

На основу члана 201. тачка 1) и члана 4. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08 и 16/11),

Министар животне средине, рударства и просторног планирања доноси

ПРАВИЛНИК

о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда

"Службени гласник РС", бр. 69 од 20. јула 2012, 44 од 8. јуна 2018 - др. закон, 111 од 7. октобра 2022, 102 од 19. новембра 2025.

Члан 1.

Овим правилником ближе се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Сертификат из става 1. овог члана је документ који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде (у даљем тексту: енергетски пасош).

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом правилнику имају следеће значење:

- 1) *елаборат енергетске ефикасности* (у даљем тексту: Елаборат ЕЕ) је елаборат који садржи прорачуне, текст и цртеже у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда;
- 2) *енергетска санација зграде* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећој згради, као и поправка или замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог или мањег капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, не утиче на заштиту од пожара и заштиту животне средине, али којима се мења спољни изглед уз потребне сагласности, у циљу повећања њене енергетске ефикасности;
- 3) *енергетска сертификација зграде* је скуп радњи и поступака који укључују: енергетски преглед зграде, вредновање ставки приликом енергетског прегледа зграде, израду извештаја о обављеном енергетском прегледу и издавање енергетског пасоша, а спроводи је овлашћена организација; енергетска сертификација нових зграда врши се у поступку техничког пријема зграде;
- 4) *енергетски пасош* је сертификат о енергетским својствима зграде и који има садржај и изглед у складу са овим правилником, а издаје га овлашћена организација;
- 5) *енергетски преглед зграде* јесте поступак који се спроводи ради утврђивања енергетских својстава зграде и нивоа усклађености тих својстава са прописаним захтевима;
- 6) *енергетски разред зграде* је показатељ енергетских својстава зграде, исказан преко релативне вредности годишње потрошње финалне енергије

за грејање [%], и представља процентуални однос специфичне годишње потребне топлоте за грејање $Q_{H,nd}$ [kWh/m²a] и максимално дозвољене $Q_{H,nd,max}$ [kWh/m²a] за одређену категорију зграда;

7) *зграда* је грађевина с кровом и зидовима, у којој се користи енергија ради остваривања одређених параметара средине, намењена боравку људи, односно смештају животиња, биљака и ствари, обављању неке делатности, а састоји се од грађевинских елемената, техничких система и уређаја и уграђене опреме и обухвата грађевину као целину или њене делове који су пројектовани или намењени за засебно коришћење и налазе се унутар термичког омотача зграде;

8) *зграда са више енергетских зона* је зграда која има више посебних делова за које је, у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда, потребно израдити посебне енергетске пасоше и то је зграда: која се састоји од делова који чине техничко – технолошке и/или функционалне целине, које имају различиту намену, па сходно томе имају могућност одвојених система грејања и хлађења или се разликују по унутрашњој пројектној температури за више од 4K; у којој се на више од 10% нето површине зграде друге намене одржава контролисана температура; чији делови зграде, који су техничко – технолошке и функционалне целине, имају различите термотехничке системе и/или битно различите режиме коришћења термотехничких система;

9) *зграде јавне намене* су нестамбене зграде које користе органи државне управе, аутономних покрајина, локалне самоуправе, зграде институција и установа које пружају јавне услуге и зграде других намена нето површине веће од 250m²;

10) *нова зграда* је зграда пројектована у складу са прописима којима се уређују енергетска својства зграда;

11) овлашћена организација јесте привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које поседује решење о испуњености услова (лиценцу) за издавање енергетског пасоша;*

12) *одговорни инжењер за енергетску ефикасност зграда* (у даљем тексту: одговорни инжењер ЕЕ) је лице које израђује елаборате, врши енергетски преглед и учествује у енергетској сертификацији зграда и које поседује лиценцу за енергетску сертификацију зграда на чије се издавање и одузимање сходно примењују одредбе Правилника о условима и поступку за издавање и одузимање лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта, извођача радова, као и за одговорног планера („Службени гласник РС”, бр. 116/04 и 69/06);

13) *помоћни систем* јесте скуп техничке опреме и уређаја које користе термотехнички системи зграде (КГХ и СТВ), а којима је потребно напајање електричном енергијом;

14) *постојећа зграда* је зграда изграђена на основу грађевинске дозволе или другог одговарајућег акта, као и свака друга зграда која се користи у складу са законом којим је уређује изградња објеката;

15) *термотехнички систем зграде* јесте технички подсистем зграде који обухвата инсталације, постројења и опрему за климатизацију, грејање и хлађење (у даљем тексту: КГХ), као и систем за СТВ;

16) *технички систем зграде* чине све потребне инсталације, постројења и опрема која се уграђује у зграду или самостално изводи и намењени су за грејање, хлађење, вентилацију, климатизацију, припрему санитарне топле воде (у даљем тексту: СТВ), осветљење и производњу електричне енергије (когенерација и фотонапонски системи).

*Службени гласник РС, број 111/2022

Члан 3.*

Енергетски пасош којим се утврђују прописана енергетска својства објекта издаје привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник (у даљем тексту: овлашћена организација) која испуњава прописане услове, у складу са Законом о планирању и изградњи и овим правилником.*

*Службени гласник РС, број 111/2022

Члан 4.

Захтев за утврђивање испуњености услова за издавање енергетског пасоша садржи:

- 1) назив привредног друштва, односно другог правног лица;
- 2) седиште и адресу привредног друштва, односно другог правног лица;
- 3) број издате лиценце одговорних инжењера за енергетску ефикасност зграда.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се:

- 1) оверена копија извода из одговарајућег регистра;
- 2) списак запослених лица са лиценцом за енергетску сертификацију зграда;

3) копија лиценце одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда запосленог у привредном друштву, односно другом правном лицу или код предузетника;*

4) копија пријаве о заснивању радног односа за лица из тачке 3) овог члана, са пуним радним временом и уверење о извршеној регистрованој пријави на обавезно социјално осигурање из Централног регистра обавезног социјалног осигурања;*

- 5) друга документација, на увид, којом се потврђује тачност података из овог члана.

*Службени гласник РС, број 111/2022

Члан 5.

У поступку оцене испуњености услова за издавање енергетског пасоша, утврђује се:

- 1) да ли је привредно друштво, односно друго правно лице **или предузетник*** уписано у одговарајући регистар;
- 2) да ли привредно друштво, односно друго правно лице **или предузетник*** има запослена најмање два лица одговарајуће струке са лиценцом одговорних инжењера за енергетску ефикасност зграда;
- 3) да ли су лица из тачке 2) овог члана завршила обуку из области енергетске ефикасности зграда, у складу са програмом Инжењерске коморе Србије.

Испуњеност услова утврђује се у року од 30 дана од дана подношења захтева за утврђивање испуњености услова за издавање енергетског пасоша.

Трошкове утврђивања испуњености услова сноси подносилац захтева.

*Службени гласник РС, број 111/2022

Члан 6.

Енергетски пасош морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Члан 7.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- 1) постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m²;
- 2) зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- 3) зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- 4) радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- 5) зграде намењене за одржавање верских обреда;
- 6) постојеће зграде које се продају или се право власништва преноси у стечајном поступку, у случају присилне продаје или извршења;
- 7) зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- 8) зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Члан 8.

Услови за издавање енергетског пасоша зграде су:

- 1) за постојећу зграду – да се користи у складу са прописима којима се уређује изградња објеката;
- 2) за нову зграду – да је пројектована и изграђена у складу са прописима којима се уређује изградња објеката и прописима којима се уређују енергетска својства зграда.

Члан 9.

Енергетски пасош зграде издаје се као:

- 1) енергетски пасош за стамбене зграде, на Обрасцу 1, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део;
- 2) енергетски пасош за нестамбене зграде, на Обрасцу 2, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део;
- 3) енергетски пасош за зграде друге намене које користе енергију, на Обрасцу 3, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Члан 10.

Енергетски пасош зграде садржи податке о енергетском разреду зграде према њеним енергетским својствима одређеним на основу израчунате потребне финалне годишње топлотне енергије за грејање за референтне климатске податке и омогућава поређење зграда с обзиром на њихова енергетска својства.

Зграде се сврставају у осам енергетских разреда према енергетској скали од „А+” до „G”, с тим да „А+” означава енергетски најповољнији, а „G” енергетски најнеповољнији разред.

Енергетски разред зграде одређује се на основу податка о потрошњи енергије за грејање на годишњем нивоу, прорачунатих у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање „C” (латинично Ц) или виши.

Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Члан 11.

Енергетски разреди зграда из члана 10. став 2. овог правилника утврђују се према табелама за одређене категорије зграда, садржаним у Прилогу – Енергетски разреди зграда у зависности од категорије зграде, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Енергетски разред графички се приказује стрелицом, на првој страни енергетског пасоша зграде.

Члан 12.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Члан 13.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде и вредновању и завршном оцењивању испуњености прописаних захтева о енергетским својствима зграде.

Члан 14.

Енергетски преглед зграде обухвата:

- 1) анализу архитектонско-грађевинских карактеристика зграде, односно анализу топлотних карактеристика термичког омотача зграде;
- 2) анализу енергетских својстава система грејања;
- 3) анализу система аутоматске регулације система грејања у згради;
- 4) мерења за утврђивање енергетског стања и/или својстава, када се до података не може доћи на други начин.

Члан 15.

Након енергетског прегледа израђује се извештај о обављеном енергетском прегледу зграде, који садржи:

- 1) опште податке о згради; податке о локацији; климатске податке; податке о усклађености пројекта изведеног објекта са главним пројектом на основу којег је зграда изграђена;
- 2) технички опис примењених техничких мера и решења према прописаним критеријумима и то:
 - (1) функционалних и геометријских карактеристика зграде,
 - (2) примењених грађевинских материјала, елемената и система,
 - (3) уграђених техничких система,
 - (4) врста извора енергије за грејање, хлађење и вентилацију,
 - (5) термотехничких инсталација и система расвете,
 - (6) употребе и учешћа обновљивих извора енергије;
- 3) потребну годишњу потрошњу енергије за рад техничких система у згради (финална енергија) у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда;
- 4) годишњу вредност коришћења укупне примарне енергије у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда;
- 5) вредности емисије CO₂, прорачунате у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда;
- 6) предлог мера побољшања енергетских својстава зграде;
- 7) потпис* одговорног инжењера ЕЕ који је израдио извештај.

Извештај о енергетском прегледу зграде, садржи и податке зависно од категорије зграде, и то: резултате спроведених мерења и/или снимања – термографски снимци термичког омотача зграде или делова техничких система у згради, податке о измереним U-вредностима грађевинских елемената зграде, податке о измереној ваздушној пропустљивости зграде или дела зграде и друго.

Овлашћена организација која издаје енергетске пасоше, на захтев министарства надлежног за послове грађевинарства, пре издавања енергетских пасоша, доставља Извештај о енергетском прегледу зграде и прорачун енергетских потреба зграде на основу којих је енергетски пасош израђен.**

*Службени гласник РС, број 44/2018

**Службени гласник РС, број 111/2022

Члан 16.

Енергетски пасош издаје се за целу зграду или за део зграде.

Енергетски пасош се издаје за део зграде када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона.

Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину, као што је на пример пословни простор, стан или слично за постојеће зграде које се продају, дају у закуп, реконструишу или енергетски санирају.

Енергетски пасош се израђује на основу израчунатих енергетских потреба и енергетског прегледа.

Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

Члан 17.

Зграде јавне намене су нестамбене зграде, које користе: органи државне управе; органи аутономних покрајина; органи локалне самоуправе; институције и установе које пружају јавне услуге и зграде других јавних намена нето површине веће од 250m².

Зграде из става 1. овог члана деле се на:

- 1) пословне зграде за обављање административних послова правних и физичких лица;
- 2) зграде органа државне управе, аутономних покрајина, јединица локалне самоуправе;
- 3) зграде правних лица с јавним овлашћењима;
- 4) зграде судова, казнено-поправних установа, зграде које користи министарство надлежно за послове одбране;
- 5) зграде међународних институција, комора, привредних асоцијација;
- 6) зграде банака, штедионица и других финансијских организација;

- 7) зграде трговина, ресторана, хотела;
- 8) зграде путничких агенција, марина, других услужних и туристичких делатности,
- 9) зграде железничког, путног и ваздушног саобраћаја, зграде пошта, телекомуникационих центара;
- 10) зграде универзитета и сл. зграде школа, вртића, јаслица, студентских и ђачких домова, зграде домова за старије особе;
- 11) зграде спортских друштава и организација, зграде спорта и рекреације;
- 12) зграде културних намена: биоскопи, позоришта, музеји, галерије, концертне дворане;
- 13) зграде намењене здравствено-социјалној заштити, као и зграде намењене рехабилитацији.

Члан 18.

Енергетски пасош зграда из члана 17. овог правилника, се израђује на Обрасцу 2.

Члан 19.

Ако је нова зграда у енергетском разреду „А” енергетски пасош не садржи препоруке за побољшање енергетских својстава зграде.

За зграде које су у складу са прописом којим се уређују енергетска својства зграда одређене као зграде за друге намене које користе енергију, не одређује се енергетски разред, већ се у енергетском пасошу наводе коефицијенти пролаза топлоте за одређене грађевинске делове зграде и упоређују се с допуштеним вредностима.

Енергетски пасош зграда за друге намене које користе енергију не садржи податке о потребној енергији, као ни препоруке за економски оправдано побољшање енергетских својстава зграде.

Члан 20.*

Овлашћена организација издаје сертификат о енергетским својствима зграде у електронском облику кроз Централни регистар енергетских пасоша.*

*Службени гласник РС, број 102/2025

Члан 21.

До усвајања националног софтвера за прорачун укупне потребне енергије која се користи у згради, прорачун и изражавање енергетског разреда зграде врши се на основу потребне топлоте за грејање $Q_{H,nd}[kWh/(m^2a)]$.

Члан 22.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11 и 3/12).

Члан 23.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а примењује се од 30. септембра 2012. године.

Број 110-00-101/2012-07

У Београду, 5. јула 2012. године

Министар,

Оливер Дулић, с.р.

ОДРЕДБЕ КОЈЕ НИСУ УНЕТЕ У "ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ" ПРАВИЛНИКА

Правилник о изменама и допунама Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда: "Службени гласник РС", број 111/2022-43

Члан 6.

Поступци издавања решења којима се утврђује испуњеност услова за издавање сертификата о енергетским својствима зграда, који до дана ступања на снагу овог правилника нису окончани, окончаће се по одредбама овог правилника.

Члан 7.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Прилози

ПРИЛОГ - **Енергетски разреди зграда у зависности од категорије**

ОБРАЗАЦ 1 - **Енергетски пасош за стамбене зграде**

ОБРАЗАЦ 2 - **Енергетски пасош за нестамбене зграде**

ОБРАЗАЦ 3 - **Енергетски пасош за зграде друге намене које користе енергију**