

## ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ & ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

### A. Για τη σύσταση και αρμοδιότητες των Τμημάτων Επιθεώρησης Ενέργειας Βορείου και Νοτίου Ελλάδος

1. Το [Προεδρικό Διάταγμα 72/2010](#) (ΦΕΚ 132/Α/2010) «Συγκρότηση, διοικητική – οργανωτική δομή και στελέχωση της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το [Π.Δ. 100/2014](#) (ΦΕΚ Α 167) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», στο οποίο ορίζεται η σύσταση και οι αρμοδιότητες των Τμημάτων Επιθεώρησης Ενέργειας Βορείου και Νοτίου Ελλάδος του Σώματος Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων.

### B. Για τους Ενεργειακούς Επιθεωρητές

#### Νομικές διατάξεις εν ισχύ:

1. Το [Προεδρικό Διάταγμα 100/2010](#) «Ενεργειακοί Επιθεωρητές Κτιρίων, Λεβήτων και Εγκαταστάσεων Θέρμανσης και Εγκαταστάσεων Κλιματισμού» (ΦΕΚ 177/Α/6.10.2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Η [Κοινή Υπουργική Απόφαση](#) «Εκπαίδευση και Εξεταστική διαδικασία Ενεργειακών Επιθεωρητών» (ΦΕΚ 2406 Β/31.10.2011) με την οποία προσδιορίζεται το περιεχόμενο και η διαδικασία υλοποίησης του εκπαιδευτικού προγράμματος και της εξεταστικής διαδικασίας των υποψήφιων Ενεργειακών Επιθεωρητών.
3. Το άρθρο 1 του [Νόμου 4093/2012 \(ΦΕΚ Α 222\)](#) «Έγκριση Μεσοπρόθεσμου...Στρατηγικής 2013-2016», με το οποίο καταργούνται οι ελάχιστες νόμιμες αμοιβές των ενεργειακών επιθεωρήσεων που προβλέπονταν στο Π.Δ. 100/2010. Οι αμοιβές θα καθορίζονται πλέον ελεύθερα με συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.
4. Το άρθρο 31 του [Νόμου 4111/2013 \(ΦΕΚ Α 18\)](#) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, τροποποιήσεις του ν. 4093/ 2012, κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου ... και άλλες επείγουσες διατάξεις», με το οποίο καθορίζεται :
  - Παρ. 2: Η εγγραφή και ανανέωση εγγραφής στα Μητρώα Ενεργειακών Επιθεωρητών.
  - Παρ. 3: Τα απαιτούμενα προσόντα υποψηφίων Ενεργειακών Επιθεωρητών
  - Παρ. 4: Τα δικαιώματα διενέργειας επιθεωρήσεων Διπλωματούχων – Πτυχιούχων Μηχανικών
  - Παρ. 5: Οι πιστοποιημένοι Ενεργειακοί Επιθεωρητές σε χώρες της Ε.Ε.
  - Παρ. 6: Η περιστασιακή - προσωρινή άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή.
  - Παρ. 7: Οι φορείς εκπαίδευσης - Βεβαίωση επαρκούς παρακολούθησης
  - Παρ. 8-10: Η εξεταστική διαδικασία για την απόκτηση Πιστοποιητικού Επιτυχούς Εξέτασης
  - Παρ. 12: Η αναγγελία Έναρξης άσκησης της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή
  - Παρ.13 & 14: Τα ασυμβίβαστα των Ενεργειακών Επιθεωρητών
5. Το άρθρο 54, παρ.1 του [Νόμου 4280/2014 \(ΦΕΚ Α 159\)](#) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», με το οποίο καθορίζεται η βαθμολογία επιτυχίας στις εξετάσεις των Ενεργειακών Επιθεωρητών.
6. Το άρθρο 23 του [Νόμου 4351/04.12.2015 \(ΦΕΚ 164 Α'\)](#) «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», με το οποίο ορίζεται ότι: «Η προθεσμία του εδαφίου α' και του εδαφίου β' της περίπτωσης β' της παρ. 6 του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010 (Α' 177), που προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 52 του ν. 4178/2013 (Α' 174), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 23 του άρθρου 10 του ν. 4315/2014 (Α' 269), παρατείνεται από 30 Ιουνίου 2015 έως 30 Ιουνίου 2016. Από την 1η Ιουλίου 2016 διαγράφονται αυτοδίκαια από το Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών και απολύουν τη δυνατότητα άσκησης της δραστηριότητας οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές που δεν έχουν υποβάλει Πιστοποιητικό Επιτυχούς Εξέτασης. Τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης που εκδίδονται κατά το ως άνω χρονικό διάστημα θεωρούνται έγκυρα ως προς κάθε συνέπεια».

#### Παλαιότερες νομικές διατάξεις που έχουν τροποποιηθεί/αντικατασταθεί ή/και καταργηθεί :

1. Το άρθρο 42 του [Νόμου 4030/2011](#) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α'249) και η Εγκύκλιος «[Διευκρινίσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του Ν 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών](#)

[δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις](#)» (ΦΕΚ 249 Α'), σχετικά με ιδιότητες ασυμβίβαστες με αυτές του Ελεγκτή δόμησης και του Ενεργειακού Επιθεωρητή» (οικ. 958/29.3.12).

2. Το άρθρο 31 του [Νόμου 4111/2013](#) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, τροποποιήσεις του Ν. 4093/2012, κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου...» (ΦΕΚ Α' 18).
3. Το άρθρο 52 του [Νόμου 4178/2013](#) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 174).
4. Το άρθρο 54, παρ.3 του [Ν.4280/2014](#) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 159).
5. Το άρθρο 10 του [Νόμου 4315/2014](#) (ΦΕΚ Α 269) «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».
6. Το άρθρο 33 του [Νόμου 4342/09.11.2015](#) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ ..... και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143 Α').

## Γ. Για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων

Σημαντικότερες νομικές διατάξεις εν ισχύ:

1. Ο [Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων \(KENAK\)](#) που εγκρίθηκε με την Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕΚΑ (ΦΕΚ Β' 407).
2. Για την υποστήριξη της εφαρμογής του KENAK εγκρίθηκαν με την [οικ.2618/23.10.2014 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ \(ΦΕΚ Β' 2945\)](#), οι παρακάτω Τεχνικές Οδηγίες του ΤΕΕ, οι οποίες διατίθενται από το ΤΕΕ:
  - α) ΤΟΤΕΕ 20701-1/2010 «Αναλυτικές εθνικές προδιαγραφές παραμέτρων για τον υπολογισμό της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και την έκδοση του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης»,
  - β) ΤΟΤΕΕ 20701-2/2010 «Θερμοφυσικές ιδιότητες δομικών υλικών και έλεγχος της θερμομονωτικής επάρκειας των κτιρίων»,
  - γ) ΤΟΤΕΕ 20701-3/2010 «Κλιματικά δεδομένα ελληνικών περιοχών»,
  - δ) ΤΟΤΕΕ 20701-4/2010 «Οδηγίες και έντυπα ενεργειακών επιθεωρήσεων κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και εγκαταστάσεων κλιματισμού».
  - ε) ΤΟΤΕΕ 20701-5/2012 «Συμπαράγωγή Ηλεκτρισμού, Θερμότητας και Ψύξης: Εγκαταστάσεις σε Κτήρια».
3. Ο [Νόμος 4122/2013 \(ΦΕΚ Α 42\)](#) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», στον οποίο προβλέπονται:
  - Οι απαιτήσεις της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων στη χώρα μας.
  - Η έκδοση των Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης, των Εκθέσεων Συστημάτων Θέρμανσης και Κλιματισμού.
  - Η κατάρτιση του Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών και η διαδικασία επιβολής κυρώσεων στις περιπτώσεις παραβίασης σχετικών διατάξεων.
4. Το άρθρο 58 του [Νόμου 4342/09.11.2015 \(ΦΕΚ 143 Α'\)](#) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ ..... και άλλες διατάξεις», ορίζεται ότι: «3. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, η παράγραφος 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407/9.4.2010) αντικαθίσταται ως εξής: «3. Κάθε συμβολαιογράφος για την κατάρτιση πράξεως αγοραπωλησίας ακινήτου υποχρεούται να μνημονεύσει στο συμβόλαιο τον αριθμό πρωτοκόλλου του ΠΕΑ και να επισυνάψει σε αυτό επίσημο αντίγραφο του ΠΕΑ. Σε κάθε μίσθωση ακινήτου, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ πρέπει να αναγράφεται υποχρεωτικά στην ηλεκτρονική εφαρμογή «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας» της ιστοσελίδας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων ([www.gsis.gr](http://www.gsis.gr)).» .

**Για περισσότερες πληροφορίες σε θέματα ενεργειακής απόδοσης κτιρίων, παρακαλούμε όπως επικοινωνήσετε με την αρμόδια Υπηρεσία στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [depea@prv.ypeka.gr](mailto:depea@prv.ypeka.gr).**

Παλαιότερες νομικές διατάξεις που έχουν τροποποιηθεί/αντικατασταθεί ή/και καταργηθεί :

1. Ο [Νόμος 3661/2008](#) (ΦΕΚ 89/Α/2010) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις».
2. Το άρθρο 10 του [Νόμου 3851/2010](#) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ 85/Α/2010).

3. Το άρθρο 28 του [Νόμου 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις»](#) ώστε να επεκταθεί και στην περίπτωση κτιρίων κατοικίας που προορίζονται για χρήση που δεν υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες (παραθεριστικές κατοικίες).
4. Για την εφαρμογή του ΚΕΝΑΚ :
  - α) η [Εγκύκλιος «Εφαρμογή του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων \(ΚΕΝΑΚ \)»](#) (οικ. 1603/4.10.2010) και
  - β) η [Εγκύκλιος «Διευκρινίσεις για την ορθή εφαρμογή του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων»](#) (οικ. 2279/22.12.2010)
  - γ) η [Εγκύκλιος 2366/05.01.2011](#) με επιπλέον διευκρινήσεις
  - δ) η [Εγκύκλιος 22/26.01.2011](#) της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος.
  - ε) η [Εγκύκλιος «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του ΚΕΝΑΚ»](#) (οικ.2021/14/6/2012)
5. Η [49731/2010 Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ \(ΦΕΚ 498 ΑΑΠ/23.11.2010\)](#) με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 25 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 380/Δ/1997) ως προς τις απαιτήσεις εκπόνησης μελετών υδραυλικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και επεκτείνεται για όλα τα κτίρια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3661/2008.
6. Η [οικ. 9584/2011 \(ΦΕΚ 492 Β\) Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ](#), σύμφωνα με την οποία προστίθεται υπό προϋποθέσεις και η εξωτερική θερμομόνωση στις εργασίες δόμησης μικρής κλίμακος.
7. Το [917/10.5.2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματέως Χωροταξίας και Αστικής Ανάπτυξης](#), με το οποίο δίδονται διευκρινήσεις για τυχόν καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικών αδειών.