



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**
Број: 401-00-00016/2020-08
Датум: 08.12.2021.
Београд

ИЗВЕШТАЈ

О СПРОВЕДеноЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ

О ПРЕДЛОГУ ДУГОРОЧНЕ СТРАТЕГИЈЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ УЛАГАЊА У ОБНОВУ НАЦИОНАЛНОГ ФОНДА ЗГРАДА

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На основу члана 41. Пословника Владе („Сл. гласник РС”, бр. 61/06 – пречишћен текст, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13, 76/14 и 8/19 – др. пропис), Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (у даљем тексту: Министарство) објављује Извештај о спроведеној јавној расправи о Предлогу Дугорочне стратегије за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда (у даљем тексту: Извештај о спроведеној јавној расправи).

Извештај о спроведеној јавној расправи се објављује на интернет страници Министарства и е-Управе.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ

Процедура јавне расправе о Предлогу Дугорочне стратегије за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда (у даљем тексту: Предлог Стратегије) је спроведена у складу са одредбама Закона о планском систему Републике Србије („Сл. гласник РС”, број 30/18) и Пословника Владе („Сл. гласник РС”, бр. 61/06 – пречишћен текст, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13, 76/14 и 8/19 – др. пропис).

Одбор за привреду и финансије Владе Републике Србије је на седници одржаној 9. новембра 2021. године донео Закључак о спровођењу јавне расправе о Предлогу Стратегије, 05 Број: 452-10293/2021-1 од 9. новембра 2021. године (у даљем тексту: Закључак). У складу са законом, активности везане за спровођење јавне расправе поверене су Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Јавна расправа о Предлогу Стратегије одржана је и оглашена у периоду од 10. новембра до 30. новембра 2021. године на интернет страници Министарства и е-Управе. Све ближе информације о јавној расправи, као и потребна објашњења, могла су се добити у Сектору за стамбену и архитектонску политику, комуналне делатности и енергетску ефикасност Министарства. Јавна презентација Предлога Стратегије није могла бити одржана због епидимије корона вируса, тако да је јавна расправа одржана исуључиво електронски излагањем Предлога Стратегије на интернет страници Министарства и е-Управе. Физичка и правна лица, могла су у току трајања јавне расправе да доставе своје коментаре, сугестије и примедбе на Предлог Стратегије у писаном облику попуњавањем формулара који је био постављен на интернет страници Министарства и еУправе, путем електронске поште на е-mail: sednice.vlade@mgsi.gov.rs и crep@mgsi.gov.rs или поштом на адресу Министарства, са назнаком „Јавна расправа о Предлогу Дугорочне стратегије за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда”, 11000 Београд, улица Немањина 22-26.

Примедбе на Предлог Стратегије, прикупљене у току трајања јавне расправе, представљају саставни део овог извештаја.

III ПРИМЕДБЕ НА ПРЕДЛОГ СТРАТЕГИЈЕ СА ЗАКЉУЧЦИМА

У наредној табели дат је по хронолошком редоследу приказ поднетих примедби на Предлог Дугорочне стратегије за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда са закључцима по свакој примедби и кратким образложењем.

1. Светлана Ристић, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре 21.11.2021.	
<p>Поглавље 2. – Преглед и анализа постојећег стања</p> <p>Страна 47. Табела 2.5. - у наслову или у табели навести годину на коју се податак односи</p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<p>Стране од 48. до 57. – У свим Табелама у којима се наводи број стамбених зграда навести да се ради о процени, јер Републички завод за статистику приказује исуључиво податак о броју станова у зградама са 1, 2, 3 и више станова, а не и о броју зграда.</p>	<p>Прихвата се.</p> <p>Дато је у оквиру footnote на почетку поглавља, тј. када се први пут наводе нумерички показатељи структуре грађевинског фонда.</p> <p>Образложење: Подаци су, као што је то наведено у самом тексту, „изведени“ на основу расположивих извора. Сматрамо да је довољно навести на почетку овог поглавља, а не оптерећивати сваку од табела.</p>

<p>Стране 49, 50, 51, 55, 56 и 57, у табелама: 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.13, 2.14, 2.15. и 2.17. – Јединицу мере „комада” који се наводи у табелама заменити са јединицом мере „број”</p>	<p>Прихвата се.</p> <p>Образложење: Иако је логичније да стоји комада, с обзиром да у књигама пописа стоји број исправљено је према примедби.</p>
<p>Страна 52. Табела 2.11. – Горњи леви квадрат поделити дијагонално на два дела и у горњем делу оставити постојећи текст, а у доњој половини навести „врста својине на стану”</p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<p>Страна 53. Табела 2.12. – у горњем левом квадрату недостаје период, односно година на коју се подаци односе</p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<p>Страна 55. Табела 2.13. и 2.14 – у оба наслова табела појам „тип општине”, заменити појмом „тип насеља”</p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<p>Страна 57. – извршити усклађивање редног броја табеле 2.17. јер јој претходи Табела 2.15.</p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<p>Поглавље 6. – Мере за постизање циљева</p> <p>Страна 86. Мера 1.1.3. – Сугерише се допуна назива мере у „Развој модела финансирања са ESCO партнерима”</p> <p><i>Образложење за измену назива Мере 1.1.3.</i> <i>У оквиру ове мере ће се осмишљавати модели, а што може бити процес промене прописа (нпр. пореских), спровођења пилот пројеката ради провере модела и сл. па се стога предлаже допуна назива мере појмом „Развој”</i> <i>Један од најважнијих предуслова за примену ESCO модела у приватном сектору је прелазак на плаћање енергије према утрошку (најмање на нивоу зграде). У овом тренутку на пример то није случај са фондом стамбених зграда у Београду (а што је највећи фонд стамбених зграда) којем се топлотна енергија испоручује системом даљинског грејања. У случају наплате топлотне енергије преко даљинског грејања, трошкови упросечују, па загревања енергетски неефикасних зграда плаћају и</i></p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>

<p><i>остали потрошачи у енергетски ефикаснијим зградама. У том случају приоритет треба да има решавање проблема такозваних „гутача енергије” (изразито енергетски неефикасних зграда) кроз њихову санацију, а након чега би се могао увести систем наплате по утрошку на нивоу зграде и применити ESCO модел.</i></p>	
<p>Страна 87. Мера 1.1.5. – Мери треба брисати, пошто се њоме не решава наведени проблем</p> <p><i>Образложење за брисање Мере 1.1.5. Предлаже се брисање ове мере, јер је поступак доношења одлуке на скупштини стамбене заједнице крајње поједностављен, прописани су механизми искључивања неодговорних станара, а и када се одлука донесе одговарајућом већином, она има правну снагу и према свим власницима и корисницима, односно и према онима који су се одлучи противили или нису гласали за одлуку. Проблем представља недостатак средстава, посебно такозваних „сиромашних власника”, који поседују стан, али немају довољно средстава понекад чак ни за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде. Феномен „сиромашних власника” је иначе широко распрострањен по бившим социјалистичким земљама у којима се десила скоро „бесплатна” приватизација јавног стамбеног фонда. За потребе спровођења активности целовите енергетске санације потребна су већа средства, па би стамбена заједница морала да донесе одлуку 2/3 сагласношћу за узимање кредита ради финансирања тих активности. У пракси се међутим показало да банке не дају кредитна средства чак ни у том случају. Наиме, ако стамбена заједница нема имовину (а најчешће нема, јер се на заједничким деловима зграде не може засновати хипотека) која ће послужити као колатерал, банке неће дати кредитна средства све док се сви власници посебних делова не сагласе. То значи да се овај проблем искључиво решава наплатом испоручене топлотне енергије према утрошку и субвенцијама</i></p>	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>

<p>за најсиромашније, односно повољним кредитним средствима за остала домаћинства. У току су измене Закона о становању и одржавању зграда које би утицале на унапређење локалне одлуке за суфинансирање обнове и унапређења зграда (различити видови обнове и унапређења), у смислу дефинисања субвенције за „сиромашне власнике” у циљу реализације оваквих пројеката. Треба имати у виду да Закон већ сада обезбеђује и могућност бесповратног суфинансирања на основу локалних одлука.</p>	
<p>Страна 88. Мера 1.1.7. – Мери треба брисати, пошто прописи којима се регулишу имовинско-правни односи нису у обухвату ове стратегије</p> <p><i>Образложење за брисање Мере 1.1.7. Предлаже се брисање ове мере јер прописи који би се мењали у оквиру ове мере (а што се види из описа активности на страни 145) су изван обухвата Предлога дугорочне стратегије за подстицање улагања у обнову националног фонда зграда Републике Србије, чији сам назив (подстицање улагања) указује да се пре свега ради о финансијским мерама. У акционом плану у оквиру ове мере, као надлежна институција за измену прописа наведен је Републички геодетски завод, иако он није орган управе који предлаже законске измене Влади, док су с друге стране прописи који уређују својинско-правне односе на објектима и земљишту у надлежности: Министарства правде (Закон о основама својинскоправних односа – за зграде у приватној својини), Министарства финансија (Закон о јавној својини – за зграде у јавној својини) и Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (Закон о планирању и изградњи – својина на грађевинском земљишту). Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова примењује прати РГЗ и припрема могуће измене и допуне, али је за предлагање измена тог закона према Влади надлежан МГСИ.</i></p>	<p>Делимично се прихвата.</p> <p>Образложење: Иако ова мера не представља директан обухват стратегије, сматрамо да је неопходно навести овакав тип регулаторне активности, како би се уопште обезбедила могућност деловања у области (финансијски подстицаји, уговарање и сл.)</p>

<p>Страна 100. Мера 5.2.4. Формирање радних група – меру треба прецизирати</p> <p><i>Образложење за прецизирање Мере 5.2.4. У називу мере се не наводи са којим циљем се формира радна група . Поред тога, формирање радних група представља активност, а не меру. Можда је ову меру могуће објединити са претходном и назвати је „Умрежавање кључних актера у области енергетске ефикасности зграда кроз интерресорна тела, радне групе, оп-лајн платформе, формирање листе стручних институција и стручњака и других начина непосредне сарадње”</i></p>	<p>Прихвата се.</p> <p>Обједињене су тачке 25.2.3 и 5.2.4. у јединствену тачку прама достављеном предлогу.</p>
<p>2. Синиша Тркуља, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – Сектор за просторно планирање и урбанизам 25.11.2021.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> У делу 2.3.1 на страни 41. направити везу са Законом о националној инфраструктури геопросторних података („Службени гласник РС”, број 27/2018) у чијем су члану 10. став 3. тачка 2. као тема спомињу „зграде”, слој који у складу са INSPIRE директивом ЕУ из 2007. треба да буде заступљен у НИГП-у са одговарајућим атрибутима у складу са спецификацијом у којој се на чак 77 места спомиње Директива ЕУ о енергетским перформансама зграда. 	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Допунити подциљ 4.1 на страни 93. и 150. да гласи: Формирање законодавног оквира који омогућава динамичну измену потребних прописа (закони, уредбе, правилници, технички стандарди) и планских докумената (развојни документи, документи јавних политика и планови) са функцијом подстицаја деловања у области нискоугљеничних зграда и обавезом периодичне измене у складу са међународним обавезама Републике Србије. 	<p>Прихвата се. Кориговано.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Додати меру 4.1.3 на страни 94. и 152. која би гласила: Међусобно усклађивање са просторним и урбаниситичким плановима и 	<p>Прихвата се.</p> <p>Додата је нова мера у складу са предлогом и описом исте.</p>

<p>документима јавних политика за области урбаног развоја, становања и архитектонске политике</p> <p>Опис мере 4.1.3 био гласио:</p> <p>Континуално унапређење планских докумената и докумената јавних политика у складу са препорукама ове стратегије и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - просторних планова, - урбанистичких планова, -националне стратегије урбаног развоја, - националне стамбене стратегије и - националне архитектонске стратегије <p>кроз унапређење методологије обраде теме енергетске ефикасности у новим просторним и урбанистичким плановима и акционим плановима за документе јавних политика.</p> <p>Тип мере био би: регулаторна</p> <p>Заинтересоване стране за меру 4.1.3 би биле: МГСИ, Носици израде просторних и урбанистичких планова, Обрађивачи просторних и урбанистичких планова из јавног и приватног сектора, Академски сектор</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Допунити меру 5.1.1 на страни 97. и 154. да гласи: Стручно усавршавање инжењера, архитеката, урбаниста и просторних планера <p>Опис мере 5.1.1: Континуирано усавршавање знања и вештина (стручно усавршавање уређено регулативом) инжењера, лиценцираних архитеката, архитеката урбаниста, урбаниста и просторних планера кроз програме едукације, чиме се постиже јачање техничких капацитета за израду техничке, стратешке и планске документације, елабората за енергетску ефикасност, вршење енергетских прегледа зграда и енергетску сертификацију зграда</p>	<p>Прихвата се.</p> <p>Допуњена је мера према предлогу.</p>

**3. Министарство рударства и енергетике – Сектор за енергетску
ефикасност и топлане
30.11.2021.**

<p>1. Примедба се односи на одређивање нивоа унапређења. Наиме, нивои унапређења су представљени терминима и описно, али недостаје усвојена вредност дозвољене потрошње примарне енергије у kWh/m² и CO₂ за сваки ниво унапређења који су представљени у тачки 4.2. Предложени сценарији обнове и графичкој илустрацији, слика 4.1. (страна 76, 77 и 78)</p>	<p>Прихвата се.</p> <p>Убачена је нова табела 4.2 са траженим Подацима.</p>
<p>2. Примедба се односи на део документа 2.2.1. Преглед досадашњих активности на енергетској обнови зграда РС. Нису видљиве активности МРЕ. (страница 35 и 36) Треба навести и активности МРЕ као и за МГСИ и за Канцеларију за јавна улагана у виду новог пасуса - Министарство рударства и енергетике. Досадашње активности МРЕ:</p> <ul style="list-style-type: none">- Пројекти Буџетског фонда (БФ) који се реализују од 2014. године до данас, 2021.год., нису поменути у овом делу. Реализовани пројекти кроз БФ наведени су у делу документа 6.1.1. Анализа постојећег система финансирања мера обнове националног фонда (страна 102 и 103), где сматрамо да је требало поменути БФ и његов начин функционисана и вид финансирања, али подаци о урађеним пројектима није фокус овог поглавља и све о реализованим пројектима треба пребацити у активности МРЕ у 2.2.1. Преглед досадашњих активности на енергетској обнови зграда РС (страна 35 и 36)- Поменут пројекат УНДП је реализован уз подршку МРЕ- SECO пројекат се реализује кроз МРЕ, пројекат се помиње у табели 6.1. Преглед постојећих програма и финансијских инструмената	<p>Прихвата се.</p> <p>Кориговано (део датог текста у оквиру примедби скраћен ради подједнаких тежинских односа).</p>

(страна 105). Слажемо се да укратко треба поменути и у 6.1. SECO као могући извор финансирања, али не и детаље о реализованим мерама тј. пројектима, томе је место у тачки 2.2.1. (страна 35 и 36). Не понављати информације, него водити рачуна шта је фокус одређеног дела документа. За SECO пројекат у тачки 2.2.1. под новим пасусом Министарство рударства и енергетике додати: „Од 2017.год. спроводи се Пројекат енергетске ефикасности и управљање енергијом у општинама у Србији (ПЕЕУЕО). Пројекат се реализује између Владе Републике Србије и Владе Швајцарске Конфедерације (SECO) где је Министарство рударства и енергетике национални партнер. Пројекат има за циљ остваривање свеобухватног управљања енергијом на локалном нивоу кроз увођење сертификата Европске награде за енергију и побољшања енергетске ефикасности јавних објеката у граду Крушевцу, граду Ужицу, општини Параћин и општини Врбас. Пројекат обухвата рехабилитацију 17 јавних зграда, од којих 11 основних школа и 6 вртића,,

- СЕВ за 28 зграда централне власти пројекат се реализује кроз МРЕ (страна 42)

Помиње се EBRD и пројекти у припреми неколико зграда у Београду, а не помиње се пројекат KfW-а за реконструкцију ВМА болнице, који има статус Капиталног пројекта за РС због своје важности, величине објекта и великог потенцијала смањења потрошње енергије, у тачки 2.2.1, под новим пасусом Министарство рударства и енергетике додати:

- Министарство рударства и енергетике у сарадњи са Министарством одбране спроводи пројекат рехабилитације болнице Војно-медицинске академије, а

финансира се из зајма Немачке развојне банке - KfW и донације додељене кроз Инвестициони оквир за западни Балкан (WBIF) током 2020.год. и 2021.год. за прву фазу пројекта у износу од 55 мил евра. Укупна процењена вредност пројекта који ће се спровести у три фазе је 200 мил. евра. Прва фаза рехабилитације, болнице предвиђа реализацију мера на термичком омотачу зграде, на техничким системима за климатизацију, грејање и хлађење, припрему санитарне топле воде коришћењем обновљивих извора енергије, реновирање унутрашњости објекта и мере везане за унапређење функционалности болнице и противпожарне заштите. Процена је да би се енергетском рехабилитацијом болнице постигле уштеде енергије и смањење емисије CO₂ који би били једнаки резултатима енергетске санације 170 јавних зграда у надлежности локалне самоуправе у Републици Србији. Осим постизања великих енергетских уштеда, побољшаће се и квалитета услуга које ВМА пружа, а више од 90% корисника болнице су цивилна лица.“

- KfW кроз кредитни програм пласира средства комерцијалним банкама за субвенционисане кредите са циљем финансирања инвестиција приватних и јавних правних лица у мере енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије у Републици Србији од 2016.године. Кредитна средства су намењена малим и средњим предузећима која улажу у енергетски ефикасне технологије ради смањења потрошње енергије током свог пословања и процеса производње. Подразумевају замену постројења, возила, осветљења и друге мере које доприносе смањењу потрошње енергије и штетних гасова. Програм обезбеђује

повратна средства за успешно спроведене инвестиције у зависности од смањења потрошње енергије и услова банака.	
3. Грешка на страни 118, наводе се проценти учешћа, 35%, требало би 30%.	Прихвата се. Кориговано.