

# PLAN REKONSTRUKCIJE SLUŽBENIH ZGRADA U DRŽAVNOJ SVOJINI ZA PERIOD 2024-2026. 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, 25/19 i 140/22).

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

#### Naziv organa:

Ministarstvo energetike - Direktorat za energetske efikasnosti

Adresa: Rimski trg 46, Podgorica

#### Lice odgovorno za pripremu plana:

Ime i prezime: Božidar Pavlović

Pozicija: v.d generalnog direktora Direktorata za energetske efikasnosti

Telefon: +382 20 482 220

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.

Važno je pomenuti da su shodno obavezama preuzetim prema Sporazumu o Energetskoj zajednici godišnji cilj rekonstrukcije službenih zgrada, od 1. januara 2024. godine, povećan sa 1% na 3% ukupne korisne površine svih službenih zgrada, a što je predviđeno izmjenama Uredbe o rekonstrukciji službenih zgrada.

Navedenom uredbom definisano je da:

- su službene zgrade one koje imaju ukupnu korisnu površinu veću od 250 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 3% 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 3% ukupne korisne površine svih službenih zgrada na godišnjem nivou;
2. Sistematsko i postupno unapređenje energetske karakteristika službenih zgrada u državnoj svojini;
3. Ostvarivanje energetske uštede 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 energetike je u saradnji sa Upravom za državnu imovinu ažuriralo 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 2024-2026. godina planirana je rekonstrukcija 1 službene (administrativne) zgrade u nadležnosti Uprave za državnu imovinu: Zgrada Predsjednika, Ministarstva finansija i Ministarstva vanjskih poslova (Podgorica). Detaljnije informacije o planiranoj rekonstrukciji date su u Tabeli 3.1.

Ukupna korisna površina poda zgrada čija rekonstrukcija je predviđena Planom iznosi 5.735 m<sup>2</sup>, a što predstavlja cca 8% ukupne površine poda svih službenih zgrada u nadležnosti Uprave za državnu imovinu (72.253 m<sup>2</sup>). Nedostajućih 1% za ispunjenje trogodišnjeg cilja (po 3% za 3 godine) uzeto je iz prethodnog planskog period (*Plan rekonstrukcije službenih zgrada u državnoj svojini za period 2020-2022. godina*) u kojem je izvršena rekonstrukcija Zgrade Ministarstava (na Rimskom trgu) sa ukupnom površinom 7630 m<sup>2</sup> odnosno 10,5% ukupne površine poda svih službenih zgrada, a što je premašuje prethodni trogodišnji cilj od 3%.

Realizacija Plana se prevashodno zasniva na finansijskim sredstvima opredijeljenim u okviru projekta "Unapređenje energetske efikasnosti u javnim zgradama (PEEPB)", 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 5,1 miliona €. Navedenim programom je, između ostalog, planirano poboljšanje energetske karakteristika odabranog administrativnog objekta u nadležnosti Uprave za državnu imovinu, kao i poboljšanje uslova za boravak i rad.

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

Planom je predviđeno da se radovi na rekonstrukciji odabranog objekta (zgrada Predsjednika, Ministarstva finansija i Ministarstva vanjskih poslova u Podgorici) izvode u toku 2025. Aktivnosti na pripremi tehničke dokumentacije su realizovane u okviru PEEPB projekta.

**Tabela 3.1: Spisak zgrada u nadležnosti Uprave za državnu imovinu predviđenih za rekonstrukciju u periodu 2024-2026. godina**

<b>Br.</b>	<b>Aktivnost</b>	<b>Kratak opis radova</b>	<b>Period realizacije radova (početni mjesec/godina – završni mjesec/godina)</b>	<b>Aranžmani implementacije (izvor sredstava, planirana finansijska sredstva, saradnja sa drugim stranama, itd.)</b>	<b>Organ odgovoran za implementaciju mjera</b>
1.	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 prilagođavanja novom sistemu grijanja i hlađenja i sistemu upravljanja, rekonstrukcija sanitarnih čvorova, postavljanje spuštenih plafona radi ugradnje novih instalacija, djelimična opravka podova, moleraj i sl.</p>	12/2024-12/2025	5,1 milion eura iz sredstava PEEPB projekta (kredit + grant).	Ministarstvo energetike i Uprava za državnu imovinu

## 4. PROCIJENJENI TROŠKOVI PLANA

Tabela 4.1: Procijenjeni troškovi za realizaciju Plana

Br.	Aktivnost	Procijenjeni investicioni troškovi [€]
1.	Primjena mjera energetske efikasnosti u zgradi Predsjednika, Ministarstva finansija i Ministarstva vanjskih poslova (Podgorica)	5.100.000,00 €
<b>UKUPNO</b>		<b>5.100.000,00 €</b>

## 5. FINANSIJSKI PLAN ZA REALIZACIJU PLANIRANIH AKTIVNOSTI

Ukupni procijenjeni budžet za implementaciju Plana iznosi 5.100.000,00 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	Kredit banke i grant EU	5.100.000,00 €
<b>UKUPNO</b>		<b>5.100.000, 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 prema Sporazumu o energetske zajednici, kao i u procesu pristupanja Evropskoj uniji.

Imajući u vidu da je realizacija Plana predviđena u okviru tekućeg namjenskog projekta energetske efikasnosti (PEEPB) neophodno je i da se u potpunosti iskoriste njegovi benefiti u cilju podizanja stručnog kapaciteta Uprave za državnu imovinu, kako bi se uspješno nastavile aktivnosti na unapređenju energetske karakteristika službenih zgrada nakon 2026. 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 državnu 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 finansija i Ministarstvo vanjskih poslova	Podgorica	Bul. Sv. Petra Cetinjskog	Predsjednik, Ministarstvo vanjskih Poslova i Ministarstvo finansija	1956	5735	Loše
3.	Ministarstvo pravde	Podgorica	Ul. Vuka Karadžića	Ministarstvo pravde	1971	1660	Loše
4.	Vrhovno državno tužilaštvo Crne Gore	Podgorica	Ul. Slobode	Vrhovno državno tužilaštvo, Specijalno tužilaštvo i Više tužilaštvo	1971	1500	Loše
5.	Poreska uprava	Podgorica	V Proleterske	Poreska uprava	-	1010	Loše
6.	Uprava za državnu imovinu	Podgorica	Ul. J. Tomaševića 2	Uprava za imovinu, Fond rada, političke partije DPS, SDP i dr.	1979	5800	Loše
7.	Ekotoksikološki zavod	Podgorica	Put R. Ivanovića	Ekotoksikološki zavod	-	1100	Loše
8.	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
9.	Osnovni sud	Podgorica	Ul. 13. jula	Osnovni sud	1982	5640	Loše
10.	Zgrada bivše Pobjede	Podgorica	Bulevar Revolucije	Ministarstvo vanjskih poslova	1975	2200	Loše
11.	Zgrada Ministarstava (Vektra)	Podgorica	Rimski trg	Ministarstvo zdravlja, Ministarstvo ekonomskog razvoja, Ministarstvo rada i socijalnog staranja, Ministarstvo poljoprivrede, Ministarstvo javne uprave i dr.	2000	7630	Solidno
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. Karadorđeva	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. Ivana 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