovarajućeg akta za stavljanje objekta u upotrebu, kao i radi evidentiranja izvedenog objekta i izvršenih promjena na nepokretnostima u evidenciji katastra nepokretnosti, u skladu sa važećim propisima.

Glavni grad će, u saradnji sa nadležnim organima, službama i imaocima javnih ovlaštenja, preduzeti i druge aktivnosti potrebne za stavljanje objekta u funkciju i njegovo nesmetano korišćenje u skladu sa namjenom.

Glavni grad će Ministarstvu blagovremeno dostavljati dokumentaciju i podatke kojima raspolaže, a koji su od značaja za realizaciju Projekta.

Član 4

FSCG će učestvovati u realizaciji Projekta u dijelu koji se odnosi na pojašnjenja tehničkih i funkcionalnih zahtjeva sadržanih u projektnoj dokumentaciji čiju je izradu obezbijedio, kao i zahtjeva koji proizilaze iz pravila i standarda relevantnih fudbalskih organizacija.

Predlozi FSCG koji mogu imati uticaja na tehničko rješenje, ugovoreni obim radova, rok ili vrijednost Projekta razmatraće se u skladu sa važećim propisima i ugovornim procedurama.

FSCG po ovom Sporazumu nema obavezu kofinansiranja izvođenja radova i usluga stručnog nadzora.

Član 5

Tehnička dokumentacija na osnovu koje je izdata građevinska dozvola predstavlja osnov za sprovođenje postupaka javnih nabavki i realizaciju Projekta.

Ukoliko se tokom izvođenja radova utvrdi potreba za dodatnim projektantskim razradama, izmjenama ili dopunama tehničke dokumentacije, ugovorne strane će, u zavisnosti od prirode pitanja, obezbijediti učešće projektanta, revidenta, stručnog nadzora i drugih nadležnih subjekata.

Izmjene koje mogu imati uticaja na vrijednost, rok ili obim ugovorenih radova mogu se realizovati nakon utvrđivanja tehničkih, ugovornih i finansijskih uslova za njihovo sprovođenje.

Član 6

Sredstva za izvođenje radova obezbjeđuju se zajednički, i to Ministarstvo u iznosu od 95% ukupne ugovorene vrijednosti radova iz Kapitalnog budžeta Crne Gore, na programskoj aktivnosti 19 038 K01 013 - „Izgradnja istočne tribine Gradskog stadiona u Podgorici sa podzemnom garažom“, a Glavni grad u iznosu od 5% ukupne ugovorene vrijednosti radova iz svog budžeta.

Ministarstvo prvo izmiruje obaveze po ovjerenim privremenim situacijama do ukupnog iznosa koji odgovara njegovom učešću od 95% ugovorene vrijednosti radova. Obaveze po ugovoru o izvođenju radova, do visine od 5% ugovorene vrijednosti, izmiruje Glavni grad, po ovjerenim situacijama i na način predviđen ugovorom o izvođenju radova. Ministarstvo obezbjeđuje

finansiranje usluga stručnog nadzora iz sredstava Kapitalnog budžeta, u okviru raspoloživih sredstava.

Glavni grad će sredstva za svoje učešće u finansiranja projekta planirati u budžetu za 2027. Godinu.

Eventualne potrebe za dodatnim sredstvima, koje mogu nastati tokom realizacije Projekta, razmatraće se posebno, nakon utvrđivanja njihovog tehničkog i ugovornog osnova i u skladu sa raspoloživim budžetskim mogućnostima. Vrijednost eventualnih nepredviđenih radova, za koje se tokom realizacije Projekta utvrdi opravdana potreba i koji budu ugovoreni u skladu sa važećim propisima, u cjelosti finansira Glavni grad, dodatno u odnosu na svoje učešće od 5% ugovorene vrijednosti osnovnih radova. Način plaćanja tih radova uređuje se odgovarajućim ugovornim aktom.

Član 7

Radi efikasne realizacije Projekta, svaka ugovorna strana odrediće svog predstavnika za koordinaciju aktivnosti.

Pitanja koja se odnose na realizaciju ugovora o izvođenju radova i stručnom nadzoru koordinira Ministarstvo, dok Glavni grad i FSCG učestvuju u rješavanju pitanja iz svoje nadležnosti.

Instrukcije izvođaču radova i vršiocu stručnog nadzora koje imaju ugovorni karakter daju se u skladu sa zaključenim ugovorima i preko lica ovlašćenih tim ugovorima.

Član 8

Po završetku radova ugovorne strane će sarađivati u sprovođenju aktivnosti potrebnih za tehnički pregled, primopredaju i stavljanje objekta u funkciju, svaka u okviru svojih nadležnosti.

Pitanja budućeg upravljanja, korišćenja i održavanja objekta urediće nadležni subjekti posebnim aktom, u skladu sa važećim propisima.

Član 9

Izmjene i dopune ovog Sporazuma mogu se vršiti samo u pisanoj formi, uz saglasnost svih ugovornih strana.

Na pitanja koja nijesu uređena ovim Sporazumom primjenjuju se važeći propisi Crne Gore.

Član 10

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potpisivanja.

Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih nakon potpisivanja svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

MINISTARSTVO JAVNIH RADOVA

GLAVNI GRAD PODGORICA

FUDBALSKI SAVEZ CRNE GORE
