NN 41/2021 (16.4.2021.), Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o energetskoj učinkovitosti

HRVATSKI SABOR

811

Na temelju članka 89. Ustava Republike Hrvatske, donosim

ODLUKU

O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ENERGETSKOJ UČINKOVITOSTI

Proglašavam Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o energetskoj učinkovitosti, koji je Hrvatski sabor donio na sjednici 9. travnja 2021.

Klasa: 011-01/21-01/24
Urbroj: 71-10-01/1-21-2
Zagreb, 13. travnja 2021.

Predsjednik
Republike Hrvatske
Zoran Milanović, v. r.

ZAKON

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O ENERGETSKOJ UČINKOVITOSTI

Članak 1.

U Zakonu o energetskoj učinkovitosti (»Narodne novine«, br. 127/14., 116/18. i 25/20.) članak 2. mijenja se i glasi:

»(1) Ovim Zakonom u hrvatsko zakonodavstvo preuzima se Direktiva 2012/27/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 25. listopada 2012. o energetskoj učinkovitosti, izmjeni direktiva 2009/125/EZ i 2010/30/EU i stavljanju izvan snage direktiva 2004/8/EZ i 2006/32/EZ (SL L 315, 14. 11. 2012.) kako je posljednji put izmijenjena Direktivom (EU) 2019/944 Europskog parlamenta i Vijeća od 5. lipnja 2019. o zajedničkim pravilima za unutarnje tržište električne energije i izmjeni Direktive 2012/27/EU (SL L 158, 14. 6. 2019.) (u daljnjem tekstu: Direktiva).

(2) Ovim Zakonom osigurava se provedba sljedećih akata Europske unije:

– Uredbe (EU) br. 2017/1369 Europskog parlamenta i Vijeća od 4. srpnja 2017. o utvrđivanju okvira za označivanje energetske učinkovitosti i o stavljanju izvan snage Direktive 2010/30/EU (SL L 198, 28. 7. 2017.) (u daljnjem tekstu: Uredba (EU) br. 2017/1369) i

– Uredbe (EU) 2018/1999 Europskog parlamenta i Vijeća od 11. prosinca 2018. o upravljanju energetskom unijom i djelovanjem u području klime, izmjeni uredaba (EZ) br. 663/2009 i (EZ) br. 715/2009 Europskog parlamenta i Vijeća, direktiva 94/22/EZ, 98/70/EZ, 2009/31/EZ, 2009/73/EZ, 2010/31/EU, 2012/27/EU i 2013/30/EU Europskog parlamenta i Vijeća, direktiva Vijeća 2009/119/EZ i (EU) 2015/652 te stavljanju izvan snage Uredbe (EU) br. 525/2013 Europskog parlamenta i Vijeća (SL L 328, 21. 12. 2018.) (u daljnjem tekstu: Uredba (EU) 2018/1999) u dijelu koji se odnosi na energetsku učinkovitost.«.

Članak 2.

U članku 3. iza stavka 2. dodaju se stavci 3. do 8. koji glase:

»(3) Ovim Zakonom određuje se okvir mjera za promicanje energetske učinkovitosti unutar Republike Hrvatske kako bi se osiguralo postizanje nacionalnih okvirnih ciljeva energetske učinkovitosti u Republici Hrvatskoj za 2020. godinu i 2030. godinu.

(4) Nacionalni okvirni ciljevi energetske učinkovitosti izražavaju se u apsolutnim iznosima potrošnje primarne energije i krajnje potrošnje energije u 2020. godini, odnosno 2030. godini na način određen Integriranim nacionalnim energetskim i klimatskim planom za Republiku Hrvatsku za razdoblje od 2021. do 2030. godine (u daljnjem tekstu: Integrirani nacionalni energetski i klimatski plan).

(5) U osmišljavanju mjera politike za postizanje nacionalnih okvirnih ciljeva uzima se u obzir potreba za smanjenjem energetskog siromaštva, na način da se dio mjera energetske učinkovitosti u okviru sustava obveze energetske učinkovitosti, alternativnih mjera politike i ostalih mjera politike usmjeri na kupce u riziku od energetskog siromaštva sukladno propisima koji uređuju područje energetike, graditeljstva, socijalne skrbi i regionalnog razvoja.

(6) U osmišljavanju mjera sektorskih politika, u kojima je to primjenjivo, u Republici Hrvatskoj primjenjivat će se načelo energetska učinkovitost prvo.

(7) Za ostvarivanje ciljeva iz stavka 4. ovoga članka uzima se u obzir da potrošnja energije Europske unije u 2030. godini ne smije iznositi više od 1273 Mten primarne energije i/ili više od 956 Mten krajnje energije, a sukladno izračunatom nacionalnom okvirnom cilju iz Integriranog nacionalnog energetskog i klimatskog plana uzima se da potrošnja energije u Republici Hrvatskoj u 2030. godini neće iznositi više od 8,23 Mten primarne energije, odnosno više od 6,85 Mten krajnje energije.

(8) Metodologija upotrijebljena za izračun nacionalnih okvirnih ciljeva energetske učinkovitosti iz stavka 7. ovoga članka i pretvorbeni faktori određuju se pravilnikom iz članka 22. stavka 3. ovoga Zakona.«.

Članak 3.

U članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) U ovom se Zakonu koriste i pojmovi koji u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja:

1. *Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN)* – pravna osoba, osnovana posebnim propisom, koja obavlja posredovanje u prometu određenim nekretninama između vlasnika i zainteresiranih domaćih fizičkih ili pravnih osoba

2. *agregator* – pružatelj usluga potražnje koji kombinira više kratkotrajnih opterećenja potrošača za prodaju ili dražbu na organiziranim tržištima energije

3. *cjelokupna učinkovitost* – godišnji iznos proizvodnje električne i mehaničke energije i proizvodnje korisne topline podijeljen s gorivom utrošenim za toplinsku energiju proizvedenu u postupku kogeneracije i bruto proizvodnju električne i mehaničke energije

4. *davatelj subvencije* – tijela državne uprave, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, fondovi i pravne osobe u vlasništvu države i druge pravne osobe koje dodjeljuju ili upravljaju subvencijama u Republici Hrvatskoj

5. *distributer energije* – pravna ili fizička osoba obrtnik odnosno fizička osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost, uključujući operatora distribucijskog sustava, odgovorna za prijenos ili transport energije s ciljem njezine isporuke krajnjim kupcima ili do distribucijskih stanica koje prodaju energiju krajnjim kupcima

6. *eko-dizajn* – podrazumijeva integraciju zahtjeva zaštite okoliša u dizajn proizvoda s ciljem poboljšanja utjecaja na okoliš proizvoda povezanih s energijom kroz njegov čitav životni ciklus

7. *ekonomski opravdana potražnja* – potražnja koja ne prelazi potrebe za toplinom ili hlađenjem, a koja bi se inače u tržišnim uvjetima mogla zadovoljiti postupcima proizvodnje energije različitima od kogeneracije

8. *električna energija iz kogeneracije* – električna energija proizvedena u postupku povezanom s proizvodnjom korisne topline i obračunata u skladu s metodologijom za izračun električne energije iz kogeneracije

9. *energetska obnova zgrade* – primjena mjera energetske učinkovitosti u svrhu poboljšanja energetskog svojstva zgrade ili njezina dijela i temeljnog zahtjeva za građevinu – gospodarenje energijom i očuvanje topline, pri čemu mjere energetske učinkovitosti obuhvaćaju: energetski pregled i energetsko certificiranje zgrade za potrebe energetske obnove, izradu projektne dokumentacije za energetsku obnovu zgrade kojom se dokazuje ušteda energije, povećanje toplinske zaštite ovojnice zgrade, unapređenje tehničkih sustava zgrade koji uključuju tehničku opremu za grijanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju i pripremu potrošne tople vode, sustav rasvjete te sustav automatizacije i upravljanja zgrade ili njezina dijela te uvođenje sustava obnovljivih izvora energije

10. *energetska učinkovitost* – odnos između ostvarenog korisnog učinka i energije potrošene za ostvarenje tog učinka

11. *energetski pregled* – sustavan postupak stjecanja odgovarajućeg znanja o postojećem profilu potrošnje energije zgrade ili skupine zgrada, industrijskog ili komercijalnog procesa ili postrojenja ili privatne ili javne usluge, utvrđivanja i kvantificiranja troškovno učinkovitih mogućnosti ušteda energije te izvješćivanja o rezultatima

12. *energetski pregled za velika poduzeća* – energetski pregled koji obuhvaća energetski pregled zgrada u skladu sa Zakonom o gradnji (»Narodne novine«, br. 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) i energetski pregled tehnoloških procesa ili industrijskih postrojenja sukladno Pravilniku o energetskom pregledu za velika poduzeća (»Narodne novine«, br. 123/15. i 5/20.)

13. *energija* – svi oblici energenata, goriva, toplinske energije, obnovljive energije, električne energije ili bilo koji drugi oblik energije kako je definirano u članku 2. točki (d) Uredbe (EZ) br. 1099/2008 Europskog parlamenta i Vijeća od 22. listopada 2008. o energetskoj statistici (SL L 304, 14. 11. 2008.)

14. *energetska usluga* – provedba projekta energetske učinkovitosti i ostalih povezanih aktivnosti temeljena na ugovoru o energetskom učinku s jamstvom da u referentnim uvjetima vodi do provjerljivog i mjerljivog ili procjenjivog poboljšanja energetske učinkovitosti i/ili ušteda energije i/ili vode

15. *europska norma* – norma koju je donio Europski odbor za normizaciju, Europski odbor za elektrotehničku normizaciju ili Europski institut za telekomunikacijske norme te koja je stavljena na raspolaganje za javnu uporabu

16. *Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost (u daljnjem tekstu: Fond)* – pravna osoba s javnim ovlastima, osnovana posebnim zakonom koja obavlja djelatnost utvrđenu ovim i posebnim zakonom

17. *gospodarenje energijom* – sve radnje kontinuiranog praćenja i analize potrošnje energije i vode koje obuhvaćaju utvrđivanje promjena u trendovima potrošnje energije i vode, određivanje ciljeva za uštedu energije i vode, uspoređivanje ostvarene potrošnje s predviđenom potrošnjom te prijedloge i provedbu mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti na toj osnovi

18. *Integrirani nacionalni energetski i klimatski plan* – akt strateškog planiranja iz članka 3. Uredbe (EU) 2018/1999, a u smislu ovoga Zakona temeljni planski dokument Republike Hrvatske koji se odnosi na određivanje ciljeva energetskih ušteda, planiranje politika i mjera za ostvarivanje ciljeva energetske učinkovitosti, a koji se izrađuje, donosi, mijenja i usklađuje s Uredbom (EU) 2018/1999 i koji donosi Vlada Republike Hrvatske

19. *izračun uštede energije* – postupak utvrđivanja ušteda energije koje su rezultat provedbe mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti na način određen pravilnikom iz članka 22. stavka 3. ovoga Zakona

20. *izvješće o ostvarenim uštedama energije* – godišnje izvješće stranke obveznice o ostvarenim uštedama energije, krajnjim kupcima i njihovoj potrošnji

21. *javna tijela* – smatraju se javni naručitelji u skladu sa zakonom kojim se propisuje javna nabava

22. *javni sektor* – tijela državne uprave, druga državna tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima i druge osobe na koje su prenesene javne ovlasti, pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, pravne osobe i druge osobe koje obavljaju javnu službu, pravne osobe koje se u cijelosti financiraju iz državnog proračuna ili iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

23. *kogeneracija* – istodobna proizvodnja toplinske i električne energije u istom postupku

24. *kogeneracijska jedinica* – proizvodna jedinica koja može raditi u kogeneracijskom pogonu

25. *korisna toplina* – toplinska energija proizvedena u postupku kogeneracije radi zadovoljavanja ekonomski opravdane potražnje za grijanjem ili hlađenjem

26. *krajnji kupac* – fizička ili pravna osoba koja kupuje energiju za vlastitu potrošnju

27. *krajnja potrošnja energije* – cjelokupna energija kojom se opskrbljuju industrija, promet, kućanstva, usluge i poljoprivreda, isključujući isporuku sektoru za pretvorbu energije i samoj energetskoj industriji i neenergetsko korištenje

28. *mala kogeneracijska jedinica* – kogeneracijska jedinica instaliranog kapaciteta manjeg od 1 MWe

29. *mala i srednja poduzeća* – poduzeća kako su definirana posebnim propisom o poticanju razvoja maloga gospodarstva

30. *međunarodna norma* – norma koju je donijela Međunarodna organizacija za normizaciju te koja je stavljena na raspolaganje javnosti

31. *ministar* – ministar nadležan za energetiku

32. *Ministarstvo* – ministarstvo nadležno za energetiku

33. *mikrokogeneracijska jedinica* – kogeneracijska jedinica najvećeg kapaciteta manjeg od 50 kWe

34. *mjera politike* – regulatorni, financijski, fiskalni ili dobrovoljni instrument ili instrument za pružanje informacija koji je formalno uspostavljen i provodi se u državi članici s ciljem stvaranja okvira potpore, zahtjeva ili poticaja kojima se osigurava da sudionici na tržištu pružaju i kupuju energetske usluge i poduzimaju druge mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti

35. *mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti* – sve radnje koje redovito vode provjerljivom i mjerljivom ili procjenjivom poboljšanju energetske učinkovitosti, odnosno smanjenju potrošnje energije i/ili vode

36. *Nacionalni akcijski plan energetske učinkovitosti* – dokument kojim se definiraju mjere politike energetske učinkovitosti, a koji sadrži sve dijelove Integriranog nacionalnog energetskog i klimatskog plana koji se odnose na područje energetske učinkovitosti

37. *nacionalni informacijski sustav za gospodarenje energijom (ISGE) – računalna* aplikacija za praćenje i analizu potrošnje energije i vode te praćenje razine izmjerenih ušteda koju vodi APN, a u koju se unose opći, konstrukcijski i energetski podaci te podaci o krajnjoj potrošnji energije i vode za svaku zgradu ili dio zgrade u vlasništvu javnog sektora ili koje koristi javni sektor

38. *nacionalni okvirni cilj energetske učinkovitosti* – ciljani iznos potrošnje primarne energije i krajnje potrošnje energije u Republici Hrvatskoj, koji je utvrđen sukladno članku 3. stavku 7. ovoga Zakona

39. *načelo energetska učinkovitost prvo* – načelo kojim se određuje da se svaka aktivnost direktno ili indirektno promatra na način koji će pridonijeti smanjenoj potrošnji energije odnosno uštedama energije u odnosu na postojeće stanje, uz doprinos većem radnom učinku

40. *napredni mjerni sustavi / pametni sustav mjerenja* – elektronički sustav koji može mjeriti potrošnju i/ili predaju i/ili proizvodnju energije pružajući više informacija od konvencionalnog brojila te koji može prenositi i primati podatke nekim oblikom elektroničke komunikacije

41. *nositelj objedinjenog izvješća* – povezana osoba koja je stranka obveznica i koju su njezine povezane osobe ovlastile za podnošenje objedinjenog izvješća o ostvarenim uštedama svih povezanih osoba

42. *nove godišnje uštede energije* – uštede energije koje se postižu primjenom mjera energetske učinkovitosti u godini u kojoj je završena provedba mjere i koje su određene na način utvrđen pravilnikom iz članka 22. stavka 3. ovoga Zakona

43. *omjer električne i toplinske energije* – omjer između električne energije iz kogeneracije i korisne topline u isključivo kogeneracijskom pogonu, uz korištenje radnih podataka određene jedinice

44. *osoba odgovorna za energetsku učinkovitost* – fizička ili pravna osoba odgovorna za uspostavu i provedbu sustavnoga gospodarenja energijom te za praćenje i nadzor potrošnje energije i vode u svim zgradama ili dijelovima zgrada u vlasništvu ili koje koristi javni sektor, a koje troše energiju i/ili vodu

45. *operator distribucijskog sustava* – fizička ili pravna osoba odgovorna za rad, održavanje i, ako je potrebno, razvoj distribucijskog sustava na danom području i, kada je to primjenjivo, njegovo međusobno povezivanje s drugim sustavima te za osiguravanje dugoročne sposobnosti sustava da udovolji razumnoj potražnji za distribucijom električne energije

46. *operator prijenosnog sustava* – fizička ili pravna osoba odgovorna za rad, održavanje i, ako je potrebno, razvoj prijenosnog sustava za električnu energiju na danom području i, kada je to primjenjivo, njegova međusobna povezivanja s drugim sustavima te za osiguravanje dugoročne sposobnosti sustava da udovolji razumnoj potražnji za prijenosom električne energije

47. *operator tržišta energije* – pravna osoba koja je odgovorna za organiziranje tržišta električne energije i plina u skladu s odredbama zakona kojima se uređuje tržište električne energije i tržište plina

48. operator transportnog sustava – energetski subjekt koji obavlja energetsku djelatnost transporta plina i odgovoran je za rad, održavanje i razvoj transportnog sustava na određenom području i gdje je izvodivo, njegovo povezivanje s drugim sustavima te za osiguranje dugoročne sposobnosti sustava da zadovoljava razumne potrebe za transportom plina

49. *opskrbljivač energije* – fizičke ili pravne osobe koje prodaju energiju krajnjim kupcima, a što uključuje energetske subjekte koji imaju dozvolu za obavljanje energetskih djelatnosti opskrbe električne energije, opskrbe plinom, opskrbe toplinskom energijom, subjekte koji obavljaju djelatnost trgovine na malo energijom, uključujući trgovinu na malo naftnim derivatima, benzinom i dizelskim gorivom, loživim uljem i ukapljenim naftnim plinom

50. *ostvarena ušteda* – ušteda energije ostvarena provedbom mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti, odnosno ostvarena energetskom uslugom, a koja se dokazuje postupkom verifikacije uštede energije sukladno pravilniku iz članka 22. stavka 3. ovoga Zakona

51. *poboljšanje energetske učinkovitosti* – smanjenje potrošnje energije uz iste referentne uvjete i jednak učinak kao prije provedbe mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti ili projekta energetske učinkovitosti, a koje je posljedica primjene energetski učinkovitih tehnologija, sustava i proizvoda, primjene obnovljivih izvora energije za pretežno ili potpuno pokrivanje vlastite potrošnje energije u građevini i/ili promjena u ponašanju korisnika

52. *poduzeće za maloprodaju energije* – fizička ili pravna osoba koja prodaje energiju krajnjim kupcima

53. *pojedinačna mjera* – mjera koja dovodi do poboljšanja energetske učinkovitosti koja se može provjeriti i izmjeriti ili procijeniti i koja se poduzima kao posljedica mjere politike

54. *potrošnja primarne energije* – bruto kopnena potrošnja bez neenergetskog korištenja

55. *povezane osobe* – dvije ili više fizičkih ili pravnih osoba od kojih jedna od njih ima, izravno ili neizravno, kontrolu nad drugom ili drugima ili dvije ili više fizičkih ili pravnih osoba kod kojih jedna od njih ima, izravno ili neizravno, značajan utjecaj na drugu ili druge, pri čemu se pojmovi kontrole i utjecaja tumače prema propisima koji uređuju područje trgovačkih društava i obveznih odnosa

56. *preuređenje u značajnoj mjeri* – preuređenje čiji troškovi prelaze 50 % troškova ulaganja za novu usporedivu jedinicu

57. *proizvod povezan s energijom* – sva roba koja tijekom upotrebe utječe na potrošnju energije, a koja se stavlja na tržište i/ili pušta u rad, uključujući i dijelove namijenjene za ugradnju u proizvode povezane s energijom, koje se stavlja na tržište i/ili pušta u rad kao pojedinačne dijelove za krajnje korisnike i čije se okolišne značajke mogu neovisno procijeniti

58. *provedbene mjere za eko-dizajn* – mjere usmjerene na utvrđivanje konkretnih zahtjeva za eko-dizajnom određenih grupa proizvoda povezanih s energijom

59. *provedbeno javnopravno tijelo* – tijelo na koje se primjenjuje javno pravo i koje je odgovorno za provedbu ili praćenje oporezivanja u području energetike ili emisija ugljika, financijskih planova i instrumenata, fiskalnih poticaja, standarda i normi, sustava označivanja energetske učinkovitosti, osposobljavanja ili obrazovanja

60. *pružatelj energetske usluge* – fizička ili pravna osoba koja pruža energetsku uslugu ili druge mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada, građevina ili postrojenja u vlasništvu korisnika energetske usluge ili koje on koristi po drugoj pravnoj osnovi

61. *referentna potrošnja energije i/ili vode* – potrošnja energije i/ili vode pri referentnim uvjetima prije provedbe mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti, koja se koristi kao osnova za usporedbu u određivanju budućih ušteda energije i/ili vode

62. *referentni uvjeti* – predstavljaju vrijednosti neovisnih varijabli koje utječu na potrošnju energije i/ili vode u građevini prije provedbe mjere za poboljšanje energetske učinkovitosti, u odnosu na koje se provodi normalizacija potrošnje energije i/ili vode nakon provedbe mjere

63. *regulatorno tijelo za energetiku* – nezavisni regulator energetskih djelatnosti osnovan zakonom kojim se uređuje obavljanje energetskih djelatnosti

64. *stranka obveznica* – opskrbljivač energije na kojeg se primjenjuje sustav obveza energetskih ušteda iz članka 13. ovoga Zakona

65. *stupanj izgrađenosti* – omjer između površine poda zgrade i površine zemljišta na određenom području

66. *sustav gospodarenja energijom* – skup međusobno povezanih i djelujućih elemenata plana u kojem su određeni cilj povećanja energetske učinkovitosti i strategija za njegovo ostvarivanje

67. *ugovor o energetskom učinku* – ugovor između korisnika i pružatelja energetskih usluga, verificiran i praćen tijekom cijelog svog trajanja, pri čemu se investicija u radove, opremu i usluge za provedbu mjera za poboljšanje energetske učinkovitosti obuhvaćenih energetskom uslugom otplaćuje prema ugovorenom stupnju poboljšanja energetske učinkovitosti ili drugim ugovorenim kriterijima, kao što su financijske uštede

68. *učinkovito centralizirano grijanje i hlađenje* – sustav centraliziranog grijanja ili hlađenja koji upotrebljava najmanje 50 % obnovljive energije, 50 % otpadne topline, 75 % topline dobivene kogeneracijom ili 50 % kombinacije takve energije i topline

69. *učinkovito grijanje i hlađenje* – sustav grijanja i hlađenja koji, u odnosu na ishodišni scenarij koji odražava uobičajenu situaciju, mjerljivo smanjuje utrošak primarne energije potrebne za opskrbu jedne jedinice isporučene energije unutar relevantne granice sustava na troškovno učinkovit način, u skladu s procjenom iz analize troškova i koristi sukladno zakonu kojim se uređuje tržište toplinske energije i uzimajući u obzir energiju potrebnu za ekstrakciju, pretvorbu, prijevoz i distribuciju

70. *učinkovito individualno grijanje i hlađenje* – sustav opskrbe za individualno grijanje i hlađenje koji u odnosu na učinkovito centralizirano grijanje i hlađenje mjerljivo smanjuje utrošak neobnovljive primarne energije potrebne za opskrbu jedne jedinice isporučene energije unutar relevantne granice sustava ili zahtijeva jednak utrošak neobnovljive primarne energije, ali uz niže troškove, uzimajući u obzir energiju potrebnu za ekstrakciju, pretvorbu, prijevoz i distribuciju

71. *ukupna korisna površina poda* – površina poda zgrade ili dijela zgrade u kojoj se koristi energija radi postizanja određenih unutarnjih klimatskih uvjeta

72. *upravitelj nekretnine* – fizička ili pravna osoba koju su suvlasnici samostalnih uporabnih cjelina unutar jedne zgrade/građevine ovlastili za zastupanje u postupcima koji proizlaze iz upravljanja, na temelju ugovora o upravljanju, odnosno međuvlasničkog ugovora