

DRŽAVNI AKCIONI PLAN CRNE GORE

za mjere energetske
efikasnosti u stanovanju



PROJEKTI IZVJEŠTAJ Mart 2012/001



UNITED NATIONS

DRŽAVNI AKCIONI PLAN CRNE GORE
ZA MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI U STANOVANJU

Ekonomiska Komisija Ujedinjenih Nacija za Evropu (UNECE)

Autori:

Wolfgang Amann, IIBW/ Beč

Đorđije Kalezić, nezavisni planer/ lokalna podrška

Koordinacioni tim:

Gulnara Roll, UNECE

Sergii Yampolskyi, UNECE

Maike Christiansen, UNECE

IIBW – Institut za nekretnine, izgradnju i stanovanje
(Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH)

PF 2, A 1020 Vienna / Austria

Tel. + 43 1 968 60 08

Mail: office@iibw.at

Internet: www.iibw.at

UNECE – Ekonomiska Komisija Ujedinjenih Nacija za Evropu

Odbor za stanovanje i upravljanje zemljištem (Housing and Land Management Unit)

Palais des Nations

CH-1211 Geneva 10 / Switzerland

Mail: housing.landmanagement@unece.org

Internet: www.unece.org/hlm/welcome

Projektni izvještaj 001/2012

Mart 2012

Državni Akcioni Plan Crne Gore
za mjere energetske efikasnosti u stanovanju

Ženeva, 1 Mart 2012

SADRŽAJ

REZIME	1
UVOD	4
1. POSTOJEĆI OKVIR U UPRAVLJANJU ENERGETSKOM EFIKASNOŠĆU	6
1.1 Populacija i stanovanje u Crnoj Gori	6
1.2 Analiza aktera	8
1.3 Postojeći zakoni, podzakonski akti i drugi dokumenti	8
1.3.1 Prostorno planiranje i izgradnja objekata	9
1.3.2 Stanovanje i vlasništvo	12
1.3.3 Energetika i energetska efikasnost	13
1.4 Sprovođenje direktiva EU i međunarodnih obaveza	14
1.5 Vladini dokumenti i pravni propisi u pripremi	15
1.6 Neformalna naselja – trenutni status i inicijative za njihovo uređenje	16
1.7 Postojeće inicijative u području energetske efikasnosti u stambenom sektoru	19
1.8 Obrazovanje i obuka	21
1.9 Rezultati procjene	21
2. AKCIONI PLAN	23
2.1 Ciljevi	23
2.2 Infrastruktura i zakonodavstvo u oblasti energetske efikasnosti	24
2.2.1 Konsolidovanje pravne nadležnosti i stambenog zakonodavstva	24
2.2.2 Sprovođenje dosljedne pravne reforme	24
2.2.3 Unaprijeđenja statističke baze podataka	27
2.3 Finansijska infrastruktura	28
2.3.1 Finansijski podsticaji	29
2.3.2 Stvaranje poslovnog okruženja za stambeni menadžment	32
2.3.3 Energetska efikasnost u uređenju neformalnih naselja	32
2.4 Standardi za energetske performanse i integraciju tehnologije	33
2.4.1 Mjerenje energetske efikasnosti	33
2.4.2 Jačanje kriterijuma za energetske i CO ₂ performanse	34
2.4.3 Poticaji za povećanje tehnoloških standarda	34
2.4.4 Niskoenergetske i niskoemisione tehnologije	35
2.4.5 Obavezni solarni paneli za grijanje	35
2.4.6 Grijanje i hlađenje iz obnovljivih izvora, fotonaponski uređaji	35
2.4.7 Naglasak na energetskej efikasnosti	36
2.4.8 Mjere koje se odnose na elektroenergetsku mrežu	37
2.5 Obezbeđivanje ekonomski pristupačnog i energetskej efikasnog stanovanja	37
2.5.1 Povoljne stambene alternative u sektoru višeporodičnog stanovanja	37
2.5.2 Pristupačna energija i socijalna integracija	38
2.6 Izgradnja kapaciteta, edukacija i podizanje nivoa informisanosti	38
2.6.1 Izgradnja kapaciteta u oblasti energetske efikasnosti, od politike preko istraživanja do primjene	39
2.6.2 Istraživanje, inovacije i dobri primjeri	40
2.6.3 Podizanje nivoa obaviještenosti	41
ANEKS	43
Spisak institucija i predstavnika sa kojima je vođen razgovor	43
Izvori	44

PREGLED SKRAĆENICA

AC	Klimatizacija
CEB	Banka za razvoj Savjeta Evrope
CFSSI	Crnogorski fond za solidanu stambenu izgradnju
DIGH	Holandski međunarodni stambeni zajmovi
DUP	Detaljni urbanistički plan
EE	Energetska efikasnost
APEE	Akcioni plan za energetske efikasnosti za period 2010-2012
EP sertifikat	Sertifikat o energetske performansi
EPBD	EU Direktiva o energetske performansi zgrada
BDP	Bruto društveni proizvod
GHG emisija	Emisija gasova koji izazivaju "efekat staklene bašte"
GIZ	Njemačko Društvo za međunarodnu saradnju
GUP	Generalni urbanistički plan
IRR	Interno raseljena lica
IMELS	Italijansko Ministarstvo životne sredine, kopna i mora
IPA	Instrumenti za predpristupnu pomoć EU
ZoEE	Zakon o energetske efikasnosti
ME	Ministarstvo ekonomije
MF	Ministarstvo financija
MPPIZŽS	Ministarstvo za prostorno planiranje i zaštitu životne sredine (do 2008)
MRSS	Ministarstvo rada i socijalnog staranja
MORT	Ministarstvo održivog razvoja i turizma
MUPIZŽS	Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine (do 2010)
MSOR	Mediterranska strategija održivog razvoja
NVO	Nevladina organizacija
NSOR	Nacionalna strategija održivog razvoja (2007)
PPO	Prostorni plan opštine (do 2008)
PJP	Privatno-javno partnerstvo
PUP	Prostorno-urbanistički plan
SDC	Švajcarska agencija za razvoj i saradnju
MiSP	Mala i srednja preduzeća
UNDP	Program za razvoj Ujedinjenih Nacija
UNECE	Ekonomski savjet za Evropu Ujedinjenih Nacija
UNEP	Program za životnu sredinu Ujedinjenih Nacija
UNHCR	Visoki komesarijat za izbjeglice Ujedinjenih Nacija
UTU	Urbanističko-tehnički uslovi

REZIME

U 2010-oj, države članice UNECE-a razvile su *Akcioni Plan za energetske efikasno stanovanje u UNECE regionu*, koji Vladama pruža okvir za povećanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru i omogućava djelotvorniji pristup ekonomskim i ekološkim izazovima na nacionalnom nivou¹.

Ovaj *Državni Akcioni Plan Crne Gore za mjere energetske efikasnosti u stanovanju* je prvi proizvod pomenutog *Akcionog Plana*. On je usmjeren na pomoć Vladi u unaprjeđivanju politike energetske efikasnosti u u stambenom sektoru kroz:

- Procjenu postojećeg pravnog i institucionalnog okvira za energetske efikasnost u stanovanju
- Identifikaciju pravnih i institucionalnih prepreka, kao i prioritarnih područja za djelovanje.
- Preporuku za detaljne mjere poboljšanja energetske efikasnosti u stambenom sektoru.

Ovaj *Državni Akcioni Plan* usmjeren je naročito na razvoj mjera energetske efikasnosti prilikom legalizacije bespravne gradnje. Procjenjuje se da u Crnoj Gori približno jedna trećina stanovništva živi u objektima izgrađenim bez građevinske dozvole, a u nekim slučajevima na uzurpiranom zemljištu.

Analiza uključenih strana prepoznaje Ministarstvo za održivi razvoj i turizam (resorno ministarstvo), Ministarstvo ekonomije i Ministarstvo finansija, kao i crnogorske opštine, kao glavne potencijalne pokretače ovog *Akcionog plana*. Konsolidovanje nadležnosti u oblasti stanovanja i nadležnosti u oblasti energije predstavlja jednu od ključnih preporuka.

Autori su analizirali širok raspon crnogorskih zakona i podzakonskih akata iz oblasti planiranja i građenja, stanovanja i imovine, kao i energije i energetske efikasnosti. *Akcioni plan* uključuje preporuke (a) za konsolidaciju i sveobuhvatne izmjene i dopune postojeće zakonske regulative i (b) razvoj pravne osnove za stvaranje institucionalnog okvira za djelotvorno korištenje i široku primjenu mjera za smanjenje potrošnje energije i povećanje energetske efikasnosti u sektoru stambene izgradnje.

Crna Gora je postigla dobar napredak u usvajanju propisa EU o energetske efikasnosti kroz nacionalno zakonodavstvo. Ipak, zakone još uvijek treba uskladiti s nizom direktiva EU u ovoj oblasti. To zahtijeva zakonske reforme i, još važnije, sprovođenje zakona. Dakle, većina aktivnosti preporučene u ovom dokumentu ima za cilj olakšavanje razvoja finansijskog i

¹ UNECE (2011): *Akcioni Plan za energetske efikasno stanovanje u UNECE regionu*
www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/action.plan.eehousing.pdf

institucionalnog okvira za praktične primjene metoda energetske efikasnosti u svakodnevnom životu.

Kao i u drugim zemljama srednje i istočne Evrope i zemljama kandidatima za EU, osnovne odredbe za povećanje energetske efikasnosti u stambenoj zgradi sektoru postoje, ali oni su postali zastarjeli i ne zadovoljavaju trenutne tehničke standarde. Primjeri uključuju stvaranje skupština stanara i funkcionalnog sistema upravljanja i održavanja u stambenim zgradama i blokovima, te sprovođenje mjera energetske efikasnosti u prostornom planiranju, kao i prilikom izdavanja građevinskih dozvola.

Identifikovana su sljedeća generalna područja djelovanja za poboljšanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru:

- Socijalna politika protiv stambenog siromaštva i energetske siromaštva
- Unaprijeđenje znanja o energetske efikasnosti i neformalnom stanovanju, kao i unaprijeđenje transfera znanja.
- Usklađivanje nacionalnog sa zakonodavstvom Europske unije na području energetske efikasnosti.
- Razvoj načina za finansiranje energetske efikasnosti, pristupačnog stanovanja i stambenog renoviranja.
- Izgradnja kapaciteta na državnom i lokalnom nivou.
- Sprovođenje i široka primjena principa energetske efikasnosti u procesu planiranja i uređenja prostora
- Stvaranje skupština stanara i vlasnika stanova, kao i funkcionalnog sistema upravljanja i održavanja u stambenim zgradama.
- Komunalno unapređenje nelegalnih naselja
- Koordinisana promocija postojećih inicijativa u energetske efikasnosti.

Akcioni plan prepoznaje više od 50 ciljeva i aktivnosti vezanih za infrastrukturu, zakonodavstvo, finansijsku infrastrukturu, standarde energetske performansi i vezane tehnologije, pristupačno i energetski efikasno stanovanje, kao i izgradnju kapaciteta, obrazovanje i podizanje nivoa informisanosti.

Naročit značaj imaju sljedeće aktivnosti:

- Poboljšanje statističku podlogu i razviti baze podataka o stanovanju i energetske efikasnosti.

- Razvijanje skup troškovno efikasnih mjera za finansijsko podsticanje poboljšanja energetske efikasnosti u izgradnji novog i obnovi postojećeg stambenog fonda.
- Stvaranje poslovnog okruženja za efikasno upravljanje i održavanje u stambenim zgradama.
- Povezivanje legalizacije bespravne gradnje i unapređenja energetske efikasnosti tih objekata.
- Jačanje kriterijuma u oblasti štednje energije i emisije ugljendioksida.
- Propisivanje obavezne instalacije solarnih panela.
- Usredsređivanje na energetske efikasnost umjesto obnovljivih izvora energije na nivou pojedinačnog domaćinstva.
- Dalje razvijanje smjernica solarnog i bioklimatskog planiranja.
- Omogućavanje pristupa povoljnom i energetski efikasnom stanovanju.
- Razvijanje postojećeg Sektora za energetske efikasnost u okviru Ministarstva ekonomije u pravcu stvaranja državne Agencije za energiju.
- Razvoj medijske i informativne kampanje.

UVOD

U regionu koji pokriva Ekonomska Komisija Ujedinjenih Nacija za Evropu (UNECE) a koji se sastoji od 56 država, građevinski sektor učestvuje sa oko jednm trećinom u ukupnom utrošku energije. Značajan dio ovoga predstavlja stambeni sektor. Očekuje se da će utrošak energije nastaviti da raste prateći demografske, ekonomske i kulturne trendove, i da će biti praćen povećanjem nivoa emisije gasova koji izazivaju “efekat staklene bašte”. Međutim, u građevinarstvu – naročito u stambenom sektoru – moguće je ostvariti uštede koje spadaju u najveće, u poređenju sa drugim oblastima potrošnje. (UNECE, "Green Homes").

Problem visoke potrošnje energije u zgradama utiče na razvijene zemlje, kao i na zemlje u ekonomskoj tranziciji. Poboljšanja u tom području mogu značiti ekonomsku i ekološku korist i znatno poboljšati kvalitet života u zemljama UNECE regije. Energetska efikasnost u stanovanju je stoga jedna od očiglednih oblasti za intervenisanje.

Kako bi pristupila rješavanju ovog problema, UNECE je sastavila *Akcioni Plan za energetske efikasnost u stanovanju za pomenutu regiju*. *Akcioni plan* vladama pruža okvir za podizanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru i djelotvorniji pristup ekonomskim i ekološkim izazovima.

Od usvajanja *Akcionog plana* od strane svog Odbora za stanovanje i upravljanje zemljištem u 2010, UNECE pomaže zemljama u ekonomskoj tranziciji da ojačaju sposobnost za sprovođenje ovog *Plana*.

Kao dio ovog posla, UNECE je u saradnji s UNDP-om razvio projekt pod nazivom *Državni akcioni plan Crne Gore za mjere energetske efikasnosti u stanovanju*. Ovaj projekt, finansiran od strane UNECE, sprovodi se u okviru integrisanog Programa Ujedinjenih Nacija za Crnu Goru za period 2010-2015.

U posljednjih deset godina Crna Gora je doživjela znatan ekonomski rast praćen brzom urbanizacijom i širenjem prigradskih naselja. Ovaj pojačan proces urbanizacije rezultirao je velikim brojem neformalnih naselja. Prema službenim izvorima, čak jedna trećina svih crnogorskih domaćinstava posjeduje bespravan objekat.

Ukupan broj nelegalno izgrađenih stambenih jedinica se procjenjuje na 80.000 i 100.000. Gotovo svi crnogorska domaćinstva su priključena na električnu mrežu. Kao rezultat energetske neefikasne neformalne izgradnje, nedostatka podsticaja za ulaganje u mjere energetske efikasnosti, kao i nedovoljna ulaganja u proizvodnju električne energije, Crna Gora uvozi do jedne četvrtine svoje električne energije. Osim toga, u Prvom nacionalnom izvještaju o klimatskim promjenama (INC) za Crnu Goru, usvojenom sredinom 2010. za potrebe Okvirne

konvencije Ujedinjenih Nacija o klimatskim promjenama (UNFCCC), energetski sektor je označen kao najveći izvor gasova izazivača “efekta staklene bašte” (GHG) u državi.

Vlada smatra stambeni sektor jedim od prioriternih područja za aktivnosti usmjerene na povećanje energetske efikasnosti. Međutim, Vlada nema sredstva (uključujući pravni, finansijski i institucionalni kapacitet) za sprovođenje potrebnih aktivnosti.

Projekt “*Državnog akcionog plana Crne gore za mjere energetske efikasnosti u stanovanju*” ima za cilj pomoć Vladi u unaprijeđenju sprovođenja principa energetske efikasnosti kroz:

- Procjenu postojećeg pravnog i institucionalnog okvira za energetske efikasnost u stanovanju
- Identifikaciju pravnih i institucionalnih prepreka, kao i prioriternih područja za djelovanje.
- Preporuku za detaljne mjere poboljšanja energetske efikasnosti u stambenom sektoru.

Predloženi *Akcioni Plan* ističe prioritne oblasti i definiše specifične ciljeve i aktivnosti koje je potrebno preduzeti.

1. POSTOJEĆI OKVIR U UPRAVLJANJU ENERGETSKOM EFIKASNOŠĆU

1.1 POPULACIJA I STANOVANJE U CRNOJ GORI

Statistička osnova u Crnoj Gori i dalje je fragmentirana, jer su za sada dostupni samo prvi opšti rezultati Popisa 2011 (Monstat 2011). Zavod za statistiku Crne Gore, Monstat, radi na sprovođenju evropskih standarda o statistici (uključujući i stambenu statistiku) koje definiše Eurostat.

a) POPULACIJA I PRIHOD

Crna Gora ima sporo rastuću populaciju od oko 625.000 stanovnika u oko 195.000 domaćinstava. Prosječna veličina domaćinstva od 3,2 osoba visoka je u odnosu na prosjek u evropskoj Uniji koji iznosi 2,5 (Monstat, Eurostat).

Prosječno bruto primanje dostiže 715 eura mjesečno, a neto primanje oko € 479 (2010). Prosječna ukupna potrošnja domaćinstva je 765 € mjesečno (2010). Stopa nezaposlenosti je oko 20 posto (WIIW, Monstat, Centralna Banka Crne Gore).

Podaci o domaćinstvima i prihodima su dostupni iz istraživanja radne snage i kućnih budžeta . Od 2013, podaci će biti prevedeni u EU-SILC (statistika prihoda i uslova života).

b) STAMBENI FOND I IZGRADNJA

Stambeni fond Crne Gore procjenjuje se na oko 316,000 jedinica, od kojih približno jednu trećinu predstavlja sezonsko stanovanje (Monstat); 350 stambenih jedinica na 1,000 stanovnika (bez sezonskog stanovanja) je i dalje ispod prosjeka Evropske Unije od oko 450. Prosječna stambena površina po stanovniku je 25m², u poređenju sa 38m² što je prosjek EU. U Crnoj Gori je izuzetno visok procenat stambenih jedinica u sopstvenom vlasništvu, oko 98 posto (Monstat, Tsenkova 2005, Tsenkova 2009, OTB 2010, IIBW).

Stambena izgradnja dostigla 3.400 jedinica u 2007 (Monstat 2009), što je iznosilo 5,5 završenih jedinica na 1000 stanovnika, slično prosjeku EU27 u toj godini. Izgradnja se drastično smanjila do 2009, ali se oporavila u 2010-2011.

c) NEFORMALNO STANOVANJE

Oko 62 odsto populacije živi u urbanim područjima. Urbana, naročito obalna područja suočavaju se sa problemom bespravne gradnje i spontanog razvoja naselja, što rezultira nekoordinisanim zauzimanjem prostora i lošim pristupom infrastrukturi.

Brza urbanizacija je znatno povećala bruto društveno proizvod (BDP) tokom proteklih godina. Međutim, imala je i negativne posljedice, kao nekontrolisano širenje u ranijim prirodnim i

zaštićenim zonama duž primorja i oko glavnog grada Podgorice. Ovaj brzi, neplanirani rast za sobom je ostavio veliki broj bespravno podignutih objekata. Procjenjuje se da stambeni fond u objektima bez dozvole u Crnoj Gori iznosi oko 80,000-100,000 jedinica, iako ne postoje tačni podaci. Ova tema će biti detaljnije razmatrana u poglavlju 1.6.

d) SOCIJALNO STANOVANJE

Ministarstvo rada i socijalnog staranja kao i Glavni grad Podgorica obezbjeđivali su mali broj stanova za domaćinstva u specifičnom položaju, uključujući hendikepirana lica, samohrane majke, izbjeglice i interno raseljena lica i familije sa niskim primanjima. Neke međunarodne organizacije i nevladine organizacije obezbijedile su izvjestan broj stanova solidarnosti preko jedinica lokalne uprave, na primjer Švajcarska Agencija za razvoj i saradnju (SDC), Kancelarija Komesara Ujedinjenih Nacija za izbjeglice (UNHCR) ili njemački HELP – Hilfe zur Selbsthilfe e.V.

U Crnoj Gori, jedinice lokalne uprave su odgovorne za obezbjeđenje socijalnog stanovanja i dužne su izdvajati 1 procent svog budžeta u ove svrhe, ali se ova uredba rijetko poštuje zbog budžetskih ograničenja u mnogim opštinama. Ipak, većina opština saraduje sa Crnogorskim Fondom za solidarnu stambenu izgradnju (CFSSI) (vidjeti sekciju h.) Na ovaj način opštine uspijevaju ispuniti svoju zakonsku obavezu kroz dajući zemljište i infrastrukturu u svrhe izgradnje socijalnog stanovanja.

e) POTROŠNJA ENERGIJE U STAMBENOM SEKTORU

Nakon industrijskog sektora, privatna domaćinstva su drugi po veličini potrošač energije. Ne postoje statistički pokazatelji stanja toplotne izolacije stambenog fonda, ali ukupan termalni kvalitet je nezadovoljavajući (i od hladnoće zimi i toplote ljeti). Prema mišljenju stručnjaka za stanovanje iz Ministarstva održivog razvoja i turizma, adaptacija je potrebna u 70 posto stambenog fonda.

U prosjeku, domaćinstva troše 690 eura (gotovo jedan mjesečni bruto dohodak) godišnje na potrošnju energije. Najčešći način grijanja u središnjem dijelu zemlje i na primorju je električni klima uređaj. Na planinskom sjeveru zemlje, u većini stambenih jedinica koriste se čvrsta goriva (drva).

f) POPIS STANOVA 2011

Sveobuhvatni rezultati popisa stanova iz aprila 2011 očekuju se do sredine 2012. Podaci iz popisa stanovništva, sprovedenog prema propisima i preporukama Eurostata i UNECE-a, će osigurati sveobuhvatne podatke relevantne za ovaj Akcioni plan ali neće dati više informacija o energetske potrošnji kuća i stanova, kao ni o nelegalnim objektima.

1.2 ANALIZA AKTERA

a) MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA (MRT)

Ovo Ministarstvo je odgovorno za zakonodavni okvir urbanog razvoja, prostornog uređenja i stanovanja i izgradnje, kao i za obezbjeđenje sprovođenja zakona kroz aktivnosti monitoringa i nadzora. Sprovođenje uključuje odobravanje prostorno-planske dokumentacije koje predlažu opštine, kao i izdavanje građevinske dozvole za objekte od javnog interesa (a do 2011 i za stambene objekte s više od 4.000 m²). Monitoring se vrši kroz pregled gradilišta i planskih dokumenata.

b) MINISTARSTVO EKONOMIJE (ME)

Ministarstvo je uspostavilo Sektor energetske efikasnosti 2009 godine, u čijoj su nadležnosti poslovi iz oblasti zakonodavstva, promocije i praćenja primjene načela energetske efikasnosti, često kroz partnerstvo u projektima pomognutim od strane međunarodnih donatora. Ministarstvo sprovodi propise na način koji definiše Zajednica EU za energetiku, međuvladino tijelo osnovano 2005 koje okuplja zemlje EU i neke zemlje jugoistočne Evrope. Sektor energetske efikasnosti - donekle - djeluje kao energetska agencija, ali do sada nije ostvarena sistemaska saradnja s međunarodnom mrežom energetskih agencija.

c) MINISTARSTVO FINANSIJA (MF)

Ministarstvo vrši procjenu svih predloženih pravnih akata u smislu finansijskih implikacija i budžetiranja. Na taj način, ono ima konačnu riječ o svakom novom zakonu, kao o bilo kojoj vrsti subvencija i državnih garancija. Ono je takođe odgovorno za zakonodavstvo u oblasti imovine i vlasništva nad zemljištem, državni premjer i katastar.

d) OPŠTINE

Opštine imaju široka ovlašćenja u prostornom planiranju i razvoju (uključujući i izradu prostorno-planske dokumente), kao i praćenje sprovođenja planskih dokumenata kroz izdavanje građevinske dozvole, i nadzor nad sprovođenjem zakona kroz inspekciju gradilišta. Prema novom Zakonu o energetske efikasnosti, opštine su takođe zadužene za pripremu i sprovođenje lokalnih programa i planova energetske efikasnosti, dok se, radi implementacije ovog propisa trenutno pripremaju odgovarajući podzakonski akti.

1.3 POSTOJEĆI ZAKONI, PODZAKONSKI AKTI I DRUGI DOKUMENTI

Kao dio političke tranzicije prema članstvu u EU, Crna Gora je donijela neke nove pravne i strateške instrumente kako bi se olakšale reforme u raznim privrednim oblastima. Predmet energetske efikasnosti u stambenom sektoru moguće je podijeliti u tri područja koja se djelimično

preklapaju: prostorno planiranje i izgradnja objekata, stanovanje i vlasništvo, energija i energetska efikasna tehnologija.

1.3.1 PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJA OBJEKATA

Legislatura u oblasti prostornog planiranja i zgradnje objekata je pretrpjela nekoliko izmjena u relativno kratkom vremenskom periodu: dva zakona i dva seta izmjena i dopuna zakona usvojeni su tokom šest godina, dok se novi zakon očekuje tokom 2012. Ovaj sektor je trenutno u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.

a) ZAKON O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (2008/11)

Ovim zakonom uređuje se sistem uređenja prostora Crne Gore, način i uslovi izgradnje objekata, kao i druga pitanja od značaja za uređenje prostora i izgradnju objekata. Na taj način on pokriva cjelokupnu oblast, propisujući procedure donošenja planskih dokumenata, način izgradnje objekata i mjere sprovođenja zakona putem inspeksijskog nadzora.

Zakon pruža pravni osnov za implementaciju smjernica energetske efikasnosti kroz plansku dokumentaciju na svim nivoima i urbanističko-tehničke uslove (UTU). Nakon najnovijeg seta izmjena i dopuna Zakona, opštine moraju donijeti lokalne prostorno-urbanističke planove (PUP) do kraja 2012. U novembru 2011 u pripremi je bilo 15 od 22 takva plana. Planovi će pružiti sveobuhvatan okvir za sprovođenje energetske efikasnosti u novim detaljnim urbanističkim planovima (DUP), koji su osnova za izdavanje građevinskih dozvola.

Zakon utvrđuje nadležnosti za sprovođenje, kao i nadležnosti za praćenje sprovođenja:

- Služba inspektora za urbanizam provjerava zakonski propisani sadržaj planskih dokumenata, načina njihovog donošenja i njihovog sprovođenja kroz UT uslove.
- Državni organ uprave (Ministarstvo) izdaje UT uslove i građevinske dozvole za objekte od opšteg interesa. Lokalni organi uprave su nadležni za sve ostale objekte. Po zakonu, UT uslovi bi trebalo da sadrže smjernice za energetska efikasnost iz planskog dokumenta.
- Licencirano preduzeće imenovano od strane investitora provjerava sprovođenje smjernica (uključujući i smjernice za energetska efikasnost) iz UT uslova kroz reviziju idejnog i glavnog projekta.
- Organ uprave (državni ili lokalni) izdaje građevinsku dozvolu na osnovu revidovane projektne dokumentacije koju podnosi investitor.
- Služba inspektora za građevinarstvo prati proces izgradnje i da bi se obezbijedila usaglašenost sa građevinskom dozvolom i Zakonom.

Sa druge strane, analiza aktuelne planske i graditeljske prakse pokazuje da su primjeri primjena energetske efikasnosti rješenja i dalje rijetki. Odgovornost za to bi se mogla podijeliti na prethodno opisane nivoe nadležnosti:

- Na planskom nivou, energetska efikasnost je definisana veoma generalizovanim setom smjernica, često nedovoljnim za dalju implementaciju.
- U fazi izdavanja UT uslova, često nedostaju jasne smjernice za primjenu rješenja energetske efikasnosti. Nedovoljan kapacitet organa nadležnih za izdavanje UT uslova, naročito na lokalnom nivou, predstavlja još jedan izazov u ovoj fazi.
- U fazi projektovanja, s obzirom da investitor angažuje i preduzeće koje izrađuje projektnu dokumentaciju, kao i preduzeće koje je reviduje, primjena smjernica energetske efikasnosti zavisi isključivo od investitora.
- U fazi izgradnje, inspekcija za građevinarstvo se bavi formalnim i konstruktivnim pitanjima na gradilištu. Pitanja energetske efikasnosti se najčešće doživljavaju kao manje bitna.

Procesom decentralizacije, sve više ovlašćenja u oblasti planiranja i uređenja prostora preneseno je na opštine. Potrebni su dodatni naponi u izgradnji kapaciteta unutar organa uprave, posebno u oblasti inspekcijanskog nadzora, kako bi se rješenja energetske efikasnosti mogla dosljednije sprovoditi.

b) PRAVILNIK O STANDARDIMA U PLANIRANJU (2010)

Ovaj dokument, *Pravilnik o detaljnom sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* daje dodatne smjernice u oblasti izrade prostorno-urbanističke dokumentacije. Ovim važnim podzakonskim aktom propisuju se različiti koraci u smjeru olakšavanja sprovođenja politike dugoročnog prostornog razvoja.

On uređuje detaljan sadržaj i formu planskih dokumenata, kao i kategorije i kriterijume korišćenja zemljišta, elemente urbane regulacije; standardizovane grafičke simbole i druge dijelova državnih i lokalnih planskih dokumenata.

U smislu energetske efikasnosti, Pravilnik propisuje da planski dokumenti treba da:

- Definišu uslove izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.
- Pruži analizu potreba za energijom svih potrošača u zahvatu Plana, i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora

energije, kao i da se uzmu u obzir raspoloživi potencijal energetske infrastrukturne mreže na širem području

- Sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr.

Planski dokumenti sadrže velike količine podataka o fizičkim, klimatskim i geološkim karakteristikama planiranog područja. Iskustvo pokazuje da se ove informacije rijetko uzima u obzir prilikom razrade i sprovođenja planova. Smjernice za građenje daju osnovne parametre o energetskej efikasnosti u zgradama, ali ne postoje posebni zahtjevi koji bi bili uključeni u UT uslove, kao što su orijentacija objekata, debljina izolacije, položaj vanjske jedinice klima uređaja, korištenje listopadnog zelenila za postizanje hladovine u ljetnjem a osunčanja u zimskom periodu itd.

Takođe, upotreba smjernica iz *Pravilnika* generalno je ograničena na planiranje novih ili ranije planiranih naselja: regulisanje neformalnih, spontano nastalih naselja iziskuje različit pristup (vidi sekciju 1.6).

c) NACIONALNA STRATEGIJA ODRŽIVOG RAZVOJA CRNE GORE (NSOR CG) (2007)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je odgovorno za sprovođenje Nacionalne strategije održivog razvoja (NSOR), s ciljem usmjeravanja prostornog razvoja u pravcu održivosti. Nacionalna strategija je izvedena iz strateškog dokumenta *Pravci razvoja Crne gore kao ekološke države* (2002) i uključuje elemente savremenog strateškog planiranja, uspostavljajući jaču vezu s relevantnim međunarodnim procesima. U isto vrijeme, oslanja se na Strategiju razvoja i smanjenja siromaštva, kao i na niz sektorskih strateških dokumenata usvojenih u Crnoj Gori u posljednje vrijeme. Takođe, NSOR predstavlja jedan od elemenata nacionalne primjene Mediteranske strategije održivog razvoja (MSOR)

Prema Nacionalnoj Strategiji održivog razvoja, prioritet je da sljedećim oblastima djelovanja:

- Bolje upravljanje potražnjom za vodom i vodnim resursima.
- Poboľjšano racionalno korišćenje energije, povećano korišćenje energije iz obnovljivih izvora i ublažavanje klimatskih promjena, kao i prilagođavanje promjenama
- Zadovoljavajuće upravljanje u oblasti saobraćaja radi održivog protoka ljudi i roba
- Održivi turizam kao vodeći ekonomski sektor
- Održiva poljoprivreda i ruralni razvoj
- Održivi urbani razvoj

- Održivo upravljanje morem, obalnim područjem i morskim resursima

1.3.2 STANOVANJE I VLASNIŠTVO

a) ZAKON O IMOVINI (2009)

Zajedno sa Zakonom o obligacionim odnosima iz 2008, Zakon o imovini predstavlja osnovu građanskog zakonika. U području stanovanja, Zakon sadrži odredbe o imovinskim odnosima. Ove odredbe definišu pravno ustrojstvo etažnog vlasništva, korištenje stambenih zgrada, posebnih i zajedničkih dijelova stambenih zgrada i vlasništvo nad tom imovinom, pravo na nadogradnju građevina, kao i pravila o međusobnim odnosima vlasnika zgrade. Zakon djelimično uređuje upravljanje stambenim zgradama. Ostali vezani aspekti regulisani su Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (vidi dolje). Zakon je u nadležnosti Ministarstva financija.

Osnivanje skupštine stanara je ključno za primjenu planova upravljanja i održavanja stambenog fonda. Uprkos zakonskoj obavezi, procjenjuje se da su skupštine stanara osnovane u svega 30 do 40 procenata višeporodičnih stambenih zgrada a svijest o organizacionim i finansijskim prednostima ovakvog upravljanja još je na niskom nivou.

b) ZAKON O STANOVANJU I ODRŽAVANJU STAMBENIH ZGRADA (2011)

Ovaj zakon je stupio na snagu početkom 2011 zamjenjujući raniji zakon o etažnoj svojini. On uređuje prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih dijelova stambene zgrade i druga pitanja od značaja za oblast stanovanja. Detaljno je propisano finansiranje održavanja zgrade sa minimalnim mjesečnim doprinosom od 0.20 €/m², ali ne propisuje kako se upravlja ovim sredstvima. Štaviše, ne postoje propisi o uspostavljanju fonda rezervi za skupštine stanara, iako bi to bilo presudno za termalnu rekonstrukciju.

Tri nivoa održavanja (redovno održavanje, nužni radovi, hitni radovi) definisani su na temelju obima intervencije. Nadležnosti su određene u skladu s tim, uz mogućnost da lokalna uprava sprovede hitne radove, a troškove naplati od skupštine stanara. Praćenje osnivanja skupština stanara i sprovođenje programa održavanja je obezbijeđeno kroz uvođenje stambenih inspeksijskih službi u 2012. Ova služba će biti uspostavljena na nacionalnom nivou, sa bliskom saradnjom sa građevinskom inspekcijom na lokalnom nivou. Zakon je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.

c) NACIONALNA STAMBENA STRATEGIJA (2011)

Strategija sadrži relevantne studije i analize stambenog okvira i uslova stanovanja, s naglaskom na određene ciljne grupe. Ona definiše srednjeročne i dugoročne ciljeve i prioritete, kao što su:

- Povećanje dostupnosti stambenog prostora
- Podrška razvoju rentalnog sektora.
- Unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda
- Unapređenje zakonskog i institucionalnog okvira u skladu sa propisima EU

U sklopu ovih strateških ciljeva predviđeni su godišnji planovi za poboljšanje energetske efikasnosti. Nacionalna stambena strategija usvojena je za period od 2011 do 2020, s Okvirnim planom djelovanja za period od 2011 do 2015.

1.3.3 ENERGETIKA I ENERGETSKA EFIKASNOST

a) ZAKON O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI (2010)

Ovaj Zakon definiše efikasno korišćenje energije, mjere za poboljšanje energetske efikasnosti i druga pitanja važna za povećanje energetske efikasnosti u različitim sektorima, uključujući i stambenom sektoru. Putem ovog zakona u nacionalno zakonodavstvo je prenesena Direktiva EU o energetskim performansama zgrada, naročito izdavanje sertifikata o energetskim performansama, i drugih srodnih EU direktiva, npr. u vezi sa energetskim pregledom i označavanjem kućnih uređaja (vidi poglavlje 1.4).

Ovaj zakon uvodi niz strateških i operativnih dokumenata za sprovođenje EE na nacionalnom i lokalnom nivou, te definiše nadležnosti na slijedeći način:

- Strategija energetske efikasnosti – koju donosi Vlada za period od 10 godina
- Akcioni plan energetske efikasnosti – koji utvrđuje Vlada za period od 3 godine
- Godišnji operativni plan poboljšanja energetske efikasnosti organa državne uprave
- Program poboljšanja energetske efikasnosti jedinice lokalne samouprave.

Zakon ovlašćuje Vladu da odredi nacionalne indikativne ciljeve za uštedu energije u odnosu na prosječnu ili finalnu potrošnju energije.

Usklađivanje sa zakonodavstvom EU je nepotpuno jer neki aspekti nedostaju, naročito u pogledu energetske efikasnosti u građevinarstvu, energetskog označavanja i energetskih planova opština. Potrebni pravilnici su u fazi izrade.

b) AKCIONI PLAN ENERGETSKE EFIKASNOSTI ZA PERIOD 2010-2012 (APEE)

Ovo je cjelovit dokument sastavljen na temelju odrednica Zakona o energetskoj efikasnosti (vidi gore) i srodnih EU direktiva. On uključuje indikativne liste primjera koji ispunjavaju

uslove energetske efikasnosti, poboljšanje mjera za EE u stambenom sektoru, industriji i transportu, kao i međusektorske mjere i horizontalne mjere. On naglašava kombinovane mjere energetske efikasnosti i uređenja neformalnih naselja sa minimalnim energetske standardima i novčanim podsticajima. Neke od predloženih mjera su uključene u ovaj *Akcioni plan* (vidi cilj 2.3.3). Novi Akcioni plan za energetske efikasnost za period 2013-2015 treba da bude usvojen u 2012. Može se očekivati da on uključuje smjernice iz ovog izvještaja.

1.4 SPROVOĐENJE DIREKTIVA EU I MEĐUNARODNIH OBAVEZA

Pitanja vezana za stanovanje nijesu u nadležnosti EU. Međutim, sve je veći broj propisa EU koji se tiču stambenih politika, od kojih se mnogi odnose na energetske politiku. Prilagođavanje evropskim propisima opisanim u nastavku je dio procesa pristupanja Crne Gore Evropskoj Uniji.

a) PAKET KLIMATSKIH I ENERGETSKIH MJERA EU

U 2008, članice EU usaglasile su paket klimatskih i energetske mjera, uključujući niz mjera poznat kao "20-20-20" s ciljem transformacije privrede EU u energetske efikasnu uz nizak nivo emisije CO₂. Do 2020 emisija gasova izazivča "efekta staklene bašte" treba da bude smanjena za 20 posto u odnosu na nivo iz 1990, upotreba obnovljivih izvora energije će se povećati na 20 posto ukupne potrošnje energije u EU, a potrošnja energije će se smanjiti za 20 posto odnosu na očekivani nivo kroz poboljšanja energetske efikasnosti.

Svi ovi ciljevi imaju snažne posljedice za stambeni sektor. Ciljevi iz paketa mjera "20-20-20" će se sprovesti kroz niz direktiva EU-a. Najvažnije u pogledu energetske efikasnosti u stambenom sektoru su sljedeće:

b) DIREKTIVA O ENERGETSKIM PERFORMANSAMA ZGRADA (EPBD DOPUNJENA 2010/31/EU)

Direktiva se temelji na EPBD od 2002 (2002/91/EZ), a sadrži između ostalog sljedeće propise:

- Do 2020 sve nove zgrade moraju primijeniti norme energetske emisije i potrošnje bliske nuli ("near-zero-energy", računato u odnosu na primarnu energetske potrošnju), koje se mogu postići samo s ambicioznim energetske standardima i uz korištenje lokalnih obnovljivih izvora energije.
- Javni objekti moraju služiti kao primjer za postizanje tih ciljeva već do 2018. Za sve javne zgrade veće od 250 m² sertifikat energetske efikasnosti mora biti izdat i javno objavljen.
- Obveza za termičku rekonstrukciju: ako se mjere rekonstrukcije odnose na više od 25 posto fasade ili više od 25 posto vrijednosti zgrade, onda strogi termalni standardi i drugi zahtjevi moraju biti ispunjeni. To važi za sve zgrade, čak i za porodične kuće.

- Termalni zahtjevi po optimalnoj cijeni: moraju se primijeniti parametri za poređenje cijena. Različite alternative za rekonstrukciju moraju se vrednovati u odnosu na radni vijek i troškove održavanja. Cilj ove mjere je povećati standarde kvaliteta rekonstrukcije, pošto će prethodna procjena favorizovati strategiju rekonstrukcije s visokim investicionim troškovima i niskom budućim troškovima potrošnje energije.
- Sistem sankcija mora biti uvedena, a vrsta sankcija mora biti definisana na nacionalnom nivou.
- Pokazatelji energetske efikasnosti moraju biti objavljeni u svim oglasima za prodaju ili zakup nekretnina.

Direktiva o energetske efikasnosti u zgradama je okvirna direktiva. Detalji se moraju razvijati i usvojiti na državnom razini. To se odnosi, na primjer, na specifikacije minimalnih i “bliskih nuli” energetske standarde. Zakon o energetske efikasnosti iz 2010 (vidi gore) je prenio ovu Direktivu u crnogorski zakon. Njime je uveden, na primjer, pravni osnov za energetske preglede i izdavanje sertifikata energetske efikasnosti. Ova Direktiva je prosljeđena crnogorskom zakonodavstvu Odlukom Vijeća Ministara Energetske Zajednice 2009/05/MC-EnC i Odlukom 2010/02/MC-EnC. Dopune Direktive još nijesu prenesene u nacionalno zakonodavstvo.

c) DIREKTIVA O ENERGIJI IZ OBNOVLJIVIH IZVORA (2009/28/EG)

Direktiva o energiji iz obnovljivih izvora definiše udio energije iz obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije u bilo kojoj državi članici EU, a na temelju gore opisanih ciljeva “20-20-20”. Ova Direktiva zahtijeva dosljednu primjenu energije iz obnovljivih izvora u izgradnji novih i obnovi postojećih objekata.

d) OSTALE POVEZANE DIREKTIVE EU

Ostale direktive Europske unije s posrednim uticajem na stambeni sektor koji se prenose u nacionalno zakonodavstvo su Direktiva o efikasnosti krajnjeg korišćenja energije i energetske usluga (2006/32/EZ), Direktiva o energetske označavanju kućnih uređaja (92/75/EEC) i osam implementacionih direktiva za različite skupine aparata.

1.5 VLADINI DOKUMENTI I PRAVNI PROPISI U PRIPREMI

Crna Gora sprovodi brzu reformu svojih zakona, uglavnom kao dio procesa evropskih integracija. Reforme koje navode u nastavku biće integrisane kroz cjeloviti pristup kako je predloženo u ovom *Akcionom planu* (vidi poglavlje 2).

a) ZAKON O LEGALIZACIJI NEFORMALNIH OBJEKATA

Rješavanje problema nelegalnih objekata neformalnih naselja je prioritet. Početak primjene propisa očekuje se 2012, detaljno u poglavlju 1.6.

b) IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

Izmjene i dopune su predviđeni 2012. Očekuju se, između ostalog, pomaci u vezi alternativnih standarda za planiranje unapređenja neformalnih naselja.

c) PODZAKONSKI AKTI O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI

Podzakonski akti i Pravilnici, između ostalih u vezi sa implementacijom EE u građevinarstvu su zakazani za 2012. Ovi pravilnici će bliže regulisati minimalne zahtjeve, sertifikate o energetske performansama, energetske preglede i redovne inspekcije sistema grijanja i klimatizacije.

d) ZAKON O SOCIJALNOM STANOVANJU

Akcioni plan stambene politike iz 2005 predviđa razvoj takvog zakona (MPPIZŽS, 2005). Povezana pitanja su razmotrena, a dijelom i sprovedena u kontekstu Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada u 2010 (poglavlje 1.3.2b) i Zakona o stambenim zadrugama iz 2010. U ovoj fazi razvoja, EE mjere socijalnog stanovanja još nisu razmotrene. Pozivajući se na međunarodna iskustva, mogu se razmotriti propisi o privatno-javnom partnerstvu u ovoj oblasti stanovanja.

1.6 NEFORMALNA NASELJA – TRENUTNI STATUS I INICIJATIVE ZA NJIHOVO UREĐENJE

Ovaj Akcioni plan usmjeren je na odredbe koje će kombinovati termalnu adaptaciju zgrada s regulisanjem neformalnih naselja. Iz tog razloga, treba se razmotriti neke detaljnije trenutne situacije neformalnog stanovanja u Crnoj Gori i eventualne strategije za uređenje ovih naselja.

a) TRENUTNI STATUS

Crna Gora ima vrlo veliki obim neformalne gradnje, u iznosu od oko jedne trećine stambenog fonda (vidi odjeljak 1.1c). Neformalna naselja u Crnoj Gori imaju sljedeće zajedničke odlike:

- Velika naselja osnovana od 1970-ih, s ekspanzijom neformalne gradnje u posljednje dvije decenije.
- Različiti nivoi neregularnosti: većina objekata je izgrađena na sopstvenom vlasništvu, ali bez građevinske dozvole, ili uz prekoračenje postojeće dozvole, u nekim slučajevima u uzurpaciji javnog ili privatnog zemljišta u područjima sklonim elementarnim nepogodama (klizišta, visoka seizmički rizik) ili područjima pod šumom.

- Različiti vidovi namjene prostora i intenziteti korišćenja: pretežno stambena naselja, u priobalnim područjima s malim hotelima i maloprodajnim objektima bez građevinske / upotrebne dozvole; mješavina visokog i niskog boniteta objekata.
- Neformalna naselja često imaju određene pozitivne aspekte, kao što su visok nivo samoorganizacije, socijalna integracija, multifunkcionalnost, slab automobilski saobraćaj, i mrežu pješačkih staza.
- Nedostaci infrastrukture za kolski pristup, parking, kanalizaciju i odnošenje otpada; mnogi (privatni) putevi su vrlo uski i strmi, često izgrađeni od strane stanovnika; javna preduzeća su u međuvremenu obezbijedila infrastrukturu (struja, voda, telefon), uz određen finansijski doprinos rezidenata.
- Neformalna gradnja obično ima niske energetske standarde, što doprinosi ukupnoj veoma niskoj energetskej efikasnosti u stambenom sektoru (vidi poglavlje 1.1e).
- Nedovoljna planska pokrivenost: katastarske mape su često neprecizne i nepotpune a DUP-ovi su usvojeni za svega oko 20 odsto neformalnih naselja. To je, međutim, preduslov za dobijanje građevinske dozvole. Planski standardi usklađeni su za "greenfield" razvoj, tako da je njihova primjenjivost na postojeća neformalna naselja problematična npr. u pogledu potrebnih dimenzija putne infrastrukture ili pristupa parcelama.
- U mnogim slučajevima, stanovnici su zainteresovani za zadržavanje status quo, pošto sa legalizacijom dolaze i obaveze plaćanja i zahtjevi za rekonstrukcijom zgrada.

Nakon što je bespravna gradnja pravno kvalifikovana kao krivično djelo u 2009, ova aktivnost je znatno smanjena.

b) OBAVEZE PREMA MEĐUNARODNIM PROGRAMIMA I DEKLARACIJAMA

Izazov neformalnih naselja je široko priznat u međunarodnim i nacionalnim programima. Na globalnom nivou su naročito značajni Habitat Agenda (1996), Milenijumski ciljevi razvoja Ujedinjenih Nacija (2000), posebno Cilj 11 o neformalnim naseljima, i Deklaracija Ujedinjenih Nacija o gradovima i drugim naseljima (2001).

Važan korak u sprovođenju strategije regulisanja neformalnih naselja na regionalnom nivou je Bečka deklaracija o nacionalnim i regionalnim politikama u vezi neformalnih naselja u Jugoistočnoj Europi (2004). Zemlje potpisnice su se obavezale da će regionalno riješiti pitanje neformalnih naselja do 2015. U Bečkoj deklaraciji ne postoje bliže smjernice o energetskej efikasnosti (Amann / Tsenkova 2011, Tsenkova 2010).

Akcioni plan za energetskej efikasno stanovanje u regiji UNECE (UNECE 2011) odnosi se posredno na mjere energetskej efikasnosti u toku uređenja neformalnih naselja. UNECE je već nekoliko godina fokusiran na ovu temu, a objavljena je i publikacija *Self-made cities: In search of sustainable solutions for informal settlements in the UNECE region* (UNECE 2009a).

c) ZAKON O LEGALIZACIJI NEFORMALNIH OBJEKATA

Zakon o neformalnim naseljima je trenutno u pripremi. Pravne inicijative pokrenute su u drugim zemljama zapadnog Balkana, s različitim, ali uglavnom ograničenim uspjehom. U Crnoj Gori u toku je razmatranje različitih mogućnosti, što je rezultiralo brojnim verzijama radnog nacrtu Zakona. Glavni izazov je antagonizam između legalizacije pojedinih građevina i regulisanja naselja s unapređenjem infrastrukture. Mjere energetske efikasnosti su značajna tema u oba slučaja.

Ova inicijativa je od velike važnosti, pošto skoro jedna trećina stanovništva Crne Gore živi u neformalnim zgradama. Smisao sveobuhvatne intervencije je definisan zahtjevima za:

- Rješavanje bezbjednosti stanovništva u smislu seizmičkog hazarda, budući da se jedan broj neformalnih naselja nalazi u seizmički vrlo aktivnim oblastima.
- Poboljšanje životnih uslova stanovništva obezbjeđivanjem pristupa komunalnim uslugama (tehnička i socijalna infrastruktura).
- Poboljšanje uslova za razvoj turizma u obalnom području i ekološki bezbjednog razvoja.
- Uvođenje djelotvornog pravnog okvira za dalji razvoj i funkcionisanje tržišta nekretnina (Amann / Tsenkova 2011).

d) NACIONALNA STRATEGIJA O NEFORMALNOM STANOVANJU (2010)

Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma. On pruža pregled ekonomskih, socijalnih i ekoloških izazova povezanih s neformalnim naseljima i ističe pravne i fiskalne mjere za pokretanje regulisanja. U skladu s odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, *Plan* je usmjeren isključivo na mogućnosti regulisanja naselja putem postojećih nivoa planske dokumentacije.

Nacionalna strategija predviđa ažuriranje topografskih i katastarskih planova i bazu podataka o mjestu i vrsti bespravno izgrađenih objekata na osnovu orto-foto podataka, kao preduslova za za administrativni postupak legalizacije i naknadni upis u katastarsku evidenciju.

Legalizacija će biti moguća ako zgrada zadovoljava planske i konstruktivne zahtjeve, npr. seizmičku stabilnost u skladu s lokalnim uslovima. Proces će biti povezan s plaćanjem komunalnih naknada, kao i naknade za zakup ili otkup uzurpiranog zemljišta, i rezultirati u izdavanjem retroaktivnih upotrebni dozvola, koje bi ujedno sadržale građevinsku dozvolu i potvrdu da je zgrada izgrađena skladu sa građevinskim propisima.

S finansijske strane, *Strategija* uvodi odredbe za tretman koji zavisi od stepena neformalnosti (izgradnja bez građevinske dozvole na sopstvenoj zemlji i za vlastite stambene potrebe, za

komercijalnu upotrebu, bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu i sl.). Nadalje, predložene su velike poreske kazne za neučestvovanje u legalizaciji, koje bi, u roku od nekoliko godina, bile jednake komunalnim naknadama. Plaćanje komunalnih naknada će biti olakšano odloženom otplatom u formi hipotekarnog kredita. Takođe će biti razmotreno korišćenje sredstava iz zajmova sa niskim kamatnim stopama od međunarodnih finansijskih institucija (Amann / Tsenkova 2011).

1.7 POSTOJEĆE INICIJATIVE U PODRUČJU ENERGETSKE EFIKASNOSTI U STAMBENOM SEKTORU

a) PROGRAM "1000+ STANOVA"

U 2010/11 Vlada je predstavila projekt "1000 + Stanova", stambeni program financiran od strane Banke za razvoj Savjeta Evrope (CEB) za postizanje niza različitih ciljeva: (a) obezbijediti pristupačnih stanova za domaćinstva sa niskim i umjerenim prihodima (b) omogućiti povoljno finansiranje tih grupa, i (c) dati podsticaj građevinskom sektoru u prevladavanju ekonomske krize.

Jedan od rezultata je i poboljšanje ekoloških standarda i energetske efikasnosti u stambenoj izgradnji. Među obaveznim kriterijumima za prijavu projekta bila je i specifikacija energetske efikasnosti projekta, kao i spisak mjera zaštite okoline. Osim toga, mjere energetske efikasnosti (npr. natprosječna toplotna izolacija, energetski efikasni građevinski proizvodi, centralno grijanje na biogene izvore energije, centralno grijanje vode sistemom solarnih ploča, mjere protiv ljetnjeg pregrijavanja, energetski efikasna i ekološki bezbjedna hidrotehnička infrastruktura) su predstavljale kriterijum u postupku selekcije (MORT 2010). Ukupno je odobreno 433 kredita po niskoj kamatnoj stopi za stambene projekte.

b) MONTESOL

Montesol je tekući projekt pokrenut od strane Programa Ujedinjenih Nacija za životnu sredinu (UNEP) i financiran od strane italijanskog Ministarstva zaštite životne sredine, kopna i mora (IMELS) kao donatora. Lokalni partner za implementaciju je Ministarstvo energetike. Iznos od milion američkih dolara je stavljen na raspolaganje za beskamratne kredite za ugradnju termalnih solarnih panela u porodičnim kućama, koje obavljaju registrovane firme sa licenciranim stručnjacima. Tojekom prvih nekoliko mjeseci interesovanje za program je bilo slabo, sa svega nekoliko prijava do sada. Prema riječima učesnika, razlozi za nedostatak interesa su bili nedovoljan marketing, visokotehnoški zahtjevi i nemogućnost učešća kolektivnih stambenih zgrada.

c) PROMOCIJA SOLARNIH PANELA NA OPŠTINSKOM NIVOU

Nekoliko opština podržava ulaganje u solarne kolektore putem smanjenja komunalnih dažbina. Inicijativa se odnosi i na porodične kuće i višeporodične stambene zgrade. Interesovanje je još uvijek slabo. Investitori se uzdržavaju od instalacije takvih uređaja u stambenim zgradama jer ne postoji podrška za održavanje ili zamjenu uređaja na kraju njihovog radnog vijeka. Odsustvo programa održavanja (vidi odjeljak 1.3.2) je glavna prepreka za instalaciju uređaja za decentralizovanu proizvodnju energije na krovovima višeporodičnih stambenih zgrada.

d) PROGRAM TERMIČKE REKONSTRUKCIJE FASADA

Ovaj program Glavni grad Podgorica organizuje u formi privatno-javnog partnerstva, gdje su troškovi rekonstrukcije podijeljeni između Grada i skupštine stanara. Trenutno, samo radovi na izolacije fasade zgrada imaju pravo učešća. Takođe, ne postoji čvrst institucionalni okvir, tako da se u više navrata dogodilo da je nedostatak konsenzusa oko finansiranja unutar skupštine stanara doveo do parcijalnih rješenja ili napuštanja projekta.

e) PROJEKTI PROGRAMA ZA RAZVOJ UJEDINJENIH NACIJA (UNDP)

UNDP u Crnoj Gori sprovodi različite aktivnosti u oblasti energetske efikasnosti. Trenutni pilot projekt u Bijelom Polju, Žablaku i Baru primijenjuje novi pristup za povezivanje seizmičke i energetske revizije u legalizaciji neformalnog stanovanja. Projekt je finansiran od strane Vlade Norveške. Ostale inicijative UNDP-a razvijaju stručno osposobljavanje i pomoć na izradi energetskih planova za opštine.

f) PROJEKTI GIZ-A

Njemački "Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit" (GIZ) već je sproveo niz projekata u oblasti stanovanja, planiranja, energetske politike i zakonodavstva u Crnoj Gori. GIZ u okviru projekta "savjetodavne usluge za energetske efikasnost" (ASE) podržava razvoj Zakona o energetske efikasnosti i razvoj pravilnika o energetske efikasnosti u zgradama. Takođe, GIZ organizuje stručne seminare o energetskim pregledima i izdavanju sertifikata o energetskim performansama. I GIZ-ASE projekt podržava aktivnosti na promociji energetske efikasnosti i kampanje za podizanje nivoa informisanosti.

g) IPA PROJEKTI

Projekti koje finansira EU kao "Instrument pretpristupne pomoći" (IPA) izdvajaju opštinske projekte koji se smatraju kao prioritetan javni interes u oblasti infrastrukture i komunalnih usluge. Osim osnovne infrastrukture, neki od projekata primjenjuju sisteme energetskog upravljanja u javnom sektoru (javne zgrade, javna rasvjeta itd.).

h) PROJEKTI CFSSI

CFSSI (Crnogorski fond za solidarnu stambeni izgradnju) je organizovan kao preduzeće u privatno-javnom partnerstvu i uključuje Vladu, Savez sindikata i Uniju poslodavaca kao dioničare. Predstavlja glavni izvor pristupačnog stanovanja u zemlji. U tekućim projektima, Fond je započeo sprovođenje rješenja energetske efikasnosti, počevši od stambenog naselja u Baru sa 270 stanova sa solarne panelima za centralno snabdijevanje toplom vodom. Mjesečna ušteda se procjenjuje na između € 20 i € 30 po stambenoj jedinici. U nedostatku potrebne zakonske regulative u oblasti održavanja uređaja od strane udruženja vlasnika, sistemom će upravljati i održavati ga gradsko vodovodno preduzeće.

i) OSTALE INICIJATIVE

Ostale inicijative uključuju prvi projekt geotermalnog hlađenja u Crnoj Gori, "Atlas kapital centar", stambeno-poslovni kompleks u Podgorici.

Neke banke izdaju niskokamatne kredite za stambenu rekonstrukciju, finansirane od strane njemačke KfW "Kreditanstalt für Wiederaufbau". Banka djelimično pruža i usluge energetskog konsaltinga.

1.8 OBRAZOVANJE I OBUKA

a) UNIVERZITETSKE STUDIJE

Na Arhitektonskom fakultetu Univerziteta Crne Gore u Podgorici održava se redovan dvosemestralni predmet pod nazivom "Bioklimatska i energetska efikasna arhitektura".

b) STRUČNA OBUKA

Akcioni Plan za energetska efikasnost (vidi 1.3.3) predviđa raznovrsne obuke u cilju sprovođenja energetske efikasnosti u stanovanju.

Sektor za energetska efikasnost pri Ministarstvu ekonomije (vidi poglavlje 1.2b), zajedno sa GIZ-om (vidi poglavlje 1.7f), predstavili su trening za stručnjake za energetska reviziju zgrada s više od 40 polaznika. Nakon toga, oni će imati licencu za izdavanje sertifikata energetske efikasnosti. Bivši polaznici ovog kursa su osnovali nevladino udruženje pod nazivom "Crnogorski Centar za energetska efikasnost" (CCEE) za dalje obrazovanje i podizanje nivoa informisanosti u pogledu energetske efikasnosti.

1.9 REZULTATI PROCJENE

Identifikovana su sljedeće glavne oblasti za politike poboljšanja energetske efikasnosti u stambenom sektoru:

- Socijalna politika za borbu protiv stambenog i energetske siromaštva.
- Pобољшanje baza podataka o energetske efikasnosti ali i o bespravnim objektima, kao i побољшanje transfera znanja.
- Sprovođenje zakonodavstva EU o energetske efikasnosti.
- Razvoj modela financirane pristupačnog i energetski efikasnog stanovanja i renoviranja stambenih zgrada.
- Izgradnja kapaciteta na nacionalnom i lokalnom nivou.
- Primjena i sprovođenje principa energetske efikasnosti u planskim procedurama.
- Primjena propisa o udruženjima vlasnika i o menadžmentu u stanovanju.
- Unapređenje neformalnih naselja.
- Koordinacija i promocija postojećih inicijativa u oblasti energetske efikasnosti.

2 AKCIONI PLAN

2.1 CILJEVI

Ovaj Akcioni plan obezbjeđuje okvir za Vladine programe i reformu zakona, kao i za projekte primjene energetske efikasnosti u stanovanju. Njegova namjera je da pomogne Vladi Crne Gore u formiranju inicijativa za energetske ofikasnost i u predstavljanju tih inicijativa međunarodnim donatorima. Akcioni plan sadrži sljedeće kratkoročne i dugoročne ciljeve:

a) KRA TKOROČNI CILJEVI (DO 2015)

- Dosljedno sprovođenje pravne reforme u području energetske efikasnosti u stambenom sektoru.
- Podrška procesu evropskih integracija Crne Gore, posebno kroz podsticanje primjene izmjena EU Direktive o energetskim performansama zgrada
- Uvođenje EP-sertifikata za nove višeporodične stambene zgrade, zgrade u javnom sektoru (> 250m²) i bespravno podignute objekte kao preduslov za legalizaciju
- Povećanje stepena informisanosti javnosti o energetske ofikasnosti u stambenom sektoru.
- Promocija razmjene iskustava s drugim zemljama članicama EU i zemljama kandidatima.
- Donošenje dosljedne strategije regulisanja statusa neformalnih naselja u Crnoj Gori, prema Bečkoj deklaraciji.
- Razvijanje strategije za obezbjeđivanje konzistentne baze podataka (statistika, stručno znanje, studije).

b) SREDNJEROČNI CILJEVI (2015-2020)

- Bolja primjena principa energetske efikasnosti u stambenom sektoru.
- Značajan doprinos ciljevima EU 20-20-20 smanjenjem emisije gasova koji izazivaju efekat "staklene bašte" u stambenom sektoru.
- Jačanje imidža Crne Gore kao ekološke države u području energetske efikasnosti u stambenom sektoru.
- Dokazano smanjenje energetske ofikasnosti.

2.2 INFRASTRUKTURA I ZAKONODAVSTVO U OBLASTI ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Ovo poglavlje se bavi na organizacionim vodstvom i energetske planiranjem. Ovdje će biti istaknuta potreba za definisanjem administrativnih tijela za poboljšanje energetske efikasnosti u stanovanju i za razvoj kapaciteta u oblasti energetskog planiranja, upravljanja i nadzora.

Akcioni plan za energetske efikasno stanovanje u UNECE regiji (UNECE 2011) ističe slijedeće temeljne odredbe:

- Uspostaviti nacionalne i lokalne strukture odgovorne za energetske politiku i energetske efikasnosti u stanovanju
- Osmisliti i sprovesti akcione planove za energetske efikasnost u stanovanju na nacionalnom i lokalnom nivou.
- Formirati statističke pokazatelje i baze podataka za energetske monitoring u stambenom sektoru.

2.2.1 KONSOLIDOVANJE PRAVNE NADLEŽNOSTI I STAMBENOG ZAKONODAVSTVA

a) KONSOLIDOVATI PRAVNU NADLEŽNOST

AKTIVNOST 1	Pravnu nadležnost u stambenoj politici treba konsolidovati kako bi se izbjeglo njeno fragmentisanje, spriječiti preklapanje između različitih ministarstava (MORT, ME, MF) i povećati efikasnost.
AKTIVNOST 2	Stambena politika trebada bude koncentrisana u Ministarstvu održivog razvoja i turizma. Riječ je o zakonima o stanovanju i imovini (dijelovi imovinskih zakona i Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, Zakon o stambenim zadrugama, pojedinačni propisi u drugim zakonima) i Zakona o uređenju prostora i izgradnji. Zakoni o energiji i energetske efikasnosti ostaju u nadležnosti ME.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	Vlada

b) KONSOLIDOVATI STAMBENO ZAKONODAVSTVO

AKTIVNOST 1	Stambene i imovinske zakone treba konsolidovati i otkloniti trenutnu fragmentaciju, naročito kada su u pitanju stambeni i imovinski zakoni. Pitanja kao što su osnivanje skupštine stanara i propisi o održavanju i upravljanju u stambenim zgradama treba da budu regulisana jednim pravnim aktom i stavljena pod nadležnost jednog Ministarstva (vidjeti cilj 1.1.1b).
AKTIVNOST 2	Razmotriti prenos nadležnosti nad primjenom EU Direktive o energetske performansama zgrada na Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	Vlada

2.2.2 SPROVOĐENJE DOSLJEDNE PRAVNE REFORME

a) IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA, I PODZAKONSKIH AKATA /

PRAVILNICI (VIDI ODJELJAK 1.3.1A)

AKTIVNOST 1	Smjernice za energetska efikasnost u planskim dokumentima (PUP, DUP) treba da budu unaprijeđene, kroz pravilnike i podzakonske akte.
AKTIVNOST 2	Sprovođenje smjernica za energetska efikasnost propisa u sistemu planiranja (od PUP-ova do DUP-ova) i postupku izdavanja UT uslova unaprijediti nizom mjera opisanih u ovom Akcionom planu.
AKTIVNOST 3	Kvalitetniju izradu UT uslova treba osigurati kroz uvođenje pravilnika. Pravilnik treba da unaprijedi i zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti, između ostalog, pitanjima kao što su obvezno korištenje solarne energije ili primjenu načela solarnog planiranja (vidjeti cilj 1.1.1c). Treba definisati i postupak provjere poklapanja sa UT uslovima prilikom izdavanja. Ovo također zahtijeva povećanje kapaciteta nadležnih organa.
AKTIVNOST 4	Mjere energetske efikasnosti treba da budu sastavni dio projektne dokumentacije, građevinskih i upotrebnih dozvola. Građevinska dozvola se izdaje samo ako su primijenjeni propisani termički i energetski standardi.
AKTIVNOST 5	Uz UTU treba izdavati prateći priručnik za jednostavne mjere "Solarnog građenja" (vidi cilj 1.1.1c).
AKTIVNOST 6	Pravna reforma mora obuhvatiti regulisanje neformalnih naselja, putem opštih propisa (novi zakon) s jedne strane (vidi cilj 2.2.2e)2.2.2 2.2.2, a s druge strane s posebnim propisima i izuzecima u ovom zakonu. To se uodnosi na alternativne standarde za izradu DUP-ova za ova naselja, koji bi bili definisani u Zakonu i Pravilniku o bližem sadržaju planskih dokumenata.
BUDŽET	Sredstva za izgradnju kapaciteta.
ODGOVORNOST	MORT

b) IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O IMOVINI (VIDI POGLAVLJE 1.3.2A)

AKTIVNOST 1	Propisi o osnivanju skupština stanara, održavanje i upravljanje stambenim zgradama bi trebalo poboljšati u cilju jednostavnije primjene, i konsolidovati kroz jedinstven Zakon čije bi sprovođenje bilo u nadležnosti jednog ministarstva.
AKTIVNOST 2	Izvršenje odredbi Zakona o osnivanju skupština stanara mora biti poboljšano.
AKTIVNOST 3B OBRAZLOŽENJE	Treba procijeniti da li je potrebno mijenjati postupak osnivanja skupštine stanara. U nekim evropskim zemljama, vlasnici jedne stambene zgrade predstavljaju pravno lice bez dodatnog postupka formiranja. To može biti integrisano u crnogorskom zakonu spajanjem pojmova udruženja vlasnika i skupštine stanara. Prednost takve reforme bi bilo neposredno formiranje udruženja vlasnika u čitavnom stambenom fondu.
AKTIVNOST 4	Mora biti definisano pravno sredstvo za sprovođenje finansijske obveze etažnog vlasnika prema skupštini stanara, i odnosilo bi se na stavke upravljanja, održavanja i renoviranja. Ovakav alat je neophodan za uspostavljanje modela finansiranja energetske efikasnosti. Mogući model je privilegovani zalog.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MF / MORT

c) IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O STANOVANJU I ODRŽAVANJU TAMBENIH OBJEKATA, I PODZKONSKIH AKATA (VIDI POGLAVLJE 1.3.2B)

AKTIVNOST 1	Izvršenje stambenog održavanje zahtijeva dosljedno usostavljanje udruženja vlasnika (vidi gore), osnivanje i osnaživanje stambene inspekcije i stvaranje poslovnog okruženja koje za stambeno upravljanje (vidi cilj 2.3.2).
-------------	--

AKTIVNOST 2	Stambena inspekcija, prema ovom zakonu će se provoditi u 2012. (Za dodatne pojedinosti o tom cilju vidjeti 1.1.1d) Error! Reference source not found. Stambena inspekcija, prema ovom zakonu će se provoditi u 2012. Nadležnosti stambene inspekcije treba proširiti na pokrivanje mjera EE u stambenim zgradama, dopunjavajući energetske preglede i nadzor grijanja i sistema klimatizacije sprovedene po Zakonu o energetskej efikasnosti. Stambena inspekcija bi provjeravala postojanje važećih potvrda o energetskim performansama i sertifikata za uređaje za grijanje i hlađenje.
AKTIVNOST 3	Sprovođenje stambenog upravljanja uključujući i njegove financijske aspekte (održavanje sredstava, računovodstvo, nadzor i sl.) zahtijeva dodatne smjernice (Pravilnik).
AKTIVNOST 4	Važan preduslov za uspješnu termičku rekonstrukciju je uspostavljanje fonda rezervi na nivou stambene zgrade. Pravno definisanje i sprovođenje finansijskih odredbi koje se tiču udruženja vlasnika mogu predstavljati izazov. To zahtijeva funkcioniranje programa stambenog menadžmenta. Odgovarajuće izmjene i dopune zakona i/ili podzakonskih akata i pravilnika bi trebalo razviti na temelju najbolje evropske prakse.
AKTIVNOST 5	Kolektivna proizvodnja energije u višeporodičnim stambenim zgradama (solarni paneli ili biomasa) predstavlja ključnu mjeru z povećanje proizvodnje obnovljive energije u domaćinstvima (vidi cilj 2.4.5). Neophodni su pravni propisi u vezi sa prikupljanjem naknada od stanara, dijeljenje troškova za održavanje i zamjene sistema. Ovo pitanje je usko povezano sa sprovođenjem programa upravljanja i naknada za održavanje.
BUDŽET	Troškovi službe stambene inspekcije; troškovi razvoja hema finansiranja za održavanje i renoviranje.
ODGOVORNOST	MORT

d) IZMJENE I DOPUNE ZAKONA O ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI I PODZAKONSKIH AKATA (VIDI POGLAVLJE 1.3.3A)

AKTIVNOST 1	Treba ojačati nadležnost MORT nad sprovođenjem mjera EE u stambenom sektoru treba, naročito u pogledu implementacije Direktive o energetskim performansama zgrada u nacionalno zakonodavstvo.
AKTIVNOST 2	Dopune Direktive o energetskim performansama zgrada iz 2010 (vidi poglavlje 1.4b) zahtijeva implementaciju u nacionalno zakonodavstvo. Ovo će zahtijevati izradu podzakonskih akata i pravilnika.
AKTIVNOST 3	Primjenom dopuna Direktive o energetskim performansama zgrada, na državnom nivou će biti definisan standard minimalne emisije. Ovo treba da uključuje i lokalne specifičnosti kao što je potrošnja energije za hlađenje u različitim klimatskim zonama Crne Gore (vidjeti cilj 1.1.1aa)).
AKTIVNOST 4	Predviđeni pravilnik o energetskim planovima opština će se usvojiti i primjenjivati.
AKTIVNOST 5	Predviđeni Pravilnik o energetskom označavanju će se usvojiti i primjenjivati.
AKTIVNOST 6	Direktiva o energetskim performansama zgrada propisuje načine primjene sertifikata o energetskim performansama. Posljedično, potrebno je razmotriti postavljanje minimalnih kriterijuma energetske efikasnosti i izdavanje odgovarajućih sertifikata u postupku legalizacije bespravnih objekata.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	ME / MORT

e) PRIMJENA CJELOVITOG PRISTUPA PRI IZRADI PROPISA O NEFORMALNIM NASELJA (VIDI POGLAVLJE 1.5A)

AKTIVNOST 1	Novi Zakon o neformalnim naseljima ne bi trebao biti usvojen prije izvršene procjene različitih pristupa regulisanja neformalnih naselja. Pristup regulisanju neformalnih naselja trenutnoj verziji Zakona razlikuje se od pristupa predloženog u Nacionalnoj strategiji za
-------------	---

neformalna naselja (vidi odjeljak 1.6d).

AKTIVNOST 2	Razmotriti primjenu minimalnih isplativih standarda energetske efikasnosti kao preduslova za legalizaciju (vidi cilj 1.1.1c)c).
BUDŽET	Vidi cilj 2.3.32.3.3
ODGOVORNOST	MORT

f) KONSOLIDOVANJE LEGISLATIVE RADI POSTIZANJA PRISTUPAČNIJEG STANOVANJA

OBRAZLOŽENJE	U nekim zemljama EU, privatno-javno partnerstvo u stanovanju ne samo da je značajno doprinjelo pristupačnosti stanovanja i stambenog upravljanja, već prednjači i u implementaciji smjernica EE. Važan aspekt PJP programa u stanovanju je institucija revizije i kontrole. Ovo pitanje nije integrirano u postojeći Zakon o stambenim zadrugama.
AKTIVNOST	Privatno-javno partnerstvo može riješiti pitanja profesionalnog upravljanja stambenim zgradama (vidi cilj 2.3.2 Error! Reference source not found.) i pristupačne novogradnje. Reforma zakonodavstva u skladu s tim (konsolidovanje postojećeg Zakona o stambenim zadrugama) moglo bi osnažiti postojeće inicijative.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MORT / ME

g) UVODENJE PROPISA O ZAKUPU

OBRAZLOŽENJE	Crna gora nema propisa o stambenom zakupu, uključujući odredbe o zaštiti zakupa, ograničenja povećanja zakupnine, cijeni energije dobijene iz zajedničkog izvora, trajanju ugovora o zakupu, naplaćivanju troškova rekonstrukcije i održavanja itd.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MORT / ME

h) RAZMATRANJE DODATNIH PROPISA IZ OBLASTI EE U STANOVANJU

AKTIVNOST 1	Dugoročno posmatrano, krovovi će igrati važnu ulogu u decentralizovanoj proizvodnji električne energije (fotonaponski) sa zahtjevom za isporuku viška električne energije u javnu mrežu. U tu svrhu, moraju se uvesti propisi o "zelenoj električnoj energiji" koji su takođe potrebni za male vjetro- ili hidro-elektre ("feed-in" tarifa).
AKTIVNOST 2	Uvođenje sheme štednog ugovora ("Bausparen") može biti od koristi za Crnu Goru, posebno za zahvate rekonstrukcije stambenih zgrada (UNECE 2005, vidi cilj 1.1.1c)c). Nacrt Zakona o štednom ugovoru na osnovu hrvatskog modela je trenutno u raspravi (vidi cilj 1.1.1d)d) i trebalo bi da bude donesen i sproveden, imajući u vidu najbolje evropske prakse.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MORT / ME

2.2.3 UNAPRIJEĐENJA STATISTIČKE BAZE PODATAKA

a) KONSOLIDOVATI STAMBENU I ENERGETSKU STATISTIKU U JEDNU PUBLIKACIJU

AKTIVNOST 1	Bazu podataka potrebnu za izradu stambene politike u Crnoj Gori treba poboljšati. To se može postići putem konsolidacije stambene i energetske statistike iz stambenog Popisa 2011 (dostupan od 2012/13), EU SILC (dostupno do 2013), istraživanja radne snage i drugih izvora.
AKTIVNOST 2	Takvo istraživanje će rezultirati detaljnom statističkom studijom "Stanovanje i potrošnja energenata", koja bi uključivala podatke o stanovanju iz popisa, ali i projekcije demografskog razvoja, analizu stanovanja i energetske pristupačnosti, kao i uporedne

analize podataka o stanovanju i prihodima.

AKTIVNOST 3	Nakon toga (od 2013), kratak set podataka o stanovanja i energetici može biti objavljen na godišnjem nivou.
BUDŽET	Troškovi angažovanja Monstat-a
ODGOVORNOST	MORT / Monstat

b) PRIKUPLJANJE DOPUNSKIH PODATAKA

AKTIVNOST1	Statistički podaci o energetskej efikasnosti zgrada trebalo bi da budu prikupljeni putem statističke registracije svih EP sertifikata. U početku, ove informacije će biti fragmentarne, ali se vremenom mogu razviti u važan izvor podataka, uključujući i sveobuhvatne informacije o stambenom prostoru, tipologiju i pravnom statusu zgrada.
BUDŽET	Troškovi dodatnih istraživanja
ODGOVORNOST	MORT / Monstat

2.3 FINANSIJSKA INFRASTRUKTURA

Ovaj segment obuhvata mjere za stvaranje organizacijskih i finansijskih kapaciteta za provođenje sveobuhvatne politike za poboljšanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru. On je usmjeren na finansijske mehanizme za podsticanje vlasnika, stanara, građevinskog sektora, davalaca tehnoloških usluga i drugih zainteresovanih strana da ulažu u energetske efikasno stanovanje. Akcijski plan za energetske efikasno stanovanje (UNECE 2011) naglašava sljedeće osnovne odredbe:

- Razviti sistem subvencija za poboljšanje energetske efikasnosti u stanovanju.
- Unaprijediti poreske podsticaje (poreske olakšice, smanjenje, izuzeća).
- Uvesti sistematizovane informacione portale o finansijskim podsticajima.
- Podsticati razvoj prakse energetske efikasnosti preko finansijskih institucija.

Iskustva u svim evropskim zemljama pokazuju da poboljšanje termičkih standarda u izgradnji novih, kao i unapređenje termičke zaštite postojećeg stambenog fonda, osim nefinansijskih obveznih mjera (zakon) traži i finansijske poticaje. Ako su dobro osmišljene, takve inicijative mogu stvoriti važne rezultate u smislu ekonomskog razvoja, zaštite životne sredine i socijalne sigurnosti, konkretno:

- Utiču na građevinarstvo i industriju građevinskih proizvoda.
- Utiču na tržište rada.
- Enhance economic potentials of household assets, e.g. by mortgaging the own house to start businesses.

- Smanjuju zavisnost od uvoza energije.
- Smanjuju moguće posljedice neefikasnog korišćenja energije po okolinu.
- Su u skladu sa ciljevima EU, čime se izbjegava moguće plaćanje kazni.
- Pozitivno utiču na javno zdravlje zbog poboljšanih uslova života (bolje unutrašnje klime).
- Utiču na turizam.
- Utiču na poziciju Crne gore kao ekološke države.

Iskustvo iz zapadnoevropskih zemalja pokazuje da programi podsticaja mogu generisati budžetske prihode koji daleko premašuju inicijalne rashode.

2.3.1 FINANSIJSKI PODSTICAJI

a) RAZVITI FINANSIJSKE PODSTICAJE

AKTIVNOST 1	Financijske podsticaje treba razvijati na koherentan način kako bi se izbjeglo preklapanje između državnih i opštinskih inicijative i osigurati maksimalnu djelotvornost i najveće moguće koristi u smislu državne ekonomije, zaštite sredine i socijalne sigurnosti.
AKTIVNOST 2	Za svaki novi alat treba da se uradi cost-benefit analiza. Pravilni podsticaji treba da proizvedu veće javne prihode (kroz PDV i druga poreska davanja usljed povećane privredne aktivnosti, manju nezaposlenost itd.) od javnih troškova za subvencije i poreske olakšice.
AKTIVNOST 3	U osnovi, obavezu plaćanja (npr. povoljne kredite) treba osigurati hipotekama u prvom redu.
AKTIVNOST 4	Za bespravne objekte, subvencije se mogu odobriti tek po završetku postupka legalizacije. U suprotnom bi se zadržao nezadovoljavajući pravni status quo (vidi cilj 1.1.1c)c).
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MF

b) KORIŠTENJE KOMUNALNIH NAKNADA KAO FINANSIJSKIH PODSTICAJA ZA PRIMJENU MJERA ENERGETSKE EFIKASNOSTI

AKTIVNOST 1	Naknade za komunalno opremanje naplaćen pri izdavanju građevinskih dozvola i godišnji porezi na imovinu su glavni izvori prihoda za opštinske budžete i moraju se dalje razvijati.
AKTIVNOST 2	Potrebno je promijeniti trenutnu praksu nedovoljne naplate komunalnih naknada kada je u pitanju izgradnja novih objekata, ali posebno za postojeći fond bespravnih objekata (vidi cilj 2.3.32.3.3).
AKTIVNOST3	Popusti i rate bi trebalo da budu primijenjeni, kako zbog povećanja broja graditelja koji ispunjavaju svoje poreske obaveze, tako i za stimulisanje građevinske aktivnosti. Za komunalne naknade, modeli plaćanja na rate (s umjerenom kamatnom stopom) su isplativiji od modela bankarskog kreditiranja, za opštine a naročito za korisnike.
AKTIVNOST 4	Popusti i rate za plaćanje komunalnih naknada su ključni finansijski podsticaji za regulisanje neformalnih naselja (vidi cilj 2.3.32.3.3)
BUDŽET	Oslobađanje od komunalija
ODGOVORNOST	Opštine

c) UČINITI DOSTUPNIMA POVOLJNE HIPOTEKRANE KREDITE

AKTIVNOST 1	Uzimajući u obzir trenutno visok nivo kamatnih stopa u Crnoj Gori, hitno je potrebna dostupnost povoljnih hipotekarnih kredita za primjenu mjera energetske efikasnosti u izgradnji novih i obnovi postojećih objekata
AKTIVNOST 2	Postojeće programe niskokamatnih zaduženja (vidi poglavlje 1.7) treba dalje razvijati uz pomoć međunarodnih donatora, po mogućnosti prema preporukama ovog Akcionog plana.
AKTIVNOST 3	Osim toga, mora se osigurati redovna ponuda niskih kamata za kredite u stambenom sektoru. Reper za povoljne kamatne stope iznosi 6 posto, koliko obezbjeđuju zajednički stambeni fondovi u nekoliko evropskih zemalja (vidi UNECE 2005).
BUDŽET	
ODGOVORNOST	MF

d) UVESTI PROVJERENA SREDSTVA ZA FINANSIRANJE PRISTUPAČNOG STANOVANJA I ENERGETSKE EFIKASNOSTI, NPR. MJEŠOVITE STAMBENE FONDOVE

AKTIVNOST	Stambeni fondovi u privatnom ili mješovitom vlasništvu i uzajamni stambeni fondovi predstavljaju modele finansiranja koje treba razmotriti u Crnoj Gori, slijedeći primjere iz zemalja EU.(vidi cilj h). Da bi se ostvario tržišni učinak, potrebni su odgovarajući podsticaji: takvi stambeni fondovi (njemački "Bausparen") su se naročito dobro pokazali u finansiranju rekonstrukcije objekata, uzimajući u obzir prosječne iznose štednje i niske kamatne stope. Na primjer, štednja od € 1,000 godišnje poslije šest godina omogućava pristup sumi od. € 20,000 za investiranje (u koju pada dotadašnje učešće i pozajmica pod povoljnim uslovima). U nekim Evropskim zemljama preko 50% stanovništva koriste ovu mogućnost.
BUDŽET	Na osnovu iskustva EU, procjenjuje se trošak od €50-100 godišnje po jednom ugovoru
ODGOVORNOST	MF

e) UVESTI PROVJERENA SREDSTVA ZA FINANSIRANJE PRISTUPAČNOG STANOVANJA I ENERGETSKE EFIKASNOSTI, NPR. STAMBENE OBVEZNICE

AKTIVNOST 1	Treba unaprijediti izvore refinansiranja za komercijalne banke kako bi mogle obezbijediti dovoljnu ponudu pristupačnih stambenih kredita. Uobičajen model su stambene obveznice koje se izdaju postojećim poslovnim bankama ili posebnim stambenim bankama ili fondovima (Lawson et. al. 2009., Lawson et al. 2010, Amann / Lawson / Mundt 2009).
AKTIVNOST 2	Izdavanje obveznica stanovanja može se stimulirati poreskim olakšicama za krajnje korisnike. Finansiranje bi trebalo ograničiti na nekomercijalnu stambenu izgradnju i obnovu (uključujući i porodične kuće).
BUDŽET	Na osnovu iskustva EU, procjenjuje se trošak od. €60-100 godišnje na svakih € 10.000 sredstava za re-finansiranje (u vidu oslobađanja poreza na dobit).
ODGOVORNOST	MF

f) POZVATI MEĐUNARODNE DONATORE NA UČEŠĆE U PROGRAMU ENERGETSKE EFIKASNOSTI U STAMBENOJ REKONSTRUKCIJI

AKTIVNOST 1	Sa međunarodnim finansijskim ustanovama (MFI) (npr. CEB, Evropska investiciona banka, Svjetska Banka, Holandski međunarodni stambeni zajmovi) mogu se ugovoriti projekti povoljnog finansiranja mjera energetske efikasnosti za stambeni sektor, slično kao u slučaju finansiranja projekta "1000+ stanova" od strane CEB (2010/11, see 1.7a) sa fiksnom kamatnom stopom ispod 5% godišnje.
AKTIVNOST 2	Financiranje od strane MFI-ja obično zahtijeva državnu garanciju. U slučaju "1000 + stanova" dodatne državne subvencije su bile obavezne. Takav oblik finansiranja odgovara

	za pojedinačne projekte, dobro definisanog obima i trajanja, ali ne ispunjava uslove za model stalnog financiranja.
AKTIVNOST 3	Ovakav program za cilj treba da ima sveobuhvatne projekte rekonstrukcije što uključuju najmanje tri bitne mjere termalnog unapređenja (vrata i prozori, solarno zagrijavanje vode, izolacija zidova i krova itd.). On mogu biti da bude povezani s EP sertifikatima uz uslov da se potrošnja energije smanji za najmanje 40 posto, što bi bilo potvrđeno pomoću simulacije ili termo-grafičkog mjerenja, sprovedenom od strane ovlaštenog energetskeg revizora. Takvi projekti rekonstrukcije koštali bi oko 15.000 eura po jedinici. Ovakvo strogi uslovi će ograničiti učešće na možda nekoliko stotina, zbog toga ih treba posmatrati kao pokazne projekte koji bi se mogli ponoviti.
AKTIVNOST 4	Mogu se primijeniti osnovni izvršni mehanizmi iz programa "1000 + stanova", na primjer tenderska procedura, integracija poslovnih banaka, odnosi s javnošću i visok stepen transparentnosti.
BUDŽET	Za projekt "1000+ stanova", državno učešće je iznosilo preko 30% investicije
ODGOVORNOST	MF, MORT

g) RAZMOTRITI UVOĐENJE MODELA "ESCO"

AKTIVNOST 1	U nekoliko sjevernoevropskih zemalja je uspješno uveden model preduzeća za energetske usluge (ESCO) Riječ je o financiranju mjera termalne rekonstrukcije kroz uštedu energije.
AKTIVNOST 2	Funkcionisanje modela zavisi od potencijala za uštedu, koji je veći u zemljama s hladnijim klimatskim uslovima.
AKTIVNOST 3	Potrebno je uraditi studiju izvodljivosti uvođenja takvog pristupa u Crnoj Gori, po mogućnosti uz podršku međunarodnih donatora.
BUDŽET	Primjeren donatorskoj podršci
ODGOVORNOST	MORT

h) JAČATI UČEŠĆE POSLOVNIH BANAKA

AKTIVNOST 1	Bankarski sektor u Crnoj Gori zahtijeva poboljšanje i jačanje. Program "1000 + stanova" pokazalo je da sektor može postati pouzdan partnera u državnim inicijativama za povoljno finansiranje stanovanja i energetske efikasnosti.
AKTIVNOST 2	Komercijalne banke treba podsticati da obezbijede dugoročnije financiranje stanovanja i mjera energetske efikasnosti po povoljnim uslovima (pogledajte sekciju i). Podsticaji mogu biti i promjene u regulatornom okviru ili finansijski aranžmani. Efikasnije izvršenje hipoteke može doprinijeti povećanju obima kreditiranja. Uvođenje mješovitih stambenih fondova ili stambenih obveznica bi otvorilo nove poslovne prilike za komercijalne banke (vidi gore 1.7i).
BUDŽET	Mjere koje ne uključuju javno finansiranje
ODGOVORNOST	MF

i) RAZMOTRITI UVOĐENJE ČEKVA ZA REKONSTRUKCIJU

AKTIVNOST 1	Gotovinski podsticaji (subvencije) su osobito snažan motiv za potrošače sa vrlo specifičnim prednostima. Uvođenje takvih alata će se smatrati kao jedan od prioriteta.
AKTIVNOST 2	Primjer: Austrija je uvela ček za rekonstrukciju kao podršku investiranju potpore. Nadoknađuje se do 20% odobrenih (bruto) troškova ulaganja (postoji ograničenje). Programom djelimično upravlja i bankarski sektor. Jedan od faktora uspjeha je jednostavna primjena za korisnike. Takođe, obim na ovaj način pokrenutih investicija premašuje javne troškove za faktor od oko pet. Dakle, dodatni poreski prihodi mogu daleko premašiti javne izdatke.
BUDŽET	Dodatni poreski prihodi mogu prevazići javne izdatke

ODGOVORNOST MF, MORT

2.3.2 STVARANJE POSLOVNOG OKRUŽENJA ZA STAMBENI MENADŽMENT

RAZVITI STAMBENI MENADŽMENT DO NIVOVA BIZNISA

AKTIVNOST 1	Razvijanje stambenog menadžmenta do nivoa biznisa (vidi cilj 2.3.2 Error! Reference source not found.) zahtijeva dovoljnu i pouzdanu finansijsku osnovu. Uzimajući u obzir međunarodno iskustvo i kupovnu moć u Crnoj Gori, cijena od oko 0,10 € / m ² mjesečno čini stambeno upravljanje isplativim ako je stopa naplate je blizu 100% svih vlasnika / stanara u jednoj zgradi. Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (vidi odjeljak 1.3.2b) određuje naknadu za održavanje od 0,20 € / m ² mjesečno za pokrivanje malih popravki i etažne uprave. Postupno povećanje tog iznosa, povezano sa aktivnostima za povećanje procenta naplate, će biti potrebno za uspostavljanje ne samo uređenog stambenog menadžmenta, nego i i finansijskih sredstava za rekonstrukciju.
AKTIVNOST 2	Uvođenje profesionalnog stambenog menadžmenta zahtijeva sprovođenje zakonskih propisa o udruženjima vlasnika i stambenom održavanju (vidi cilj 2.2.2c). To uključuje naplatu naknade za održavanje i formiranje fonda na nivou zgrade.
AKTIVNOST 3	Uvođenje profesionalnog stambenog menadžmenta može se postići putem organizacija u privatno-javnom partnerstvu (vidi cilj 2.2.2h).
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MORT, MF

2.3.3 ENERGETSKA EFIKASNOST U UREĐENJU NEFORMALNIH NASELJA

a) POVEZATI REGULISANJE NEFORMALNIH NASELJA I MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

AKTIVNOST 1	The EEAP (vidi poglavlje 1.3.3b) naglašava kombinaciju mjera energetske efikasnosti i uređenjem neformalnih naselja korišćenjem minimalnih energetske standarda i novčanih podsticaje. Kombinacija ova dva pitanja sve više obećava. Ali neka ograničenja treba uzeti u obzir.
AKTIVNOST 2	Mjere energetske efikasnosti treba primijeniti na naselja i pojedinačne objekte (vidi slijedeće ciljeve).
BUDŽET	
ODGOVORNOST	

b) PRIMIJENITI MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI U UREĐENJU NASELJA

AKTIVNOST 1	Procedure unapređenja naselja treba da uključuju obnovu tehničke infrastrukture, između ostalog i snabdijevnje električnom energijom, koje će se provoditi u bliskoj saradnji s kompanijama koje pružaju usluge.
AKTIVNOST 2	Specifičnost neformalnih naselja u smislu EE je trenutno nizak značaj automobilske saobraćaja, nadoknađen gustom mrežom pješačkih staza. Taj kvalitet treba sačuvati u postupku uređenja, npr. ograničiti razvoj kolske infrastrukture, pružanje dovoljno parking prostora izvan naselja, strogo ograničavanje parkiranja na javnom prostoru unutar naselja, očuvanje postojećih pješačkih staza (obično na privatnim posjedima s registrovanjem prava prolaza), razvoj sistema javnog prevoza i sl.
AKTIVNOST 3	Ostale mjere EE na nivou naselja su slične onima predloženim za regularna naselja: uvođenje UTU-a sa strogim zahtjevima u pogledu EE kroz planove na svim nivoima (PUP-ovi i DUP-ovi) i kroz postupak izdavanja dozvola, (vidi cilj 1.1.1c), obavezno "solarno planiranje" i podsticanje veće gustine izgradnje itd. Sve navedene mjere se moraju razvijati u tijesnoj saradnji s lokalnim zajednicama.

BUDŽET	Uvođenjem operativne komunalne takse proces može biti samoodrživ
ODGOVORNOST	MORT, opštine

c) PRIMIJENITI MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI U LEGALIZACIJI OBJEKATA

AKTIVNOST 1	Minimalni standardi energetske efikasnosti, uključujući i podnošenje potvrde o energetskim performansama treba da budu primijenjeni kao preduslov za legalizaciju stambenih objekata (vidi cilj 2.2.2e)
AKTIVNOST 2	Finansijski podsticaji za EE u stambenoj rekonstrukciji, kao što je opisano pod tačkom 2.3.1, se mogu primijeniti u unapređenju bespravnih stambenih objekata.
AKTIVNOST 3	Različiti programi trebali bi se fokusirati na podsticanje legalizacije u stambenom sektoru. Finansijski podsticaji za mjere energetske efikasnosti mogu pomoći da se zadovolje konstruktivni zahtjevi za izdavanje retroaktivne građevinske dozvole.
AKTIVNOST 4	Za bespravne objekte, subvencije se mogu odobriti tek po završetku postupka legalizacije. U suprotnom bi se zadržao nezadovoljavajući pravni status quo (vidi cilj 2.3.1a)
BUDŽET	Vidi cilj 2.3.1
ODGOVORNOST	MORT, opštine

2.4 STANDARDI ZA ENERGETSKE PERFORMANSE I INTEGRACIJU TEHNOLOGIJE

Ovo područje obuhvata mjere koje treba da obezbijede da postojeći i novi stambeni objekti zadovolje više tehnološke standarde. Djelotvorne mjere moraju uzeti u obzir različite klimatske uslove u Crnoj Gori, razumne cost-benefit odnose i političku izvodljivost.

Ovo poglavlje naglašava potrebu za podizanjem kriterijuma za energetske i CO₂-performanse, kako za postojeće tako i za nove kuće, i za promocijom inovativnih rješenja u postojećim i novim stambenim zgradama. UNECE-ov Akcioni plan za energetske i CO₂-efikasno stanovanje (UNECE 2011) u ovom kontekstu se fokusira na sljedeće osnovne odredbe:

- Unaprijediti sistem standarda za energetske i CO₂ performanse za nove porodične kuće
- Uvesti obavezne energetske sertifikate za sve stambene objekte
- Razviti standarde za energetske performanse za postojeće kuće
- Osigurati primjenu obaveznih standarda.
- Promocija pasivne kuće, niskoenergetskih i CO₂-neutralnih građevinskih rješenja
- Razvoj kapaciteta za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora

2.4.1 MJERENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

PRIMIJENITI STANDARDE EU I USPJEŠNE PRAKSE U MJERENJU ENERGETSKE EFIKASNOSTI

AKTIVNOST 1	Sprovođenje EPBD zahtijeva definisanje i primjenu EP sertifikata, uključujući i definisanje indikatora za mjerenje energetske efikasnosti (primarne potražnja za energijom, emisije CO ₂).
-------------	--

AKTIVNOST 2	Poseban izazov je definisanje minimalnog energetskeg standarda u nacionalnom zakonodavstvu, uzimajući u obzir specifične geografske uslove u Crnoj Gori.
AKTIVNOST 3	U bliskoj budućnosti bi trebalo razviti i implementirati alate i postupke energetskeg pregleda, uključujući i modele simulacija ili termografičkih mjerenja potrošnje energije prije i nakon rekonstrukcije
BUDŽET	
ODGOVORNOST	

2.4.2 JAČANJE KRITERIJUMA ZA ENERGETSKE I CO₂ PERFORMANSE

a) UVESTI OBAVEZNE STANDARDE ZA NOVE OBJEKTE U SKLADU SA PROPISIMA EU

OBRAZLOŽENJE	U toku prenošenja zakonodavstva EU, između ostalih, i sljedeće aktivnosti moraju biti sprovedene za novu gradnju:
AKTIVNOST 1	Obavezno izdavanje EP sertifikata, obavezno objavljivanje pokazatelja energetske efikasnosti u svim oglasima za prodaju ili zakup.
AKTIVNOST 2	Pooštavanje standarda energetske efikasnosti u građevinskim propisima (vidi poglavlje 1.3.1a) uz postupno sprovođenje energetskeg standarda do 2020 (javne zgrade do 2018).
AKTIVNOST 3	Mjere za povećanje udjela obnovljivih izvora energije, npr. obavezna ugradnja termalnih solarnih panela za zagrijavanje vode (ako je to tehnički moguće, vidi cilj 2.4.52.4.5).
AKTIVNOST 4	Razviti i predstaviti plan sankcija. Moguće sankcije u rasponu od isključenja iz svih budućih novčanih podsticaja (uključujući i smanjenje komunalne naknade), poreskih kazni, nemogućnost izdavanja upotrebne dozvole, zaoštavanje propisa o garantnom roku itd.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MORT, ME

b) UVESTI OBAVEZNE STANDARDE ZA REKONSTRUKCIJU U SKLADU SA PROPISIMA EU

AKTIVNOST 1	Dopune EPBD sadrže posredne obveze za termalnu rekonstrukciju (obavezni termalni standardi u slučaju da se rekonstruiše više od 25 posto površine ili vrijednosti zgrade), koje treba sprovesti u bliskoj budućnosti.
AKTIVNOST 2	Javni sektor treba da se obaveže da rekonstruiše sopstveni građevinski fond po stopi od 3 posto godišnje.
BUDŽET	Izdaci za rekonstrukciju objekata u javnom vlasništvu
ODGOVORNOST	Vlada, opštine

2.4.3 POTICAJI ZA POVEĆANJE TEHNOLOŠKIH STANDARDARDA

POVEĆANJE TEHNOLOŠKIH STANDARDARDA NEOBAVEZUJUĆIM AKTIVNOSTIMA

AKTIVNOST 1	Treba uvesti programe sufinansiranja za primjenu zahtjevnih energetskeg normativa (vidi cilj 2.3.1).
AKTIVNOST 2	Pokretanje pokaznih projekata u međunarodnoj saradnji.
AKTIVNOST 3	Primjena skupa jednostavnih mjera za jevtino povećanje energetske efikasnosti, npr. Osjenčenje, način pozicioniranje klima uređaja, režim upotrebe uređaja za domaćinstvo.
BUDŽET	Vidjeti 2.3.1
ODGOVORNOST	MORT

2.4.4 NISKOENERGETSKE I NISKOEMISIONE TEHNOLOGIJE

a) UVESTI STANDARDE PASIVNE KUĆE UZ POKAZNE PROJEKTE

AKTIVNOST 1	Standardi za pasivne stambene, poslovne ili prodajne zgrade treba promovisati i realizovati kao pokazne projekte u međunarodnoj saradnji. Takvi projekti saradnje predstavljaju ključnu mjeru za uvođenje niskoenergetske tehnologije u Crnoj Gori.
AKTIVNOST 2	Projekte renoviranja prema standardima niske energetske potrošnje bi trebalo bi realizovati kao pokazne projekte. Ako je moguće, takve pokazne projekte trebalo bi realizovati u okviru regulisanja neformalnih naselja.
AKTIVNOST 3	Prezentacija rezultata je od posebne važnosti za djelotvornost pokaznih projekata i treba je tretirati kao prioritet.
BUDŽET	Znatni troškovi
ODGOVORNOST	MORT

b) ZAPOČETI TRANSFORMACIJU ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

AKTIVNOST	Decentralizovana proizvodnja iz obnovljivih izvora energije za potrebe stanovanja (fotonaponski paneli, vjetrenjače, bio masa, male hidroelektrane) treba da bude promovisana kroz pokazne projekte (vidi cilj 2.4.82.4.8).
BUDŽET	Znatni troškovi
ODGOVORNOST	ME

2.4.5 OBAVEZNI SOLARNI PANELI ZA GRIJANJE

PROMOVISATI INSTALACIJU SOLARNIH PANELA

AKTIVNOST 1	Obavezna instalacija solarnih panela za toplu vodu (gdje za to postoje tehničke mogućnosti) predstavlja djelotvornu i javno vidljivu aktivnost. Obaveza bi se primjenjivala na novogradnju (porodičnih i višeporodičnih stambenih zgrada i hotela) i uz prelazno razdoblje od npr. 10 godina za rekonstrukciju.
AKTIVNOST 2	Treba obezbijediti "nagradu" u vidu subvencije za one koji prvi počnu sa primjenom.
AKTIVNOST 3	Instalacija i rad takvih uređaja u višeporodičnim stambenim zgradama je problematična zbog cijene održavanja, zamjene nakon radnog vijeka i prikupljanja naknada od stanara.
AKTIVNOST 4	Ako sprovođenje postojećih propisa u Zakonu o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (vidi cilj 2.2.2c c) nije moguće, treba donijeti odgovarajući <i>lex specialis</i> kako bi se zadovoljile zahtjeve (npr. samo za nove gradnje).
BUDŽET	Mali finansijski stimulans za otpočinjanje
ODGOVORNOST	MORT

2.4.6 GRIJANJE I HLAĐENJE IZ OBNOVLJIVIH IZVORA, FOTONAPONSKI UREĐAJI

a) HLAĐENJE PRETEŽNO POMOĆU KLIMA-UREĐAJA

AKTIVNOST 1	Trenutno, prevladava grijanje i hlađenje putem električnih klima-uređaja (koje na planinskom sjeveru dopunjava grijanje na čvrsto gorivo / drvo, vidi odjeljak 1.1d). Prednosti su niski troškovi ulaganja, jednostavnost instalacije i fleksibilnost. U klimi sa blagim zimama, grijanje na klima uređaja (uključujući i toplotne pumpe) je konkurentno s drugim sistemima u pogledu udobnosti, troškova, pa čak i ekoloških performansi. U vrućim ljetima Crne Gore, teško da postoji alternativa električnom klima uređaju. Dakle, alternativni sistemi za energetske efikasno grijanje uvijek bi značili umnožavanje tehničkih sistema.
-------------	---

- AKTIVNOST 2 Iz tih razloga, biće teško uspostaviti druge sisteme grijanja i hlađenja, iako su električni klima uređaji neefikasni u potrošnji energije i omogućavaju neštedljivoponašanje potrošača.
- AKTIVNOST 3 Osim toga, električna energija u Crnoj Gori uglavnom se dobija iz hidroelektrana. Drugi po važnosti izvor energije je drvo. Nafta, gas i ugalj su od manjeg značaja za potrošnju energijeu domaćinstvu.
- AKTIVNOST 4 Dakle, ne predlaže se prelazak na druge izvore energije ili tehničke uređaje, već poboljšanje energetske efikasnost koje ima veći potencijal da izmijeni način potrošnje energije za grijanje i hlađenje (drugačije je sa toplom vodom, vidi cilj 2.4.52.4.5).
- AKTIVNOST 5 Bilo koji program subvencija treba da isključi instalaciju niskoefikasnih klima-uređaja.
- AKTIVNOST 6 Aktivnosti na poboljšanju sistema za grijanje i hlađenje su posebno važne tokom unapređenja neformalnih naselja.

BUDŽET

ODGOVORNOST

b) PROMOVISATI UVOĐENJE FOTONAPONSKIH UREĐAJA KAO SREDNJEROČNOG PROJEKTA

- AKTIVNOST 1 Perspektive fotonaponski sistema zavise od troškova razvoja uređaja, “feed-in” tarife i dostupnosti “pametnih mreža”.
- AKTIVNOST 2 Uglavnom zbog ovo poslednjeg, značajniji razvoj fotonaponskih sistema značajnim ima, u najboljem slučaju, srednjeročnu perspektivu. Dakle, kratkoročni djelovanje treba usmjeriti na druge ciljeve.

BUDŽET

ODGOVORNOST

2.4.7 NAGLASAK NA ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI

a) DATI PRIORITET ENERGETSKOJ EFIKASNOSTI U ODNOSU NA PRELAZAK NA DRUGE IZVORE ENERGIJE

- AKTIVNOST 1 Mjere u području energetske efikasnosti imaju veće potencijale od daljnjeg pomaka ka obnovljivim izvorima energije (koji već imaju visok udio u crnogorskoj enegetskoj potrošnji).
- AKTIVNOST 2 Zbog toga treba prenijeti naglasak na energetske efikasnost kroz pravne reforme, finansijske podsticaje, izgradnju kapaciteta i povećanje informisanosti, kao što je predloženo u ovom *Akcionom planu*.

BUDŽET

Ništa

ODGOVORNOST

MORT, ME

b) POBOLJŠATI INTEGRACIJU TEHNOLOGIJE U OBLASTI ENERGETSKE EFIKASNOSTI

- AKTIVNOST 1 Svi programi, uključujući javne subvencije treba da budu usmjereni na visokokvalitetne uređaje i materijale, kao i stručno pružanje usluga.
- AKTIVNOST 2 Posebnu važnost u tom pogledu ima rad na povećanju informisanosti svih aktera (vidi cilj 2.6.32.6.3).

BUDŽET

ODGOVORNOST

MORT, ME

c) IZRADA SMJERNICA ZA “SOLARNO PLANIRANJE”

- AKTIVNOST 1 Poseban potencijal za povećanje EE se vidi u niskotehnološkim, bioklimatskim planskim rješenjima i njihovoj promociji najširem krugu korisnika.

AKTIVNOST 2	Jedna od takvih mjera su i smjernice za solarno i bioklimatsko planiranje, sa posebnim naglaskom na niskotehnološkim rješenjima sprečavanja pregrijavanja u ljetnim mjesecima. Ove smjernice treba da budu uvrštene u podzakonske akte ili dopune Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (minimalni standardi izgradnje) i kao dio UTU-a.
AKTIVNOST 3	Takva low-tech rješenja mogu uključivati npr. jednostavne mjere za osjenčenje, biljni pokrivač kao zaštitu od direktnog sunčevog zračenja, jednostavne mjere za povećanje djelotvornosti klima-uređaja i sl.
BUDŽET	Niski troškovi
ODGOVORNOST	MORT

2.4.8 MJERE KOJE SE ODNOSE NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

PRVO POVEĆATI EFIKASNOST, ZATIM IĆI NA PROŠIRENJE FUNKCIJA

AKTIVNOST 1	Energetsku infrastrukturu treba modernizovati kako bi se poboljšala efikasnost, s posebnim naglaskom na poboljšanje tehničkih sistema i smanjenje gubitaka, kako zbog nelegalnih priključaka tako i zbog zastarjelosti mreže.
AKTIVNOST 2	“Pametne mreže” se mogu uvoditi tek u srednjeročnom razdoblju.
BUDŽET	Znatni troškovi
ODGOVORNOST	ME, opštine, energetske kompanije

2.5 OBEZBJEĐIVANJE EKONOMSKI PRISTUPAČNOG I ENERGETSKI EFIKASNOG STANOVANJA

Ovo poglavlje se odnosi na proširenje opsega djelovanja, tako da prednosti energetski efikasnog stanovanja i znanja tih pogodnosti nisu ograničeni na nekoliko područja ili društvenih grupa, već doprinose široj društvenoj i prostornoj integraciji i pristupačnosti stanovanja.

2.5.1 POVOLJNE STAMBENE ALTERNATIVE U SEKTORU VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

PROMOVISATI POVOLJNO VIŠEPORODIČNO STANOVANJE KAO MJERU POVEĆANJA EE I SPREČAVANJE ENERGETSKOG SIROMAŠTVA

OBRAZLOŽENJE Veći dio bivšeg socijalnog stambenog fonda u Crnoj Gori je prešao u privano vlasništvo. Nekoliko inicijativa usmjerene su na povoljno stanovanje u sopstvenom vlasništvu i povoljan zakup (ili lizing) stanovanja do određenog nivoa, npr. CFSSI (vidi odjeljak 1.7h), program "1000 + stanova" ili neke novoosnovane zadruge.

Povoljno višeporodično stanovanje doprinosi energetskej efikasnosti u nekoliko aspekata: veća gustina naseljenosti može značiti bolju energetsku efikasnost zbog razmjera i niskih troškova prenosa. U nekim slučajevima, društveni stambeni sektor ima bolje termalne standarde od privatnog sektora. Zgradu sa stanovima za iznajmljivanje je lakše održavati i obnavljati nego zgradu sa privatnim stanovima ili porodične kuće. Socijalno stanovanje je efikasna mjera kako bi se spriječilo energetsko siromaštvo.

AKTIVNOST 1	Iz tih razloga, postojeće inicijative treba dalje razvijati. Preporučuje se redovniji pristup povoljnom stanovanju uključujući i stanove za iznajmljivanje, uzimajući za referencu najbolje evropske prakse privatno-javnog partnerstva u stanovanju, kao što su socijalni stambene sektori u Holandiji, Skandinaviji ili Austriji, ili programe koje USAID finansira u drugim zemljama jugoistočne Europe.
AKTIVNOST 2	Treba razmotriti odgovarajuće propise (vidi cilj 2.2.2h)h).
BUDŽET	Znatni troškovi
ODGOVORNOST	MORT

2.5.2 PRISTUPAČNA ENERGIJA I SOCIJALNA INTEGRACIJA

a) RAZVITI OKVIR SOCIJALNE POLITIKE ZA EKONOMSKI PRISTUPAČNU ENERGIJU

AKTIVNOST1	Resorna ministarstva treba da imaju vodeću ulogu u ostvarivanju pristupačne energije.
AKTIVNOST 2	Treba razvijati strategije za obezbjeđenje pristupačne energije, uključujući definisanje energetske siromaštva, mjere za održavanje stabilne cijene električne energije za kućanstva (nakon privatizacije Elektroprivrede Crne Gore AD), socijalne potpore, nivoi odgovornosti (državni nivo, opštine), itd.
BUDŽET	Stambene subvencije su u osnovi skupe.
ODGOVORNOST	ME, MF, MORT

b) SPROVESTI KONKRETNE MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI ZA DOMAĆINSTVA SA NISKIM PRIHODIMA c)

AKTIVNOST 1	Prema ZoEE politika tarifiranja već ima u vidu ugrožena domaćinstva.
AKTIVNOST 2	Domaćinstva sa niskim prihodima trebala bi imati koristi od određenih radnji, npr. savjeta o energetske efikasnom režimu korišćenja kućnih aparata, subvencije za kupovinu novih energetske efikasnih aparata itd.
AKTIVNOST 3	Energetsko siromaštvo je specifičan problem u jednoporođičnom stanovanju. Bilo koji program za poboljšanje EE kroz rekonstrukciju porodičnih kuća (vidi cilj 2.3.1) moraju voditi računa o problematici energetske siromaštva.
AKTIVNOST4	Ugrožena domaćinstva bi trebalo da imaju alternativu preseljenja u stanove sa povoljnijom kirijom.
BUDŽET	
ODGOVORNOST	MORT, ME, MRSS

2.6 IZGRADNJA KAPACITETA, EDUKACIJA I PODIZANJE NIVOA INFORMISANOSTI

Ovo poglavlje naglašava potrebu da se osigura kapacitet za izgradnju i obrazovanje programe njegovati energetske svjestan kulture i razviti potrebne vještine. Akcioni plan UNECE-a za energetske efikasno stanovanje (UNECE 2011), u jednom od svojih poglavlja se fokusira na sljedeće smjernice:

- Učiniti energetske efikasnost vidljivijom za potrošače;
- Ojačati javnu kampanju informisanja o energetske efikasnosti;

- Razviti obrazovne programe u području energetske efikasnosti;
- Podrška implementaciji energetske efikasne tehnologije i njihovih proizvoda od istraživanja i razvoja do komercijalne upotrebe.

2.6.1 IZGRADNJA KAPACITETA U OBLASTI ENERGETSKE EFIKASNOSTI, OD POLITIKE PREKO ISTRAŽIVANJA DO PRIMJENE

a) FORMIRANJE AGENCIJE ZA ENERGIJU

AKTIVNOST 1	Sektor za energetske efikasnosti u ME trenutno djeluje kao regulator i kao agencija za energiju (1.2b Kombinacija ove dvije funkcije ima svoje prednosti i nedostatke. U drugim evropskim zemljama, EE usluge organizuju organi uprave ali sprovođenje obezbjeđuju nezavisne energetske agencije. Osnivanje energetske agencije ima smisla ako je obezbijedena ekonomska nezavisnost takve organizacije, odnosno ako ona radi za različite klijente. To teško da će biti slučaj u Crnoj Gori (zbog svoje male veličine), pa se trenutno rješenje čini primjerenim, uz jačanje nadležnosti i kapaciteta Sektora.
AKTIVNOST 2	Sektor za EE (po mogućnosti u okviru MORT, vidi 2.2a treba da pojača svoju međunarodnu saradnju i učestvuje u međunarodnoj mreži energetskih agencija. Takva saradnja ne samo da će Crnoj Gori omogućiti prenos znanja, već bi mogla olakšati dobijanje sredstava za istraživanje i razvoj.
AKTIVNOST 3	Treba ojačati komunikacijski segment i proširiti njegov opseg, uključujući prezentaciju rezultata istraživanja i pokaznih projekata građevinske industrije, investitorima i javnosti.
BUDŽET	Mogućnost finansijske samostalnosti
ODGOVORNOST	MORT, ME

b) IZGRADNJA KAPACITETA U OBLASTI ENERGETSKE EFIKASNOSTI NA OPŠTINSKOM NIVOU

AKTIVNOST 1	Opštine imaju ključnu ulogu u sprovođenju politike EE u stambenom sektoru.
AKTIVNOST 2	Glavni izazovi za politiku energetske efikasnosti na općinskom nivou su razvijanje planskih dokumenata na svim nivoima (PUP i DUP), izdavanje adekvatnih urbanističko-tehničkih uslova (UTU), i njihovo sprovođenje u izradi projekta preko građevinske i upotrebne dozvole, kao i pružanje savjetodavnih usluga investitorima u izgradnji i inspekcijском nadzoru (vidjeti ispod, cilj 2.6.1d) Error! Reference source not found.
AKTIVNOST 3	MORT treba da podrži opštine u razvoju modela UTU-a koji bi sadržali mjere EE.
AKTIVNOST 4	Opštine treba podržati u sprovođenju malih pokaznih projekata s naglaskom na energetske efikasnosti.
AKTIVNOST 5	MORT bi trebalo da organizuje stručnu obuku o ovom pitanju, moguće u saradnji s UNDP-jem i / ili GIZ-om.
BUDŽET	Troškovi obuke i otvaranja dodatnih radnih mjesta
ODGOVORNOST	MORT / opštine

c) IZGRADITI KAPACITETE U STAMBENOM MENADŽMENTU

AKTIVNOST 1	U mnogim evropskim zemljama, stambeni menadžment predstavlja osnovnu djelatnost za komercijalne stambene organizacije ili one u privatno-javnom partnerstvu (vidi Amann et al. 2010). Profesionalne organizacije stambenog menadžmenta ključne su za sprovođenje mjera energetske efikasnosti u stambenom sektoru (vidi cilj 2.3.2 Error! Reference source not found.) i treba promovisati njihov razvoj.
-------------	---

AKTIVNOST 2	Treba razmotriti pilot program privatno-javnog partnerstva u stambenom menadžmentu na principu pokrivanja troškova, koji bi se zasnivao na najboljoj međunarodnoj praksi. Organizovanje ovog pilot projekta se može uspostaviti u saradnji s twinning partnerom iz zapadnih zemalja Europske unije.
BUDŽET	Ništa
ODGOVORNOST	MORT

d) OBJEDINITI INSPEKCIJU, IZGRADITI DODATNE KAPACITETE

AKTIVNOST 1	Stambena inspekcija će biti uvedena od 2012, a namjerava se bliska saradnja s građevinskom inspekcijom u na opštinskom nivou. Nakon određenog vremenskog perioda (2 godine) izvršiće se ocjena rada stambene inspekcije. Treba razmotriti spajanje stambene i građevinske inspekcije na opštinskom nivou.
AKTIVNOST 2	Inspeksijski nadzor je osnovni element sprovođenja mjera za EE i preduslov djelotvorne kaznene politike.
AKTIVNOST 3	Nadzor se ostvaruje na nekoliko administrativnih nivoa, npr. u kontekstu procedure izdavanja građevinskih dozvola na opštinskom nivou (Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata), ili u sprovođenju propisa u oblasti stanovanja na državnom nivou (Zakon o stanovanju i održavanju stambenih zgrada) (vidi cilj 2.2.2c)c).
AKTIVNOST 4	Inspekcija u kontekstu EE u stambenom sektoru, npr. aparata za domaćinstvo, kotlova ili klima-uređaja, još nije pokrivena unutar postojećeg zakonodavstva.
AKTIVNOST 5	Preporučuje se konsolidovanje svih relevantnih inspeksijskih organa, po mogućnosti na opštinskom nivou. Takva inspekcije će biti djelotvorna samo uz dovoljno stručnog kapaciteta (osoblje, obuka, nastava itd.).
BUDŽET	Budžetski prihodi mogu premašiti troškove
ODGOVORNOST	MORT, opštine

2.6.2 ISTRAŽIVANJE, INOVACIJE I DOBRI PRIMJERI

a) BUILD EXPERTISE

AKTIVNOST 1	Inicijative u području obrazovanja su presudne. One bi trebalo da budu usmjerene na podizanje nivoa obaviještenosti kod krajnjih korisnika (vidi cilj 2.6.32.6.3) i na stvaranju naučne osnove. Ciljnoj grupi se može pristupiti i preko edukativnih programa za škole.
AKTIVNOST 2	Stvaranje naučne osnove o energetske efikasnosti može se postići kroz dalje specijaliziranje dodiplomskih i poslijediplomskih studijskih kurseva, kao i kroz stručno osposobljavanje profesionalaca u građevinarstvu (uključujući preduzetnike) i srodnim profesijama.
AKTIVNOST 3	Treba organizovati obuke u cilju izgradnje kapaciteta u oblasti energetske efikasnosti u stambenom sektoru, u saradnji s relevantnim međunarodnim organizacijama uključujući i UNECE, UNDP itd.
BUDŽET	Znatni troškovi, prilagođeni za donatorsku podršku
ODGOVORNOST	MORT

b) PROMOCIJA INOVACIJA

AKTIVNOST 1	Mnoge od mjera navedenih u ovom <i>Akcionom planu</i> zahtijevaju inovacije.
AKTIVNOST 2	U Crnoj Gori, javni sektor (npr. Univerzitet) je glavni pokretač inovacija.
AKTIVNOST 3	Energetska efikasnost u stambenom sektoru može postati važno područje inovacija u Crnoj Gori. Vlada bi trebalo da pokrene inicijative u kontekstu ovog <i>Akcionog plana</i> , ciljajući kako akademski tako i privatni sektor.
AKTIVNOST 4	Mala i srednja poduzeća treba da igraju aktivnu ulogu u komercijalizaciju novih tehnologija.
BUDŽET	Znatni troškovi

ODGOVORNOST Vlada

c) DOBRI PRIMJERI I POKAZNI PROJEKTI

AKTIVNOST 1 Stimulisanje pokaznih projekata važna je poluga za promociju tehnološkog napretka u oblasti EE. U drugim zemljama to obično obavlja agencija za energiju. Sektor za energetske efikasnost u ME (vidi cilj 2.6.1a) treba da pojača aktivnosti u ovoj oblasti.

AKTIVNOST 2 Pokazne projekte takođe treba usmjeriti na projekte unapređenja neformalnih naselja.

BUDŽET Znatni troškovi. Ovakvi programi kvalifikuju se za finansijsku podršku EU.

ODGOVORNOST MORT

2.6.3 PODIZANJE NIVOVA OBAVLJEŠTENOSTI

a) UČINITI ENERGETSKU EFIKASNOST VIDLJIVIJOM

AKTIVNOST 1 Mnoge od aktivnosti opisanih u ovom *Akcionom planu* teže boljoj vidljivosti energetske efikasnosti u stambenom sektoru. Njihova promocija i prikazivanje su od presudne važnosti.

AKTIVNOST 2 Razumijevanje energetske efikasnosti vlastite kuće ili kućnih aparata se lako može poboljšati

AKTIVNOST 3 Primjeri jednostavnih mjera za sprovođenje opisane su u 2.4.7c c).

BUDŽET Niski troškovi

ODGOVORNOST MORT

b) MEDIJSKA I INFORMATIVNA KAMPANJA

AKTIVNOST 1 Vlada bi trebalo da definiše strategiju za razvoj javne svijesti o energetske efikasnosti u stanovanju.

AKTIVNOST 2 Ciljne grupe bi trebale biti sam medijski sektor, zatim široka javnost (vlasnici, stanari) investitori, građevinska industrija (uključujući i preduzimače) i stručnjaci iz srodnih oblasti.

AKTIVNOST 3 Neophodno je širenje relevantnih informacija u javnosti.. U isplative mjere spadaju npr. informacioni servis na internetu ili medijska partnerstva.

AKTIVNOST 4 Lokalno aktivne nevladine organizacije i donatorske organizacije treba pozvati u zajedničku kampanju podizana nivoa obaviještenosti o značaju EE..

BUDŽET Niski troškovi

ODGOVORNOST MORT

ANEKS

SPISAK INSTITUCIJA I PREDSTAVNIKA SA KOJIMA JE VOĐEN RAZGOVOR

Ministarstvo održivog razvoja i turizma:

- Predrag Sekulić, Ministar održivog razvoja i turizma
- Marko Čanović, Pomoćnik ministra, Sektor za stanovanje
- Danilo Gvozdrenović, Pomoćnik ministra, Sektor za izgradnju
- Sanja Lješковиć, Pomoćnik ministra, Sektor za prostorno planiranje
- Ivan Đurisić, Pravni savjetnik

Ministarstvo ekonomije:

- Milorad Burzan - Sektor za energetska efikasnost
- Bozidar Pavlović - Sektor za energetska efikasnost

Opština Bar:

- Suzana Crnovršanin, pomoćnik sekretara, odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata
- Đuro Karanikić, Sekretar za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
- Zoran Radojčić, Glavni administrator

GIZ

- Ralph Mueller-Khan, Rukovodilac odjeljenja GIZ u Podgorici
- Simon Bergman, Direktor GIZ-ASE

IZVORI

Korišćeni izvori pomenuti u tekstu

- Amann, W. and S. Tsenkova, 2011. *Upgrading of Informal Settlements Pobjrdje / Rutke and Canj Municipality of Bar / Montenegro* (project report, prepared for the Municipality of Bar/Montenegro).
- Amann, W. et al., 2010. *Montenegrin housing legislation gap assessment* (in cooperation with the Montenegrin Ministry for Spatial Planning and the Environment) Vienna: IIBW/DIGH/FWAW.
- Amann, W., Lawson, J. and A. Mundt, 2009. Structured financing allows for affordable rental housing in Austria. *HFI - The Housing Finance International Journal*, 2/2009.
- Lawson, J., Gilmour, T. and V. Milligan, 2010. *International measures to channel investment towards affordable rental housing*. Sidney: Australian Housing and Urban Research Institute.
- Lawson, J., Berry, M., Milligan, V. and J. Yates, 2009, Facilitating Investment in Affordable Housing - Towards an Australian Model, *HFI - The Housing Finance International Journal*, 09/ 2009.
- Leipzig Charter on Sustainable European Cities, Agreed on the occasion of the Informal Ministerial Meeting on Urban Development and Territorial Cohesion in Leipzig on 24/25 May 2007.
- MPPIZŽS – Ministarstvo za prostorno planiranje i zaštitu životne sredine (2005): *Akcionni plan politike stanovanja Crne Gore za period 2005-2008. godine*. Podgorica.
- Monstat – Zavod za statistiku Crne Gore , 2009. *Statistički godišnjak 2008*.
- Monstat – Zavod za statistiku Crne Gore, 2011. *Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u Crnoj Gori 2011*.
- OTB - Delft University of Technology, 2010. *Housing Statistics in the European Union 2010*. The Hague, Ministry of the Interior and Kingdom Relations.
- MORT - Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2010. *Housing Mortgage Scheme for low income Persons ("1000+ Housing")*. Feasibility Study for a CEB loan application prepared by IIBW/Austria.
- Tsenkova, S., 2005. *Trends and Progress in Housing Reforms in South Eastern Europe*. Paris, CEB.
- Tsenkova, S., 2009. *Housing Policy Reforms in Post-Socialist Europe. Lost in Transition*. Heidelberg: Physica.
- Tsenkova, S., 2010. *Managing for Results: A Monitoring Framework for Sustainable Integration of Informal Settlements*. Warsaw: United Nations Human Settlements Program (UN-HABITAT).
- UNECE, 2005. *Housing Finance Systems for Countries in Transition. Principles and Examples*. Geneva: United Nations Publications.
- UNECE, 2006. *Country profiles on the housing sector Serbia and Montenegro*. Geneva: United Nations Publications.
- UNECE, 2008. *Spatial Planning. Key Instrument for Development and Effective Governance with Special Reference to Countries in Transition*. Geneva: United Nations Publications.

- UNECE, 2009a. *Self-made cities: In search of sustainable solutions for informal settlements in the UNECE region*. New York and Geneva: United Nations Publications.
- UNECE, 2009b. *Green Homes: Towards energy-efficient housing in the UNECE region*. New York and Geneva: United Nations Publications.
- UNECE, Real Estate Market Advisory Group (REM), 2010. *Policy framework for sustainable real estate markets. Principles and guidance for the development of a country's real estate sector*. Geneva: United Nations Publications.
- UNECE, 2011. *Action Plan for Energy-Efficient Housing in the UNECE Region* Geneva: United Nations Publications.
- Vienna Declaration on Informal Settlements in South Eastern Europe, 2004. Ministerial Conference on Informal Settlements in South Eastern Europe, signed in Vienna on 28th September 2004.



DRŽAVNI AKCIONI PLAN CRNE GORE za mjere energetske efikasnosti u stanovanju

U 2010, države članice UNECE usvojile su Akcioni plan za energetske efikasno stanovanje u UNECE regiji. Ovaj dokument vladama pruža okvir za povećanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru i bolje rješavanje ekonomskih i ekoloških izazova na državnom nivou.

Državni akcioni plan Crne Gore za mjere energetske efikasnosti u stambenom sektoru je prvi proizvod pomenutog UNECE-ovog Akcionog plana. Predviđen je kao sredstvo pomoći Vladi u jačanju svoje politike energetske efikasnosti u stanovanju kroz:

- Procjenu postojećeg pravnog i institucionalnog okvira za energetske efikasnost u stambenom sektoru.
- Identifikaciju institucionalnih i pravnih prepreka, kao i prioritarnih područja djelovanja.
- Predlaganje aktivnosti za poboljšanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru.

Plan se posebno fokusira na razvoj mjera energetske efikasnosti u okviru regulisanja neformalnog stanovanja. Neformalna naselja su ozbiljan izazov za Crnu Goru, s obzirom na veliki procenat stanovništva koji živi u zgradama bez građevinske i/ili upotrebne dozvole.

Nacionalni akcioni plan prepoznaje preko 50 ciljeva i aktivnosti za stvaranje: finansijskog i zakonodavnog okvira; standarda za energetske performanse i integraciju tehnologije; pristupa povoljnom i energetske efikasnom stanovanju; administrativnih kapaciteta i potrebnog nivoa obaviještenosti.

Dodatne informacije o našem radu u oblasti energetske efikasne stanovanja mogu se naći ovdje:

www.unece.org/hlm/welcome