



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

Na temelju Programa energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje do 2030. godine („Narodne novine“, br. 143/2021), usklađenog s Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine, Strategijom niskougličnog razvoja Republike Hrvatske do 2030. s pogledom do 2050. godine, Integriranim nacionalnim energetske i klimatskim planom Republike Hrvatske za razdoblje od 2021. do 2030. godine te Dugoročnom strategijom obnove nacionalnog fonda zgrada Republike Hrvatske do 2050. godine, kao i na temelju Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24, 155/25), u vezi s člankom 2. Programa povećanja energetske učinkovitosti postojećih višestambenih zgrada na području Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 4/23), Gradonačelnik Grada Dubrovnika putem Upravnog odjela za europske fondove i gospodarstvo raspisuje:

**JAVNI POZIV**

**za sufinansiranje izrade projektne dokumentacije za energetske obnovu postojećih višestambenih zgrada na području Grada Dubrovnika za 2026. godinu**

**1. PREDMET JAVNOG POZIVA**

Predmet javnog poziva je javno prikupljanje prijave za neposredno sudjelovanje Grada Dubrovnika u sufinansiranju izrade projektne dokumentacije za energetske obnovu postojećih višestambenih zgrada na području Grada Dubrovnika za 2026.g. (u daljnjem tekstu: Grad).

Višestambena zgrada u smislu ovog poziva je svaka zgrada u kojoj se najmanje 66% korisne površine zgrade koristi za stanovanje, koja ima tri ili više stambenih jedinica, kojom upravlja upravitelj zgrade i koja čini jedinstvenu arhitektonsku cjelinu, pri čemu se pod jedinstvenom arhitektonskom cjelinom podrazumijeva konstruktivna, funkcionalna i oblikovna cjelina, koja se sastoji od jedne ili više dilatacija.

Postojeća zgrada je ona koja je izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga zgrada koja je prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“, broj 153/2013, 20/2017, 39/2019, 125/2019, 145/24, 155/25) ili posebnom zakonu s njom izjednačena te koja nije dograđivana ili mijenjana u odnosu na akt koji dokazuje njenu zakonitost. Građevine za koje je pokrenut postupak legalizacije sukladno odredbama Zakona

o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) ne mogu biti predmetom financiranja po ovom Javnom pozivu sve do pravomoćnog okončanja postupka.

## **2. PRIHVATLJIVI PRIJAVITELJI**

Prihvatljivi prijavitelj u sklopu ovog Poziva su upravitelji zgrada u ime i za račun suvlasnika višestambene zgrade.

Upravitelj zgrade prema Zakon o upravljanju i održavanju zgrada NN 152/24, članku 49.

(1) može biti pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama.

(2) Upravitelj zgrade upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika u granicama ovlasti propisanih Zakonom i zakonom kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava te utvrđenih međuvlasničkim ugovorom i ugovorom o upravljanju.

(3) Upravitelj zgrade zastupa suvlasnike u svezi s upravljanjem zgradom u postupcima pred javnopravnim tijelima, ako ugovorom o upravljanju nije drukčije određeno.

(4) Upravitelj zgrade raspolaže sredstvima zajedničke pričuve prema godišnjem programu održavanja zajedničkih dijelova zgrade, višegodišnjem programu održavanja zgrade, međuvlasničkom ugovoru i ugovoru o upravljanju zgradom te odluci suvlasnika.

Pravo na financiranje sukladno ovom Javnom pozivu mogu ostvariti upravitelji višestambenih zgrada, kao korisnici sredstava u ime i na račun suvlasnika višestambenih zgrade koji u svojstvu krajnjih korisnika, ako udovoljavaju sljedećim uvjetima:

- upravitelji zgrada dostave pravodobni prijavni obrazac za sufinanciranje Grada u ime i na račun suvlasnika;
- da su registrirani za obavljanje poslova upravljanja stambenim zgradama i imaju sjedište na području Republike Hrvatske ukoliko se radi o upravitelju kao trgovačkom društvu ili obrtniku;
- da suvlasnici višestambene zgrade u svojstvu krajnjih korisnika ulažu sredstva za potrebe provedbe sufinanciranih projekata;
- dostave potrebnu dokumentaciju sukladno ovom Javnom pozivu.

## **3. UVJETI I INTEZITET POTPORE**

Grad Dubrovnik sufinancira izradu glavnog projekta energetske obnove do 85% opravdanih troškova. Projekt mora sadržavati:

- mapu arhitektonskog projekta (ovlašteni arhitekt),
- elaborat racionalne uporabe energije i toplinske zaštite,
- troškovnik,
- dodatne mape ako su potrebne (strojarske, elektro...),
- projektirane mjere s očekivanom uštedom energije  $\geq 50\%$  u odnosu na početno stanje (QH,nd).

Prihvatljivi su isključivo troškovi nastali nakon 1. siječnja 2025.god. Dvostruko financiranje nije dopušteno.

Projektant mape Arhitektonskog projekta može biti isključivo ovlaštenu arhitekt, a glavni projektant i projektanti ostalih mapa glavnog projekta (ukoliko su iste potrebne) mogu biti i drugih struka ovisno o sadržaju mape, sukladno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornoga uređenja i gradnje („Narodne novine“, broj 78/15, 118/18, 110/19, 67/23). Ukoliko se u projektnom prijedlogu prijavljuju i mjere koje zahtijevaju građevinsku, strojarsku, elektrotehničku i druge mape, potrebno je i njih izraditi i dostaviti te iskazati u troškovniku.

Glavni projekt mjera energetske učinkovitosti koje se provode sadrži:

- pripadajuće arhitektonske snimke postojećeg stanja,
- analiza postojećeg stanja zgrade u odnosu na mehaničku otpornost i stabilnost, zdrave unutarnje klimatske uvjete i sigurnost u slučaju požara,
- projektirane mjere energetske učinkovitosti (projekt novog stanja s nacrtima),
- proračune uštede energije za postojeće i projektirano stanje s jasno iskazanim tehničkim uvjetima u skladu s Popisom tehničkih uvjeta i uštedom QH,nd, uštedom energije (električne i toplinske) i smanjenjem CO<sub>2</sub>, s izdvojenom rekapitulacijom ostvarenih ušteda,
- troškovnik opreme i radova s naznačenim jediničnim cijenama i cijenu usluge stručnog nadzora (i projektantskog nadzora ukoliko ga korisnici ugovore).

Predmet projektnog prijedloga je glavni projekt energetske obnova višestambene zgrade koji će rezultirati uštedom energije za grijanje/hlađenje na godišnjoj razini (kWh/god) od najmanje 50% u odnosu na godišnju potrošnju energije za grijanje/hlađenje prije provedbe projekta (QH,nd); dokazuje se Prijavnim obrascem Poziva.

#### 4. OBVEZNA DOKUMENTACIJA

Prijava mora sadržavati:

- Ispunjeni prijavni obrazac
- Suglasnost suvlasnika (51% stambene suvlasničke površine zgrade) na propisanom obrascu (prilog ovog Javnog poziva): popis suvlasnika u zgradi s izraženim površinama za sve stambene jedinice u zgradi s natpolovičnom suglasnošću suvlasnika (51%) koja se računa po suvlasničkim dijelovima i po broju suvlasnika.
- Izvadak iz sudskog registra za upravitelje zgrade ukoliko se radi o upravitelju zgrade kao trgovačkom društvu ili obrtu odnosno ugovor o upravljanju zgradom, ukoliko se radi o upravitelju zgrade kao fizičkoj osobi.
- Punomoć ovjerena kod javnog bilježnika ukoliko postoji više upravitelja jedinstvene arhitektonske cjeline, utoliko predstavnici suvlasnika opunomoćuju jednog upravitelja zgrade koji podnosi projektni prijedlog.
- Ugovor s ovlaštenim projektantom za izradu Glavnog projekta rekonstrukcije višestambene zgrade, a koji sadrži:
  - popis mapa Glavnog projekta s iskazanim cijenama po mapama,
  - ukupnu cijenu izrade projektne dokumentacije,
  - iskazanu cijenu izrade projektne dokumentacije po bruto m<sup>2</sup> višestambene zgrade (s uključenim PDV-om).

- Fotodokumentacija pročelja, dijelova zgrade i tehničkih sustava za koje je predviđena energetska obnova.
- Izvješće o energetskom pregledu i energetski certifikat zgrade.
- Zemljišno-knjižni izvadak (ako nije proveden upis vlasništva potrebno je dostaviti izvadak iz Knjige položenih ugovora).
- Dokaz da je zgrada postojeća u smislu odredbi važećeg Zakona o gradnji odnosno sukladno posebnom zakonu s njom izjednačena.
- Izjava korisnika o osiguranju sredstava za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije.

## **5. NAČIN DOSTAVE, VRIJEME I MJESTO PRIJAVE**

Prijave se dostavljaju u zatvorenoj omotnici osobno ili preporučeno poštom na adresu:

**Grad Dubrovnik – Upravni odjel za europske fondove i gospodarstvo  
Branitelja Dubrovnik 15  
20000 Dubrovnik**

s naznakom: "Sufinanciranje projektne dokumentacije – Ne otvarati"

Rok za podnošenje: do iskorištenja sredstava, a najkasnije do 31. prosinca 2026.

Prijave se obrađuju po redosljedu zaprimanja, uz naznaku datuma i sata na omotnici.

## **6. PREGLED I OBRADA PRIJAVA**

Pregled pristiglih prijava na Javni poziv i odabir Korisnika sredstava provodi se u roku od 30 dana od dana zaprimanja prijave. Sve podnesene prijave na Javni poziv predmet su provjere. Na temelju prijedloga Povjerenstva, konačnu odluku o odabiru korisnika sredstava donijet će Gradonačelnik o čemu će podnositelji prijave biti pismeno obaviješteni. Rezultati Javnog poziva objavljuvat će se na službenim internetskim stranicama Grada i oglasnoj ploči.

Na temelju Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. godine o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka), osobni podaci prikupljeni ovim javnim pozivom koristit će se u svrhu provedbe Programa povećanja energetske učinkovitosti postojećih višestambenih zgrada na području Grada Dubrovnika.

## **7. ISPLATA SREDSTAVA**

Korisnik podnosi:

- zahtjev za isplatu sredstava / original račun na Grad (do 85% troškova, s PDV-om),

Po provjeri dokumentacije, isplata se vrši u roku od 30 dana.

## 8. NADZOR

Nadzor nad namjenski utrošenim bespovratnim sredstvima i provođenjem aktivnosti vrši Povjerenstvo.

## 9. OSTALE INFORMACIJE

Ovaj Poziv objavljen je na službenim internetskim stranicama Grada te na oglasnoj ploči Grada. Dostavljanjem dokumentacije na ovaj Poziv, podnositelj prijave daje odobrenje Gradu da osnovne podatke o podnositelju prijave i o ponuđenom projektu objavi na službenim internetskim stranicama te u drugim izvještajima.

Svi dokumenti koji su sastavni dio ovog Poziva mogu se preuzeti na službenim internetskim stranicama Grada. Dokumenti uključuju:

- prijavni obrazac,
- izjava korisnika o osiguranju sredstava,
- zahtjev za isplatom sredstava,
- obrazac za popis suvlasnika u zgradi s izraženim površinama za sve stambene jedinice u zgradi s natpolovičnom suglasnošću suvlasnika (51%)
- popis tehničkih uvjeta.

Sve dodatne obavijesti mogu se dobiti:

- na telefon 020/351-778
- slanjem upita na e-adresu: [fondovi@dubrovnik.hr](mailto:fondovi@dubrovnik.hr)
- u sjedištu Upravnog odjela za europske fondove i gospodarstvo, Branitelja Dubrovnika 15, Dubrovnik

KLASA: 363-01/18-09/12  
URBROJ: 2117-1-01-26-  
Dubrovnik, 8. travnja 2026. godine



Gradonačelnik  
Mato Franković