

**Klasa:**  
**Urbroj:**

**Zagreb,**

## **PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet:** Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije (predlagatelj: Klub zastupnika Hrvatskih laburista- Stranke rada)  
- mišljenje Vlade Republike Hrvatske

**Veza:** Pismo Hrvatskoga sabora, klase: 363-02/16-01/01, urbroja: 65-16-03, od 26. travnja 2016. godine

Na temelju članka 122. stavka 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske o Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije (predlagatelj: Klub zastupnika Hrvatskih laburista- Stranke rada), daje sljedeće

### **MIŠLJENJE**

Prijedlogom zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije predlagatelja: Kluba zastupnika Hrvatskih laburista- Stranke rada (u daljnjem tekstu: Prijedlogom zakona), smatra se da bi se riješila dva goruća problema vezano uz područje tržišta toplinske energije i to ukidanje obveze ugradnje razdjelnika te ostavljanje vlasnicima stanova slobodan izbor hoće li ih ugraditi, odnosno ukoliko ih ugrade, ostavlja im se mogućnost da slobodno odluče žele li da se raspodjela i obračun troškova vrši očitanjem razdjelnika kao i da se krajnjem korisniku olakša isključivanje iz sustava toplinskom energijom.

Navedeni prijedlog izmjena i dopuna Zakona sadrži prijedlog slobodnog izbora obveze koja postoji prema odredbi pravne stečevine Europske unije. Smatramo da se postojanjem slobodnog izbora ne bi ispunila svrha niti cilj pravne stečevine Europske unije jer Direktiva 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012. o energetske učinkovitosti, izmjeni direktiva 2009/125/EZ i 2010/30/EU i stavljanju izvan snage direktiva 2004/8/EZ i 2006/32/EZ. Tekst značajan za EGP (u daljnjem tekstu: EU direktiva) u članku 9. stavku 3. jasno navodi da: " U zgradama s više stanova i višenamjenskim zgradama koje imaju centralni izvor grijanja/hlađenja ili se opskrbljuju iz mreže za centralizirano grijanje ili centralnog izvora koji opslužuje više zgrada, brojila individualne potrošnje također se

postavljaju do 31. prosinca 2016. za mjerenje potrošnje topline ili hlađenja ili tople vode za svaku jedinicu gdje je to tehnički izvedivo i troškovno učinkovito. Ako uporaba pojedinačnih brojala nije tehnički izvediva ili troškovno učinkovita, za mjerenje grijanja upotrebljavaju se pojedinačni razdjelnici troškova grijanja za mjerenje potrošnje topline na svakom radijatoru, osim ako predmetna država članica dokaže da bi postavljanje takvih razdjelnika troškova grijanja bilo troškovno neučinkovito. U tom se slučaju mogu razmotriti alternativne troškovno učinkovite metode mjerenja potrošnje topline.“

Iz navedene odredbe EU direktive jasno je da se ista ne bi poštivala ukoliko bi se prihvatio ovakav Prijedlog zakona. Problem koji krajnji kupci smatraju posljedicom uvođenja uređaja za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije odnosno razdjelnike jesu troškovi grijanja, odnosno cijena toplinske energije. Naglašavamo da se cijena određuje na temelju tarifne metodologije koju donosi Hrvatska energetska regulatorna agencija, a na temelju koje se određuju tarifne stavke koje služe prilikom izračuna ukupne cijene toplinske energije.

Nadalje u članku 2. Prijedloga zakona predlaže se samostalno odlučivanje o načinu izdvajanja iz sustava zajedničkog grijanja. Odredbe Prijedloga zakona kojim se predlaže drugačiji način izdvajanja smatramo neprovedivim, jer sustav grijanja je zajednički sustav i nije moguće biti jedini vlasnik istoga nego samo u idealnim dijelovima kao svaki suvlasnik. Naime, toplinski sustav unutar zgrade nije moguće niti promatrati niti primijeniti kao sustav koji je predmet pojedinog samostalnog vlasništva, nego je to zajedničko vlasništvo, odnosno suvlasništvo svih stanara i jedino kao cjelina ima svoju funkciju i smisao. Upravo iz tog razloga nije moguće da vlasnik donosi samostalnu odluku po pitanju izdvajanja iz sustava zajedničkog grijanja nego je potrebna suglasnost ostalih suvlasnika zgrade koji su također pogođeni na različite načine takvom odlukom. Sustav izdvajanja određen važećim Zakonom o tržištu toplinske energije je iznimka u odnosu na ostatak predmetnog Zakona, te je intencija zakonodavca bila da se taj institut koristi iznimno i u onim situacijama koje su jedino moguće i opravdane. Važeće zakonsko određenje o sudjelovanju projektanta i izradi projekta za izdvajanje iz sustava, osigurava da će se preinake u pojedinom sustavu napraviti na stručan način, odnosno sukladno tehničkim znanjima i pravilima struke, kako ne bi došlo do ugroze ostalih suvlasnika. Isto tako, važećim zakonskim rješenjem se osigurava primjena i poštivanje svih tehničkih i građevinskih normi da bi izdvajanje iz zajedničkog sustava bilo što uspješnije i sigurnije za sve suvlasnike zgrade. Prijedlog zakona kojim se određuje da nije potrebno plaćanje naknade za instaliranu snagu također je neprihvatljiv iz razloga što se prilikom projektiranja zgrade, ugradnja i korištenje toplinskog sustava računalo se i sa snagom potrebnom za funkcioniranje sustava i izdvojenog krajnjeg kupca. Sukladno tome, potrebno je da i onaj krajnji kupac koji se izdvojio iz toplinskog sustava bude uključen u troškove plaćanje naknade za instaliranu snagu. U obrazloženju Prijedloga zakona predlagatelj navodi da mu usluga nije učinjena, ali ovom prilikom naglašavamo da je u trenutku kada je ugrađena oprema u zgradu predmetna usluga izvršena, jer je u pojedinoj zgradi instalirana oprema koja ima snagu potrebnu i za grijanje samostalne uporabne cjeline koja se izdvojila iz toplinskog sustava.

Izmjene i dopune Zakona o tržištu toplinske energije provesti će se po analizi učinaka koje Ministarstvo gospodarstva provodi u okviru Radne skupine te slijedom navedenog, Vlada Republike Hrvatske ne podržava Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije (predlagatelji: Klub zastupnika Hrvatskih laburista-Stranke rada).

Za svoje predstavnike, koji će u vezi s iznesenim mišljenjem biti nazočni na sjednicama Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Tomislava Panenić, ministra gospodarstva, Leo Preleca, zamjenika ministra gospodarstva te Zdeslava Matića, Ivana Sertića, Željka Pravdića, Damira Juzbašića i Gordanu Brcković pomoćnike ministra gospodarstva.

**PREDSJEDNIK**

**Tihomir Orešković**



HRVATSKI SABOR

KLASA: 363-02/16-01/01  
URBROJ: 65-16-03

Zagreb, 26. travnja 2016.

**P.Z. br. 44**

50 — VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Primljeno:	28-04-2016		
Klasifikacijska oznaka:	022-03/16-12/31	Org. jed.	80301
Uredžbeni broj:	65-16-01	Pril.	2
		Vrij.	-

25

VLADI REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem, radi davanja mišljenja, **Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije**, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavio Klub zastupnika Hrvatskih laburista – Stranke rada, aktom od 26. travnja 2016. godine.

PREDSJEDNIK



akademik **Željko Reiner**

# P.Z. br. 44



HRVATSKI SABOR

Klub zastupnika  
Hrvatskih laburista – Stranke rada

Zagreb, 26. travnja 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA  
**65 - HRVATSKI SABOR**  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

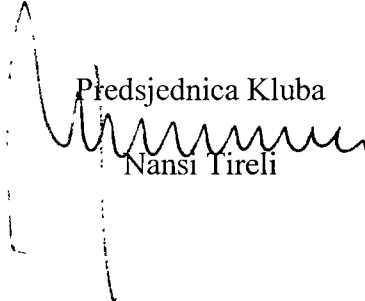
Primljeno:	26-04-2016		
Klasifikacijska oznaka			Org jed
363-02/16-01/01			65
Uredbeni broj	Pril	Vrij.	
6532-15-16-01	1	-	

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA

**Predmet: Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije**

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske i članka 172. Poslovnika Hrvatskog sabora, podnosimo **Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o tržištu toplinske energije.**

Sukladno članku 174. stavku 2. Poslovnika Hrvatskog sabora, u postupku donošenja Zakona na sjednici Hrvatskog sabora i njegovih radnih tijela, sva potrebna obrazloženja dat će u ime predlagatelja zastupnici Nansi Tireli, Jaroslav Pecnik i Tomislav Končevski.

Predsjednica Kluba  
  
Nansi Tireli

## I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovog Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. Ustava Republike Hrvatske (NN 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

## II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Ovim prijedlogom zakona nastoje se riješiti dva goruća problema kada je u pitanju tržište toplinske energije:

1. ukida se obveza ugradnje razdjelnika te se vlasnicima stanova ostavlja slobodan izbor hoće li ih ugraditi, te ako ih i ugrade - ostavlja im se mogućnost da slobodno odluče žele li da se raspodjela i obračun troškova vrše očitanjem razdjelnika.

2. krajnjem korisniku olakšava se isključenje iz sustava toplinskom energijom.

Zakonom o tržištu toplinske energije, koji je stupio na snagu u srpnju 2013. godine, u hrvatsko je zakonodavstvo ugrađena i Direktiva 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012. o energetske učinkovitosti kojom se dopunjuju direktive 2009/125/EZ i 2010/30/EU i ukidaju direktive 2004/8/EZ i 2006/32/EZ (SL L 315, 14. 11. 2012., dalje u tekstu: Direktiva). Njome je propisana obveza ugradnje razdjelnika ili kalorimetara u roku do 31.12.2016. godine. U hrvatskom je zakonu naprotiv, taj rok za vlasnike samostalnih uporabnih cjelina u zgradama s više od 70 stanova skraćen do 31.12.2015. godine, a za vlasnike stanova u manjim zgradama do 31.12.2016. Iako ne postoji zakonska zabrana da Republika Hrvatska skрати rokove propisane ovom Direktivom, upitno je koliko je opravdano bilo ovo skraćivanje rokova budući da nadležno ministarstvo nije izradilo **analizu troškovne učinkovitosti**, kako bi i Ministarstvo i građani znali hoće li i kolika biti isplativost ugradnje razdjelnika, prije nego je to propisano zakonom kao obveza.

Prema dostupnim podacima, danas su razdjelnici ugrađeni u više od 50.000 stanova, a nakon zaprimljenih računa za grijanje, u velikom broju slučajeva ispostavilo se da se ugradnjom razdjelnika ne štedi toplinska energija, da su računi jednaki, a u mnogim slučajevima i veći, i to bez uračunavanja investicije ugradnje razdjelnika, termostatskih ventila, balansiranja sustava, centralnih očitaca impulsa kao i troškova za korištenje razdjelnika.

Uvođenjem obaveze ugradnje razdjelnika topline u stanove građana narušen je dosadašnji uobičajeni način obračuna potrošene toplinske energije po kvadratnom metru stana, koji je postojao od izgradnje takvih stanova polovicom prošlog stoljeća što zbog povećanja troškova grijanja i obaveze budućih ulaganja u takve zgrade ima za posljedicu i promjenu tržišnih vrijednosti takvih nekretnina, a to predstavlja i zadiranje u vlasnička prava građana, što je u suprotnosti s Ustavom Republike Hrvatske.

U ovom je slučaju sporno nepoštivanje odredaba Direktive, koja prije ugradnje razdjelnika i kalorimetara pruža zemljama članicama mogućnost da odbiju tj. ne propišu obvezu njihove ugradnje, ukoliko analiza troškovne učinkovitosti pokaže da se njihova ugradnja ne isplati, odnosno da se njihovom ugradnjom ne postiže ušteda već samo trošak za građane. Smatramo da Republika Hrvatska i nadležno Ministarstvo gospodarstva u ovom slučaju nisu postupali u najboljem interesu svojih građana, već naprotiv – radili na njihovu

štetu postupajući neodgovorno i s krajnjim nehajem. Osim propisivanja obveze ugradnje razdjelnika bez izrađene analize troškovne učinkovitosti, propisane su i drakonske prekršajne kazne za vlasnike stanova koji ne ugrade razdjelnike, u iznosu od 10.000,00 do 50.000,00 kuna, dok se istovremeno nisu propisivale nikakve kazne za tvrtke koje se bave ugradnjom i očitavanjem razdjelnika, u slučaju da svoj posao ne obavljaju korektno. Uz to, postoje snažne indicije da dio tih tvrtki posluje bez potrebnih ovlaštenja, te u tom pogledu djeluju izvan svake kontrole bez ikakvih sankcija.

Stoga se ovim prijedlogom zakona briše obveza ugradnje razdjelnika, već se ona ostavlja samo kao mogućnost, odnosno slobodan izbor vlasnicima stanova. Sukladno tomu, brišu se i prekršajne novčane kazne za vlasnike stanova i osobe zadužene za očitavanje razdjelnika, te se vlasnicima stanova ostavlja mogućnost da samo odluče hoće li toplinsku energiju plaćati očitavanjem razdjelnika, neovisno o tome jesu li ih već ugradili ili ne. Na ovaj način ispravlja nepravedno i neodgovorno postupanje tijela državne vlasti, koja su umjesto da štite svoje građane, donijela propise na njihovu štetu. Ukoliko se neki građanin odluči da ne želi ugraditi razdjelnike ili ne želi da se obračun potrošene toplinske energije vrši prema očitanim impulsima s razdjelnika a isti se već ugradio, obračun potrošene toplinske energije treba provesti s korekcijskim faktorom 1,0 a ne 2,0 kako je to navedeno u Pravilniku o načinu raspodjele i obračuna troškova za isporučenu toplinsku energiju (članak 11.). Tu vrijednost faktora korekcije nije moguće mijenjati od strane ostalih suvlasnika, predstavnika suvlasnika zgrade ili kupca toplinske energije.

Nadalje, Zakon o tržištu toplinske energije u svom članku 45. propisuje uvjete isključenja krajnjeg korisnika iz sustava grijanja toplinskom energijom. U navedenom članku, prvi stavak uređuje postupak isključenja pojedinačnog korisnika unutar stambenog kompleksa koji se grije u sustavu toplinske energije.

Budući da je propisana procedura u praksi praktično neizvediva, nedostupna i skupa, krajnji korisnici u pravilu ni ne započinju sa postupkom isključenja, čime se doprinosi uglavnom monopolističkoj konstelaciji snaga na tržištu toplinske energije. Ovaj članak uvelike doprinosi monopolu te jedino njegovim izmjenama može doći do djelomične deregulacije i liberalizacije tržišta toplinske energije.

Nadalje, mnoge odredbe postojećeg Zakona i navedenog članka ustavno su upitne te su već nekoliko godina predmet odlučivanja na Ustavnom sudu Republike Hrvatske. Indikativno je da su predmeti po zahtjevu za ocjenu ustavnosti rješavani vrlo sporo, što ide u prilog kompleksnosti same problematike, kao i potrebi za realnijim sagledavanjem iste, a u skladu sa ostalim zakonskim propisima, poveljama i direktivama.

U narednim odredbama uglavnom se uređuju uvjeti i obaveze prilikom isključenja cjelokupne građevine sa svim samostalnim uporabnim jedinicama iz sustava toplinske energije. U postojećem Zakonu i za isključenje cjelokupne građevine nameću se nepotrebne, komplicirane i skupe obveze koje naposljetku korisnike odgovaraju od isključenja. Jedna od njih je da čak 90% svih suvlasnika mora biti za isključenje iz sustava što je vrlo veliki postotak. U ovom prijedlogu predlaže se natpolovična većina, ali uz uvjet da većina koja se isključuje plati prelazak na alternativni izvor grijanja svima koji su bili protiv isključenja iz sustava. Također je maknuta obveza izrade studije isplativosti isključenja zgrade iz sustava toplinske energije jer se na taj način nameće izrada dokumenta koji nije predložen Europskom direktivom, kao što je to primjerice izrada elaborata alternativnih sustava opskrbe energijom.

Ovaj prijedlog zakona korak je ka izjednačavanju prava krajnjih kupaca i ostalih dionika na tržištu toplinske energije kroz liberalizaciju članka 45., na način da omogućava lakše isključenje krajnjih korisnika toplinske energije i plaćanje samo onih usluga koje krajnji korisnik i koristi (bez plaćanja fiksnog dijela, odnosno naknade za instaliranu snagu nakon

isključenja iz sustava) što je u izvorišnim osnovama Zakona o zaštiti potrošača i Povelji Ujedinjenih naroda o pravu na izbor roba i usluga.

### **III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provođenje ovog Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Državnom proračunu.



#### **IV. PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O TRŽIŠTU TOPLINSKE ENERGIJE**

##### **Članak 1.**

U Zakonu o tržištu toplinske energije (NN 80/13, 14/14, 102/14, 95/15), u članku 33. stavku 1., riječi „dužni su“ zamjenjuju se riječju „mogu“.

Stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Za sve samostalne uporabne cjeline koje imaju ugrađene uređaje za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije sukladno stavku 1. ovog članka, raspodjela i obračun troškova za isporučenu toplinsku energiju temelji se na očitanjima uređaja za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije ako se s time složi vlasnik takve samostalne uporabne cjeline. U suprotnom, ta se samostalna uporabna cjelina tretira kao samostalna uporabna cjelina u koju nije ugrađen razdjelnik topline, s time da se vrijednost korekcijskog faktora za raspodjelu i obračun troškova za isporučenu toplinsku energiju uzima s vrijednošću 1,0.“

U stavku 8. riječ „svi“ briše se.

Stavak 10. mijenja se i glasi:

„(10) Ako nakon donošenja odluke iz stavka 8. ovog članka, neki od suvlasnika samostalne uporabne cjeline povuče danu suglasnost, prestaje važiti odluka iz stavka 8. ovog članka i primjenjuju se odredbe iz stavka 1. i 7. ovog članka, o čemu je ovlaštteni predstavnik suvlasnika dužan obavijestiti kupca toplinske energije u roku od osam dana.“

##### **Članak 2.**

Članak 45. mijenja se i glasi:

„Članak 45.

(1) Krajnji kupac, na zajedničkom mjerilu toplinske energije, može se izdvojiti iz zajedničkog toplinskog sustava uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

1. ishođenje pisanog zahtjeva za izdvajanje iz toplinskog sustava temeljem odluke vlasnika samostalne uporabne cjeline,
2. nakon ispunjenog zahtjeva iz točke 1. ovog stavka, pisani zahtjev za izdvajanje iz zajedničkog toplinskog sustava ovlaštteni predstavnik suvlasnika dužan je ovjeriti i dostaviti kupcu,
3. radovi za izdvajanje samostalne uporabne cjeline krajnjeg kupca iz zajedničkog toplinskog sustava smatraju se jednostavnim radovima koji se mogu izvoditi bez lokacijske dozvole i akta kojim se odobrava građenje, a u skladu s glavnim projektom, izrađenim po ovlaštenom inženjeru,

4. nakon izvedbe radova za izdvajanje samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava izvođač je obavezan izraditi izvješće o izvedenim radovima i dati pisanu izjavu da su izvedeni radovi sukladni glavnom projektu i pravilima struke za ovu vrstu radova,
5. izjave izvođača čuva upravitelj zgrade/građevine i obvezni su dio obavijesti opskrbljivaču energije o izdvajanju samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava,
6. nakon provedenog postupka izdvajanja potrebno je izvijestiti opskrbljivača toplinske energije. Izvješćivanje i dostava dokumentacije iz točke 5. ovog stavka obveza je kupca.

(2) Isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava moguće je uz podnošenje zahtjeva ovlaštenog predstavnika suvlasnika, na temelju prethodno postignute suglasnosti većine glasova krajnjih kupaca koja se računa po suvlasničkim djelovima na zajedničkom mjerilu toplinske energije, za izdvajanje svih samostalnih uporabnih cjelina unutar zgrade/građevine te uz prethodnu suglasnost distributera i opskrbljivača.

(3) Ukoliko se odluka o isključenju zgrade/građevine donosi sukladno stavku 2. ovoga članka, vlasnici samostalnih uporabnih cjelina zgrade/građevine koji su suglasni s isključenjem zgrade/građevine iz toplinskog sustava, dužni su osigurati novi sustav grijanja i/ili pripreme potrošne tople vode te financirati njegovu nabavu i ugradnju, uključujući sve potrebne radove, u samostalne uporabne cjeline vlasnika koji nisu suglasni s odlukom o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava.

(4) Vlasnici samostalnih uporabnih cjelina zgrade/građevine koji nisu suglasni s odlukom o isključenju zgrade/građevine dužni su omogućiti izvođenje svih potrebnih radova u zajedničkim prostorima i u vlastitoj samostalnoj uporabnoj cjelini za isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava i svih radova potrebnih za rješavanje problema grijanja i /ili pripreme potrošne tople vode za potrebe svih suvlasnika samostalnih uporabnih cjelina zgrade/građevine.

(5) Za zgrade/građevine s ploštinom korisne površine većom od 1000 m<sup>2</sup> potrebno je izraditi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom sukladno posebnom propisu.

(6) Prilikom ishoda suglasnosti distributera i opskrbljivača toplinskom energijom za isključenje zgrade/građevine u skladu sa stavkom 2. ovoga članka, ovlašteni predstavnik suvlasnika dužan je uz zahtjev za davanje suglasnosti priložiti elaborat iz stavka 5. ovoga članka.

(7) U slučaju nastanka imovinske štete prilikom izvođenja radova za isključenje zgrade iz toplinskog sustava i ugradnje novog sustava za grijanje i/ili pripremu potrošne tople vode iz stavka 4. ovoga članka koju pretrpi vlasnik samostalne uporabne cjeline

koji nije suglasan s odlukom o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava te koji štetu nije bio dužan trpiti, odgovaraju solidarno suvlasnici koji su bili suglasni s donošenjem odluke o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava, proporcionalno vlasničkim udjelima.

- (8) Krajnji kupac koji se isključuje iz zajedničkog toplinskog sustava mora osigurati da cijevi koje prolaze kroz njegovu samostalnu uporabnu cjelinu prouzrokuju najmanje moguće toplinske gubitke pravilnom izolacijom ili drugim tehničkim postupcima koje izvodi odabrani izvođač radova.
- (9) Zahtjevi za isključenje samostalnih uporabnih cjelina iz sustava opskrbe toplinskom energijom, kao i cijelih zgrada/ građevina, podnose se kupcu toplinske energije u razdoblju od prestanka sezone grijanja do 1. rujna.
- (10) Krajnji kupci iz samostalnih uporabnih cjelina koji su zatražili isključenje iz sustava opskrbe toplinskom energijom unutar jedne zgrade/ građevine, dužni su osigurati smanjenje instalirane snage zgrade/ građevine zbog njihova isključenja iz sustava opskrbe toplinskom energijom.
- (11) Krajnji kupci iz stavka 10. ovog članka u troškovima smanjenja instalirane snage sudjeluju proporcionalno instaliranoj snazi vlastite samostalne uporabne cjeline.
- (12) Krajnji kupac iz stavka 1. ovog članka dužan je plaćati sve troškove osim troškova toplinske energije i instalirane snage za svoju samostalnu uporabnu cjelinu.“

### **Članak 3.**

U članku 50., stavak 2. i 3. brišu se.

Dosadašnji stavci 4. do 14. postaju stavci 2. do 12.

Dosadašnji stavak 13. koji postaje stavak 11. mijenja se i glasi:

„(11) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba zadužena za očitavanje uređaja za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije koja obvezu očitavanja ne izvrši na vrijeme ili sukladno važećim propisima.“

Dodaje se novi stavak 13. koji glasi:

„(13) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se pravna osoba koja neovlašteno ugrađuje razdjelnike topline i/ili kalorimetre i/ili koja neovlašteno očitava ugrađene uređaje.“

## Članak 4.

U članku 52., stavci 2. i 3. brišu se.

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 2.

## Članak 5.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od objave u Narodnim novinama.

## OBRAZLOŽENJE

### Uz članak 1.

Ovom se izmjenom mijenja dosadašnja **obveza** ugradnje razdjelnika ili mjerila za mjerenje potrošnje toplinske energije u mogućnost, odnosno slobodan izbor vlasnika samostalne uporabne cjeline.

Pored toga, vlasniku samostalne uporabne cjeline daje se slobodan izbor hoće li se raspodjela i obračun troškova za isporučenu energiju temeljiti na očitavanju već ugrađenih razdjelnika ili ne, u kom slučaju će se njegova samostalna uporabna cjelina tretirati kao da razdjelnik nije ni ugrađen.

### Uz članak 2.

Ovim člankom mijenja se postojeći članak 45. na način da se u prvom stavku izbacuje riječ iznimno pošto svaki kupac ima pravo na izbor isporučitelja toplinske energije i odabira načina grijanja stambenog prostora koje je zajamčeno Zakonom o zaštiti potrošača i Povelji Ujedinjenih naroda o pravu na izbor roba i usluga.

Po točkama prvog stavka, u prvoj točki uređuje se da o zahtjevu za isključenjem samostalne uporabne cjeline odlučuje vlasnik iste, a ne većina svih suvlasnika, računajući po suvlasničkim djelovima. Navedeno prozilaži iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, članku 30. st. 1. koji određuje da je pravo vlasništva stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svog nositelja da se s tom stvari koristi, od nje čini što ga je volja, te da svakoga drugoga u tom isključi ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima, a u st. 2. određeno da vlasnik u granicama iz st. 1. ima među ostalim pravo posjedovanja, upotrebe, korištenja i raspolaganja svojom stvari. Pošto se instalacije smatraju zajedničkim vlasništvom koje su u svojim idealnim djelovima smatraju u pojedinačnom vlasništvu svakog od suvlasnika, analogno tome svatko ima pravo na to da odabere želi li se izdvojiti iz zajedničkog toplinskog sustava.

U drugoj točki prvog stavka riječ suglasnost mijenja se rječju zahtjev.

Četvrta i šesta točka prvog stavka se brišu jer nameću bespotrebne radnje kojima se samo otežava proces isključenja, a i bez tih radnji proces izdvajanja može se napraviti poštujući visoke standarde sigurnosti i kvalitete potrebnih radova.

Točka 5. postaje točka 4., dok točke 7. i 8. postaju točke 5. i 6. U točki 7. Briše se riječ projektant.

U drugom stavku mijenja se sintagma devedeset posto glasova suvlasnika koja se računa po suvlasničkim djelovima u suglasnosti većine glasova krajnjih kupaca koja se računa po suvlasničkim djelovima.

Stavak 9. se mijenja na način da postaje stavak 12 i pobliže definira obaveze krajnjeg kupca koji se izdvojio iz zajedničkog toplinskog sustava. Prema ovome prijedlogu, isključeni kupac nije dužan plaćati, osim troškova toplinske energije, niti naknadu za instaliranu snagu, budući da prema članku 6. Zakona o obveznim odnosima nije dužan plaćati uslugu koja nije učinjena, jer je prestanak usluge započeo isključenjem iz sustava.

**Uz članak 3.**

Briše se odredba kojom se s iznosom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna prekršajno kažnjava fizička osoba koja u propisanom roku nije ugradila razdjelnike, kao i odredba kojom se kaznom od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kažnjava fizička osoba zadužena za očitavanje razdjelnika zbog obračuna potrošnje, obzirom da se izmjenama propisuje fakultativnost primjene podataka dobivenih očitanjem razdjelnika u svrhu obračuna potrošnje toplinske energije. Istovremeno se uvode kazne za pravne osobe koje ne obavljaju svoju djelatnost u skladu s važećim zakonima ili propisima.

**Uz članak 4.**

Brišu se odredbe koje propisuju rokove u kojima su vlasnici samostalnih uporabnih cjelina dužni ugraditi razdjelnike.

**Uz članak 5.**

Propisuje se stupanje na snagu ovog Zakona.

## V. TEKST ODREDBI VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

### Ugradnja uređaja Članak 33.

(1) Vlasnici samostalnih uporabnih cjelina, u zgradi/građevini izgrađenoj prije stupanja na snagu ovoga Zakona, dužni su radi racionalnijeg korištenja energije ugraditi uređaje za regulaciju odavanja topline i uređaje za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije (razdjelnik) ili mjerila za mjerenje potrošnje toplinske energije.

(2) Ministar donosi pravilnik kojim se uređuje ugradnja uređaja iz stavka 1. ovoga članka te modeli raspodjele i obračuna toplinske energije, način raspodjele i obračuna troškova za isporučenu toplinsku energiju u toplinskim sustavima.

(3) Radove na ugradnji uređaja iz stavka 1. ovoga članka može izvoditi isključivo izvođač koji ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom propisu.

(4) Ako se ugrade uređaji za mjerenje potrošnje toplinske energije iz stavka 1. ovoga članka, tada se razlika podataka potrošnje toplinske energije izmjerena na zajedničkom mjerilu toplinske energije i podataka potrošnje toplinske energije izmjerene na uređajima za mjerenje potrošnje toplinske energije u svim samostalnim uporabnim cjelinama dijeli na sve samostalne uporabne cjeline sukladno odluci većine glasova suvlasnika samostalnih uporabnih cjelina, koja se računa po suvlasničkim dijelovima, a ne po broju suvlasnika.

(5) U svim zgradama/građevinama se primjenjuje postupak izračuna toplinske energije iz stavka 4. ovoga članka ako postoji razlika između potrošnje između zajedničkog mjerila toplinske energije i izmjerene potrošnje toplinske energije na uređajima za mjerenje potrošnje toplinske energije u svim samostalnim uporabnim cjelinama.

(6) Kod donošenja odluke o ugradnji zasebnih mjerila toplinske energije u zgradi/građevini potrebna je suglasnost devedeset posto glasova suvlasnika koja se računa po suvlasničkim dijelovima.

(7) Za sve samostalne uporabne cjeline koje imaju ugrađene uređaje za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije sukladno stavku 1. ovoga članka, raspodjela i obračun troškova za isporučenu toplinsku energiju temelji se na očitanjima uređaja za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije.

(8) Suvlasnici samostalnih uporabnih cjelina u zgradi/građevini mogu odlučiti o primjeni modela raspodjele i obračuna toplinske energije, odnosno načinu raspodjele i obračuna troškova za isporučenu toplinsku energiju u toplinskim sustavima drugačiju od onoga određenog odredbama pravilnika iz stavka 2. ovoga članka ukoliko odluku o tome donesu svi suvlasnici samostalnih uporabnih cjelina, uvažavajući odredbe stavka 7. ovoga članka.

(9) Odluku iz stavka 8. ovoga članka kojom se određuje primjena modela raspodjele i obračuna toplinske energije, odnosno način raspodjele i obračun troškova za isporučenu toplinsku energiju ovlašteni predstavnik suvlasnika dužan je dostaviti kupcu toplinske energije u roku od osam dana od donošenja odluke.

(10) Ako nakon donošenja odluke iz stavka 8. ovoga članka, neki od suvlasnika samostalne uporabne cjeline povuče danu suglasnost, prestaje važiti odluka iz stavka 8. ovoga članka i primjenjuje se pravilnik iz stavka 2. ovoga članka, a o čemu je ovlašteni predstavnik suvlasnika dužan obavijestiti kupca toplinske energije u roku od osam dana.

(11) Kupac toplinske energije dužan je primijeniti odluku iz stavka 9., odnosno stavka 10. ovoga članka na način da se model i način raspodjele toplinske energije primjenjuje kod obračuna toplinske energije za idući mjesec.

(12) Krajnji kupac ne može obavljati preinake na unutarnjim instalacijama, na zajedničkom mjerilu toplinske energije bez odobrenja kupca toplinske energije.

#### Izdvajanje iz toplinskog sustava Članak 45.

(1) Iznimno od odredbi članaka ovoga Zakona, krajnji kupac, na zajedničkom mjerilu toplinske energije, može se izdvojiti iz zajedničkog toplinskog sustava uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

1. ishođenje pisane suglasnosti za izdvajanje s toplinskog sustava temeljem odluke većine glasova suvlasnika koja se računa po suvlasničkim dijelovima, a ne po broju suvlasnika unutar zgrade/građevine,

2. nakon pribavljene suglasnosti iz točke 1. ovoga stavka, pisanu suglasnost za izdvajanje iz zajedničkog toplinskog sustava ovlašteni predstavnik suvlasnika dužan je ovjeriti i dostaviti kupcu,

3. radovi za izdvajanje samostalne uporabne cjeline krajnjeg kupca iz zajedničkog toplinskog sustava smatraju se jednostavnim radovima koji se mogu izvoditi bez lokacijske dozvole i akta kojim se odobrava građenje, a u skladu s glavnim projektom, izrađenim po ovlaštenom inženjeru,

4. izvođenje radova za izdvajanje samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava može izvoditi izvođač koji ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema posebnom zakonu,

5. nakon izvedbe radova za izdvajanje samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava izvođač je obvezan izraditi izvješće o izvedenim radovima i dati pisanu izjavu da su izvedeni radovi sukladni glavnom projektu i pravilima struke za ovu vrstu radova,

6. po završetku radova za izdvajanje samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava i njihovu pregledu, projektant glavnog projekta obvezan je dati izjavu da su izvedeni radovi sukladni glavnom projektu i pravilima struke za ovu vrstu radova,

7. izjave izvođača i projektanta čuva upravitelj zgrade/građevine i obvezni su dio obavijesti opskrbljivaču energije o izdvajanju samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava,

8. nakon provedenog postupka izdvajanja potrebno je izvijestiti opskrbljivača toplinske energije. Izvješćivanje i dostava dokumentacije iz točke 7. ovog stavka obveza je kupca.

(2) Isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava moguće je uz podnošenje zahtjeva ovlaštenog predstavnika suvlasnika, na temelju prethodno postignute suglasnosti devedeset posto glasova suvlasnika koja se računa po suvlasničkim dijelovima na zajedničkom mjerilu toplinske energije, za izdvajanje svih samostalnih uporabnih cjelina unutar zgrade/građevine te uz prethodnu suglasnost distributera i opskrbljivača toplinskom energijom.

(3) Ukoliko se odluka o isključenju zgrade/građevine donosi sukladno stavku 2. ovoga članka, vlasnici samostalnih uporabnih cjelina zgrade/građevine koji su suglasni s isključenjem zgrade/građevine iz toplinskog sustava, dužni su osigurati novi sustav grijanja i/ili pripreme

potrošne tople vode te financirati njegovu nabavu i ugradnju, uključujući sve potrebne radove, u samostalne uporabne cjeline vlasnika koji nisu suglasni s odlukom o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava.

(4) Vlasnici samostalnih uporabnih cjelina zgrade/građevine koji nisu suglasni s odlukom o isključenju zgrade/građevine dužni su omogućiti izvođenje svih potrebnih radova u zajedničkim prostorima i u vlastitoj samostalnoj uporabnoj cjelini za isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava i svih radova potrebnih za rješavanje problema grijanja i /ili pripreme potrošne tople vode za potrebe svih suvlasnika samostalnih uporabnih cjelina zgrade/građevine.

(5) Prije donošenja odluke iz stavka 2. ovoga članka, za zgrade/građevine s ploštinom korisne površine većom od 1000 m<sup>2</sup> potrebno je izraditi studiju isplativosti isključenja zgrade/građevine iz toplinskog sustava te ugradnje novog sustava grijanja i/ili pripreme potrošne tople vode od strane osobe ovlaštene za energetske certificiranje zgrada sa složenim tehnički sustavom ili osobe ovlaštene za energetske preglede zgrada sa složenim tehničkim sustavom i ostalih građevina ili projektanta (ovlaštenu arhitekta ili ovlaštenu inženjera), a koja mora uzeti u obzir povrat uložene investicije kroz energetske uštede.

(6) Uz studiju isplativosti iz stavka 5. ovoga članka, za zgrade/građevine s ploštinom korisne površine većom od 1000 m<sup>2</sup> potrebno je izraditi elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom sukladno posebnom propisu.

(7) Prilikom ishoda suglasnosti distributera i opskrbljivača toplinskom energijom za isključenje zgrade/građevine u skladu sa stavkom 2. ovoga članka, ovlaštenu predstavnik suvlasnika dužan je uz zahtjev za davanje suglasnosti priložiti studiju isplativosti iz stavka 5. ovoga članka.

(8) U slučaju nastanka imovinske štete prilikom izvođenja radova za isključenje zgrade iz toplinskog sustava i ugradnje novog sustava za grijanje i/ili pripremu potrošne tople vode iz stavka 4. ovoga članka koju pretrpi vlasnik samostalne uporabne cjeline koji nije suglasan s odlukom o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava te koji štetu nije bio dužan trpiti, odgovaraju solidarno suvlasnici koji su bili suglasni s donošenjem odluke o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava

(9) Krajnji kupac iz stavka 1. ovoga članka dužan je plaćati sve troškove osim troškova toplinske energije za svoju samostalnu uporabnu cjelinu.

## Članak 50.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je krajnji kupac ako obavlja preinake na unutarnjim instalacijama, na zajedničkom mjerilu toplinske energije, ako nema odobrenje kupca toplinske energije sukladno članku 33. stavku 12. ovoga Zakona.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je krajnji kupac ako ne ugradi uređaje za regulaciju odavanja topline i uređaje za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije (razdjelnik) ili uređaje za mjerenje potrošnje toplinske energije u svoju samostalnu uporabnu cjelinu sukladno članku 33. ovoga Zakona, odnosno ne ugradi ih u propisanom roku sukladno članku 52. ovoga Zakona.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je zadužena za očitavanje uređaje za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije na temelju kojih se radi raspodjela i obračun troškova za isporučenu toplinsku energiju, ako nije ispunila uvjete iz članka 33. stavka 7. ovoga Zakona.

(4) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je ovlaštenu predstavnik suvlasnika ako ne dostavi kupcu, odnosno ne dostavi kupcu u određenom roku odluku iz članka 33. stavka 8. ovoga Zakona (članak 33. stavak 9.).



(5) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je ovlašten predstavnik suvlasnika ako ne obavijesti kupca, odnosno ne obavijesti kupca u određenom roku iz članka 33. stavka 10. ovoga Zakona.

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je kupac ako ne primjeni odluke, odnosno ne primjeni ih na način određen člankom 33. stavkom 11. ovoga Zakona.

(7) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je krajnji kupac ako se izdvojila iz zajedničkog toplinskog sustava, na zajedničkom mjerilu toplinske energije, ako nije ispunila uvjete iz članka 45. stavka 1. ovoga Zakona.

(8) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je suvlasnik samostalne uporabne cjeline, koji je suglasan za isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava, ako nije ispunila uvjete iz članka 45. stavka 3. ovoga Zakona.

(9) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je suvlasnik samostalne uporabne cjeline koji nije suglasna za isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava, ako nije omogućio izvođenje svih potrebnih radova u zajedničkim prostorima i u vlastitoj samostalnoj uporabnoj cjelini za isključenje zgrade/građevine iz toplinskog sustava i svih radova potrebnih za rješavanje problema grijanja i /ili pripreme potrošne tople vode za potrebe svih suvlasnika, sukladno članku 45. stavka 4. ovoga Zakona.

(10) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je suvlasnik samostalne uporabne cjeline, koja je suglasna s odlukom o isključenju zgrade/građevine iz toplinskog sustava, ako nije ispunila uvjete iz članka 45. stavka 5. ovoga Zakona.

(11) Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 do 50.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba koja je krajnji kupac ako ne plaća troškove sukladno članku 45. stavku 8. ovoga Zakona.

(12) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 6. ovoga članka pravna osoba koja je kupac.

(13) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 3. ovoga članka pravna osoba koja očitava uređaje za lokalnu razdiobu.

(14) Novčanom kaznom u iznosu od 20.000,00 do 500.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavaka 4. i 5. ovoga članka pravna osoba koja je ovlašten predstavnik suvlasnika.

## Članak 52.

(1) Priključenje na distribucijsku mrežu za distribuciju toplinske energije zgrada/građevina izgrađenih nakon stupanja na snagu ovoga Zakona izvest će se na način da svaka samostalna uporabna cjelina ima zasebno mjerilo toplinske energije za svaku samostalnu uporabnu cjelinu te odvojen vodomjer za mjerenje potrošnje tople vode i vodomjer za mjerenje potrošnje hladne vode.

(2) Svi vlasnici samostalnih uporabnih cjelina unutar zgrade/građevine izgrađene do dana stupanja na snagu ovog Zakona koje imaju više od 70 (sedamdeset) samostalnih uporabnih cjelina, a spojene su na toplinski sustav, dužne su ugraditi uređaje iz članka 33. stavka 1. ovog Zakona do 31. 12. 2015. u svaku samostalnu uporabnu cjelinu.

(3) Svi vlasnici samostalnih uporabnih cjelina unutar zgrade/građevine izgrađene do dana stupanja na snagu ovoga Zakona koje imaju 2 (dvije) ili više samostalnih uporabnih cjelina, a spojene su na toplinski sustav dužne su ugraditi uređaje iz članka 33. stavka 1. ovog Zakona do 31. 12. 2016. u svaku samostalnu uporabnu cjelinu.

(4) U zgradi/građevini mogu se ugrađivati uređaji samo jednog proizvođača uređaja za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije kojega vlasnici samostalnih uporabnih cjelina u zgradi/građevini slobodno izaberu, a kako bi se omogućio jedinstveni sustav očitavanja i naplate isporučene toplinske energije.