

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

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

A. 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 L153 της 18.6.2010 «Για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιατύπωση)» (ΕΕ της 19^{ης} Μαΐου 2010 «Για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιατύπωση)» (ΕΕ L153 της 18.6.2010), η οποία αντικαθιστά την προγενέστερη Οδηγία 2002/91/EK 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» (89 Α'). 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.

B. 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 19^{ης} Μαΐου 2010 «Για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (αναδιατύπωση)».

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», «Συμπαραγγή ηλεκτρισμού και θερμότητας (ΣΗΘ)», «Βέλτιστο από πλευράς κόστους επίπεδο», «Σύστημα κλιματισμού», «Λέβητας», «Αντλία θερμότητας», «Ονομαστική ισχύς εξόδου», «Τηλεθέρμανση» ή «Τηλεψύξη»,

«Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (MEA) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων», «Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών».

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 (MEA) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας», «Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων», «Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών», 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 (KENAK). Ο KENAK καθορίζει τη σχετική μεθοδολογία υπολογισμού, τις ελάχιστες απαιτήσεις για την ενεργειακή απόδοση κτιρίων, τον τύπο και το περιεχόμενο της αναγκαίας Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (MEA) 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.

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 στάθμευσής 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), συνεκπιμώντας 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 KENAK, 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 (95 Α').

Άρθρο 9

Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας

(άρθρο 9 της Οδηγίας 2010/31/ΕΕ)

Στο άρθρο 9 παρ.1 προβλέπεται ότι από την 01.01.2021, 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 01.01.2019.

Στην παρ. 2 ορίζεται ότι με από απόφαση του Υπ. 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 υφισταμένων 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 (95 Α').

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 βασιζόμενη 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, «ιδια ενεργειακά χαρακτηριστικά» σημαίνει, κατ' ουσία, ιδιες 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 σκίασή 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 (ZNX), 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. Άλλα 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 αντίγραφό 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 1^η 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 ΥΠΕΚΑ.

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 αξιόπιστης εκτέλεσης των καθηκόντων των Ενεργειακών Επιθεωρητών, είναι η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ).

Στην παρ. 2 προβλέπεται ότι διενεργούνται έλεγχοι από την ΕΥΕΠΕΝ αυτεπάγγελτα, 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 η ΕΥΕΠΕΝ δύναται να επικουρείται από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες τα προσόντα των οποίων καθώς και η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής τους και όλα τα ειδικότερα θέματα καθορίζονται με Προεδρικό Διάταγμα το οποίο εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 19**Διαδικασία ανάκλησης/αντικατάστασης Πιστοποιητικών Ενέργειακής****Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίων και Εκθέσεων Επιθεώρησης Συστημάτων****Θέρμανσης και Κλιματισμού**

Στο άρθρο 21 ρυθμίζεται λεπτομερώς η διαδικασία ανάκλησης/αντικατάστασης Πιστοποιητικών Ενέργειακής 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 μή έκδοσης ΠΕΑ ή μή διάθεσής του, σύμφωνα με το άρθρο 12, μή εκπόνησης της ενεργειακής επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού, σύμφωνα με τα άρθρα 14 και 15, καθώς και σε περίπτωση παρακώλυσης ελέγχου της ΕΥΕΠΕΝ, κατ' οινοδήποτε 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/EΕ, 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 καθυστερήσεων 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 υπεισήλθε 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, αφενός, 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 επήσιων Προγραμμάτων Δημοσίων Επενδύσεων περιφερειακού επιπέδου (στ. 12 κεφ. Α άρθρο 186 ν. 3852/2010), την ευθύνη τήρησης και παρακολούθησης της διαδικασίας κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για εκτέλεση δημοσίων έργων αρμοδιότητας της Περιφέρειας (στ. 14 κεφ. ΣΤ άρθρο 186 ν. 3852/2010) και, αφετέρου, 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 απαλλοτρίωσης ακινήτων, σε έργα αρμοδιότητας της Περιφέρειας. Συνεπώς, η ως άνω αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης

επιμηκύνει χρονικά τη διαδικασία κήρυξης απαλλοτρίωσης 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 απαλλοτρίωσης του πρώην Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, αφενός 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 εξαρσίσεται τον ~~Υπουργό~~ Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων όποι 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 απαλλοτρίωσης 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 απαλλοτρίωσης 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 απαλλοτρίωσης 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.

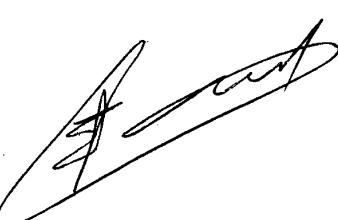
Αθήνα 11-12-2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



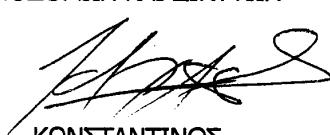
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΕΥΡΥΠΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΧΕΤΑΙΡΩΝ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ



ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ,
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ