

Mogućnosti financiranja energetske obnove privatnih kuća i višestambenih zgrada na lokalnoj razini

Energetska obnova u Hrvatskoj

Glavni izvori financiranja su nacionalni programi kojima upravljaju Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (FZOEU) te Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, a nadopunjuju ih sredstva Europske unije i, sve više, privatni financijski instrumenti koje nude banke.

Hrvatska je uspostavila temelje sustava potpora za obiteljske kuće, višestambene zgrade, obnovu kulturne baštine te mjere usmjerene na suzbijanje energetske siromaštva. Lokalna samouprava također ima sve važniju ulogu kroz sufinanciranje projekata, dok su brojne komercijalne banke uvele povoljne kreditne proizvode kako bi građanima olakšale financiranje obnove njihovih domova.

Podrška lokalne samouprave

Neki hrvatskih gradova i općina nadopunjuje nacionalne programe vlastitim sustavima poticaja, čime se građanima pružaju dodatne mogućnosti. Glavni naglasak stavlja se na promicanje obnovljivih izvora energije poput solarne energije, biomase i dizalica topline, dok neki programi također podupiru obnovu ovojnice zgrada, izradu tehničke dokumentacije te ugradnju opreme.

Lokalna samouprava i energetska siromaštvo

Grad Križevci je pionir u lokalnoj energetskej tranziciji pružajući izravnu financijsku pomoć energetskeim siromašnim kućanstvima. Natragu toga, Grad Gospić je nedavno raspisao javni poziv za financiranje energetskeih certifikata za takva kućanstva.

Proračuni lokalne samouprave mogu se koristiti za podršku inicijativama, poput sufinanciranja energetske obnove ili pripreme tehničke dokumentacije svim građanima. Međutim, kada je cilj postići financijsku potporu u iznos od 100% za energetskeu obnovu kućanstava pogođenih energetskeim siromaštvom, cijelokupno financiranje trebalo bi dolaziti iz nacionalnih fondova — osobito u manjim gradovima poput Gospića, čiji lokalni proračuni nisu dovoljni za samostalno pokrivanje tako sveobuhvatne obnove.

Popis financijskih instrumenata za Grad Gospić

1. Program energetske obnove obiteljskih kuća 2014. – 2020. – produžend
2. Program energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje 2021. – 2030.
3. Program suzbijanja energetske siromaštva, koji uključuje korištenje obnovljivih izvora energije u stambenim zgradama na potpomognutim područjima i područjima od posebne državne skrbi za razdoblje do 2025. godine
4. Program energetske obnove zgrada sa statusom kulturnog dobra za razdoblje do 2030. godine
5. Bankarski instrumenti

U najavi:

Socijalni klimatski fond – početak 2026. godine

Instrument / Program	Program energetske obnove obiteljskih kuća 2014. – 2020. – produženi houses 2014 – 2020 – extended
Opis	• 60% sufinanciranja za sve građane za mjere energetske obnove; 50% za solarne panele, 80% za građane s područja pogođenih potresom 2020. godine te 100% za energetske siromašne građane. • Program je u provedbi od 2015. godine – do sada je otvoreno 16 javnih poziva, od kojih je jedan bio namijenjen energetskim siromašnim kućanstvima u obiteljskim kućama, s 100% sufinanciranjem troškova energetske obnove.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetske siromašna kućanstva	Program predstavlja značajan financijski potencijal za Grad Gospić. Dio programa bit će integriran u Socijalni klimatski plan, koji je usmjeren na potporu energetskim ranjivim i niskoprimanjima kućanstvima te će se financirati iz sredstava dodijeljenih Hrvatskoj u okviru tog plana.

Instrument / Program	Program energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje 2021. – 2030.
Opis	• 60% sufinanciranja za sve građane za mjere energetske obnove; 50% za solarne panele, 80% za građane s područja pogođenih potresom iz 2020. godine. • Program je u provedbi od 2015. godine – do sada je otvoreno 5 javnih poziva.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetska siromašna kućanstva	Ne u ovoj verziji programa. Energetski siromašna kućanstva u višestambenim zgradama obuhvaćena su kroz poseban program koji Grad Gospić već koristi. Jedino od mogućih rješenja za stanare u višestambenim zgradama koji nisu obuhvaćeni tim drugim programom (program koji omogućuje 100% sufinanciranje određenih zgrada za energetska obnova) bila bi ta da, ako drugi vlasnici stanova u istoj zgradi žele provesti obnovu kroz ovaj program, koji financira 60% troškova, grad može pomoći u pokrivanju preostalih 40% troškova obnove. To bi se moglo ostvariti putem gradskih sredstava ili komercijalnog zajma samog grada.

Instrument / Program	Program suzbijanja energetske siromaštva, koji uključuje korištenje obnovljivih izvora energije u stambenim zgradama na potpomognutim područjima i područjima od posebne državne skrbi za razdoblje do 2025. godine.
Opis	• 100% sufinanciranja za energetske siromašne građane u višestambenim zgradama – unaprijed je mapirano 387 zgrada. • Program se provodi od 2021. godine – otvoren je jedan javni poziv koji je sada završen.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetske siromašne kućanstva	Program predstavlja značajan financijski potencijal za Grad Gospić. Cijeli će se ovaj program integrirati u Socijalni klimatski plan, usmjeren na potporu energetskim ranjivim i niskoprimanjima kućanstvima, a financirat će se iz sredstava dodijeljenih Hrvatskoj u okviru tog plana.

Instrument / Program	Program energetske obnove zgrada sa statusom kulturnog dobra za razdoblje do 2030. godine
Opis	• 60% sufinanciranja za sve građane za mjere energetske obnove; 50% za solarne panele, 80% za građane s područja pogođenih potresom iz 2020. godine. • Program se provodi od 2021. godine – do sada je otvoren jedan javni poziv.
Doprinos pilot lokacijama / pilot zemljama projekta Rehabita	Program dovodi do nekoliko izazova:: • nemogućnost razvoja dugoročnog proračuna, • kašnjenja u provedbi projekata jer grad ne zna kada i koliki iznos sredstava će biti dostupan, • povećan rizik od neiskorištenih sredstava zbog neusklađenosti s rokovima, • mogući zanemarivanje strateških prioriteta jer se aktivnosti planiraju prema dostupnim sredstvima, a ne prema stvarnim potrebama.
Potencijalni financijski instrument za energetska siromašna kućanstva	Ne u ovom obliku, jer program pokriva samo 60% troškova i nije usmjeren na energetska siromašna kućanstva. Grad Gospić mogao bi sufinancirati samo za stanare u višestambenim zgradama koje su zaštićene kulturne baštine ili imaju status kulturnog dobra. Ako ostali vlasnici stanova u takvim zgradama žele provesti obnovu, grad bi mogao pomoći u pokrivanju preostalih 40% troškova putem gradskih sredstava ili komercijalnog zajma samog grada za energetska siromašna stanare.

Banka	Opis	Potencijalni financijski instrument za energetske siromašna kućanstva
Privredna banka Zagreb (PBZ)	Energo kredit – kupnja i ugradnja solarnih elektrana radi poboljšanja energetske učinkovitosti doma, bez hipoteke, do iznosa od 40.000 EUR, uz fiksnu kamatnu stopu tijekom cijelog razdoblja otplate kredita.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnicima) i upraviteljima zgrada – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Privredna banka Zagreb (PBZ)	Kredit za energetske obnovu stambenih zgrada.	
OTP Bank D.D	Solarni kredit – stambeni kredit s povoljnijom fiksnom kamatnom stopom do 500.000 EUR za energetske obnovu, poboljšanje energetske učinkovitosti doma ili kupnju nekretnine s višim energetskim razredom.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnicima) – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Erste bank	Stambeni ECO kredit – za poboljšanje energetske učinkovitosti kroz ugradnju opreme za korištenje OIE, izvođenje građevinskih radova koji smanjuju potrošnju energije (toplinska izolacija zgrade, ugradnja dizalice topline), kupnju energetski učinkovitih uređaja s eko oznakama, te zamjenu stare rasvjete novom LED rasvjetom.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnicima) – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.

Banka	Opis	Potencijalni financijski instrument za energetski siromašna kućanstva
Zagrebačka banka	Kupnja energetski učinkovite nekretnine. Iznos kredita: do 700.000 EUR.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnici) – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Zagrebačka banka	Izgradnja, dogradnja ili dovršetak energetski učinkovite nekretnine. Iznos kredita: do 700.000 EUR.	
Zagrebačka banka	Adaptacija / rekonstrukcija stambene nekretnine radi poboljšanja energetske učinkovitosti. Iznos kredita: do 700.000 EUR.	
Raiffeisenbank	Kredit za financiranje solarnih sustava – financiranje kupnje i ugradnje solarnih sustava te popratnih troškova (izradu projektne dokumentacije, pribavljanje dozvola). Iznos kredita: od 5.000 do 235.000 EUR.	Dostupno samo fizičkim osobama (vlasnici), malim poduzetnicima i obrtnicima – grad može sudjelovati vlastitim proračunom u kombinaciji s nacionalnim fondovima.
Raiffeisenbank	GREENKO stambeni kredit – kupnja energetski učinkovite nekretnine, izgradnja ili dovršetak energetski učinkovite nekretnine. Iznos kredita: od 14.000 do 500.000 EUR.	

Banka	Opis	Potencijalni financijski instrument za energetska siromašna kućanstva
Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR)	ESIF zajmovi za energetska učinkovitost – podupiru se mjere energetske učinkovitosti koje će rezultirati smanjenjem potrošnje energije za grijanje/hlađenje za najmanje 50% na godišnjoj razini.	Da, odnosi se i na Grad Gospić – uključeni su državna tijela, ministarstva, središnji državni uredi, državne upravne organizacije i uredi državne uprave u županijama, jedinice lokalne i regionalne samouprave, javne ustanove i institucije, vjerske zajednice te udruge s javnim ovlastima.
Europska investicijska banka (EIB)	Pružaju zajmove i tehničku pomoć nacionalnim promotivnim bankama, lokalnim vlastima i financijskim posrednicima. Posebno je važan instrument ELENA (European Local ENergy Assistance) za podršku u pripremi i razvoju projekata.	Da, odnosi se i na Grad Gospić – iako nije jasno mogu li se kroz ovaj instrument financirati obnove za energetska siromašna kućanstva. Također, Grad Gospić trenutno ima ograničene kadrovske kapacitete za provedbu projekata u suradnji s EIB-om u okviru programa ELENA.

Zaključak – Sažetak

Grad Gospić ima pristup brojnim financijskim mehanizmima za potporu energetskej obnovi kućanstava pogođenih energetskim siromaštvom, prvenstveno kroz nacionalne i EU programe, a od 2026. godine i kroz programe obnove integrirane u Socijalni klimatski plan Republike Hrvatske.

Program obnove obiteljskih kuća

- **Glavna prilika:** izravan financijski potencijal za Grad Gospić kroz nacionalna sredstva dodijeljena u okviru programa te od 2026. kroz Socijalni klimatski plan.
- **Fokus:** energetskei ranjiva i kućanstva s niskim primanjima.
- **Financiranje:** 100% financirano iz državnih i EU fondova.
- **Uloga grada:** pružanje podrške u provedbi i identifikaciji kućanstava koja ispunjavaju uvjete.

Program energetske obnove višestambenih zgrada (2021. – 2030.)

- Energetskei siromašna kućanstva već su obuhvaćena posebnim programom koji osigurava 100% financiranje za određene zgrade.
- Za druge zgrade (koje se financiraju s 60%), Grad Gospić bi mogao pomoći u pokrivanju preostalih 40% troškova putem gradskih sredstava ili komercijalnih zajmova u ime energetskei siromašnih stanara.

Program suzbijanja energetske siromaštva, koji uključuje korištenje OIE u stambenim zgradama na potpomognutim područjima i područjima od posebne državne skrbi do 2025

- Značajan financijski potencijal, također integriran u Socijalni klimatski plan.
- Fokusira se na korištenje OIE i poboljšanje EnU u stambenim zgradama smještenim na potpomognutim ili državnim područjima skrbi, uključujući i Gospić.
- **Financiranje:** u potpunosti iz nacionalnih i EU sredstava.

Program energetske obnove zgrada sa statusom kulturnog dobra (do 2030.)

- Ograničen potencijal za podršku energetske siromašnim kućanstvima jer pokriva samo 60% troškova obnove.
- Moguća korist za stanare u kulturno zaštićenim zgradama, ako Grad Gospić osigura preostalih 40% kroz gradska sredstva ili kredite.

Financijske institucije i kreditni instrumenti

- **HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvitak):** nudi ESIF zajmove za energetske učinkovitost za javne i lokalne vlasti, uključujući i Grad Gospić.
- **Europska investicijska banka (EIB):** pruža zajmove i tehničku pomoć lokalnim vlastima putem instrumenta ELENA, podržavajući pripremu i financiranje projekata. Može biti relevantno za Gospić, no grad se može suočiti s ograničenjima u kapacitetima za upravljanje i koordinaciju projekata.

Projekt sufinancira Europska unija kroz LIFE Program. Izraženi stavovi i mišljenja su isključivo stavovi projekta LIFE REHABITA i ne odražavaju nužno stavove Europske unije ili Europske izvršne agencije za klimu, infrastrukturu i okoliš (CINEA). Za njih se ne mogu smatrati odgovornima ni Europska unija ni tijelo koje dodjeljuje potporu.