

Na osnovu člana 201. tačka 1) i člana 4. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11) i člana 24. Zakona o Vladi ("Službeni glasnik RS", br. 55/05, 71/05 - ispravka, 101/07, 65/08 i 16/11),  
Ministar životne sredine, rudarstva i prostornog planiranja donosi

## Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 69/2012 od 20.7.2012. godine.

### Član 1.

Ovim pravilnikom bliže se propisuju uslovi, sadržina i način izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada.

Sertifikat iz stava 1. ovog člana je dokument koji sadrži izračunate vrednosti potrošnje energije u okviru određene kategorije zgrada, energetske razred i preporuke za poboljšanje energetske svojstva zgrade (u daljem tekstu: energetske pasoš).

### Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

1) *elaborat energetske efikasnosti* (u daljem tekstu: Elaborat EE) je elaborat koji sadrži proračune, tekst i crteže u skladu sa propisom kojim se uređuju energetske svojstva zgrada;

2) *energetske sanacija zgrade* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećoj zgradi, kao i popravka ili zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog ili manjeg kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, ne utiče na zaštitu od požara i zaštitu životne sredine, ali kojima se menja spoljni izgled uz potrebne saglasnosti, u cilju povećanja njene energetske efikasnosti;

3) *energetske sertifikacija zgrade* je skup radnji i postupaka koji uključuju: energetske pregled zgrade, vrednovanje stavki prilikom energetske pregleda zgrade, izradu izveštaja o obavljenom energetske pregledu i izdavanje energetske pasoša, a sprovodi je ovlašćena organizacija; energetske sertifikacija novih zgrada vrši se u postupku tehničkog prijema zgrade;

4) *energetske pasoš* je sertifikat o energetske svojstvima zgrade i koji ima sadržaj i izgled u skladu sa ovim pravilnikom, a izdaje ga ovlašćena organizacija;

5) *energetske pregled zgrade* jeste postupak koji se sprovodi radi utvrđivanja energetske svojstva zgrade i nivoa usklađenosti tih svojstva sa propisanim zahtevima;

6) *energetske razred zgrade* je pokazatelj energetske svojstva zgrade, iskazan preko relativne vrednosti godišnje potrošnje finalne energije za grejanje [%], i predstavlja procentualni odnos specifične godišnje potrebne toplote za grejanje  $QH,nd$  [kWh/m<sup>2</sup>a] i maksimalno dozvoljene  $QH,nd,max$  [kWh/m<sup>2</sup>a] za određenu kategoriju zgrada;

7) *zgrada* je građevina s krovom i zidovima, u kojoj se koristi energija radi ostvarivanja određenih parametara sredine, namenjena boravku ljudi, odnosno smeštaju životinja, biljaka i stvari, obavljanju neke delatnosti, a sastoji se od građevinskih elemenata, tehničkih sistema i uređaja i ugrađene opreme i obuhvata građevinu kao celinu ili njene delove koji su projektovani ili namenjeni za zasebno korišćenje i nalaze se unutar termičkog omotača zgrade;

8) *zgrada sa više energetske zone* je zgrada koja ima više posebnih delova za koje je, u skladu sa propisom kojim se uređuju energetske svojstva zgrada, potrebno izraditi posebne energetske pasoše i to je zgrada: koja se sastoji od delova koji čine tehničko - tehnološke i/ili funkcionalne celine, koje imaju različitu namenu, pa shodno tome imaju mogućnost odvojenih sistema grejanja i hlađenja ili se razlikuju po unutrašnjoj projektnoj temperaturi za više od 4K; u kojoj se na više od 10% neto površine zgrade druge namene održava kontrolisana temperatura; čiji delovi zgrade, koji su tehničko - tehnološke i funkcionalne celine, imaju različite termotehničke sisteme i/ili bitno različite režime korišćenja termotehničkih sistema;

9) *zgrade javne namene* su nestambene zgrade koje koriste organi državne uprave, autonomnih pokrajina, lokalne samouprave, zgrade institucija i ustanova koje pružaju javne usluge i zgrade drugih namena neto površine veće od 250 m<sup>2</sup>;

10) *nova zgrada* je zgrada projektovana u skladu sa propisima kojima se uređuju energetske svojstva zgrada;

11) *ovlašćena organizacija* jeste privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje poseduje rešenje o ispunjenosti uslova (licencu) za izdavanje energetske pasoša;

12) *odgovorni inženjer za energetske efikasnost zgrada* (u daljem tekstu: odgovorni inženjer EE) je lice koje izrađuje elaborate, vrši energetske pregled i učestvuje u energetske sertifikaciji zgrada i koje poseduje licencu za energetske sertifikaciju zgrada na čije se izdavanje i oduzimanje shodno primenjuju odredbe Pravilnika o uslovima i postupku za izdavanje i oduzimanje licence za odgovornog urbanistu, projektanta, izvođača radova, kao i za odgovornog planera ("Službeni glasnik RS", br. 116/04 i 69/06);

13) *pomoćni sistem* jeste skup tehničke opreme i uređaja koje koriste termotehnički sistemi zgrade (KGH i STV), a kojima je potrebno napajanje električnom energijom;

14) *postojeća zgrada* je zgrada izgrađena na osnovu građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, kao i svaka druga zgrada koja se koristi u skladu sa zakonom kojim je uređuje izgradnja objekata;

15) *termotehnički sistem zgrade* jeste tehnički podsystem zgrade koji obuhvata instalacije, postrojenja i opremu za klimatizaciju, grejanje i hlađenje (u daljem tekstu: KGH), kao i sistem za STV;

16) *tehnički sistem zgrade* čine sve potrebne instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u zgradu ili samostalno izvodi i namenjeni su za grejanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju, pripremu sanitarne tople vode (u daljem tekstu: STV), osvetljenje i proizvodnju električne energije (kogeneracija i fotonaponski sistemi).

### Član 3.

Energetske pasoš kojim se utvrđuju propisane energetske svojstva objekta izdaje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice (u daljem tekstu: ovlašćena organizacija) koja ispunjava propisane uslove, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i ovim pravilnikom.

### Član 4.

Zahtev za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje energetske pasoša sadrži:

- 1) naziv privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica;
- 2) sedište i adresu privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica;
- 3) broj izdate licence odgovornih inženjera za energetske efikasnost zgrada.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) overena kopija izvoda iz odgovarajućeg registra;
- 2) spisak zaposlenih lica sa licencom za energetske sertifikaciju zgrada;
- 3) kopije licenci odgovornih inženjera za energetske efikasnost zgrada zaposlenih u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu;
- 4) kopije prijava o zasnivanju radnog odnosa za lica iz tačke 3) ovog člana;
- 5) druga dokumentacija, na uvid, kojom se potvrđuje tačnost podataka iz ovog člana.

### Član 5.

U postupku ocene ispunjenosti uslova za izdavanje energetske pasoša, utvrđuje se:

- 1) da li je privredno društvo, odnosno drugo pravno lice upisano u odgovarajući registar;
- 2) da li privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ima zaposlena najmanje dva lica odgovarajuće struke sa licencom odgovornih inženjera za energetske efikasnost zgrada;
- 3) da li su lica iz tačke 2) ovog člana završila obuku iz oblasti energetske efikasnosti zgrada, u skladu sa programom Inženjerske komore Srbije.

Ispunjenost uslova utvrđuje se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje energetskeg pasoša.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova snosi podnosilac zahteva.

#### Član 6.

Energetski pasoš moraju imati sve nove zgrade, kao i postojeće zgrade koje se rekonstruišu, adaptiraju, saniraju ili energetski saniraju, osim zgrada koje su ovim pravilnikom izuzete od obaveze energetske sertifikacije.

Kategorije zgrada za koje se izdaje energetske pasoš, određene su prema pretežnoj nameni definisanoj propisom kojim se uređuju energetska svojstva zgrada.

#### Član 7.

Zgrade za koje nije potrebno pribavljanje energetskeg pasoša su:

- 1) postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetski saniraju, a koje imaju neto površinu manju od 50 m<sup>2</sup>;
- 2) zgrade koje imaju predviđeni vek upotrebe ograničen na dve godine i manje;
- 3) zgrade privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova, odnosno obezbeđenje prostora za smeštaj ljudi i građevinskog materijala u toku izvođenja radova;
- 4) radionice, proizvodne hale, industrijske zgrade i druge privredne zgrade koje se, u skladu sa svojom namenom, moraju držati otvorenima više od polovine radnog vremena, ako nemaju ugrađene vazdušne zaveses;
- 5) zgrade namenjene za održavanje verskih obreda;
- 6) postojeće zgrade koje se prodaju ili se pravo vlasništva prenosi u stečajnom postupku, u slučaju prisilne prodaje ili izvršenja;
- 7) zgrade koje su pod određenim režimom zaštite, a kod kojih bi ispunjenje zahteva energetske efikasnosti bilo u suprotnosti sa uslovima zaštite;
- 8) zgrade koje se ne greju ili se greju na temperaturu do +12°C.

#### Član 8.

Uslovi za izdavanje energetskeg pasoša zgrade su:

- 1) za postojeću zgradu - da se koristi u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata;
- 2) za novu zgradu - da je projektovana i izgrađena u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata i propisima kojima se uređuju energetska svojstva zgrada.

#### Član 9.

Energetski pasoš zgrade izdaje se kao:

- 1) energetske pasoš za stambene zgrade, na Obrascu 1, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo;
- 2) energetske pasoš za nestambene zgrade, na Obrascu 2, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo;
- 3) energetske pasoš za zgrade druge namene koje koriste energiju, na Obrascu 3, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

#### Član 10.

Energetski pasoš zgrade sadrži podatke o energetskom razredu zgrade prema njenim energetskim svojstvima određenim na osnovu izračunate potrebne finalne godišnje toplotne energije za grejanje za referentne klimatske podatke i omogućava poređenje zgrada s obzirom na njihova energetska svojstva.

Zgrade se svrstavaju u osam energetskih razreda prema energetskoj skali od "A+" do "G", s tim da "A+" označava energetske najpovoljniji, a "G" energetske najnepovoljniji razred.

Energetski razred zgrade određuje se na osnovu podatka o potrošnji energije za grejanje na godišnjem nivou, proračunatih u skladu sa propisom kojim se uređuju energetska svojstva zgrada.

Energetski razred nove zgrade, koji se iskazuje energetskim pasošem zgrade, mora biti najmanje "S" (latinično C) ili viši.

Energetski razred za postojeće zgrade, nakon izvođenja radova na rekonstrukciji, dogradnji, obnovi, adaptaciji, sanaciji i energetskoj sanaciji, mora biti poboljšan najmanje za jedan razred.

#### Član 11.

Energetski razredi zgrada iz člana 10. stav 2. ovog pravilnika utvrđuju se prema tabelama za određene kategorije zgrada, sadržanim u Prilogu - Energetski razredi zgrada u zavisnosti od kategorije zgrade, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

Energetski razred grafički se prikazuje strelicom, na prvoj strani energetskeg pasoša zgrade.

#### Član 12.

Energetski pasoš čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

#### Član 13.

Energetski pasoš zgrade izdaje se po izvršenom energetskom pregledu zgrade i vrednovanju i završnom ocenjivanju ispunjenosti propisanih zahteva o energetskim svojstvima zgrade.

#### Član 14.

Energetski pregled zgrade obuhvata:

- 1) analizu arhitektonsko-građevinskih karakteristika zgrade, odnosno analizu toplotnih karakteristika termičkog omotača zgrade;
- 2) analizu energetskih svojstava sistema grejanja;
- 3) analizu sistema automatske regulacije sistema grejanja u zgradi;
- 4) merenja za utvrđivanje energetskeg stanja i/ili svojstava, kada se do podataka ne može doći na drugi način.

#### Član 15.

Nakon energetskeg pregleda izrađuje se izveštaj o obavljenom energetskom pregledu zgrade, koji sadrži:

1) opšte podatke o zgradi; podatke o lokaciji; klimatske podatke; podatke o usklađenosti projekta izvedenog objekta sa glavnim projektom na osnovu kojega je zgrada izgrađena;

2) tehnički opis primenjenih tehničkih mera i rešenja prema propisanim kriterijumima i to:

- (1) funkcionalnih i geometrijskih karakteristika zgrade,
  - (2) primenjenih građevinskih materijala, elemenata i sistema,
  - (3) ugrađenih tehničkih sistema,
  - (4) vrsta izvora energije za grejanje, hlađenje i ventilaciju,
  - (5) termotehničkih instalacija i sistema rasvete,
  - (6) upotrebe i učešća obnovljivih izvora energije;
  - 3) potrebnu godišnju potrošnju energije za rad tehničkih sistema u zgradi (finalna energija) u skladu sa propisom kojim se uređuju energetska svojstva zgrada;
  - 4) godišnju vrednost korišćenja ukupne primarne energije u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada;
  - 5) vrednosti emisije CO<sub>2</sub>, proračunate u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada;
  - 6) predlog mera poboljšanja energetskih svojstava zgrade;
  - 7) potpis i pečat odgovornog inženjera EE koji je izradio izveštaj.
- Izveštaj o energetskom pregledu zgrade, sadrži i podatke zavisno od kategorije zgrade, i to: rezultate sprovedenih merenja i/ili snimanja - termografski snimci termičkog omotača zgrade ili delova tehničkih sistema u zgradi, podatke o izmerenim U-vrednostima građevinskih elemenata zgrade, podatke o izmerenoj vazdušnoj propustljivosti zgrade ili dela zgrade i drugo.

#### Član 16.

Energetski pasoš izdaje se za celu zgradu ili za deo zgrade.

Energetski pasoš se izdaje za deo zgrade kada se radi o zgradi koja je prema ovom pravilniku definisana kao zgrada sa više energetske zone.

Energetski pasoš se može izdati i za deo zgrade koji čini samostalnu upotrebnu celinu, kao što je na primer poslovni prostor, stan ili slično za postojeće zgrade koje se prodaju, daju u zakup, rekonstruišu ili energetske saniraju.

Energetski pasoš se izrađuje na osnovu izračunatih energetske potreba i energetske pregleda.

Zgrada ili njena samostalna upotrebna celina može imati samo jedan energetski pasoš.

#### Član 17.

Zgrade javne namene su nestambene zgrade, koje koriste: organi državne uprave; organi autonomnih pokrajina; organi lokalne samouprave; institucije i ustanove koje pružaju javne usluge i zgrade drugih javnih namena neto površine veće od 250 m<sup>2</sup>.

Zgrade iz stava 1. ovog člana dele se na:

- 1) poslovne zgrade za obavljanje administrativnih poslova pravnih i fizičkih lica;
- 2) zgrade organa državne uprave, autonomnih pokrajina, jedinica lokalne samouprave;
- 3) zgrade pravnih lica s javnim ovlašćenjima;
- 4) zgrade sudova, kazneno-popravnih ustanova, zgrade koje koristi ministarstvo nadležno za poslove odbrane;
- 5) zgrade međunarodnih institucija, komora, privrednih asocijacija;
- 6) zgrade banaka, štedionica i drugih finansijskih organizacija;
- 7) zgrade trgovina, restorana, hotela;
- 8) zgrade putničkih agencija, marina, drugih uslužnih i turističkih delatnosti;
- 9) zgrade železničkog, putnog i vazdušnog saobraćaja, zgrade pošta, telekomunikacionih centara;
- 10) zgrade univerziteta i sl. zgrade škola, vrtića, jaslica, studentskih i đачkih domova, zgrade domova za starije osobe;
- 11) zgrade sportskih društava i organizacija, zgrade sporta i rekreacije;
- 12) zgrade kulturnih namena: bioskopi, pozorišta, muzeji, galerije, koncertne dvorane;
- 13) zgrade namenjene zdravstveno-socijalnoj zaštiti, kao i zgrade namenjene rehabilitaciji.

#### Član 18.

Energetski pasoš zgrada iz člana 17. ovog pravilnika, se izrađuje na Obrascu 2.

#### Član 19.

Ako je nova zgrada u energetske razredu "A" energetski pasoš ne sadrži preporuke za poboljšanje energetske svojstva zgrade.

Za zgrade koje su u skladu sa propisom kojim se uređuju energetske svojstva zgrada određene kao zgrade za druge namene koje koriste energiju, ne određuje se energetske razred, već se u energetske pasošu navode koeficijenti prolaza toplote za određene građevinske delove zgrade i upoređuju se s dopuštenim vrednostima.

Energetski pasoš zgrada za druge namene koje koriste energiju ne sadrži podatke o potrebnoj energiji, kao ni preporuke za ekonomski opravdano poboljšanje energetske svojstva zgrade.

#### Član 20.

Ovlašćena organizacija koja je izdala energetski pasoš dostavlja jedan primerak tog pasoša ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva u roku od 15 dana od izdavanja.

#### Član 21.

Do usvajanja nacionalnog softvera za proračun ukupne potrebne energije koja se koristi u zgradi, proračun i izražavanje energetske razreda zgrade vrši se na osnovu potrebne toplote za grejanje Q<sub>H,nd</sub> [kWh/(m<sup>2</sup>a)].

#### Član 22.

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 61/11 i 3/12).

#### Član 23.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjuje se od 30. septembra 2012. godine.

Broj 110-00-101/2012-07

U Beogradu, 5. jula 2012. godine

Ministar,  
Oliver Dulić, s.r.

**NAPOMENA REDAKCIJE:** Prilog u PDF formatu možete preuzeti putem interneta klikom na sledeći link:

**Prilog**