

# Κυβερνητικό διάταγμα

## σχετικά με τις οριακές τιμές του αποτυπώματος άνθρακα νέου κτιρίου

Με απόφαση της κυβέρνησης, θεσπίζονται τα ακόλουθα σύμφωνα με το άρθρο 38α παράγραφος 4 του νόμου περί δόμησης (751/2023), όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο 897/2024:

### Άρθρο 1

#### Πεδίο εφαρμογής

Το παρόν διάταγμα θεσπίζει λεπτομερείς διατάξεις σχετικά με τις οριακές τιμές του αποτυπώματος άνθρακα κύκλου ζωής ενός νέου κτιρίου, ανά κατηγορία χρήσης, που αναφέρονται στο άρθρο 38α του νόμου περί δόμησης (751/2023).

Το παρόν διάταγμα δεν εφαρμόζεται σε νέα κτίρια ή τμήματα κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί ως κρατική περιουσία που ανήκει στις Ένοπλες Δυνάμεις ή εξυπηρετούν με άλλο τρόπο το κράτος και σχετίζονται άμεσα με αμυντικούς σκοπούς, ούτε σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων για τα οποία δεν απαιτείται ενεργειακό πιστοποιητικό σύμφωνα με τον νόμο περί ενεργειακών πιστοποιητικών για κτίρια (50/2013).

### Άρθρο 2

#### Κτίρια πολλαπλών χρήσεων

Εάν ένα κτίριο περιέχει μέρη που εξυπηρετούν διαφορετικούς σκοπούς, κανένα τμήμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το όριο που καθορίζεται για την κατηγορία χρήσης του.

### Άρθρο 3

#### Οριακές τιμές αποτυπώματος άνθρακα για κτίρια για τα έτη 2026, 2027 και το 2028

Οι οριακές τιμές αποτυπώματος άνθρακα για τα έτη 2026, 2027 και 2028 είναι οι εξής:

| Κατηγορία χρήσης  | Οριακή τιμή αποτυπώματος άνθρακα      |                                    |
|---|---------------------------------------|------------------------------------|
|   | kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a | kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> |
| Κατοικίες σε σειρά και πολυκατοικίες με έως δύο ορόφους κατοικιών | 16,0                                  | 800                                |
| Πολυκατοικία με τρεις ή περισσότερους ορόφους κατοικιών           | 16,0                                  | 800                                |
| Κτίριο γραφείων και κέντρο υγείας                                 | 20,0                                  | 1.000                              |

|  |      |       |
|--|------|-------|
| Εμπορικό κτίριο, πολυκατάστημα, εμπορικό κέντρο, κτίριο καταστημάτων, αίθουσα λιανικής πώλησης, θέατρο, όπερα, αίθουσα συναυλιών και συνεδρίων, κινηματογράφος, βιβλιοθήκη, αρχείο, μουσείο, γκαλερί τέχνης και αίθουσα εκθέσεων | 22,0 | 1.100 |
| Κτίριο καταλυμάτων εμπορικής χρήσης, ξενοδοχείο, ίδρυμα κατοικιών, μονάδα υποβοηθούμενης διαβίωσης, οίκος ευγηρίας και ίδρυμα φροντίδας.   | 25,0 | 1.250 |
| Εκπαιδευτικά κτίρια και παιδικοί σταθμοί   | 20,0 | 1.000 |
| Γυμναστήρια  | 21,0 | 1.050 |
| Νοσοκομείο   | 29,0 | 1.450 |
| Κτίρια αποθήκευσης, κτίρια μεταφορών, πισίνες και παγοδρόμια με ωφέλιμο εμβαδόν δαπέδου άνω των 1 000 τετραγωνικών μέτρων  | 24,0 | 1.200 |

#### Άρθρο 4

*Οριακές τιμές αποτυπώματος άνθρακα για κτίρια από το 2029 και μετά*

Οι οριακές τιμές αποτυπώματος άνθρακα για τις αρχές του 2029 είναι οι εξής:

| Κατηγορία χρήσης   | Οριακή τιμή αποτυπώματος άνθρακα      |                                    |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|
|  | kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a | kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> |
| Κατοικίες σε σειρά και πολυκατοικίες με έως δύο ορόφους κατοικιών  | 13,0                                  | 650                                |
| Πολυκατοικία με τρεις ή περισσότερους ορόφους κατοικιών  | 12,0                                  | 600                                |
| Κτίριο γραφείων και κέντρο υγείας  | 17,0                                  | 850                                |
| Εμπορικό κτίριο, πολυκατάστημα, εμπορικό κέντρο, κτίριο καταστημάτων, αίθουσα λιανικής πώλησης, θέατρο, όπερα, αίθουσα συναυλιών και συνεδρίων, κινηματογράφος, βιβλιοθήκη, αρχείο, μουσείο, γκαλερί τέχνης και αίθουσα εκθέσεων | 18,0                                  | 900                                |

|  |      |       |
|--|------|-------|
| Κτίριο καταλυμάτων εμπορικής χρήσης, ξενοδοχείο, ίδρυμα κατοικιών, μονάδα υποβοηθούμενης διαβίωσης, οίκος ευγηρίας και ίδρυμα φροντίδας. | 22,0 | 1.100 |
| Εκπαιδευτικά κτίρια και παιδικοί σταθμοί   | 16,0 | 800   |
| Γυμναστήρια  | 18,0 | 900   |
| Νοσοκομείο   | 28,0 | 1.400 |
| Κτίρια αποθήκευσης, κτίρια μεταφορών, πισίνες και παγοδρόμια με ωφέλιμο εμβαδόν δαπέδου άνω των 1 000 τετραγωνικών μέτρων                | 21,0 | 1.050 |

#### Άρθρο 5

##### *Επιτρεπόμενες υπερβάσεις της οριακής τιμής σε συγκεκριμένες καταστάσεις*

Επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής οριακής τιμής του αποτυπώματος άνθρακα που ορίζεται στο άρθρο 3 κατά 5 % κατ' ανώτατο όριο, εάν ο σχεδιασμός και η κατασκευή ενός νέου κτιρίου είναι ιδιαίτερα δύσκολη:

1) λόγω των χαρακτηριστικών του κτιρίου, της χρήσης για την οποία προορίζεται ή της τοποθεσίας του·

2) συμμόρφωση με πολεοδομικούς κανονισμούς που αυξάνουν σημαντικά το αποτύπωμα άνθρακα ενός κτιρίου· ή

3) λόγω των χαρακτηριστικών του κύκλου ζωής που διαφέρουν από τη συμβατική κατασκευή και προωθούν τη μακροζωία.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 1 σχετικά με το μέγιστο ποσό υπέρβασης, επιτρέπεται υπέρβαση της οριακής τιμής στον βαθμό που είναι αναγκαίο εάν:

1) το ύψος του κτιρίου καθιστά ιδιαίτερα δύσκολη τη μείωση της τιμής κάτω από την οριακή τιμή·

2) ο σχεδιασμός και η εκτέλεση φερόντων και ενισχυτικών κατασκευών κατά τρόπο ώστε η οριακή τιμή να είναι κάτω από αυτή είναι ιδιαίτερα δύσκολη λόγω μιας εξαιρετικά απαιτητικής θέσης του κτιρίου.

#### Άρθρο 6

##### *Έναρξη ισχύος*

Το παρόν διάταγμα τίθεται σε ισχύ την 9η Ιανουαρίου 2026. Ωστόσο, τα άρθρα 4 και 5 δεν θα τεθούν σε ισχύ πριν από την 1 Ιανουαρίου 2029. Το άρθρο 3 θα παραμείνει σε ισχύ έως τις 31 Δεκεμβρίου 2028.

Για κτίριο για το οποίο εκκρεμούσε αίτηση για οικοδομική άδεια κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος διατάγματος, εφαρμόζονται οι διατάξεις που ισχύουν κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος διατάγματος. Για κτίριο για το οποίο εκκρεμούσε αίτηση για

οικοδομική άδεια κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του άρθρου 4, εφαρμόζονται οι διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του εν λόγω άρθρου.

Ελσίνκι, 8 Ιανουαρίου 2026

Sari Multala, Υπουργός Περιβάλλοντος και Κλίματος

Mikko Kohla, Ανώτατος Νομικός Σύμβουλος