

D2.5

Pregled možnosti financiranja
energetskih prenov v Sloveniji

Datum izvedbe: oktober, 2025

Št. projekta:	101166917 – LIFE23-CET-Renov-AID
Trajanje:	11/2024 – 10/2027
Delovni paket:	WP2
Deliverable:	D2.5 – Pregled možnosti financiranja energetskih obnov
Vodilni upravičenec:	Eko sklad j.s.
Rok (datum):	31. oktober 2025
Datum predložitve:	30. oktober 2025
Raven razširjanja:	PU – public/javno

Zgodovina revizij

Verzija	Datum	Avtor/sprejemnik	Opis	Revizija	Pripombe
V1	29. 10. 2025	Alenka Pogačar MOV/ Petra Jakob Merljak Eko sklad			
V1	27. 10. 2025	Marjana Šijanec Zavrl ZRMK/ Petra Jakob Merljak Eko sklad			

Izjava o omejitvi odgovornosti

Funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or The European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency (CINEA). Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.



Renov-AID Partnerji in povezani subjekti

Partnerji / Povezani subjekti	Krajše ime	Država	Logo
Inovacijsko-razvojni inštitut Univerze v Ljubljani	IRI UL	Slovenija	
Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad	EKOSKLAD	Slovenija	
Gradbeni inštitut ZRMK	ZRMK	Slovenija	
Slovenski gradbeni grozd	SGG	Slovenija	
Mestna občina Ljubljana	COL	Slovenija	
Mestna občina Kranj	COK	Slovenija	
Povezani subjekt družbe COK: Lokalna energetska agencija Gorenjske	Leag	Slovenija	
Mestna občina Velenje	COV	Slovenija	
Prosperia, izobraževanje, svetovanje, mediacija, d.o.o.	Prosperia	Slovenija	



Povzetek

- Dokument »Pregled možnosti financiranja energetske obnov (D2.5)« predstavlja obstoječe in načrtovane finančne instrumente za podporo energetske prenove stavb v Sloveniji. Namenjen je svetovalcem, občinam in prebivalcem, ki iščejo dostopne oblike financiranja za ukrepe energetske učinkovitosti in uporabo obnovljivih virov energije.
- Najpomembnejši rezultat je celovit pregled nacionalnih in lokalnih spodbud, kreditov in nepovratnih sredstev, vključno z njihovimi pogoji, ciljnimi skupinami in povezavo z drugimi projektnimi aktivnostmi Renov-AID.
- Dokument zaključuje, da je za pospešitev energetske prenove ključno poenostaviti dostop do informacij in postopkov financiranja, ter okrepiti finančno pismenost in svetovalno podporo prebivalcem.

Summary

- The document Overview of Financing Options for Energy Renovations (D2.5) presents existing and planned financial instruments supporting building energy renovation in Slovenia. It targets advisors, municipalities, and citizens seeking accessible funding options for energy efficiency measures and renewable energy use.
- The main result is a comprehensive overview of national and local incentives, grants, and loans, including eligibility criteria, target groups, and links to other Renov-AID project activities.
- The document concludes that accelerating energy renovations requires simplified access to financial information and procedures, as well as enhanced financial literacy and advisory support for households..



Vsebina

1	Uvod	8
1.1	Namen dokumenta	8
1.2	Struktura dokumenta	8
2	Slovenski javni skladi in podjetja	10
2.1	Delovanje Eko sklada	10
2.1.1	Potrebe po finančnih storitvah	11
2.1.2	Mreža ENSVET – neodvisno energetske svetovanje za učinkovito rabo energije	16
2.1.3	Koordinatorji ZER – vloga in pomen	17
2.2	Delovanje Borzena	18
2.2.1	Informacijska platforma Trajnostna energija in mreža svetovalcev	18
3	Finančne spodbude za občane za eno in dvostanovanjske stavbe	20
3.1	Subvencije Eko sklada -	20
3.1.1	Javni poziv 114SUB-OBPO25 Nepovratne finančne spodbude občanom za nove naložbe v večjo energetske učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije v stavbah	20
3.1.2	Javni poziv 105SUB-sNESOB23 Nepovratne finančne spodbude občanom za skoraj ničenergijske (sNES+) stavbe	21
3.1.3	Aktivnosti svetovalcev mreže ENSVET	21
3.2	Subvencije Borzena	21
3.3	Subvencije občin	22
3.4	Krediti Eko sklada	22
3.4.1	Javni poziv 86OB25 – Kreditiranje okoljskih naložb občanov	22
4	Spodbude Eko sklada za zmanjševanje energetske revščine	24
4.1	Javni poziv ZER in Javni poziv 2024 Nepovratne finančne spodbude za zmanjševanje energetske revščine	24
5	Prenova večstanovanjskih stavb	26
5.1	Spodbude Eko sklada v obliki subvencij	26
5.1.1	Javni poziv 124SUB-OBO25 Nepovratne finančne spodbude za nove skupne naložbe večje energijske učinkovitosti starejših stavb z najmanj tremi posameznimi deli	26
5.1.2	Javni poziv 120SUB-SOG24 Nepovratne finančne spodbude za naložbe v posodobitev ogrevalnih naprav v skupnih sistemih starejših stavb s tremi ali več posameznimi deli	26
5.2	Spodbude Eko sklada v obliki kreditov	26
5.2.1	Javni poziv 81OBVSS25 - Kreditiranje okoljskih naložb občanov v skupne dele starejše stavbe z najmanj tremi posameznimi deli	26
5.2.2	Pilotni javni razpisi 2024 - Krediti v breme rezervnega sklada in nepovratne finančne spodbude za pilotne projekte skupnih naložb celovite energijske prenove starejših večstanovanjskih stavb ...	26



5.3	Aktivnosti svetovalcev mreže ENSVET	28
6	Kreditni komercialnih bank	29
6.1	Pregled storitev bank.....	29
6.2	Primerjava kreditov komercialnih bank in Eko sklada	30
7	Predlogi občinam za aktivacijo ukrepov in izdelava brošure	32
7.1	Predlogi za večjo aktivacijo ukrepov	32
7.2	Izdelava brošure	32
8	Zaključek	34
9	Sklici in kratice	35
9.1	Seznam kratic	35



Kazalo slik

Slika 1: Regionalna porazdelitev okoljskih naložb po podpisanih kreditnih pogodbah v letu 2024	12
Slika 2: Regionalna porazdelitev izplačanih nepovratnih sredstev fizičnim osebam in pravnim osebam v letu 2024	Error! Bookmark not defined.
Slika 3: Posnetek zaslona Vstopne točke za naročanje na posvet ENSVET.SI	17
Sliki 4 in 5: Posnetek zaslona portala Trajnostna energija.....	Error! Bookmark not defined.
Sliki 6 in 7: Posnetek zaslona orodij za informativni izračun kredita in informativni izračun kreditne sposobnosti.....	23
Slika 8: Fotografija fasade pred in po obnovi	28

Kazalo tabel

Tabela 1: Podatki o odobrenih kreditih eko sklada od leta 2004 dalje (v tisoč EUR).....	11
Tabela 2: Table Pregled vseh od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 dodeljenih in izplačanih nepovratnih finančnih spodbud po posameznih ukrepih iz sredstev na podlagi ZURE in Programa SPS	13



1 Uvod

1.1 Namen dokumenta

Dokument »Pregled možnosti financiranja energetske obnov (D2.5)« je pripravljen v okviru projekta LIFE23-CET-Renov-AID kot delovni rezultat paketa WP2, ki se osredotoča na podporne mehanizme za energetske prenove stavb. Njegov glavni namen je pregled in sistematična predstavitev obstoječih finančnih instrumentov v Sloveniji, ki omogočajo gospodinjstvom, skupnostim in občinam izvedbo ukrepov energetske učinkovitosti in prehod na obnovljive vire energije.

Dokument je zasnovan kot analitična in informativna podlaga za nadaljnje projektne aktivnosti – zlasti za pripravo praktične brošure, ki bo prebivalcem pomagala razumeti možnosti financiranja (subvencije, kredite, lokalne podpore) ter se pravilno odločiti pri načrtovanju obnove ali gradnje. Pomemben cilj dokumenta je dvig finančne pismenosti na področju trajnostnih naložb, saj se gospodinjstva pogosto srečujejo z visokimi stroški in kompleksnimi postopki pridobivanja finančne pomoči.

Povezan je z drugimi nalogami projekta Renov-AID, predvsem:

- s pripravo brošure o možnostih financiranja energetske prenove stavb,
- z razvojem svetovalnih orodij (npr. kalkulator prihrankov PURES3 LCC),
- z delom mreže ENSVET in koordinatorjev ZER, ki neposredno pomagajo prebivalcem pri vlogah,
- ter z ozaveševalnimi aktivnostmi in izobraževanji o energetskih prenovah večstanovanjskih stavb.

S tem dokument prispeva k boljši organiziranosti finančne podpore, krepitvi zaupanja v javne spodbude in bolj dostopnim informacijam za vse skupine prebivalcev – od energetske ranljivih gospodinjstev do etažnih lastnikov večstanovanjskih stavb.

1.2 Struktura dokumenta

V času povečanih energetske-okoljskih izzivov in rastočih stroškov bivalne energije narašča potreba po prilagojenih finančnih storitvah za različne skupine prebivalstva — predvsem za lastnike enodružinskih in dvodružinske hiše, lastnike etažnih (večstanovanjskih) stavb ter za gospodinjstva, ki jih prizadene energetska revščina. Financiranje energetske prenove, dostop do ugodnih kreditov in ciljnih nepovratnih spodbud so ključni instrumenti za zmanjšanje energetske potratnosti zgradb, znižanje stroškov gospodinjstev in zmanjšanje ogljičnega odtisa gradbenega fonda.

V Sloveniji občani lahko pridobijo subvencije za ukrepe URE na Eko skladu, za ukrepe OVE pa na Borzenu. Občani morajo biti pozorni na občasne subvencije občin, v katerih živijo, saj tudi občine ponujajo subvencije za zelene naložbe, ne samo za ukrepe URE oziroma OVE. Kredite tako za ukrepe URE kot OVE omogoča Eko sklad, obrnejo pa se lahko tudi na komercialne banke, ki ponujajo zelene kredite.

Veliko vlogo pri zmanjševanju energetske revščine imajo ukrepi za zmanjševanje energetske revščine, ki jih razpisuje Eko sklad, trenutno je aktualen Program ZER 2024- 2027,. V primeru, da prosilci ustrezajo pogojem, so upravičeni do 100 % spodbude (do 18.000 EUR) za ukrepe URE in



OVE. Eko sklad je z namenom pomoči in identifikacije občanov, ki se soočajo z energetske revščino vzpostavil t.i. poborno mrežo koordinatorjev, ki delujejo po vsej Sloveniji. Po razpoložljivih podatkih državnih statističnih virov je energetska revščina v Sloveniji namreč še vedno pomemben pojav: leta 2023 je bilo ocenjenih približno 62.000 gospodinjstev v energetske revščini (7,2 % vseh gospodinjstev), leta 2024 pa se je ta številka rahlo povečala na približno 63.000 gospodinjstev (okoli 7,3 %). Te številke kažejo na konkretno razsežnost ranljivih gospodinjstev, ki bolj kot povprečje potrebujejo ciljno podporo pri investicijah v ogrevalne sisteme, izolacijo ali zamenjavo zunanjega stavbnega povišstva.

Prenova večstanovanjskih stavb pogosto predstavlja velik izziv, saj zahteva usklajevanje številnih etažnih lastnikov, ki imajo različne finančne zmožnosti in interese. Med najpogostejšimi težavami so težko doseganje soglasja o obsegu del, pomanjkanje sredstev za sofinanciranje, nejasna lastniška razmerja ter zastarela dokumentacija. Dodatno oviro predstavljajo zapleteni postopki pridobivanja soglasij, gradbenih dovoljenj in subvencij. Rešitve so v boljši organiziranosti etažnih skupnosti, podpori usposobljenih upravnikov in energetskih svetovalcev, ter v kombinaciji javnih spodbud in ugodnih kreditov. Ključno je tudi ozaveščanje stanovalcev o dolgoročnih prihrankih in izboljšani kakovosti bivanja, ki jih prinese celovita energetska prenova. Tako v projektu pripravljamo nove dejavnosti, ki bodo usmerjene v pomoč etažnim lastnikom na poti prenove. V okviru mreže ENSVET namreč pripravljajo ciljno usmerjena izobraževanja, eno med njimi je tudi pomoč pri prenovi večstanovanjskih stavb.



2 Slovenski javni skladi in podjetja

V Sloveniji je področje energetske prenove stavb in prehoda na obnovljive vire energije (OVE) urejeno predvsem skozi sistem javnih skladov, agencij in podpornih institucij, ki delujejo pod okriljem države. Njihova vloga je spodbujati trajnostne naložbe, zagotavljati finančne instrumente za gospodinjstva, podjetja in javni sektor ter izvajati informativne in svetovalne aktivnosti za učinkovitejšo rabo energije.

Ključna nosilca tovrstnih nalog sta Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad, ki upravlja s programi nepovratnih spodbud, ugodnih kreditov in svetovalno mrežo ENSVET, ter Borzen, slovenski operater trga z elektriko, ki izvaja državne programe podpore za OVE in učinkovito rabo energije, vodi informacijske kampanje ter spodbuja energetske pismenosti.

Oba sklada delujeta v okviru nacionalnih energetske in podnebne cilje, kot jih določajo Energetski zakon (EZ-2), Celoviti nacionalni energetski in podnebni načrt (NEPN) ter Nacionalni program za energetsko prenovo stavb, na področju zmanjševanja energetske revščine pa Akcijski načrt za zmanjševanje energetske revščine. Skupaj z občinami, ministrstvi in drugimi deležniki predstavljata operativno jedro sistema, ki povezuje finančne spodbude, zakonodajne ukrepe in svetovalno podporo za doseganje podnebne nevtralnosti..

2.1 Delovanje Eko sklada

Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad, je osrednji izvajalec državne politike na področju varstva okolja in učinkovite rabe energije v Sloveniji. S svojimi programi zagotavlja finančno podporo pri uresničevanju ciljev nacionalnega programa varstva okolja ter z njim povezanih operativnih programov in akcijskih načrtov, ki spodbujajo učinkovito rabo energije ter večjo uporabo obnovljivih virov. .

Kot javna finančna institucija za spodbujanje okoljskih naložb Eko sklad svoje poslanstvo uresničuje z ugodnim kreditiranjem, dodeljevanjem nepovratnih finančnih spodbud, svetovanjem občanom ter ozaveščanjem javnosti o naložbah, ki prispevajo k zmanjšanju obremenjevanja okolja in rabe energije.

Na podlagi Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE) in Programa sredstev Sklada za podnebne spremembe Eko sklad dodeljuje nepovratne spodbude za različne ukrepe, ki povečujejo energetske učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije, s čimer pomembno prispeva k uresničevanju ciljev akcijskega načrta za energetsko učinkovitost.

Poleg finančnih spodbud Eko sklad tudi koordinira in financira Mrežo ENSVET, v okviru katere delujejo neodvisni energetski svetovalci, ki prebivalcem nudijo brezplačno strokovno pomoč pri načrtovanju in izvedbi energetskih naložb.



2.1.1 Potrebe po finančnih storitvah

V letu 2024 je Eko sklad z odločbami odobril 70,9 mio EUR ugodnih kreditov. V primerjavi z letom 2023 je ta znesek bistveno višji in sicer kar za 46 %, predvsem na račun večjega obsega kreditiranja okoljskih naložb fizičnih oseb. Primerjava kreditiranja z letom 2023 na podlagi podpisanih kreditnih pogodb pa kaže še večji dvig, saj znaša znesek v letu 2024 podpisanih kreditnih pogodb 58,42 mio EUR in se je v primerjavi z letom 2023 zvišal za 64 %, prav tako predvsem na račun kreditov občanov. Tudi v letu 2024 je večina fizičnih oseb izkoristila možnost pridobitve nepovratne finančne spodbude in kredita Eko sklada pri naložbah v ukrepe učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije, ki so izpolnjevale pogoje tako javnega poziva za kreditiranje okoljskih naložb kot tudi javnega poziva za dodeljevanje nepovratnih finančnih spodbud.

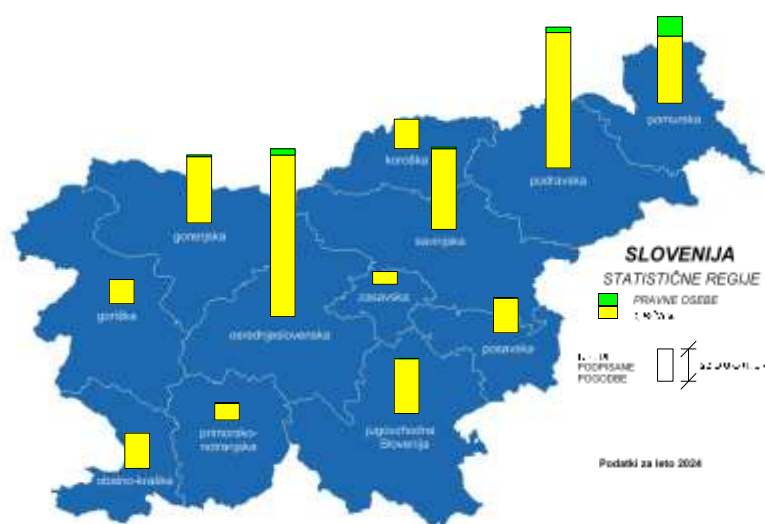
Eko sklad nudi pravnim osebam kredite z ugodno obrestno mero, ki se upošteva kot osnova za izračun morebitne državne pomoči, katere znesek zaradi proste konkurence na trgu ne sme preseči določenih omejitev. Državna pomoč se izračuna kot razlika med obrestmi, izračunanimi po obrestni meri za kredit Eko sklada, in obrestmi, izračunanimi po veljavni referenčni obrestni meri, ki je enaka izhodiščni obrestni meri, objavljeni na spletni strani Ministrstva za finance.

Tabela 1 Podatki o odobrenih kreditih Eko sklada od leta 2004 dalje (v tisoč EUR) 1

Leto	Višina razpisanih sredstev v letu	Število kreditov	Odobreni zneski kreditov	Vrednost kreditiranih naložb	Delež kredita	Znesek podpisanih kreditnih pogodb	Znesek porabe kreditov
2004	29.306	829	21.944	75.103	29 %	20.972	20.183
2005	31.089	930	38.930	67.223	58 %	35.506	20.755
2006	32.763	1.549	34.723	59.071	59 %	29.518	36.065
2007	27.000	1.110	25.535	43.629	59 %	23.212	23.150
2008	32.000	2.063	36.252	59.298	61 %	32.422	29.498
2009	37.000	1.043	28.423	47.097	60 %	23.320	26.950
2010	32.000	545	21.214	35.645	60 %	21.665	19.675
2011	33.000	342	24.980	52.028	48 %	23.812	20.638
2012	30.000	640	27.595	49.437	56 %	25.510	23.944



2013	30.000	765	30.830	197.526	16 %	27.612	22.066
2014	30.000	1.099	41.918	192.261	22 %	36.291	35.195
2015	17.000	1.062	15.875	30.027	53 %	11.435	17.793
2016	26.000	1.011	18.049	25.153	72 %	11.603	12.175
2017	30.000	1.354	25.252	128.098	20 %	23.039	19.459
2018	50.000	2.428	42.164	57.157	74 %	32.884	31.895
2019	50.000	2.998	57.712	79.607	72 %	40.866	41.132
2020	50.000	2.671	43.178	52.900	82 %	38.386	38.918
2021	50.000	3.310	54.801	71.190	77 %	39.302	37.479
2022	47.000	3.102	48.919	58.085	84 %	35.299	36.601
2023	50.000	1.807	48.706	83.676	58 %	35.731	32.918
2024	50.000	3.578	70.944	94.342	75 %	58.420	58.852



Slika 2 Regionalna porazdelitev okoljskih naložb po podpisanih kreditnih pogodbah v letu 2024



Table 2: Pregled vseh od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 dodeljenih in izplačanih nepovratnih finančnih spodbud po posameznih ukrepih iz sredstev na podlagi ZURE in Programa SPS

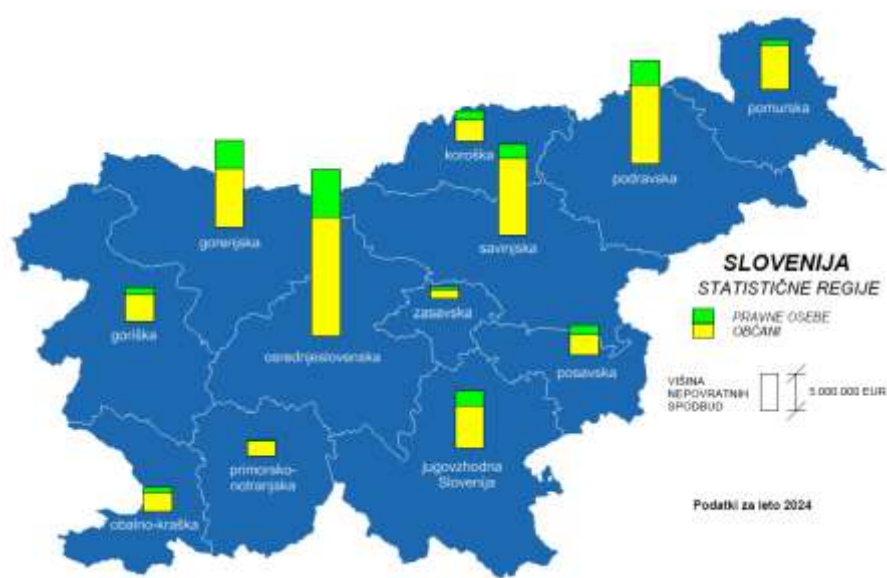
Ukrep	Število odobrenih ukrepov	Količina / enota	Odobreno (v EUR)	Število izplačanih ukrepov	Delež kredita	Izplačano (v EUR) ZURE	Izplačano (v EUR) SPS
Vgradnja sprejemnikov sončne energije	174	1.039	m ²	248.908	208	54.318	289.964
Fotovoltaika za ogrevanje sanitarne vode	28	69	kVA	21.959	13	1.018	21.961
Kotli na lesno biomaso	1.757	46.344	kW	6.673.087	1.963	61.269	7.743.902
Toplotne črpalke za centralno ogrevanje	10.377	109.134	kW	22.063.233	13.318	1.148.938	28.172.542
Samooskrba z električno energijo s pomočjo sonca	10.830	144.898	kVA	8.438.854	12.520	337.361	10.950.318
Vgradnja stavbnega pohištva	1.502	19.421	m ²	2.757.706	1.380	1.167.738	2.761.436
Toplotna izolacija fasade	1.437	410.238	m ²	7.941.793	1.247	4.353.338	3.326.678
Toplotna izolacija strehe	848	106.727	m ²	1.473.615	528	861.725	856.748
Toplotna izolacija tal	213	18.595	m ²	231.266	112	193.060	66.002
Prezračevanje z vračanjem toplote odpadnega zraka	4.715	12.308	kom	3.531.383	5.083	845.212	3.363.472
Priključitev na daljinsko ogrevanje	18	6.027	kW	207.310	20	203.074	4.850



Gradnja ali nakup drugih npr. poslovnih stavb sNES (ne stanovanjskih)	1	0	m ³	49.545	3	0	301.345
Celovita obnova stanovanjskih stavb v sNES	10	1.037	m ²	314.321	7	156.144	111.197
Gradnja ali nakup sNES	175	25.428	m ²	4.422.036	149	257.956	1.716.897
Vgradnja term. ventilov in hidravlično uravnoteženje	6	1.154	št.	62.279	10	59.254	0
Plinski kondenzacijski kotli	16	390	kW	29.052	17	29.968	0
sNES splošnega družbenega pomena	2	7.456	m ³	1.102.792	20	508.740	7.447.202
Energetski pregledi	33	5.533	MWh/leto	140.934	39	182.334	0
Okolju prijazna osebna vozila	2.740	2.725	kom	37.496.498	2.920	2.746.164	9.271.600
Okolju prijazna vozila za prevoz potnikov	0	0	kom	0	7	0	2.334.192
Menjava razsvetljave	35	2.728	MWh/ leto	236.767	65	408.807	150.209
Izkoriščanje odpadne toplote	1	21	MWh	4.088	3	4.088	10.922
Elektro motorji	1	39	MWh	2.607	1	2.607	0



Upravljanje z energijo	3	487	MWh/leto	17.299	5	29.756	3.612
Energetska optimizacija	6	1.046	MWh	185.625	7	137.434	23.706
Kolesarske steze	0	0	km	0	1	0	134.110
Nakup in montaža pnevmatik za tovorna vozila	1.386	4.667	kom	358.740	2.607	0	694.120
Koordinatorji	490	4.038	ur	0	397	0	96.630
Ukrepi ZER				10.465.600			
Skupaj	36.813			108.538.944		13.750.303	79.915.262
Skupaj nakazano				93.665.565			



Slika 2: Regionalna porazdelitev izplačanih nepovratnih sredstev fizičnim osebam in pravnim osebam v letu 2024



2.1.2 Mreža ENSVET – neodvisno energetske svetovanje za učinkovito rabo energije

Pod okriljem Eko sklada deluje [Mreža ENSVET](#), ki združuje neodvisne energetske svetovalce po vsej Sloveniji. Ti delujejo v lokalnem okolju, v svetovalnicah po občinah, kjer občanom nudijo strokovno, a brezplačno podporo pri odločanju o energetsko učinkovitih ukrepih.

Mreža ima dolgo in uspešno zgodovino – njeni začetki segajo v leto 1991, ko je delovala pod okriljem ZRMK, leta 2015 pa je prešla pod upravljanje Eko sklada. Danes v mreži deluje 58 strokovnjakov v 60 pisarnah po Sloveniji, kar omogoča široko dostopnost in močno lokalno prisotnost.

Svetovalci Mreže ENSVET imajo pridobljeno licenco neodvisnega strokovnjaka za izdelavo energetskih izkaznic in nudijo brezplačne energetske nasvete o ukrepih učinkovite rabe energije (URE) ter rabe obnovljivih virov energije (OVE). Svetujejo o izbiri in zamenjavi ogrevalnega sistema ter ogrevalnih naprav, o izbiri ustreznega goriva, o toplotni zaščiti zgradb, o izbiri ustreznih oken, zasteklitve, o celoviti sanaciji zgradb z namenom zmanjšanja rabe energije, o uporabi varčnih gospodinjskih aparatov, o prehodu na obnovljive vire energije in o ostalih izzivih, s katerimi se boste srečali pri načrtovanju izvedbe vaše naložbe. Ob tem nudijo tudi informacije in pogoje glede možnosti pridobitve [subvencij in ugodnih kreditov Eko sklada](#), ki so trenutno na voljo.

Torej brezplačno energetske svetovanje pred izvedbo ukrepov pomaga, da se izberejo smiselni ukrepi in jih pravilno izvedemo.

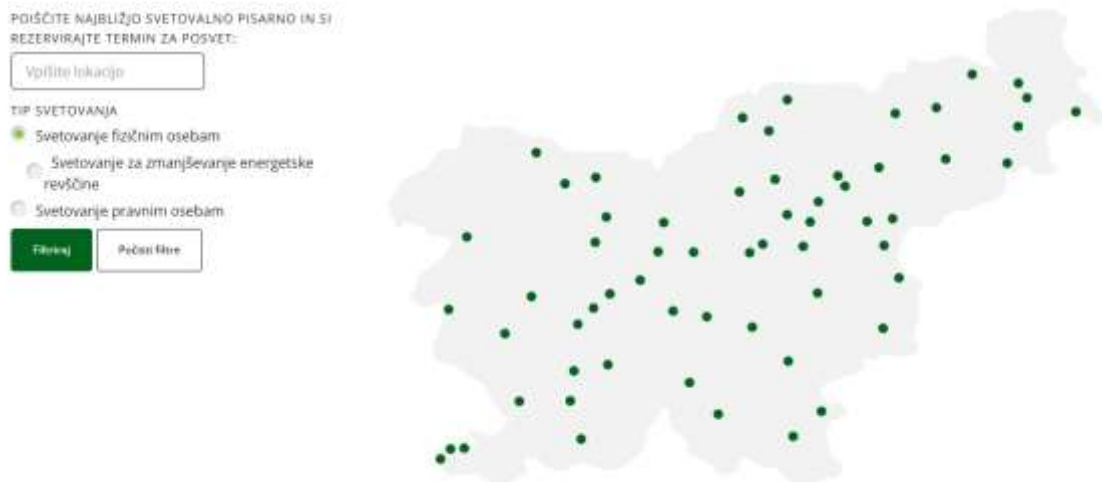
Njihovo delo je pomembno tudi iz vidika ozaveščanja prebivalcev o trajnostnem ravnanju z energijo ter pri zmanjševanju energetske revščine, saj mnogi svetovalci sodelujejo tudi v programih pomoči energetsko revnim gospodinjstvom. Njihovo delo ni samo ozaveščanje ampak aktivno sodelujejo v celotnem procesu prenove. Mreža ENSVET tako predstavlja most med državnimi spodbudami in ljudmi, ki želijo živeti energetsko učinkoviteje – strokovno, odgovorno in v dobrobit skupnosti.

Ravno zaradi široke razpršenosti mreže je svetovanje dostopno vsem prebivalcem Slovenije. Da bi bilo svetovanje čim bolj učinkovito, je pomembno, da se svetovanci na srečanje dobro pripravijo – zberejo podatke o svoji stavbi, kot so leto in način gradnje, ogrevalna površina, način ogrevanja, stanje oken ter kakovost toplotne izolacije. Na podlagi teh informacij lahko svetovalci podajo natančnejšo oceno stanja in predlagajo ustrezne ukrepe, ki vodijo v prihranke energije in zmanjšanje stroškov ogrevanja.

Pri ocenjevanju potencialnih prihrankov jim bo v pomoč novo orodje PURES 3 LCC, ki nastaja v okviru projekta Renov-AID – kalkulator prihrankov, zasnovan na podlagi Uredbe o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES). Strokovnjaki Strojne fakultete Univerze v Ljubljani pod vodstvom prof. Saše Medveda so razvili napreden vmesnik za izračun stroškov v življenjski dobi stavbe (Life Cycle Cost – LCC), namenjen predvsem strokovnjakom pri izdelavi energetskih izkaznic. Z določenimi prilagoditvami pa ga želimo poenostaviti do te mere, da bo primeren tudi za širšo uporabo – dovolj preprost za svetovalce in hkrati dovolj natančen, da bo svetovancem jasno prikazal smotrnost posameznih ukrepov pri energetski prenovi v smislu okvirnih izračunov prihrankov porabe energije ter denarnih prihrankov.



Lokacije svetovalnih pisarn



Slika 3 : Posnetek zaslona Vstopne točke za naročanje na posvet ENSVET.SI

2.1.3 Koordinatorji ZER – vloga in pomen

Podporna mreža koordinatorjev, ki delujejo v okviru ukrepov Eko sklada za zmanjševanje energetske revščine (ZER), je ključni podporni člen med državo in posamezniki, ki se soočajo z energetsko revščino. Gre za usposobljene strokovnjake – najpogosteje predstavnike nevladnih organizacij, socialnih podjetij ali drugih pravnih oseb – ki pomagajo gospodinjstvom pri pripravi in izvedbi projektov za izboljšanje bivalnih pogojev in energetske učinkovitosti.

Njihova naloga je predvsem nudenje osebne podpore vlagateljem: pomagajo razumeti pogoje razpisa, izpolniti vlogo, zbrati potrebne dokumente in izbrati ustrezne ukrepe za zmanjšanje porabe energije. V fazi izvedbe projekta sodelujejo tudi pri pridobivanju predračunov, iskanju izvajalcev, spremljanju del ter pripravi zaključne dokumentacije. Njihovo delo poteka na terenu ali na daljavo, vedno pa je usmerjeno v to, da olajša pot do javnih spodbud tistim, ki jih najbolj potrebujejo.

Vloga koordinatorjev presega zgolj tehnično pomoč – predstavlja izraz solidarnosti in družbene odgovornosti. S svojim znanjem in predanostjo pomagajo ljudem, ki so pogosto na robu energetske revščine, da ponovno pridobijo občutek varnosti in dostojanstva v lastnem domu. Njihovo delo ni le administrativna naloga, temveč dejanje sočutja in skupnega prizadevanja za bolj pravično, trajnostno in vključujočo družbo.



2.2 Delovanje Borzena

Borzen, slovenski operater trga z elektriko, je bil ustanovljen leta 2001 z namenom zagotavljanja preglednega in učinkovitega delovanja trga z električno energijo v Sloveniji. V zadnjih letih pa je Borzen svojo vlogo razširil tudi na spodbujanje prehoda v nizkoogljično družbo ter promocijo učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije (OVE).

Poleg osnovne funkcije upravljanja bilančne sheme in podpore tržnim udeležencem, Borzen preko Centra za podporo izvaja sistem finančnih podpor za proizvajalce električne energije iz OVE in soproizvodnje toplote in elektrike z visokim izkoristkom. S tem spodbuja vlaganja v sončne elektrarne, biomaso, bioplin, hidroenergijo in druge zelene tehnologije. Poseben poudarek namenja tudi informiranju in ozaveščanju javnosti o trajnostni rabi energije ter razvoju energetskega skupnosti.

Borzen tako danes ni le trgovalni operater, temveč pomemben nosilec energetskega prehoda v Sloveniji, ki s finančnimi spodbudami, izobraževalnimi programi in strokovno podporo aktivno prispeva k širši uporabi obnovljivih virov energije v stavbah in s tem k zmanjšanju ogljičnega odtisa države.

2.2.1 Informacijska platforma Trajnostna energija in mreža svetovalcev

Poleg finančnih spodbud Borzen razvija tudi mrežo strokovnih svetovalcev in informacijsko platformo [Trajnostna energija](#), ki deluje podobno kot mreža ENSVET pri Eko skladu. Svetovalci v tej mreži nudijo brezplačne informacije o ukrepih učinkovite rabe energije in OVE, pomagajo pri razumevanju pogojev za pridobitev podpor, pri pripravi vlog ter pri načrtovanju in izvedbi energetskega projekta. S tem Borzen zagotavlja, da finančne spodbude dosežejo čim širši krog uporabnikov in da se energetskega prehod v praksi izvaja strokovno, učinkovito in z dolgoročno vizijo trajnosti.



AKTUALNE NOVICE

Strokovni posvet prikazuje, kako lahko kakovostne meritve prispevajo

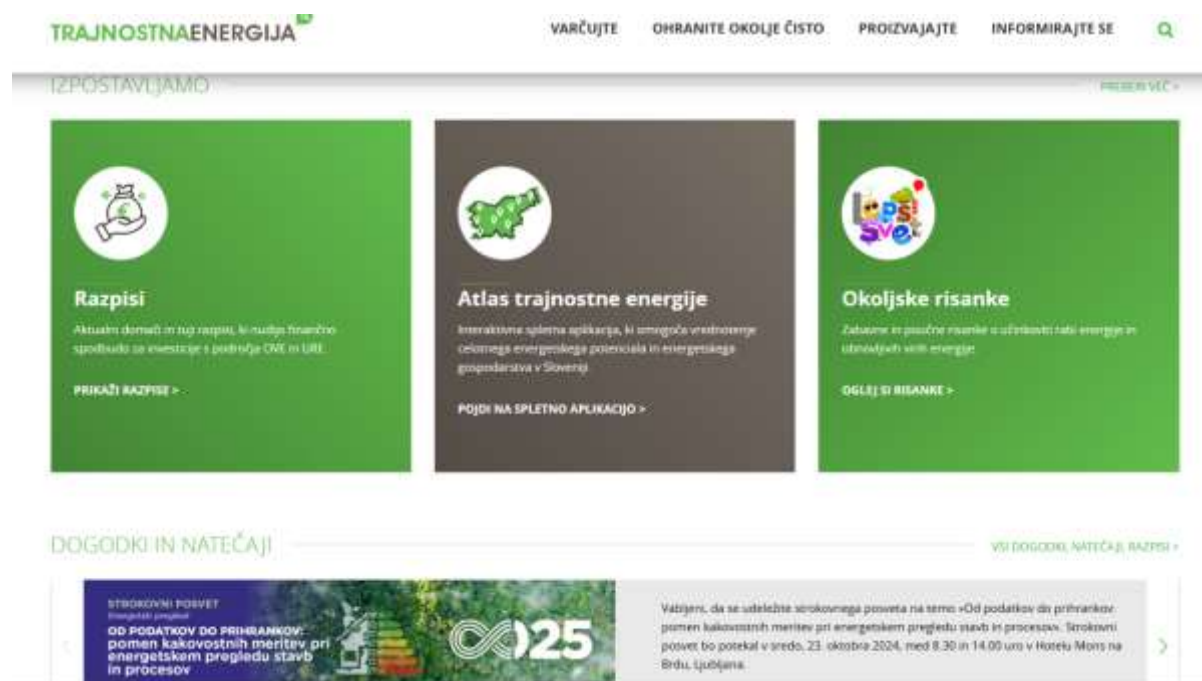
Podnebna neutrlnost do 2045 zahteva družbeno preobrazbo

Tri največje onesnaževalke v EU zmanjšale emisije za 4 %

EU bo kljub povečanju OVE zgrešila zelene cilje za 2030

VSE NOVICE >





Sliki 4 in 5: Posnetek zaslona portala Trajnostna energija



3 Finančne spodbude za občane za eno in dvostanovanjske stavbe

Državne subvencije, ko gre za okoljske, energetske in trajnostne projekte, so eden izmed ključnih mehanizmov za spodbujanje zelene preobrazbe, spodbujanje prehoda na obnovljive vire energije in povečanje energetske učinkovitosti. Namen teh ukrepov je zmanjševanje emisij toplogrednih plinov, zmanjšanje porabe fosilnih virov, izboljšanje kvalitete zraka ter zmanjšanje energetske revščine med prebivalstvom.

Subvencije pri Eko skladu obsegajo investicije v toplotni ovoj stavbe (izolacija fasade, strešnih ploskev in tal, vgradnja oken) zamenjava ali nadgradnja ogrevalnih sistemov (toplotne črpalke, kurilne naprave na biomaso, toplotne postaje), prezračevanje z vračanjem toplote, vgradnja solarnih sistemov, nakup, gradnja ali obnova po smernicah skoraj nič energijske stavbe.

Subvencije pri podporni shemi OVE / SPTE (Borzen) zajema podporne sheme za proizvodnjo elektrike iz obnovljivih virov (npr. sončne, hidro, biomaso, vetrna), shrambo ter učinkovito soproizvodnjo toplote in elektrike.

Pravila o višini podpore, trajanju, referenčnih cenah, omejitvah izplačil in pogojih so opredeljeni v odločitvah, pogodbah o podpori in zakonu (npr. obratovalne podpore, zagotovljeni odkup, referenčne tržne cene).

3.1 Subvencije Eko sklada -

Subvencije Eko sklada so se začele sistematično podeljevati v začetku 2000-ih let, zlasti po letu 2003, ko je bil Eko sklad preoblikovan v javni finančni sklad z namenom spodbujanja naložb v okoljsko trajnostne projekte. Ustanovljen je bil že leta 1993, a je svojo vlogo kot glavni državni instrument za podporo okoljskim ukrepom prevzel pozneje, z razvojem okoljske zakonodaje in nacionalnih strategij za trajnostni razvoj.

Namen subvencij je spodbuditi gospodinjstva, podjetja in javni sektor k naložbam, ki zmanjšujejo negativne vplive na okolje, povečujejo energetske učinkovitost ter prispevajo k rabi obnovljivih virov energije. S tem sklad podpira doseganje nacionalnih in evropskih podnebno-energetskih ciljev.

Subvencije se podeljujejo predvsem za ukrepe, kot so: zamenjava in nadgradnja zastarelih ogrevalnih sistemov (npr. s toplotnimi črpalkami ali sistemi na biomaso, podpostaje), toplotni ovojstavn, vgradnja energetske učinkovitih oken in vrat, gradnja skoraj nič-energijskih stavb ter vgradnja prezračevanja z rekuperacijo.

3.1.1 Javni poziv 114SUB-OBP025 Nepovratne finančne spodbude občanom za nove naložbe v večjo energetske učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije v stavbah

Za občane je posebej pomemben javni poziv [114SUB-OB24](#), ki omogoča nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v enodružinskih ali dvodružinskih stavbah. Posamezniki lahko pridobijo sredstva za vgradnjo solarnih sistemov za pripravo ogrevalne in/ali tople vode, kurilnih



naprav na biomaso, toplotnih črpalk in toplotnih postaj za centralno ogrevanje. Podprti so tudi ukrepi, kot so zamenjava starih oken z energijsko učinkovitimi lesenimi okni, toplotna izolacija fasad, ravnih in poševnih streh, tal na terenu ali nad kletjo ter prezračevanje z vračanjem toplote. Poziv je namenjen novim naložbam in zagotavlja, da bodo stavbe dolgoročno energetsko manj potratne in bolj prijazne okolju.

Vloge se lahko oddajo na portalu eUprava, izjemoma osebno, po pošti ali po e-pošti na vloge@ekosklad.si.

Gre za krovni poziv, v katerega je vključenih veliko ukrepov, zato morajo biti prosilci pozorni, da natančno preučijo tehnične zahteve za posamezne ukrepe.

3.1.2 Javni poziv 105SUB-sNESOB23 Nepovratne finančne spodbude občanom za skoraj ničenergijske (sNES+) stavbe

Za tiste, ki kupujejo ali gradijo novo hišo ali pa prenavljajo starejšo stavbo v skoraj ničenergijski standard, je namenjen javni poziv [105SUB-sNESOB23](#). Ta omogoča pridobitev nepovratnih spodbud za novogradnje skoraj ničenergijskih stavb (sNES+) ali celovite prenove, ki vključujejo naprave za samooskrbo z električno energijo in sisteme za učinkovito rabo vode. Višina spodbude se določa glede na površino ogrevane stavbe in znaša od 90 do 170 evrov na kvadratni meter pri novogradnji ter od 220 do 250 evrov na kvadratni meter pri celoviti prenovi. Naložbo je potrebno zaključiti v dveh letih od izdaje odločbe o subvenciji.

Vloge se lahko oddajo na portalu eUprava, izjemoma osebno, po pošti ali po e-pošti na vloge@ekosklad.si.

3.1.3 Aktivnosti svetovalcev mreže ENSVET

Brezplačni energetski nasveti svetovalcev mreže ENSVET pri energetskih prenovah stavb občanov predvidevajo sledeče aktivnosti:

- osnovni razgovor s kratkim zapisnikom: gre za kratek razgovor, lahko po videoklicu ali po elektronski pošti
- nasvet o javnih pozivih in drugih ukrepih koordinatorja, izpolnjevanje vlog
- nasvet s poročilom fizičnim osebam: nasvet se izvaja osebno v pisarni ali po videoklicu oziroma elektronski pošti. Po končanem svetovanju svetovanec prejme pisni odgovor, ki naj bi vseboval oceno prihrankov energije.

3.2 Subvencije Borzena

Na podlagi javnega poziva, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 47 z dne 7. 6. 2024, Borzenov center za podpore od 17. junija 2024 dalje sprejema vloge za dodelitev naložbene pomoči za nakup in vgradnjo naprav za individualno ali skupnostno samooskrbo z električno energijo, proizvedeno iz sončne energije, ter pripadajočih baterijskih hranilnikov.

Pomoč se dodeljuje na podlagi Uredbe o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije.



Na javni poziv se lahko prijavi vsaka fizična oseba (občan), ki je investitor in lastnik ali solastnik zemljišča oziroma stavbe, ki bo samooskrbna z električno energijo, etažni lastnik ali družinski član lastnika nepremičnine, na kateri bo vzpostavljena naprava za samooskrbo. Vloge se oddajajo izključno elektronsko prek spletne aplikacije Centra za podpore.

Pomoč se lahko dodeli za največ 80 % vsote priključnih moči odjemnih mest.

Upravičeni stroški:

- nakupa in vgradnje naprave za proizvodnjo električne energije iz sončne energije,
- nakupa in vgradnje baterijskega hranilnika električne energije,
- električnih inštalacij in opreme,
- ter gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del povezanih z izvedbo naložbe.

Pogoji za pridobitev pomoči:

- Naložba mora biti zaključena in izvedena po 1. 1. 2024.
- Naprava mora ob oddaji vloge že obratovati.
- Vloga mora biti popolno in pravočasno oddana.
- Pri skupnostnih elektrarnah mora biti pogodba o uporabi sistema sklenjena v roku enega leta od dokončnosti odločbe o dodelitvi sredstev.

3.3 Subvencije občin

Zaradi sleditve cilju učinkovite rabe energije ter blaženja podnebnih sprememb in prilagajanje nanje se občine odločajo za dodatne subvencije pri naložbah občanov v ukrepe URE in OVE.

Namen takih javnih pozivov je doseganje večje energijske učinkovitosti v stavbah, zmanjšanje porabe toplotne energije in boljša kvaliteta bivanja odjemalcev.

V projektu LIFE Renov-AID sodelujejo tri pilotne občine: Mestna občina Ljubljana, Mestna občina Kranj in Mestna občina Velenje.

Vsaka občina, glede na predvidena sredstva, določi subvencije, ki jih bo podeljevala. Občani pa morajo biti pazljivi, da ne prihaja do dvojnega financiranja. Znesek vseh subvencij namreč ne sme preseči 100% investicije.

3.4 Krediti Eko sklada

3.4.1 Javni poziv 86OB25 – Kreditiranje okoljskih naložb občanov

Poleg nepovratnih sredstev Eko sklad občanom ponuja tudi različne oblike ugodnega kreditiranja. Osrednji kreditni javni poziv je **86OB25**, ki omogoča financiranje širokega nabora okoljskih naložb, med drugim ogrevanje in prezračevanje, toplotni ovoj stavb, naprav za proizvodnjo in shranjevanje električne energije, skoraj ničenergijskih stavb, električnih koles ter gospodinjskih aparatov z visoko učinkovitostjo ter do sistemov za ravnanje z odpadki in vodo ter drugih okoljsko naravnanih investicij. Krediti so na voljo po ugodni fiksni obrestni meri, ki trenutno znaša 0,8 odstotka.



Na spletni strani Eko sklada si občani lahko **izračunajo** informativni izračun kredita in informativni izračun kreditne sposobnosti tako za zaposlene kot za upokoјence.

PREBIVALSTVO | GOSPODARSTVO | LOKALNE SKUPNOSTI | NVO | O EKO SKLADU | [Hitri izračun](#) | [Kalkulator](#) | [Priloge](#) | [URE](#) | [English](#)

EKO SKLAD
SLOVENSKO REKUPLO
JAVNI SKLAD

Hitro po vsebini... [Prijava](#)

PRIDOBITE SPOSOBNOST | INFORMACIJE | ENERGETSKO SVETOVANJE ENSVET | DOGODKI IN NOVICE

Domače / Prebivalstvo / Informacije / Orodja

Hitri informativni izračun kredita za občane

Hitro in enostavno izračunajte informativne stroške kredita za občane.

Prosimo, izberite potje za katerega želite prejeti informativni izračun kredita.

[Plača SOGRIVAT](#)

[Plača BIKOVANJE](#)

[Plača OGRADIT](#)

Informativni izračun kreditne sposobnosti (zaposleni)

Vpišite plačo, malico in prevoz za 3 zadnje mesece.

Neto plača (1. mesec) [EUR]	Malica (1. mesec) [EUR]	Prevoz (1. mesec) [EUR]
Neto plača (2. mesec) [EUR]	Malica (2. mesec) [EUR]	Prevoz (2. mesec) [EUR]
Neto plača (3. mesec) [EUR]	Malica (3. mesec) [EUR]	Prevoz (3. mesec) [EUR]

☐ Obstojajoča obvezanja iz naših kreditov in leasing za zadnje mesece

[Izračunaj](#)

Slika 6 in 7: Posnetek zaslona orodij za informativni izračun kredita in informativni izračun kreditne sposobnosti



4 Spodbude Eko sklada za zmanjševanje energetske revščine

4.1 Javni poziv ZER in Javni poziv 2024 Nepovratne finančne spodbude za zmanjševanje energetske revščine

Eko sklad izvaja Javni poziv ZER (financiran iz SPS) ter odprt Javni poziv [ZER 2024](#) (financiran iz EU sredstev), namenjen zmanjševanju energetske revščine v slovenskih gospodinjstvih. Namen poziva je pomagati tistim, ki živijo v energetske potratnih eno ali dvostanovanjskih stavbah ter stanovanjih v večstanovanjskih stavbah, da si z brezplačno pomočjo in nepovratnimi sredstvi izboljšajo bivalne razmere ter zmanjšajo stroške za energijo.

Do nepovratne finančne pomoči so upravičene osebe:

- ki imajo stalno prebivališče v Sloveniji in dejansko živijo v stanovanju ali hiši, kjer bo naložba izvedena,
- ki so lastniki ali solastniki vsaj polovice nepremičnine,
- in ki so materialno ogroženi – torej prejemniki denarne socialne pomoči, varstvenega dodatka ali drugega podobnega prejemka.

Kolikšna je višina pomoči?

Eko sklad lahko financira do 100 % upravičenih stroškov naložbe, največ do 18.000 EUR z DDV.

Občanom tako ni treba zagotavljati lastnih sredstev, saj so ukrepi v celoti financirani iz javnih sredstev.

V okviru poziva ZER 2024 se lahko izvedejo različni ukrepi za povečanje energetske učinkovitosti, na primer:

- toplotna izolacija fasade, strehe ali tal,
- menjava oken in vrat,
- vgradnja ogrevalnega sistema na obnovljive vire energije (npr. kurilna naprava na biomaso),
- vgradnja sistema za pripravo tople sanitarne vode,
- rekuperatorji.

Cilj je izboljšati toplotno udobje, zmanjšati stroške ogrevanja in prispevati k čistejšemu okolju.

V izvajanje javnega poziva so vključeni tudi energetske svetovalci Mreže ENSVET, ki občanom nudijo brezplačno energetske svetovanje ter se vključujejo v koordinacijo izvajanja delne prenove stavb energetske revnim gospodinjstvom.

Njihove aktivnosti vključujejo:

- ogled stavbe/stanovanja in njegovega energetskega stanja,
- strokovne predloge za ukrepe URE in OVE,
- pomoč pri pridobivanju ponudb izvajalcev,
- preverjanje, da se ukrepi izvajajo skladno s pogodbo in zahtevami javnega poziva.

Svetovanje ENSVET je za občane popolnoma brezplačno, saj ga financira Eko sklad.



Koordinatorji nudijo pomoč od začetka do konca projekta.

Vsak vlagatelj ima možnost sodelovanja s koordinatorjem projekta, ki poskrbi, da celoten postopek poteka tekoče in čim manj stresno za vlagatelja vloge.

Koordinator občanu pomaga:

- pri izpolnjevanju in oddaji vloge na Eko sklad,
- pri usklajevanju s svetovalcem ENSVET in izvajalci,
- pri organizaciji izvedbe del,
- pri oddaji dokumentacije o zaključku projekta.

Koordinator in vlagatelj podpišeta dogovor o sodelovanju, ki določa njihove obveznosti in odgovornosti. Koordinatorji so posebej usposobljeni strokovnjaki, ki jih je potrdil Eko sklad.



5 Prenova večstanovanjskih stavb

5.1 Spodbude Eko sklada v obliki subvencij

5.1.1 Javni poziv 124SUB-OB025 Nepovratne finančne spodbude za nove skupne naložbe večje energijske učinkovitosti starejših stavb z najmanj tremi posameznimi deli.

Za večje stavbe z več posameznimi deli je namenjen javni poziv [124SUB-OB025](#). Ta podpira skupne prenove starejših večstanovanjskih stavb, ki vključujejo toplotno izolacijo zunanjih sten, streh in tal, menjavo zunanjega stavbnega pohištva ter optimizacijo ogrevalnih sistemov. Spodbude so v tem primeru namenjene skupnim investicijam, kjer vlogo vloži upravnik ali drug pooblaščenec etažnih lastnikov. Posebna skrb je namenjena socialno šibkim lastnikom, ki lahko za svoj delež investicije pridobijo kar st odstotno nepovratno spodbudo.

5.1.2 Javni poziv 120SUB-SOG24 Nepovratne finančne spodbude za naložbe v posodobitev ogrevalnih naprav v skupnih sistemih starejših stavb s tremi ali več posameznimi deli

Poleg tega je občanom namenjen tudi javni poziv [120SUB-SOG24](#), ki omogoča nepovratne spodbude za posodobitev ogrevalnih naprav v starejših večstanovanjskih stavbah. V okviru tega poziva so upravičene naložbe v vgradnjo solarnih sistemov, kotlov na lesno biomaso, toplotnih črpalk ter prenovo ali vgradnjo toplotnih postaj, ki se lahko prvič priključijo na sistem daljinskega ogrevanja.

5.2 Spodbude Eko sklada v obliki kreditov

5.2.1 Javni poziv 810BVSS25 - Kreditiranje okoljskih naložb občanov v skupne dele starejše stavbe z najmanj tremi posameznimi deli

Še bolj ugodni pogoji veljajo za etažne lastnike večstanovanjskih stavb, ki so že pridobili odločbo o subvenciji. Ti lahko zaprosijo za kredit po ničelni fiksni obrestni meri, ki je razpisan v javnem pozivu [810BVSS25](#). Kredit jim je namenjen kot dopolnitev k že pridobljeni nepovratni spodbudi in omogoča lažje financiranje njihovega deleža pri skupnih naložbah v energetske prenove.

5.2.2 Pilotni javni razpisi 2024 - Krediti v breme rezervnega sklada in nepovratne finančne spodbude za pilotne projekte skupnih naložb celovite energijske prenove starejših večstanovanjskih stavb

V okviru projekta LIFE IP Care4Climate se izvaja kombinirana shema financiranja, ki vključuje:

- kredit s fiksno (subvencionirano) obrestno mero 0 %, ki se poplačuje iz povišanih vplačil v rezervni sklad stavbe. Ta vplačila pokrivajo mesečni obrok kredita ter zakonsko obvezni prispevek na kvadratni meter površine,
- nepovratno finančno spodbudo (subvencijo) v višini do 60 % upravičenih stroškov energetske prenove.



Po veljavni zakonodaji je za pridobitev takšnega kredita potrebno 100 % soglasje vseh etažnih lastnikov, vendar ni potrebno preverjanje kreditne sposobnosti posameznega etažnega lastnika.

Za izvedbo pilotnega razpisa je bilo namenjenih 0,5 milijona EUR za subvencije in 0,5 milijona EUR za kredite.

Skupno bo financiranih šest celovitih prenov večstanovanjskih stavb:

- Novo mesto – 2 stavbi,
- Domžale – 1 stavba,
- Mirna – 2 stavbi,
- Celje – 1 stavba.

Vse financirane naložbe bodo predstavljene na spletni strani Eko sklada, kjer sta dve že objavljeni.

Na podlagi pozitivnih izkušenj s pilotnega razpisa bo Eko sklad kredit v breme rezervnega sklada vključil v redno ponudbo spodbud za etažne lastnike.

Nov javni poziv bo objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani www.ekosklad.si predvidoma konec leta 2025 oziroma v začetku leta 2026

5.2.2.1 Primeri dobre prakse: prenova bloka v Novem mestu

Upravičenci:

Etažni lastniki večstanovanjske stavbe na Ulici Slavka Gruma 54 v Novem mestu

Ime razpisa:

Kredit v breme rezervnega sklada in nepovratne finančne spodbude za pilotne projekte skupnih naložb celovite energijske prenove starejših večstanovanjskih stavb
(Ur. l. RS, št. 44/24)

Sofinancirani ukrepi:

- Toplotna izolacija fasade
- Toplotna izolacija strehe oziroma podstrešja
- Toplotna izolacija tal na terenu oziroma tal nad neogrevanim prostorom/kletjo

Višina naložbe:

163.378,22 EUR

Višina prejetih sredstev:

Nepovratna finančna spodbuda: 72.019,65 EUR

Kredit v breme rezervnega sklada: 60.000,00 EUR

Leto prenove:

2025

Kratek opis projekta:

Izvedena je bila celovita energijska prenova večstanovanjske stavbe z 18 stanovanji, zgrajene leta 1987. Etažni lastniki so za financiranje prenove prejeli kombinacijo nepovratnih sredstev in ugodnega kredita Eko sklada, ki ga bodo sedem let odplačevali iz sredstev rezervnega sklada. Za



izvedbo kredita so pridobili 100-odstotno soglasje vseh etažnih lastnikov ter povišali mesečna vplačila v rezervni sklad. Postopek je vodil upravnik Terca d.o.o.

Gre za prvi (pilotni) javni razpis, na katerem je Eko sklad etažnim lastnikom omogočil takšen način financiranja prenove. Predvideno je, da bo kredit v breme rezervnega sklada poleg nepovratnih sredstev za prenove večstanovanjskih stavb kmalu del redne ponudbe spodbud Eko sklada.



Slika 8 Fotografija fasade pred in po obnovi

5.3 Aktivnosti svetovalcev mreže ENSVET

Svetovalci mreže ENSVET so stanovalcem v večstanovanjskih stavbah na voljo za:

- Predhodni nasvet v zvezi z izvedbo prenove večstanovanjske stavbe: svetovalci pripravijo analizo različnih scenarijev s predložitvijo ocen energijskih in finančnih prihrankov. Te rezultate posredujejo in predstavijo upravniku ali drugemu pooblaščenцу etažnih lastnikov. Nasvet in rezultate obvezno predstavi tudi zboru etažnih lastnikov.
- Vmesni nasvet s poročilom: nasvet vsebuje pomoč pri zbiranju in izboru ponudb za prenovo (vključno s ponudbami za projektno dokumentacijo, izvedbo del, nadzor itd.) ter poročilo o skladnosti z javnimi pozivi in javnimi razpisi koordinatorja. Nasvet in rezultate posredujejo in predstavijo upravniku ali drugemu pooblaščenцу etažnih lastnikov, prav tako pa tudi zboru etažnih lastnikov.
- Pomoč pri pripravi dokumentacije: priprava celotne dokumentacije za pridobitev spodbude koordinatorja.



6 Krediti komercialnih bank

V Sloveniji je v zadnjih letih opaziti vse večjo ponudbo tako imenovanih »zelenih kreditov«, ki so namenjeni financiranju naložb v energetske učinkovitost in obnovljive vire energije. V analizi primerjave kreditov Eko sklada in komercialnih bank, ki jo je opravila Zveza potrošnikov Slovenije za leto 2024, je razvidno, da na trgu trenutno deluje trinajst bank, od tega jih osem ponuja tudi zelene kredite.

Skupaj z Eko sklado tako v Sloveniji deluje devet ponudnikov tovrstnih finančnih produktov. Ponudba je precej raznolika: polovica bank kredite oglašuje kot samostojne produkte, polovica pa jih ponuja le na zahtevo strank. Pogosto se pojavljajo pod imeni kot so »eko«, »zeleni« ali »trajnostni« krediti, pogoji pa se med ponudniki precej razlikujejo.

6.1 Pregled storitev bank

Po podatkih Zveze potrošnikov Slovenije (ZPStest, april 2025) zelene ali eko kredite ponuja sedem bank:

- Banka Intesa Sanpaolo
- Banka Sparkasse
- Delavska hranilnica
- Gorenjska banka
- Lon
- NLB
- OTP banka

(BKS Bank ima zeleni kredit v ceniku, vendar brez posebnih ugodnosti – zato je niso vključili.)

Banke s spletnimi kalkulatorji

Informativne izračune (spletne kalkulatorje) imajo:

- Banka Intesa Sanpaolo
- Delavska hranilnica
- Gorenjska banka
- NLB

Dodatno: Sparkasse in OTP objavljata modelne izračune (za 80.000–120.000 € oziroma 100.000 €).

Dokumenti in pogoji, ki jih banke lahko zahtevajo

- energetska izkaznica (ni vedno obvezna)
- dokazila o namenu naložbe – na primer ponudbe, računi ali pogodbe za:
- izolacijo stavbe (lahko zahtevajo določeno debelino),
- okna (zahtevana toplotna prehodnost stekel),
- toplotne črpalke, sončne elektrarne, prezračevalne sisteme ipd.
- vsi sistemi morajo ustrezati tehničnim standardom (tudi za kredite Eko sklada).



- banka preveri kreditno sposobnost enako kot pri klasičnem kreditu.

Fiksna ali spremenljiva obrestna mera

Fiksna obrestna mera: priporočljiva za dolgoročne kredite, saj nudi stabilnost in varnost (mesečni obrok ostaja enak).

Spremenljiva obrestna mera: trenutno nižja, vendar odvisna od gibanja EURIBORa – obstaja tveganje rasti v prihodnosti.

Ugodnosti zelenih kreditov

- Nižje obrestne mere (za 0,1–3 odstotne točke nižje kot pri klasičnih kreditih)
- Možni dodatni popusti za komitente in paketne račune
- Nižji ali brez stroškov odobritve kredita, vodenja kredita, cenitve nepremičnine, izdelave energetske izkaznice.

Splošni nasveti pri najemu kredita

- Upoštevajte celotne stroške (ne le obrestne mere): odobritev, zavarovanje, vodenje računa.
- Primerjajte EOM (efektivno obrestno mero).
- Pogajajte se z banko, zlasti pri dolgoročnih kreditih.
- Preverite tudi Eko sklad – možna kombinacija subvencije in kredita.
- Če vaša banka ne ponuja zelenega kredita, lahko uporabite klasičnega.
- Razmislite o zamenjavi banke, če vam druga ponuja boljše pogoje.

6.2 Primerjava kreditov komercialnih bank in Eko sklada

Eko sklad je zelo ugoden ponudnik zelenih kreditov v Sloveniji. Njegovi krediti pokrivajo zelo širok spekter naložb – od ogrevanja, prezračevanja, izolacije, stavbnega pohištva in sončnih elektrarn do električnih vozil, gospodinjskih aparatov, sistemov za ravnanje z odpadki in vodo ter drugih okoljsko naravnanih investicij.

Posebna prednost kreditov Eko sklada je v tem, da temeljijo na subvencionirani obrestni meri, ki jo omogoča država. To pomeni, da so obrestne mere znižane pod tržne ravni, saj del stroškov financiranja prevzame javni proračun. Posledično so krediti Eko sklada pogosto dostopnejši od primerljivih komercialnih produktov in omogočajo gospodinjstvom lažji dostop do financiranja energetskega prenov.

Prav ta sistemska podpora zagotavlja, da so spodbude dolgoročno usmerjene v doseganje nacionalnih energetskega in podnebne ciljeve, hkrati pa zmanjšujejo finančno breme posameznih vlagateljev.

Na bančnem trgu se pojavljajo različni modeli prilagajanja zelenih kreditov. Nekatere banke ponujajo zgolj simbolične popuste, druge pa precej znižajo obrestne mere za določene vrste naložb.



Na Zvezi potrošnikov Slovenije poudarjajo, da je primerjava tovrstnih storitev zelo zahtevna, saj ni zahteve po dokumentih niso poenotene in potrošnike večkrat še dodatno zmede.



7 Predlogi občinam za aktivacijo ukrepov in izdelava brošure

7.1 Predlogi za večjo aktivacijo ukrepov

Za uspešno uveljavitev finančnih instrumentov, namenjenih energetski prenovi stavb, imajo občine ključno vlogo pri povezovanju državnih in lokalnih mehanizmov, svetovalnih služb ter finančnih ustanov. Občine so najbližje prebivalcem in zato najboljše razumejo njihove potrebe, ovire in priložnosti za izvedbo naložb v učinkovito rabo energije in obnovljive vire.

V okviru projekta LIFE Renov-AID so bila oblikovana priporočila, ki občinam pomagajo pri aktivaciji finančnih instrumentov, izboljšanju dostopa do informacij ter povečanju ozaveščenosti in finančne pismenosti prebivalcev. Ukrepi so usmerjeni v povezovanje občinskih struktur z Eko skladom, Borzenom, komercialnimi bankami, svetovalno mrežo ENSVET in drugimi relevantnimi deležniki.

Namen priporočil je podpreti občine pri načrtovanju konkretnih aktivnosti na lokalni ravni – od informiranja in svetovanja prebivalcem do izvajanja finančnih spodbud in spremljanja učinkov.

- Lokalni informativni dnevi / energetski sejem: cilj je povečati ozaveščenost prebivalcev o možnostih financiranja in prenove. Organizacija 1–2 dogodkov letno ("Dnevi trajnostnega bivanja"), na katerih bi se predstavile banke, Eko sklad, ENSVET, izvajalci. Glavni poudarek na praktičnih delavnicah in individualnih nasvetih.
- Jasno razložiti, katera finančna pot ustreza posamezni skupini lastnikov: na primer pripraviti infografike za prenavo hiš, blokov in za ukrepe energetske revščine v sodelovanju z deležniki.
- Pospešitev prenove blokov in doseganje soglasja lastnikov: skupni informativni večeri po soseskah, vključitev upravnikov v svetovanje, predstavitev možnih ukrepov, sodelovanje z mrežo ENSVET in kontaktno točko Borzena.
- Aktiviranje pomoči najranljivejšim skupinam: priprava mini kampanj, povezava s Centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami.
- Krepitev finančne pismenosti občanov: delavnice o branju kreditnih ponudb, kombiniranju spodbud v obliki spletnih predavanj in lokalnih tečajev – občina zagotovi prostor in promocijo.

7.2 Izdelava brošure

V okviru naloge T4.4 bomo do januarja 2026 pripravili finančne brošure, ki bodo na voljo v pisarnah mreže ENSVET v pilotnih občinah.

Glede na podatke zbrane v tem povzetku in predloge na konzorcijskem sestanku se bodo brošure navezoval na dvigovanje finančne pismenosti in praktične nasvete pri oddaji vlog za subvencije in najemu kredita. Javni pozivi, obrestne mere, pogoji kreditiranja in potrebna dokumentacija se namreč prehitro spreminjajo, da bi jih tiskali na brošure.



Brošure bodo tako vsebovale:

- osnovni pregled možnosti financiranja (subvencije, krediti, svetovanje)
- obrazložitev pojmov pri najemu kredita
- obrazložitev tveganja pri najemu kredita
- obrazložitev najpogostejših vzrokov za zavrnitev vloge pri subvencijah



8 Zaključek

Eko sklad je pomemben nosilec zelenih finančnih spodbud v Sloveniji, tako s subvencijami kot krediti. Borzen dopolnjuje sistem s podporo za samooskrbo z elektriko in razvojem energetskih skupnosti. Občine sodelujejo pri ozaveščanju prebivalcev, zagotavljajo prostor in podporo za delovanje svetovalnih pisarn ENSVET. Nekatere občine gredo še korak dlje – poleg državnih spodbud ponujajo dodatne lokalne subvencije za energetske učinkovite ukrepe, kar občanom omogoča hitrejšo in dostopnejšo izvedbo prenov.

Mreža ENSVET predstavlja ključen most med državnimi ukrepi in posamezniki – s svetovanjem povečuje učinkovitost ukrepov. Program ZER ciljno naslavlja energetske revščine, kar krepi socialno dimenzijo energetskih politik.

Kombiniranje nepovratnih sredstev in kreditov (npr. kredit v breme rezervnega sklada) se kaže kot uspešen model, ki bi ga veljalo razširiti. Trg zelenih kreditov pri bankah se razvija, vendar so pogoji nepregledni, zato je potrebno izobraževanje potrošnikov in večja standardizacija ponudb.

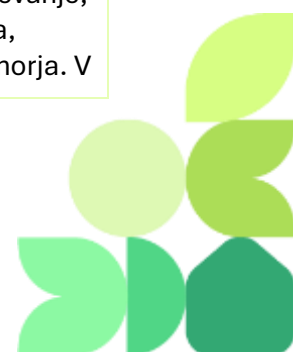
Ključno sporočilo za brošuro: energetska prenova ni samo tehnična odločitev, ampak tudi finančna, zato je povezovanje energetskih in finančnih informacij ključno za ozaveščanje javnosti.



9 Sklici in kratice

9.1 Seznam kratic

Kratika/simbol	Beseda ali besedna zveza	Slovenski prevod/razlaga
Eko sklad	Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad	
ENSVET	ENergetsko SVETovanje	ENSVET je mreža neodvisnih energetskih svetovalcev, ki delujejo pod okriljem EKO sklada. Svetujejo neposredno občanom, podjetjem in javnemu sektorju
EOM	Efektivna obrestna mera	
EPBD	Energy Performance of Buildings Directive	Direktiva o energetske učinkovitosti stavb
EU	European Union	Evropska unija
EZ	Energetski zakon	
LCC	Life Cycle Cost	LCC je analiza za oceno stroškov v življenjskem ciklu proizvoda
LEA	lokalne energetske agencije	
MOK	Mestna občina Kranj	
MOL	Mestna občina Ljubljana	
MOPE	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo	
MOV	Mestna občina Velenje	
NEPN	Nacionalni energetski in podnebni načrt	
OVE	Obnovljivi viri energije	Obnovljivi viri energije vključujejo vse vire energije, ki jih zajemamo iz stalnih naravnih procesov. To so sončno sevanje, veter, vodni tok v rekah, fotosinteza, zemeljski toplotni tokovi in tokovi morja. V



		naravi jih nikoli ne zmanjka, saj se obnavljajo ter so dokaj enakomerno porazdeljeni
PURES 2022	Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah	
SPS	Sklad za podnebne spremembe	
SPTE	Soproizvodnja toplote in električne energije	
Točka VEM	Kontaktna točka »vse na enem mestu«	
URE	Učinkovita raba energije	Učinkovita raba energije pomeni uporabo sodobnih tehnologij in ukrepov, ki zahtevajo manj energije za doseganje enakih ciljev
VSS	Večstanovanjske stavbe	
ZER	Zmanjševanje energetske revščine	
ZRMK	Gradbeni inštitut ZRMK	
ZPS	Zveza potrošnikov Slovenije	
ZURE	Zakon o učinkoviti rabi energije	

