



**ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ**

**ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ**

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Στρασβούργο, 30 Μαΐου 2018  
(OR. en)**

**2016/0381 (COD)  
LEX 1808**

**PE-CONS 4/1/18  
REV 1**

**ENER 36  
ENV 56  
TRANS 46  
ECOFIN 76  
RECH 37  
IA 34  
CODEC 123**

**ΟΔΗΓΙΑ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 2010/31/ΕΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ  
ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 2012/27/ΕΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ**

**ΟΔΗΓΙΑ (ΕΕ) 2018/...**  
**ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**της 30ής Μαΐου 2018**

**για την τροποποίηση της οδηγίας 2010/31/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων  
και της οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση**

**(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)**

ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ιδίως το άρθρο 194 παράγραφος 2,

Έχοντας υπόψη την πρόταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής,

Κατόπιν διαβίβασης του σχεδίου νομοθετικής πράξης στα εθνικά κοινοβούλια,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής<sup>1</sup>,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Επιτροπής των Περιφερειών<sup>2</sup>,

Αποφασίζοντας σύμφωνα με τη συνήθη νομοθετική διαδικασία<sup>3</sup>,

---

<sup>1</sup> ΕΕ C 246 της 28.7.2017, σ. 48.

<sup>2</sup> ΕΕ C 342 της 12.10.2017, σ. 119.

<sup>3</sup> Θέση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 17ης Απριλίου 2018 (δεν έχει ακόμα δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα) και απόφαση του Συμβουλίου της 14ης Μαΐου 2018.

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Η Ένωση έχει δεσμευθεί να αναπτύξει ένα βιώσιμο, ανταγωνιστικό, ασφαλές και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές ενεργειακό σύστημα. Η Ενεργειακή Ένωση και το πλαίσιο πολιτικής για την ενέργεια και το κλίμα με ορίζοντα το 2030 θεσπίζουν φιλόδοξες δεσμεύσεις της Ένωσης για περαιτέρω μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 40 % έως το 2030, σε σύγκριση με το 1990, αύξηση του ποσοστού ανανεώσιμης ενέργειας που καταναλώνεται, εξοικονόμηση ενέργειας που αντιστοιχεί στο επίπεδο των φιλοδοξιών της Ένωσης, και βελτίωση της ενεργειακής ασφάλειας, της ανταγωνιστικότητας και της βιωσιμότητας της Ευρώπης.
- (2) Προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι αυτοί, η αναθεώρηση των νομοθετικών πράξεων για την ενεργειακή απόδοση της Ένωσης που πραγματοποιήθηκε το 2016 συνδυάζει επαναξιολόγηση του στόχου της Ένωσης για την ενεργειακή απόδοση με ορίζοντα το 2030, όπως ζητήθηκε από τα συμπεράσματα του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου το 2014, την επανεξέταση των βασικών διατάξεων της οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου<sup>1</sup> και της οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου<sup>2</sup>, και ενίσχυση του χρηματοδοτικού πλαισίου, συμπεριλαμβανομένων των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων (ΕΔΕΤ) και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΤΣΕ), πράγμα που, τελικά, θα συμβάλει στη βελτίωση των οικονομικών όρων των επενδύσεων στον τομέα της ενεργειακής απόδοσης στην αγορά.

---

<sup>1</sup> Οδηγία 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2012, για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ (ΕΕ L 315 της 14.11.2012, σ. 1).

<sup>2</sup> Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 19ης Μαΐου 2010, για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων (ΕΕ L 153 της 18.6.2010, σ. 13).

- (3) Η οδηγία 2010/31/ΕΕ απαιτήσε από την Επιτροπή να επανεξετάσει την εν λόγω οδηγία, έως την 1η Ιανουαρίου 2017, βάσει της εμπειρίας που έχει αποκτηθεί και της προόδου που έχει σημειωθεί κατά την εφαρμογή της εν λόγω οδηγίας και, εφόσον απαιτείται, να υποβάλλει σχετικές προτάσεις.
- (4) Στο πλαίσιο της προετοιμασίας για την εν λόγω επανεξέταση, η Επιτροπή προχώρησε σε μια σειρά ενεργειών προκειμένου να συγκεντρώσει στοιχεία για τον τρόπο εφαρμογής της οδηγίας 2010/31/ΕΕ στα κράτη μέλη, εστιάζοντας στις πτυχές που υπήρξαν επιτυχείς, αλλά και σε εκείνες που θα μπορούσαν να βελτιωθούν.
- (5) Το αποτέλεσμα της επανεξέτασης και της εκτίμησης επιπτώσεων της Επιτροπής έδειξε ότι απαιτούνται ορισμένες τροποποιήσεις προκειμένου να ενισχυθούν οι ισχύουσες διατάξεις της οδηγίας 2010/31/ΕΕ και να απλουστευθούν ορισμένες πτυχές.

- (6) Η Ένωση έχει δεσμευτεί να αναπτύξει ένα βιώσιμο, ανταγωνιστικό, ασφαλές και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές ενεργειακό σύστημα, έως το 2050. Για να επιτύχουν τον εν λόγω στόχο, τα κράτη μέλη και οι επενδυτές χρειάζονται μέτρα τα οποία να στοχεύουν στην επίτευξη του μακροπρόθεσμου στόχου για τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου και την απαλλαγή έως το 2050 του κτιριακού δυναμικού από ανθρακούχες εκπομπές, οι οποίες ευθύνονται για περίπου 36 % του συνόλου των εκπομπών CO<sub>2</sub> της Ένωσης. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να επιδιώξουν μια οικονομικά αποδοτική ισορροπία μεταξύ της απαλλαγής του ενεργειακού εφοδιασμού από ανθρακούχες εκπομπές και της μείωσης της τελικής κατανάλωσης ενέργειας. Προς τούτο, τα κράτη μέλη και οι επενδυτές χρειάζονται ένα ξεκάθαρο όραμα για να κατευθύνουν τις πολιτικές τους και τις επενδυτικές αποφάσεις τους, το οποίο περιλαμβάνει ενδεικτικά εθνικά ορόσημα και ενέργειες σε σχέση με την ενεργειακή απόδοση, ώστε να επιτευχθούν οι βραχυπρόθεσμοι (2030), οι μεσοπρόθεσμοι (2040), και οι μακροπρόθεσμοι (2050) στόχοι. Έχοντας υπόψη τους εν λόγω στόχους και λαμβάνοντας υπόψη τις συνολικές φιλοδοξίες της Ένωσης σχετικά με την ενεργειακή απόδοση, είναι σημαντικό τα κράτη μέλη να προσδιορίσουν τα αναμενόμενα αποτελέσματα των μακροπρόθεσμων στρατηγικών τους ανακαίνισης και να παρακολουθούν τις εξελίξεις με τη θέσπιση εγχώριων δεικτών προόδου, σύμφωνα με τις εθνικές συνθήκες και εξελίξεις.
- (7) Η συμφωνία του Παρισιού του 2015 για την κλιματική αλλαγή, η οποία εγκρίθηκε μετά την 21η διάσκεψη των μερών της σύμβασης πλαισίου των Ηνωμένων Εθνών για την κλιματική αλλαγή (COP 21), ενισχύει τις προσπάθειες της Ένωσης για απαλλαγή του κτιριακού δυναμικού της από ανθρακούχες εκπομπές. Λαμβάνοντας υπόψη ότι περίπου το 50 % της τελικής κατανάλωσης ενέργειας της Ένωσης χρησιμοποιείται για θέρμανση και ψύξη, και, από αυτό, το 80 % χρησιμοποιείται σε κτίρια, η επίτευξη των στόχων της Ένωσης για την ενέργεια και το κλίμα συνδέεται σε μεγάλο βαθμό με τις προσπάθειες της Ένωσης να ανακαινίσει το κτιριακό της δυναμικό δίνοντας προτεραιότητα στην ενεργειακή απόδοση, χρησιμοποιώντας την αρχή της «προτεραιότητας στην ενεργειακή απόδοση» και εξετάζοντας τις δυνατότητες ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

- (8) Οι διατάξεις σχετικά με τις μακροπρόθεσμες στρατηγικές ανακαίνισης που προβλέπονται στην οδηγία 2012/27/ΕΕ θα πρέπει να μεταφερθούν στην οδηγία 2010/31/ΕΕ, όπου εντάσσονται αποτελεσματικότερα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να χρησιμοποιούν τις μακροπρόθεσμες στρατηγικές τους ανακαίνισης προκειμένου να αντιμετωπίσουν το ζήτημα της πυρασφάλειας και τους κινδύνους που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα που επηρεάζουν τόσο τις ανακαινίσεις για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης όσο και τη διάρκεια ζωής των κτιρίων.
- (9) Προκειμένου να επιτευχθεί ένα κτιριακό δυναμικό με υψηλή ενεργειακή απόδοση, απαλλαγμένο από εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα, και να εξασφαλιστεί ότι οι μακροπρόθεσμες στρατηγικές ανακαίνισης θα επιφέρουν την απαιτούμενη πρόοδο στην μετατροπή των υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, ιδιαίτερα με αύξηση των ριζικών ανακαινίσεων, τα κράτη μέλη θα πρέπει να παρέχουν σαφείς κατευθυντήριες γραμμές, να περιγράφουν στοχευμένες δράσεις με μετρήσιμα αποτελέσματα καθώς και να προωθούν την ίση πρόσβαση στη χρηματοδότηση, μεταξύ άλλων για τα τμήματα του εθνικού κτιριακού δυναμικού που παρουσιάζουν τις χειρότερες επιδόσεις, για τους καταναλωτές που βρίσκονται σε ενεργειακή ένδεια, για τις κοινωνικές κατοικίες και για τα νοικοκυριά που αντιμετωπίζουν διλήμματα λόγω αντικρουόμενων κινήτρων, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη το προσιτό κόστος. Για να στηριχτούν περαιτέρω οι αναγκαίες βελτιώσεις του εθνικού δυναμικού ενοικιαζόμενων κτιρίων τους, τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξετάσουν τη δυνατότητα θέσπισης ή συνέχισης της εφαρμογής απαιτήσεων για συγκεκριμένο επίπεδο ενεργειακής απόδοσης για τα μισθωμένα ακίνητα, σύμφωνα με το πρότυπο των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης.

- (10) Σύμφωνα με την εκτίμηση επιπτώσεων της Επιτροπής, χρειάζεται ετήσιος μέσος όρος ανακαινίσεων 3 %, προκειμένου να υλοποιηθούν με οικονομικά αποδοτικό τρόπο οι φιλοδοξίες της Ένωσης για ενεργειακή απόδοση. Εκτιμώντας ότι κάθε αύξηση κατά 1 % της ενεργειακής εξοικονόμησης μειώνει κατά 2,6 % τις εισαγωγές αερίου, σαφείς στόχοι για την ανακαίνιση του υφιστάμενου κτιριακού δυναμικού είναι εξαιρετικά σημαντικοί. Ως εκ τούτου, οι προσπάθειες για αύξηση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων θα συμβάλουν δραστικά στην ενεργειακή ανεξαρτησία της Ένωσης και θα προσφέρουν, επιπλέον, σημαντικές δυνατότητες για τη δημιουργία θέσεων εργασίας στην Ένωση, ιδίως στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Στο πλαίσιο αυτό, τα κράτη μέλη θα πρέπει να λάβουν υπόψη την ανάγκη σαφούς σύνδεσης μεταξύ των μακροπρόθεσμων στρατηγικών ανακαίνισης και συναφών πρωτοβουλιών για την προώθηση της ανάπτυξης δεξιοτήτων και της κατάρτισης στους τομείς των κατασκευών και της ενεργειακής απόδοσης.
- (11) Θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη για άμβλυνση της ενεργειακής πενίας, σύμφωνα με τα κριτήρια που ορίζονται από τα κράτη μέλη. Κατά την περιγραφή των εθνικών τους δράσεων για περιορισμό της ενεργειακής πενίας στο πλαίσιο των στρατηγικών τους ανακαίνισης, τα κράτη μέλη έχουν το δικαίωμα να προσδιορίζουν τι εννοούν ως κατάλληλες δράσεις.
- (12) Τα κράτη μέλη, στο πλαίσιο των μακροπρόθεσμων στρατηγικών τους ανακαίνισης και κατά τον σχεδιασμό δράσεων και μέτρων, θα μπορούσαν να χρησιμοποιούν έννοιες όπως «σημείο ενεργοποίησης», ήτοι μια κατάλληλη στιγμή στη διάρκεια του κύκλου ζωής ενός κτιρίου, για παράδειγμα από την άποψη της σχέσης κόστους - αποδοτικότητας ή από την άποψη της παρενόχλησης, για την πραγματοποίηση ανακαινίσεων με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.

- (13) Οι κατευθυντήριες γραμμές της Παγκόσμιας Οργάνωσης Υγείας του 2009 ορίζουν ότι, όσον αφορά την ποιότητα του αέρα εσωτερικού χώρου, τα κτίρια με καλύτερη απόδοση παρέχουν υψηλότερα επίπεδα άνεσης και ευεξίας για τους ενοίκους τους και βελτιώνουν την υγεία. Οι θερμικές γέφυρες, η ανεπαρκής μόνωση και οι απρόβλεπτοι δίοδοι αέρα μπορούν να έχουν ως αποτέλεσμα θερμοκρασίες επιφάνειας κάτω του σημείου δρόσου και υγρασία. Έχει επομένως σημασία να εξασφαλίζεται πλήρης και ομοιογενής μόνωση του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων των μπαλκονιών, των παραθύρων, των στεγών, των τοίχων, των θυρών και των δαπέδων, και να αποδίδεται ιδιαίτερη προσοχή ώστε η θερμοκρασία οποιασδήποτε εσωτερικής επιφάνειας του κτιρίου να μην πέφτει κάτω από τη θερμοκρασία του σημείου δρόσου.
- (14) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να υποστηρίζουν τις αναβαθμίσεις της ενεργειακής απόδοσης υφιστάμενων κτιρίων που συμβάλλουν στη δημιουργία υγιεινού περιβάλλοντος εσωτερικών χώρων, μεταξύ άλλων με την αφαίρεση του αμιάντου και άλλων επιβλαβών ουσιών, την αποφυγή της παράνομης αφαίρεσης επιβλαβών ουσιών και τη διευκόλυνση της συμμόρφωσης προς τις υπάρχουσες νομοθετικές πράξεις όπως οι οδηγίες 2009/148/EK<sup>1</sup> και (ΕΕ) 2016/2284<sup>2</sup> του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου.

---

<sup>1</sup> Οδηγία 2009/148/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 30ής Νοεμβρίου 2009, για την προστασία των εργαζομένων από τους κινδύνους που οφείλονται στην έκθεσή τους στον αμιάντο κατά τη διάρκεια της εργασίας (ΕΕ L 330 της 16.12.2009, σ. 28).

<sup>2</sup> Οδηγία (ΕΕ) 2016/2284 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Δεκεμβρίου 2016, σχετικά με τη μείωση των εθνικών εκπομπών ορισμένων ατμοσφαιρικών ρύπων, την τροποποίηση της οδηγίας 2003/35/EK και την κατάργηση της οδηγίας 2001/81/EK (ΕΕ L 344 της 17.12.2016, σ. 1).

- (15) Είναι σημαντικό να εξασφαλιστεί ότι τα μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων δεν εστιάζουν μόνο στο κέλυφος του κτιρίου, αλλά καλύπτουν όλα τα συναφή στοιχεία και τεχνικά συστήματα του κτιρίου, όπως τα παθητικά στοιχεία που συμμετέχουν σε παθητικές τεχνικές με στόχο τη μείωση των ενεργειακών αναγκών για θέρμανση ή ψύξη και της χρήσης ενέργειας για φωτισμό και για εξαερισμό, βελτιώνοντας με τον τρόπο αυτό τη θερμική και οπτική άνεση.
- (16) Οι χρηματοπιστωτικοί μηχανισμοί, τα κίνητρα και η κινητοποίηση των χρηματοπιστωτικών οργανισμών για ανακαινίσεις σχετιζόμενες με την ενεργειακή απόδοση κτιρίων θα πρέπει να διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στις μακροπρόθεσμες εθνικές στρατηγικές και να προάγονται δραστήρια από τα κράτη μέλη. Τα μέτρα αυτά θα πρέπει να περιλαμβάνουν την ενθάρρυνση ενυπόθηκων δανείων για πιστοποιημένες ενεργειακές ανακαινίσεις κτιρίων, την προώθηση επενδύσεων για τις δημόσιες αρχές σε ενεργειακά αποδοτικό κτιριακό δυναμικό, για παράδειγμα μέσω συμπράξεων δημοσίου-ιδιωτικού τομέα ή προαιρετικών συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης, τη μείωση του διαφαινόμενου κινδύνου των επενδύσεων, την παροχή προσβάσιμων και διαφανών συμβουλευτικών εργαλείων όπως υπηρεσίες μιας στάσης που παρέχουν ολοκληρωμένες υπηρεσίες ανακαινίσεων στον ενεργειακό τομέα, καθώς και την εφαρμογή άλλων μέτρων και πρωτοβουλιών όπως αυτά που αναφέρονται στην πρωτοβουλία της Επιτροπής «Έξυπνη χρηματοδότηση για έξυπνα κτίρια».
- (17) Λύσεις που βασίζονται στη φύση, όπως η ορθά σχεδιασμένη δενδροφύτευση, οι «πράσινες» σκεπές και οι «πράσινοι» τοίχοι που παρέχουν μόνωση και σκίαση σε κτίρια, συμβάλλουν στη μείωση της ζήτησης ενέργειας περιορίζοντας την ανάγκη για θέρμανση και ψύξη και βελτιώνοντας την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.

- (18) Θα πρέπει να ενθαρρύνεται η έρευνα και η πειραματική εφαρμογή νέων λύσεων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των ιστορικών κτιρίων και χώρων, και να διασφαλίζεται παράλληλα η προστασία και η διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς.
- (19) Για τα νέα κτίρια και τα κτίρια που υφίστανται ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, τα κράτη μέλη θα πρέπει να ενθαρρύνουν την εγκατάσταση εναλλακτικών συστημάτων υψηλής απόδοσης, εφόσον αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό, αντιμετωπίζοντας παράλληλα τα ζητήματα των υγιεινών κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου, της πυρασφάλειας και των κινδύνων που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα, σύμφωνα με τους εγχώριους κανόνες ασφαλείας.
- (20) Για την επίτευξη των στόχων της πολιτικής ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, η διαφάνεια των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης θα πρέπει να βελτιωθεί με τη διασφάλιση ότι όλες οι απαραίτητες παράμετροι για τους υπολογισμούς, τόσο για την πιστοποίηση όσο και για τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, καθορίζονται και εφαρμόζονται με συνέπεια. Για παράδειγμα, τα κράτη μέλη θα πρέπει να θεσπίσουν κατάλληλα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται ότι η απόδοση των τεχνικών συστημάτων κτιρίων που έχουν εγκατασταθεί, αντικατασταθεί, ή αναβαθμιστεί, όπως αυτά για θέρμανση χώρου, κλιματισμό ή παραγωγή ζεστού νερού, τεκμηριώνεται ενόψει της πιστοποίησης του κτιρίου και του ελέγχου της συμμόρφωσης.
- (21) Η εγκατάσταση στα υπάρχοντα κτίρια συσκευών αυτορρύθμισης για την αυτόνομη ρύθμιση της θερμοκρασίας σε κάθε δωμάτιο ή, όπου αυτό δικαιολογείται, σε καθορισμένη θερμαινόμενη ζώνη της κτιριακής μονάδας θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη όταν είναι οικονομικά βιώσιμη, για παράδειγμα όταν το κόστος είναι χαμηλότερο του 10 % του συνολικού κόστους των αντικαθιστώμενων μονάδων παραγωγής θερμότητας.

- (22) Η καινοτομία και οι νέες τεχνολογίες παρέχουν στα κτίρια τη δυνατότητα να συμβάλουν στη συνολική απαλλαγή της οικονομίας από ανθρακούχες εκπομπές, μεταξύ άλλων στον τομέα των μεταφορών. Για παράδειγμα, τα κτίρια μπορούν να αξιοποιηθούν για την ανάπτυξη της αναγκαίας υποδομής για την έξυπνη φόρτιση των ηλεκτροκίνητων οχημάτων και παρέχουν επίσης στα κράτη μέλη μια βάση, εάν το επιλέξουν, να χρησιμοποιούν μπαταρίες αυτοκινήτου ως πηγή ενέργειας.
- (23) Σε συνδυασμό με αυξημένο μερίδιο παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, τα ηλεκτρικά οχήματα παράγουν χαμηλότερες εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα και έχουν ως αποτέλεσμα καλύτερη ποιότητα του αέρα. Τα ηλεκτρικά οχήματα αποτελούν σημαντική συνιστώσα της μετάβασης σε καθαρή ενέργεια, η οποία βασίζεται σε μέτρα ενεργειακής απόδοσης, εναλλακτικά καύσιμα, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και καινοτόμες λύσεις για τη διαχείριση της ενεργειακής ευελιξίας. Οι οικοδομικοί κώδικες, μπορούν να αξιοποιηθούν αποτελεσματικά για τη θέσπιση στοχευμένων απαιτήσεων που στηρίζουν την ανάπτυξη υποδομών επαναφόρτισης στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων σε κτίρια που προορίζονται για κατοικίες και για άλλες χρήσεις. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να προβλέψουν μέτρα για την απλούστευση της εγκατάστασης υποδομών επαναφόρτισης με σκοπό την αντιμετώπιση εμποδίων, όπως τα διαφορετικά κίνητρα και τα διοικητικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν μεμονωμένοι ιδιοκτήτες όταν επιθυμούν να εγκαταστήσουν ένα σημείο επαναφόρτισης στον δικό τους χώρο στάθμευσης.

- (24) Η υποδομή αγωγών καλωδίωσης επιτρέπει την ταχεία ανάπτυξη σημείων επαναφόρτισης εάν και όπου χρειάζονται. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξασφαλίσουν την ανάπτυξη της ηλεκτροκίνησης με ισορροπημένο και οικονομικά αποδοτικό τρόπο. Ειδικότερα, κάθε σημαντική ανακαίνιση που αφορά ηλεκτρικές υποδομές θα πρέπει να συνοδεύεται από την ανάπτυξη κατάλληλων υποδομών καλωδίωσης. Κατά την θέσπιση απαιτήσεων για την ηλεκτροκίνηση στην εθνική νομοθεσία, τα κράτη μέλη θα πρέπει να λαμβάνουν δεόντως υπόψη τις πιθανές διαφορετικές συνθήκες, όπως η κυριότητα των κτιρίων και των παρακείμενων χώρων στάθμευσης, οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης που βρίσκονται υπό τη διαχείριση ιδιωτικών φορέων και τα κτίρια που προορίζονται συγχρόνως για κατοικίες και για άλλες χρήσεις.
- (25) Μια άμεσα διαθέσιμη υποδομή θα μειώσει το κόστος της εγκατάστασης σημείων επαναφόρτισης για τους μεμονωμένους ιδιοκτήτες και θα εξασφαλίσει στους χρήστες ηλεκτρικών οχημάτων πρόσβαση σε σημεία επαναφόρτισης. Η θέσπιση απαιτήσεων για την ηλεκτροκίνηση σε επίπεδο Ένωσης όσον αφορά τον εκ των προτέρων εξοπλισμό των χώρων στάθμευσης και την εγκατάσταση σημείων φόρτισης αποτελεί αποτελεσματικό τρόπο για την προώθηση των ηλεκτρικών οχημάτων στο εγγύς μέλλον, ενώ παράλληλα καθιστά δυνατή την περαιτέρω ανάπτυξη με μειωμένο κόστος μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.
- (26) Όταν τα κράτη μέλη θεσπίζουν τις απαιτήσεις τους για την εγκατάσταση ελάχιστου αριθμού σημείων επαναφόρτισης για κτίρια που δεν προορίζονται για κατοικία με πάνω από 20 θέσεις στάθμευσης, οι οποίες θα ισχύσουν από το 2025, θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές συνθήκες, καθώς και τις πιθανές διαφοροποιημένες ανάγκες και ιδιαιτερότητες ανάλογα με την περιοχή, την τυπολογία των κτιρίων, την εξυπηρέτηση από τα μέσα μαζικής μεταφοράς και άλλα συναφή κριτήρια, ώστε να διασφαλιστεί αναλογική και κατάλληλη εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης.

- (27) Ωστόσο, ορισμένες γεωγραφικές περιοχές με συγκεκριμένες αδυναμίες μπορεί να αντιμετωπίζουν ιδιαίτερες δυσκολίες στην εκπλήρωση των απαιτήσεων σε θέματα ηλεκτροκίνησης. Αυτό θα μπορούσε να αφορά τις εξόχως απόκεντρες περιοχές κατά την έννοια του άρθρου 349 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ), λόγω του απομακρυσμένου και νησιωτικού τους χαρακτήρα, της μικρής έκτασης, της δύσκολης μορφολογίας και κλίματος, καθώς και τα απομονωμένα μικροσυστήματα, το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας των οποίων ενδέχεται να πρέπει να εξελιχθεί ώστε να καλυφθεί η περαιτέρω ηλεκτροκίνηση των τοπικών μεταφορών. Στις περιπτώσεις αυτές, τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν το δικαίωμα να μην εφαρμόζουν της απαιτήσεις όσον αφορά την ηλεκτροκίνηση. Παρά την εν λόγω παρέκκλιση, η ηλεκτροκίνηση των μεταφορών μπορεί να αποτελέσει ισχυρό εργαλείο για την αντιμετώπιση προβλημάτων ποιότητας του αέρα ή ασφάλειας εφοδιασμού που αντιμετωπίζουν συχνά οι εν λόγω περιοχές και τα εν λόγω μικροσυστήματα.
- (28) Κατά την εφαρμογή των απαιτήσεων όσον αφορά τις υποδομές ηλεκτροκίνησης που προβλέπονται στις τροποποιήσεις της οδηγίας 2010/31/ΕΕ, όπως ορίζονται στην παρούσα οδηγία, τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξετάσουν την ανάγκη για ολιστικό και συνεκτικό αστικό σχεδιασμό, καθώς και την προαγωγή εναλλακτικών, ασφαλών και βιώσιμων τρόπων μεταφοράς και της υποκείμενης υποδομής, για παράδειγμα μέσω ειδικής υποδομής στάθμευσης για ηλεκτρικά ποδήλατα και για τα οχήματα ατόμων μειωμένης κινητικότητας.

- (29) Τα προγράμματα δράσης της ψηφιακής ενιαίας αγοράς και της Ενεργειακής Ένωσης θα πρέπει να εναρμονιστούν και να εξυπηρετούν κοινούς σκοπούς. Η ψηφιοποίηση του ενεργειακού συστήματος μεταβάλλει με ταχείς ρυθμούς το τοπίο στον τομέα της ενέργειας, από την ενσωμάτωση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας έως τα ευφυή δίκτυα και τα έτοιμα για έξυπνες εφαρμογές κτίρια («smart ready»). Προκειμένου να ψηφιοποιηθεί ο κτιριακός τομέας, οι στόχοι συνδεσιμότητας και οι φιλοδοξίες της Ένωσης για την ανάπτυξη δικτύων επικοινωνιών υψηλής χωρητικότητας έχουν σημασία για την ανάπτυξη έξυπνων κατοικιών και καλά διασυνδεδεμένων κοινοτήτων. Θα πρέπει να παρασχεθούν στοχευμένα κίνητρα για την προώθηση συστημάτων έτοιμων για έξυπνες εφαρμογές και ψηφιακών λύσεων στο δομημένο περιβάλλον. Η εξέλιξη αυτή προσφέρει νέες ευκαιρίες για εξοικονόμηση ενέργειας, δεδομένου ότι παρέχει στους καταναλωτές πιο ακριβείς πληροφορίες για τα καταναλωτικά τους πρότυπα και επιτρέπει στον διαχειριστή του συστήματος να διαχειρίζεται αποδοτικότερα το δίκτυο.
- (30) Ο δείκτης ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων θα πρέπει να χρησιμοποιείται για να μετρά την ικανότητα των κτιρίων να χρησιμοποιούν τεχνολογίες των πληροφοριών και των επικοινωνιών και ηλεκτρονικά συστήματα προκειμένου να προσαρμόζουν τη λειτουργία των κτιρίων στις ανάγκες των ενοίκων και του δικτύου και να βελτιώνουν την ενεργειακή απόδοση και τις συνολικές επιδόσεις των κτιρίων. Ο δείκτης ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων θα πρέπει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση των ιδιοκτητών και των ενοίκων ως προς την αξία του αυτοματισμού κτιρίων και της ηλεκτρονικής παρακολούθησης των τεχνικών συστημάτων κτιρίων, και να εμπνεύσει εμπιστοσύνη στους ενοίκους σχετικά με την πραγματική εξοικονόμηση χάρη στις νέες αυτές ενισχυμένες λειτουργίες. Η χρήση του συστήματος αξιολόγησης της ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων θα πρέπει να είναι προαιρετική για τα κράτη μέλη.

- (31) Προκειμένου να προσαρμοστεί η οδηγία 2010/31/ΕΕ στην τεχνολογική πρόοδο, θα πρέπει να ανατεθεί στην Επιτροπή η εξουσία έκδοσης πράξεων, σύμφωνα με το άρθρο 290 ΣΛΕΕ, ώστε να συμπληρώσει την εν λόγω οδηγία θεσπίζοντας τον ορισμό του «δείκτη ευφούς ετοιμότητας» των κτιρίων και μεθοδολογία σύμφωνα με την οποία πρέπει να υπολογίζεται. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να πραγματοποιεί η Επιτροπή κατάλληλες διαβουλεύσεις κατά τις προπαρασκευαστικές εργασίες της, μεταξύ άλλων σε επίπεδο εμπειρογνομώνων, και οι εν λόγω διαβουλεύσεις να διεξάγονται σύμφωνα με τις αρχές που προβλέπονται στη διοργανική συμφωνία της 13ης Απριλίου 2016 για τη βελτίωση του νομοθετικού έργου<sup>1</sup>. Ειδικότερα, προκειμένου να εξασφαλιστεί ισότιμη συμμετοχή στην κατάρτιση των κατ' εξουσιοδότηση πράξεων, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο λαμβάνουν όλα τα έγγραφα ταυτόχρονα με τους εμπειρογνώμονες των κρατών μελών, και οι εμπειρογνώμονές τους έχουν συστηματική πρόσβαση στις συνεδριάσεις των ομάδων εμπειρογνομώνων της Επιτροπής που ασχολούνται με την κατάρτιση των κατ' εξουσιοδότηση πράξεων.
- (32) Προκειμένου να διασφαλιστούν ομοιόμορφες συνθήκες για την εφαρμογή της οδηγίας 2010/31/ΕΕ, όπως τροποποιείται με την παρούσα οδηγία, θα πρέπει να ανατεθούν στην Επιτροπή εκτελεστικές αρμοδιότητες σχετικά με τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή ενός προαιρετικού κοινού συστήματος της Ένωσης για την αξιολόγηση της ευφούς ετοιμότητας των κτιρίων. Οι εν λόγω αρμοδιότητες θα πρέπει να ασκούνται σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 182/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 123 της 12.5.2016, σ. 1.

<sup>2</sup> Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 182/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Φεβρουαρίου 2011, για τη θέσπιση κανόνων και γενικών αρχών σχετικά με τους τρόπους ελέγχου από τα κράτη μέλη της άσκησης των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων από την Επιτροπή (ΕΕ L 55 της 28.2.2011, σ. 13).

- (33) Προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι τα χρηματοπιστωτικά μέτρα που αφορούν την ενεργειακή απόδοση χρησιμοποιούνται κατά τον βέλτιστο τρόπο στην ανακαίνιση κτιρίων, θα πρέπει να συνδέονται με την ποιότητα των εργασιών ανακαίνισης, λαμβάνοντας υπόψη την επιδιωκόμενη ή επιτευχθείσα εξοικονόμηση ενέργειας. Τα εν λόγω μέτρα θα πρέπει ως εκ τούτου να συνδέονται με την απόδοση του εξοπλισμού ή των υλικών που χρησιμοποιούνται για την ανακαίνιση, με το επίπεδο πιστοποίησης ή προσόντων του εγκαταστάτη, με ενεργειακό έλεγχο ή με τη βελτίωση που έχει επιτευχθεί ως αποτέλεσμα της ανακαίνισης, η οποία θα πρέπει να αξιολογείται συγκρίνοντας τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης που εκδίδονται πριν και μετά από την ανακαίνιση, χρησιμοποιώντας πρότυπες τιμές ή άλλη διαφανή και αναλογική μέθοδο.
- (34) Τα υφιστάμενα ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου που προορίζονται για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον έλεγχο της συμμόρφωσης και θα πρέπει να ενισχυθούν προκειμένου να εξασφαλιστεί η καλή τους ποιότητα. Όταν τα ανεξάρτητα συστήματα ελέγχου για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης συμπληρώνονται από προαιρετική βάση δεδομένων, επιπλέον των απαιτήσεων της οδηγίας 2010/31/ΕΕ όπως τροποποιείται με την παρούσα οδηγία, η βάση αυτή μπορεί να χρησιμοποιείται για τον έλεγχο της συμμόρφωσης και την παραγωγή στατιστικών σχετικά με το περιφερειακό ή εθνικό δυναμικό κτιρίων. Χρειάζονται δεδομένα υψηλής ποιότητας για το κτιριακό δυναμικό και αυτό θα μπορούσε εν μέρει να επιτευχθεί μέσω των βάσεων δεδομένων που πλέον σχεδόν όλα τα κράτη μέλη αναπτύσσουν και διαχειρίζονται στο πλαίσιο των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης.

- (35) Σύμφωνα με την αξιολόγηση των επιπτώσεων της Επιτροπής, οι διατάξεις που αφορούν τις επιθεωρήσεις των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού αποδείχθηκαν ανεπαρκείς διότι δεν διασφαλίζουν επαρκώς την αρχική και διαρκή απόδοση των εν λόγω τεχνικών συστημάτων. Ακόμα και φθηνές τεχνικές λύσεις ενεργειακής απόδοσης με σύντομη περίοδο απόσβεσης, όπως η υδραυλική εξισορρόπηση του συστήματος θέρμανσης και η εγκατάσταση ή αντικατάσταση των θερμοστατικών βαλβίδων ελέγχου, δεν αξιοποιούνται επαρκώς. Οι διατάξεις σχετικά με τις επιθεωρήσεις θα πρέπει να τροποποιηθούν ώστε να εξασφαλίζεται καλύτερο αποτέλεσμα. Οι τροποποιήσεις αυτές θα πρέπει να εστιάσουν τις επιθεωρήσεις στα συστήματα κεντρικής θέρμανσης και στα συστήματα κλιματισμού συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων εκείνων που συνδυάζονται με συστήματα εξαερισμού. Οι εν λόγω τροποποιήσεις θα πρέπει να εξαιρούν τα μικρά συστήματα θέρμανσης όπως οι ηλεκτρικοί θερμαντήρες και οι θερμάστρες ξύλου όταν αυτά δεν υπερβαίνουν τα ελάχιστα όρια για τη διενέργεια επιθεώρησης σύμφωνα με την οδηγία 2010/31/ΕΕ όπως τροποποιείται με την παρούσα οδηγία.
- (36) Κατά την εκτέλεση των επιθεωρήσεων και προκειμένου να επιτευχθούν στην πράξη οι επιδιωκόμενες βελτιώσεις ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, στόχος θα πρέπει να είναι η βελτίωση της πραγματικής ενεργειακής απόδοσης των συστημάτων θέρμανσης, των συστημάτων κλιματισμού και των συστημάτων εξαερισμού υπό κανονικές συνθήκες χρήσης. Η πραγματική απόδοση των συστημάτων αυτών καθορίζεται από την ενέργεια που χρησιμοποιείται στο πλαίσιο δυναμικά μεταβαλλόμενων τυπικών ή μέσων συνθηκών λειτουργίας. Οι συνθήκες αυτές απαιτούν ως επί το πλείστον μέρος μόνον της ονομαστικής ικανότητας παραγωγής και συνεπώς οι επιθεωρήσεις των συστημάτων θέρμανσης, των συστημάτων κλιματισμού και των συστημάτων εξαερισμού θα πρέπει να περιλαμβάνουν αξιολόγηση των σχετικών ικανοτήτων του εξοπλισμού για βελτίωση της απόδοσης του συστήματος υπό μεταβαλλόμενες συνθήκες, όπως υπό συνθήκες μερικής λειτουργίας.

- (37) Έχει αποδειχθεί ότι ο αυτοματισμός των κτιρίων και η ηλεκτρονική παρακολούθηση των τεχνικών συστημάτων κτιρίων μπορούν να υποκαταστήσουν αποτελεσματικά τους ελέγχους, ιδίως για τα μεγάλα συστήματα, και προσφέρει μεγάλες δυνατότητες για οικονομικά αποδοτική και σημαντική εξοικονόμηση ενέργειας τόσο για τους καταναλωτές όσο και για τις επιχειρήσεις. Η εγκατάσταση τέτοιου εξοπλισμού θα πρέπει να θεωρείται η πλέον οικονομικά αποδοτική εναλλακτική λύση έναντι των ελέγχων σε μεγάλα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια ή σε πολυκατοικίες επαρκούς μεγέθους ώστε να διασφαλίζεται η απόσβεση του εξοπλισμού σε λιγότερο από τρία έτη, δεδομένου ότι καθιστά δυνατή τη λήψη δράσης βάσει των παρεχόμενων πληροφοριών, εξασφαλίζοντας διαχρονικά εξοικονομήσεις ενέργειας. Για τις εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας, η τεκμηρίωση των επιδόσεων του συστήματος από τους εγκαταστάτες θα πρέπει να επιτρέπει την επαλήθευση της συμμόρφωσης με τις ελάχιστες προβλεπόμενες απαιτήσεις για όλα τα τεχνικά συστήματα του κτιρίου.
- (38) Η τρέχουσα δυνατότητα που διαθέτουν τα κράτη μέλη να επιλέγουν μέτρα που βασίζονται στην παροχή συμβουλών ως εναλλακτική της επιθεώρησης των συστημάτων θέρμανσης, των συστημάτων κλιματισμού, των συστημάτων συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού και των συστημάτων συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού θα διατηρηθεί εφόσον, σε έκθεση που υποβάλλεται στην Επιτροπή, τεκμηριώνεται ότι το συνολικό αποτέλεσμά τους είναι ισοδύναμο με το αποτέλεσμα επιθεώρησης πριν από την εφαρμογή των εν λόγω μέτρων.

- (39) Η διεξαγωγή τακτικών επιθεωρήσεων των συστημάτων θέρμανσης και των συστημάτων κλιματισμού δυνάμει της οδηγίας 2010/31/ΕΕ απαίτησε σημαντικές διοικητικές και χρηματοοικονομικές επενδύσεις από τα κράτη μέλη και τον ιδιωτικό τομέα, ιδίως όσον αφορά την κατάρτιση και την διαπίστευση των εμπειρογνομόνων, τη διασφάλιση και τον έλεγχο της ποιότητας καθώς και το κόστος των επιθεωρήσεων. Τα κράτη μέλη που έχουν θεσπίσει τα αναγκαία μέτρα για την καθιέρωση τακτικών επιθεωρήσεων και έχουν εφαρμόσει αποτελεσματικά συστήματα ελέγχου, μπορεί να κρίνουν σκόπιμο να συνεχίσουν να εφαρμόζουν τα εν λόγω συστήματα, μεταξύ άλλων και για μικρότερα συστήματα θέρμανσης και συστήματα κλιματισμού. Στις περιπτώσεις αυτές, τα κράτη μέλη δεν θα πρέπει να υποχρεούνται να κοινοποιούν τις εν λόγω αυστηρότερες απαιτήσεις στην Επιτροπή.
- (40) Με την επιφύλαξη του δικαιώματος επιλογής των κρατών μελών όσον αφορά την εφαρμογή των προτύπων σχετικά με την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων που έχουν εκπονηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN) στο πλαίσιο της εντολής M/480 της Επιτροπής, η αναγνώριση και η προαγωγή τους από όλα τα κράτη μέλη θα είχε θετικό αντίκτυπο στην εφαρμογή της οδηγίας 2010/31/ΕΕ όπως τροποποιείται με την παρούσα οδηγία.

- (41) Η σύσταση (ΕΕ) 2016/1318 της Επιτροπής<sup>1</sup> σχετικά με την προώθηση των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο η εφαρμογή της οδηγίας 2010/31/ΕΕ θα μπορούσε να διασφαλίσει ταυτόχρονα τη μετατροπή του κτιριακού αποθέματος και τη μεταστροφή προς πιο βιώσιμο ενεργειακό εφοδιασμό, υποστηρίζοντας έτσι και τη στρατηγική για θέρμανση και ψύξη. Προκειμένου να διασφαλιστεί η κατάλληλη εφαρμογή, θα πρέπει να επικαιροποιηθεί το γενικό πλαίσιο για τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων και θα πρέπει να προωθηθεί η βελτίωση της απόδοσης του κελύφους των κτιρίων, με την υποστήριξη των εργασιών του CEN, στο πλαίσιο της εντολής M/480 της Επιτροπής. Τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέγουν να συμπληρώνουν τα ανωτέρω παρέχοντας επιπρόσθετους αριθμητικούς δείκτες, για παράδειγμα σχετικά με τη χρήση ενέργειας του συνόλου του κτιρίου ή τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.
- (42) Η παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει να εμποδίζει τα κράτη μέλη να θεσπίζουν πιο φιλόδοξες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης για τα κτίρια και για τα δομικά στοιχεία τους, εφόσον οι εν λόγω απαιτήσεις είναι συμβατές με το ενωσιακό δίκαιο. Το γεγονός ότι οι απαιτήσεις αυτές μπορούν, σε ορισμένες περιπτώσεις, να περιορίζουν την εγκατάσταση ή χρήση προϊόντων που υπόκεινται σε άλλη εφαρμοστέα ενωσιακή νομοθεσία εναρμόνισης συνάδει προς τους στόχους των οδηγιών 2010/31/ΕΕ και 2012/27/ΕΕ, υπό τον όρο ότι οι εν λόγω απαιτήσεις δεν αποτελούν αδικαιολόγητο φραγμό για το εμπόριο.

---

<sup>1</sup> Σύσταση (ΕΕ) 2016/1318 της Επιτροπής, της 29ης Ιουλίου 2016, σχετικά με κατευθυντήριες γραμμές για την προώθηση των κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας και τις βέλτιστες πρακτικές για να εξασφαλιστεί ότι έως το 2020 όλα τα νέα κτίρια θα είναι κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας (ΕΕ L 208 της 2.8.2016, σ. 46).

- (43) Δεδομένου ότι ο στόχος της παρούσας οδηγίας, δηλαδή η μείωση της απαιτούμενης ενέργειας για την κάλυψη της ενεργειακής ζήτησης που συνδέεται με την τυπική χρήση των κτιρίων, δεν μπορεί να επιτευχθεί επαρκώς από τα κράτη μέλη, μπορεί όμως εξαιτίας της εγγυημένης συνοχής κοινών στόχων, κοινής αντίληψης και κοινής πολιτικής βούλησης, να επιτευχθεί καλύτερα σε επίπεδο Ένωσης, η Ένωση δύναται να λάβει μέτρα, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας του άρθρου 5 της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας, όπως διατυπώνεται στο ίδιο άρθρο, η παρούσα οδηγία δεν υπερβαίνει τα αναγκαία όρια για την επίτευξη του εν λόγω στόχου.
- (44) Η παρούσα οδηγία σέβεται πλήρως τις εθνικές ιδιαιτερότητες και διαφορές των κρατών μελών και τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το άρθρο 194 παράγραφος 2 ΣΛΕΕ. Επιπλέον, σκοπός της παρούσας οδηγίας είναι η δυνατότητα ανταλλαγής βέλτιστων πρακτικών προκειμένου να διευκολυνθεί η μετάβαση σε κτιριακό δυναμικό υψηλής ενεργειακής απόδοσης στην Ένωση.
- (45) Σύμφωνα με την κοινή πολιτική δήλωση των κρατών μελών και της Επιτροπής της 28ης Σεπτεμβρίου 2011 σχετικά με τα επεξηγηματικά έγγραφα<sup>1</sup>, τα κράτη μέλη ανέλαβαν να συνοδεύουν, σε αιτιολογημένες περιπτώσεις, την κοινοποίηση των μέτρων μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο με ένα ή περισσότερα έγγραφα στα οποία θα επεξηγείται η σχέση μεταξύ των συστατικών στοιχείων μιας οδηγίας και των αντίστοιχων μερών των νομοθετικών πράξεων μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο. Όσον αφορά την παρούσα οδηγία, ο νομοθέτης θεωρεί ότι η διαβίβαση τέτοιων εγγράφων είναι αιτιολογημένη.
- (46) Επομένως, οι οδηγίες 2010/31/ΕΕ και 2012/27/ΕΕ θα πρέπει να τροποποιηθούν αναλόγως,

ΕΞΕΔΩΣΑΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΟΔΗΓΙΑ:

---

<sup>1</sup> ΕΕ C 369 της 17.12.2011, σ. 14.

*Άρθρο 1*  
*Τροποποιήσεις της οδηγίας 2010/31/ΕΕ*

Η οδηγία 2010/31/ΕΕ τροποποιείται ως εξής:

1) Το άρθρο 2 τροποποιείται ως εξής:

α) το σημείο 3 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«3. «τεχνικό σύστημα κτιρίου»: τεχνικός εξοπλισμός κτιρίου ή κτιριακής μονάδας για θέρμανση και ψύξη χώρου, εξαερισμό, παραγωγή ζεστού νερού για οικιακή χρήση, ενσωματωμένη εγκατάσταση φωτισμού, αυτοματισμό και έλεγχο κτιρίου, επιτόπια παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας ή συνδυασμός των εν λόγω συστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων που χρησιμοποιούν ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές»»,

β) παρεμβάλλεται το ακόλουθο σημείο:

«3α. «σύστημα αυτοματισμού και ελέγχου κτιρίου»: σύστημα που περιλαμβάνει όλα τα προϊόντα, λογισμικά και μηχανικές υπηρεσίες που μπορούν να υποστηρίξουν την ενεργειακά αποδοτική, οικονομική και ασφαλή λειτουργία των τεχνικών συστημάτων κτιρίου μέσω αυτόματων ελέγχων και διευκόλυνσης της χειροκίνητης διαχείρισης των εν λόγω τεχνικών συστημάτων κτιρίου»»,

γ) παρεμβάλλονται τα ακόλουθα σημεία:

«15α. «σύστημα θέρμανσης»: ο συνδυασμός των στοιχείων που απαιτούνται για επεξεργασία του αέρα εσωτερικού χώρου, μέσω της οποίας αυξάνεται η θερμοκρασία·

15β. «μονάδα παραγωγής θερμότητας»: το μέρος συστήματος θέρμανσης που παράγει ωφέλιμη θερμότητα χρησιμοποιώντας μία ή περισσότερες από τις ακόλουθες διεργασίες:

α) καύση καυσίμων, για παράδειγμα, σε λέβητα·

β) αξιοποίηση του φαινομένου Joule στα θερμαντικά στοιχεία συστήματος θέρμανσης με ηλεκτρικές αντιστάσεις·

γ) δέσμευση της θερμότητας από τον ατμοσφαιρικό αέρα, τον απαγόμενο αέρα εξαερισμού, ή πηγή νερού ή θερμότητας εδάφους με χρήση αντλίας θερμότητας·

15γ. «συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης»: οι συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης όπως ορίζονται στο άρθρο 2 σημείο 27 της οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου\*·

---

\* Οδηγία 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 25ης Οκτωβρίου 2012, για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ (ΕΕ L 315 της 14.11.2012, σ. 1).».

δ) προστίθεται το ακόλουθο σημείο:

«20. «απομονωμένο μικροσύστημα»: κάθε απομονωμένο μικροσύστημα όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 27 της οδηγίας 2009/72/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου\*.

---

\* Οδηγία 2009/72/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 13ης Ιουλίου 2009, σχετικά με κοινούς κανόνες για την εσωτερική αγορά ηλεκτρικής ενέργειας και την κατάργηση της οδηγίας 2003/54/EK (ΕΕ L 211 της 14.8.2009, σ. 55).».

2) Παρεμβάλλεται το ακόλουθο άρθρο:

*«Άρθρο 2α*

*Μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης*

1. Κάθε κράτος μέλος θεσπίζει μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης του εθνικού δυναμικού κτιρίων, δημόσιων και ιδιωτικών, που προορίζονται για κατοικίες ή για άλλες χρήσεις και τη μετατροπή του σε υψηλής ενεργειακής απόδοσης και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές κτιριακό δυναμικό έως το 2050, διευκολύνοντας την οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Κάθε μακροπρόθεσμη στρατηγική ανακαίνισης υποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις σχεδιασμού και αναφοράς και περιλαμβάνει τα εξής:

α) επισκόπηση του εθνικού κτιριακού δυναμικού η οποία βασίζεται, κατά περίπτωση, σε στατιστική δειγματοληψία και το αναμενόμενο ποσοστό ανακαινισμένων κτιρίων το 2020,

- β) τον προσδιορισμό οικονομικών αποδοτικών προσεγγίσεων για τις ανακαινίσεις ανάλογα με τον τύπο κτιρίου και την κλιματική ζώνη, λαμβάνοντας υπόψη πιθανά κατάλληλα σημεία ενεργοποίησης στον κύκλο ζωής του κτιρίου, κατά περίπτωση,
- γ) πολιτικές και δράσεις για την τόνωση οικονομικά αποδοτικής από άποψη κόστους ριζικής ανακαίνισης κτιρίων, περιλαμβανομένης της σταδιακής ριζικής ανακαίνισης, καθώς και για την υποστήριξη στοχευμένων οικονομικά αποδοτικών από άποψη κόστους μέτρων και ανακαινίσεων, παραδείγματος χάριν με τη θέσπιση προαιρετικού συστήματος διαβατηρίων ανακαίνισης κτιρίων,
- δ) επισκόπηση των πολιτικών και των δράσεων που αφορούν τα τμήματα του εθνικού κτιριακού δυναμικού που παρουσιάζουν τις χειρότερες επιδόσεις, τα διλήμματα λόγω αντικρουόμενων κινήτρων και τις αποτυχίες της αγοράς, και περιγραφή εθνικών δράσεων που συμβάλλουν στην άμβλυνση της ενεργειακής πενίας,
- ε) πολιτικές και δράσεις που αφορούν όλα τα δημόσια κτίρια,
- στ) επισκόπηση των εθνικών πρωτοβουλιών για την προώθηση έξυπνων τεχνολογιών και καλά διασυνδεδεμένων κτιρίων και κοινοτήτων, καθώς και τη βελτίωση των δεξιοτήτων και της εκπαίδευσης στον κατασκευαστικό τομέα και τον τομέα της ενεργειακής απόδοσης, και
- ζ) τεκμηριωμένη εκτίμηση της αναμενόμενης εξοικονόμησης ενέργειας και του γενικότερου οφέλους, μεταξύ άλλων σε σχέση με την υγεία, την ασφάλεια και την ποιότητα του αέρα.

2. Στις μακροπρόθεσμες εθνικές στρατηγικές του ανακαίνισης, κάθε κράτος μέλος παρουσιάζει χάρτη πορείας με μέτρα και μετρήσιμους εθνικούς δείκτες προόδου, εν όψει του μακροπρόθεσμου στόχου του 2050 για μείωση των εκπομπών αερίου του θερμοκηπίου στην Ένωση κατά 80-95 % σε σχέση με το 1990, προκειμένου να διασφαλιστεί εθνικό κτιριακό δυναμικό υψηλής ενεργειακής απόδοσης και απαλλαγμένο από ανθρακούχες εκπομπές και προκειμένου να διευκολυνθεί η οικονομικά αποδοτική μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων σε κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας. Ο χάρτης πορείας περιλαμβάνει ενδεικτικά ορόσημα για το 2030, το 2040 και το 2050, και προσδιορίζει με ποιόν τρόπο τα ορόσημα αυτά συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων ενεργειακής απόδοσης της Ένωσης σύμφωνα με την οδηγία 2012/27/ΕΕ.
3. Προκειμένου να στηρίζουν την κινητοποίηση επενδύσεων για τις ανακαινίσεις που είναι απαραίτητες για την επίτευξη των στόχων της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη διευκολύνουν την πρόσβαση στους κατάλληλους μηχανισμούς που επιτρέπουν:
  - α) την ομαδοποίηση των έργων, για παράδειγμα μέσω επενδυτικών πλατφορμών ή ομάδων και μέσω κοινοπραξιών μικρομεσαίων επιχειρήσεων, προκειμένου να καθίσταται δυνατή η πρόσβαση των επενδυτών και η προσφορά συνδυαστικών λύσεων σε δυνητικούς πελάτες,
  - β) τη μείωση των διαφαινόμενων κινδύνων των δραστηριοτήτων ενεργειακής απόδοσης για τους επενδυτές και τον ιδιωτικό τομέα,
  - γ) τη χρησιμοποίηση δημόσιας χρηματοδότησης για την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων και την αντιμετώπιση συγκεκριμένων ανεπαρκειών της αγοράς,

- δ) τον προσανατολισμό των επενδύσεων προς ένα ενεργειακά αποδοτικό κτιριακό δυναμικό, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Eurostat, και
  - ε) προσιτά και διαφανή συμβουλευτικά εργαλεία, όπως υπηρεσίες μίας στάσης για τους καταναλωτές και συμβουλευτικές υπηρεσίες για θέματα ενέργειας, όσον αφορά τις ενδεδειγμένες ενεργειακά αποδοτικές ανακαινίσεις και τα κατάλληλα χρηματοδοτικά μέσα.
4. Η Επιτροπή συλλέγει και δημοσιοποιεί, τουλάχιστον στις δημόσιες αρχές, βέλτιστες πρακτικές σχετικά με επιτυχημένα δημόσια και ιδιωτικά συστήματα χρηματοδότησης για ενεργειακές ανακαινίσεις, καθώς και πληροφορίες σχετικά με συστήματα για την ομαδοποίηση έργων ενεργειακής ανακαίνισης μικρής κλίμακας. Η Επιτροπή εντοπίζει και δημοσιοποιεί βέλτιστες πρακτικές όσον αφορά τα χρηματοδοτικά κίνητρα για την ανακαίνιση από την άποψη του καταναλωτή λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορές οικονομικής αποδοτικότητας μεταξύ των κρατών μελών.
5. Προκειμένου να στηρίξει την ανάπτυξη της μακροπρόθεσμης στρατηγικής του όσον αφορά τις ανακαινίσεις, κάθε κράτος μέλος διεξάγει δημόσια διαβούλευση σχετικά με την εν λόγω στρατηγική προτού την υποβάλλει στην Επιτροπή. Κάθε κράτος μέλος επισυνάπτει περίληψη των αποτελεσμάτων της δημόσιας διαβούλευσης ως παράρτημα στην μακροπρόθεσμη εθνική στρατηγική ανακαίνισης.
- Κάθε κράτος μέλος καθορίζει τις πρακτικές λεπτομέρειες όσον αφορά τις διαβουλεύσεις με όλους ανεξαιρέτως τους ενδιαφερόμενους κατά τη διάρκεια της εφαρμογής της μακροπρόθεσμης εθνικής του πολιτικής ανακαινίσεων.

6. Κάθε κράτος μέλος επισυνάπτει σε παράρτημα της μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης τις λεπτομέρειες της εφαρμογής της πλέον πρόσφατης εθνικής του μακροπρόθεσμης στρατηγικής ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένων των σχεδιαζόμενων πολιτικών και δράσεων.
7. Κάθε κράτος μέλος μπορεί να χρησιμοποιεί την μακροπρόθεσμη στρατηγική του ανακαίνισης προκειμένου να αντιμετωπίσει το ζήτημα της πυρασφάλειας και τους κινδύνους που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα ή πυρκαγιές και επηρεάζουν τόσο τις ενεργειακές ανακαινίσεις όσο και τη διάρκεια ζωής των κτιρίων.».

3) Το άρθρο 6 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

*«Άρθρο 6*

*Νέα κτίρια*

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε τα νέα κτίρια να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 4.
2. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, πριν από την έναρξη της κατασκευής νέων κτιρίων, έχει ληφθεί υπόψη η τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων υψηλής απόδοσης, εφόσον είναι διαθέσιμα.».

4) Στο άρθρο 7, το πέμπτο εδάφιο αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«Όσον αφορά τα κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, τα κράτη μέλη ενθαρρύνουν τα εναλλακτικά συστήματα υψηλής απόδοσης, στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό, και αντιμετωπίζουν τα ζητήματα της δημιουργίας υγιεινών κλιματικών συνθηκών εσωτερικού χώρου, της πυρασφάλειας και των κινδύνων που συνδέονται με την έντονη σεισμική δραστηριότητα.»

5) Το άρθρο 8 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

*«Άρθρο 8*

*Τεχνικά συστήματα κτιρίων, ηλεκτροκίνηση και δείκτης ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων*

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν, προκειμένου να βελτιστοποιηθεί η ενεργειακή χρήση των τεχνικών συστημάτων κτιρίων, συστημικές απαιτήσεις όσον αφορά τη συνολική ενεργειακή απόδοση, την ορθή εγκατάσταση και τη σωστή διαστασιολόγηση, ρύθμιση και έλεγχο των τεχνικών συστημάτων κτιρίων που εγκαθίστανται σε υφιστάμενα κτίρια. Τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να εφαρμόζουν αυτές τις απαιτήσεις όσον αφορά τα συστήματα και σε νέα κτίρια.

Οι απαιτήσεις όσον αφορά τα συστήματα καθορίζονται για νέα, τεχνικά συστήματα κτιρίων ή συστήματα με τα οποία αντικαθίστανται ή αναβαθμίζονται τα υφιστάμενα και εφαρμόζονται στον βαθμό που αυτό είναι τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά εφικτό.

Τα κράτη μέλη απαιτούν από τα νέα κτίρια, εφόσον αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά εφικτό, να είναι εξοπλισμένα με συστήματα αυτορρύθμισης για την αυτόνομη ρύθμιση της θερμοκρασίας σε κάθε δωμάτιο ή, όπου αυτό δικαιολογείται, σε καθορισμένη θερμαινόμενη ζώνη της κτιριακής μονάδας. Στα υπάρχοντα κτίρια, η εγκατάσταση τέτοιων συσκευών αυτορρύθμισης απαιτείται όταν αντικαθίσταται η μονάδα παραγωγής θερμότητας, εφόσον αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά εφικτό.

2. Όσον αφορά τα νέα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια καθώς και τα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας με περισσότερους από δέκα χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν την εγκατάσταση τουλάχιστον ενός σημείου επαναφόρτισης κατά την έννοια της οδηγίας 2014/94/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου\* καθώς και υποδομή καλωδίωσης, δηλαδή αγωγούς διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων, για τουλάχιστον έναν χώρο στάθμευσης ανά πέντε, προκειμένου να καταστεί δυνατή σε μεταγενέστερο στάδιο η εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα όταν:
  - α) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται εντός του κτιρίου και, σε περίπτωση ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του κτιρίου· ή
  - β) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται σε παρακείμενο χώρο και, σε περίπτωση ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του χώρου στάθμευσης.

Η Επιτροπή υποβάλλει έκθεση στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο έως την 1η Ιανουαρίου 2023 σχετικά με τη δυνητική συμβολή της πολιτικής ακινήτων της Ένωσης στην προώθηση της ηλεκτροκίνησης και προτείνει σχετικά μέτρα κατά περίπτωση.

3. Τα κράτη μέλη καθορίζουν τις απαιτήσεις για την εγκατάσταση ενός ελάχιστου αριθμού σημείων επαναφόρτισης σε όλα τα κτίρια που δεν προορίζονται για κατοικία και διαθέτουν περισσότερες από είκοσι θέσεις στάθμευσης έως την 1η Ιανουαρίου 2025.
4. Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίσουν να μην καθορίσουν ή να μην εφαρμόσουν τις απαιτήσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 2 και 3 σε κτίρια που ανήκουν και χρησιμοποιούνται από μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, όπως ορίζεται στον τίτλο Ι του παραρτήματος της σύστασης 2003/361/ΕΚ της Επιτροπής\*\*.
5. Όσον αφορά τα νέα κτίρια κατοικιών καθώς και τα κτίρια κατοικιών που υφίστανται ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, με περισσότερους από δέκα χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν την εγκατάσταση υποδομής καλωδίωσης, δηλαδή αγωγούς διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων, για κάθε θέση στάθμευσης προκειμένου να καταστεί δυνατή σε μεταγενέστερο στάδιο η εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα, όταν:
  - α) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται εντός του κτιρίου και, για ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του κτιρίου· ή

- β) ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων βρίσκεται σε παρακείμενο χώρο και, για ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, τα μέτρα ανακαίνισης περιλαμβάνουν την ανακαίνιση του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων ή την ηλεκτρική υποδομή του χώρου στάθμευσης.
6. Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίσουν να μην εφαρμόσουν τις παραγράφους 2, 3 και 5 σε συγκεκριμένες κατηγορίες κτιρίων όταν:
- α) σε σχέση με τις παραγράφους 2 και 5, οι αιτήσεις οικοδομικής άδειας ή ισοδύναμες αιτήσεις έχουν υποβληθεί έως ... [32 μήνες από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας τροποποιητικής οδηγίας],
- β) η απαιτούμενη υποδομή καλωδίωσης βασίζεται σε απομονωμένα μικροσυστήματα ή τα κτίρια βρίσκονται σε εξόχως απόκεντρες περιοχές κατά την έννοια του άρθρου 349 ΣΛΕΕ, εάν αυτό θα προκαλούσε σημαντικά προβλήματα για τη λειτουργία του τοπικού συστήματος ενέργειας και θα έθετε σε κίνδυνο τη σταθερότητα του τοπικού δικτύου,
- γ) το κόστος των εγκαταστάσεων επαναφόρτισης και καλωδίωσης υπερβαίνει το 7 % του συνολικού κόστους της μεγάλης κλίμακας ανακαίνισης του κτιρίου,
- δ) πρόκειται για δημόσιο κτίριο για το οποίο ήδη ισχύουν συγκρίσιμες απαιτήσεις σύμφωνα με τη μεταφορά της οδηγίας 2014/94/ΕΕ.

7. Τα κράτη μέλη προβλέπουν μέτρα για την απλοποίηση της εγκατάστασης σημείων επαναφόρτισης σε νέα και υφιστάμενα κτίρια κατοικιών ή κτίρια για άλλες χρήσεις και αντιμετωπίζουν πιθανά ρυθμιστικά εμπόδια, μεταξύ άλλων με διαδικασίες έκδοσης αδειών και έγκρισης, χωρίς να θίγεται η νομοθεσία περί ιδιοκτησίας και περί μισθώσεως των κρατών μελών.
8. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν υπόψη την ανάγκη συνεκτικών πολιτικών για τα κτίρια, τους τομείς της ήπιας και πράσινης κινητικότητας και του πολεοδομικού σχεδιασμού.
9. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, όταν εγκαθίσταται, αντικαθίσταται ή αναβαθμίζεται τεχνικό σύστημα κτιρίου, να αξιολογείται η συνολική ενεργειακή απόδοση του μεταβαλλόμενου τμήματος και, όπου ενδείκνυται, του συνολικού συστήματος. Τα αποτελέσματα τεκμηριώνονται και διαβιβάζονται στον ιδιοκτήτη του κτιρίου, ώστε να παραμένουν διαθέσιμα και να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για επαλήθευση της συμμόρφωσης με τις ελάχιστες απαιτήσεις που καθορίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου και για την έκδοση πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης. Με την επιφύλαξη του άρθρου 12, τα κράτη μέλη αποφασίζουν εάν απαιτούν ή όχι την έκδοση νέου πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.
10. Η Επιτροπή εκδίδει, έως τις 31 Δεκεμβρίου 2019, κατ' εξουσιοδότηση πράξη σύμφωνα με το άρθρο 23, για τη συμπλήρωση της παρούσας οδηγίας με τη θέσπιση προαιρετικού κοινού συστήματος της Ένωσης για την αξιολόγηση της ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων. Η αξιολόγηση θα βασίζεται σε εκτίμηση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας όσον αφορά την ικανότητα προσαρμογής της λειτουργίας του στις ανάγκες των ενοίκων και του δικτύου, και τη δυνατότητα βελτίωσης της ενεργειακής του απόδοσης και των συνολικών επιδόσεων.

Σύμφωνα με το παράρτημα Ια, το προαιρετικό κοινό σύστημα της Ένωσης για την αξιολόγηση της ευφυούς ετοιμότητας των κτιρίων:

- α) θεσπίζει τον ορισμό του δείκτη ευφυούς ετοιμότητας, και
- β) καθορίζει μεθοδολογία σύμφωνα με την οποία αυτός πρέπει να υπολογίζεται.

11. Η Επιτροπή, έως τις 31 Δεκεμβρίου 2019, και αφού συμβουλευθεί τα ενδιαφερόμενα μέρη, εκδίδει εκτελεστική πράξη διευκρινίζοντας τις τεχνικές λεπτομέρειες για την αποτελεσματική υλοποίηση του συστήματος που αναφέρεται στην παράγραφο 10 του παρόντος άρθρου, συμπεριλαμβανομένου χρονοδιαγράμματος για μη δεσμευτική δοκιμαστική εφαρμογή σε εθνικό επίπεδο, και αποσαφηνίζει τη συμπληρωματική σχέση του συστήματος προς τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης που αναφέρονται στο άρθρο 11.

Η εκτελεστική πράξη αυτή εγκρίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία εξέτασης που προβλέπεται στο άρθρο 26 παράγραφος 3.

---

\* Οδηγία 2014/94/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 22ας Οκτωβρίου 2014, για την ανάπτυξη υποδομών εναλλακτικών καυσίμων (ΕΕ L 307 της 28.10.2014, σ. 1).

\*\* Σύσταση της Επιτροπής, της 6ης Μαΐου 2003, σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων (ΕΕ L 124 της 20.5.2003, σ. 36).».

6) Το άρθρο 10 παράγραφος 6 τροποποιείται ως εξής:

«6. Τα κράτη μέλη συνδέουν τα οικονομικά τους μέτρα για βελτιώσεις της ενεργειακής απόδοσης κατά την ανακαίνιση κτιρίων με τις στοχευόμενες ή επιτυγχανόμενες εξοικονομήσεις ενέργειας, όπως προσδιορίζονται σύμφωνα με ένα ή περισσότερα από τα παρακάτω κριτήρια:

- α) την ενεργειακή απόδοση του εξοπλισμού ή του υλικού που χρησιμοποιείται για την ανακαίνιση, όπου ο εξοπλισμός ή το υλικό που χρησιμοποιείται για την ανακαίνιση πρέπει να εγκαθίσταται από υπεύθυνο εγκατάστασης με κατάλληλο επίπεδο πιστοποίησης ή προσόντων,
  - β) πρότυπες τιμές για τον υπολογισμό της εξοικονόμησης ενέργειας σε κτίρια,
  - γ) τη βελτίωση που επιτεύχθηκε λόγω της ανακαίνισης με σύγκριση των πιστοποιητικών ενεργειακών επιδόσεων που έχουν εκδοθεί πριν και μετά από την ανακαίνιση,
  - δ) τα αποτελέσματα ενεργειακού ελέγχου,
  - ε) τα αποτελέσματα άλλης σχετικής διαφανούς και αναλογικής μεθόδου που καταδεικνύει τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης.
- 6α. Οι βάσεις δεδομένων για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης επιτρέπουν τη συλλογή δεδομένων σχετικά με τη μετρηθείσα ή υπολογιζόμενη κατανάλωση ενέργειας συγκεκριμένων κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων τουλάχιστον των δημόσιων κτιρίων για τα οποία, όπως αναφέρεται στο άρθρο 13, έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με το άρθρο 12.

6β. Διατίθενται τουλάχιστον συγκεντρωτικά και ανώνυμα δεδομένα, σύμφωνα με τις ενωσιακές και τις εθνικές απαιτήσεις προστασίας των δεδομένων, για στατιστικούς και ερευνητικούς σκοπούς, καθώς και στον ιδιοκτήτη του κτιρίου.».

7) Τα άρθρα 14 και 15 αντικαθίστανται από το ακόλουθο κείμενο:

*«Άρθρο 14*

*Επιθεώρηση συστημάτων θέρμανσης*

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τα αναγκαία μέτρα για την καθιέρωση τακτικών επιθεωρήσεων των προσβάσιμων τμημάτων των συστημάτων θέρμανσης χώρου ή των συστημάτων συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος άνω των 70 kW, όπως η μονάδα παραγωγής θερμότητας, το σύστημα ελέγχου και η αντλία ή οι αντλίες κυκλοφορίας που χρησιμοποιούνται για τη θέρμανση κτιρίων. Η επιθεώρηση περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης και του μεγέθους της μονάδας παραγωγής θερμότητας σε σύγκριση με τις θερμαντικές ανάγκες του κτιρίου και λαμβάνει υπόψη, ενδεχομένως, τις δυνατότητες του συστήματος θέρμανσης ή του συστήματος συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου να βελτιστοποιήσει την απόδοσή του σε τυπικές ή μέσες συνθήκες λειτουργίας.

Εφόσον δεν έχουν γίνει αλλαγές στο σύστημα θέρμανσης ή στο σύστημα συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου ή στις απαιτήσεις θέρμανσης του κτιρίου μετά από επιθεώρηση δυνάμει της παρούσας παραγράφου, τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέξουν να μην ζητούν να επαναληφθεί η αξιολόγηση του μεγέθους της μονάδας παραγωγής θερμότητας.

2. Τα τεχνικά συστήματα κτιρίων που καλύπτονται ρητά από συμφωνηθέν κριτήριο ενεργειακής απόδοσης ή συμβατική ρύθμιση που προσδιορίζει συμφωνηθέν επίπεδο βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, όπως οι συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης ή των οποίων τη λειτουργία έχει αναλάβει φορέας εκμετάλλευσης ή διαχειριστής δικτύου και τα οποία, ως εκ τούτου, υπόκεινται σε μέτρα παρακολούθησης της απόδοσης ως προς το σύστημα, εξαιρούνται από τις απαιτήσεις της παραγράφου 1, με την προϋπόθεση ότι ο συνολικός αντίκτυπος αυτής της προσέγγισης είναι ισοδύναμος με τον αντίκτυπο της παραγράφου 1.
3. Εναλλακτικά προς τις διατάξεις της παραγράφου 1 και υπό τον όρο ότι ο συνολικός αντίκτυπος είναι ισοδύναμος με τον αντίκτυπο της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέξουν να λάβουν μέτρα για να εξασφαλίσουν την παροχή συμβουλών στους χρήστες σχετικά με την αντικατάσταση των μονάδων παραγωγής θερμότητας, άλλες τροποποιήσεις του συστήματος θέρμανσης ή του συστήματος συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου και εναλλακτικές λύσεις για την αξιολόγηση της απόδοσης και του ενδεδειγμένου μεγέθους των εν λόγω συστημάτων.

Προτού εφαρμόσει τα εναλλακτικά μέτρα που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, κάθε κράτος μέλος τεκμηριώνει, υποβάλλοντας έκθεση στην Επιτροπή, την ισοδυναμία του αντικτύπου αυτών των μέτρων με τον αντίκτυπο των μέτρων που αναφέρονται στην παράγραφο 1.

Η εν λόγω έκθεση υποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις σχεδιασμού και αναφοράς.

4. Τα κράτη μέλη καθορίζουν τις απαιτήσεις προκειμένου να εξασφαλιστεί ότι, εφόσον είναι τεχνικά και οικονομικά εφικτό, τα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια με συστήματα θέρμανσης ή συστήματα συνδυασμού θέρμανσης και εξαερισμού χώρου ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος άνω των 290 kW, θα έχουν εξοπλιστεί έως το 2025 με συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου.

Τα συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου κτιρίων επιτρέπουν:

- α) τη συνεχή παρακολούθηση, καταγραφή, ανάλυση και δυνατότητα προσαρμογής της κατανάλωσης ενέργειας·
- β) τη συγκριτική αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, εντοπίζοντας απώλειες στην αποδοτικότητα των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου και ενημερώνοντας τον υπεύθυνο των εγκαταστάσεων ή της τεχνικής διαχείρισης του κτιρίου σχετικά με τις δυνατότητες βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης· και
- γ) την επικοινωνία με διασυνδεδεμένα τεχνικά συστήματα κτιρίου και άλλες συσκευές εντός του κτιρίου, και τη διαλειτουργικότητα με τεχνικά συστήματα κτιρίου διαφορετικών κατοχυρωμένων τεχνολογιών, μηχανισμών ή κατασκευαστών.

5. Τα κράτη μέλη μπορούν να καθορίζουν απαιτήσεις προκειμένου να εξασφαλίζεται ότι τα προοριζόμενα για κατοικία κτίρια είναι εξοπλισμένα με:
- α) λειτουργία συνεχούς ηλεκτρονικής παρακολούθησης που μετρά την αποδοτικότητα των συστημάτων και ενημερώνει τους ιδιοκτήτες ή διαχειριστές του κτιρίου για τυχόν σημαντική μείωση της αποδοτικότητας ή για ανάγκη συντήρησης του συστήματος, και
  - β) λειτουργίες αποτελεσματικού ελέγχου για τη διασφάλιση βέλτιστης παραγωγής, διανομής, αποθήκευσης και κατανάλωσης ενέργειας.
6. Τα κτίρια που συμμορφώνονται με την παράγραφο 4 ή 5, εξαιρούνται από τις απαιτήσεις της παραγράφου 1.

### *Άρθρο 15*

#### *Επιθεώρηση συστημάτων κλιματισμού*

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τα αναγκαία μέτρα για την καθιέρωση τακτικών επιθεωρήσεων των προσβάσιμων τμημάτων συστημάτων κλιματισμού, ή συστημάτων συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού, ωφέλιμης ονομαστικής ισχύος άνω των 70 kW. Η επιθεώρηση περιλαμβάνει αξιολόγηση του βαθμού απόδοσης και του μεγέθους του συστήματος κλιματισμού σε σύγκριση με τις ανάγκες ψύξης του κτιρίου και λαμβάνει υπόψη, ενδεχομένως, τις δυνατότητες του συστήματος κλιματισμού ή του συστήματος συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού να βελτιστοποιήσει την απόδοσή του υπό τυπικές ή μέσες συνθήκες λειτουργίας.

Εφόσον δεν έχουν γίνει αλλαγές στο σύστημα κλιματισμού ή στο σύστημα συνδυασμού κλιματισμού κα εξαερισμού ή στις απαιτήσεις ψύξης του κτιρίου μετά από επιθεώρηση η οποία διεξάγεται δυνάμει της παρούσας παραγράφου, τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέξουν να μην ζητούν να επαναληφθεί η αξιολόγηση του μεγέθους του συστήματος κλιματισμού.

Τα κράτη μέλη που εφαρμόζουν πιο αυστηρές απαιτήσεις σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 3 εξαιρούνται από την υποχρέωση να τις γνωστοποιούν στην Επιτροπή.

2. Τα τεχνικά συστήματα κτιρίων που καλύπτονται ρητά από συμφωνηθέν κριτήριο ενεργειακής απόδοσης ή συμβατική ρύθμιση που προσδιορίζει συμφωνηθέν επίπεδο βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης, όπως οι συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης ή των οποίων τη λειτουργία έχει αναλάβει φορέας εκμετάλλευσης ή διαχειριστής δικτύου και τα οποία, ως εκ τούτου, υπόκεινται σε μέτρα παρακολούθησης της απόδοσης ως προς το σύστημα, εξαιρούνται από τις απαιτήσεις της παραγράφου 1, υπό την προϋπόθεση ότι ο συνολικός αντίκτυπος της προσέγγισης αυτής είναι ισοδύναμος με τον αντίκτυπο που προκύπτει από την παράγραφο 1.

3. Εναλλακτικά προς τις διατάξεις της παραγράφου 1 και υπό την προϋπόθεση ότι ο συνολικός αντίκτυπος είναι ισοδύναμος με τον αντίκτυπο που προκύπτει από την παράγραφο 1, τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέξουν να λάβουν μέτρα για να εξασφαλίσουν την παροχή συμβουλών στους χρήστες σχετικά με την αντικατάσταση των συστημάτων κλιματισμού ή των συστημάτων συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού, άλλες τροποποιήσεις του συστήματος κλιματισμού ή του συστήματος συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού, και εναλλακτικές λύσεις για την αξιολόγηση της απόδοσης και του ενδεδειγμένου μεγέθους των εν λόγω συστημάτων.

Προτού εφαρμόσει τα εναλλακτικά μέτρα που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, κάθε κράτος μέλος τεκμηριώνει, υποβάλλοντας έκθεση στην Επιτροπή, την ισοδυναμία του αντικτύπου αυτών των μέτρων με τον αντίκτυπο των μέτρων που αναφέρονται στην παράγραφο 1.

Η εν λόγω έκθεση υποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις σχεδιασμού και αναφοράς.

4. Τα κράτη μέλη καθορίζουν τις απαιτήσεις προκειμένου να εξασφαλιστεί, εφόσον είναι τεχνικά και οικονομικά εφικτό, ότι τα μη προοριζόμενα για κατοικία κτίρια με σύστημα κλιματισμού, ή συνδυασμού κλιματισμού και εξαερισμού, ονομαστικής ισχύος άνω των 290 kW θα έχουν εξοπλιστεί έως το 2025 με συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου.

Τα συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου κτιρίων επιτρέπουν:

- α) τη συνεχή παρακολούθηση, καταγραφή, ανάλυση και δυνατότητα προσαρμογής της κατανάλωσης ενέργειας·
  - β) τη συγκριτική αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, εντοπίζοντας απώλειες στην αποδοτικότητα των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου και ενημερώνοντας τον υπεύθυνο των εγκαταστάσεων ή της τεχνικής διαχείρισης του κτιρίου σχετικά με τις δυνατότητες βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης· και
  - γ) την επικοινωνία με συνδεδεμένα τεχνικά συστήματα κτιρίου και άλλες συσκευές εντός του κτιρίου, και τη διαλειτουργικότητα με τεχνικά συστήματα κτιρίου διαφορετικών κατοχυρωμένων τεχνολογιών, μηχανισμών και κατασκευαστών.
5. Τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίζουν απαιτήσεις προκειμένου να εξασφαλίζεται ότι τα προοριζόμενα για κατοικία κτίρια είναι εξοπλισμένα με:
- α) λειτουργία συνεχούς ηλεκτρονικής παρακολούθησης που μετρά την αποδοτικότητα των συστημάτων και ενημερώνει τους ιδιοκτήτες ή διαχειριστές του κτιρίου για τυχόν σημαντική μείωση της αποδοτικότητας ή για ανάγκη συντήρησης του συστήματος, και
  - β) λειτουργίες αποτελεσματικού ελέγχου για τη διασφάλιση βέλτιστης παραγωγής, διανομής, αποθήκευσης και κατανάλωσης ενέργειας.

6. Τα κτίρια που συμμορφώνονται με την παράγραφο 4 ή 5, εξαιρούνται από τις απαιτήσεις της παραγράφου 1.».

8) Το άρθρο 19 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

*«Άρθρο 19*

*Επανεξέταση*

Η Επιτροπή, επικουρούμενη από την επιτροπή του άρθρου 26, αξιολογεί την παρούσα οδηγία, το αργότερο έως την 1η Ιανουαρίου 2026, βάσει της εμπειρίας που αποκτάται και της προόδου που σημειώνεται κατά την εφαρμογή της και, εφόσον απαιτείται, υποβάλλει σχετικές προτάσεις.

Στο πλαίσιο αυτής της επανεξέτασης, η Επιτροπή εξετάζει με ποιόν τρόπο τα κράτη μέλη θα μπορούσαν να εφαρμόσουν ολοκληρωμένη προσέγγιση σε επίπεδο συνοικίας ή γειτονιάς στο πλαίσιο της ενωσιακής πολιτικής για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα ότι κάθε κτίριο πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, για παράδειγμα μέσω συνολικών προγραμμάτων ανακαίνισης που προορίζονται για σύνολο κτιρίων σε συγκεκριμένο χωροταξικό πλαίσιο και όχι για ένα μόνο κτίριο.

Η Επιτροπή αξιολογεί, συγκεκριμένα, την ανάγκη για περαιτέρω εναρμόνιση των πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με το άρθρο 11.».

9) Παρεμβάλλεται το ακόλουθο άρθρο:

*«Άρθρο 19α*

*Μελέτη σκοπιμότητας*

Η Επιτροπή διενεργεί, πριν από το 2020, μελέτη σκοπιμότητας στην οποία εξετάζει τις δυνατότητες και το χρονοδιάγραμμα για την καθιέρωση επιθεωρήσεων των αυτόνομων συστημάτων εξαερισμού και προαιρετικού διαβατηρίου ανακαίνισης κτιρίου που συμπληρώνει τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης, με σκοπό να προσφέρει οδικό χάρτη για την μακροπρόθεσμη και σταδιακή ανακαίνιση συγκεκριμένου κτιρίου με βάση κριτήρια ποιότητας, μετά τη διενέργεια ενεργειακού ελέγχου, και περιγράφει ενδεδειγμένα μέτρα και ανακαινίσεις που θα μπορούσαν να βελτιώσουν την ενεργειακή απόδοση.».

10) Στο άρθρο 20 παράγραφος 2, το πρώτο εδάφιο αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«2. Τα κράτη μέλη παρέχουν συγκεκριμένα στους ιδιοκτήτες ή τους ενοικιαστές των κτιρίων πληροφορίες σχετικά με τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης, περιλαμβανομένων του σκοπού και των στόχων τους, των οικονομικά συμφερόντων μέτρων και, κατά περίπτωση, των χρηματοδοτικών μέσων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου και την αντικατάσταση των λεβήτων ορυκτών καυσίμων με πιο βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις. Τα κράτη μέλη παρέχουν τις πληροφορίες μέσω προσιτών και διαφανών συμβουλευτικών εργαλείων όπως συμβουλευτικές υπηρεσίες σχετικά με τις ανακαινίσεις και υπηρεσίες μιας στάσης.».

11) Το άρθρο 23 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

*«Άρθρο 23*

*Άσκηση της εξουσιοδότησης*

1. Ανατίθεται στην Επιτροπή η εξουσία να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις υπό τους όρους του παρόντος άρθρου.
2. Η προβλεπόμενη στα άρθρα 5, 8 και 22 εξουσία έκδοσης κατ' εξουσιοδότηση πράξεων ανατίθεται στην Επιτροπή για περίοδο πέντε ετών από την ... [ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας τροποποιητικής οδηγίας]. Η Επιτροπή υποβάλλει έκθεση σχετικά με τις εξουσίες που της έχουν ανατεθεί το αργότερο εννέα μήνες πριν από τη λήξη της πενταετούς περιόδου. Η εξουσιοδότηση ανανεώνεται σιωπηρά για περιόδους ίδιας διάρκειας, εκτός αν το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο προβάλουν αντιρρήσεις το αργότερο εντός τριών μηνών πριν από τη λήξη της κάθε περιόδου.
3. Η εξουσιοδότηση που προβλέπεται στα άρθρα 5, 8 και 22 μπορεί να ανακληθεί ανά πάσα στιγμή από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο. Η απόφαση ανάκλησης περατώνει την εξουσιοδότηση που προσδιορίζεται στην εν λόγω απόφαση. Αρχίζει να ισχύει την επομένη της δημοσίευσης της απόφασης στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης* ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία που ορίζεται σε αυτή. Δεν θίγει το κύρος των κατ' εξουσιοδότηση πράξεων που ισχύουν ήδη.

4. Πριν από την έκδοση μιας κατ' εξουσιοδότηση πράξης, η Επιτροπή διεξάγει διαβουλεύσεις με εμπειρογνώμονες που ορίζουν τα κράτη μέλη σύμφωνα με τις αρχές της διοργανικής συμφωνίας της 13ης Απριλίου 2016 για τη βελτίωση του νομοθετικού έργου.
5. Μόλις εκδώσει κατ' εξουσιοδότηση πράξη, η Επιτροπή την κοινοποιεί ταυτόχρονα στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο.
6. Η κατ' εξουσιοδότηση πράξη που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου 5, 8 ή 22 τίθεται σε ισχύ εφόσον δεν έχει διατυπωθεί αντίρρηση από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο εντός δύο μηνών από την ημέρα που η πράξη κοινοποιείται στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο ή αν, πριν λήξει αυτή η περίοδος, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο ενημερώσουν αμφότερα την Επιτροπή ότι δεν θα προβάλλουν αντιρρήσεις. Η προθεσμία αυτή παρατείνεται κατά δύο μήνες κατόπιν πρωτοβουλίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου ή του Συμβουλίου.».

12) Τα άρθρα 24 και 25 απαλείφονται.

13) Το άρθρο 26 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

*«Άρθρο 26*

*Διαδικασία επιτροπής*

1. Η Επιτροπή επικουρείται από επιτροπή. Η εν λόγω επιτροπή αποτελεί επιτροπή κατά την έννοια του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.

2. Οσάκις γίνεται αναφορά στην παρούσα παράγραφο, εφαρμόζεται το άρθρο 4 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.
  3. Οσάκις γίνεται αναφορά στην παρούσα παράγραφο, εφαρμόζεται το άρθρο 5 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.»
- 14) Τα παραρτήματα τροποποιούνται σύμφωνα με το παράρτημα της παρούσας οδηγίας.

## *Άρθρο 2*

### *Τροποποίηση της οδηγίας 2012/27/ΕΕ*

Το άρθρο 4 της οδηγίας 2012/27/ΕΕ αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

#### *«Άρθρο 4*

##### *Ανακαίνιση κτιρίων*

Τα κράτη μέλη δημοσιεύουν μια πρώτη έκδοση των μακροπρόθεσμων στρατηγικών για την κινητοποίηση επενδύσεων για την ανακαίνιση του αποτελούμενου από κατοικίες και εμπορικά κτίρια, δημόσια και ιδιωτικά, εθνικού κτιριακού αποθέματος έως τις 30 Απριλίου 2014 και, στη συνέχεια, την αναθεωρούν ανά τριετία και την υποβάλλουν στην Επιτροπή ως μέρος των εθνικών σχεδίων δράσης για την ενεργειακή απόδοση.»

### *Άρθρο 3*

#### *Μεταφορά στο εθνικό δίκαιο*

1. Τα κράτη μέλη θέτουν σε ισχύ τις νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις που απαιτούνται για τη συμμόρφωση προς την παρούσα οδηγία έως ... [20 μήνες από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας τροποποιητικής οδηγίας]. Κοινοποιούν αμέσως στην Επιτροπή το κείμενο των εν λόγω διατάξεων.

Όταν τα κράτη μέλη θεσπίζουν τις εν λόγω διατάξεις, αυτές περιέχουν παραπομπή στην παρούσα οδηγία ή συνοδεύονται από παρόμοια παραπομπή κατά την επίσημη δημοσίευσή τους. Οι εν λόγω διατάξεις περιλαμβάνουν επίσης δήλωση που διευκρινίζει ότι οι παραπομπές οι οποίες περιέχονται στις ισχύουσες νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις που μεταφέρουν στο εσωτερικό δίκαιο την οδηγία 2010/31/ΕΕ ή την οδηγία 2012/27/ΕΕ θεωρούνται ως παραπομπές στις εν λόγω οδηγίες όπως τροποποιούνται με την παρούσα οδηγία. Τα κράτη μέλη καθορίζουν τον τρόπο πραγματοποίησης αυτής της παραπομπής και τον τρόπο διατύπωσης αυτής της δήλωσης.

2. Τα κράτη μέλη ανακοινώνουν στην Επιτροπή το κείμενο των ουσιωδών διατάξεων εθνικού δικαίου τις οποίες θεσπίζουν στον τομέα που διέπεται από την παρούσα οδηγία.

*Άρθρο 4*  
*Έναρξη ισχύος*

Η παρούσα οδηγία αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

*Άρθρο 5*  
*Αποδέκτες*

Η παρούσα οδηγία απευθύνεται στα κράτη μέλη.

Στρασβούργο,

*Για το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο*  
*Ο Πρόεδρος*

*Για το Συμβούλιο*  
*Ο Πρόεδρος*

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Τα παραρτήματα της οδηγίας 2010/31/ΕΕ τροποποιούνται ως εξής:

1) Το παράρτημα I τροποποιείται ως εξής:

α) το σημείο 1 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«1. Η ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου προσδιορίζεται βάσει της υπολογιζόμενης ή της πραγματικής χρήσης ενέργειας και αντικατοπτρίζει τη συνήθη ενέργεια που καταναλώνει το κτίριο για θέρμανση χώρου, ψύξη χώρου, ζεστό νερό για οικιακή χρήση, εξαερισμό, ενσωματωμένη εγκατάσταση φωτισμού και άλλα τεχνικά συστήματα του κτιρίου.

Η ενεργειακή απόδοση κτιρίου εκφράζεται με αριθμητικό δείκτη χρήσης πρωτογενούς ενέργειας σε kWh/(m<sup>2</sup>.y), με σκοπό τόσο την πιστοποίηση της ενεργειακής απόδοσης όσο και τη συμμόρφωση με τις ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης. Η μεθοδολογία που εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό της ενεργειακής απόδοσης κτιρίου είναι διαφανής και ανοικτή στην καινοτομία.

Τα κράτη μέλη περιγράφουν τις οικείες εθνικές μεθόδους υπολογισμού σύμφωνα με τα εθνικά παραρτήματα των γενικών προτύπων, ήτοι ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, και 52018-1, που έχουν εκπονηθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN) στο πλαίσιο της εντολής M/480. Η παρούσα διάταξη δεν συνιστά νομική κωδικοποίηση των εν λόγω προτύπων.»

β) το σημείο 2 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«2. Οι ενεργειακές ανάγκες για θέρμανση χώρου, ψύξη χώρου, ζεστό νερό οικιακής χρήσης, φωτισμό, εξαερισμό και άλλα τεχνικά συστήματα του κτιρίου υπολογίζονται με τρόπο ώστε να διασφαλίζονται τα βέλτιστα επίπεδα υγιεινής, ποιότητας του αέρα εσωτερικού χώρου και άνεσης που ορίζονται από τα κράτη μέλη σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο.

Ο υπολογισμός της πρωτογενούς ενέργειας βασίζεται σε συντελεστές πρωτογενούς ενέργειας ή συντελεστές στάθμισης ανά φορέα ενέργειας, οι οποίοι μπορούν να βασίζονται στους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς ετήσιους, και πιθανόν επίσης εποχιακούς ή μηνιαίους, σταθμισμένους μέσους όρους ή σε πιο συγκεκριμένες πληροφορίες που διατίθενται για μεμονωμένα αστικά συστήματα.

Οι συντελεστές πρωτογενούς ενέργειας ή οι συντελεστές στάθμισης καθορίζονται από τα κράτη μέλη. Κατά την εφαρμογή αυτών των συντελεστών για τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι χρησιμοποιείται η βέλτιστη ενεργειακή απόδοση του κελύφους του κτιρίου.

Κατά τον καθορισμό των συντελεστών πρωτογενούς ενέργειας με σκοπό τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, τα κράτη μέλη μπορούν να συνυπολογίζουν την ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές που προσφέρει ο φορέας ενέργειας και την ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές που παράγεται και χρησιμοποιείται επί τόπου, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό εφαρμόζεται αδιακρίτως.»

γ) προστίθεται το ακόλουθο σημείο:

«2α. Προκειμένου να εκφράσουν την ενεργειακή απόδοση ενός κτιρίου, τα κράτη μέλη μπορούν να καθορίζουν πρόσθετους αριθμητικούς δείκτες συνολικής χρήσης πρωτογενούς ενέργειας και εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που παράγονται σε  $\text{kg CO}_2\text{eq}/(\text{m}^2\cdot\text{y})$ ».

δ) στο σημείο 4, η εισαγωγική φράση αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«4. Λαμβάνεται υπόψη η θετική επίδραση των κατωτέρω παραγόντων:».

2) Παρεμβάλλεται το ακόλουθο παράρτημα:

«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΑ

ΚΟΙΝΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΕΥΦΥΟΥΣ  
ΕΤΟΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

1. Η Επιτροπή θεσπίζει τον ορισμό του δείκτη ευφυούς ετοιμότητας όσον αφορά τα κτίρια και μεθοδολογία σύμφωνα με την οποία αυτός πρέπει να υπολογίζεται, προκειμένου να αξιολογηθεί κτίριο ή κτιριακή μονάδα όσον αφορά την ικανότητα προσαρμογής στις ανάγκες των ενοίκων και του δικτύου και βελτίωσης της ενεργειακής του απόδοσης και των γενικότερων επιδόσεων.

Ο δείκτης ευφυούς ετοιμότητας βασίζεται σε χαρακτηριστικά που αφορούν την εξοικονόμηση ενέργειας, τη συγκριτική αξιολόγηση και την ευελιξία, βελτιωμένες λειτουργίες και δυνατότητες που προκύπτουν από περισσότερο διασυνδεδεμένες και έξυπνες συσκευές.

Η μεθοδολογία λαμβάνει υπόψη ορισμένα στοιχεία όπως οι έξυπνοι μετρητές, τα συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου, οι συσκευές αυτορρύθμισης για τη ρύθμιση της εσωτερικής θερμοκρασίας αέρα, οι ενσωματωμένες οικιακές εφαρμογές, τα σημεία επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, η αποθήκευση ενέργειας και οι λεπτομερείς λειτουργίες και η διαλειτουργικότητα αυτών των στοιχείων, καθώς και τα οφέλη για τις κλιματολογικές συνθήκες στο εσωτερικό του κτιρίου, την ενεργειακή αποτελεσματικότητα, τα επίπεδα επιδόσεων και την επιτρεπόμενη ευελιξία.

2. Η μεθοδολογία βασίζεται σε τρεις βασικές λειτουργίες όσον αφορά το κτίριο και τα τεχνικά του συστήματα:
- α) την ικανότητα διατήρησης των επιπέδων ενεργειακής απόδοσης και της λειτουργίας του κτιρίου μέσω της προσαρμογής της ενεργειακής κατανάλωσης, για παράδειγμα μέσω της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές·
  - β) την ικανότητα προσαρμογής του τρόπου λειτουργίας του κτιρίου στις ανάγκες των ενοίκων, λαμβάνοντας ταυτόχρονα υπόψη τη φιλικότητα προς τον χρήστη, τη διατήρηση υγιεινών κλιματικών εσωτερικών συνθηκών και τη δυνατότητα ενημέρωσης όσον αφορά την κατανάλωση ενέργειας· και
  - γ) την ευελιξία ενός κτιρίου όσον αφορά τη συνολική ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας, περιλαμβανομένης της ικανότητάς του να καθιστά δυνατή τη συμμετοχή σε ενεργητική και παθητική καθώς και άμεση και έμμεση ανταπόκριση στη ζήτηση, όσον αφορά το δίκτυο, για παράδειγμα μέσω δυνατοτήτων ευελιξίας και μεταφοράς φορτίου.
3. Η μεθοδολογία μπορεί επίσης να λαμβάνει υπόψη:
- α) τη διαλειτουργικότητα μεταξύ των συστημάτων (έξυπνοι μετρητές, συστήματα αυτοματισμού και ελέγχου των κτιρίων, ενσωματωμένες οικιακές εφαρμογές, συσκευές αυτορρύθμισης για τη ρύθμιση της εσωτερικής θερμοκρασίας αέρα εντός του κτιρίου, αισθητήρες ποιότητας του εσωτερικού αέρα και συστήματα εξαερισμού), και

- β) τη θετική επίδραση των υφιστάμενων δικτύων επικοινωνιών, ιδίως την ύπαρξη κατάλληλης για υψηλές ταχύτητες υλικής υποδομής μέσα στα κτίρια, όπως το εκούσιο «σήμα ευρυζωνικής υποδομής», και την ύπαρξη σημείου πρόσβασης για πολυκατοικίες, σύμφωνα με το άρθρο 8 της οδηγίας 2014/61/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου\*.
4. Η μεθοδολογία δεν έχει αρνητικές συνέπειες επί των υφισταμένων εθνικών συστημάτων πιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης και βασίζεται σε συναφείς πρωτοβουλίες σε εθνικό επίπεδο, λαμβάνοντας ταυτοχρόνως υπόψη τις αρχές της κυριότητας του χρήστη, της προστασίας των δεδομένων, της ιδιωτικότητας και της ασφάλειας, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία της Ένωσης για την προστασία των δεδομένων και της ιδιωτικότητας καθώς και τις βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για την κυβερνοασφάλεια.
5. Η μεθοδολογία καθορίζει την πλέον ενδεδειγμένη μορφή της παραμέτρου του δείκτη ευφυούς ετοιμότητας και είναι απλή, διαφανής και εύκολα κατανοητή για τους καταναλωτές, τους ιδιοκτήτες, τους επενδυτές, και τους συμμετέχοντες στην αγορά ανταπόκρισης στη ζήτηση.

---

\* Οδηγία 2014/61/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 15ης Μαΐου 2014, για μέτρα μείωσης του κόστους εγκατάστασης υψίρρυθμων δικτύων ηλεκτρονικών επικοινωνιών (ΕΕ L 155 της 23.5.2014, σ. 1).».

3) Το παράρτημα II τροποποιείται ως εξής:

α) στο σημείο 1, το πρώτο εδάφιο αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

«Οι αρμόδιες αρχές ή οι φορείς στους οποίους οι αρμόδιες αρχές έχουν εκχωρήσει την ευθύνη της εφαρμογής του ανεξάρτητου συστήματος ελέγχου πραγματοποιούν τυχαία δειγματοληψία από όλα τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης που εκδίδονται ετησίως και τα υποβάλλουν σε επαλήθευση. Το δείγμα είναι επαρκές ώστε να εξασφαλίζονται στατιστικώς σημαντικά αποτελέσματα όσον αφορά τη συμμόρφωση.»

β) προστίθεται το ακόλουθο σημείο:

«3. Όταν προστίθενται πληροφορίες σε βάση δεδομένων, παρέχεται στις εθνικές αρχές η δυνατότητα ταυτοποίησης του συντάκτη της προσθήκης, για σκοπούς παρακολούθησης και επαλήθευσης.»

---