

# PLAN REKONSTRUKCIJE SLUŽBENIH ZGRADA U DRŽAVNOJ SVOJINI ZA PERIOD 2020-2022. GODINA

## 1. UVOD

Donošenje Plana rekonstrukcije službenih zgrada u državnoj svojini (u daljem tekstu: Plan) predstavlja obavezu Vlade Crne Gore koja je propisana članom 8 Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore" br. 57/14 i 25/19).

### 1.1. Podaci o organu državne uprave odgovornom za pripremu Plana

#### Lice odgovorno za pripremu plana:

Ime i prezime: Božidar Pavlović

Pozicija: načelnik u Direktoratu za energetiku i energetske efikasnosti (Ministarstvo ekonomije)

Telefon: +382 20 482 446

Fax: +382 20 234 081

E-mail: [bozidar.pavlovic@ee-me.org](mailto:bozidar.pavlovic@ee-me.org)

## 2. CILJEVI PLANA

### 2.1 Postojeći okvir – osnovne informacije

Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije Ministarstvo nadležno za poslove energetske efikasnosti u saradnji sa organom uprave nadležnim za poslove imovine priprema predlog Plana za period od 3 godine.

Uredbom o rekonstrukciji službenih zgrada ("Službeni list Crne Gore" br. 09/16) koju je donijela Vlada Crne Gore (zaključak br. 08-3131 od 29. decembra 2015. godine) definisano je da:

- su službene zgrade one koje imaju ukupnu korisnu površinu veću od 500 m<sup>2</sup>, kojima upravlja organ uprave nadležan za poslove imovine, koje treba da ispunjavaju minimalne tehničke zahtjeve energetske efikasnosti i za koje se naknada troškova za energiju plaća iz budžeta Crne Gore, osim zgrada na koje se ne primjenjuju minimalni zahtjevi energetske efikasnosti u skladu sa propisom kojim se uređuju minimalni zahtjevi energetske efikasnosti i zgrada predviđenih za prodaju, davanje u zakup, rušenje ili uklanjanje ili stavljanje van upotrebe;
- se rekonstrukcija službenih zgrada na godišnjem nivou, vrši se u visini od najmanje 1% ukupne korisne površine svih službenih zgrada.

Shodno navedenoj Uredbi prioritet u rekonstrukciji imaju službene zgrade sa najnepovoljnijim energetske karakteristika.

### 2.2 Ciljevi

Glavni ciljevi Plana su:

1. Ispunjenje postavljenog cilja za rekonstrukciju službenih zgrada u obimu od najmanje 1% ukupne korisne površine svih službenih zgrada na godišnjem nivou;
2. Sistematsko i postupno unapređenje energetske karakteristika službenih zgrada u državnoj svojini;
3. Ostvarivanje energetske ušteda i smanjenje izdataka za energiju u službenim zgradama;
4. Unapređenje radnih uslova i komfora u službenim zgradama;

5. Podizanje svijesti zaposlenih o značaju i efektima sprovođenja mjera energetske efikasnosti;
6. Realizacija Akcionog plana energetske efikasnosti u dijelu koji se odnosi na objekte u nadležnosti državne uprave.

### **3. PLANIRANE AKTIVNOSTI**

U cilju definisanja obima rekonstrukcije i odabira zgrada u planskom periodu, Ministarstvo ekonomije je u saradnji sa Upravom za imovinu pripremlilo inventar zgrada koje su u nadležnosti ove uprave, a koji je dat u Prilogu 1 Plana. Pripremljeni inventar zgrada osim osnovnih podataka o objektima (lokacija, starost, površina i dr.), daje i opštu ocjenu trenutnog stanja po pitanju energetske karakteristika, a na bazi čega je, po tom osnovu, urađeno i rangiranje objekata.

Za planski period 2020-2022. godina planirana je rekonstrukcija 2 službene (administrativne) zgrade u nadležnosti Uprave za imovinu. Detaljnije informacije o tome date su u Tabeli 3.1.

Ukupna korisna površina poda zgrada čija rekonstrukcija je predviđena Planom iznosi 13.365 m<sup>2</sup>, a što predstavlja cca 18.5% ukupne površine poda svih službenih zgrada u nadležnosti Uprave za imovinu (72.253 m<sup>2</sup>).

Realizacija Plana se prevashodno zasniva na finansijskim sredstvima opredijeljenim u okviru "Programa energetske efikasnosti u javnim zgradama (EEPPB) - faze II i III", koji se realizuje po osnovu tekuće saradnje između Crne Gore i Savezne Republike Njemačke (posredstvom KfW banke). Za rekonstrukciju službenih zgrada iz sredstava navedenih programa biće obezbijeđen iznos od 11,3 miliona €, od čega je iz kredita obezbijeđeno 10,3 miliona € za radove i 1 milion € iz donacije za konsultantske usluge. Navedenim programima je, između ostalog, planirano poboljšanje energetske karakteristika odabranih administrativnih objekata u nadležnosti Uprave za imovinu, kao i poboljšanje uslova za boravak i rad u istim.

Imajući u vidu da je Ministarstvo ekonomije nosilac i koordinator EEPPB projekta, realizacijom Plana koordiniraće Ministarstvo ekonomije u saradnji sa Upravom za imovinu. Za potrebe realizacije EEPPB projekta Ministarstvo ekonomije je formiralo Jedinicu za upravljanje projektom (JUP) u okviru Direktorata za energetiku i energetske efikasnosti.

Planom je predviđeno da se radovi na rekonstrukciji odabranih objekata izvode u toku 2020. u Zgradi ministarstava na Rimskom trgu, odnosno u toku 2021/2022. godine u Zgradi Predsjednika, Ministarstva finansija i Ministarstva vanjskih poslova u Podgorici. Aktivnosti na pripremi tehničke dokumentacije, pripremi tenderske dokumentacije, sprovođenje postupka za izbor izvođača radova i dr. realizuju se iz sredstava donacije koja je obezbijeđena u okviru EEPPB projekta.

**Tabela 3.1: Spisak zgrada u nadležnosti Uprave za imovinu predviđenih za rekonstrukciju u periodu 2020-2022. godina**

<b>Br.</b>	<b>Aktivnost</b>	<b>Kratak opis radova</b>	<b>Period realizacije radova</b> (početni mjesec/godina – završni mjesec/godina)	<b>Aranžmani implementacije</b> (izvor sredstava, planirana finansijska sredstva, saradnja sa drugim stranama, itd.)	<b>Organ odgovoran za implementaciju mjera</b>
1.	Zgrada Ministarstava na Rimskom trgu (Podgorica)	<p>- EE mjere: postavljanje termo i hidroizolacije na ravnim djelovima krova, postavljanje termoizolacije na dijelu fasade, zamjena sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, zamjena sistema osvjetljenja, uvođenje sistema upravljanja.</p> <p>- Mjere komfora i strukturne mjere: unaprjeđenje sistema slabe struje, zamjena elektroinstalacija radi prilagođavanja novom sistemu grijanja i hlađenja i sistemu upravljanja, rekonstrukcija sanitarnih čvorova, zamjena spuštenih plafona radi ugradnje novih instalacija, djelimična opravka podova, moleraj i sl.</p>	01/2020-10/2020	<p>5,2 miliona eura iz sredstava EEPPB projekta.</p> <p>Procijenjena vrijednost radova na primjeni EE mjera, prema glavnom projektu iznosi 2,3 miliona eura.</p> <p>Procijenjena vrijednost radova na primjeni mjera komfora i pripremi objekta za primjenu EE mjera, iznosi 2,9 miliona eura.</p>	Ministarstvo ekonomije i Uprava za imovinu

2.	Zgrada Predsjednika, Ministarstva finansija i Ministarstva vanjskih poslova (Podgorica)	<p>- EE mjere: postavljanje termo i hidroizolacije krovu, postavljanje termoizolacije na dijelu fasade, termoizolacija podrumskih prostorija, instalacija sistema grijanja i hlađenja, zamjena sistema osvjetljenja, uvođenje sistema upravljanja, postavljanje fotonaponskih panela;</p> <p>- Mjere komfora i strukturne mjere: sanacija fasade, unaprjeđenje sistema slabe struje, zamjena elektroinstalacija radi prilagodavanja novom sistemu grijanja i hlađenja i sistemu upravljanja, rekonstrukcija sanitarnih čvorova, uvođenje sprinkler sistema, postavljanje spuštenih plafona radi ugradnje novih instalacija, djelimična opravka podova, moleraj i sl.</p>	06/2021-04/2022	<p>5,1 milion eura iz sredstava EEPPB projekta.</p> <p>Procijenjena vrijednost radova na primjeni EE mjera, prema glavnom projektu iznosi 2,1 miliona eura</p> <p>Procijenjena vrijednost radova na primjeni mjera komfora i pripremi objekta za primjenu EE mjera, iznosi 3 miliona eura.</p>	Ministarstvo ekonomije i Uprava za imovinu
----	---	--	-----------------	--	--

## 4. PROCIJENJENI TROŠKOVI PLANA

Tabela 4.1: Procijenjeni troškovi za realizaciju Plana

Br.	Aktivnost	Procijenjeni investicioni troškovi [€]
1.	Konsultantske usluge na pripremi tehničke i tenderske dokumentacije, reviziji dokumentacije i nadzoru nad izvođenjem radova	1.000.000,00 €
2.	Primjena mjera energetske efikasnosti u Zgradi ministarstva na Rimskom trgu (Podgorica)	5.200.000,00 €
3.	Primjena mjera energetske efikasnosti u zgradi Predsjednika, Ministarstva finansija i Ministarstva vanjskih poslova (Podgorica)	5.100.000,00 €
<b>UKUPNO</b>		<b>11.300.000,00 €</b>

## 5. FINANSIJSKI PLAN ZA REALIZACIJU PLANIRANIH AKTIVNOSTI

Ukupni procijenjeni budžet za implementaciju Plana iznosi 11.300.000,00 eura. Tabela 5.1 prikazuje izvore finansiranja i budžet dat po pojedinim izvorima.

Tabela 5.1: Izvori finansiranja i budžeti Plana

Br.	Izvor finansiranja	Budžet izvora [€]
1	Državni budžet	-
2	Kreditni banke	10.300.000,00 €
4	Grantovi donatora	1.000.000,00 €
<b>UKUPNO</b>		<b>11.300.000, 00 €</b>

## 7. ZAKLJUČAK

Realizacijom predmetnog plana ispuniće se postavljeni ciljevi po pitanju unapređenja energetske karakteristika službenih zgrada, a time i preuzete obaveze Crne Gore u procesu pristupanja Evropskoj uniji.

Imajući u vidu da je realizacija Plana predviđena u okviru tekućeg namjenskog projekta energetske efikasnosti (EEPPB) neophodno je i da se u potpunosti iskoriste njegovi benefiti u cilju podizanja stručnog kapaciteta Uprave za imovinu, kako bi se uspješno nastavile aktivnosti na unapređenju energetske karakteristika službenih zgrada nakon 2022. godine.

U narednom periodu potrebno je da se sredstva namijenjena za tekuće i investiciono održavanje službenih zgrada u što većem obimu iskoriste za održavanje i unapređenje njihovih energetske karakteristika. U tom cilju neophodno je aktivnosti na održavanju službenih zgrada koje utiču na energetske karakteristike koncipirati kao mjere energetske efikasnosti (planirati, realizovati i pratiti postignute rezultate).

## Prilog 1: Inventar zgrada u nadležnosti Uprave za imovinu

RB	Naziv zgrade	Opština	Adresa	Korisnik zgrade	Godina izgradnje (značajne rekonstrukcije)	Ukupna korisna površina poda (m <sup>2</sup> )	Stanje zgrade
1.	Skupština Crne Gore	Podgorica	Bul. Sv. Petra Cetinjskog	Skupština	1955	3323	Loše
2.	Predsjednik Crne Gore, Ministarstvo vanjskih poslova i Ministarstvo finansija	Podgorica	Bul. Stanka Dragojevića 2	Predsjednik, Ministarstvo vanjskih Poslova i Ministarstvo finansija	1956	5735	Loše
3.	Zgrada Ministarstava na Rimskom trgu	Podgorica	Rimski trg	Ministarstvo zdravlja, Ministarstvo ekonomije, Ministarstvo rada i socijalnog staranja, Ministarstvo poljoprivrede, Ministarstvo za informaciono društvo i telekomunikacije i dr.	2000	7630	Loše
4.	Ministarstvo pravde	Podgorica	Ul. Vuka Karadžića	Ministarstvo pravde	1971	1660	Loše
5.	Vrhovno državno tužilaštvo Crne Gore	Podgorica	Ul. Slobode	Vrhovno državno tužilaštvo, Specijalno tužilaštvo i Više tužilaštvo	1971	1500	Loše
6.	Poreska uprava	Podgorica	V Proleterske	Poreska uprava	-	1010	Loše
7.	Uprava za imovinu	Podgorica	Ul. J. Tomaševića 2	Uprava za imovinu, Fond rada, političke partije DPS, SDP i dr.	1979	5800	Loše
8.	Ekotoksikološki zavod	Podgorica	Put R. Ivanovića	Ekotoksikološki zavod	-	1100	Loše
9.	Zgrada Ministarstva vanjskih poslova i Skupštine Crne Gore (bivša PG banka)	Podgorica	Ul. N. Miloševa br. 6 i 8	Skupština i Ministarstvo vanjskih poslova	-	1295	Loše
10.	Osnovni sud	Podgorica	Ul. 13. jula	Osnovni sud	1982	5640	Loše
11.	Zgrada bivše Pobjede	Podgorica	Bulevar Revolucije	Ministarstvo vanjskih poslova	1975	2200	Loše
12.	Ustavni sud Crne Gore	Podgorica	Ul. Njegoševa	Ustavni sud	- (1987)	1450	Solidno
13.	Vrhovni sud Crne Gore	Podgorica	Ul. Njegoševa	Vrhovni sud, Apelacioni sud i Viši sud	- (1998)	4450	Solidno
14.	Privredni sud Crne Gore	Podgorica	Ul. IV proleterske	Privredni sud	- (1982)	2000	Solidno
15.	Poreska uprava	Podgorica	Put R. Ivanovića	Poreska uprava	- (2002)	2550	Solidno

16.	Uprava carina	Podgorica	Ul. Oktobarske revolucije	Uprava carina	1981	760	Solidno
17.	Rezidencija Predsjednika	Cetinje	Cetinje	Predsjednik	-	840	Solidno
18.	Vlada Crne Gore	Podgorica	Ul. Karađorđeva	Vlada	2011	6700	Dobro
19.	Ministarstvo prosvjete	Podgorica	Ul. Vaka Đurovića	Ministarstvo prosvjete i ispitni centar	2007	4120	Dobro
20.	Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Podgorica	Bul. I. Crnojevića	Ministarstvo održivog razvoja i turizma	2006	7900	Dobro
21.	Ministarstvo kulture	Cetinje	Cetinje	Ministarstvo kulture	- (2004)	1800	Dobro
22.	Zgrada državnih organa	Mojkovac	Mojkovac		1960 (2007)	950	Dobro
23.	Vila Gorica	Podgorica	Podgorica		- (1998)	1840	Dobro