

## Novi Zakon o tržištu toplinske energije



# IZDVAJANJE IZ TOPLINSKOG SUSTAVA SADA JE MNOGO JEDNOSTAVNIJE

■ Cvijetko ZOROVIĆ

Početak srpnja na snagu je stupio Zakon o tržištu toplinske energije (NN 80/2013). Riječ je o krovnom zakonu iz područja toplinarstva kojim je Hrvatska postala jedna od rijetkih zemalja Europske unije u kojem je ono zakonski uređeno na takav način, ali i kojim se u to područje uvode brojne novosti. Neke od najvažnijih pri tome su podjela toplinskih sustava u tri vrste, uvođenje pojma kupca toplinske energije, obveza istodobne proizvodnje toplinske i električne energije kod instalirane snage veće od 20 MW, obveza mjerenja potrošnje toplinske energije na odgovarajući način u svim prostorima u zgradi te, konačno, značajno pojednostavljenje postupka izdvajanja pojedinih stanova i poslovnih prostora u zgradi pa i cijelih zgrada iz toplinskog sustava.

Poznato je da Europska unija ima zajedničku energetska politiku i da su hrvatski pregovori o pristupanju EU-u u području energetike vođeni

u okviru zasebnog Poglavlja 15. 'Energetika'. Ono je zatvoreno 27. studenog 2009. godine s obvezom primjene novog europskog energetskeg

paketa u hrvatskom zakonodavstvu u rokovima u kojima to moraju učiniti i ostale članice EU-a. U skladu s time, donesen je paket od četiri zakona koji su usklađeni s Trećim paketom energetskih propisa EU-a. To su: Zakon o energiji (NN 120/2012), Zakon o regulaciji energetskih djelatnosti (NN 120/2012), Zakon o tržištu električne energije (NN 22/2013) i Zakon o tržištu plina (NN 28/2013), a tu je još nekoliko srodnih zakona i više podzakonskih propisa.

Jedan od njih je i novi Zakon o tržištu toplinske energije koji je donio Hrvatski sabor na sjednici koja je održana 21. lipnja 2013. i koji je objavljen u 'Narodnim novinama' br. 80/2013 od 26. lipnja 2013. godine, a na snagu je stupio osam dana kasnije. Taj Zakon donosi brojne novosti u cjelokupno područje toplinarstva u Hrvatskoj, među kojima su neki posve novi (tržišni) odnosi, ali i neki novi pojmovi.

### Tri vrste toplinskih sustava

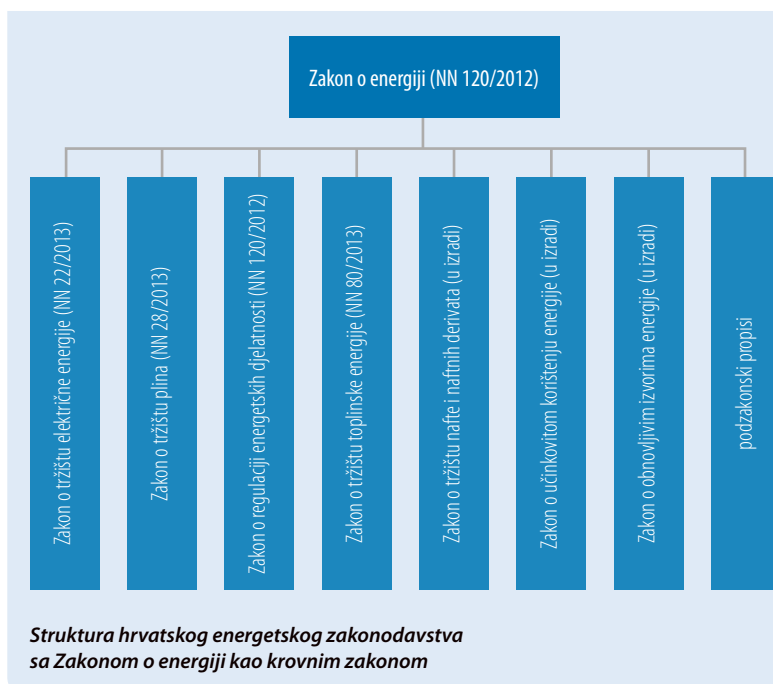
Prema novom Zakonu, toplinski sustavi mogu biti:

- samostalni
- zatvoreni
- centralni.

Samostalni toplinski sustav je onaj preko kojega se jedna stambena i/ili poslovna zgrada koja se sastoji od više samostalnih uporabnih cjelina (tj. stanova ili poslovnih prostora) opskrbljuje toplinskom energijom, a sastoji se od kotlovnice, zajedničkog mjernog mjesta i unutarnjih instalacija. Pojednostavljeno rečeno, to je zgrada spojena na vlastiti sustav centralnog grijanja s kotlovnicom kao izvorom topline. Takvim sustavom upravlja i održava ga vlasnik, odnosno suvlasnici zgrade ili pak pravna ili fizička osoba koju su oni za to ugovorom ovlastili, pri čemu su svi oni dužni osigurati stručno upravljanje, rukovanje i održavanje sustava. U takvom sustavu se cijene opskrbe krajnjih kupaca toplinskom energijom utvrđuju slobodno, u skladu s tržišnim uvjetima, a najmanje u visini koja je dovoljna za podmirenje svih opravdanih troškova.

Zatvoreni toplinski sustav je onaj koji se nalazi na izdvojenom industrijskom i/ili stambeno-komercijalnom području te kojim se opskrbljuju dvije ili više stambeno-poslovnih zgrada toplinskom energijom, a koji se sastoji od izvora toplinske energije, zajedničkog mjernog mjesta te vanjske i unutarnje instalacije kojim se toplinska energija isporučuje krajnjim kupcima. Pojednostavljeno rečeno, to je više zgrada koje su spojene na zajedničku kotlovnicu. Proizvođač toplinske energije u takvom sustavu dužan je ishoditi dozvolu Hrvatske energetske regulatorne

Kupac toplinske energije je posve novi pojam u hrvatskom energetskom zakonodavstvu. Radi se o djelatnosti koju može obavljati pravna ili fizička osoba, koja u ime i za račun vlasnika i/ili suvlasnika zgrade kupuje energent (gorivo) za proizvodnju toplinske energije u samostalnom toplinskom sustavu, odnosno toplinsku energiju od opskrbljivača u zatvorenom ili centralnom toplinskom sustavu.



agencije za obavljanje energetske djelatnosti proizvodnje toplinske energije, ako instalirani energetski objekt za proizvodnju, odnosno kotlovnica imaju instalirani toplinski učin veći od 2 MW. Pri tome su vlasnik i/ili predstavnik suvlasnika dužni sklopiti ugovor o opskrbi toplinskom energijom s opskrbljivačem koji ima dozvolu za obavljanje djelatnosti opskrbe od HERA-e, a on je dužan osigurati stručno upravljanje, rukovanje i održavanje sustava. U takvom sustavu se cijene opskrbe krajnjih kupaca toplinskom energijom također utvrđuju slobodno, u skladu s tržišnim uvjetima, a najmanje u visini koja je dovoljna za podmirenje svih opravdanih troškova.

Centralni toplinski sustav je onaj koji vrelodnom, toplovodnom i parovodnom mrežom povezuje obračunska mjerna mjesta za preuzimanje toplinske energije od proizvođača do obračunskog mjernog mjesta za prodaju toplinske energije kupcima. Time se smatra izgrađena vrelodna, toplovodna i parovodna mreža čija je duljina veća od 2 km na cijelom ili pretežnom

Svaka samostalna uporabna cjelina (stan ili poslovni prostor) u zgradi mora imati ugrađen zaseban uređaj za mjerenje vlastite potrošnje toplinske energije i odvojene vodomjere za mjerenje potrošnje tople i hladne vode.

dijelu područja jedinice lokalne samouprave. Pravo obavljanja energetske djelatnosti na području gdje postoji centralni toplinski sustav ili plan njegove gradnje stječe se na temelju koncesije za distribuciju toplinske energije ili za gradnju energetskih objekata za distribuciju toplinske energije. U takvom sustavu se energetska djelatnost proizvodnje toplinske energije obavlja na reguliran način, sve dok udio proizvodnje pojedinog proizvođača prelazi 60% potreba za toplinskom energijom u sustavu.

### Kupac toplinske energije

Kupac toplinske energije je posve novi pojam u hrvatskom energetsom zakonodavstvu. Radi se o djelatnosti koju može obavljati pravna ili fizička osoba, koja u ime i za račun vlasnika i/ili suvlasnika zgrade kupuje energent (gorivo) za proizvodnju toplinske energije u samostalnom toplinskom sustavu, odnosno toplinsku energiju od opskrbljivača u zatvorenom ili centralnom toplinskom sustavu. Vlasnik ili predstavnik suvlasnika pri tome podnosi zahtjev odgovarajućoj pravnoj ili fizičkoj osobi za obavljanje djelatnosti kupca isključivo na temelju odluke većine glasova suvlasnika (što se računa po suvlasničkim dijelovima, a ne po broju suvlasnika!). Nakon toga se ugovor s kupcem potpisuje za razdoblje ne kraće od jedne godine, uz mogućnost produljenja. Ako se pri tome ne može postići većina glasova suvlasnika, odluku će na zahtjev bilo kojeg od suvlasnika donijeti sud u izvanparničnom postupku, a ako nema spora tko su suvlasnici ili o veličini njihovih suvlasničkih dijelova, u skladu sa zakonom kojim se uređuje vlasništvo. Ugovor o potrošnji toplinske energije s kupcem potom su dužni sklopiti svi vlasnici samostalnih uporabnih cjelina (stanova ili poslovnih prostora) u zgradi, tj. krajnji kupci toplinske energije.

Ako kupac obavlja tu djelatnost za više samostalnih toplinskih sustava ili energetske djelatnost proizvodnje, distribucije ili opskrbe toplinskom energijom ili pak neku drugu djelatnost, obavezan je voditi poslovne knjige i računovodstvo za svaki samostalni toplinski sustav odvojeno, odnosno odvojeno od svojih ostalih djelatnosti.

Svaki kupac se upisuje u evidenciju koju vodi HERA i koja se objavljuje na njezinim internet-skim stranicama. Uz to, kupac je dužan jednom

godišnje dostaviti HERA-i podatke o broju zgrada, odnosno građevina u kojima obavlja svoju djelatnost, broju samostalnih uporabnih cjelina, energetske učinkovitosti kotlovnice, odnosno toplinskih podstanica, broju samostalnih uporabnih cjelina te ostalim elementima koji su bitni za praćenje potrošnje energije.

### Proizvodnja, distribucija i opskrba toplinskom energijom

Kada je riječ o proizvodnji toplinske energije, u novom Zakonu primijenjene su brojne odredbe Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti. U skladu s time, novim se Zakonom uvodi obveza primjene visokoučinkovite kogeneracije kada je instalirana snaga veća od 20 MW, a sve u cilju snižavanja troškova i povećavanja iskoristivosti postrojenja.

Pravo obavljanja energetske djelatnosti distribucije toplinske energije stječe se na temelju koncesije za distribuciju ili za gradnju energetskih objekata za distribuciju te dozvole za obavljanje takve energetske djelatnosti od HERA-a. U smislu Zakona o koncesijama (NN 143/2012), koncesija za distribuciju je koncesija za javne usluge, a koncesija za gradnju energetskih objekata za distribuciju je koncesija za javne radove.

Pravo obavljanja energetske djelatnosti opskrbe toplinskom energijom krajnjih kupaca ima energetske subjekt koji je od HERA-e ishodio dozvolu za obavljanje takve djelatnosti. Za potrebe opskrbe kupaca opskrbljivač ugovara isporuku toplinske energije s proizvođačem, a korištenje distribucijske mreže s distributerom toplinske energije. Iznimno, energetske subjekt koji obavlja energetske djelatnost proizvodnje toplinske energije u tehnološkom procesu u kojem nema energetskih objekata za distribuciju toplinske energije, može obavljati energetske djelatnost opskrbe pod uvjetom da je od HERA-e dobio dozvolu za obavljanje te djelatnosti.

### Mjerenje potrošnje toplinske energije

Priključenje na energetske objekt za distribuciju toplinske energije objekata koji su izgrađeni nakon stupanja Zakona na snagu izvodi se tako da svaka samostalna uporabna cjelina (stan ili poslovni prostor) u zgradi mora imati ugrađen zaseban uređaj za mjerenje vlastite potrošnje toplinske energije i odvojene vodomjere za mjerenje potrošnje tople i hladne vode.

Uz to, postavljeni su i rokovi za ugradnju takvih uređaja u svim samostalnim uporabnim cjelinama stambeno-poslovnih zgrada koje su izgrađene do stupanja Zakona na snagu i koje su spojene na centralni ili zatvoreni toplinski sustav, a ovisi o veličini zgrade:

- za zgrade s više od 70 samostalnih uporabnih cjelina: 31. prosinca 2015.
- za zgrade s dvije ili više samostalnih uporabnih cjelina: 31. prosinca 2016. godine.

Pri tome valja napomenuti da se u jednoj zgradi mogu ugrađivati uređaji samo jednog proizvođača mjernih uređaja, kojega vlasnici samostalnih uporabnih cjelina u zgradi slobodno izaberu, kako bi se omogućio jedinstveni sustav očitavanja i naplate isporučene toplinske energije.

### Izdvajanje iz sustava

Novim Zakonom uvelike se pojednostavljuje postupak izdvajanja pojedine samostalne uporabne cjeline (stana ili poslovnog prostora) u zgradi ili pak cijele zgrade s toplinskog sustava, bez obzira na to radi li se o samostalnom, zatvorenom ili centralnom sustavu.

Kao prvo, za ishođenje pisane suglasnosti za izdvajanje s toplinskog sustava dovoljna je odluka većine glasova suvlasnika (i to prema suvlasničkim dijelovima, a ne prema broju suvlasnika). Nakon što je ta suglasnost pribavljena, ovlaštenu predstavnik suvlasnika je dužan ovjeriti je i dostaviti kupcu. Potom se može pristupiti radovima na izdvajanju. Pri tome valja reći da se radovi za izdvajanje stana ili poslovnog prostora iz zajedničkog toplinskog sustava smatraju jednostavnim radovima, što znači da se mogu izvoditi bez lokačijske dozvole i akta kojim se odobrava građenje, ali isključivo u skladu s glavnim projektom koji je izradio ovlaštenu inženjer.

Izvođenje takvih radova može izvoditi izvođač koji ispunjava uvjete za obavljanje tih djelatnosti prema odgovarajućem zakonu, a nakon izvođenja radova obavezan je izraditi izvješće i dati pisanu izjavu da su izvedeni radovi u skladu s glavnim projektom i pravilima struke. Isto tako, nakon završetka radova i njihovog pregleda, projektant je također obavezan dati izjavu da su izvedeni radovi u skladu s glavnim projektom i pravilima struke. Izjave izvođača i projektanta čuva upravitelj zgrade i one su obavezan dio obavijesti opskrbljivaču toplinskom energijom o izdvajanju samostalne uporabne cjeline iz zajedničkog toplinskog sustava. Izvješćivanje i dostava spomenute dokumentacije opskrbljivaču toplinskom energijom obveza je kupca.

Valja napomenuti da je isključenje iz toplinskog sustava moguće i ako se, uz prethodnu suglasnost svih kupaca na zajedničkom mjerilu toplinske energije, preko predstavnika stanara zatraži isključenje cijele zgrade sa svim samostalnim uporabnim cjelinama, uz prethodnu suglasnost distributera i opskrbljivača toplinskom energijom. Konačno, treba naglasiti je da krajnji

♦ РІПІСАЊЕ ПІПІСАЊЕ ♦ РІПІСАЊЕ ПІПІСАЊЕ ♦ РІПІСАЊЕ ПІПІСАЊЕ ♦

# NARODNE NOVINE

SLUŽBENI LIST REPUBLIKE HRVATSKE

## HRVATSKI SABOR

1655

**Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim**

### ODLUKU

### O PROGLAŠENJU ZAKONA O TRŽIŠTU TOPLINSKE ENERGIJE

Prolašavam Zakon o tržištu toplinske energije, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 21. lipnja 2013. godine.

Klasa: 011-01/13-01/146  
Urbroj: 71-05-03/1-13-2  
Zagreb, 24. lipnja 2013.

Predsjednik  
Republike Hrvatske  
**Ivo Josipović, v. r.**

### ZAKON

### O TRŽIŠTU TOPLINSKE ENERGIJE

I. OPĆE ODREDBE

*Predmet i primjena Zakona*

Članak 1.

(1) Ovim se Zakonom uređuju mjere za sigurnu i pouzdanu opskrbu toplinskom energijom, toplinski sustavi za korištenje toplinske energije za grijanje i hlađenje, uvjeti dobivanja koncesije za distribuciju toplinske energije, odnosno koncesije za izgradnju distributivne mreže, pravila i mjere za sigurnu i pouzdanu djelatnost proizvodnje, distribucije i opskrbe toplinskom energijom u toplinskim sustavima i mjere za postizanje energetske učinkovitosti u toplinskim sustavima.

(2) Na odnose u sektoru toplinarstva koji nisu uređeni odredbama ovoga Zakona primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje energetski sektor, regulacija energetskih djelatnosti, odredbe o sigurnosti i pouzdanosti opskrbe toplinskom energijom i odredbe o sigurnosti i pouzdanosti

Krajnji kupac (vlasnik ili korisnik stana ili poslovnog prostora) kojem je odobreno izdvajanje iz toplinskog sustava dužan plaćati sve troškove, osim troškova energije i fiksne mjesečne naknade, sve dok je i jedna samostalna uporabna jedinica u zgradi priključena na toplinski sustav.

kupac (vlasnik ili korisnik stana ili poslovnog prostora) kojem je odobreno izdvajanje iz toplinskog sustava dužan plaćati sve troškove osim troškova energije i fiksne mjesečne naknade, sve dok je i jedna samostalna uporabna jedinica priključena na toplinski sustav. ■