

ZAKON
Br. 116/2016

O ENERGETSKIM PERFORMANSAMA
ZGRADA ¹

Na osnovu članova 78. i 83. tačka 1. Ustava,
na predlog Saveta ministara,

SKUPŠTINA REPUBLIKE
ALBANIE JE ODLUČILA

Član 1
Cilj

Ovaj zakon ima za cilj stvaranje pravnog okvira za poboljšanje energetske karakteristika zgrada, uzimajući u obzir lokalne i klimatske uslove zemlje, uslove unutrašnjeg komfora zgrada, kao i efektivne troškove.

Član 2
Svrha

Svrha ovog zakona je da definiše:

- a) opšti okvir za nacionalnu metodologiju za obračunavanje integrisanih energetske performansi zgrada i građevinskih jedinica;
- b) minimalne zahteve za energetske performanse novih zgrada i novih građevinskih celina;
- c) minimalne zahteve za energetske performanse postojećih zgrada, celina i elemenata postojećih zgrada koje će biti podvrgnute velikoj obnovi;
- d) minimalne zahteve za energetske performanse tehničkih sistema zgrada, kad god se instaliraju, zamene ili rekonstruišu u postojećim zgradama;
- e) nacionalne planove za povećanje broja zgrada koje troše gotovo nultu energiju;
- f) zahtevi za sertifikaciju performansi

¹ Ovaj zakon je delimično usklađen sa direktivom 2010/31/EU Evropskog parlamenta i Saveta od 19. maja 2010. godine, „O energetske karakteristika zgrada“, broj CELEKS-32010L0031, Službeni list Evropske unije, serija L, br. 153, od 18.6.2010. “, str 13-35.

energije zgrada i građevinskih celina;

a) zahteve za redovnu verifikaciju tehničkih sistema zgrade, pripremu izveštaja o verifikaciji ili preduzimanje alternativnih mera;

e) zahteve za uspostavljanje nezavisnog kontrolnog sistema za energetske sertifikate zgrada, građevinskih celina i za izveštaje o verifikacijama tehničkih sistema.

Član 3
Definicije

U ovom zakonu sledeći izrazi imaju sledeća značenja:

1. „Agencija za energetske efikasnost“ je državna institucija, u okviru ministarstva nadležnog za energetiku, koja deluje u skladu sa zahtevima zakona br. 124/2015, „O energetske efikasnosti“.
2. „Energetski revizor“ je fizičko ili pravno lice, licencirano za sprovođenje energetske pregleda, kako je definisano u zakonu br. 124/2015, „O energetske efikasnosti“.
3. „Sertifikat o energetske karakteristika“ je dokument koji izdaje energetski revizor, a kojim se utvrđuju energetske performanse zgrade ili celine zgrade, utvrđene i izdate u skladu sa zahtevima ovog zakona.
4. „Sertifikacija energetske karakteristika zgrada“ je postupak koji omogućava izdavanje energetske sertifikata za postojeću zgradu ili celinu postojeće zgrade ili za restrukturiranje ili renoviranje.
5. „Građevinski element“ je tehnički sistem zgrade ili element ograde zgrade.
6. „Primarna energija“ je energija iz obnovljivih i neobnovljivih izvora, koja nije prošla nijedan proces transformacije ili konverzije.
7. „Energija iz obnovljivih izvora“ je energija iz nefosilnih obnovljivih izvora koja uključuje energiju vetra, sunčevu energiju, aerotermalnu energiju, geotermalnu energiju, hidrotermalnu energiju, energiju morskih talasa, hidroenergiju, energiju biomase, zapaljivi gas dobijen sa deponija gradskog otpada, zapaljivi gas dobijen iz postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i energija biogasa.
8. „Kodeks prakse za energetske revizore“ je skup pravila koja je izradila Agencija za energetske efikasnost, a koja definišu kako energetski revizori treba da postupaju prilikom pripreme sertifikata o energetske karakteristika, izveštaja o reviziji i verifikacija.

9. „Kogeneracija“ je istovremeno stvaranje toplotne i električne energije i/ili mehaničke energije u jednom procesu.
10. „Kotao“ je kombinacija tela kotla sa jedinicom za sagorevanje, dizajnirane za prenos tečnosti koja se oslobađa sagorevanjem.
11. „Alternativne mere“ su one mere prilagođene kao alternativa za sprovođenje revizija i verifikacija i koje imaju ekvivalentan ili veći uticaj na uštedu energije.
12. „Omotač zgrade“ su konstruktivni i nekonstruktivni elementi integrisane zgrade, koji odvajaju njeno unutrašnje okruženje od spoljašnjeg.
13. „Nacionalna metodologija obračunavanja“ je način obračunavanja integrisanih energetske performansi zgrade ili celine zgrade.
14. „Zgrada“ je građevina sa zidovima pokrivenim krovom/terasom, za koju se energija koristi da bi se omogućila određena unutrašnja klima.
15. Zgrade sa „gotovo nultim energetskim performansama“ su zgrade koje imaju vrlo visoke energetske performanse, kako je definisano u Nacionalnoj metodologiji proračuna. Potražnju za vrlo niskom ili gotovo nultom potrošnjom energije treba da zadovolje uglavnom obnovljivi izvori energije, uključujući energiju proizvedenu iz obnovljivih izvora u zgradi, u građevinskoj jedinici ili u njihovoj blizini.
16. „Referentne zgrade“ su zgrade i/ili njihove reprezentativne jedinice i/ili tip koji su u pogledu funkcionalnosti, orijentacije i geografskog položaja, uključujući unutrašnje i spoljne klimatske uslove, slični.
17. „Optimalni nivo troškova“ je nivo energetske performansi koji dovodi do najnižih mogućih troškova tokom procenjenog ekonomskog veka, pri čemu:
 - a) najniži trošak, prema potrebi, utvrđuje se uzimajući u obzir investicione troškove, održavanje, operativne troškove (uključujući troškove energije i uštede, kategoriju zgrade, ostvarene prihode od energije) i troškove kvarenja/rušenja, gde je to moguće;
 - b) procenjeni ekonomski vek zgrade, gde su zahtevi za energetske performanse postavljeni za celu zgradu u celini, ili procenjeni ekonomski vek građevinskog elementa, gde su zahtevi za energetske performanse postavljeni za elemente zgrade;
 - c) optimalni nivo troškova treba da bude unutar amplitude nivoa performansi, gde su analize, obračunati troškovi/koristi pozitivni za procenjeni ekonomski život.
18. „Građevinska jedinica“ je odeljak, pod, pregrada/stan u zgradi, koji je namenjen ili promenjen da se koristi odvojeno.
19. „Energetska performansa zgrade“ je izračunata ili izmerena količina energije potrebna za ispunjavanje energetske potrebe povezanih sa tipičnom upotrebom zgrade, koja između ostalog uključuje i energiju koja se koristi za grejanje, hlađenje, ventilaciju, toplu vodu i osvetljenje.
20. „Odobreni softver“ je softverski program u vlasništvu Agencije za energetske performanse, odobren od ministarstva nadležnog za energetiku i ministarstva nadležnog za teritorijalno planiranje i razvoj, izgrađen na konceptima i bazi podataka Nacionalne metodologije proračuna koja služi za izračunavanje energetske performansi zgrade, u građevinskim jedinicama i za pripremu sertifikata za energetske performanse.
21. „Toplotna pumpa“ je mašina, oprema ili instalacija koja prenosi toplotu iz prirodnog spoljašnjeg okruženja zgrade, poput vazduha, vode, podzemlja, u zgrade ili industrijsku primenu, uvodeći prirodni protok toplote unutar zgrade, tako da se prelazi sa niže temperature na višu. Toplotne pumpe rade na dva načina: grejanja i hlađenja tečnosti u zgradi.
22. „Značajna obnova“ je obnova zgrade, gde je više od 25 % građevinske površine zgrade podložno obnovi, što podrazumeva intervenciju rekonstrukcijom i/ili restrukturiranjem spoljne obloge i tehničkog sistema zgrade, prema definicijama iz tačaka 12. i 27. ovog člana.
23. „Sistemi grejanja“ su kombinacija komponenta/elementa potrebnih za zagrevanje unutrašnjosti zgrade, gde je moguća kontrola temperature.

24. „Elektronski sistem za nadzor i upravljanje“ je kombinacija u sistemu elektronskih i elektromehaničkih uređaja koji omogućavaju merenje potrošnje energije, kontrolu parametara sistema, praćenje njihove funkcije i stvaranje mogućnosti uštede energije.
25. „Sistem klimatizacije“ je kombinacija komponenata/elemenata potrebnih za obezbeđivanje oblika tretmana vazduha u zatvorenom prostoru, pomoću kojeg je moguće kontrolisati ili smanjiti temperaturu, kao i kontrolu relativne vlažnosti vazduha.
26. „Sistem ventilacije“ je kombinacija komponenata/elemenata potrebnih za obezbeđivanje razmene unutrašnjeg vazduha sa spoljnim vazduhom, gde je moguće kontrolisati cirkulaciju vazduha.
27. „Tehnički sistem zgrade“ je tehnička oprema za grejanje, hlađenje, ventilaciju, toplu vodu, osvetljenje ili njihovu kombinaciju, za zgradu ili za građevinsku celinu..

Član 4

Izuzeci

Ovaj zakon se neće primenjivati na sledeće kategorije zgrada:

1. Zgrade koje uživaju zaštitu u smislu zakona na snazi „O kulturnom nasleđu“, ukoliko će njihovo usklađivanje sa minimalnim zahtevima energetske performansi neprihvatljivo promeniti njihov karakter ili izgled.
2. Zgrade koje se koriste kao bogomolje za verske aktivnosti.
3. Privremene zgrade sa životnim vekom ne dužim od 2 godine, industrijske lokacije, radionice i nestambene zgrade, koje se koriste za poljoprivredne delatnosti, sa malom potražnjom energije i druge nestambene poljoprivredne zgrade, koje su regulisane posebnim zakonskim aktima u pogledu energetske karakteristike zgrade.
4. Stambene zgrade, koje su korišćene ili su namenjene za upotrebu kraće od 4 meseca u godini ili za ograničeni period upotrebe tokom godine i sa procenjenom potrošnjom energije manjom od 25 % vrednosti što pretpostavlja celu godinu upotrebe.
5. Odvojene zgrade korisne površine manje od 50 m².
6. Ostale kategorije zgrada, koje će biti predmet izuzeća, utvrđuju se odlukom Saveta ministara.

Član 5

Nacionalna metodologija proračuna za obračunavanje energetske performansi u zgradama

1. Nacionalna metodologija obračuna energetske karakteristike zgrada koristi se za obračun nivoa potrošnje energije u skladu sa zahtevima energetske karakteristike zgrada, jedinice i elemenata zgrada, kako bi se procenili i popunili sertifikati o energetskim karakteristikama. Mora se uzeti u obzir i prilagoditi važećem zakonodavstvu o zgradama i zakonodavstvu Evropske unije.
2. Energetske performanse zgrade treba odrediti na osnovu obračunate energije ili godišnje potrošnje trenutne energije, kako bi se udovoljile različitim potrebama povezanim sa njenom tipičnom upotrebom, i treba da odražava energetske potrebe za grejanjem i hlađenjem radi održavanja temperaturnih uslova zgrade i potreba za toplom vodom.
3. Energetske performanse zgrade treba da se izraze na transparentan način i treba da uključuju indikator energetske performansi i numerički indikator primarne energije.
4. Nacionalnu metodologiju obračuna treba koristiti za procenu optimalnih nivoa troškova, mera energetske efikasnosti i primarne energije potrebne tokom dugoročnog ekonomskog ciklusa potrošnje energije, u skladu sa zahtevima energetske performansi zgrada, jedinica i elemenata postojećih građevina, oslanjajući se i na referentne zgrade.
5. Nacionalna metodologija obračuna treba da uzme u obzir najmanje sledeća pitanja:
 - a) trenutne toplotne karakteristike zgrade, uključujući unutrašnje pregrade za:
 - i) toplotni kapacitet;
 - ii) izolacija;
 - iii) pasivno grejanje;
 - iv) rashladni elementi;

- v) toplotni mostovi;;
- b) sistemi grejanja i snabdevanja toplom vodom, uključujući njihove izolacione karakteristike;
- c) klima uređaji;
- ç) prirodni i mehanički ventilacioni sistemi;
- d) sistemi osvetljenja;
- dh) dizajn, pozicioniranje i orijentacija zgrade, uključujući spoljne klimatske uslove;
- e) pasivni sistemi i sistemi za zaštitu od sunca;
- ë) unutrašnji klimatski uslovi, uključujući projektovanu unutrašnju klimatizaciju;
- f) unutrašnja opterećenja.

6. Pri proračunu energetske karakteristika namotaja i tehničkih sistema zgrade uzima se u obzir pozitivan uticaj sledećih aspekata:

a) lokalni uslovi izloženosti suncu, aktivni solarni sistemi i drugi sistemi grejanja i električne energije, zasnovani na energiji iz obnovljivih izvora;

b) električna energija proizvedena kogeneracijom;

c) sistemi centralnog grejanja i hlađenja;

ç) prirodno osvetljenje.

7. Za potrebe obračuna energetske performansi, zgrade treba klasifikovati u sledeće kategorije:

a) različite vrste kuća/zgrada u kojima živi samo jedna porodica;

b) stambeni blokovi;

c) kancelarije;

ç) školske zgrade;

d) bolnice;

dh) hoteli i restorani;

e) sportski objekti;

ë) zgrade u kojima se obavlja trgovina na veliko ili malo, koje su klasifikovane kao uslužne zgrade;

f) druge vrste zgrada koje troše energiju.

8. Nacionalna metodologija obračuna odobrava se odlukom Saveta ministara, uz zajednički predlog ministarstva nadležnog za energetiku i ministarstva nadležnog za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja.

Član 6

Minimalni zahtevi za energetske performanse zgrada

1. Minimalni zahtevi za energetske performanse su dizajnirani da postignu optimalne nivoe potrošnje energije zgrada i građevinskih celina i trebalo bi da uključuju, između ostalog:

a) energetske performanse u svim novim zgradama i novim stambenim jedinicama;

b) energetske performanse u postojećim zgradama i jedinicama postojećih zgrada koje će biti predmet značajne obnove;

c) predviđanja uslova za postizanje optimalnih nivoa troškova, obračunatih prema predviđanjima optimalne metodologije obračuna troškova, definisanih u članu 7;

c) zahtevi za definisanom metodologijom, uzimajući u obzir specifičnosti različitih kategorija zgrada i referentnih zgrada;

d) zahtevi za energetske performanse za određene građevinske elemente, koji formiraju/činje deo omotača zgrade i koji imaju značajan uticaj na energetske performanse, kada su predmet značajne obnove;

Zahtevi treba da uzimaju u obzir opšte klimatske uslove u zatvorenom kako bi se izbegli mogući štetni efekti, kao što su neadekvatna ventilacija, lokalni uslovi, određene funkcije i starost zgrade.

2. Minimalni zahtevi za energetske performanse zgrada, građevinskih celina i elemenata omotača zgrada, koji su predmet značajne obnove, trebalo bi da budu primenljivi samo ako projektni dokumenti implementacije predviđaju rekonstrukciju, obnovu i/ili restrukturiranje više od 25 procenata građevinske površine zgrade koja je predmet obnove.

3. Minimalni zahtevi za energetske performanse za zgrade i građevinske celine koji će biti predmet značajne obnove neće se primenjivati ako primena ovih zahteva ne ispunjava optimalni nivo troškova, odnosno nije tehnički ili praktično izvodljiva, i ekonomski opravdana za ceo životni vek zgrade.

4. Minimalni zahtevi za energetske performanse treba da se ažuriraju u redovnim intervalima, koji ne bi trebalo da budu duži od 5 godina, a po potrebi treba da se ažuriraju kako bi odražavali tehnički napredak u građevinskom sektoru.

5. Minimalni zahtevi za energetske performanse zgrada i građevinskih elemenata utvrđeni su odlukom Saveta ministara, uz zajednički predlog ministarstva nadležnog za energetiku i ministarstva nadležnog za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja.

Član 7

Proračun optimalnih nivoa troškova za minimalne zahteve energetskih karakteristika zgrada

1. Metodologija za obračunavanje optimalnih nivoa troškova za minimalne zahteve energetskih performansi zgrada, celina i elemenata zgrada odobrava se odlukom Saveta ministara, uz zajednički predlog ministarstva nadležnog za energetiku i ministarstva nadležnog za pitanja planiranja teritorijalnog razvoja. Pri izradi metodologije uzimaju se u obzir član 5. ovog zakona i razlika između novih i postojećih zgrada, kao i između različitih kategorija zgrada.

2. Optimalni nivoi troškova za minimalne zahteve energetskih performansi obračunavaće se metodom uporedivom sa odobrenom metodologijom, u skladu sa tačkom 1. ovog člana, koja uzima u obzir određene elemente, poput klimatskih uslova i praktičnog pristupa energetskej infrastrukturi zgrada

i uporedite rezultate ovog proračuna sa minimalnim zahtevima za energetske performanse.

3. Svi podaci korišćeni za ove proračune i rezultati tih proračuna uključeni su u nacionalne akcione planove za energetske efikasnost, u skladu sa odredbom zakona br. 124/2015, „O energetskej efikasnosti“.

Član 8

Upotreba visoko efikasnih alternativnih sistema

1. Prilikom projektovanja nove zgrade ili kada zgrada treba da bude podvrgnuta većoj obnovi, subjekat koji poseduje ili će biti vlasnik ili upravlja ovom zgradom treba da razmotri primenu zahteva Nacionalne metodologije za obračunavanje energetskih performansi zgrada i analizira mogućnost korišćenja sistema sa visokim energetskim performansama, pod uslovom, kao što sledi:

a) decentralizovani sistemi za snabdevanje energijom koji koriste obnovljive izvore energije;

b) kogeneracijski sistemi koji ostvaruju kombinovanu proizvodnju toplotne energije i električne ili mehaničke električne energije;

c) sistemi sa toplotnim pumpama, koji menjaju i prenose prirodni protok toplotne energije, iz spoljnog okruženja u zgrade ili građevinske celine i obrnuto, ako je potrebno;

c) sistemi centralnog grejanja i hlađenja, posebno oni koji koriste obnovljive izvore energije za zgrade ili blokove.

2. Ako se tokom faze restrukturiranja ili obnove zgrada planira izvršiti zamena ili obnova tehničkog sistema zgrade, mogućnost korišćenja alternativnih sistema sa visokom energetskom efikasnošću mora se unapred proceniti.

3. Tokom tehničke procene mogućnosti korišćenja alternativnih sistema sa visokom energetskom efikasnošću uzimaju se u obzir ekološka i ekonomska pitanja.

4. Analiza upotrebe alternativnih sistema sa visokom energetskom efikasnošću vrši se za građevinske jedinice, za grupe referentnih zgrada ili za uobičajene tipologije zgrada na istom području. Analiza upotrebe sistema centralnog grejanja i hlađenja, koji opslužuju određeni blok zgrada na istom prostoru, vrši se u celini za sve ove zgrade koje su povezane sa ovim centralnim sistemom.

5. Ako analizu mogućnosti korišćenja alternativnih sistema sa visokom energetsom efikasnošću ne izvrši vlasnik zgrade, u skladu sa zahtevima zakona na snazi za teritorijalno planiranje i razvoj, tada se administrativne mere moraju primeniti u skladu sa odredbama člana 15, ovog zakona analiza.

Član 9

Zgrade sa performansama „blizu nulte energije“

1. Ministarstvo nadležno za energetiku i ministarstvo nadležno za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja treba da naprave nacionalni plan za povećanje broja zgrada sa performansama „blizu nulte energije“. Ovaj plan treba da postavi diferencirane ciljeve, prema kategorijama zgrada:

detaljna definicija zgrada sa „blizu nulte energije“, pozivajući se na numerički pokazatelj u pogledu potreba za primarnim izvorima energije;

b) cilj da, nakon 31. decembra 2018. godine, sve nove zgrade koje su u upotrebi od strane javnih vlasti, moraju biti u skladu sa ovom obavezom;

c) cilj da se nakon 31. decembra 2020. sve nove zgrade moraju pridržavati ove obaveze;

c) srednjoročni ciljevi za povećanje performansi novih zgrada i zaliha postojećih zgrada;

d) specifični ciljevi u zavisnosti od kategorije zgrada;

dh) informacije o dodatnim politikama i finansijskim podsticajima ili druge prirode, potrebne za postizanje ovih ciljeva. Plan treba da uzme u obzir najvažnije instrumente i svake 3 godine, počev od datuma 30. juna 2017. godine, postojeće mere treba definisati zajedno sa predloženim instrumentima i merama.

2. Ovaj plan će biti deo Nacionalnog akcionog plana za energetska efikasnost, prema zakonu br. 124/2015 „O energetska efikasnosti“ i napredak u odnosu na plan treba izveštavati svake 3 godine, pozivajući se na prvi izveštaj o napretku koji se podnosi Sekretarijatu Energetske zajednice.

3. Ovaj plan će biti deo Nacionalnog plana za ublažavanje klimatskih promena, a mere preduzete u njegovoj primeni takođe su prijavljene kao mere preduzete u primeni potonjeg.

Član 10

Sertifikacija energetskih karakteristika zgrada

1. Sertifikacija energetskih karakteristika zgrada treba da bude obavezna za:

a) sve zgrade ili jedinice zgrada koje se prodaju ili daju u zakup;

b) sve zgrade koje će biti izgrađene ili će biti predmet značajne obnove;

c) sve zgrade koje su u upotrebi od strane javnog organa ili institucija koje pružaju javne usluge i koje su često posećene od strane javnosti, a imaju korisnu površinu preko 500 m². Počev od 9. jula 2018. godine, zahtev za gore navedenom granicom korisne površine biće smanjen na 250 m². U ovom slučaju, sertifikati o energetskim karakteristikama treba da budu postavljeni na mestima koja su jasno vidljiva za javnost.

2. Kada se zgrada ili građevinska jedinica prodaje ili iznajmljuje pre nego što se izgradi, vlasnik zgrade mora, u fazi projektovanja, tim zgradama ili jedinicama obezbediti privremene sertifikate o energetskim karakteristikama. Po završetku građevinskih radova, ove zgrade ili građevinske jedinice dobijaju „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ za potrebe upotrebne dozvole.

3. Kada se zgrade ili građevinske jedinice grade, prodaju ili daju u zakup, „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ mora se dostaviti bilo kom kupcu ili stanaru.

4. „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ mora da važi najduže 10 godina od datuma izdavanja, ako nema promena koje će uticati na njegovu važnost.

5. „Sertifikat za energetske performanse“ izdaju energetski revizori, na osnovu tehničkih podataka o energetskim performansama i izveštaja o verifikaciji, izvedenih u skladu sa odredbama tačaka 2. i 3. člana 12. ovog zakona, a dostavljaju ga Agenciji za energetska efikasnost najkasnije 3 dana nakon izdavanja. Sertifikat o energetskim karakteristikama postaje važeći nakon njegove registracije u registru Agencije za energetska efikasnost.

6. Energetski revizor za izdavanje „Sertifikata o energetskim karakteristikama“ koristi tarife koje nisu veće od relevantnih gomjnih tarifa, odobrene zajedničkim uputstvom ministra nadležnog za energetiku i ministra nadležnog za finansije.
7. Postupci i uslovi sertifikacije energetskih karakteristika zgrada i model, sadržaj, uslovi registracije „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ odgovarajućih zgrada, prema članu 11. ovog zakona, utvrđuju se odlukom Saveta ministara, u skladu sa predlogom ministarstva nadležnog za energetiku i ministarstva nadležnog za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja.

Član 11

Podaci koji se uključuju u „Sertifikat o energetskim karakteristikama“

1. „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ zgrade ili celine zgrade mora da sadrži:
 - a) godišnji proračun integrisanih energetskih performansi zgrade ili građevinske jedinice;
 - b) indikator obračunat za energetske performanse zgrade ili građevinske jedinice;
 - c) numerički pokazatelj primarne potrošnje energije zgrade ili građevinske jedinice;
 - c) opšte karakteristike zgrade ili građevinske jedinice, uključujući period i datum izgradnje;
 - d) informacije o procenitelju energetskih karakteristika zgrade ili građevinske jedinice, kao i odobreni organ koji je izdao sertifikat;
 - dh) uporedne vrednosti, kao što su minimalni zahtevi za energetskom efikasnošću za istu kategoriju zgrada i one tipične za referentni fond zgrada, tako da vlasnici ili stanari zgrade ili građevinske jedinice

upoređuju energetske performanse zgrade njihovog ocenjivanja;

e) preporuke za poboljšanje optimalnih ili efikasnih troškova:

i) tehnički sistemi zgrade;

ii) elementi omotača zgrade i građevinske jedinice;

iii) smernice za pronalaženje detaljnijih informacija;

e) informacije o koracima koje treba preduzeti za sprovođenje preporuka;

f) referenca na osnovu nacionalne metodologije obračunavanja (datum i publikacija) i odobrenu verziju softvera;

g) datum izdavanja i registarski kod;

gj) drugi uslovi utvrđeni u skladu sa vrstom zgrade.

2. „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ može da sadrži dodatne informacije, kao što su godišnja potrošnja energije za nestambene zgrade i procenat energije iz obnovljivih izvora naspram vrednosti ukupne potrošnje energije.

3. Preporuke sadržane u „Sertifikatu o energetskim karakteristikama“ moraju biti tehnički dostižne za zgradu koja se sertifikuje i moraju da sadrže procenu perioda povraćaja ili troškova ekonomskih koristi tokom životnog ciklusa zgrade.

Član 12

Energetski revizori za sertifikaciju energetskih performansi

1. Energetski revizori licencirani za sertifikaciju energetskih karakteristika nezavisno vrše postupak energetskog pregleda zgrada/građevinskih celina, prema definiciji zakona br. 124/2015, „O energetskej efikasnosti“.
2. Tokom procesa energetskog pregleda i pripreme tehničkih podataka, na osnovu kojih se realizuje sertifikacija energetskih karakteristika zgrada i građevinskih jedinica, energetski revizori treba da:
 - a) koriste važeće odobrene metode, postupke i standarde, u skladu sa zakonom br.124/2015, „O energetskej efikasnosti“, i važećim zakonima o teritorijalnom planiranju i razvoju, kao i kodeksom prakse Agencije za energetskej efikasnost;
 - b) primeniti Nacionalnu metodologiju obračuna i koristite odobrene računarske programe koji se odnose na pripremu energetskih sertifikata;

- c) izvršiti potrebna merenja/ispitivanja/proračune i upravljati kvalitetom procesa kako bi se osiguralo da rezultati merenja/testiranje/proračuni su tačni, objektivni i pouzdani;
 - d) da se obezbedi čuvanje, tokom perioda od najmanje 11 godina, dokumentacije u vezi sa bilo kojim sertifikovanjem energetskih karakteristika zgrada, građevinskih celina i njihovih tehničkih sistema, za koje su ovlašćeni.
3. Pre sertifikacije energetskih karakteristika zgrada/građevinskih jedinica, na zahtev subjekata koji poseduju ili upravljaju odgovornošću zgrada/građevinskih jedinica, energetski revizori mogu izvršiti proveru stanja energetskih performansi u zgradama i tehničkim sistemima i na kraju izdati izveštaj o verifikaciji koji, između ostalog, mora da sadrži:
- a) rezultate procene energetskih karakteristika zgrada i tehničkih sistema ugrađenih u zgradu, koji su uključeni u minimalne zahteve performansi kao što su: sistemi grejanja, klimatizacije, ventilacije, osvetljenja i tople vode za domaćinstvo, uključujući kotlove, pumpe i grejače, akumulatori snage, sistem upravljanja, kao i pumpe za cirkulaciju vode, itd;
 - b) rezultate procene efikasnosti zgrade i tehničkog sistema, kao i za određivanje instalirane toplotne i električne energije, upoređujući je sa trenutnim potrebama zgrade za grejanjem, hlađenjem, ventilacijom, osvetljenjem i potrebom za sanitarnom toplom vodom;
 - c) preporuke za poboljšanje tehničkog stanja, kao i energetske efikasnosti zgrade i relevantnih tehničkih sistema, ako su predložene mere isplative, na osnovu planiranog životnog veka zgrade.

Ovaj izveštaj o verifikaciji prati „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ u zgradama.

4. Agencija za energetske efikasnosti održava ažuriranu listu energetskih revizora, licenciranih u skladu sa zakonodavstvom na snazi za licence, ovlašćenja i dozvole u Republici Albaniji, koja mora biti javna na zvaničnoj veb stranici.

Član 13

Nadzor nad ispunjavanjem uslova energetskih performansi u zgradama

1. Nadzor ispunjavanja uslova energetskih performansi u zgradama ima za cilj verifikaciju/kontrolu valjanosti i tačnosti relevantnih podataka, definisanih u članovima 10. tačka 5. i 12. tačka 2. ovog zakona, koji su ih pripremili energetski revizori i koriste se za pripremu i izdavanje sertifikata o energetskim karakteristikama za zgrade/građevinske jedinice, uključujući podatke na koje se odnose izveštaji o verifikaciji zgrada i tehnički sistemi izdati prema odredbama tačke 3 člana 12. ovog zakona.

2. Agencija za energetske efikasnosti je organ koji u poseban registar upisuje energetski sertifikat zgrada i sistematski vrši postupak verifikacije svih podataka navedenih u izveštajima o verifikaciji energetskih sertifikata zgrada, koju izdaju energetski revizori sa slučajnim odabirom u značajnim procentima ili ako ova agencija utvrdi nepravilnosti u podacima o energetskim sertifikatima. Ukoliko je potrebno za sertifikate o energetskim karakteristikama, za čije podatke su utvrđene nepravilnosti, Agencija će takođe preduzeti mere za verifikaciju na licu mesta za zgradu ili njenu jedinicu, koja je prošla postupak sertifikacije.

3. Izveštaj o nadzoru izdaju ovlašćeni zaposleni u Agenciji za energetske efikasnosti i takvi rezultati se dostavljaju energetskom revizoru, koji je izdao „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ za zgradu ili njenu jedinicu, kao i subjektu koji je vlasnik ili upravljačka odgovornost zgrade ili njene jedinice koja je sertifikovana. Ovlašćeni zaposleni u Agenciji za energetske efikasnosti moraju biti licencirani revizori, koji nemaju pravo da se bave ovom profesijom van ove agencije.

4. Agencija za energetske efikasnosti uspostavlja i upravlja Nacionalnim registrom sertifikata o energetskim karakteristikama i kopijama izveštaja o nadzoru, kako bi se osiguralo da zainteresovane strane imaju pristup da verifikuju valjanost svojih sertifikata i izveštaje o energetskim performansama i nadzoru.

5. U skladu sa posebnim zakonodavstvom o praćenju i izveštavanju o gasovima sa efektom staklene bašte, Agencija za energetske efikasnosti sarađuje sa Nacionalnom agencijom za životnu sredinu kako bi stavila na raspolaganje podatke u skladu sa ovim zakonom, kao i podatke iz nacionalnog registra iz tačke 4, ovog člana.

6. Kriterijume i postupke za način izbora i količinu sertifikata koji se verifikuju, kao i postupak nadzora energetskih sertifikata u zgradama izrađuje Agencija za energetske efikasnost i odobrava odlukom Saveta ministara, na predlog ministarstva nadležnog za energetiku i ministarstva nadležnog za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja.

Član 14

Obaveze subjekta koji je vlasnik ili upravlja administracijom zgrade

Vlasnik zgrade, u slučajevima predviđenim ovim zakonom, mora:

a) da izvrši sertifikaciju energetskih karakteristika cele zgrade ili njenih građevinskih jedinica, u skladu sa odredbom člana 10. ovog zakona;

b) izvršiti, preko energetskih revizora, verifikacije tehničkih sistema zgrade, gde je to potrebno;

c) osigurati da su zgrada, jedinica ili njeni elementi nakon značajne obnove u skladu sa zahtevima za energetske performanse;

c) obezbediti da se „Sertifikat o energetskim karakteristikama“, uključujući i privremeni, zgrade ili jedinica zgrade u koju dolazi publika, postavi na jasno vidljivo mesto, u skladu sa odredbom člana 10. ovog zakona;

d) oglašavati klasu energetskih performansi, u skladu sa relevantnim sertifikatom, pruža „Sertifikat o energetskim karakteristikama“ i potpune izveštaje o verifikaciji (gde je to potrebno) potencijalnim kupcima i stanarima, ukoliko je prema ovom zakonu za zgradu ili jedinica zgrade imala obavezu sertifikacije energetskih karakteristika ili za tehnički sistem obavezu verifikacije;

dh) obezbediti pun pristup zaposlenih u Agenciji za energetske efikasnost radi vršenja nadzora nad ispunjenjem obaveza predviđenih zakonodavstvom na snazi za izvođenje energije u zgradama.

Član 15

Upravni prestup

1. Sledeće povrede, kada ne predstavljaju krivično delo, smatraju se administrativnom povredom i kažnjavaju se na sledeći način:
 - a) za neizvršenje obaveza predviđenih članom 8 i neispunjavanje uslova predviđenih tačkom 1 člana 10 ovog zakona, subjekat koji poseduje ili upravlja administracijom ove zgrade, kažnjava se novčanom kaznom u iznosu od 200 000 ALL;
 - b) ako se ne izda „Sertifikat za energetske performanse“, prema odredbama tačaka 2 i 3 člana 10 ovog zakona, kažnjava se novčanom kaznom u iznosu od 300 000 ALL;
 - c) priprema energetskih revizora lažnih i netačnih podataka, suprotno odredbama slova "a", "b" i "c", tačka 2, član 12, ovog zakona, na osnovu kome je izdata „Sertifikacija o energetskim karakteristikama“ ili izdavanje netačnih izveštaja o verifikaciji, kažnjava se novčanom kaznom u iznosu od 300.000 ALL;
 - c) neizvršenje obaveza predviđenih članom 14. ovog zakona, od strane subjekta koji poseduje ili upravlja administracijom zgrade, kažnjava se novčanom kaznom u iznosu od 0,5 do 2 procenta procenjene vrednosti zgrade da poseduje ili je zadužen za administraciju, ali ne manje od 200.000 ALL.
2. Razmatranje administrativnih prekršaja, žalbeni postupak i izvršenje odluka Agencije za energetske efikasnost vrše se u skladu sa zakonom br. 10 279, od 20.5.2010, "O administrativnim prekršajima".
3. Prihodi ostvareni od sprovođenja administrativnih mera, prema tački 1. ovog člana, uplaćuju se u državni budžet.

Član 16

Podzakonski akti

1. Zadužuje se Savet ministara da u roku od 12 meseci od stupanja na snagu ovog zakona odobri podzakonske akte u skladu sa članovima 4, tačka 6; 5, tačka 8; 6, tačka 5; 7, tačka 1; 10, tačka 7; i 13. tačka 6. ovog zakona.
2. Ministar nadležan za energiju dužan je da u roku od 12 meseci od stupanja na snagu ovog zakona odobri podzakonske akte u skladu sa članovima 5 tačka 8; 6, tačka 5; 7, tačka 1; 10, tačke 6 i 7; i 13. tačka 6. ovog zakona.

3. Ministar nadležan za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja dužan je da u roku od 12 meseci od stupanja na snagu ovog zakona usvoji podzakonske akte u skladu sa članovima 5, tačka 8; 6, tačka 5; 7, tačka 1; 10, tačka 7; i 13. tačka 6. ovog zakona.
4. Ministar nadležan za ekonomiju dužan je da u roku od 12 meseci od stupanja na snagu ovog zakona odobri podzakonske akte u primeni tačke 6, člana 10 ovog zakona.
5. Agencija za energetske efikasnost zadužena je za izradu podzakonskih akata utvrđenih odredbama ovog zakona, u saradnji sa ministarstvom nadležnim za energetiku i ministarstvom nadležnim za pitanja teritorijalnog planiranja i razvoja.

Član 17

Prelazne odredbe

1. Sve nove zgrade i jedinice novih zgrada, osim onih predviđenih članom 4., moraju da ispunjavaju minimalne zahteve energetskih karakteristika, stupanjem na snagu odluke Saveta ministara kojom se utvrđuju minimalni zahtevi za performanse energije zgrade i građevinskih elemenata.
2. Sve postojeće zgrade i građevinske jedinice postojećih zgrada, koje podležu značajnoj obnovi, prema definiciji datoj u tački 22, član 3, ovog zakona, sa izuzetkom onih predviđenih u članu 4, ovog zakona, moraju ispunjavati minimalne zahteve za energetske performanse, stupanjem na snagu odluke Saveta ministara kojom se utvrđuju minimalni zahtevi za energetske performanse zgrada i građevinskih elemenata.
3. Proces revizije u zgradama od strane energetskih revizora započinje odmah nakon odobrenja podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona, kao i nakon izdavanja uputstva o tarifama plaćanja energetskih revizora, u skladu sa tačkom 6, članom 10, ovaj zakon.

4. Podzakonski akti koji regulišu aktivnosti u sektoru performansi u zgradama, usvojeni pre stupanja na snagu ovog zakona, primenjivaće se sve dok nisu u suprotnosti sa ovim zakonom, sve do njihovog razmatranja i izdavanja novih akata, u skladu sa zahtevima i rokovima utvrđenim ovim zakonom.

Član 18

Ukidanja

Zakon br. 8937, od 12.9.2002, „O skladištenju toplote u stanovima“, ukida se.

Član 19

Stupanje na snagu

Ovaj zakon stupa na snagu 15 dana nakon objavljivanja u Službenom listu.

Odobreno na datum 10.11.2016

Proglašeno ukazom br. 9853, od 17. novembra 2016. godine, predsednika Republike Albanije, Bujar Nish