

# Javni poziv Eko sklada za skoraj ničenergijske stavbe

Maja Čadež, u.d.i.a., Eko sklad, Slovenski javni okoljski sklad

Javni poziv za skoraj ničenergijske stavbe (sNES) je Eko sklad objavil konec lanskega leta (31. 12. 2021).

Sredstva zanj so prvič zagotovljena na podlagi Odloka o Programu porabe sredstev Sklada za podnebne spremembe v obdobju 2021 – 2023. Eko sklad je objavil tri javne pozive, in sicer v višini **6 milijonov EUR za občane** (subvencije 89SUB- sNESOB21, krediti 67OB22), **14 milijonov EUR za občine** (subvencije 90SUB- sNESLS21, krediti 61ONS17), ter finančne spodbude **za gospodarstvo**, ki so združene v javni poziv 91FSUB- sNESPO21 – **2,72 milijona EUR za subvencije in 3 milijone EUR za kredite.**



## Kriteriji za sNES

Ti kriteriji praktično ostajajo enaki, kot so bili na prejšnjih javnih razpisih.

Na Eko skladu preverjajo **računsko rabo energije za ogrevanje  $Q_H$  in pohlajevanje stavbe  $Q_K$** , in sicer na podlagi izračuna **PHPP 9** (2015), kjer morajo vrednosti ustrezati predpisanim kriterijem za stanovanjske in ostale stavbe.

<p><b>za stanovanjske stavbe</b> v kWh/(m<sup>2</sup>a) : <math>Q_H \leq 15</math> novogradnja, <math>Q_H \leq 25</math> prenova eno- ali dvostanovanjske stavbe, <math>Q_H \leq 20</math> prenova tri- in večstanovanjske stavbe ter za pohlajevanje stavbe <math>Q_K \leq 15</math>;</p> <p><b>za ostale stavbe</b> v kWh/(m<sup>3</sup>a) - <math>Q_H \leq 6,0</math> in <math>Q_K \leq 6,0</math></p>
---

**Toplotne prehodnosti U** sklopov toplotnega ovoja v  $W/(m^2K)$  morajo prav tako dosegati predpisane kriterije tako pri novogradnjah kot pri prenovi stavb.

**če mejijo proti zunanemu zraku** (zunanja stena, streha, strop, previs ipd.)  $-U \leq 0,15$  pri novogradnjah in  $U \leq 0,17$  pri prenovah; **če mejijo proti terenu ali na neogrevan prostor** (vkopane stene, tla na terenu, tla nad hladno kletjo ipd.) - pri novogradnjah  $U \leq 0,17 W/(m^2K)$  in prenovah  $U \leq 0,20 W/(m^2K)$ .

Ustrezno toplotno prehodnost morajo dosegati tudi **okna in vrata** v toplotnem ovoju stavbe, ki jih preverjajo na podlagi izjav lastnosti ( $U \leq 0,90 W/(m^2K)$ ), obvezna je RAL vgradnja.

Stavba mora imeti vgrajen tudi **energijsko učinkovit centralni sistem prezračevanja** prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka  $\geq 80 \%$  (seznam Eko sklada). Neposredno ogrevanje stavbe in sanitarne vode z električno energijo ne sme presežati  $10 \%$  skupnih letnih toplotnih potreb. Prav tako mora stavba za ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljave, ki so nujni **za delovanje stavbe, najmanj  $50 \%$  letne dovedene energije** pokriti iz **obnovljivih virov energije**. Izjemo predstavljajo le stavbe, ki so oskrbovane iz energijsko učinkovitega distribucijskega sistema toplote ali hladu in iz naprav za soproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom. Obvezen je tudi **preizkus zrakotesnosti stavbe**, ki mora biti izveden ob prisotnosti predstavnika Eko sklada, razen če gre za A ali B ukrep JP 89SUB-sNESOB21 ( $n_{50} \leq 0,60 h^{-1}$  pri novogradnji in  $n_{50} \leq 1,20 h^{-1}$  pri prenovi), kjer pa to ni nujno. Če se na Eko skladu za to vseeno odločijo, jim mora vlagatelj to omogočiti.

#### **Javni razpis za občane 89SUB-sNESOB21**

Nepovratne finančne spodbude občanom za skoraj ničenergijske stavbe (sNES) so na voljo v višini 6 mio EUR. Podobno kot na prejšnjem javnem pozivu so tu na voljo subvencije za **gradnjo ali nakup** skoraj ničenergijske eno- ali dvostanovanjske stavbe (**A**), za skoraj nič energijsko **prenovo** eno- ali dvostanovanjske stavbe (**B**), ali **za nakup stanovanja** v novi ali prenovljeni skoraj ničenergijski tri- in večstanovanjski stavbi (**C**).

Dela za izvedbo naložbe se morajo praviloma pričeti izvajati šele **po oddaji vloge**. Za pričetek izvajanja ukrepov šteje pričetek izvajanja gradbenih, obrtniških in instalacijskih del, kar vlagatelj izkazuje z računi za navedena dela. Vlagatelj je upravičen do spodbude tudi v primeru, če so se dela za izvedbo ukrepov pričela izvajati v obdobju od 1. 1. 2021 do objave javnega poziva. Na ta način je Eko sklad omogočil kandidirati na razpisu več vlagateljem. Če gre pri ukrepih A in C za prvi nakup že zgrajene stavbe ali stanovanja, se je lahko gradnja ali prenova stavbe pričela že pred 1. 1. 2021. V tem primeru vlagatelj **vlogo odda po sklenitvi prodajne pogodbe**. Če gre pri ukrepu A za nakup **nedokončane** eno- ali dvostanovanjske stavbe, mora biti **vloga oddana pred pričetkom izvajanja del za dokončanje naložbe**. Če ima vlagatelj stalno prebivališče in če nepremičnina, kjer se bo izvedla naložba, leži na območju iz 9. člena Zakona o Triglavskem narodnem parku, se končna višina nepovratne finančne spodbude poviša za  $25 \%$ . Za kredite velja javni poziv **67OB22**.

#### **Višina subvencij za občane**

Nepovratna finančna spodbuda za **gradnjo ali nakup** skoraj ničenergijske eno- ali dvostanovanjske stavbe (**A**) predvideva vračilo do največ  $30 \%$  upravičenih stroškov naložbe za priznana neto ogrevano in prezračevano površino stavbe do največ  $150 m^2$  in do  $120 m^2$  za dvojčke ali vrstne hiše. Glede potrebne toplote za ogrevanje stavbe je določena na osnovi dveh energijskih razredov, glede na izvor toplotne izolacije pa veljajo pogoji za 3 skupine (naravne, mineralne in sintetične). Pri spodbudi za skoraj nič energijsko **prenovo** eno- ali dvostanovanjske stavbe (**B**) je mogoče pridobiti do največ  $40 \%$  upravičenih stroškov, priznana neto ogrevana površina stavbe vključuje do največ  $200 m^2$  in do  $150 m^2$  za dvojčke ali vrstne hiše. Glede zagotavljanja potrebne toplote za ogrevanje

stavbe prav tako veljata dva energijska razreda, glede na izvor toplotne izolacije pa veljajo pogoji za 2 skupini (naravna + mineralna, sintetična). Za nakup stanovanja (C) do največ 80 m<sup>2</sup> v novi ali prenovljeni tri- in večstanovanjski sNES se subvencija ni spremenila.

#### Višina subvencij A

Novogradnja sNES		Nepovratna spodbuda v EUR na m <sup>2</sup>		
Energija za ogrevanje Q <sub>g</sub> , kWh/(m <sup>2</sup> a)	Energija za pohlajevanje Q <sub>c</sub> , kWh/(m <sup>2</sup> a)	I. skupina • naravna izolacija • lesena okna	II. skupina • mineralna izolacija	III. skupina • sintetična izolacija
≤ 10,0	≤ 15,0	150	110	85
≤ 15,0		130	90	75

#### Višina subvencij B in C

sNES prenova		Nepovratna spodbuda v EUR na m <sup>2</sup>	
Energija za ogrevanje Q <sub>g</sub> , kWh/(m <sup>2</sup> a)	Energija za pohlajevanje Q <sub>c</sub> , kWh/(m <sup>2</sup> a)	I. skupina • naravna in mineralna izolacija	II. skupina • sintetična izolacija
≤ 25,0	≤ 15,0	220	190

C za nakup stanovanja v novi ali prenovljeni tri- in večstanovanjski sNES:

- 100 EUR/m<sup>2</sup> v novi tri- in večstanovanjski sNES za največ 80 m<sup>2</sup>
- 150 EUR/m<sup>2</sup> v prenovljeni tri- in večstanovanjski sNES za največ 80 m<sup>2</sup>

### Javni razpis za občine 9OSUB-sNESLS21

Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe so na voljo v višini 14 mio EUR. Za subvencijo **A** za gradnjo **skoraj ničenergijske stavbe** so v Eko skladu dodali še tri nove kategorije stavb. Tako lahko občine za sredstva zaprosijo za gradnjo stavb za kulturo in razvedrilo, muzeje, arhive in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, za zdravstveno oskrbo in za šport, po novem pa še za stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji ter za druge posebne družbene skupine in za stavbe javne uprave. Do nepovratne spodbude je upravičena občina, ki je lastnica nepremičnine in investitorica ter financira naložbo v gradnjo skoraj ničenergijske stavbe. Če gre za gradnjo nove prizidave, mora ta predstavljati zaključeno celoto. Če se sedež občine in nepremičnina, kjer se bo izvedla naložba, nahajata na območju iz 9. člena Zakona o Triglavskem narodnem parku, se končna višina nepovratne finančne spodbude poviša za 25 %. Za pridobitev kredita velja javni poziv 61ONS17.

#### Višina spodbude za občine

Ta ostaja enaka kot pri prejšnjemu pozivu in znaša 400 €/m<sup>2</sup> za skupino 1, kamor sodijo lesene stavbe z naravno izolacijo in vgrajenimi lesenimi okni, za skupino 2 z vgrajeno mineralno izolacijo 310 €/m<sup>2</sup> in za skupino 3 z vgrajeno sintetično izolacijo 240 €/m<sup>2</sup>. Nepovratna finančna spodbuda določa potrebno toploto za ogrevanje in hlajenje stavbe ter izvor toplotne izolacije (3 vrste materialov) in predvideva izplačilo do največ 50 % upravičenih stroškov za naložbo, neto površina je omejena. Vsota nepovratne finančne spodbude in kredita ne sme presegati priznanih stroškov kreditirane naložbe, razen če se dodeljena spodbuda izplača za delno poplačilo odobrenega kredita Eko sklada.

### Javni razpis za gospodarstvo 91FS-sNESPO21

Pri finančnih spodbudah **gospodarstvu** za skoraj ničenergijske stavbe so na voljo nepovratna sredstva v višini 2,72 mio EUR ter za kredite 3 mio EUR, kar je v javnem razpisu združeno. Sredstva so dodeljena po pravilu „de minimis“ pomoči pri **gradnji** skoraj ničenergijske stavbe (**A**). Zanj lahko zaprosijo pravne osebe, samostojni podjetniki posamezniki in druge fizične osebe, ki opravljajo registrirane dejavnosti ali s predpisom ali aktom o ustanovitvi določene dejavnosti in morajo biti vpisani v poslovni register Republike Slovenije, razen njihovih podružnic v tujini, ter pravne osebe javnega prava, ki imajo stvarno premoženje v svoji lasti, razen neposrednih uporabnikov državnega proračuna. **Subvencije ni mogoče pridobiti** za stanovanjske stavbe s klasifikacijo 1110 Enostanovanjske stavbe, 1121 Dvostanovanjske stavbe, 1122 Tri- in večstanovanjske stavbe, prav tako stavba **ne sme biti namenjena za nadaljnjo prodajo**. Če se sedež upravičene osebe in

nepremičnina, kjer se bo izvedla naložba, nahajata na območju iz 9. člena Zakona o Triglavskem narodnem parku, se končna višina nepovratne finančne spodbude poviša za 25 %.

### Višina spodbude za gospodarstvo

Višina spodbude je z novim razpisom spremenjena. Podobno kot pri spodbudah za občine tudi tu velja klasifikacija na tri skupine stavb. Za skupino 1 znaša 150 €/m<sup>2</sup>, za skupino 2 110 €/m<sup>2</sup> in za skupino 3 85 €/m<sup>2</sup>. Potrebno je upoštevati tudi pogoje za toploto za ogrevanje in hlajenje stavbe ter izvor toplotne izolacije (3 vrste izolacijskih materialov). Možno je izplačilo do največ 30 % upravičenih stroškov za naložbo, pri čemer neto površina stavbe ni omejena. Višina subvencije je enaka najvišji subvenciji za fizično osebo. Gospodarski subjekti lahko pridobijo še kredit, minimalno 25.000 € in največ 2 mio € za dobo 15 let.

Vse informacije o javnih razpisih Eko sklada za prebivalstvo, gospodarstvo in javni sektor so na voljo na [www.ekosklad.si](http://www.ekosklad.si), kjer je na voljo tudi vsa potrebna dokumentacija (vloge, obvezne priloge, sezname ipd.), ki jih potrebuje Eko sklad pri obravnavi kandidatov.

Ta vključuje naslednje dokumente:

- izpolnjen in originalno podpisan obrazec **Vloga**
- seznam oddanih prilog, označenih na obrazcu **Obvezne priloge**
- **kopija gradbenega dovoljenja** s potrdilom o pravnomočnosti
- **za občine: DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta), finančna konstrukcija z navedenimi ostalimi viri financiranja**
- **projektna dokumentacija** (DGD in PZI), vodilna mapa, načrt s področja arhitekture in strojništva (ogrevanje, hlajenje, prezračevanje)
- **elaborat energijske učinkovitosti sNES** z izračuni in dokazili
  - izračun po metodi **PHPP** (datoteka .xls)
  - povzetek površin in volumnov ogrevanih in prezračevanih prostorov
  - izračun **volumskih deležev** v % glede na vrsto vgrajenih TI materialov
  - izračun **deleža obnovljivih virov energije v %** za dovedeno energijo
  - izračun deleža stavbnega pohištva, če se stavba uvršča v I. skupino
  - dokumentacija o **tehničnih karakteristikah** gradbenih proizvodov in strojnih naprav (TI ovoja, okna, vrata, prezračevanje, ogrevanje...)
  - izjava dobavitelja o lastnostih sistema, če gre za daljinsko ogrevanje, ipd.
- v primeru nakupa sNES stanovanja ali hiše **dokazilo o nakupu** (prodajna pogodba, sklenjena po 1. 1. 2021)
- v primeru **celovite prenove še fotografije in PHPP izračun za obstoječe stanje**, stavba z GD pred 1. 7. 2010 in dokazilo o legalnosti stavbe
  - če gradbeno dovoljenje za prenovo stavbe ni potrebno, vlagatelj predloži izjavo vodje projekta o navedenem dejstvu, ob zaključku naložbe pa namesto uporabnega dovoljenja Vodilno mapo Dokazila o zanesljivosti objekta (DOZ)
- **če se je gradnja ali prenova pričela izvajati v obdobju od 1. 1. 2021 do objave javnega poziva, so obvezne priloge k vlogi tudi računi, fotografije ostala dokumentacija, ki se nanaša na že izvedena dela do dneva oddaje vloge na javni poziv**
- če vloge ne bodo priložene **vse obvezne priloge, vključno s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem, bo vloga po pozivu zavržena**
- če za enak ukrep v isti ali enaki stavbi kandidira več vlagateljev, zadošča predložitev **enega izvoda skupne projektne in ostale dokumentacije**
- če vlagatelj kandidira tudi za kredit, zadostuje en izvod projektne in ostale tehnične dokumentacije
- Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov in **oddana v projektantskih mapah, z natisnjenimi načrti v originalnem merilu, z žigi in podpisi projektantov**
- Stroški izdelave projektne dokumentacije, nadzora, zunanje ureditve ipd. **niso upravičeni stroški**
- **Neposredno ogrevanje z električno energijo ni dopustno**, tudi če je na strehi stavbe vgrajena fotovoltaika, lahko pa se ta energija upošteva v izračunu deležev dovedene energije za delovanje stavbe kot obnovljivi vir
- Če vlagatelj kandidira na tem javnem pozivu, ne more za to stavbo kandidirati še za izvedbo posamičnih ukrepov na drugem javnem pozivu, razen npr. **za vgradnjo solarnega ogrevalnega sistema in naprave za samooskrbo z električno energijo**
- **Rok za zaključek naložbe** je 2 ali 3 leta od dokončnosti odločbe o dodelitvi pravice do nepovratne spodbude, odločba postane dokončna z njeno vročitvijo vlagatelju

- **Datum izvedene naložbe** je datum opravljene storitve, ki je naveden na računu, iz katerega nedvoumno izhaja, da je naložba v celoti izvedena. Če datum opravljene storitve na računu ni naveden, se kot datum izvedbe naložbe šteje datum izdaje računa.
  - Stavbe (tudi naprav in opreme), za katero je bila dodeljena spodbuda, **ni dovoljeno odtujiti najmanj 3 (tri) leta po izplačilu nepovratne finančne spodbude**
- POSTOPEK NA EKO SKLADU**
- vlagatelj vloži obrazec **Vloga** z vsemi obveznimi prilogami v tiskani obliki skupaj s projektantskimi mapami pred pričetkom izvajanja gradbenih in obrtniških del\*
  - **takoj po** oddaji vloge lahko vlagatelj prične z izvedbo naložbe\*
  - **\* dela za gradnjo sNES občanov in občin so se izjemoma lahko pričela izvajati že v obdobju od 1.1. 2021 do objave JP, ko še ni bilo možno kandidirati na javnem pozivu, kar pa ne velja za JP za gospodarstvo**
  - sledi **pregled** vloge
  - če vloga ni popolna, **sledi poziv k dopolnitvi**, če ni dopolnjena v roku ali je še vedno nepopolna po dopolnitvi, **sledi zavrženje ali zavrnitev**
  - v primeru popolne vloge sledita **odločba in pogodba**
  - rok za izvedbo naložbe je **za občane je 2 leti, za občine in gospodarstvo pa 3 leta od** dokončnosti odločbe (od njene vročitve vlagatelju)
  - **podaljšanje rokov ni možno**, razen zaradi višje sile
  - predložitev **zaključne dokumentacije** v roku 2 mesecev po zaključku naložbe
  - **sledi pregled** zaključne dokumentacije, če je pomanjkljiva, sledijo dopolnitve
  - **nakazilo nepovratnih sredstev** v roku 60 dni od popolne dokumentacije

#### Dokumentacija za izplačilo spodbude

- izpolnjen obrazec **Zahtevek za izplačilo**
- izpolnjena tabela **Seznam prilog k zahtevku za izplačilo in upravičeni stroški** (MS Excel datoteka) – za občane ni obvezna
- **pogodba** o izplačilu nepovratne spodbude, podpisana s strani vlagatelja
- **uporabno dovoljenje**
- **projekt izvedenih del PID (občani ga oddajo le, če gre za nakup stavbe ali bistvene spremembe med gradnjo)**
- **novelirani elaborat energijske učinkovitosti sNES z izračuni in dokazili, če je prišlo med gradnjo do sprememb glede na oddano dokumentacijo ob vlogi;**
- **računi in ostala dokumentacija**, ki se nanaša na celotno gradnjo stavbe (npr. pogodba s popisom del, materialov, gradbenih proizvodov ter strojnih naprav in opreme: okna, vrata, ogrevalni sistem, prezračevanje, toplotni ovoj, meritev zrakotesnosti ipd.)
- **dokazila o plačilu** vseh računov
- **fotografije** izvedbe naložbe, posnete med gradnjo
- **merilno poročilo** o zagotavljanju zrakotesnosti, potrdilo o kalibraciji merilne opreme, fotografije, pri končni meritvi je prisotnost predstavnika Eko sklada obvezna (**ne velja za občane, ukrepa A in B**)

Več informacij:

Silvija Kovič, [skovic@ekosklad.si](mailto:skovic@ekosklad.si)

Maja Čadež, [mcadez@ekosklad.si](mailto:mcadez@ekosklad.si)



**EKO SKLAD**

SLOVENSKI OKOLJSKI  
JAVNI SKLAD

Eko sklad, Slovenski okoljski javni sklad, Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana, T: 01 241 48 20,  
E: [ekosklad@ekosklad.si](mailto:ekosklad@ekosklad.si)