



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Ο ρόλος του Ελεγκτή Δόμησης κατά τη διαδικασία ελέγχου Οικοδομικής Άδειας

Διαπιστώσεις Προβλήματα Τρόποι Επίλυσης

Εισηγήτριες:

Ευδ. Β. Παπαλιούρα - Αρχ. Μηχανικός (Α.Π.Θ.), MPhil

Αικ. Μπρόζου - Αρχ. Μηχανικός (Α.Π.Θ.), MSc



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Νομοθετικό πλαίσιο αναφοράς

N. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/A' / 03-11-2017)

N. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/A' / 25-11-2011)

K.Y.A. 299/2014 (ΦΕΚ 57/B' / 16-01-2014)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Επιβλέπων ↔ Υ.Δομ. + Τ.Ε.Δ.Κ.



- Διαδικασία υποβολής αιτήματος στο Σύστημα Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του Τ.Ε.Ε. από τον γενικό Επιβλέποντα του έργου.
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια Υ.Δομ. και Τ.Ε.Δ.Κ.
- Έγκριση αιτήματος από Τ.Ε.Δ.Κ.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Διαδικασία υποβολής αιτήματος στο Σύστημα Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του Τ.Ε.Ε. από τον γενικό Επιβλέποντα του έργου



Σε ποιες περιπτώσεις είναι υποχρεωτική η υποβολή αιτήματος για ορισμό Ε.Δ.;

1. "Ο έλεγχος ορθής εφαρμογής είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης, με έναρξη εργασιών μετά την 1^η-03-2012."
2. Για τις άδειες νομιμοποίησης, εφόσον εκδίδεται άδεια δόμησης, απαιτείται έλεγχος από Ε.Δ., ενώ για τις νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων του Ν.4495/2017 δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να ορίζει τη διαδικασία ελέγχου.
3. Για τις εργασίες αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής, σύμφωνα με τον Ν.4495/2017 (άρθρο 107, παρ.5δ) απαιτείται έλεγχος από Ε.Δ.



Ποιος δικαιούται να υποβάλει αίτημα για ορισμό Ε.Δ.;

"Ο σύμφωνα με την οικοδομική άδεια γενικός επιβλέπων μηχανικός, υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως δέκα (10) ημέρες πριν από την ολοκλήρωση την Υ.Δομ. "
(Ν.4495/2017, άρθρο 45, παρ.1)

Τυχόν αλλαγές στα στοιχεία επικοινωνίας του επιβλέποντα του έργου πραγματοποιούνται μέσα από την επιλογή "Μητρώο" του myΤΕΕ.



1. Σε ποια χρονική στιγμή πρέπει να υποβάλεται το αίτημα για ορισμό Ε.Δ.;

"Ο σύμφωνα με την οικοδομική άδεια γενικός επιβλέπων μηχανικός, υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως δέκα (10) ημέρες πριν από την ολοκλήρωση κάθε σταδίου την Υ.Δομ."

2. Σε περίπτωση αλλαγής του τίτλου της αρχικής άδειας, ποιος τίτλος αναγράφεται στο πεδίο "Τίτλος έργου" της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του Τ.Ε.Ε.;

Αναγράφεται πάντα ο τίτλος της αρχικής άδειας σύμφωνα με το στέλεχος αυτής, ανεξάρτητα από το πόσες φορές αυτή έχει αναθεωρηθεί.

3. Σε περίπτωση αναθεωρήσεων μιας άδειας, ποιος ΑΔΑ αναγράφεται στο αντίστοιχο πεδίο;

Όταν η αναθεώρηση μιας Α.Δ. σημειώνεται επάνω στο στέλεχος της αρχικής άδειας, στο πεδίο "ΑΔΑ", αρκεί η αναγραφή του τελευταίου εξ' αυτών.

Σε κάθε περίπτωση, αναγράφονται όσοι ΑΔΑ απαιτούνται για τη γνωστοποίηση όλων των στοιχείων της Α.Δ., όπως αυτά ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος.



4. Πότε οφείλει ο επιβλέπων να επιλέξει το πεδίο "Απαίτηση Η/Μ ελέγχου";

- Κάθε έργο που ΔΕΝ είναι κτήριο ή δεν μπορεί να μετατραπεί σε τέτοιο (π.χ. ανεμογεννήτριες, γερανογέφυρες κλπ.) → Κατηγορία Α' χωρίς έλεγχο Η/Μ.
- Υποσταθμοί ΔΕΗ, ΑΗΣ, ΥΗΣ και φράγματα → Κατηγορία Α' χωρίς έλεγχο Η/Μ.
- Κτήριο με χρήσεις, σύμφωνα με την Κ.Υ.Α 299/2014 (άρθρο 1, παρ.4), → έλεγχος Η/Μ, ανεξάρτητα από την κατηγορία έργου και το στάδιο ελέγχου.
- Έργα με εξαίρεση βιομηχανικής αδειοδότησης από το Ν.3335/2005 → έλεγχος Η/Μ, εφόσον ρητά αναφέρονται στην Α.Δ. με χρήση βιομηχανική.
- Παρακολουθήματα βιομηχανικών κτηρίων (στέγαστρα, γραφεία κλπ.), εγκαταστάσεις για παραγωγή ενέργειας με ΑΠΕ και εγκαταστάσεις παραγωγής ΑΠΕ → έλεγχος Η/Μ, εφόσον υπάρχει χρήση από προσωπικό της βιομηχανίας, ανήκουν στα ειδικά κτήρια



5. Ποιες επιφάνειες υπολογίζονται στα πεδία "Επιφάνεια προς έλεγχο" και "Συνολική επιφάνεια αδείας" και πως επηρεάζεται το πεδίο "Κατηγορία έργου" σε περιπτώσεις τμηματικού ελέγχου ή όταν το έργο περιλαμβάνει εργασίες κατεδάφισης, νομιμοποίησης και προσθήκης;

- Επιφάνεια έργου $> 2.000\text{τ.μ.}$ \rightarrow Κατηγορία έργου Γ'
- Επιφάνεια επιμέρους κατασκευής $< 2.000\text{τ.μ.}$ \rightarrow Κατηγορία έργου Β' (τμηματικός ή πλήρης έλεγχος) με
"Συνολική Επιφάνεια Αδείας" = "Επιφάνεια επιμέρους κατασκευής"
και στα σχόλια συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια της Α.Δ.
- Όταν περιλαμβάνονται κατεδαφίσεις/νομιμοποιήσεις/προσθήκες καθ' ύψος, με Επιφάνεια έργου $> 2.000\text{τ.μ.}$ \rightarrow
 - για κατασκευές με εμβαδόν $< 2.000\text{τ.μ.}$ ισχύουν τα παραπάνω,
 - Για κατεδαφίσεις / νομιμοποιήσεις / προσθήκες καθ' ύψος, \rightarrow αυτοτελής έλεγχος Κατηγορία έργου Α' (ένας έλεγχος τελικού σταδίου).



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια Υ.Δομ. και Τ.Ε.Δ.Κ.



Ποιος ελέγχει τα στοιχεία ενός αιτήματος;

"Η Υ.Δομ. ελέγχει τα στοιχεία του αιτήματος...", καθώς εκεί τηρούνται οι φάκελοι των εκδοθεισών αδειών.

Όταν η αρμόδια Υ.Δομ. διαπιστώνει παράλειψη ελέγχου, οφείλει, ακόμα και αν δεν διαπιστώνονται πολεοδομικές παραβάσεις, να προβεί άμεσα σε διακοπή των οικοδομικών εργασιών και να ενημερώσει το αρμόδιο τμήμα του Σ.Ε.Β.Ε. (ΑΔΑ: 7Χ1Φ4653Π8-ΓΒΗ)

Εάν, εκ παραδρομής, η αρμόδια Υ.Δομ. προωθήσει προς έγκριση στο Τ.Ε.Δ.Κ. αίτημα με λανθασμένα συμπληρωμένα πεδία, αυτά μπορούν να εντοπιστούν, εφόσον εξάγεται ασφαλές συμπέρασμα από το στέλεχος της αδειάς ή από το ιστορικό, που τηρείται στο Τ.Ε.Δ.Κ. και να ζητηθεί η διόρθωσή τους από τον γενικό επιβλέποντα, πριν την τελική αποδοχή του αιτήματος από το Τ.Ε.Δ.Κ. και την κλήρωση του Ε.Δ.



1. Σε ποια κατηγορία έργου εντάσσεται η κατασκευή προσθήκης καθ' ύψος, με τοποθέτηση υποστυλωμάτων εξωτερικά του περιγράμματος της υφιστάμενης κατασκευής;

Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού, καθιστά την προσθήκη καθ' ύψος στατικά ανεξάρτητη από το υφιστάμενο κτήριο. Συνεπώς, το έργο κατατάσσεται στην κατηγορία έργου Β', ως προσθήκη κατ' επέκταση, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι η Α.Δ. εκδόθηκε με τίτλο "Προσθήκη καθ' ύψος.... "

2. Σε ποια κατηγορία έργου ανήκει η προσθήκη εσωτερικού εξώστη (πατάρι) εντός του όγκου;

Η προσθήκη εσωτερικού εξώστη κατατάσσεται στις προσθήκες καθ' ύψος (κατηγορία έργου Α'), καθώς αυξάνεται η συνολική δόμηση.

3. Σε ποια κατηγορία έργου εντάσσονται οι νομιμοποιήσεις και οι εγκρίσεις εργασιών αποπεράτωσης αυθαιρέτου;

Οι άδειες νομιμοποιήσεων αντιμετωπίζονται ως κατηγορία έργου Α' με έναν έλεγχο τελικού σταδίου, ενώ ο έλεγχος των εγκρίσεων εργασιών αποπεράτωσης αυθαιρέτου αποτελεί αντικείμενο ελέγχου κατηγορίας Β' τελικού σταδίου, χωρίς έλεγχο αρχικού σταδίου (Ν.4495/17, άρθρο 107, παρ.5δ).



4. Σε ποια κατηγορία έργου κατατάσσονται οι υπόγειες δεξαμενές, τα προστεγάσματα και τα υπόστεγα και πως υπολογίζεται η επιφάνειά τους;
- α. Τα τ.μ. των υπόγειων δεξαμενών προσμετρώνται στα συνολικά τ.μ. της Α.Δ. και ο έλεγχός τους μπορεί να γίνει είτε ως κατ. έργου Α΄ τελ. είτε ως κατ. έργου Β΄ τελ.
 - β. Τα προστεγάσματα, εφόσον προσκολλώνται επί του κτηρίου, αντιμετωπίζονται ως στέγαστρα (κατ. έργου Α΄ τελ.).
 - γ. Για τα υπόστεγα, εφόσον αυτά έχουν χαρακτηριστεί έτσι από την Υ.Δομ., ελέγχεται κατά πόσον υπάρχει σχετική μελέτη θεμελίωσης και κατατάσσονται στην κατ. έργου Β΄. Εάν δεν υπάρχει μελέτη θεμελίωσης, κατατάσσονται στην κατ. έργου Α΄.
5. Προσθήκη (κατ' επέκταση) ορόφου οικοδομής χωρίς την αλλαγή περιγράμματος. Κατηγορία Α΄ (ένας έλεγχος) ή Β΄ (τελικός, χωρίς αρχικό);
- Η προσθήκη κατ' επέκταση ορόφου κτηρίου, χωρίς την αλλαγή περιγράμματος, είναι επέκταση καθ' ύψος του υποκείμενου ορόφου και συνεπώς το έργο εντάσσεται στην κατ. Α΄.
- Σε περίπτωση όμως που η προσθήκη κατ' επέκταση αφορά το «κλείσιμο» μέρους της πιλοτής (έως 50%) ή ημιυπαίθριου χώρου ή σε κάθε περίπτωση επί ήδη κατασκευασμένης έδρασης βάσης, το έργο εντάσσεται στην κατ. Β΄, με απαίτηση μόνο τελικού ελέγχου.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Έγκριση αιτήματος από Τ.Ε.Δ.Κ.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Τ.Ε.Δ.Κ. ↔ **Ελεγκτής**



- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη (αιτιολογημένη ή μη)
- Επανακληρώσεις
- Διαδικασία ελέγχου άδειας
- Ορθή συμπλήρωση πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Αποστολή πορίσματος ελεγκτή με μεταφόρτωσή του στο Σύστημα Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του Τ.Ε.Ε.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών



1. Η εγγραφή ενός Ε.Δ. στο μητρώο, είτε με νέα καταχώρηση είτε με αλλαγή έδρας, πώς επηρεάζει τις κληρώσεις των ορισμών Ε.Δ. της έδρας του νέου Ε.Δ. και πως ορίζεται το χρονικό διάστημα του περιοδικού ελέγχου;

- Κατά την ηλεκτρονική κλήρωση, οι Ε.Δ., που έχουν ήδη κληρωθεί, δεν συμμετέχουν στις επόμενες κληρώσεις, έως ότου όλοι οι Ε.Δ. της ίδιας έδρας διεξάγουν τον ίδιο αριθμό ελέγχων (Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.6).
- Η χρονική διάρκεια του κύκλου εξαρτάται από τον αριθμό των εγγεγραμμένων Ε.Δ. στο μητρώο μιας Π.Ε. και από το πλήθος των αιτημάτων εντός των ορίων της Π.Ε.
- Το Τ.Ε.Δ.Κ. δεν ελέγχει τις κληρώσεις, παρά μόνο εγκρίνει τα αιτήματα ορισμών.

2. Σε ποιες περιπτώσεις απαιτείται κλιμάκιο Ε.Δ.;

Κλιμάκιο Ε.Δ. απαιτείται είτε όταν το έργο ανήκει στις περιπτώσεις των κτηρίων, που περιγράφονται στον Ν.4495/2017 (άρθρο 44, παρ. 3) είτε όταν το μέγεθός του ξεπερνά τα 3.337,00τ.μ. (έλεγχος ενδιάμεσου σταδίου) ή τα 2.503,00τ.μ. (έλεγχος τελικού σταδίου).



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Αποδοχή ή Απόρριψη (αιτιολογημένη ή μη)



1. Πότε θεωρείται δικαιολογημένη η "Μη Αποδοχή";

Η "Μη Αποδοχή" θεωρείται δικαιολογημένη αν:

- η απόσταση του έργου από την έδρα του Ε.Δ. είναι μεγαλύτερη από 100χλμ., καθώς και σε περιπτώσεις νήσων,
- ο Ε.Δ. συμμετείχε με οποιοδήποτε τρόπο ο ίδιος ή νομικό πρόσωπο του οποίου είναι μέλος ή εταίρος ή υπάλληλος στη μελέτη ή κατασκευή ή επίβλεψη ή διαχείριση ή λειτουργία ή συντήρηση κτηρίου ή τμήματος αυτού του εν λόγω έργου,
- ο Ε.Δ. έχει δικαίωμα κυριότητας, νομής ή κατοχής, ο ίδιος ή συγγενής του έως β' βαθμού ή νομικό πρόσωπο του οποίου ο ίδιος είναι μέλος ή εταίρος ή υπάλληλος,
- ο Ε.Δ. έχει πραγματοποιήσει έλεγχο οποιουδήποτε σταδίου στο κτήριο ή σε άλλα κτήρια και κατασκευές της ίδιας άδειας.

2. Πόσες φορές έχει δικαίωμα να αρνηθεί ο Ε.Δ. τον ορισμό του;

Ο Ε.Δ. έχει δικαίωμα να αρνηθεί τον ορισμό του μέχρι δέκα (10) φορές (μη αιτιολογημένα), εντός διαστήματος τριών (3) ετών. Πέραν αυτών, διαγράφεται από το Μητρώο για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Επανακληρώσεις



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



- Σε περίπτωση μη αποδοχής, η επόμενη κλήρωση γίνεται σε μέγιστο χρόνο 15 λεπτών.
- Σαββατοκύριακα και επίσημες αργίες δεν συνυπολογίζονται στις 48 ώρες.
- Το 48ωρο μετράει από την επόμενη ημέρα της κλήρωσης (12:00 πμ), δηλαδή δεν συνυπολογίζεται το υπόλοιπο της τρέχουσας ημέρας αλλά καθαρά οι 48 ώρες των δύο επόμενων ημερών.
- Αμέσως μετά την κλήρωση αποστέλλεται ενημερωτικό ηλεκτρονικό μήνυμα και μετά από 24 ώρες από την κλήρωση αποστέλλεται δεύτερο ενημερωτικό ηλεκτρονικό μήνυμα.
- Αν εκπνεύσει η προθεσμία, αποστέλλεται επιπλέον ηλεκτρονικό μήνυμα, που ενημερώνει για την αντικατάσταση.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Διαδικασία ελέγχου άδειας



1. Ποιο είναι το χρονικό περιθώριο διενέργειας ελέγχου;

Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά μέσα στις επόμενες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του σταδίου.

Σε περίπτωση ορισμού Ε.Δ., μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης του σταδίου, ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά από την ημερομηνία αποδοχής του Ε.Δ. και μέσα στις επόμενες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες (Δευτέρα - Σάββατο).

Στον ιδιωτικό τομέα, ως εργάσιμες, λογίζονται όλες οι ημέρες της εβδομάδας πλην της Κυριακής (Σ.Ε.Π.Ε.).

2. Δύναται να πραγματοποιηθεί ο έλεγχος πριν από την εκτιμώμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης σταδίου;

Υπάρχει η δυνατότητα πραγματοποίησης ελέγχου πριν από την «εκτιμώμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης σταδίου», κατόπιν συνεννόησης Ε.Μ. και Ε.Δ. και σύμφωνης γνώμης του τελευταίου.



3. Σε περίπτωση που ο έλεγχος δεν διενεργηθεί από τον Ε.Δ. με υπαιτιότητα του Ε.Μ., ποιες ενέργειες απαιτούνται;

- Εάν πραγματοποιηθεί ελλιπής έλεγχος, → μεταφόρτωση πορίσματος με:
 - περιγραφή στοιχείων ελέγχου που πραγματοποιήθηκαν
 - περιγραφή των στοιχείων για το οποία ήταν αδύνατος ο έλεγχος
 - επιβεβαίωση καταβολής του συνόλου της νόμιμης αποζημίωσης
- Εάν δεν πραγματοποιηθεί ο έλεγχος, → μεταφόρτωση εγγράφου με:
 - αναφορά περί μη διενέργειας του ελέγχου
 - ενημέρωση της οικείας Υ.Δομ.

4. Με τι όργανα εκτελούνται οι μετρήσεις;

Καθώς δεν υπάρχουν εκ του νόμου τεχνικές προδιαγραφές για την ακρίβεια, τις αποκλίσεις ή τα όργανα με τα οποία πραγματοποιούνται οι έλεγχοι, ο Ε.Δ. οφείλει να πραγματοποιήσει τον έλεγχο με τον εξοπλισμό εκείνο που θα του επιτρέψει την ακριβέστερη αποτύπωση των μετρήσεων για την εκάστοτε περίπτωση.



5. Τι ελέγχουμε κατά τον έλεγχο αρχικού σταδίου;

Έλεγχος αρχικού σταδίου (Κατηγορία Β' ή Γ'), πέραν των αναγραφόμενων στοιχείων ελέγχου στο αντίστοιχο πρότυπο πόρισμα →

- τήρηση του ξυλότυπου (διαστάσεις και θέση πεδίων κλπ.)
- βάθος θεμελίωσης (Ν.4495/2017 άρθ. 44 παρ. 2α)

Εάν εντοπιστούν μικροδιαφορές ως προς την εφαρμογή της στατικής μελέτης →

- αποτύπωση με σκαρίφημα των νέων δεδομένων
- επιλογή της περίπτωση (β) του πορίσματος

6. Κατά τον έλεγχο ενδιάμεσου σταδίου ελέγχονται τα ανοίγματα του εξωτερικού κελύφους και πού καταγράφονται τα ευρήματα;

Ο έλεγχος ενδιάμεσου σταδίου πραγματοποιείται αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της εξωτερικής τοιχοποιίας (Ν.4495/2017 άρθ. 44 παρ. 2β) και συνεπώς, οποιαδήποτε προσθαφαίρεση υλικού πληρώσεως καταγράφεται στο πεδίο των παρατηρήσεων του πορίσματος.



7. Κατά τον έλεγχο τελικού σταδίου (Κατηγορία Β' ή Γ') ελέγχονται οι όψεις και πού καταγράφονται τα ευρήματα;

Ο έλεγχος τελικού σταδίου (κατ. Β' ή Γ') πραγματοποιείται μετά την ολοκλήρωση του κτηρίου και αφορά «...στις εξωτερικές διαστάσεις, στις όψεις, στο συνολικό ύψος,...» (Ν.4495/2017 άρθ. 44 παρ. 2γ) και συνεπώς, οποιαδήποτε τροποποίηση στη θέση και στις διαστάσεις των ανοιγμάτων καταγράφεται στο πεδίο των παρατηρήσεων.

8. Σε κάθε περίπτωση, τα στοιχεία ελέγχου του άρθρου 44 του Ν.4495/17 και του άρθρου 4 της Κ.Υ.Α. 299/14 είναι τα μοναδικά που οφείλει να ελέγξει ο Ε.Δ.;

- Το πόρισμα ελέγχου επέχει θέση έκθεσης αυτοψίας και απαιτείται σαφής διατύπωση του αποτελέσματος του ελέγχου, δηλαδή να αποτυπώνονται τόσο οι παραβάσεις όσο και η έλλειψη οποιασδήποτε παράβασης.
- Ο έλεγχος αφορά την εφαρμογή των μελετών με την οποία έχει εκδοθεί η άδεια.
- Ο Ε.Δ. δεν υποχρεούται στον έλεγχο νομιμότητας της αδειάς, είναι όμως υποχρεωμένος να αναφέρει οτιδήποτε παρατηρήσει σχετικά με τη μη ορθή εφαρμογή ειδικών όρων και περιορισμών της περιοχής του ελέγχου.



9. Αν δεν προβλέπεται μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων του έργου, τι ακριβώς ελέγχει ο Ε.Δ. με ειδικότητα ανάλογη για τον έλεγχο των Η/Μ;

Ο έλεγχος από κλιμάκιο μηχανικών, που περιλαμβάνει ειδικότητα Η/Μ, αφορά σε συγκεκριμένες χρήσεις του κτηρίου και στοχεύει στην ασφάλεια και υγεία των χρηστών και περιλαμβάνει τα στοιχεία ελέγχου του άρθρου 44 του Ν.4495/17 και του άρθρου 4 της Κ.Υ.Α. 299/14 που αφορούν την ειδικότητά του.

10. Τι περιλαμβάνει ο έλεγχος όταν υπάρχουν υφιστάμενα κτίσματα εντός του οικοπέδου;

Σε περίπτωση υφιστάμενων κτισμάτων στο ίδιο οικόπεδο, κατά τον έλεγχο μιας προσθήκης νέου κτίσματος, ο Ε.Δ. θα πρέπει να διαπιστώσει τα γενικά πολεοδομικά μεγέθη αυτών, πέραν των στοιχείων ελέγχου του νέου κτηρίου.

11. Πως ελέγχονται τα πλάγια όρια και ποιος τα βεβαιώνει;

Τα όρια θα πρέπει να είναι διακριτά, τόσο κατά την ημερομηνία διενέργειας των ελέγχων των Ε.Δ., όσο και καθ' όλη τη διάρκεια κατασκευής του έργου, και βεβαιώνονται από τον Ε.Μ.



12. Είναι απαραίτητη η παρουσία του Ε.Μ. ή επαρκεί ένας ορισμένος υπεύθυνος του έργου;

Αν και δεν αναφέρεται πουθενά ρητά στην κείμενη νομοθεσία, προς αποφυγή καθυστερήσεων της κατασκευής, ο έλεγχος δύναται να πραγματοποιηθεί από μηχανικό, εφόσον αυτός έχει εξουσιοδοτηθεί από τον γενικό Ε.Μ.

13. Τα σχέδια αποστέλλονται πριν τον έλεγχο από τον Ε.Μ. στους Ε.Δ. και ποιες οι ευθύνες των τελευταίων;

- Δεν υφίσταται καμία υποχρέωση εκ μέρους του Ε.Μ. προσκόμισης των σχεδίων της κατασκευής πριν την ημερομηνία διενέργειας του ελέγχου. Απεναντίας, οφείλει να διατηρεί στο εργοτάξιο αντίγραφα της άδειας και των μελετών, σύμφωνα με τις οποίες εκτελούνται οι εργασίες (Ν.4030/11, άρθρο 7, παρ.2).
- Εάν ο Ε.Μ. αρνείται να προσκομίσει την εγκεκριμένη μελέτη, ο Ε.Δ. έχει υποχρέωση να επικοινωνήσει με την αρμόδια Υ.Δομ. και να αιτηθεί αντίγραφο του φακέλου της άδειας.
- Ο έλεγχος με χρήση μη εγκεκριμένης μελέτης επιφέρει διοικητικές κυρώσεις (ΚΥΑ οικ.382/25-10-2017).



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Ορθή συμπλήρωση πορίσματος



1. Πότε θεωρείται ότι ένα έργο βρίσκεται σε "προχωρημένο στάδιο";

- Σύμφωνα με έγγραφο της ΔΑΟΚΚΑ, ένα έργο βρίσκεται σε "προχωρημένο στάδιο" όταν ο έλεγχος διενεργείται μετά την έγχυση του σκυροδέματος με μόνη εξαίρεση τις περιπτώσεις β) και γ) της παρ. 3 του άρθρου 4 της Κ.Υ.Α. 299/16.1.2014.
- Ειδικά και μόνο για τις παραπάνω περιπτώσεις όπου η σκυροδέτηση επιβάλλεται για ειδικούς λόγους (ασφαλείας κλπ.), θα πρέπει οι λόγοι αυτοί να αιτιολογούνται με την υποβολή ειδικής τεχνικής έκθεσης από τον Ε.Μ. στην οικεία Υ.Δομ. με κοινοποίηση στην Υπηρεσία μας, όπου θα τεκμηριώνονται οι λόγοι που επέβαλαν την άμεση σκυροδέτηση.

2. Αν ένα έργο βρεθεί σε "προχωρημένο στάδιο" πού και πώς καταγράφεται;

- Σε περίπτωση "προχωρημένου σταδίου", αυτό σημειώνεται στο πεδίο των παρατηρήσεων του πορίσματος και αναφέρεται ρητώς το στάδιο των εργασιών.
- Εάν υπάρχει στον φάκελο του έργου η ειδική τεχνική έκθεση που τεκμηριώνει τους λόγους που επέβαλαν την άμεση σκυροδέτηση, πρέπει να καταγραφεί στο πεδίο των παρατηρήσεων και το έργο δεν θεωρείται ότι βρίσκεται σε "προχωρημένο στάδιο".



3. Σε περίπτωση ελέγχου άδειας που αφορά νομιμοποίηση, τι ελέγχεται και ποιο πρότυπο πόρισμα χρησιμοποιείται;

Σε περίπτωση ελέγχου άδειας που αφορά νομιμοποίηση χρησιμοποιείται το πόρισμα Κατηγορίας Α' τελικού ελέγχου, που αφορά αλλαγή χρήσης.

4. Σε περίπτωση αποκλίσεων είναι απαραίτητη η σκαριφηματική αποτύπωση;

Η σαφής σκαριφηματική αποτύπωση είναι απαραίτητη και στην περίπτωση των αποκλίσεων της παρ. 1.β.αα, έτσι ώστε η ενημέρωση που θα ακολουθεί, αν δεν περιλαμβάνει επιπλέον εργασίες, να μην απαιτεί νέο έλεγχο.

5. Μπορώ να τροποποιήσω το κείμενο των υπεύθυνων δηλώσεων του πορίσματος;

Δεν επιτρέπεται η παραποίηση του κειμένου των υπεύθυνων δηλώσεων του πορίσματος.



6. Μπορώ να δηλώσω περισσότερες από μία περιπτώσεις υπεύθυνης δήλωσης του πορίσματος;

Δεν επιτρέπεται η επιλογή περισσότερων της μίας περίπτωσης (επιλέγεται η δυσμενέστερη).

7. Ποια στοιχεία του Ε.Δ. πρέπει να αναγράφονται στο πόρισμα;

Είναι απαραίτητη η αναγραφή του ονοματεπώνυμου, της ειδικότητας και του αριθμού μητρώου του Ε.Δ. (όχι Α.Μ. ΤΕΕ), καθώς και η πρωτότυπη σφραγίδα και υπογραφή στο τέλος του πορίσματος.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Αποζημίωση ελέγχου



1. Σε περίπτωση ελέγχου όπου αποζημιώνεται και η μετακίνηση και η διανυκτέρευση του Ε.Δ., τι ποσό αναγράφεται ως αμοιβή, στο πόρισμα;

Στο πόρισμα αναγράφεται μόνο η αποζημίωση από τον έλεγχο και όχι τυχόν αποζημίωση μετακίνησης και διανυκτέρευσης (όπου αυτή απαιτείται και αιτιολογείται επαρκώς). Διευκρινίζεται ότι δεν προβλέπεται καμιά άλλη επιπλέον αποζημίωση.

2. Η αποζημίωση κλιμακίου μοιράζεται ισομερώς στους Ε.Δ. ή τη λαμβάνουν ο καθένας ξεχωριστά;

Η αποζημίωση – ανά έλεγχο και ανά κατηγορία ελέγχου – μοιράζεται ισομερώς στους δύο ή τρεις Ε.Δ., που απαρτίζουν το κλιμάκιο. Το ποσό που εισπράττει ο κάθε ένας εκ των Ε.Δ. του κλιμακίου, δεν μπορεί να είναι μικρότερο, από την ελάχιστη προβλεπόμενη αποζημίωση, για την αντίστοιχη κατηγορία ελέγχου. Επιπλέον, το ποσό της αποζημίωσης καθενός εκ των Ε.Δ., δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 1.000€.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Αποστολή πορίσματος ελεγκτή με μεταφόρτωσή του στο Σύστημα Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του Τ.Ε.Ε.



1. Ποιο είναι το χρονικό περιθώριο μεταφόρτωσης του πορίσματος;

- Μη διαπίστωση παραβάσεων, → σύνταξη πορίσματος εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών (παρ.1α, άρθρο 46, Ν.4495/17)
- Διαπίστωση παραβάσεων, → σύνταξη πορίσματος μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες (παρ.1β, άρθρο 46, Ν.4495/17).

Σε κάθε περίπτωση, πρέπει να προηγείται η κατάθεση της αποζημίωσης του Ε.Δ. σε λογαριασμό όψεως.

2. Σε περίπτωση καθυστέρησης αποζημίωσης, ανεβαίνουν δικαιολογητικά στην πλατφόρμα ή αποστέλλεται μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε ΤΕΔΚ;

- Καθυστέρηση καταβολής αποζημίωσης → μεταφόρτωση αρχείου εντός της προβλεπόμενης εκ του νόμου προθεσμίας με ενημέρωση σχετικά με τους λόγους μη μεταφόρτωσης του πορίσματος.
- Ενέργεια Επιθεωρητή → «Επανυποβολή Πορίσματος» με σχόλια για την αποδοχή ή μη των επικαλούμενων λόγων του Ε.Δ.
- Καταβολή αποζημίωσης → μεταφόρτωση του πορίσματος.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Υ.Δομ. και Τ.Ε.Δ.Κ. ↔ Επιβλέπων



- Έλεγχος πορίσματος από αρμόδια Υ.Δομ. και Τ.Ε.Δ.Κ.
- Επανυποβολή πορίσματος
- Απαιτούμενες ενέργειες του γενικού Επιβλέποντα
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Έλεγχος πορίσματος με επιτόπια αυτοψία από το Τ.Ε.Δ.Κ. στο πλαίσιο πραγματοποίησης αυτεπάγγελτων δειγματοληπτικών ελέγχων
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Έλεγχος πορίσματος από αρμόδια Υ.Δομ. και Τ.Ε.Δ.Κ.



Είναι απαραίτητη η ενέργεια "Ολοκλήρωση από Τ.Ε.Δ.Κ." στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του Τ.Ε.Ε., ώστε η Υ.Δομ. να προχωρήσει στις κατά νόμο ενέργειές της;

- Τα πορίσματα ελέγχονται από την Υ.Δομ. στο πλαίσιο ελέγχου του συνόλου της αδείας.
- *"Αν δεν διαπιστωθούν παραβάσεις... η υπηρεσία δόμησης ενημερώνει εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών τον κύριο του έργου και τον επιβλέποντα μηχανικό" (Ν.4495/2017, άρθρο 46, παρ.1) και "Στην περίπτωση τελικού ελέγχου, η υπηρεσία δόμησης εκδίδει εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.), ..., που αποστέλλεται στον κύριο του έργου και στον γενικό επιβλέποντα μηχανικό."*
- *"Αν διαπιστωθούν παραβάσεις, διακόπτονται οι εργασίες από την αρμόδια Υ.Δομ."*
- Ο έλεγχος των πορισμάτων των Ε.Δ. από το Τ.Ε.Δ.Κ. διενεργείται στο πλαίσιο του ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων των Ε.Δ. από τους Επιθεωρητές Δόμησης και Κατεδαφίσεων (Π.Δ. 132/2017, άρθρο 58, παρ.2) και σε καμιά περίπτωση δεν αντικαθιστά τον απαιτούμενο έλεγχο από τις Υ.Δομ.

Κατόπιν των παραπάνω, συνάγεται ότι η ενέργεια "Ολοκλήρωση από Τ.Ε.Δ.Κ." δεν αποτελεί δέσμευση για τις κατά νόμο ενέργειες των Υ.Δομ.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Επανυποβολή πορίσματος



1. Πως διορθώνονται τυχόν λάθη ή ελλείψεις ενός πορίσματος;

- Σε περίπτωση που ο εντοπισμός κάποιας παράλειψης γίνει από τον Ε.Δ, γίνεται αίτημα από τον τελευταίο, στο tedkeve@prv.ypeka.gr, για αλλαγή της κατάστασης του αιτήματος, ώστε να είναι εφικτή η μεταφόρτωση του διορθωμένου πορίσματος.
- Εάν η παράλειψη εντοπιστεί από το Τ.Ε.Δ.Κ., ο Ε.Δ. ενημερώνεται ηλεκτρονικά για την υποχρέωση επανυποβολής του πορίσματος.

2. Υπάρχει χρονικός περιορισμός για τις επανυποβολές πορισμάτων;

Καθώς δεν αναφέρεται κάτι σχετικό στην κείμενη νομοθεσία, εννοείται το συντομότερο δυνατό, προς διευκόλυνση της συνέχισης του έργου.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Απαιτούμενες ενέργειες του γενικού Επιβλέποντα του έργου



1. Επιτρέπεται η συνέχιση των εργασιών εάν στο πόρισμα "Δεν διαπιστώνονται παραβάσεις" (θετικό);

Οι εργασίες συνεχίζονται κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης από την οικεία Υ.Δομ., καθώς σύμφωνα με τον Ν.4495/2017 (άρθρο 46, παρ.1) *"Αν δεν διαπιστωθούν παραβάσεις... η υπηρεσία δόμησης ενημερώνει εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών τον κύριο του έργου και τον επιβλέποντα μηχανικό."* (για τη συνέχιση των εργασιών)

2. Ποιες ενέργειες απαιτούνται από τον Ε.Μ. εάν στο πόρισμα "Διαπιστώνονται αποκλίσεις ή παραβάσεις" (αρνητικό);

Ανάλογα με το είδος των διαπιστώσεων του πορίσματος, ο Ε.Μ. ενημερώνει (περίπτωση (β) της Υπεύθυνης Δήλωσης του πορίσματος) ή αναθεωρεί (περιπτώσεις (γ) και (δ) της Υπεύθυνης Δήλωσης του πορίσματος), σύμφωνα με τη σκαριφηματική αποτύπωση των αποκλίσεων ή παραβάσεων, κατόπιν σχετικής έγγραφης ενημέρωσης από την Υ.Δομ. (Ν. 4495/2017, άρθρο 46, παρ. 1β).



Κυρώσεις του Γενικού Επιβλέποντα του έργου

- Αν "διαπιστωθούν οι αναφερόμενες στην παρ.10 του άρθρου 42 αλλαγές, τροποποιήσεις και αποκλίσεις δεν επιβάλλονται κυρώσεις, εφόσον ενημερωθεί εντός 30 ημερών ο σχετικός φάκελος της άδειας δόμησης. Αν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία η οικεία Υ.Δομ. επιβάλλει μόνο τη διακοπή εργασιών."
- Αν "διαπιστωθούν παραβάσεις, διακόπτονται οι εργασίες από την αρμόδια Υ.Δομ. Αντίγραφο της πράξης διακοπής εργασιών ... διαβιβάζεται στο Εποπτικό Συμβούλιο για να εισηγηθεί προς τον Υπουργό Π.ΕΝ. κυρώσεις σε βάρος των μελετητών ή και του επιβλέποντος μηχανικού του έργου, σύμφωνα με το άρθρο 60."
- Κύρωση σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού δεν επιβάλλεται, αν οι εργασίες τελέστηκαν χωρίς την υπόδειξη ή εντολή του Ε.Μ. και ο ίδιος είχε ενημερώσει εγγράφως την αρμόδια Υ.Δομ. για την τέλεση αυτών σε χρόνο προγενέστερο της διαπίστωσής τους.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Προσφυγή κατά του πορίσματος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



- Κατά των πορισμάτων των Ε.Δ. που εκδίδονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 45 και 46 του Ν.4495/2017, προβλέπεται η άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής που κατατίθεται στην Υ.Δομ., εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από της γνωστοποίησης του πορίσματος.
- Η Υ.Δομ. εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών υποχρεούται να διαβιβάσει την προσφυγή με τα στοιχεία του φακέλου και σχετική εισήγηση στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
- Η προσφυγή εξετάζεται από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. κατ' ανάλογη εφαρμογή των οριζομένων στις παραγράφους 5, 6 και 7 του άρθρου 17 του Ν.44995/2017.
- Η απόφαση του συμβουλίου είναι οριστική.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Έλεγχος πορίσματος με επιτόπια αυτοψία από το Τ.Ε.Δ.Κ. στο πλαίσιο πραγματοποίησης αυτεπάγγελτων δειγματοληπτικών ελέγχων

(κατ' εφαρμογή των παρ.1 & 8 του αρθ.16 του Ν.4030/2011)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



- Ο έλεγχος είναι δειγματοληπτικός, εντός της χωρικής αρμοδιότητας του Σ.Ε.Β.Ε.
- Οι εργασίες κατασκευής των έργων δεν επηρεάζονται, ούτε διακόπτονται.
- Ελέγχεται κατά πόσο οι υποβαλλόμενες μελέτες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης και εάν οι οικοδομικές εργασίες εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης.
- Συντάσσεται Έκθεση Ελέγχου από τους Επιθεωρητές.
- Εάν διαπιστωθούν παραβάσεις, ο Ε.Δ. καλείται σε ακρόαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του Ν.2690/1999.
- Η οικεία Υ.Δομ. και ο Ε.Μ. ενεργούν σύμφωνα με τον Ν.4495/17 (άρθρο 46).
- Σε συνέχεια του απολογητικού υπόμνηματος του Ε.Δ., συντάσσεται αιτιολογημένη Πράξη Βεβαίωσης Παράβασης (ΠΒΠ).
- Σε περίπτωση που το απολογητικό υπόμνημα του Ε.Δ. αιτιολογεί πλήρως τις ενέργειές του, συντάσσεται αιτιολογημένη Πράξη Μη Βεβαίωσης Παράβασης (ΠΜΒΠ) και δεν ασκείται πειθαρχικός έλεγχος.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης

(ΦΕΚ 4039/Β΄/17-11-2017)

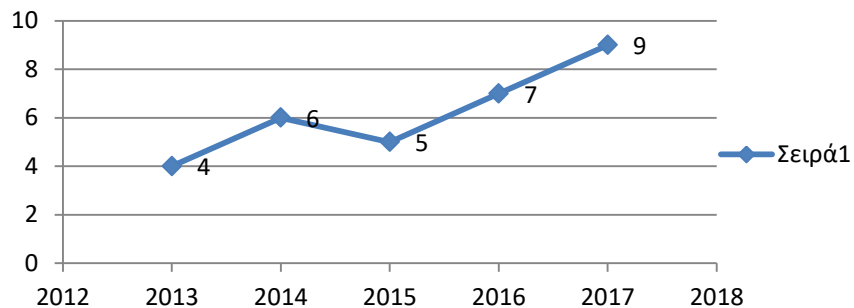


Διοικητικός έλεγχος πορίσματος

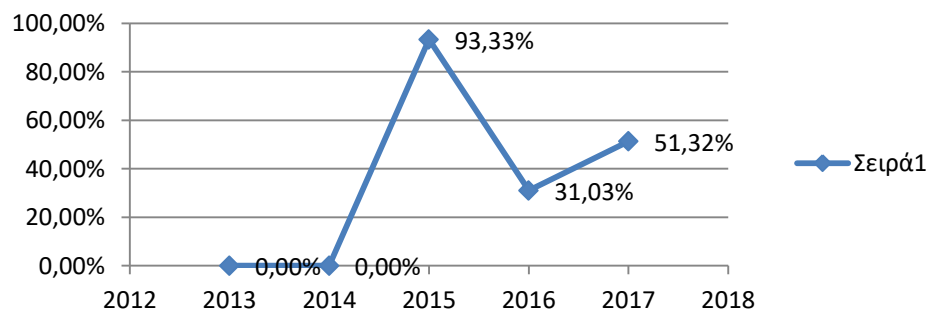
- Ο διοικητικός έλεγχος των πορισμάτων και της εισήγησης επιβολής ποινών των Ε.Δ. προς το Εποπτικό Συμβούλιο πραγματοποιείται κατά το Π.Δ. 132/2017 (άρθρο 58, παρ.2, εδ (β-α)) και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ.382/2017 Κ.Υ.Α.
- Ο έλεγχος περιλαμβάνει:
 1. την πληρότητα σύνταξης του πορίσματος (λανθασμένη ή μη αναγραφή Υ.Δομ., αριθμού Α.Δ., Α.Μ. ελεγκτή, σφραγίδα και υπογραφή),
 2. τα χρονικά πλαίσια διενέργειας του ελέγχου, σύνταξης και μεταφόρτωσης του πορίσματος,
 3. τη χρήση του ορθού πρότυπου πορίσματος,
 4. την είσπραξη υπερβάλλουσας της νόμιμης αποζημίωσης,
 5. τη μη αναγραφή προχωρημένου σταδίου εργασιών και
 6. λοιπές παραλείψεις διαπιστώσεων.



ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΤΕΔΚ/ΣΕΒΕ ΑΝΑ ΕΤΟΣ

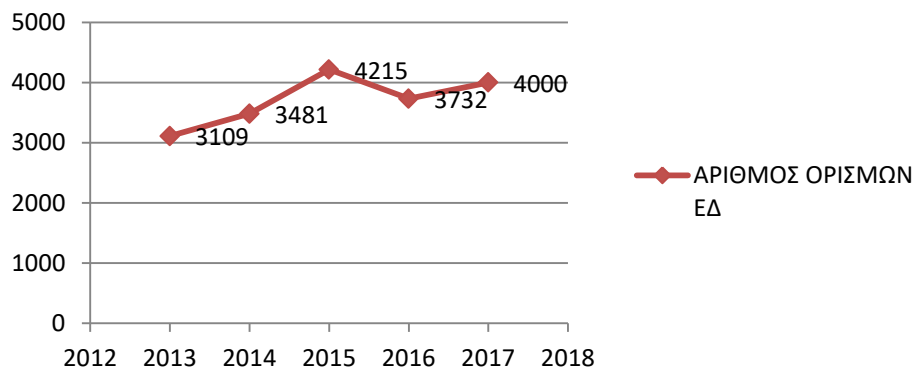


ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ

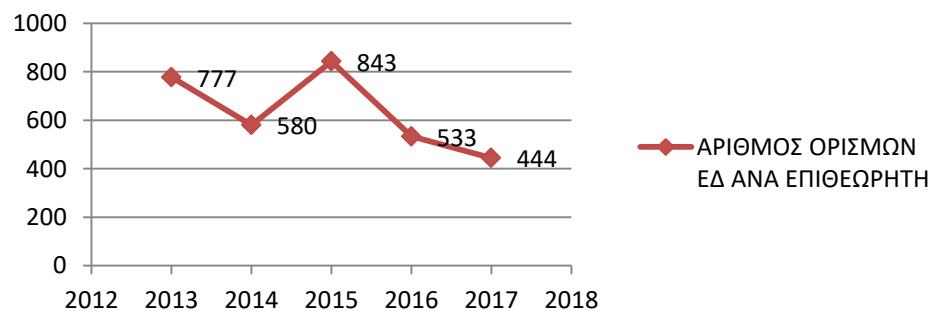




ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΙΣΜΩΝ ΕΔ

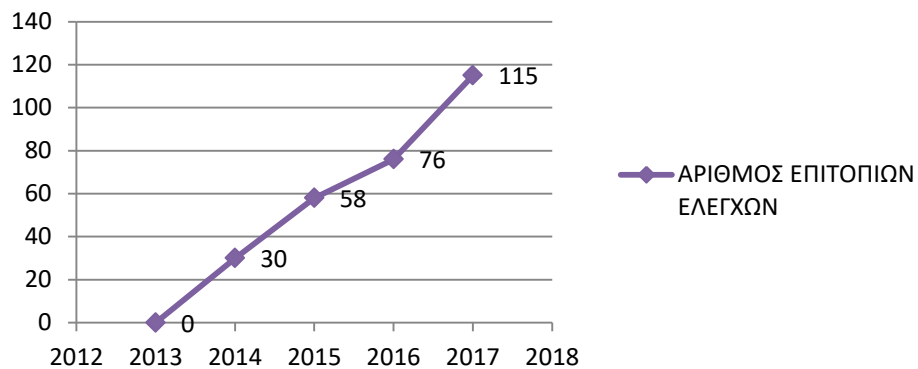


ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΙΣΜΩΝ ΕΔ ΑΝΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ

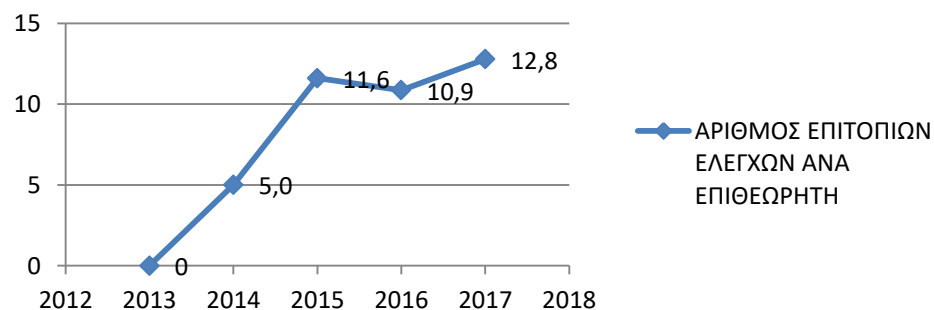




ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ

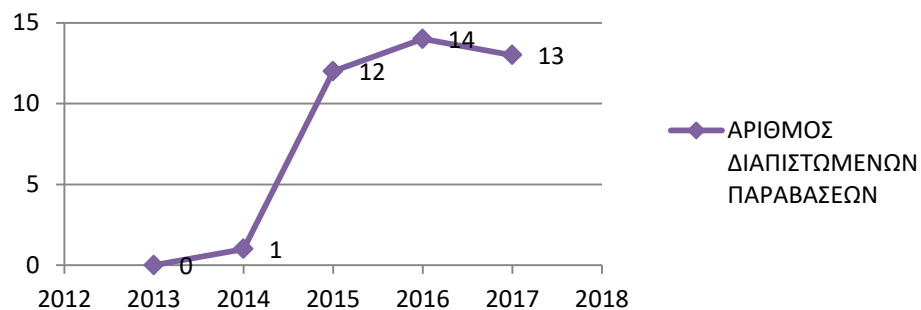


ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΑΝΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ

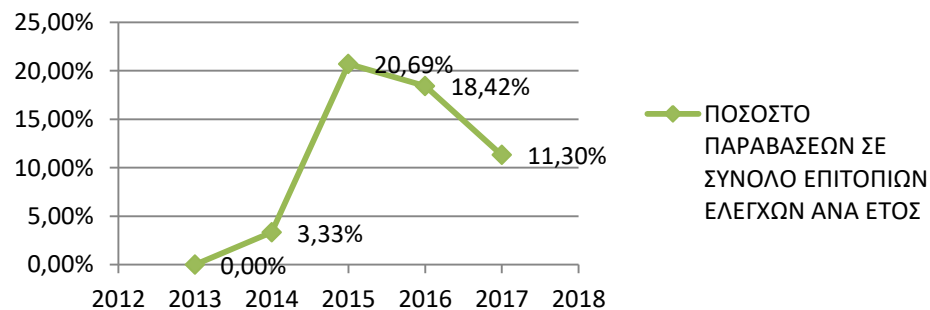




ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΠΙΣΤΩΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ ΑΝΑ ΕΤΟΣ

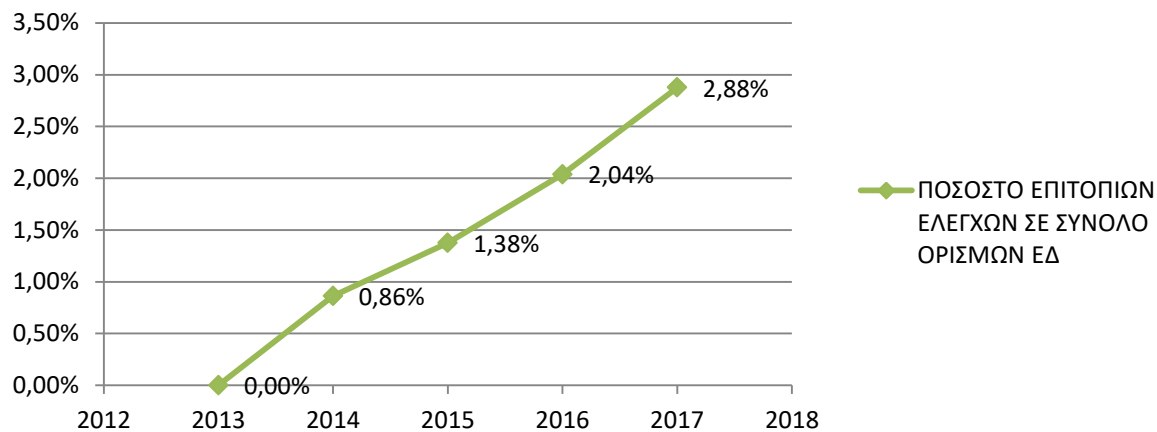


ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ ΣΕ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΑΝΑ ΕΤΟΣ





ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΣΕ ΣΥΝΟΛΟ ΟΡΙΣΜΩΝ ΕΔ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΥΠΕΝ
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ



Ευχαριστούμε για την προσοχή σας

