

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»

Προς την Βουλή των Ελλήνων

Α. ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ

Σκοπός του παρόντος νόμου είναι η προσαρμογή της εθνικής νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 19ης Μαΐου 2010 «Για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιτύπωση)» (ΕΕ L153 της 18.6.2010), η οποία αντικαθιστά την προγενέστερη Οδηγία 2002/91/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Δεκεμβρίου 2002, που ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο της χώρας με το ν. 3661/2008 «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» (Α' 89). Ακόμη, εφαρμόζεται η αποτελεσματική, συνετή, ορθολογική και βιώσιμη χρησιμοποίηση της ενέργειας, μεταξύ άλλων και στα προϊόντα πετρελαίου, το φυσικό αέριο και τα στερεά καύσιμα, που αποτελούν σημαντικές πηγές ενέργειας, αλλά επίσης και τις κύριες πηγές εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, προκειμένου να βελτιωθεί περαιτέρω η ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη τις εξωτερικές κλιματολογικές και τις τοπικές συνθήκες, τις κλιματικές απαιτήσεις των εσωτερικών χώρων, καθώς και τη σχέση κόστους/ οφέλους.

Επιπλέον, θέτει κανόνες αναφορικά με το γενικό πλαίσιο μεθοδολογίας υπολογισμού της συνολικής ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και κτιριακών μονάδων, περιλαμβάνοντας και παράγοντες όπως τα στοιχεία παθητικής θέρμανσης και ψύξης, η σκίαση, ο επαρκής φυσικός φωτισμός λαμβάνοντας υπόψη τα υφιστάμενα ευρωπαϊκά πρότυπα. Εφαρμόζονται μάλιστα οι ελάχιστες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση των υφιστάμενων κτιρίων, δομικών στοιχείων που αποτελούν τμήμα του κελύφους του κτιρίου και των τεχνικών συστημάτων κτιρίων. Επιπρόσθετα θέτει κανόνες που αφορούν στην κατάρτιση εθνικών σχεδίων αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας και ρυθμίζεται η ενεργειακή πιστοποίηση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, η τακτική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού κτιρίων, και τα ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου για τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων και τις Εκθέσεις Επιθεώρησης των Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού.

Β. ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ

Άρθρο 1

Σκοπός – Αντικείμενο

(άρθρο 1 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με το άρθρο 1 περιγράφεται ο σκοπός και το αντικείμενο των διατάξεων του παρόντος νόμου όσο αναφορά την προσαρμογή της εθνικής νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 19ης Μαΐου 2010 «Για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιτύπωση)».

Άρθρο 2

Ορισμοί

(άρθρο 2 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 2 διατυπώνονται αναλυτικά είκοσι επτά (27) ορισμοί εννοιών που αφορούν στον παρόντα νόμο, όσο αναφορά τους όρους «Κτίριο», «Κτιριακή μονάδα», «Συνολική επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας», «Κέλυφος κτιρίου - κτιριακής μονάδας», «Τεχνικό σύστημα κτιρίου - κτιριακής μονάδας», «Στοιχείο κτιρίου - κτιριακής μονάδας», «Ενεργειακή απόδοση κτιρίου - κτιριακής μονάδας», «Πρωτογενής ενέργεια», «Ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές», «Ριζική ανακαίνιση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας (ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας)», «Ευρωπαϊκό πρότυπο», «Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Ενεργειακή επιθεώρηση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Ενεργειακή επιθεώρηση συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού», «Ενεργειακός επιθεωρητής», «Συμπαραγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας (ΣΗΘ)», «Βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο», «Σύστημα κλιματισμού», «Λέβητας», «Αντλία θερμότητας», «Ονομαστική ισχύς εξόδου», «Τηλεθέρμανση» ή «Τηλεψύξη», «Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων», «Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρήσεων».

Ειδικότερα, διατυπώνονται ορισμοί στο πλαίσιο εφαρμογής της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ, προκειμένου να αποδοθούν καλύτερα οι έννοιες σύμφωνα με τη ελληνική νομοθεσία. Ο ορισμός της έννοιας «Δομικό στοιχείο», έχει μεταφερθεί ως «Στοιχείο κτιρίου ή κτιριακής μονάδας».

Επίσης, σημειώνεται ότι οι παρακάτω έννοιες: «Συνολική επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Ενεργειακή επιθεώρηση συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού» «Ενεργειακός επιθεωρητής», «Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων», «Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρήσεων», δεν περιλαμβάνονται στην Οδηγία 2010/31/ΕΕ, αλλά κρίθηκε απαραίτητο να οριστούν για την πληρότητα του νομοσχεδίου.

Άρθρο 3

Θέσπιση μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

(άρθρο 3 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 δίδεται εξουσιοδότηση για την έγκριση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ). Ο ΚΕΝΑΚ καθορίζει τη σχετική μεθοδολογία υπολογισμού, τις ελάχιστες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων, τον τύπο και το περιεχόμενο της αναγκαίας Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) των κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, τη διαδικασία και τη συχνότητα διενέργειας ενεργειακών επιθεωρήσεων των κτιρίων και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, τον τύπο και το περιεχόμενο του εκδιδόμενου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), τη διαδικασία έκδοσής του, τον έλεγχο της διαδικασίας ενεργειακής επιθεώρησης, τα προς τούτο αρμόδια όργανα, καθώς και κάθε άλλο ειδικότερο θέμα ή αναγκαία λεπτομέ-

ρεια. Με τον KENAK καθορίζονται, επίσης, οι τιμές των παραμέτρων για τους υπολογισμούς της οικονομικής εφικτότητας των περιπτώσεων των άρθρων 7 και 8 και οι τεχνικές προδιαγραφές και οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης του άρθρου 9.

Στο άρθρο 3, παρ. 2, 3, 4, 5, 6 περιλαμβάνονται, επίσης, τα οριζόμενα στο Παράρτημα 1 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ για το κοινό μεθοδολογικό πλαίσιο που εφαρμόζεται από τα κράτη μέλη για τους υπολογισμούς της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων.

Άρθρο 4 Καθορισμός των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης (άρθρο 4 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Τα άρθρα 4 παρ. 1, 2, 3, 4, 5 αναφέρονται στον καθορισμό με τον KENAK των ελαχίστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και προβλέπουν ότι οι απαιτήσεις αυτές αφορούν, τόσο στο σύνολο του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, όσο και στα επιμέρους στοιχεία του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, που έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση, ορίζονται δε οι απαιτήσεις λαμβανομένων υπόψη των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων, όπως υπολογίζονται με το συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο του άρθρου 5, ενώ παράλληλα γίνεται διάκριση μεταξύ νέων και υφιστάμενων κτιρίων.

Επίσης, στην παρ. 6 του άρθρου 4 τίθενται οι εξαιρέσεις των κτιρίων από την υποχρέωση τήρησης των ελαχίστων απαιτήσεων. Οι περιπτώσεις κτιρίων που εξαιρούνται είναι: τα μνημεία, τα κτίρια που προστατεύονται ως μέρος συγκεκριμένου περιβάλλοντος ή λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ή ιστορικής τους αξίας (όπως διατηρητέα και εντός παραδοσιακών οικισμών κτίρια), εφόσον η συμμόρφωση προς ορισμένες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης θα αλλοίωνε κατά τρόπο μη αποδεκτό τον χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους, τα κτίρια που χρησιμοποιούνται ως χώροι λατρείας, οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις, οι βιοτεχνίες, τα εργαστήρια, τα προσωρινής χρήσης κτίρια που με βάση το σχεδιασμό τους η διάρκεια χρήσης τους δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη, οι αποθήκες, οι χώροι στάθμευσης οχημάτων, τα πρατήρια υγρών καυσίμων, τα κτίρια αγροτικών χρήσεων - πλην κατοικιών - με χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις και αγροτικά κτίρια - πλην κατοικιών - που χρησιμοποιούνται από τομέα καλυπτόμενο από εθνική συμφωνία που αφορά την ενεργειακή απόδοση κτιρίων και τα μεμονωμένα κτίρια, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.), για τα οποία ισχύουν μόνο οι ελάχιστες απαιτήσεις που αφορούν σε δομικά στοιχεία του κτιριακού κελύφους.

Για την εξαίρεση των παραπάνω χρήσεων κτιρίων, λήφθηκαν υπόψη και οι διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού, ενώ επιλέχθηκε να μην εξαιρεθούν οι περιπτώσεις των κτιρίων κατοικίας τα οποία προβλέπονται να χρησιμοποιούνται για διάστημα μικρότερο των τεσσάρων μηνών ανά έτος, καθώς είναι δύσκολο να προσδιοριστούν με αντικειμενικό και αδιαμφισβήτητο τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες και το πλαίσιο συμβάσεων στην Ελληνική Επικράτεια. Επισημαίνεται ότι δεν υπήρχε εξαίρεση και στο προϊσχύον ελληνικό δίκαιο για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων.

Άρθρο 5 Υπολογισμός των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης (άρθρο 5 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με το άρθρο 5 παρ. 1 και 2 προβλέπεται ότι ο υπολογισμός των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων της ενεργειακής απόδοσης θα γίνεται με βάση τη συγκριτική μεθοδολογία υπολογισμού, όπως ορίζεται στον Ευρωπαϊκό Κανονισμό αριθ. 244/2012 της Επιτροπής της 16ης Ιανουαρίου 2012 «προς συμπλήρωση της οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων με τον καθορισμό συγκριτικού μεθοδολογικού πλαισίου για τον υπολογισμό των επιπέδων βέλτιστου κόστους των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και των δομικών στοιχείων» (L 81/21.3.2012), συνεκτιμώντας το κόστος και το όφελος που έχουν για το κοινωνικό σύνολο οι επενδύσεις σε ενεργειακή απόδοση.

Επίσης, στις παρ. 3 και 4 προβλέπεται διαδικασία ενημέρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για τα δεδομένα και τις παραδοχές των υπολογισμών και τα αποτελέσματά τους που αφορούν στον καθορισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων, με σχετικές εκθέσεις που υποβάλλονται ανά τακτά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν την πενταετία.

Άρθρο 6 Νέα Κτίρια (άρθρο 6 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με το άρθρο 6 παρ. 1 εισάγονται οι ρυθμίσεις που πρέπει να ισχύουν για τα νεοαναγειρόμενα κτίρια και με βάση τις οποίες κάθε νέο κτίριο ή κτιριακή μονάδα πρέπει να πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που ορίζονται στον KENAK.

Επίσης, σύμφωνα με τις παρ. 2, 3, κατά το στάδιο της έκδοσης άδειας δόμησης νέων κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, πρέπει να εκπονείται και να υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, μελέτη τεχνικής, περιβαλλοντικής και οικονομικής σκοπιμότητας εγκατάστασης, καθώς και τουλάχιστον ενός εναλλακτικού συστήματος παροχής ενέργειας.

Τέλος, στην παρ. 4 ορίζεται η υποχρεωτική κάλυψη στο ελάχιστο του 60% των αναγκών σε ζεστό νερό χρήσης (ZNX) από ηλιοθερμικά συστήματα, εκτός από τις περιπτώσεις που απαριθμούνται στα εδάφια α), β) και γ) της παραγράφου. Το συγκεκριμένο ποσοστό δύναται να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 7 Υφιστάμενα κτίρια (άρθρο 7 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με το άρθρο 7 παρ. 1 ορίζεται ότι στα υφιστάμενα κτίρια ή κτιριακές μονάδες που ανακαινίζονται ριζικά, η ενεργειακή απόδοσή τους αναβαθμίζεται, στο βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό, ώστε να πληρούνται οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, όπως αυτές καθορίζονται στον KENAK.

Οι απαιτήσεις αυτές πρέπει να εφαρμόζονται για το

σύνολο του ανακαινιζόμενου κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, καθώς και για τα ανακαινιζόμενα δομικά στοιχεία του κελύφους και των τεχνικών συστημάτων.

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 2, η μελέτη σκοπιμότητας του άρθρου 6, πρέπει να εκπονείται και στις περιπτώσεις κτιρίων ή κτιριακών μονάδων που ανακαινίζονται ριζικά.

Άρθρο 8 Τεχνικά συστήματα κτιρίων (άρθρο 8 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 8 παρ. 1 ορίζεται ότι τα τεχνικά συστήματα που εγκαθίστανται σε νέα ή ριζικά ανακαινιζόμενα κτίρια και εφόσον είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό, πρέπει να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις που ορίζονται στον ΚΕΝΑΚ, όσον αφορά τη συνολική ενεργειακή τους απόδοση, την εγκατάσταση, τη σωστή διαστασιολόγηση και τα συστήματα ρύθμισης και ελέγχου τους.

Στην παρ. 2 του άρθρου 8 γίνεται αναφορά στην υποχρεωτική εγκατάσταση μετρητών κατά την κατασκευή νέου ή τη ριζική ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3855/2010 (Α' 95).

Άρθρο 9 Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας (άρθρο 9 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 9 παρ.1 προβλέπεται ότι από την 1.1.2021, όλα τα νέα κτίρια πρέπει να είναι κτίρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας. Ειδικά για τα νέα κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, ορίζεται ότι η υποχρέωση αυτή τίθεται σε ισχύ από την 1.1.2019.

Στην παρ. 2 ορίζεται ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εγκρίνεται το εθνικό σχέδιο αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, το οποίο κοινοποιείται στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Το εθνικό σχέδιο δύναται να περιλαμβάνει διαφορετικούς στόχους ανάλογα με την κατηγορία χρήσης του κτιρίου και σύμφωνα με την παρ. 3. πρέπει να περιλαμβάνει τον καθορισμό των τεχνικών χαρακτηριστικών των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, τους ενδιάμεσους στόχους για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των νέων κτιρίων και οι πληροφορίες σχετικά με τις πολιτικές και τα οικονομικά ή άλλα μέτρα που έχουν ληφθεί για την προώθηση τους.

Άρθρο 10 Χρηματοδοτικά και άλλα κίνητρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων (άρθρο 10 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 10 παρ. 1 ορίζεται ότι το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) εξετάζει και ενδεχόμενα επιπρόσθετα θεσμικά, διοικητικά ή/και οικονομικά κίνητρα, με σκοπό τη σταδιακή μετάβαση σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος/όφελος αυτών και συνεκτιμώντας την επίδραση που έχουν για το κοινωνικό

σύνολο οι επενδύσεις σε ενεργειακή απόδοση. Τα μέτρα κοινοποιούνται ανά τριετία στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή και μπορούν να συμπεριλαμβάνονται στα σχέδια δράσης για την ενεργειακή απόδοση του άρθρου 6 του ν. 3855/2010 (Α' 95).

Στο άρθρο 10 παρ. 2 προβλέπεται επίσης η έγκριση μέτρων και χρηματοδοτικών μέσων για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων. Σύμφωνα με την παρ. 3 προβλέπεται η δυνατότητα χρηματοδότησης των εργασιών για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ).

Στο άρθρο 10 παρ. 4 προβλέπεται και η προκήρυξη προγραμμάτων που αφορούν στον κτιριακό τομέα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, ενώ στην παρ. 5 προβλέπεται εξαίρεση από την υποχρέωση τήρησης των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και εκπόνησης και υποβολής Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) Κτιρίων στις περιπτώσεις ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων που υλοποιούνται στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από το ΕΣΠΑ, τα οποία έχουν προκηρυχθεί πριν την 1.10.2010.

Άρθρο 11 Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) (άρθρο 11 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 11 παρ. 1 περιγράφονται αναλυτικά τα στοιχεία που περιλαμβάνει το ΠΕΑ ώστε να επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ή στους ενοικιαστές του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας να συγκρίνουν και να αξιολογούν την ενεργειακή απόδοση του. Γίνεται, επίσης, ενδεικτική αναφορά σε επιπλέον πληροφορίες που μπορεί να περιλαμβάνονται, όπως η πραγματική ετήσια κατανάλωση του κτιρίου. Στο σημείο αυτό δεν έχει περιληφθεί η αναφορά της Οδηγίας «πλην κατοικιών», καθώς με την εν λόγω πρόβλεψη δεν επιβάλλεται υποχρέωση για τους εμπλεκόμενους (ιδιοκτήτες κτιρίων κατοικιών, ενεργειακοί επιθεωρητές) και η εφαρμογή της άπτεται στη διακριτική τους ευχέρεια. Επομένως, η συμπερίληψη των όρων «πλην κατοικιών», εν προκειμένω δε συνιστά επί της ουσίας εξαίρεση από την υποχρέωση εφαρμογής. Σημειώνεται δε ότι για τη συγκεκριμένη εξαίρεση δεν υπήρχε νομοθετική πρόβλεψη και στο μέχρι σήμερα ισχύον δίκαιο.

Με τις παρ. 2, 3, 4, προβλέπεται ότι στο ΠΕΑ πρέπει να διατυπώνονται συγκεκριμένες συστάσεις, οι οποίες πρέπει να είναι οικονομικά συμφέρουσες για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

Σύμφωνα με την παρ. 5, η πιστοποίηση κτιριακών μονάδων μπορεί επίσης να βασίζεται και σε κοινή πιστοποίηση ολόκληρου του κτιρίου και στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ κατά το άρθρο 12 για κάθε επιμέρους κτιριακή μονάδα. Δεν περιλήφθηκε η περίπτωση (β) της παραγράφου 6 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ, που δίδει τη δυνατότητα πιστοποίησης κτιριακής μονάδας βασισμένη σε αντιπροσωπευτική κτιριακή μονάδα του ίδιου συγκροτήματος κτιρίων, η οποία έχει τα ίδια ενεργειακά χαρακτηριστικά με την εξεταζόμενη, καθώς σύμφωνα με την μεθοδολογία υπολογισμού, όπως περιγράφεται στο κείμενο της Οδηγίας και στο άρθρο 3 του παρόντος και αναλύεται στα σχετικά ευρωπαϊκά πρότυπα, «i-

δια ενεργειακά χαρακτηριστικά» σημαίνει, κατ' ουσία, ίδιες τιμές πλήθους παραμέτρων όπως, τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των δομικών στοιχείων του κτιριακού κελύφους (σχήμα και μορφή, διαστάσεις διαφανών και αδιαφανών επιφανειών κ.α.), ο προσανατολισμός τους, η σκιάσή τους περιλαμβανομένης και της σκίασης από γειτονικά κτίρια, τα θερμικά χαρακτηριστικά τους (θερμοπερατότητα, θερμική μάζα, συντελεστές απορροφητικότητας, εκπομπής, διαπερατότητας στην ηλιακή ακτινοβολία κ.α.), τα τεχνικά χαρακτηριστικά των εγκαταστάσεων θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού, παραγωγής ζεστού νερού χρήσης (ΖΝΧ), μηχανικού αερισμού (τύπος, ισχύς, βαθμός απόδοσης, δίκτυο διανομής, τερματικές μονάδες κ.α.). Αντίστοιχα, για τα κτίρια του τριτογενούς τομέα λαμβάνονται υπόψη και τα χαρακτηριστικά της εγκατάστασης φωτισμού, καθώς και η αξιοποίηση του φυσικού φωτισμού. Από τα προαναφερόμενα, καθίσταται προφανές ότι, τουλάχιστον στη χώρα μας, είναι εξαιρετικά δύσκολο δύο κτιριακές μονάδες, ακόμα και αν ανήκουν στο ίδιο κτίριο, να έχουν τα ίδια ενεργειακά χαρακτηριστικά. Αλλά και σε περίπτωση που αυτό συμβαίνει, για να διαπιστωθεί απαιτείται αναλυτική αποτύπωση και της εξεταζόμενης κτιριακής μονάδας και της «αντιπροσωπευτικής» κτιριακής μονάδας με υπέρμετρο κόστος για τον πολίτη και εξειδικευμένη διαδικασία. Επομένως, η υιοθέτηση της εν λόγω ρύθμισης θα 'παρέκλινε' από τη βασική κατευθυντήρια επιταγή της ορθής πληροφόρησης που πρέπει να παρέχεται μέσω του ΠΕΑ, στο μελλοντικό αγοραστή ή ενοικιαστή ενός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, για την ενεργειακή του απόδοση, όπως εκφράζεται στην παράγραφο 22 του προοιμίου της Οδηγίας, χωρίς αντιθέτως η υιοθέτηση να επιφέρει απλοποίηση στη διαδικασία έκδοσης του ΠΕΑ.

Για τους ίδιους λόγους δεν περιλήφθηκε και η παράγραφος 7 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ που δίδει τη δυνατότητα πιστοποίησης των μονοκατοικιών με βάση αξιολόγηση άλλου αντιπροσωπευτικού κτιρίου παρόμοιου σχεδίου και μεγέθους, με παρόμοιο επίπεδο ενεργειακής απόδοσης.

Η παράγραφος 5 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ περιλήφθηκε στο άρθρο 13 και η παράγραφος 8 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ περιλήφθηκε στο άρθρο 12.

Άρθρο 12

Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
(άρθρο 12 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 12 παρ. 1 προβλέπεται η υποχρεωτική έκδοση ΠΕΑ στις ακόλουθες περιπτώσεις δηλαδή:

- α) μετά την ολοκλήρωση κατασκευής νέου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4,
- β) μετά την ολοκλήρωση ριζικής ανακαίνισης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
- γ) κατά την πώληση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
- δ) κατά τη μίσθωση σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας.
- ε) για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά, και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό. Από τις 9 Ιουλίου

2015 το κατώτατο όριο των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων μειώνεται στα διακόσια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (250 τ.μ.).

Στο άρθρο 12 παρ. 2 ορίζεται ότι κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, πρέπει να επιδεικνύεται και παρέχεται από τον ιδιοκτήτη, το ΠΕΑ ή αντίγραφο του στον υποψήφιο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή.

Στο άρθρο 12 παρ. 3 καθορίζεται ότι σε περίπτωση πώλησης ή μίσθωσης κτιρίων πριν την ολοκλήρωση της κατασκευής το ΠΕΑ εκδίδεται μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, ενώ στην παρ. 4 προβλέπεται η δήλωση της ενεργειακής κατηγορίας των κτιρίων ή των κτιριακών μονάδων σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις, εφόσον έχει εκδοθεί ΠΕΑ.

Κατά την παρ. 5 προβλέπεται ότι οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν μπορούν να αποκλειστούν με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών προκειμένου να αποφευχθεί η παράλειψη εφαρμογής των κανόνων της οδηγίας με ιδιαίτερες συμφωνίες και συμβάσεις.

Στην παρ. 6 τίθενται οι εξαιρέσεις από την υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ. Στις εξαιρέσεις δεν περιλαμβάνεται η περίπτωση β) της παρ. 7 του άρθρου 4, ήτοι: «β) κτίρια προστατευόμενα ως μέρος συγκεκριμένου περιβάλλοντος ή λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ή ιστορικής τους αξίας, όπως διατηρητέα και εντός παραδοσιακών οικισμών κτίρια, στο βαθμό που η συμμόρφωση προς ορισμένες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης θα αλλοίωνε κατά τρόπο μη αποδεκτό τον χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους», καθώς η ενεργειακή επιθεώρηση και η έκδοση ΠΕΑ δε δύναται με κανένα τρόπο να αλλοιώσει το χαρακτήρα ή την εμφάνιση του κτιρίου, αφού πρόκειται για μία διαδικασία, στην οποία δεν λαμβάνει χώρα ουδεμία παρέμβαση στο κτίριο, αλλά γίνεται απλώς μια αποτύπωσή του και εξάγονται ποσοτικά συμπεράσματα για την ενεργειακή του συμπεριφορά, για τα οποία πληροφορείται και τα συνεκτιμά ο υποψήφιος αγοραστής ή ενοικιαστής του κτιρίου.

Στην παρ. 7 ορίζεται ότι ειδικά για τις κτιριακές μονάδες με επιφάνεια μικρότερη των 50 τ.μ. η έκδοση ΠΕΑ γίνεται υποχρεωτική από 1.1.2016, σε αντιστοιχία με την παρ. 4 του άρθρου 28 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ.

Επισημαίνεται ότι οι παρ. 5 και 7 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ δεν κρίθηκε απαραίτητο να εναρμονιστούν στο σώμα του σχεδίου νόμου, καθώς αφορούν ρυθμίσεις που καλύπτονται απόλυτα από ειδικότερες ρυθμίσεις του αστικού δικαίου.

Άρθρο 13

Επίδειξη Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)
(άρθρο 13 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με το άρθρο 13 παρ. 1, 2 και 3 καθορίζεται η υποχρέωση ανάρτησης σε περίοπτη για το κοινό θέση του ΠΕΑ στα κτίρια του δημοσίου και ευρύτερου δημοσίου τομέα, από 9.1.2013 και για τις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 500 τ.μ. και από 9.1.2015 για τις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 250 τ.μ.

Στο άρθρο 13 παρ. 4 προβλέπεται η έγκριση ειδικών χρηματικών και άλλων μέσων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων του δημόσιου και ευρύτερου δημοσίου τομέα.

Στην παρ. 5 και προκειμένου για την εφαρμογή του παρόντος, προβλέπεται ότι οι φορείς που δε συμμορφώνονται, αποκλείονται από χρηματοδότηση προγραμμάτων κινήτρων για παρεμβάσεις στα κτίρια τους.

Τέλος, σύμφωνα με την παρ. 6 η υποχρέωση της ανάρτησης του ΠΕΑ σε περίοπτη για το κοινό θέση ισχύει και για τις περιπτώσεις των κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 500 τ.μ., για τα οποία έχει εκδοθεί ΠΕΑ και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό (από 9.1.2013).

Άρθρο 14

Επιθεώρηση Συστημάτων Θέρμανσης
(άρθρο 14 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Το άρθρο 14, παρ. 1 προβλέπει την υποχρέωση διενέργειας επιθεώρησης των προσβάσιμων τμημάτων συστημάτων που χρησιμοποιούνται για τη θέρμανση κτιρίων (όπως οι μονάδες παραγωγής θερμότητας, το σύστημα ελέγχου, οι κυκλοφορητές κ.α.), με λέβητες συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος άνω των 20 kW.

Στο άρθρο 14 παρ. 2 ορίζονται τα διαστήματα κατά τα οποία λαμβάνουν χώρα οι περίοδοι ελέγχου.

Η παρ. 4 του άρθρου 14 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ που αφορά σε δυνατότητα μη επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης με εναλλακτικό και ισοδύναμο τρόπο και με ταυτόχρονη υποχρέωση ενημέρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, δεν έχει ενσωματωθεί, καθώς έχει επιλεχθεί ο τρόπος της επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης κατά δυνατότητα που δίδεται από την ίδια την Οδηγία.

Άρθρο 15

Επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού
(άρθρο 15 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 15 εισάγεται η υποχρέωση διενέργειας επιθεώρησης των προσβάσιμων τμημάτων εγκαταστάσεων κλιματισμού συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης από 12 kW, τουλάχιστον κάθε 5 έτη.

Η παρ. 4 του άρθρου 15 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ που αφορά σε δυνατότητα μη επιθεώρησης των συστημάτων κλιματισμού με εναλλακτικό και ισοδύναμο τρόπο και με ταυτόχρονη υποχρέωση ενημέρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, δεν έχει ενσωματωθεί, καθώς έχει επιλεχθεί ο τρόπος της επιθεώρησης των συστημάτων κλιματισμού κατά δυνατότητα που δίδεται από την ίδια την Οδηγία.

Άρθρο 16

Εκθέσεις Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης
και Κλιματισμού
(άρθρο 16 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 16 παρ. 1 προβλέπεται ότι έπειτα από κάθε επιθεώρηση συστήματος θέρμανσης και κλιματισμού συντάσσεται έκθεση επιθεώρησης και επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή διαχειριστή ή ενοικιαστή του κτιρίου. Η έκθεση περιλαμβάνει συστάσεις για την οικονομικώς συμφέρουσα βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του επιθεωρούμενου συστήματος ή την αντικατάστασή του.

Στο άρθρο 16 παρ. 2 περιγράφονται τα συγκριτικά στοιχεία βάση των οποίων διαμορφώνονται οι συστάσεις για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

Στο άρθρο 16 παρ. 3 καθορίζεται η χρονική περίοδος

κατά την οποία επιβάλλεται η επιθεώρηση συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.

Στο άρθρο 16 παρ. 4 ορίζεται, υπό προϋποθέσεις, η 1η Ιανουαρίου 2014 ως ημερομηνία, μετά την παρέλευση της οποίας, για την έκδοση ΠΕΑ απαιτείται υποχρεωτικά και η προσκόμιση της Έκθεσης Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού.

Άρθρο 17

Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών -
Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων
(άρθρο 17 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Το άρθρο 17 αντικαθιστά το άρθρο 5 του π.δ. 100/2010 (Α' 177). Στις παρ. 1,2,3 και 5 ρυθμίζει την κατάρτιση Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών υπό τη μορφή ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων. Στο Μητρώο αυτό διακρίνονται τρεις κατηγορίες δηλαδή: α) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων, β) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Συστημάτων Θέρμανσης και γ) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Συστημάτων Κλιματισμού, και εγγράφονται με αύξοντα Αριθμό Μητρώου οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές με όλα τα απαιτούμενα στοιχεία τους.

Στην παρ. 4 προβλέπεται η τήρηση ξεχωριστού Μητρώου για τα νομικά πρόσωπα οιασδήποτε νομικής μορφής, των οποίων ένας τουλάχιστον εταίρος είναι Ενεργειακός Επιθεωρητής.

Η παρ. 6 ρυθμίζει την κατάρτιση του Αρχείου Επιθεώρησης Κτιρίων στο οποίο πρέπει να υποβάλλονται τα ΠΕΑ και οι εκθέσεις των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.

Στην παρ. 7 ορίζεται ότι αρμόδια υπηρεσία για την τήρηση, τον έλεγχο και τη διαχείριση του Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών και του Αρχείου Επιθεωρήσεων Κτιρίων είναι η ΕΥΕΠΕΝ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 18

Ανεξάρτητο σύστημα ελέγχου
(άρθρο 18 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 20 παρ. 1 ορίζεται ότι η αρμόδια υπηρεσία για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της διαδικασίας και της ποιότητας των ενεργειακών επιθεωρήσεων, της ενεργειακής πιστοποίησης, της ορθότητας των εκδοθέντων ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού κτιρίων καθώς και της αξιοπιστίας εκτέλεσης των καθηκόντων των Ενεργειακών Επιθεωρητών, είναι η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ).

Στην παρ. 2 προβλέπεται ότι διενεργούνται έλεγχοι από την ΕΥΕΠΕΝ αυτεπάγγελα, δειγματοληπτικά και τυχαία ή κατόπιν καταγγελίας.

Με την παρ. 3 καθορίζεται ότι οι ιδιοκτήτες ή διαχειριστές ή ενοικιαστές των κτιρίων οφείλουν να παρέχουν στους Επιθεωρητές Ενέργειας της ΕΥΕΠΕΝ όλα τα απαιτούμενα στοιχεία, πρόσβαση στο κτίριο και τις εγκαταστάσεις του και κάθε άλλη δυνατή διευκόλυνση για τη διεξαγωγή των ελέγχων, διαφορετικά επιβάλλονται σε βάρος τους τα πρόστιμα της παρ. 2 του άρθρου 20.

Στο άρθρο 20 παρ. 4 ορίζεται ότι για την υποστήριξη του ελεγκτικού έργου της ΕΥΕΠΕΝ δύναται να επικουρείται από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες τα προσόντα των οποίων καθώς και η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής τους και όλα τα ειδικότερα θέματα καθορίζο-

νται με Προεδρικό Διάταγμα το οποίο εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 19

Διαδικασία ανάκλησης/αντικατάστασης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίων και Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού

Στο άρθρο 21 ρυθμίζεται λεπτομερώς η διαδικασία ανάκλησης/αντικατάστασης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίων και Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού.

Το συγκεκριμένο άρθρο δεν περιλαμβάνεται στο σώμα της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ, συνδέεται όμως με το άρθρο 18 αυτής, καθώς συμβάλλει στη διασφάλιση της αξιοπιστίας και ορθότητας των εκδιδόμενων ΠΕΑ και Εκθέσεων Επιθεώρησης.

Άρθρο 20

Κυρώσεις

(άρθρο 27 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Με το άρθρο 20 παρ. 1, 2, 3 καθορίζεται το ύψος των χρηματικών προστίμων που επιβάλλεται σε βάρος του κατά νόμο υπόχρεου, σε περίπτωση μη έκδοσης ΠΕΑ ή μη διάθεσής του, σύμφωνα με το άρθρο 12, μη εκπόνησης της ενεργειακής επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού, σύμφωνα με τα άρθρα 14 και 15, καθώς και σε περίπτωση παρακώλυσης ελέγχου της ΕΥΕ-ΠΕΝ, κατ' οιονδήποτε τρόπο και ο τρόπος επιβολής τους.

Επίσης, με την παρ. 4 τροποποιείται το άρθρο 8 του π.δ. 100/2010 και προβλέπονται τα πρόστιμα και οι κυρώσεις που επιβάλλονται σε Ενεργειακούς Επιθεωρητές μετά ελέγχους της ΕΥΕΠΕΝ και εφόσον διαπιστωθούν παραβάσεις, καθώς επίσης και η διαδικασία και ο τρόπος επιβολής των προστίμων. Ειδικά με τις παρ. 8, 9, 10 και 11 προβλέπεται η διαδικασία που ακολουθείται σχετικώς με την αντικατάσταση των ΠΕΑ και τις Εκθέσεις Επιθεώρησης, καθώς επίσης και η δυνατότητα αποζημίωσης των ιδιοκτητών από το Πράσινο Ταμείο, μετά από τη διαπίστωση της παράβασης και της επιβολής κύρωσης στον Ενεργειακό Επιθεωρητή.

Άρθρο 21

Θέματα οικοδομικών αδειών

Στο άρθρο 21 παρ. 1 ορίζεται ότι για τη χορήγηση άδειας δόμησης νέου ή ριζικά ανακαινιζόμενου υφιστάμενου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, εκπονείται και υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) του κτιρίου.

Στις παρ. 2, 3, 4, 5 προβλέπεται ότι η έκδοση του ΠΕΑ είναι υποχρεωτική προκειμένου να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ) του κτιρίου, εκτός αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης. Προβλέπεται επίσης η διαδικασία ενημέρωσης της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης, καθώς και η διαδικασία που ακολουθείται σε περίπτωση μη τήρησης των επιμέρους ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης ή/και της ενεργειακής κατηγορίας που προσδιορίζεται στη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ).

Το συγκεκριμένο άρθρο δεν περιλαμβάνεται στο σώμα της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ, συνδέεται όμως με το άρθρο 4 αυτής και την τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης.

Άρθρο 22

Καταργούμενες - Τροποποιούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται και τροποποιούνται συγκεκριμένες διατάξεις.

Άρθρο 23

Μεταβατικές διατάξεις

Ως μεταβατικές διατάξεις ορίζονται οι ακόλουθες:

1. Η διάρκεια ισχύος των προσωρινών αδειών ενεργειακών επιθεωρητών που έχουν χορηγηθεί σύμφωνα με τα άρθρο 7 του π.δ. 100/2010 (177 Α'), παρατείνεται έως τις 6.10.2013.

2. Η Δ6/Β/οικ.5825/2010 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (407 Β'), διατηρείται σε ισχύ έως την έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 24

Ρύθμιση θεμάτων του ν. 3889/2010

Για λόγους καθυστέρησης που προήλθαν από την έλλειψη προσωπικού σε πολλές υπηρεσίες των διοικήσεων των περιφερειών και των αποκεντρωμένων διοικήσεων κρίνεται απαραίτητη η τροποποίηση της διατάξεως που αφορά στην προθεσμία έγκρισης ή αναθεώρησης μελετών ΓΠΣ, καθώς υφίσταται ο κίνδυνος λόγω παρέλευσης της προηγούμενης τασσόμενης προθεσμίας να απενταχθούν τα συγκεκριμένα έργα (μελέτες) από την χρηματοδότηση του ΕΣΠΑ.

Συγκεκριμένα, η προθεσμία της παραγράφου 3α του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 (Α' 182), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011 (Α' 60), παρατείνεται μέχρι 30.6.2013. Η προθεσμία του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011 (Α' 60), η οποία αφορά σε μελέτες έγκρισης ή αναθεώρησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ που έχουν ενταχθεί σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης μέχρι 31.12.2011 παρατείνεται μέχρι τις 30.6.2013.

Άρθρο 25

Ρύθμιση θεμάτων του ν. 1811/1988 και του ν. 590/1977

Τα ειδικότερα θέματα των ανωτέρω διατάξεων τα οποία ρυθμίζονται με την παρούσα διάταξη είναι τα ακόλουθα:

Μετά την έκδοση των δικαστικών αποφάσεων (ΣΤΕ 1794/1994, ΣΤΕ 4483/2011, Ε.Σ. 128/2005), γνωμοδοτήσεων (ΝΣΚ 306/1999, 148/2012) και τη δημιουργία αμφιβολιών στη διοικητική πρακτική σχετικά με την ύπαρξη αρμοδιότητας της Εκκλησίας της Ελλάδος κατά το άρθρο 47 παρ. 2 του ν. 590/1977 ως διαδόχου του καταργηθέντος (με τον ν. 1811/1988) Ο.Δ.Ε.Π., ενόψει μάλιστα της εφαρμογής του ν. 4030/2011 και του ν. 4067/2012 κατά τις διατάξεις των οποίων καθίσταται σαφές ότι για

κάθε εκτέλεση οικοδομικών εργασιών εκδίδεται άδεια από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ., κρίνεται σκόπιμη η διευκρίνιση του ζητήματος. Επίσης αποσαφηνίζεται ότι σε κάθε περίπτωση ο έλεγχος όλων των κατασκευών γίνεται με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Συγκεκριμένα, διευκρινίζεται ότι κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 2 εδαφ. 2 της κυρωθείσας με το άρθρο πρώτο του ν. 1811/1988 (Α' 231) Σύμβασης μεταξύ Εκκλησίας της Ελλάδος και Ελληνικού Δημοσίου και μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, η Εκκλησία της Ελλάδος υπεισέλθε στην άσκηση των αρμοδιοτήτων του Ο.Δ.Ε.Π. κατά το άρθρο 47 παρ. 2 του ν. 590/1977 (Α' 146). Σε κάθε περίπτωση ο έλεγχος των κατασκευών ασκείται κατά τις γενικώς ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 26

Τροποποιήσεις του ν. 2882/2001

Με το άρθρο 26 ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα του ν. 2882/01 (Α' 17). Συγκεκριμένα:

Η κατάργηση των Κρατικών Περιφερειών, οι οποίες είχαν ιδρυθεί με τον ν. 2508/1997, και η απόδοση αρμοδιοτήτων τους τόσο στις Περιφέρειες όσο και στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις του ν. 3852/2010, κατέστησε αναγκαία, ως προς το ζήτημα της αρμοδιότητας του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, την αναθεώρηση του ν. 2882/2001. Στην ευρεία αναθεώρηση και επικαιροποίηση των διατάξεων του ν. 2882/2001, όπως πραγματοποιήθηκε με τον ν. 4070/2012, ωστόσο, δεν τροποποιήθηκαν επαρκώς οι διατάξεις ως προς την αρμοδιότητα των νέων περιφερειακών οργάνων, ήτοι της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της Περιφέρειας, παρά μόνον στοιχειωδώς με την ερμηνευτική διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 140 του ν. 4070/2012, σύμφωνα προς την οποία αρμόδιο για την κήρυξη αναγκαστικών απαλλοτριώσεων είναι το περιφερειακό συμβούλιο. Η διάταξη αυτή μάλιστα, ερχόταν σε αντίθεση με την ερμηνεία που απέδιδε ο νομοθέτης, στην ίδια αιτιολογική έκθεση, σχετικά με την αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ως καθολικού διαδόχου των Κρατικών Περιφερειών σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 283 του ν. 3058/2010.

Ωστόσο, οι ως άνω διατάξεις δημιουργούν ζητήματα σύγκρουσης κανόνων δικαίου, αφού σύμφωνα με τον ν. 2882/2001, αρμόδιος για την κήρυξη απαλλοτριώσεων σε έργα ενταγμένα σε Π.Ε.Π. και χρηματοδοτούμενα από αντίστοιχη ΣΑΕΠ είναι ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ενώ, αφ' ενός, σύμφωνα με το άρθρο 186 του ν. 3058/2010, οι Περιφέρειες είναι αρμόδιες για την κατάρτιση των Περιφερειακών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (στ. 5 κεφ. Α άρθρο 186 ν. 3852/2010), την τελική διαμόρφωση, μέριμνα για την έγκριση και την παρακολούθηση της εκτέλεσης των ετήσιων Προγραμμάτων Δημοσίων Επενδύσεων περιφερειακού επιπέδου (στ. 12 κεφ. Α άρθρο 186 ν. 3852/2010), την ευθύνη τήρησης και παρακολούθησης της διαδικασίας κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως για εκτέλεση δημοσίων έργων αρμοδιότητας της Περιφέρειας (στ. 14 κεφ. ΣΤ άρθρο 186 ν. 3852/2010) και, αφ' ετέρου, σύμφωνα προς το στ. ε του άρθρου 163 του ν. 3852/2010, όπως ερμηνεύεται με την διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 140 του ν. 4070/2012, το περιφερειακό συμβούλιο είναι αρμόδιο για την απόφαση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως

ακινήτων, σε έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας. Συνεπώς, η ως άνω αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης επιμηκύνει χρονικά τη διαδικασία κήρυξης απαλλοτριώσεως για έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας, εφόσον περιλαμβάνει την πρόταση κήρυξης από την αρμόδια Περιφέρεια, τον έλεγχο νομιμότητας, τη σύνταξη σχεδίου απόφασης, την έκδοση και αποστολή στο Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση και την επαναφορά του φακέλου στην Περιφέρεια για την συνέχιση της διαδικασίας. Έχει δε διαπιστωθεί ότι, η ως άνω περιγραφόμενη σύγκρουση κανόνων δικαίου, οδηγεί ορισμένες Περιφέρειες στην έκδοση αποφάσεων κήρυξης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για έργα αρμοδιότητάς τους και την απευθείας αποστολή αυτών στο Εθνικό Τυπογραφείο προς δημοσίευση, με κίνδυνο, σύμφωνα προς τα οριζόμενα στον ν. 3469/2006, διαγραφής των αποφάσεων λόγω αναρμοδιότητας του υπογράφοντος οργάνου.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παρ. 1, ενσωματώνονται όλες οι παλαιότερες τροποποιήσεις ή προσθήκες και αποδίδεται η αρμοδιότητα κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως του πρώην Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, αφ' ενός μεν στο περιφερειακό συμβούλιο, επί έργων ενταγμένων σε Π.Ε.Π ή χρηματοδοτούμενων από Σ.Α.Ε.Π., αρμοδιότητας της Περιφέρειας και αφετέρου στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, για έργα που χρηματοδοτούνται από Σ.Α.Ε. και αφορούν σε ακίνητα μέχρι 100.000 τετραγωνικά μέτρα, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων εμπίπτει στην περιφέρεια αρμοδιότητάς του. Παράλληλα αναδιατυπώνεται η πρόσφατη, δια της παρ. 1 του άρθρου 123 του ν. 4070/2012, τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 2882/2001, προκειμένου να εξαιρεί ρητά τον Υπουργό Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων από κάθε άλλη διάταξη που ορίζει συναρμοδιότητα αυτού με άλλο Υπουργό. Μόνη γεωγραφική εξαίρεση στην ως άνω αρμοδιότητα του Υπουργού Ανάπτυξης Α.Υ.Μ.Δ. παραμένει η Περιφέρεια Κρήτης επί του Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου Κρήτης, όπως είχε προστεθεί με την διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 33 του ν. 2971/2001 στο άρθρο 1 του ν. 2882/2001.

Με την παρ. 2 αντικαθίσταται το άρθρο 2 του ν. 2882/2001 ώστε να εναρμονιστεί η αρμοδιότητα για την αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου με την αρμοδιότητα για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου.

Ομοίως με την παρ. 3 αντικαθίσταται το άρθρο 14 του ν. 2882/2001 ώστε να εναρμονιστεί η αρμοδιότητα για την δικαστική εκπροσώπηση του Δημοσίου ή της Περιφέρειας με την αρμοδιότητα για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου.

Με την παρ. 4 αντικαθίσταται το άρθρο 16 του ν. 2882/2001 ώστε να εναρμονιστεί η αρμοδιότητα για την Διόρθωση των Κτηματολογικών στοιχείων με την αρμοδιότητα για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου. Επίσης, διορθώνεται η αποκλειστική προθεσμία της παραγράφου 8 προκειμένου να εναρμονιστεί με την αντίστοιχη προθεσμία της παρ. 11 του άρθρου 26, όπως ισχύει.

Στην παρ. 5 περιλαμβάνονται οι απαραίτητες για την ομαλή εφαρμογή του νόμου μεταβατικές ρυθμίσεις.

Άρθρο 27
Έναρξη ισχύος

Με το άρθρο 27 ορίζεται ότι η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε επιμέρους διατάξεις του.

Αθήνα 11 Δεκεμβρίου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Ι. Στουρνάρας

Ε. Στυλιανίδης

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ,
ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ,
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Κ. Χατζηδάκης

Κ. Αρβανιτόπουλος

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Σ. Καλαφάτης

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ - ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΕΤΣΙ ΕΧΕΙΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

**«Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ
του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές
διατάξεις»**

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

- α) Τα άρθρα 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 και 12 του ν. 3661/2008 (89 Α').
- β) Το άρθρο 10 του ν. 3851/2010 (85 Α').
- γ) Η παράγραφος 4 του άρθρου 28 του ν. 3889/2010 (182 Α').
- δ) Η παράγραφος 23, του άρθρου 42 του ν. 4030/2011 (249 Α').
- ε) Το άρθρο 2 του π.δ. 100/2010 (177 Α').
- στ) Το άρθρο 11 του π.δ. 100/2010 (177 Α').

2. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος τροποποιούνται:

- α) Με το άρθρο 17 του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το άρθρο 5 του π.δ. 100/2010 (Α' 177).
- β) Με την παράγραφο 4 του άρθρου 20 Το άρθρο 8 του π.δ. 100/2010 (177 Α') αντικαθίσταται.
- γ) Με την παράγραφο 1 του άρθρου 26 αντικαθίσταται το άρθρο 1 του ν. 2882/01 (Α' 17).
- δ) Με την παράγραφο 2 του άρθρου 26 αντικαθίσταται το άρθρο 2 του ν. 2882/01 (Α' 17).
- ε) Με την παράγραφο 3 του άρθρου 26 αντικαθίσταται το άρθρο 14 του ν. 2882/01 (Α' 17).
- στ) Με την παράγραφο 4 του άρθρου 26 αντικαθίσταται το άρθρο 16 του ν. 2882/01 (Α' 17).

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, εναρμονίζεται η ελληνική νομοθεσία με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 19ης Μαΐου 2010 «Για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιτύπωση)» (ΕΕ L153 της 18.6.2010), η οποία αντικαθιστά την προγενέστερη Οδηγία 2002/91/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2002, που ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο της χώρας με το ν. 3661/2008 (Α' 89).

Άρθρο 2

Ορισμοί

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, οι ακόλουθοι όροι έχουν την εξής έννοια:

1. «Κτίριο»: στεγασμένη κατασκευή με τοίχους για την οποία χρησιμοποιείται ενέργεια προς ρύθμιση των κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου.

2. «Κτιριακή μονάδα»: τμήμα, όροφος ή διαμέρισμα εντός κτιρίου, που έχει σχεδιαστεί ή υποστεί μετατροπή ώστε να χρησιμοποιείται χωριστά.

3. «Συνολική επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: η συνολική μεικτή επιφάνεια δαπέδων, κλειστών στεγασμένων θερμαινόμενων και μη χώρων, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων.

4. «Ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: η μεικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων. Στην ωφέλιμη επιφάνεια δεν προσμετρώνται: οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι αποθήκευσης, στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, η επιφάνεια των κοινόχρηστων κλιμακοστασίων και του ανελκυστήρα, η επιφάνεια των αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

5. «Κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας»: κτίριο με πολύ υψηλή ενεργειακή απόδοση, προσδιοριζόμενη σύμφωνα με το άρθρο 3. Η σχεδόν μηδενική ή πολύ χαμηλή ποσότητα ενέργειας που απαιτείται για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου, πρέπει να καλύπτεται σε πολύ μεγάλο βαθμό από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, περιλαμβανομένης της ενέργειας που παράγεται επιτόπου ή πλησίον του κτιρίου.

6. «Κέλυφος κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: το σύνολο των οριζόντιων και κατακόρυφων δομικών στοιχείων που ορίζουν το κτίριο ή την κτιριακή μονάδα.

7. «Τεχνικό σύστημα κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούνται για τη θέρμανση, ψύξη, αερισμό, παραγωγή ζεστού νερού χρήσης (ΖΝΧ) και φωτισμό κτιρίου ή κτιριακής μονάδας.

8. «Στοιχείο κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: τεχνικό σύ-

στημα ή δομικό στοιχείο του κελύφους του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

9. «Ενεργειακή απόδοση κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: η υπολογισθείσα ή μετρούμενη ποσότητα ενέργειας που απαιτείται για να ικανοποιηθεί η ενεργειακή ζήτηση που συνδέεται με την τυπική χρήση του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την ενέργεια που χρησιμοποιείται για θέρμανση, ψύξη, αερισμό, παραγωγή ΖΝΧ και φωτισμό.

10. «Πρωτογενής ενέργεια»: η ενέργεια από ανανεώσιμες και μη ανανεώσιμες πηγές που δεν έχει υποστεί μετατροπή ή μετασχηματισμό.

11. «Ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές»: ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, δηλαδή αιολική, ηλιακή, αεροθερμική, γεωθερμική, υδροθερμική ενέργεια και ενέργεια από τη θάλασσα, υδροηλεκτρική, από βιομάζα, από τα εκλυόμενα στους χώρους υγειονομικής ταφής αέρια, από τα αέρια που παράγονται σε μονάδες επεξεργασίας λυμάτων και από τα βιοαέρια.

12. «Ριζική ανακαίνιση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας (ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας)»: η ανακαίνιση κατά την οποία:

α) η συνολική δαπάνη της ανακαίνισης που αφορά το κέλυφος του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας ή τα τεχνικά συστήματά τους υπερβαίνει το είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της τρέχουσας αξίας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, βάσει του ελαχίστου κόστους οικοδόμησης, εξαιρουμένης της αξίας του οικοπέδου επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το κτίριο, ή

β) υφίσταται ανακαίνιση άνω του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφανείας του κελύφους του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

13. «Ευρωπαϊκό πρότυπο»: πρότυπο που εκδίδεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN), την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Ηλεκτροτεχνικής Τυποποίησης (Cenelec) ή το Ευρωπαϊκό Ινστιτούτο Τυποποίησης στον τομέα των Τηλεπικοινωνιών (ETSI) και διατίθεται προς δημόσια χρήση, σύμφωνα με τη μεθοδολογία του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

14. «Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: πιστοποιητικό αναγνωρισμένο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) ή άλλον φορέα που αυτό ορίζει, το οποίο αποτυπώνει την ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, υπολογιζόμενη σύμφωνα με τη μεθοδολογία του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και εκδίδεται κατόπιν ενεργειακής επιθεώρησης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

15. «Ενεργειακή επιθεώρηση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: η διαδικασία εκτίμησης της κατανάλωσης ενέργειας κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, των παραγόντων που την επηρεάζουν, καθώς και διατύπωσης συστάσεων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσής του.

16. «Ενεργειακή επιθεώρηση συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού»: η διαδικασία αξιολόγησης του βαθμού απόδοσης του συστήματος, της εκτίμησης του μεγέθους του σε σχέση με τις ανάγκες θέρμανσης, ψύξης και αερισμού του κτιρίου, καθώς και διατύπωσης συστάσεων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσής του.

17. «Ενεργειακός επιθεωρητής»: φυσικό πρόσωπο, εγγεγραμμένο στα αντίστοιχα μητρώα, που διενεργεί ενεργειακές επιθεωρήσεις κτιρίων ή/και συστημάτων θέρμανσης ή/και κλιματισμού, κατά τις διατάξεις του παρόντος και το οποίο μπορεί να λειτουργεί ως αυτοαπασχο-

λούμενος ή ως εταίρος σε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε νομικής μορφής.

18. «Συμπαγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας (ΣΗΘ)»: η ταυτόχρονη, στο πλαίσιο μιας διεργασίας, παραγωγή ωφέλιμης θερμικής ενέργειας και ηλεκτρικής ή/και μηχανικής ενέργειας από την ίδια αρχική ενέργεια.

19. «Βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο»: το επίπεδο ενεργειακής απόδοσης που συνδυάζεται με το χαμηλότερο κόστος κατά την εκτιμώμενη διάρκεια του οικονομικού κύκλου ζωής, όπου:

α) το χαμηλότερο κόστος καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το κόστος που σχετίζεται με την ενεργειακή απόδοση και αφορά:

αα) στο αρχικό κόστος επένδυσης,

ββ) στο κόστος συντήρησης και λειτουργίας (συμπεριλαμβανομένων των ενεργειακών δαπανών, εξοικονομήσεων και κερδών από την παραχθείσα ενέργεια, ανά κατηγορία χρήσης του κτιρίου), κατά περίπτωση, και

γγ) στο κόστος διάθεσης, το οποίο υπολογίζεται σύμφωνα με τις δαπάνες για την αποδόμηση κτιρίου ή δομικού στοιχείου στο τέλος του κύκλου ζωής του. Στις δαπάνες συμπεριλαμβάνονται η κατεδάφιση, η αφαίρεση των δομικών στοιχείων που δεν έχουν ακόμη φτάσει στο τέλος του κύκλου ζωής τους, η αποκομιδή και η ανακύκλωση,

β) ο εκτιμώμενος οικονομικός κύκλος ζωής αναφέρεται είτε στο κτίριο, εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για το σύνολο του κτιρίου, είτε στο στοιχείο κτιρίου, εφόσον οι απαιτήσεις για ενεργειακή απόδοση έχουν τεθεί για τα στοιχεία κτιρίου.

20. «Σύστημα κλιματισμού»: ο συνδυασμός των στοιχείων που απαιτούνται για την επεξεργασία του αέρα εσωτερικού χώρου, μέσω του οποίου η θερμοκρασία ελέγχεται ή μπορεί να μειωθεί.

21. «Λέβητας»: η συνδυασμένη μονάδα λέβητα καυστήρα, που είναι σχεδιασμένη να μεταδίδει σε ρευστά τη θερμότητα που παράγεται από την καύση.

22. «Αντλία θερμότητας»: μηχανήμα, συσκευή ή εγκατάσταση που μεταφέρει θερμότητα από το φυσικό περιβάλλον, όπως ο αέρας, το νερό ή το έδαφος, σε κτίρια με την αναστροφή της φυσικής ροής της θερμότητας, κατά τρόπο ώστε να ρέει από χαμηλότερη σε υψηλότερη θερμοκρασία· για τις αναστρέψιμες αντλίες θερμότητας, μπορεί επίσης να μεταφέρει θερμότητα από το κτίριο στο φυσικό περιβάλλον.

23. «Ονομαστική ισχύς εξόδου»: η μέγιστη θερμική ή ψυκτική ισχύς εκφραζόμενη σε κιλοβάτ (kW), την οποία αναφέρει και εγγυάται ο κατασκευαστής ως παρεχόμενη κατά τη συνεχή λειτουργία με ταυτόχρονη τήρηση της ωφέλιμης απόδοσης που προσδιορίζεται από τον κατασκευαστή.

24. «Τηλεθέρμανση» ή «Τηλεψύξη»: η διανομή θερμικής ενέργειας με τη μορφή ατμού, ζεστού νερού ή ψυχρών υγρών, από ένα κεντρικό σημείο παραγωγής μέσω δικτύου σε πλήθος κτιρίων ή θέσεων, για την κάλυψη θερμικών ή ψυκτικών αναγκών χώρων ή διεργασιών.

25. «Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: η μελέτη που αναλύει και αξιολογεί την απόδοση του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, σύμφωνα με τη μεθοδολογία υπολογισμού του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

26. «Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων»: η ηλεκτρονική βάση δεδομένων στην οποία υποβάλλονται και καταχωρίζονται σε ξεχωριστές μερίδες: α) τα Πιστοποιητικά Ε-

νεργειακής Απόδοσης Κτιρίων, β) οι Εκθέσεις Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και γ) οι Εκθέσεις Επιθεώρησης Συστημάτων Κλιματισμού.

27. «Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών»: η ηλεκτρονική βάση δεδομένων, όπου εγγράφονται με αύξοντα αριθμό μητρώου οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων και Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού. Τηρείται ξεχωριστό Μητρώο για τα νομικά πρόσωπα που έχουν ως εταίρο τους Ενεργειακό Επιθεωρητή.

Άρθρο 3

Θέσπιση μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνεται Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK), ο οποίος καθορίζει τη σχετική μεθοδολογία υπολογισμού, τις ελάχιστες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων, τον τύπο και το περιεχόμενο της αναγκαίας Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) των κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, τη διαδικασία και τη συχνότητα διενέργειας ενεργειακών επιθεωρήσεων των κτιρίων και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, τον τύπο και το περιεχόμενο του εκδιδόμενου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), τη διαδικασία έκδοσής του, τον έλεγχο της διαδικασίας ενεργειακής επιθεώρησης, τα προς τούτο αρμόδια όργανα, καθώς και κάθε άλλο ειδικότερο θέμα ή αναγκαία λεπτομέρεια. Με τον KENAK καθορίζονται, επίσης, οι τιμές των παραμέτρων για τους υπολογισμούς της οικονομικής εφικτότητας των περιπτώσεων των άρθρων 7 και 8 και οι τεχνικές προδιαγραφές και οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης του άρθρου 9.

2. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου προσδιορίζεται βάσει της υπολογιζόμενης ή της πραγματικής ετήσιας κατανάλωσης ενέργειας για την κάλυψη των αναγκών που συνδέονται με τη χρήση του και περιλαμβάνουν τις ενεργειακές ανάγκες θέρμανσης, ψύξης, αερισμού, και φωτισμού για να επιτευχθούν εσωτερικές συνθήκες θερμικής και οπτικής άνεσης, καθώς και τις ανάγκες ζεστού νερού χρήσης (ZNX).

3. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου εκφράζεται με σαφή τρόπο και περιλαμβάνει δείκτη ενεργειακής απόδοσης (ενεργειακή κατηγορία) και αριθμητικό δείκτη για τη χρήση πρωτογενούς ενέργειας, βάσει των συντελεστών μετατροπής της τελικής κατανάλωσης σε πρωτογενή ενέργεια, οι οποίοι βασίζονται στους εθνικούς ή περιφερειακούς ετήσιους σταθμισμένους μέσους όρους ή σε ειδική τιμή για την επιτόπια παραγωγή.

4. Η μεθοδολογία υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων βασίζεται στα ευρωπαϊκά πρότυπα και καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τουλάχιστον τα εξής:

α) τα πραγματικά θερμικά χαρακτηριστικά του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένων των εσωτερικών χωρισμάτων του):

αα) θερμοχωρητικότητα,

ββ) θερμομόνωση,

γγ) θερμογέφυρες,

β) την εγκατάσταση θέρμανσης και παροχής ZNX, συμπεριλαμβανομένων των χαρακτηριστικών των θερμομονώσεών τους,

γ) την εγκατάσταση κλιματισμού, συμπεριλαμβανομένων των χαρακτηριστικών των θερμομονώσεων της,

δ) το φυσικό και μηχανικό αερισμό, που μπορεί να περιλαμβάνει και την αεροστεγανότητα,

ε) την εγκατάσταση γενικού φωτισμού (στα κτίρια του τριτογενή τομέα),

στ) το σχεδιασμό, τη θέση και τον προσανατολισμό του κτιρίου, περιλαμβανομένων των εξωτερικών κλιματικών συνθηκών,

ζ) τα παθητικά και υβριδικά ηλιακά συστήματα και την ηλιακή προστασία,

η) την παθητική θέρμανση και το δροσίσιμο,

θ) τις κλιματικές συνθήκες εσωτερικού χώρου, λαμβάνοντας υπόψη και τις συνθήκες σχεδιασμού εσωτερικού κλίματος και

ι) τα εσωτερικά φορτία.

5. Στους υπολογισμούς ενεργειακής απόδοσης λαμβάνεται υπόψη η θετική επίδραση των κατωτέρω παραγόντων:

α) των ενεργητικών ηλιακών συστημάτων και άλλων συστημάτων θέρμανσης, ψύξης, ΖΝΧ και παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας βασιζόμενων σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές,

β) της ωφέλιμης θερμικής και ηλεκτρικής ενέργειας παραγόμενης με συμπαράγωγή,

γ) των συστημάτων τηλεθέρμανσης και τηλεψύξης σε κλίμακα περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου,

δ) του φυσικού φωτισμού.

6. Για το σκοπό αυτού του υπολογισμού, τα κτίρια κατατάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες χρήσης, όπως αυτές εξειδικεύονται με τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις:

α) μονοκατοικίες διαφόρων τύπων,

β) πολυκατοικίες,

γ) γραφεία,

δ) εκπαιδευτικά κτίρια,

ε) νοσοκομεία,

στ) ξενοδοχεία,

ζ) εστιατόρια,

η) αθλητικές εγκαταστάσεις,

θ) κτίρια υπηρεσιών χονδρικού και λιανικού εμπορίου, καθώς και άλλες κατηγορίες κτιρίων που καταναλώνουν ενέργεια για τη ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών, προκειμένου να διασφαλιστεί η άνεση των χρηστών τους.

Άρθρο 4

Καθορισμός των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης

1. Οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης κτιρίων καθορίζονται με τον ΚΕΝΑΚ και αφορούν, τόσο στο σύνολο του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας όσο και στα επί μέρους στοιχεία του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, που έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην ενεργειακή απόδοση, με στόχο την επίτευξη βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων.

2. Οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης για κτίρια ή κτιριακές μονάδες ορίζονται, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα, όπως υπολογίζονται με το συγκριτικό μεθοδολογικό πλαίσιο του άρθρου 5.

3. Θεσπίζονται ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης για τα δομικά στοιχεία του κελύφους και τα τε-

χνικά συστήματα, που επηρεάζουν σημαντικά την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα.

4. Κατά τον καθορισμό των ελάχιστων απαιτήσεων, δύνανται να γίνει διάκριση μεταξύ νέων και υφιστάμενων κτιρίων και μεταξύ διαφόρων κατηγοριών χρήσης κτιρίων.

5. Στις εν λόγω απαιτήσεις συνεκτιμώνται οι γενικές απαιτήσεις κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου για την αποφυγή ενδεχόμενων αρνητικών επιδράσεων, όπως ο ανεπαρκής αερισμός, καθώς επίσης και οι τοπικές συνθήκες, η προβλεπόμενη χρήση και η ηλικία του κτιρίου.

6. Οι ελάχιστες απαιτήσεις αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα, τα οποία δεν υπερβαίνουν τα πέντε (5) έτη και, εάν χρειαστεί, επικαιροποιούνται προκειμένου να αντικατοπτρίζουν την τεχνική πρόοδο στον κτιριακό τομέα.

7. Οι ελάχιστες απαιτήσεις δεν εφαρμόζονται στις εξής κατηγορίες κτιρίων:

α) μνημεία,

β) κτίρια προστατευόμενα ως μέρος συγκεκριμένου περιβάλλοντος ή λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ή ιστορικής τους αξίας, όπως διατηρητέα και εντός παραδοσιακών οικισμών κτίρια, στο βαθμό που η συμμόρφωση προς ορισμένες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης θα αλλοίωνε κατά τρόπο μη αποδεκτό το χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους,

γ) κτίρια χρησιμοποιούμενα ως χώροι λατρείας,

δ) βιομηχανικές εγκαταστάσεις, βιοτεχνίες, εργαστήρια,

ε) προσωρινής χρήσης κτίρια που με βάση το σχεδιασμό τους η διάρκεια χρήσης τους δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη, αποθήκες, χώροι στάθμευσης οχημάτων, πρατήρια υγρών καυσίμων, κτίρια αγροτικών χρήσεων - πλην κατοικιών - με χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις και αγροτικά κτίρια - πλην κατοικιών - που χρησιμοποιούνται από τομέα καλυπτόμενο από εθνική συμφωνία που αφορά την ενεργειακή απόδοση κτιρίων,

στ) μεμονωμένα κτίρια, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.), για τα οποία ισχύουν μόνο οι ελάχιστες απαιτήσεις που αφορούν σε δομικά στοιχεία του κτιριακού κελύφους.

Εφόσον τα παραπάνω κτίρια των περιπτώσεων γ', δ' και ε' περιλαμβάνουν χώρους - τμήματα λειτουργικά ανεξάρτητα και αυτόνομα συνολικής επιφάνειας μεγαλύτερης ή ίσης των πενήντα τετραγωνικών μέτρων (50 τ.μ.), με χρήσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΚΕΝΑΚ (όπως χώροι γραφείων, συνάθροισης κοινού, εμπορίου κ.λπ.), για τα τμήματα αυτά ισχύουν οι ελάχιστες απαιτήσεις.

Άρθρο 5

Υπολογισμός των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης

1. Για τον υπολογισμό των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, εφαρμόζεται η συγκριτική μεθοδολογία υπολογισμού, όπως ορίζεται στον Ευρωπαϊκό Κανονισμό αριθ. 244/2012 της Επιτροπής της 16ης Ιανουαρίου 2012 «προς συμπλήρωση της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ε-

νεργειακή απόδοση των κτιρίων με τον καθορισμό συγκριτικού μεθοδολογικού πλαισίου για τον υπολογισμό των επιπέδων βέλτιστου κόστους των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και των δομικών στοιχείων» (L 81/21.3.2012).

2. Το βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο πρέπει να ευρίσκεται εντός των επιπέδων απόδοσης, όπου η ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον εκτιμώμενο οικονομικό κύκλο ζωής είναι θετική και συγκρίνεται με τις ισχύουσες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης. Για τον τελικό υπολογισμό του βέλτιστου από πλευράς κόστους επιπέδου συνεκτιμώνται το κόστος και το όφελος που έχουν για το κοινωνικό σύνολο οι επενδύσεις σε ενεργειακή απόδοση.

3. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) υποβάλλουν στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή έκθεση, με την οποία κοινοποιούν όλα τα δεδομένα και τις παραδοχές των υπολογισμών, καθώς και τα αποτελέσματα αυτών. Στην έκθεση, επίσης, περιλαμβάνεται το αποτέλεσμα της σύγκρισης που γίνεται κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που σύμφωνα με το αποτέλεσμα αυτό, οι ισχύουσες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης είναι σημαντικά λιγότερο αποδοτικές από πλευράς ενεργειακής απόδοσης σε σχέση με τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, στην έκθεση περιλαμβάνεται σχετική αιτιολόγηση της διαφοράς ή αναφέρονται τα κατάλληλα μέτρα για τη μείωσή της.

4. Οι σχετικές εκθέσεις υποβάλλονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα, που δεν υπερβαίνουν την πενταετία, και μπορούν να συμπεριλαμβάνονται στα σχέδια δράσης για την ενεργειακή απόδοση του άρθρου 6 του ν. 3855/2010 «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση, ενεργειακές υπηρεσίες και άλλες διατάξεις» (Α' 95).

Άρθρο 6 Νέα κτίρια

1. Τα νέα κτίρια ή κτιριακές μονάδες πρέπει να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που ορίζονται στον ΚΕΝΑΚ.

2. Κατά το στάδιο της έκδοσης άδειας δόμησης νέων κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, εκπονείται και υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης μελέτη η οποία συνοδεύει τη ΜΕΑ και περιλαμβάνει την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης, τουλάχιστον ενός εναλλακτικού συστήματος παροχής ενέργειας, όπως αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συμπαραγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας, συστήματα θέρμανσης ή ψύξης σε κλίμακα περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου, καθώς και αντλίες θερμότητας που πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις οικολογικής σήμανσης, που θεσπίστηκαν με την απόφαση 2007/742/ΕΚ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 9ης Νοεμβρίου 2007, όπως ισχύει.

3. Η παραπάνω μελέτη δεν υποβάλλεται, εφόσον κάποιον από τα παραπάνω συστήματα περιλαμβάνεται στη ΜΕΑ.

4. Στα νέα κτίρια ή κτιριακές μονάδες, είναι υποχρεωτική η κάλυψη μέρους των αναγκών σε ΖΝΧ από ηλιοθερμικά συστήματα. Το ελάχιστο ποσοστό του ηλιακού

μεριδίου σε ετήσια βάση καθορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%). Το ελάχιστο ποσοστό δύναται να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Αδυναμία εφαρμογής του ανωτέρω ποσοστού απαιτεί επαρκή τεχνική τεκμηρίωση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις επικρατούσες συνθήκες. Η υποχρέωση αυτή δεν ισχύει:

α) για τις εξαιρέσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 7 του άρθρου 4,

β) όταν οι ανάγκες σε ΖΝΧ καλύπτονται από άλλα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συμπαραγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας, συστήματα τηλεθέρμανσης σε κλίμακα περιοχής ή οικοδομικού τετραγώνου, καθώς και αντλίες θερμότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2,

γ) για κατηγορίες χρήσεων κτιρίων χαμηλής ζήτησης σε ΖΝΧ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ/15316-3.1.2008, όπως ισχύει κάθε φορά, καθώς και στις Τεχνικές Οδηγίες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΟΤΕΕ), οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 7 Υφιστάμενα κτίρια

1. Στα υφιστάμενα κτίρια ή κτιριακές μονάδες που ανακαινίζονται ριζικά, η ενεργειακή απόδοσή τους αναβαθμίζεται, στο βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό, ώστε να πληρούνται οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης οι οποίες καθορίζονται στον ΚΕΝΑΚ. Οι απαιτήσεις αυτές εφαρμόζονται για το σύνολο του ανακαινιζόμενου κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, καθώς και για τα ανακαινιζόμενα δομικά στοιχεία του κελύφους και των τεχνικών συστημάτων.

2. Η μελέτη σκοπιμότητας της παραγράφου 2 του άρθρου 6, εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κτιρίων ή κτιριακών μονάδων που ανακαινίζονται ριζικά.

Άρθρο 8 Τεχνικά συστήματα κτιρίων

1. Τα τεχνικά συστήματα που εγκαθίστανται σε νέα ή ριζικά ανακαινιζόμενα κτίρια, πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις που ορίζονται στον ΚΕΝΑΚ, όσον αφορά τη συνολική ενεργειακή τους απόδοση, την εγκατάσταση, τη σωστή διαστασιολόγηση και τα συστήματα ρύθμισης και ελέγχου τους.

Οι ελάχιστες απαιτήσεις ισχύουν για νέα συστήματα, για αναβαθμίσεις και αντικαταστάσεις υφιστάμενων συστημάτων στο βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό. Οι ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτουν τουλάχιστον τα ακόλουθα:

- α) συστήματα θέρμανσης ή ψύξης χώρων,
- β) συστήματα παραγωγής ΖΝΧ,
- γ) συστήματα κλιματισμού,
- δ) συστήματα αερισμού,
- ε) διατάξεις αυτομάτου ελέγχου και ρύθμισης λειτουργίας των τεχνικών συστημάτων ή συνδυασμό τους.

2. Κατά την κατασκευή νέου ή τη ριζική ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου, είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση

μετρητών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3855/2010 (Α' 95).

Άρθρο 9

Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας

1. Από την 1.1.2021, όλα τα νέα κτίρια πρέπει να είναι κτίρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας. Για τα νέα κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, η υποχρέωση αυτή τίθεται σε ισχύ από την 1.1.2019. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι ειδικές περιπτώσεις κτιρίων, για τις οποίες η ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους για τον οικονομικό κύκλο ζωής του συγκεκριμένου κτιρίου έχει αρνητικό αποτέλεσμα και οι οποίες εξαιρούνται από την υποχρέωση της παρούσας παραγράφου.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνεται εθνικό σχέδιο αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, το οποίο δύναται να περιλαμβάνει διαφορετικούς στόχους ανάλογα με την κατηγορία χρήσης του κτιρίου και κοινοποιείται στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

3. Το εθνικό σχέδιο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα εξής στοιχεία:

α) τον καθορισμό των τεχνικών χαρακτηριστικών των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη τις εθνικές, περιφερειακές ή τοπικές συνθήκες, περιλαμβανομένου αριθμητικού δείκτη της χρήσης πρωτογενούς ενέργειας σε κιλοβατώρες ανά τετραγωνικό μέτρο κατ' έτος ($\text{kWh/m}^2 \text{ a}$),

β) τους ενδιάμεσους στόχους για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των νέων κτιρίων έως το 2015, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της εφαρμογής της παραγράφου 1,

γ) πληροφορίες σχετικά με τις πολιτικές και τα οικονομικά ή άλλα μέτρα που έχουν ληφθεί στο πλαίσιο των παραγράφων 1 και 2 για την προώθηση των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, περιλαμβανομένων λεπτομερειών όσον αφορά τις εθνικές απαιτήσεις και μέτρα για τη χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στα νέα κτίρια και τα υφιστάμενα κτίρια που υφίσταται ριζική ανακαίνιση.

Άρθρο 10

Χρηματοδοτικά και άλλα κίνητρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων

1. Προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός του παρόντος νόμου και ιδίως για να εξασφαλιστεί η σταδιακή μετάβαση σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, το αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), εκτός των χρηματοδοτικών και άλλων μέσων που έχει θεσπίσει έως τις 30 Ιουνίου 2011, εξετάζει και τυχόν επιπρόσθετα θεσμικά, διοικητικά ή/και οικονομικά κίνητρα, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος όφελος αυτών και τις εθνικές περιστάσεις και κοινοποιεί τα μέτρα αυτά στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή, ανά τριετία. Οι σχετικές εκθέσεις υποβάλλονται ανά τριετία και μπορούν να συμπεριλαμβάνονται στα σχέδια δράσης για την ενεργειακή απόδοση του άρθρου 6 του ν. 3855/2010 (Α' 95).

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, εγκρίνονται μέτρα και παρέχονται χρηματοδοτικά και άλλα μέσα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων. Για τη θέσπιση κινήτρων λαμβάνονται υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης με συνεκτίμηση του κόστους και του οφέλους που έχουν για το κοινωνικό σύνολο οι επενδύσεις σε ενεργειακή απόδοση.

3. Για εργασίες που έχουν σκοπό τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στα κτίρια, στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος νόμου, μπορεί να παρέχεται χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.) με συνεκτίμηση του κόστους και του οφέλους που έχουν για το κοινωνικό σύνολο οι επενδύσεις σε ενεργειακή απόδοση.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκηρύσσονται προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, περιλαμβανομένων και κτιρίων κατοικιών, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο προϋπολογισμός του σχετικού προγράμματος, οι επιλέξιμες κατηγορίες κτιρίων και οι επιλέξιμες κτιριακές παρεμβάσεις, το είδος της χρηματοδότησης και το ποσοστό αυτής, η ανώτατη τιμή μονάδας ανά είδος παρέμβασης, τα κριτήρια επιλογής των έργων για την καθεμία, οι ωφελούμενοι από το πρόγραμμα, ο τρόπος πληροφόρησης του κοινού για τα προγράμματα, η διαδικασία υποβολής αιτήσεων υπαγωγής σε αυτά, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η προθεσμία υποβολής τους, η διαδικασία παραλαβής, ελέγχου, αξιολόγησης και έγκρισης των αιτήσεων, η διαδικασία παρακολούθησης της υλοποίησης των επί μέρους έργων που έχουν εγκριθεί και πιστοποίησης των εργασιών που έχουν εκτελεσθεί, ο τρόπος καταβολής της χρηματοδότησης, οι υποχρεώσεις αυτών που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα και οι συνέπειες μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων του προγράμματος, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή των προγραμμάτων.

5. Σε περιπτώσεις ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων που υλοποιούνται στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από το ΕΣΠΑ, τα οποία έχουν προκηρυχθεί πριν την 1.10.2010, ημερομηνία έναρξης ισχύος της Δ6/Β/5825/30.3.2010 κ.υ.α «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (Β' 407), δεν απαιτείται η τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και η εκπόνηση και υποβολή Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) Κτιρίων, όπως αυτές ορίζονται στον ανωτέρω Κανονισμό.

Άρθρο 11

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

1. Το ΠΕΑ περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και τιμές αναφοράς, όπως ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, ώστε να επιτρέπει στους ιδιοκτήτες ή στους ενοικιαστές του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας να συγκρίνουν και να α-

ξιολογούν την ενεργειακή απόδοσή του. Είναι δυνατόν να περιλαμβάνει και πρόσθετες πληροφορίες, όπως η ετήσια πραγματική κατανάλωση ενέργειας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, και το ποσοστό συμμετοχής της ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές στη συνολική κατανάλωση ενέργειας.

2. Το ΠΕΑ περιλαμβάνει συστάσεις οικονομικά συμφέρουσες για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, εκτός εάν δεν υπάρχει εύλογη δυνατότητα σχετικής βελτίωσης σε σύγκριση με τις ισχύουσες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση. Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το ΠΕΑ καλύπτουν τα εξής:

α) μέτρα που λαμβάνονται σε σχέση με τη ριζική ανακαίνιση του κελύφους ή των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου και

β) μέτρα για μεμονωμένα στοιχεία κτιρίου ανεξάρτητα από ριζική ανακαίνιση του κελύφους ή των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου.

3. Οι συστάσεις που περιλαμβάνει το ΠΕΑ είναι τεχνικά υλοποιήσιμες για το συγκεκριμένο κτίριο και μπορούν να οδηγήσουν σε εκτίμηση του εύρους των περιόδων αποπληρωμής ή της σχέσης κόστους-οφέλους για ολόκληρο τον οικονομικό κύκλο ζωής του.

4. Το ΠΕΑ παρέχει στον ιδιοκτήτη ή στον ενοικιαστή ένδειξη για πηγές πληροφόρησης, οι οποίες, μεταξύ άλλων, αφορούν:

α) τη σχέση κόστους-απόδοσης των συστάσεων που περιλαμβάνει το ΠΕΑ, η αξιολόγηση της οποίας στηρίζεται σε σειρά τυπικών προϋποθέσεων, όπως η εκτίμηση της εξοικονόμησης ενέργειας και των βασικών τιμών ενέργειας και η προκαταρκτική εκτίμηση του κόστους,

β) τα βήματα υλοποίησης των συστάσεων,

γ) συναφή θέματα, όπως οι ενεργειακές επιθεωρήσεις ή τα κίνητρα χρηματοδοτικού ή άλλου χαρακτήρα και οι χρηματοδοτικές δυνατότητες.

5. Η πιστοποίηση κτιριακών μονάδων μπορεί να βασίζεται και σε κοινή πιστοποίηση ολόκληρου του κτιρίου και στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η έκδοση ΠΕΑ κατά το άρθρο 12 για κάθε επί μέρους κτιριακή μονάδα.

Άρθρο 12

Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

1. Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική:

α) μετά την ολοκλήρωση κατασκευής νέου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4,

β) μετά την ολοκλήρωση ριζικής ανακαίνισης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,

γ) κατά την πώληση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,

δ) κατά τη μίσθωση σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,

ε) για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά, και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό. Από τις 9 Ιουλίου 2015 το κατώτατο όριο των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων μειώνεται στα διακόσια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (250 τ.μ.).

2. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μο-

νάδων, επιδεικνύεται από τον ιδιοκτήτη το ΠΕΑ ή αντίγραφό του, στον υποψήφιο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή και παραδίδεται αυτό στο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή.

3. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων πριν από την ολοκλήρωση της κατασκευής τους, γνωστοποιείται από τον πωλητή ή τον εκμισθωτή η εκτίμηση της μελλοντικής ενεργειακής απόδοσής τους, όπως αυτή προκύπτει από τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), κατά παρέκκλιση από τις παραγράφους 1 και 2, στον αγοραστή ή ενοικιαστή κατά περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή το ΠΕΑ εκδίδεται μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.

4. Κατά τη διάθεση προς πώληση ή προς μίσθωση κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, που διαθέτει ΠΕΑ, απαιτείται η δήλωση του δείκτη ενεργειακής απόδοσης (ενεργειακή κατηγορία), όπως αυτός προκύπτει από το ΠΕΑ, σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις.

5. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν μπορούν να αποκλειστούν με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

6. Από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου εξαιρούνται οι περιπτώσεις α', γ', δ', ε' και στ' της παραγράφου 7 του άρθρου 4.

7. Η έκδοση ΠΕΑ σε κτιριακές μονάδες με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.) είναι υποχρεωτική από 1.1.2016.

Άρθρο 13

Επίδειξη Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

1. Στις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό, το ΠΕΑ που εκδίδεται υποχρεωτικά σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο, αναρτάται σε περίοπτη για το κοινό θέση. Για τα υφιστάμενα κτίρια της παραπάνω περίπτωσης η έκδοση και η ανάρτηση του ΠΕΑ υλοποιείται από την 9η Ιανουαρίου 2013. Στην ΕΥΕΠΕΝ, που συστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του ν. 3818/2010 «Προστασία δασών και δασικών εκτάσεων του Νομού Αττικής, σύσταση Ειδικής Γραμματείας Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας και λοιπές διατάξεις» (Α' 17), δημιουργείται ειδική βάση δεδομένων με το σύνολο των δημόσιων κτιρίων, στην οποία καταχωρούνται όλα τα ΠΕΑ που θα εκδίδονται, υφισταμένων και νέων, ιδιόκτητων και ενοικιασμένων. Η βάση δεδομένων θα είναι δημόσια προσβάσιμη μέσω της ιστοσελίδας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Από τις 9 Ιουλίου 2015 η ανωτέρω ρύθμιση ισχύει υποχρεωτικά σε όλες τις περιπτώσεις κτιρίων, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό.

3. Την ευθύνη υλοποίησης των παραπάνω, για τα κτίρια αρμοδιότητάς τους, που χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, έχουν οι Γενικοί Γραμματείς Υπουργείων και Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, οι Περιφερειάρχες, οι Δήμαρχοι και

οι Διοικήσεις φορέων του στενού και ευρύτερου δημόσια τομέα.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, εγκρίνονται μέτρα και παρέχονται ειδικά χρηματοδοτικά και άλλα μέσα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφισταμένων κτιρίων του δημόσιου και ευρύτερου τομέα.

5. Οι φορείς που δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, αποκλείονται από χρηματοδότηση προγραμμάτων κινήτρων για παρεμβάσεις στα κτίριά τους.

6. Στις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), για τα οποία έχει εκδοθεί ΠΕΑ σύμφωνα με το άρθρο 12 και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό, το ΠΕΑ αναρτάται σε περίοπτη για το κοινό θέση. Για τα υφιστάμενα κτίρια της παραπάνω περίπτωσης η υποχρέωση ανάρτησης του ΠΕΑ ισχύει από την 9η Ιανουαρίου 2013.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν περιλαμβάνουν υποχρέωση ανάρτησης των συστάσεων που περιλαμβάνονται στο ΠΕΑ, απαιτείται όμως η αναφορά των πραγματικών καταναλώσεων μόνο για τις περιπτώσεις των δημοσίων κτιρίων.

Άρθρο 14

Επιθεώρηση Συστημάτων Θέρμανσης

1. Για κάθε κτίριο διενεργείται επιθεώρηση των προσβάσιμων τμημάτων συστημάτων που χρησιμοποιούνται για τη θέρμανση κτιρίων, όπως οι μονάδες παραγωγής θερμότητας, το σύστημα ελέγχου, οι κυκλοφορητές κ.α., με λέβητες συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος άνω των είκοσι κιλοβάτ (20 kW). Η επιθεώρηση αυτή περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης του λέβητα και του μεγέθους του (ονομαστική ισχύς), σε σχέση με τις απαιτήσεις θέρμανσης του κτιρίου. Η αξιολόγηση του μεγέθους του λέβητα δε χρειάζεται να επαναλαμβάνεται εφόσον δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα θέρμανσης ή στις απαιτήσεις θέρμανσης του κτιρίου.

2. Τα συστήματα θέρμανσης επιθεωρούνται:

α) τουλάχιστον κάθε πέντε (5) έτη για συστήματα με λέβητες συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος από είκοσι (20) έως και εκατό κιλοβάτ (100 kW),

β) τουλάχιστον κάθε δύο (2) έτη, για συστήματα με λέβητες συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος ανώτερης των εκατό κιλοβάτ (100 kW) και, αν αυτά θερμαίνονται με αέριο καύσιμο, τουλάχιστον κάθε τέσσερα (4) έτη.

Άρθρο 15

Επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού

Για κάθε κτίριο διενεργείται επιθεώρηση των προσβάσιμων τμημάτων εγκαταστάσεων κλιματισμού, όπως αντλίες θερμότητας, ψύκτες, κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, κυκλοφορητές, σύστημα ελέγχου, κ.α., συνολικής ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος μεγαλύτερης από δώδεκα κιλοβάτ (12 kW), τουλάχιστον κάθε πέντε (5) έτη. Η επιθεώρηση περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης του συστήματος κλιματισμού και του μεγέθους

του (ονομαστική ισχύς), σε σχέση με τις απαιτήσεις ψύξης/θέρμανσης του κτιρίου. Η αξιολόγηση του μεγέθους δε χρειάζεται να επαναλαμβάνεται εφόσον δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα κλιματισμού ή στις απαιτήσεις ψύξης/θέρμανσης του κτιρίου.

Άρθρο 16

Εκθέσεις Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού

1. Έπειτα από κάθε επιθεώρηση συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού συντάσσεται έκθεση επιθεώρησης, η οποία και επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή διαχειριστή ή ενοικιαστή του κτιρίου. Η έκθεση περιέχει το αποτέλεσμα της επιθεώρησης που διενεργήθηκε και περιλαμβάνει συστάσεις για την οικονομικώς συμφέρουσα βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του επιθεωρούμενου συστήματος ή την αντικατάστασή του.

2. Οι συστάσεις μπορούν να βασίζονται σε σύγκριση της ενεργειακής απόδοσης του επιθεωρούμενου συστήματος με εκείνη του βέλτιστου διαθέσιμου εφικτού συστήματος και συστήματος παρόμοιου τύπου για το οποίο όλα τα συναφή στοιχεία επιτυγχάνουν το επίπεδο ενεργειακής απόδοσης που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Εντός τεσσάρων (4) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιβάλλεται η αρχική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.

4. Από την 1.1.2014 και εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις υποχρεωτικής διενέργειας επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού των άρθρων 14 και 15, για την έκδοση ΠΕΑ απαιτείται η προσκόμιση της Έκθεσης Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού.

Άρθρο 17

Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών - Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων

Το άρθρο 5 του π.δ. 100/2010 (Α' 177) αντικαθίσταται ως εξής:

«Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών - Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων

1. Καταρτίζεται Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, υπό τη μορφή ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων, όπου εγγράφονται με αύξοντα Αριθμό Μητρώου οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές με όλα τα απαιτούμενα στοιχεία τους. Στο Μητρώο διακρίνονται τρεις (3) κατηγορίες Ενεργειακών Επιθεωρητών, ως εξής:

- α) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων,
- β) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Συστημάτων Θέρμανσης και
- γ) Ενεργειακοί Επιθεωρητές Συστημάτων Κλιματισμού.

2. Ο αριθμός Μητρώου του Ενεργειακού Επιθεωρητή αναγράφεται υποχρεωτικά στα ΠΕΑ και στις Εκθέσεις Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού που εκδίδει.

3. Κάθε Ενεργειακός Επιθεωρητής κατά την εγγραφή του στο Μητρώο, υποχρεούται να δηλώσει την επαγγελματική του έδρα.

4. Τηρείται ξεχωριστό Μητρώο για τα νομικά πρόσωπα

οποιασδήποτε νομικής μορφής, των οποίων ένας τουλάχιστον εταίρος είναι Ενεργειακός Επιθεωρητής. Η μερίδα κάθε νομικού προσώπου ενημερώνεται ταυτόχρονα για κάθε μεταβολή που αφορά στο φυσικό πρόσωπο – Ενεργειακό Επιθεωρητή. Για την εγγραφή του νομικού προσώπου στο Μητρώο, απαιτείται η υποβολή των παρακάτω δικαιολογητικών στην ΕΥΕΠΕΝ:

α) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) των Ενεργειακών Επιθεωρητών, με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής, που βεβαιώνουν τη σχέση τους με το συγκεκριμένο νομικό πρόσωπο για τη διεξαγωγή ενεργειακών επιθεωρήσεων.

β) Αντίγραφο του Καταστατικού του νομικού προσώπου.

γ) Παράβολο εκατόν πενήντα (150) ευρώ του νομικού προσώπου.

5. Σε περίπτωση μεταβολής των αρχικά δηλωθέντων στοιχείων φυσικού ή νομικού προσώπου, εγγεγραμμένου στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, αυτό υποχρεούται εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών να δηλώσει τη μεταβολή στην ΕΥΕΠΕΝ. Ειδικότερα, σε περίπτωση θανάτου, συνταξιοδότησης ή απώλειας της επαγγελματικής ιδιότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή, η αρμόδια για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού ή απόφασης αρχή, υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως το γεγονός στην ΕΥΕΠΕΝ εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την έκδοση του πιστοποιητικού ή της απόφασης, για την ενημέρωση του Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών.

6. Καταρτίζεται Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων υπό τη μορφή ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων και ενημερώνεται ηλεκτρονικά από τους Ενεργειακούς Επιθεωρητές, οι οποίοι υποχρεούνται να υποβάλουν:

α) τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και τα αντίστοιχα έντυπα ενεργειακής επιθεώρησης κτιρίων,

β) τις Εκθέσεις Επιθεώρησης των Συστημάτων Θέρμανσης Κτιρίων και

γ) τις Εκθέσεις Επιθεώρησης των Συστημάτων Κλιματισμού Κτιρίων.

7. Η τήρηση, ο έλεγχος και η διαχείριση του Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών και του Αρχείου Επιθεωρήσεων Κτιρίων υπάγεται στην αρμοδιότητα της ΕΥΕΠΕΝ.»

Άρθρο 18

Ανεξάρτητο σύστημα ελέγχου

1. Για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της διαδικασίας και της ποιότητας των ενεργειακών επιθεωρήσεων, της ενεργειακής πιστοποίησης, της ορθότητας των εκδοθέντων ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού κτιρίων, της αξιόπιστης εκτέλεσης των καθηκόντων των Ενεργειακών Επιθεωρητών, καθώς και της τήρησης και εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος, και των κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων, αρμόδια είναι η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 72/2010 (Α' 132).

2. Οι ως άνω έλεγχοι διενεργούνται αυτεπάγγελα,

δειγματοληπτικά και τυχαία σε ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) ή κατόπιν καταγγελίας όλων των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης και συνίστανται σε:

α) έλεγχο της εγκυρότητας και ακρίβειας των δεδομένων υπολογισμού, που υποβάλλονται με τη μορφή ηλεκτρονικών αρχείων δεδομένων στο Αρχείο Επιθεώρησης Κτιρίων και επαλήθευση των αποτελεσμάτων των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης, συμπεριλαμβανομένων και των συστάσεων,

β) επιτόπια επιθεώρηση του κτιρίου, για την εξακρίβωση της ορθότητας των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης.

3. Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές, καθώς και οι ιδιοκτήτες ή διαχειριστές ή ενοικιαστές των κτιρίων, παρέχουν στους Επιθεωρητές Ενέργειας της ΕΥΕΠΕΝ όλα τα απαιτούμενα στοιχεία, πρόσβαση στο κτίριο και τις εγκαταστάσεις του και κάθε άλλη δυνατή διευκόλυνση για τη διεξαγωγή των ελέγχων, διαφορετικά επιβάλλονται σε βάρος τους τα πρόστιμα της παραγράφου 2 του άρθρου 20 του παρόντος.

4. Για την αποτελεσματικότερη επιτέλεση του ελεγκτικού έργου της, η ΕΥΕΠΕΝ δύναται να επικουρείται από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες. Με διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζονται τα προσόντα των ανεξάρτητων εμπειρογνώμονων, οι κανόνες και οι αρχές που διέπουν την εκτέλεση του έργου τους, ο τρόπος και η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής τους, το ύψος και ο τρόπος αποζημίωσής τους, οι ιδιότητες που είναι ασυμβίβαστες με το έργο τους, οι διοικητικές κυρώσεις και τα χρηματικά πρόστιμα που τους επιβάλλονται, τα όργανα, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις επιβολής των κυρώσεων και των προστίμων, το ύψος, η διαβάθμισή τους και τα κριτήρια επιμέτρησής τους, οι διοικητικές προσφυγές κατά των κυρώσεων, οι προθεσμίες άσκησής τους, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Άρθρο 19

Διαδικασία ανάκλησης/αντικατάστασης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίων και Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού

1. Τα ΠΕΑ και οι Εκθέσεις Επιθεώρησης θεωρούνται έγκυρα και καταχωρούνται στο Αρχείο Επιθεώρησης Κτιρίων, μετά την οριστική ηλεκτρονική υποβολή τους από τους Ενεργειακούς Επιθεωρητές. Η ανάκληση/αντικατάσταση έγκυρου ΠΕΑ ή Έκθεσης Επιθεώρησης γίνεται με έγκριση της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ), μετά από σχετικό αίτημα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, στο οποίο διατυπώνονται σαφώς οι λόγοι της ανάκλησης, καθώς και τα τροποποιούμενα στοιχεία του ΠΕΑ. Για την έγκριση του αιτήματος ανάκλησης/αντικατάστασης, η ΕΥΕΠΕΝ μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση περαιτέρω στοιχείων και δικαιολογητικών. Η ΕΥΕΠΕΝ μπορεί να απορρίψει αίτημα ανάκλησης/αντικατάστασης ΠΕΑ ή Έκθεσης Επιθεώρησης όταν, βάσει του αιτήματος, δεν τεκμηριώνεται ουσιώδης λόγος αναθεώρησης των αρχικά υποβληθέντων στοιχείων.

2. Η μη τήρηση της ως άνω διαδικασίας, καθώς και η τροποποίηση στοιχείων του ΠΕΑ ή της Έκθεσης Επιθεώρησης, πέραν όσων δηλώνονται από τον Ενεργειακό Επιθεωρητή στο αίτημα ανάκλησης/αντικατάστασης, συνιστά παράβαση για την οποία επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 20 του παρόντος. Οι προηγούμενες κυρώσεις επιβάλλονται και στην περίπτωση υποβολής επανειλημμένων αιτημάτων για ανάκληση/αντικατάσταση και ειδικότερα όταν αυτά υπερβαίνουν το πέντε τοις εκατό (5%) του συνολικού αριθμού ΠΕΑ ή του συνολικού αριθμού Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης ή του συνολικού αριθμού Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Κλιματισμού που έχει εκδώσει ο Ενεργειακός Επιθεωρητής.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναπροσαρμόζεται το παραπάνω ποσοστό και ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

4. Η ανάκληση/αντικατάσταση ΠΕΑ που βρίσκεται σε ισχύ και έχει καταχωρηθεί σε μισθωτήριο ή συμβόλαιο αγοραπωλησίας είναι δυνατή μόνο εφόσον το σχετικό αίτημα συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) του ιδιοκτήτη του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, με την οποία δηλώνει ότι επιθυμεί την ανάκληση/αντικατάσταση του ΠΕΑ.

Άρθρο 20 **Κυρώσεις**

1. Αν παραβιασθούν οι διατάξεις των άρθρων 12, 14 και 15, επιβάλλεται πρόστιμο από χίλια (1.000) έως δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ σε βάρος του κατά νόμο υπόχρεου. Τα πρόστιμα επιβάλλονται λαμβάνοντας υπόψη την επιφάνεια και τη χρήση του πιστοποιούμενου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, το μέγεθος των συστημάτων του κτιρίου, το βαθμό υπαιτιότητας και την τυχόν υποτροπή του υπόχρεου.

2. Σε περίπτωση παρακώλυσης κατά οποιονδήποτε τρόπο ελέγχου της ΕΥΕΠΕΝ επιβάλλεται πρόστιμο από χίλια (1.000) έως δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ. Τα πρόστιμα επιβάλλονται λαμβάνοντας υπόψη τη σοβαρότητα της εξεταζόμενης υπόθεσης, την απαξία των πράξεων και την επίπτωσή τους στην έκβαση του ελέγχου.

3. Τα πρόστιμα επιβάλλονται με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση της ΕΥΕΠΕΝ και κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του ν. 2690/1999 (Α' 45).

4. Το άρθρο 8 του π.δ. 100/2010 (Α' 177) αντικαθίσταται ως εξής:

«Κυρώσεις

1. Σε περίπτωση που, μετά από έλεγχο της ΕΥΕΠΕΝ, διαπιστωθεί ότι Ενεργειακός Επιθεωρητής:

α) αναγράφει ανακριβή ενεργειακά ή άλλα στοιχεία επί των ΠΕΑ ή/και των Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης ή/και Κλιματισμού,

β) υποβάλλει ανακριβή στοιχεία και δικαιολογητικά,

γ) παραβιάζει το καθήκον εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας, ως προς τη χρήση των στοιχείων και των πληροφοριών που συγκεντρώνει κατά την εκτέλεση του έργου του,

δ) προβαίνει σε άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή σε αντίθεση με τις διατάξεις του

παρόντος,

ε) εκπληρώνει πλημμελώς τα επιστημονικά και επαγγελματικά καθήκοντα και τις συμβατικές του υποχρεώσεις,

στ) συντρέχουν στο πρόσωπό του νομικά ή άλλα κωλύματα ή ασυμβίβαστα,

ζ) παραβιάζει τις λοιπές υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, καθώς και των κατά εξουσιοδότηση αυτού εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων,

η ΕΥΕΠΕΝ εισηγείται την επιβολή διοικητικών και λοιπών κυρώσεων ή/και χρηματικών προστίμων, κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του ν. 2690/1999 (Α' 45). Οι κυρώσεις επιβάλλονται με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη ως κριτήρια, ιδίως το είδος και τη βαρύτητα της παράβασης, τις συνέπειες που προκύπτουν από αυτή, την επιφάνεια του πιστοποιούμενου κτιρίου, το βαθμό υπαιτιότητας και την τυχόν υποτροπή του παραβάτη Ενεργειακού Επιθεωρητή, ως εξής:

αα) καταβολή χρηματικού προστίμου ύψους από πεντακόσια (500) έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ,

ββ) αποκλεισμός του Ενεργειακού Επιθεωρητή από τη διενέργεια ενεργειακών επιθεωρήσεων για περίοδο από ένα (1) έως και τρία (3) έτη και

γγ) οριστική διαγραφή του Ενεργειακού Επιθεωρητή από το Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών.

2. Το χρηματικό πρόστιμο μπορεί να επιβάλλεται ως συμπληρωματική ποινή, σωρευτικά με τις κυρώσεις των περιπτώσεων ββ' και γγ'.

3. Για τον προσδιορισμό του χρηματικού προστίμου που επιβάλλεται σε Ενεργειακό Επιθεωρητή λαμβάνεται υπόψη και το ύψος της συνολικής αμοιβής που εισέπραξε για την έκδοση των ΠΕΑ ή των Εκθέσεων Επιθεώρησης, βάσει των οποίων διαπιστώθηκε η παράβαση.

4. Κάθε επιβληθείσα κύρωση καταγράφεται στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών.

5. Τα επιβαλλόμενα χρηματικά πρόστιμα βεβαιώνονται και εισπράττονται από τις Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ.

6. Οι διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται με το παρόν είναι ανεξάρτητες από τυχόν ποινικές ή αστικές ευθύνες του παραβάτη.

7. Επιτρέπεται η άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής ενώπιον του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας κατά των κυρώσεων που επιβάλλονται με το παρόν άρθρο, εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την κοινοποίηση στον ενδιαφερόμενο της σχετικής απόφασης και σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας.

8. Τα ΠΕΑ και οι Εκθέσεις Επιθεώρησης, μετά από έλεγχο των οποίων διαπιστώθηκε παράβαση και επιβλήθηκε κύρωση στον Ενεργειακό Επιθεωρητή, ακυρώνονται αυτοδίκαια με την έναρξη ισχύος της πράξης επιβολής της διοικητικής κύρωσης, η οποία κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη του κτιρίου. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται σε αντικατάσταση του ακυρωθέντος ΠΕΑ ή Έκθεσης Επιθεώρησης.

9. Για την αντικατάστασή τους, οι ιδιοκτήτες των κτιρίων μπορούν να λάβουν από το Πράσινο Ταμείο αποζημίωση ίση με το ύψος της δαπάνης που πραγματοποιήσαν για την έκδοση του ακυρωθέντος ΠΕΑ ή Έκθεσης Ε-

πιθεώρησης.

10. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία καταβολής της δαπάνης αντικατάστασης ακυρωθέντος ΠΕΑ ή Έκθεσης Επιθεώρησης, τα απαιτούμενα προς τούτο δικαιολογητικά και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

11. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να αναπροσαρμόζεται το ύψος και ο τρόπος υπολογισμού των διοικητικών κυρώσεων που επιβάλλονται δυνάμει του παρόντος άρθρου, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.»

Άρθρο 21 **Θέματα οικοδομικών αδειών**

1. Για τη χορήγηση άδειας δόμησης νέου ή ριζικά ανακαινιζόμενου υφιστάμενου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, εκπονείται και υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), η οριζόμενη στην παράγραφο 25 του άρθρου 2 Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ) του κτιρίου.

2. Μετά τους ελέγχους των Ελεγκτών Δόμησης του άρθρου 7 του ν. 4030/2011 (Α' 249) και προκειμένου να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ), απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η έκδοση του ΠΕΑ του κτιρίου, από Ενεργειακό Επιθεωρητή, για τις περιπτώσεις όπου είναι υποχρεωτικό από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

3. Στην περίπτωση που για την έκδοση του ΠΕΑ υπολείπονται εργασίες για τις οποίες όμως δεν απαιτείται άδεια δόμησης σύμφωνα με το ν. 4030/2011 και 4067/2012 (Α' 78), το ΠΕΑ εκδίδεται μετά την έκδοση του ΠΕΚ και την ολοκλήρωση των υπολειπόμενων εργασιών.

4. Το ΠΕΑ του κτιρίου υποβάλλεται και καταχωρείται ηλεκτρονικά στο Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αντίγραφο δε αυτού προσκομίζεται στην οικεία Υ.ΔΟΜ., συνοδευόμενο από πόρισμα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, για την τήρηση ή μη των προδιαγραφών των δομικών στοιχείων του κελύφους και των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, καθώς και της ενεργειακής κατηγορίας που προσδιορίζονται στη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ).

5. Σε περίπτωση που στο πόρισμα του Ενεργειακού Επιθεωρητή διαπιστώνεται η μη τήρηση των παραπάνω απαιτήσεων ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 2.9 του άρθρου 15 της Δ6/οικ.5825/2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 407), με σκοπό τη συμμόρφωση με τις προδιαγραφές για τα δομικά στοιχεία του κελύφους και τα τεχνικά συστήματα του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, καθώς και με την ενεργειακή κατηγορία που προβλέπεται στη ΜΕΑ.

Άρθρο 22 **Καταργούμενες – Τροποποιούμενες διατάξεις**

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

α) Τα άρθρα 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 και 12 του ν.

3661/2008 (Α' 89).

β) Το άρθρο 10 του ν. 3851/2010 (Α' 85).

γ) Η παράγραφος 4 του άρθρου 28 του ν. 3889/2010 (Α' 182).

δ) Η παράγραφος 23, του άρθρου 42 του ν. 4030/2011 (Α' 249).

ε) Το άρθρο 2 του π.δ. 100/2010 (Α' 177).

στ) Το άρθρο 11 του π.δ. 100/2010 (Α' 177).

2. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος τροποποιούνται:

α) Το άρθρο 5 του π.δ. 100/2010 (Α' 177) αντικαθίσταται με το άρθρο 17.

β) Το άρθρο 8 του π.δ. 100/2010 (Α' 177) αντικαθίσταται με την παράγραφο 4 του άρθρου 20.

Άρθρο 23 **Μεταβατικές διατάξεις**

1. Η διάρκεια ισχύος των προσωρινών αδειών ενεργειών επιθεωρητών που έχουν χορηγηθεί σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 100/2010 (Α' 177), παρατείνεται έως τις 6.10.2013.

2. Η Δ6/Β/οικ.5825/2010 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 407), διατηρείται σε ισχύ έως την έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 24 **Ρύθμιση θεμάτων του ν. 3889/2010**

Η προθεσμία της παραγράφου 3α του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 (Α' 182), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011 (Α' 60), παρατείνεται μέχρι 30.6.2013. Η προθεσμία του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011 (Α' 60), η οποία αφορά σε μελέτες έγκρισης ή αναθεώρησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ που έχουν ενταχθεί σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης μέχρι 31.12.2011, παρατείνεται μέχρι τις 30.6.2013.

Άρθρο 25 **Ρύθμιση θεμάτων του ν. 1811/1988 και του ν. 590/1977**

Κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 2 εδάφιο 2 της κυρωθείσας με το άρθρο πρώτο του ν. 1811/1988 (Α' 231) Σύμβασης μεταξύ Εκκλησίας της Ελλάδος και Ελληνικού Δημοσίου και μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, η Εκκλησία της Ελλάδος υπεισέληθε στην άσκηση των αρμοδιοτήτων του Ο.Δ.Ε.Π. κατά το άρθρο 47 παρ. 2 του ν. 590/1977 (Α' 146). Σε κάθε περίπτωση ο έλεγχος των κατασκευών ασκείται κατά τις γενικώς ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 26 **Τροποποιήσεις του ν. 2882/2001**

1. Το άρθρο 1 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Ακινήτων» (Α' 17) αντικαθίσταται ως εξής:

«Τρόπος κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

1. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου καθώς και η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε βάρος αυτού για

δημόσια ωφέλεια, εφόσον επιτρέπεται από το νόμο, κηρύσσεται: α. Με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου, μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας, για όλα τα έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας, που έχουν ενταχθεί σε Π.Ε.Π. ή έχουν, εν όλω ή εν μέρει, συγχρηματοδοτηθεί από αντίστοιχη ΣΑΕΠ ανεξαρτήτως εμβαδού της αναγκαίας έκτασης. Εξαιρούνται τα έργα που αφορούν στο Διευρωπαϊκό Εθνικό Οδικό Δίκτυο, εκτός του Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου Κρήτης, καθώς και τα έργα που αφορούν σε προστατευόμενες από το νόμο, διεθνείς ή διακρατικές συμφωνίες, περιοχές. β. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο, για όλα τα έργα που δεν έχουν ενταχθεί σε Π.Ε.Π., δεν είναι αρμοδιότητας της Περιφέρειας και η προς απαλλοτρίωση έκταση είναι μικρότερη των 100.000 τετραγωνικών μέτρων. Εάν η έκταση είναι μεγαλύτερη των 100.000 τετραγωνικών μέτρων η απαλλοτρίωση κηρύσσεται, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας με κοινή απόφαση του αρμόδιου εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, οι οποίοι είναι αρμόδιοι και για την κήρυξη τυχόν συμπληρωματικών απαλλοτρίωσεων, ανεξαρτήτως εμβαδού. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Οικονομικών, δύναται να αυξάνεται το όριο της έκτασης του εδαφίου αυτού. γ. Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, κατά παρέκκλιση των παραπάνω, καθώς και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, προκειμένου για την εκτέλεση έργων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, τα οποία εντάσσονται στο Διευρωπαϊκό Δίκτυο Μεταφορών ή συγχρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση. δ. Σε περιπτώσεις απαλλοτρίωσεων μεγάλης σημασίας, με πρόταση του αρμόδιου εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, η απαλλοτρίωση δύναται να κηρύσσεται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.

2. Ο Γενικός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή το Περιφερειακό Συμβούλιο, δύνανται, λόγω των ιδιαιτεροτήτων του έργου, με αιτιολογημένη εισήγησή τους, να παραπέμπουν το ζήτημα της κήρυξης της απαλλοτρίωσης στον Υπουργό Οικονομικών.

3. Τα κατά την παράγραφο 1 αρμόδια, κατά περίπτωση, για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης όργανα αποστέλλουν άμεσα στο Υπουργείο Οικονομικών, στο αρμόδιο εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργείο, στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών, προκειμένου να ενεργήσει την οικεία καταχώριση, και στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας, προκειμένου να διερευνήσει δικαιώματα του Δημοσίου επί ακινήτων που φέρονται ως ιδιωτικά ή διεκδικούνται από ιδιώτες ενώ εμπύπτουν στο καθεστώς προστασίας του ν. 3208/2003, αντίγραφο της απαλλοτριωτικής πράξης και δύο αντίτυπα του οικείου κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα. Η Δασική Υπηρεσία συντάσσει σχετική έκθεση εντός τριών (3) μηνών από τη διαβίβαση των παραπάνω κτηματολογικών στοιχείων, την οποία κοινοποιεί υποχρεωτικά στην Αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία και στον βαρυνόμενο με την δαπάνη της απαλλοτρίωσης.

4. Όλες οι παραπάνω αποφάσεις κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της

Κυβερνήσεως. Η απαλλοτρίωση θεωρείται ότι κηρύχθηκε από τη δημοσίευση αυτή.»

2. Το άρθρο 2 του ν. 2882/2001 (Α' 17) αντικαθίσταται ως εξής :

«Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου.

1. Το κατά περίπτωση αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης όργανο δύναται να προβαίνει, με σχετική απόφασή του, αντί της απαλλοτρίωσης, σε απευθείας εξαγορά του αναγκαίου ακινήτου. Η εξαγορά δύναται να γίνει και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, πάντως, όμως, μέχρι να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης. Το τίμημα της εξαγοράς καθορίζεται, κατ' ανώτατο όριο, από την εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 ή από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή. Κατά τη σύναψη της σύμβασης εξαγοράς το Δημόσιο εκπροσωπείται κατά περίπτωση από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή, από τον αρμόδιο εκ του σκοπού του έργου Υπουργό ή από τον Υπουργό Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, οι οποίοι δύναται να εξουσιοδοτήσουν εγγράφως, για την υπογραφή αυτής, πάρεδρo ή δικαστικό αντιπρόσωπο του Ν.Σ.Κ. ή τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού. Η οικεία Περιφέρεια εκπροσωπείται από τον Περιφερειάρχη.

Αντίγραφο της συναφθείσας σύμβασης, μαζί με το διάγραμμα στο οποίο εικονίζεται το ακίνητο που περιέρχεται στο Δημόσιο, αποστέλλεται στην αρμόδια αρχή για να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα.

2. Αντί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δύναται, επίσης, να γίνει ανταλλαγή του απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου ή της Περιφέρειας, εφόσον συμφωνεί η αρχή που έχει, κατά τις κείμενες διατάξεις, τη διαχείρισή του. Εάν η αξία του ενός ακινήτου υπολείπεται της αξίας του άλλου, η διαφορά καταβάλλεται σε χρήμα.

Τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο για την εξαγορά εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανταλλαγή του ακινήτου.»

3. Το άρθρο 14 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Ακινήτων» (Α' 17) αντικαθίσταται ως εξής:

«Διάδικοι

1. Κατά την έννοια του παρόντος νόμου, ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι δύναται να ζητήσουν δικαστικώς τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, είναι: α) ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση, β) ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και γ) όποιος αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο.

2. Το κατά περίπτωση αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όργανο έχει τη γενική επιμέλεια για την επίτευξη της διαδικασίας του καθορισμού της αποζημίωσης και της αναγνώρισης των δικαιούχων, καθώς και της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

3. Στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτρίωσεων υπέρ του Δημοσίου, το κατά περίπτωση αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όργανο, εκπροσωπεί τούτο δικαστικώς και ζητεί προς υπεράσπιση των συμφερόντων αυτού, την παροχή σχετικής εντολής σε πληρεξούσιο του Δημοσίου από το στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους. Η Περιφέρεια εκπροσωπείται από τον Περιφερειάρχη, ο οποίος χορηγεί τη σχετική εντολή σε δικηγόρο της Περιφέρειας.

Ειδικώς οι αποφάσεις περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης κοινοποιούνται και

στον Υπουργό Οικονομικών, από την κοινοποίηση δε αυτή αρχίζουν οι δικονομικές προθεσμίες.

4. Για τις οριζόμενες από τα επόμενα άρθρα ενέργειες, καθώς και την κατάθεση αίτησης στο αρμόδιο δικαστήριο για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, το αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, εφόσον αυτή κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου, όργανο δύναται να εξουσιοδοτήσει εγγράφως τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας. Προκειμένου για την Περιφέρεια αρμόδιος είναι ο οικείος Περιφερειάρχης.

5. Το κατά περίπτωση αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όργανο γνωστοποιεί στο Υπουργείο Οικονομικών και στο αρμόδιο από το σκοπό της απαλλοτρίωσης Υπουργείο όλες τις ενέργειές του για κάθε αναγκαστική απαλλοτρίωση.

6. Για κάθε απαλλοτρίωση τηρείται στην αρχή που την κήρυξε ιδιαίτερος φάκελος, στον οποίο καταχωρίζονται όλα τα σχετικά με την απαλλοτρίωση στοιχεία. Προκειμένου για απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο φάκελος τηρείται στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Στις λοιπές περιπτώσεις ο φάκελος τηρείται στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Καθένας που αποδεικνύει έννομο συμφέρον δικαιούται να λάβει γνώση του φακέλου και να ζητήσει αντίγραφα των στοιχείων αυτών. Τα αντίγραφα χορηγούνται με δαπάνη του αιτούντος. Οι Γραμματείς των δικαστηρίων υποχρεούνται να αποστέλλουν στις παραπάνω αρχές ξεχωριστό αντίγραφο κάθε απόφασης που αφορά συγκεκριμένη απαλλοτρίωση, προκειμένου αυτό να τεθεί στο φάκελο.»

4. Το άρθρο 16 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Ακινήτων» (Α' 17) αντικαθίσταται ως εξής:

«Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων

1. Ο προσδιορισμός της αποζημίωσης, κατά τα άρθρα 18 και επόμενα και η αναγνώριση των δικαιούχων, κατά τα άρθρα 26 και επόμενα, χωρούν με βάση τα κατά το άρθρο 3 παράγραφος 1 κτηματολογικό διάγραμμα και κτηματολογικό πίνακα.

2. Σε περίπτωση που ο εικαζόμενος ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος θεωρεί ότι το διάγραμμα και ο πίνακας είναι εσφαλμένα, μπορούν με αίτησή τους να ζητήσουν τη διόρθωση ή συμπλήρωση. Το ίδιο δικαίωμα έχει το κατά περίπτωση αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όργανο, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση.

3. Η αίτηση αυτή μπορεί να υποβάλλεται από την επομένη της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η αίτηση δεν μπορεί να υποβληθεί από τον καθ' ου η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά την πάροδο της κατά την παράγραφο του άρθρου 9 προθεσμίας, η οποία, για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, είναι 30 ημερών. Προκειμένου για τα πρόσωπα του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, η αίτηση μπορεί να υποβάλλεται μέχρι την προηγούμενη της συζήτησης της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης.

4. Η αίτηση υποβάλλεται στην υπηρεσία ή το φορέα που συνέταξε ή ενέκρινε το κτηματολογικό διάγραμμα και τον πίνακα και εξετάζεται χωρίς καθυστέρηση. Αν η αίτηση διόρθωσης γίνει δεκτή, η υπηρεσία υποβάλλει

προς έγκριση, στην αρμόδια ως έκτου σκοπού της απαλλοτρίωσης υπηρεσία, διορθωτικό κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα. Μετά την έγκριση της διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων, η σχετική απόφαση αναρτάται στο δικτυακό τόπο του αρμόδιου Υπουργείου ή Φορέα. Εφόσον η Υπηρεσία που είναι αρμόδια, ως εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης, είναι διαφορετική από την Αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, κοινοποιείται στην τελευταία η απόφαση έγκρισης της διόρθωσης με δυο αντίγραφα του διορθωτικού Κτηματολογικού Διαγράμματος και Πίνακα προς ενημέρωση του φακέλου της απαλλοτρίωσης.

5. Εάν περιέλθουν στο κατά περίπτωση αρμόδιο, κατά το άρθρο 1, για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όργανο νεότερο κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακας, που έχουν συνταχθεί ύστερα από πρόσκληση των εικαζομένων ιδιοκτητών να παραδώσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας, μέχρι την προηγούμενη της συζήτησης της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων. Ομοίως δεν εφαρμόζονται, εάν η διαδικασία πρόσκλησης των ιδιοκτητών έχει προηγηθεί της διαδικασίας σύνταξης των κατά τις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 στοιχείων. Η πρόσκληση ενεργείται, σε κάθε περίπτωση, με επιμέλεια της αρμόδιας υπηρεσίας.

6. Αντίγραφα των κατά τις προηγούμενες παραγράφων 4 και 5 στοιχείων, που διορθώνουν το αρχικό κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα, διαβιβάζονται από την αρχή που τα εκδίδει στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών για να ενεργήσει τα νόμιμα.

7. Η υποβολή της κατά την παράγραφο 2 αίτησης δεν αναστέλλει την πρόοδο της διαδικασίας καθορισμού της αποζημίωσης και συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Η παράγραφος 4 του άρθρου 9 εφαρμόζεται αναλόγως.

8. Κάθε αμφισβήτηση για την ακρίβεια ή την πληρότητα των στοιχείων του κτηματολογικού διαγράμματος και του πίνακα, λύεται κατά τη δίκη για την αναγνώριση των δικαιούχων, ύστερα από αίτηση των ενδιαφερομένων, υπό την προϋπόθεση να έχει υποβληθεί το σχετικό αίτημα, τουλάχιστον ενενήντα (90) ημέρες πριν από την αρχική ή την μετ' αναβολή δικάσιμο, στην αρχή που τα συνέταξε, προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων κατά τις προηγούμενες παραγράφους.

9. Για τις απαλλοτριώσεις που γίνονται υπέρ της εταιρίας «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Ανώνυμη Εταιρία» (Ο.Σ.Κ. Α.Ε.), η εξ αρχής σύνταξη ή και η διόρθωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος και του Πίνακα γίνεται από αρμόδιους μηχανικούς, υπαλλήλους της Ο.Σ.Κ. Α.Ε., που ορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας. Οι δαπάνες κτηματογράφησης βαρύνουν την Ο.Σ.Κ. Α.Ε..»

5. Αποφάσεις κήρυξης απαλλοτριώσεων ακινήτων για έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας, κατά την παράγραφο 1 του παρόντος, που εκκρεμούν ή θα αποσταλούν εντός μηνός, από την δημοσίευση του παρόντος, στις κατά τόπους Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, δύναται να εκδοθούν και να δημοσιευθούν σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις μέχρι τις 31.1.2013. Οι διατάξεις των παραγράφων 4 και 8 του άρθρου 16, όπως αυτό αντικαταστάθηκε παραπάνω, εφαρμόζονται και επί των εκκρεμών, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, απαλλοτριώσεων.

Άρθρο 27 Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε επί μέρους διατάξεις του.

Αθήνα 11 Δεκεμβρίου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Ι. Στουρνάρας	Ε. Στυλιανίδης
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ	ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
Κ. Χατζηδάκης	Κ. Αρβανιτόπουλος
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ	

Σ. Καλαφάτης

Αριθμ. 207/18/2012

ΕΚΘΕΣΗ Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»

Α. Με τις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου: α) εναρμονίζεται το εθνικό δίκαιο με το περιεχόμενο της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 19ης Μαΐου 2010, σχετικά με την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και β) ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ειδικότερα:

1.α. Προσδιορίζεται ο σκοπός και το αντικείμενο του υπό ψήφιση νόμου.

β. Καθορίζεται η έννοια των όρων, που είναι αναγκαίοι για την εφαρμογή των προτεινομένων διατάξεων.

(άρθρα 1 και 2)

2. Ρυθμίζονται, εκ νέου, θέματα σχετικά με την μεθοδολογία υπολογισμού της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, ορίζονται τα ακόλουθα:

α. Με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), καθορίζονται οι τιμές των παραμέτρων, για τους υπολογισμούς της οικονομικής εφικτότητας των υφιστάμενων κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, που ανακαινίζονται ριζικά, καθώς και των τεχνικών συστημάτων που

εγκαθίστανται σε νέα ή ριζικά ανακαινιζόμενα κτίρια, όπως επίσης και οι τεχνικές προδιαγραφές και οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης.

β. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου: i) προσδιορίζεται βάσει της υπολογιζόμενης ή της πραγματικής ετήσιας κατανάλωσης ενέργειας, για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών θέρμανσης, ψύξης, αερισμού και φωτισμού, ii) εκφράζεται με σαφή τρόπο και περιλαμβάνει δείκτη ενεργειακής απόδοσης (ενεργειακή κατηγορία) και αριθμητικό δείκτη, για τη χρήση πρωτογενούς ενέργειας. (άρθρο 3)

3. Επανακαθορίζονται οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, που αναφέρονται τόσο στο σύνολο του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, όσο και στα επιμέρους στοιχεία του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας. (άρθρο 4)

4.α. Ρυθμίζονται, εκ νέου, θέματα υπολογισμού των βέλτιστων από πλευράς κόστους επιπέδων των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση, για την αναπροσαρμογή, με υπουργική απόφαση, του ελάχιστου ποσοστού 60% του ηλιακού μεριδίου στα νέα κτίρια ή κτιριακές μονάδες.

γ. Επαναρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με την ενεργειακή απόδοση υφιστάμενων κτιρίων. (άρθρα 5 – 7)

5.α. Ορίζεται ότι, τα τεχνικά συστήματα, που εγκαθίστανται σε νέα ή ριζικά ανακαινιζόμενα κτίρια, πρέπει να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις που ορίζονται στον Κ.ΕΝ.Α.Κ., όπως αυτός ισχύει κάθε φορά, όσον αφορά στη συνολική ενεργειακή τους απόδοση, την εγκατάσταση, τη σωστή διαστασιολόγηση και στα συστήματα ρύθμισης και ελέγχου τους.

β. Προβλέπεται η υποχρεωτική εγκατάσταση μετρητών ενέργειας, κατά την κατασκευή νέου ή τη ριζική ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου. (άρθρο 8)

6.α. Από 1.1.2021, όλα τα νέα κτίρια υποχρεούνται να είναι κτίρια σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας, πλην των νέων κτιρίων που θα στεγάσουν υπηρεσίες του Δημοσίου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, για τα οποία η υποχρέωση αυτή τίθεται σε ισχύ από την 1.1.2019.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, των ειδικών περιπτώσεων κτιρίων, για τις οποίες η ανάλυση της σχέσης κόστους – οφέλους για τον οικονομικό κύκλο ζωής του συγκεκριμένου κτιρίου έχει αρνητικό αποτέλεσμα και οι οποίες εξαιρούνται από την ανωτέρω υποχρέωση.

γ. Με όμοια απόφαση, εγκρίνεται εθνικό σχέδιο αύξησης του αριθμού των κτιρίων, με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, το οποίο δύναται να περιλαμβάνει διαφορετικούς στόχους, ανάλογα με την κατηγορία χρήσης του κτιρίου. (άρθρο 9)

7.α. Παρέχεται η δυνατότητα λήψης και τυχόν επιπρόσθετων θεσμικών διοικητικών ή / και οικονομικών κινήτρων, πλέον των χρηματοδοτικών και άλλων μέσων, που έχει θεσπίσει έως τις 30.6.2011 το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός του υπό ψήφιση νόμου και ιδίως για να εξασφαλιστεί η σταδιακή μετάβαση σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση, για την έγκριση μέτρων και την παροχή χρηματοδοτικών και άλλων μέσων, για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων, με κ.υ.α.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα χρηματοδότησης, από το

Π.Δ.Ε., εργασιών που έχουν σκοπό τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και τη χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στα κτίρια, στο πλαίσιο εφαρμογής των προτεινομένων διατάξεων, με συνεκτίμηση του κόστους και του οφέλους που έχουν για το κοινωνικό σύνολο οι επενδύσεις σε ενεργειακή απόδοση.

δ. Με κ.υ.α. προκηρύσσονται προγράμματα που αφορούν παρεμβάσεις στον κτιριακό τομέα, για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, περιλαμβανομένων και κτιρίων κατοικιών, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης.

ε. Με την ίδια απόφαση, καθορίζονται ο προϋπολογισμός του σχετικού προγράμματος, οι επιλέξιμες κατηγορίες κτιρίων και οι επιλέξιμες κτιριακές παρεμβάσεις, το είδος της χρηματοδότησης και το ποσοστό αυτής, η ανώτατη τιμή μονάδας, οι ωφελοούμενοι από το πρόγραμμα, η διαδικασία υποβολής αιτήσεων υπαγωγής σε αυτά, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ο τρόπος καταβολής της χρηματοδότησης, οι υποχρεώσεις αυτών που έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα και οι συνέπειες μη τήρησης των όρων και των προϋποθέσεων του προγράμματος κ.λπ..

στ. Ορίζεται ότι, σε περιπτώσεις ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων, που υλοποιούνται στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από το Ε.Σ.Π.Α., τα οποία έχουν προκηρυχθεί πριν την 1.10.2010, δεν απαιτείται η τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και η εκπόνηση και υποβολή Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (Μ.Ε.Α.) Κτιρίων. (άρθρο 10)

8. Επαναπροσδιορίζεται το περιεχόμενο και οι όροι έκδοσης του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) και προβλέπονται οι περιπτώσεις, κατά τις οποίες είναι υποχρεωτική η έκδοση αυτού.

- Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι η έκδοση Π.Ε.Α. είναι υποχρεωτική για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό. Από τις 9 Ιουλίου 2015 το κατώτατο όριο των πεντακοσίων τετραγωνικών μέτρων μειώνεται στα διακόσια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (250 τ.μ.).

- Παράλληλα ορίζεται ότι, η έκδοση Π.Ε.Α. σε κτιριακές μονάδες με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.), είναι υποχρεωτική από 1.1.2016. (άρθρα 11-12)

9. Επαναπροσδιορίζονται οι προϋποθέσεις έκδοσης Π.Ε.Α. σε δημόσια κτίρια και ειδικότερα:

α. Δημιουργείται στην Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.) ειδική βάση δεδομένων, με το σύνολο των δημοσίων κτιρίων, στην οποία καταχωρούνται όλα τα Π.Ε.Α. που θα εκδίδονται, υφισταμένων και νέων ιδιοκτητών και ενοικιασμένων.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση, για την έγκριση μέτρων και την παροχή ειδικών χρηματοδοτικών και άλλων μέσων, με κ.υ.α., για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων του Δημοσίου και ευρύτερου δημόσιου τομέα.

γ. Ορίζεται ότι, οι φορείς που δεν συμμορφώνονται με τις προϋποθέσεις έκδοσης Π.Ε.Α. σε δημόσια κτίρια, αποκλείονται από χρηματοδότηση προγραμμάτων κινήτρων για παρεμβάσεις στα κτίρια τους. (άρθρο 13)

10. Ρυθμίζονται, εκ νέου, τα θέματα σχετικά με την επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι, από την 1.1.2014 και εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις υποχρεωτικής διενέργειας επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού, για την έκδοση Π.Ε.Α, απαιτείται η προσκόμιση της Έκθεσης Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού. (άρθρα 14 -16)

11.α. Όσον αφορά στο σύστημα ελέγχου των Π.Ε.Α. και των Εκθέσεων Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού και για την αποτελεσματικότερη επιτέλεση του ελεγκτικού έργου της, η ΕΥΕΠΕΝ δύναται να επικουρείται από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες.

β. Με δ/γμα, καθορίζονται τα προσόντα των ανεξάρτητων εμπειρογνώμονων, οι κανόνες και οι αρχές που διέπουν την εκτέλεση του έργου τους, ο τρόπος και η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής τους, το ύψος και ο τρόπος αποζημίωσής τους, οι ιδιότητες που είναι ασυμβίβαστες με το έργο τους, οι διοικητικές κυρώσεις και τα χρηματικά πρόστιμα που τους επιβάλλονται, τα όργανα, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις επιβολής των κυρώσεων και των προστίμων, το ύψος, η διαβάθμισή τους και τα κριτήρια επιμέτρησής τους, οι διοικητικές προσφυγές κατά των κυρώσεων, οι προθεσμίες άσκησής τους, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα. (άρθρο 18)

12.α. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη διαδικασία ανάκλησης / αντικατάστασης των Π.Ε.Α. και των Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού, από την ΕΥΕΠΕΝ.

β. Σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων σχετικά με την ανωτέρω διαδικασία, επιβάλλονται οι οριζόμενες διοικητικές κυρώσεις.

γ. Ορίζονται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες είναι δυνατή η ανάκληση / αντικατάσταση του Π.Ε.Α. που βρίσκεται σε ισχύ και έχει καταχωρηθεί σε μισθωτήριο ή συμβόλαιο αγοραπωλησίας. (άρθρο 19)

13. Επανακαθορίζονται οι κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης της νομοθεσίας για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων. Μεταξύ άλλων, προβλέπονται τα εξής:

α. Επιβάλλεται πρόστιμο που κυμαίνεται από χίλια (1.000) έως δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ, σε βάρος του κατά νόμο υπόχρεου, σε περίπτωση: i) παράβασης των διατάξεων για το Π.Ε.Α. και τις Εκθέσεις Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού, ii) παρακώλυσης, καθ' οιονδήποτε τρόπο, του ελέγχου της ΕΥΕΠΕΝ.

- Τα εν λόγω πρόστιμα βεβαιώνονται και εισπράττονται από τις Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ.

- Επίσης, επιβάλλονται στους ενεργειακούς επιθεωρητές, χρηματικά πρόστιμα ύψους 500 – 20.000 ευρώ, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

β. Για την αντικατάσταση των Π.Ε.Α. και των Εκθέσεων Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού που ακυρώθηκαν κατά τους ελέγχους της ΕΥΕΠΕΝ, προβλέπεται η καταβολή στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες των κτιρίων, από το Πράσινο Ταμείο, αποζημίωση ίση με το ύψος της δαπάνης που πραγματοποιήσαν για την έκδοση του ακυρωθέντος Π.Ε.Α. ή Έκθεσης Επιθεώρησης.

- Με κ.υ.α., καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία κα-

ταβολής της δαπάνης αντικατάστασης ακυρωθέντος ΠΕΑ ή Έκθεσης Επιθεώρησης, τα απαιτούμενα προς τούτο δικαιολογητικά και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

- Με ίδια απόφαση, παρέχεται η δυνατότητα αναπροσαρμογής του ύψους και του τρόπου υπολογισμού των σχετικών διοικητικών κυρώσεων που επιβάλλονται, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. (άρθρο 20)

14. Ρυθμίζονται, εκ νέου, τα θέματα σχετικά με την έκδοση οικοδομικών αδειών. (άρθρο 21)

15. Ορίζεται ότι, η διάρκεια ισχύος των προσωρινών αδειών ενεργειακών επιθεωρητών, που έχουν χορηγηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, (π.δ./γμα 100/2010), παρατείνεται έως την 6.10.2013. (άρθρο 23)

16. Παρατείνεται, μέχρι 30.6.2013 (έληξε 31.12.2011), η προθεσμία, εντός της οποίας πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί οι εκκρεμείς, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3852/2010 (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ), διαδικασίες ανάθεσης και εκπόνησης μελετών έγκρισης και αναθεώρησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Α.Π.).

- Παρατείνεται, επίσης, μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία, η δυνατότητα ανάθεσης εκπόνησης μελετών έγκρισης ή αναθεώρησης Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Α.Π., που έχουν ενταχθεί, μέχρι την 31.12.2011, σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης. (άρθρο 24)

17. Διευκρινίζεται ότι, μέχρι την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου, η Εκκλησία της Ελλάδος ασκεί τις αρμοδιότητες του καταργηθέντος με το ν. 1811/1988, Οργανισμού Διαχείρισης Εκκλησιαστικής Περιουσίας (Ο.Δ.Ε.Π.), αναφορικά με τη χορήγηση των σχετικών αδειών για την ανέγερση ή επισκευή Μητροπολιτικών μεγάρων, Ιερών Μονών και Ιερών Ναών και των κτισμάτων αυτών.

- Ορίζεται ότι, ο έλεγχος των κατασκευών ασκείται, σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. (άρθρο 25)

18. Τροποποιούνται οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Ακινήτων (ν. 2881/2001) και προβλέπονται τα εξής:

α. Επανακαθορίζονται τα όργανα που είναι αρμόδια για:

i) την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για δημόσια ωφέλεια, καθώς και τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε βάρος αυτών,

ii) την εξαγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέων ακινήτων, αντί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης,

iii) το χειρισμό θεμάτων, που αφορούν στους διαδίκους κατά το δικαστικό προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης που καταβάλλεται στην περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης,

iv) τυχόν διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων κατά τη διαδικασία προσδιορισμού της ανωτέρω αποζημίωσης.

- Επανακαθορίζεται, επίσης, η σχετική διαδικασία.

β. Παρέχεται η δυνατότητα έκδοσης και δημοσίευσης,

σύμφωνα με την προϊσχύουσα νομοθεσία, μέχρι 31.1.2013, εκκρεμών αποφάσεων κήρυξης απαλλοτριώσεων ακινήτων για έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας, εφόσον πληρούν τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

- Οι διατάξεις του ν. 2881/2001 σχετικά με τη διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων κατά τη διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης που καταβάλλεται στην περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, όπως τροποποιούνται με τον υπό ψήφιση νόμο, εφαρμόζονται και για τις εκκρεμείς απαλλοτριώσεις. (άρθρο 26)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

Ενδεχόμενη δαπάνη, από: α) τη δυνατότητα έγκρισης και χρηματοδότησης πρόσθετων μέτρων και κινήτρων, για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων, (άρθρο 10)

β) την καταβολή αποζημίωσης στους ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες που επικουρούν την Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ. στο έργο της. (άρθρο 18 παρ. 4) Η δαπάνη εκ της αιτίας αυτής εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και την έκδοση σχετικού διατάγματος (αριθμός εμπειρογνομόνων κ.λπ.).

II. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (Ν.Π.Δ.Δ. στο οποίο αποδίδονται πόροι από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Ενδεχόμενη ετήσια δαπάνη, από την καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες κτιρίων, για την αντικατάσταση των Π.Ε.Α. και των Εκθέσεων Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού, που ακυρώθηκαν κατά τους ελέγχους της Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.. (άρθρο 20 παρ. 12)

III. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού του Εθνικού Οργανισμού Παροχής Υπηρεσιών Υγείας (Ε.Ο.Π.Υ.Υ.) (Ν.Π.Δ.Δ. επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Αύξηση εσόδων, από τον επανακαθορισμό/αύξηση του συντελεστή δόμησης επί της συνολικής έκτασης, καθώς και των επιμέρους συντελεστών δόμησης που προβλέπονται για τις συγκεκριμένες κτιριακές εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία, κατοικίες κ.λπ.) στην περιοχή Λαγονησίου Αττικής και την ως εκ τούτου καταβολή αυξημένων ασφαλιστικών εισφορών.

Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 2012

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ*(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)*

**στο σχέδιο νόμου «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων-Ε-
ναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού
Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»**

Από τις προτεινόμενες διατάξεις, προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

Ενδεχόμενη δαπάνη, από: α) τη δυνατότητα έγκρισης και χρηματοδότησης πρόσθετων μέτρων και κινήτρων, για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης νέων και υφιστάμενων κτιρίων, *(άρθρο 10)*

β) την καταβολή αποζημίωσης στους ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες που επικουρούν την Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ. στο έργο της. (άρθρο 18 παρ. 4) Η δαπάνη εκ της αιτίας αυτής εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και την έκδοση σχετικού διατάγματος (αριθμός εμπειρογνομώνων κ.λπ.).

Η ανωτέρω δαπάνη θα καλύπτεται από τις πιστώσεις του Κρατικού Προϋπολογισμού.

II. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (Ν.Π.Δ.Δ. στο οποίο αποδίδονται πόροι από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Ενδεχόμενη ετήσια δαπάνη, από την καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες κτιρίων, για την αντικατάσταση των Π.Ε.Α. και των Εκθέσεων Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού που ακυρώθηκαν κατά τους ελέγχους της Ε.Υ.ΕΠ.ΕΝ.. *(άρθρο 20 παρ. 12)*

Η ανωτέρω δαπάνη θα αντιμετωπίζεται από τις πιστώσεις του ανωτέρω Ν.Π.Δ.Δ..

Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ι. Στουρνάρας

Στ. Καλαφάτης