

Σχέδιο Νόμου
«Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων»

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

1. Με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, εναρμονίζεται η ελληνική νομοθεσία με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 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/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Δεκεμβρίου 2002, που ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο της χώρας με το ν, 3661/2008 (ΦΕΚ...).

2. Με τον παρόντα νόμο η αποτελεσματική, συνετή, ορθολογική και βιώσιμη χρησιμοποίηση της ενέργειας εφαρμόζεται 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.

3. Ο παρών θεσπίζει απαιτήσεις που αφορούν:

α) στο γενικό πλαίσιο μεθοδολογίας υπολογισμού της συνολικής ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και κτιριακών μονάδων, η οποία περιλαμβάνει, πλέον των θερμικών χαρακτηριστικών, και άλλους παράγοντες που διαδραματίζουν όλο και σημαντικότερο ρόλο όπως π.χ. οι εγκαταστάσεις θέρμανσης/κλιματισμού, η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τα στοιχεία παθητικής θέρμανσης και ψύξης, η σκίαση, ο επαρκής φυσικός φωτισμός και ο σχεδιασμός του κτιρίου και καλύπτει την ετήσια ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, λαμβάνοντας υπόψη τα υφιστάμενα ευρωπαϊκά πρότυπα.

β) στην εφαρμογή ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση των νέων κτιρίων και νέων κτιριακών μονάδων, με τις οποίες θα επιτυγχάνεται περαιτέρω βελτίωση, τόσο από πλευράς κόστους των συναφών επενδύσεων, όσο και των ενεργειακών δαπανών που εξοικονομούνται στη διάρκεια ολόκληρου του κύκλου ζωής του κτιρίου και οι οποίες θα αναθεωρούνται τακτικά, συνεκτιμώντας την τεχνική πρόοδο.

γ) την εφαρμογή ελάχιστων απαιτήσεων για την ενεργειακή απόδοση:

i) υφισταμένων κτιρίων, κτιριακών μονάδων και στοιχείων κτιρίου τα οποία υποβάλλονται σε ριζική (μεγάλης κλίμακας) ανακαίνιση,

ii) δομικών στοιχείων που αποτελούν τμήμα του κελύφους του κτιρίου και επηρεάζουν σημαντικά την ενεργειακή απόδοση του κελύφους, όταν τοποθετούνται εκ των υστέρων ή αντικαθίστανται, και

iii) τεχνικών συστημάτων κτιρίων, σε περίπτωση εγκατάστασης νέου, αντικατάστασης ή αναβάθμισης υφισταμένου,

δ) τα εθνικά σχέδια αύξησης του αριθμού των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας,

ε) την ενεργειακή πιστοποίηση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων,

στ) την τακτική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού κτιρίων, και

ζ) τα ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης και τις εκθέσεις επιθεώρησης.

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 σχεδιασθεί ή υποστεί μετατροπή ώστε να χρησιμοποιείται χωριστά.
3. «Συνολική επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: η συνολική επιφάνεια δαπέδων, κλειστών στεγασμένων θερμαινόμενων και μη χώρων, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων.
4. «Ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: η επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του. Στην ωφέλιμη επιφάνεια δεν προσμετρώνται: βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι αποθήκευσης, στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, οι εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) με ελεύθερο ύψος μικρότερο του 2,00μ, 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 το δροσισμό του κτιρίου.

Ειδικά για την περίπτωση διαμερίσματος, στην ωφέλιμη επιφάνεια προσμετρώνται και τυχόν βοηθητικοί χώροι (αποθήκες) που βρίσκονται εντός του διαμερίσματος.

5. «Κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας»: κτίριο με πολύ υψηλή ενεργειακή απόδοση, προσδιοριζόμενη σύμφωνα με το άρθρο 4. 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 παραγομένης επιτόπου ή πλησίον του κτιρίου.
6. «Κέλυφος κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: τα ενσωματωμένα δομικά στοιχεία ενός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας που διαχωρίζουν το εσωτερικό του από το εξωτερικό περιβάλλον.
7. «Τεχνικό σύστημα κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: ο τεχνικός εξοπλισμός που χρησιμοποιείται για τη θέρμανση, ψύξη, αερισμό, παραγωγή ζεστού νερού χρήσης (ZNX) και φωτισμό κτιρίου ή κτιριακής μονάδας.
8. «Στοιχείο κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: τεχνικό σύστημα ή δομικό στοιχείο του κελύφους του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας.
9. «Ενεργειακή απόδοση κτιρίου - κτιριακής μονάδας»: η υπολογισθείσα ή μετρούμενη ποσότητα ενέργειας που χρειάζεται 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 ZNX 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 25% της αξίας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, εξαιρουμένης της αξίας του οικοπέδου επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το κτίριο, ή

β) υφίσταται ανακαίνιση άνω του 25% της επιφάνειας 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.
14. «Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου ή κτιριακής μονάδας»: πιστοποιητικό αναγνωρισμένο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλον φορέα που αυτό ορίζει, το οποίο αποτυπώνει την ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας 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 και 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 που διενεργεί ενεργειακές επιθεωρήσεις κτιρίων, συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, κατόπιν σχετικής εκπαίδευση και επιτυχούς συμμετοχής σε εξετάσεις.
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:

- στο αρχικό κόστος επένδυσης,
- στο κόστος συντήρησης και λειτουργίας (συμπεριλαμβανομένων των ενεργειακών δαπανών, εξοικονομήσεων και κερδών από την παραχθείσα ενέργεια, ανά κατηγορία χρήσης του κτιρίου), κατά περίπτωση, και
- στο κόστος διάθεσης, κατά περίπτωση, δηλαδή στις δαπάνες για την αποδόμηση κτιρίου ή δομικού στοιχείου στο τέλος του κύκλου ζωής του, στην οποία 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 απαιτούμενος εξοπλισμός για την επεξεργασία του αέρα, κατά την οποία ελέγχεται η θερμοκρασία, ενδεχομένως σε συνδυασμό με τον έλεγχο της υγρασίας, της κυκλοφορίας και της καθαρότητας του αέρα.
21. «Λέβητας»: το σύστημα λέβητα καυστήρα, που είναι σχεδιασμένο 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 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 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.
26. «Δημόσιο και ευρύτερος δημόσιος τομέας»: ισχύουν οι οικείοι ορισμοί του άρθρου 2, παρ. 2 και 3, του Ν 3310/2005 «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων» (ΦΕΚ Α΄ 30).
27. «Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων»: η ηλεκτρονική βάση δεδομένων στην οποία υποβάλλονται και καταχωρίζονται σε ξεχωριστές μερίδες: α) τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων, β) οι εκθέσεις επιθεώρησης συστημάτων θέρμανσης και γ) οι εκθέσεις επιθεώρησης συστημάτων κλιματισμού.
28. «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 μέλος, εταίρο ή υπάλληλό τους ενεργειακό επιθεωρητή.

Άρθρο 3

Θέσπιση μεθοδολογίας υπολογισμού ενεργειακής απόδοσης κτιρίων

1. Με την υπ' αριθμ. Δ6/Β/οικ.5825/2010 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ Β΄ 407), όπως ισχύει, εγκρίνεται Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), 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 ΚΕΝΑΚ καθορίζονται, επίσης, οι τιμές των παραμέτρων για τους υπολογισμούς της οικονομικής εφικτότητας των περιπτώσεων των άρθρων 8 και 10,

και οι τεχνικές προδιαγραφές και οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης του άρθρου 10.

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.

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 λαμβανομένων υπόψη τουλάχιστον των εξής:

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

i) θερμοχωρητικότητα,

ii) θερμομόνωση,

iii) θερμογέφυρες,

iv) παθητική θέρμανση και

v) δροσισμός,

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

γ) την εγκατάσταση κλιματισμού, συμπεριλαμβανομένων των χαρακτηριστικών των θερμομονώσεών 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) τις κλιματικές συνθήκες εσωτερικού χώρου, στις οποίες περιλαμβάνονται οι επιδωκόμενες συνθήκες εσωτερικού κλίματος,

θ) τα εσωτερικά φορτία.

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

α) ενεργητικά ηλιακά συστήματα και άλλα συστήματα θέρμανσης, ψύξης, ΖΝΧ και παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας βασιζόμενα σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές,

β) ωφέλιμη θερμική και ηλεκτρική ενέργεια παραγόμενη με συμπαραγωγή,

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

δ) φυσικός φωτισμός.

6. Για τον σκοπό αυτού του υπολογισμού, τα κτίρια κατατάσσονται στις ακόλουθες κατηγορίες χρήσης:

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,

ι) άλλα είδη κτιρίων που καταναλώνουν ενέργεια για τη ρύθμιση των εσωτερικών κλιματικών συνθηκών, προκειμένου να διασφαλιστεί η άνεση των χρηστών τους,

όπως αυτές εξειδικεύονται με τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

τα επιμέρους 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. Η ενεργειακή απόδοση υπολογίζεται σύμφωνα με τη μεθοδολογία που αναφέρεται στο άρθρο 3.

3. Θεσπίζονται ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης για τα δομικά στοιχεία του κελύφους και τα τεχνικά συστήματα, που επηρεάζουν σημαντικά την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, λαμβάνοντας υπόψη τα βέλτιστα από πλευράς κόστους επίπεδα.

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

5. Στις εν λόγω απαιτήσεις συνεκτιμώνται γενικές απαιτήσεις κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου, ώστε να αποφεύγονται ενδεχόμενες αρνητικές επιδράσεις, όπως ο ανεπαρκής αερισμός, καθώς 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 επισήμως προστατευόμενα ως μέρος συγκεκριμένου περιβάλλοντος ή λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής ή ιστορικής τους αξίας (διατηρητέα, εντός παραδοσιακών οικισμών κ.ά.), στο βαθμό που η συμμόρφωση προς ορισμένες ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης θα αλλοίωνε κατά τρόπο μη αποδεκτό τον χαρακτήρα ή την εμφάνισή τους,

γ) κτίρια χρησιμοποιούμενα ως χώροι λατρείας ή για θρησκευτικές δραστηριότητες,

δ) προσωρινής χρήσης κτίρια που με βάση το σχεδιασμό τους η διάρκεια χρήσης τους δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, βιοτεχνίες, εργαστήρια, αποθήκες, χώροι στάθμευσης οχημάτων, πρατήρια υγρών καυσίμων, κτίρια αγροτικών χρήσεων - πλην κατοικιών - με χαμηλές ενεργειακές απαιτήσεις και

κτίρια που χρησιμοποιούνται από τομέα καλυπτόμενο από εθνική συμφωνία που αφορά την ενεργειακή απόδοση κτιρίων.

8. Για τις περιπτώσεις β), γ) και δ) της ως άνω παραγράφου, καθώς και για μεμονωμένα κτίρια, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη από πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50 τ.μ.), ισχύουν μόνο οι ελάχιστες απαιτήσεις που αφορούν αποκλειστικά σε δομικά στοιχεία του κτιριακού κελύφους.

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 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)

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.

2. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, υποβάλλουν στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή έκθεση με την οποία κοινοποιούν όλα τα δεδομένα και τις παραδοχές των υπολογισμών, καθώς και τα αποτελέσματα αυτών. Οι σχετικές εκθέσεις υποβάλλονται ανά τακτικά 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 (ΦΕΚ 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, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά.

2. Πριν από την έναρξη ανέγερσης όλων των 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 9^{ης} Νοεμβρίου 2007, όπως ισχύει.

3. Η παραπάνω μελέτη δεν υποβάλλεται, εφόσον κάποιο 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 60%. 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 στις παραγράφους 7 και 8 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 με 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 EN/15316-3-1:2008, όπως ισχύει κάθε φορά, καθώς και τις Τεχνικές Οδηγίες του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΟΤΕΕ), οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και καθίσταται υποχρεωτική η εφαρμογή τους.

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, όπως αυτές καθορίζονται στον ΚΕΝΑΚ, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά. 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 7 του παρόντος, 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, όπως αυτός ισχύει κάθε φορά, 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 (ΦΕΚ Α' 95).

Άρθρο 9

Κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας

1. Από την 01.01.2021, 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 01.01.2019.

Η υποχρέωση της παρούσας παραγράφου, δεν εφαρμόζεται σε ειδικές περιπτώσεις κτιρίων, για τις οποίες η ανάλυση της σχέσης κόστους-οφέλους για τον οικονομικό κύκλο ζωής του συγκεκριμένου κτιρίου έχει αρνητικό αποτέλεσμα.

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 (kWh/m² 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 υφίστανται ριζική ανακαίνιση.

Άρθρο 10

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

1. Για την υποστήριξη της διείσδυσης των μέτρων του παρόντος νόμου, με σκοπό τη σταδιακή μετάβαση σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, το αρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 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 (ΦΕΚ Α' 95).

2. Με κοινή απόφαση του Υπουργού 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 υφισταμένων κτιρίων.

3. Η θέσπιση νέων επιπλέον κινήτρων αφορά στα βέλτιστα από πλευρά κόστους επίπεδα ενεργειακής απόδοσης για την κατασκευή κτιρίων ή δομικών στοιχείων ή τη ριζική ανακαίνισή τους.

4. 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.).

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών 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 πλευρά 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.

6. 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 υπ' αριθμ. Δ6/Β/5825/30-3-2010 ΚΥΑ «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407 Β'), δεν απαιτείται η τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, καθώς και η εκπόνηση και υποβολή Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης 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 τους ενοικιαστές του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας να συγκρίνουν και να αξιολογούν την ενεργειακή απόδοσή του. Επίσης, είναι δυνατό να περιλαμβάνει πρόσθετες πληροφορίες, όπως η ετήσια πραγματική κατανάλωση ενέργειας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και το ποσοστό 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 την αναβάθμιση 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 συνοδεύονται από 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 τον ενοικιαστή ένδειξη για πηγές πληροφόρησης, οι οποίες, μεταξύ άλλων, αφορούν:

α) την οικονομική αποδοτικότητα των συστάσεων που περιλαμβάνει,

- 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.
6. Το ΠΕΑ είναι δεκαετούς ισχύος κατ' ανώτατο όριο. Εάν στο κτίριο ή στην κτιριακή μονάδα γίνει ριζική ανακαίνιση πριν παρέλθει το διάστημα των δέκα (10) ετών, η ισχύς του ΠΕΑ λήγει κατά το χρόνο ολοκλήρωσης της ανακαίνισης.

Άρθρο 12

Έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης

1. Ο ιδιοκτήτης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας υποχρεούται να ζητήσει την έκδοση ΠΕΑ:
- α) μετά την ολοκλήρωση κατασκευής νέου κτιρίου ή κτιριακής μονάδας,
 - 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,
2. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, επιδεικνύεται και παρέχεται από τον ιδιοκτήτη, το ΠΕΑ ή αντίγραφό του στον υποψήφιο νέο ενοικιαστή ή αγοραστή.
3. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων πριν από την κατασκευή τους, γνωστοποιείται από τον ιδιοκτήτη η εκτίμηση της ενεργειακής απόδοσής τους, όπως προκύπτει από τη ΜΕΑ, κατά παρέκκλιση από τις παραγράφους 1 και 2. Στην περίπτωση αυτή το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης 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) σε όλες τις εμπορικές διαφημίσεις.
5. Οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται σύμφωνα με τους ισχύοντες εθνικούς κανόνες περί συγκυριότητας ή άλλων μορφών κοινής ιδιοκτησίας και δεν μπορούν να αποκλειστούν με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών. Ειδικότερα, η

δαπάνη έκδοσης του ΠΕΑ βαρύνει, κατά περίπτωση, τον ιδιοκτήτη ή τους συνιδιοκτήτες κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας εκάστου.

6. Από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου εξαιρούνται οι περιπτώσεις των παραγράφων 4, εδάφια α), γ), δ) και 5 του άρθρου 5.

Άρθρο 13

Επίδειξη πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης

1. Στις περιπτώσεις κτιρίων συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 500 m², τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα εκδίδεται υποχρεωτικά πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), το οποίο αναρτάται σε περίοπτη για το κοινό θέση.
2. Από τις 9 Ιουλίου 2015 η ανωτέρω ρύθμιση ισχύει υποχρεωτικά σε όλες τις περιπτώσεις κτιρίων, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας άνω των 250 m², τα οποία χρησιμοποιούνται από από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα
3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν περιλαμβάνουν υποχρέωση ανάρτησης των συστάσεων που περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Άρθρο 14

Επιθεώρηση συστημάτων θέρμανσης

1. Ο ιδιοκτήτης κτιρίου υποχρεούται να ζητήσει τη διενέργεια 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 είκοσι κιλοβάτ (20 kW).
2. 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 δεν χρειάζεται να επαναλαμβάνεται εφόσον δεν έχουν γίνει εν τω μεταξύ αλλαγές στο συγκεκριμένο σύστημα θέρμανσης ή στις απαιτήσεις θέρμανσης του κτιρίου.
3. 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 ανώτερη των εκατό κιλοβάτ (100 kW) και, αν αυτά θερμαίνονται με αέριο καύσιμο, τουλάχιστον κάθε τέσσερα (4) έτη.

Άρθρο 15

Επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού

1. Ο ιδιοκτήτης κτιρίου υποχρεούται να ζητήσει τη διενέργεια επιθεώρησης των προσβάσιμων τμημάτων των συστημάτων 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 (5) έτη.
2. 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 δεν 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 και κλιματισμού συντάσσεται έκθεση επιθεώρησης και επιδίδεται στον ιδιοκτήτη ή διαχειριστή 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. Από την 01.01.2013 και εντός διαστήματος τριών (3) ετών επιβάλλεται η αρχική επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού.
4. Η δαπάνη για τη διενέργεια Επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης και κλιματισμού βαρύνει, κατά περίπτωση, τον ιδιοκτήτη ή τους συνιδιοκτήτες κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας εκάστου.

Άρθρο 17

Ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες

1. Η πιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και η επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού διεξάγονται με ανεξάρτητο τρόπο από μηχανικούς οι οποίοι αποκτούν την ιδιότητα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, μετά από εξειδίκευση, εκπαίδευση και εξετάσεις, προκειμένου να ασκήσουν τη δραστηριότητα του ενεργειακού επιθεωρητή, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 100/2010 «Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων, Λεβήτων και Εγκαταστάσεων Θέρμανσης και Εγκαταστάσεων Κλιματισμού» (ΦΕΚ Α΄ 177), όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 23, του άρθρου 42 του νόμου 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 249) και ισχύει και εγγράφονται στα οικεία Μητρώα Ενεργειακών Επιθεωρητών.

2. Για την άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 3 του ν. 3919/2011 (ΦΕΚ Α΄ 32), ήτοι:

α) Υποβολή Αναγγελίας έναρξης άσκησης της δραστηριότητας του ενεργειακού επιθεωρητή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.3919/2011, προς την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του ΥΠΕΚΑ, η οποία θα πραγματοποιείται από τον ενδιαφερόμενο ή με εξουσιοδότηση αυτού. Η αναγγελία αντικαθιστά την αίτηση για απόκτηση άδειας που ίσχυε μέχρι την έναρξη ισχύος του ν.3919/ 2011, για την οποία θα αποδίδεται στον αιτούντα Βεβαίωση Υποβολής Αναγγελίας

β) Υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την άσκηση της δραστηριότητας του ενεργειακού επιθεωρητή, όπως προβλέπονται από το άρθρο 6 του π.δ. 100/2010 «Ενεργειακοί Επιθεωρητές κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και εγκαταστάσεων κλιματισμού» (ΦΕΚ 177/ τ.Α΄/06.10.2010), όπως ισχύει.

γ) Η υποβολή της Αναγγελίας του σημείου α) γίνεται εφόσον ο ενδιαφερόμενος έχει ολοκληρώσει τη διαδικασία εκπαίδευσης και εξετάσεων του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010, όπως θα αποδεικνύεται από τις σχετικές βεβαιώσεις που του παρέχονται, τις οποίες υποχρεούται να υποβάλλει ηλεκτρονικά στην ΕΥΕΠΕΝ. Τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά υποβάλλονται υποχρεωτικά, ηλεκτρονικά, πριν από την έναρξη της εκπαίδευσής του.

δ) Η ΕΥΕΠΕΝ, μετά τη λήψη όλων των παραπάνω δικαιολογητικών, προβαίνει στις προβλεπόμενες διαδικασίες και ελέγχους με σκοπό τη διαπίστωση συνδρομής όλων

των απαραίτητων προϋποθέσεων για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητας του ενεργειακού επιθεωρητή.

ε) Η προαναφερόμενη διαδικασία ολοκληρώνεται εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία λήψης της Αναγγελίας και της πλήρους υποβολής όλων των προβλεπόμενων νομίμων δικαιολογητικών.

στ) Στην περίπτωση που δεν πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις ή δεν προκύπτει η συνδρομή τους από τα υποβληθέντα στοιχεία, η ΕΥΕΠΕΝ ενημερώνει εγγράφως τον ενδιαφερόμενο ότι δεν είναι δυνατή η χορήγηση του Πιστοποιητικού άσκησης του εν λόγω επαγγέλματος, γνωστοποιώντας και τους σχετικούς λόγους. Μετά παρέλευση τριμήνου ο ενδιαφερόμενος ασκεί το επάγγελμα ελεύθερα, χωρίς άλλη ειδοποίηση ή ενέργεια από τον ίδιο τον ενδιαφερόμενο

ζ) Η διαδικασία χορήγησης «Αδειών Ενεργειακών Επιθεωρητών» καταργείται.

3. Για τη βελτίωση της διαδικασίας τροποποιούνται ή καταργούνται οι ακόλουθες διατάξεις του π.δ. 100/2010:

α) Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου 4 «Άδειες Ενεργειακού Επιθεωρητή» του π.δ. 100/2010.

β) Το εδάφιο δ) της παραγράφου 2 του άρθρου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

«(δ) να διαθέτει δίπλωμα μηχανικού ή πτυχίο μηχανικού τεχνολογικής εκπαίδευσης για τουλάχιστον δύο (2) έτη.»

γ) Η παράγραφος 3 του άρθρου 3 καταργείται.

δ) Η περίπτωση β) της παραγράφου 4 του άρθρου 4 τροποποιείται ως εξής:

«(β) δικαίωμα κυριότητας, νομής ή κατοχής έχει ο ίδιος, ή σύζυγος, ή συγγενής του έως β' βαθμού ή νομικό πρόσωπο του οποίου ο ίδιος είναι μέλος, ή εταίρος ή υπάλληλος.»

ε) Καταργούνται οι περιπτώσεις ε) και στ) της παραγράφου 1 του άρθρου 6, που αφορούν σε υποβολή δικαιολογητικών για την τεκμηρίωση της εμπειρίας του υποψήφιου ενεργειακού επιθεωρητή, τα οποία στο εφεξής δεν θα απαιτούνται.

στ) Τροποποιείται ως εξής η περίπτωση δ) της παραγράφου 4 του άρθρου 6: «δ) Αντίγραφο του Καταστατικού του Νομικού Προσώπου»

ζ) Στην παράγραφο 4 του άρθρου 6 προστίθεται περίπτωση ε) ως εξής: «ε) Παράβολο εκατόν πενήντα (150) ευρώ».

η) Τροποποιείται το άρθρο 10, ως εξής:

«Άρθρο 10 – Αμοιβές Ενεργειακών Επιθεωρητών

1. Η αμοιβή για τη διενέργεια επιθεώρησης κτιρίου ή κτιριακής μονάδας καθορίζεται ελεύθερα με συμφωνία των συμβαλλομένων μερών και δεν μπορεί να υπερβαίνει τις παρακάτω τιμές:

α) Για κτίρια ή κτιριακές μονάδες όλων των χρήσεων εκτός της κατοικίας, δύο και μισό (2,5) ευρώ ανά τ.μ. ωφέλιμης επιφανείας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ στο σύνολο.

β) Για κτίρια ή κτιριακές μονάδες με χρήση κατοικίας, δύο (2) ευρώ ανά τ.μ. ωφέλιμης επιφανείας του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας και πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ στο σύνολο.

2. Η αμοιβή για τη διενέργεια επιθεώρησης συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού κτιρίου καθορίζεται ελεύθερα με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών και δεν μπορεί να υπερβαίνει τις παρακάτω τιμές:

Με εγκατεστημένη ισχύ:

- έως και 200kW, διακόσια πενήντα (250) ευρώ

- από 201 έως και 400 kW, τετρακόσια (400) ευρώ

- από 401 και άνω, οκτακόσια (800) ευρώ

3. Περαιτέρω τροποποιήσεις των διατάξεων του π.δ. 100/2010 είναι δυνατή με π.δ. που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

4. Η ιδιότητα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του υπαλλήλου στο δημόσιο ή ευρύτερο δημόσιο τομέα, με σχέση δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου.

5. Για την εγγραφή στα μητρώα Ενεργειακών Επιθεωρητών και τη διαχείριση αυτών καταβάλλεται εφάπαξ παράβολο εκατόν πενήντα (150) ευρώ και ετησίως εκατό (100) ευρώ, αντίστοιχα. Από τα Νομικά Πρόσωπα καταβάλλεται εφάπαξ παράβολο εκατόν πενήντα (150) ευρώ για την εγγραφή τους. Τα ποσά αυτών εισπράττονται από τις Δ.Ο.Υ. και αποδίδονται υπέρ του Πράσινου Ταμείου (ΚΑΕ.....), σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.

6. Ενημερωμένοι κατάλογοι Ενεργειακών Επιθεωρητών είναι διαθέσιμοι στο κοινό ηλεκτρονικά, μέσω της ιστοσελίδας του Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών και της κεντρικής ιστοσελίδας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

7. Για τη διασφάλιση και διατήρηση της Εθνικής Άμυνας και Ασφάλειας και συγκεκριμένα του χαρακτήρα του απορρήτου των κτιρίων των ενόπλων δυνάμεων, οι ενεργειακές επιθεωρήσεις των κτιριακών εγκαταστάσεων του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας (ΥΠΕΘΑ) διενεργούνται αποκλειστικά από Ενεργειακούς Επιθεωρητές του ΥΠΕΘΑ., οι οποίοι εγγράφονται σε ξεχωριστό Μητρώο που τηρείται από την ΕΥΕΠΕΝ.

8. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται τα προσόντα των Ενεργειακών Επιθεωρητών που μπορούν να διενεργούν ενεργειακές επιθεωρήσεις στις κτιριακές εγκαταστάσεις του ΥΠΕΘΑ, η διαδικασία εγγραφής τους σε αντίστοιχα μητρώα, οι ιδιότητες που είναι ασυμβίβαστες με το έργο τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Άρθρο 18

Ανεξάρτητο σύστημα ελέγχου Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων και των Εκθέσεων Επιθεώρησης συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού

1. Για τον έλεγχο των ΠΕΑ και των εκθέσεων σχετικά με την επιθεώρηση των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού έχει συσταθεί και συγκροτηθεί στο ΥΠΕΚΑ Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 72/2010 (ΦΕΚ Α' 132), η οποία είναι αρμόδια και για την τήρηση και διαχείριση του Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών και του Αρχείου Επιθεωρήσεων Κτιρίων.

2. Οι ως άνω έλεγχοι διενεργούνται αυτεπάγγελα, δειγματοληπτικά και τυχαία ή κατόπιν καταγγελίας σε σημαντικό ποσοστό όλων των ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης και 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 του ΠΕΑ και των Εκθέσεων Επιθεώρησης, συμπεριλαμβανομένων και των συστάσεων.

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

3. Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές, καθώς και οι ιδιοκτήτες ή διαχειριστές 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.

Άρθρο 19

Διαδικασία ανάκλησης/αντικατάστασης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης 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) του άρθρου 6 του ν 3818/2010 (ΦΕΚ Α' 17, 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 δύναται να ζητήσει την προσκόμιση περαιτέρω στοιχείων και δικαιολογητικών. Η ΕΥΠΕΝ δύναται 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 8 του π.δ. 100/2010. Οι προηγούμενες κυρώσεις επισύρονται και στην περίπτωση 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.

Άρθρο 20

Θέματα έκδοσης 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 του κτιρίου.

2. Μετά τους ελέγχους των Ελεγκτών Δόμησης του νόμου 4030/2011 και προκειμένου να εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.), 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. Το ΠΕΑ του κτιρίου υποβάλλεται και καταχωρείται ηλεκτρονικά στο Αρχείο Επιθεωρήσεως Κτιρίων του ΥΠΕΚΑ, αντίγραφο δε αυτού προσκομίζεται στην οικεία Υ.ΔΟΜ., συνοδευόμενο από πόρισμα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, για την τήρηση ή μη των επιμέρους ελάχιστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης ή/και της ενεργειακής κατηγορίας που προσδιορίζεται στη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης.

4. Σε περίπτωση διαπίστωσης μη τήρησης των παραπάνω απαιτήσεων ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 2.9, του άρθρου 15 της ΚΥΑ Δ6/5825/2010 «Έγκριση Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ Β' 407).

Άρθρο 21

Κυρώσεις

1. Σε περίπτωση μη έκδοσης ΠΕΑ ή μη διάθεσής του, σύμφωνα με το άρθρο 12, καθώς και μη εκπόνησης της ενεργειακής επιθεώρησης συστήματος θέρμανσης ή κλιματισμού, σύμφωνα με τα άρθρα 13 και 14, επιβάλλεται πρόστιμο από χίλια (1.000) έως δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ σε βάρος του κατά νόμου 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 κατ' 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 αιτιολογημένη 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 (ΦΕΚ Α' 45).

4. Τα επιβαλλόμενα χρηματικά πρόστιμα βεβαιώνονται και εισπράττονται από τις Δ.Ο.Υ. και αποδίδονται υπέρ του Πράσινου Ταμείου (ΚΑΕ.....), σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.

5. Επιτρέπεται η άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής ενώπιων 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 στο Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45).

6. Η παράγραφος 4 του άρθρου 8 του π.δ. 100/2010 τροποποιείται ως εξής:

«Κάθε επιβληθείσα κύρωση καταγράφεται στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, τα δε επιβαλλόμενα χρηματικά πρόστιμα βεβαιώνονται και εισπράττονται από τις Δ.Ο.Υ. και αποδίδονται υπέρ του Πράσινου Ταμείου (ΚΑΕ.....), σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων.»

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

8. Εφεξής οι διοικητικές κυρώσεις σε Ενεργειακούς Επιθεωρητές επιβάλλονται με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

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

10. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να αναπροσαρμόζεται το ύψος και ο τρόπος υπολογισμού των προστίμων που επιβάλλονται δυνάμει του παρόντος άρθρου και του άρθρου 8 του π.δ. 100/2010.

Άρθρο 22

Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται ο ν. 3661/2008 «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 89) και οι τροποποιούμενες αυτού διατάξεις, ήτοι:

α) το άρθρο 10 του ν. 3851/2010 «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε

θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α΄ 85),

β) η παράγραφος 4 του άρθρου 28 του ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄),

γ) η παράγραφος 23, του άρθρου 42 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 249).

Άρθρο 23

Έναρξη ισχύος

1. Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
2. Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ανατίθεται η δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος.