



Dimax j.d.o.o.
M. Krlježe 1/2
42000 Varaždin
OIB: 56608479548

tel/fax: +385 42 350 739
kontakt: 099 720 1280
e-mail: dimax@dimax.hr

OPĆI UVJETI ISPORUKE
KOMUNALNE USLUGE
OBAVLJANJA DIMNJAČARSKIH POSLOVA

Varaždin, 24.09.2025.

IZRADIO:
Miroslav Njegovec,
univ.bacc.oec. i majstor dimnjačar

Temeljem članka 30. i 133. stavka 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), te članka 295. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23), Dimax d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin) Miroslava Krleže 1/2, OIB: 56608479548, zastupano po direktoru Miroslavu Njegovec, dana 24. rujna 2025. godine donosi

OPĆE UVJETE ISPORUKE KOMUNALNE USLUGE OBAVLJANJA DIMNJAČARSKIH POSLOVA.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Općim uvjetima isporuke komunalnih usluga utvrđuju se:

1. uvjeti pružanja odnosno korištenja komunalne usluge
2. međusobna prava i obveze isporučitelja i korisnika komunalne usluge i
3. način mjerenja, obračuna i plaćanja isporučene komunalne usluge

Na području lokalnih općina i gradova ova djelatnost obavlja se na temelju zaključenih ugovora o povjeravanju komunalnih poslova, tj. Ugovora o koncesiji.

Članak 2.

Isporučitelj komunalne usluge je trgovačko društvo DIMAX d.o.o., M. Krleže 1/2, 42000 Varaždin (u daljnjem tekstu: isporučitelj).

Korisnici komunalne usluge su pravne i fizičke osobe koji su vlasnici ili korisnici (stanari, najamoprimci, zakupci i dr.) građevina odnosno posebnog dijela građevina (zgrada, stanova i poslovnih prostora ili drugih objekata).

Komunalne usluge su obavljanje dimnjačarskih usluga.

Dimnjačarske usluge podrazumijevaju čišćenje i kontrolu dimnjaka, dimovoda i uređaja za loženje u građevinama te izdavanje dimnjačarskog stručnog nalaza nakon obavljenih ispitivanja dimnjaka i uređaja za loženje.

Dimovodni objekt je skup elemenata u sustavu koji proizvode i odvođe dimne plinove od uređaja za loženje do vanjskog slobodnog prostora (uređaj za loženje, dimovodni priključak, dimnjak i ostali sastavni dijelovi).

Dimnjak je svaki kanal, cijev ili naprava s otvorom koja služi za odvođenje produkata izgaranja od uređaja za loženje do otvorenog vanjskog prostora.

Uređaj za loženje (ložište) je naprava koja sagorijevanjem goriva proizvodi toplinu za zagrijavanje ili druge svrhe, a produkt izgaranja goriva su dimni plinovi.

Uređaji za loženje ovisni o zraku iz prostorije su sve vrste trošila koja za izgaranje goriva koriste zrak iz prostorije u kojima su smještena ili iz povezanih prostorija (peći, kotlovi i uređaji na kruta ili tekuća goriva i plinski uređaji za loženje vrste B).

Uređaji za loženje sa zatvorenom komorom izgaranja su trošila koja za izgaranje goriva koriste zrak doveden izvana i neovisna su o zraku iz prostorije smještaja (**plinski uređaji vrste C**).

Dimovodni priključak (dimnjača) je svaki kanal, cijev ili naprava s otvorom koja odvodi dimne plinove od uređaja za loženje do dimnjaka.

Sabirač čađe je dio dimnjaka u kojem se nakon čišćenja sakuplja čađa i prljavština.

Čišćenje dimnjaka, dimovodnog priključka ili uređaja za loženje je skup radnji kojima se uklanja čađa ili ostale nečistoće pomoću klasičnih dimnjačarskih alata.

Strojno uklanjanje naslaga smole ili spaljivanje smole u dimnjaku je postupak koji se provodi kada klasičnim načinom čišćenja dimnjaka nije moguće odstraniti nastale nečistoće i smolu sa stijenke dimnjaka.

Kontrola dimnjaka podrazumijeva vizualni pregled postojećeg stanja dimnjaka, a može obuhvaćati kontrolu stanja vanjske stijenke i elemenata dimnjaka, pregled unutarnje stijenke dimnjaka (na vidljivim mjestima), provjera prohodnosti dimnjaka, kontrola radne visine dimnjaka, usklađenost uređaja i dimnjaka, kontrola količine smole u dimnjaku i sastava čađe, ispravnost vratašci ili zatvarača cijevi i ostale radnje sukladno Pravilima dimnjačarske struke.

Kontrola dimovodnog priključka (dimnjače) podrazumijeva vizualni pregled ispravnosti cijevi i stanje prohodnosti ukoliko dimnjača ima kontrolni otvor ili je lako demontažna.

Mjerenje koncentracije CO u prostoru je postupak utvrđivanja količine plina CO u prostoriji smještaja uređaja za loženje ili drugim prostorima sa ciljem kontrole funkcionalnosti dimovodnog objekta i sprječavanja trovanja tim plinom.

Mjerenje koncentracije CO i CO₂ u dimnim plinovima obuhvaća utvrđivanje sastava dimnih plinova tj. količine plinova CO i CO₂ u dimnim plinovima sa ciljem kontrole ispravnosti rada dimnjaka i uređaja za loženje.

Mjerenje propusnosti dimnjaka je kontrolni postupak kojim se utvrđuje da li dijelovi dimovodnog objekta zadovoljavaju kriterije dozvoljene propusnosti unutarnje stijenke ili spojeva elemenata, obzirom na klasifikaciju definiranu Izjavom o svojstvima proizvoda.

Snimanje dimnjaka kamerom je kontrolni postupak utvrđivanja stanja unutrašnjosti dimovodnog objekta, broja priključaka na vertikalni, mogućih prepreka u kanalu, evidentiranja pozicije pukotina i oštećenja, provjere prohodnosti suženja ili etažnih pomaka.

Dimnjačarski stručni nalaz je dokument kojim se dokazuje ispravnost ili uporabljivost dimovodnog objekta i uređaja za loženje.

II. UGOVOR O ISPORUCI KOMUNALNIH USLUGA

Članak 3.

Ugovor o isporuci komunalne usluge smatra se zaključenim na temelju podnesenog zahtjeva korisnika usluge prema isporučitelju usluge.

Smatra se da je ugovor o isporuci komunalne usluge zaključen i u slučajevima kada korisnik nije podnio zahtjev za zaključenje ugovora, ali je prihvatio isporuku i korištenje komunalne usluge.

Dan izdavanja službenih dokumenata dimnjačara, radnih naloga, zapisnika ili narudžbe na ime korisnika za obavljanje komunalne usluge smatra se danom zaključenja ugovora.

Ugovor o isporuci komunalne usluge zaključuje se na neodređeno vrijeme, a zaključenjem istoga korisnik u svemu prihvaća ove Opće uvjete.

Članak 4.

Obveza korištenja komunalne usluge nastaje :

- a) stupanjem na snagu i primjenom Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova koju su donijela nadležna tijela gradova ili općina u kojem Isporučitelj obavlja komunalne usluge ili drugih važećih propisa,
- b) stupanjem na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o zaštiti od požara i Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

III. PRAVA I OBVEZE ISPORUČITELJA KOMUNALNE USLUGE

Članak 5.

Isporučitelj komunalne usluge obavlja djelatnost na način propisan Odlukom o obavljanju dimnjačarskih poslova za pojedini grad ili općinu ili sukladno drugim važećim propisima koji definiraju način obavljanja dimnjačarskih poslova.

Redovno održavanje dimovodnih objekata isporučitelj komunalne usluge obavlja minimalno prema rokovima iz Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova ili sukladno drugim važećim propisima.

Prema stručnoj procjeni dimnjačara, čišćenje i kontrola pojedinih dimovodnih objekata obavlja se i češće, van propisanih rokova, ako to korisnik dozvoli ili zatraži. Broj čišćenja kroz godinu ovisi o karakteristikama samog dimovodnog objekta, učestalosti i načinu loženja, a sve u cilju zaštite od požara, onečišćenja zraka i efikasnog korištenja energenata. Čišćenje i kontrola dimovodnih objekata sa spojenim uređajima za loženje na kruta ili tekuća goriva preporuča se minimalno nakon 30 dana loženja.

Članak 6.

Kod dimovodnih objekata kod kojih dimnjačar uoči nedostatke koji mogu izazvati štetne posljedice, isporučitelj usluge dužan je o istima pisano obavijestiti korisnika, te odrediti primjereni rok radi uklanjanja uočenih nedostataka, a nedostatke evidentirati u internu elektroničku bazu podataka ili izdati negativan nalaz.

Korisnik usluga dužan je u ostavljenom roku otkloniti nedostatke i o tome obavijestiti Isporučitelja. U suprotnome smatrati će se da nedostaci nisu otklonjeni.

O nedostacima koji nisu otklonjeni u zadanom roku, isporučitelj ima pravo obavijestiti nadležne službe (protupožarnu inspekciju, distributera plina, komunalno redarstvo i sl.) te zatražiti daljnje postupanje istih kako bi se spriječile moguće štetne posljedice za korisnike (požar, trovanje ugljičnim monoksidom).

Isporučitelj komunalne usluge ne može odgovarati za štetu nastalu zbog nedostataka na dimovodnim objektima koji su namjerno skriveni ili koji zbog tehničkih karakteristika i izvedbe samih dimovodnih objekata nisu mogli biti uočeni kod redovnog obavljanja dimnjačarskih usluga te nedostataka koji nisu bili otklonjeni u ostavljenom roku prema prethodnim stavcima ovog članka Općih uvjeta, kao i za objekte kod kojih nije moguće identificirati vlasnika ili korisnika objekta (stanovi i objekti bez naziva vlasnika ili korisnika, kuće bez istaknutih kućnih brojeva).

Članak 7.

Isporučitelj komunalne usluge sukladno Odluci o obavljanju dimnjačarskih poslova (pojednog grada ili općine) ili važećim propisima, te na zahtjev korisnika, izdaje dimnjačarski stručni nalaz koji služi kao dokaz ispravnosti dimovodnog objekta.

Uvjeti za izdavanje pozitivnog nalaza su:

1. Izvedba dimovodnog objekta prema važećim propisima i prema uputama proizvođača dimovodne opreme.
2. Pripadajuća tehnička dokumentacija: strojarski projekt ili proračun dimnjaka, Izjava o svojstvima proizvoda, Izjava izvođača o izvedenim radovima.
3. Obavljanje svih kontrolnih radnji koje su potrebne da bi se utvrdila ispravnost dimnjaka i priključenog uređaja za loženje prema Pravilima struke.
4. Obavljanje redovnih periodičnih čišćenja i kontrola dimovodnog objekta od strane ovlaštenog dimnjačara kod postojećih trošila.

Nalaz vrijedi određeno vremensko razdoblje ovisno o vrsti i karakteristikama dimovodnog objekta, a maksimalno godinu dana. Svako korištenje dimovodnog objekta bez izdanog dimnjačarskog stručnog nalaza jest isključivo na vlastitu odgovornost korisnika dimovodnog objekta.

Za potrebe Ispitnog izvještaja prema Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima NN 108/95, 56/10, 114/22 dimnjačarski stručni nalaz izdaje se na zahtjev korisnika u roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva. Kod poslovnih subjekata dimnjačarski stručni nalaz izdaje se jednom godišnje ili češće ovisno o vrsti dimovodnog objekta i priključenog uređaja za loženje ili prema zahtjevu korisnika.

Članak 8.

Isporučitelj komunalne usluge obavlja dimnjačarske poslove na koncesijskim područjima prema planovima obavljanja dimnjačarskih usluga za pojedino mjesto, kvart ili ulicu.

Godišnji ili polugodišnji planovi i rasporedi su informativnog karaktera, a podložni su promjenama zbog vanjskih utjecaja na organizaciju (vremenske prilike, izvanredne intervencije, odsutnost radnika i sl.). Isporučitelj komunalne usluge obavlja dimnjačarske usluge u terminu koji dogovara s korisnikom usluge ili uz prethodnu najavu putem obavijesti.

Članak 9.

Ukoliko kod redovnog dolaska dimnjačara prema dogovoru, najavi ili planu korisnik nije prisutan ili zbog drugih okolnosti usluga nije mogla biti izvršena, dimnjačar ostavlja obavijest korisniku, kojom ga obavještava da je bio na njegovoj adresi i da nije mogao izvršiti potrebnu redovnu dimnjačarsku uslugu. Prema toj obavijesti korisnik se upućuje da se u roku 30 dana od primitka obavijesti javi na službene kontakte isporučitelja usluge kako bi dogovorili novi termin obavljanja usluge. Ukoliko se korisnik ne javi u roku 30 dana, smatra se da uskraćuje redovno obavljanje dimnjačarskih usluga. Isporučitelj komunalne usluge nakon isteka roka iz obavijesti ili van rasporeda i planova obavljanja dimnjačarskih usluga za pojedino mjesto, kvart ili ulicu, zadržava pravo naplate dodatnog troška izvanrednog dolaska dimnjačara na poziv korisnika. Izvanredno obavljanje dimnjačarskih usluga organizira se u roku 30 dana ili ovisno o ostalim ugovornim obvezama.

Članak 10.

Isporučitelj komunalne usluge kod obavljanja dimnjačarskih poslova uslugu mora obavljati na način da minimalno onečisti prostorije u kojima se nalazi dimovodni objekt, ali ne može odgovarati za nečistoću nastalu zbog loše i nepropisne izvedbe dimovodnog objekta ili pozicije samog dimnjaka unutar objekta. Isporučitelj komunalne usluge ima pravo uskratiti obavljanje usluge ukoliko za to postoje opravdani razlozi kao što je mogućnost nastanka požara kod spaljivanja dimnjaka, nesiguran ili onemogućen pristup dimnjaku kod potrebe čišćenja s vrha i sl.

Članak 11.

Isporučitelj komunalne usluge organizira obavljanje dimnjačarskih usluga radnim danom, prema prijavljenom radnom vremenu i prema preraspodjeli radnog vremena radnika. Izvanredne intervencije dimnjačara van radnog vremena, nedjeljom ili praznikom dodatno se naplaćuju.

Članak 12.

Isporučitelj komunalne usluge dostavlja izvještaje o obavljanju dimnjačarskih poslova sukladno Odlukama o obavljanju dimnjačarskih poslova pojedinih općina ili gradova gdje obavlja usluge ili prema važećim propisima. Izvještaji sadrže broj i vrstu obavljenih usluga, te popis korisnika koji uskraćuju obavljanje dimnjačarskih usluga.

IV. PRAVA I OBVEZE KORISNIKA KOMUNALNE USLUGE

Članak 13.

Korisnici komunalne usluge dužni su omogućiti redovito čišćenje i kontrolu dimovodnih objekata i uređaja za loženje koji podliježu obvezatnom čišćenju i kontroli u smislu Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova pojedinog grada ili općine kojem pripada ili prema važećim propisima. Ukoliko korisnik uoči da je čišćenje ili kontrolu dimovodnog objekta potrebno obavljati više puta nego što je propisano, zbog učestalosti loženja, funkcionalnosti dimovodnog objekta ili potencijalnog ugrožavanja imovine i ljudi, on je dužan zatražiti uslugu dimnjačara dodatno, van propisanih rokova. Korisnik komunalne usluge dužan je dimnjačara obavijestiti o broju i vrsti dimovodnih objekata koji

postoje na objektu, te sukladno tome koristiti dimnjačarske usluge.

Članak 14.

Korisnik komunalne usluge dužan je ovlaštenom dimnjačaru prijaviti svaki novo izgrađeni dimovodni objekt, te od njega zatražiti dimnjačarski stručni nalaz prije puštanja u pogon. Prije pristupanja sanaciji ili preinakama na dimnjaku preporuča se prethodni kontrolni pregled, a kod višestukog spoja na dimnjaku isti je obavezan.

Članak 15.

Korisnik komunalne usluge obavezan je osigurati pristup svakom dimnjaku, vratašcima dimnjaka i uređaju za loženje.

Korisnik komunalne usluge dužan je osigurati siguran pristup vrhu dimnjaka (sukladno normi HR DIN 18160-5:2003) kada je na taj način potrebno obavljati čišćenje i kontrolu.

V. NAČIN OBRAČUNA I PLAĆANJA KOMUNALNE USLUGE

Članak 16.

Isporučitelj komunalne usluge naplaćuje izvršene dimnjačarske usluge sukladno Cjeniku dimnjačarskih usluga za pojedini grad ili općinu u kojoj obavlja usluge.

Za dimnjačarske usluge obavljene na zahtjev Korisnika izvan propisanog radnog vremena, izvan određenih rokova i plana, cijena se naplaćuje sukladno važećem Cjeniku Isporučitelja.

Usluge koje nisu obuhvaćene Cjenikom dimnjačarskih usluga, a nužne su za cjelovito izvršavanje pojedine usluge te ostale usluge, naplaćuju se prema Cjeniku usluga isporučitelja komunalne usluge.

Cijena dimnjačarskih usluga naplaćuje se nakon obavljanja usluge, odnosno izvršenih radova, na osnovi ispostavljenog računa, temeljem radnih naloga ili zapisnika za izvršene dimnjačarske usluge.

Cijenu dimnjačarske usluge plaćaju Korisnici komunalne usluge.

Isporučitelj koji vrši dimnjačarsku uslugu ima pravo na naknadu za izgubljeno vrijeme i stvarno učinjene druge troškove u slučaju kada korisnik odnosno vlasnik dimovodnog objekta odbije dopustiti dimnjačaru redovno čišćenje odnosno kontrolu dimovodnog objekta, osim u slučaju kada ne želi koristiti ili ne koristi dimovodni objekt o čemu je dužan unaprijed pismeno obavijestiti Isporučitelja. Izvršenom uslugom, u navedenom smislu smatra se ostavljanje službene obavijesti o posjetu objekta sukladno članku 9. Općih uvjeta.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Za odnose između ugovorenih strana koji nisu uređeni ovim Općim uvjetima primjenjivat će se odredbe Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23).

Članak 18.

Ovi Opći uvjeti objavljuju se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave, na njezinim mrežnim stranicama te na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama isporučitelja komunalne usluge.

Opći uvjeti stupaju na snagu i primjenjuju se od dana javne objave.

Dimnjač d.o.o.
za trgovinu i usluge
VARAŽDIN, Miroslava Križanića 12
OIB: 56608479548

Direktor:

Miroslav Njegovec

bacc.oec. i majstor dimnjačar

