



Od parcialnih k celovitim prenovam: kako pospešiti prenove stavb v Sloveniji

Povzetek za odločevalce po 2. Forumu za celovito prenovo stavb, IJS, 19. maja 2026

Povzetek

Slovenski stavbni fond ostaja energijsko neučinkovit, prenove pa so prepočasne, premalo obsežne in pretežno parcialne. Prenovljena direktiva EPBD in nacionalni načrt za prenovo stavb do leta 2050 zahtevata preusmeritev k celoviti – tudi postopni – prenovi, ki povezuje energetske učinkovitost in potresno varnost. Ključni izziv ni več tehnologija, temveč način izvedbe: kako doseči zadosten obseg, kakovost in hitrost prenov ter jih finančno, izvedbeno in institucionalno omogočiti.

»Vprašanje ni več, ali bomo stavbe prenavljali, temveč ali bomo to storili dovolj hitro, dovolj globoko in dovolj pametno – energetske in potresno hkrati.«

Ključne ugotovitve foruma

Prenov je premalo in so pretežno parcialne

Celovitih (skoraj ničenergijskih) prenov hiš je le 15–20 letno, cilji pa zahtevajo prenovo ~1,5 mio m² hiš letno. Stopnja prenove je le okrog 2 % in po 2020 upada, delež celovitih ukrepov je pod 5 %. Število prenov je treba vsaj podvojiti ali potrojiti — in predvsem preusmeriti od delnih k celovitim.

Parcialne subvencije ne dosegajo cilja

Velik del investorjev bi posamične ukrepe izvedel tudi brez subvencije. Sedanje sheme tako v velikem delu sofinancirajo naložbe brez dodatnega učinka, celovitih prenov pa ne sprožijo.

Energetska in potresna prenova sta neločljivi

Pozornost se usmerja na najstarejše, energijsko najmanj učinkovite in potresno najbolj ranljive stavbe. Ločeno obravnavanje energetske prenove in potresne odpornosti vodi v razdrobljen pristop, pri čemer ocenjene potrebe za potresno utrditev presegajo 5 milijard EUR.

Večstanovanjske stavbe so največja vrzel

Razdrobljeno lastništvo, zahteva po visokem deležu soglasja etažnih lastnikov in omejena zmogljivost upravnikov zavirajo prenove. Brez zaupanja vredne strokovne podpore prenova teh stavb ne bo mogoča.

Pomanjkanje kapacitet in ozaveščenosti

Primanjkuje usposobljenih izvajalcev, kadrov in znanja za celovite prenove; upada ozaveščenost, naraščajo dezinformacije. Potrebni sta krepitev stroke in nacionalna komunikacija.

Priporočila politike

A Vzpostaviti enotno koordinacijo prenov

Enotna, neodvisna točka »vse na enem mestu« (znotraj obstoječega resorja), ki povezuje energetske in potresne prenovne ter finančne mehanizme ter predstavlja zaupanja vrednega partnerja lastnikom.

C Preusmeriti subvencije v celovite preнове

Progresivne spodbude, vezane na dosežene učinke in prehod med energijskimi razredi (v enkratni ali postopni celoviti prenovi), ter usmerjanje sredstev tja, kjer brez njih do naložbe ne bi prišlo.

E Odpraviti pravne in izvedbene ovire

Znižati zahtevo po soglasju etažnih lastnikov, uskladiti GZ-1/SZ-1 in predpise o vzdrževanju; vlagati v usposabljanje izvajalcev in upravnikov.

B Uvesti potni list in evidenco stavb

Digitalni dnevnik in potni list stavbe kot nadgradnja energetske izkaznice ter centralna, javno dostopna baza za določanje prioritete prenov in spremljanje napredka.

D Povezati energetske in potresne prenovne

Podporo pogojevati z osnovno oceno oz. utrditvijo konstrukcije, v razpise pa sistematično vključiti energetske in potresne kriterije ter povezati nacionalne in evropske cilje.

F Ozaveščanje in kombinirano financiranje

Nacionalna kampanja s prikazom dobrih praks ter kombinacija nepovratnih sredstev, ugodnih kreditov (tudi z odpisom glavnice) in davčnih olajšav v večletnem okviru.

Pričakovani učinki

Sinergijski prihranki

Sočasna izvedba energetske in potresne prenovne je 15–25 % cenejša od ločene izvedbe obeh.

Družbeni učinki

Manj energetske revščine, odpornejše javne stavbe in zelena delovna mesta.

Večja varnost

Postopno zmanjšanje deleža potresno ranljivih stavb do leta 2050.

Boljša izraba sredstev

Učinkovitejša poraba kohezijskih, podnebnih in evropskih virov.

Zaključek

Slovenija ima potrebne tehnologije in institucionalne nastavke, manjka pa celovit, stabilen in zaupanja vreden sistem, ki bi energetske učinkovitost, potresno varnost in socialno pravičnost povezal v enoten okvir prenovne stavbe do leta 2050.

Več informacij

dr. Gašper Stegnar, Institut "Jožef Stefan"
gasper.stegnar@ijs.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE,
PODNEBJE IN ENERGIJO



[Spletna stran](#), [LinkedIn](#)

**Prijava na obveščanje o
prihodnjih dogodkih**

