

LIGJ
Nr. 37/2025

PËR PERFORMANCËN ENERGJETIKE TË NDËRTESAVE¹

Në mbështetje të neneve 78 dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
PARIME TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Qëllimi

Ky ligj ka për qëllim promovimin dhe përmirësimin e performancës energjetike të ndërtesave dhe reduktimin e emetimeve të gazeve serrë të emetuara si rezultat i përdorimit të tyre, duke konsideruar kushtet klimatike të jashtme, kushtet lokale, kërkesat për cilësinë e ambientit të brendshëm, nivelin e kostos optimale, me qëllim transformimin e ndërtesave ekzistuese në ndërtesa pa emetime deri në vitin 2050.

Neni 2

Objekti

Ky ligj ka për objekt përcaktimin e:

- kuadrit për metodologjinë kombëtare të llogaritjes dhe vlerësimit të performancës energjetike të ndërtesave dhe njërive të tyre;
- kërkesave minimale për performancën energjetike të ndërtesave të reja, si dhe të atyre ekzistuese që do t'i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm;
- rregullave për shfrytëzimin e energjisë diellore, përmirësimin e infrastrukturës për lëvizshmëri të qëndrueshme, certifikimin e performancës energjetike dhe auditimin e sistemeve teknike të ndërtesave, duke siguruar zvogëlimin e konsumit energjetik dhe rritjen e cilësisë së ambientit të brendshëm të ndërtesave.

Neni 3

Fusha e zbatimit dhe përjashtimet

1. Ky ligj do të zbatohet për të gjitha ndërtesat e reja dhe ndërtesat që do t'i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm që nga faza e projektimit deri në pajisjen me leje shfrytëzimi, sipas legjislacionit në fuqi për planifikimin e territorit, si dhe për të gjitha ndërtesat ekzistuese.

2. Kategoritë e ndërtesave, që përjashtohen plotësisht ose pjesërisht nga zbatimi i dispozitave të këtij ligji, përfshirë zbatimin e kërkesave minimale, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e përbashkët të ministrit përgjegjës për energjinë dhe të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, sipas kriterëve të mëposhtme:

- për shkak të meritave të tyre të veçanta arkitekturore ose historike për aq sa pajtueshmëria me kërkesat do të ndryshonte në mënyrë të papranueshme karakterin ose pamjen e tyre ose nëse rinovimi i tyre nuk është teknikisht ose ekonomikisht i realizueshëm;

¹ Ky ligj është përafëruar pjesërisht me direktivën (BE) 2024/1275 të Parlamentit Evropian dhe Këshillit, datë 24 prill 2024, "Për performancën energjetike të ndërtesave". Numri CELEX 32024L1275, Fletorja Zyrtare e Bashkimit Evropian, Seria L, datë 8.5.2024.

- b) për shkak të tipologjisë së përdorimit, kushteve teknike, si dhe funksionimit të tyre;
- c) për shkak të kohëzgjatjes së përdorimit;
- ç) për shkak të çështjeve që lidhen me sigurinë kombëtare.

Neni 4 **Përkufizime**

Në kuptim të këtij ligji me termat e mëposhtëm nënkuptohen:

1. “Cilësia e ambientit të brendshëm” është rezultati i vlerësimit të kushteve brenda një ndërtese që ndikojnë në shëndetin dhe mirëqenien e banorëve të saj, bazuar në parametra të tillë si ato që kanë të bëjnë me temperaturën, lagështinë, shkallën e ventilimit dhe praninë e ndotësve.

2. “Energji e eksportuar” është sasia në përqindje e energjisë së rinovueshme, e shprehur për bartës energjetik dhe për faktorin e energjisë primare, që eksportohet në rrjetin elektroenergetik, në vend që të përdoret për vetëpërdorim në ndërtesë ose për përdorime të tjera në vendndodhjen e ndërtesës.

3. “Energji e shpërndarë” është energjia e shprehur për bartës energjetik, e furnizuar në sistemet teknike të ndërtesës përmes kufirit të vlerësimit, për të përmbushur përdorimet e marra në konsideratë ose për të prodhuar energjinë e eksportuar.

4. “Energji nga burimet e rinovueshme të prodhuara pranë” është energjia nga burimet e rinovueshme, të prodhuara brenda një perimetri në nivel lokal ose rrethi të një ndërtese të caktuar, e cila plotëson të gjitha kushtet e mëposhtme:

a) mund të shpërndahet dhe të përdoret vetëm brenda atij perimetri të nivelit lokal dhe qarkut nëpërmjet një rrjeti të dedikuar shpërndarjeje;

b) lejon llogaritjen e një faktori specifik të energjisë primare të vlefshme vetëm për energjinë nga burimet e rinovueshme të prodhuara brenda atij perimetri të nivelit lokal ose qarkut;

c) mund të përdoret në vendndodhje nëpërmjet një lidhjeje të dedikuar me burimin e prodhimit të energjisë, ku kjo lidhje e dedikuar kërkon pajisje specifike për furnizimin dhe matjen e sigurt të energjisë për vetëpërdorim të ndërtesës.

5. “Familje në nevojë” janë familjet që trajtohen me asistencë sociale sipas ligjit nr. 57/2019, “Për asistencën sociale në Republikën e Shqipërisë”, si dhe ato që jetojnë në varfëri energjetike, të cilat janë veçanërisht të ekspozuara ndaj kostove të larta të energjisë dhe u mungojnë mjetet financiare për të rinovuar ndërtesën në të cilën jetojnë.

6. “Gjenerator nxehtësie” është pjesa e një sistemi ngrohjeje që gjeneron nxehtësi të dobishme për përdorim në ndërtesa, duke përdorur një ose më shumë nga proceset e mëposhtme:

a) djegien e lëndëve djegëse, për shembull, në një kaldajë;

b) efektin “Joule”, që ndodh në elementet ngrohëse të një sistemi ngrohjeje me rezistencë elektrike;

c) marrjen e nxehtësisë nga ajri i ambientit, ajri i larguar përmes ventilimit ose përmes një burimi nxehtësie (uji ose tokës) nëpërmjet përdorimit të një pompe nxehtësie.

7. “Implant ftohës” është pjesa e një sistemi për kondicionimin e ajrit që përmes largimit të nxehtësisë krijon ftohje të dobishme për përdorime në ndërtesa.

8. “Kaldajë” është kombinim këmbyesi i nxehtësisë me djegësin, i projektuar për të transmetuar nxehtësinë që çlirohet nga procesi i djegies të fluidët ose bartësit e energjisë.

9. “Karikimi inteligjent” është një operacion rimbushjeje në të cilin intensiteti i energjisë elektrike që i dërgohet baterisë rregullohet në kohë reale, bazuar në informacionin e marrë nëpërmjet komunikimit elektronik.

10. “Karikimi me dy drejtime” është një operacion rimbushjeje inteligjente ku kahu i energjisë elektrike mund të ndryshohet, duke lejuar që energjia elektrike të kalojë nga bateria në stacionin e karikimit me të cilën është lidhur.

11. “Kontraktimi i performancës energjetike” është një marrëveshje kontraktuale ndërmjet përfituesit dhe ofruesit të një mase për përmirësimin e eficiencës energjetike, e verifikuar dhe e monitoruar gjatë gjithë afatit të kontratës, ku punët, furnizimi ose shërbimi në atë masë paguhet në lidhje me një nivel të dakordësuar të përmirësimit të eficiencës energjetike ose një kriter tjetër i dakordësuar i performancës energjetike, siç janë kursimet financiare.

12. “Kufijtë e vlerësimit” është kufiri ku matet ose llogaritet energjia e konsumuar dhe energjia e eksportuar.

13. “Nevoja për energji” është energjia që do t’i jepet ose do të merret nga një hapësirë e kondicionuar për të ruajtur kushtet e synuara të hapësirës gjatë një periudhe të caktuar kohore, pa marrë parasysh mosefikasitetin e sistemit teknik të ndërtesës.

14. “Në vendndodhje” është brenda ose në një ndërtesë të caktuar ose në tokën në të cilën ndodhet ajo ndërtesë.

15. “Vendpushim fizikisht ngjitur me ndërtesën” është parkimi i makinave, i cili është i destinuar për shfrytëzimin e banorëve, vizitorëve ose punëtorëve të një ndërtese dhe që ndodhet brenda zonës pronësore të ndërtesës ose është në afërsi të drejtpërdrejtë të ndërtesës.

16. “Përdorim i energjisë” ose “konsumi i energjisë” është hyrja e energjisë në sistemin teknik të ndërtesës, që ofron një shërbim PEN dhe synon të plotësojë një nevojë për energji.

17. “Përdorime të tjera në vendndodhje” janë përdorime në vendndodhje, përveç shërbimeve PEN, duke përfshirë pajisjet, ngarkesat e ndryshme dhe ndihmëse ose pikat e karikimit të makinave elektrike.

18. “Stacion karikimi” është një platformë fikse ose e lëvizshme, e lidhur me rrjetin ose jo për transferimin e energjisë elektrike në një automjet elektrik, i cili, megjithëse mund të ketë një ose më shumë konektorë për të akomoduar lloje të ndryshme konektorësh, është në gjendje të karikojë vetëm një automjet elektrik në të njëjtën kohë dhe që përjashton pajisjet me fuqi dalëse më të vogël ose të barabartë me 3.7 kW, qëllimi kryesor i të cilave nuk është karikimi i automjeteve elektrike.

19. “Sipërfaqja e dobishme e dyshemesë” është sipërfaqja e dyshemesë së një ndërtese që nevojitet si parametër për të përcaktuar sasinë e kushteve specifike të përdorimit që shprehen për njësi të sipërfaqes së dyshemesë dhe për zbatimin e thjeshtimeve dhe zonimit e rregullave të ndarjes ose rishpërndarjes.

20. “Sipërfaqja referente e dyshemesë” është sipërfaqja e dyshemesë së përdorur si madhësi referente për vlerësimin e performancës energjetike të një ndërtese, e llogaritur si shuma e sipërfaqeve të dobishme të dyshemesë së hapësirave brenda mbështjellësit të ndërtesës, të specifikuara për vlerësimin e performancës energjetike.

21. “Sistem ngrohjeje” është një kombinim i komponentëve të nevojshëm për të siguruar një formë të trajtimit të ajrit të brendshëm, me anë të të cilit temperatura kontrollohet ose mund të rritet.

22. “Standardet minimale të performancës energjetike” janë kërkesa që duhet të plotësojnë ndërtesat ekzistuese për të arritur një nivel të performancës energjetike si pjesë e një plani të gjerë rinovimi për një stok ndërtimi ose në një pikë nxitëse në treg, si: shitja, qiraja, dhurimi ose ndryshimi i qëllimit brenda kadastrës ose regjistrat të tokës, në një periudhë kohore ose në një datë të caktuar, duke shkaktuar kështu rinovimin e objekteve ekzistuese.

23. “Shërbime të lidhura me performancën energjetike të ndërtesave” ose “shërbime PEN” janë shërbime të tilla, si: ngrohja, ftohja, ventilimi, uji i ngrohtë dhe ndriçimi dhe të tjera për të cilat përdorimi i energjisë merret parasysh në llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave.

24. “Vetëpërdorim” është përdorimi i energjisë nga burimet e rinovueshme të prodhuara në vendndodhje ose të energjisë nga burimet e rinovueshme të prodhuara pranë nga sistemet teknike në vendndodhje për shërbimet PEN.

25. “Certifikata e performancës energjetike” është një dokument i lëshuar nga audituesi energjetik, ku përcaktohet performanca energjetike e një ndërtese ose e njësisë së një ndërtese, e përcaktuar dhe e lëshuar sipas kërkesave të këtij ligji.

26. “E matur” është matja e realizuar nga një pajisje përkatëse, si një matës energjie, një matës i fuqisë, një pajisje matëse dhe monitoruese e energjisë ose një matës i energjisë elektrike.

27. “Element i ndërtesës” është një sistem teknik i ndërtesës ose një element i mbështjelljes së ndërtesës.

28. “Emetimet e gazeve serrë gjatë gjithë ciklit jetësor” janë emetimet e gazeve serrë që ndodhin gjatë gjithë ciklit jetësor të një ndërtese, duke përfshirë prodhimin dhe transportin e produkteve të ndërtimit, aktivitetet në kantier, përdorimin e energjisë në ndërtesë dhe zëvendësimin e produkteve të ndërtimit, si dhe prishjen, transportin e menaxhimin e mbetjeve dhe ripërdorimin e tyre, riciklimin dhe asgjësimin përfundimtar.

29. “Emetimet e gazeve serrë gjatë përdorimit” janë emetimet e gazeve serrë që lidhen me konsumin energjetik të sistemeve teknike të ndërtesës gjatë përdorimit dhe funksionimit të ndërtesës, të shprehura në $\text{kgCO}_2\text{eq}/(\text{m}^2\cdot\text{y})$.

30. “Energji nga burime të rinovueshme” është energjia e gjeneruar nga burime të rinovueshme jofosile, përkatësisht, era, dielli (solare termike dhe fotovoltaike diellore) dhe energjia gjeotermale, energjia osmotike, energjia e ambientit, baticat, valët dhe energjitë e tjera të oqeanit, hidrocentralet, biomasa, gazi i landfillit, gazi i impiantit të trajtimit të ujërave të zeza dhe biogazi.

31. “Energjia primare” është energjia prej burimeve të rinovueshme dhe jo të rinovueshme, e cila nuk ka pësuar ndonjë proces transformimi ose shndërrimi.

32. “Interval llogaritjeje” është intervali kohor diskret që përdoret për llogaritjen e performancës energjetike.

33. “Kogjenerim” është gjenerimi i njëkohshëm i energjisë termike dhe elektrike dhe/ose energjisë mekanike nga një proces i vetëm.

34. “Librezë rinovimi” është një udhërrëfyes i përshtatur për rinovimin e thelluar të një ndërtese specifike që përshkruan një numër maksimal masash/ndërhyrjesh që do të përmirësojnë ndjeshëm performancën e saj energjetike.

35. “Mbështjellësja e ndërtesës” janë elementet konstruktive dhe jokonstruktive të integruara të një ndërtese, të cilat veçojnë ambientin e brendshëm të saj nga ambienti i jashtëm.

36. “Ndërtesë banimi ose njësi e ndërtesës” është një dhomë ose një grup dhomash në një ndërtesë të përhershme ose një pjesë e ndarë strukturore e një ndërtese, e cila është projektuar për banim gjatë gjithë vitit nga një familje private.

37. “Ndërtesë pa emetime” është një ndërtesë me performancë shumë të lartë energjetike, që kërkon zero ose një sasi shumë të ulët energjie, që nuk gjeneron emetime të dioksidit të karbonit në vendndodhje nga karburantet fosile dhe gjeneron zero ose një sasi shumë të ulët të emetimeve operacionale të gazeve serrë, në përputhje me nenin 11 të këtij ligji.

38. “Ndërtesë” është një konstruksion i mbështjellë me çati/soletë/tarracë, dysheme dhe me mure, në të cilin energjia përdoret për të kondicionuar ambientin e brendshëm.

39. “Ngrohje qendrore” ose “Ftohje qendrore” është shpërndarja e energjisë termike në formën e avullit, ujit të nxehtë ose lëngjeve të ftohta, nga një burim qendror ose i decentralizuar prodhimi nëpërmjet një rrjeti tubacionesh, në ndërtesa ose vende të shumta për realizimin e ngrohjes ose ftohjes së ambienteve të brendshme ose realizimin e proceseve.

40. “Niveli i koston optimale” është niveli i performancës energjetike, i cili çon në koston më të ulët të mundshme përgjatë gjithë jetëgjatësisë ekonomike të supozuar, ku:

a) kostoja më e ulët përcaktohet duke marrë parasysh:

i. kategorinë dhe përdorimin e ndërtesës në fjalë;

ii. kostot e investimeve të lidhura me energjinë në bazë të parashikimeve zyrtare;

iii. kostot e mirëmbajtjes dhe operimit, përfshirë kostot energjetike dhe duke përfshirë gjithashtu edhe kostot për gazet me efekt serrë të lejuara;

iv. pasojat mjedisore dhe shëndetësore të përdorimit të energjisë;

v. fitimet nga energjia e prodhuar në vendndodhje, aty ku është e aplikueshme;

vi. kostot e menaxhimit të mbetjeve, aty ku është e aplikueshme;

b) cikli ekonomik i supozuar i jetëgjatësisë përcaktohet në metodologjinë krahasuese për përcaktimin e nivelit të koston dhe i referohet ciklit ekonomik të supozuar të jetëgjatësisë për të gjithë ndërtesën, kur kërkesat e performancës energjetike përcaktohen për ndërtesën në tërësi, ose elementeve të ndërtesës kur kërkesat e performancës energjetike përcaktohen për element të ndërtesës.

Niveli i koston optimale duhet të jetë brenda intervalit të niveleve të performancës ku analiza kosto-përfitim e llogaritur gjatë ciklit të vlerësuar të jetës ekonomike është pozitive.

41. “Njësi e ndërtesës” është një seksion, një kat, një ndarje/apartament brenda një ndërtese, që është destinuar ose ndryshuar për t’u përdorur veçmas.

42. “Organet publike” janë autoritetet dhe subjektet kombëtare, rajonale ose vendore të financuara dhe të administruara drejtpërdrejt nga ato autoritete, sipas Kodit të Procedurave Administrative.

43. “Parkim i mbuluar/parkim me strehë” është një ndërtim i mbuluar me çati, me të paktën tri vende parkimi makinash, që nuk përdor energji për të kondicionuar ambientin e brendshëm.

44. “Performanca energjetike e një ndërtese” është sasia e llogaritur ose e matur e energjisë që nevojitet për të plotësuar kërkesën për energji që lidhet me një përdorim tipik të ndërtesës, e cila përfshin energjinë e përdorur për ngrohje, ftohje, ventilim, ujë të ngrohtë sanitar dhe ndriçim.

45. “Përdorim tipik i një ndërtese” është përdorimi i zakonshëm nga pikëpamja e funksioneve zonale, tipologjisë dhe numrit të personave në një ndërtesë dhe që merr parasysh qëllimin e përdorimit të ndërtesës, gjendjen e kushteve klimatike të mjedisit të jashtëm dhe kushtet e ambientit të brendshëm.

46. “Potenciali i ngrohjes globale gjatë ciklit jetësor” ose “PNG gjatë ciklit jetësor” është një tregues që përcakton kontributin sasior të potencialit të ngrohjes globale të një ndërtese përgjatë ciklit të saj të plotë jetësor, i shprehur në $\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2$, (sipërfaqe të dobishme).

47. “Rinovim i konsiderueshëm” është rinovimi i një ndërtese ose njësie të ndërtesës, ku më shumë se 25 për qind e sipërfaqes së mbështjellëses së ndërtesës i nënshtrohet rinovimit.

48. “Rinovim i thelluar me faza” është një rinovim i kryer në një numër maksimal hapash, sikurse përcaktohet në librezën e rinovimit.

49. “Rinovim i thelluar” është një rinovim që është në përputhje me parimin “eficiencia në krye”, i cili fokusohet në elementet thelbësore të ndërtesës dhe që transformon një ndërtesë ose njësi ndërtimi në një ndërtesë ose njësi ndërtimi pa emetime.

50. “Sistemet teknike të ndërtesës” janë pajisjet teknike të një ndërtese ose të një njësie ndërtese që shërbejnë për ngrohjen/ ftohjen e ambientit të brendshëm, ventilimin, gjenerimin e ujit të ngrohtë sanitar, ndriçimin e integruar, automatizimin dhe kontrollin e ndërtesës, prodhimin e energjisë së rinovueshme në vendndodhje dhe depozitimin e energjisë ose një kombinim i tyre, duke përfshirë ato sisteme që përdorin energji nga burime të rinovueshme.

51. “Sistemi i ventilimit” është kombinimi i komponentëve/elementeve që kërkohen për të siguruar këmbimin e ajrit të brendshëm me ajrin e jashtëm, në mënyrë natyrore ose përmes pajisjeve mekanike.

52. “Sistemi për automatizimin dhe kontrollin e ndërtesës” është një sistem që përfshin të gjitha produktet, programet kompjuterike dhe shërbimet inxhinierike që mund të mbështesin funksionimin eficient, ekonomik dhe të sigurt të sistemeve teknike të ndërtesave nëpërmjet kontrolleve automatike dhe duke lehtësuar ndërveprimin manual mbi sistemet teknike të ndërtesave.

53. “Standard evropian” është një standard i miratuar nga Komiteti Evropian për Standardizim, Komiteti Evropian për Standardizimin Elektroteknik ose Instituti Evropian i Standardeve të Telekomunikacionit dhe i vënë në dispozicion për përdorim publik.

54. “Standard shqiptar” është çdo dokument i miratuar nga Drejtoria e Përgjithshme e Standardizimit, në përputhje me kërkesat e këtij ligji për standardizimin dhe që shënohet me (SSH).

55. “Stimuj të ndarë” është mungesa e shpërndarjes së drejtë dhe të arsyeshme të detyrimeve financiare dhe shpërblimeve në lidhje me investimet në eficiencën e energjisë midis aktorëve të interesuar, për shembull, pronarët dhe qiramarrësit ose pronarët e ndryshëm të njësive të ndërtesave të banimit, ose pronarët dhe qiramarrësit ose pronarët e ndryshëm të ndërtesave me shumë qëllime përdorimi.

56. “Treguesi i energjisë primare të rinovueshme” është një tregues që llogaritet duke ndarë energjinë primare nga burimet e rinovueshme për një bartës të caktuar energjie, duke përfshirë energjinë e transferuar dhe humbjet e përgjithshme të llogaritura të energjisë në pikat e përdorimit nga energjia e transferuar.

57. “Treguesi i energjisë primare të rinovueshme” është një tregues që llogaritet duke ndarë energjinë primare nga burimet e rinovueshme nga një burim energjie në vendndodhje, afër ose në distancë që transferohet nëpërmjet një bartësi të caktuar energjie, duke përfshirë energjinë e transferuar dhe energjinë e humbur për transmetimin e energjisë në pikat e përdorimit, nga energjia e transferuar.

58. “Treguesi total i energjisë primare” është shuma e treguesve të energjisë primare të rinovueshme dhe jo të rinovueshme për një bartës të caktuar energjie.

59. “Varfëri energjetike” është pamundësia e aksesit të një familjeje në shërbimet thelbësore energjetike, kur shërbime të tilla mundësojnë nivelin bazë dhe standarde të mira jetese dhe shëndeti, duke përfshirë ngrohjen, ujin e nxehtë, ftohjen, ndriçimin dhe energjinë për të furnizuar pajisjet elektrike, në kontekstin përkatës kombëtar, politikën sociale ekzistuese kombëtare dhe politikën e tjera përkatëse kombëtare, të shkaktuar nga një kombinim faktorësh, duke përfshirë, të paktën, të ardhura të pamjaftueshme, shpenzime të larta për energjinë e konsumuar, performancën e ulët energjetike të shtëpive, gjeografinë, statusin individual të subjektit për të krijuar të ardhura.

60. “Fuqia nominale efektive” është prodhimi maksimal kalorifik, i shprehur në kW, i specifikuar dhe i garantuar nga prodhuesi që gjenerohet gjatë operimit të vazhdueshëm, ndërkohë që është në përputhje me eficiencën e dobishme të treguar nga prodhuesi.

61. “Sistem për kondicionimin e ajrit” është një kombinim i komponentëve të nevojshëm për të siguruar një formë të trajtimit të ajrit të brendshëm, me anë të të cilit temperatura kontrollohet ose mund të ulet.

62. “Stoku i ndërtesave” është sasia totale e ndërtesave ekzistuese në territorin e Republikës së Shqipërisë, qofshin këto publike apo private, rezidenciale apo jorezidenciale.

KREU II RINOVIMI I NDËRTESAVE

Neni 5

Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave

1. Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave është në përputhje me objektivat e përcaktuar dhe në të njëjtën linjë me Planin Kombëtar të Energjisë dhe Klimës.

2. Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave përfshin:

a) një përmbledhje të gjendjes së ndërtesave kombëtare për tipologji të ndryshme, duke identifikuar për çdo rast dhe pjesën që zënë në totalin e ndërtesave kombëtare, periudhat e ndërtimit dhe zonat klimatike, bazuar, sipas rastit, në të dhëna statistikore dhe bazën e të dhënave kombëtare për certifikatat e performancës energjetike, në përputhje me nenin 15 të këtij ligji, një pasqyrë të barrierave dhe mosfunksionimit të tregut dhe një pasqyrë të kapaciteteve të sektorit të ndërtimit, eficiencës energjetike dhe burimeve të rinovueshme të energjisë, si dhe pjesën e ndërtesave të përdorura nga familje në nevojë bazuar, sipas rastit, në të dhëna statistikore;

b) një udhërrëfyes me objektiva të vendosur në nivel kombëtar dhe tregues të matshëm të progresit, duke përfshirë reduktimin e numrit të njerëzve të prekur nga varfëria energjetike, me synimin për të arritur objektivin e neutralitetit klimatik në vitin 2050, përmes një stoku kombëtar ndërtesash me eficiencë të lartë energjetike, të dekarbonizuar dhe transformimin e ndërtesave ekzistuese në ndërtesa pa emetime deri në vitin 2050;

c) një pasqyrë të politikave dhe masave të zbatuara e të planifikuara, që mbështesin zbatimin e udhërrëfyesit sipas shkronjës “b”;

ç) një përmbledhje të nevojave buxhetore për zbatimin e Planit Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave, burimet dhe masat e financimit, si dhe burimet administrative për rinovimin e ndërtesave;

d) vlerat e lejuara të emetimeve të gazeve serrë gjatë përdorimit dhe kërkesën vjetore për energji primare për një ndërtesë pa emetime, të re ose të rinovuar në përputhje me nenin 11 të këtij ligji;

dh) standardet minimale të performancës energjetike për ndërtesat jorezidenciale mbi bazën e pragjeve maksimale të performancës energjetike në përputhje me nenin 6 të këtij ligji;

e) trajektoren kombëtare për rinovimin e stokut të ndërtesave të banimit, duke përfshirë objektivat 2030 dhe 2035 për përdorimin mesatar të energjisë primare në kWh/(m²·v) në përputhje me nenin 7 të këtij ligji;

ë) një vlerësim (të bazuar në dëshmi) të kursimeve të pritshme të energjisë dhe përfitimeve më të gjera, duke përfshirë ato që lidhen me garantimin e cilësisë së ambientit të brendshëm.

3. Udhërrëfyesi i përmendur në shkronjën “b” të pikës 2 të këtij neni përfshin:

a) objektivat kombëtarë për vitet 2030, 2040 dhe 2050 në lidhje me normën vjetore të rinovimit, konsumin e energjisë primare dhe finale të stokut kombëtar të ndërtesave, si dhe reduktimet e emetimeve të gazeve serrë gjatë përdorimit;

b) afate specifike kohore për ndërtesat jorezidenciale, që të jenë në përputhje me kufijtë më të ulët të performancës maksimale të energjisë sipas nenit 6 të këtij ligji, deri në vitin 2040 dhe 2050, në përputhje me rrugën për transformimin e stokut kombëtar të ndërtesave në ndërtesa pa emetime;

c) një vlerësim të bazuar në dëshmi të kursimeve të pritshme të energjisë dhe përfitimeve më të gjera, duke përfshirë ato që lidhen me cilësinë e ambientit të brendshëm.

4. Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave hartohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe i nënshtrohet konsultimit publik sipas parashikimeve të ligjit nr. 146/2014, “Për njoftimin dhe konsultimin publik”. Përpara miratimit dhe pas realizimit të konsultimit publik, një kopje e planit i dërgohet për opinion Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë.

5. Opinioni i dhënë nga Sekretariati i Komunitetit të Energjisë (SKE) për Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave do të merret në konsideratë për t’u adresuar dhe ato rekomandime që nuk do të reflektohen, do të arsyetohen.

6. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrisë përgjegjëse për energjinë, miraton Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave, që përfshin të gjitha ndërtesat rezidenciale dhe jorezidenciale, publike dhe jopublike, me qëllim transformimin e tyre në ndërtesa me performancë të lartë energjetike dhe duke synuar dekarbonizimin e sektorit të ndërtesave deri në vitin 2050, me synim transformimin e ndërtesave ekzistuese në ndërtesa pa emetime.

7. Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave rishikohet të paktën çdo pesë vjet. Çdo herë që plani rishikohet, si pjesë e anekseve të tij duhet të paraqiten detajet e zbatimit dhe implementimit të planit të mëparshëm, duke treguar nëse objektivat kombëtarë për atë diapazon kohor janë arritur.

Neni 6

Standardet minimale të performancës energjetike për ndërtesat jorezidenciale

1. Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave përcakton standarde minimale të performancës energjetike për ndërtesat jorezidenciale, të cilat sigurojnë që ato ndërtesa të mos e kalojnë pragu maksimal të specifikuar të performancës energjetike, të shprehur me një tregues numerik të përdorimit të energjisë primare ose përfundimtare në kWh/(m²·v), deri në datat e përcaktuara në pikën 4 të këtij neni.

2. Pragjet maksimale të performancës energjetike përcaktohen në bazë të stokut të ndërtesave jorezidenciale, bazuar në informacionin e disponueshëm dhe, sipas rastit, në të dhënat statistikore.

3. Pragjet maksimale të performancës energjetike përcaktohen në Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave. Pragu i performancës energjetike mund të korrespondojë me një klas specifik të performancës energjetike.

4. Standardet minimale të performancës energjetike sigurojnë, të paktën, që të gjitha ndërtesat jorezidenciale të jenë më poshtë se:

- a) pragu prej 16% nga viti 2030;
- b) pragu prej 26% nga viti 2033.

Përputhshmëria e ndërtesave individuale jorezidenciale me pragjet kontrollohet në bazë të certifikatave të performancës energjetike ose, sipas rastit, mjeteve të tjera të disponueshme.

5. Në udhërrëfyesin e referuar në shkronjën “b” të pikës 2 të nenit 5 përcaktohen afate specifike kohore për ndërtesat jorezidenciale që të jenë në përputhje me pragjet më të ulëta të performancës maksimale energjetike deri në vitet 2040 dhe 2050, në përputhje me trajektoren për transformimin e stokut kombëtar të ndërtesave në ndërtesa pa emetime.

6. Ministria përgjegjëse për energjinë në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zhvillimin urban përcaktojnë dhe publikojnë kritere për të përjashtuar ndërtesat individuale jorezidenciale, duke pasur parasysh:

- a) përdorimin e pritshëm të këtyre ndërtesave në të ardhmen;
- b) vështirësitë e konsiderueshme për një ndërtesë ose tipologji ndërtesash;
- c) ose në rastin e një vlerësimi të pafavorshëm kosto-përfitim, kërkesat në këtë pikë.

7. Çdo kriter sipas pikës 6 të këtij neni, duhet të jetë i mirëpërcaktuar dhe do të sigurojë trajtim të barabartë ndërmjet ndërtesave jorezidenciale.

8. Për përcaktimin e këtyre kritereve, institucioni përgjegjës do të realizojë vlerësimin *ex-ante* të pjesës së mundshme të ndërtesave jorezidenciale të mbuluara dhe do të shmangë përjashtimin e një numri joproporcional të ndërtesave jorezidenciale.

9. Kriteret e përcaktuara do të jenë pjesë e raportimeve të realizuara në kuadër të Planit Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave të paraqitur tek SKE-ja në përputhje me nenin 5 të këtij ligji.

10. Pavarësisht vendosjes së kriterëve për përjashtimin e ndërtesave në përputhje me pikën e mësipërme, duhet të garantohet arritja për përmirësime ekuivalente të performancës energjetike në pjesë të tjera të stokut të ndërtesave jorezidenciale.

11. Kur rinovimi i nevojshëm për arritjen e pragjeve të performancës energjetike të specifikuar në këtë nen ka një vlerësim të pafavorshëm kosto-përfitim për një ndërtesë të caktuar jorezidenciale, për atë ndërtesë të caktuar jorezidenciale zbatohen të paktën ato masa individuale rinovimi të cilat rezultojnë me një vlerësim të favorshëm kosto-përfitim.

12. Në rastin kur stoku kombëtar i ndërtesave jorezidenciale ose një pjesë e tij dëmtohet në mënyrë të konsiderueshme nga një fatkeqësi natyrore, ministria përgjegjëse për energjinë në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zhvillimin urban mund të rregullojë përkohësisht pragu maksimal të performancës energjetike në mënyrë që rinovimi energjetik i ndërtesave jorezidenciale të dëmtuara të zëvendësojë rinovimin energjetik të ndërtesave të tjera jorezidenciale me performancën më të ulët, ndërkohë që sigurohet që një përqindje e ngjashme e stokut të ndërtesave jorezidenciale t'i nënshtrohet rinovimit energjetik. Pragu maksimal i performancës energjetike i përcaktuar dhe kohëzgjatja e tij raportohen në Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave.

13. Në përputhje me nenin 30 të këtij ligji, mbështetja për zbatimin e standardeve minimale të performancës energjetike do të garantohet me të gjitha masat e mëposhtme:

a) sigurimin e masave të duhura financiare, veçanërisht ato që synojnë familjet e cenueshme, njerëzit e prekur nga varfëria energjetike ose, kur është e aplikueshme, që jetojnë në banesa sociale;

b) dhënien e asistencës teknike, duke përfshirë edhe këshillim dhe asistencë sipas nenit 31 të këtij ligji, me fokus të veçantë në familjet e cenueshme dhe, aty ku është e aplikueshme, njerëzit që jetojnë në banesa sociale;

c) hartimin e skemave të integruara të financimit, të cilat ofrojnë stimuj për rinovime të thelluara dhe rinovime të thelluara me faza;

ç) heqjen e barrierave joekonomike, duke përfshirë stimujt e ndarë;

d) monitorimin e ndikimeve sociale, veçanërisht në familjet më të cenueshme.

14. Çdo ndërtesë që rinovohet në mënyrë që të përputhet me standardet minimale të performancës energjetike duhet të sigurojë përputhjen me kërkesat minimale të performancës energjetike për elementet e ndërtesës në përputhje me nenin 9 të këtij ligji dhe, në rastin e rinovimit të konsiderueshëm, me kërkesat minimale për performancën energjetike për ndërtesat ekzistuese sipas nenit 13 të këtij ligji.

Neni 7

Rinovimi progresiv i ndërtesave të banimit

1. Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave do të përcaktojë një trajektore kombëtare për rinovimin progresiv të stokut të ndërtesave të banimit, në përputhje me udhërrëfyesin kombëtar dhe objektivat 2030, 2040 dhe 2050, me synim transformimin e stokut kombëtar të ndërtesave në një stok ndërtesash pa emetime deri në vitin 2050. Trajektorja kombëtare për rinovimin progresiv të stokut të ndërtesave të banimit do të përcaktohet si një zvogëlim i përdorimit mesatar të energjisë primare në kWh/(m²·v) për të gjithë stokun e ndërtesave të banimit gjatë periudhës 2025–2050 dhe do të identifikojë numrin e ndërtesave të banimit dhe njësive të ndërtesave të banimit ose sipërfaqes së dyshemesë që do të mund të rinovohet çdo vit, duke përfshirë numrin ose sipërfaqen e dyshemesë së 43% të ndërtesave të banimit dhe njësive të ndërtesave të banimit me performancën energjetike më të ulët.

2. Trajektoreset për rinovimin progresiv të stokut të ndërtesave të banimit sigurojnë uljen e përdorimit mesatar të energjisë primare në kWh/(m²·v) nga stoku i ndërtesave të banimit dhe do të përcaktojnë përqindjet e zvogëlimit të përdorimit të energjisë primare në nivel kombëtar, në përputhje me synimin e transformimit të stokut të ndërtesave të banimit në një stok ndërtesash pa emetime.

3. Trajektoreset përgatiten me synimin që shumica e uljes së përdorimit mesatar të energjisë primare të arrihet nëpërmjet rinovimit të ndërtesës rezidenciale me performancën më të ulët.

4. Për të arritur uljen e kërkuar të përdorimit mesatar të energjisë primare të të gjithë stokut të ndërtesave të banimit do të përdoren masa të tilla si: standardet minimale të performancës energjetike sipas nenit 6 të këtij ligji, asistencë teknike dhe këshillim sipas nenit 31 të këtij ligji, dhe masa mbështetëse financiare në përputhje me nenin 30 të këtij ligji, bazuar mbi parimin e kostos optimale.

5. Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave nuk përjashton në mënyrë disproporcionale ndërtesat e banimit ose njësitë e ndërtesave me qira.

6. Metodologjia e përdorur dhe të dhënat e mbledhura për vlerësimin e vlerave të përmendura sipas pikave 2 dhe 3 të këtij neni, raportohen në Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave.

7. Trajektorja kombëtare për rinovimin progresiv të stokut të ndërtesave të banimit do t'u referohet të dhënave për stokun kombëtar të ndërtesave të banimit, bazuar, sipas rastit, në mostrat statistikore dhe certifikatat e performancës energjetike.

8. Përveç përdorimit të energjisë primare, të përmendur në pikat 1 dhe 2 të këtij neni, trajektoret për rinovimin progresiv të stokut të ndërtesave të banimit mund të përcaktojnë tregues shtesë të përdorimit të energjisë primare jo të rinovueshme e të rinovueshme dhe të emetimeve operationale të gazeve serrë të prodhuara në $\text{kg CO}_2\text{ek}/(\text{m}^2 \cdot \text{v})$.

9. Për të siguruar reduktimin e emetimeve operationale të gazeve serrë, standardet minimale të performancës energjetike duhet të marrin parasysh thjeshtimin dhe përsheptimin e procedurave administrative dhe përcaktimin e afateve kohore për procedurat e instalimit të burimeve të rinovueshme në përputhje me ligjin nr. 24/2023, "Për nxitjen e përdorimit të energjisë nga burimet rinovueshme".

KREU III METODOLOGJITË E LLOGARITJES DHE KËRKESAT E PERFORMANCËS ENERGJETIKE

Neni 8

Metodologjia Kombëtare për llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave

1. Performanca energjetike e një ndërtese përcaktohet në bazë të konsumit të llogaritur ose të matur të energjisë dhe pasqyron përdorimin tipik të energjisë për ngrohjen e ambienteve, ftohjen e ambienteve, ujin e ngrohtë sanitar, ventilimin, ndriçimin e integruar dhe sistemet e tjera teknike të ndërtesave.

2. Përdorimi tipik i energjisë është përfaqësues i kushteve aktuale të funksionimit për çdo tipologji përkatëse dhe pasqyron sjelljen tipike të përdoruesit. Kur është e mundur, përdorimi tipik i energjisë dhe sjellja tipike e përdoruesve bazohen në statistikat kombëtare të disponueshme, kodet e ndërtimit dhe në të dhënat e matura.

3. Kur konsumi i matur i energjisë është baza për llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave, metodologjia e llogaritjes duhet të jetë në gjendje të identifikojë ndikimin e sjelljes së banorëve dhe klimës lokale, e cila nuk duhet të pasqyrohet në rezultatin e llogaritjes. Konsumi i matur i energjisë për qëllimin e llogaritjes së performancës energjetike të ndërtesave duhet të kërkojë lexime të paktën në intervale mujore dhe duhet të bëjë dallimin midis bartësve të energjisë.

4. Metodologjia Kombëtare për Llogaritjen mund të përfshijë konsumin e matur të energjisë në kushte tipike përdorimi për të verifikuar saktësinë e konsumit të llogaritur të energjisë dhe për të mundësuar krahasimin midis performancës së llogaritur dhe asaj aktuale. Konsumi i matur i energjisë për qëllime verifikimi dhe krahasimi mund të bazohet në leximet mujore.

5. Performanca energjetike e një ndërtese shprehet me një tregues numerik të përdorimit të energjisë primare për njësi të sipërfaqes referuese të dyshemesë në vit, në $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{v})$ për qëllime të certifikimit të performancës energjetike dhe përputhshmërisë me kërkesat minimale të performancës energjetike. Metodologjia e aplikuar për përcaktimin e performancës energjetike të një ndërtese duhet të jetë transparente dhe e hapur ndaj risive.

6. Metodologjia Kombëtare për Llogaritjen ndërtohet mbi bazën e standardeve kryesore evropiane për performancën energjetike të ndërtesave, përkatësisht SSH EN ISO 52000-1, SSH EN ISO 52003-1, SSH EN ISO 52010-1, SSH EN ISO 52016-1, SSH EN ISO 52018-1, SSH EN ISO 52120-1, SSH EN 16798-1 dhe SSH EN 17423 ose dokumente që i zëvendësojnë. Kjo dispozitë nuk përbën një kodifikim ligjor të këtyre standardeve.

7. Kur ndërtesat furnizohen nga sistemet e ngrohjes ose ftohjes qendrore, përfitimet e një furnizimi të tillë njihen dhe llogariten në metodologjinë e llogaritjes, në veçanti pjesa e energjisë së rinovueshme, nëpërmjet faktorëve të energjisë primare të miratuar.

8. Kërkesa për energji dhe konsumi i energjisë për ngrohjen dhe ftohjen e ambienteve, ujin e ngrohtë sanitar, ventilimin, ndriçimin dhe sistemet e tjera teknike të ndërtesave llogariten duke përdorur intervalet e llogaritjes kohore mujore, orare ose nën-orare për të llogaritur kushtet e ndryshme që ndikojnë në mënyrë të konsiderueshme në funksionimin dhe performancën e sistemit dhe në kushtet e brendshme dhe të optimizojë shëndetin, cilësinë e ajrit të brendshëm, duke përfshirë nivelet e komfortit, të përcaktuara në nivel kombëtar ose rajonal.

9. Në Metodologjinë Kombëtare për Llogaritjen nuk përfshihet informacion shtesë, në rastet kur rregulloret specifike të produktit për produktet me ndikim në energji, të miratuara sipas legjislacionit në fuqi për projektimin ekologjik përfshijnë kërkesa specifike për informacionin e produktit për qëllimin e llogaritjes së performancës energjetike dhe PNG-së gjatë ciklit jetësor sipas këtij ligji.

10. Llogaritja e energjisë primare bazohet në faktorët e energjisë primare të përditësuar rregullisht dhe afatgjatë (duke diferencuar energjinë jo të rinovueshme, të rinovueshme dhe totale) ose në faktorë të ponderuar për bartës energjetik, të cilët njihen nga autoritetet kombëtare dhe duke marrë parasysh përzierjen e pritshme të energjisë në bazë të Planit Kombëtar të Energjisë dhe Klimës. Faktorët e energjisë primare ose faktorët e ponderuar mund të bazohen në informacione kombëtare, rajonale ose lokale. Faktorët e energjisë primare ose faktorët e ponderuar mund të vendosen në baza vjetore, sezonale, mujore, ditore ose orare ose mbi informacione më specifike të disponueshme për sistemet e distrikteve individuale.

11. Faktorët e energjisë primare ose faktorët e ponderuar përcaktohen në Metodologjinë Kombëtare për Llogaritjen dhe zgjedhjet e bëra e burimet e të dhënave raportohen sipas standardeve evropiane SSH EN 17423 ose çdo dokumenti zëvendësues.

12. Me qëllim përcaktimin e performancës energjetike të një ndërtese, Metodologjia Kombëtare për Llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave do të përfshijë tregues numerikë shtesë të përdorimit të energjisë primare totale, jo të rinovueshme dhe të rinovueshme, dhe të emetimeve të gazeve serrë, të gjeneruara gjatë përdorimit, në $\text{kg CO}_2\text{ek}/(\text{m}^2 \cdot \text{v})$.

13. Metodologjia për llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave përfshin të paktën elementet e mëposhtme:

- a) karakteristikat aktuale termike të ndërtesës, duke përfshirë ndarjet e brendshme të saj:
 - i. kapacitetin termik;
 - ii. izolimin termik;
 - iii. ngrohjen pasive;
 - iv. elementet ftohëse;
 - v. nyjat termike.
- b) sistemet për ngrohjen dhe furnizimin me ujë të ngrohtë sanitar, duke përfshirë karakteristikat e tyre sipas izolimit termik;
- c) kapacitetin e instaluar në vendndodhje për prodhimin e energjisë së rinovueshme dhe depozitimin e energjisë;
- ç) sistemet për kondicionimin e ajrit;
- d) sistemet e ventilimit mekanik dhe instalimet për ventilim natyror, të cilat mund të përfshijë shmangien e infiltrimeve të ajrit dhe rikuperimin e nxehtësisë;
- dh) ndriçimin e integruar (kryesisht në sektorin jorezidencial);
- e) projektimi, pozicionimi dhe orientimi i ndërtesës, duke përfshirë kushtet e jashtme klimatike;
- ë) sistemet diellore pasive dhe sistemet për shmangien e rrezatimit diellor;
- f) kushtet klimatike të brendshme, duke përfshirë klimën e brendshme të projektuar;
- g) ngarkesat termike të brendshme;
- gj) sistemet e automatizimit dhe kontrollit të ndërtesave dhe kapacitetet e tyre për të monitoruar, kontrolluar dhe optimizuar performancën energjetike.

14. Përveç sa më lart, merret parasysh edhe ndikimi pozitiv i aspekteve të mëposhtme:

- a) kushtet lokale të ekspozimit diellor, sistemet diellore aktive dhe sistemet e tjera të ngrohjes dhe energjisë elektrike, në bazë të shfrytëzimit të energjisë nga burimet e rinovueshme;
- b) energjia elektrike e prodhuar nga kogjenerimi;
- c) sistemet e ngrohjes dhe ftohjes qendrore (qytetase ose blloqe banimi);
- ç) ndriçimi natyral;

- d) sistemet e depozitimit të energjisë elektrike;
- dh) sistemet e depozitimit të energjisë termike.

15. Për qëllime të llogaritjes së performancës energjetike, ndërtesat klasifikohen sipas kategorive të mëposhtme:

- a) tipave të ndryshëm të shtëpive/ndërtesave ku banon vetëm një familje;
- b) blloqeve të apartamenteve;
- c) zyrave;
- ç) ndërtesave të edukimit/arsimimit;
- d) spitaleve;
- dh) hoteleve dhe restoranteve;
- e) objekteve sportive;
- ë) ndërtesave ku zhvillohen aktivitete të tregtisë me shumicë ose pakicë që klasifikohen si ndërtesa shërbimi;
- f) tipave të tjerë të ndërtesave që konsumojnë energji.

16. Metodologjia Kombëtare për Llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrisë përgjegjëse për energjinë.

Neni 9

Kërkesat minimale të performancës energjetike të ndërtesave

1. Kërkesat minimale të performancës energjetike për ndërtesat ose njësitë e ndërtesave përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe kanë si synim, të paktën, arritjen e nivelit të kostos optimale dhe, aty ku është e përshtatshme, kërkesa më të larta veçanërisht për ndërtesat pa emetime. Performanca energjetike llogaritet në përputhje me metodologjinë e specifikuar në nenin 8 të këtij ligji. Nivelet e kostos optimale llogariten në përputhje me kornizën metodologjike krahasuese, të përcaktuara në nenin 10 të këtij ligji.

2. Vendimi i Këshillit të Ministrave përcakton kërkesat minimale për:

- a) performancën energjetike të ndërtesave të reja dhe të njësive të ndërtesave të reja, si dhe ndërtesave ekzistuese e të njësive të ndërtesave ekzistuese që do t'i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm;
- b) elementet e ndërtesës që përbëjnë pjesë të mbështjellëses së ndërtesës dhe që kanë një ndikim të konsiderueshëm në performancën energjetike të mbështjellëses së ndërtesës kur ato rinovohen ose zëvendësohen;
- c) sistemet teknike të ndërtesave, kur ato instalohen, zëvendësohen ose përmirësohen;
- ç) kushtet e ambientit të brendshëm të ndërtesave për të garantuar kushtet e komfortit dhe mirëqenies për përdoruesit.

3. Kërkesat minimale të performancës energjetike vendosen për elementet e ndërtesës që përbëjnë pjesë të mbështjellëses së ndërtesës dhe që kanë një ndikim të konsiderueshëm në performancën energjetike të mbështjellëses së ndërtesës kur ato zëvendësohen ose riparohen, me qëllim për të arritur të paktën nivelin e kostos optimale. Kërkesat minimale për performancën energjetike hartohen që të përfshijnë elementet e ndërtimit në atë nivel që do të lehtësonte instalimin efektiv të sistemeve të ngrohjes me temperaturë të ulët në ndërtesat e rinovuara.

4. Kërkesat minimale të performancës energjetike marrin parasysh cilësinë optimale të ambientit të brendshëm, në mënyrë që të shmangen efektet e mundshme negative si ventilim i pamjaftueshëm, kushtet lokale të komfortit, funksionin dhe aktivitetin e ndërtesës, si dhe vjetërsinë e ndërtesës.

5. Kërkesat minimale të performancës energjetike rishikohen të paktën çdo pesë vjet dhe, nëse është e nevojshme, përditësohen në mënyrë që të pasqyrojnë progresin teknik në sektorin e ndërtimit, rezultatet e llogaritjes së kostos optimale, të përcaktuara në nenin 10 të këtij ligji, objektivat dhe politikat e përditësuara kombëtare të energjisë dhe klimës.

6. Kategoritë e ndërtesave, që përjashtohen nga detyrimet për zbatimin e kërkesave minimale për performancën energjetike në ndërtesa, miratohen në përputhje me pikën 2 të nenit 3 të këtij ligji.

Llogaritja e nivelit të kostos optimale për kërkesat minimale të performancës energjetike të ndërtesave

1. Niveli i kostos optimale për kërkesat minimale të performancës energjetike llogaritet duke përdorur metodologjinë krahasuese për përcaktimin e nivelit të kostos optimale për kërkesat minimale të performancës energjetike për ndërtesat dhe elementet e ndërtesave.

2. Llogaritja e nivelit optimal të kostos për kërkesat minimale të performancës energjetike realizohet duke përdorur metodologjinë sipas pikës 1 të këtij neni dhe parametra të tjerë si kushtet klimatike dhe aksesueshmëria e infrastrukturës energjetike. Rezultatet e llogaritjes krahasohen me kërkesat minimale të performancës energjetike në fuqi.

3. Rezultatet e llogaritjes së kostos optimale sipas procedurës së mësipërme pasqyrohen në raportin kombëtar të kostos optimale dhe bëhen publike për të gjitha palët e interesuara nga ministria përgjegjëse për energjinë.

4. Të gjitha të dhënat hyrëse dhe supozimet e përdorura për llogaritjet e niveleve të kostos optimale të kërkesave minimale të performancës energjetike dhe rezultatet e këtyre llogaritjeve raportohen te Sekretariati i Komunitetit të Energjisë. Formatit për raportim miratohet me urdhër të ministrit përgjegjës për energjinë.

5. Nëse rezultati i krahasimit të kryer në përputhje me pikën 2 të këtij neni tregon se kërkesat minimale të performancës energjetike në fuqi janë më pak eficiente në konsumin energjetik sesa nivelet e kostos optimale të kërkesave të performancës minimale të energjisë me më shumë se 15 %, kërkesat minimale të performancës energjetike do të rishikohen brenda 24 (njëzet e katër) muajve nga disponueshmëria e rezultateve të krahasimit.

6. Metodologjia sipas pikës 1 të këtij neni miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë dhe ndër të tjera:

a) përcakton ndërtesat referente që karakterizohen dhe përfaqësojnë funksionalitetin dhe vendndodhjen e tyre gjeografike, duke përfshirë kushtet klimatike të brendshme dhe të jashtme. Ndërtesat referuese duhet të mbulojnë ndërtesat e banimit dhe ato jorezidenciale, qofshin ato të reja apo ekzistuese;

b) përcakton masat e eficiencës energjetike që do të vlerësohen për ndërtesat referente. Këto mund të jenë masa për ndërtesa individuale në tërësi, për elemente të veçanta ndërtimi ose për një kombinim të elementeve të ndërtimit;

c) vlerëson nevojën për energji finale e primare, si dhe emetimet rezultuese të ndërtesave referente me masat e përcaktuara të eficiencës energjetike kur ato aplikohen;

ç) llogarit kostot (vlerën aktuale neto “NPV”) e masave të eficiencës së energjisë, sipas shkronjës “b” të kësaj pike, gjatë ciklit të pritshëm të jetës ekonomike të aplikuar për ndërtesat referente, sipas shkronjës “a” të kësaj pike, duke zbatuar parimet e kuadrit të metodologjisë krahasuese.

KREU IV

DETYRIMET DHE CERTIFIKATAT E PERFORMANCËS ENERGETIKE PËR NDRËTESAT

Ndërtesat pa emetime

1. Ndërtesat pa emetime janë ato ndërtesa të cilat gjatë përdorimit nuk çlirojnë asnjë gaz me efekt serrë në vendndodhje nga lëndët djegëse fosile dhe, kur është e mundur, nga pikëpamja ekonomike e teknike zotërojnë kapacitetin e nevojshëm për të reaguar ndaj sinjaleve të jashtme për të përshtatur përdorimin, prodhimin dhe depozitimin e energjisë.

2. Ndërtesat pa emetime:

a) kanë një kërkesë për energji më të vogël se kërkesa e përcaktuar në kWh/(m²·v) në vendimin e Këshillit të Ministrave, që përcakton procedurat dhe kushtet e certifikimit të performancës energjetike të ndërtesave;

b) kërkesa për energji sipas shkronjës “a” përkon të paktën me arritjen e nivelit të kostos optimale dhe do të ndryshojë sa herë që niveli i kostos optimale rillogaritet përmes raportit kombëtar të kostos optimale;

c) kërkesa për energji mund të reduktohet më tej në varësi të rezultateve të raportit kombëtar të kostos optimale. Kërkesa për energji sipas shkronjës “a” përkon të paktën me arritjen e nivelit të kostos optimale dhe do të ndryshojë sa herë që niveli i kostos optimale rillogaritet përmes raportit kombëtar të kostos optimale.

3. Pragu maksimal i emetimeve të gazeve me efekt serrë për operimin e ndërtesave pa emetime përcaktohet në Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave dhe përfshin tregues për ndërtesat e reja dhe ato që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm.

4. Pragjet maksimale, përfshirë edhe një përshtatje të metodologjisë së llogaritjes në varësi të tipologjisë së ndërtesës dhe kushteve të jashtme klimatike, i raportohen Sekretariatit të Komunitetit të Energjisë.

5. Energjia totale primare që përdoret nga një ndërtesë pa emetime, e re ose e rinovuar mbulohet nga:

a) energjia e gjeneruar nga burime të rinovueshme të prodhuara në vendndodhje, pranë ndërtesës ose nga një komunitet i energjiave të rinovueshme, duke përmbushur kriteret e përcaktuara në ligjin përkatës për nxitjen e përdorimit të energjisë nga burimet e rinovueshme;

b) energjia e gjeneruar nga një sistem alternativ me eficiencë të lartë për ngrohjen dhe ftohjen;

c) energjia e gjeneruar nga burime që nuk përmbajnë karbon.

6. Kur nuk është e mundur nga pikëpamja teknike dhe ekonomike për të përmbushur kriteret e vendosura në pikën 5 të këtij neni, energjia primare totale mund të mbulohet gjithashtu nga energjia elektrike e rrjetit elektroenergetik kombëtar.

Neni 12

Detyrimet për ndërtesat e reja

1. Të gjitha ndërtesat e reja, që do të ndërtohen nga 1 janari 2030, do të jenë ndërtesa pa emetime në përputhje me nenin 11 të këtij ligji.

Deri në zbatimin e kërkesave sipas kësaj pike, të gjitha ndërtesat e reja plotësojnë ose tejkalojnë kërkesat minimale të performancës energjetike, të përcaktuara sipas pikës 1 të nenit 9 të këtij ligji.

2. PNG-ja gjatë ciklit jetësor është një tregues numerik i llogaritur në përputhje me metodologjinë e hartuar sipas pikës 3 të këtij neni dhe përfshihet në certifikatën e performancës energjetike të ndërtesës:

a) nga 1 janari 2028 për të gjitha ndërtesat e reja me sipërfaqe të dobishme më të madhe se 1 000 m²;

b) nga 1 janari 2030 për të gjitha ndërtesat e reja.

3. Metodologjia Kombëtare për Llogaritjen e PNG-së gjatë ciklit jetësor për ndërtesat e reja miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë.

4. Parashikimet në pikat 1 dhe 2 të këtij neni nuk zbatohen për ndërtesat për të cilat kërkesa për leje ndërtimi ose aplikime ekuivalente, duke përfshirë ndryshimin e përdorimit, janë realizuar deri në datat e përcaktuara në pikat 1 dhe 2 të këtij neni.

5. Deri më 1 janar 2029, ministria përgjegjëse për energjinë do të publikojë dhe do të dërgojë te Sekretariati i Komunitetit të Energjisë një udhërrëfyes që detajon prezantimin e vlerave të lejuara të PNG-së totale kumulative të ciklit jetësor të të gjitha ndërtesave të reja dhe vendos objektiva për ndërtesat e reja nga viti 2030, duke marrë parasysh një tendencë në rënie progresive, si dhe vlerat maksimale të lejuara, të detajuara për zona të ndryshme klimatike dhe tipologji të ndryshme ndërtesash. Vlerat maksimale të lejuara do të jenë në përputhje me objektivin për arritjen e neutralitetit klimatik.

6. Të gjitha ndërtesat e reja përfshijnë në fazën e projektimit, aplikimit për leje ndërtimi dhe aplikimit për leje shfrytëzimi të gjithë dokumentacionin, projektin dhe informacionin e nevojshëm që vërteton adresimin e çështjeve të mëposhtme:

a) cilësinë e ambientit të brendshëm në ndërtesa;

b) adaptimin ndaj ndryshimeve klimatike;

c) mbrojtjen nga zjarri;

ç) sigurinë sizmike;

d) aksesueshmërinë në ndërtesë për personat me aftësi të kufizuara;

dh) infrastrukturën e brendshme digjitale në përputhje me ligjin për komunikimet elektronike në Republikën e Shqipërisë.

7. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë dhe ministrit përgjegjës për zhvillimin urban, miraton rregullat dhe kriteret për zhvillimin dhe ndërtimin e objekteve sipas kushteve të përcaktuara në këtë ligj.

Neni 13

Detyrimet për ndërtesat ekzistuese

1. Ndërtesat ose njësitë e ndërtesave, që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm, plotësojnë të paktën kërkesat minimale të performancës energjetike, të përcaktuara në përputhje me nenin 9 të këtij ligji, në tërësi ose për elementet që i nënshtrohen rinovimit për aq sa janë teknikisht, funksionalisht të realizueshme dhe ekonomikisht në përputhje me nivelet e kostos optimale.

2. Kur një element ndërtimi, që është pjesë e mbështjelljes së ndërtesës ose njësisë së ndërtesës dhe ka një ndikim të konsiderueshëm në performancën energjetike të mbështjellëses së ndërtesës, riparohet ose zëvendësohet, elementi i ndërtimit duhet të plotësojë kërkesat minimale të performancës energjetike për aq sa është teknikisht, funksionalisht e realizueshme dhe ekonomikisht në përputhje me nivelet e kostos optimale.

3. Për ndërtesat, që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm, subjektet zhvilluese duhet të garantojnë:

- a) cilësinë e ambienteve të brendshme sipas kërkesave minimale të performancës energjetike;
- b) zëvendësimin e sistemeve teknike që shfrytëzojnë burime fosile kur sistemi teknik do t'i nënshtrohet rinovimit;
- c) përshtatshmërinë ndaj ndryshimeve klimatike;
- ç) mbrojtjen nga zjarri;
- d) sigurinë sizmike;
- dh) largimin e substancave të rrezikshme;
- e) aksesueshmërinë në ndërtesë për personat me aftësi të kufizuara.

4. Për ndërtesat ose njësitë e ndërtesave, që do t'i nënshtrohen një ndërhyrjeje që klasifikohet si rinovim i konsiderueshëm sipas këtij ligji, njësitë e qeverisjes vendore garantojnë plotësimin e kërkesave të këtij neni për ndërhyrje që kërkojnë pajisjen me deklarata paraprake:

- a) ndërhyrjet me qëllim ruajtjen apo rritjen e eficiencës energjetike dhe akustike në një strukturë ekzistuese;
- b) riparimi dhe zëvendësimi i dritareve e i dyerve, qepenave dhe vitrinave;
- c) zëvendësimi, riparimi i pjesshëm i mbulesës së çatisë;
- ç) riparimi i ballkoneve, tarracave dhe basamakëve apo barrierave mbrojtëse;
- d) riparimi dhe rinovimi i dyshemesë në kontakt me tokën ose në kontakt me hapësira të pakondicionuara;
- dh) zëvendësimi i sistemeve të ujit të ngrohtë sanitar dhe të sistemeve të ngrohjes/ftohjes së ndërtesave;
- e) instalimi i sistemeve që shfrytëzojnë energjinë e rinovueshme në ndërtesë ose pranë ndërtesës.

Neni 14

Infrastruktura për lëvizshmëri të qëndrueshme

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ndërtesat e reja jorezidenciale me më shumë se pesë vende parkimi makinash dhe ndërtesat jorezidenciale, që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm, me më shumë se pesë vende parkimi makinash duhet të projektojnë dhe të ndërtojnë infrastrukturën e nevojshme për:

- a) instalimin e të paktën 1 (një) stacioni karikimi për çdo 5 (pesë) vendpushime makinash;
- b) instalimin e sistemeve dhe tubacioneve të nevojshme për çdo vendpushim makinash për të mundësuar më vonë lidhjen e stacioneve të karikimit për çdo vendpushim;

c) garantimin e hapësirave për pushimin e biçikletave, duke marrë parasysh hapësirën e kërkuar edhe për biçikletat me dimensione më të mëdha se biçikletat standarde, të paktën 2 (dy) vendpushime për çdo njësi rezidenciale.

2. Instalimi i sistemeve të nevojshme të përmendura në shkronjën “b” të pikës 1 të këtij neni dimensionohet në mënyrë që ato të mundësojnë përdorimin e njëkohshëm dhe eficient të numrit të kërkuar të stacioneve të karikimit dhe të mbështesin, sipas rastit, instalimin e një sistemi të menaxhimit të ngarkesës ose karikimit në masën që kjo është teknikisht e ekonomikisht e realizueshme dhe e justifikueshme.

3. Me përjashtim të shkronjës “a” të pikës 1 të këtij neni, për ndërtesat e reja të zyrave dhe ndërtesat ekzistuese të zyrave që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm, me më shumë se dy vendpushime makinash, subjektet zhvilluese sigurojnë instalimin e të paktën një stacioni karikimi për çdo dy vende parkimi.

4. Parashikimet sipas pikës 1 të këtij neni zbatohen kur:

a) vendpushimi është i pozicionuar në brendësi të ndërtesës dhe për rinovime të konsiderueshme rinovimi do të përfshijë edhe hapësirën e vendpushimit ose infrastrukturën elektrike të ndërtesës;

b) vendpushimi është fizikisht pranë ose ngjitur me ndërtesën dhe për rinovime të konsiderueshme rinovimi do të përfshijë edhe hapësirën e vendpushimit ose infrastrukturën elektrike të ndërtesës.

5. Ndërtesat e reja të banimit dhe ndërtesat e banimit, që i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm, me më shumë se tre vendpushime makinash, duhet të projektojnë dhe të ndërtojnë infrastrukturën e nevojshme për:

a) instalimin e sistemeve të nevojshme për çdo vendpushim makinash për të mundësuar më vonë lidhjen e stacioneve të karikimit për çdo vendpushim;

b) garantimin e hapësirave për pushimin e biçikletave, duke marrë parasysh hapësirën e kërkuar edhe për biçikletat me dimensione më të mëdha se biçikletat standarde, të paktën 2 (dy) vendpushime për çdo njësi banimi.

6. Parashikimet sipas pikës 5 të këtij neni zbatohen kur:

a) vendpushimi është i pozicionuar në brendësi të ndërtesës dhe për rinovime të konsiderueshme rinovimi do të përfshijë edhe hapësirën e vendpushimit ose infrastrukturën elektrike të ndërtesës;

b) vendpushimi është fizikisht pranë ose ngjitur me ndërtesën dhe në rastin e rinovimeve të konsiderueshme rinovimi do të përfshijë edhe hapësirën e vendpushimit ose infrastrukturën elektrike të ndërtesës.

7. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë dhe ministrit përgjegjës për infrastrukturën, miraton vendimin për përcaktimin e kërkesave, kritereve, kushteve dhe procedurave për instalimin e infrastrukturës së qëndrueshme në ndërtesa.

Neni 15

Certifikata e performancës energjetike

1. Certifikatat e performancës energjetike gjenerohen përmes programeve kompjuterike të miratuara, që funksionojnë mbi bazën e metodologjisë për llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave, në përputhje me nenin 8 të këtij ligji.

2. Programet kompjuterike për gjenerimin e certifikatave të performancës energjetike miratohen nga ministria përgjegjëse për energjinë.

3. Ministria përgjegjëse për energjinë garanton për të paktën një program kompjuterik aksesimin dhe përdorimin pa kosto për të gjithë palët e interesuara.

4. Certifikatat e performancës energjetike përdorin shkallën nga A+ në G për të diferencuar ndërtesat në varësi të konsumit të tyre energjetik. Klasi A+ korrespondon me një ndërtesë me pragun maksimal të kërkesës për energji, i cili është të paktën 20% më i ulët se kufiri maksimal për ndërtesat pa emetime dhe që gjeneron energji të rinovueshme në vendndodhje çdo vit, jo më pak se kërkesa totale vjetore për energji primare.

5. Certifikatat e performancës energjetike përfshijnë rekomandime për përmirësimin e performancës energjetike, në përputhje me nivelin e kostos optimale, reduktimin e emetimeve gjatë përdorimit tipik të ndërtesës dhe përmirësimin e cilësisë së ambientit të brendshëm.

6. Kërkesat sipas pikës 5 të këtij neni nuk aplikohen për ndërtesat që klasifikohen në klasin energjetik A dhe A+.

7. Rekomandimet që përfshihen në certifikatën e performancës energjetike do të përfshijnë:

a) masat e eficiencës në lidhje me një rinovim të konsiderueshëm të mbështjellësës së ndërtesës ose të sistemit/eve teknike të ndërtesës;

b) masat e eficiencës për elemente të veçanta të mbështjellësës së ndërtesës ose të sistemit/eve teknike të ndërtesës, që nuk klasifikohen si një rinovim i konsiderueshëm.

8. Kur certifikata e performancës energjetike shoqërohet me librezën e rinovimit, rekomandimet sipas pikës 7 të këtij neni përfshihen vetëm në librezën e rinovimit.

9. Rekomandimet e përfshira në certifikatën e performancës energjetike janë teknikisht të realizueshme për ndërtesën specifike dhe ofrojnë një vlerësim për kursimet e energjisë, si dhe reduktimin e emetimeve të gazeve serrë gjatë përdorimit të ndërtesës. Çdo rekomandim shoqërohet me një vlerësim të periudhës së vetëshlyerjes gjatë gjithë ciklit jetësor të investimit, me një informacion për stimujt financiarë të disponueshëm, ndihmën administrative e teknike, si dhe me përfitimet financiare që lidhen me arritjen e vlerave referente.

10. Rekomandimet përfshijnë një vlerësim nëse sistemet e ngrohjes, sistemet e ventilimit, sistemet e ajrit të kondicionuar dhe sistemet e ujit të ngrohtë sanitar mund të përshtaten për të funksionuar në një temperaturë që rrit eficiencën.

11. Rekomandimet përfshijnë një vlerësim të jetëgjatësisë së mbetur të sistemit të ngrohjes ose sistemit të kondicionimit të ajrit. Aty ku është e përshtatshme, rekomandimet do të tregojnë alternativat e mundshme për zëvendësimin e sistemit të ngrohjes ose të sistemit të kondicionimit të ajrit, në përputhje me objektivat klimatike 2030 dhe 2050, duke marrë parasysh kushtet lokale dhe mundësitë e lidhura me sistemin.

12. Certifikata e performancës energjetike tregon se ku pronari ose qiramarrësi i ndërtesës ose njësisë së ndërtesës mund të marrë informacion më të detajuar, duke përfshirë kosto-efektivitetin e rekomandimeve të bëra në certifikatën e performancës energjetike. Vlerësimi i efektivitetit të koston do të bazohet në një sërë kushtesh standarde, të tilla si vlerësimi i kursimeve të energjisë dhe çmimet themelore të energjisë dhe një parashikim paraprak i koston. Përveç kësaj, ai do të përmbajë informacion mbi hapat që duhen ndërmarrë për zbatimin e rekomandimeve, informacionin e kontaktit të sporteleve me një ndalesë dhe, aty ku është e nevojshme, për opsionet e mbështetjes financiare. Informacione të tjera për tema të ndërlidhura, të tilla si auditimet e energjisë ose stimujt e një natyre financiare ose të tjera dhe mundësitë financiare, ose këshilla se si të rritet qëndrueshmëria klimatike e ndërtesës, mund t'i jepet gjithashtu pronarit ose qiramarrësit të ndërtesës ose njësisë së ndërtesës.

13. Certifikata e performancës energjetike është e vlefshme për 10 (dhjetë) vjet nga momenti i lëshimit për ndërtesat e përfunduara.

14. Për ndërtesat në fazë projekti, certifikata paraprake e performancës energjetike është e vlefshme deri në përfundimin e punimeve dhe e humbet vlefshmërinë para fillimit të procesit të kolaudit të ndërtesës.

15. Kur një ndërtesë i është lëshuar një certifikatë e performancës energjetike nën nivelin C, pronarët e ndërtesave ftohen në një sportel me një ndalesë për të marrë këshilla rinovimi për cilëndo nga arsyet e mëposhtme që plotësohet më parë:

a) menjëherë pas skadimit të certifikatës së performancës energjetike të ndërtesës; ose

b) pesë vjet pas lëshimit të certifikatës së performancës energjetike.

16. Përditësimi i certifikatave të performancës energjetike realizohet përmes programeve kompjuterike të miratuara, pas çdo rekomandimi të zbatuar në përputhje me librezën e rinovimit.

17. Të dhënat kryesore që përfshihen në certifikatën e performancës energjetike janë:

a) klasi i performancës energjetike;

b) një tregues numerik i energjisë primare të përdorur në kWh/(m²·v);

c) një tregues numerik i energjisë finale të përdorur në kWh/(m²·v);

ç) energjia e rinovueshme e gjeneruar në vendndodhje në përqindje të energjisë së përdorur;

d) gazet me efekt serrë operationale në kgCO₂/(m²·y)

dh) treguesit për ndërtesat “gati për GIGABIT”.

18. Procedurat dhe kushtet e certifikimit të performancës energjetike të ndërtesave e modeli, përmbajtja dhe të dhënat e tjera informuese e plotësuese që përfshihen në “Certifikatën e performancës energjetike” përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me propozimin e ministrisë përgjegjëse për energjinë dhe ministrisë përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

Neni 16

Lëshimi i certifikatës së performancës energjetike

1. Certifikimi i performancës energjetike është i detyrueshëm për:
 - a) të gjitha ndërtesat ose njësitë e ndërtesave, të cilat do të shiten ose do të jepen me qira;
 - b) të gjitha ndërtesat, të cilat do të projektohen, do të ndërtohen ose do t'i nënshtrohen rinovimit të konsiderueshëm;
 - c) të gjitha ndërtesat që janë në përdorim nga një institucion publik.
2. Certifikata e performancës energjetike bëhet e disponueshme vetëm në format digjital dhe është lehtësisht e printueshme nga pronarët e ndërtesave.
3. Detyrimet sipas pikës 1 të këtij neni nuk zbatohen për ndërtesat që disponojnë një certifikatë të performancës energjetike brenda periudhës së vlefshmërisë.
4. Detyrimet sipas shkronjës “a” të pikës 1 të këtij neni do të zbatohen vetëm pas miratimit të skemës së librezave të rinovimit sipas nenit 21 të këtij ligji.
5. Kur ndërtesat ose njësitë e ndërtesave janë ndërtuar, kanë pësuar një rinovim të konsiderueshëm ose kur rinovohen kontratat e qirasë për ndërtesat ose njësitë e ndërtimit, certifikata e performancës energjetike i tregohet kandidatit qiramarrës ose blerës dhe i dorëzohet blerësit ose qiramarrësit.
6. Kur një ndërtesë shitet ose jepet me qira përpara ndërtimit ose rinovimit të konsiderueshëm, shitësit vendosin në dispozicion certifikatën e performancës energjetike paraprake, e cila jep një vlerësim të performancës së ardhshme energjetike të ndërtesës. Në çdo rast, certifikata e performancës energjetike do të lëshohet pasi ndërtesa të jetë ndërtuar ose rinovuar dhe duhet të pasqyrojë rendimentin energjetik sipas gjendjes së ndërtuar.
7. Njësitë e ndërtesave që ofrohen për shitje ose me qira duhet të pajisen me certifikatën e performancës energjetike dhe treguesi i performancës energjetike dhe klasa e certifikatës së performancës energjetike të ndërtesës ose njësisë së ndërtesës, sipas rastit, deklarohen në reklamat *on-line* dhe *off-line*, duke përfshirë faqet e internetit të portalit të kërkimit të pronës.
8. Certifikatat e performancës energjetike lëshohen, ngarkohen dhe regjistrohen në bazën e të dhënave, pa asnjë kosto shtesë.
9. Certifikatat e performancës energjetike, të lëshuara nga audituesit energjetikë në ndërtesa, ngarkohen nga këto të fundit në bazën e të dhënave për performancën energjetike të ndërtesave të përmendura në nenin 29 të këtij ligji. Ngarkimi duhet të përmbajë certifikatën e plotë të performancës energjetike, duke përfshirë të gjithë dokumentacionin e nevojshëm të përdorur për llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesës.
10. Certifikata e performancës energjetike është pjesë e dokumenteve të nevojshëm për realizimin e kontratës së shitjes ose dhënies me qira.

Neni 17

Shfaqja e certifikatave të performancës energjetike

1. Institucionet publike, të cilat kanë në pronësi apo përdorim ndërtesa, të cilat janë të pajisura me certifikatën e performancës energjetike, janë të detyruara ta shfaqin atë në një vend të dukshëm për publikun.
2. Pronarët, të cilët kanë në pronësi ndërtesa jorezidenciale, të cilat janë të pajisura me certifikatën e performancës energjetike, janë të detyruara ta shfaqin atë në një vend të dukshëm për punonjësit dhe vizitorët.
3. Dispozitat e pikave 1 dhe 2 të këtij neni përfshijnë vetëm detyrimin për të paraqitur klasin energjetik të ndërtesës, e cila gjendet në certifikatën e performancës energjetike.

KREU V SISTEMET TEKNIKE NË NDËRTESA

Neni 18

Shfrytëzimi i energjisë diellore në ndërtesa

1. Duke nisur nga viti 2026, të gjitha ndërtesat e reja projektohen duke optimizuar potencialin e tyre të shfrytëzimit të energjisë diellore në bazë të rrezatimit diellor të zonës dhe duke mundësuar instalimin e mëvonshëm me kosto efektive të teknologjive diellore.

2. Procedura për dhënien e lejeve të nevojshme për instalimin e sistemeve diellore do të funksionojë sipas ligjit përkatës për nxitjen e përdorimit të energjisë nga burimet e rinovueshme për impiantet që gjenerojnë energji elektrike dhe energji termike.

3. Me propozim të ministrit përgjegjës për energjinë dhe ministrit përgjegjës për planifikimin e zhvillimit të territorit, Këshilli i Ministrave miraton një skemë kombëtare për instalimin në ndërtesa të sistemeve që shfrytëzojnë energjinë diellore, e cila përfshin rregulla lehtësuese për realizimin e instalimeve, bazuar edhe në analizën e ndikimit të shtimit të gjenerimit nga kapacitete fotovoltaike në rrjetin e shpërndarjes.

4. Skema e sipërpërmendur do të aplikohet për çdo ndërtesë që plotëson kushtet e përshtatshmërisë dhe zbatueshmërisë së saj, nga pikëpamja teknike, ekonomike (kosto përfitim), funksionale dhe e ndikimit në rrjet.

5. Skema sipas pikës 3 të këtij neni do të përfshijë:

a) nga data 31 dhjetor 2028 të gjitha ndërtesat e reja publike dhe ndërtesat jorezidenciale, me një sipërfaqe të dobishme më të madhe se 250 m²;

b) të gjitha ndërtesat publike ekzistuese, me sipërfaqe të dobishme më të madhe se:

i. 2000 m² nga data 31 dhjetor 2028;

ii. 750 m² nga data 31 dhjetor 2029;

iii. 250 m² nga data 31 dhjetor 2030;

c) nga data 31 dhjetor 2029 ndërtesat ekzistuese jorezidenciale, me sipërfaqe të dobishme më të madhe se 500 m², ku ndërtesa i nënshtrohet një rinovimi të konsiderueshëm ose një veprimi që kërkon një leje administrative për rinovimin e ndërtesës, përfshirë punimet në çati ose instalimin e sistemeve teknike;

ç) nga data 31 dhjetor 2029 ndërtesat e reja rezidenciale; dhe

d) nga data 31 dhjetor 2029 vendpushimet e reja të mbuluara për mjete lëvizëse, të pozicionuara fizikisht pranë me ndërtesat.

6. Vendimi sipas pikës 3 të këtij neni, do të përfshijë kriteret specifike që duhet të plotësojnë ndërtesat për të qenë pjesë e kësaj skeme, si dhe ndërtesat që përjashtohen sipas aktivitetit dhe funksionit të tyre.

7. Skema përfshin të gjitha masat e nevojshme administrative dhe teknike për të mbështetur dhe për të lehtësuar instalimin e sistemeve që shfrytëzojnë energjinë diellore, duke përfshirë dhe mundësitë për kombinimin e këtyre teknologjive me sistemet teknike ekzistuese në ndërtesa, si dhe me sistemet e ngrohjes e ftohjes qendrore.

Neni 19

Sistemet teknike në ndërtesa

1. Kërkesat minimale për performancën energjetike në ndërtesa sipas nenit 9 të këtij ligji përfshijnë kërkesa specifike për eficiencën e sistemeve teknike që përdoren në ndërtesa të reja dhe në ndërtesa që do t'i nënshtrohen një rinovimi të konsiderueshëm.

2. Kërkesat specifike zbatohen për rinovimin, përmirësimin ose zëvendësimin e sistemeve teknike ose pjesëve të sistemeve teknike që përdoren në ndërtesa dhe janë të paktën në përputhje me nivelet e kostos optimale, sipas raportit më të fundit.

3. Kërkesat për sistemet teknike në ndërtesa përfshijnë të paktën:

a) zbatimin e standardeve për garantimin e cilësisë së ambientit të brendshëm me qëllim ruajtjen e mirëqenies së përdoruesve të ndërtesës;

b) instalimin e aparaturave për matjen, kontrollin, monitorimin dhe rregullimin e cilësisë së ajrit të brendshëm për ndërtesat pa emetime jorezidenciale. Në ndërtesa jorezidenciale ekzistuese instalimi i këtyre aparaturave do të jetë i detyrueshëm kur ndërtesa i nënshtrohet një rinovimi të konsiderueshëm dhe është i zbatueshëm nga pikëpamja teknike dhe ekonomike;

c) kushtet për instalimin e sistemeve automatike të ndriçimit;

ç) kërkesa të tjera specifike sipas tipologjisë së ndërtesës.

4. Instalimet e sistemeve teknike ose ndryshimet e bëra në sistemet teknike duhet t'i nënshtrohen vlerësimit të performancës energjetike. Rezultatet e këtij vlerësimi duhet t'i vihen në dispozicion pronarit të ndërtesës dhe të ngarkohen në bazën e të dhënave për performancën energjetike.

5. Nxjitja e sistemeve teknike me eficiencë të lartë realizohet nëpërmjet skemave mbështetëse të cilat hartohen nga ministri përgjegjës për energjinë, bazuar në parimet teknike, ekonomike (kosto përfitim) dhe funksionale dhe miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

6. Skema sipas pikës 5 të këtij neni konsideron të paktën sistemet:

a) alternative me eficiencë të lartë energjie, sipas nenit 20 të këtij ligji;

b) për ngrohjen dhe kondicionimin e ajrit;

c) e kontrollit dhe të automatizimit;

ç) e ujit të ngrohtë sanitar;

d) e ndriçimit;

dh) e karikimit të makinave;

e) e depozitimit të energjive të rinovueshme në ndërtesa.

7. Skema ka si synim kryesor zëvendësimin e sistemeve teknike që shfrytëzojnë energjinë e përftuar nga burime jo të rinovueshme energjie, si dhe aplikimin e teknologjive me eficiencë të lartë energjie në plotësimin e kërkesave minimale të komfortit dhe cilësisë së ambientit të brendshëm.

Neni 20

Sistemet teknike alternative me eficiencë të lartë energjetike

1. Kur projektohet një ndërtesë e re ose kur një ndërtesë duhet t'i nënshtrohet një rinovimi të konsiderueshëm, subjekti zhvillues konsideron aplikimin e sistemeve me performancë të lartë energjetike, si më poshtë:

a) sistemet e decentralizuara të furnizimit me energji që shfrytëzojnë burime të rinovueshme të energjisë;

b) sistemet kogjeneruese, që realizojnë prodhimin e kombinuar të energjisë termike dhe të energjisë elektrike ose mekanike;

c) sistemet me pompa nxehtësie, të cilat ndryshojnë dhe transferojnë rrjedhën natyrale të energjisë termike nga ambienti i jashtëm të ndërtesat ose njësitë e ndërtesave dhe anasjelltas, nëse kërkohet një gjë e tillë;

ç) sistemet e ngrohjes dhe ftohjes së përqendruar, veçanërisht ato që shfrytëzojnë burime të rinovueshme energjie për ndërtesa ose blloqe ndërtesash.

2. Nëse aplikimi për leje ndërtimi/punimesh/ administrative përfshin vetëm zëvendësimin ose rinovimin e sistemit teknik të ndërtesës, paraprakisht duhet të kryhet vlerësimi i mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me eficiencë të lartë energjie, sipas pikës 1 të këtij neni.

3. Dëshmitë e vlerësimit të zbatueshmërisë së përdorimit të sistemeve alternative të sipërpërmendura shoqërojnë certifikatën e performancës energjetike për çdo ndërtesë, ngarkohen në bazën e të dhënave sipas nenit 29 të këtij ligji dhe janë të disponueshme për inspektim.

4. Forma dhe përmbajtja e dëshmimeve të vlerësimit të zbatueshmërisë së përdorimit të sistemeve alternative me eficiencë të lartë energjetike miratohen me udhëzim të ministrit përgjegjës për energjinë, me propozimin e Agjencisë për Eficiencën e Energjisë.

5. Nëse analiza e mundësisë së përdorimit të sistemeve alternative me eficiencë të lartë energjie nuk kryhet nga pronari i ndërtesës sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, atëherë duhet të zbatohen masat administrative në përputhje me parashikimet e nenit 33 të këtij ligji.

Libreza e rinovimit të ndërtesës

1. Libreza e rinovimit të ndërtesave u mundëson pronarëve të ndërtesave një pasqyrë gjithëpërfshirëse për mundësitë, hapat dhe informacionin e nevojshëm për të realizuar një rinovim të thelluar, me qëllim rritjen e performancës energjetike të ndërtesës, duke synuar tjetërsimin në një ndërtesë pa emetime dhe me konsum energjetik pothuajse zero.

2. Libreza e rinovimit është e detyrueshme për çdo ndërtesë ekzistuese që do t'i nënshtrohet një rinovimi të konsiderueshëm dhe lëshohet nga audituesit energjetikë në ndërtesa së bashku me certifikatën e performancës energjetike, në formë digjitale të përshtatshme për printim.

3. Libreza e rinovimit të ndërtesës përfshin të gjithë hapat e nevojshëm për transformimin e ndërtesës ekzistuese në një ndërtesë pa emetime.

4. Libreza e rinovimit të ndërtesës ngarkohet nga audituesit energjetikë në ndërtesa në bazën kombëtare të të dhënave për performancën energjetike të ndërtesave, të ngritur në përputhje me nenin 29 të këtij ligji, e cila mund të aksesohet lehtësisht nga palët e interesuara.

5. Rregullat për lëshimin e librezave propozohen nga ministri përgjegjës për energjinë, miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave dhe do të përcaktojnë formën, kushtet, kriteret, informacionin dhe të dhëna të tjera që libreza për rinovimin e ndërtesës duhet të përmbajë.

Vlerësimi i sistemeve teknike

1. Duke filluar nga 1 janari 2027, sistemet teknike në ndërtesa do të vlerësohen në intervale të caktuara dhe do të përfshijnë sistemet e ngrohjes, sistemet e ventilimit dhe sistemet e kondicionimit të ajrit, duke përfshirë çdo kombinim të tyre, me një fuqi nominale efektive mbi 70 kW. Vlerësimi efektiv i sistemit do të bazohet në shumën e prodhimit të vlerësuar të gjeneratorëve të nxehtësisë dhe impianteve ftohës.

2. Sistemet teknike sipas pikës 1 të këtij neni vlerësohen të paktën çdo tre vjet, ndërsa sistemet me gjeneratorë nxehtësie ose impiante ftohës, me fuqi nominale efektive më shumë se 290 kW do të vlerësohen të paktën çdo 2 (dy) vjet.

3. Vlerësimi dhe raportimi i sistemeve teknike realizohet vetëm nga audituesit energjetikë në procese industriale të certifikuara sipas ligjit përkatës për eficiencën energjetike dhe vlerësuesit e sistemeve teknike të certifikuara sipas këtij ligji.

4. Vlerësimi përfshin këqyrjen e gjeneratorit ose gjeneratorëve, pompave të qarkullimit dhe, sipas rastit, përbërësve të sistemeve të ventilimit, sistemeve të shpërndarjes së ajrit dhe ujit, sistemeve të balancimit hidronik dhe sistemeve të kontrollit.

5. Vlerësimi duhet të përfshijë një analizë të eficiencës energjetike dhe përmasimit të gjeneratorit ose gjeneratorëve të ngrohjes dhe impianteve të ftohjes dhe të përbërësve kryesorë të tij, krahasuar me kërkesat e ndërtesës dhe do të marrë në konsideratë aftësitë e sistemit për të optimizuar performancën e tij në kushte tipike ose mesatare të funksionimit, duke përdorur teknologjitë e disponueshme me eficiencë të lartë energjetike dhe në kushtet e ndryshueshme për shkak të ndryshimeve të përdorimit.

Aty ku është e nevojshme, vlerësimi do të konsiderojë fizibilitetin e sistemit për të operuar në kushte të ndryshme dhe në temperatura eficiente, të tilla si në temperaturë të ulët për sistemet e ngrohjes me bazë uji, duke përfshirë projektimin e fuqisë termike në dalje dhe kërkesat e temperaturës dhe rrjedhës, duke siguruar funksionimin e sigurt të sistemit. Këqyrja, aty ku është e nevojshme, do të përfshijë një vlerësim bazë të fizibilitetit për të reduktuar përdorimin në vend të lëndëve djegëse fosile, për shembull duke integruar energjinë e rinovueshme, duke ndryshuar burimin e energjisë ose duke zëvendësuar ose rregulluar sistemet ekzistuese.

Kur është instaluar një sistem ventilimi, do të vlerësohen edhe përmasat e tij dhe aftësitë e tij për të optimizuar performancën e tij në kushte tipike ose mesatare të funksionimit, të rëndësishme për përdorimin specifik dhe aktual të ndërtesës.

6. Sistemet teknike të ndërtesave që mbulohen në mënyrë eksplicite nga një kriter i miratuar i performancës energjetike ose një marrëveshje kontraktuale që specifikon një nivel të dakordësuar të përmirësimit të eficiencës energjetike, siç është kontraktimi i performancës energjetike, ose që operohen

nga një operator komunal ose rrjeti dhe për këtë arsye i nënshtrohen monitorimit të performancës, do të përjashtohen nga kërkesat e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, me kusht që ndikimi i përgjithshëm i një qasjeje të tillë të jetë i barabartë me atë që rezulton nga pika 1 e këtij neni.

7. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë, miraton aktin nënligjor, i cili përcakton përmbajtjen, metodat, kushtet dhe afatet për vlerësimin e sistemeve teknike në ndërtesa.

8. Vendimi i sipërpërmendur përcakton skema kontrolli ose masa alternative si mjetet digjitale dhe listat kontrolluese për të vërtetuar se punimet e dorëzuara të ndërtimit dhe rinovimit plotësojnë performancën e projektuar energjetike dhe janë në përputhje me kërkesat minimale të performancës energjetike të përcaktuara në kodet ose rregulloret ekuivalente.

9. Një analizë e përmbledhur e skemave të vlerësimit dhe rezultateve të tyre do të përfshihet si një aneks i Planit Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave të parashikuar në nenin 5 të këtij ligji.

Neni 23

Raporte për vlerësimin e sistemeve të ngrohjes, sistemeve të ventilimit dhe sistemeve të ajrit të kondicionuar

1. Pas çdo vlerësimi të sistemit të ngrohjes, sistemit të ventilimit ose sistemit të ajrit të kondicionuar nga ekspertët e certifikuar sipas shkronjës “b” të pikës 3 të nenit 24 të këtij ligji, do të lëshohet një raport. Raporti i vlerësimit duhet të përmbajë rezultatin e vlerësimit të kryer në përputhje me nenin 22 të këtij ligji, dhe të përfshijë rekomandime për përmirësimin me kosto efektive të performancës energjetike të sistemit.

2. Këto rekomandime mund të bazohen në një krahasim të performancës energjetike të sistemit të vlerësuar me atë të sistemit më të mirë të mundshëm të disponueshëm, duke përdorur teknologji të kursimit të energjisë dhe një sistem të llojit të ngjashëm për të cilin të gjithë komponentët përkatës arrijnë nivelin e performancës energjetike, sipas kërkesave të ligjit në fuqi. Rekomandimet, sipas rastit, do të përfshijnë rezultatet nga vlerësimi bazë i zbatueshmërisë për të reduktuar përdorimin në vend të lëndëve djegëse fosile.

3. Raporti i vlerësimit duhet të tregojë çdo çështje sigurie që është zbuluar gjatë inspektimit. Megjithatë, autori i raportit nuk do të konsiderohet si përgjegjës në lidhje me zbulimin ose treguesin e ndonjë çështjeje të tillë sigurie.

4. Raporti i vlerësimit i dorëzohet pronarit ose qiramarrësit të ndërtesës ose njësisë së ndërtesës.

5. Raporti i vlerësimit do të ngarkohet në bazën kombëtare të të dhënave për performancën energjetike të ndërtesave sipas nenit 29 të këtij ligji.

KREU VI

EKSPERTËT E PAVARUR DHE SISTEMI I MBIKËQYRJES

Neni 24

Ekspertët e pavarur

1. Certifikimi i performancës energjetike të ndërtesave, hartimi dhe plotësimi i librezave të rinovimit dhe vlerësimi i sistemeve të ngrohjes, sistemeve të ventilimit dhe sistemeve të ajrit të kondicionuar kryhen në mënyrë të pavarur nga ekspertët të pavarur e të certifikuar, që operojnë në cilësinë e të vetëpunësuarit ose të të punësuarit nga subjektet private ose ndërmarrjet private.

2. Ekspertët e pavarur certifikohen nga Agjencia e Eficiencës së Energjisë në përputhje me pikën 4 të këtij neni.

3. Për qëllim të këtij neni, ekspertët e pavarur certifikohen, si:

- a) auditues energjetik për ndërtesa;
- b) vlerësues për sistemet teknike në ndërtesa.

4. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë, miraton procedurën, kategoritë, kushtet, kërkesat e kualifikimit dhe të eksperiencës profesionale për personin, të cilit i lëshohet certifikata e përcaktuar në pikën 3 të këtij neni.

5. Vendimi i Këshillit të Ministrave, sipas përmbajtjes së pikës 4 të këtij neni, përcakton:

a) kategoritë dhe kërkesat minimale të kualifikimit të ekspertëve të pavarur së bashku me autorizimin e tyre për të kryer shërbimet energjetike në objekte të ndryshme;

b) kriteret për përzgjedhjen e institucioneve të miratuara të edukimit dhe/ose trajnimit, të cilat janë të autorizuar nga ministria përgjegjëse për energjinë, të kryejnë trajnime, duke përfshirë kualifikimet minimale, kapacitetet dhe objektet që këto institucione duhet të zotërojnë;

c) një listë të trajnimeve të detyrueshme profesionale që duhet të përfshijnë të paktën trajnimin për legjislacionin përkatës kombëtar, standardet kombëtare, evropiane dhe ndërkombëtare në fushën e auditimit energjetik dhe menaxhimit energjetik, trajnime teknike për teknikat e auditimit energjetik, teknikat e analizës së kostove, teknikat e shkrimit të një raporti auditimi;

ç) parashikimin e kryerjes së testimeve përfundimtare, vlerësimin e rezultateve dhe certifikimin e atyre që kanë përfunduar me sukses programet e trajnimit;

d) rregullat dhe kriteret për ngritjen e komisioneve të testimit;

dh) rregulla procedurale për njësimin e certifikatave të ekspertëve të pavarur, të lëshuara nga institucione të huaja;

e) kodin e sjelljes së ekspertëve të pavarur;

ë) raportimet e detyrueshme;

f) metodat e procedurat për kontrollin e cilësisë së auditimeve dhe vlerësimeve energjetike, bazuar në kontrollin të paktën të një përqindjeje të konsiderueshme statistikore të raporteve të auditimit energjetik dhe raporteve të vlerësimit të sistemeve teknike që ata realizojnë;

g) vendosjen e kriterëve minimale transparente dhe jodiskriminuese për të garantuar cilësinë e lartë të shërbimeve energjetike të ofruara nga ekspertët e pavarur;

gj) arsyet dhe procedurat për vendosjen e masave administrative, për shkak të performancës së dobët ose shkeljes së kodit të sjelljes;

h) kredite mbi trajnimet e zhvillimit profesional.

6. Agjencia përgjegjëse për eficiencën dhe ministria përgjegjëse për energjinë publikojnë listën e ekspertëve të certifikuar në faqen e tyre të internetit.

7. Ekspertët e certifikuar regjistrojnë në regjistrin tregtar si objekt veprimtarie kryerjen e shërbimit sipas certifikatës që zotërojnë.

8. Ekspertët e pavarur nuk kryejnë shërbime energjetike sipas certifikimit të tyre:

a) në shoqëri në të cilat zotërojnë aksione ose kuota;

b) në shoqëri në të cilën janë anëtarë të një organi drejtues ose janë të punësuar nga personi të cilit i kërkohet të realizojë secilin nga shërbimet energjetike për të cilin ato janë certifikuar;

c) kur rezultojnë të afërm të shkallës së dytë me personat që u ofrojnë secilin nga shërbimet energjetike për të cilin ato janë certifikuar;

ç) në objekte të cilat kanë gjeneruar certifikatat paraprake të performancës energjetike;

d) në çdo rast tjetër të parashikuar nga legjislacioni në fuqi për parandalimin e konfliktit të interesit.

9. Agjencia përgjegjëse për eficiencën e energjisë vendos në dispozicion të palëve të interesuara informacionin mbi trajnimet dhe certifikimet e disponueshme.

Neni 25

Mbikëqyrja e ekspertëve të performancës energjetike të ndërtesave

1. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë, miraton procedurën, kriteret, kushtet, kërkesat dhe autoritetet përgjegjëse për mbikëqyrjen e shërbimeve të kryera nga ekspertët e pavarur.

2. Vendimi sipas pikës 1 të këtij neni përcakton bazat për krijimin e sistemeve të pavarura të kontrollit për certifikatat e performancës energjetike, sistemet e pavarura të kontrollit për librezat e rinovimit dhe raportet e vlerësimit të sistemeve të ngrohjes, sistemeve të ventilimit dhe sistemeve të ajrit të kondicionuar.

3. Procesi i mbikëqyrjes realizohet nga ekspertët e certifikuar nga ministria përgjegjëse për energjinë, sipas procedurës së parashikuar në pikën 4 të nenit 24 të këtij ligji, të cilët janë punonjës prej më shumë

se tre vjetësh në institucionet publike që ngarkohen me përgjegjësinë e realizimit të procesit të mbikëqyrjes.

4. Vendimi sipas pikës 1 përcakton në mënyrë të detajuar kriteret dhe kushtet për klasifikimin e shkeljeve të konstatuara gjatë procesit të mbikëqyrjes në:

a) shkelje, e cila shoqërohet me masë administrative;

b) shkelje e rëndë për të cilën ekspertit të pavarur, përveç masës administrative sipas shkronjës “a”, i revokohet certifikata për një periudhë 1-vjeçare.

5. Ekspertët e pavarur, të cilëve iu është revokuar certifikata sipas shkronjës “b” të pikës 4 të këtij neni, kanë të drejtë të aplikojnë për certifikatë të re jo më herët se tre vjet nga data e marrjes së vendimit të sipërpërmendur. Në rast se të njëjtit person i revokohet certifikata për herë të dytë, atëherë ky person nuk ka më të drejtë të aplikojë për certifikatë.

6. Ekspertët e pavarur janë të detyruar të vendosin në dispozicion të autoritetit mbikëqyrës të gjithë materialin dhe dokumentacionin e nevojshëm për realizimin e procesit të mbikëqyrjes së:

a) certifikatës së performancës energjetike të ndërtesës;

b) librezës së rinovimit të ndërtesës;

c) raportit të vlerësimit të sistemit teknik të ndërtesës.

7. Për ekspertët e pavarur, që nuk vendosin në dispozicion të autoritetit mbikëqyrës materialin sipas pikës 6 të këtij neni, zbatohen masat e parashikuara sipas shkronjës “b” të pikës 4 të këtij neni.

KREU VII MODELI SHEMBULLOR I NDËRTESAVE PUBLIKE

Neni 26

Rinovimi i ndërtesave publike

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, sektori publik ngarkohet me zbatimin e objektivit të rinovimit të ndërtesave publike për të përmbushur kërkesat minimale për performancën e energjisë.

2. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë, miraton vendimin që përcakton sasinë në përqindje të sipërfaqes së stokut të ndërtesave publike për t’u rinovuar çdo vit kundrejt sipërfaqes totale të stokut të ndërtesave publike. Ky vendim i Këshillit të Ministrave përfshin:

a) një metodologji të veçantë që përdoret për përcaktimin e sipërfaqes së stokut dhe llogaritjen e përqindjes përkatëse të ndërtesave publike;

b) përcaktimin e sipërfaqes totale të ndërtesave publike;

c) tipologjinë e ndërtesave që kërkohet të respektojnë kërkesat e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni, dhe të atyre të përjashtuara nga ky detyrim;

ç) zbatueshmërinë mbi ndërtesat e shfrytëzuara nga organet e qeverisjes qendrore, vendore dhe ato të vartësisë;

d) masa të tjera, të cilat zbatohen për të mundësuar rinovimin tërësor të ndërtesave të organeve të qeverisjes qendrore.

3. Vendimi i Këshillit të Ministrave, i parashikuar në pikën 2 të këtij neni:

a) përcakton si objektiv ndërtesat e organeve të qeverisjes qendrore me performancën më të ulët të energjisë, të cilat kanë përparësi lidhur me masat për eficiencën e energjisë, kur kjo është e mundur si nga pikëpamja e kostos efektive, ashtu edhe teknikisht e realizueshme;

b) hartohet në përputhje me përmbajtjen e Planit Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave, të parashikuar në nenin 5 të këtij ligji.

4. Agjencia përgjegjëse për eficiencën e energjisë mbledh, administron, përpunon dhe publikon inventarin e ndërtesave me ngrohje dhe/ose ftohje të organeve të qeverisjes qendrore, me sipërfaqe të përgjithshme të shfrytëzueshme mbi 250 m². Inventari përfshin:

a) sipërfaqen totale të kateve në metra katrorë;

b) performancën aktuale të energjisë së secilës ndërtesë ose të dhënat përkatëse që lidhen me energjinë, duke përcaktuar objektivin e performancës.

5. Me qëllim përgatitjen e inventarit, ministria kryesisht dhe përmes agjencisë përgjegjëse për eficiencën e energjisë realizon procesin e mbledhjes së informacionit të nevojshëm sipas pikës 3 të këtij neni.

6. Subjektet përkatëse të sektorit publik janë të detyruara të japin informacionin e kërkuar për stokun brenda afatit të përcaktuar në pikën 5 të këtij neni.

7. Objektivat e përcaktuar në pikën 2 të këtij neni përfshihen në Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave në përputhje me nenin 5 të këtij ligji.

Neni 27

Administratorët e energjisë

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, në çdo ndërtesë publike nominohet një administrator energjie nga trupa e punonjësve të brendshëm, i cili, ndër të tjera, do të jetë përgjegjës për të zbatuar masat e ruajtjes së energjisë, me qëllim reduktimin e konsumit energjetik për ndërtesën në të cilën është përgjegjës.

2. Administratorët e energjisë janë përgjegjës për:

a) raportimin mujor të faturave të energjisë elektrike dhe burimeve të tjera energjetike që përdoren në ndërtesë;

b) raportimin e orëve gjatë të cilave funksionon sistemi i ngrohjes/ftohjes së ndërtesës;

c) zbatimin e masave që lidhen me ruajtjen e energjisë në ndërtesa;

ç) detyra të tjera të caktuara sipas vendimit të Këshillit të Ministrave, sipas pikës 4 të këtij neni.

3. Administratorët e energjisë caktohen nga titullari i institucionit dhe qëndrojnë në komunikim të vazhdueshëm me nëpunësit e agjencisë dhe ministrinë përgjegjëse për energjinë.

4. Këshilli i Ministrave, me propozimin e ministrit përgjegjës për energjinë, harton vendimin që përcakton përgjegjësitë, kushtet, kriteret dhe skemat e përcaktimit të bonuseve apo të shpërblimit për administratorët e energjisë, bazuar mbi performancën.

5. Në përputhje me pikën 4 të këtij neni, administratorët e energjisë raportojnë në mënyrë periodike sipas formatit të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës për energjinë.

KREU VIII

BAZA E TË DHËNAVE, INFORMACIONI DHE MASAT MBËSHTETËSE

Neni 28

Disponueshmëria e të dhënave dhe informacionit

1. Ministria përgjegjëse për energjinë në bashkëpunim me agjencinë përgjegjëse për kadastrën, agjencinë përgjegjëse për eficiencën, si dhe Furnizuesin e Shërbimit Universal hartojnë vendimin për krijimin e bazës kombëtare të të dhënave energjetike të ndërtesave, i cili miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

2. Çdo ndërtesë e re që aplikon për leje ndërtimi (në fazë projekti), shfrytëzimi (në fazë projekti), si dhe çdo ndërtesë ekzistuese pajiset me një ndërfaqe ku pasqyrohet i gjithë informacioni i disponueshëm për performancën energjetike.

3. Vendimi sipas pikës 1 të këtij neni përmban të paktën të dhënat e mëposhtme për:

a) performancën energjetike të ndërtesës, të elementeve të ndërtesës, si dhe të sistemeve teknike;

b) sistemet e automatizimit e të kontrollit;

c) matësit e energjisë dhe të dhënat e konsumit energjetik;

ç) pajisje të tjera për matjen dhe kontrollin;

d) stacionet e karikimit të ndodhura në brendësi ose pranë ndërtesës;

dh) ndërlidhjet inteligjente përmes IoT-së dhe raportim në kohë reale;

e) të dhëna të tjera.

4. Informacioni i mbledhur në bazën kombëtare të të dhënave për performancën energjetike të ndërtesave është pa pagesë për pronarët ose qiramarrësit e ndërtesave, ndërsa për palë të tjera të interesuara, si institucionet financiare, agregatorët, furnizuesit e energjisë do të mund të aksesojnë të dhënat përmes pagesës së miratuar në vendimin sipas pikës 1 të këtij neni.

5. Aksesimi i të dhënave do të mundësohet në përputhje me rregullat për mbrojtjen e konfidencialitetit.

Neni 29

Baza e të dhënave për performancën e energjisë në ndërtesa

1. Këshilli i Ministrave krijon dhe miraton një bazë të dhënash kombëtare për performancën energjetike të ndërtesave, e cila lejon mbledhjen e të dhënave mbi performancën energjetike të ndërtesave individuale dhe mbi performancën e përgjithshme energjetike të stokut kombëtar të ndërtesave.

Baza e të dhënave lejon mbledhjen e të dhënave nga të gjitha burimet përkatëse në lidhje me certifikatat e performancës energjetike, vlerësimet, inspektimet, librezën e rinovimit, treguesin digjital të ndërtesës dhe konsumin e llogaritur ose të matur të energjisë së ndërtesave.

2. Të dhënat e grumbulluara të stokut të ndërtesave do të vihen në dispozicion të publikut, në mënyrë anonime dhe në përputhje me legjislacionin kombëtar për mbrojtjen e të dhënave. Të dhënat e ruajtura duhet të jenë të lexueshme nga makineritë dhe të aksesueshme nëpërmjet një ndërfaqeje të përshtatshme digjitale.

3. Certifikata e performancës energjetike, e ngarkuar në bazën e të dhënave për performancën energjetike të ndërtesave, aksesohet lehtësisht dhe pa pagesë nga pronarët, qiramarrësit dhe menaxherët e ndërtesave dhe për institucionet financiare në lidhje me ndërtesat në portofolat e tyre të investimeve dhe huadhënies edhe nga ekspertë të pavarur me autorizim nga pronari. Për ndërtesat e ofruara me qira ose shitje, pronarët e ndërtesave janë të detyruar të lejojnë aksesimin e certifikatës së plotë të performancës energjetike në bazën e të dhënave për qiramarrësit ose blerësit e mundshëm.

4. Informacioni i mbledhur në bazën e të dhënave kombëtare vendoset në dispozicion të publikut për sa i përket stokut kombëtar të pajisur me certifikatën e performancës energjetike dhe të dhëna të tjera mbi performancën energjetike, duke përfshirë konsumin energjetik dhe, kur është e mundur, PNG-në gjatë ciklit jetësor për ndërtesat e vlerësuara. Informacioni publik përditësohet të paktën dy herë në vit.

5. Informacioni sipas këtij neni përcillet të paktën 1 (një) herë në vit te Sekretariati i Komunitetit të Energjisë sipas formatit të miratuar me urdhër të ministrit përgjegjës për energjinë.

6. Në vendimin për krijimin e bazës së të dhënave përcaktohet në mënyrë të detajuar:

- a) institucioni administrues i bazës së të dhënave shtetërore;
- b) të dhënat parësore dhe dytësore;
- c) dhënësi/dhënësit e informacionit;
- ç) ndërveprimi me bazat e tjera të të dhënave;
- d) niveli i aksesimit për subjektet e interesuara.

7. Sipas kërkesës, institucioni administrues i bazës së të dhënave shtetërore vendos në dispozicion informacionin anonim ose të përmbledhur për të gjitha institucionet publike kërkimore/shkencore, si dhe për institutin përgjegjës për statistikën kombëtare.

Neni 30

Skema mbështetëse për rritjen e performancës energjetike

1. Këshilli i Ministrave miraton skema mbështetëse për të bashkëfinancuar dhe adresuar barrierat e tregut për:

- a) Planin Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave sipas nenit 5 të këtij ligji;
- b) rinovimin e stokut kombëtar të ndërtesave publike sipas nenit 26 të këtij ligji;
- c) auditimin dhe certifikimin e ndërtesave sipas nenit 16 të këtij ligji;
- ç) zëvendësimin e sistemeve teknike që shfrytëzojnë lëndë djegëse fosile me sisteme alternative me eficiencë të lartë energjetike që shfrytëzojnë burime të rinovueshme energjie në përputhje me raportet e vlerësimit të sistemeve teknike në ndërtesa, sipas pikës 7 të nenit 19 të këtij ligji;
- d) zhvillimin e infrastrukturës për lëvizshmëri të qëndrueshme, sipas nenit 14 të këtij ligji.

2. Vendimi sipas pikës 1 përcakton në mënyrë të detajuar mënyrën e funksionimit të skemës, burimin e financimit, institucionin përgjegjës për administrimin e skemës, si dhe kushtet, kategoritë dhe kërkesat

për përfituesit, të drejtat dhe detyrimet, si dhe elemente të tjera të nevojshme për aplikimin e masave mbështetëse.

3. Udhëzimet, formularët e aplikimit, rregullorja, si dhe organizimi i fushatës informuese për të gjitha palët e interesuara do të miratohen nga ministri përgjegjës për energjinë, me propozimin e institucionit përgjegjës për administrimin e skemës.

4. Për ndërtesat me shumë njësi banimi (si ndërtesat me shumë apartamente) kuorumi i nevojshëm për të aplikuar dhe proceduar me realizimin e skemës së mbështetjes është 60% e pronarëve të njësive të banimit.

5. Gjatë rinovimit të ndërtesave do të merren parasysh në çdo rast qëndrueshmëria sizmike, mbrojtja nga zjarri dhe aksesit në ndërtesë i personave me aftësi të kufizuara.

6. Çdo institucion publik dhe ndërmarrje shtetërore, duke përfshirë njësitë e qeverisjes vendore, operatorët e sistemit të shpërndarjes etj., mundësojnë dhënien e lejeve sipas fushës së përgjegjësisë me procedurë të përshpejtuar për çdo përfitues të skemave mbështetëse.

Neni 31

Këshillim dhe asistencë për performancën energjetike të ndërtesave

1. Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, agjencia dhe ministria përgjegjëse për energjinë nëpërmjet strukturave të tyre ofrojnë asistencë administrative, teknike dhe çdo informacion mbi skemat e financimit për performancën energjetike të ndërtesave për të gjithë aktorët e përfshirë në rinovimin e ndërtesave.

2. Ministri përgjegjës për energjinë miraton udhëzimin për mënyrën e ofrimit të këshillimit dhe asistencës për performancën energjetike të ndërtesave ku, ndër të tjera, duhet:

a) të sigurojë informacione të thjeshta për mundësitë dhe zgjidhjet teknike e financiare për familjet, NVM-të dhe organet publike;

b) të japë këshilla të pavarura për performancën energjetike të ndërtesave dhe mund të shoqërojë programet e integruara të rinovimit të rretheve;

c) të ofrojë shërbime të dedikuara për familjet në nevojë, njerëzit e prekur nga varfëria energjetike dhe njerëzit në familje me të ardhura të ulëta;

ç) të ofrojë mbështetje gjithëpërfshirëse për të gjitha familjet, me fokus të veçantë në familjet e prekura nga varfëria energjetike dhe në ndërtesat me performancën shumë të ulët, si dhe për kompanitë dhe instaluesit e akredituar që ofrojnë shërbime të rinovimit, të përshtatura me tipologjitë e ndryshme të banesave dhe shtrirjen gjeografike, dhe ofron mbështetje që mbulon faza të ndryshme të projektit të rinovimit.

Neni 32

Informacion

1. Agjencia përgjegjëse për eficiencën e energjisë harton strategjinë për fushatën e informimit dhe trajnimit të palëve të interesuara mbi masat, alternativat, mekanizmat e financimit, përfitimet dhe ndërgjegjësimin lidhur me eficiencën energjetike.

2. Fushatat e informimit dhe trajnimit për përmirësimin e eficiencës energjetike përfshijnë të paktën:

a) pronarët dhe qiramarrësit e ndërtesave ose njësive të ndërtesave;

b) aktorët e tjerë të tregut të ndërtesave, si kompanitë e ndërtimit ose shitjes së ndërtesave;

c) njësitë e qeverisjes vendore e rajonale, komunitetet e energjisë, si dhe familjet e cënueshme dhe familjet që jetojnë në varfëri energjetike;

ç) organizatat e shoqërisë civile dhe administratorët e ndërtesave;

d) administratorët e energjisë dhe ekspertët e pavarur të energjisë etj.

3. Agjencia përgjegjëse për eficiencën e energjisë përgatit udhëzimet dhe trajnimet e nevojshme për palët e detyruara dhe palët e interesuara nga ky ligj, të cilat theksojnë rëndësinë e përmirësimit të performancës energjetike dhe që lehtësojnë marrjen në konsideratë të përmirësimeve optimale në eficiencën energjetike, reduktimin e gazeve me efekt serrë, përdorimin e burimeve të rinovueshme energjetike, si dhe përdorimin e ngrohjes dhe ftohjes qendrore gjatë planifikimit, projektimit, ndërtimit dhe rinovimit të zonave industriale dhe rezidenciale.

4. Udhëzime dhe trajnime të tilla mund të adresojnë gjithashtu përmirësimet strukturore, përshtatjen ndaj ndryshimeve klimatike, sigurinë nga zjarri, rreziqet që lidhen me aktivitetin intensiv sizmik, heqjen e substancave të rrezikshme, duke përfshirë asbestin, emetimet e ndotësve të ajrit (përfshirë grimcat e imëta), cilësinë e ambientit të brendshëm dhe aksesin në ndërtesa për personat me aftësi të kufizuara.

5. Agjencia për eficiencën e energjisë raporton mbi progresin e strategjisë para datës 31 mars të çdo viti pranë ministrisë përgjegjëse për energjinë.

KREU IX DISPOZITA TË FUNDIT

Neni 33

Kundërvajtjet administrative

1. Shkeljet e mëposhtme, kur nuk përbëjnë vepër penale, konsiderohen kundërvajtje administrative dhe dënohen si më poshtë:

a) për mosplotësim të kërkesave të parashikuara në pikën 1 dhe pikën 6 të nenit 16 të këtij ligji, subjekti, që ka në pronësi apo përgjegjësi administrimi ndërtesën, dënohet me gjobë në masën 250 lekë/m² (sipërfaqe bruto), ndërsa subjektet që janë të përfshira në reklamimin e pronave *on-line* ose jo, dënohen me gjobë në masën 200 000.00 lekë.

b) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikat 8 dhe 9 të nenit 16 dhe në pikën 5 të nenit 21 të këtij ligji, subjektet dënohen me gjobë në masën 500 000.00 lekë;

c) për mosplotësim të kërkesave të parashikuara në pikat 1 dhe 2 të nenit 17 të këtij ligji, subjekti, që ka në pronësi apo përgjegjësi administrimi ndërtesën, dënohet me gjobë në masën 30 000.00 lekë;

ç) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikat 1 dhe 5 të nenit 18 të këtij ligji, subjekti projektues dënohet me gjobë në masën 300 000.00 lekë;

d) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikat 1 dhe 2 të nenit 22 të këtij ligji, subjekti pronar ose administrues i pronës dënohet me gjobë në masën 100 000.00 lekë dhe 200 000.00 lekë;

dh) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikën 1 të nenit 23 të këtij ligji, subjekti dënohet me gjobë në masën 1 000 000.00 lekë;

e) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikat 7 dhe 8 të nenit 24 të këtij ligji, subjekti dënohet me gjobë në masën 1 000 000.00 lekë dhe ekspertiza do të vlerësohet e pavlefshme;

ë) për shkeljet e përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave, miratuar sipas shkronjës “a” të pikës 4 të nenit 25, ekspertët dënohen me gjobë në masën 1 000 000.00 lekë;

f) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në nenin 20 të këtij ligji, subjekti pronar ose administrues i pronës dënohet me gjobë në masën 300 000.00 lekë;

g) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikat 9 dhe 5 të nenit 27 të këtij ligji, subjekti dënohet me gjobë në masën 5 000.00 lekë;

gj) për moszbatim të detyrimeve, të cilat do të përcaktohen në aktin përkatës nënligjor, sipas pikës 7 të nenit 12, personi përgjegjës për zbatimin e punimeve dënohet me gjobë në masën 1 000 lekë/m² (sipërfaqe bruto);

h) për moszbatim të detyrimeve të parashikuara në pikën 1 të nenit 13 të këtij ligji, subjekti dhe personi përgjegjës për zbatimin e punimeve dënohen me gjobë në masën 1 000 lekë/m² (sipërfaqe bruto);

i) për moszbatim të detyrimeve, të cilat do të përcaktohen në aktin përkatës nënligjor, sipas pikës 7 të nenit 14 të këtij ligji, subjektet dënohen me gjobë në masën 300 000.00 lekë.

2. Kundërvajtjet e përcaktuara në pikën 1 të këtij neni konstatohen nga ekspertët e pavarur, Agjencia e Eficiencës së Energjisë ose menaxherët e energjisë nëpërmjet aktkonstatimeve, të cilat i përcillen Agjencisë së Eficiencës së energjisë ose autoriteteve përgjegjëse sipas pikës 1 të nenit 25 të këtij ligji, për marrjen e masës administrative përkatëse.

3. Shqyrtimi i kundërvajtjeve administrative, procesi i ankimit dhe ekzekutimi i vendimeve të komisioneve të mbikëqyrjes bëhen në përputhje me ligjin nr. 10 279, datë 20.5.2010, “Për kundërvajtjet administrative”.

4. Të ardhurat e realizuara nga zbatimi i masave administrative, sipas pikës 1 të këtij neni, derdhen në buxhetin e shtetit.

Neni 34
Aktet nënligjore

1. Ngarkohet Këshilli i Ministrave që brenda 18 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 5, pika 6; 8, pika 16; 9, pika 1; 10, pika 6; 12, pikat 3 dhe 7; 14, pika 7; 15, pika 18; 18, pika 3; 19, pika 5; 21, pika 5; 22, pika 7; 24, pika 4; 25, pika 1; 26, pika 2; 27, pika 4; 28, pika 1; 29, pika 1; dhe 30, pika 1, të tij.

2. Ngarkohet ministri përgjegjës për energjinë që brenda 20 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji të miratojë aktet nënligjore në zbatim të neneve 10, pika 4; 20, pika 4; 27, pika 5; 29, pika 5; 30, pika 3, dhe 31, pika 2, të tij.

Neni 35
Dispozita kalimtare

Aktet nënligjore, që janë miratuar në përputhje me ligjin nr. 116/2016, “Për performancën e energjisë së ndërtesave” qëndrojnë në fuqi nëse nuk bien ndesh me këtë ligj ose deri kur të zëvendësohen nga akte të tjera nënligjore të këtij ligji.

Neni 36
Shfuqizime

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, ligji nr. 116/2016, “Për performancën e energjisë së ndërtesave” dhe shkronja “a” e pikës 1 të nenit 17 të ligjit nr. 124/2015, “Për eficiencën e energjisë”, i ndryshuar, shfuqizohen.

Neni 37
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miratuar në datën 16.6.2025.

Shpallur me dekretin nr. 213, datë 3.7.2025, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bajram Begaj.