



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

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 19^{ης} 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.

(άρθρο 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 στεγάζουν 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 ωφελούμενοι 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 ΠΕΑ, απαιτείται η προσκόμιση της Έκθεσης Επιθεώρησης του Συστήματος Θέρμανσης ή Κλιματισμού. (άρθρα 14 – 16)

11.α. Όσον αφορά στο σύστημα ελέγχου των ΠΕΑ 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 εμπειρογνομώνων, 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 ΠΕΑ 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 ΠΕΑ 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 ΠΕΑ 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 ΠΕΑ 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 ΠΕΑ ή Έκθεσης Επιθεώρησης.

- Με κ.υ.α., 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.

- 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 06/10/2013. **(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 εμπράγματου 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)

B. 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 εμπειρογνομένων 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)



Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 2012
Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

ΥΠΕΚΑ Ενεργειακή απόδοση ΚΤ