

Zakon o energetskej učinkovitosti u zgradarstvu

Sadržaj

DIO PRVI OPĆE ODREDBE
DIO DRUGI NADLEŽNA TIJELA
DIO TREĆI ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE
DIO ČETVRTI STRATEGIJE, PLANOVI I PROGRAMI
DIO PETI ENERGETSKA USLUGA U ZGRADARSTVU
DIO ŠESTI NADZOR
DIO SEDMI PREKRŠAJNE ODREDBE
DIO OSMI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

DIO PRVI OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Predmet Zakona

(1) Ovim se Zakonom uređuje područje energetske učinkovitosti u zgradarstvu, energetska obnova i dekarbonizacija zgrada, smanjenje emisija u zgradarstvu i povećanje klimatske otpornosti, provođenje mjera energetske učinkovitosti, djelatnost energetske usluge u sektoru zgradarstva, utvrđivanje ušteda energije u sektoru zgradarstva, sustav energetske certificiranja zgrada, ispunjavanje temeljnog zahtjeva energetske učinkovitosti i toplinskih svojstava građevine.

(2) Ovim se Zakonom dijelom uređuje: ispunjavanje temeljnih zahtjeva zaštite od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama u odnosu na kvalitetu unutarnjeg okoliša, emisija u vanjsko okruženje građevine te održive uporabe prirodnih izvora u građevinama.

Članak 2.

Primjena pravne stečevine Europske unije

(1) Ovim se Zakonom u hrvatsko zakonodavstvo preuzimaju sljedeći akti Europske unije:

Direktiva 2010/31/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 19. svibnja 2010. o energetske učinkovitosti zgrada (preinaka) (SL L 153, 18. 6. 2010.)

Direktiva (EU) 2018/844 Europskog parlamenta i Vijeća od 30. svibnja 2018. o izmjeni Direktive o energetske svojstvima zgrada i Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti (Tekst značajan za EGP) (SL L 156, 19. 6. 2018.)

Direktiva (EU) 2024/1275 Europskog parlamenta i Vijeća od 24. travnja 2024. o energetske svojstvima zgrada (preinaka) u dijelu koji se odnosi na nemogućnost davanja financijskih poticaja za ugradnju samostalnih kotlova na fosilna goriva i izradu Nacionalnog plana obnove zgrada

Direktiva (EU) 2018/2001 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. prosinca 2018. o promicanju uporabe energije iz obnovljivih izvora (preinaka) kojom se mijenja Direktiva 2009/28/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 23. travnja 2009. o poticanju uporabe energije iz obnovljivih izvora te o izmjeni i kasnijem stavljanju izvan snage direktiva 2001/77/EZ i 2003/30/EZ u dijelu koji se odnosi na program certificiranja instalatera obnovljivih izvora energije

Direktiva (EU) 2023/2413 Europskog parlamenta i Vijeća od 18. listopada 2023. o izmjeni Direktive (EU) 2018/2001, Uredbe (EU) 2018/1999 i Direktive 98/70/EZ u pogledu promicanja energije iz obnovljivih izvora te o stavljanju izvan snage Direktive Vijeća (EU) 2015/652 u dijelu koji se odnosi na program certificiranja instalatera sustava obnovljivih izvora energije te program certificiranja ili program istovrijednih kvalifikacija za projektante sustava obnovljivih izvora energije.

(2) Ovim se Zakonom osigurava provedba Uredbe (EU) 2018/1999 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. prosinca 2018. o upravljanju energetske unijom i djelovanjem u području klime, izmjeni uredaba (EZ) br. 663/2009 i (EZ) br. 715/2009 Europskog parlamenta i Vijeća, direktiva 94/22/EZ, 98/70/EZ, 2009/31/EZ, 2009/73/EZ, 2010/31/EU, 2012/27/EU i 2013/30/EU Europskog parlamenta i Vijeća, direktiva Vijeća 2009/119/EZ i (EU) 2015/652 te stavljanju izvan snage Uredbe (EU) br. 525/2013 Europskog parlamenta i Vijeća (Tekst značajan za EGP) (SL L 328, 21. 12. 2018.).

Članak 3.

Primjena Zakona

(1) Odredbe ovoga Zakona primjenjuju se na gradnju novih zgrada na području Republike Hrvatske, a na odgovarajući se način primjenjuju na obnovu, rekonstrukciju, održavanje, uklanjanje i druge odredbe propisane za postojeće zgrade.

(2) Na pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuju pitanja prostornoga uređenja, gradnje, energetske učinkovitosti, zaštite okoliša i prirode, rada, upravnog postupka, kao i drugih propisa kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za zgradu.

Članak 4.

Cilj Zakona

Cilj je ovoga Zakona uspostava fonda zgrada s nultim emisijama do 2050. godine poboljšavanjem energetske svojstava zgrada, smanjenjem emisija stakleničkih plinova, smanjenjem potrošnje energije i povećanjem korištenja energije iz obnovljivih izvora kroz poticanje mjera energetske učinkovitosti u zgradarstvu i uzimajući u obzir vanjske klimatske uvjete, lokalne uvjete, zahtjeve u pogledu kvalitete unutarnjeg okoliša i troškovnu učinkovitost i poticanje primjene elemenata zelene infrastrukture i kružnog gospodarenja prostorom i zgradama.

Članak 5.

Načelo Zakona – »energetska učinkovitost na prvom mjestu«

Načelo »energetska učinkovitost na prvom mjestu« primjenjuje se u razvijanju mjera sektorskih politika u zgradarstvu u skladu s propisima kojima se uređuje područje energetske učinkovitosti.

Članak 6.

Pojmovi

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. dubinska obnova je energetska obnova zgrade koja obuhvaća mjere energetske učinkovitosti na ovojnici i tehničkim sustavima te rezultira uštedom godišnje potrebne toplinske energije za grijanje ($Q_{H,nd}$) i primarne energije (E_{prim}) na godišnjoj razini od najmanje 50 % u odnosu na stanje prije obnove

2. energetska certifikat je certifikat iz kojega je vidljivo energetska svojstva zgrade ili samostalne uporabne cjeline zgrade, izračunano u skladu s Metodologijom provođenja energetskog pregleda zgrade

3. energetska obnova zgrade je primjena mjera energetske učinkovitosti u svrhu poboljšanja energetske svojstva zgrade ili samostalne uporabne cjeline zgrade i temeljnog zahtjeva koji se odnosi na energetska svojstva građevine, pri čemu mjere energetske učinkovitosti obuhvaćaju: energetska pregled i energetska certificiranje zgrade za potrebe energetske obnove, izradu projektne dokumentacije za energetska obnova zgrade kojom se dokazuje ušteda energije, povećanje toplinske zaštite ovojnice zgrade, grijanog ili hlađenog dijela zgrade prema nekondicioniranom dijelu, unapređenje tehničkih sustava zgrade ili zamjenu energetski učinkovitijim koji uključuju tehničku opremu za grijanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju i pripremu potrošne tople vode, sustav rasvjete, sustav automatizacije i upravljanja zgrade ili njezina dijela te uvođenje sustava obnovljivih izvora energije, a može uključivati i sveobuhvatnu obnovu zgrade

4. energetska siromaštvo znači da kućanstvo nema pristup osnovnim energetskim uslugama, pri čemu se takvim uslugama osiguravaju osnovne razine i pristojan životni i zdravstveni standard, uključujući odgovarajuće grijanje, toplu vodu, hlađenje, rasvjetu i energiju za napajanje kućanskih uređaja, u relevantnom nacionalnom kontekstu, postojećim nacionalnim socijalnim politikama i ostalim relevantnim nacionalnim politikama, što je uzrokovano kombinacijom čimbenika, uključujući barem cjenovnu nepristupačnost, nedovoljan raspoloživ dohodak, visoke izdatke za energiju, loša energetska svojstva zgrada i lošu energetska učinkovitost domova

5. energetska svojstva zgrade je izračunana ili izmjerena količina energije potrebna za zadovoljavanje potreba za energijom prilikom karakteristične uporabe zgrade, a koja, među ostalim, uključuje energiju koja se koristi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i rasvjetu. Energetska svojstva zgrade izražava se brojevanjem pokazateljem korištenja primarne energije u $[kWh/(m^2a)]$ u svrhu izdavanja energetskih certifikata i usklađenosti s minimalnim zahtjevima za energetska svojstva zgrade

6. generator topline je dio sustava grijanja koji proizvodi korisnu toplinu primjenom jednog od niže navedenih postupaka ili više njih:

a) izgaranjem goriva, primjerice u kotlu

b) Jouleovim učinkom koji se odvija u elektrootpornim grijačima

c) uzimanjem topline iz okolnog zraka, odsisnog zraka ili vode ili tla kao izvora topline s pomoću dizalice topline

7. Informacijski sustav energetske certifikata (IEC) je računalna aplikacija za izdavanje, pohranu i kontrolu energetske certifikata, izvješća o energetskim pregledima zgrada, izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama, sadrži bazu podataka energetske certifikata, izvješća o energetskim pregledima zgrada, izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije te osoba ovlaštenih za energetsko certificiranje i energetski pregled zgrada i osoba ovlaštenih za kontrolu i provedbu programa izobrazbe

8. Informacijski sustav za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije (ICI-OIE) je računalna aplikacija za izdavanje certifikata instalaterima sustava obnovljivih izvora energije te vođenje registara navedenih certificiranih instalatera, kao i nositelja izobrazbe za provedbu programa osposobljavanja za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije

9. javni sektor su tijela državne uprave, druga državna tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima i druge osobe na koje su prenesene javne ovlasti, pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, pravne osobe i druge osobe koje obavljaju javnu službu, pravne osobe koje se u cijelosti financiraju iz državnog proračuna ili iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

10. javna tijela su pravne osobe koje nemaju industrijski ili komercijalni karakter i koje se u cijelosti financiraju iz državnog proračuna ili iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (proračunski korisnici), koje su izvanproračunski korisnici državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te poduzeća koja se bave komunalnom djelatnošću održavanja javne rasvjete i/ili vodoopskrbe i/ili odvodnje

11. Metodologija provođenja energetskog pregleda zgrade (u daljnjem tekstu: Metodologija) je skup radnji i postupaka za provođenje energetskog pregleda zgrada koja sadrži algoritam za izračun energetskog svojstva zgrade u standardnim uvjetima korištenja te se koristi u procesu izdavanja energetske certifikata zgrada i za provjeru usklađenosti s minimalnim zahtjevima na energetsko svojstvo, a objavljuje se na službenim mrežnim stranicama Ministarstva. Metodologija je transparentna i otvorena za inovacije

12. mikroizolirani sustav je bilo koji sustav s potrošnjom manjom od 500 GWh u 1996. godini, pri čemu ne postoji povezanost s drugim sustavima

13. mjesto za punjenje električnog vozila je mrežno ili izvanmrežno fiksno ili mobilno sučelje za prijenos električne energije na električno vozilo, koje, iako može imati jedan ili više priključaka za različite vrste priključaka, može puniti samo jedno električno vozilo u određenom trenutku, što isključuje uređaje izlazne snage manje od ili jednake 3,7 kW čija primarna svrha nije punjenje električnih vozila

14. minimalni standardi energetske svojstava su pravila kojima se zahtijeva da postojeće zgrade ispune određeni zahtjev u pogledu energetske svojstava u okviru opsežnog plana obnove za fond zgrada ili u određenoj pokretačkoj točki povezanoj s tržištem kao što su prodaja, najam, donacija ili promjena namjene u katastru ili zemljišnim knjigama, u određenom razdoblju ili do određenog datuma, čime se pokreće obnova postojećih zgrada

15. ministar je ministar nadležan za poslove graditeljstva i poslove energetske učinkovitosti u zgradarstvu

16. Ministarstvo je ministarstvo nadležno za poslove graditeljstva i poslove energetske učinkovitosti u zgradarstvu

17. natpolovična većina suvlasnika je većina onih suvlasnika koji u vlasništvu imaju više od 50 % suvlasničkih dijelova zgrade upisanih u zemljišne knjige, a za zgrade za koje nisu određeni suvlasnički dijelovi, većina onih suvlasnika koji u vlasništvu imaju više od 50 % ukupne vrijednosne površine zgrade, gdje je vrijednosna površina stana ili poslovnog prostora odnosno posebnih dijelova zgrade i njezinih pripadaka neto podna površina tih dijelova zgrade koja se računa prema točki 5.1.7.HRN ISO 9836, uz primjenu korisne vrijednosti površina
18. operativne emisije stakleničkih plinova su emisije stakleničkih plinova povezane s potrošnjom energije u tehničkim sustavima zgrade tijekom upotrebe i rada zgrade
19. ovojnica zgrade su ugrađeni dijelovi zgrade koji odvajaju unutrašnjost zgrade od vanjskog okoliša
20. postojeća zgrada je zgrada izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga koja je prema zakonu kojim se uređuje gradnja ili posebnom zakonu s njom izjednačena
21. primarna energija je energija iz obnovljivih i neobnovljivih izvora koja nije podvrgnuta nijednom postupku pretvorbe
22. ranjiva kućanstva su kućanstva u energetske siromaštvu ili kućanstva, uključujući ona s nižim srednjim dohotkom, koja su posebno izložena visokim troškovima energije i nemaju sredstava za obnovu zgrade u kojoj žive
23. referentna potrošnja energije i/ili vode je godišnja potrošnja energije ili godišnja potreba zgrade za energijom i/ili godišnja potrošnja vode pri referentnim uvjetima prije provedbe mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti, koja se koristi kao osnova za usporedbu u određivanju budućih ušteda energije i/ili vode
24. referentni uvjeti predstavljaju vrijednosti neovisnih varijabli koje utječu na referentnu potrošnju energije i/ili vode u zgradi prije provedbe mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti, u odnosu na koje se provodi normalizacija potrošnje energije i/ili vode nakon provedbe mjere
25. samostalna uporabna cjelina zgrade je dio zgrade, kat, stan, apartman, poslovni prostor i slično unutar zgrade koji je predviđen ili preuređen za zasebno korištenje
26. sustav automatizacije i upravljanja zgradom je sustav koji obuhvaća sve proizvode, softver i inženjerske usluge, kojim se može poduprijeti energetske učinkovito, ekonomično i sigurno funkcioniranje tehničkih sustava zgrade putem automatskog upravljanja i olakšavanjem ručnog upravljanja tim tehničkim sustavima zgrade
27. sveobuhvatna obnova zgrade je obnova koja obuhvaća optimalne mjere unapređenja postojećeg stanja zgrade te osim mjera energetske učinkovitosti zgrade, uključuje jednu ili više mjera: za povećanje sigurnosti u slučaju požara, za unaprjeđenje zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, za unaprjeđenje ispunjavanja temeljnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti zgrade, posebice radi povećanja potresne otpornosti zgrade, a može uključivati i druge mjere kojima se unaprjeđuje ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu, kao i druga unaprjeđenja vezano za postojeću zgradu
28. tehnički sustav zgrade je tehnička oprema zgrade ili samostalne uporabne cjeline zgrade za grijanje prostora, hlađenje prostora, ventilaciju, klimatizaciju, pripremu potrošne tople vode, ugrađenu rasvjetu, automatizaciju i upravljanje zgradom, proizvodnju električne energije u krugu zgrade ili kombinaciju navedenog, uključujući sustave koji upotrebljavaju energiju iz obnovljivih izvora
29. ugovor o energetske učinku je ugovor između korisnika i pružatelja energetske usluge, verificiran i praćen tijekom cijelog svog trajanja, pri čemu se investicija u radove, opremu i usluge za provedbu mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti obuhvaćenih energetske uslugom otplaćuje prema ugovorenom stupnju poboljšanja energetske učinkovitosti ili drugim ugovorenim kriterijima, kao što su financijske uštede
30. ukupna korisna površina zgrade je ukupna neto podna površina zgrade koja odgovara namjeni uporabe zgrade, a koja se računa prema točki 5.1.7. HRN ISO 9836
31. višestambena zgrada je zgrada pretežito stambene namjene s tri ili više stana

32. zajednica suvlasnika ima značenje određeno posebnim zakonom kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada
33. zgrada je zatvorena građevina s krovom i zidovima u kojoj se koristi energija radi postizanja određenih unutarnjih klimatskih uvjeta, namijenjena boravku ljudi, smještaju biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine, primjerice: trafostanica, relejna kućica, crpna stanica i sl. unutar industrijskih postrojenja
34. zgrada gotovo nulte energije (nZEB) je zgrada koja ima vrlo visoka energetska svojstva. Ta gotovo nulta, odnosno vrlo niska količina energije trebala bi se u vrlo značajnoj mjeri pokrivati energijom iz obnovljivih izvora, uključujući energiju iz obnovljivih izvora koja se proizvodi na zgradi ili u njezinoj blizini, a za koju su zahtjevi utvrđeni tehničkim propisom o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama
35. zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi
36. zgrade javnog sektora su zgrade u pretežitom vlasništvu javnog sektora u kojima se obavljaju društvene djelatnosti (odgoj, obrazovanje, znanost, kultura, sport, zdravstvo i socijalna skrb), djelatnosti državne vlasti i državne uprave lokalne i područne (regionalne) samouprave, djelatnosti pravnih osoba s javnim ovlastima, zatim zgrade za stanovanje zajednica, uključujući vojarne, kaznionice, zatvore, popravne centre i ostale zgrade za oružane snage, policiju ili vatrogasce, zgrade udruga građana i zgrade vjerskih zajednica te zgrade u vlasništvu trgovačkih društava, koja su u cijelosti u vlasništvu države ili jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave
37. zgrada s nultim emisijama (ZEB) je zgrada s vrlo visokim energetske svojstvima, koja ne zahtijeva energiju ili zahtijeva vrlo malu količinu energije, ne proizvodi emisije ugljika iz fosilnih goriva na lokaciji i ne proizvodi ili proizvodi vrlo malu količinu operativnih emisija stakleničkih plinova, a za koju se zahtjevi utvrđuju tehničkim propisom o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama
38. značajna obnova je obnova ili rekonstrukcija zgrade pri kojoj se obnovi podvrgava više od 25 % površine ovojnice zgrade.

(2) Izrazi koji se koriste u ovom Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

DIO DRUGI NADLEŽNA TIJELA

Članak 7.

Nadležna tijela

(1) U pripremi i provođenju politike energetske učinkovitosti u zgradarstvu Ministarstvo:

1. provodi politiku Vlade Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Vlada) u području energetske učinkovitosti u zgradarstvu
2. priprema, sudjeluje u izradi, daje suglasnosti i/ili donosi propise, programe, strateške i druge dokumente vezano za područje energetske učinkovitosti u zgradarstvu
3. priprema Nacionalni plan obnove zgrada te nacionalne programe energetske obnove koje donosi Vlada
4. priprema i provodi nacionalne programe razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima i razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama koje donosi Vlada
5. osigurava uključivanje zahtjeva energetske učinkovitosti u zgradarstvu u druge sektorske politike
6. ostvaruje međunarodnu suradnju Republike Hrvatske u području energetske učinkovitosti u zgradarstvu
7. sudjeluje u radu tijela Europske komisije u području energetske učinkovitosti u zgradarstvu.

(2) Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) provodi politike sustavnoga gospodarenja energijom i vodom u zgradama u vlasništvu javnih tijela, zgradama javnog sektora i u drugim zgradama prema potrebi te zajedno s Ministarstvom provodi programe energetske obnove zgrada javnog sektora, nacionalni plan obnove te obavlja druge poslove i aktivnosti sukladno odredbama ovoga Zakona i ostalih propisa iz područja energetske učinkovitosti.

(3) Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (u daljnjem tekstu: FZOEU) obavlja poslove pripreme, provedbe i financiranja projekata iz područja energetske učinkovitosti u zgradarstvu, sredstva FZOEU koriste se za sufinanciranje energetske obnove zgrada, razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima te razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama, sve sukladno nacionalnim programima i nacionalnom planu obnove zgrada, te obavlja druge poslove i aktivnosti sukladno odredbama ovoga Zakona i ostalih propisa iz područja energetske učinkovitosti.

(4) Poslove vezane za aktivnosti i projekte u vezi s poticanjem i sufinanciranjem iz područja energetske učinkovitosti u zgradarstvu, energetske obnove zgrada, suzbijanja energetske siromaštva, razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima, razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama FZOEU provodi uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

DIO TREĆI ENERGETSKO SVOJSTVO ZGRADE

Članak 8.

Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama

(1) Tehničkim propisom o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama se, u skladu s načelima europskog usklađivanja tehničkog zakonodavstva, razrađuje, određuje temeljni zahtjev energetske učinkovitosti i toplinskih svojstava građevine, dijelom određuju temeljni zahtjevi zaštite od štetnih učinaka na higijenu i zdravlje povezanih s građevinama, emisija u vanjsko okruženje građevine, kao i održiva uporaba prirodnih izvora u građevinama, određena svojstva koja moraju imati građevni proizvodi koji se ugrađuju u zgrade te drugi tehnički zahtjevi u vezi sa zgradama, njihovim građenjem, rekonstrukcijom i obnovom.

(2) Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama donosi ministar pravilnikom.

Članak 9.

Zgrade gotovo nulte energije

(1) Sve nove zgrade za koje je zahtjev za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole za koju se ne izdaje lokacijska dozvola podnesen od 31. prosinca 2019., a za nove zgrade koje kao vlasnici koriste tijela javne vlasti za koje je zahtjev za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole za koju se ne izdaje lokacijska dozvola podnesen od 31. prosinca 2017. moraju biti »zgrade gotovo nulte energije«.

(2) Oznaka za »zgradu gotovo nulte energije«, u Iskaznici energetske svojstava zgrade kao rezultat proračuna u dijelu glavnog projekta koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama te energetske certifikatu zgrade, je »nZEB«.

(3) Od datuma navedenih u stavku 1. ovoga članka glavni projekt nove zgrade, koji se prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i/ili uz prijavu početka građenja, mora biti izrađen u skladu s odredbama za zgrade gotovo nulte energije prema pravilniku iz članka 8. ovoga Zakona.

(4) Energetskim certifikatom zgrade koji se prilaže zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole dokazuje se da je zgrada izgrađena kao zgrada gotovo nulte energije.

(5) Nadležno tijelo ne smije izdati građevinsku dozvolu za novu zgradu za koju se zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole obvezno prilaže glavni projekt ako prema rokovima iz stavka 1. ovoga članka, uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrdi da zgrada ne ispunjava zahtjeve iz stavka 2. ovoga članka.

(6) Nadležno tijelo ne smije izdati uporabnu dozvolu za novu zgradu ako prema rokovima iz stavka 1. ovoga članka, uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrdi da zgrada ne ispunjava zahtjeve iz stavaka 2. i 4. ovoga članka.

(7) Umjesto ispunjavanja zahtjeva za zgradu gotovo nulte energije iz ovoga članka, zgrada može ispunjavati zahtjeve za zgradu s nultim emisijama i prije rokova navedenih u članku 10. stavku 1. ovoga Zakona odnosno od datuma stupanja na snagu odredbi za zgrade s nultim emisijama navedenih u pravilniku iz članka 8.

Članak 10. (na snazi od 01.01.2028.)

Zgrade s nultim emisijama

(1) Sve nove zgrade za koje se zahtjev za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole za koju se ne izdaje lokacijska dozvola podnosi od 1. siječnja 2030., a za nove zgrade čiji su vlasnici javna tijela za koje se zahtjev za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole za koju se ne izdaje lokacijska dozvola podnosi od 1. siječnja 2028. moraju biti » zgrade s nultim emisijama«.

(2) Oznaka za »zgrade s nultim emisijama«, u Iskaznici energetske svojstava zgrade kao rezultat proračuna u dijelu glavnog projekta koji se odnosi na racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama te energetskom certifikatu zgrade, je »ZEB«.

(3) Od datuma navedenih u stavku 1. ovoga članka glavni projekt nove zgrade, koji se prilaže uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole i/ili uz prijavu početka građenja, mora biti izrađen u skladu s odredbama za zgrade s nultim emisijama prema pravilniku iz članka 8. ovoga Zakona.

(4) Energetskim certifikatom zgrade koji se prilaže zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole dokazuje se da je zgrada izgrađena kao zgrada s nultim emisijama.

(5) Nadležno tijelo ne smije izdati građevinsku dozvolu za novu zgradu za koju se zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole obvezno prilaže glavni projekt ako prema rokovima iz stavka 1. ovoga članka, uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrdi da zgrada ne ispunjava zahtjeve iz stavka 2. ovoga članka.

(6) Nadležno tijelo ne smije izdati uporabnu dozvolu za novu zgradu ako prema rokovima iz stavka 1. ovoga članka, uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrdi da zgrada ne ispunjava zahtjeve iz stavaka 2. i 4. ovoga članka.

Članak 11.

Mogućnosti izuzimanja od zahtjeva

(1) Zahtjeve iz članaka 9. i 10. ovoga Zakona nije obvezno primijeniti na sljedeće zgrade:

1. zgrade koje su u vlasništvu Oružanih snaga ili središnje vlasti i koje su namijenjene nacionalnoj obrani, osim pojedinačnih zgrada za stanovanje ili uredskih zgrada za oružane snage i drugo osoblje koje zapošljavaju nadležna tijela za nacionalnu obranu

2. zgrade koje se koriste u obredne i vjerske svrhe

3. privremene zgrade s rokom korištenja do dvije godine, industrijska postrojenja, radionice i nestambene poljoprivredne zgrade s niskim energetske potrebama te nestambene poljoprivredne zgrade koje koristi sektor obuhvaćen nacionalnim sektorskim ugovorom o energetske svojstvima

4. samostojeće zgrade s ukupnom korisnom podnom površinom grijanog dijela zgrade Ak manjom od 50 m².

(2) Osim zahtjeva propisanih ovim Zakonom, zahtjevi za nove i postojeće zgrade vezano za energetske svojstvo zgrade propisani su pravilnikom iz članka 8. ovoga Zakona.

Članak 12.

Zahtjevi energetske učinkovitosti u zgradarstvu

(1) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana, izgrađena i održavana tako da tijekom uporabe ispunjava propisane zahtjeve energetske učinkovitosti.

(2) Svaka zgrada, ovisno o vrsti i namjeni, mora biti projektirana i izgrađena tako da je moguće bez značajnih troškova osigurati individualno mjerenje potrošnje energije, energenata i vode, s mogućnošću daljinskog očitavanja za pojedine posebne dijelove zgrade.

(3) Projektant je dužan prije izrade glavnog projekta nove zgrade, koja mora ispunjavati minimalne zahtjeve za energetske svojstvo zgrade, uzeti u obzir tehničku, okolišnu i gospodarsku izvedivost dostupnih visokoučinkovitih alternativnih sustava opskrbe energijom te to prikazati u glavnom projektu.

(4) Alternativni sustavi opskrbe energijom iz stavka 3. ovoga članka odnose se na decentralizirani sustav opskrbe energijom na temelju energije iz obnovljivih izvora, kogeneraciju, daljinsko grijanje ili hlađenje, posebice ako se u cijelosti ili djelomično temelji na energiji iz obnovljivih izvora, dizalice topline.

(5) Zahtjeve energetske učinkovitosti pojedinih vrsta zgrada, koji uključuju minimalne zahtjeve za energetske svojstvo zgrade i njezinih posebnih dijelova, način izračuna energetske svojstva zgrade, minimalni obvezni udio obnovljivih izvora u ukupnoj potrošnji energije zgrade, kriterije za zgrade gotovo nulte energije, sadržaj prikaza izvedivosti dostupnih visokoučinkovitih alternativnih sustava opskrbe energijom te radi optimiziranja korištenja energije tehničkih sustava zgrade: zahtjeve za sustave u pogledu ukupnih energetske svojstava, ispravne ugradnje i odgovarajućeg dimenzioniranja, podešavanja i nadzora tehničkih sustava zgrade, zahtjeve vezane za postavljanje uređaja za samoregulaciju, zahtjeve za sustave automatizacije i upravljanje zgradama, izgled i sadržaj Iskaznice energetske svojstava zgrade i druge zahtjeve vezane uz energetske učinkovitost zgrade, kao i dostavu izvješća Europskoj komisiji vezano za pretpostavke, izračune i rezultate troškovno optimalnih analiza propisuje ministar pravilnikom iz članka 8. ovoga Zakona.

Članak 13.

Energetski certifikat zgrade

(1) Energetski certifikat zgrade odnosno njezina posebnog dijela (u daljnjem tekstu: energetski certifikat) izdaje se za zgradu odnosno njezin poseban dio za koji je potrebno koristiti energiju za održavanje određenih unutarnjih klimatskih uvjeta u skladu s njezinom namjenom, osim za:

1. zgradu koja se koristi za održavanje vjerskih obreda ili vjerskih aktivnosti
2. privremenu zgradu čiji je rok uporabe dvije godine ili manje, industrijsko postrojenje, radionicu i nestambenu poljoprivrednu zgradu s malim energetske potrebama
3. stambenu zgradu koja se koristi manje od četiri mjeseca godišnje
4. slobodnostojeću zgradu s ukupnom korisnom površinom manjom od 50 m².

(2) Energetskim certifikatom predočuju se energetske svojstva zgrade odnosno njezina posebnog dijela.

(3) Energetski certifikat izrađuje se elektronički i ispisuje isključivo putem Informacijskog sustava energetske certifikata (IEC).

(4) Energetski certifikat važi deset godina od dana njegova izdavanja.

(5) Energetski certifikat za zgradu s jednostavnim tehničkim sustavom potpisuje ovlaštena osoba koja ga je izradila, a energetski certifikat za zgradu sa složenim tehničkim sustavom sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi u dijelu svoje struke i glavni energetski certifikator.

(6) Glavni energetska certifikator jedna je od fizičkih osoba ovlaštenih za energetska certificiranje i/ili energetska pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom koja sudjeluje u energetska pregledu zgrade u dijelu svoje struke za certifikat koji izdaje i koji je odgovoran za cjelovitost, objedinjavanje te međusobnu usklađenost podataka u energetska certifikatu i izvješću o energetska pregledu zgrade.

(7) Glavni energetska certifikator određuje se ugovorom o izradi energetska certifikata s investitorom, vlasnikom zgrade, njegovim opunomoćenikom ili na drugi odgovarajući način.

Članak 14.

Obveze pribavljanja i predočenja energetska certifikata

(1) Investitor odnosno vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat dužan je prije izdavanja uporabne dozvole pribaviti energetska certifikat, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Vlasnik zgrade za koju se izdaje energetska certifikat odnosno njezina posebnog dijela dužan je:

1. prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing zgrade ili njezina posebnog dijela pribaviti energetska certifikat

2. kupcu, najmoprimcu, zakupcu odnosno primatelju leasinga predati energetska certifikat ili njegovu fotokopiju

3. energetska certifikat predočiti mogućem kupcu, najmoprimcu, zakupcu odnosno primatelju leasinga

4. u oglasu za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing zgrade ili njezina posebnog dijela koji se objavljuje u medijima navesti energetska razred zgrade.

(3) Ako se tijekom građenja zgrade promijeni investitor, energetska certifikat zgrade prije izdavanja uporabne dozvole pribavlja novi investitor.

(4) Ovlašteni posrednik u prometu nekretnina obvezan je u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup zgrade za koju se izdaje energetska certifikat odnosno njezina posebnog dijela, koji se objavljuje u medijima, navesti energetska razred zgrade odnosno njezina posebnog dijela.

Članak 15.

Obveza izlaganja energetska certifikata

Vlasnik zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 250 m² mora izložiti energetska certifikat na vidljivom mjestu u zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade.

Članak 16.

Energetska pregled zgrade

(1) Energetska certifikat izdaje se na temelju provedenog energetska pregleda zgrade.

(2) Energetska pregled zgrade završava izvješćem o energetska pregledu zgrade koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njegovoj izradi.

(3) Vlasnik zgrade ili njezina posebnog dijela dužan je voditi evidenciju o provedenim energetska pregledima zgrade i čuvati izvješće o energetska pregledu zgrade najmanje dok je energetska certifikat važeći.

(4) Investitor, vlasnik odnosno korisnik zgrade ili njezina posebnog dijela koji podliježe obvezi energetska pregleda i energetska certificiranja dužan je ovlaštenoj osobi osigurati sve podatke i dokumentaciju kojom raspolaže, a koja je potrebna za provedbu energetska pregleda i energetska certificiranje te druge uvjete za neometani rad.

Članak 17.

Redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, opremanje sustavima automatizacije

Odredbе članka 18. do 21. ovoga Zakona odnose se na sustav grijanja kao kombinaciju komponenti koje su potrebne za određeni način obrade zraka u prostoriji pomoću koje se povisuje temperatura te sustav klimatizacije kao kombinaciju komponenti koje su potrebne za određeni način obrade zraka u prostoriji pomoću kojih se nadzire temperatura odnosno pomoću koje se temperatura može sniziti.

Članak 18.

Učestalost i opseg redovitih pregleda sustava grijanja u zgradi

(1) Vlasnik zgrade odnosno njezina posebnog dijela sa sustavom grijanja dužan je osigurati redoviti pregled dostupnih dijelova sustava grijanja ili kombiniranog sustava grijanja i ventilacije prostora efektivne nazivne snage veće od 70 kW, poput generatora topline, sustava kontrole i cirkulacijske pumpe ili pumpi koji se upotrebljavaju za grijanje zgrade, najmanje jednom u deset godina, a što se može obaviti i zajedno s energetske pregledom zgrade.

(2) Pregledi iz stavka 1. ovoga članka uključuju procjenu učinkovitosti i dimenzioniranja generatora topline u usporedbi s potrebama grijanja zgrade i njima se, prema potrebi, uzimaju u obzir sposobnosti sustava grijanja ili kombiniranog sustava grijanja i ventilacije prostora za optimizaciju njegove učinkovitosti u tipičnim ili prosječnim uvjetima rada.

(3) Ako nije bilo promjena u sustavu grijanja ili u kombiniranom sustavu grijanja i ventilacije prostora ili u pogledu potreba grijanja zgrade nakon pregleda provedenog u skladu sa stavicima 1. i 2. ovoga članka, nije potrebno ponoviti procjenu dimenzioniranja generatora topline.

Članak 19.

Učestalost i opseg redovitih pregleda sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

(1) Vlasnik zgrade odnosno njezina posebnog dijela dužan je osigurati redoviti pregled dostupnih dijelova sustava hlađenja ili klimatizacije odnosno kombiniranih sustava klimatizacije i ventilacije efektivne nazivne snage veće od 70 kW najmanje jednom u deset godina, a što se može obaviti i zajedno s energetske pregledom zgrade.

(2) Pregledi iz stavka 1. ovoga članka uključuju procjenu učinkovitosti i dimenzioniranja sustava hlađenja ili klimatizacije u usporedbi s potrebama hlađenja zgrade i njima se, prema potrebi, uzimaju u obzir sposobnosti sustava hlađenja ili klimatizacije odnosno kombiniranog sustava klimatizacije i ventilacije za optimizaciju njegove učinkovitosti u tipičnim ili prosječnim uvjetima rada.

(3) Ako nije bilo promjena u sustavu hlađenja ili klimatizacije odnosno u kombiniranom sustavu klimatizacije i ventilacije prostora ili u pogledu potreba hlađenja zgrade nakon pregleda provedenog u skladu sa stavicima 1. i 2. ovoga članka, nije potrebno ponoviti procjenu dimenzioniranja sustava hlađenja ili klimatizacije.

Članak 20.

Opremanje sustavima automatizacije i upravljanja zgradom

(1) Vlasnik nestambene zgrade čija je efektivna nazivna snaga sustava grijanja ili kombiniranog sustava grijanja i ventilacije prostora, sustava hlađenja ili klimatizacije odnosno kombiniranih sustava klimatizacije i ventilacije veća od 290 kW, mora osigurati opremanje zgrade sustavima automatizacije i upravljanja zgradom.

(2) Od obveze iz stavka 1. ovoga članka izuzimaju se zgrade iz stavka 1. ovoga članka kod kojih opremanje sustavom automatizacije i upravljanja zgradom nije tehnički i gospodarski izvedivo, za što se osigurava dokaz da nije moguće izvesti odgovarajuće tehničko rješenje ili je mogućnost izvođenja rješenja takva da bi uložena vrijednost bila u bitnom nerazmjeru u odnosu na korist.

(3) Dokaz iz stavka 2. ovoga članka izrađuje ovlaštenu inženjer odgovarajuće struke.

(4) Tehnički sustavi zgrade koji su izričito obuhvaćeni ugovorom u kojem se navodi dogovorena razina poboljšanja energetske učinkovitosti, poput ugovora o energetskom učinku, ili kojima upravlja operator komunalnih usluga ili mrežni operator te stoga podliježu mjerama praćenja učinkovitosti na strani sustava, izuzimaju se iz zahtjeva utvrđenih u člancima 18. i 19. ovoga Zakona, pod uvjetom da je ukupni učinak takvog pristupa istovjetan onom koji proizlazi iz članaka 18. i 19. ovoga Zakona.

(5) Zgrade koje su opremljene sustavima automatizacije i upravljanja zgradom karakteristika koje zadovoljavaju zahtjeve navedene u posebnom propisu kojim se propisuju tehnički zahtjevi u pogledu racionalne uporabe energije i toplinske zaštite u zgradama izuzimaju se od obveza navedenih u člancima 18. i 19. ovoga Zakona.

Članak 21.

Izvješće o provedenom redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade

Redoviti pregled sustava grijanja te sustava hlađenja ili klimatizacije zgrade završava izvješćem o provedenom redovitom pregledu sustava grijanja i hlađenja ili klimatizacije zgrade, koje potpisuju sve ovlaštene osobe koje su sudjelovale u njenoj izradi.

Članak 22.

Opremanje uređajima za samoreguliranje temperature

(1) Vlasnik odnosno investitor dužan je osigurati da nove zgrade, ako je to tehnički i gospodarski izvedivo, budu opremljene uređajima za samoreguliranje koji zasebno reguliraju temperaturu u svakoj sobi ili, u slučajevima u kojima je to opravdano, u određenoj grijanoj zoni samostalne uporabne cjeline zgrade.

(2) U postojećim zgradama vlasnik je dužan osigurati postavljanje uređaja za samoreguliranje iz stavka 1. ovoga članka kada se zamjenjuju generatori topline, ako je to tehnički i gospodarski izvedivo.

Članak 23.

Osoba ovlaštena za energetske certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

(1) Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi provodi fizička osoba koja za to ima ovlaštenje (u daljnjem tekstu: ovlaštena osoba).

(2) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje Ministarstvo rješenjem.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. ovoga članka daje se na neodređeno vrijeme, uz uvjet stručnog usavršavanja, sukladno članku 27. stavku 3. točki 4. ovoga Zakona.

(4) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja iz stavka 1. ovoga članka dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja odredbama članaka 24. do 28. ovoga Zakona.

(5) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 24.

Vrste ovlaštenja za energetske certificiranje i energetski pregled zgrade

(1) Ovlaštenje za energetske certificiranje i energetski pregled zgrade daje se za:

1. energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom
2. energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom obuhvaća i ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom.

(3) Ovlaštenje iz stavka 1. točke 2. ovoga članka obuhvaća i ovlaštenje za redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ako je ovlaštenje dano fizičkoj osobi strojarske struke.

(4) Investitor, vlasnik odnosno korisnik zgrade ili njezina posebnog dijela koji podliježu obvezi redovitog pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi dužan je ovlaštenoj osobi osigurati sve podatke i dokumentaciju kojom raspolaže, a koja je potrebna za provedbu redovitog pregleda te druge uvjete za neometani rad.

Članak 25.

Uvjeti za izdavanje ovlaštenja za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade općenito

(1) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade daje se fizičkoj osobi koja:

1. ima završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalistički diplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova

2. ima najmanje pet godina radnog iskustva u struci ili dvije godine radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz točke 1. ovoga stavka

3. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja Modul 1 odnosno Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 40. ovoga Zakona.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom, osim osobama iz stavka 1. ovoga članka, daje se i fizičkoj osobi koja:

1. ima završen prijediplomski sveučilišni odnosno prijediplomski stručni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke

2. ima najmanje deset godina radnog iskustva u struci ili pet godina radnog iskustva u projektiranju i/ili stručnom nadzoru građenja, nakon završetka studija iz točke 1. ovoga stavka

3. je uspješno završila odgovarajući program stručnog osposobljavanja iz članka 31. stavka 1. ovoga Zakona.

Članak 26.

Uvjeti za izdavanje ovlaštenja za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade – za pojedine struke

(1) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade s jednostavnim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 25. stavka 1. točaka 1. i 2. ili stavka 2. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 1 propisan pravilnikom iz članka 40. ovoga Zakona.

(2) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom daje se fizičkoj osobi koja ispunjava uvjete iz članka 25. stavka 1. točaka 1. i 2. ovoga Zakona i koja je uspješno završila program stručnog osposobljavanja Modul 2 propisan pravilnikom iz članka 40. ovoga Zakona, kako slijedi:

1. za strojarski dio tehničkog sustava ovlašćuje se osoba strojarske struke

2. za elektrotehnički dio tehničkog sustava ovlašćuje se osoba elektrotehničke struke

3. za sustave automatskog reguliranja i upravljanja ovlašćuje se osoba elektrotehničke struke ili strojarske struke i

4. za građevinski dio zgrade ovlašćuje se osoba arhitektonske ili građevinske struke.

Članak 27.

Obveze osoba ovlaštenih za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade

- (1) Ovlaštena osoba dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, neovisno i nepristrano.
- (2) Ovlaštena osoba odgovorna je da energetski certifikat, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi bude izrađen točno i u skladu s propisima iz područja energetske učinkovitosti, gradnje, drugim propisima kojima se uređuju zahtjevi i uvjeti za građevinu te pravilima struke.
- (3) Ovlaštena osoba dužna je:
 1. voditi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
 2. osigurati sve podatke i dokumentaciju kojom raspolaže, a koja je potrebna za provedbu neovisne kontrole
 3. čuvati dokumentaciju o tome najmanje deset godina i
 4. stručno se usavršavati na način propisan pravilnikom iz članka 40. ovoga Zakona.
- (4) Ovlaštena osoba dužna je ispunjavati uvjete za izdavanje ovlaštenja trajno i o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja obavijestiti Ministarstvo u roku od osam dana od nastale promjene.

Članak 28.*Izbjegavanje sukoba interesa u energetskom certificiranju zgrada*

- (1) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi za naručitelja pravnu osobu u kojoj:
 1. ima dionice ili poslovne udjele
 2. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik
 3. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik njegov bračni drug ili srodnik u ravnoj liniji.
- (2) Ovlaštena osoba ne smije izdati energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za zgradu:
 1. za koju je ovlaštena osoba ili pravna osoba u kojoj je zaposlena sudjelovala u izradi projekta, kontroli projekta, stručnom nadzoru građenja, građenju ili održavanju zgrade
 2. koja je u njezinu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu
 3. koja je u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu pravne osobe u kojoj je zaposlena, bračnog druga ili srodnika u ravnoj liniji
 4. koja je u vlasništvu osobe za koju obavlja poslove posredovanja kod kupoprodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili na leasing.
- (3) Ovlaštena osoba zaposlena kod pravne osobe koja je opskrbljivač energijom ne smije izraditi energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi koju opskrbljuje energijom.
- (4) Ovlaštena osoba koja je zaposlenik upravitelja zgrade ili posrednika u prometu nekretninama ne smije izraditi energetski certifikat, obaviti energetski pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije za naručitelja u zgradi u kojoj je upravitelj odnosno za naručitelja u zgradi za koju je posrednik u prometu nekretnine.

Članak 29.*Energetsko certificiranje zgrada za osobe iz Europskoga gospodarskog prostora u Hrvatskoj*

(1) Osobe iz država članica Europskoga gospodarskog prostora (u daljnjem tekstu: EGP) mogu u Republici Hrvatskoj povremeno ili privremeno obavljati poslove energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade nakon što prije početka prvog pružanja usluge o tome obavijeste Ministarstvo.

(2) O zaprimljenoj obavijesti Ministarstvo izdaje potvrdu.

(3) Osobe iz država članica EGP-a koje će usluge energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj pružati samostalno ili kao zaposlene osobe dužne su ishoditi rješenje o priznavanju inozemne stručne kvalifikacije.

(4) Rješenje iz stavka 3. ovoga članka izdaje Ministarstvo u skladu s propisom kojim se uređuje priznavanje inozemnih stručnih kvalifikacija i ovim Zakonom.

(5) Postupak priznavanja inozemne stručne kvalifikacije iz stavka 3. pokreće se na zahtjev osobe iz države članice EGP-a.

(6) Uz zahtjev iz stavka 5. ovoga članka podnositelj zahtjeva prilaže:

1. dokaz o državljanstvu

2. dokaz o uspješno završenom formalnom obrazovanju arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke

3. potvrdu nadležnog tijela države članice EGP-a iz koje dolazi podnositelj zahtjeva o reguliranosti profesije i ispunjavanju svih zahtjeva za obavljanje profesije u toj državi – u slučaju da je energetsko certificiranje i energetski pregled zgrade regulirana profesija u državi iz koje dolazi podnositelj

4. dokaz o stručnom usavršavanju i osposobljavanju iz područja energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade, ako se u državi članici podrijetla provode programi usavršavanja i osposobljavanja iz područja energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade

5. dokaz o stručnom iskustvu u iznosu od najmanje pet godina nakon završenog formalnog obrazovanja arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke

6. dokaz o postojanju profesionalnog naziva u državi poslovnog nastana

7. dokaz o poznavanju hrvatskog jezika razine B2 (certifikat o poznavanju jezika razine B2 koji je izdala ovlaštena institucija prema razini Zajedničkog europskog referentnog okvira za jezike (CEF))

8. dokaz o osiguranju od odgovornosti za štetu

9. dokaz o upisu u odgovarajući registar ovlaštenih osoba, ako država ugovornica EGP-a vodi takav registar

10. potvrdu poslodavca iz države ugovornice da je profesiju energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade obavljao godinu dana s punim radnim vremenom ili sa skraćenim radnim vremenom istovjetnog ukupnog trajanja tijekom prethodnih deset godina u državi EGP-a u kojoj ta profesija nije regulirana.

(7) Protiv rješenja iz stavka 3. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(8) Osobe iz država ugovornica Ugovora o Europskom gospodarskom prostoru koje u Republici Hrvatskoj imaju poslovni nastan ostvaruju pravo na pružanje usluga energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade nakon što ishode ovlaštenje iz članka 23. ovoga Zakona.

(9) Način izdavanja potvrde iz stavka 2. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 30.

Potvrde za energetske certifikatore u Europskom gospodarskom prostoru

(1) Potvrde za ostvarivanje prava pružanja usluga energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade hrvatskih državljana i drugih osoba u zemljama ugovornicama Ugovora o Europskom gospodarskom prostoru izdaje Ministarstvo.

(2) Način izdavanja potvrde iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnikom.

Članak 31.

Provedba programa izobrazbe

(1) Program stručnog osposobljavanja Modul 1 i Modul 2 i Program usavršavanja ovlaštenih osoba (u daljnjem tekstu: Program izobrazbe) te provjeru znanja stručne osposobljenosti provode pravne osobe koje za to imaju suglasnost Ministarstva.

(2) Suglasnost za provedbu Programa izobrazbe daje Ministarstvo na zahtjev pravne osobe rješenjem.

(3) Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka daje se na rok od pet godina, a može se ponovno izdati na isti rok na način i pod uvjetima propisanim ovim Zakonom.

(4) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 32.

Suglasnost za provedbu programa izobrazbe

(1) Suglasnost za provedbu programa izobrazbe daje se pravnoj osobi koja:

1. zapošljava ili na drugi način osigurava stručne osobe koje će voditi izobrazbu i provjeru znanja ovlaštenih osoba
2. raspolaže prostorom za provedbu programa izobrazbe
3. raspolaže potrebnom tehničkom opremljenosti za provedbu programa izobrazbe
4. ima potrebnu administraciju za vođenje evidencija i obavljanje drugih administrativnih poslova.

(2) Stručne osobe iz stavka 1. točke 1. ovoga članka su osobe koje:

1. imaju završen diplomski sveučilišni studij arhitektonske, građevinske, strojarske ili elektrotehničke struke ili specijalistički diplomski stručni studij tehničke struke i koja je tijekom studija stekla najmanje 300 ECTS bodova
2. imaju najmanje deset godina radnog iskustva u struci i trajno rade na pripremi ili primjeni tehničke regulative iz područja energetske učinkovitosti koja je predmet programa izobrazbe
3. su priznati stručnjaci iz područja programa izobrazbe.

Članak 33.

Neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

(1) Energetski certifikat i izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi podliježu neovisnoj kontroli.

(2) Neovisnu kontrolu provodi pravna osoba koja za to ima ovlaštenje.

Članak 34.

Nevažeci energetski certifikat i izvješće o pregledu sustava

(1) Ovlaštena pravna osoba neovisnu kontrolu provodi po nalogu Ministarstva.

(2) Ministarstvo rješenjem proglašava nevažecim energetski certifikat odnosno izvješće o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi koje je u provedbi neovisne kontrole ocijenjeno negativno.

(3) Protiv rješenja iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 35.

Ovlaštenje za provedbu neovisne kontrole

(1) Ovlaštenje za provedbu neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (u daljnjem tekstu: ovlaštenje za kontrolu) daje Ministarstvo rješenjem.

(2) Ovlaštenje za kontrolu daje se na rok od pet godina.

(3) Podnositelj zahtjeva za davanje ovlaštenja za kontrolu dužan je priložiti dokaze o ispunjavanju svih uvjeta propisanih za davanje tog ovlaštenja.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 36.

Uvjeti za izdavanje ovlaštenja za provedbu neovisne kontrole

(1) Ovlaštenje za kontrolu energetskih certifikata daje se pravnoj osobi koja:

1. je registrirana za djelatnost energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrada

2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje imaju ovlaštenje za energetsko certificiranje i/ili energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom, od kojih je najmanje jedna arhitektonske ili građevinske struke, te zapošljava ili na drugi način osigurava stručnu osobu strojarske i stručnu osobu elektrotehničke struke koja ima ovlaštenje za energetsko certificiranje i/ili energetski pregled zgrade sa složenim tehničkim sustavom.

(2) Sve fizičke osobe iz stavka 1. točke 2. ovoga članka moraju imati najmanje tri godine iskustva u provedbi energetskog certificiranja i/ili energetskih pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom i više od 20 provedenih energetskih pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom u svojem dijelu struke.

(3) Ovlaštenje za kontrolu izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama daje se pravnoj osobi koja:

1. je registrirana za djelatnost energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrada te redovitog pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi

2. ima u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme zaposlene najmanje dvije osobe koje imaju ovlaštenje za energetsko certificiranje i/ili energetski pregled zgrada sa složenim tehničkim sustavom, od kojih je najmanje jedna strojarske struke.

(4) Sve fizičke osobe iz stavka 3. točke 2. ovoga članka moraju imati najmanje tri godine iskustva u provedbi energetskog certificiranja i/ili energetskih pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom i više od 20 provedenih energetskih pregleda zgrada sa složenim tehničkim sustavom u svojem dijelu struke.

Članak 37.*Obveze osoba ovlaštenih za provedbu neovisne kontrole*

(1) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je poslove za koje je ovlaštena obavljati stručno, samostalno, nepristrano i neovisno.

(2) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je:

1. voditi evidenciju o provedenim kontrolama
2. čuvati dokumentaciju najmanje deset godina
3. dostavljati Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli.

(3) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu dužna je ispunjavati uvjete za izdavanje ovlaštenja u roku trajanja ovlaštenja i o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja obavijestiti Ministarstvo u roku od osam dana od nastale promjene.

Članak 38.*Izbjegavanje sukoba interesa osoba ovlaštenih za provedbu neovisne kontrole*

(1) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu ne može obaviti kontrolu energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi:

1. za koju je ovlaštena osoba ili pravna osoba u kojoj je zaposlena sudjelovala u izradi projekta, kontroli projekta, stručnom nadzoru građenja, građenju ili održavanju zgrade te izradi energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
2. koja je u njezinu vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu
3. koja je u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu pravne osobe u kojoj je zaposlena, bračnog druga ili srodnika u ravnoj liniji
4. koja je u vlasništvu osobe za koju obavlja poslove posredovanja pri kupoprodaji, iznajmljivanju, davanju u zakup ili na leasing
5. za koju je upravitelj zgrade
6. za koju je opskrbljivač energijom.

(2) Osoba koja ima ovlaštenje za kontrolu ne može obaviti kontrolu energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi za koji je bila naručitelj ili je izdala pravna osoba u kojoj:

1. je zaposlena
2. ima dionice ili poslovne udjele
3. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik
4. je član nadzornog odbora, član uprave, prokurist, opunomoćenik ili zaposlenik njegov bračni drug ili srodnik u ravnoj liniji.

Članak 39.*Ukidanje ovlaštenja i suglasnosti*

(1) Ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade, ovlaštenje za kontrolu i suglasnost za provedbu Programa izobrazbe ukida se rješenjem osobi koja:

1. ne ispunjava propisane uvjete prema kojima je dobila ovlaštenje odnosno suglasnost
2. ne obavlja poslove za koje je ovlaštena stručno, u skladu s pravilima struke i važećim propisima
3. obavlja poslove za koje nije ovlaštena ili
4. je podnijela zahtjev za ukidanje.

(2) Osim razloga navedenih u stavku 1. ovoga članka i u slučaju kada se osoba stručno ne usavršava sukladno odredbama pravilnika iz članka 40. ovoga Zakona, ovlaštenoj osobi za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade onemogućuje se pristup Informacijskom sustavu energetskih certifikata (IEC) i ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade ukida se rješenjem.

(3) Rješenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka donosi Ministarstvo.

(4) Protiv rješenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

(5) Osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje iz razloga navedenih u stavcima 1. i 2. ovoga članka može podnijeti zahtjev za davanje novog ovlaštenja nakon isteka roka od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o ukidanju.

(6) Osoba kojoj je ukinuto ovlaštenje za energetska certificiranje i energetski pregled zgrade prilikom podnošenja zahtjeva iz stavka 5. ovoga članka dužna je imati najmanje jedno Uvjerenje o pohađanju Programa usavršavanja koje nije starije od godinu dana.

Članak 40.

Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju, ovlaštenim osobama te neovisnoj kontroli

Način provedbe energetskog pregleda zgrade i redovitih pregleda sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj izvješća o tim pregledima, način energetskog certificiranja, sadržaj i izgled energetskog certifikata, zgrade s malim energetskim potrebama, način provedbe neovisne kontrole energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi, sadržaj i način provedbe programa stručnog osposobljavanja prema Modulu 1 i Modulu 2, provjere znanja stručne osposobljenosti i obveznog usavršavanja ovlaštenih osoba, sadržaj registra propisuje ministar pravilnikom.

Članak 41.

Informacijski sustav energetskih certifikata (IEC)

(1) Ministarstvo uspostavlja i vodi Informacijski sustav energetskih certifikata (IEC).

(2) U Informacijskom sustavu energetskih certifikata (IEC) prikupljaju se podaci o izračunanoj potrošnji energije sukladno Metodologiji, kao i ostali podaci iz energetskog certifikata, izvješća o energetskim pregledima zgrada i izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama.

(3) Agregirani anonimni podaci, koji su u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje zaštita osobnih podataka, stavljaju se na zahtjev na raspolaganje u statističke i istraživačke svrhe te vlasniku zgrade.

Članak 42.

Registri u Informacijskom sustavu energetskih certifikata (IEC)

(1) Ministarstvo putem Informacijskog sustava energetskih certifikata (IEC-a) vodi registar:

1. ovlaštenih osoba za energetska certificiranja

2. osoba ovlaštenih za kontrolu
 3. osoba koje provode program izobrazbe
 4. izdanih energetske certifikata s izvješćima o provedenim energetskim pregledima zgrada
 5. izdanih izvješća o redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama.
- (2) Registar iz stavka 1. ovoga članka je javan u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje zaštita osobnih podataka.

Članak 43.

Dostupnost informacija

Ministarstvo objavljuje informacije o energetskim certifikatima, njihovoj svrsi i ciljevima, troškovno učinkovitim mjerama te načinima financiranja energetske obnove zgrada primjenom mjera energetske učinkovitosti putem službenih mrežnih stranica Ministarstva te na drugi prikladan način.

Članak 44.

Informacijski sustav za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije (ICI-OIE)

- (1) Ministarstvo uspostavlja i vodi Informacijski sustav za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije (ICI-OIE).
- (2) Kroz aplikaciju Informacijskog sustava za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije (ICI-OIE) prikupljaju se podaci o instalaterima sustava obnovljivih izvora energije te izdaju certifikati za instalatere: fotonaponskih sustava, solarnih toplinskih sustava, manjih kotlova i peći na biomasu te plitkih geotermalnih sustava i dizalica topline.
- (3) Agregirani anonimni podaci, koji su u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje zaštita osobnih podataka, stavljaju se na zahtjev na raspolaganje u statističke i istraživačke svrhe.

Članak 45.

Registri u Informacijskom sustavu za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije (ICI-OIE)

- (1) Ministarstvo putem aplikacije Informacijskog sustava za certificiranje instalatera sustava obnovljivih izvora energije (ICI-OIE) vodi registre:
1. nositelja programa osposobljavanja za certificirane instalatere:
 - a) fotonaponskih sustava
 - b) solarnih toplinskih sustava
 - c) geotermalnih sustava i dizalica topline
 - d) manjih kotlova i peći na biomasu
 2. certificiranih instalatera sustava obnovljivih izvora energije.
- (2) Registar iz stavka 1. ovoga članka je javan, u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje zaštita osobnih podataka.

Članak 46.

Ostali informacijski sustavi – SMIV, ISGE

(1) Za praćenje, mjerenje i verifikaciju ušteda energije, sukladno propisu kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti i pravilniku kojim se uređuje sustav za praćenje, mjerenje i verifikaciju ušteda energije, uspostavljen je računalni sustav za prikupljanje, obradu i verifikaciju informacija o provedenim mjerama za poboljšanje energetske učinkovitosti i ostvarenim uštedama energije (u daljnjem tekstu: SMIV) koji predstavlja bazu za planiranje, praćenje i ocjenjivanje uspješnosti provedbe politike energetske učinkovitosti.

(2) Ministarstvo nadležno za područje energetike vodi SMIV.

(3) Za praćenje i analizu potrošnje energije i vode te praćenje ušteda koje se utvrđuju mjerenjem potrošnje energije i/ili vode uspostavljen je nacionalni informacijski sustav za gospodarenje energijom (u daljnjem tekstu: ISGE) u koji se unose opći, konstrukcijski i energetske podaci te podaci o krajnjoj potrošnji energije i vode za svaku zgradu ili dio zgrade u vlasništvu javnih tijela ili koje koriste javna tijela te prema potrebi i za druge zgrade.

(4) APN uspostavlja, vodi, održava i unaprjeđuje ISGE u javnim tijelima te prema potrebi i drugim zgradama, a poglavito osigurava povezivanje ISGE-a s drugim digitalnim alatima na razini države, iz kojih se mogu preuzeti potrebni podaci, a sve radi osiguravanja jednoznačnosti prikupljenih podataka i administrativnog rasterećenja obveze javnih tijela te prema potrebi drugih zgrada.

Članak 47.

Promicanje elektromobilnosti i uspostava infrastrukture za punjenje električnih vozila u zgradama

Za nove i postojeće zgrade primjenjuju se zahtjevi za povećanje elektromobilnosti uspostavom infrastrukture za punjenje električnih vozila u zgradama.

Članak 48.

Obveze postavljanja infrastrukture za punjenje za zgrade čija namjena ne uključuje stambenu

(1) Za nove zgrade i zgrade koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, a čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, postavlja se barem jedno mjesto za punjenje te kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila kada se:

– parkiralište nalazi u zgradi i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili

– parkiralište nalazi neposredno uz zgradu i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

(2) Za sve zgrade čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, potrebno je postaviti najmanje jedno mjesto za punjenje.

(3) Ispunjenje zahtjeva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka dužan je osigurati investitor odnosno vlasnik nekretnine.

Članak 49.

Obveze postavljanja infrastrukture za punjenje za zgrade stambene namjene ili druge namjene od kojih je jedna stambena

(1) Za nove zgrade i zgrade koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, s više od deset parkirališnih mjesta, kada je zgrada stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, postavlja se kanalska infrastruktura, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila kada se:

– parkiralište nalazi u zgradi i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade ili

– parkiralište nalazi neposredno uz zgradu i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta.

(2) Ispunjenje zahtjeva iz stavka 1. ovoga članka dužan je osigurati investitor odnosno vlasnik nekretnine.

Članak 50.

Iznimke od obveze postavljanja infrastrukture za punjenje

(1) Zahtjevi iz članka 48. ovoga Zakona ne primjenjuju se na zgrade čiji su vlasnici ili korisnici mala i srednja poduzeća.

(2) Zahtjevi za promicanje elektromobilnosti iz članaka 47., 48. i 49. ovoga Zakona ne primjenjuju se ako:

1. je zahtjev za izdavanje lokacijske ili građevinske dozvole za koje se ne izdaje lokacijska dozvola odnosno istovjetni zahtjev podnesen do 10. ožujka 2021.

2. bi potrebna kanalska infrastruktura ovisila o mikroizoliranim sustavima, što bi prouzročilo znatne probleme u radu lokalnih energetske sustava i ugrozilo stabilnost lokalne mreže

3. su troškovi postavljanja infrastrukture za punjenje i kanalske infrastrukture veći od 7 % ukupnog troška značajne obnove zgrade.

DIO ČETVRTI STRATEGIJE, PLANOVI I PROGRAMI

Članak 51.

Dugoročna strategija obnove nacionalnog fonda zgrada

(1) Vlada donosi Dugoročnu strategiju obnove nacionalnog fonda zgrada do 2050. godine (u daljnjem tekstu: Dugoročna strategija), radi podupiranja obnove nacionalnog fonda stambenih i nestambenih, javnih i privatnih zgrada u energetske visokoučinkovit i dekarboniziran fond zgrada do 2050. godine, olakšavajući troškovno učinkovitu pretvorbu postojećih zgrada u zgrade gotovo nulte energije.

(2) Dugoročna strategija treba sadržavati perspektivu od najmanje 30 godina u skladu s primjenjivim obvezama planiranja i izvješćivanja te obuhvaća:

1. pregled nacionalnog fonda zgrada

2. utvrđivanje troškovno učinkovitog pristupa obnovi ovisno o vrsti zgrade i klimatskoj zoni, uzimajući u obzir, kada je primjenjivo, relevantne pokretačke točke u životnom ciklusu zgrade

3. politike i mjere za poticanje troškovno učinkovite dubinske obnove zgrada, uključujući postupne dubinske obnove te za podupiranje ciljanih troškovno učinkovitih mjera obnove

4. pregled politika i mjera koje su usmjerene na segmente nacionalnog fonda zgrada s najgorim svojstvima, dileme suprotstavljenih interesa najmodavca i najmoprimca i nedostatke tržišta te opis relevantnih nacionalnih mjera kojima se pridonosi ublažavanju energetske siromaštva

5. politike i mjere usmjerene na sve zgrade javnog sektora

6. pregled nacionalnih inicijativa za promicanje pametnih tehnologija i dobro povezanih zgrada i zajednica, kao i vještina i obrazovanja u građevinskom sektoru i sektoru energetske učinkovitosti i

7. na dokazima utemeljenu procjenu očekivanih ušteda energije i širih koristi, kao što su koristi povezane sa zdravljem, sigurnošću i kvalitetom zraka.

(3) U okviru Dugoročne strategije utvrđuje se plan s mjerama i mjerljivim pokazateljima napretka utvrđenima na domaćoj razini s obzirom na dugoročni cilj smanjenja emisija stakleničkih plinova u Uniji za 80 – 95 % do 2050. godine u usporedbi s 1990. godinom, kako bi se osigurao energetske visokoučinkovit i dekarboniziran nacionalni fond zgrada i kako bi se olakšala troškovno učinkovita pretvorba postojećih zgrada u zgrade gotovo nulte energije, a koji treba sadržavati okvirne relevantne ključne točke za 2030., 2040. i 2050. godinu, te se u njemu navodi kako će se njima pridonijeti postizanju nacionalnih ciljeva energetske učinkovitosti prema posebnom propisu kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti, a kojima se pridonosi postizanju ciljeva Unije u pogledu energetske učinkovitosti.

(4) Dugoročna strategija donosi se svakih deset godina od 10. ožujka 2020. godine te se dostavlja Europskoj komisiji zajedno s Nacionalnim integriranim energetske i klimatskim planom, a po potrebi se može ažurirati svakih pet godina.

(5) Radi potpore mobilizaciji ulaganja u obnovu koja je potrebna za postizanje ciljeva iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, u sklopu Dugoročne strategije razrađuje se olakšanje pristupa odgovarajućim mehanizmima za:

1. agregiranje projekata, među ostalim putem platformi ili skupina za ulaganja i konzorcija malih i srednjih poduzeća, kako bi se investitorima omogućio pristup i osigurala rješenja u paketu za potencijalne klijente
2. smanjenje percipiranog rizika zahvata u području energetske učinkovitosti za investitore i privatni sektor
3. upotrebu javnih sredstava za povećanje potencijala dodatnog ulaganja privatnog sektora ili rješavanje specifičnih nedostataka tržišta
4. usmjeravanje ulaganja u energetske učinkovite fondove zgrada javnog sektora, u skladu sa smjernicama Eurostata i
5. pristupačne i transparentne savjetodavne alate, poput jedinstvenih kontaktnih točaka za potrošače i savjetodavnih službi u području energije, o relevantnim energetske obnovama i financijskim instrumentima. Putem jedinstvenih kontaktnih točaka pružaju se i informacije o energetske certifikatima, troškovno učinkovitim mjerama za poboljšanje energetske svojstava zgrade te o zamjeni kotlova na fosilna goriva održivijim alternativama.

(6) Dugoročna strategija sadrži analizu politika i mjera kojima se prilikom energetske obnove zgrade pridonosi povećanju zaštite od požara i zaštite od rizika povezanih s djelovanjem potresa, koji utječu na životni vijek zgrade, te daje preporuke za poboljšanje zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i rizika povezanih s djelovanjem potresa za zgrade koje se podvrgavaju značajnoj obnovi.

(7) Dugoročna strategija sadrži analizu mjera za pojednostavnjenje uspostave mjesta za punjenje u novim i postojećim stambenim i nestambenim zgradama, usredotočujući se na moguće regulatorne prepreke, uključujući postupke za izdavanje dozvola i suglasnosti, ne dovodeći u pitanje pravo u području vlasništva i najma nekretnina.

(8) U Dugoročnoj strategiji razmatra se potreba za koherentnim politikama u pogledu zgrada, održive i zelene mobilnosti, razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima, razvoja kružnog gospodarstva prostorom i zgradama i urbanističkog planiranja.

(9) Radi potpore izradi Dugoročne strategije provodi se savjetovanje sa stručnom javnošću putem Otvorenog dijaloga partnera te javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, a sažetak rezultata javnih savjetovanja prilaže se Europskoj komisiji prilikom dostavljanja Dugoročne strategije.

(10) Dugoročnoj strategiji prilažu se pojedini o provedbi, među ostalim, i o planiranim politikama i mjerama.

Članak 52.

Nacionalni plan obnove zgrada

(1) Vlada donosi Nacionalni plan obnove zgrada do 2050. godine (u daljnjem tekstu: Nacionalni plan obnove zgrada) za osiguravanje obnove nacionalnog fonda stambenih i nestambenih zgrada, i javnih i privatnih, u energetske visokoučinkovite i dekarbonizirane zgrade do 2050. godine, s ciljem da se postojeće zgrade pretvore u zgrade s nultim emisijama.

(2) Nacionalni plan obnove zgrada uključuje:

1. pregled nacionalnog fonda zgrada za različite tipove zgrada, uključujući njihov udio u nacionalnom fondu zgrada, razdoblja izgradnje i klimatske zone, koji se, prema potrebi, temelji na statističkom uzorkovanju i nacionalnoj bazi podataka o energetske certifikatima, pregled tržišnih prepreka i nefunkcioniranja tržišta, pregled kapaciteta u građevinskom sektoru te sektorima energetske učinkovitosti i energije iz obnovljivih izvora i pregled udjela ranjivih kućanstava, prema potrebi utemeljen na statističkom uzorkovanju

2. plan s ciljevima utvrđenima na nacionalnoj razini i mjerljivim pokazateljima napretka, uključujući smanjenje broja osoba pogođenih energetske siromaštvom, radi postizanja cilja klimatske neutralnosti do 2050., kako bi se do 2050. uspostavio energetske visokoučinkovite i dekarbonizirane nacionalne zgrade te postojeće zgrade pretvorile u zgrade s nultim emisijama

3. pregled provedenih i planiranih politika i mjera za potporu provedbi plana u skladu s točkom 2. ovoga stavka

4. nacrt potreba za ulaganjima za provedbu nacionalnog plana obnove zgrada, izvora i mjera financiranja te administrativnih resursa za obnovu zgrada

5. najveće dopuštene vrijednosti operativnih emisija stakleničkih plinova i godišnje primarne energije za nove ili obnovljene zgrade s nultom emisijom

6. minimalne standarde energetske svojstava za nestambene zgrade, na temelju maksimalnih pragova energetske svojstava

7. nacionalnu putanju za obnovu fonda stambenih zgrada, uključujući ključne točke za 2030. i 2035. za prosjek primarne energije u kWh/(m²god)

8. na dokazima utemeljenu procjenu očekivanih ušteda energije i širih koristi, uključujući one povezane s kvalitetom unutarnjeg okoliša.

(3) Plan iz točke 2. stavka 2. ovoga članka sadržava nacionalne ciljeve za 2030., 2040. i 2050. godinu u pogledu godišnje stope energetske obnove, potrošnje primarne i krajnje energije u nacionalnom fondu zgrada te smanjenja operativnih emisija stakleničkih plinova iz nacionalnog fonda zgrada; posebne vremenske rasporede za usklađivanje nestambenih zgrada s nižim maksimalnim pragovima energetske svojstava do 2040. i 2050. godine, u skladu s planom za pretvorbu nacionalnog fonda zgrada u zgrade s nultim emisijama; te na dokazima utemeljenu procjenu očekivanih ušteda energije i širih koristi, uključujući one povezane s kvalitetom unutarnjeg okoliša.

(4) Ako je pregled konkretnih politika i mjera kako je naveden u točki 3. stavka 2. ovoga članka ili nacrt konkretnih potreba za ulaganjima kako je naveden u točki 4. stavka 2. ovoga članka već uključen u nacionalne energetske i klimatske planove, u plan obnove zgrada može se, umjesto iscrpnog pregleda, uključiti jasno upućivanje na relevantne dijelove nacionalnih energetske i klimatske planova.

(5) Nacionalni plan obnove zgrada ažurira se svakih pet godina i nacrt dostavlja Europskoj komisiji kao dio nacrt integriranog nacionalnog energetske i klimatske plana.

(6) Radi potpore izradi Nacionalnog plana obnove zgrada provodi se javno savjetovanje o nacrtu Nacionalnog plana obnove zgrada prije podnošenja Europskoj komisiji.

(7) Nacionalni plan obnove zgrada uzima u obzir sve preporuke koje Europska komisija izda o nacrtu Nacionalnog plana obnove zgrada te ako Republika Hrvatska ne uzme u obzir određenu preporuku ili velik dio neke od preporuka, Europskoj komisiji dostavlja razloge i objavljuje ih.

(8) Svaki sljedeći Nacionalni plan obnove zgrada prilaže pojedinosti o provedbi svoje najnovije dugoročne strategije obnove ili nacionalnog plana obnove zgrada, navodeći jesu li postignuti nacionalni ciljevi.

(9) Informacije o provedbi nacionalnih ciljeva iz stavka 2. točke 2. ovoga članka uključuju se u integrirano nacionalno energetske i klimatske izvješće o napretku Republike Hrvatske.

Članak 53.

Nacionalni programi energetske obnove zgrada i financijski poticaji

(1) Programe energetske obnove zgrada donosi Vlada.

(2) Programi energetske obnove zgrada, među ostalim mjerama iz programa koji se odnose na obnovu zgrada, potiču i primjenu visokoučinkovitih alternativnih sustava, u mjeri u kojoj je to tehnički, funkcionalno i gospodarski izvedivo, kada se zgrade podvrgavaju značajnoj obnovi.

(3) U programima iz stavka 1. ovoga članka razrađuju se financijske mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti u obnovi zgrada s ciljanim ili ostvarenim uštedama energije, određenima prema jednom od sljedećih kriterija ili više njih:

1. energetskim svojstvima opreme ili materijala koji se upotrebljava u obnovi; u tom slučaju opremu ili materijal koji se upotrebljava u obnovi postavlja instalater s odgovarajućom razinom certifikacije ili kvalifikacije

2. standardnim vrijednostima za izračun ušteda energije u zgradama

3. ostvarenim poboljšanjem zbog takve obnove usporedbom rezultata energetskih pregleda i energetskih certifikata izdanih prije i nakon obnove

4. glavnom projektu

5. rezultatima neke druge relevantne, transparentne i razmjerne metode kojom se pokazuje poboljšanje energetskih svojstava.

(4) Financijski poticaji ne mogu se davati za ugradnju samostalnih kotlova na fosilna goriva.

Članak 54.

Program razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima

(1) Program razvoja zelene infrastrukture u urbanim područjima donosi Vlada.

(2) U Programu iz stavka 1. ovoga članka razrađuju se ciljevi i mjere za razvoj zelene infrastrukture u urbanim područjima radi uspostave održivih, sigurnih i otpornih gradova i naselja povećanjem energetske učinkovitosti zgrada i građevinskih područja, razvojem zelene infrastrukture u zgradarstvu te urbanom preobrazbom i urbanom sanacijom.

Članak 55.

Program razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama

(1) Program razvoja kružnog gospodarenja prostorom i zgradama donosi Vlada.

(2) U programu iz stavka 1. ovoga članka razrađuju se ciljevi i mjere za kružno gospodarenje prostorom i zgradama kojima se, među ostalim, potiču mjere kružnosti pri planiranju novih zgrada, ponovno korištenje napuštenih i/ili zapuštenih i produljenje trajnosti postojećih prostora i zgrada, smanjenje količine građevinskog otpada te povećanje energetske učinkovitosti zgrada.

Članak 56.

Energetska obnova višestambene zgrade

(1) Energetska obnova višestambene zgrade potiče se sukladno nacionalnim programima energetske obnove višestambenih zgrada.

(2) Korisnici sredstava iz programa energetske obnove višestambenih zgrada suvlasnici su tih zgrada kao naručitelji energetske obnove, osim ako nije drukčije ugovoreno između suvlasnika kao naručitelja i pružatelja usluga i izvođača radova za energetske obnovu.

(3) Odluku o sklapanju ugovora o izvođenju radova na energetske obnovi za višestambenu zgradu u smislu odredbe članka 6. stavka 1. točke 3. ovoga Zakona donose suvlasnici zgrade natpolovičnom većinom suvlasnika.

(4) Osoba ovlaštena za sklapanje ugovora u ime i za račun zajednice suvlasnika određuje se odlukom iz stavka 3. ovoga članka, a ako se odlukom ne odredi osoba ovlaštena za sklapanje ugovora o energetske učinku, takav ugovor potpisuje upravitelj zgrade.

(5) Ugovorom o izvođenju radova na energetske obnovi za višestambene zgrade smatra se ugovor ili skup povezanih ugovora kojima se naručuje usluga ili radovi za provedbu mjera energetske učinkovitosti.

(6) Ugovor iz stavka 4. ovoga članka mora biti u pisanom obliku i sadržava:

1. popis imena svih suvlasnika – naručitelja s osobnim identifikacijskim brojem razmjerom njihova suvlasništva u višestambenoj zgradi te dokaz o postignutoj suglasnosti za ugovaranje energetske obnove u skladu sa stavkom 2. ovoga članka

2. naziv i sjedište te osobni identifikacijski broj izvođača radova na energetske obnovi zgrade

3. opis mjera koje će se poduzeti u energetske obnovi višestambene zgrade radi poboljšanja njezine energetske učinkovitosti

4. procjenu energetske svojstva zgrade s izračunom pretpostavljene uštede energije koja će se ostvariti energetske obnovom zgrade

5. način financiranja provedbe mjera u energetske obnovi višestambene zgrade radi poboljšanja njezine energetske učinkovitosti

6. rok važenja ugovora i ugovornih obveza.

(7) Obvezni prilog ugovora iz stavka 4. ovoga članka je projekt odnosno glavni projekt s dokazanim projektiranim uštedama energije te troškovnikom i ostalom propisanom dokumentacijom, uz tehničko rješenje zgrade i dokaze pretpostavljenog smanjenja potrošnje energije u zgradi prema metodologiji utvrđenoj pravilnikom kojim se uređuje praćenje, mjerenje i verifikacija uštede energije.

(8) Zajednica suvlasnika putem upravitelja zgrade ili putem izabranog predstavnika suvlasnika odnosno opunomoćenika koja sklopi ugovor iz stavka 4. ovoga članka obvezna je dostaviti podatke o potrošnji energije za tu zgradu, nacionalnom koordinacijskom tijelu.

Članak 57.

Energetska obnova višestambene zgrade na temelju ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava

(1) Projekti energetske obnove višestambenih zgrada financirani iz fondova Europske unije i drugih javnih sredstava provode se sukladno ugovorima o dodjeli bespovratnih sredstava.

(2) Prijavitelj projekta odnosno korisnik bespovratnih sredstava za projekte financirane iz fondova Europske unije i drugih javnih sredstava za energetske obnovu višestambene zgrade je zajednica suvlasnika putem upravitelja zgrade ili putem izabranog predstavnika suvlasnika odnosno opunomoćenika.

(3) Odluku o sklapanju ugovora o energetske obnovi višestambene zgrade u smislu odredbe članka 6. stavka 1. točke 3. ovoga Zakona donose suvlasnici zgrade natpolovičnom većinom suvlasnika.

(4) Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte financirane iz fondova Europske unije i drugih javnih sredstava ugovor je između korisnika i nadležnih tijela kojim se utvrđuje najviši iznos bespovratnih sredstava dodijeljen za provedbu projekta iz sredstava Europske unije i sredstava iz državnog proračuna te drugi financijski i provedbeni uvjeti projekta.

(5) Ugovor o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte financirane iz fondova Europske unije i drugih javnih sredstava sadrži, među ostalim, podatak o posebnom računu zgrade za provedbu projekta na koji se uplaćuju bespovratna sredstva.

(6) Bespovratna sredstva uplaćena na poseban račun zgrade za provedbu projekta iz stavka 5. ovoga članka izuzeta su od ovrhe.

Članak 58.

Energetska obnova višestambene zgrade putem financijskog instrumenta

(1) Projekti energetske obnove višestambenih zgrada financirani iz fondova Europske unije i drugih javnih i privatnih sredstava koji se provode putem financijskih instrumenata provode se sukladno sporazumima koji su potpisani u vezi s potporom koju pružaju financijski instrumenti, uključujući onu za vlasnički kapital, zajmove, jamstva ili ostale oblike ulaganja koji se pružaju primateljima.

(2) Prijavitelj projekta odnosno krajnji primatelj financijskog instrumenta za projekte financirane iz fondova Europske unije i drugih javnih i privatnih sredstava za energetske obnovu višestambene zgrade je zajednica suvlasnika putem upravitelja zgrade ili putem izabranog predstavnika suvlasnika odnosno opunomoćenika.

(3) Odluku o sklapanju ugovora o energetske obnovi višestambene zgrade u smislu odredbe članka 6. stavka 1. točke 3. ovoga Zakona donose suvlasnici zgrade na temelju natpolovične većine suvlasnika.

(4) Sporazum kojim se pruža potpora financijskim instrumentom za projekte financirane iz fondova Europske unije i drugih javnih i privatnih sredstava može, među ostalim, sadržavati podatak o posebnom računu zgrade za provedbu projekta na koji se uplaćuju sredstva programskog doprinosa.

(5) Sredstva programskog doprinosa uplaćena na poseban račun zgrade za provedbu projekta iz stavka 4. ovoga članka izuzeta su od ovrhe.

DIO PETI ENERGETSKA USLUGA U ZGRADARSTVU

Članak 59.

Energetska usluga

(1) Energetska usluga u zgradarstvu je provedba projekta energetske učinkovitosti i ostalih povezanih aktivnosti temeljena na ugovoru o energetskom učinku s jamstvom da u referentnim uvjetima vodi do provjerljivog i mjerljivog ili procjenjivog poboljšanja energetske učinkovitosti i/ili ušteda energije i vode.

(2) Energetsku uslugu obavljaju pravne i/ili fizičke osobe na osnovi ugovora o energetskom učinku odnosno ugovora o energetske obnovi zgrada.

Članak 60.

Ugovor o energetskom učinku u zgradarstvu

(1) Ugovorom o energetske učinku u zgradarstvu pružatelj energetske usluge korisniku energetske usluge obvezuje se provesti ulaganja koja se odnose na radove ili usluge, u mjere energetske učinkovitosti kojima se postiže zajamčena ušteda energije i/ili ušteda vode i/ili ušteda pripadajućih troškova u odnosu na referentnu potrošnju energije i/ili pripadajućih troškova, na način da rizik i koristi takvog ugovaranja preuzme pružatelj energetske usluge, a korisnik se pružatelju energetske usluge obvezuje za trajanja ugovora plaćati naknadu temeljenu na ugovorenoj novčanoj vrijednosti energetske ušteda koje su ostvarene i utvrđene.

(2) Na pitanja sadržaja, načina provedbe, praćenja i verifikacije ušteda te ulaganja pružatelja energetske usluge primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti.

Članak 61.

Ugovor o energetske učinku za zgrade javnog sektora

(1) Na ugovore o energetske učinku koji se odnose na zgrade javnog sektora primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti o sadržaju ugovora o energetske učinku za javna tijela.

(2) Ugovori iz stavka 1. ovoga članka sklapaju se u pisanom obliku i moraju osigurati transparentno utvrđivanje ušteda, financijskih učinaka te raspodjelu rizika i koristi između ugovornih strana, u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti.

Članak 62.

Javna nabava energetske usluge za zgrade javnog sektora

(1) Postupci javne nabave energetske usluge za zgrade javnog sektora provode se u skladu s odgovarajućim odredbama zakona kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti.

(2) Postupke javne nabave energetske usluge za zgrade javnog sektora u ime i za račun proračunskih korisnika državnog proračuna Republike Hrvatske provode se na način propisan zakonom kojim se uređuje područje energetske učinkovitosti.

Članak 63.

Ugovor o energetske učinku višestambene zgrade

(1) Odluku o sklapanju ugovora o energetske učinku višestambene zgrade s pružateljem energetske usluge suvlasnici zgrade donose natpolovičnom većinom suvlasnika.

(2) Osoba ovlaštena za sklapanje ugovora u ime i za račun zajednice suvlasnika određuje se odlukom iz stavka 1. ovoga članka, a ako se odlukom ne odredi osoba ovlaštena za sklapanje ugovora o energetske učinku višestambene zgrade, takav ugovor potpisuje upravitelj zgrade.

(3) Ugovor iz stavka 2. ovoga članka, uz sadržaj propisan odredbom članka 61. ovoga Zakona, mora sadržavati odredbe kojima se određuje:

1. da je vrijednost zajamčene uštede veća ili jednaka od troškova naknade za ugovorenu energetske uslugu, uz obvezu pružatelja energetske usluge da o svome trošku održava one dijelove zgrade u koje je uloženo na temelju ugovora o energetske učinku od strane pružatelja energetske usluge
2. da rizik ostvarivanja zajamčene uštede snosi pružatelj energetske usluge
3. da sredstva za izvođenje energetske usluge u cijelosti osigurava pružatelj energetske usluge
4. da se naknada za energetske uslugu izračunava u odnosu na raniju prosječnu potrošnju za svakog suvlasnika zgrade u zadnje tri godine, osim ako se svi suvlasnici zgrade ne usuglase drukčije

5. da obveza plaćanja naknade za energetske usluge nastaje u trenutku kada je ušteda stvarno i nastupila
 6. da visina naknade za energetske usluge ne može prelaziti razliku iznosa ostvarene uštede
 7. trajanje obveze plaćanja naknade za energetske usluge
 8. da naknada za energetske usluge uključuje naknadu vrijednosti ugrađenih dijelova i povećanja vrijednosti zgrade s te osnove te
 9. ništetnost ugovorne odredbe kojom bi se korisnici kao cjelina obvezivali na plaćanje neostvarene uštede.
- (4) Ugovorom o energetske učinke višestambene zgrade može se odrediti da se pružatelju energetske usluge odredi razuman rok za otklanjanje nedostataka zbog kojih se zajamčena ušteda ne ostvaruje, a ako se u dodatnom roku zajamčena ušteda ostvari, nastavit će se plaćanje naknade za energetske usluge prema ugovoru o energetske učinke. Pružatelj energetske usluge nema pravo na naknadu za uštedu koja nije ostvarena.
- (5) Svaki suvlasnik može osporiti ostvarenje ušteda dokazom ušteda izrađenim u skladu s propisom kojim se uređuje praćenje, mjerenje i verifikacija ušteda energije.
- (6) Ako neki od suvlasnika zgrade ne daju podatke potrebne za izračun prosječne potrošnje iz stavka 3. točke 4. ovoga članka, potrošnja će se utvrditi procjenom, i to kao prosječna potrošnja s obzirom na relevantne tehničke uvjete te suvlasničke jedinice. Pružatelj energetske usluge dužan je, na zahtjev suvlasnika čija je potrošnja utvrđena procjenom nakon dostave relevantnih podataka, taj izračun korigirati.
- (7) U slučaju neostvarivanja zajamčene uštede suvlasnici zgrade nisu dužni ispuniti odredbe ugovora iz stavka 2. ovoga članka kojima bi se postizao jednak učinak, a ugrađeni dijelovi u zgradu tada su u vlasništvu naručitelja energetske usluge.
- (8) U slučaju raskida ugovora o energetske učinke višestambene zgrade, zbog neostvarivanja zajamčene uštede, pružatelj energetske usluge dužan je o svom trošku vratiti zgradu u prvobitno stanje, ako je to moguće, a ako to nije izvedivo, ugrađeni dijelovi ostaju vlasništvo vlasnika zgrade bez dodatnih troškova za naručitelja energetske usluge.
- (9) Ništetna je ugovorna odredba ugovora o energetske učinke višestambene zgrade kojom bi se korisnici kao cjelina obvezivali na plaćanje neostvarene uštede.

Članak 64.

Izobrazba, ovlašćivanje i certificiranje instalatera sustava OIE i građevinskih radnika

- (1) Ministarstvo osigurava da su programi certificiranja ili programi za stjecanje istovrijednih kvalifikacija na raspolaganju:
1. instalaterima svih oblika sustava grijanja i hlađenja iz obnovljivih izvora
 2. instalaterima solarnih fotonaponskih sustava, uključujući skladištenje energije
 3. instalaterima mjesta za punjenje električnog vozila koja omogućuju upravljanje potrošnjom
 4. građevinskim radnicima koji ugrađuju dijelove zgrade koji utječu na energetske učinkovitost u zgradarstvu.
- (2) Programi iz stavka 1. ovoga članka mogu uzeti u obzir postojeće programe osposobljavanja.
- (3) Programe iz stavka 1. ovoga članka propisuje ministar pravilnicima.
- (4) Na programe iz stavka 1. točki 1. do 3. ovoga članka ministar nadležan za poslove energetike daje prethodnu suglasnost.

Članak 65.

Okvir za osiguravanje dovoljnog broja instalatera

(1) Ministarstvo nadležno za energetiku uspostavlja okvir za osiguravanje dovoljnog broja osposobljenih instalatera obnovljivih izvora energije.

(2) Okvir iz stavka 1. ovoga članka temelji se na analizi:

1. ostvarivanja ciljeva definiranih Integriranim nacionalnim energetske i klimatskim planom za Republiku Hrvatsku za razdoblje od 2021. do 2030. godine

2. procjeni potrebnog broja osposobljenih instalatera po pojedinim tehnologijama

3. analizi trenutačnog stanja osposobljenih instalatera po pojedinim tehnologijama.

(3) Na temelju analize iz stavka 2. ovoga članka ministarstvo nadležno za energetiku, zajedno s Ministarstvom, može donijeti mjere za promicanje sudjelovanja u programima certificiranja za radove postavljanja sustava obnovljivih izvora energije.

Članak 66.

Priznavanje certifikata za radove postavljanja sustava obnovljivih izvora energije koje je dodijelila druga država članica

(1) Ministarstvo priznaje certifikate za radove postavljanja sustava obnovljivih izvora energije koje dodijeli druga država članica u skladu s kriterijima propisanim u Direktivi (EU) 2023/2413.

(2) Način priznavanja certifikata iz stavka 1. ovoga članka donosi ministar pravilnikom.

Članak 67.

Programi certificiranja ili programi istovrijednih kvalifikacija za projektante sustava obnovljivih izvora energije

Programi certificiranja ili programi istovrijednih kvalifikacija za projektante svih oblika sustava grijanja i hlađenja iz obnovljivih izvora, solarnih fotonaponskih sustava, uključujući skladištenje energije te mjesta za punjenje električnog vozila koja omogućuju upravljanje potrošnjom, provode se sukladno propisima kojima se uređuju poslovi i djelatnosti prostornog uređenja i gradnje u okviru kojih se propisuje obavljanje stručnih poslova i djelatnosti projektiranja, zadaće struka, stručni ispit i stručno usavršavanje.

DIO ŠESTI NADZOR

Članak 68.

Nadzor

(1) Nadzor nad provedbom ovoga Zakona provodi Ministarstvo, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.

(2) Inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona koji se odnosi na obveze iz članka 14. stavaka 2. i 4. ovoga Zakona provodi tržišna inspekcija Državnog inspektorata u području zaštite potrošača, sukladno zakonu kojim se uređuje zaštita potrošača.

DIO SEDMI PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 69.

Prekršaji investitora

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 5000,00 do 10.000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba u svojstvu investitora ako:

1. ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina dijela prije izdavanja uporabne dozvole (članak 14. stavak 1.)
2. za nove zgrade i zgrade koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, a čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, ne osigura postavljanje barem jednog mjesta za punjenje te kanalsku infrastrukturu, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila kada se parkiralište nalazi u zgradi i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade, ili kada se parkiralište nalazi neposredno uz zgradu i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta (članak 48. stavak 1.)
3. za zgradu čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, ne osigura postavljanje najmanje jednog mjesta za punjenje (članak 48. stavak 2.)
4. za nove zgrade i zgrade koje se podvrgavaju značajnijoj obnovi, s više od deset parkirališnih mjesta, kada je zgrada stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, ne osigura postavljanje kanalske infrastrukture, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila kada se parkiralište nalazi u zgradi i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade, ili kada se parkiralište nalazi neposredno uz zgradu i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta (članak 49. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom od 2500,00 do 4500,00 eura kaznit će se investitor fizička osoba za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 70.

Prekršaji vlasnika zgrade

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba kao vlasnik zgrade ako:

1. ne osigura redoviti pregled dostupnih dijelova sustava grijanja ili kombiniranog sustava grijanja i ventilacije prostora efektivne nazivne snage veće od 70 kW, poput generatora topline, sustava kontrole i cirkulacijske pumpe ili pumpi koji se upotrebljavaju za grijanje zgrada, najmanje jednom u deset godina (članak 18. stavak 1.)
2. ne osigura redoviti pregled dostupnih dijelova sustava hlađenja ili klimatizacije odnosno kombiniranih sustava klimatizacije i ventilacije efektivne nazivne snage veće od 70 kW, najmanje jednom u deset godina (članak 19. stavak 1.)
3. ne osigura opremanje nestambene zgrade čija je efektivna nazivna snaga sustava grijanja ili kombiniranog sustava grijanja i ventilacije prostora, sustava hlađenja ili klimatizacije odnosno kombiniranih sustava klimatizacije i ventilacije veća od 290 kW, sustavima automatizacije i upravljanja zgradom i ne osigura dokaz izrađen od ovlaštenog inženjera odgovarajuće struke da nije moguće izvesti odgovarajuće tehničko rješenje ili je mogućnost izvođenja rješenja takva da bi uložena vrijednost bila u bitnom nerazmjeru u odnosu na korist (članak 20. stavci 1. i 2.)
4. ne pribavi energetska certifikat zgrade ili njezina posebnog dijela prije prodaje, iznajmljivanja, davanja u zakup ili davanja na leasing (članak 14. stavak 2. točka 1.)
5. kupcu, najmoprimcu, zakupcu odnosno primatelju leasinga ne preda energetska certifikat ili njegovu fotokopiju (članak 14. stavak 2. točka 2.)
6. u oglasima za prodaju, iznajmljivanje, davanje u zakup ili davanje na leasing koji se objavljuje u medijima ne izrazi energetska svojstva zgrade ili njezina posebnog dijela (članak 14. stavak 2. točka 4.)

7. javno ne izloži energetska certifikat zgrade javne namjene čija ukupna korisna površina prelazi 250 m², na vidljivom mjestu u toj zgradi koje je lako dostupno svim posjetiteljima zgrade (članak 15.)

8. za nove zgrade i zgrade koje se podvrgavaju značajnoj obnovi, a čija namjena ne uključuje stambenu, s više od deset parkirališnih mjesta, ne osigura postavljanje barem jednog mjesta za punjenje te kanalsku infrastrukturu, to jest cijevi za električne kabele, za barem jedno od svakih pet parkirališnih mjesta, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila kada se parkiralište nalazi u zgradi i kada su u slučaju značajne obnove zgrade mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade, ili kada se parkiralište nalazi neposredno uz zgradu i kada su u slučaju značajne obnove mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta (članak 48. stavak 1.)

9. za zgradu čija namjena ne uključuje stambenu, s više od dvadeset parkirališnih mjesta, ne osigura postavljanje najmanje jednog mjesta za punjenje (članak 48. stavak 2.)

10. za nove zgrade i zgrade koje se podvrgavaju značajnijoj obnovi, s više od deset parkirališnih mjesta, kada je zgrada stambene namjene odnosno druge namjene od kojih je jedna stambena, ne osigura postavljanje kanalske infrastrukture, to jest cijevi za električne kabele, za svako parkirališno mjesto, kako bi se u kasnijoj fazi omogućilo postavljanje mjesta za punjenje električnih vozila kada se parkiralište nalazi u zgradi i kada su u slučaju značajne obnove mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura zgrade, ili kada se parkiralište nalazi neposredno uz zgradu i kada su u slučaju značajne obnove mjerama obnove obuhvaćeni parkiralište ili električna infrastruktura parkirališta (članak 49. stavak 1.).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 1000,00 do 2000,00 eura kaznit će se vlasnik zgrade fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 3000,00 do 6000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena posrednik u prometu nekretnina ako u oglasu o prodaji, iznajmljivanju, davanju na leasing ili u zakup koji se objavljuje u medijima ne navede energetska razred zgrade odnosno njezina posebnog dijela (članak 14. stavak 4.).

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 1000,00 do 2000,00 eura kaznit će se ovlaštena posrednik u prometu nekretnina fizička osoba za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 71.

Prekršaji osoba ovlaštenih za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade te ovlaštenih za neovisnu kontrolu

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 1900,00 do 3300,00 eura kaznit će se za prekršaj fizička osoba ovlaštena za energetska certificiranje i energetska pregled zgrade ako:

1. poslove za koje je ovlaštena ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 27. stavak 1.)
2. energetska certifikat, energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ne izradi točno i u skladu s važećim propisima i pravilima struke (članak 27. stavak 2.)
3. ne vodi evidenciju o izdanim energetskim certifikatima, obavljenim energetskim pregledima zgrade i redovitim pregledima sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (članak 27. stavak 3. točka 1.)
4. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje deset godina (članak 27. stavak 3. točka 3.)
5. ne obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja u roku od osam dana od nastale promjene (članak 27. stavak 4.)
6. izda energetska certifikat, obavi energetska pregled zgrade ili redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije unatoč zabrani iz članka 28. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 6000,00 do 9000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba ovlaštena za neovisnu kontrolu energetske certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi ako:

1. po nalogu Ministarstva ne provodi neovisni sustav kontrole (članak 34. stavak 1.)
2. poslove neovisnog sustava kontrole ne obavlja stručno, samostalno, neovisno ili nepristrano (članak 37. stavak 1.)
3. ne vodi evidenciju o provedenim kontrolama (članak 37. stavak 2. točka 1.)
4. ne čuva propisanu dokumentaciju najmanje deset godina (članak 37. stavak 2. točka 2.)
5. ne dostavlja Ministarstvu izvješća o obavljenoj kontroli (članak 37. stavak 2. točka 3.)
6. ne obavijesti Ministarstvo o svakoj promjeni koja se odnosi na uvjete izdavanja ovlaštenja u roku od osam dana od nastale promjene (članak 37. stavak 3.)
7. obavi kontrolu energetske certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi unatoč zabrani iz članka 38. ovoga Zakona.

DIO OSMI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 72.

Započeti postupci i stupanja na snagu

Postupci započeti prema odredbama [Zakona o gradnji](#) (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona koji se odnose na područje energetske učinkovitosti u zgradarstvu, energetske obnove i dekarbonizacije zgrada dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

Članak 73.

Iznimke za financijske poticaje za ugradnju samostalnih kotlova na fosilna goriva

Iznimno od članka 53. stavka 4. ovoga Zakona, financijski poticaji za ugradnju samostalnih kotlova na fosilna goriva mogu se davati za ulaganja odabrana prije 1. siječnja 2025. u skladu s Uredbom (EU) 2021/241, člankom 7. stavkom 1. točkom (h) podtočkom i. trećim podstavkom Uredbe (EU) 2021/1058 te s člankom 73. Uredbe (EU) 2021/2115 Europskog parlamenta i Vijeća.

Članak 74.

Ovlaštenja

Ovlaštenja, suglasnosti, rješenja i potvrde izdani na temelju odredbi iz poglavlja 3. Energetska učinkovitost u zgradarstvu Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19. i 145/24.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona vrijede na rok na koji su izdani.

Članak 75.

Pravilnici

(1) Ministar će donijeti pravilnike iz članaka 8., 29., 30., 40., 64. stavka 1. točke 4. i članka 66. ovoga Zakona u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

(2) Ministar će donijeti pravilnike iz članka 64. stavka 1. točaka 1. do 3. ovoga Zakona u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 76.*Pravilnici koji ostaju na snazi*

Do stupanja na snagu pravilnika iz članka 75. ovoga Zakona ostaju na snazi:

1. Pravilnik o uvjetima i načinu izdavanja potvrde hrvatskim državljanima i pravnim osobama za ostvarivanje prava pružanja usluga regulirane profesije energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade u državama ugovornicama Ugovora o Europskom ekonomskom prostoru (»Narodne novine«, br. 47/14. i 56/25.)
2. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje sustava kvalitete usluga i radova za certificiranje instalatera obnovljivih izvora energije – solarnih toplinskih sustava (»Narodne novine«, br. 33/15., 56/15. i 12/17.)
3. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje sustava kvalitete usluga i radova za certificiranje instalatera obnovljivih izvora energije – manjih kotlova i peći na biomasu (»Narodne novine«, br. 39/15., 56/15. i 12/17.)
4. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje sustava kvalitete usluga i radova za certificiranje instalatera obnovljivih izvora energije – fotonaponskih sustava (»Narodne novine«, br. 56/15.)
5. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje sustava kvalitete usluga i radova za certificiranje instalatera obnovljivih izvora energije – plitkih geotermalnih sustava i dizalica topline (»Narodne novine«, br. 56/15. i 12/17.)
6. Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, br. 73/15., 133/15., 60/20., 78/21. i 58/25.)
7. Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi (»Narodne novine«, br. 73/15., 54/20. i 50/25.)
8. Pravilnik o uvjetima i načinu izdavanja potvrde osobama iz država ugovornica Ugovora o europskom gospodarskom prostoru za pružanje usluge energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade u Republici Hrvatskoj te priznavanju inozemnih stručnih kvalifikacija za pružanje usluga energetskog certificiranja i energetskog pregleda zgrade (»Narodne novine«, br. 77/15. i 155/24.)
9. Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (»Narodne novine«, br. 128/15., 70/18., 73/18., 86/18. i 102/20.)
10. Pravilnik o sustavu izobrazbe i certificiranja građevinskih radnika koji ugrađuju dijelove zgrade koji utječu na energetske učinkovitost u zgradarstvu (»Narodne novine«, br. 67/17.)
11. Pravilnik o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (»Narodne novine«, br. 88/17., 90/20., 1/21., 45/21. i 40/25.).

Članak 77.*Važenje Dugoročne strategije obnove nacionalnog fonda zgrada do 2050. godine*

Dugoročna strategija obnove nacionalnog fonda zgrada do 2050. godine (»Narodne novine«, br. 140/20.) primjenjuje se do dana donošenja Nacionalnog plana obnove zgrada iz članka 52. ovoga Zakona.

Članak 78.*Rokovi za izvršenje obveza
Nacionalnog plana obnove zgrada*

Prvi Nacionalni plan obnove zgrada iz članka 52. ovoga Zakona Vlada dostavlja Europskoj komisiji do 31. prosinca 2026.

Članak 79.

Stupanje na snagu Zakona

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2026., osim članka 10. ovoga Zakona koji stupa na snagu 1. siječnja 2028.