

POSTAVLJANJE KLIMA UREĐAJA – NOVA PRAVILA

Od 1. siječnja 2025. stupio je na snagu **Zakon o upravljanju i održavanju zgrada**, koji je donio nova pravila o postavljanju vanjskih jedinica klima uređaja.

Cilj Zakona je očuvanje izgleda zgrada i usklađivanje sa suvremenim standardima gradnje, energetske učinkovitosti i zaštite kulturne baštine.

Lijepa i funkcionalna pročelja povećavaju vrijednost zgrada, čuvaju povijesne jezgre i stvaraju kvalitetnije susjedstvo.

TKO JE OBVEZNIK OVOG REŽIMA?

Zakon se odnosi na: višestambene zgrade, stambeno-poslovne i poslovne zgrade (ako ima više od 4 posebna dijela), kao i blokovske garaže.

Ne primjenjuje se na: javne zgrade (npr. škole i zgrade javnih tijela), poslovne zgrade (koje imaju jednog vlasnika) kao ni na obiteljske kuće koje pak podliježu odlukama o komunalnom redu gdje se uređaji u pravilu mogu postaviti bez građevinske dozvole i glavnog projekta, ali uz poštovanje lokalnih odluka.

OBITELJSKE KUĆE

Pravila su blaža – vrijedi Pravilnik o jednostavnim građevinama

Klime se mogu postaviti bez građevinske dozvole i glavnog projekta, ali uz poštovanje lokalnog komunalnog reda.

Preporučuje se:

- postavljanje klima uređaja **na manje vidljivo mjesto** (dvorišna strana, bočna fasada),
- izbjegavanje postavljanja direktno na pročelje prema ulici,
- korištenje maski u boji fasade ili arhitektonskih rješenja koja ne narušavaju izgled kuće.

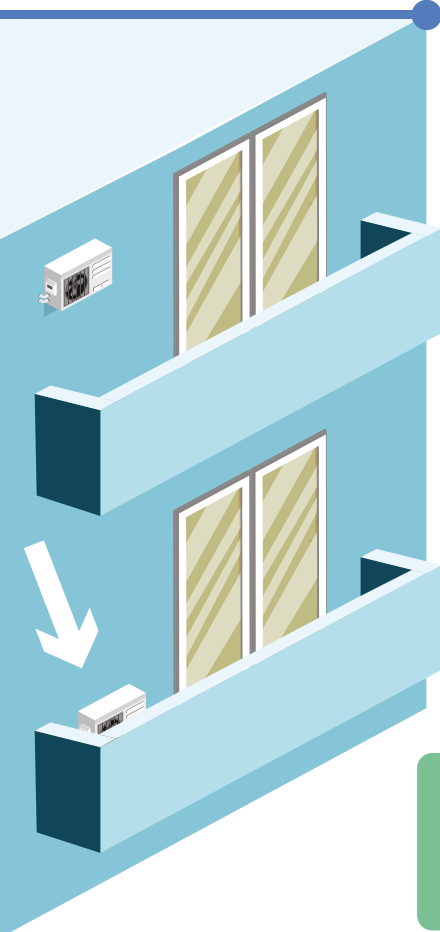


VAŽNO!!!

Ako se kuća nalazi u kulturno-zaštićenom području ili je sama kulturno dobro, postavljanje klima uređaja na pročelje može biti zabranjeno.

U tom slučaju potrebno je provjeriti lokalne odluke o komunalnom redu i konzultirati se s nadležnim konzervatorskim odjelom.

VIŠESTAMBENE I POSLOVNE ZGRADE



Zabranjeno: postavljanje vanjskih jedinica na ulična pročelja



Dopušteno: ako nisu vidljive s ulice ili trga

To se može postići postavljanjem ispod razine ograde, unutar maski u boji fasade ili unutar zatvorenog dijela lođe. Moguće su i lokacije na krovovima te na dvorišnim pročeljima



Svi klima-uređaji postavljeni prije 1. siječnja 2025. ne moraju se uklanjati, a ako se postojeći uređaj privremeno uklanja radi popravka ili energetske obnove zgrade može se vratiti na isto mjesto.

Ako je pročelje vidljivo s ulice, a zgrada nema balkone, **potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja pročelja**, koji će propisati gdje i kako se jedinice mogu postaviti.

Praktičan savjet: Ako planirate energetska obnova, iskoristite skelu! U istom zahvatu riješite jedinstveni raspored i maske – to je najjeftiniji i najlogičniji trenutak da se pročelje dovede u red.

KADA JE POTREBAN PROJEKT?

Ako se zgrada sastoji od više ulaza ili ima veći broj suvlasnika, projekt se izrađuje za cijelu zgradu.

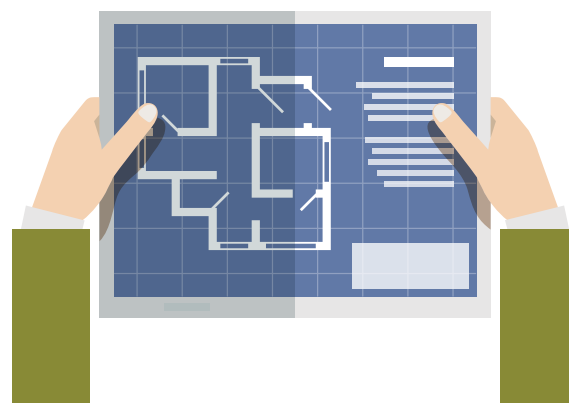
Projektom se definira:

- ✿ raspored i izgled vanjskih jedinica,
- ✿ način prikrivanja (maske, ormari, rešetke),
- ✿ usklađenost boja i proporcija pročelja.

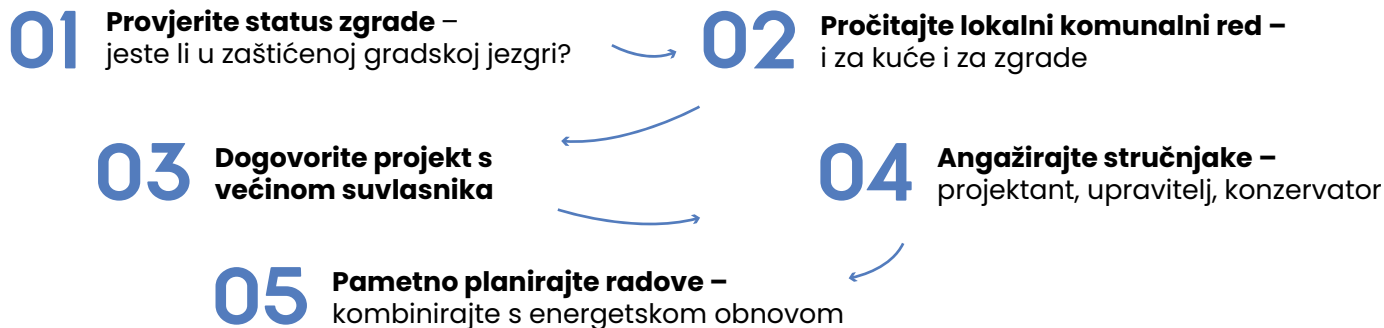
Projekt mora:

- ✿ izraditi ovlaštenu arhitekt, uz pomoć strojara ako je potrebno,
- ✿ biti odobren natpolovičnom većinom suvlasnika,
- ✿ biti prijavljen komunalnom redarstvu prije početka radova.

Troškove projekta i radova moguće je pokriti iz zajedničke pričuve, a suvlasnici se mogu dogovoriti o različitim udjelima troškova – oni koji više koriste rješenje mogu snositi veći dio.

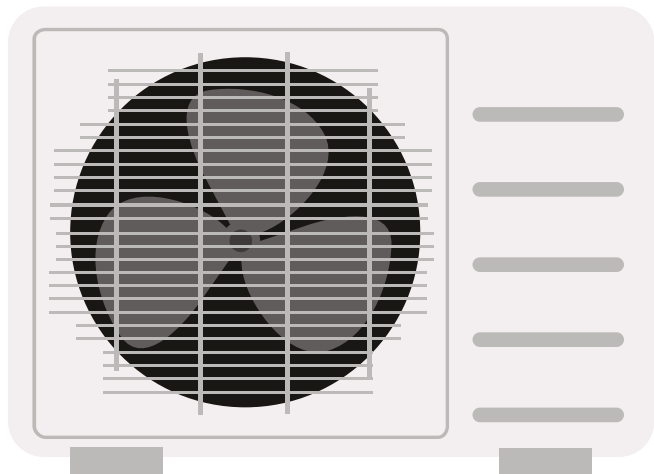


PET KORAKA DO UREDNOG I ZAKONITOG KLIMA UREĐAJA



ZAPAMTITE:

- Pravila vrijede za nove instalacije nakon 1. siječnja 2025.
- Postojeće klime postavljene prije tog datuma ostaju gdje jesu (no, ako se klima uređaj pokvari, novi NE SMIJE na njegovo mjesto).
- Kod obnove pročelja ili energetske obnove preporučuje se usklađivanje s novim Zakonom.
- Kod kulturnih dobara – postavljanje klime obično nije dopušteno, osim ako to odobri nadležno tijelo.
- Ako niste sigurni – obratite se upravitelju, komunalnom redarstvu ili Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.



SAZNAJTE VIŠE

Pitanja i savjeti:

info@zgradonacelnik.hr

Za više informacija pročitajte:

- Zakon o upravljanju i održavanju zgrada
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

Dodatno:

Odluke o komunalnom redu vaše općine ili grada

KLIKNITE
NA POVEZNICE

Pronađite snimku održanog predavanja:

- "Postavljanje klima uređaja – nova pravila, gradska ograničenja i praktična rješenja"

Ako želite saznati više o solarnoj energiji, energetskej obnovi i ostalim održivim temama, pratite najnovije vijesti te pronadite edukativne materijale na ETO platformi.

www.otoci.eu