



FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I
ENERGETSKU UČINKOVITOST



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i
prostornoga uređenja



FOND ZA
ZAŠTITU OKOLIŠA
I ENERGETSKU
UČINKOVITOST

Energetska obnova višestambenih zgrada



Europska unija
Zajedno do fondova EU



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo regionalnoga razvoja
i fondova Europske unije



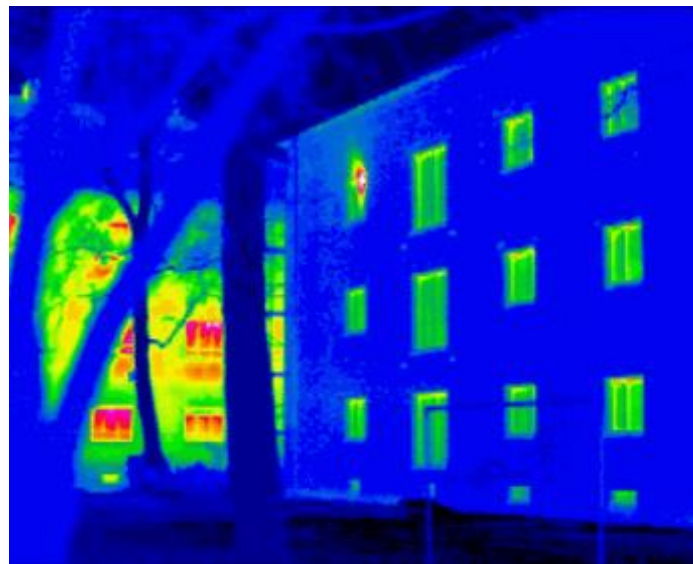
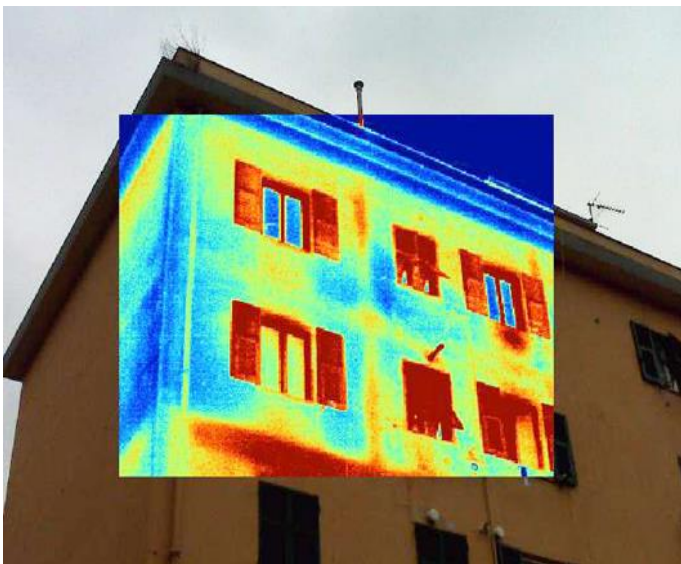
EUROPSKI STRUKTURNI
I INVESTICIJSKI FONDOVI



Operativni program
KONKURENTNOST
I KOHEZIJA

Zašto energetska obnova zgrada?

- u zgradama se troši više od **42,3%** od ukupne potrošnje energije
- u posljednjih 30 godina taj udio kontinuirano raste
- većina zgrada u Hrvatskoj je izgrađena do kraja osamdesetih i ima slabu ili nikakvu toplinsku izolaciju
- takve zgrade troše **5x** više energije od zgrada energetskog razreda B



Definicija višestambene zgrade

- ✓ zgrada u kojoj se najmanje **66%** korisne površine zgrade koristi za **stanovanje**
- ✓ ima **3 ili više** stambenih jedinica
- ✓ upravlja **upravitelj zgrade**
- ✓ čini **jedinstvenu arhitektonsku cjelinu**-konstruktivna, funkcionalna i oblikovna cjelina, koja se sastoji od jedne ili više dilatacija



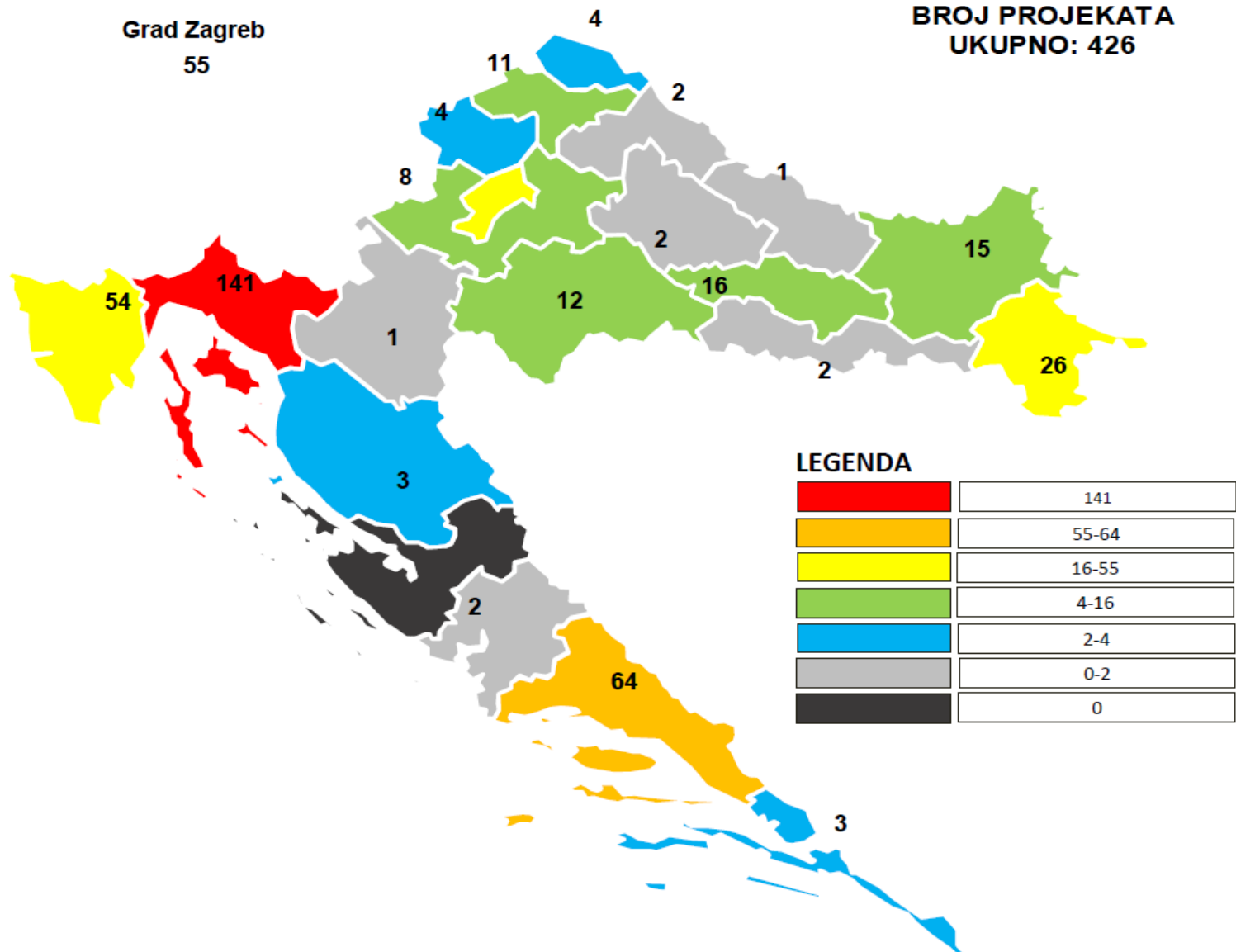
U tri godine provedbe programa...



- Odobreno sufinanciranje za:
 - **1347** energetskih pregleda
 - **915** projekata obnove
 - **430** obnova zgrada
 - **417** projekata ugradnje individualnih mjerila potrošnje toplinske energije – ugradnja 164.100 razdjelnika i 282 kalorimetra u 39.000 stanova
- Prosječno postignute uštede – **62%**

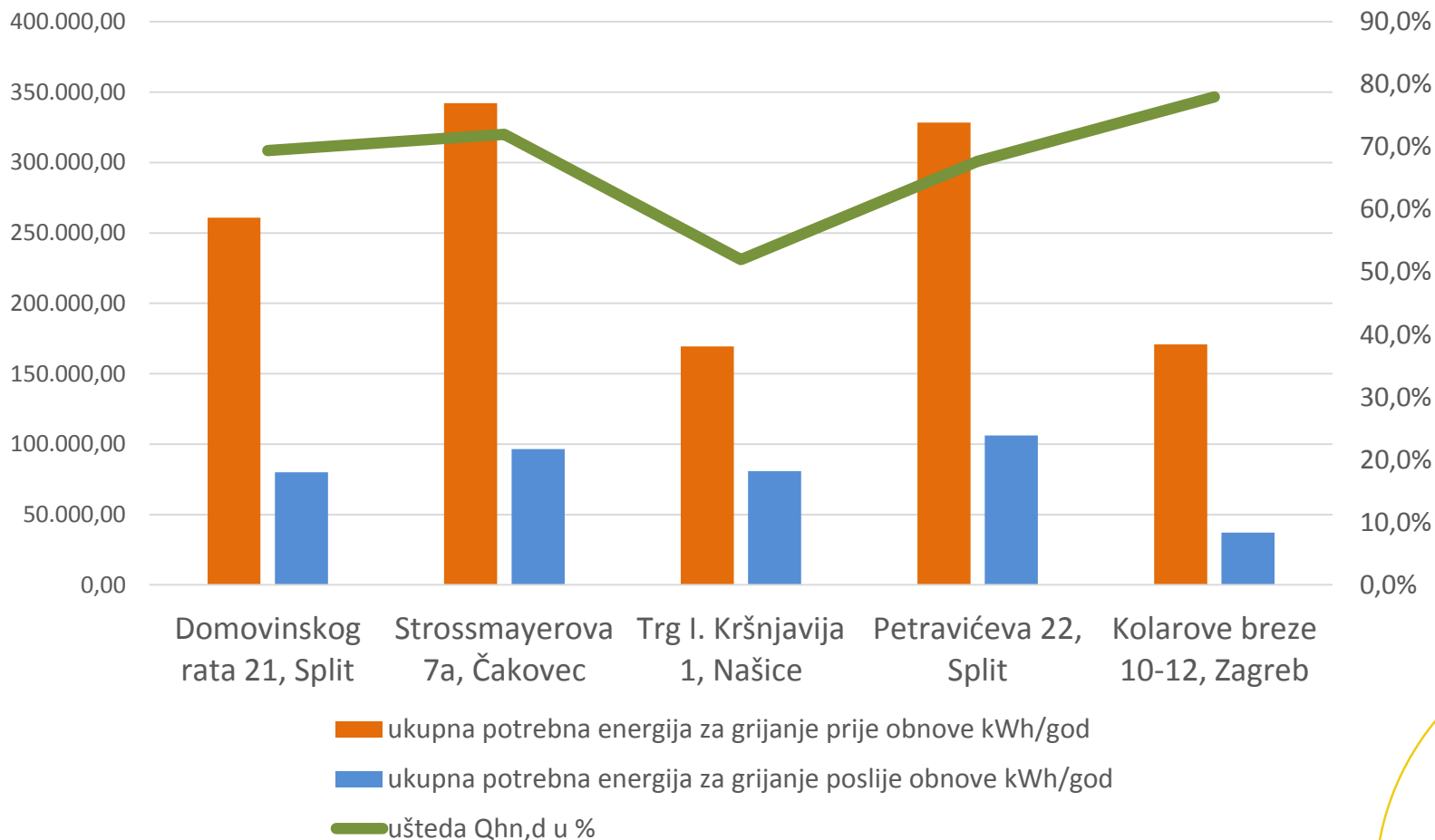


Projekti obnove po županijama...



Primjeri dobre prakse...

Smanjenje potrošnje energije u obnovljenim višestambenim zgradama



Primjer energetske obnove - Čakovec

- ▶ Zgrada se nalazi u Čakovcu na adresi Strossmayerova 7a. Ima 48 stanova i ukupne je površine 3.900 m². Energetska obnova zgrade uključivala je toplinsku zaštitu vanjske ovojnice (krov, fasada, pod) i zamjenu vanjske stolarije. Potreba za toplinskom energijom je smanjena čak **72%**, dok su CO₂ emisije smanjene za 40 tona godišnje.
- ▶ **Ukupna vrijednost investicije: 2.159.408,18 kn**
- ▶ **Iznos sudjelovanja Fonda: 863.763,27 kn (40%)**



Četiri zgrade energetski obnovili, 15 ih spremno čeka natječaj za fondove EU-a

GP Stanorad kao upravitelj izrađuje kompletnu dokumentaciju za projekte energetske obnove višestambenih zgrada



VVM

Četiri kompletno energetski obnovljene zgrade i 15-ak novih s gotovim projektima koje čekaju raspisivanje natječaja Fondu za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost, kako bi se sufinancirali sredstvima iz europskih fondova, rezultat su rada čakovečke tvrtke GP Stanorad d.o.o. Prva zgrada koja je kompletno energetski obnovljena, ona u Strossmayerovoj ulici u Čakovcu, vrijedna je više od dva milijuna kuna.

GP Stanorad kao upravitelj zgrade ima dužnost i obvezu svojim korisnicima pružiti najbolje upravljanje zgradom. Što se tiče energetske obnove višestambenih zgrada, obveza je upravitelja pripremiti projekt za cijelu zgradu, što mi i radimo. Natječaja su i namijenjeni upraviteljima zgrada, jer se bez upravitelja zgrada ni ne može prijaviti za sufinanciranje investicije posredstvom Fonda – objašnjava Velimir Mađarić, direktor tvrtke GP Stanorad.

Podaci temeljeni na iskustvu

U Čakovcu su na taj način kompletno energetski obnovili četiri zgrade. Zgrada u Strossmayerovoj ulici s pedesetak stanova investicija je vrijedna 2.159.407,20 kuna. Vrijednost novih

u manju stambenu zgradu u Nazorovoj ulici je 483.919,12 kuna. Upravo su završeni radovi na zgradi u Morandijevoj ulici, a vrijednost investicije je 1.603.382,00 kuna, dok je zgrada u Keršovincevoj pred završetkom, a vrijednost te investicije je 1.856.210,00 kuna. Time GP Stanorad završava investicijski ciklus obnove 4 čakovečke zgrade u ukupnom iznosu od 6.216.418 kn, uz subvenciju bespovratnih sredstava FZOEU u iznosu od 2.803.436 kn dodjeljenih bespovratnih sredstava. Prosječna visina pričuve koja pokriva sve potrebe zgrada za jedno s otplatnu rate kredita iznosi 7,40 kn/m², pa prosječni stan od 50 m² plaća pričuvu cca 370,00 kn.

– Iznimno smo ponosni što smo u ovom prvom stepu napravili, odnosno energetski obnovili gotovo sve tipove zgrada. Napravili smo projekte za polozenje zgrade s više ulaza do pet katova, do nebodera od deset katova, a napravili smo i malu zgradu



s četiri stana. Kada nas korisnici pitaju koliko bi stajala kompletna energetska obnova, mi im možemo dati konkretne podatke temeljene na dosadašnjem iskustvu, odnosno na dosadašnjim izvedenim projektima. Zainteresiranim je korisnicima to vrlo važno kako bi mogli procijeniti koliko će im biti trošak – objašnjava direktor Mađarić i dodaje da je cijena energetske obnove zgrade u konačnici lista, a ostatak u Fondu ovisi o tome koliko će poduzetnik same energetske obnove investicije sufinancirati.

Što se tiče gotovih projekata u Varaždinu, četiri su

zgrade kompletno spremne za prijavu na natječaj, a još su dvije u pripremi. Prema posljednjim informacijama, Fond bi u lipnju ove godine trebao otvoriti novi natječaj za energetsku obnovu višestambenih zgrada.

Velike uštede energije

– To znači da ćemo u rujnu imati rezultate i tada možemo početi s radovima. Imamo godinu i pol za realizaciju projekata – istaknuo je direktor.

Sobzirom na atraktivnost same energetske obnove i šestostambenih zgrada jer se

Nakon energetske obnove ukupni troškovi života ne rastu, jer iako se pričuva povećava, smanjuje se rata za grijanje

prije svega, stvaraju velike uštede, što je stanicima najvažnije, navala na Fond bit će sve veća, a uvjeti sve stroži te će biti teže doći do sredstava.

– Najave su da bi Fond mogao sufinancirati obnovu iznosom do 50 posto od ukupne investicije. Dosad je to bilo 40 posto. U svakom slučaju, zgrada se mora zadužiti – navodi Mađarić.

Tu je vrlo važno imajui stariji u pričuvu ušteden dio sredstava, jer je tada puno lakše. – U zgradi od 50 stanova investicija samih stanara iznosila je oko milijun kuna (1.300.000), a ukupna investicija je bila 2,1 milijun kuna. Ovisno o tome imaju li stanari sredstva u pričuvu, gleda se trebalo li uzeti i potpunosti cijeli kredit od milijun kuna ili će se uzeti pričuva pa će se smanjiti glavnica kredita. Tako je, primjerice, jedna zgrada imala 400.000 uštedenih sredstava u pričuvu pa je njihova glavnica kredita bila manja i utoliko povoljnija. Takve zgrade u principu financijski prolaze najbolje – ističe direktor.

Uštede od 60 do 70%
GP Stanorad u svojim projektima preferira kom-

Transparentno

Svi upravitelji funkcioniraju na temelju luke suvlasnika, koji dogovaraju žele li ziti u ovakvu investiciju. Upravitelj na temelju luge suvlasnika stavlja i njihova pristankom duže projekt. Između 45 i 60 posto suvlasnika. Dakle, GP Stanorad izvođa je to odluka suvlasnika. Naravno, imamo preporuke koje su za koje znamo dobro i odrediti. Sta znati s kom dokumentacijom ne odlučuje potpisati priključio je GP Stanorad trenutno sa 60-ak

pletne energije, zgrada, od podruma i u energiji sklop obnove 60 i 70 posto ovisi i je stanju obnove, veličina, ranost radova i Hoće li i pet ki liko imati va u pri na cijel je sred ban je stred ban je svjo je va, s janji je d zgrat vid

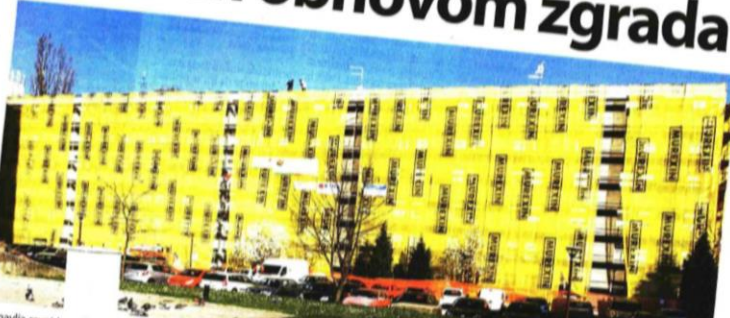
obnova, izmjesti jest da se uštedama u energiji plaća cjelokupna investicija zgrade.



ZELENA GRADNJA Sve uspješniji ZTB STAN d.o.o.

ZTB Stan uspješno nastavlja s energetskom obnovom zgrada

ZTB STAN d.o.o. nastavlja provedbu projekta energetske obnove na tri višestambene zgrade uz subvenciju Fonda zaštite okoliša i energetske učinkovitosti



Nakon što su završeni radovi na energetskoj obnovi tri višestambene zgrade u Varaždinu i čim su to vremenske prilike dozvolile, pokrajnjače, započeli su radove na energetskoj obnovi tri višestambene zgrade u ulici: Trakoćanska 16-16C, Zagrebačka 86 A,B u Varaždinu i Ulica kardinala Franje Kuharića 10 u Ludbregu u okviru projekta ZTB STAN d.o.o.

Tako se na stambenoj zgradi Trakoćanska 16-16C

obnavlja ravni krov, fasada i stolarija, na Zagrebačkoj 86 A,B obnavlja se ravni krov, fasada i stolarija te izoliraju stropovi podruma, a u Ludbregu obnavlja fasadu, izoliraju stropovi podruma i

Na svim zgradama radovi su započeli pokrajnjače te su trenutno u šestom tjednu izvođenja uz različite fazama izvođenja unutar termičkih planova izvođenja. Krajnji rok izvođenja svih radova je 08. svibanj 2016. što je u okvirima rokova Ugovora o koje su zgrade sklopile i energetske učinkovitosti o sufinanciranju cjelovitih projekata energetske obnove i preovlađuje ove tri zgrade ostvariti bespovratne subvencije u ukupnom iznosu od 40% ukupne investicije, odnosno Fond je osigurao za provedbu projekta za sve tri zgrade iznos od 3,5 milijuna kuna.

Za razliku od 60% investicije, suvlasnicima zgrade upravitelj ZTB STAN d.o.o. je ishodio kredit kod poslovene banke na rok otplate od 10 godina koji se otplaćuje kroz zvećani iznos pričuve i za što su suvlasnici nakon donošenja potrebnih Odluka sklopili Ugovor o kreditu.

lito tako ZTB STAN d.o.o. je, prijavio za sredstva donacije EU/ERDF, WEISSEFF li te će tako zgrade Trakoćanska 16-16 C i Zagrebačka 86 A,B koje su sklopile Ugovore o kreditu ostvariti darovničke subvencije po provedbi projekata kao i smanjenje kamatnog stopa od 0,5 % podliježe zbog poboljšanja energetskog razreda.

Trenutno stanje radova
Stambena zgrada Trakoćanska 16-16 C ugrađena su stolarija na individualnim stanicama, termoizolacija na svim pročelima ravnog krova, termoizolacija na svim pročelima te su završeni pripremni radovi na dobavi i ugradnji iz Novog Marofa za izolatorske radove.

Stambena zgrada Zagrebačka 86 A,B u toku je ugradnja stolarije na individualnim stanicama, termoizolacija na svim pročelima te su završeni pripremni radovi na dobavi i ugradnji iz Novog Marofa za izolatorske radove.

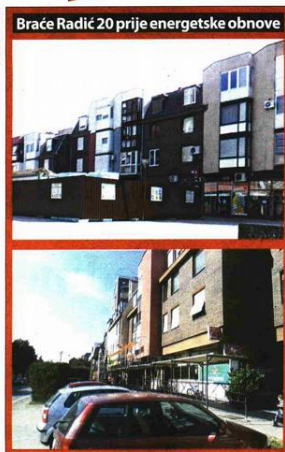
Stambena zgrada Ulica kardinala Franje Kuharića 10 Ludbreg u toku je ugradnja termoizolacija na svim pročelima te su završeni pripremni radovi na dobavi i ugradnji iz Novog Marofa za izolatorske radove. Radove izvodi tvrtka VZ iz Oroslavja sa poslovnim partnerom Marlex d.o.o. iz Varaždina koji dobavlja i ugrađuje stolariju.

Svim predviđenim radovima prema Glavnom projektu izrađenom od strane tvrtke Planetaris d.o.o. iz Zagreba suvlasnici zgrade mogu očekivati uštede energije u prosječno iskazanom postotku od 71%.

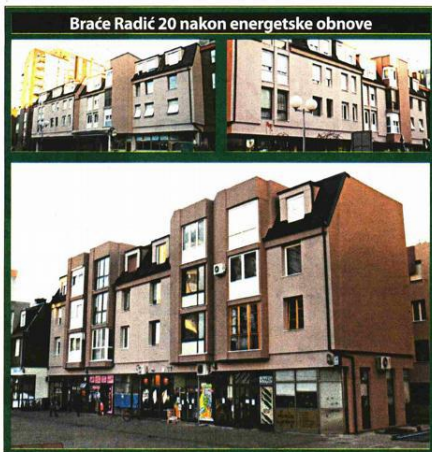
Radove izvodi tvrtka VZ iz Oroslavja sa poslovnim partnerom Marlex d.o.o. iz Varaždina koji dobavlja i ugrađuje stolariju.

Stambeno-poslovna zgrada Ulica kardinala Franje Kuharića 10 Ludbreg u toku je ugradnja termoizolacija na svim pročelima te su završeni pripremni radovi na dobavi i ugradnji iz Novog Marofa za izolatorske radove.

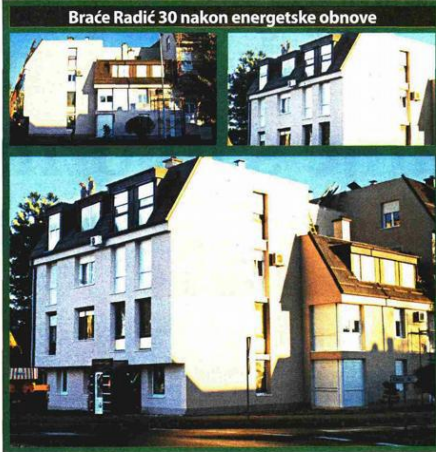
Svim predviđenim radovima i uštedama prema Glavnom projektu izrađenom od strane tvrtke Planetaris d.o.o. iz Zagreba suvlasnici zgrade mogu očekivati uštede energije od 58,00 posto. Radove izvodi tvrtka Kom d.o.o. iz Podubrave.



Brće Radić 20 prije energetske obnove



Brće Radić 20 nakon energetske obnove



Brće Radić 30 nakon energetske obnove



Brće Radić 30 prije energetske obnove

ZTB STAN Prvi u Varaždinu i među prvima u Hrvatskoj energetske obnovi višestambene zgrade

Radovi završili prije blagdana, stanari se vesele manjim računima

Zgrade u Ulici braće Radić 20 i 30 energetske su obnovljene uz sufinanciranje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost u iznosu od 40 posto

Završetak radova na energetske obnovi stambenih zgrada u varaždinskoj Ulici braće Radić 20 i 30 nije je povod prosljednog okupljanju stanara, predstavnika tvrtke ZTB Stan, koja upravlja ovim zgradama, te predstavnika poslovnih partnera i Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Uz kuhano vino, kobasice i kipiće na Malom placu proslavili su uspješan završetak ovoga opsežnog projekta. Obje zgrade energetske su obnovljene uz sufinanciranje Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (FZOEU).



Zoran Marošlavac, direktor ZTB Stana

Prvi korak bio je energetske pregled i izrada energetske certifikata zgrada, za što je ostavrena subvencija od 40 posto ukupne investicije. Sljedeća je izrada Glavnog projekta energetske obnove, za što je FZOEU donirao 35.000 kuna, a početkom 2015. godine na radeću FZOEU-a za novu energetske obnove ostavrena je subvencija FZOEU-a od 40 posto ukupne investicije – napomenuti je direktor ZTB Stana Zoran Marošlavac. Zgrade su dobile nova pročelja i krovove, a dio suvlasnika sam je izmijenio vanjsku stolariju. Na jednoj smo zgradi stolariju zajednički prostor izmijenili preko FZOEU-a. Izrada



radova – tvrtke VZ građenje i projektiranje d.o.o. iz Oroslavja, podizvođača, poslovnih partnera, nadzorne inženjerke gradilišta Jerote stvoriv, upravitelja zgrade i svih suvlasnika zgrade – obnova je završena i prije predviđenog roka. – U posljednjih petnaest dana intenzivirali smo se maksimalno ljudstvom i kapacitetima te smo radove izveli u vikendima kako bismo završili do blagdana i suvlasnicima omogućili mirne blagdane u topljim danima – kazao je, između ostalog, Zlatko Hercigonja iz tvrtke VZ građenje i projektiranje. Izrazito zadovoljiva realizacijom ovog projekta je Tamara Možanić, predsjednica suvlasnika zgrade u Ulici braće Radić 20. – Vrijeme nam je išlo na ruku pa su radovi završeni prije roka. Moram pohvaliti

radova – tvrtke VZ građenje i projektiranje d.o.o. iz Oroslavja, podizvođača, poslovnih partnera, nadzorne inženjerke gradilišta Jerote stvoriv, upravitelja zgrade i svih suvlasnika zgrade – obnova je završena i prije predviđenog roka. – U posljednjih petnaest dana intenzivirali smo se maksimalno ljudstvom i kapacitetima te smo radove izveli u vikendima kako bismo završili do blagdana i suvlasnicima omogućili mirne blagdane u topljim danima – kazao je, između ostalog, Zlatko Hercigonja iz tvrtke VZ građenje i projektiranje. Izrazito zadovoljiva realizacijom ovog projekta je Tamara Možanić, predsjednica suvlasnika zgrade u Ulici braće Radić 20. – Vrijeme nam je išlo na ruku pa su radovi završeni prije roka. Moram pohvaliti

ZTB Stan provodi povezivanje Knjige položenih ugovora s Glavnom zemljišnom knjigom

Osim redovitih poslova, ZTB Stan trenutno provodi postupak povezivanja Knjige položenih ugovora s Glavnom zemljišnom knjigom. Naime, zakonska je obveza upravitelja da do 31. 12. 2015. započne sve potrebne postupke pred nadležnim tijelima državne uprave i sudovima u svrhu upisa zgrade na građevinskoj čestici i svih njezinih posebnih dijelova (etažnog vlasništva) u zemljišne knjige. Nakon završetka postupka povezivanja stanovi će biti upisani kao etažno vlasništvo u zemljišnim knjigama i imat će formirane zemljišno-knjižne uloske i podloške te će svakom suvlasniku biti omogućeno da za svoj stan dobije izvadak iz zemljišne knjige kao etažno vlasnik stana i suvlasnik zajedničkih dijelova zgrade.

ZTB Stan, koji nam je omogućio energetske obnovu, a pohvalila bih izvođača radova, koji je kvalitetnom organizacijom i profesionalnim pristupom rješavao sve nastale situacije u tijeku izvođenja radova, udovoljili su stanarima. Moram priznati da zgra-

Zgrada u Ulici braće Radić 30

Energetskim pregledom i izradom energetske certifikata, projekt je u Ulici braće Radić 30 počeo 2014. godine. Protokli nekoliko godina u ovoj se zgradi pojavio problem prokišnjavanja ravnog i kosog krova u stambene gornjih katova, kao i prodiranja vlage u suterenske stambene. Na javni poziv FZOEU-a za donaciju izrade Glavnog projekta energetske obnove zgrada je prijavljena 2014. godine i ostvarila je 100-postotnu donaciju od 35.000 kuna. Na natječaj Fonda za subvenciju radova energetske obnove u ožujku 2015. zgrada je ostvarila subvenciju od 40 posto od ukupne investicije. ZTB Stan je i u ovom slučaju pripremio sve potrebne dokumente i preko poslovne banke osigurao kredit za nesufinancira-

ni dio ukupne investicije od 1.375.000 kuna. – Radlo se po utvrđenom temskom planu zahvaljujući iznimno dobroj i koordiniranoj suradnji između upravitelja zgrade, nadzorne inženjerke Zanka Kravčija i nas. Sve tekuće probleme koji su se pojavljivali tijekom rekonstrukcije zgrade rješavali smo brzo, na licu mjesta i kvalitetnim rješenjima – istaknuo je Miladen Waingartner iz zagrebačke tvrtke Korming d.o.o., izvođača radova.

Nenad Kovačić, jedan od



Tamara Možanić

od samog početka, ZTB Stan je u WebSEFF programu Europske banke za obnovu i razvoj (ERDF) ostvario donacije suvlasnicima u vrijednosti od 5 do 7,5 posto iznosa glavni-



Nenad Kovačić

u siječnju – dodao je direktor ZTB Stana i najavio da će sljedeće na redu za energetske obnovu biti zgrade Trakošćanska 16, Zagrebačka 86 i

ZTB Stan trenutno upravlja zgradama u Varaždinu, Ludbregu, Lepoglavi, Ivanču, Varaždinskim Toplicama, Novom Marofu, Cvetlinskoj Jazbini, Trakošćanu i Vinici, s više od 3.800 prostora

Alojzija Stepinca 9 u Varaždinu. Naime, osim dviju zgrada u Ulici braće Radić, FZOEU s 40 posto bespovratnih sredstava sufinancira i obnovu još devet zgrada koje su ove godine prošle na natječaj. Tako zgrada u Aleji kralja Zvonimi-

ra 2 dobiva 1,4 milijuna kuna, zgrada A. Stepinca 9 dobiva 627.142 kuna, a zgradi na broju 21 stize 176.448 kuna. Zgrada u Jalkovečkoj 10 dobiva ugovorom milijun kuna, zgrada u Trakošćanskoj 16 više od 1,3 mil. kuna, a na broj 20 stizu

889.423 kune. Zgrada u Zagrebačkoj 86 dobiva čak 1,4 mil. kuna, koliko i zgrada u Zrinskih i Frankopana 11, dok zgrada u Ulici kardinala F. Kuhanca 4 u Ludbregu dobiva 738.314 kuna.

– Kako bismo animirali i ostale suvlasnike zgrada, napraviti ćemo i radionicu na kojoj ćemo im pokazati ravnu zgradu suvlasnika ovih dviju zgrada kako bi vidjeli uštedu ostavrenu energetskom obnovom – zaključio je Zoran Marošlavac.

ENERGETSKA OBNOVA ZGRADA u Čakovcu

str. 7

ISPLATI LI SE OBNOVA STANARIMA?

Di Ozil FZOEU-a, s kojim suraduje stvodačeni oobnova pocinje



Izmjene u 2016. godini

- RH je do 2020. g. za obnovu stambenog sektora iz EU fondova, u sklopu Operativnog programa Konkurentnost i kohezija dostupno **100 milijuna eura**
- cca 70 milijuna namijenjeno obnovi višestambenih zgrada (**525,3 mil. kn**)
- nužna prilagodba dotadašnjih uvjeta sufinanciranja u skladu s EU pravilima
- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja 17.10.2016. godine objavilo ***Poziv na dostavu projektnih prijedloga***, otvoren **90 dana**
- raspoloživ iznos bespovratnih sredstava **152.000.000** kuna
- **Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost će zainteresiranim prijaviteljima pružiti direktnu podršku prilikom prijave i praćenja projekta, u smislu savjetovanja i osiguravanja potrebnih informacija**

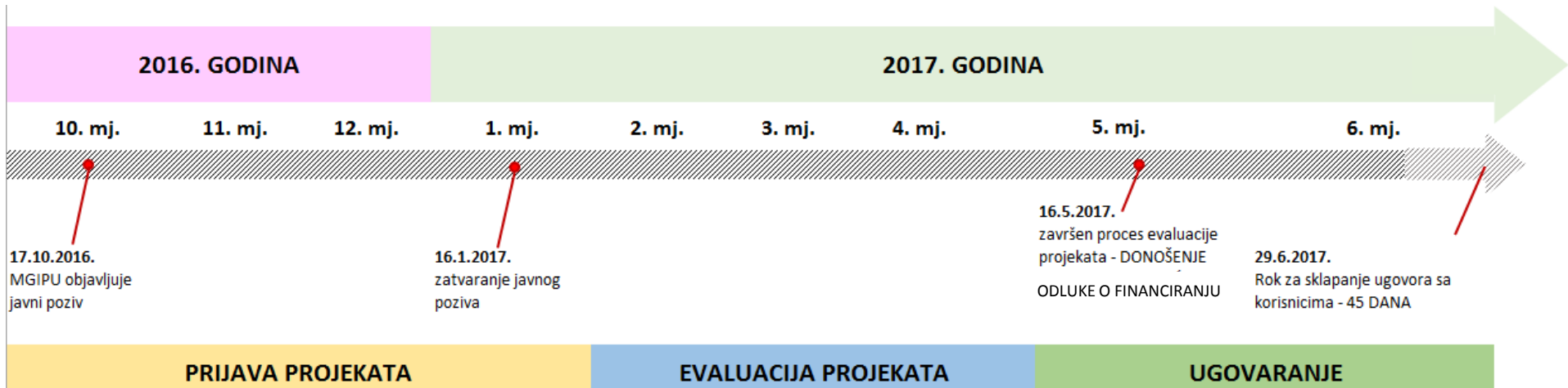


Iznos bespovratnih sredstava

Aktivnost	Stopa sufinanciranja	Maksimalni iznos bespovratnih sredstava (kn)
Energetski pregled i energetski certifikat, prije i nakon obnove	85%	30.000
Glavni projekt energetske obnove (elaborati, ako je primjenjivo)	85%	200.000
Provedba mjera energetske učinkovitosti i korištenje obnovljivih izvora energije (npr. obnova fasade, krovišta, stubišna rasvjeta, ugradnja visokoučinkovitog sustava grijanja, korištenje sustava obnovljivih izvora energije, mjere pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika i dr.)	60%	12.600.000
Stručni nadzor građenja/ Projektantski nadzor/ Kordinator zaštite na radu	60%	150.000
Upravljanje projektom i administracija	85%	7.650
UKUPNO CCA		13.000.000



PROCES SUFINANCIRANJA



VAŽNO! Što prije se prijaviti Fondu sa projektima koji su spremni

Nakon ugovaranja slijedi:

- realizacija projekata
- praćenje i odobravanje troškova
- isplate
- daljnje praćenje projekata i izvještavanje



KAKO SE PRIJAVITI?

OBRAZAC FZOEU
- PROVJERA
PRIHVATLJIVOSTI
PROJEKTA

INDIVIDUALNE
KONZULTACIJE

DOSTAVA
DOKUMENTACIJE
U
ELEKTRONSKOM
OBLIKU

IZJAVA FZOEU
O SPREMNOSTI
PROJEKTOG
PRIJEDLOGA

PRIJAVA



Potrebna dokumentacija

- Prijavni obrasci – A (online) i B dio (excel)
- Izjava prijavitelja
- Ažurirani popis suvlasnika
- Izjava ovlaštenog projektanta
- Izjava o primljenim državnim potporama
- Izjava FZOEU o spremnosti projektnog prijedloga
- Ostala dokumentacija definirana pozivom



Prijavni obrazac – B dio

- Osnovni podaci o zgradi i prijavitelju
- Troškovi projekta
- Planirane mjere povećanja energetske učinkovitosti zgrade
- Dodatni podaci o projektom prijedlogu



Izjava prijavitelja



- O nekažnjavanju prijavitelja
- Nepostojanje sukoba interesa (prijavitelj ne može biti ponuditelj u bilo kojem od postupaka nabave)
- Suglasnost natpolovične većina suvlasnika
- Postojanje osigurane financijske konstrukcije za vlastito učešće
- Da nitko od suvlasnika nije prešao maksimalno dozvoljeni iznos državnih potpora (temeljem izjava suvlasnika)
- Da radovi na energetskej obnovi nisu započeli
- Da će osigurati održivost projekta i projektnih rezultata (ne odnosi se na prodaju stanova već eventualnu promjenu namjene prostora)
- Ostalo



Ažurirani popis suvlasnika?

- Ime i prezime suvlasnika
- Suglasnost s projektom (da/ne)
- Namjena (poslovni ili stambeni prostor)
- Obavljanje gospodarske djelatnosti (da/ne)
- Suvlasnički dio (Excel tablica generira % suglasnih suvlasnika!)
- Korisna površina m²



Državne potpore

- Kada korisnik/ci (suvlasnik/ci):
 - iznajmljuje suvlasnički udio
 - obavlja gospodarsku djelatnost
- Potrebno dostaviti Izjavu kojom potvrđuje da nije primio potpore više od iznosa od 200.000 € tijekom tri fiskalne godine – tzv. ***de minimis*** pravilo



Stiže EU novac za obnavljanje zgrada

PEL JADRANKA MATIĆ

Sredinom listopada ove godine (plan predviđa 17. 10.), Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja objavilo će poziv za dostavu projektnih prijedloga "Energetska obnova višestambenih zgrada", s tim da će oni koji se žele prijaviti prijave dostavljati Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti. Rok za podnošenje projektnih prijedloga bit će 90 dana, a za dobiti su raspoloživa sredstva u iznosu od 100 milijuna kuna. Ovakav poziv kompletno će financirati iz Europskog fonda za regionalni razvoj (EFRR). To je značajan promjena budući da su dosadašnji pozivi bili financirani nacionalnim sredstvima. Upravo zbog financiranja iz Europskog sredstava EU fonda, došlo je do određeni promjena u arhitektoničkim nepovratnim sredstava, a jedna od promjena je i uključivanje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (kao posebnikog tijela razine I (PTI)) koji će objaviti poziv. Sto je do sada bila zadužna Fonda, kojemu će se i dalje dostavljati prijave kao posebnikom tijela razine II (PTII).

Specifičnost Split 3

Skora objava poziva povodom je i javnog savjetovanja koje radi priprema sa zainteresiranim javnošću provedu Ministarstvo graditeljstva, Ministarstvo razmatrat će i otvrditi pristaje komentare, te nakon savjetovanja, najkasnije do 11. listopada, objavit će popis svih pristiglih komentara s preglednim prijedlogom prihvatanjem ili djelomično ili u cjelosti i odbijenih, popraćenih kratkim obrazloženjem.

Natjecaj za dobivanje nepovratnih sredstava bit će objavljen najvjerojatnije 17. listopada i na raspolaganju je 152 milijuna kuna za zgrade kao cjeline, a staka cjelina može dobiti najviše 10 milijuna kuna. Očekuju se i primjedbe tijekom javnog savjetovanja



SPLIT/STOLICA



SPLIT/STOLICA

ŠTO POKRIVAJU NEPOVRATNA SREDSTVA

Putei listopadskog poziva nepovratna sredstva mogu se dobiti za:

1. Energetski pregled zgrade, izrada izvješća o energetskom pregledu zgrade i energetskog certifikata, prije i nakon provedbe energetske obnove, koji su izrađeni u skladu sa Zakonom o gradnji (NN 153/13) i propisima donesenima na temelju Zakona o gradnji te pravilima struka;
2. Projektna dokumentacija - izrada glavnog projekta energetske obnove zgrade i, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, ako je to propisano posebnim zakonom ili ako je potrebno, izrada elaborata. Glavni projekt i elaborati trebaju biti izrađeni prema Zakonu o gradnji (NN 153/13). Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 04/14, 41/15, 105/15, 61/16), propisima donesenim na temelju Zakona o gradnji i posebnim propisom;
3. Obnova ovojnice zgrade - povećanje toplinske zaštite ovojnice kojom se dodaje, ubrađuju ili zamjenjuju dijelovi zgrade koji su dio omočaka grijanja ili hladnog dijela zgrade kao što su prozori, vrata, prozorni elementi pročelja, toplinska izolacija podova, zidova, stropova, ravnihi, koshi i zaobljenih krovova, akrova i hidroizolacija;
4. Povećanje energetske učinkovitosti sustava grijanja ugrađenom novom visokoučinkovitog sustava;
5. Zamjena postojećeg sustava grijanja potrošne vode sustavom koji koristi OIE;
6. Zamjena unutarnje rasvjete zajedničkih prostora učinkovitim;
7. Promicanje korištenja obnovljivih izvora energije ugrađenom sustava za solarno grijanje, odnosno pripremu potrošne tople vode, dizalica topline, toplana ili kotlova na biomasu itd., ako se proizvedena energija koristi isključivo za potrebe jedinstvene arhitektonske cjeline;
8. Uvođenje sustava automatizacije i upravljanja zgradom;
9. Stručni nadzor građenja;
10. Projektantski nadzor, ako je primjenjivo;
11. Usluga koordinatora za zaštitu na radu, ako je primjenjivo;
12. Upravljanje projektom i administracija.

Koji objekti mogu na natjecaj

Višestambena zgrada u smislu najavljene poziva je svaka zgrada koja je u cjelosti ili u kojoj je više od 50 posto građevinske bruto površine namijenjeno za stanovanje te ima tri ili više stambene jedinice, kojom upravlja upravitelj zgrade. Predmet projektnog prijedloga mora biti višestambena zgrada u kojoj se najmanje 66 posto građevinske bruto površine koristi za stanovanje suvlasnika stanova te čini jedinstvenu arhitektonsku cjelinu. Jedinstvena arhitektonska cjelina podrazumijeva jedinstvenu konstrukciju, funkcionalni i oblikovnu cjelinu, koje se sastoji od jedne ili više dilatacija. Predmet jednog projektnog prijedloga moraju biti sve zgrade koje čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

Bez fasade, osim obnovom (pregrađivanjem) krovova i prozora te vrata, ne može se postići traženi kritični postotak 50-postotne učinkovitosti. Površine se, međutim, može 30-postotni, pa do "Stano-uprave" (predložiti) uvođenje manjeg postotka. Time bi se, zasigurno, postigla godišnja ušteda uvođenja zgrade i zaštita života stanovnika i turista, inače ugroženih objevisnošću padalina i u ulicu neodržanih krovova. U "Stano-upravi" kažu da za svoje prijedloge imaju podršku Hrvatske gospodarske komore i Hrvatske udruge poslodavaca budući da je sektoru građevinarstva važno realiziranje projekata energetske obnove. Ostali novinari u ovom pozivu, svakako vaju izdvoiti i mogućnost da, osim upravitelja, projektiraj može biti i ovlašten predstavnik suvlasnika zgrade (predstavnik suvlasnika). Ako postoji više predstavnika suvlasnika, upravitelja jedne višestambene zgrade (jedinstvene arhitektonske cjeline), predstavnik suvlasnika upravitelja jedne predstavnika suvlasnika upravitelja koji podnosi projektni prijedlog za cijelu višestambenu zgradu (jedinstvenu arhitektonsku cjelinu).

Povećanje maksimalnog iznosa

Do sada je najmanji iznos nepovratnih sredstava iznosio 50.000 kuna, a najviše 1,0 milijuna kuna. Sada je najveći iznos povećan na 10 milijuna kuna, dok je najmanji zadržan na 50.000 kuna.

Za projektnu dokumentaciju 85 posto

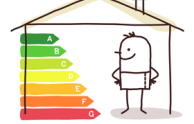
Projektna dokumentacija sufinancira se u iznosu od 85 posto, a uključuje izradu energetskog pregleda i energetskog certifikata prije i poslije energetske obnove zgrade i glavni projekt, dok se provedba energetske obnove na zgradi, stručni nadzor građenja i projektantski nadzor sufinanciraju u iznosu od 60 posto prihvatljivih troškova zgrade, zamjena sustava grijanja, zamjena unutarnje rasvjete i uvođenje obnovljivih izvora energije. Isto tako, MCGPU će dodijeliti više od 4,5 milijuna kuna Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti, koji će pomoći prijaviteljima u pripremi, prijavi i provedbi projekta.

Zainteresirana javnost, u koju spadaju i upravitelji višestambenih zgrada, svakako će se uključiti u javno savjetovanje, potvrđeno nam je iz dva najveća splitska upravitelja - "Stano-uprave" i "Eko-noglasa". U "Stano-upravi" imaju dvije konkretno primjedbe i prijedloge kako ih uključiti ili isključiti. Jasna Lažeta, voditelj Sektora za energetske učinkovitost "Stano-uprave", iznosi primjedbu na

odredbu po kojoj predaju jednog provedbenog prijedloga moraju biti sve zgrade koje čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu. Prema Lažetinim riječima, Split ima specifičnu višestambenu gradnju u kojoj jednu arhitektonsku cjelinu čini desetak ili više zgrada, za primjer navodi Split 3, što podskupljaju energetska obnova, perimetro obnove fasade i krova. I premda jedan projekt može dobiti najviše

10 milijuna kuna, to bi sredstva bila nedovoljna. Stoga će "Stano-uprava" kažu Lažeta, predložiti da se udio nepovratnih sredstava poveća o predložiti 60 posto ulazno vrijednosti imovine na 80 posto. U tom bi se slučaju, mišljenja je, suvlasnici lakše odlučili na ulazni projekt. Ako je povećanje nepovratnih "Stano-uprave" predlaže povratak na dilataciju, što će reći vraćanje mogućnosti da se zgrade uku-

zi ugrađuju tretiraju kao jedan projekt, odnosno da im se omogući prijava na poziv. Stara jezgra traži dvostruki pristup. Split ima još jednog specifičnosti, podijeljena zaokruživanje, u kojoj je upravitelj objavljen "Stano-uprave". Poznato je da je riječ o zaštićenom kulturnom dobru i da se fasade ne smiju obnavljati radi ener-



13 mil. kn

50%

60%

po zgradi

ušteda energije

sufinanciranja!





FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I
ENERGETSKU UČINKOVITOST



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i
prostornoga uređenja

Hvala na pažnji.

vsz.eu@fzoeu.hr



Europska unija
Zajedno do fondova EU



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo regionalnoga razvoja
i fondova Europske unije



EUROPSKI STRUKTURNI
I INVESTICIJSKI FONDOVI



Operativni program
KONKURENTNOST
I KOHEZIJA