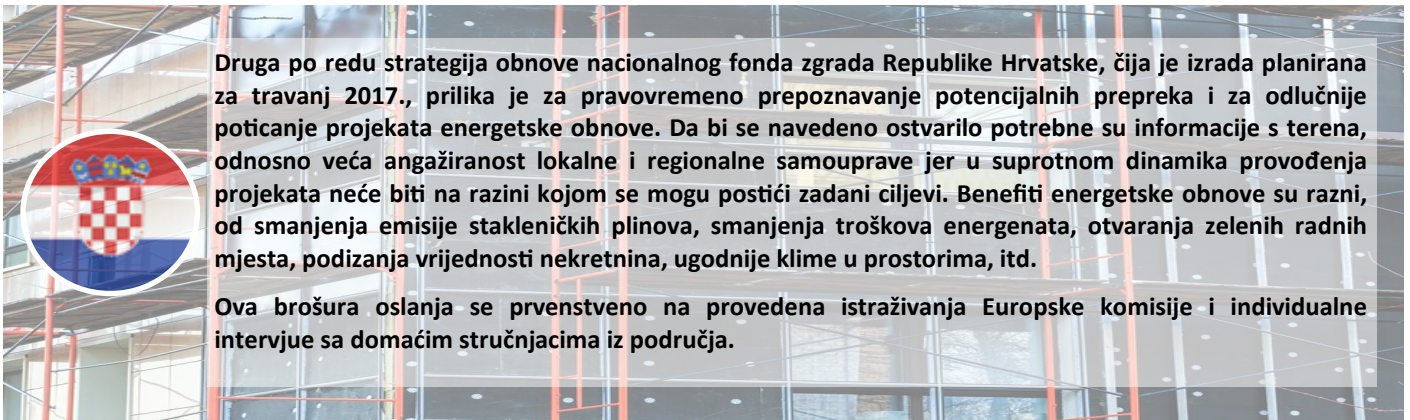


## Strategija obnove – prepreke u provođenju projekata energetske obnove



Druga po redu strategija obnove nacionalnog fonda zgrada Republike Hrvatske, čija je izrada planirana za travanj 2017., prilika je za pravovremeno prepoznavanje potencijalnih prepreka i za odlučnije poticanje projekata energetske obnove. Da bi se navedeno ostvarilo potrebne su informacije s terena, odnosno veća angažiranost lokalne i regionalne samouprave jer u suprotnom dinamika provođenja projekata neće biti na razini kojom se mogu postići zadani ciljevi. Benefiti energetske obnove su razni, od smanjenja emisije stakleničkih plinova, smanjenja troškova energenata, otvaranja zelenih radnih mjesta, podizanja vrijednosti nekretnina, ugodnije klime u prostorima, itd.

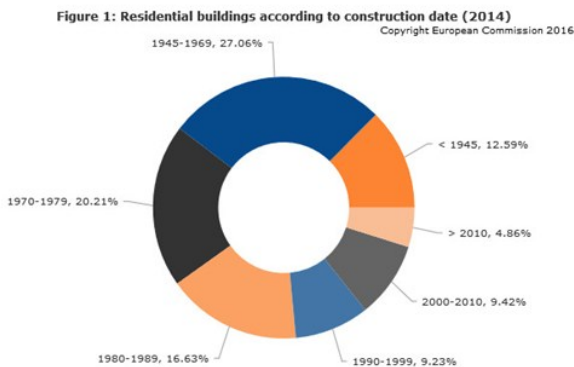
Ova brošura oslanja se prvenstveno na provedena istraživanja Europske komisije i individualne intervjue sa domaćim stručnjacima iz područja.

### Context

Republika Hrvatska ima oko 4.2 milijuna stanovnika i oko 1.876.820 stanova. Višestambene zgrade čine 77.7% ukupne podne površine cjelokupnog sektora zgradarstva. Zgrade su pretežito stare sa gotovo 60% udjelom onih koje su izgrađene prije 1979. godine.

#### Slika 1. Višestambene zgrade prema godini izgradnje (2014)

Izvor: Europska komisija 2016



Prema Europskoj komisiji, prva strategija obnove nacionalnog fonda zgrada Republike Hrvatske pružala je detaljan prikaz postojećeg stanja u zgradarstvu sa mogućim planovima poboljšanja, ali nije bila jasna u smislu konkretnog provođenja projekata, energetske uštede, itd. [1]

[1] Centar za istraživanje Europske komisije-ENG (2016) [Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies](#)

### Prepreke u provođenju projekata energetske obnove

**Sektor bankarstva:** Trenutna situacija u hrvatskom bankarskom sektoru, koji bilježi negativan trend, značajna je prepreka investiranju u nove projekte. Nakon financijske krize, sa povećanjem broja loših kredita i smanjenjem broja zaposlenih, upitan je i ponovni uzlet građevinske industrije i novih investicija.

**Struktura vlasništva** je iznimno kompleksna kada su u pitanju višestambene zgrade, gdje je potreban konsenzus 51% stanara za projekte energetske obnove.

**Nedovoljna svijest** javnog sektora i politike o pozitivnim učincima koje donosi energetska obnovljena zgrada. Da bi kampanja podizanja svijesti bila uspješna mora se odnositi na konkretnu grupu dionika.



**National contact**

REGEA  
North-West Croatia  
Regional Energy Agency  
<http://regea.org/>



Vrsta barijere	Važnost
Podjela odgovornosti (npr. najmoprimac/najmodavac)	
Zakonodavni okvir	
Vrijeme povrata investicije	
Trend kretanja cijena	
Informacije	
Razina stručnosti dionika projekata energetske obnove	
Visoki troškovi pripreme projekata	
Pristup financijskim mehanizmima	
Složenost postupaka u pripremi projekata	
<i>Rangiranje prepreka prema važnosti na temelju EmBuild istraživanja</i>	



### PREPREKE



### Potencijalna RJEŠENJA

#### KOMUNIKACIJA



**Nedovoljna razina svijesti** o pozitivnim učincima provedenih energetskim obnova

**Nedostatak motivacije** potencijalnih investitora

**Mišljenje da je energetska obnova** investicija visokog rizika

**Komunikacijska kampanja** u svrhu promocije pozitivnih učinaka projekata energetske obnove

**Omogućiti uslugu savjetovanja** vlasnicima zgrada i potencijalnim investitorima, *one-stop-shop*

**Promocija pilot projekata**

#### KVALITETA



**Nedostatak stručnog znanja** o projektima energetske obnove u sektoru graditeljstva

**Nedostatak vještina** u sektoru graditeljstva

**Trening profesionalaca u sektoru** (primjer dobre prakse projekta Croskills)

#### ZAKONODAVNI/OKVIR



**Struktura vlasništva** je iznimno kompleksna kada su u pitanju višestambene zgrade, gdje je potreban konsenzus 51% stanara za projekte energetske obnove

**Zakonodavni okvir**

**Visoki troškovi pripreme** projekata

**Podjela odgovornosti** između vlasnika i korisnika stambenog prostora

**Osigurati transparentan proces** u projektima energetske obnove s garancijama za korisnike (konkretne troškovne i energetske uštede, itd.)

**Dodatna financijska pomoć** za obitelji s nižim primanjima

#### FINANCIJE



**Nedostatak samostalne inicijative** za investiranjem u energetska obnova.

**Nedostatak razvijenih i testiranih financijskih modela** na tržištu

**Utjecaj ekonomske krize** općenito utječe na manjak investicija, tako i u sektor zgradarstva

**Niske cijene energenata** smanjuju dugoročnu isplativost zahvata energetske obnove

**Stimulacija tržišta pružatelja energetskih usluga** (engl. Energy Service Companies)

**Implementacija pilot projekata** s različitim modelima financiranja/sufinanciranja

**Korištenjem sredstava ESI fondova** potaknuti privatne i javne investitore