****

**Aneks k**

**Dolgoročni strategiji za spodbujanje naložb ENERGETSKE PRENOVE STAVB**

**skladno z zahtevami in smernicami, ki izhajajo iz 4. člena Direktive 2012/27/EU o energetski učinkovitosti**

**Ministrstvo za infrastrukturo**

Langusova ulica 4

1000 Ljubljana

Republika Slovenija

Ljubljana, 2018

**VSEBINA**

[1 Uvod 4](#_Toc486853675)

[2 Pregled nacionalnih ciljev na področju energetske prenove stavb javnega sektorja 5](#_Toc486853676)

[2.4.1 Operativni cilji DSEPS v javnem sektorju do leta 2023 5](#_Toc486853677)

[3 Usmeritve za spodbujanje naložb v celovite energetske prenove stavb in predlogi za nadgradnjo ukrepov 8](#_Toc486853678)

[3.1 Usmeritve in predlogi za nadgradnjo obstoječih razvojnih in horizontalnih ukrepov 8](#_Toc486853679)

[3.2 Usmeritve in predlogi za nadgradnjo obstoječih ukrepov pri prenovah stavb javnega sektorja 15](#_Toc486853680)

[3.3 Usmeritve in predlogi za nadgradnjo obstoječih ukrepov pri prenovah stavb stanovanjskega sektorja 23](#_Toc486853681)

### Seznam oznak:

AN OVE - [Akcijski načrt za obnovljive vire energije za obdobje 2010-2020](https://books.google.com/books/about/Akcijski_na%C4%8Drt_za_obnovljive_vire_energ.html?id=b98tMwEACAAJ)

AN sNES - Akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020

[AN URE 2020 - Akcijski načrt za energetsko učinkovitost](http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/akcijski-nacrt-za-energetsko-ucinkovitost/)

CTN – Celostne teritorialne naložbe

DSEPS - Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb

EED – [Energy Efficiency Directive](https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-efficiency/energy-efficiency-directive) 2012/27/EU (Direktiva o energetski učinkovitosti)

EFSI - Evropski sklad za strateške naložbe

EIB - Evropska investicijska banka

ELENA - European Local. Energy Assistance

EPBD - Directive on the energy performance of buildings2010/31/EU

ESCO – Energy service company

ESIF - Evropski kohezijski sklad

JRC - Joint Research Centre

JZP – Javno zasebno partnerstvo

MSP – mala in srednje velika podjetja

MzI – Ministrstvo za infrastrukturo

OP EKP 2014-2020- [Operativni program Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020](http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/operativni-program-za-izvajanje-evropske-kohezijske-politike/)

OP TGP – Operativni program ukrepov zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020

OVE – obnovljivi viri energije

PEP – projekt energetske prenove

SVRK – Služba vlade Republike Slovenije za razvoj in evropsko kohezijsko politiko

URE – učinkovita raba energije

ZJZP - [Zakon o javno-zasebnem partnerstvu](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO4323)

# Uvod

Slovenija se je kot polnopravna članica EU zavezala, da bo skladno z zakonodajo EU in nacionalno zakonodajo prispevala svoj delež k doseganju ciljev EU. Na podlagi zahtev evropske zakonodaje, lastne nacionalne zakonodaje, predvsem pa identificiranih nacionalnih potreb, je Vlada RS dne 29.10.2015 sprejela »Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb energetske prenove stavb« (v nadaljevanju DSEPS). Slovenija mora skladno z EED do 30. aprila 2017 na sedež EU predložiti nov predlog DSEPS.

S strani JRC, katerega poslanstvo je podpora EU pri snovanju njenih politik, je Slovenija prejela pozitivno oceno na izdelan DSEPS[[1]](#footnote-2). Poročilo ugotavlja, da DSEPS zadovoljivo izpolnjuje predpisane vsebinske zahteve. Vsebina sklopov »Ocena stavbnega fonda in potencialov za prenovo«, »Politike in ukrepi za spodbujanje energetsko učinkovitih prenov«, »Ocena prihrankov in širših koristi«, je bila ocenjena kot zelo primerna. Vsebinska sklopa »Stroškovno učinkoviti pristopi pri prenovi stavb« ter »V prihodnost usmerjene perspektive za usmerjanje naložbenih odločitev«, sta bili ocenjeni nekoliko slabše, vendar še vedno zadovoljivo.

Zaradi razmeroma kratkega časovnega obdobja, ki je preteklo od sprejetja DSEPS do danes, se je postavilo vprašanje smiselnosti priprave novega DSEPS. V tem času ni prišlo do večjih sprememb na področju stavbnega fonda in na področju že veljavnih politik in ukrepov, zaradi katerih bi bilo smiselno bistveno posegati v že obstoječi DSEPS. Glede na vse naštete okoliščine je bila sprejeta odločitev, da se ohrani prvotna oblika DSEPS, hkrati pa se pripravi nadgradnja posameznih področij v obliki aneksa k obstoječemu dokumentu. Poudarek Aneksa sledi priporočilom JRC.

S strani ministrstva odgovornega za izvajanje DSEPS so bila identificirana področja, ki so sicer že obravnavana v obstoječem dokumentu, vendar se je tekom izvajanja strategije izkazalo, da potrebujejo podrobnejšo obravnavo in nadgradnjo. Kot kritična so bila izpostavljena področja *upravljanja kakovosti*, področje oblikovanja *finančnih inštrumentov* in problematika *zmerno razvitega trga energetskega pogodbeništva*.

Tekom priprave dopolnitev so bili izvedeni delovni sestanki z odgovornimi za izvajanje DSEPS ter nekaterimi drugimi akterji s področja stavb. Pri pripravi dopolnitev so bile upoštevane tudi ugotovitve in priporočila iz evropskih projektov: EPC Plus, Transparense, Build Upon, Build Up, GuarantEE, QualitEE, CoNZEBs in Quantum.

# Pregled nacionalnih ciljev na področju energetske prenove stavb javnega sektorja

## Operativni cilji DSEPS v javnem sektorju do leta 2023

* **Prenova 3 % javnih stavb ožjega javnega sektorja letno**

Skladno z usmeritvijo, da stavbe javnih organov predstavljajo zgled, 5. člen EED določa, da vsaka država članica od 1. januarja 2014 naprej vsako leto prenovi 3 % skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi ožjega javnega sektorja, ki se ogrevajo ali ohlajajo in se zagotovijo minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti stavb skladno z Direktivo o energetski učinkovitosti stavb (v nadaljevanju EPBD). DSEPS predvideva obnovo stavb ožjega javnega sektorja na podlagi izračuna skupne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb ožjega javnega sektorja, ki imajo skupno uporabno tlorisno površino več kot 250 m² in ki 1. januarja vsakega leta ne izpolnjujejo nacionalnih minimalnih zahtev glede energetske učinkovitosti, določenih v skladu s 4. členom EPBD. V skladu z evidenco stavb v lasti in uporabi osrednje vlade[[2]](#footnote-3) z uporabno tlorisno površino večjo kot 250 m2, znaša površina stavb osrednje vlade 782.158 m2 (stanje 1. 1. 2017). Za to obveznost je treba vsako leto prenoviti 23.465 m2 površine stavb, ob predpostavki, da so vse površine potrebne obnove. Energetska prenova teh stavb v letih 2014 in 2015 zaradi zamud pri sprejetju DSEPS in posledično pri vzpostavitvi projektne pisarne ni bila izvedena, prve aktivnosti so se začele šele leta 2016. Po podatkih projektne pisarne za energetsko prenovo stavb je bilo leta 2016 tako prenovljenih 11.307 m2 površin stavb v lasti in rabi ožjega javnega sektorja[[3]](#footnote-4), kar predstavlja približno polovico potrebne letne kvote oz. 16 % predvidenega cilja prenove 70.394 m2 površin v obdobju 2014–2016.

* **Prenova 1,8 mio m2 stavb v širšem javnem sektorju v obdobju do 2023;**

Nepovratna sredstva za celovito energetsko prenovo stavb se za javni sektor dodeljujejo od leta 2010 naprej iz Kohezijskega sklada. V obdobju 2012-2014 so bila za celovito energetsko prenovo stavb v občinski lasti na voljo tudi nepovratna sredstva Eko sklada. V letu 2015 Eko sklad ni imel razpisanih nepovratnih sredstev. Med prenovljeno površino javnih stavb niso vključene celovite energetske prenove podprte s sredstvi Evropskega sklada za regionalni razvoj, saj podatki o prenovljenih površinah niso na voljo.

*Prenova stavb v širšem javnem sektorju v obdobju 2011-2015*

Prvi projekti energetske prenove stavb v širšem javnem sektorju so bili končani v letu 2012. Skupaj je bilo v obdobju 2012-2015 prenovljenih 1.262 mio. m2 površin stavb, večina iz sredstev Kohezijskega sklada v finančni perspektivi 2007-2013. Realizacija prenov je bila sicer ugodna, vendar pa ugotovitve iz drugih poročil[[4]](#footnote-5) opozarjajo, da je bilo pri projektih energetske prenove javnih stavb v preteklih letih doseženo zmanjšanje rabe končne energije za 89 kWh/m2.Ker še vedno obstaja večji potencial za dosego zastavljenih ciljev na področju učinkovite rabe energije in zmanjšanja emisij CO2 bo smiselno energetsko prenovo stavb v prihodnje usmerjati v bolj celovite (skoraj nič-energijske) prenove, kar je že potrjeno kot cilj DSEPS in OP EKP.

*Prenova stavb javnem sektorju v okviru DSEPS in OP EKP v obdobju 2016-2023*

Cilj OP EKP, ki ga povzema DSEPS, je celovita energetska prenova 1,8 mio m2 površin stavb javnega sektorja v obdobju 2015 do 2023. Načrtovana je torej prenova 200.000 m2 v povprečju na leto, zaradi zamud v izvajanju programa pa bo od leta 2017 potrebno zastavljeni cilj doseči v sedmih namesto v devetih letih.

V letu 2016, prvem po sprejemu DSEPS) projekti celovite energetske prenove javnih stavb, podprti s sredstvi iz Kohezijskega sklada v okviru OP EKP, še niso bili realizirani.

Slika 1: Cilji DSEPS za obdobje 2017-2023, so prikazani v primerjavi z dinamiko energetsko prenovljenih stavb v javnem sektorju pred sprejemom DSEPS[[5]](#footnote-6) (Vir: IJS CEU).

* + **Izboljšanje razmerja med vloženimi nepovratnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami v javnem sektorju na 1 : 3**

Finančni vzvod spodbud v javnem sektorju je znašal leta 2014 0,61 EUR leta 2015 pa 0,64 EUR nepovratnih sredstev za 1 EUR investicije. Na poslabšanje finančnega vzvoda je v veliki meri vplivalo dejstvo, da so bili leta 2015 v javnem sektorju izvedeni samo projekti podprti s sredstvi Kohezijskega sklada iz pretekle finančne perspektive, ki so imela visok finančni vzvod. Ta se je v obdobju 2012−2015 sicer izboljšal z 0,86 na 0,64 EUR subvencije za 1 EUR investicije. Z realizacijo projektov energetske prenove javnih stavb s kohezijskimi sredstvi, ki so predvidena v novi finančni perspektivi se za prihodnja leta pričakuje znatno izboljšanje razmerja med vloženimi javnimi sredstvi in spodbujenimi naložbami. Iz javnih objav iz leta 2016 in 2017 je razvidno, da višina spodbude ne bo presegala 40 % upravičenih stroškov naložbe.



Slika 2: Finančni vzvod spodbud v javnem sektorju v obdobju 2012−2015 in njegove ciljne vrednosti do leta 2020 (Vir: Strokovne podlage za Drugo letno poročilo o izvajanju OP TGP 2020; IJS-CEU).

# Usmeritve za spodbujanje naložb v celovite energetske prenove stavb in predlogi za nadgradnjo ukrepov

## Usmeritve in predlogi za nadgradnjo obstoječih razvojnih in horizontalnih ukrepov

Tabela 1: Povzetek usmeritev DSEPS pri razvojnih in horizontalnih ukrepih

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Instrument/Ukrep** | **Referenčni dokument** | **Usmeritev** |
| 1. **Upravljanje kakovosti energetske prenove** | Aneks k DSEPS | Oblikovati je treba smernice, ki bi določile načela zagotavljanja kakovosti in zahteve sistemov vodenja ter tehnične dokumente (npr. zahteve za gradbene proizvode ter njihovo vgradnjo). V procesih nadgradnje obstoječih instrumentov za zagotavljanje kakovosti pri energetski prenovi stavb bo zaradi interdisciplinarnosti področja treba zagotoviti usklajeno sodelovanje strokovnjakov z več področij (gradbeništvo, arhitektura, urbanizem, elektrotehnika, energetika, zdravstvo, šolstvo, kultura, ekonomija…) ter oblikovati delovne skupine, bodo pretehtale možne smeri razvoja sistema celovitega zagotavljanja kakovosti. Primerno bi bilo oblikovanje shem za preverjanje in potrjevanje kakovosti v skladu z načeli trajnostne gradnje, v katerih bi bila opredeljena strateška načela in zahteve, ki določajo celosten pristop, upoštevajo vse faze življenjskega cikla stavb (projektiranje, gradnja/obnova, upravljanje/obratovanje…) in vrednotenje kakovosti oz. skladnosti z zahtevami (za proizvode, procese, usposobljenost osebja…). |
| 1. **Predpisi za energetsko učinkovitost stavb** |  | Uveljavitev PURES-2 v zastavljenem časovnem roku. |
| 1. **Stavbe kulturne dediščine** | Aneks k DSEPS | Preoblikovanje kriterijev za dodeljevanje nepovratnih sredstev za naložbe večje energetske učinkovitosti stavb v zasebni in javni lasti na način, da bodo stavbe kulturne dediščine deležne enakopravnejše obravnavane. Višino nepovratnih spodbud se prilagodi glede na zahtevnost in obseg posegov (ohranjanje kulturne dediščine in doseganje zahtev energetske prenove). |
| 1. **Finančni inštrumenti** | DSEPS  OP EKP 2014–2020 | Predlaga se oblikovanje finančnih inštrumentov, ki bodo skupaj s tehnično podporo in v kombinaciji z obstoječimi programi nepovratnih sredstev in drugimi naložbenimi viri (npr. EFSI), vzpostavili celovito podporno okolje. Glede na stanje trga je smiselno oblikovanje dolgoročnih kreditov in finančnih shem, ki omogočajo delitev tveganja (garancijska shema), refinanciranje naložb (odkup terjatev, …), zagotavljajo zagonski kapital za ustanavljanje novih ESCO podjetij (kapitalski vložki).  S finančnimi inštrumenti se ne sme rušiti modela energetskega pogodbeništva (npr. prenos tveganja na javni sektor). Oblikovanje inštrumentov mora biti sprejemljivo glede na omejitve javno finančne stabilnosti in mora potekati vzporedno z razvojem ESCO trga kot podporni/dodatni ukrepi. |
| 1. **Nadgradnja dejavnosti Eko sklada** | Aneks k DSEPS | Zaradi upada pri črpanju sredstev Eko sklada s strani občanov je potrebno identificirati ovire za povečanje izvajanja ukrepov v gospodinjstvih.  Okrepiti je treba spremljajoče programe informiranja in ozaveščanja, izvesti nadgradnjo sheme podpor za ranljive skupine, izvesti prenovo in nadgradnjo delovanja EN SVET, nadgradnja programov za financiranje ukrepov delne prenove stavb v javnem sektorju (pri stavbah, kjer celovita energetska prenova ni upravičena). |
| 1. **Spremljanje izvedbe energetske prenove stavb** | Aneks k DSEPS | Vzpostavi se sistem spremljanja učinkov izvedenih ukrepov OVE na stavbah in vključevanje podatkov v uradno statistiko.  Spremljanje učinkov izvajanja OP EKP se nadgradi s kazalnikom učinka (raba OVE na stavbah). |
| 1. **Vzpostavitev sistemov za spodbudo celostnim trajnostnim prenovam** | Aneks k DSEPS | Vzpostavi se sistem za spodbujanje in podporo celostnim trajnostnim prenovam, ki bo poleg energetske prenove zajemal še druge vidike arhitekturne, funkcionalne, protipotresne, požarne in druge nujne gradbenotehnične vidike prenove, s katero se ohranja vrednost stavbnega fonda ter sledi načelom trajnostne gradnje. |

**Ad 1) Upravljanje kakovosti**

Koncepti zagotavljanja kakovosti v industriji in v številnih storitvenih sektorjih so že uveljavljena praksa, na področjih, kjer so izdelki praviloma unikatni, npr. pri procesih gradnje in prenove stavb ter pri njihovi uporabi, pa je o zagotavljanju kakovosti mogoče govoriti predvsem na nivoju gradbenih materialov ter v povezavi z varnostjo, nikakor pa ne na sistemskem nivoju, ki obsega upravljanje kakovosti v celotnem življenjskem ciklu stavb. V praksi je pomen kakovosti v posameznih fazah življenjskega cikla stavbe različno izpostavljen in obravnavan, pogosto je ustrezna kakovost odraz pomanjkanja strokovnih kompetenc (v katerihkoli fazah) ter časovnih in stroškovnih pritiskov v procesu obravnave stavbe. Če ne prej, se ustreznost zagotavljanja kakovosti pokaže, ko je objekt v uporabi in nastopi čas za dolgotrajno »plačevanje« napak pri gradnji ali prenovi, ki bi se jim bilo z ustreznim upravljanjem kakovosti v predhodnih fazah mogoče bolj ali manj izogniti.

V Sloveniji je zagotavljanje kakovosti na področju energetske prenove stavb praviloma omejeno na preverjanje zahtev za kakovost posameznih proizvodov, materialov ali storitev (npr. preskušanje ali certificiranje gradbenih proizvodov ali certificiranje nadzora proizvodnje) ter na vzpostavitev sistema vodenja kakovosti (pri proizvajalcih ali izvajalcih storitev). Od leta 1996 se v Sloveniji razvija sistem ocenjevanja izdelkov in storitev s področja graditeljstva. Zaradi kompleksnosti in pomanjkanja virov je razvoj sistema in širitev na nova področja (npr. ocenjevanje večstanovanjskih stavb) zastal oziroma je bistveno okrnjen.

Enotnega standarda ali metodologije, ki bi obravnavala kompleksno področje upravljanja kakovosti priprave in izvedbe energetske prenove stavb ni, pač pa obstaja vrsta dokumentov, ki obravnavajo le posamezne dela, faze ali vidike.

V evropskem merilu je v teku ali pripravi več mednarodnih projektov, ki naslavljajo vsebino zagotavljanja kakovosti in v katere so vključeni tudi partnerji iz Slovenije, npr. QualitEE, katerega cilj je pomoč pri vzpostavljanju sistemov vodenja in certifikacijskih shem za storitve energetske učinkovitosti ter razvoj vodil za tehnične kriterije kakovosti. Sodelovanje ali podpora pri izvajanju takšnih projektov (npr. v obliki vključevanja demonstracijskih projektov) mora biti s strani sistemskih odločevavcev (odgovorna ministrstva) in drugih deležnikov prepoznana kot priložnost za pridobivanje znanj, izmenjavo izkušenj ter ena od faz pri razvoju sistema zagotavljanja kakovosti na področju energetske prenove stavb v Sloveniji. Rezultati teh projektov morajo biti ovrednoteni z vidika primernosti za implementacijo v nacionalne sheme in programe za zagotavljanje kakovosti.

***Predlogi nadaljnjih korakov:***

***- Oblikovanje shem v skladu z načeli trajnostne gradnje, v katerih bi bila opredeljena strateška načela in zahteve, ki določajo celosten pristop, upoštevajo vse faze življenjskega cikla stavb (projektiranje, gradnja/obnova, upravljanje/obratovanje…) in vrednotenje kakovosti. Ob opredeljevanju shem je treba upoštevati dejanske možnosti za njihovo nepristransko in učinkovito izvajanje s strani usposobljenih izvajalcev, pri čemer je treba zagotoviti njihovo ustreznost za nacionalne potrebe in specifike, obenem pa slediti mednarodno dogovorjenim standardom in pravilom. Zaradi obsega in kompleksnosti področja je smiselno poleg celovitega pregleda oblikovati tudi razvojne prioritete.***

***- Pri oblikovanju in vzpostavitvi celovitega sistema zagotavljanja kakovosti energetske prenove stavb je treba izpeljati strukturiran proces sodelovanja deležnikov v katerem bodo med drugimi vključeni: naročniki prenove, izvajalci, proizvajalci opreme, zbornice (GZS, IZS, ZAPS, OZS), strokovnjaki s povezanih področij (gradbeništvo, arhitektura, urbanizem, elektrotehnika, energetika, ekonomija…) ter oblikovati formalne delovne skupine, ki bi pretehtale možne smeri razvoja sistema celovitega zagotavljanja kakovosti na tem področju.***

***- Vzpostaviti nacionalni okvir za certificiranje na področju trajnostne gradnje, vključno s sistemom preverjanja in potrjevanja usposobljenosti certifikacijskih organov, npr. s postopki akreditiranja.***

***- Okrepiti se mora usposabljanje oseb, odgovornih za energetsko prenovo in izvajalcev na vseh ravneh priprave in izvedbe projekta (naročniki, ponudniki, pospeševalci, izvajalci meritev in verifikacije prihrankov, projektanti idr.) Potrebna je vzpostavitev certificiranih programov izobraževanja (za energetske managerje, izvajalce energetskih pregledov…).***

**Ad 2) Predpisi za energetsko učinkovitost stavb**

Minister za okolje in prostor je leta 2010 na podlagi 10. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) sprejel Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (v nadaljevanju PURES-2) (Uradni list RS, št. 52/10 z dne 30.6.2010), ki določa tehnične zahteve za nove in rekonstruirane stavbe na področju učinkovite rabe energije. PURES-2 že prenaša zahteve prenovljene Direktive 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13, v nadaljevanju EPBD) .

Od sprejetja PURES-2 leta 2010 je bilo tako na nivoju EU, kot tudi nacionalnem nivoju sprejetih več novih direktiv, uredb, akcijskih načrtov, zakonov, podzakonskih aktov, tehničnih standardov itd., ki imajo vpliv na določitev minimalnih zahtev energijske učinkovitosti stavb. Zaradi navedenega je potrebno sprejeti spremembo pravilnika PURES-2 in novelirati aktualne zahteve in pogoje (predvsem zahteve za skoraj nič-energijske stavbe).

V novembru 2015 je bil tako izdan javni poziv za prenovo Pravilnika o učinkoviti rabi energije (PURES-2) v stavbah in tehnični smernici TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije. V novembru 2016 so bile strokovne podlage izdelane, pri čemer poročilo vsebuje tudi nadaljnje korake, ki so potrebni za celovito novelacijo predpisa, da bo po koncu leta 2018 omogočal gradnjo skoraj nič-energijski stavb, ki jih javni organi uporabljajo kot lastniki. V sklopu vmesnih korakov bo treba ponoviti analizo stroškovno optimalnih ravni minimalnih zahtev za energijsko učinkovitost stavb, skladno z novo računsko metodologijo in EPBD klasifikacijo stavb po sprejemu EPB standardov.

* ***Pri novelaciji Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah je treba uskladiti minimalne zahteve energijske učinkovitosti stavb, da bo po 31. 12. 2018 možno dokazovati skladnost energijskih kazalnikov z minimalnimi zahtevami energijske učinkovitosti skoraj nič-energijskih stavb.***
* ***Minimalne zahteve za energijsko učinkovite nove stavbe ter za celovito energijsko prenovo obstoječih stavb morajo biti po EPBD direktivi oblikovane v skladu z ugotovljeno stroškovno optimalno minimalno ravnjo energijske učinkovitosti.***
* ***Metodološko je potrebno nadgraditi predpis za izračun obnovljivih virov energije (predvsem se to nanaša na izračun deleža obnovljivih virov v odnosu do distribucijskih sistemov dobave energije)***
* ***Predpis mora za zahteve skoraj nič energijskih stavb predvideti tudi izjeme, ki so odvisne od ostalih tehničnih, ekonomskih in okoljskih ter prostorskih omejitev.***

**Ad 3) Stavbe kulturne dediščine.**

V letu 2016 so bile pripravljene Smernice za energetsko prenovo stavb kulturne dediščine, ki zagotavljajo tehnično podporo načrtovalcem v procesu celovite energetske prenove stavb od priprave izhodišč do izvedbe. Smernice podajajo nabor ukrepov, ki izboljšujejo energetsko učinkovitost stavb kulturne dediščine s hkratnim ohranjanjem lastnosti karakteristik stavb s kulturnim pomenom. Opredeljujejo postopke, ki so potrebni za uspešno načrtovanje in izvedbo energetske prenove. V smernicah je pripravljen seznam predhodnih analiz, nabor sprejemljivih ukrepov za izboljšanje energetske učinkovitosti z oznako tveganja za kulturni pomen, opozoril in priporočil za izvajanje ukrepov.

Ministrstvo za infrastrukturo je v decembru 2016 objavilo povabilo k oddaji predlogov operacij za izvedbo demonstracijskega projekta celovite energetske prenove javne stavbe, ki je varovano na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine. Ministrstvo je na podlagi prispelih prijav izbralo en predlog operacije. Višina predvidenih nepovratnih sredstev za izbrani demonstracijski projekt, ki je ocenjen, kot primeren za izvedbo s sredstvi evropske kohezijske politike znaša okvirno 4 mio EUR.

Ministrstvo je v okviru razpisa oblikovalo merila vrednotenja operacij, ki poleg sklopov prispevka k energetski učinkovitosti, deleža sofinanciranja s strani upravičenca, prispevek k družbeni sprejemljivosti, pri vrednotenju projekta vključuje tudi sklop kulturne dediščine. Z vzpostavljenimi merili so operacije vrednotene glede na pomen stavbe kulturne dediščine in glede na raznolikost stavb vključenih v operacijo, s čimer se postavlja osnovo za enakopravnejšo obravnavo stavb kulturne dediščine glede na ostale javne stavbe.

***Pri obnovah stavb kulturne dediščine v zasebni lasti je treba preoblikovati kriterije za dodeljevanje nepovratnih sredstev za naložbe večje energetske učinkovitosti stavb na način, da bodo tudi pri energetski prenovi stanovanjskih stavb, stavbe kulturne dediščine deležne enakopravnejše obravnavane. Višino nepovratnih spodbud je treba prilagoditi glede na zahtevnost in obseg posegov (ohranjanje kulturne dediščine in doseganje zahtev energetske prenove) skladno s Smernicami o državni pomoči za varstvo okolja in energijo za obdobje 2014–2020. Treba je oblikovati pravila za določanje upravičenih stroškov.***

**Ad 4) Finančni inštrumenti za podporo razvoju trga energetskega pogodbeništva in izvedbo energetskih prenov javnih in večstanovanjskih stavb**

Za dosego ciljev pri prenovi stavb javnega sektorja je predvideno, da se v prenovo javnih stavb v čim večji meri vključuje zasebni kapital preko energetskega pogodbeništva. Načrtovano je, da se prenova stavb z uporabo predvidenega modela izvaja brez dodatnega javnofinančnega zadolževanja. Vzporedni učinek vključevanja zasebnega kapitala v prenovo javnih stavb naj bi pomenil oživitev trga energetskega pogodbeništva, energetsko pogodbeništvo je tudi eden ključnih ukrepov v okviru [AN-URE 2020](http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/akcijski-nacrt-za-energetsko-ucinkovitost/) in vključen v [OP EKP 2014-2020](http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/operativni-program-za-izvajanje-evropske-kohezijske-politike/).

V [OP EKP 2014-2020](http://www.energetika-portal.si/dokumenti/strateski-razvojni-dokumenti/operativni-program-za-izvajanje-evropske-kohezijske-politike/) je postavljen nov okvir podpor, ki izhaja večinoma iz izkušenj pridobljenih pri izvajanju finančnih instrumentov v predhodnem ciklu kohezijske politike. V novem finančnem okviru postaja uporaba finančnih inštrumentov pomembnejša in spodbuja njihovo nadaljnjo širitev in krepitev v smeri iskanja učinkovitejše in bolj trajnostne nadomestne rešitve s katero se dopolnjuje tradicionalno financiranje z nepovratnimi sredstvi. Na prednostni osi 4 je za prenovo javne infrastrukture za večjo energetsko učinkovitost namenjenih 115 mio EUR nepovratnih sredstev in 50 mio EUR sredstev za izvedbo financiranja preko finančnih inštrumentov. Sredstva se lahko glede na razpoložljivost spremenijo.

Pred oblikovanjem konkretnih produktov finančnih inštrumentov se je zahtevala predhodna izdelava ocene potreb in stanja trga saj je oblikovanje finančnih inštrumentov smiselno izvesti na podlagi prepoznane vrzeli in identificiranih neoptimalnih pogojev na trgu in vlagateljev zasebnega kapitala. V ta namen je bila s strani SVRK naročena izdelave študije »Predhodna ocena finančnih instrumentov v Sloveniji«[[6]](#footnote-7) v kateri je pripravljen predlog zasnove sheme finančnih inštrumentov za spodbujanje naložb energetske prenove stavb v javnem in stanovanjskem sektorju. Izdelan predlog temelji na 3 možnih oblikah finančnih inštrumentov s katerimi bi se lahko najučinkoviteje spodbudilo naložbe v projekte energetske prenove stavb.

V poročilih, ki so bila pripravljena v okviru dveh evropskih projektov, Transparense in GuarantEE[[7]](#footnote-8), je ugotovljeno, da je slovenski trg energetskega pogodbeništva zmerno razvit. Finančne sheme za projekte celovitih energetskih prenov stavb v javnem sektorju v obdobju 2007-2014 (OP ROPI) (za prenovo javnih stavb je naročnik prejel 85 % nepovratnih sredstev upravičenih stroškov prenove), so postavljale ESCO podjetja v nekonkurenčen položaj – projekti energetske prenove javnih stavb pa so bili izvedeni izključno preko javnih naročil. Nov zagon pri razvoju trga pogodbeništva je pričakovati z izvajanjem programov energetski prenov, ki so predvidene v novi finančni perspektivi, kjer naj bi se večina prenov stavb javnega sektorja izvedla z modelom energetskega pogodbeništva. Na pobudo občin so se v več občinah (MO Ljubljana, 23 primorskih občin, konzorcij MO Novo mesto, MO Kranj in MO Celje) izvajali tudi projekti mednarodne tehnične pomoči ELENA, ki so podprti s sredstvi Evropske investicijske banke (EIB) ali Evropske banke za obnovo in razvoj (EBRD), za pripravo projektov energetske prenove stavb, ki se bodo izvajali po modelu energetskega pogodbeništva. Povečano povpraševanje po energetskem pogodbeništvu je na trg prineslo novo dinamiko, kljub temu pa trg energetskega pogodbeništva trenutno zmerno razvit z napovedjo vstopa novih domačih in tujih ponudnikov.

Trenutno stanje na trgu energetskega pogodbeništva je sledeče[[8]](#footnote-9):

* Na trgu je manjše število domačih ESCO podjetij z ustrezno kapitalsko strukturo in primernim tehničnim znanjem, ki so sposobna izvedbe projektov celovite energetske prenove stavb.
* Donosnost nekaterih projektov celovite energetske prenove stavb je nižja od zahtev zasebnega kapitala (ESCO podjetja imajo večji interes za izvedbo posameznih ukrepov), zato so nekateri projekti celovite energetske prenove za zasebni kapital manj zanimivi (saj so v celovitih energetskih prenovah vključeni ukrepe z dolgimi vračilnimi dobami). Položaj poslabšujejo razmere na trgu energentov z nizkimi cenami energentov.
* Povečano povpraševanje na trgu še ni spodbudilo ustanavljanja novih ESCO podjetij, obstoječa gradbena podjetja trenutno še ne širijo svoje dejavnosti na področje energetskega pogodbeništva. Na voljo tudi ni zagonskih spodbud za novo nastajajoča ESCO podjetja.
* Trg je bil predhodno nezanimiv za tuja ESCO podjetja, vendar s pospešenim povpraševanjem in združevanje objektov v večje projekte, postaja zanimiv tudi za tuja ESCO podjetja.

Izvedba programa celovite energetske prenove stavb javnega sektorja po modelu energetskega pogodbeništva se razvija in počasi zasleduje zastavljeni načrt.

Pri oblikovanju končnih oblik finančnih inštrumentov je smiselno upoštevati predloge iz Predhodne ocene finančnih instrumentov v Sloveniji. Upoštevati pa je treba tudi dejansko stanje in ovire na trgu. Izbira finančnih inštrumentov mora ustrezati realnemu stanju in razvitosti trga, investicijskemu okolju in upoštevati tveganje projektov celovite energetske prenove stavb (izvedbena/projektna tveganja, tveganje lastništva, finančna tveganja…).

Predlaga se oblikovanje finančnih inštrumentov, ki bodo skupaj s tehnično podporo in v kombinaciji z obstoječimi programi nepovratnih sredstev in drugimi naložbenimi viri (npr. EFSI), vzpostavili celovito podporno okolje.

S finančnimi inštrumenti se ne sme rušiti modela energetskega pogodbeništva (npr. prenos tveganja na javni sektor). Oblikovanje inštrumentov mora biti sprejemljivo glede na omejitve javno finančne stabilnosti in ob upoštevanju pravil državne pomoči ter mora potekati vzporedno z razvojem ESCO trga kot podporni/dodatni ukrep.

**Ad 5) Nadgradnja izvajanja programov in predlog dodatnih aktivnosti Eko sklada**

V letu 2014 je v **stanovanjskem sektorju** opazen zaostanek pri izvedenih investicijah in pri realizaciji ukrepov v učinkovito rabo energije (predvsem pri občanih). Letni znesek izplačanih nepovratnih sredstev Eko sklada zaostaja za načrtovanim v AN URE.

***Predlog okrepitve in nadgradnje aktivnosti Eko sklada:***

* ***Zagotovi čim bolj enakomerno izvajanje ukrepov v načrtovanem obsegu, pri čemer je treba identificirati ovire za povečanje izvajanja ukrepov v gospodinjstvih in razvijati nove instrumente za stanovanjski sektor.***
* ***Okrepiti spremljajoče programe informiranja in ozaveščanja.***
* ***Nadgradnja sheme podpor za ranljive skupine***
* ***Izvedba prenove in nadgradnja delovanja EN SVET***
* ***Nadgradnja programov za financiranje ukrepov delne prenove stavb v javnem sektorju (pri stavbah, kjer celovita energetska prenova ni upravičena).***
* ***Organizira se izobraževanje izvajalcev energetske prenove stavb in objavi ter redno ažurira spletno stran Eko sklada z izvajalci, ki so izobraževanje opravili.***
* ***Finančna okrepitev spodbud za rabo lesa pri projektih energetske prenove stavb v primerih in na način, da se ne ogroža doseganja zastavljenih prihrankov Eko sklada***

**Ad 5) Spremljanje izvedbe energetske prenove stavb**

Slovenska statistika pri spremljanju rabe energije v storitvenem sektorju, z izjemo neposredne rabe geotermalne energije, vključene v statistiko leta 2010, ne spremlja rabe OVE za proizvodnjo toplote za ta sektor. To pomeni, da stavbe storitvenega sektorja ob menjavi fosilnih goriv z OVE (toplotna črpalka, sprejemniki sončne energije, kotel na lesno biomaso) niso vključene v statistiko.

Zapolnjevanje obstoječih vrzeli v statistiki je pomembno za doseganje ciljev PEP do leta 2020. Gre zlasti za izboljšave statistike OVE v storitvenem sektorju in nadgradnja nacionalne statistike (energetske in gradbene), zlasti za spremljanje obsega vseh prenov stavb (tudi avtonomnih) za spremljanje prihrankov energije po 7. členu EED. Izboljšave se pripravi pravočasno, da bodo uvrščene v energetsko statistiko in bodo kredibilno upoštevane pri uveljavljanju ciljev.

**Ad. 7) Vzpostavitev sistemov za spodbudo celostnim prenovam**

Navadno celostne prenove predstavljajo visok investicijski strošek, ki bistveno presega vrednost energetske prenove ter zato predstavlja eno od ovir pri prenovah. Pri izvajanju celostnih prenov se tako srečujemo predvsem s problemom finančne nezmožnosti investitorjev, razpršenim lastništvom, ki onemogoča dogovor o prenovi ter o neosveščenost prebivalstva, ki potrebe po prenovah niti ne čuti razume ali zmore. Ker obstaja močna vez med energetsko prenovo in celostno prenovo ter prihajajočimi trendi trajnostne gradnje je potrebno vzpostaviti sistem, ki bo spodbujal in dajal podporo tudi celostnim prenovam, kjer je energetska prenova seveda en od ključnih elementov. Potrebno je vzpostaviti široko interdisciplinarno strokovno polje, ker se v okviru trajnostne gradnje upošteva tudi druge vidike kot npr. varnost, zdravje, kakovost tehnične izvedbe, uporabnost, estetika, itd.. Izvajanje teh aktivnosti seveda ne sme imeti vpliva na doseganje potrjenih ciljev in usmeritev iz naslova politik energetske prenove stavb v Sloveniji.

Skupaj 70 % skupnih površin stanovanjskih stavb in 60 % skupnih površin nestanovanjskih stavb je zgrajenih pred letom 1985 in te so ocenjene, kot ključen potencial za energetsko prenovo. Vendar pa je ob tem treba upoštevati tudi dejstvo, da se Slovenija nahaja na potresno ogroženem območju. Glede na to je večji del stavb, ki predstavlja potencial za energetsko prenovo, zgrajenih z nižjo ravnjo protipotresne odpornosti kot je predpisana danes. Z upoštevanjem ciljev vezanih na krožno gospodarstvo s cilji učinkovitega ravnanja z viri ter zmanjševanjem odpadkov, kjer imajo prenove prednost pred novogradnjo, predstavljajo te stavbe ključen potencial za celostno prenovo. V teh primerih je zato potrebno v prihodnje dati več poudarka poleg energetske prenove tudi drugim vidikom celostne trajnostne prenove. S tem se bo občutno izboljšalo stanje stavbnega fonda ter ohranjala vrednost nepremičnin, obenem pa se bo tako zmanjšal pritisk na pozidavo novih območij, kar pomeni tudi izpolnjevanje okoljskih ciljev države.

V okviru tega ukrepa je ključna identifikacija in povezovanje z drugimi evropskimi članicami, katerih lega se nahaja na potresno občutljivih območjih in se srečujejo s podobnimi problemi pri energetski prenovi (npr. Italija, Grčija, Madžarska, Portugalska, Turčija). Potrebna je identifikacija vsebin in aktivnosti, ki bodo v povezavi z energetsko prenovo spodbujali in usmerjali celostno trajnostno prenovo. V sodelovanju je treba preveriti možnosti reševanja problematike znotraj EU ter razvoja različnih podpornih okolij tako doma kot v tujini.

V okviru ukrepa je ključna identifikacija in povezovanje z vsemi deležniki energetske prenove, da se preuči vzpostavitev sistema, da se spodbudi javne investitorje k celostni obravnavi obstoječega gradbenega fonda v trajnostnem smislu, kar pomeni zagotavljanje naslednjih lastnosti kot so: varnost, zdravje in kakovost tehnične izvedbe (trdnost), uporabnost in estetika (Vir: Arhitekturna politika Slovenije: Arhitektura za ljudi, ki jo je sprejela Vlada Republike Slovenije 31.08.2017 in OECD »Report on the implementation of the recommendation of the council concerning guidelines on earthquake safety in schools /C(2005)24/, 07-Jan-2015«).

Eden pomembnejših elementov celostne prenove, ki jih je potrebno obravnavati v okviru tega ukrepa in nameniti posebno pozornost, so tudi okolja s povišanimi koncentracijami radona (Vir: Program sistematičnega pregledovanja delovnega in bivalnega okolja ter ozaveščanja prebivalstva o ukrepih za zmanjšanje izpostavljenosti zaradi prisotnosti naravnih virov sevanj) in imajo lahko velik vpliv na ustrezno energetsko prenovo in le to je potrebno tudi obravnavati v okviru tega ukrepa.

Tabela 2: Povzetek usmeritev DSEPS za prenovo stavb v javnem sektorju

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Instrument/Ukrep** | **Referenčni dokument** | **Usmeritev** |
| 1. **Zelena javna naročila** | AN URE 2020,  AN sNES, | Obstoječ ukrep se mora nadgraditi na področju investicijskega vzdrževanja stavb z vzpostavitvijo meril za oddajo naročila, ki vključujejo učinkovito rabo energije in izrabo obnovljivih virov energije. |
| 1. **Finančne spodbude za energetsko učinkovito prenovo in trajnostno gradnjo stavb v javnem sektorju (financiranje s poudarkom na stavbah ožje vlade, zagotavljanje kakovosti projektov, spodbujanje optimizacije delovanja energetskih sistemov, demonstracijski projekti)** | AN URE 2020,  AN sNES, | Obstoječ ukrep se mora nadgraditi. Prioritetna naloga je oblikovanje finančnih inštrumentov, ki učinkovito odpravljajo ovire na trgu energetskega pogodbeništva in spodbujajo financiranje celovite energetske prenove javnih stavb.  Izvedba demonstracijskega projekta energetske prenove javne stavbe z energetskim pogodbeništvom, kjer bi se testirala uporaba enega od finančnih inštrumentov. |
| OP TGP 2020, |
| OP EKP,  2014–2020, |
| 1. **Uvajanje sistema za upravljanje energije v javnem sektorju** | AN URE 2020,  AN sNES, | Načrtovano je nadaljnje izvajanje ukrepa. V skladu z uredbo morajo zavezanci sistem upravljanja z energijo vzpostaviti najkasneje do konca leta 2017. V informatizirano zbirko energetskega knjigovodstva morajo zavezanci vnašati svoje podatke najmanj enkrat letno. |
| 1. **Projektna pisarna za energetsko prenovo javnih stavb** | AN URE 2020,  AN sNES, | MzI mora zagotoviti kadrovske in finančne pogoje tudi za izvajanje vseh razvojnih nalog pisarne, ki so opredeljene v DSEPS in se še ne izvajajo.  Pripravi se prijava za pridobitev tehnične pomoči EIB ELENA ali EBRD ELENA za pospešitev priprave projektov celovite energetske prenove stavb ožjega javnega sektorja. |

**Ad 8) Zeleno javno naročanje**

Ureditev na področju zelenega javnega naročanja se je nedavno spremenila, pri čemer je bila

nova ureditev oblikovana ob upoštevanju napredka in praks v Sloveniji ter po zgledu drugih držav EU.

Prenovljena Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/2017; v nadaljevanju:

Uredba o ZeJN), ki je začela veljati 1. 1. 2018, je zasnovana tako, da je zeleno javno naročanje še vedno obvezno, uredba pa ne določa več obveznih okoljskih zahtev, s čimer se je odpravilo omejevanje razvoja okoljsko manj obremenjujočih izdelkov, storitev in gradenj ter omogočilo potrebno raznolikost predmetov javnega naročanja oziroma načina izvedbe javnih naročil.

Uredba o ZeJN določa torej, za katere predmete je zeleno javno naročanje obvezno (do zdaj 12, po novem 20), katere okoljske vidike naj naročniki upoštevajo pri oddaji javnih naročil ter cilje, ki jih mora v vsakem postopku javnega naročanja za naročanje predmetov iz Uredbe o ZeJN doseči naročnik.

Za lažje doseganje opredeljenih ciljev iz prenovljene uredbe so pripravljeni primeri okoljskih zahtev in meril, s katerimi si bodo naročniki lahko pomagali pri tem, kako naj dosežejo z uredbo predpisane cilje, objavljeni pa so v svetovnem spletu. Po zasnovi so ti primeri okoljskih zahtev podobni prilogam Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 102/11, 18/12, 24/12, 64/12, 2/13, 89/14 in 91/15 – ZJN-3 in 51/17), pri čemer ni več razlikovanja med temeljnimi in dodatnimi zahtevami. Vsebinsko pa so primeri okoljskih zahtev posodobljeni in dopolnjeni s primeri okoljskih zahtev za nove skupine predmetov javnega naročanja.

*Na področju javnega naročanja energetske obnove stavb (upravne in poslovne)naj se merila za izbiro ekonomsko najugodnejše ponudbe, ki temeljijo na izračunu stroškov v življenjski dobi in oblikujejo na način, da bo vrednotenje ponudb temeljilo na najnižjih stroških v življenjski dobi in na najboljšem razmerju med ceno in okoljskim učinkom. Med merila je smiselno vključiti prihranke energije, izrabo obnovljivih virov ali zmanjšanje emisij CO2.* *V okviru zmanjšanja emisij CO2 to pomeni spodbujati rabo proizvodov iz lesa, saj za njihovo proizvodnjo potrebujemo bistveno manj energije, kot za izdelavo gradbenih proizvodov iz drugih materialov, kar pomeni tudi bistveno manj emisij v okolje in posledično manjši ogljični odtis. Proizvodi iz lesa v svoji življenjski dobi uporabe skladiščijo CO2 in so ogljično nevtralni.*

**Ad 9) Finančne spodbude za energetsko učinkovito prenovo in trajnostno gradnjo stavb v javnem sektorju**

Finančne spodbude za financiranje naložb celovite energetske prenove stavb v javnem sektorju so predvidene znotraj skladov Evropske unije, sredstev Republike Slovenije ter sredstev Evropske investicijske banke (EIB). Predvideno je, da se del naložb financira s strani zasebnih virov. Določen del finančnih sredstev za energetsko prenovo stavb javnega sektorja namenja tudi Eko sklad.

V OP EKP 2014–2020 je v okviru prednostne naložbe Trajnostna energija načrtovanih 115 mio EUR nepovratnih sredstev, 50 mio EUR je predvidenih za finančne inštrumente, kar znaša skupaj 165 mio EUR. V letu 2014 je Eko sklad razpisal 2,5 mio EUR nepovratnih sredstev za financiranje naložb energetske prenove občinskih stavb. Sredstva so bila zagotovljena s strani podnebnega sklada. Eko sklad je tako tudi v letu 2017 nadaljeval s financiranjem energetskih prenov stavb v lasti Ministrstva za obrambo. Od leta 2015 so možen vir financiranja tudi sredstva Evropskega sklada za strateške naložbe. Vstopna točka do teh sredstev je SID Banka.

Za povečanje učinka javnih sredstev se načrtuje pospešen zagon mehanizma energetskega pogodbeništva, ki naj bi v prenovo stavb javnega sektorja pritegnil tudi zasebni kapital. DSEPS predvideva izboljšanje finančnega vzvoda. V povprečju 60% naložb v energetsko prenovo javnih stavb naj bi bilo financiranih z zasebnimi viri. Iz trenutnih razpisov je razvidno, da zasebni sektor izkazuje zmerni interes za sodelovanje pri tovrstnih projektih - interes zasebnega sektorja za sodelovanje v projektih celovite energetske prenove javnih stavb je trenutno še nekoliko manjši, kot je predvideno v DSEPS, vendar se povečuje in počasi zasleduje zastavljeni cilj.

***V OP EKP 2014–2020 je v okviru prednostne naložbe Trajnostna energija načrtovanih tudi 115 mio EUR nepovratnih sredstev in 50 mio EUR za finančne inštrumente, ki še niso oblikovani. Prioritetna naloga je oblikovanje finančnih inštrumentov, ki bodo učinkovito odpravljali ovire vezane na trg energetskega pogodbeništva in financiranja izvedbe projektov celovite energetske prenove javnih stavb ter bodo pospešili razvoj trga energetskega pogodbeništva.***

**Ad 11) Zagotavljanje večjega obsega prenov javnih stavb po modelu energetskega pogodbeništva**

Za povečanje učinka javnih sredstev DSEPS načrtuje pospešen zagon mehanizma energetskega pogodbeništva, s katerim naj bi se v celovito energetsko prenovo stavb javnega sektorja pritegnil tudi zasebni kapital. Prednosti in slabosti ter praktični vidiki modela financiranja energetske prenove stavb z energetskim pogodbeništvom se preverja na štirih demonstracijskih projektih (peti demonstracijski projekt se še pripravlja).

V letih 2016 in 2017 so bila s strani projektne pisarne objavljena 4 povabila k oddaji vlog, in sicer »Povabilo k oddaji vloge prijavitelja za posredovanje predlogov operacij energetske prenove stavb v lasti in uporabi oseb ožjega javnega sektorja« in »Povabilo k oddaji vloge prijavitelja za posredovanje predlogov operacij energetske prenove stavb v lasti in uporabi oseb širšega javnega sektorja«.

Prav tako sta bila v letih 2016 in 2017 objavljena tudi dva Javna razpis za sofinanciranje energetske prenove stavb v lasti in rabi občin..

Iz prejetih vlog je razvidno, da so bili pri projektih javno zasebnega partnerstva ESCO partnerji uspešno izbrani v vseh primerih. Pri nekaterih projektih v predhodnem postopku ni bil izkazan interes zasebnih partnerjev, najverjetneje zaradi prevelike količine pozivov promotorjev naenkrat.

Iz trenutno prijavljenih projektov je razvidno, da bo več kot 40 % projektov celovite energetske prenove stavb (gledano po vrednosti projektov) izvedenih po modelu javno zasebnega partnerstva. Po pričakovanjih MzI naj bi se do leta 2018 skupni odstotek prenov po JZP povečal na preko 50 %.

***Za doseganje večjega obsega prenov javnih stavb po modelu energetskega pogodbeništva je potrebna aktivna podpora pri razvoju trga energetskega pogodbeništva z usmerjenim delovanjem:***

***- nadaljevanje združevanja projektov energetske prenove javnih stavb, da se doseže obseg investicij, ki bo zanimiv za več podjetij, ki se ukvarjajo z energetskim pogodbeništvom in da se tudi na tak način doseže večje učinke energetske prenove stavb,***

***- oblikovanje finančnih inštrumentov, ki bodo učinkovito odpravljali ovire vezane na trg energetskega pogodbeništva in financiranja izvedbe projektov celovite energetske prenove javnih stavb ter bodo pospešili razvoj trga energetskega pogodbeništva.***

**Ad 9.3) Izvedba demonstracijskih projektov**

DSEPS in OP EKP postavljata osnovo za izvedbo petih demonstracijskih projektov energetske prenove različnih karakteristik stavb javnega sektorja. Finančna sredstva za realizacijo so predvidena v OP EKP. Za izbor demonstracijskih projektov je odgovorna projekta pisarna.

Namen demonstracijskih projektov je, da se vpeljujejo nova znanja in postopki pri izvajanju energetskih prenov, pa tudi pri razvoju energetskega pogodbeništva. Demonstracijski projekt mora izpolnjevati vse nujne pogoje za pristop k celoviti energetski prenovi (urejeno lastništvo, upravljalstvo, stavba mora biti primerna za energetsko prenovo in dosegati specifične cilje iz OP). Predloge demonstracijskih projektov se ocenjuje glede na pripravljenost in izvedljivost projekta, primernost za javno zasebno partnerstvo po modelu zagotavljanja prihrankov energije; prednost pri izboru ima prenova v skoraj nič-energijsko stavbo in projekt, ki vključuje večje število oz. sklop stavb ali več upravljavcev v enem objektu, ki je v državni lasti ter stavba kulturne dediščine.

Na tej podlagi je bila v postopku povabila za posredovanje predlogov demonstracijskega projekta podprta izvedba demonstracijskih projektov celovite energetske prenove treh stavb javnega sektorja z različno vsebinsko karakteristiko.

Postopek izbora in potrditve demonstracijskih projektov je potekal v letu 2016. Na podlagi zgoraj navedenih predpostavk in meril so bili predlogi demonstracijskih projektov ovrednoteni na podlagi nabora meril za ocenjevanje[[9]](#footnote-10).

Iz prejetih predlogov demonstracijskih projektov so bili v začetku leta 2016 kot primerni izbrani trije, in sicer:

1. **Demonstracijski/pilotni projekt »CŠOD« Dom Bohinj.** Projekt je bil izbran, ker je bil na podlagi predpisanih meril primeren za obnovo in predstavlja vsebinsko karakteristiko ***skoraj nič-energijske stavbe***. Cilji izvedbe energetske prenove objekta Dom Bohinj je izboljšanje stanja na področju rabe energije, zmanjšanje porabe energije in s tem zmanjšanje tekočih obratovalnih stroškov za delovanje objekta.

Pri izvedbi demonstracijskih projektov se je iskalo rešitve, kako izvesti celovito energetsko prenovo stavbe z vključitvijo javno-zasebnega partnerstva.

1. **Demonstracijski/pilotni projekt. Celostna energetska prenova stavbe z več upravljavci (Šmarje pri Jelšah) po principu JZP.** Prijavitelj je Ministrstvo za pravosodje v skladu z medresorskim sporazumom z Ministrstvom za javno upravo in Ministrstvom za notranje zadeve in prijavitelj opravlja naloge upravičenca za to operacijo. Projekt je bil izbran, ker je bil na podlagi predpisanih meril ocenjen kot primeren za obnovo in predstavlja vsebinsko karakteristiko ***stavbe z več upravljavci***.

Pri izvedbi projekta se je zasledovalo cilj pridobitve izkušenj na področju izvedbe celovite energetske prenove stavbe javnega sektorja z vključitvijo javno-zasebnega partnerstva v stavbah z več upravljavci.

1. **Demonstracijski/pilotni projekt. Celostna energetska prenova treh sodišč (CE, MS, SG) po principu JZP**[[10]](#footnote-11)**.**Projekt prenove treh sodišč je bil izbran, ker je bil na podlagi predpisanih meril ocenjen kot primeren za obnovo, in ker predstavlja vsebinsko karakteristiko sklopa ***več sorodnih stavb s skupnim upravljavcem***.

Pri izvedbi projekta je bil zasledovan cilj pridobitve izkušenj na področju izvedbe celovite energetsko prenove stavb javnega sektorja z vključitvijo javno-zasebnega partnerstva v sklop več sorodnih stavb s skupnim upravljavcem.

**Kot četrti demonstracijski projekt je izbrana obnova sklopa stavb s karakteristiko stavbe kulturne dediščine.**

**Vsebinska karakteristika petega demonstracijskega projekta še ni opredeljena. Smiselno bi bilo podpreti demonstracijski projekt energetske prenove stavbe javnega sektorja, kjer bi se testirala izvedba projekta po modelu energetskega pogodbeništva, kjer bi se testno uporabilo enega izmed finančnih instrumentom.**

**Ad 10) Uvajanje sistema za upravljanje energije v javnem sektorju**

Leta 2016 je bila sprejeta Uredba o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Ur. l. RS, št. 52/16). Sistem upravljanja z energijo je obvezen za stavbe z uporabno površino več kot 250 m2, ki so v uporabi države, samoupravnih lokalnih skupnosti ali državnih organov, katerih ustanovitelj je Republika Slovenija ali lokalna skupnost. Uredba določa tudi minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti stavb, ki jih z nakupom ali najemom na novo pridobijo v uporabo organi državne uprave.

V letu 2017 je MZI vzpostavil sistem informatizirane baze za stavbe javnega sektorja za poročanje zavezancev. Le ta zavezancem omogoča vnašanje podatkov o stavbah, porabi in ukrepih. S tem se začenja in vzpostavlja celovito upravljanje z energijo v javnem sektorju, ki pa se bo nadgrajevalo glede na različnost procesov, deležnikov in potreb.

**Vzpostavitev sistema izvajanja Uredbe o upravljanju z energijo v javnem sektorju in predvsem celovitega sistema upravljanja z energijo v javnem sektorju gre v smeri, da se skladno z zahtevami EZ-1 zagotovi stalen proces spremljanja rabe energije in izvajanja ukrepov v javnem sektorju, in se zagotovi ustrezno organiziranost, vključno z imenovanjem energetskih managerjev, usposabljanjem in vzpostavitvijo procesov stalnih izboljšav. Za vzpostavitev upravljanja z energijo v javnem sektorju je potrebno izvesti usposabljanja deležnikov z podpornimi navodili in strokovno pomočjo za ustrezno poročanje zavezancev o rabi energije, izvajanju ukrepov za povečanje energetske učinkovitosti in s tem povezanimi stroški.**

**Ad 11) Projektna pisarna za energetsko prenovo javnih stavb**

Z namenom učinkovite realizacije obsega naložb v celovito energetsko prenovo stavb javnega sektorja je DSEPS kot prioritetno nalogo predvidel ustanovitev projektne pisarne[[11]](#footnote-12). Projekta pisarna je bila ustanovljena in deluje v okviru Ministrstva za infrastrukturo. V skladu z DSEPS so bile februarja 2016 pripravljene in objavljene pravne in tehnične podlage za vzpostavitev sistema energetskih prenov stavb ožjega in širšega javnega sektorja. Projektna pisarna je izdala pisna navodila za delo posredniških in izvajalskih organov, ki vključujejo smernice in napotke za pripravo na operacije, pripravo dokumentacije in navodila za izvedbo vseh potrebnih postopkov operacij[[12]](#footnote-13). Izvedena so bila številna predavanja namenjena ministrstvom, zavodom, občinam in izvajalcem energetskih prenov.

Vsi dokumenti so bili pripravljeni z namenom nuditi vse potrebne informacije subjektom, ki bodo oziroma že sodelujejo pri energetski prenovi javnih stavb. Poleg navedenega je bilo vzpostavljeno tudi podporno okolje za nudenje pomoči in strokovne podpore posredniškim in izvajalskim organom, osebam javnega sektorja, izvajalcem energetskih storitev, prijaviteljem, izvajalcem javno-zasebnega partnerstva in upravičencem do izvedbe operacije tekom priprave in celotnega izvajanja operacij. V letu 2016 je bilo izvedenih več predstavitev, izobraževanj, delavnic in seminarjev za vse zainteresirane prijavitelje in upravičence.

Vzpostavljen je bil model energetskega pogodbeništva in s tem tudi dana možnost izvedbe energetskih prenov skladno z omejitvami in cilji zmanjšanja zadolževanja javnega sektorja.

Projekt vzpostavitve energetske prenove stavb je zasnovan na modelu, ki kot temeljni pogoj za uspešno izvedbo celovite energetske prenove stavb javnega sektorja, zahteva identifikacijo primernih objektov in v nadaljevanju kvalitetno pripravo projektne dokumentacije (upoštevanje starost stavb, nabora ukrepov, opredelitev energetskih prihrankov) in kvalitetno pripravo prijavne dokumentacije projektov na razpise za sofinanciranje s sredstvi evropske kohezijske politike.

Pogoj za uspešno izvedbo projektov celovite energetske prenove stavb javnega sektorja, je strokovno in skladno z veljavnimi pravnimi podlagami pripravljena projektna dokumentacija. Projektna pisarna je v toku evaluacije vseh do sedaj prejetih predlogov projektov kot glavni **problem identificirala pomanjkljivo pripravljeno projektno in prijavno dokumentacijo.** Ugotovljeno je, da so bili nekateri projekti in vloge pripravljeni pomanjkljivo[[13]](#footnote-14), pri čemer je bila večina projektne dokumentacije s strani prijavitelja/naročnika potrjena kot primerna. Izkazalo se je, da obstaja na strani naročnikov primanjkljaj na področju znanja in poznavanja področja energetskih prenov stavb.

Kot dodatno oviro je se izpostavlja **pomanjkanje znanja in izkušenj s področja izvajanja javno-zasebnih partnerstev**. Zaradi nepoznavanja in daljših postopkov izbora javno-zasebnega partnerja se naročniki v nekaterih primerih izogibajo izvedbi energetskih prenov z javno-zasebnim partnerstvom ter se raje odloča za izvedbo projekta energetske prenove preko javnih naročil, pri tem pa se ne zavedajo vpliva na javno finančno stanje.

***Okrepiti se morajo aktivnosti na področju izobraževanja prijaviteljev projektov celovite energetske prenove stavb javnega sektorja. Usposabljanje oseb odgovornih za energetsko prenovo je smiselno na vseh ravneh priprave in izvedbe projekta: zakonodajno področje, vodenje projektov, priprava razpisne dokumentacije, poznavanje tehničnih zahtev, javno-zasebno partnerstvo, izvajanje nadzora nad pripravljavci projektne dokumentacije…***

***Razvojne naloge projektne pisarne za katere je potrebno zagotoviti dodatne kadrovske in finančne pogoje:***

***- sodelovanje pri vzpostavitvi sistema kakovosti za projekte energetske sanacije javnih stavb;***

***- priprava analize kakovosti že izvedenih projektov;***

***- priprava ekonomske analize projektov (izvedenih in vseh prijav na razpise);***

***- vzpostavitev sistemskega spremljanja projektov za izboljšanje priprave in izbire projektov ter dodeljevanja sredstev in zagotavljanje primerjalnega vrednotenja (»benchmarking«);***

***- pospešitev priprave projektov celovite energetske prenove stavb ožjega javnega sektorja. Zagotovi se sistemske in projektne vire financiranja za pripravo projektov v lasti države (npr. projekte tehnične pomoči ELENA); Pridobitev tehnične pomoči bo omogočila učinkovito in kvalitetno pripravo projektov energetske prenove stavb v lasti države.***

***- priprava dodatne standardne dokumentacije in nadgradnja protokolov za vse faze izvedbe projektov energetskega pogodbeništva, ki bo zagotovila dodatno kvaliteto projektov na tehničnem, organizacijskem in pravnem področju.***

## Usmeritve in predlogi za nadgradnjo obstoječih ukrepov pri prenovah stavb stanovanjskega sektorja

Tabela 3: Povzetek usmeritev DSEPS za stanovanjske stavbe

| **Instrument/Ukrep** | **Referenčni dokument** | **Usmeritev** |
| --- | --- | --- |
| 1. **Finančne spodbude za energetsko učinkovito prenovo in trajnostno gradnjo stanovanjskih stavb (sheme povratnih in nepovratnih sredstev, demonstracijski projekti)** | AN URE 2020,  AN sNES, | Demonstracijske projekte celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb po merilih skoraj nič-energijske prenove, predvidene v OP-EKP s poudarkom na uporabi novih tehnologij in z uporabo modela energetskega pogodbeništva se uvrstiti na seznam prednostnih nalog MzI. Predlaga se ponovno proučitev interesa občin za izvedbo demonstracijskih projektov energetske prenove večstanovanjskih stavb (skladno s trajnostnimi urbanimi strategijami mestnih občin). |
| OP TGP 2020, |
| OP EKP 2014–2020, |
| 1. **Shema pomoči za energetsko prenovo za ranljive skupine prebivalstva** | AN URE 2020, AN sNES, | Predlaga se nadgradnja modela financiranja in s tem dodatnih ukrepov za energetsko prenovo stavb pri socialno šibkih občanih. Smiselna je presoja uvedbe dodatnega modela diferenciacije lastnikov glede na socialno in finančno stanje njihovih gospodinjstev in presoditi smiselnost uvedbe ustrezne delne prilagoditve višine sofinanciranja. S tem ukrepom se odpravlja ovira težavnega financiranja obnov pri gospodinjstvih, ki živijo zelo blizu praga revščine, nimajo pa statusa socialno šibkih občanov. |
| OP TGP 2020, |
| OP EKP 2014–2020, |
| OP TGP 2020, |
| 1. **Energetsko svetovalna mreža za občane** | AN URE 2020,  AN sNES, | Smiselna je nadgradnja delovanja ENSVET.   * + ENSVET razširi aktivnosti v smeri večje dostopnosti do informacij občanov (ena od aktivnosti: ustanovitev mobilnih informacijskih točk, ki bi delovale znotraj večjih nakupovalnih središč).   + ENSVET v okviru obstoječih pisarn razširi dejavnost in nadgradi svetovalno ponudbo z novimi storitvami (npr. ogled na terenu, komunikacija z nadzorniki in projektanti…).   + Svetovanje svetovalcev mreže ENSVET se razširijo tudi na podjetja |
| OP TGP 2020, |
| 1. **Instrumenti za financiranje prenove v stavbah z več lastniki** | AN URE 2020 | **Inštrumenti:** Poslovne banke trenutno ne izkoriščajo potenciala projektov energetskih prenov stanovanjskih stavb saj se večina ne zaveda kakšne so priložnosti tovrstnih projektov. Glede na tuji trg je opazna vrzel na področju novih produktov in rešitev financiranja. Poslovne banke je smiselno vključiti v proces sooblikovanja finančnih produktov skladno z identificiranimi potrebami trga in zagotoviti ustrezno informiranost in usposabljanje.  **Ureditev pravnih podlag za odločanje v večstanovanjskih stavbah:**  V Akcijskem načrtu Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu so predvideni ukrepi za ureditev pravnih podlag za odločanje v večstanovanjskih stavbah. Ministrstva pristojna za pravosodje, finance in stanovanja bodo aktivno poiskala načine reševanja problema kreditiranja za izvedbo projektov prenove večstanovanjskih stavb. |
| OP TGP 2020 |
| 1. **Delitev spodbud med lastnike in najemnike v večstanovanjskih stavbah** | AN URE 2020, AN sNES | Problem neustreznega pristopa določanja neprofitnih najemnin priznava tudi Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu (2015), ki v prihodnje predvideva spremembo najemninskega modela. |
| 1. **Vzpostavitev garancijske sheme** | AN URE 2020, AN sNES | Predlog vzpostavitve sheme (poglavje 3.1.1.) |

**Ad 12) Finančne spodbude za energetsko učinkovito prenovo in trajnostno gradnjo stanovanjskih stavb**

*Demonstracijski projekti celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb po merilih skoraj nič-energetske prenove in z energetskim pogodbeništvom (samski domovi, stanovanjski sklad…)*

Izvedbe demonstracijskih projektov energetske prenove večstanovanjskih stavb po modelu energetskega pogodbeništva in prenove po merilih skoraj nič-energijske prenove s poudarkom na uporabi novih tehnologij, so predvidene v DSEPS in v OP EKP. Do realizacije projektov od začetka izvajanja OP EKP ni prišlo. Nerazrešeno je osnovno vprašanje, kateri od izvedbenih organov bi lahko prevzel odgovornost in naloge za izvedbo demonstracijskih projektov.

Po razpoložljivih podatkih do demonstracijskih projektov od leta 2015 do konca 2016 ni prišlo, uspešno pa je bil v letu 2017 s strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in GI ZRMK d.o.o. pridobljen evropski projekt »Solution sets for the Cost reduction of new Nearly Zero-Energy Buildings – CoNZEBs« na razpisu H2020-EE-2016-2017 (Energy Efficiency Call 2016-2017), katerega namen je preverba in ovrednotenje različnih tehnoloških rešitev, ki omogočajo znatno znižanje stroškov pri novih skoraj nič energijskih večstanovanjskih stavbah. Stanovanjski sklad v predmetnem EU projektu sodeluje s projektom Novo Brdo – 500 javnih najemnih stanovanj na lokaciji Brdo v Ljubljani.

Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu (2015) poudarja pomen energetskega pogodbeništva pri energetski prenovi stavb. Modeli energetskega pogodbeništva so v praksi kot model financiranja celovite energetske prenove stavb pretežno usmerjeni na nestanovanjske stavbe. Ker celostne prenove večstanovanjskih stavb pogosto poleg energetske vsebujejo tudi elemente funkcionalne prenove, jih običajno ni mogoče v pretežnem delu financirati z modelom energetskega pogodbeništva, temveč so potrebni tudi drugi viri sredstev. Za energetsko pogodbeništvo je zanimivejša vključitev le pri posameznih elementih prenove, ki so povezani z relativno velikimi prihranki (npr. prenova ogrevalnih sistemov z zamenjavo energenta ipd.).

V večstanovanjskih stavbah z razpršenim lastništvom uporabo energetskega pogodbeništva zavira obstoječa stanovanjska zakonodaja z zahtevnim procesom odločanja v večstanovanjskih stavbah in omejeno možnostjo nadzora nad porabo energenta s strani pogodbenika po izvedenih ukrepih (sprememba obnašanja uporabnikov).

Na drugi strani celovito energetsko prenovo po modelu energetskega pogodbeništva pri stanovanjskih skladih ovira tudi obstoječa najemninska politika, ki v primeru neprofitnega najema (slednji predstavlja pretežni del stanovanjskega fonda stanovanjskih skladov) ne omogoča dviga najemnine po izvedeni energetski prenovi in s tem zavira večjo intenzivnost energetske prenove fonda v lasti stanovanjskih skladov. Prav tako za stanovanjske sklade rešitev plačila iz prihrankov energije ni primerna, ker stroške energije plačujejo najemniki po dejanskih stroških.

Zaviralni dejavniki za večji razmah energetskega pogodbeništva pri prenovi večstanovanjskih stavb (najemninska politika, problem odločanja v večstanovanjskih stavbah) so bila identificirana že v DSEPS in tudi Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu (2015) vendar do danes še ni bilo izvedenih ukrepov za njihovo odpravo oziroma omilitev.

***Demonstracijske projekte celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb po merilih skoraj nič-energijske prenove, predvidene v OP-EKP s poudarkom na uporabi novih tehnologij in z uporabo modela energetskega pogodbeništva, se uvrstiti na seznam prednostnih nalog MZI. Preuči se interes občin za izvedbo demonstracijskih projektov energetske prenove večstanovanjskih stavb (skladno s trajnostnimi urbanimi strategijami mestnih občin).***

*Usmerjanje subvencij v celostno prenovo večstanovanjskih stavb in prenove sosesk*

Pretežni del subvencij za energetsko prenovo stanovanjskih stavb v Sloveniji je vezanih na spodbude Eko sklada. Za spodbujanje celovite energetske prenove stanovanjskih stavb je Eko sklad v obravnavanem obdobju spremenil politiko dodeljevanja nepovratnih subvencij v smeri, da je obseg nepovratnega subvencioniranja večji v primeru večjega števila izvedenih ukrepov povečanja energetske učinkovitosti oziroma pri celoviti energetski prenovi, s čemer se odpravlja slabost, identificirana v DSEPS.

V podporo celoviti prenovi sosesk se izvaja tudi mehanizem celostnih teritorialnih naložb v mestih (CTN), v okviru katerega bodo slovenska mesta v novi finančni perspektivi upravičena do 117 milijonov EUR nepovratnih sredstev iz evropskih skladov, namenjenih izvajanju celovitih razvojnih projektov, med njimi tudi prenove stanovanjskih sosesk. Na podlagi sprejetih trajnostnih urbanih strategij (v letu 2015 je vseh 11 mestnih občin sprejelo trajnostne urbane strategije, s čimer so zadostile glavnemu pogoju za dostop do evropskih kohezijskih sredstev) bodo mesta izbrala projekte namenjene reševanju problemov na izbranem urbanem območju (npr. v stanovanjski soseski).

V okviru mehanizma CTN je za celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb v 75 ali več odstotni lasti javnega sektorja (stanovanja, ki so last mestnih občin, javnih stanovanjskih skladov v 100 % občinski lasti in neprofitne stanovanjske organizacije v 100% občinski lasti) je na voljo 11,8 mio EUR[[14]](#footnote-15). Obeti črpanja sredstev so relativno majhni, saj je zaradi izbranega modela privatizacije stanovanj v preteklosti, pri javnih stanovanjskih skladih zelo malo starejši nepremičnin, ki v večji meri ustrezajo pogoju 75 ali več odstotnega lastništva (pri novejših gradnjah, pri katerih je pogoj lastništva pogosteje zadovoljen, je možno doseči nižje prihranke).

***Obeti črpanja nepovratnih sredstev iz obstoječega razpisa CTN so zelo slabi, zato je smiselno, da se s strani MzI ponovno prouči interes mestnih občin za izvedbo projektov energetske prenove večstanovanjskih stavb in sosesk.***

***Ponovno se preveri interes občin za izvedbo demonstracijskih projektov celostne prenove sosesk (ki bi vključevale tudi celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb). Prenova sosesk vsebuje vse izzive, ki jih na ravni (več)stanovanjskih stavb opredeljuje DSEPS (težavno dogovarjanje, zahteven prag soglasij, nezaupanje, slaba informiranost, problem revnih lastnikov, pridobivanje finančnih virov ipd.) ter še dodaten vidik povezovanja večstanovanjskih stavb med seboj in vključevanja lokalne skupnosti v proces dogovarjanja in izvedbe. Za izvedbo pilotnih projektov energetske prenove večstanovanjskih stavb se vzpostavi tehnična ekipa, ki bo odgovorna za pripravo in izvedbo projektov, kakovostno koordinacijo in sodelovanje z lokalnimi skupnostmi ter drugimi udeleženci.***

**Ad 13) Ranljive skupine prebivalstva.**

Ranljive skupine prebivalstva se spopadajo na eni strani z energetsko revščino in na drugi strani z nezmožnostjo sodelovanja v energetski prenovi večstanovanjskih stavb, ki bi zmanjšala obremenitev njihovih dohodkov s stroški energije. Nadgradnja pomoči za ranljive skupine prebivalstva je predvidena v sprejetih strateških dokumentih in posebej izpostavljena tudi v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu (2015), ki opredeljuje celovite ukrepe za energetsko prenovo v gospodinjstvih, ki se spopadajo s problemom energetske revščine. Ukrepi bodo namenjeni tako naložbam kot tudi svetovanju in ukrepom za spremembe vedenjskih navad. Svetovanje in druga izvedbena pomoč bodo namenjeni oviram, s katerimi se sooča ta ciljna skupina (dostop do informacij, veščine za izvedbo ukrepov ipd.), in se bodo kar najbolj naslonili na izkušnje pri nudenju pomoči tej ciljni skupini na drugih področjih. Ukrepi URE za ranljive skupine prebivalstva so obravnavani tudi v AN URE 2014-2020.

V Operativnem programu za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 je vključen tudi ukrep subvencioniranja ukrepov učinkovite rabe energije v približno 500 gospodinjstvih z nizkimi prihodki za reševanje energetske revščine v skupni višini 5 milijonov EUR. 100 % nepovratne finančne spodbude evropskega Kohezijskega sklada se bodo dodeljevale za izvedbo investicijskih ukrepov za učinkovitejšo rabo energije v gospodinjstvih z nizkimi prihodki v stanovanjih glede na tip stavbe za eno- in dvo-stanovanjske stavbe ter tudi svetovanju, izvedbeni pomoči, informiranju in komuniciranju oz. obveščanju ciljnih skupin, energetskim pregledom, pripravi dokumentacije in nadzoru. Prednost bodo imela gospodinjstva, ki se soočajo z nezmožnostjo plačevanja računov za energijo, imajo hladne in vlažne bivalne razmere, pojav zdravstvenih težav zaradi slabih pogojev, bolezni, gospodinjstva z nizko energetsko učinkovitostjo. Za izvajanje programa ukrepov za učinkovitejšo rabo energije v gospodinjstvih za odpravo energetske revščine je Ministrstvo za infrastrukturo v okviru nalog za opravljanje javne službe na področju spodbujanja uporabe učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije kot upravičenca določilo Borzen d.o.o.

Prav tako Eko sklad pri razpisih za dodeljevanje subvencij za energetsko prenovo večstanovanjskih stavb omogoča dodelitev nepovratne finančne spodbude za socialno šibke občane v obsegu 100 % priznanih stroškov naložbe glede na pripadajoči delež financiranja naložbe. Socialno šibek občan je po opredelitvi razpisov Eko sklada vsak lastnik, solastnik ali etažni lastnik stanovanja v večstanovanjski stavbi, ki je bil v času oddaje vloge na ta javni poziv upravičen do denarne socialne pomoči, ki ni bila izredna denarna socialna pomoč.

***V okviru prenov večstanovanjskih stavb je potrebna nadgradnja modela financiranja socialno šibkih občanov. Smiselna je presoja uvedbe dodatnega modela diferenciacije lastnikov glede na socialno in finančno stanje njihovih gospodinjstev in presoditi smiselnost uvedbe delne prilagoditve višine sofinanciranja. S tem ukrepom bi se odpravljala ovira težavnega financiranja obnov pri gospodinjstvih, ki živijo zelo blizu praga revščine, nimajo pa statusa socialno šibkih občanov. Prilagoditi je treba tudi kanale informiranja ranljivih skupin.***

**V OP EKP 2014–2020 je predvideva izvedba ukrepa subvencioniranja URE v približno 500 gospodinjstvih z nizkimi prihodki za reševanje energetske revščine v skupni višini 5 mio EUR.**

**Ad 14) Energetsko-svetovalna mreža za občane**

V Sloveniji že vrsto let poteka program brezplačnega energetskega svetovanja - mreža ENSVET, ki občanom nudi individualno, brezplačno, neodvisno energetsko svetovanje ter informacijske izobraževalne in ozaveščevalne aktivnosti za promocijo ukrepov učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije za občane v njihovem lokalnem okolju. Pisarne so razpršene po celi Sloveniji in delujejo z usposobljenimi neodvisni energetski svetovalci, ki pomagajo pri izboru, načrtovanju in uresničevanju investicijskih ukrepov učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov v stanovanjskih stavbah.

Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu pripoznava pomembnost mreže ENSVET za ozaveščanje občanov in predvideva, da se bodo z namenom zagotavljanja celovitih svetovanj lastnikom stanovanj tudi stanovske organizacije – Inženirska zbornica Slovenije, Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Gospodarska zbornica Slovenije in Obrtna zbornica Slovenije tesneje povezale z mrežo ENSVET. Te organizacije skupaj s strokovnimi organizacijami in Stanovanjskim skladom Republike Slovenije združujejo zaupanja vreden in neodvisen nabor strokovnjakov, ki dajejo strokovno neoporečne in nepristranske informacije in napotke. Z usmerjanjem strank na mrežo ENSVET, nudenjem kvalitetnega izobraževanja za energetske svetovalce mreže ENSVET in dostopnostjo do kvalitetnih in ažurnih informacij z njihovega področja dela bodo te organizacije skupaj z mrežo ENSVET tvorile zaključeno celoto informacij občanom.

***Smiselna je nadgradnja in razširitev aktivnosti ENSVET. Predlaga se:***

***- Za večjo prepoznavnost je treba okrepiti promocijo mreže ENSVET v javnosti.***

***-*  *ENSVET razširi aktivnosti v smeri večje dostopnosti do informacij občanov (oblikovanje interaktivnega spletnega informacijskega portala za občane).***

***- ENSVET v okviru obstoječih pisarn nadaljuje z dejavnostjo podajanja osnovnih informacij občanom glede energetske prenove stavb. Obstoječ brezplačni dostop do energetskega svetovanja prispeva, k lažjemu dostopu gospodinjstev do informacij in s tem k večji energetski osveščenosti občanov. Te storitve ostajajo neplačljive.***

***- ENSVET v okviru obstoječih pisarn razširi dejavnost in nadgradi svetovalno ponudbo z novimi storitvami (npr. ogled na terenu, komunikacija z nadzorniki in projektanti…). Storitev je namenjena zahtevnejšim občanom, ki si želijo kakovostnih storitev in izvedbe energetske prenove njihovih stavb. To še posebej velja na področju prenove večstanovanjskih stavb, zato je poleg razširjene dejavnosti na tem področju priporočljivo še dodatno izobraževanje svetovalcev, da se bodo znali strokovno ustrezno odzvati na zahteve etažnih lastnikov. Dejavnost ENSVET se razširi tudi na organiziranje izobraževanj za upravnike večstanovanjskih stavb.***

***- Smiselno je nadaljevati tudi redna usposabljanja energetskih svetovalcev.***

**Ad 15) Instrumenti za financiranje prenov v stavbah z več lastniki**

Za financiranje prenov v večstanovanjskih stavbah s sredstvi lastnikov večstanovanjskih stavb je največ v uporabi **rezervni sklad**, kot zakonsko predpisan instrument, obvezen za stavbe z več kot osmimi posamičnimi deli in več kot dvema lastnikoma. Namen uporabe in način določanja minimalne višine prispevka sta predpisana. Rezervni sklad predstavlja učinkovit inštrument zbiranja sredstev v razmerah razpršenega lastništva, ki deluje razmeroma dobro, in običajno se s sredstvi rezervnega sklada zagotovi tudi precejšnji del sredstev za energetsko prenovo stavb. Tveganje za učinkovito delovanje rezervnih skladov predstavljajo primeri zlorabe rezervnih skladov s strani upravnikov, kar zahteva ustrezno dopolnitev zakonodajne ureditve sicer dobro delujočega instrumenta.

Sredstva rezervnega sklada lastnikov se pri projektih energetske prenove stavb najpogosteje kombinirajo z nepovratnimi subvencijami Eko sklada.

Zaradi visokih vrednosti investicije v energetsko prenovo večstanovanjskih stavb ta poleg uporabe lastnih virov in nepovratnih sredstev za izvedbo pogosto potrebuje tudi zunanje vire financiranja. Kot posojila so se v praksi zadnjih dveh let najpogosteje uporabljala:

* **Posojila lokalnih skupnosti**, npr. razpis Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki razpisuje posojila za energetsko prenovo dotrajanih enodružinskih in večstanovanjskih stavb. Posojila se dodeljujejo posameznim etažnim lastnikom.
* **Posojila bank** (preko sheme SID banke). SID banka je v letu 2015 oblikovala financiranje energijske učinkovitosti na stanovanjskem področju, ki se izvaja prek poslovnih bank, in je namenjeno fizičnim osebam, upravnikom stavb ter skupnostim etažnih lastnikov, kot dopolnilo že obstoječim finančnim spodbudam Eko sklada. Posojilo lahko doseže do 75 odstotkov stroškov financiranega projekta.

Zgoraj navedena posojila so bodisi posojila, ki jih lahko najamejo posamezni etažni lastniki, skladno s svojo kreditno sposobnostjo, ali posojila v breme rezervnega sklada. Pri najemu posamičnih posojil etažnih lastnikov lahko nastane ozko grlo kreditna nezmožnost, kreditna nesposobnost ali starost posameznih lastnikov, pri posojilih v breme rezervnega sklada pa potrebno 100% soglasje, kot ga določa Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb.

Pri posojilih za financiranje energetsko učinkovitih prenov se je leta 2016 European Mortgage Federation - European Covered Bond Council odločil za posebno iniciativo spodbujanja energetske prenove stavb s ciljem standardizirati »energetsko učinkovito hipotekarno posojilo«, ki bi zaradi svojih značilnosti (izvedeni ukrepi znižujejo obratovalne stroške investitorjem in posledično povečujejo njihovo odplačilno sposobnost) imelo ugodnejšo obrestno mero. Končni cilj iniciative je na osnovi standardiziranega produkta in tržnega benchmarka oblikovati finančni mehanizem za financiranje bank.

V praksi energetskih prenov so se v obravnavanem obdobju pojavili tudi drugi modeli zunanjega financiranja, ki se skušajo izogniti oviram pri pridobivanju posojil:

* **Financiranje s strani izvajalcev**. Pri financiranju s strani izvajalca investicije (običajno do dveh let) lastnikom večstanovanjskih stavb ni treba odločati o financiranju, temveč le o sprejetju načrta vzdrževanja z opredeljeno vrsto investicije in sklepom o financiranju iz sredstev rezervnega sklada. Za potrditev investicije je potrebno le večinsko ali tričetrtinsko soglasje in ne 100% soglasje. Izvajalci na drugi strani ponudijo lastnikom komercialni kredit, ki se poplača iz povišanega prispevka v rezervni sklad. Povišani prispevek se lahko izglasuje z enako večino kot ukrep, ki se financira (večinsko ali 75% soglasje). Slabost opisanega inštrumenta je pogosto omejena oziroma šibka kreditna sposobnost izvajalcev.
* **Odkup terjatev** je nadgradnja modela financiranja s strani izvajalca, v katerem banka oziroma faktor financira izvedbo investicijskih del energetsko učinkovite prenove tako, da od izvajalca odkupi terjatve. S tem izvajalec dobi plačilo za celotno investicijo, kljub temu da zbrana sredstva rezervnega sklada ne zadostujejo za celotno poplačilo (Berlič, 2014). Model financiranja omogoča, da namesto, da posojilo najame izvajalec del in z njim omogoči kasnejše obročno odplačevanje etažnim lastnikom, to doseže s prodajo terjatev banki (faktorju).
* **Plačilo prenove po računih** (t.i. on–bill financing). Na slovenskem trgu se je pojavil tudi specializiran model celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb s strani nekaterih podjetij, kjer se finančna vrzel pri investiciji oziroma razlika med višino investicije, višino razpoložljivih sredstev v rezervnem skladu in obsegom pridobljenih nepovratnih sredstev, pokrije iz prihrankov energije, plačuje pa se kot povišan prispevek v rezervni sklad po računih do 10 let (ni potrebno 100% soglasje). Podjetje, ki organizira prenovo, financira celotno ali del investicije.

***Poslovne banke trenutno ne izkoriščajo dovolj potenciala izvedbe projektov energetskih prenov stanovanjskih stavb. Mnogo bank se ne zaveda vseh priložnosti tovrstnih projektov. Glede na tuji trg je opazna vrzel na področju ponudbe finančnih produktov in rešitev pri financiranju občanov. Poslovne banke je smiselno aktivno vključiti v proces sooblikovanja finančnih produktov skladno z identificiranimi potrebami trga.***

***Poslovnim bankam je treba zagotoviti podporo pri spoznavanju področja energetske prenove stavb, jim ponuditi ustrezna izobraževanja in zagotoviti podporo pri oblikovanju produktov (npr. predstavitev uspešnih tujih praks in finančnih modelov).***

*Ureditev pravnih podlag za odločanje v večstanovanjskih stavbah v prid izvedbi energetske prenove stavb.*

Za izvedbo ukrepov energetske prenove stavb so potrebna znatna finančna sredstva. Običajno zbrana sredstva rezervnega sklada in pridobljena nepovratna sredstva ne zadostujejo za izvedbo potrebnih ukrepov v večstanovanjski stavbi. Pridobitev 100% soglasja, potrebnega za zadolžitev v breme rezervnega sklada, ki bi lahko in bi moral služiti za zavarovanje posojila, je v večstanovanjskih stavbah v praksi skorajda nemogoče. Obstajajo sicer izjeme, običajno omejene na stavbe z manjšim številom etažnih lastnikov.

Sprejeta Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu pripoznava soglasno strinjanje lastnikov stanovanj za najem kredita za izvedbo energetske prenove večstanovanjske stavbe za eno največjih ovir pri izvajanju projektov energetske prenove v večstanovanjskih stavbah predstavlja.

***V Akcijskem načrtu Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu so predvideni ukrepi za ureditev pravnih podlag za odločanje v večstanovanjskih stavbah. Ministrstva pristojna za pravosodje, finance in stanovanja bodo aktivno poiskala načine reševanja problema kreditiranja za izvedbo projektov prenove večstanovanjskih stavb, ki za stanovalce ne bodo predstavljali neposrednega tveganja izgube lastništva stanovanja, hkrati pa bo vsakemu lastniku omogočena izbira zanj najprimernejšega načina financiranja dela obveznosti v prenovi.***

**Ad 16) Delitev spodbud med lastnike in najemnike v večstanovanjskih stavbah**

Na področju tržnih najemnih razmerij lastnike najemnih stanovanj v večstanovanjskih hišah k obnovi spodbujajo davčne olajšave pri dohodnini ter prednosti, ki jih na trgu uživa energetsko prenovljena stavba - povečanju vrednosti naložbe in potencialno večje zasedenosti oziroma možnega prihodnjega zvišanja najemnin zaradi nižjih stroškov energije, povezanih z bivanjem v stanovanju v energetsko učinkovitejši večstanovanjski stavbi. Lastnik najemnega stanovanja v okviru plačila dohodnine iz naslova najemnin lahko v primeru energetske prenove ne uveljavlja le 10% normiranih stroškov od višine pridobljenih najemnin, temveč lahko kot dejanske stroške vzdrževanja uveljavlja tudi dejansko porabljena sredstva rezervnega sklada za vzdrževanje večstanovanjske stavbe. V primeru obročnega odplačevanja prenove iz rezervnega sklada lahko lastnik stanovanja dejanske stroške uveljavlja tudi več let.

Izrazito nespodbudno pa na izvajanje celovitih energetskih prenov še vedno deluje obstoječa zakonodajna rešitev področja neprofitnih najemnin, ki z veljavnim načinom vrednotenja neprofitnih stanovanj ne upošteva izvedenih ukrepov energetske prenove in po izvedenih ukrepih ni mogoče povišati najemnin. Problem neustreznega pristopa določanja neprofitnih najemnin priznava tudi Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu, ki v prihodnje predvideva spremembo najemninskega modela.

**Ad 17) Vzpostavitev garancijske sheme**

V obravnavanem obdobju garancijska shema za stanovanjski sektor ni bila vzpostavljena. Vzpostavitev garancijske sheme namenjene fizičnim osebam, bi olajšala pridobivanje finančnih sredstev za energetsko prenovo večstanovanjskih stavb.

### Seznam slik

[Slika 1: Cilji DSEPS za obdobje 2017-2023, so prikazani v primerjavi z dinamiko energetsko prenovljenih stavb v javnem sektorju pred sprejemom DSEPS (Vir: IJS CEU). 6](#_Toc485975683)

[Slika 2: Finančni vzvod spodbud v javnem sektorju v obdobju 2012*−*2015 in njegove ciljne vrednosti do leta 2020 (Vir: Strokovne podlage za Drugo letno poročilo o izvajanju OP TGP 2020; IJS-CEU). 7](#_Toc485975684)

### Seznam tabel

[Tabela 1: Povzetek usmeritev DSEPS pri razvojnih in horizontalnih ukrepih 8](#_Toc482880856)

[Tabela 2: Povzetek usmeritev DSEPS za prenovo stavb v javnem sektorju 15](#_Toc482880857)

[Tabela 3: Povzetek usmeritev DSEPS za stanovanjske stavbe 23](#_Toc482880858)

### Viri:

1. Soustvarjanje slovenske nacionalne strategije prenove – Strategija kot zagon celovite energijske prenove stavb (in gospodarstva), Projekt Built Upon, Turistična kmetija Ježek Ljubljana, 12. januar 2017
2. Osnutek izhodišč za prenovo stanovanjske zakonodaje po posameznih področjih. Končno poročilo. Ljubljana: Inštitut za primerjalno pravo pri Pravni fakulteti v Ljubljani, 2017.
3. Berlič, Miha. Financiranje prenove večstanovanjskih stavb v Sloveniji: magistrsko delo. Ljubljana: Ekonomska fakulteta, 2014.
4. Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu; Uradni list RS, št.92/2015.
5. Predhodna ocena finančnih instrumentov v Sloveniji; PWC d.o.o. Slovenija
6. Poročilo o oceni trga EPC v Sloveniji; Projekt GuarantEE:
7. Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies; JRC
8. Strokovne podlage za Drugo letno poročilo o izvajanju OP TGP 2020, IJS CEU
9. Ocena izvajanja AN URE 2020 za leto 2015; IJS CEU
10. D2.5A Country Report on Recommendations for Action for Development of EPC Markets; Projekt Transparense:

1. Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies. [↑](#footnote-ref-2)
2. http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne\_stavbe/evidenca\_stavb\_ojs\_stanje\_1.1.2017.htm [↑](#footnote-ref-3)
3. Del površine 11.307 m2 je bil prenovljen, del pa nadomeščen zaradi selitve v drugo stavbo, ki izpolnjuje zahtevana merila minimalne energetske učinkovitosti. [↑](#footnote-ref-4)
4. Strokovne podlage za Drugo letno poročilo o izvajanju OP TGP 2020, IJS CEU, 2017, ter Ocena izvajanja AN URE 2020 za leto 2015 [↑](#footnote-ref-5)
5. Podatki za obdobje 2010-2016 so povzeti po študiji IJS: Strokovne podlage za Drugo letno poročilo o izvajanju OP TGP 2020, končno poročilo, prvi del: Kazalci, IJS-DP-12292, 2017. [↑](#footnote-ref-6)
6. PwC: http://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/financni-instrumenti/povzetek-predhodne-ocene-feb-2016.pdf [↑](#footnote-ref-7)
7. Projekta GuarantEE: »Poročilo o oceni trga EPC v Sloveniji«, projekt Transparense: D2.5A Country Report on Recommendations for Action for Development of EPC Markets [↑](#footnote-ref-8)
8. Ocena izhaja iz pogovorov s predstavniki ESCO podjetij, predstavniki lokalnih energetskih agencij in odgovornimi za tehnično pomoč ELENA in iz Poročila o oceni trga EPC v Sloveniji. [↑](#footnote-ref-9)
9. Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, str. 18

   http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne\_stavbe/ndpoeps\_september\_2016.pdf [↑](#footnote-ref-10)
10. Prešernova ulica 22, 3000 Celje, številki stavb 1672, 2997; Slomškova 19, Slomškova 21, Slomškova 23, 9000 Murska Sobota, številke stavb 3935, 3930, 3929; Kidričeva 1, 2380 Slovenj Gradec, številka stavbe 458« (Projekt »3 sodišča«) [↑](#footnote-ref-11)
11. <http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetska-prenova-javnih-stavb/projektna-pisarna/> [↑](#footnote-ref-12)
12. Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja in Priročnik upravičenih stroškov pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja. Navodila in tehnične usmeritve za energetsko prenovo javnih stavb in Smernice za energetsko prenovo stavb kulturne dediščine. Evidenca stavb v lasti in uporabi ožjega javnega sektorja je bila vzpostavljena na presečni dan 1.1.2016. [↑](#footnote-ref-13)
13. Najbolj pogoste napake: neskladnost podatkov o predvidenih ukrepih v projektni in prijavni dokumentaciji, nepravilen izračun upravičenih stroškov in izračun finančne vrzeli, napačno modeliranje obstoječega stanja stavbe (nepravilni izračun izhodiščne rabe energije, prihrankov ter ekonomike projekta). [↑](#footnote-ref-14)
14. Združenje mestnih občin Slovenije je objavila javno povabilo (11,76 milijona EUR) za pridobitev nepovratnih sredstev za sofinanciranje projektov celovite energetske prenove večstanovanjskih stavb v javni lasti, ki ležijo znotraj urbanih območij, opredeljenih v trajnostnih urbanih strategijah <http://www.zmos.si/index.php/ctn> [↑](#footnote-ref-15)