Ο ρόλος του Ελεγκτή Δόμησης κατά τη διαδικασία ελέγχου Οικοδομικής Άδειας

Διαπιστώσεις - Προβλήματα - Τρόποι Επίλυσης Συμπεράσματα - Παρουσίαση Προτάσεων

Μέρος 1ο

Εισηγήτριες

Αικατερίνη Μπρόζου - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΑΠΘ), MSc

Αναστασία Ματράκα - Πολιτικός Μηχανικός (ΑΠΘ)

Ελένη Κυριλλίδου - Αγρ. & Τοπογράφος Μηχανικός (ΑΠΘ), MSc

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Νομοθετικό πλαίσιο αναφοράς

Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α΄/25-11-2011)

Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94/Α΄/14-04-2014)

Ν. 4389/16 (ΦΕΚ 94/Α΄/27-05-2016)

Ν. 4495/17 (ΦΕΚ 167/Α΄/03-11-2017)

Ν. 4635/19 (ΦΕΚ 167/Α΄/30-10-2019)

Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245/Α΄/09-12-2020)

Π.Δ. 132/17 (ΦΕΚ 160/Α΄/30-10-2017)

Κ.ΥΑ 299/14 (ΦΕΚ 57/Β΄/16-01-2014)

ΥΑ 382/17 (ΦΕΚ 4039/Β΄/17-11-2017 _ ΦΕΚ 4595 Β'/28-12-2017) (Διοικητικές Κυρώσεις Ελεγκτών Δόμησης)

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54336/486/18 (ΦΕΚ 3584/Β'/23-08-2018) (Ηλεκτρονικό Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης)

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/18 (ΦΕΚ 3136/Β΄/31-07-2018 _ ΦΕΚ 1049/Β΄/29-03-2019)

Εγκύκλιος ΥΠΕΚΑ οικ.329/11-01-2013 (ΑΔΑ: ΒΕΦΝ0-Γ9Γ)

Έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32655/13-10-2015*[1] (εφαρμογή διατάξεων περί δικαστικής αντιδικίας)

Έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/45954/26-10-2015 (ΑΔΑ: 7Χ1Φ4653Π8-ΓΒΗ) (παράλειψη ελέγχου σταδίου εργασιών)

Έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/οικ.3840/25-01-2017*[2] (προχωρημένο στάδιο αρχικού ελέγχου)

Έγγραφο ΔΕΑΦ/Α/1173633/ΕΞ/20-11-2017 (ΑΔΑ: 788Λ46ΜΠ3Ζ-ΨΞΖ) (φορολογική μεταχείριση αποζημιώσεων ΕΔ)

Έγγραφο ΓΕΔΔ οικ.19564/11-12-2017*[3] (διαβίβαση εκθέσεων επιθεωρητών στον ΓΕΔΔ)

Έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/6105/201/18-10-2018*[4] (έλεγχος νομιμοποιήσεων)

Έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/50877/3568/27-11-2018*[5] (αρμοδιότητες ΥΔομ)

Έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/18221/668/09-03-2021*[6] (αιτιολογημένη άρνηση ελεγκτή δόμησης)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

"*Ο έλεγχος ορθής εφαρμογής είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης, με έναρξη εργασιών μετά την 1η-03-2012*." *(Ν.4495/17, άρθρο 44, παρ.1)*

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η

Παραλείπεται ο έλεγχος αρχικού σταδίου για κατασκευές με έναρξη εργασιών πριν από τις 31-05-2012 και εφόσον υποβληθεί στην αρμόδια ΥΔομ υπεύθυνη δήλωση του επιβλέποντα ότι "*Η κατασκευή έχει εκτελεστεί νομίμως σύμφωνα με την άδεια δόμησης η οποία εκδόθηκε πριν από τις 31-05-2012.*" *(Εγκύκλιος ΥΠΕΚΑ οικ.329/11-01-2013)*

ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

- **Σύστημα Ηλεκτρονικής Έκδοσης Αδειών (e-Άδειες)** *(ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/18)*
  - Πράξη εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών που υποβάλλεται μέσω του συστήματος e-Άδειες *(Ν.4495/17, άρθρο 33, παρ.1)*
  - Έντυπη ΟΑ ή ΑΔ η οποία ενημερώθηκε ή αναθεωρήθηκε μέσω του συστήματος e-Άδειες
  - Έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής *(Ν.4495/17, άρθρο 107, παρ.5, εδ. α)*
  - Έγκριση εργασιών i) επισκευής καθώς και προσαρμογής
    ii) κατεδάφισης
    iii) κατασκευής στέγης ή φύτευσης δώματος
    iv) ενίσχυσης φέροντος οργανισμού *(Ν.4495/17, άρθρο 107, παρ.5β)*
  - Άδεια Νομιμοποίησης*4 *(ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/6105/201/18-10-2018)*
  - Έγκριση δομικών κατασκευών κεραίας *(Ν.4635/19, άρθρο 24)*
- **Σύστημα Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του ΤΕΕ**
  - Έντυπη ΟΑ ή ΑΔ
  - Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών *(Ν.4759/20, άρθρο 60, παρ.6)*
  - Σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας κατασκευών όταν υπάρχει δικαστική αντιδικία μεταξύ ιδιοκτήτη και επιβλέποντα για την καταβολή της αμοιβής ανεξαρτήτως χρόνου έναρξης των εργασιών *1 *(Ν.4258/14, άρθρο 34)*
  - Αναθεώρηση παλιών ΟΑ και ΑΔ για i) αλλαγή επιβλέποντα χωρίς τη συναίνεσή του *(ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/18)*
    ii) παράταση του χρόνου ισχύος *(Ν.4759/20, άρθρο 60, παρ.5)*
  - Αυτόβουλη κατεδάφιση-αποκατάσταση αυθαιρεσίας *(Ν.4495/17, άρθρο 94, παρ.3α)*

Η διαχείριση όλων των αιτημάτων (ανεξάρτητα από το σύστημα μέσω του οποίου έγινε η υποβολή) πραγματοποιείται ΜΟΝΟ μέσω του Συστήματος Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του ΤΕΕ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

"Ο σύμφωνα με την οικοδομική άδεια γενικός επιβλέπων μηχανικός, υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως δέκα (10) ημέρες πριν από την ολοκλήρωση την ΥΔομ" *(Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.1)*

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η

Σε περίπτωση ενημέρωσης ή αναθεώρησης άδειας μέσω του συστήματος e-άδειες δηλώνεται υποχρεωτικά ο γενικός επιβλέπων του έργου, ώστε το σύστημα να του δίνει τη δυνατότητα υποβολής αιτήματος ορισμού ελεγκτή δόμησης.
Σε περίπτωση που τη γενική επίβλεψη έχουν αναλάβει περισσότεροι του ενός μηχανικοί, η αίτηση υποβάλλεται από έναν εξ' αυτών.

➢ **Ο γενικός επιβλέπων του έργου υποβάλλει το αίτημα σε περίπτωση:**

- Πράξης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών που υποβάλλεται μέσω του συστήματος e-Άδειες *(Ν.4495/17, άρθρο 33, παρ.1)*
- Έντυπης ΟΑ ή ΑΔ η οποία ενημερώθηκε ή αναθεωρήθηκε μέσω του συστήματος e-Άδειες
- Έγκρισης εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής *(Ν.4495/17, άρθρο 107, παρ.5, εδ. α)*
- Έγκρισης εργασιών i) επισκευής καθώς και προσαρμογής
  ii) κατεδάφισης
  iii) κατασκευής στέγης ή φύτευσης δώματος
  iv) ενίσχυσης φέροντος οργανισμού *(Ν.4495/17, άρθρο 107, παρ.5, εδ. β)*
- Άδειας Νομιμοποίησης[*4] *(ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/6105/201/18-10-2018)*
- Έγκρισης δομικών κατασκευών κεραίας *(Ν.4635/19, άρθρο 24)*
- Γνωστοποίησης εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών *(Ν.4495/17, άρθρο 42, παρ.6)*
- Έντυπη ΟΑ ή ΑΔ

Ε Ξ Α Ι Ρ Ε Σ Ε Ι Σ

➢ **Ο κύριος του έργου υποβάλλει το αίτημα (προς την οικεία ΥΔομ για διαβίβαση στο ΤΕΕ)[*7] σε περίπτωση:**

- Σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας κατασκευών όταν υπάρχει δικαστική αντιδικία μεταξύ ιδιοκτήτη και επιβλέποντα για την καταβολή της αμοιβής ανεξαρτήτως χρόνου έναρξης των εργασιών [*1] *(Ν.4258/14, άρθρο 34)*
- Αυτόβουλης κατεδάφισης-αποκατάστασης αυθαιρεσίας *(Ν.4495/17, άρθρο 94, παρ.3α)*
- Αναθεώρησης ΟΑ ή ΑΔ* για i) αλλαγή επιβλέποντα χωρίς τη συναίνεσή του *(ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/18)*
  ii) παράταση του χρόνου ισχύος *(Ν.4759/20, άρθρο 60, παρ.5)*

*Ειδικά για την περίπτωση της αναθεώρησης αδειών, το αίτημα δύναται να υποβληθεί και από τον Διαχειριστή, σε πρίπτωση που έχει ήδη υποβληθεί αίτησης αναθεώρησης μέσω του e-Άδειες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΔ

Αίτημα ορισμού ΕΔ μέσω του Συστήματος Ηλεκτρονικής Έκδοσης Αδειών (e-Άδειες) υποβάλλεται από την τελευταία αναρτημένη πράξη

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ο μηχανικός που υποβάλλει το αίτημα θα πρέπει να είναι εκείνος που δηλώνεται ως "γενικός επιβλέπων" στο στέλεχος της άδειας. Η ταυτοποίηση γίνεται από τον ΑΜ ΤΕΕ. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται σε περίπτωση που ο διαχειριστής της αίτησης είναι διαφορετικός από τον γενικό επιβλέποντα του έργου, διότι η αίτηση για ορισμό ΕΔ γίνεται αποκλειστικά από τον μηχανικό που αναλαμβάνει την γενική επίβλεψη του έργου. Διευκρινίζεται ότι ο υποβάλλων το αίτημα οφείλει να φροντίζει για την επικαιροποίηση των στοιχείων επικοινωνίας του μέσα από την επιλογή "Μητρώο" του myTEE.

ΥΔΟΜ Σε περίπτωση άδειας που εκδόθηκε από ΥΔομ διαφορετική εκείνης που διαχειρίζεται τα αιτήματα για ορισμό ΕΔ (πχ. έκδοση από ΥΔομ Καβάλας & χειρισμός από ΥΔομ Θάσου), ο γενικός επιβλέπων θα πρέπει να ενημερώνει το ΤΕΕ (elegktes@central.tee.gr) ώστε το τελευταίο να προβεί σε χειροκίνητη αλλαγή του πεδίου.

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Αναγράφεται ο τίτλος της αρχικής άδειας σύμφωνα με το στέλεχος αυτής, ανεξάρτητα από το πλήθος των ενημερώσεων ή αναθεωρήσεων αυτής (πχ. "Διώροφο κτίριο γραφείων, όπως αναθεωρήθηκε και ισχύει"). Σε περίπτωση αιτήματος μέσω του e-Άδειες το εν λόγω πεδίο διορθώνεται μετά την υποβολή του, κατόπιν σχετικών σχολίων της ΥΔομ ή του ΤΕΔΚ.

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ / ΑΡ. ΠΡΑΞΗΣ Σε περίπτωση υποβολής αιτήματος ορισμού ΕΔ μέσω του e-Άδειες το πεδίο συμπληρώνεται αυτόματα. Διευκρινίζεται ότι όταν το αίτημα υποβάλλεται μέσω πράξης διαφορετικής της αρχικής, τότε ζητείται -είτε από την αρμόδια ΥΔομ είτε από το ΤΕΔΚ- η αλλαγή του εν λόγω πεδίου και η αναγραφή της αρχικής πράξης (ηλεκτρονική άδεια) ή του αριθμού της αρχικής άδειας (έντυπη άδεια). Σε περίπτωση υποβολής αιτήματος μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής διαχείρισης κληρώσεων και πορισμάτων του ΤΕΕ στο πεδίο θα πρέπει να αναγράφεται η πράξη ή ο αριθμός της αρχικής άδειας.

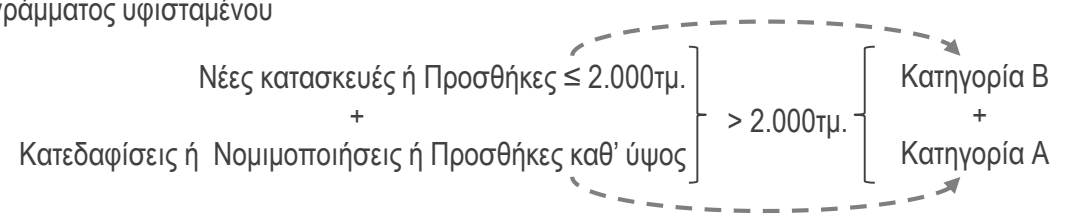
ΑΔΑ Αναγράφονται όσοι ΑΔΑ απαιτούνται για τη γνωστοποίηση όλων των στοιχείων της άδειας, όπως αυτά ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής του αιτήματος. Η συμπλήρωση του εν λόγω πεδίου δεν είναι απαραίτητη σε περίπτωση υποβολής αιτήματος μέσω του e-Άδειες, διότι το στέλεχος της άδειας είναι διαθέσιμο στα αναρτημένα στοιχεία της πράξης.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΔ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και την κοινή πρακτική που ισχύει σήμερα (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης) για όσα δεν καλύπτονται από τη νομοθεσία *(Ν.4495/17, άρθρο 44, παρ.3)*, εφαρμόζονται τα κάτωθι για αιτήματα που αφορούν σε:

- Κατηγορία Α (ανεξάρτητα από την επιφάνεια): επισκευή υφιστάμενου, αλλαγή χρήσης, προσθήκη καθ' ύψος, κατεδάφιση, περιτοίχιση, έργο αντιστήριξης, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής, κατασκευή δεξαμενής αποθήκευσης νερού και καυσίμων, κατασκευή στεγάστρου, νομιμοποίηση[*4], αναθεώρηση για αλλαγή επιβλέποντα, αναθεώρηση για παράταση ισχύος, επανέλεγχος μετά από διακοπή, δομικές κατασκευές κεραιών, κατασκευή υποστέγου (χωρίς μελέτη θεμελίωσης), προσθήκη εσωτερικού εξώστη/παταριού, οποιαδήποτε κατασκευή δεν είναι κτίριο ή δεν μπορεί να μετατραπεί σε τέτοιο (πχ. ανεμογεννήτριες, γερανογέφυρες, γεφυροπλάστιγγες, βάσεις έδρασης μηχανολογικού εξοπλισμού, εξωτερικά κλιμακοστάσια κλπ.), έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαιρέτου, ~~πιστοποίηση σταδίου εργασιών λόγω παράλειψης σταδίου ελέγχου~~
- Κατηγορία Β (κατασκευή ή τμήμα αυτής ≤ 2.000τμ.): νέο κτίριο, προσθήκη κατ' επέκταση, προκατασκευασμένο κτίριο (ανεξάρτητα από την επιφάνεια και με ρητή αναφορά στα στοιχεία της άδειας), κατασκευή υποστέγου (με μελέτη θεμελίωσης), προσθήκη καθ' ύψος με κατασκευή φέροντα οργανισμού εκτός περιγράμματος υφισταμένου, "κλείσιμο" Pilotis ή ημιϋπαίθριου χώρου ή οποιαδήποτε κατασκευή επί νομίμως υφιστάμενης βάσης έδρασης (χωρίς απαίτηση ελέγχου αρχικού σταδίου)
- Κατηγορία Γ (κατασκευή ή τμήμα αυτής > 2.000τμ.): νέο κτίριο, προσθήκη κατ' επέκταση, προσθήκη καθ' ύψος με κατασκευή φέροντα οργανισμού εκτός περιγράμματος υφισταμένου



Διευκρινίζεται ότι η αντιμετώπιση ενός έργου (με κτίρια ή τμήματα αυτών που δεν ανεγείρονται ταυτόχρονα) ως προς τη διαδικασία ελέγχου του από ελεγκτή δόμησης, τμηματικά ή στο σύνολό του *(Ν.4495/17,άρθρο 44)*, εναπόκειται αποκλειστικά στην κρίση του εκάστοτε επιβλέποντα του έργου.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΔ

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ Η κατάταξη γίνεται σύμφωνα με τον *Ν.4495/17 (άρθρο 44, παρ.3)*, ενώ οι υποπεριπτώσεις της κατηγορίας Α ομαδοποιούνται βάσει της ελεγκτικής αποζημίωσης και της απαίτησης ή μη ελέγχου Η/Μ εγκαταστάσεων ως κάτωθι (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης):

- **Κατηγορία Α**
  - περ.i επισκευή υφιστάμενου κτιρίου, νομιμοποίηση[*4], αναθεώρηση για αλλαγή επιβλέποντα, αναθεώρηση για παράταση ισχύος, επανέλεγχος μετά από διακοπή εργασιών, προσθήκη εσωτερικού εξώστη/παταριού, οποιαδήποτε κατασκευή η οποία δεν είναι κτίριο ή δεν μπορεί να μετατραπεί σε τέτοιο (πχ. ανεμογεννήτριες, γερανογέφυρες, γεφυροπλάστιγγες, βάσεις έδρασης μηχανολογικού εξοπλισμού, εξωτερικά κλιμακοστάσια κλπ.), έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαιρέτου (Ε≤1.000τμ.=150€, Ε>1.000τμ.=250€)
  - περ.ii αλλαγή χρήσης (Ε≤1.000τμ.=150€, Ε>1.000τμ.=250€)
  - περ.iii προσθήκη καθ' ύψος (Ε≤1.000τμ.=0,5€/τμ. min=200€, Ε>1.000τμ.=0,4€/τμ.€ min=600€, Η/Μ)
  - περ.iv,v κατεδάφιση, περιτοίχιση (100€)
  - περ.vi, vii, viii έργο αντιστήριξης, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής, κατασκευή δεξαμενής αποθήκευσης νερού και καυσίμων, κατασκευή στεγάστρου, κατασκευή υποστέγου (χωρίς μελέτη θεμελίωσης) (100€)
  - κεραίες δομικές κατασκευές κεραιών (150€)
- **Κατηγορία Β/Γ**
  - περ.i νέο κτίριο, κατασκευή υποστέγου (με μελέτη θεμελίωσης)
  - περ.ii προσθήκη κατ' επέκταση, προσθήκη καθ' ύψος με κατασκευή φέροντα οργανισμού εκτός περιγράμματος υφισταμένου, "κλείσιμο" Pilotis ή ημιϋπαίθριου χώρου ή οποιαδήποτε κατασκευή επί νομίμως υφιστάμενης βάσης έδρασης (χωρίς απαίτηση ελέγχου αρχικού σταδίου)
- **Κατηγορία Β**
  - περ.iii προκατασκευασμένο κτίριο ανεξάρτητα από την επιφάνεια (με ρητή αναφορά στα στοιχεία της άδειας).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΔ

ΣΤΑΔΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

Οι έλεγχοι διενεργούνται σε διαφορετικά στάδια ανά κατηγορία έργου, σύμφωνα με τον *Ν.4495/17 (άρθρο 44, παρ.2)* και αφορούν:

• ΑΡΧΙΚΟ (κατ.Β,Γ)
αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων, οπλισμού θεμελίωσης και τοιχίων υπογείου

την τήρηση του ξυλοτύπου, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης του κτιρίου στο οικόπεδο ή στο γήπεδο, των πλαγίων αποστάσεων και των διαστάσεων του κτιρίου πριν την έγχυση σκυροδέματος *2;

• ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ (κατ.Γ)
αμέσως μετά την ολοκλήρωση του Φ.Ο. και της εξωτερικής τοιχοποιίας

τις εξωτερικές διαστάσεις σε όλες τις στάθμες, το διαμορφωμένο ύψος, τη θέση του κτιρίου, το είδος της τοιχοποιίας, της θερμομόνωσης του κτιρίου, την τήρηση του εύρους του αντισεισμικού αρμού και τις διαστάσεις των εξωστών,

• ΤΕΛΙΚΟ (κατ.Α,Β,Γ)
μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου

τις εξωτερικές διαστάσεις, τις όψεις, το ύψος της στέγης και το συνολικό ύψος της, τις διαστάσεις των ημιϋπαίθριων χώρων και των εξωστών, τις τελικές στάθμες ορόφων, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, όπως υποχρεωτική φύτευση, προκήπιο και ακάλυπτος χώρος, τήρηση των θέσεων στάθμευσης, θέση και διαστάσεις κολυμβητικών δεξαμενών και υδάτινων επιφανειών, θέση και διαστάσεις δεξαμενών λυμάτων, θέση και διαστάσεις λεβητοστασίου και διαστάσεις των ανοιγμάτων του, καθώς και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις.

ΑΠΑΙΤΗΣΗ Η/Μ

Ο τελικός έλεγχος σε i) νέα κτίρια, ii) προσθήκες κατ' επέκταση κτιρίων και iii) προσθήκες καθ' ύψος κτιρίων ιδιωτικών ή δημόσιων με χρήσεις όπως αυτές περιγράφονται στον *Ν.4495/17 (άρθρο 44, παρ.3)* πραγματοποιείται από κλιμάκιο ελεγκτών δόμησης.

- Διευκρινίζεται ότι η ανωτέρω συνθήκη ισχύει και για έργα με εξαίρεση βιομηχανικής αδειοδότησης από το Ν.3335/2005 εφόσον ρητά αναφέρεται στην ΟΑ ή ΑΔ η βιομηχανική τους χρήση, παρακολουθήματα βιομηχανικών κτιρίων (υπόστεγα, γραφεία κλπ.) εφόσον υπάρχει χρήση από προσωπικό της βιομηχανίας, εγκαταστάσεις για παραγωγή ενέργειας με ΑΠΕ, συνεργεία βαρέων οχημάτων, αεροδρόμια.
- ΔΕΝ απαιτείται έλεγχος Η/Μ εγκαταστάσεων για κάθε έργο που ΔΕΝ είναι κτίριο ή δεν μπορεί να μετατραπεί σε τέτοιο (π.χ. ανεμογεννήτριες, γερανογέφυρες, γεφυροπλάστιγγες, βάσεις έδρασης μηχανολογικού εξοπλισμού, εξωτερικά κλιμακοστάσια κλπ.), υποσταθμούς ΔΕΗ, ΑΗΣ, ΥΗΣ και φράγματα, συνεργεία συνήθων οχημάτων, εργασίες αλλαγής χρήσης.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΔ

Σύμφωνα με τον *Ν.4495/17 (άρθρο 44)* "*…ως συνολική επιφάνεια νοείται το σύνολο των επιφανειών του κτιρίου, προσμετρούμενων ή μη στο συντελεστή δόμησης, καθώς και των χώρων της πιλοτής, των υπογείων και των ημιϋπαιθρίων*."

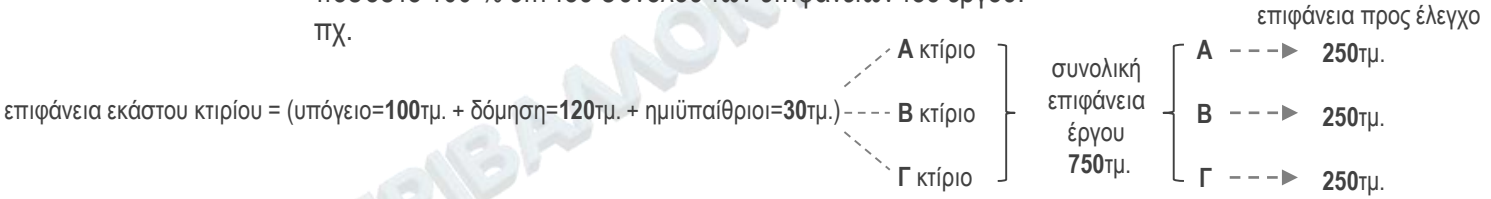
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΕΛΕΓΧΟ

Διευκρινίζεται ότι, με εξαίρεση αιτήματα για έλεγχο τελικού σταδίου, στο εν λόγω πεδίο δηλώνεται η επιφάνεια κατασκευών που εντάσσοται στην ίδια κατηγορία (Α ή Β ή Γ) και επιπρόσθετα :

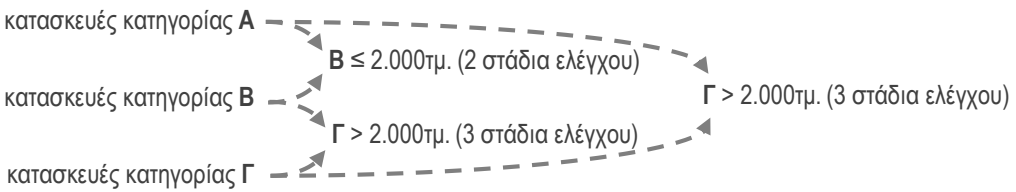
i) για έλεγχο αρχικού σταδίου, μη τμηματικό, αναγράφεται το σύνολο των επιφανειών, ως ανωτέρω, και όχι μόνον η επιφάνεια που καταλαμβάνει η θεμελίωση, ενώ

ii) για τμηματικό έλεγχο αρχικού/ενδιάμεσου σταδίου, αναγράφεται το επιμεριζόμενο στο ποσοστό του τμηματικού αρχικού/ενδιάμεσου ελέγχου ποσοστό του συνόλου των επιφανειών του έργου, ούτως ώστε το άθροισμα των επιφανειών των αρχικών/ενδιάμεσων ελέγχων να αθροίζεται σε ποσοστό 100 % επί του συνόλου των επιφανειών του έργου.

πχ.



Σε περίπτωση αιτήματος για έλεγχο τελικού σταδίου δύναται, κατά την κρίση του γενικού επιβλέποντα του έργου, ο έλεγχος κατασκευών διαφορετικών κατηγοριών, υπό την προϋπόθεση ότι το άθροισμα των επιφανειών των κατασκευών δεν υπερβαίνει το μέγιστο εμβαδόν της δυσμενέστερης κατηγορίας, βάσει του αριθμού απαιτούμενων ελέγχων.



ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΔΕΙΑΣ

Δηλώνεται το άθροισμα των επιφανειών των κατασκευών εκείνων που, κατά την κρίση του γενικού επιβλέποντα του έργου, επιλέγονται να ελεχθούν ταυτόχρονα κατά το τελικό στάδιο ελέγχου (είτε ως αυτόνομη κατηγορία, είτε ως επιλογή της δυσμενέστερης σύμφωνα με το παραπάνω σχεδιάγραμμα).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΘΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΩΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΔ

ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΗΜ/ΝΙΑ Δηλώνεται, από τον γενικό επιβλέποντα, η ημερομηνία κατά την οποία θεωρεί ότι το στάδιο της κατασκευής θα έχει ολοκληρωθεί στον βαθμό εκείνο που απαιτείται ανά στάδιο ελέγχου, σύμφωνα με τον *Ν.4495/17 (άρθρο 44)*:

- ΑΡΧΙΚΟ αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων, οπλισμού θεμελίωσης και τοιχίων υπογείου*[2],
- ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ αμέσως μετά την ολοκλήρωση του Φ.Ο. και της εξωτερικής τοιχοποιίας και
- ΤΕΛΙΚΟ μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου.

Σε περίπτωση αιτήματος που αφορά σε άδεια κατεδάφισης, η εκτιμώμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης σταδίου δεν μπορεί να είναι εντός του διαστήματος των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας.

Διευκρινίζεται ότι κάθε εργασία πέραν των όσων ορίζονται ανά στάδιο ελέγχου λογίζεται ως προχωρημένο στάδιο εργασιών. Επαναλαμβάνουμε ότι κατά τον έλεγχο αρχικού σταδίου η έγχυση σκυροδέματος θεωρείται ως εργασία σε προχωρημένο στάδιο. Αντιθέτως εργασίες που ενώ περιλαμβάνονται σε κάποιο στάδιο δεν έχουν υλοποιηθεί καταλογίζονται ως υπολειπόμενες εργασίες του σταδίου αυτού και απαιτούν έλεγχο από διαφορετικό ελεγκτή δόμησης.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜ/ΝΙΑ Συμπληρώνεται αυτόματα από το σύστημα και αντιστοιχεί σε πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες από τη δηλωμένη ως εκτιμώμενη ημερομηνία ελέγχου.

ΣΧΟΛΙΑ Συμπληρώνεται προαιρετικά. Συνήθως δίνονται διευκρινίσεις σε περίπτωση τμηματικού ελέγχου, δηλώνονται επικαιροποιημένα στοιχεία επικοινωνίας του γενικού επιβλέποντα του έργου, γίνεται ανάλυση των επιφανειών του έργου σε περίπτωση πολύπλοκων κατασκευών ή σε περίπτωση παλαιών οικοδομικών αδειών χωρίς ΑΔΑ κλπ.

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ Δηλώνονται όλοι οι κύριοι του έργου, όπως αυτοί ορίζονται στο στέλεχος της άδειας.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.2

"*Η ΥΔομ ελέγχει τα στοιχεία του αιτήματος και ενημερώνει ηλεκτρονικά την Διεύθυνση Ελέγχου Δόμησης - Περιφερειακό Παρατηρητήριο της οικείας Περιφέρειας, το οποίο ορίζει αυθημερόν με ηλεκτρονική κλήρωση από το Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης τους Ελεγκτές Δόμησης για κάθε κατηγορία έργων και σύμφωνα με τα νόμιμα επαγγελματικά δικαιώματα εκπόνησης μελετών και διενέργειας επιβλέψεων…*"

Διευκρινίζεται ότι, η εκάστοτε ΥΔομ οφείλει να ελέγχει την ισχύ μιας άδειας και τη νομιμότητα έκδοσής της (μόνο άδειες κατηγορίας 1 & 2) πριν την προώθησή της στο ΤΕΔΚ.

Εάν κάποιο αίτημα, ενώ έχει υποβληθεί προς την αρμόδια ΥΔομ, για διάφορους λόγους, πρέπει να ακυρωθεί, η ΥΔομ το προωθεί στο ΤΕΔΚ (με την επιλογή του menu "Αποδοχή αίτησης") σημειώνοντας στα σχόλια των ενεργειών της αίτησης τους λόγους ακύρωσης.

ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ν.4030/11, άρθρο 7, παρ.3
όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4178/13, άρθρο 50, παρ.2

"~~*Ο έλεγχος είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης, όπως καθορίζεται περαιτέρω με την απόφαση της παραγράφου 5 του άρθρου 7. Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά Ελεγκτή Δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης. Η μη τήρηση του παραπάνω ελέγχου αποτελεί λόγο άμεσης διακοπής οικοδομικών εργασιών, για τη συνέχιση των οποίων απαιτείται έλεγχος από Ελεγκτή Δόμησης, κατά τον οποίο αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση των εργασιών.*~~"

ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/45954/26-10-2015
(ΑΔΑ: 7Χ1Φ4653Π8-ΓΒΗ)

~~"Όταν η αρμόδια υπηρεσία δόμησης διαπιστώνει ότι η οικοδομή βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο χωρίς να έχει διενεργηθεί ο προβλεπόμενος έλεγχος από τον ελεγκτή δόμησης οφείλει, ακόμα και αν δεν διαπιστώνονται πολεοδομικές παραβάσεις, να προβεί άμεσα σε διακοπή των οικοδομικών εργασιών…".~~

Ν.4495/17, άρθρο 51

"*Μετά την έναρξη λειτουργίας των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του άρθρου 33 του παρόντος καταργούνται τα άρθρα 1 έως και 8 του ν. 4030/2011…*" και συνεπώς καταργείται κάθε τροποποιητική ή συμπληρωματική διάταξη του άρθρου 7 του Ν.4030/11.

Επομένως, εφόσον δεν υφίσταται σχετική πρόβλεψη στην ισχύουσα νομοθεσία, δεν εκδίδεται διακοπή εργασιών λόγω παράλειψης αρχικού ή/και ενδιάμεσου σταδίου ελέγχου μιας κατασκευής.

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΤΥΠΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του *Ν.4495/17 (άρθρο 45, παρ.7),* επί του παρόντος και για λογαριασμό της Διεύθυνσης Ελέγχου Δόμησης - Περιφερειακό Παρατηρητήριο, το Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων ορίζει ελεγκτή δόμησης μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από την παραλαβή ενός αιτήματος από την οικεία ΥΔομ. Εάν, εκ παραδρομής, η αρμόδια ΥΔομ προωθήσει προς έγκριση στο ΤΕΔΚ αίτημα ορισμού ελεγκτή δόμησης, το οποίο ΔΕΝ υποβάλλεται μέσω του e-Άδειες και έχει λανθασμένα συμπληρωμένα πεδία, αυτά μπορούν να εντοπιστούν, εφόσον εξάγεται ασφαλές συμπέρασμα από το στέλεχος της αδείας ή από το ιστορικό, που τηρείται στο ΤΕΔΚ και να ζητηθεί η διόρθωσή τους πριν την τελική αποδοχή του αιτήματος.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΟΥ “ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ / ΑΡ. ΠΡΑΞΗΣ”

Στις περιπτώσεις αιτημάτων ορισμού ελεγκτή δόμησης που υποβάλλονται μέσω του e-Άδειες, το πεδίο “ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ / ΑΡ. ΠΡΑΞΗΣ” συμπληρώνεται αυτόματα. Συνεπώς, για το ίδιο έργο συμβαίνει να υποβάλλεται αίτημα ελέγχου ενδιάμεσου ή/και τελικού σταδίου με αριθμό πράξης διαφορετικό από αυτόν του αιτήματος για έλεγχο αρχικού σταδίου. Το γεγονός αυτό δυσκολεύει τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες (οικεία ΥΔομ και ΤΕΔΚ) να σχηματίσουν πλήρη εικόνα της πορείας εξέλιξης των αιτημάτων για ορισμό ελεγκτή δόμησης που αφορούν στο ίδιο έργο. Για τον λόγο αυτό, όταν κάποιο αίτημα υποβάλλεται μέσω πράξης διαφορετικής της αρχικής, τότε ζητείται -είτε από την αρμόδια ΥΔομ είτε από το ΤΕΔΚ- η αλλαγή του εν λόγω πεδίου και η αναγραφή της αρχικής πράξης (ηλεκτρονική άδεια) ή του αριθμού της αρχικής άδειας (έντυπη άδεια).

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΠΕΔΙΟΥ “ΑΔΑ”

Σε περίπτωση αιτήματος που αφορά σε άδεια η οποία δεν έχει αναρτηθεί στο πρόγραμμα “ΔΙΑΥΓΕΙΑ” το πεδίο “ΑΔΑ” παραμένει κενό. Ο Επιθεωρητής που χρεώνεται το αίτημα ζητάει από τον γενικό επιβλέποντα του έργου την αποστολή όλων των σελίδων του στελέχους της άδειας με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο πριν από την αποδοχή του αιτήματος και την κλήρωση ελεγκτή δόμησης.
Η ίδια διαδικασία ακολουθείται και σε περίπτωση που στο “ΔΙΑΥΓΕΙΑ” δεν έχουν αναρτηθεί όλες οι σελίδες του στελέχους μιας άδειας.
Υπενθυμίζεται ότι η συμπλήρωση του εν λόγω πεδίου δεν είναι υποχρεωτική σε περίπτωση υποβολής αιτήματος μέσω του e-Άδειες, διότι το στέλεχος της άδειας είναι διαθέσιμο στα αναρτημένα στοιχεία της πράξης.

ΑΚΥΡΩΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ΔΕΝ προβλέπεται διαδικασία ακύρωσης των αιτημάτων. Είναι πολλές οι περιπτώσεις όμως που για προφανείς λόγους (υποβολή αιτήματος από μηχανικό διαφορετικό του γενικού επιβλέποντα του έργου, υποβολή αιτήματος -που αφορά σε ηλεκτρονική άδεια- μέσω του Συστήματος Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του ΤΕΕ κ.α.) απαιτείται η ακύρωση των αιτημάτων, υπό την προϋπόθεση ότι η διαδικασία δεν έχει προχωρήσει στο σημείο κλήρωσης ελεγκτή δόμησης.
(βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης).

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.4 "*Η επιλογή των Ελεγκτών Δόμησης γίνεται με κριτήριο την απόσταση από το έργο. Αρχικά επιλέγονται Ελεγκτές Δόμησης, οι οποίοι έχουν επαγγελματική έδρα εντός των ορίων της Περιφερειακής Ενότητας όπου βρίσκεται το έργο. Αν δεν υπάρχει διαθέσιμος Ελεγκτής Δόμησης στο Μητρώο, εντός των ορίων της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, επιλέγεται Ελεγκτής Δόμησης με επαγγελματική έδρα εντός της οικείας Περιφέρειας και, αν δεν υπάρχει, εντός των ορίων της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης.*"

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.5 "*Αν ο αριθμός των εγγεγραμμένων Ελεγκτών Δόμησης στο μητρώο μιας Περιφερειακής Ενότητας είναι μικρότερος ή ίσος του δέκα (10), η επιλογή του Ελεγκτή Δόμησης γίνεται από τους εγγεγραμμένους Ελεγκτές Δόμησης, οι οποίοι έχουν επαγγελματική έδρα εντός των ορίων της Περιφέρειας όπου βρίσκεται το έργο.*"

ΠΕΡΙΟΔΙΚΟΤΗΤΑ ΚΛΗΡΩΣΗΣ ΕΛΕΓΚΤΗ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.6 "*Κατά την ηλεκτρονική κλήρωση οι Ελεγκτές Δόμησης, που έχουν ήδη κληρωθεί, δεν συμμετέχουν στις επόμενες κληρώσεις εωσότου όλοι οι Ελεγκτές διεξαγάγουν τον ίδιο αριθμό ελέγχων.*"

Συνεπώς, η χρονική διάρκεια του κύκλου εξαρτάται από τον αριθμό των εγγεγραμμένων ελεγκτών δόμησης στο μητρώο μιας Περιφερειακής Ενότητας και από το πλήθος των αιτημάτων εντός των ορίων της.

ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Ν.4495/17, άρθρο 44 "*Ο τελικός έλεγχος σε κτίρια, ιδιωτικά η δημόσια, με χρήσεις εκπαίδευσης, συνάθροισης κοινού…, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας…, καταστήματα σωφρονισμού, κύρια τουριστικά καταλύματα, εμπορίου…, γραφεία δημόσιων υπηρεσιών και τοπικής αυτοδιοίκησης, βιβλιοθήκες, βιομηχανίες, βιοτεχνίες και πρατήρια υγρών καυσίμων, καθώς και εκκλησιαστικά κτίρια, πραγματοποιείται από κλιμάκιο μηχανικών, που αποτελείται από δύο Ελεγκτές Δόμησης που εντάσσονται στην Κατηγορία ΙΙΙ του Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης του άρθρου 156 του ν. 4389/2016… Η ανωτέρω ρύθμιση δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις των εργασιών της Κατηγορίας Α΄, πλην της περίπτωσης γγ΄ αυτής.*"

ΚΥΑ 299/14, άρθρο 3, παρ.2 "*Στην περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης κυμαίνεται μεταξύ χιλίων ενός (1.001) και δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ, για τον έλεγχο απαιτούνται δύο Ελεγκτές Δόμησης. Στην περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης κυμαίνεται μεταξύ δύο χιλιάδων ενός (2.001) και τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ, για τον έλεγχο απαιτούνται τρεις Ελεγκτές Δόμησης.*"

Συνεπώς, κλιμάκιο ελεγκτών δόμησης απαιτείται όταν το μέγεθος του έργου ξεπερνά τα 3.337,00τμ. (έλεγχος ενδιάμεσου σταδίου) ή τα 2.503,00τμ. (έλεγχος τελικού σταδίου).

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ Ή ΜΗ ΟΡΙΣΜΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.7α

"*Οι Ελεγκτές Δόμησης υποχρεούνται μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες να ενημερώσουν ηλεκτρονικά για την αποδοχή ή μη του ορισμού τους…*"

ΑΡΝΗΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54336/486/18 άρθρο 6, παρ.5

"*Ο ελεγκτής δόμησης έχει δικαίωμα άρνησης του ελέγχου έως και πέντε (5) φορές. Πέραν αυτών αποκλείεται από το Μητρώο για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών.* "

➢ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΑΡΝΗΣΗ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.7γ

- Η απόσταση του έργου από την έδρα του ελεγκτή δόμησης είναι μεγαλύτερη από 100χλμ., καθώς και σε περίπτωση διενέργειας ελέγχου σε νησιωτικές περιοχές,
- Λόγω εφαρμογής των διατάξεων του Ν.2690/99 (άρθρο 7) και ενδεικτικά σε περίπτωση που:

Ν.4030/11, άρθρο 11, παρ.2α

  - ο ελεγκτής δόμησης 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 κτιρίου ή τμήματος αυτού του εν λόγω έργου,

Ν.4030/11, άρθρο 11, παρ.2β

  - ο ελεγκτής δόμησης 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,

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54336/486/18 άρθρο 6, παρ.5α

- Ο ελεγκτής δόμησης έχει πραγματοποιήσει προηγούμενο έλεγχο στο ίδιο ακίνητο.
- Επιπλέον των ανωτέρω, με πρόσφατο έγγραφο της ΔΑΟΚΑ σε συνέχεια ερωτήματος της υπηρεσίας μας, διευκρινίστηκε ότι αιτιολογημένη θεωρείται η άρνηση διενέργειας ελέγχου ελεγκτή "*…που έχει υπογράψει την τεχνική έκθεση και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και περιλαμβάνονται στον φάκελο της οικοδομικής άδειας*."

ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/18221/668/21

➢ ΜΗ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΑΡΝΗΣΗ

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54336/486/18 άρθρο 6, παρ.5

- Άρνηση του ορισμού από τον ίδιο τον ελεγκτή δόμησης για λόγους διαφορετικούς των ανωτέρω αιτιολογημένων.
- Μη διενέργεια ελέγχου από ελεγκτή δόμησης που αποδέχτηκε τον ορισμό του, εφόσον δεν προκύπτει υπαιτιότητα του επιβλέποντα μηχανικού ή του κυρίου του έργου και η ακύρωση του ορισμού του δεν γίνεται δεκτή.
- Καθυστέρηση υποβολής πορίσματος πέρα των δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία ελέγχου ή από την αρχική υποβολή και επιστροφή του πορίσματός του, για επανυποβολή με διορθώσεις.

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΛΗΡΩΣΗΣ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (βάσει σχετικής ενημέρωσης από το ΤΕΕ)

- 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 των 2 εργάσιμων ημερών, αποστέλλεται επιπλέον ηλεκτρονικό μήνυμα, που ενημερώνει για την αντικατάσταση.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΠΑΝΑΚΛΗΡΩΣΗΣ (βάσει σχετικής ενημέρωσης από το ΤΕΕ)

- 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 σαρανταοκτώ (48) ώρες των δύο επόμενων ημερών.

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΤΡΩΟ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για την αυτόβουλη διαγραφή από το Ηλεκτρονικό Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης απαιτείται αίτηση του ενδιαφερόμενου ελεγκτή δόμησης προς τη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ στην ηλεκτρονική διεύθυνση d.paratirotio@prv.ypeka.gr με κοινοποίηση στο Τμήμα Μητρώου Μελών ΤΕΕ mitroo@central.tee.gr. Στην περίπτωση αυτή ο εν λόγω ελεγκτής έχει τη δυνατότητα επανεγγραφής του στο Μητρώο, μετά τη διέλευση 2 ετών.

Στην περίπτωση όμως που η διαγραφή ενός ελεγκτή πραγματοποιείται σε συνέχεια επιβολής σχετικής ποινής, μετά από εισήγηση της υπηρεσίας μας, η επανεγγραφή στο Μητρώο είναι εφικτή μετά την εκτέλεση της ποινής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΑ-ΕΛΕΓΚΤΗ

Η επικοινωνία επιβλεπόντων-ελεγκτών γίνεται βάσει των δηλωθέντων στοιχείων επικοινωνίας των δύο πλευρών. Η επικαιροποίηση των στοιχείων αυτών κρίνεται απαραίτητη και θα πρέπει να γίνεται ιδία πρωτοβουλία.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.1

"*…Οι έλεγχοι διενεργούνται το αργότερο μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την δηλωθείσα ημερομηνία ολοκλήρωσης κάθε σταδίου.*" (πεδίο "ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ").

Η χρονική στιγμή διενέργειας του ελέγχου ορίζεται κοινή συναινέσει επιβλέποντα και ορισμένου ελεγκτή δόμησης και δύναται να πραγματοποιηθεί και πριν από τη δηλωθείσα ως "εκτιμώμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης σταδίου". Σε περίπτωση συνεχών επανακληρώσεων, λόγω αντίστοιχων απορρίψεων (αιτιολογημένων ή μη) κληρωθέντων ελεγκτών δόμησης, οι οποίες λαμβάνουν χώρα πέραν της δηλωθείσας καταληκτικής ημερομηνίας, η τελευταία, παρατείνεται κατά πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία αποδοχής του ορισμού από τον ελεγκτή δόμησης (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης).

ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/18877/1096/18 άρθρο 10, παρ.ΙΖ

Σύμφωνα με την ισχύουσα απόφαση εξουσιοδότησης υπογραφής "*Στους Προϊσταμένους τμημάτων Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων των Σωμάτων Επιθεώρησης Βορείου και Νοτίου Ελλάδος… παρέχεται ειδικότερα η εξουσιοδότηση υπογραφής…σε θέματα του τμήματός τους που αφορούν σε χορήγηση παράτασης διενέργειας επιτόπιου ελέγχου στον Ελεγκτή Δόμησης…*". Ωστόσο, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις παράτασης διενέργειας του ελέγχου δεν ορίζονται στην ισχύουσα νομοθεσία.

Κατά την κοινή πρακτική που ισχύει σήμερα (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης), αίτημα παράτασης υποβάλλεται από τον γενικό επιβλέποντα του έργου με

i) επακριβή ορισμό των αιτούμενων ημερών παράτασης
ii) σύμφωνη γνώμη του ορισθέντος ελεγκτή δόμησης και
iii) αιτιολόγηση της καθυστέρησης

και χορηγείται από το ΤΕΔΚ μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις (έκτακτα καιρικά φαινόμενα, αποδεδειγμένοι λόγοι υγείας).

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΑΡΟΥΣΙΑ ΕΠΙ ΤΟ ΕΡΓΟ

Ν.4495/17, άρθρο 45, παρ.8

"*Ο έλεγχος διενεργείται με επιτόπια αυτοψία παρουσία των επιβλεπόντων μηχανικών ανάλογα με το στάδιο των εργασιών*." Αν και δεν αναφέρεται στην κείμενη νομοθεσία, προς αποφυγή καθυστερήσεων του έργου, ο έλεγχος δύναται να πραγματοποιηθεί παρουσία μηχανικού διαφορετικού του γενικού επιβλέποντα, εφόσον αυτός έχει εξουσιοδοτηθεί από τον τελευταίο και γνωρίζει την κατασκευή.

ΜΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Όταν κατά τον έλεγχο οποιουδήποτε σταδίου, με υπαιτιότητα του κυρίου του έργου ή του επιβλέποντος μηχανικού του έργου, ο ελεγκτής δόμησης εμποδιστεί να ολοκληρώσει τον έλεγχό του (π.χ. λόγω απαγόρευσης πρόσβασης σε μέρος ή στο σύνολο του έργου), και κατά την πρακτική που προτείνεται και ακολουθείται από την υπηρεσία μας (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης), σε περίπτωση:

- **Μη καταβολής της αποζημίωσης**, ο ελεγκτής δόμησης αποστέλλει ενημερωτικό email σχετικά στην αρμόδια ΥΔομ, με κοινοποίηση στο ΤΕΔΚ, δεν ολοκληρώνει την αίτηση και αναμένει ενέργειες από ΥΔομ (διακοπή εργασιών). Όταν ολοκληρωθεί η καταβολή της αποζημίωσής του, ολοκληρώνει την αίτηση με τη μεταφόρτωση του πορίσματος αναγράφοντας επακριβώς τα στοιχεία του ελέγχου που πραγματοποίησε και αυτά για τα οποία ήταν αδύνατος ο έλεγχος, διευκρινίζοντας ότι υπολείπεται έλεγχος από διαφορετικό ελεγκτή στο ίδιο στάδιο της κατασκευής.
- **Καταβολής της αποζημίωσης**, ο ελεγκτής δόμησης μεταφορτώνει το πόρισμά του, όπου αναγράφει ρητά ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος και ότι υπολείπεται έλεγχος από διαφορετικό ελεγκτή στο ίδιο στάδιο της κατασκευής. Σημειώνεται ότι στο σύστημα δεν επιλέγεται η περίπτωση "ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ ΑΥΤΟΨΙΑ" διότι σε αυτή την περίπτωση δεν δίνεται δυνατότητα εισαγωγής ημερομηνίας καταβολής της ελεγκτικής αποζημίωσης από τον κύριο του έργου.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ν.4495/17, άρθρο 44, παρ.1

"*…Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικούς κάθε φορά Ελεγκτές Δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών, σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια δόμησης ή η οικοδομική άδεια*." Συνεπώς, ο ελεγκτής δόμησης δεν υποχρεούται στον έλεγχο νομιμότητας της άδειας, είναι όμως υποχρεωμένος να αναφέρει οτιδήποτε παρατηρήσει σχετικά με τη μη ορθή εφαρμογή αυτής.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ

Από την κείμενη νομοθεσία δεν υφίσταται, εκ μέρους του επιβλέποντα του έργου, υποχρέωση προσκόμισης των σχεδίων της κατασκευής στον ορισμένο ελεγκτή δόμησης πριν από την ημερομηνία διενέργειας του ελέγχου. Εντούτοις, σε περίπτωση:

- αιτήματος μέσω του e-άδειες, ο έλεγχος διενεργείται βάσει των σχεδίων που είναι αναρτημένα στο σύστημα και ισχύουν κατά την ημερομηνία υποβολής του (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης).
- αιτήματος μέσω του Συστήματος Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης του ΤΕΕ και εφόσον αρνείται να φροντίσει σχετικά ο επιβλέπων του έργου, ο ελεγκτής δόμησης έχει υποχρέωση να επικοινωνήσει με την αρμόδια ΥΔομ και να αιτηθεί αντίγραφο του φακέλου της άδειας.

ΧΡΗΣΗ ΜΕΤΡΗΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Καθώς δεν υπάρχουν εκ του νόμου τεχνικές προδιαγραφές για την ακρίβεια, τις αποκλίσεις ή τα όργανα με τα οποία πραγματοποιούνται οι έλεγχοι, ο ελεγκτής δόμησης οφείλει να πραγματοποιήσει τον έλεγχο με τον εξοπλισμό εκείνο που θα του επιτρέψει την ακριβέστερη αποτύπωση των μετρήσεων για την εκάστοτε περίπτωση. (βλ. σχετική πρόταση στο 3ο μέρος της παρούσης)

ΕΛΕΓΧΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σε περίπτωση έργου για το οποίο απαιτείται, βάσει της χρήσης του σύμφωνα με τον *Ν.4495/17 (άρθρο 44)*, έλεγχος από μηχανικό ειδικότητας ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ΑΛΛΑ δεν προβλέπεται αντίστοιχη μελέτη για την έκδοση της άδειας, ο έλεγχος του ελεγκτή αυτής της ειδικότητας περιλαμβάνει τα στοιχεία ελέγχου του *Ν.4495/17 (άρθρο 44)* και της *ΚΥΑ 299/14 (άρθρο 4)* που αφορούν στην ειδικότητά του και στοχεύει στην ασφάλεια και υγεία των χρηστών.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

Ν.4495/17, άρθρο 44, παρ.2γ

"…*Για τις περιπτώσεις προσθηκών κατ' επέκταση επιβεβαιώνεται επιπλέον και η αποτύπωση του υφιστάμενου κτιρίου*." ενώ προτείνεται από την υπηρεσία μας (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης) η ίδια αντιμετώπιση και για τις περιπτώσεις προσθηκών καθ' ύψος, όπως ρητά αναφέρονταν στην *ΚΥΑ 299/14 (άρθρο 4, παρ.2)*.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

"Μετά τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου οι Ελεγκτές Δόμησης συντάσσουν το σχετικό πόρισμα ελέγχου. 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."

(Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1)

Χρήση πρότυπων πορισμάτων του παραρτήματος της *ΚΥΑ 299/14* (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης).
Αναζήτηση στην επιλογή "ΧΡΗΣΙΜΑ ΕΝΤΥΠΑ" στην ηλεκτρονική διεύθυνση:
https://web.tee.gr/elegktes-domisis/systima-diacheirisis-kliroseon-kai-porismaton-elegkton-domisis/

ΠΟΡΙΣΜΑ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Προς:
1. ΔΗΜΟ.....
   ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
2. Τ.Ε.Δ.Κ.

Έργο:				
Κατηγορία έργου:	**ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄**		ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ΄
Στάδιο Ελέγχου:	ΑΡΧΙΚΟ	**ΕΝΑΣ ΕΛΕΓΧΟΣ**	ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ	**ΤΕΛΙΚΟ**
Θέση έργου:	Πόλη:		Οδός:	
	Περιοχή:		Ο.Τ:	
Κύριος έργου:	Ονοματεπώνυμο:		Α.Φ.Μ.	
			Δ.Ο.Υ.	
	Ονοματεπώνυμο:		Α.Φ.Μ.	
			Δ.Ο.Υ.	
Αριθμός οικοδομικής άδειας ή άδειας δόμησης:				

Ελεγκτής Δόμησης	
Ονοματεπώνυμο / ειδικότητα	
Αριθμός Μητρώου	
Ονοματεπώνυμο / ειδικότητα	
Αριθμός Μητρώου	
Ονοματεπώνυμο / ειδικότητα	
Αριθμός Μητρώου	

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις των Α΄ και Β΄ Κεφαλαίων του Ν. 4030/11 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249 Α΄) και ειδικότερα τα άρθρα 7,11,14,15 αυτού, καθώς και της υπουργικής απόφασης «Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει:

εκδίδεται το Πόρισμα Ελέγχου

ΤΜΗΜΑ 1ο
κοινό για όλες τις κατηγορίες και τα στάδια ελέγχου

- Α/Α αιτήματος
- Ημερομηνία ελέγχου
- Αποδέκτες προς διαβίβαση
- Τίτλος έργου
- Κατηγορία έργου
- Στάδιο ελέγχου
- Θέση έργου
- Κύριος/κύριοι έργου
- Αριθμός αδείας
- Στοιχεία ελεγκτή/ελεγκτών δόμησης

ΤΜΗΜΑ 2ο

- Κατηγορία και είδος έργου
- Φωτογραφία σταδίου κατασκευής
- Στοιχεία ελέγχου

ΤΜΗΜΑ 3ο

- Αποζημίωση
- Παρατηρήσεις - Σκαρίφημα
- Υπεύθυνη δήλωση αποτελέσματος ελέγχου
- Υπογραφή - Σφραγίδα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

"Μετά τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου οι Ελεγκτές Δόμησης συντάσσουν το σχετικό πόρισμα ελέγχου. 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."

(Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1)

Χρήση πρότυπων πορισμάτων του παραρτήματος της *ΚΥΑ 299/14* (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης).
Αναζήτηση στην επιλογή "ΧΡΗΣΙΜΑ ΕΝΤΥΠΑ" στην ηλεκτρονική διεύθυνση:
https://web.tee.gr/elegktes-domisis/systima-diacheirisis-kliroseon-kai-porismaton-elegkton-domisis/

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄ **ΕΝΑΣ ΕΛΕΓΧΟΣ (ΤΕΛΙΚΟΣ)** • **Εργασίες επισκευής ή τροποποίησης** • **Αλλαγή Χρήσης** • **Κατεδάφιση** • **Περιτοίχιση** • **Έργα αντιστήριξης** • **Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου** • **Κολυμβητικές δεξαμενές** • **Δεξαμενή αποθήκευσης καυσίμων** • **Στέγαστρα** • **Αναθεώρηση άδειας (παρ. 4, 7 άρθρ.6 ν. 4030)** • **Επανέλεγχος μετά από διακοπή εργασιών**	**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΡΓΟΥ**
Στοιχεία ελέγχου ανάλογα με το είδος της άδειας δόμησης *Κατά περίπτωση ελέγχονται τα παρακάτω στοιχεία σε σχέση με την άδεια δόμησης*	**Διαπιστώσεις:** *Δηλώνεται αναλυτικά ή περιγραφή των αποκλίσεων ή παραβάσεων ή η συμφωνία με την οικοδομική ή άδεια δόμησης και τα υποβαλλόμενα σχέδια και μελέτες*
Θέση φερόντων στοιχείων, σε περίπτωση επισκευής του φέροντα οργανισμού	
Διαστάσεις φερόντων στοιχείων, σε περίπτωση επισκευής του φέροντα οργανισμού	
Θέση στοιχείων της όψης, σε περίπτωση μεταβολής της όψης	
Κατεδαφιστέες επιφάνειες	
Θέση περιτοίχισης	
Διαστάσεις περιτοίχισης	
Θέση αντιστήριξης	
Διαστάσεις αντιστήριξης	
Είδος αντιστήριξης	
Θέση έργων διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου	
Διαστάσεις έργων διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου	
Θέση κολυμβητικής δεξαμενής / υδάτινης επιφάνειας	
Διαστάσεις κολυμβητικής δεξαμενής / υδάτινης επιφάνειας	
Θέση δεξαμενής αποθήκευσης	
Διαστάσεις δεξαμενής αποθήκευσης	

ΤΜΗΜΑ 1ο *κοινό για όλες τις κατηγορίες και τα στάδια ελέγχου*

- Α/Α αιτήματος
- Ημερομηνία ελέγχου
- Αποδέκτες προς διαβίβαση
- Τίτλος έργου
- Κατηγορία έργου
- Στάδιο ελέγχου
- Θέση έργου
- Κύριος/κύριοι έργου
- Αριθμός αδείας
- Στοιχεία ελεγκτή/ελεγκτών δόμησης

ΤΜΗΜΑ 2ο *διαφέρει ανάλογα με την κατηγορία και το στάδιο ελέγχου*

- Κατηγορία και είδος έργου
- Φωτογραφία σταδίου κατασκευής
- Στοιχεία ελέγχου

ΤΜΗΜΑ 3ο

- Αποζημίωση
- Παρατηρήσεις - Σκαρίφημα
- Υπεύθυνη δήλωση αποτελέσματος ελέγχου
- Υπογραφή - Σφραγίδα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

"Μετά τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου οι Ελεγκτές Δόμησης συντάσσουν το σχετικό πόρισμα ελέγχου. <u>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.</u>"

(Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1)

Χρήση πρότυπων πορισμάτων του παραρτήματος της *ΚΥΑ 299/14* (βλ. σχετική πρόταση τροπολογίας στο 3ο μέρος της παρούσης).
Αναζήτηση στην επιλογή "ΧΡΗΣΙΜΑ ΕΝΤΥΠΑ" στην ηλεκτρονική διεύθυνση:
https://web.tee.gr/elegktes-domisis/systima-diacheirisis-kliroseon-kai-porismaton-elegkton-domisis/

Θέση στεγάστρου	
Διαστάσεις στεγάστρου	
Πιστοποίηση σταδίου εργασιών, σε περίπτωση αναθεώρησης λόγω παράτασης ισχύος ή λόγω αλλαγής του επιβλέποντα μηχανικού	
Διαπίστωση άρσης των παραβάσεων του προηγούμενου Πορίσματος, σε περίπτωση διακοπής εργασιών.	

Κατάθεση αποζημίωσης	**ΠΟΣΟ:**

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ *(σε περίπτωση παραβάσεων)*

Σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα, δηλώνω υπεύθυνα ότι μετά από τον έλεγχο που διενήργησα στο εν λόγω έργο:
α) Δεν διαπιστώθηκαν παραβάσεις.
β) Διαπιστώθηκαν αποκλίσεις, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 9 του άρθρου 6του ν. 4030/2011.
γ) Διαπιστώθηκαν παραβάσεις, που δεν μεταβάλλουν το περίγραμμα της οικοδομής, το συντελεστή δόμησης και το συντελεστή όγκου, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στον παραπάνω πίνακα και σκαρίφημα.
δ) Διαπιστώθηκαν παραβάσεις, που δεν περιλαμβάνονται στις παραπάνω περιπτώσεις, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στον παραπάνω πίνακα και σκαρίφημα.

Ο Ελεγκτής Δόμησης

(υπογραφή)

(σφραγίδα)

ΤΜΗΜΑ 1ο

- Α/Α αιτήματος
- Ημερομηνία ελέγχου
- Αποδέκτες προς διαβίβαση
- Τίτλος έργου
- Κατηγορία έργου
- Στάδιο ελέγχου
- Θέση έργου
- Κύριος/κύριοι έργου
- Αριθμός αδείας
- Στοιχεία ελεγκτή/ελεγκτών δόμησης

ΤΜΗΜΑ 2ο

κοινό για όλες τις κατηγορίες έργου ανάλογα με την κατηγορία και το στάδιο ελέγχου

- Κατηγορία και είδος έργου
- Φωτογραφία σταδίου κατασκευής
- Στοιχεία ελέγχου

ΤΜΗΜΑ 3ο

- Αποζημίωση
- Παρατηρήσεις - Σκαρίφημα
- Υπεύθυνη δήλωση αποτελέσματος ελέγχου
- Υπογραφή - Σφραγίδα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 1ο (κοινό για όλες τις κατηγορίες και τα στάδια ελέγχου)

Α/Α ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ Σημειώνεται ο μοναδικός αριθμός που λαμβάνει το αίτημα κατά τη δημιουργία του και την υποβολή του στην ΥΔομ, κατά προτίμηση με τη μορφή: αριθμός/ηη-μμ-εεεε.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ Αναγράφεται η ημερομηνία διενέργειας του ελέγχου, κατά προτίμηση με τη μορφή: ηη-μμ-εεεε.

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ Δηλώνεται ο Δήμος στον οποίο βρίσκεται το έργο και η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Σε περίπτωση άδειας που εκδόθηκε από ΥΔομ διαφορετική εκείνης που διαχειρίζεται τα αιτήματα για ορισμό ελεγκτή δόμησης (πχ. έκδοση από ΥΔομ Καβάλας & χειρισμός από ΥΔομ Θάσου), δηλώνεται η ΥΔομ που χειρίζεται την άδεια.

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Αναγράφεται ο τίτλος της αρχικής άδειας σύμφωνα με το στέλεχος αυτής, ανεξάρτητα από το πλήθος των ενημερώσεων ή αναθεωρήσεων αυτής.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ Σημειώνεται με έντονη γραφή (**κατηγορία**) ή υπογραμμίζεται (κατηγορία) η κατηγορία του έργου ή διακριτά διαγράφονται (~~κατηγορία~~) οι κατηγορίες που δεν αφορούν στο έργο.

ΣΤΑΔΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ Σημειώνεται με έντονη γραφή (**στάδιο**) ή υπογραμμίζεται (στάδιο) το στάδιο του ελέγχου ή διακριτά διαγράφονται (~~στάδιο~~) τα στάδια που δεν αφορούν στον έλεγχο.

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ Δηλώνεται η θέση του έργου όπως αυτή αναγράφεται στο στέλεχος της άδειας.

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ Δηλώνονται όλοι οι κύριοι του έργου όπως αυτοί ορίζονται στο στέλεχος της άδειας.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ Αναγράφεται ο αριθμός ή ο α/α πράξης της άδειας. Προαιρετικά, σε περίπτωση που η άδεια έχει αναθεωρηθεί ή ενημερωθεί ηλεκτρονικά, σημειώνεται και ο α/α πράξης της αναθεώρησης ή της ενημέρωσης.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΗ Δηλώνεται το ονοματεπώνυμο και η ειδικότητα του ελεγκτή ή των ελεγκτών που διενήργησαν τον έλεγχο καθώς και ο αριθμός μητρώου ελεγκτή, όχι ο αριθμός μητρώου ΤΕΕ. Σημειώνεται ότι “Ο αριθμός Μητρώου των ελεγκτών δόμησης αναγράφεται υποχρεωτικά στις πράξεις των ελεγκτών δόμησης”.
(Ν.4030/11, άρθρο 14, παρ.2)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 2ο (διαφέρει ανάλογα με την κατηγορία, το στάδιο ελέγχου και την απαίτηση ή μη Η/Μ ελέγχου)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΙ ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ Ανάλογα με την κατηγορία του έργου, δηλώνεται είτε με έντονη γραφή (**είδος**) ή υπογραμμίζεται (είδος) το είδος που αντιστοιχεί στο έργο, είτε διακριτά διαγράφονται (~~είδος~~) τα είδη που δεν αντιστοιχούν στο έργο.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΡΓΟΥ Επισυνάπτεται αντιπροσωπευτική φωτογραφία του σταδίου της κατασκευής. Διευκρινίζεται ότι ο ελεγκτής οφείλει να τηρεί στο προσωπικό του αρχείο πλήρη φωτογραφική αποτύπωση της κατασκευής που ελέγχει, ως αποδεικτικό στοιχείο σε περίπτωση που κληθεί σε ακρόαση μετά από δειγματοληπτικό έλεγχο του ΤΕΔΚ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ Διαφοροποιούνται ανάλογα με την κατηγορία και το στάδιο του ελέγχου. Τα στοιχεία για τα οποία το ΤΕΔΚ δέχεται τα περισσότερα ερωτήματα, από επιβλέποντες και ελεγκτές δόμησης, και για τα οποία είναι χρήσιμο να δοθούν περαιτέρω διευκρινίσεις είναι:

- **ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΙΩΝ**
  Τα όρια θα πρέπει να είναι διακριτά, τόσο κατά την ημερομηνία διενέργειας των ελέγχων των ελεγκτών δόμησης, όσο και καθ' όλη τη διάρκεια κατασκευής του έργου.
  Σε αντίθετη περίπτωση ο ελεγκτής δηλώνει στο πόρισμά του την αδυναμία πιστοποίησης της θέσης του κτιρίου και των πλαγίων αποστάσεων αυτού από τα όρια του οικοπέδου/γηπέδου. Μετά την υλοποίηση των ορίων, ακολουθεί έλεγχος από άλλον ελεγκτή σε συνέχεια νέου αιτήματος του γενικού επιβλέποντα.
  Εάν κατά τον έλεγχο τελικού σταδίου δεν έχει ολοκληρωθεί η, σύμφωνα με τα σχέδια της άδειας, περίφραξη του οικοπέδου/γηπέδου ο ελεγκτής σημειώνει στο πεδίο "ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ" ότι υπολείπονται εργασίες που απαιτούν έλεγχο από νέο ελεγκτή.

- **ΒΑΘΟΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗΣ**
  Συμπληρωματικά των στοιχείων ελέγχου αρχικού σταδίου των πρότυπων πορισμάτων της *ΚΥΑ 299/14* θα πρέπει να επιβεβαιώνεται και το βάθος θεμελίωσης της κατασκευής βάσει του *Ν.4495/17 (άρθρο 44, παρ.2, εδ.α)*. Τα ευρήματα διατυπώνονται στο πεδίο "ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ".

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 2ο (διαφέρει ανάλογα με την κατηγορία, το στάδιο ελέγχου και την απαίτηση ή μη Η/Μ ελέγχου)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (συνέχεια)

➢ **ΠΡΟΧΩΡΗΜΕΝΟ ΣΤΑΔΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

Σύμφωνα με την *ΚΥΑ 299/14 (άρθρο 4, παρ.7)* "*Σε περίπτωση που κατά τον αρχικό ή ενδιάμεσο έλεγχο διαπιστωθεί ότι η κατασκευή βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο εργασιών ο Ελεγκτής Δόμησης διενεργεί τον έλεγχο και σημειώνει στις παρατηρήσεις του το στάδιο των οικοδομικών εργασιών (επισυνάπτεται και φωτογραφία του έργου), καθώς επίσης και τη μη έγκαιρη υποβολή αιτήματος για έλεγχο δόμησης από τον επιβλέποντα μηχανικό, προκειμένου να επιβληθούν κυρώσεις στον επιβλέποντα μηχανικό σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 4030/2011, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός της διαπίστωσης ή μη παραβάσεων.*"

Κάθε εργασία περάν αυτών που περιγράφονται στον *Ν.4495/17 (άρθρο 44, παρ.2)* ανά στάδιο ελέγχου, λογίζεται ως προχωρημένο στάδιο εργασιών για το στάδιο αυτό και καταγράφεται στο πεδίο "ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ" με αναλυτική περιγραφή των υλοποιημένων εργασιών.

Κατόπιν ερωτήματος του ΤΕΔΚ, η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων, με έγγραφό της *(ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/3840/25-01-2017)*[2], γνωμοδότησε σχετικά σημειώνοντας ότι ο έλεγχος αρχικού σταδίου "*…διενεργείται πριν την έγχυση του σκυροδέματος με μόνη εξαίρεση τις περιπτώσεις β) και γ) της παρ. 3 του άρθρου 4 της ΚΥΑ 299/16.1.2014. Ειδικά και μόνο για τις παραπάνω περιπτώσεις όπου η σκυροδέτηση επιβάλλεται για ειδικούς λόγους (ασφαλείας κλπ.), θεωρούμε ότι θα πρέπει οι λόγοι αυτοί να αιτιολογούνται με την υποβολή ειδικής τεχνικής έκθεσης από τον επιβλέποντα μηχανικό όπου θα τεκμηριώνονται οι λόγοι που επέβαλαν την άμεση σκυροδέτηση.*"

Σε περίπτωση που διαπιστώνεται έγχυση σκυροδέματος κατά τον έλεγχο αρχικού σταδίου, ενώ έχει υποβληθεί η ειδική τεχνική έκθεση από τον επιβλέποντα μηχανικό όπου τεκμηριώνονται οι λόγοι που επέβαλαν την άμεση σκυροδέτηση, το έργο δεν θεωρείται ότι βρίσκεται σε "προχωρημένο στάδιο".

Διευκρινίζεται ότι, κατά τον έλεγχο ενδιάμεσου σταδίου, η τοποθέτηση κουφωμάτων θεωρείται ως εργασία προχωρημένου σταδίου.

Η παράλειψη αναγραφής του προχωρημένου σταδίου των εργασιών, στο πόρισμα ελέγχου αρχικού ή ενδιάμεσου σταδίου, επιφέρει διοικητική κύρωση στον ελεγκτή δόμησης σύμφωνα με την *ΥΑ 382/17*.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 2ο (διαφέρει ανάλογα με την κατηγορία, το στάδιο ελέγχου και την απαίτηση ή μη Η/Μ ελέγχου)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (συνέχεια)

➢ **ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ή ΤΜΗΜΑΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ**

Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο, ανεξαρτήτως σταδίου, ο ελεγκτής διαπιστώνει ότι η επιφάνεια της κατασκευής που ελέγχεται είναι διαφορετική από αυτή που δηλώθηκε στο αντίστοιχο αίτημα ορισμού στο πεδίο «ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΕΛΕΓΧΟ» ή όταν ο έλεγχος δεν αφορά στο σύνολο μιας κατασκευής αλλά σε τμήμα αυτής, ο ελεγκτής οφείλει να δηλώσει το τμήμα του έργου που ελέγχθηκε (είτε σκαριφηματικά, είτε αναλυτικά), καθώς και την επιφάνεια αυτού:

- στο πεδίο «ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ» και
- στο πεδίο «ΣΧΟΛΙΑ» κατά την ολοκλήρωση του αιτήματος με τη μεταφόρτωση του πορίσματος.

➢ **ΕΛΕΓΧΟΣ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

Πρόκειται για ήδη ολοκληρωμένες κατασκευές που απαιτούν έναν έλεγχο κατηγορίας Α τελικού σταδίου (σύμφωνα με το ΑΠ *ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/6105/201/18-10-18*[4] έγγραφο της ΔΟΑΚΑ και δεδομένου ότι δεν δύναται αυτές να ενταχθούν σε κάποια από τις λοιπές κατηγορίες, Β ή Γ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις διατάξεις του άρθρου 44 του *Ν.4495/17*) και όχι για νέες υπό ανέγερση, για τις οποίες έχει επιλεγεί η ένταξή τους στις περιπτώσεις του εδαφίου αα) της παρ. 3α) του άρθρου 44 του *Ν.4495/17* ως την πλησιέστερη ως προς το αντικείμενο ελέγχου. Ως εκ τούτου συμπληρώνεται το αντίστοιχο πρότυπο πόρισμα Κατηγορίας Α΄ ένας έλεγχος (τελικός), ανεξάρτητα από το γεγονός της ύπαρξης ή μη σε αυτό σχετικού πεδίου αποκλειστικά για τις περιπτώσεις νομιμοποιήσεων, ενώ συμπληρώνονται οι διαπιστώσεις των στοιχείων ελέγχου σε όσα πεδία προβλέπονται στο πόρισμα. Όπως ισχύει σε κάθε περίπτωση, στο πεδίο των παρατηρήσεων του πορίσματος υπάρχει η δυνατότητα αναγραφής τυχόν σχολίων για το αποτέλεσμα του ελέγχου.

➢ **ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΨΕΩΝ**

Σύμφωνα τον *Ν.4495/17 (άρθρο 44, παρ.2)*, κατά τον έλεγχο τελικού σταδίου ελέγχονται, μεταξύ άλλων, οι όψεις του κτιρίου. Ο έλεγχος των όψεων αφορά στο σύνολο των κατασκευών και δεν περιορίζεται μόνο σε κτίρια που βρίσκονται σε καθεστώς προστασίας ή σε κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές που υπάγονται σε καθεστώς προστασίας (παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, διατηρητέα κτίρια και μνημεία κα) και για τα οποία εφαρμόζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί που έχουν επιβληθεί από ειδικά διατάγματα.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 2ο (διαφέρει ανάλογα με την κατηγορία, το στάδιο ελέγχου και την απαίτηση ή μη Η/Μ ελέγχου)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ (συνέχεια)

- **ΤΗΡΗΣΗ ΦΥΤΟΚΑΛΥΨΗΣ**

  Ο έλεγχος της υποχρεωτικής φυτοκάλυψης αφορά στην τήρηση, σύμφωνα με το θεωρημένο/ εγκεκριμένο διάγραμμα δόμησης:
  - της πραγματοποιούμενης επιφάνειας πρασίνου και
  - του αριθμού των δέντρων.

  Επιφάνειες που καλύπτονται από συνθετικούς χλοοτάπητες δεν λαμβάνονται ως επιφάνειες φυτοκάλυψης.

- **ΕΠΑΝΕΛΕΓΧΟΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΠΑΙΤΗΣΗ Η/Μ ΕΛΕΓΧΟΥ**

  Για επανέλεγχο μετά από διακοπή σε περίπτωση ελέγχου από κλιμάκιο με παραβάσεις και στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ως πρότυπο πορίσματος θα χρησιμοποιείται εκείνο που αναφέρεται σε «ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄/Β΄/Γ΄ ΤΕΛΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ» και δεν θα γίνεται επισύναψη τμημάτων άλλων πρότυπων πορισμάτων. Εφόσον απαιτηθεί η διατύπωση περαιτέρω παρατηρήσεων, αυτή θα γίνεται στο αντίστοιχο πεδίο «ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ» του εν λόγω εντύπου πορίσματος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 3ο (κοινό για όλες τις κατηγορίες και τα στάδια ελέγχου)

ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ Δηλώνεται το καθαρό ποσό της αποζημίωσης και η ημερομηνία κατάθεσής του σε λογαριασμό όψεως από τον κύριο του έργου.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

- Σημειώνονται οι διαπιστώσεις σε στοιχεία ελέγχου που δεν περιλαμβάνονται στα πρότυπα πορίσματα, καθώς και οποιαδήποτε παρατήρηση ή διευκρίνιση κρίνει ο ελεγκτής απαραίτητη για την πληρέστερη περιγραφή των διαπιστώσεων του ελέγχου του.
- Σε περίπτωση διαπίστωσης παραβάσεων του *Ν.4495/17 (άρθρο 46, παρ.1, εδ.β, υποεδ.ββ & γγ)* , επισυνάπτεται υποχρεωτικά «σαφής σκαριφηματική αποτύπωση των παραβάσεων επί του πορίσματος» προκειμένου να επιβληθούν από το οικείο Παρατηρητήριο, τα πρόστιμα που προκύπτουν από την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις *(Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.β, υποεδ.δδ)*, αρμοδιότητα που σήμερα ασκείται από τις κατά τόπους ΥΔομ. Στην ανωτέρω περίπτωση που διαπιστώνονται παραβάσεις, που δεν μεταβάλλουν το περίγραμμα της οικοδομής, το συντελεστή δόμησης και το συντελεστή όγκου, τα πρόστιμα επιβάλλονται μόνο στην περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί η αναθεώρηση της άδειας εντός της τασσόμενης προθεσμίας των τεσσάρων μηνών από την οριστική ανάρτηση του πορίσματος.
- Σε περίπτωση διαπίστωσης αποκλίσεων του *Ν.4495/17 (άρθρο 46, παρ.1, εδ.β, υποεδ.αα)*, δεν είναι υποχρεωτική η σκαριφηματική αποτύπωση καθώς «δεν επιβάλλονται κυρώσεις». Είναι όμως απαραίτητη η σαφής διατύπωση των αποκλίσεων που διαπιστώνονται (με αναλυτική περιγραφή ή και με προαιρετικό σκαρίφημα), ώστε να προσδιορίζονται απόλυτα και με σαφήνεια τα στοιχεία της άδειας που τροποποιούνται και απαιτούν ενημέρωση. Εάν δεν υπολείπονται εργασίες δεν απαιτείται εκ νέου έλεγχος από ελεγκτή δόμησης των ενημερωμένων σχεδίων της αδείας.

Σε περίπτωση ασαφούς σκαριφηματικής αποτύπωσης ή και παράλειψης αυτής, "*το πόρισμα θεωρείται ελλιπές, η άσκηση των καθηκόντων του Ελεγκτή Δόμησης πλημμελής και μπορεί να επισύρει κυρώσεις σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν.4030/2011.*" *(Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, . εδ.β, υποεδ.δδ).*

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 3ο (κοινό για όλες τις κατηγορίες και τα στάδια ελέγχου)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
αποτελέσματος ελέγχου

Τα πρότυπα πορίσματα που είναι σε ισχύ, εκδίδονται "*Έχοντας υπόψη τις διατάξεις των Α΄ και Β΄ Κεφαλαίων του Ν.4030/11 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249 Α΄) και ειδικότερα τα άρθρα 7, 11, 14, 15 αυτού, καθώς και της υπουργικής απόφασης «Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.*". Παρόλα αυτά, ο έλεγχος των ελεγκτών δόμησης και, αντίστοιχα, η επιλογή της υπεύθυνης δήλωσης του αποτελέσματος ελέγχου θα πρέπει να πραγματοποιείται βάσει της ισχύουσας κάθε φορά νομοθεσίας.

Το ΤΕΔΚ έχει υποβάλει πρόταση τροπολογίας των πρότυπων πορισμάτων επικαιροποιώντας τα σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την ελεγκτική διαδικασία σήμερα (βλ. σχετική τροπολογία στο 3ο μέρος της παρούσης).

Ανάλογα με τα ευρήματα του ελέγχου επιλέγεται η αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση ως εξής:

- **Εάν διαπιστωθούν αλλαγές, τροποποιήσεις και αποκλίσεις** της παρ.10 του 42 του *Ν.4495/17*όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 60 του *Ν.4759/20* επιλέγεται η περίπτωση της υπεύθυνης δήλωσης του πορίσματος «*β) Διαπιστώθηκαν αποκλίσεις, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 9 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011*.»
- **Εάν διαπιστωθούν παραβάσεις** επιλέγεται η περίπτωση της υπεύθυνης δήλωσης του πορίσματος «*γ) Διαπιστώθηκαν παραβάσεις, που δεν μεταβάλλουν το περίγραμμα της οικοδομής, το συντελεστή δόμησης και το συντελεστή όγκου, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στον παραπάνω πίνακα και σκαρίφημα.*» ή «*δ) Διαπιστώθηκαν παραβάσεις, που δεν περιλαμβάνονται στις παραπάνω περιπτώσεις, όπως αποτυπώνονται αναλυτικά στον παραπάνω πίνακα και σκαρίφημα.*»

Δεν επιτρέπεται η επιλογή περισσότερων της μίας περιπτώσεων. Όταν διαπιστώνονται διαφοροποιήσεις οι οποίες εμπίπτουν σε δύο ή περισσότερες περιπτώσεις επιλέγεται η δυσμενέστερη αυτών. Επίσης δεν επιτρέπεται η παραποίηση του κειμένου των υπεύθυνων δηλώσεων του πορίσματος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ 3ο (κοινό για όλες τις κατηγορίες και τα στάδια ελέγχου)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ αποτελέσματος ελέγχου (συνέχεια)

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις διαφοροποιήσεις που εντοπίζονται από τον ελεγκτή δόμησης και για τις οποίες απαιτείται ενημέρωση της άδειας [επιλογή (β) της υπεύθυνης δήλωσης του πορίσματος].

ΠΡΟΣΟΧΗ

Σύμφωνα με τον *Ν.4495/17 (άρθρο 42, παρ.10)* όπως έχει αντικατασταθεί με τον *Ν.4759/20 (άρθρο 60, παρ.10)*, ενημέρωση του φακέλου της άδειας, ανεξάρτητα από τον χρόνο ισχύος, πραγματοποιείται για "*…γ) **μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου ή του οικοπέδου**, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με **μέγιστο τα είκοσι (20) εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα**, ή μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με **μέγιστο τα σαράντα (40) εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου** και με την προϋπόθεση υποβολής τυχόν απαραίτητων εγκρίσεων από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα, δ) **αποκλίσεις θέσης του κτιρίου**, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με **μέγιστο τα δέκα είκοσι (20) εκατοστά όσον αφορά τη θέση του κτίσματος** και με την προϋπόθεση υποβολής τυχόν απαραίτητων εγκρίσεων από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα.*"

ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ Το πόρισμα σφραγίζεται και υπογράφεται (φυσικά ή ηλεκτρονικά) από όλους τους ελεγκτές που διενήργησαν τον έλεγχο.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Η αποζημίωση ελεγκτή ανά στάδιο ελέγχου ορίζεται σύμφωνα με την *ΚΥΑ 299/14 (άρθρο 3)*, όπως φαίνεται στον κάτωθι πίνακα:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ	ΣΤΑΔΙΟ		
			1ο	2ο	3ο
			ΑΡΧΙΚΟ	**ΕΝΔΙΑΜΕΣΟ**	**ΤΕΛΙΚΟ**
Α	i, ii	Εργασίες επισκευής σε υφιστάμενα κτίρια, Εργασίες δόμησης που απαιτούνται σε περίπτωση αλλαγής χρήσης			• αν Ε≤1000τμ.= 150€ • αν Ε>1000τμ.= 250€
	Iv, v, vi, vii, viii	Κατεδαφίσεις, Περιτοιχίσεις, Έργα αντιστήριξης, Κολυμβητικές δεξαμενές, Υδάτινες επιφάνειες, Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου, Δεξαμενές αποθήκευσης νερού, υγρών & αερίων καυσίμων, Στέγαστρα			100 €
	iii	Προσθήκες καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια			• αν Ε≤1000τμ.= 0,5€/τμ. (200€<αμοιβή) • αν Ε>1000τμ.= 0,4€/τμ. (600€<αμοιβή>3000€)
	i	Αναθεωρήσεις, Πιστοποίηση σταδίου εργασιών, Διακοπή Οικοδομικών Εργασιών			• αν Ε≤1000τμ.= 150€ • αν Ε>1000τμ.= 250€
Β	i	Νέα κτίρια ≤ 2.000 τ.μ.	• αν ≤1000τμ.= 200€ • αν >1000τμ.= 300€		• αν Ε≤1000τμ.= 0,5€/τμ. (200€<αμοιβή) • αν Ε>1000τμ.= 0,4€/τμ. (600€<αμοιβή>3000€)
	ii	Προσθήκες κατ' επέκταση σε υφιστάμενα κτίρια ≤ 2.000 τ.μ.			
	iii	Προκατασκευασμένα			
Γ	i	Νέα κτίρια > 2.000 τ.μ.		0,3€/τμ. (αμοιβή<2000€)	
	ii	Προσθήκες κατ' επέκταση σε υφιστάμενα > 2.000 τ.μ			

- "*Η κατάθεση του ποσού της* ***αποζημίωσης*** *πραγματοποιείται από τον κύριο του έργου και με ευθύνη του σε λογαριασμό όψεως του Ελεγκτή Δόμησης,* ***εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών*** *από τη διενέργεια του ελέγχου."(ΚΥΑ 299/14, άρθρο 3, παρ. 4)*. Η αποζημίωση υπόκειται σε **παρακράτηση 20% όταν καταβάλλεται από επαγγελματίες ή νομικά πρόσωπα** (δηλαδή δεν παρακρατείται 20% αν η καταβολή γίνεται από φυσικά πρόσωπα), σύμφωνα με το ΑΠ *ΔΕΑΦ/Α/1173633/ΕΞ/20-11-2017* της Διεύθυνσης Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας της ΑΑΔΕ.
- "*Όταν ο έλεγχος πραγματοποιείται από κλιμάκιο Ελεγκτών Δόμησης, συντάσσεται και υπογράφεται κοινό Πόρισμα ελέγχου και* ***το ποσό της αποζημίωσης κατανέμεται ισομερώς σε κάθε έναν εξ' αυτών και δεν μπορεί να είναι μικρότερο από τη μικρότερη αποζημίωση που ορίζεται κάθε φορά***." *(ΚΥΑ 299/14, άρθρο 3, παρ.2, εδ.β)*. Για τον τελικό έλεγχο έργου των κατηγοριών Β και Γ και για τις προσθήκες καθ' ύψος της Κατηγορίας Α, η αποζημίωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 200€ σε έργα με επιφάνεια ≤ 1000τμ. ή μικρότερη από 600€ σε έργα με επιφάνεια > 1000τμ. και **δεν μπορεί να ξεπερνάει τα 1000€ ανά ελεγκτή**.
- Καθόσον δεν υπάρχει νομικά κατοχυρωμένη ελάχιστη αμοιβή για τις περιπτώσεις ελέγχου ενδιάμεσου σταδίου, άποψη του ΤΕΔΚ είναι να δίνεται στον ελεγκτή δόμησης η ελάχιστη κατώτατη αμοιβή του ελέγχου αρχικού σταδίου που είχε διενεργηθεί, ήτοι 200€ ή 300€, αντίστοιχα.
- "*Οι ελεγκτές δόμησης υποχρεούνται στην* ***υποβολή δήλωσης περιουσιακής κατάστασης*** *σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3213/2003 (Α΄309), όπως τροποποιήθηκε Α΄160),* ***σε περίπτωση που διενεργήσουν ελέγχους για κτίρια και κατασκευές επιφάνειας άνω των 1000 τμ***" *(Ν.4389/16, άρθρο 156, παρ.Β)*

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ

Μετά τη διενέργεια του ελέγχου και τη σύνταξη του πορίσματος ακολουθεί η μεταφόρτωσή του στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος από τον ελεγκτή δόμησης.

ΚΥΑ 299/14, άρθρο 3, παρ.2β "*Όταν ο έλεγχος πραγματοποιείται από κλιμάκιο Ελεγκτών Δόμησης, συντάσσεται και υπογράφεται κοινό Πόρισμα ελέγχου…*" και μεταφορτώνεται από έναν εξ' όσων απαρτίζουν το κλιμάκιο.

Σε περίπτωση:

- **Εμπρόθεσμης καταβολής αποζημίωσης**
  - *Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.α & εδ.γ* εάν δεν διαπιστωθούν παραβάσεις, το πόρισμα μεταφορτώνεται στο σύστημα εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου. Αποστέλλεται στην αρμόδια ΥΔομ και κοινοποιείται στο ΤΕΔΚ.
  - *Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.β & εδ.γ* εάν διαπιστωθούν παραβάσεις, το πόρισμα μεταφορτώνεται στο σύστημα εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου. Αποστέλλεται στην αρμόδια ΥΔομ και το τοπικό Παρατηρητήριο και κοινοποιείται στο ΤΕΔΚ.
- **Μη εμπρόθεσμης καταβολής αποζημίωσης**

ΚΥΑ 299/14, άρθρο 3, παρ.4 "*Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής της σχετικής αποζημίωσης, ο Ελεγκτής Δόμησης δεν αποστέλλει το Πόρισμά του, ενημερώνοντας σχετικά την ΕΥΕΔ και την ΥΔΟΜ, η οποία εκδίδει πράξη διακοπής εργασιών.*"

Η ως άνω ενημέρωση γίνεται, κατά την πρακτική που προτείνεται και ακολουθείται από την υπηρεσία μας, με αποστολή ενημερωτικού email σχετικά στην αρμόδια ΥΔομ, με κοινοποίηση στο ΤΕΔΚ. Ο ελεγκτής δεν ολοκληρώνει την αίτηση και αναμένει ενέργειες από ΥΔομ (διακοπή εργασιών). Όταν ολοκληρωθεί η καταβολή της αποζημίωσής του, ολοκληρώνει την αίτηση με τη μεταφόρτωση του πορίσματος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ο ρόλος του Ελεγκτή Δόμησης κατά τη διαδικασία ελέγχου Οικοδομικής Άδειας

Διαπιστώσεις - Προβλήματα - Τρόποι Επίλυσης Συμπεράσματα - Παρουσίαση Προτάσεων

Μέρος 2ο

Εισηγήτριες
Αικατερίνη Μπρόζου - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΑΠΘ), MSc
Αναστασία Ματράκα - Πολιτικός Μηχανικός (ΑΠΘ)
Ελένη Κυριλλίδου - Αγρ. & Τοπογράφος Μηχανικός (ΑΠΘ), MSc

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

➢ **ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ «ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ» ΚΑΙ «ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΕΔΚ»**

- Τη σύνταξη του πορίσματος ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης, ακολουθεί η ανάρτησή του σε Μορφή Μεταφερόμενου Αρχείου **(PDF),** στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του ΤΕΕ, καθώς **εκτελείται από τον ελεγκτή δόμησης η ενέργεια «ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ»** (σε περίπτωση κλιμακίου ελεγκτών την ενέργεια αυτή πραγματοποιεί ένας εξ' αυτών) ενώ δίνεται η δυνατότητα να συνοδεύεται αυτή από προαιρετικά σχόλια.
- Μετά την ψήφιση του *Ν.4495/17*, η ενέργεια «**ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΕΔΚ**» στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του ΤΕΕ, **δεν πραγματοποιείται πλέον από το ΤΕΔΚ**. (αναμένεται οριστική κατάργηση της σχετικής εντολής από το ΤΕΕ).

➢ **ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΥΔΟΜ ΚΑΙ ΤΕΔΚ**

Από την ψήφιση του *Ν.4495/17* και μετά,

ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/50877/3568/ 27-11-2018

- **οι κατά τόπους αρμόδιες ΥΔομ,** μέχρι την έναρξη λειτουργίας των Παρατηρητηρίων Δομημένου Περιβάλλοντος, **ελέγχουν** και **κρίνουν** εάν απαιτείται διόρθωση των στοιχείων ελέγχου του πορίσματος και της υπεύθυνης δηλώσεως του ελεγκτή δόμησης, καθώς "…*η ΥΔΟΜ είναι η εκ του νόμου καθ' ύλην αρμόδια υπηρεσία, που θα κρίνει με βάση την ανωτέρω έκθεση αυτοψίας (πόρισμα Ελεγκτή Δόμησης) για την απαίτηση ή μη ενημέρωσης ή αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας καθώς και την τυχόν επιβολή κυρώσεων*."[5]

Ν.4030/11, άρθρο 16

- **ο έλεγχος** των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης **από το ΤΕΔΚ είναι κατασταλτικός** και αφορά πλέον περιοριστικά και αποκλειστικά την εφαρμογή των διατάξεων *του άρθρου 16 του Ν.4030/11,* δηλαδή στην ορθή εκτέλεση των καθηκόντων των ελεγκτών δόμησης μέσω αυτεπάγγελτων δειγματοληπτικών ελέγχων ή σε περίπτωση καταγγελίας.

➢ **ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΓΙΑ «ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ» ΑΠΟ ΥΔΟΜ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Μετά την ανάρτηση του πορίσματος και την ενέργεια «**ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ**», η αρμόδια ΥΔομ, ελέγχει το πόρισμα και εάν κρίνει ότι απαιτείται διόρθωση ή/και συμπλήρωση των στοιχείων ελέγχου ή/και της υπεύθυνης δηλώσεως αυτού, ενημερώνει για την ανάγκη της ενέργειας «**ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ**»:

- τον ελεγκτή δόμησης,
- το ΤΕΔΚ (μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση tedkeve@prv.ypeka.gr), καθώς εξακολουθεί να εκτελείται η ενέργεια αυτή από το ΤΕΔΚ, μέχρι την απόδοσή της από το ΤΕΕ στην αρμόδια ΥΔομ και
- τον γενικό επιβλέποντα μηχανικό του έργου κατά περίπτωση.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Την επανυποβολή του πορίσματος για τυχόν διόρθωση ή και συμπλήρωσή του, έχει τη δυνατότητα να ζητήσει και ο ελεγκτής δόμησης ενημερώνοντας:

- την αρμόδια ΥΔομ,
- το ΤΕΔΚ (μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση tedkeve@prv.ypeka.gr) και
- τον γενικό επιβλέποντα μηχανικό του έργου κατά περίπτωση.

➢ **ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΕΔΚ ΓΙΑ «ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ»**

Μετά την ενημέρωση του ΤΕΔΚ για ενέργεια «**ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ**», αρμόδιος επιθεωρητής δόμησης του ΤΕΔΚ, προβαίνει σε ενέργειες στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του ΤΕΕ για την επιστροφή του πορίσματος προς διόρθωση ή/και συμπλήρωση και επανυποβολή του, ενημερώνοντας με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για την ανωτέρω ενέργεια:

- τον ελεγκτή δόμησης,
- την αρμόδια Υδομ και
- τον γενικό επιβλέποντα μηχανικό του έργου κατά περίπτωση.

➢ **ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΤΟΥ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΠΑΝΥΠΟΒΟΛΗ**

Το νέο διορθωμένο / συμπληρωμένο στο ορθό πόρισμα, αναρτάται εκ νέου στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του ΤΕΕ με την ενέργεια «**ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ**» από τον ελεγκτή δόμησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η

- Το όνομα του **PDF** αρχείου του ορθού πορίσματος δεν μπορεί να είναι ίδιο με το όνομα του αρχικού πορίσματος. Στο αίτημα φαίνεται η ενέργεια «**ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ**» από τον ελεγκτή δόμησης αλλά τα πορίσματα, αρχικό και ορθή επανάληψη αυτού, δεν είναι **ορατά και προσβάσιμα.**

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54336/486/18, άρθρο 6, παρ. 5, εδαφ. γ

- *«Καθυστέρηση υποβολής πορίσματος **πέρα των δέκα (10) ημερών** ... από την αρχική υποβολή και επιστροφή του πορίσματός του, **για επανυποβολή με διορθώσεις**.»,* εκλαμβάνεται ως **άρνηση** του ελέγχου. Ο ελεγκτής δόμησης, αποκλείεται από το Μητρώο Ε.Δ. για χρονικό διάστημα **δύο (2) ετών** σε περίπτωση άρνησης του ελέγχου **πέρα από πέντε (5) φορές**.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

➢ **ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ**

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.α,

Μετά τη σύνταξη του πορίσματος ελέγχου του ελεγκτή δόμησης και την ανάρτησή του στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, και στην περίπτωση που δεν διαπιστωθούν παραβάσεις, η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ενημερώνει σχετικά, **εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών**:

- τον κύριο του έργου και
- τον επιβλέποντα μηχανικό του έργου

και στην περίπτωση τελικού ελέγχου εκδίδει **εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών** το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ) σύμφωνα με το *άρθρο 54 του Ν.4495/17* και το αποστέλλει:

- στον κύριο του έργου και
- στον γενικό επιβλέποντα μηχανικό του έργου.

➢ **ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΑΛΛΑΓΩΝ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΚΛΙΣΕΩΝ**

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.β, υποεδ.αα

Αν διαπιστωθούν αλλαγές, τροποποιήσεις και αποκλίσεις της *παρ.10 του άρθρου 42 του Ν.4495/17* όπως διαμορφώθηκε και ισχύει με το *άρθρο 60 του Ν.4759/20* και εφόσον:

- ο φάκελος της οικοδομικής άδειας του έργου ενημερώνεται **εντός τριάντα (30) ημερών** από την οριστική ανάρτηση του πορίσματος:
  - ❖ δεν επιβάλλεται διακοπή εργασιών του έργου
  - ❖ δεν επιβάλλονται κυρώσεις
- ο φάκελος της οικοδομικής άδειας του έργου δεν έχει ενημερωθεί **εντός του διαστήματος των τριάντα (30) ημερών** από την οριστική ανάρτηση του πορίσματος:
  - ❖ επιβάλλεται διακοπή εργασιών του έργου από την οικεία ΥΔομ
  - ❖ δεν επιβάλλονται κυρώσεις.

➢ **ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ**

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.2

«Αν διαπιστωθούν παραβάσεις, διακόπτονται οι εργασίες από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.»

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.4

*«Για τη **συνέχιση των οικοδομικών εργασιών**, μετά τη διακοπή τους απαιτείται **νέος έλεγχος από διαφορετικούς Ελεγκτές Δόμησης** και εφόσον διαπιστωθεί ότι οι παραβάσεις έχουν αρθεί (ύστερα από αναθεώρηση, ενημέρωση ή κατεδάφιση) **εκδίδεται σχετική πράξη της Υ.ΔΟΜ., μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες** από την παραλαβή του νέου πορίσματος ελέγχου του Ελεγκτή Δόμησης, στο οποίο βεβαιώνεται η άρση των παραβάσεων που οδήγησαν στην διακοπή.»*

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.2

Αντίγραφο της πράξης διακοπής εργασιών, στο οποίο επισυνάπτεται το πόρισμα ελέγχου του Ελεγκτή Δόμησης, αποστέλλεται:

- στο αρμόδιο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος, με την υποχρέωση διαβίβασης στο Εποπτικό Συμβούλιο, για να εισηγηθεί προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κυρώσεις σε βάρος των μελετητών ή και του επιβλέποντος μηχανικού του έργου, *σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν.4495/17*. Μέχρι τη σύσταση του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος την ανωτέρω αρμοδιότητα ασκεί η οικεία ΥΔομ

Ν.4495/17, άρθρο 125, παρ. 2 και άρθρο 26, παρ.1 όπως διαμορφώθηκε με τον Ν.4759/20, άρθρο 49

- στον κύριο του έργου
- στον επιβλέποντα μηχανικό του έργου
- στην αρμόδια αστυνομική αρχή, η οποία διακόπτει χωρίς άλλη ειδοποίηση τις οικοδομικές εργασίες και παρακολουθεί την τήρηση της διακοπής
- στον οικείο δήμο, ο οποίος υποχρεούται να αναρτήσει την ίδια ημέρα την πράξη διακοπής εργασιών της ΥΔομ και το πόρισμα των Ελεγκτών Δόμησης στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος **για διάστημα είκοσι (20) ημερών**.

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.β, υποεδ.ββ

- ***«Αν διαπιστωθούν παραβάσεις για τις οποίες τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου»***
  - διακόπτονται οι εργασίες από την αρμόδια ΥΔομ
  - αν πραγματοποιηθεί αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας *(Ν.4495/17, άρθρο 42* όπως διαμορφώθηκε με *το άρθρο 60 του Ν.4759/20)* **εντός τεσσάρων (4) μηνών**, δεν επιβάλλεται πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής
  - αν δεν πραγματοποιηθεί αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας **εντός τεσσάρων (4) μηνών**, η οικεία ΥΔομ επιβάλει κυρώσεις σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις.

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1, εδ.β, υποεδ.γγ

- ***«Αν διαπιστωθούν εργασίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στα εγκεκριμένα σχέδια οικοδομικής άδειας που βρίσκεται σε ισχύ, αλλά υπάρχει η δυνατότητα να εκδοθεί άδεια αναθεώρησης»***
  - διακόπτονται οι εργασίες από την αρμόδια ΥΔομ
  - καταγράφονται οι πρόσθετες εργασίες ως αυθαίρετες ή ως πολεοδομικές παραβάσεις, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία υπάγονται.

Τα ανωτέρω δεν εφαρμόζονται στην περίπτωση που έχει υποβληθεί εγκαίρως από τον εξουσιοδοτημένο επιβλέποντα μηχανικό η γνωστοποίηση εκτέλεσης των πρόσθετων αυτών εργασιών.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4495/17, άρθρο 42, παρ.6

«**Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών**» απαιτείται για την εκτέλεση πρόσθετης:

- εργασίας ή
- προσθήκης κατ' επέκταση ή
- προσθήκης καθ' ύψος

της εκδοθείσας οικοδομικής αδείας και η οποία δεν περιλαμβάνεται στα εγκεκριμένα σχέδια και μελέτες.

Ν.4495/17, άρθρο 28, παρ. δ όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν.4759/20, άρθρο 50

Για την πράξη της γνωστοποίησης εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών απαιτείται:

- η οικοδομική άδεια/άδεια αναθεώρησης να είναι σε ισχύ
- δήλωση του κυρίου του έργου
- τεχνική έκθεση εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος μηχανικού ότι θα προβεί με δική του ευθύνη, στην εκτέλεση πρόσθετων εργασιών καθ΄ υπέρβαση της οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης, που επιτρέπονται από τις πολεοδομικές διατάξεις

ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/18 άρθρο 4

- ηλεκτρονική υποβολή σχετικού αιτήματος, στην ΥΔομ, μέσω του συστήματος «e-Άδειες». Από τη λήψη αριθμού πρωτοκόλλου, ο Διαχειριστής της Αίτησης δεν έχει πλέον δικαίωμα επεξεργασίας των στοιχείων της αίτησης.

Στη συνέχεια απαιτείται εντός διαστήματος **τεσσάρων (4) μηνών:**

- έγκριση δυνάμει του *Ν.3028/02 για τους προστατευμένους* αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και
- ηλεκτρονική υποβολή αιτήματος για έκδοση προέγκρισης άδειας αναθεώρησης ή άδειας αναθεώρησης, στην ΥΔΟΜ, μέσω του συστήματος «e-Άδειες».

Ν.4495/17, άρθρο 42, παρ.6 και ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/18 άρθρο 4, παρ. 4

Σε περίπτωση **μη τήρησης της ανωτέρω προθεσμίας**:

- επιβάλλεται διακοπή εργασιών
- ενημερώνεται το αρμόδιο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος για την επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις (μέχρι τη σύστασή του οι κυρώσεις επιβάλλονται από την αρμόδια ΥΔομ).

ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ν.4495/17, άρθρο 42, παρ.6

Σε περίπτωση που, σε συνέχεια σχετικής γνωστοποίησης, επιβάλλεται για τις πρόσθετες εργασίες να διενεργηθεί έλεγχος από ελεγκτή δόμησης **πριν την έκδοση της αναθεώρησης,** υποβάλλεται:

- πλήρης συμπληρωματική μελέτη που αφορά στο στάδιο ελέγχου της εργασίας αυτής, είτε κατά την έκδοση της πράξης γνωστοποίησης είτε με μετέπειτα πράξη ενημέρωσης της, και οπωσδήποτε **πριν από την ημερομηνία αυτοψίας του ελεγκτή δόμησης**
- αίτημα για ορισμό ελεγκτή δόμησης στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του ΤΕΕ **και όχι στο σύστημα «e-Άδειες».**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

➢ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.1

Μετά την οριστική ανάρτηση του πορίσματος από τον ελεγκτή δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη το αποτέλεσμα του ελέγχου και προς αποφυγή επιπτώσεων στο έργο (σήμα διακοπής εργασιών, επιβολή προστίμων κλπ.), ο γενικός επιβλέπων του έργου, μεριμνά για:

- την **ενημέρωση** της άδειας εντός 30 ημερών σε περίπτωση που διαπιστωθούν αλλαγές, τροποποιήσεις και αποκλίσεις, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις και τυχόν σκαριφήματα ή
- την εντός τετράμηνου **αναθεώρηση** της άδειας στην περίπτωση που διαπιστωθούν παραβάσεις για τις οποίες τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις και τα σκαριφήματα ή
- την **αναθεώρηση** της άδειας ως προς τη νομιμοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών ή την οριστική καθαίρεση αυτών, που διαπιστώθηκαν και αναγράφονται στο πόρισμα σύμφωνα με τις παρατηρήσεις και τα σκαριφήματα

Φροντίζει επίσης για:

- την υποβολή αιτήματος ορισμού διαφορετικού ελεγκτή δόμησης για τη διενέργεια **επανελέγχου μετά από σήμα διακοπής εργασιών** του έργου προς άρση αυτού, κατόπιν σχετικής κατά περίπτωση ενημέρωσης / αναθεώρησης της άδειας ή καθαίρεσης αυθαιρέτων κατασκευών ή
- την υποβολή αιτήματος για ορισμό διαφορετικού ελεγκτή δόμησης στην περίπτωση που, ανεξάρτητα από το αποτέλεσμα του ελέγχου προηγούμενων πορισμάτων, έχει αναγραφεί σε αυτά ότι υπάρχουν **υπολειπόμενες εργασίες** οι οποίες, αν και προβλέπονταν, δεν είχαν εκτελεστεί όταν διενεργήθηκαν οι έλεγχοι.

➢ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΜΕ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΕΔΚ

Ανάλογα με το είδος των παραβάσεων που διαπιστώνονται και αναγράφονται στην έκθεση ελέγχου που συντάσσεται από τους επιθεωρητές του ΤΕΔΚ κατόπιν επιτόπιου ελέγχου, ο γενικός επιβλέπων του έργου, μεριμνά για την κατά περίπτωση:

- ενημέρωση της οικοδομικής άδειας ή
- αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας ή
- καθαίρεση τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών

Δεδομένου όμως του γεγονότος ότι ενημερώνεται, για τη σύνταξη της έκθεσης ελέγχου από το ΤΕΔΚ, μέσω διαβιβαστικού έγγραφου της υπηρεσίας χωρίς να λαμβάνει συνημμένα την έκθεση, έχει τη δυνατότητα να απευθυνθεί στην αρμόδια ΥΔομ (στην οποία αποστέλλεται η έκθεση για τυχόν δικές της ενέργειες) προκειμένου να λάβει γνώση μόνο των στοιχείων που η ΥΔομ κρίνει ότι απαιτούνται κατά περίπτωση.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.3 Κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης που εκδίδονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 45 και 46 του Ν.4495/17 προβλέπεται η άσκηση **ενδικοφανούς προσφυγής** που κατατίθεται στην αρμόδια ΥΔομ εντός προθεσμίας **τριάντα (30) ημερών** από τη γνωστοποίηση του πορίσματος.
Σε περιπτώσεις που, είτε ο ελεγκτής δόμησης είτε η ΥΔομ, ζητήσει την επιστροφή του πορίσματος για διορθώσεις/συμπληρώσεις και την επανυποβολή του στο σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτή δόμησης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, ως έναρξη της ανωτέρω προθεσμίας άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής, μπορεί να θεωρηθεί η **ημερομηνία οριστικής ολοκλήρωσης του αιτήματος** από τον ελεγκτή δόμησης.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΥΔΟΜ

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.3 Η αρμόδια ΥΔομ εντός προθεσμίας **δέκα πέντε (15) ημερών** υποχρεούται να διαβιβάσει στο αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.):

- την προσφυγή
- τα στοιχεία του φακέλου και
- σχετική εισήγησή της

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΣΥΠΟΘΑ

Ν.4495/17, άρθρο 21, παρ.α Στις αρμοδιότητες του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. συμπεριλαμβάνεται και η εξέταση των προσφυγών κατά των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης, τα οποία εκδίδονται κατά τη διαδικασία του ελέγχου εφαρμογής οικοδομικών αδειών του άρθρου 45 του Ν.4495/17.

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.3 Η προσφυγή εξετάζεται από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. κατ' ανάλογη εφαρμογή των οριζόμενων στις παραγράφους 5, 6 και 7 του άρθρου 17 του Ν.4495/17.

Ν.4495/17, άρθρο 46, παρ.3 ***«Η απόφαση του συμβουλίου είναι οριστική.»***

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.1

"***Ο έλεγχος και η παρακολούθηση του έργου των Ελεγκτών Δόμησης και της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων τους*** *γίνεται από την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του ν. 3818/2010 (Α΄ 17) και η οποία μετονομάζεται σε Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ),* ***μέσω αυτεπάγγελτων δειγματοληπτικών ελέγχων ή ύστερα από καταγγελία σε κτίρια που έχουν ελέγξει ελεγκτές δόμησης.".***

Π.Δ.132/17, άρθρο 58, παρ. 2, εδ. β) υποεδ. αα)

Τις ανωτέρω αρμοδιότητες, ασκεί σήμερα το **Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων** (ΤΕΔΚ) της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και ειδικότερα το ΤΕΔΚ Βορείου Ελλάδος, εντός της χωρικής αρμοδιότητας του Σώματος Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος.

ΥΑ οικ.382/17, ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, πίνακας 1

Στον πίνακα 1 του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Ι της Α.Π. *οικ. 382/25-10-2017 ΥΑ του ΥΠΕΝ* καθορίζονται τα **είδη παράβασης** που εξετάζονται προκειμένου να επιβληθούν **διοικητικές κυρώσεις** στους ελεγχόμενους ελεγκτές δόμησης. Τα είδη παράβασης σχετίζονται τόσο με τις **διαπιστώσεις των επιθεωρητών κατά τον επιτόπιο έλεγχο**, όσο και με άλλους παράγοντες που αφορούν στις **διαπιστώσεις από τον διοικητικό έλεγχο των πορισμάτων** και αναφέρονται αναλυτικά παρακάτω.

- **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ**

  Ο Διοικητικός Έλεγχος επικεντρώνεται στη διαπίστωση ή μη:

  - χρήσης ορθού προτύπου πορίσματος
  - πληρότητας σύνταξης του πορίσματος
  - ορθής συμπλήρωσης των πεδίων του πορίσματος
  - εμπρόθεσμης υποβολής του πορίσματος
  - τήρησης των προθεσμιών διενέργειας του ελέγχου
  - της νομιμότητας διενέργειας του ελέγχου
  - σημείωσης διαπίστωσης παραβάσεων ή μη
  - αναγραφής προχωρημένου σταδίου εργασιών
  - είσπραξης υπερβάλλουσας της νόμιμης αμοιβής
  - χρήσης εγκεκριμένης/θεωρημένης μελέτης για τον έλεγχο

Για όλα τα ανωτέρω έχει γίνει αναλυτική αναφορά στο **1ο Μέρος της παρουσίασης**, όπου μπορείτε να ανατρέξετε για περισσότερες πληροφορίες.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

➢ ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΡΙΣΜΑΤΟΣ ΜΕ ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΑΠΌ ΤΟ ΤΕΔΚ

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.8 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4280/14, άρθρο 54, παρ.4 & Ν.4389/16, άρθρο 156

Οι έλεγχοι διενεργούνται από Επιθεωρητές Δόμησης υπαλλήλους του ΤΕΔΚ (διπλωματούχους μηχανικούς ή πτυχιούχους μηχανικούς τεχνολογικής εκπαίδευσης) "…***σε κάθε δημόσιο ή ιδιωτικό κτίριο ή κτιριακό ή οικιστικό έργο**, με επιτόπια αυτοψία, καθώς και μετρήσεις, και συλλογή κάθε χρήσιμου για τη διενέργεια του ελέγχου στοιχείου. **Αυτό ισχύει ανεξάρτητα από την τυχόν αρμοδιότητα άλλης αρχής να προβαίνει σε ανάλογο έλεγχο**…".

Ανεξάρτητα από τον επιτόπιο έλεγχο του ΤΕΔΚ, οι υπηρεσίες για τις οποίες προκύπτουν ενέργειες λόγω αρμοδιότητας, μπορούν να προβούν, κατά την κρίση τους, σε νέα αυτοψία στο έργο για συλλογή στοιχείων που τυχόν απαιτούνται.

Οι έλεγχοι πραγματοποιούνται με επιτόπια αυτοψία στο έργο από δύο ή και περισσότερους Επιθεωρητές, παρουσία του γενικού επιβλέποντος του έργου ή εκπροσώπου του και με λήψη φωτογραφικού υλικού, προκειμένου να διαπιστωθεί:

- η ορθή ή μη εφαρμογή των μελετών, σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια δόμησης ή η οικοδομική άδεια και που όφειλε να ελέγξει και ο ελεγχόμενος ελεγκτής δόμησης για το στάδιο ελέγχου που ορίστηκε
- η συμφωνία ή μη των σχεδίων που συνοδεύουν τις ανωτέρω μελέτες του έργου με τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψη
- Η ορθότητα τυχόν παραβάσεων και παρατηρήσεων που ο ελεγκτής δόμησης αναγράφει στο πόρισμά του καθώς και η ύπαρξη τυχόν επιπλέον παραβάσεων ή υπολοιπόμενων εργασιών.

Οι εργασίες κατασκευής των έργων **δεν επηρεάζονται**, **ούτε διακόπτονται** λόγω επικείμενου ελέγχου από το ΤΕΔΚ.

ΣΥΝΤΑΞΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΠΟ ΤΕΔΚ

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.9 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4280/14, άρθρο 54, παρ.4 & Ν.4602/19, άρθρο 61, παρ.2

"*…Ύστερα από κάθε έλεγχο συντάσσεται από τους Επιθεωρητές Δόμησης που διενήργησαν τον έλεγχο, έκθεση ελέγχου".*

Στην έκθεση ελέγχου αναγράφονται:

- ο μοναδικός αύξων αριθμός της έκθεσης, που αντιστοιχεί στο έτος που διενεργήθηκε ο έλεγχος
- ο αριθμός πρωτοκόλλου της απόφασης μετακίνησης βάσει της οποίας διενεργήθηκε ο έλεγχος
- το αντικείμενο ελέγχου
- το ονοματεπώνυμο
- ο αριθμός μητρώου του ελεγχόμενου ελεγκτή δόμησης
- το νομοθετικό πλαίσιο που λήφθηκε υπόψη

- σύντομο ιστορικό του έργου
- οι διαπιστώσεις από τον επιτόπιο έλεγχο του έργου
- οι διαπιστώσεις από το διοικητικό έλεγχο του πορίσματος
- τα συμπεράσματα και
- φωτογραφικό υλικό από την αυτοψία.

ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΚΛΗΣΗ ΣΕ ΑΚΡΟΑΣΗ

➢ **Αν δεν διαπιστωθούν παραβάσεις**, με έγγραφο του ΤΕΔΚ, ενημερώνεται σχετικά με τη διενέργεια του ελέγχου και το αποτέλεσμα αυτού:

- ο ελεγκτής δόμησης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου
- η αρμόδια υπηρεσία δόμησης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου
- ο γενικός επιβλέπων του έργου μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου
- ο Γενικός Επιθεωρητής Δημόσιας Διοίκησης της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας με αποστολή ακριβούς αντίγραφου της έκθεσης ελέγχου, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου*3

Α.Π. οικ. 19564/11-12-2017 έγγραφο ΓΕΔΔ

➢ "…***Αν διαπιστωθούν παραβάσεις*** *η σχετική έκθεση* ***επιδίδεται με συστημένη πρόσκληση*** *στον ελεγχόμενο ελεγκτή δόμησης, ο οποίος* ***καλείται σε ακρόαση*** *σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του ν. 2690/1999…*".

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.9 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4280/14, άρθρο 54, παρ.4 & Ν.4602/19, άρθρο 61, παρ.2

Στην περίπτωση που **διαπιστωθούν παραβάσεις** από τον επιτόπιο ή και το διοικητικό έλεγχο, συντάσσεται σχετικό διαβιβαστικό έγγραφο και

Α. αποστέλλεται με συνημμένο **ακριβές αντίγραφο της έκθεσης ελέγχου:**

- **στον ελεγχόμενο ελεγκτή δόμησης μέσω των ΕΛΤΑ με αποδεικτικό επίδοσης**, ώστε να εξασφαλίζεται το αδιάβλητο της παραλαβής της από αυτόν, ενώ ταυτόχρονα, με την αναγραφή της ημερομηνίας επίδοσης επί του αποδεικτικού να επιβεβαιώνεται και η ημερομηνία έναρξης της καθοριζόμενης επί του διαβιβαστικού προθεσμίας κατάθεσης υπομνήματος
- **στο Γενικό Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας** μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου*3
- **Στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης** μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις περιπτώσεις που **απαιτούνται ενέργειές της** (ενδεικτικά αναφέρεται η σύνταξη σήματος διακοπής εργασιών, καταγραφή αυθαιρέτων, ανάκληση ΠΕΚ, ενημέρωση επιβλέποντος μηχανικού για αναθεώρηση/ ενημέρωση άδειας, ενημέρωση άλλων υπηρεσιών για ενέργειές τους κλπ.)

Α.Π. οικ. 19564/11-12-2017 έγγραφο ΓΕΔΔ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Επισημαίνεται ότι, **η έκθεση ελέγχου του ΤΕΔΚ δεν επέχει θέση εκθέσεως αυτοψίας**, όπως ισχύει για το πόρισμα των ελεγκτών δόμησης**,** αλλά **εκλαμβάνεται ως ενημέρωση** για τις περαιτέρω ενέργειες της εκάστοτε ΥΔομ. **Οι ενέργειες** που θα προβεί το **ΤΕΔΚ** μετά την αποστολή της έκθεσης ελέγχου και τη λήψη του σχετικού υπομνήματος του ελεγχόμενου ελεγκτή δόμησης, είναι **ανεξάρτητες από τις ενέργειες** τις οποίες οφείλει να προβεί η αρμόδια **ΥΔομ** , σε κάθε περίπτωση, μετά τη παραλαβή της ανωτέρω έκθεσης.

Ο έλεγχος για τη συνέχιση των εργασιών που έχουν διακοπεί λόγω των διαπιστώσεων της εκθέσεως ελέγχου του ΤΕΔΚ, **δεν δύναται να διενεργηθεί από ελεγκτή δόμησης.**

Β. αποστέλλεται για ενημέρωση σχετικά με τη διενέργεια του ελέγχου από το ΤΕΔΚ, **χωρίς συνημμένη τη σχετική έκθεση ελέγχου** και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου**:**

- **στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης** στις περιπτώσεις που δεν απαιτούνται ενέργειες από αυτή
- **στον γενικό επιβλέποντα του έργου**, σε κάθε περίπτωση, ο οποίος έχει τη δυνατότητα να ενημερωθεί για το περιεχόμενο της έκθεσης από την αρμόδια ΥΔομ, στην περίπτωση που της έχει αποσταλεί, προκειμένου να λάβει γνώση μόνο των στοιχείων που η ΥΔομ κρίνει ότι απαιτούνται κατά περίπτωση
- **σε ελεγκτή δόμησης** που διενήργησε έλεγχο άλλου σταδίου και για τον έλεγχο του οποίου δεν διαπιστώθηκαν παραβάσεις

Σημειώνεται ότι, η αποστολή των εγγράφων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου επιβάλλεται από την ανάγκη ηλεκτρονικής διακίνησης των εγγράφων.
Κανένας μη εμπλεκόμενος και αναρμόδιος φορέας ή ιδιώτης δεν λαμβάνει γνώση του περιεχομένου της εκθέσεως ελέγχου.

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.9
όπως τροποποιήθηκε με τον
Ν.4280/14, άρθρο 54, παρ.4
& Ν.4602/19, άρθρο 61, παρ.2

ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΑΞΗΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ Ή ΠΡΑΞΗΣ ΜΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ

"*…Ύστερα από την ακρόαση ή την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας τέλεσής της, οι Επιθεωρητές Δόμησης που διενέργησαν τον έλεγχο, συντάσσουν αιτιολογημένη πράξη βεβαίωσης ή μη, της παράβασης, η οποία υπογράφεται από τον Προϊστάμενο του αντίστοιχου Τμήματος Επιθεωρητών Δόμησης και Κατεδαφίσεων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας…*".

Η **πράξη μη βεβαίωσης παράβασης** (**ΠΜΒΠ**) και η **πράξη βεβαίωσης παράβασης** (**ΠΒΠ**) συντάσσονται αιτιολογημένα, λαμβάνοντας υπόψη:

- τη σχετική νομοθεσία,
- τα στοιχεία του φακέλου της οικοδομικής άδειας ή άδειας δόμησης
- τη σχετική έκθεση ελέγχου του ΤΕΔΚ
- το υπόμνημα του ελεγχόμενου ελεγκτή δόμησης σε περίπτωση που έχει αποσταλεί κατόπιν της σχετικής κλήσης του σε ακρόαση.

Σε περίπτωση που το απολογητικό **υπόμνημα** του ελεγκτή δόμησης **αιτιολογεί πλήρως τις ενέργειές του, συντάσσεται πράξη μη βεβαίωσης παράβασης** η οποία αποστέλλεται και γνωστοποιείται στον ελεγκτή δόμησης, καθώς **δεν ασκείται πειθαρχικός έλεγχος**.

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.10

Αντίγραφο της πράξης βεβαίωσης παράβασης και ο πλήρης φάκελος της υπόθεσης αποστελλεται στο Εποπτικό Συμβούλιο, προκειμένου να ασκηθεί πειθαρχικός έλεγχος.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΥΑ οικ.382/17, άρθρο 1

Διοικητικές κυρώσεις μπορούν να *"…επιβληθούν από τον **Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας** στους **Ελεγκτές Δόμησης** κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, κατόπιν εξέτασης των παραβάσεων που διαπιστώθηκαν στην πράξη βεβαίωσης παράβασης του Τμήματος Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων … μετά από **εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου**, όπως ορίζεται στο άρθρο 17 του ν. 4030/2011."*

ΛΟΓΟΙ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΔΟΙΗΚΗΤΙΚΩΝ ΚΥΡΩΣΕΩΝ

Ποινή επιβάλλεται όταν διαπιστωθεί ότι ο ελεγκτής δόμησης στο πόρισμά του:

Ν.4030/11, άρθρο 18, παρ. 1, εδ. α,β,γ & δ

- αναγράφει ή υποβάλλει **ανακριβή στοιχεία και δικαιολογητικά**
- παραβιάζει το **καθήκον εχεμύθειας και εμπιστευτικότητας**, ως προς τη χρήση των στοιχείων και των πληροφοριών που συγκεντρώνει κατά την εκτέλεση του έργου του
- προβαίνει σε **μη χρηστή χρήση της ιδιότητάς του**
- **εκπληρώνει πλημμελώς** τα καθήκοντα του

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΕΔΚ Η ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΟΙΝΗΣ

Π.Δ.132/17, άρθρο 58, παρ. 2, εδ. β) υποεδ. αα)

Στις αρμοδιότητες του ΤΕΔΚ εκτός από αυτή του ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων των Ελεγκτών Δόμησης είναι **«…*και η εισήγηση επιβολής ποινών προς το Εποπτικό Συμβούλιο του άρθρου 17 του ν.4030/2011 (Α΄249),…*»**

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΥΡΩΣΕΩΝ

ΥΑ οικ.382/17, άρθρο 1

Η εισήγηση ποινής επί των βεβαιωμένων πράξεων παράβασης συντάσσεται από τους επιθεωρητές δόμησης του ΤΕΔΚ σύμφωνα με τις διατάξεις της Α.Π. οικ. 382/25-10-2017 Υ.Α. του Υ.Π.ΕΝ. «Διοικητικές Κυρώσεις Ελεγκτών Δόμησης» με την οποία «… προσδιορίζονται τα κριτήρια και οι συντελεστές *βαρύτητας για την αξιολόγηση κάθε παράβασης Ελεγκτή Δόμησης κατά απόλυτο και αντικειμενικό τρόπο για τον **καθορισμό της προτεινόμενης διοικητικής κύρωσης** της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4030/2011, ενώ γίνεται και **υπολογισμός του χρηματικού ποσού του προστίμου** του άρθρου 18 και η εξειδίκευσή του στο πλαίσιο του άρθρου 18 παρ. 2 στοιχείο α΄...*».

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΥΑ οικ.382/17, ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, πίνακας 2

Η ποινή προκύπτει από τον παρακάτω πίνακα, βάση του συνόλου των βαθμών κύρωσης:

Σύνολο βαθμών κύρωσης	Εισήγηση Κύρωσης
Από 0 έως και 50	Απλή Σύσταση
Από 50 έως και 100	Αποκλεισμός του Ελεγκτή Δόμησης από διενέργεια ελέγχων για 1 έτος
Από 100 έως και 150	Αποκλεισμός του Ελεγκτή Δόμησης από διενέργεια ελέγχων για 2 έτη
Από 150 έως και 200	Αποκλεισμός του Ελεγκτή Δόμησης από διενέργεια ελέγχων για 3 έτη
Από 200 έως και 250	Απαγόρευση εκπόνησης & υπογραφής μελετών και απαγόρευση επίβλεψης για 3 μήνες
Από 250 έως και 300	Απαγόρευση εκπόνησης & υπογραφής μελετών και απαγόρευση επίβλεψης για 6 μήνες
Από 300 έως και 350	Απαγόρευση εκπόνησης & υπογραφής μελετών και απαγόρευση επίβλεψης για 9 μήνες
Από 350 έως και 400	Απαγόρευση εκπόνησης & υπογραφής μελετών και απαγόρευση επίβλεψης 12 μήνες
Πάνω από 400	Χρηματικό Πρόστιμο

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ ΚΥΡΩΣΕΩΝ

Το σύνολο των βαθμών κύρωσης προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω κριτήρια:

- Το είδος της παράβασης (όπως πίνακα 1 παραρτήματος Ι).
- Η κατηγορία του ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν 4495/17.
- Η θέση του έργου.
- Η ύπαρξη ειδικής κατηγορίας έργου (ειδικές χρήσεις).
- Η συνολική ελεγχόμενη επιφάνεια.
- Η τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) της περιοχής όπου βρίσκεται το έργο.
- Η υπέρβαση δόμησης.
- Η υπέρβαση ύψους.
- Το ειδικό καθεστώς προστασίας στην περιοχή του έργου (περιοχές Natura, μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς, τοπία ιδιαιτέρου φυσικού κάλους, παραδοσιακοί οικισμοί κ.α.).
- Το στάδιο ελέγχου του έργου σύμφωνα με το άρθρο 4 της Κ.Υ.Α.299/2014.
- Η υπαιτιότητα του Ελεγκτή Δόμησης λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Πράξη Βεβαίωσης Παράβασης.
- Η υποτροπή σε παραβάσεις του Ελεγκτή Δόμησης κατά τους ελέγχους που διενήργησε.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ ΠΟΙΝΗΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΟΠΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ν.4030/11, άρθρο 16, παρ.10

Η εισήγηση ποινής επί πράξης βεβαίωσης παράβασης, μαζί με συνημμένο σε αυτή φύλλο υπολογισμού διοικητικών κυρώσεων και "…*αντίγραφο της πράξης βεβαίωσης παράβασης αλλά και ο πλήρης φάκελος της υπόθεσης…"* αποστέλλονται*:*

- στο Εποπτικό Συμβούλιο, προκειμένου να ασκηθεί πειθαρχικός έλεγχος

και κοινοποιούνται:

- στον Γενικό Γραμματέα Περιβάλλοντος και Υδάτων και
- στη Γενική Διευθύντρια Σώματος Επιθεωρητών & Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Όλες οι ανωτέρω περιγραφόμενες **ενέργειες ελέγχου του πορίσματος από το ΤΕΔΚ**, αποτελούν **ενδιάμεσες πράξεις** επιβολής κυρώσεων στους ελεγκτές δόμησης, ενώ η ολοκλήρωσή αυτού, απαιτεί σχετική **εισήγηση από το Εποπτικό Συμβούλιο**, ανεξάρτητο του ΤΕΔΚ οργάνου, και υπογραφή σχετικής **ποινής από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας**.

ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ν.4030/11, άρθρο 17
όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4602/19 , άρθρο 61 & Ν.4389/16, άρθρο 156

Με την Α.Π. *13639/26-04-2017* Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας *(ΑΔΑ: 6ΚΖ84653Π8-ΛΜΣ)* συγκροτήθηκε το Εποπτικό Συμβούλιο του *άρθρου 17 του Ν.4030/11* (όπως αυτό ισχύει σήμερα), το οποίο δεν έχει, έως σήμερα, συνεδριάσει ως σώμα.

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΕΠΟΠΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ν.4030/11, άρθρο 18, παρ. 1
όπως αντικαταστάθηκε με τον Ν.4602/19, άρθρο. 61, παρ. 4

"*Το Εποπτικό Συμβούλιο εξετάζει τις παραβάσεις που διαπιστώνονται στην πράξη βεβαίωσης παράβασης του αντίστοιχου Τμήματος Επιθεωρητών Δόμησης και Κατεδαφίσεων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας*…" και εφόσον διαπιστώσει ότι ο ελεγκτής δόμησης έχει υποπέσει σε αξιόποινο παράπτωμα:

- εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής την επιβολή διοικητικών κυρώσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του σχετικού φακέλου που υποβάλλονται από το ΤΕΔΚ
- ενημερώνει το αρμόδιο πειθαρχικό όργανο και
- τον αρμόδιο Εισαγγελέα, αν υπάρχουν ενδείξεις για τη τέλεση ποινικών αδικημάτων

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΒΟΛΗ ΚΥΡΩΣΕΩΝ

Ν.4030/11, άρθρο 18, παρ. 2

"Οι διοικητικές κυρώσεις επιβάλλονται με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, λαμβάνοντας υπόψη ως κριτήρια ιδίως το είδος και τη βαρύτητα της παράβασης, τις συνέπειες που προκύπτουν από αυτή, την επιφάνεια του υπό ελέγχου κτιρίου, το βαθμό υπαιτιότητας ως εξής:

α. καταβολή χρηματικού προστίμου από 5.000 ευρώ μέχρι 50.000 ευρώ σε περίπτωση υπέρβασης δόμησης έως 500 τμ, καθώς και υπέρβασης καθ' ύψος μέχρι 2 μέτρα ή παραβίασης των πλάγιων αποστάσεων μέχρι 2 μέτρα και από 50.001 ευρώ μέχρι 500.000 ευρώ σε περίπτωση υπέρβασης δόμησης μεγαλύτερης των 500 τμ, καθώς και υπέρβασης καθ' ύψος μεγαλύτερης των 2 μέτρων ή παραβίασης των πλάγιων αποστάσεων μεγαλύτερης των 2 μέτρων

β. αποκλεισμός του Ελεγκτή Δόμησης από τη διενέργεια ελέγχων για περίοδο από ένα έως και τρία έτη

γ. οριστική διαγραφή του Ελεγκτή Δόμησης από το Μητρώο, ιδίως στην περίπτωση υποτροπής μετά από αποκλεισμό και

δ. απαγόρευση εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης και απαγόρευση επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 3 έως 12 μήνες."

ΥΑ οικ.382/17, άρθρο 5, παρ.2

"*Στις περιπτώσεις διαπίστωσης παραβάσεων που αφορούν τις περιπτώσεις β και γ της παρ.1 του άρθρου 18 του ν.4030/11, καθώς και μετά από συνδυασμό επανειλημμένων παραβάσεων που αποδεικνύουν την υποτροπή του Ελεγκτή Δόμησης, προτείνεται η κύρωση…"* **απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών** για την έκδοση οικοδομικής άδειας και **απαγόρευση επίβλεψης οικοδομικών εργασιών** από **τρεις (3) έως δώδεκα (12) μήνες** *"…ή η **οριστική διαγραφή** του από το Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης του άρθρου 10 του ν.4030/2011, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης."*

Ν.4030/11, άρθρο 18, παρ. 3

*"Κάθε επιβληθείσα διοικητική κύρωση καταγράφεται στο **Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης** τα δε επιβαλλόμενα **χρηματικά πρόστιμα βεβαιώνονται**, εισπράττονται υπέρ του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.."*

Ν.4030/11, άρθρο 18, παρ. 4

*"Ο Ελεγκτής Δόμησης στον οποίο επιβλήθηκε αφαίρεση άδειας οφείλει **μέσα σε δέκα ημέρες** από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης **να καταθέσει την άδειά του**."*

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.1, εδ. α

- «*Αν οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης, επιβάλλεται σε βάρος του* ***μελετητή μηχανικού***», ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης:

α) απαγόρευση εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας **ή και**

β) απαγόρευση επίβλεψης οικοδομικών εργασιών

- **για χρονικό διάστημα από 1 έως 12 μήνε**ς και

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.4

- **για χρονικό διάστημα από 12 έως 24 μήνες** σε περίπτωση:
  - υποτροπής
  - παραβάσεων σε παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και μνημεία, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενη περιοχή του *άρθρου 19 του ν.1650/1986 (Α΄ 160), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α΄ 60)*

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.6

γ) έγγραφη σύσταση, για μικρές, υπό προϋποθέσεις, παραβάσεις στη δόμηση, εφόσον ο μηχανικός δεν έχει υποπέσει σε άλλη παράβαση στο παρελθόν.

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.1, εδ. β

- *«Αν οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης, επιβάλλεται σε βάρος του* ***επιβλέποντος μηχανικού****»*, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, επιβάλλεται

α) απαγόρευση εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας **ή και**

β) απαγόρευση επίβλεψης οικοδομικών εργασιών

- **για χρονικό διάστημα από 1 έως 12 μήνε**ς και

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.4

- **για χρονικό διάστημα από 12 έως 24 μήνες** σε περίπτωση:
  - υποτροπής,
  - παραβάσεων σε παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και μνημεία, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενη περιοχή του *άρθρου 19 του ν.1650/1986 (Α΄ 160), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α΄ 60),*

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.6

γ) έγγραφη σύσταση, για μικρές, υπό προϋποθέσεις, παραβάσεις στη δόμηση, εφόσον ο μηχανικός δεν έχει υποπέσει σε άλλη παράβαση στο παρελθόν.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.5 Τόσο οι αρμόδιοι **Ελεγκτές Δόμησης** όσο και οι αρμόδιες **Υ.ΔΟΜ.** όταν διαπιστώσουν την τέλεση των ανωτέρω παραβάσεων *"…υποχρεούνται αμελλητί να ενημερώσουν εγγράφως το αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (**ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.**)..."*

*"Το **ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.** αφού εξετάσει την υπόθεση, βεβαιώνει τις παραβάσεις και διαβιβάζει το σχετικό φάκελο στο **εποπτικό συμβούλιο** του άρθρου 156 του ν. 4389/2016, προκειμένου αυτό να εισηγηθεί την επιβολή διοικητικών κυρώσεων."*

*"Το **εποπτικό συμβούλιο**, ύστερα από ακρόαση του ενδιαφερομένου, **εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας** την επιβολή σε βάρος του **μελετητή/επιβλέποντος** μηχανικού των προβλεπόμενων κυρώσεων ..."*

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.3 *"Οι παραπάνω **κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας**, ύστερα από εισήγηση του εποπτικού συμβουλίου του άρθρου 156 του ν. 4389/2016, με βάση τη διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, **καταγράφονται στο μητρώο** του άρθρου 49 και **κοινοποιούνται στις Υ.ΔΟΜ**., οι οποίες τηρούν μητρώο των μηχανικών, στους οποίους επιβάλλονται οι κυρώσεις της παρούσας παραγράφου και **μεριμνούν για την εκτέλεσή τους**."*

Ν.4495/17, άρθρο 48, παρ.2 *"**Κύρωση** σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού **δεν επιβάλλεται** αν αυτές τελέστηκαν χωρίς την υπόδειξη ή εντολή του και ο ίδιος είχε ενημερώσει εγγράφως την αρμόδια υπηρεσία δόμησης για την τέλεση αυτών σε χρόνο προγενέστερο της διαπίστωσής τους."*

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

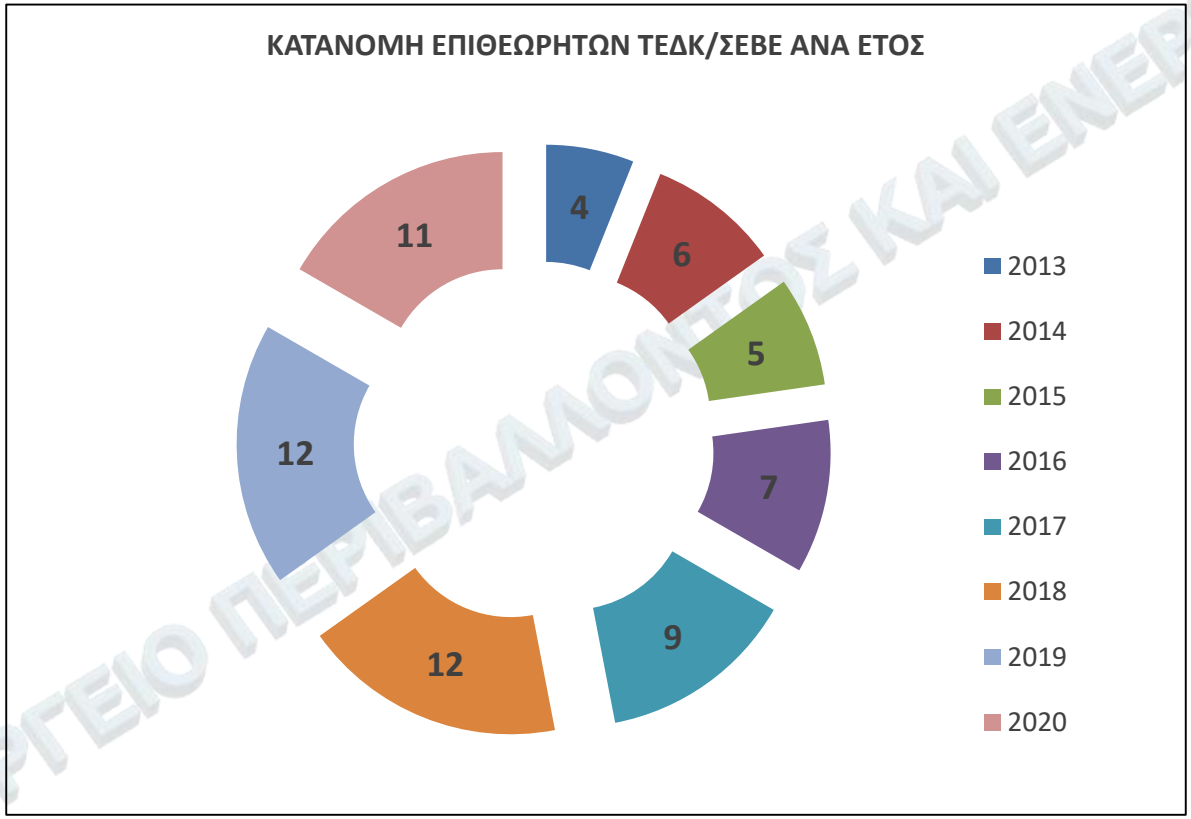
- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

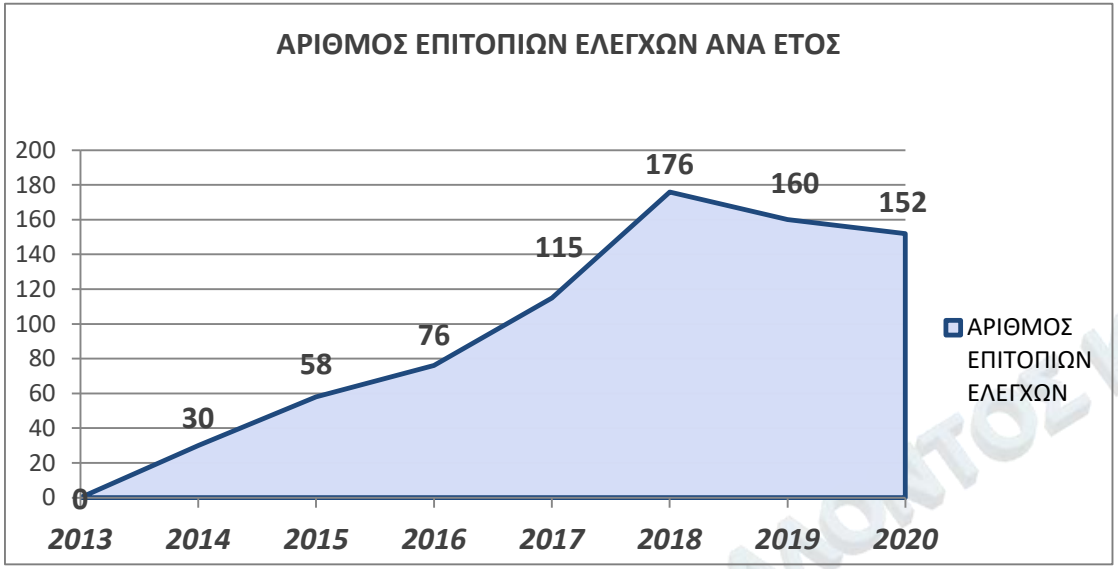
Μέρος 3ο

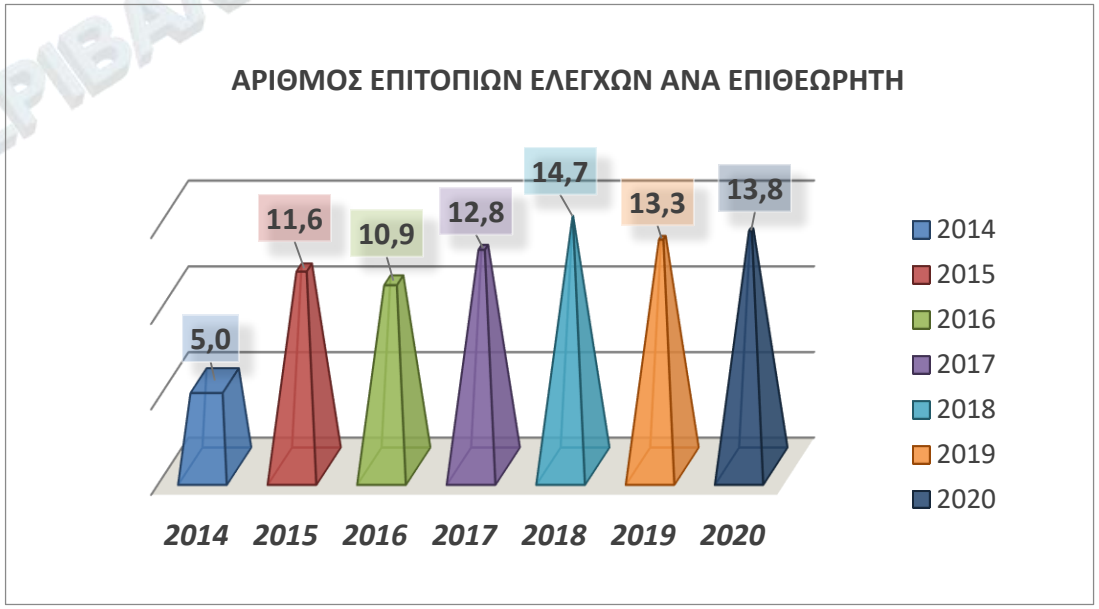
Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

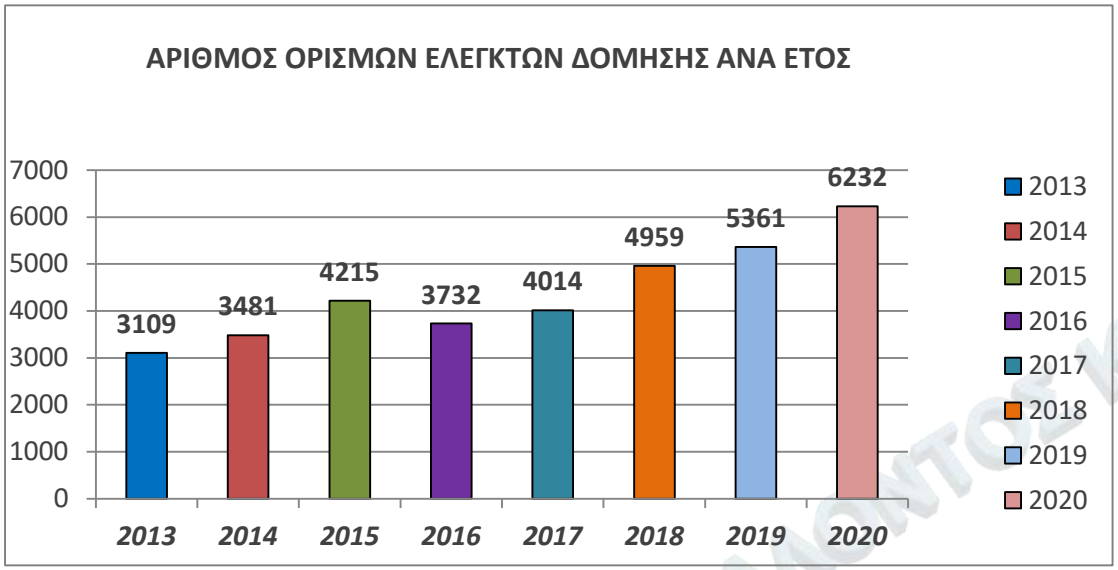


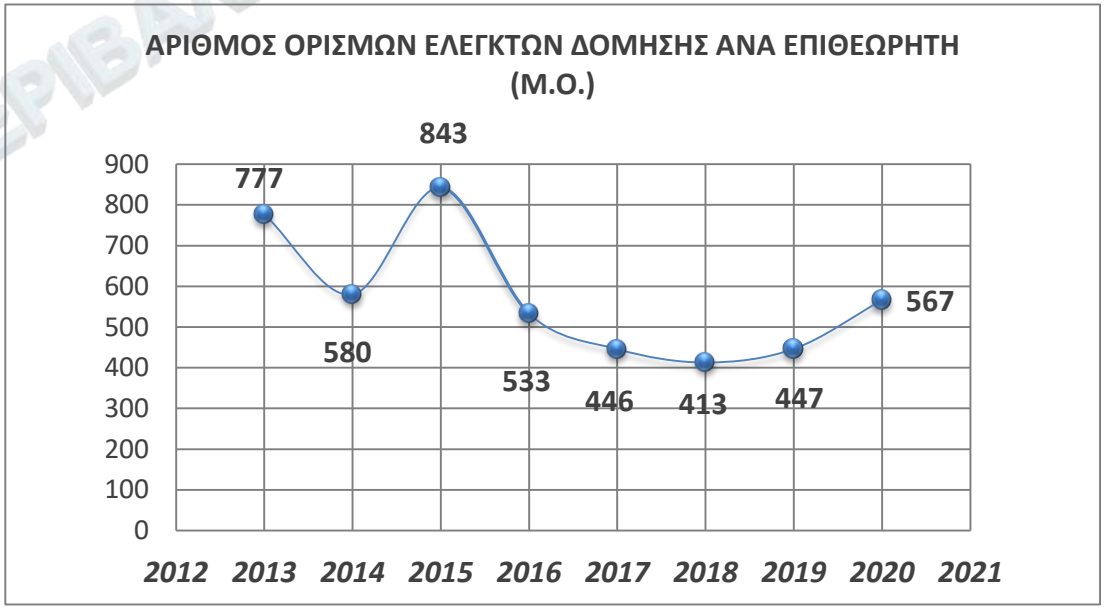
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ





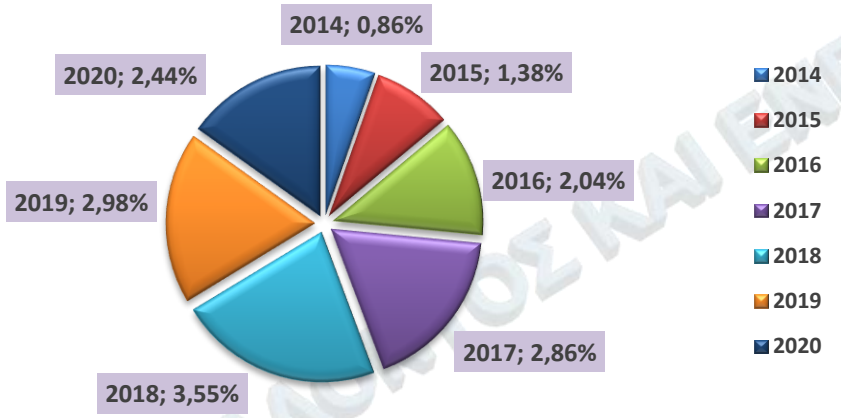
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



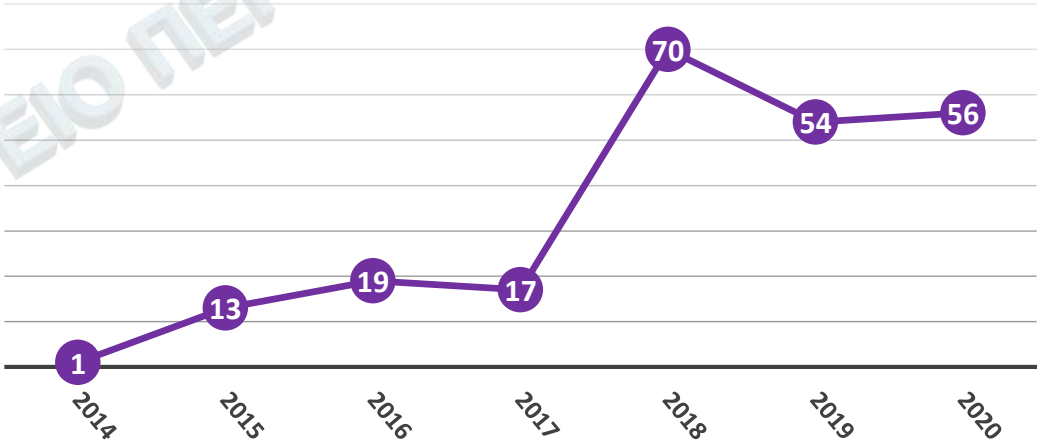


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΣΕ ΣΥΝΟΛΟ ΟΡΙΣΜΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

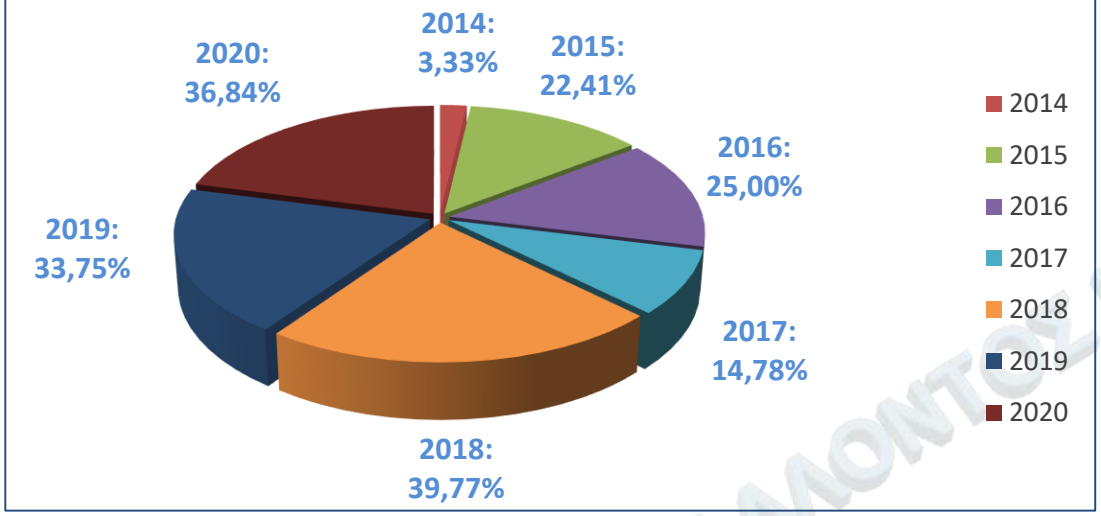


ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΠΙΣΤΩΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ ΑΝΑ ΕΤΟΣ

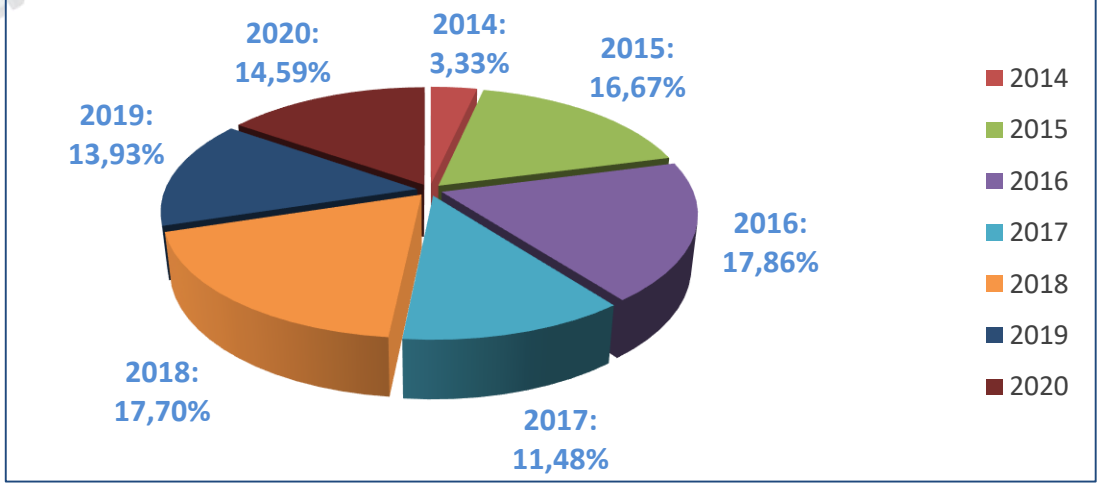


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

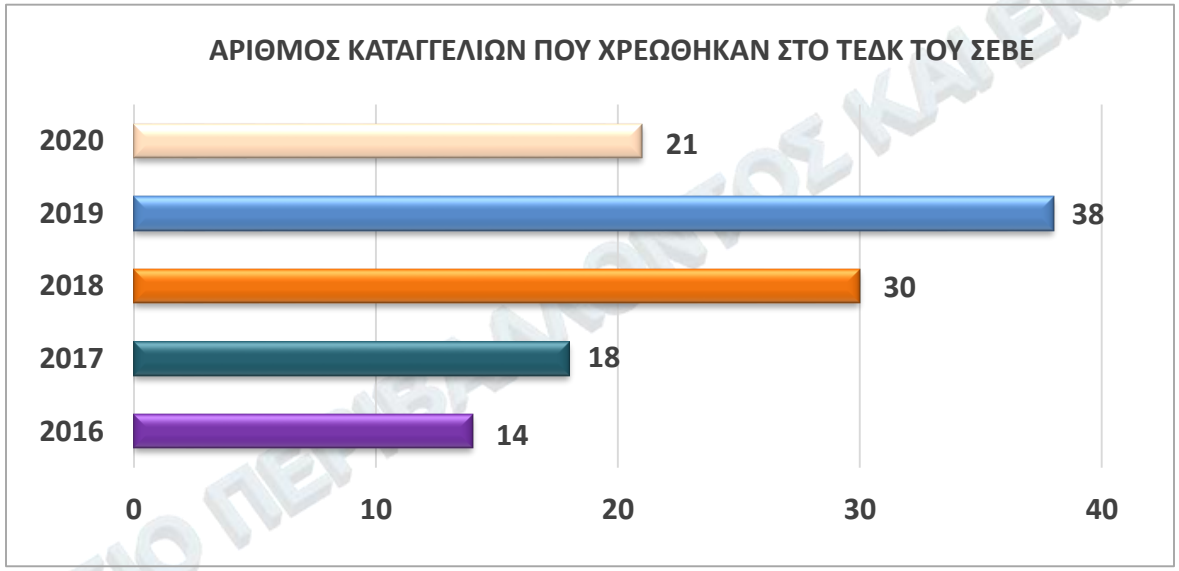
ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ (ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ Η΄ΚΑΙ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ) ΜΕ ΚΛΗΣΗ ΣΕ ΑΚΡΟΑΣΗ ΣΕ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΤΟΠΙΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ ΑΝΑ ΕΤΟΣ



ΠΟΣΟΣΤΟ ΠΡΑΞΕΩΝ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΑΝΑ ΑΡΙΘΜΟ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ο ρόλος του Ελεγκτή Δόμησης κατά τη διαδικασία ελέγχου Οικοδομικής Άδειας

Διαπιστώσεις - Προβλήματα - Τρόποι Επίλυσης Συμπεράσματα - Παρουσίαση Προτάσεων

Μέρος 3ο

Εισηγήτριες
Αικατερίνη Μπρόζου - Αρχιτέκτων Μηχανικός (ΑΠΘ), MSc
Αναστασία Ματράκα - Πολιτικός Μηχανικός (ΑΠΘ)
Ελένη Κυριλλίδου - Αγρ. & Τοπογράφος Μηχανικός (ΑΠΘ), MSc

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Μέρος 1ο

Επιβλέπων ⟺ ΥΔομ - ΤΕΔΚ

- Διαδικασία υποβολής αιτήματος
- Έλεγχος αιτήματος από αρμόδια ΥΔομ
- Έγκριση αιτήματος από ΤΕΔΚ

ΤΕΔΚ ⟺ Ελεγκτής

- Κλήρωση ελεγκτή ή κλιμακίου ελεγκτών
- Αποδοχή ή Απόρριψη ορισμού
- Επανακληρώσεις - Διαγραφή ελεγκτή
- Διενέργεια αυτοψίας από ελεγκτή
- Σύνταξη πορίσματος
- Αποζημίωση ελέγχου
- Προθεσμίες ανάρτησης πορίσματος

Μέρος 2ο

ΥΔομ - ΤΕΔΚ ⟺ Επιβλέπων - Ελεγκτής

- Ενέργειες ανάρτησης - επανυποβολής πορίσματος
- Ενέργειες ΥΔομ βάσει αποτελέσματος πορίσματος ελεγκτή
- Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών
- Ενέργειες γενικού Επιβλέποντα μετά την ανάρτηση του πορίσματος
- Προσφυγή κατά του πορίσματος
- Αυτεπάγγελτος έλεγχος πορίσματος από ΤΕΔΚ
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Ελεγκτών Δόμησης
- Επιβολή Διοικητικών Κυρώσεων Μελετητών και Επιβλεπόντων του έργου

Στατιστικά στοιχεία έργου ΤΕΔΚ

Μέρος 3ο

Έρευνα μέσω ερωτηματολογίου - Συμπεράσματα - Προτάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ως μέσω έρευνας για την πιο αντικειμενική προσέγγιση της διαδικασίας ελέγχου των ελεγκτών δόμησης και την αξιολόγηση του έργου τους και της ισχύουσας νομοθεσίας επιλέχθηκε η αποστολή ερωτηματολογίου το 2018, στο πλαίσιο διπλωματικής εργασίας μεταπτυχιακού προγράμματος της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ με θέμα:

«ΈΛΕΓΧΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΣΕ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ».

- ❑ Υποστήριξη της Google Forms
- ❑ Ανώνυμο
- ❑ Περιγραφή του σκοπού
- ❑ 13 ερωτήσεις
- ❑ Απλή διατύπωση
- ❑ Προαιρετική ανάπτυξη κειμένου στο τελευταίο ερώτημα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

- Χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος SERVQUAL με ερωτήσεις κυρίως σε 10 βάθμια κλίμακα όπου το 1 αντιστοιχούσε στο «ελάχιστο» και το 10 στο «μέγιστο» της επιλογής.

- Δόθηκε η δυνατότητα σε όσους ελεγκτές δόμησης επιθυμούσαν να καταγράψουν απόψεις και παράπονα και να προτείνουν μέτρα βελτίωσης των διαδικασιών.

- Τα αποτελέσματα του ερωτηματολογίου δημοσιοποιήθηκαν με την αποστολή τους στους ελεγκτές δόμησης με αρμοδιότητα στη Βόρειο Ελλάδα.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

➢ Προσωπικές ερωτήσεις

- ειδικότητα του ελεγκτή δόμησης
- αριθμό πραγματοποιούμενων ελέγχων ανά έτος
- αριθμό των ελέγχων με διαπίστωση παραβάσεων ανά έτος
- αριθμό των επιθεωρήσεων από το ΤΕΔΚ του ΣΕΒΕ
- αριθμό των κλήσεων σε απολογία από το ΤΕΔΚ του ΣΕΒΕ

➢ Αξιολόγηση διαδικασιών

- της συνεργασίας τους με τους επιβλέποντες μηχανικούς
- του συστήματος υποβολής αίτησης και επιλογής τους
- των πρότυπων πορισμάτων
- των αμοιβών τους ανά κατηγορία ελέγχου
- του έργου των επιθεωρητών δόμησης και κατεδαφίσεων
- των διοικητικών κυρώσεων επί των διαπιστωμένων παραβάσεων

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

2018

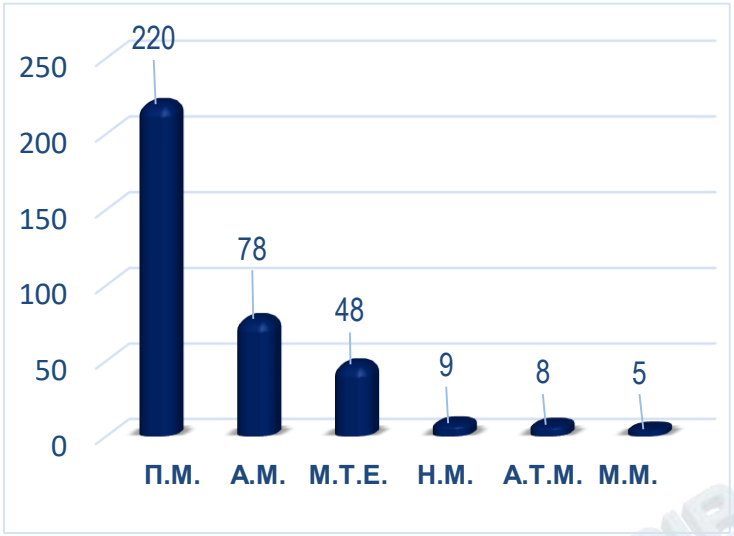
- Στάλθηκε στους **843** εν ενεργεία ελεγκτές δόμησης με αρμοδιότητα ελέγχου στη Βόρειο Ελλάδα, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- Οι ερωτήσεις αφορούσαν στο έργο που άσκησαν συνολικά.
- Ανταποκρίθηκαν οι **368**, ποσοστό **43,65%.**

2019

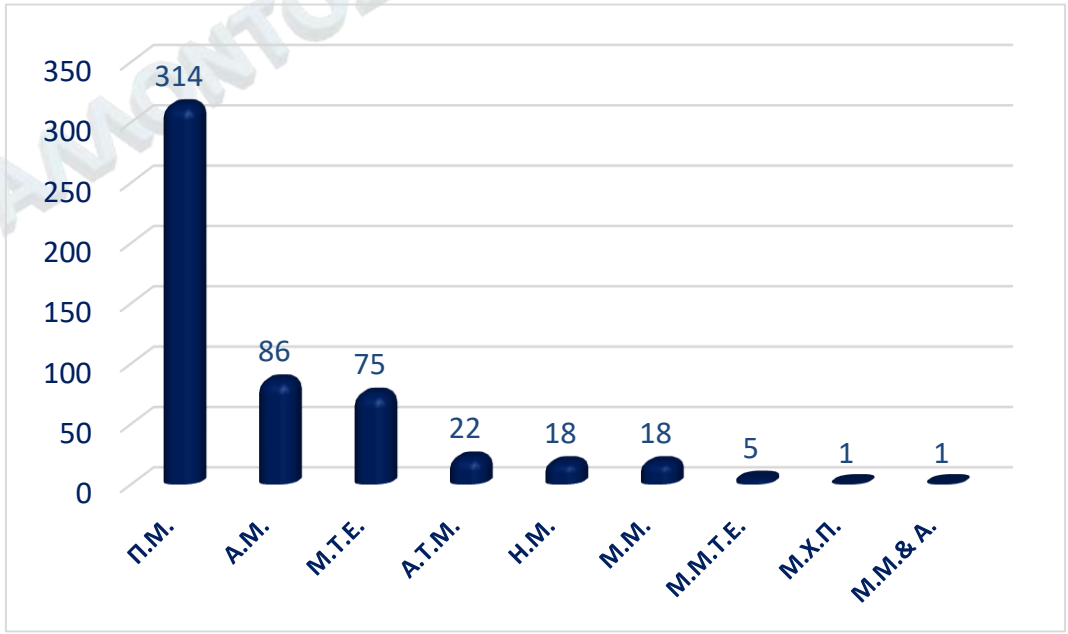
- Μεγάλη αύξηση των μελών του μητρώου ελεγκτών δόμησης.
- Στάλθηκε στους **1615** εν ενεργεία ελεγκτές δόμησης με αρμοδιότητα ελέγχου στη Βόρειο Ελλάδα, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου
- Οι ερωτήσεις αφορούσαν στο έργο που άσκησαν το τελευταίο μόνο έτος
- Ανταποκρίθηκαν οι **540**, ποσοστό **33,44%.**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

1. «Ποιά είναι η ειδικότητά σας»



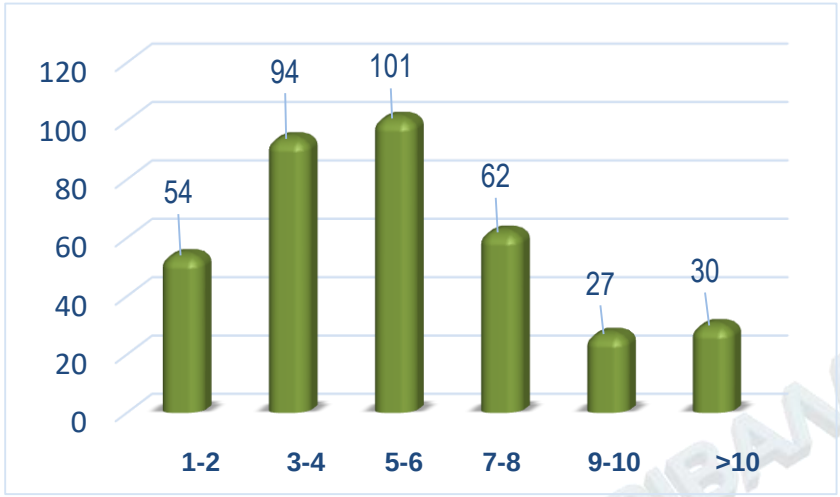
2018



2019

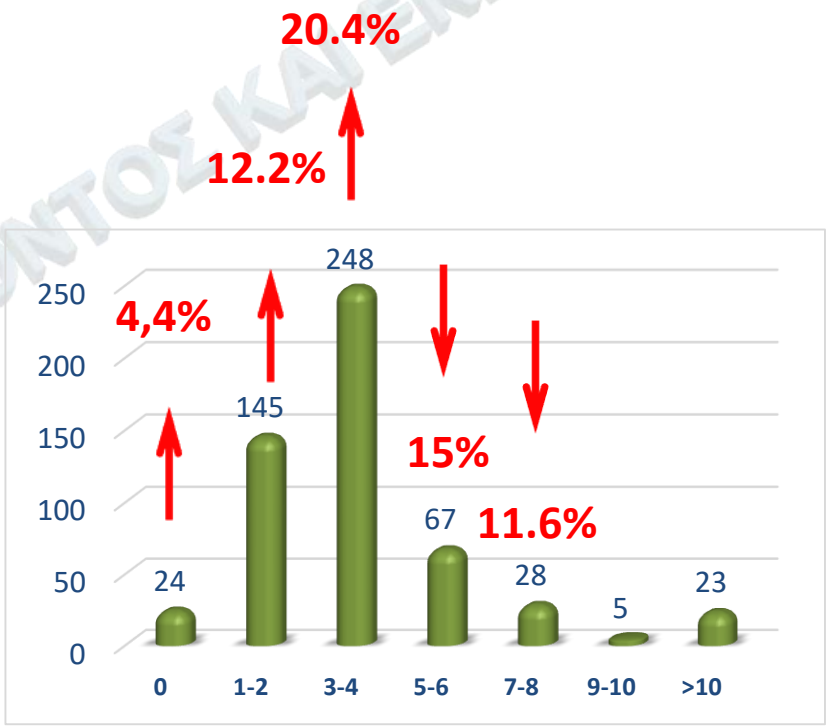
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

2. «Πόσους ελέγχους κάνετε κατά μέσο όρο το χρόνο»



2018

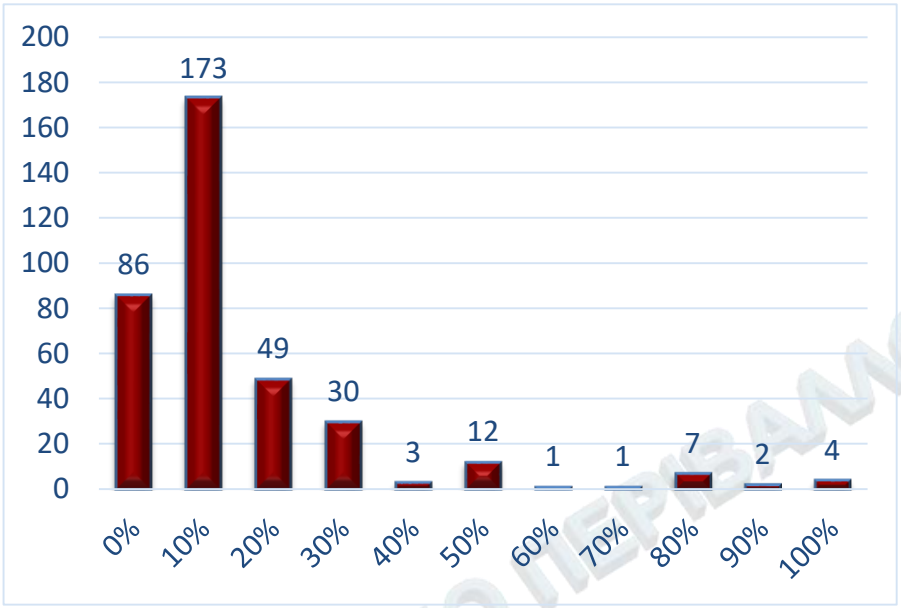
2. «Πόσους ελέγχους κάνατε τον τελευταίο χρόνο»



2019

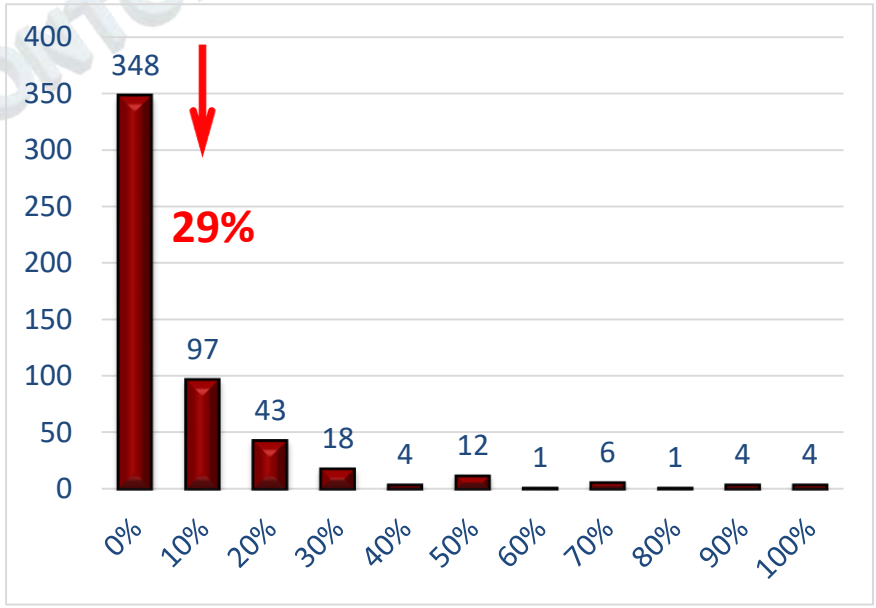
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

3. «Σε τι ποσοστό από τους παραπάνω ελέγχους διαπιστώσατε παράβαση»



2018

41%

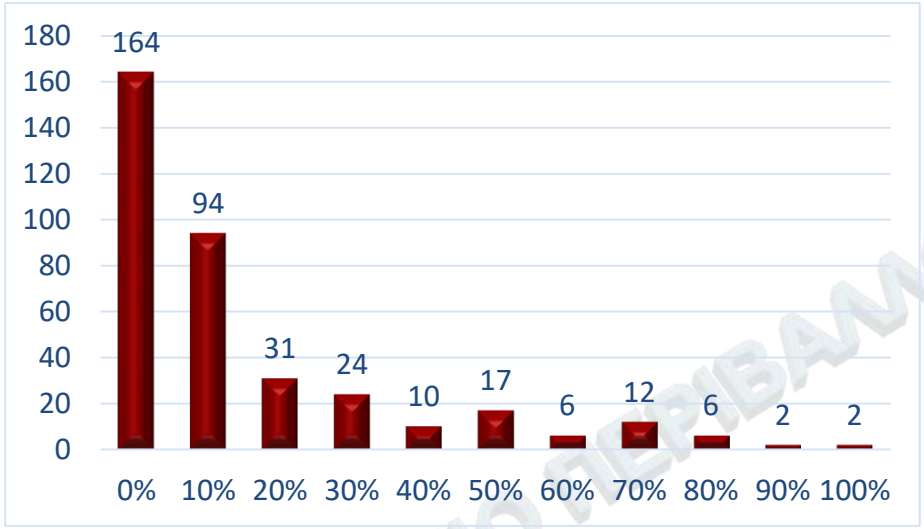


2019

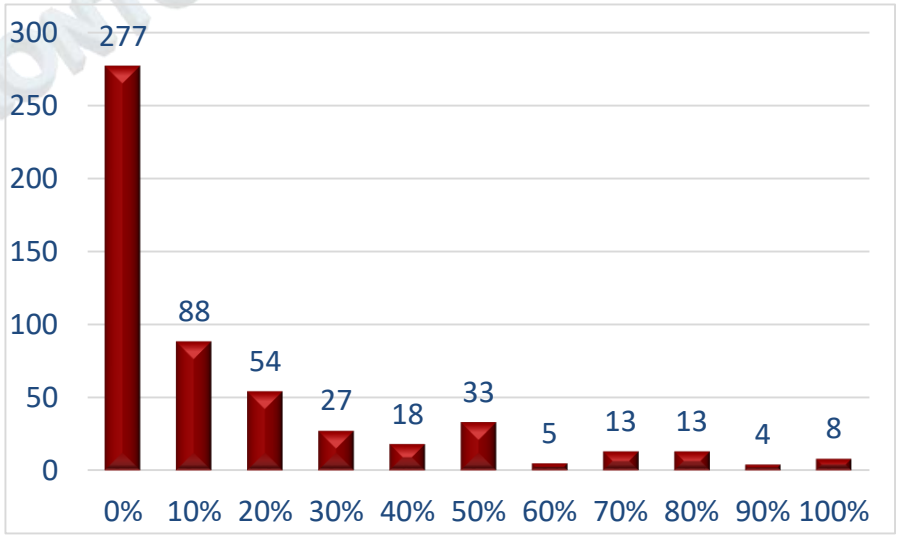
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

4. «Αξιολογήστε την πίεση που δέχεστε κατά την εκτέλεση των καθηκόντων σας, για τη μη καταγραφή παραβάσεων, από τους επιβλέποντες μηχανικούς»

{0 (καμία) - 10 (πολύ μεγάλη)}



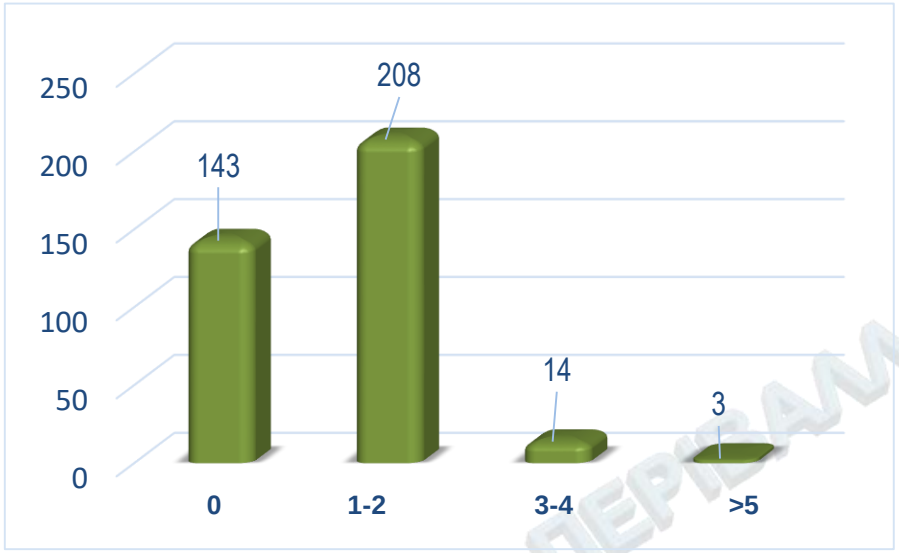
2018



2019

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

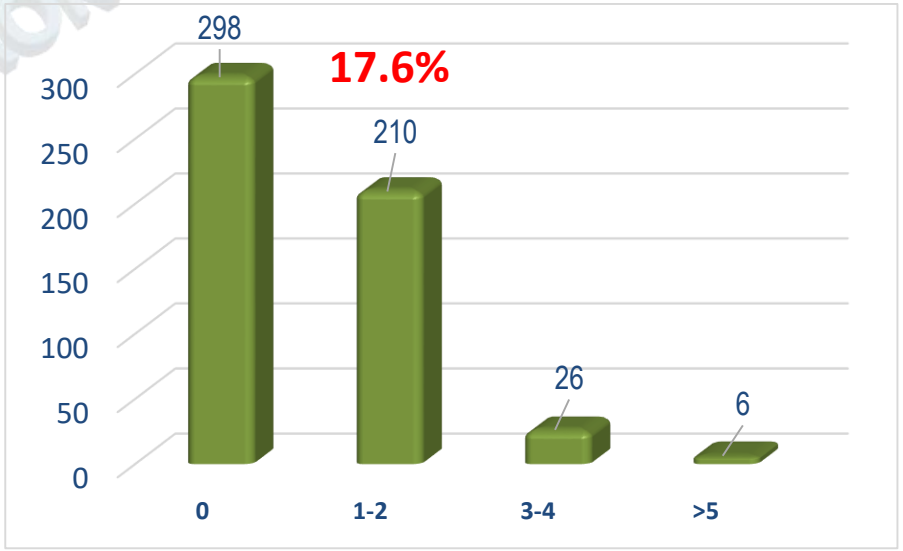
5. «Πόσες φορές έχετε ελεγχθεί από το Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων, στο διάστημα της άσκησης των καθηκόντων σας»



2018

16.3%

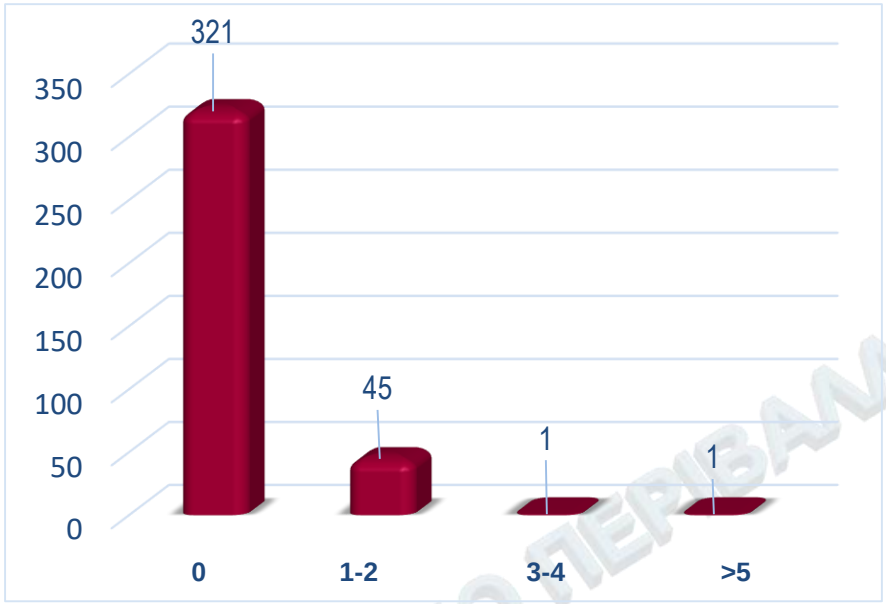
17.6%



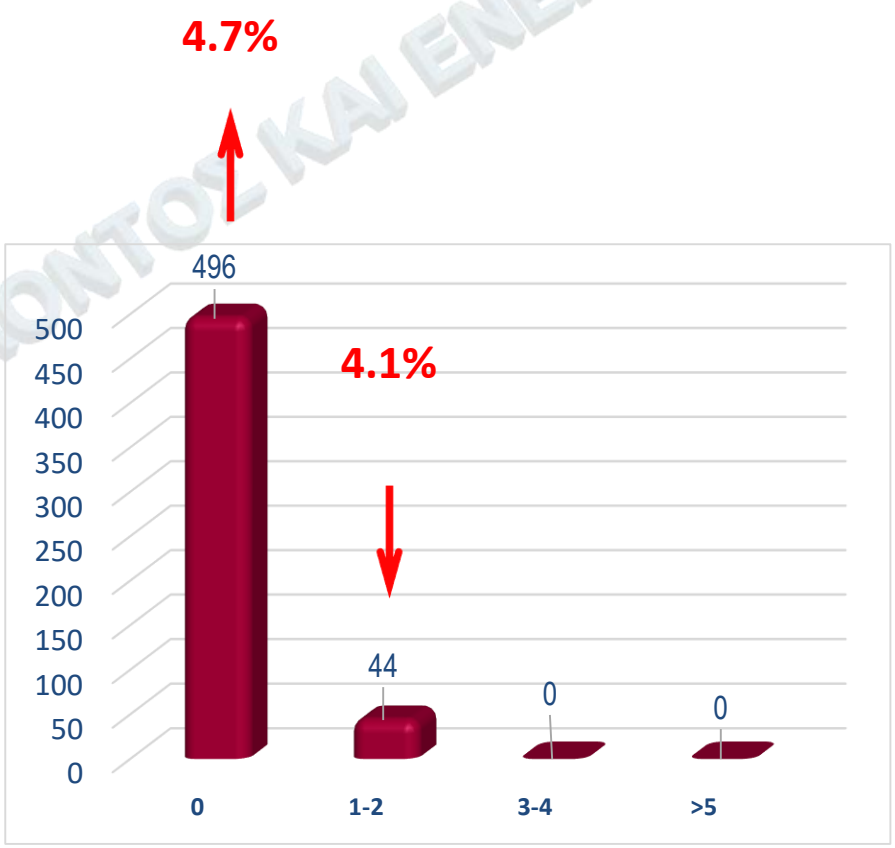
2019

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

6. «Πόσες φορές σας έχει καλέσει το Τμήμα Επιθεώρησης δόμησης και Κατεδαφίσεων σε απολογία»



2018

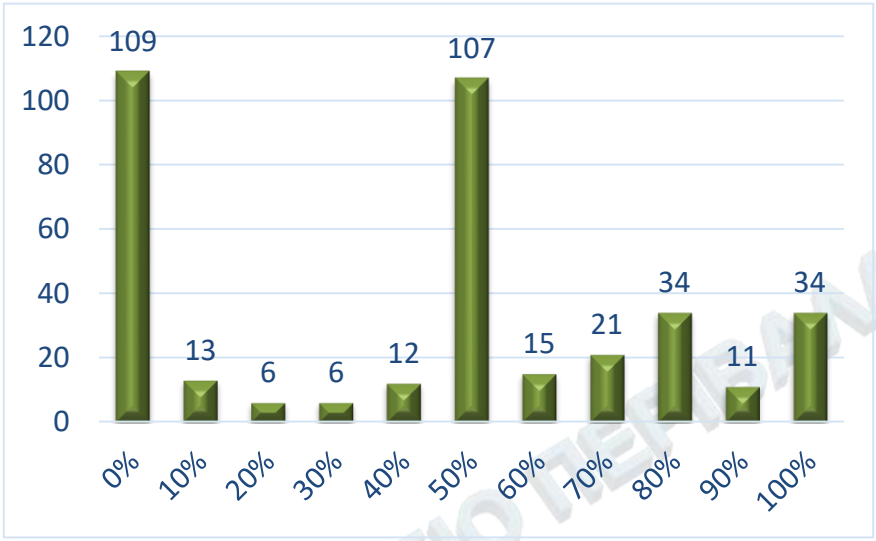


2019

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

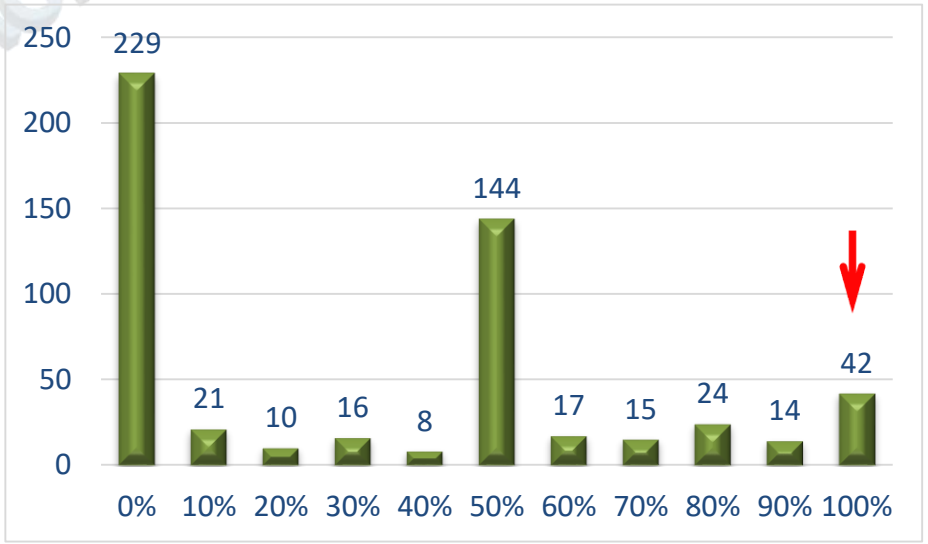
7. «Αξιολογήστε τον έλεγχο που σας ασκήθηκε από τους Επιθεωρητές Δόμησης και Κατεδαφίσεων»

{0 (καθόλου αυστηρός) - 10 (πολύ αυστηρός)}



2018

12.8%

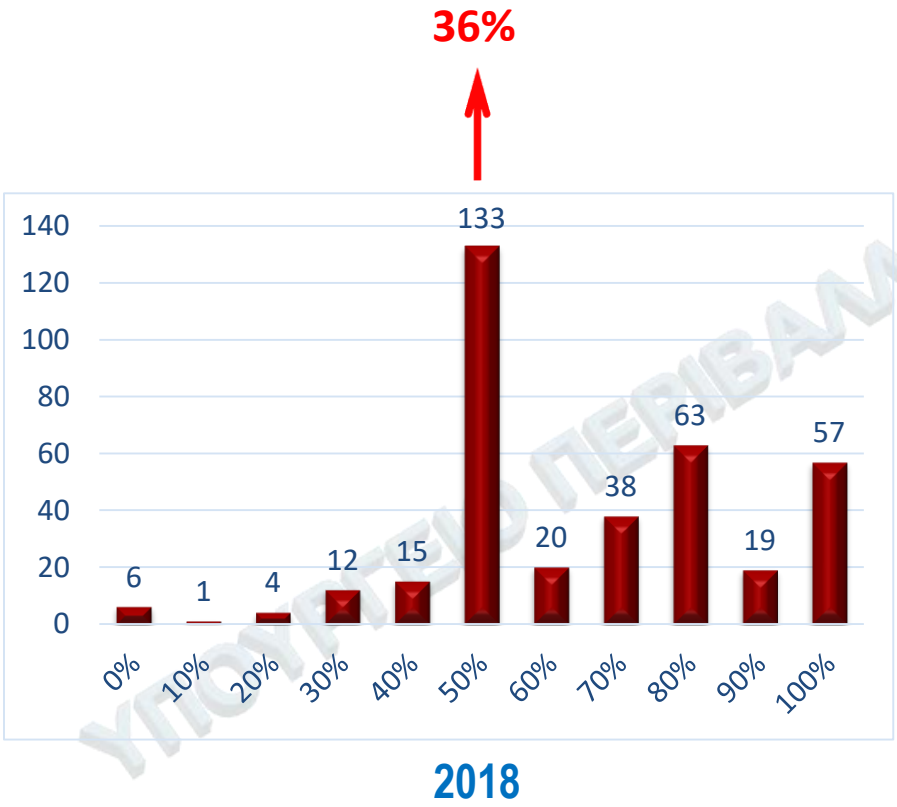


2019

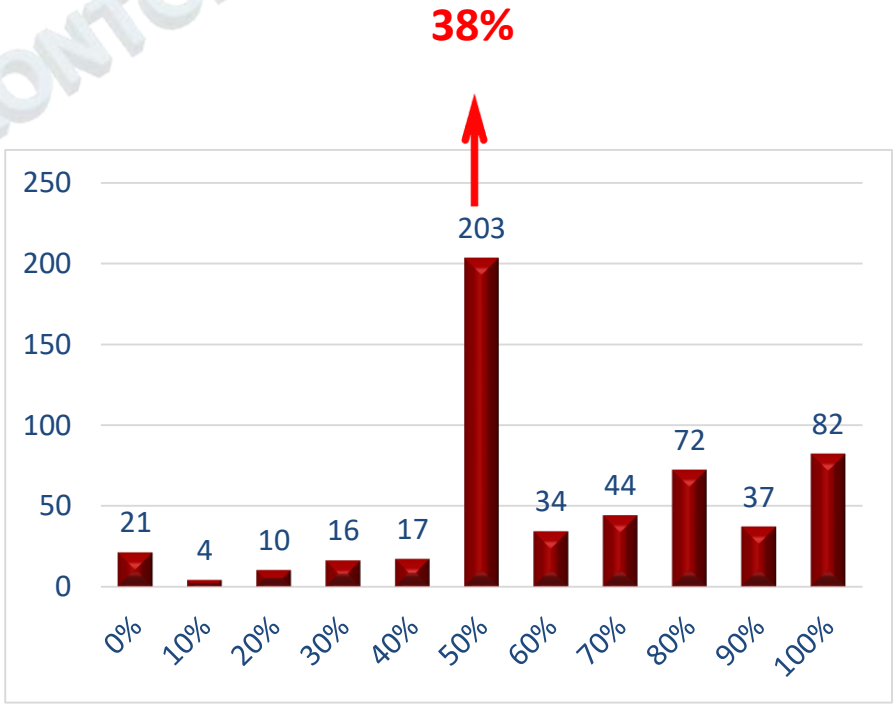
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

8. «Αξιολογήστε τις ποινές που αναφέρονται στην ΚΥΑ 382/2017 "Διοικητικές Κυρώσεις Ελεγκτών Δόμησης" (ΦΕΚ Β' 4039/17-11-2017) για τις παραβάσεις των ελεγκτών δόμησης»

{ 0 (πολύ επιεικείς) - 10 (υπερβολικά αυστηρές) }



2018

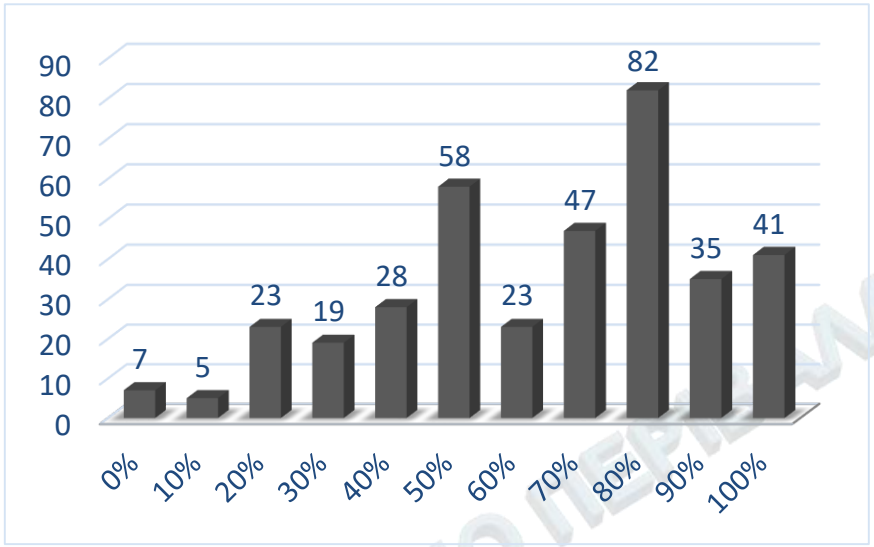


2019

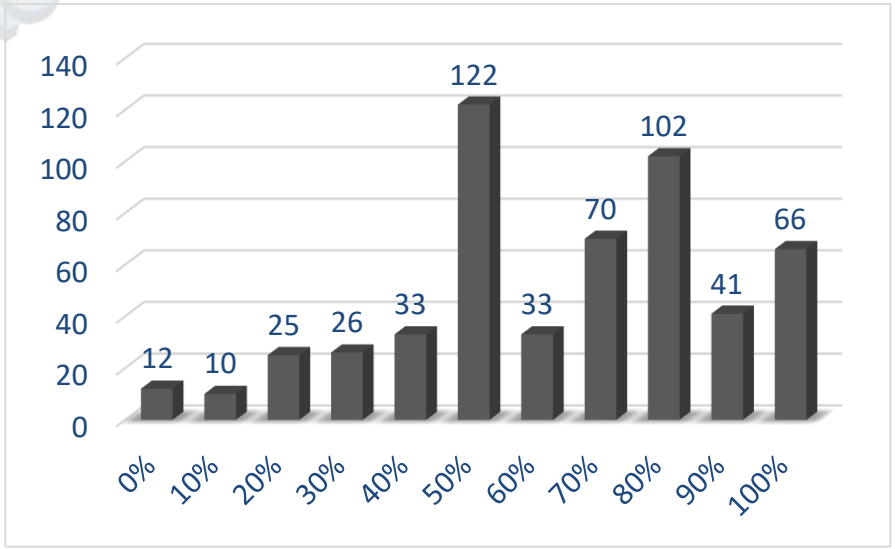
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

9. «Πως θα χαρακτηρίζατε τα καθήκοντα του ελεγκτή δόμησης ανά κατηγορία και είδος ελέγχου»

{0 (πολύ ασαφή) έως 10 (απόλυτα καθορισμένα)}



2018

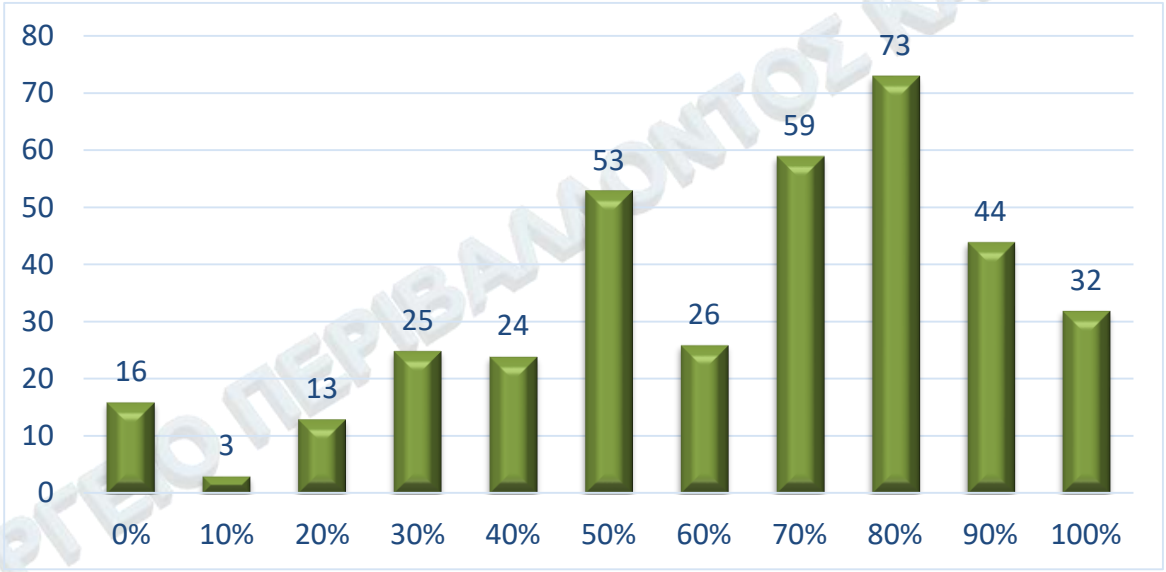


2019

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

10. «Αξιολογήστε τα πρότυπα έντυπα πορισμάτων της Κ.Υ.Α. 299/7.1.2014» (ερωτηματολόγιο 2018)

{0 (πολύ ελλιπή) έως 10 (απόλυτα πλήρη)}

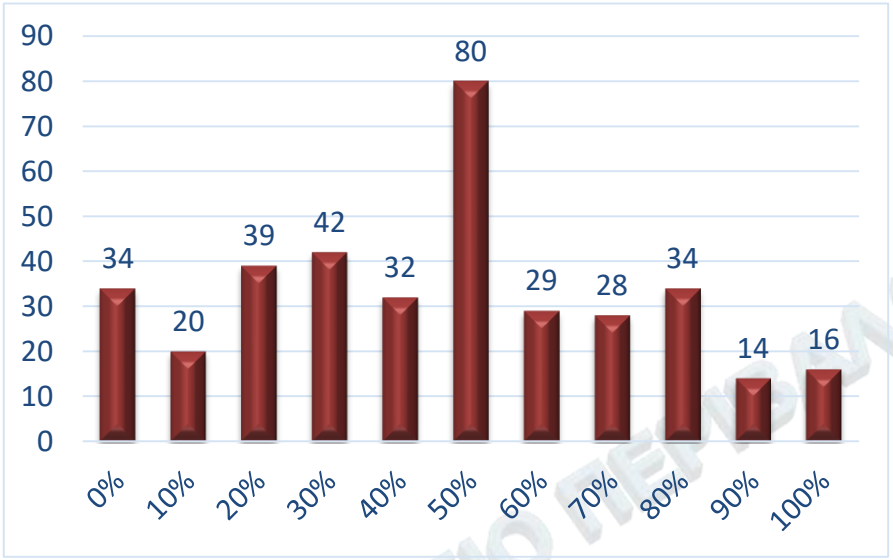


2018

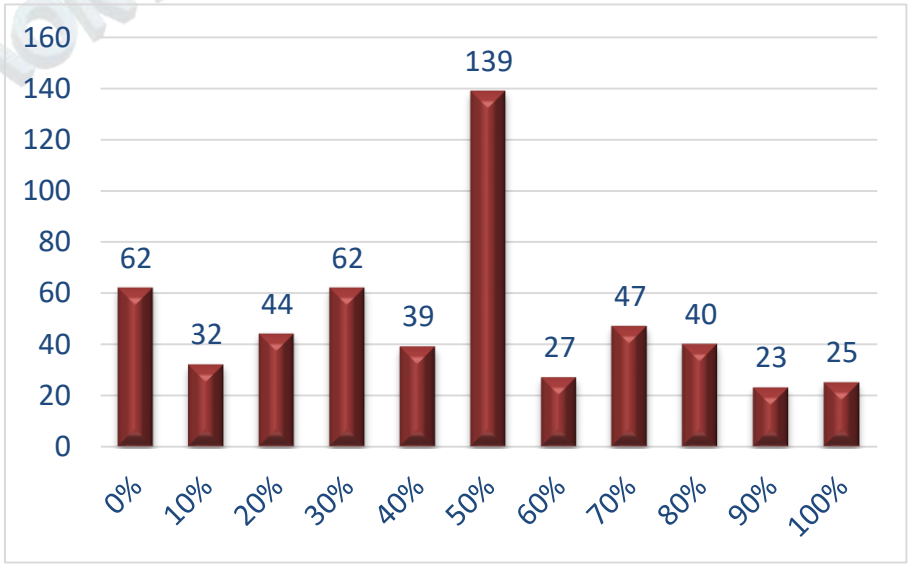
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

11. «Αξιολογήστε το σύστημα αμοιβών των ελεγκτών δόμησης της Κ.Υ.Α. 299/7.1.2014»

{0 (πολύ άδικο) έως 10 (απόλυτα δίκαιο)}



2018

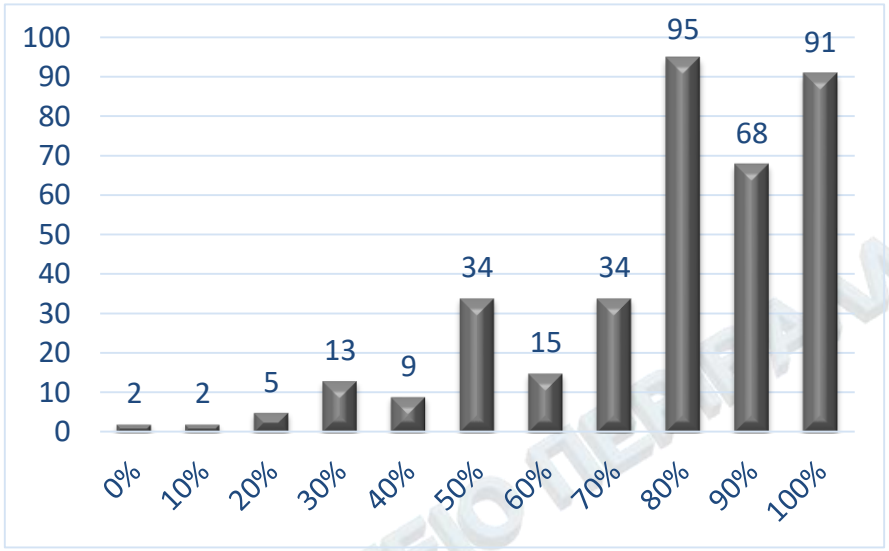


2019

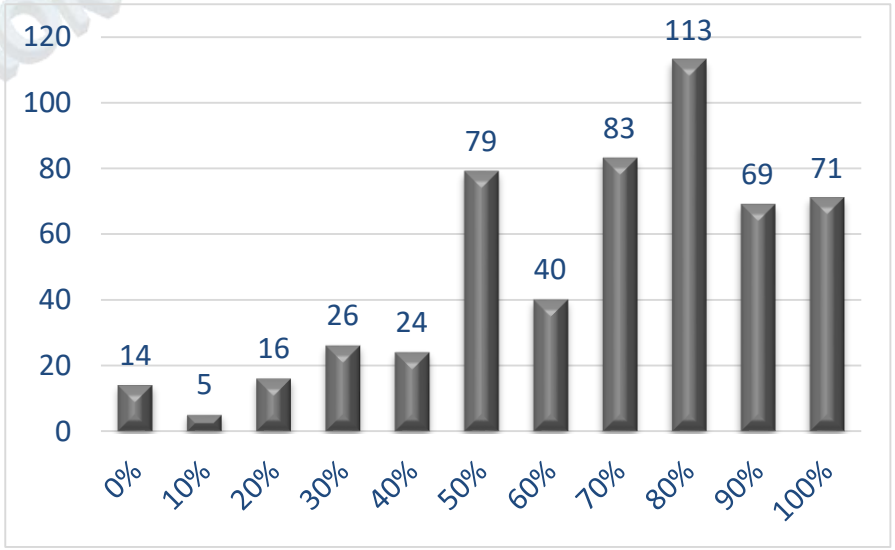
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

12.«Αξιολογήστε το σύστημα Υποβολής Αίτησης και Επιλογής Ελεγκτών Δόμησης, "πλατφόρμα" του ΤΕΕ»

{0 (πολύ δύσχρηστο) έως 10 (απόλυτα λειτουργικό)}



2018

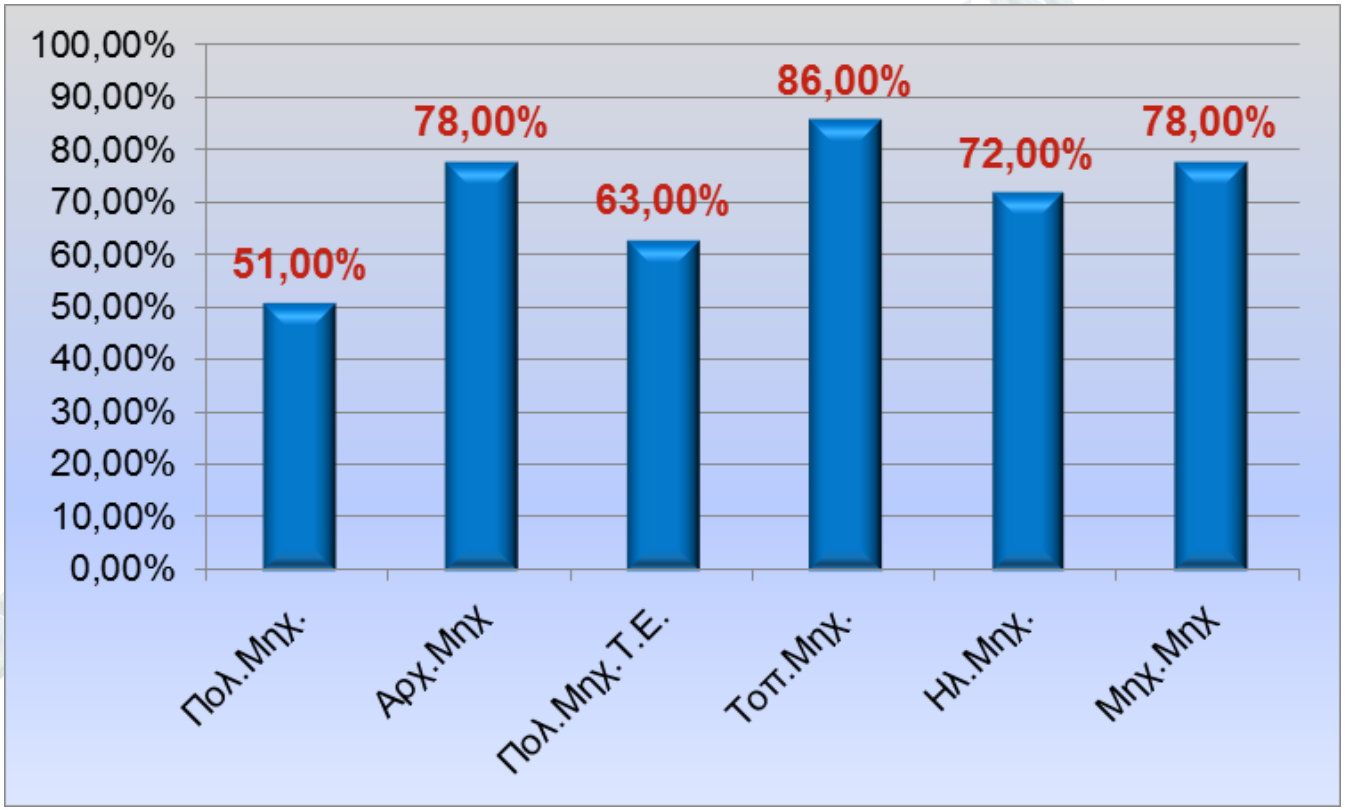


2019

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

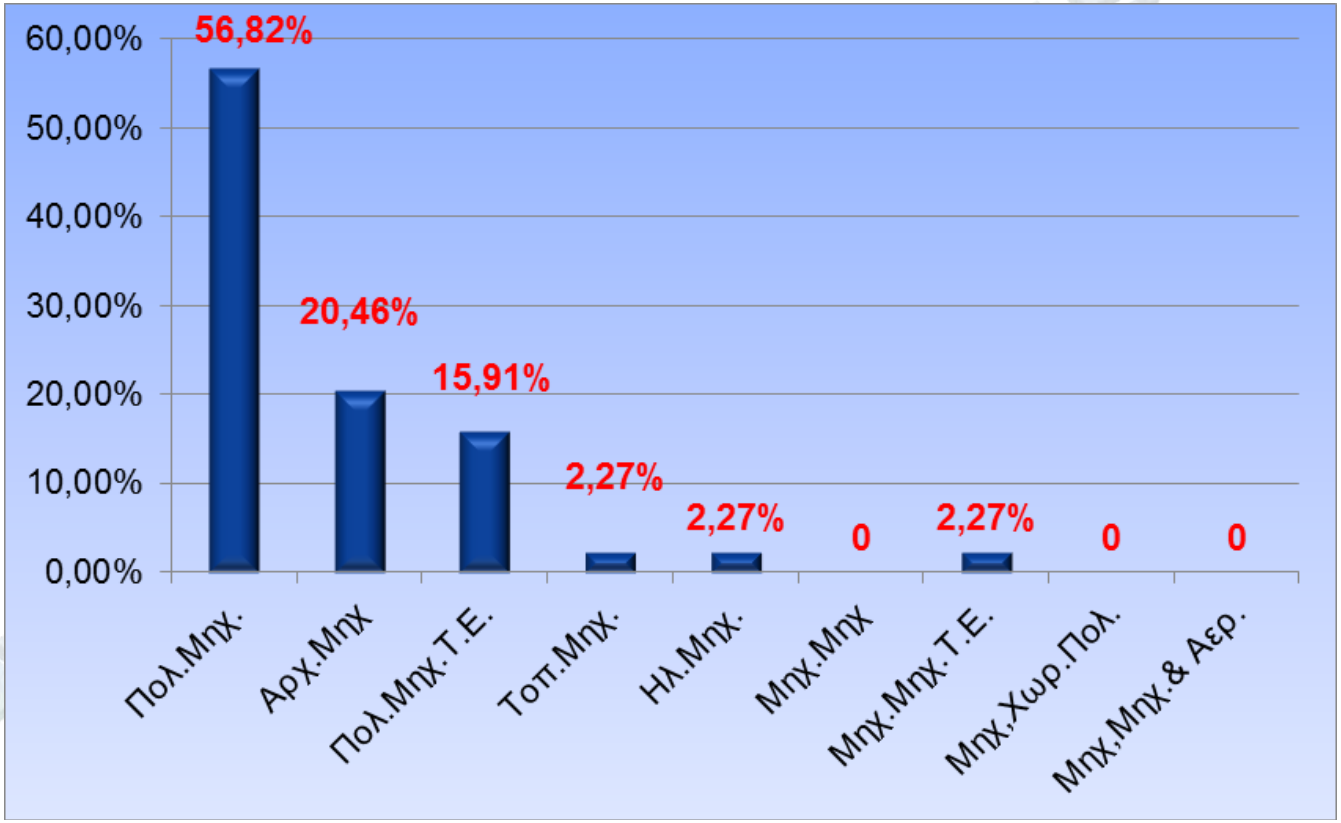
Διαπιστώσεις ΤΕΔΚ

- **Συστήματα ηλεκτρονικών εφαρμογών του ΤΕΕ αρκετά έως απόλυτα λειτουργικά** (επιλογή 5-10)



Διαπιστώσεις ΤΕΔΚ

- **Κλήση σε ακρόαση των Ε.Δ.**



Απάντησαν **187** από τους **368** Ε.Δ. στην ερώτηση:

«Ποιες είναι οι παρεμβάσεις που τυχόν θα προτείνατε για τη βελτίωση

2018

50.82%

- **του συστήματος αμοιβών των ελεγκτών δόμησης**
- **της λειτουργίας της «πλατφόρμας» του ΤΕΕ**
- **των πρότυπων εντύπων των πορισμάτων ελέγχου**
- **του συστήματος επιβολής ποινών στους ελεγκτές δόμησης»**

➢ Απάντησαν **220** από τους **540** Ε.Δ. στην ερώτηση:

«Ποιες είναι οι παρεμβάσεις που τυχόν θα προτείνατε για τη βελτίωση

2019

40.74%

- **του συστήματος αμοιβών των ελεγκτών δόμησης**
- **της λειτουργίας της «πλατφόρμας» του ΤΕΕ**
- **του συστήματος επιβολής ποινών στους ελεγκτές δόμησης»**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση του συστήματος αμοιβών

- αύξηση της ελάχιστης αμοιβής
- διαφοροποίηση αμοιβής αρχικού και τελικού ελέγχου σε κάθε περίπτωση
- μεγαλύτερη κλιμάκωση στον υπολογισμό της σε σχέση με την επιφάνεια που ελέγχεται
- θεσμοθέτηση οδοιπορικών εξόδων βάσει χιλιομετρικής απόστασης της επαγγελματικής έδρας του ελεγκτή δόμησης από το έργο και πληρωμή διοδίων
- υπολογισμός της αμοιβής στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ
- καταχώρηση του λογαριασμού όψεως του Ε.Δ. στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ για κατάθεση του ποσού από τον ιδιοκτήτη
- κατάθεση της αμοιβής πριν από τον έλεγχο
- ένταξη των υπόγειων δεξαμενών καυσίμων και δεξαμενών λυμάτων σε κατηγορία Β΄ με απαίτηση αρχικού ελέγχου και διαφοροποίηση της αμοιβής στον τελικό έλεγχο.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση του συστήματος αμοιβών

- μεγαλύτερη αμοιβή σε ελέγχους με παραβάσεις
- επιπλέον αποζημίωση σε περίπτωση ελέγχου υφιστάμενου κτιρίου σε προσθήκη
- δικαιότερη αμοιβή σε έλεγχο κατηγορίας Β΄ τελικού σταδίου στον οποίο περιλαμβάνεται και έλεγχος κατασκευών οι οποίες εντάσσονται από μόνες τους σε κατηγορία Α΄ τελικού σταδίου π.χ. κατασκευή που περιλαμβάνει και υπόγειες δεξαμενές, στέγαστρα ή έργα αντιστήριξης
- διαφοροποίηση κι όχι καταμερισμός της αμοιβής, σε περίπτωση ελέγχου από κλιμάκιο Ε.Δ.
- καμία διαφοροποίηση στην αμοιβή του Ε.Δ. στις περιπτώσεις ελέγχου κατηγορίας Β΄ τελικού σταδίου είτε αφορούν ειδικό κτίριο με έλεγχο από κλιμάκιο Ε.Δ. είτε όχι (π.χ. κτίριο 700τ.μ.)
- ένταξη των στεγάστρων σε κατηγορία Β΄ με απαίτηση αρχικού ελέγχου και διαφοροποίηση της αμοιβής στον τελικό έλεγχο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση του συστήματος αμοιβών

- δυνατότητα αύξησης της επιφάνειας ελέγχου και κατά συνέπεια επανυπολογισμού της αμοιβής του Ε.Δ., στις περιπτώσεις που διαπιστώνονται αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ελέγχονται και καταγράφονται
- διαφοροποίηση αμοιβής ανάλογα με τη χρήση των κατασκευών και τον χρόνο που απαιτεί ο έλεγχός τους
  - ✓ νοσοκομεία
  - ✓ ξενοδοχεία
  - ✓ εργοστάσια
- περισσότερα στάδια ελέγχου σε βιομηχανίες, ξενοδοχεία
- κατάργηση της μέγιστης αμοιβή
- έλεγχος από δύο Ε.Δ. σε όλους τους τελικούς ελέγχους
- απελευθέρωση των αμοιβών

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση του συστήματος αμοιβών

- εισαγωγή νέων παραμέτρων πλέον του εμβαδού για τον καθορισμό της αμοιβής
  - ✓ τύπος κατασκευής
  - ✓ ειδικές θεμελιώσεις
  - ✓ θέση
  - ✓ προσβασιμότητα
  - ✓ όγκος
  - ✓ βιομηχανίες
  - ✓ ξενοδοχεία
- αμοιβή ανάλογη των ευθυνών και των ποινών
- έλεγχος κατηγορίας Β΄ τελικού σταδίου για τη διαπίστωση άρσης των παραβάσεων μετά από διακοπή εργασιών
- επίλυση ζητημάτων καθυστέρησης στην πληρωμή από δημοσίους ή δημοτικούς φορείς

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση των συστημάτων ηλεκτρονικών εφαρμογών του ΤΕΕ

(μητρώα – πλατφόρμες)

- ενημέρωση της «πλατφόρμας» με άμεσο γεωγραφικό προσδιορισμό του έργου, μέσω κτηματολογίου ή εφαρμογής google maps
- ενημέρωση της «πλατφόρμας» με τον υπολογισμό της αμοιβής του ελεγκτή σε κάθε κλήρωση
- δημιουργία online εφαρμογής για τη συμπλήρωση των πορισμάτων και ενημέρωση πεδίων της από τα στοιχεία του αιτήματος
- ενημέρωση του συστήματος ώστε να μην κληρώνεται ο επιβλέπων μηχανικός του έργου και Ε.Δ. που έχει πραγματοποιήσει προηγούμενο έλεγχο στο έργο
- διαγραφή παλαιότερων πορισμάτων σε περιπτώσεις επανυποβολής τους
- διαφάνεια στην κλήρωση των Ε.Δ. με αποστολή των ετήσιων ελέγχων που διενεργούνται ανά ελεγκτή και ανά περιφέρεια

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση των συστημάτων ηλεκτρονικών εφαρμογών του ΤΕΕ

(μητρώα – πλατφόρμες)

- προαπαιτούμενη η καταβολή της αμοιβής του Ε.Δ. και η καταχώρηση της ημερομηνίας πληρωμής στην πλατφόρμα του ΤΕΕ για την πραγματοποίηση του ελέγχου
- εμφάνιση ιστορικού προηγούμενων ελέγχων στο έργο
- προσαρμογή των ηλεκτρονικών συστημάτων σε περιβάλλον κινητών τηλεφώνων
- αποστολή των στοιχείων της άδειας μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον ορισμένο Ε.Δ.
- συμπλήρωση επεξηγηματικών σχολίων σε κάθε πεδίο πολλαπλών επιλογών
- κλήρωση κλιμακίου Ε.Δ. με απαραίτητη συμμετοχή τοπογράφου μηχανικού στις περιπτώσεις μεγάλων έργων, νοσοκομείων, εργοστασίων, ξενοδοχειακών μονάδων κλπ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση των συστημάτων ηλεκτρονικών εφαρμογών του ΤΕΕ

(μητρώα – πλατφόρμες)

- καλύτερη οργάνωση και κατηγοριοποίηση των πεδίων ώστε να είναι περισσότερο διακριτά τα στοιχεία του έργου αλλά και των κυρίων αυτού
- περιορισμός γραφειοκρατίας στην πλατφόρμα e - adeies
- απλούστευση στη διαδικασία αιτιολογημένης απόρριψης ελέγχου
- δυνατότητα καθορισμού προτεινόμενης ημερομηνίας ελέγχου σε διάστημα < 10 ημερών
- διακριτή προβολή των παρατηρήσεων των ΥΔΟΜ και ΤΕΔΚ
- δυνατότητα αποθήκευσης στοιχείων του αιτήματος σε μορφή *.pdf
- έλεγχος των αιτήσεων για Ε.Δ. μόνο από το ΤΕΔΚ
- συχνή επικαιροποίηση των στοιχείων των Ε.Δ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση των συστημάτων ηλεκτρονικών εφαρμογών του ΤΕΕ

(μητρώα – πλατφόρμες)

- μέσω του γεωγραφικού εντοπισμού στον ορθοφωτοχάρτη να δίνεται η πληροφορία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των γεωτεμαχίων, ώστε να μην απαιτείται υποβολή Κτηματολογικού φύλου και αποσπάσματος για την έκδοση οικοδομικής άδειας
- να εισαχθεί φόρμα πληρωμής του ανταποδοτικού τέλους ΤΕΕ εντός του συστήματος e-άδειες
- να εισαχθεί φόρμα για την καταβολή των φορολογικών-εισφορών του έργου, με διασύνδεση μέσω κωδικών TAXIS ιδιοκτήτη και ΚΑΕ Δήμων και φορέων υπέρ των οποίων κατατίθενται οι εισφορές
- ενοποίηση όλων των ηλεκτρονικών συστημάτων του ΤΕΕ, αμοιβές-άδειες-ελεγκτές δόμησης-αυθαίρετα με κοινό κωδικό εισόδου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση των πρότυπων εντύπων των πορισμάτων ελέγχου

- ηλεκτρονική υποβολή των πορισμάτων με δυνατότητα προσυμπλήρωσης πεδίων τους από το αίτημα ορισμού Ε.Δ.
- αυτόματη συμπλήρωση των λογαριασμών όψεως των Ε.Δ. για την κατάθεση της αμοιβής μετά την αποδοχή του ορισμού τους
- αυτόματη εξαγωγή του αντίστοιχου πρότυπου πορίσματος με την έγκριση του αιτήματος
- περισσότερα πεδία για προσθήκη φωτογραφιών
- διαφορετικά πορίσματα σε κλιμάκιο Ε.Δ.
- μη υποχρέωση συμπλήρωσης των Υ.Δ. του πορίσματος από τον Ε.Δ., περιγραφή μόνο των διαπιστώσεων και υποχρέωση καθορισμού των περαιτέρω απαιτούμενων ενεργειών από τις Υ.ΔΟΜ.
- προσθήκη πεδίου για τον έλεγχο τήρησης των κανόνων Ασφάλειας και Υγείας στο έργο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση των πρότυπων εντύπων των πορισμάτων ελέγχου

- ενημέρωση πορισμάτων με όλα τα στοιχεία της κατασκευής που πρέπει να ελεγχθούν ανά κατηγορία και είδος ελέγχου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου να αποφευχθούν υπερβολές ή παραλήψεις από τους Ε.Δ.
- λεπτομερή περιγραφή στα πεδία για τον έλεγχο των Η/Μ
- αντιστοίχιση των πεδίων ελέγχου των πορισμάτων με τα στοιχεία για τα οποία επιβάλλονται οι ποινές βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας
- προσθήκη πεδίου ελέγχου για τη νομιμότητα της οικοδομικής άδειας με ουσιαστικό έλεγχο εφαρμογής πολεοδομικών και κτιριοδομικών διατάξεων, δίνοντας μεγαλύτερη προθεσμία για την έκδοση του πορίσματος
- περισσότερος χρόνος για πορίσματα με παραβάσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση του συστήματος επιβολής ποινών

- πιο ήπιες και δίκαιες ποινές
  - ✓ μικρές ποινές για μικρές παραβάσεις
  - ✓ μείωση χρηματικών προστίμων
  - ✓ διάκριση του προφανούς ανθρώπινου λάθους από το εσκεμμένο και εκ προθέσεως λάθος
  - ✓ επιβολή ποινής μόνο σε περίπτωση δόλου
  - ✓ προσαρμογή ποινής στην κάθε περίπτωση και όχι οριζόντια
- πιο αυστηρές ποινές με επέκταση αυτών τόσο στους επιβλέποντες μηχανικούς όσο και στους ιδιοκτήτες
- η πραγματοποίηση του ελέγχου από το ΤΕΔΚ να γίνεται κατά τη διάρκεια του ελέγχου του Ε.Δ. στο έργο
- πρόσκληση για παράσταση του ελεγκτή δόμησης κατά τον έλεγχο από τους επιθεωρητές δόμησης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

για τη βελτίωση του συστήματος επιβολής ποινών

- αποσύνδεση της ποινής από τη δραστηριότητα του επαγγέλματος του μηχανικού πέραν αυτής ως Ε.Δ.
- δυνατότητα ένστασης κατά της εισήγησης ποινής
- εξέταση της απολογίας του Ε.Δ. σε περίπτωση κλήσης σε ακρόαση από δευτεροβάθμιο όργανο
- νομική υποστήριξη στο έργο των ελεγκτών δόμησης
- διαγραφή αυξητικών συντελεστών που έχουν ως αποτέλεσμα η ίδια παράβαση να αξιολογείται διαφορετικά ανάλογα με τη θέση του έργου (εντός ή εκτός σχεδίου, τιμή ζώνης) και τη χρήση του έργου, καθώς δεν υπάρχει καμία αντίστοιχη προσαύξηση στο σύστημα αμοιβών

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

μέτρα για την αποφυγή των παραβάσεων

- εντατικοποίηση των ελέγχων των Επιθεωρητών Δόμησης
- δημιουργία πλατφόρμας τύπου forum στην οποία μόνιμα οι ελεγκτές να αναφέρουν τα θέματά τους με σκοπό τη βελτίωση του συστήματος
- δημιουργία ιστοσελίδας με ερωτήσεις και απαντήσεις ειδικών θεμάτων (όπως των αυθαιρέτων)
- γενική ενημέρωση από το υπουργείο ή το ΤΕΕ ανά 2-ετία (σε πάγια βάση)
- δημιουργία γραμμής συμβουλευτικής υποστήριξη των ελεγκτών δόμησης σε περιπτώσεις διαπίστωσης παραβάσεων
- αξιολόγηση της ικανότητας διενέργειας ελέγχων δόμησης κατόπιν εξετάσεων
- εξοικείωση με εργοτάξιο και απόκτηση κατασκευαστικών γνώσεων πριν την άσκηση καθηκόντων των επιθεωρητών του ΤΕΔΚ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΑΠΟ ΤΕΔΚ

Πρόταση προς τη Γενική Διεύθυνση Επιθεωρητών και Ελεγκτών του ΥΠΕΝ τροποποίησης των πρότυπων πορισμάτων της ΚΥΑ 299/2014 με ενσωμάτωση των αλλαγών που εισήχθησαν με τις διατάξεις του ν.4495/2017, όπως αυτές τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν ή αντικαταστάθηκαν με μεταγενέστερους νόμους (ν.4635/2019, ν.4759/2020) και ισχύουν σήμερα.

- ✓ συμπλήρωση των πεδίων ελέγχου
  - σε ποια κατηγορία υπάγεται ο έλεγχος
  - τι ελέγχεται
- ✓ εισαγωγή νέων αντικειμένων ελέγχου
  - νομιμοποιήσεις
  - δομικές κατασκευές κεραιών
  - δικαστική αντιδικία
  - ενίσχυση / αποπεράτωση αυθαιρέτων κατασκευών
- ✓ εισαγωγή διευκρινιστικών σχολίων για αποφυγή λανθασμένης ερμηνείας του νόμου από τους εμπλεκόμενους στη διαδικασία (ελεγκτές, επιβλέποντες, κύριους έργων)
- ✓ εισαγωγή επιπλέον πεδίων - διευκρινίσεων για τον έλεγχο των Η/Μ μελετών
- ✓ εισαγωγή διευκρινίσεων στο πεδίο της Υ.Δ. - παρατηρήσεων - σκαριφήματος του πορίσματος
- ✓ εισαγωγή στοιχείων καταβολής αμοιβής, (λογαριασμός όψεως, αρ. εμβάσματος)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΑΠΟ ΤΕΔΚ

Πρόταση προς την Ειδική Γραμματεία Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του ΥΠΕΝ τροποποίησης διατάξεων του άρθρου 18 του Ν.4030/2011 (Α΄ 249) "Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις" και της Υπουργικής Απόφασης αρ.οικ. 382/25-10-2017 (Β' 4039) "Διοικητικές Κυρώσεις Ελεγκτών Δόμησης" όπως αυτή διορθώθηκε με το ΦΕΚ 4595 Β'/28-12-2017, περί καθορισμού τρόπου υπολογισμού και επιβολής διοικητικών κυρώσεων κατά των Ελεγκτών Δόμησης.

- ✓ διεύρυνση του πεδίου επιβολής της ποινής «απλή σύσταση», αυξάνοντας τα αντίστοιχα όρια των συνολικών βαθμών κύρωσης
- ✓ τροποποίηση των βαθμών κύρωσης ορισμένων παραβάσεων ώστε να ανταποκρίνονται με μεγαλύτερη ακρίβεια στη βαρύτητα της παράβασης
- ✓ νέα κλιμάκωση στο εύρος του χρηματικού προστίμου, προκειμένου να ανταποκρίνεται στις πραγματικές οικονομικές δυνατότητες των παραβατών, χωρίς αυτό να καθίσταται εξοντωτικό
- ✓ μείωση των χρηματικών προστίμων σε σχέση με τα ισχύοντα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΑΠΟ ΤΕΔΚ

Πρόταση προς τη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του ΥΠΕΝ τροποποίησης των διατάξεων των άρθρων 44 και 45 του Ν.4495/2017 (Α΄ 167) "΄Ελεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις." προκειμένου να δοθούν επιπλέον διευκρινίσεις επί των σταδίων και των διαδικασιών ελέγχου των οικοδομικών αδειών.

- ✓ απαγόρευση διενέργειας του ελέγχου βάσει μελετών οι οποίες συνοδεύουν τυχόν μεταγενέστερες πράξεις, της ημερομηνίας υποβολής του αιτήματος για ορισμό ελεγκτή δόμησης
- ✓ ένταξη σε κατηγορία και υποκατηγορία ελέγχου, περιπτώσεων οι οποίες, αν και απαιτούν έλεγχο από ελεγκτή δόμησης, δεν προσδιορίζεται με σαφήνεια η κατάταξή τους
- ✓ καθορισμό του σταδίου στο οποίο διενεργείται ο έλεγχος επιβεβαίωσης της αποτύπωσης του υφιστάμενου κτιρίου στις περιπτώσεις προσθηκών κατ' επέκταση και καθ' ύψος
- ✓ δυνατότητα χορήγησης παράτασης διενέργειας ελέγχου
- ✓ καθορισμό προθεσμίας πέντε ήμερών για την πραγματοποίηση ελέγχου σε περίπτωση αποδοχής του ορισμού από Ε.Δ. σε χρόνο μεταγενέστερο της ορισθείσας ημερομηνίας
- ✓ περιπτώσεις ακύρωσης ελέγχου και παραίτησης Ε.Δ. από έλεγχο
- ✓ τρόπο αντιμετώπισης και εξασφάλισης της καταβολής της αμοιβής σε περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν είναι εφικτή η επικοινωνία του Ε.Δ. με τον επιβλέποντα μηχανικό και τον κύριο του έργου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΕΕ

αναβάθμιση του ηλεκτρονικού πληροφοριακού συστήματος

- ✓ αυτόματο υπολογισμό της αμοιβής του Ε.Δ. με την έγκριση του αιτήματος από το ΤΕΔΚ
- ✓ καταχώρηση των λογαριασμών όψεως των Ε.Δ. για την κατάθεση του ποσού από τον ιδιοκτήτη πριν από την πραγματοποίηση του ελέγχου
- ✓ άμεσο γεωγραφικό προσδιορισμό του έργου, μέσω κτηματολογίου ή εφαρμογής google maps
- ✓ προβολή του πρότυπου πορίσματος για κάθε περίπτωση και δυνατότητα online συμπλήρωσής του καθώς και αυτόματη ενημέρωση πεδίων του πορίσματος από τα στοιχεία του αιτήματος, με την έγκριση του αιτήματος από το ΤΕΔΚ
- ✓ συνεχή ενημέρωση των στοιχείων των επιβλεπόντων μηχανικών και των Ε.Δ.
- ✓ δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων της κλήρωσης των Ε.Δ. με αποστολή ετήσιας αναφοράς από το ΤΕΕ προς τα εμπλεκόμενα μέρη του ηλεκτρονικού πληροφοριακού συστήματος

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΕΕ

σύσταση ομάδων εργασίας

- σύνταξη προδιαγραφών των μετρήσεων των οργάνων καθώς και καθορισμού των αντίστοιχων ανοχών μετρήσεων
- εξέταση και πρόταση νέου τρόπου υπολογισμού των αποζημιώσεων των Ε.Δ.
  - ένταξη περισσότερων κλιμάκων υπολογισμού
  - υπολογισμό της επιφάνειας των υφιστάμενων κτιρίων σε τελικό έλεγχο προσθηκών
  - υπολογισμό της απόστασης του έργου από την έδρα του Ε.Δ. για την απόδοση οδοιπορικών και διοδίων
  - κλήρωση δύο Ε.Δ. σε όλους του ελέγχους τελικού σταδίου
  - αύξηση ή κατάργηση του ανώτατου ορίου αμοιβής
  - κατάργηση του καταμερισμού του ποσού σε κλιμάκιο Ε.Δ.
  - δυνατότητα επανυπολογισμού επιφάνειας – αμοιβής σε περιπτώσεις διαπίστωσης επιπλέον αυθαίρετων κατασκευών
  - εισαγωγή αυξητικού συντελεστή στις περιπτώσεις διαπίστωσης παραβάσεων

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Ευχαριστούμε για την προσοχή σας

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ : Γ'
Ταχ. Δ/νση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας: 115 26 Αθήνα
Πληροφορίες: Αναστασία Βιδάλη
Τηλέφωνο: 210 – 6980676
fax: 210 - 6918088

ΑΘΗΝΑ 13 / 10 / 2015
ΑΡ. ΠΡ. : 32655

ΠΡΟΣ: Σώμα Επιθεώρησης Π.Δ.Ε.Μ.
Επιθεώρηση Βορείου Ελλάδος
Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων
Αδριανουπόλεως 24
55133 Καλαμαριά

ΚΟΙΝ.:1)ΣΕΠΔΕΜ
Κηφισίας 1-3
115 23 Αθήνα
2)Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου
Αμαλιάδος 17
11523 Αθήνα
3)κ. Τζαβάρα Σοφία
Τσάμη 36-38
543 52 Θεσσαλονίκη

ΘΕΜΑ: Σχετικά με εφαρμογή του αρθ. 34 του ν. 4258/2014 σε οικοδομικές άδειες.
Σχετ: (α) Το υπ' αρ. 32655/23-7-2015 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου, με αρ. πρωτ. ΔΑΟΚΑ 32655/23-7-2015.
(β)Το υπ' αρ. 9420/1-7-2015 ερώτημα του Σώματος Ε.Π.Δ.Ε.Μ. Β. Ελλάδος.

Σε απάντηση του (β) σχετικού ερωτήματος, το οποίο μας διαβιβάστηκε με το (α) σχετικό, σας γνωρίζουμε ότι, κατά την άποψή μας και όπως προκύπτει από τη διατύπωση του αρθ. 34 του ν. 4258/2014, η σχετική διάταξη εφαρμόζεται **σε όλες τις περιπτώσεις** που υπάρχει δικαστική αντιδικία μεταξύ ιδιοκτήτη κτιρίου και μηχανικού επιβλέποντα για την καταβολή της αμοιβής αυτού, μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου και ορισμό ελεγκτή δόμησης κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011, ανεξαρτήτως του χρόνου έναρξης των οικοδομικών εργασιών και ανεξαρτήτως της εφαρμογής της παρ. 7 του ν. 4030/2011.

Η διαδικασία ορισμού ελεγκτή δόμησης και ελέγχου πραγματοποιείται σύμφωνα με το αρθ. 2 της 299/2014 Απόφασης (ΦΕΚ 57/Β'/16-1-2014) και η αίτηση προς την οικεία ΥΔΟΜ υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο (αντί του γενικού επιβλέποντα μηχανικού με τον οποίο υπάρχει δικαστική διαμάχη) και αφορά στον τελικό έλεγχο των κατασκευών για την προσωρινή θεώρηση της άδειας για ένα έτος και τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας. Η παραπάνω διαδικασία επαναλαμβάνεται κάθε έτος, μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης από το αρμόδιο δικαστήριο ώστε να καταβληθεί η αμοιβή επίβλεψης σύμφωνα με το νόμο για την τελική θεώρηση της άδειας σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις.

Όσον αφορά στην παρ. Β 2 του υπ' αρ. 621/2012 εγγράφου της Γ.Γ. Χ.Α.Π. του ΥΠΕΚΑ, σημειώνουμε ότι, η έκδοση υπουργικής απόφασης για τον καθορισμό του ποσού του παραβόλου και της ειδικής διαδικασίας ελέγχου από τους ελεγκτές δόμησης, αφορά μόνο στις περιπτώσεις ελέγχων λόγω επώνυμων καταγγελιών.

Συνημμένα

Ε.Δ.:
1.Χρ. Αρχείο
2.Τμήμα Γ.'
3. Αν. Βιδάλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ντόρα ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων Μηχ. - Πολεοδόμος

2

Αθήνα, 25 / 1 /2017

Αρ. Πρωτ.: οικ. 3840
Σχετ.:55223/2016

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
&
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ

Ταχ. Διευθ. : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Άννα Σπυροπούλου
Ηλίας Ζαχαρόπουλος
Τηλέφωνο : 210-6980676
FAX : 210-6918088
Internet : grammateia@dokk.mineny.gr

Προς: Ι.Σώμα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων του ΥΠΕΝ Επιθεώρηση Βορείου Ελλάδος Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων Αδριανουπόλεως 24 τ.κ 551 33 Καλαμαριά

Κοιν.: Ι.Σώμα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων του ΥΠΕΝ Επιθεώρηση Νοτίου Ελλάδος Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων Κηφισίας 1-3 τ.κ 115 23 Αθήνα

Θέμα: Εφαρμογή της παρ.4 του άρθρου 7 του ν.4030/2011 και του άρθρου 4 παρ.3 της ΥΑ 299/2014 (ΦΕΚ 57/Β/16.1.2014) «*Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης.*» .

Σχετ.: α) Το με αρ.πρωτ.5964/31.10.2016 έγγραφο του Σώματος Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων Επιθεώρηση Βορείου Ελλάδος (αρ. πρωτ. ΔΑΟΚΑ 55223/16.11.2016)

Σε απάντηση του ανωτέρω (α) σχετικού εγγράφου σχετικά με τον έλεγχο που διενεργείται κατά το αρχικό στάδιο έργου των κατηγοριών Β και Γ (παρ.4 του άρθρου 7 του ν.4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α) και παρ.3α του άρθρου 4 της ΥΑ 299/2014 (ΦΕΚ 57/Β/16.1.2014) σταδίου έργου, από αρμόδιο ελεγκτή δόμησης, και λαμβάνοντας υπόψη :

- τις παρ.3 και 4 του άρθρου 7 του ν.4030/2011, όπως ισχύει μετά την τροποποίηση της με την παρ.3 του άρθρου 50 του ν.4178/13
- την παρ.7 του άρθρου 4 της ΚΥΑ 299/16.1.2014 (ΦΕΚ 57/Β) «*Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης.*», στην οποία ορίζεται ότι: «*3. α) Ο αρχικός έλεγχος για τα κτίρια των Κατηγοριών Β΄ και Γ΄ διενεργείται μετά την ολοκλήρωση των ξυλοτύπων, του οπλισμού θεμελίωσης και των τοιχίων του υπογείου ... β) Σε περιπτώσεις θεμελίωσης που υλοποιείται σε διαφορετικά στάδια ο αρχικός έλεγχος διενεργείται όταν είναι δυνατός ο έλεγχος των διαστάσεων του κτιρίου και της θέσης του στο οικόπεδο ή στο γήπεδο, ήτοι κατά το τελικό στάδιο της θεμελίωσης, περιλαμβάνει ωστόσο και τα προηγούμενα στάδια της θεμελίωσης. Εναλλακτικά δύνανται να διενεργηθούν περισσότεροι από έναν έλεγχο, μετά από αίτηση του επιβλέποντα μηχανικού. γ) Εάν κατά την εκσκαφή προκύψει η ανάγκη για τη λήψη άμεσων έκτακτων μέτρων ασφαλείας (π.χ. αντιστηρίξεις, θεμελιώσεις, ντουλάπια κ.λπ.), αυτά λαμβάνονται άμεσα και ο αρχικός έλεγχος διενεργείται όταν ολοκληρωθεί ο ξυλότυπος της γενικής θεμελίωσης και η τοποθέτηση των οπλισμών της....*».
- την παρ.3 του άρθρου 4 της ΚΥΑ 299/16.1.2014 (ΦΕΚ 57/Β) «*Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης.*», στην οποία ορίζεται ότι: « «*3. α) Ο αρχικός έλεγχος για τα κτίρια των Κατηγοριών Β΄ και Γ΄ διενεργείται μετά την ολοκλήρωση των ξυλοτύπων, του οπλισμού θεμελίωσης και των τοιχίων του υπογείου ... β) Σε περιπτώσεις θεμελίωσης που υλοποιείται σε διαφορετικά στάδια ο αρχικός έλεγχος διενεργείται όταν είναι δυνατός ο έλεγχος των διαστάσεων του κτιρίου και της θέσης του στο οικόπεδο ή στο γήπεδο, ήτοι κατά το τελικό στάδιο της θεμελίωσης, περιλαμβάνει ωστόσο και τα προηγούμενα στάδια της θεμελίωσης. Εναλλακτικά δύνανται να διενεργηθούν περισσότεροι από έναν έλεγχο, μετά από αίτηση του επιβλέποντα μηχανικού. γ) Εάν κατά την εκσκαφή προκύψει η ανάγκη για τη λήψη άμεσων έκτακτων μέτρων ασφαλείας (π.χ. αντιστηρίξεις, θεμελιώσεις, ντουλάπια κ.λπ.), αυτά λαμβάνονται άμεσα και ο αρχικός έλεγχος διενεργείται όταν ολοκληρωθεί ο ξυλότυπος της γενικής θεμελίωσης και η τοποθέτηση των οπλισμών της....*».

προκύπτει ότι σε ότι αφορά τον παραπάνω αρχικό έλεγχο μετά την ολοκλήρωση των ξυλοτύπων, του οπλισμού θεμελίωσης και των τοιχίων του υπογείου, κατά την άποψη μας αυτός διενεργείται πριν την έγχυση του σκυροδέματος με μόνη εξαίρεση τις περιπτώσεις β) και γ) της παρ.3 του άρθρου 4 της ΚΥΑ 299/16.1.2014. Ειδικά και μόνο για τις παραπάνω περιπτώσεις όπου η σκυροδέτηση επιβάλλεται για ειδικούς λόγους (ασφαλείας κλπ), θεωρούμε ότι θα πρέπει οι λόγοι αυτοί να αιτιολογούνται με την υποβολή ειδικής τεχνικής έκθεσης από τον επιβλέποντα μηχανικό όπου και θα τεκμηριώνονται οι λόγοι που επέβαλαν την άμεση σκυροδέτηση.

Σε κάθε περίπτωση επισημαίνεται ότι η θεσμοθέτηση από το ν.4030/2011 της διαδικασίας ελέγχου από ελεγκτές δόμησης κατά την υλοποίηση των αδειών δόμησης έχει ως κύριο γνώμονα την πρόληψη δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών, και εν προκειμένω για τον πρώτο έλεγχο, την ορθή εφαρμογή του περιγράμματος της οικοδομής για τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και την προστασία του περιβάλλοντος. Συνεπώς στο πλαίσιο αυτό, εφόσον αιτιολογηθεί τεχνικά ο λόγος που επέβαλε κατά τα ανωτέρω τη μερική σκυροδέτηση πριν τη διενέργεια του αρχικού ελέγχου για ειδικούς λόγους (ασφαλείας κλπ), είναι δυνατό να θεωρηθεί ότι η οικοδομή δεν βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο εργασιών.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ε. Δ:
1) Χρον. Αρχείο
2) Δ.Α.Ο.Κ.Α./Γ
3) Ν.Γαλάνη
4) Λ.Σκάρλα
5) Α.Σπυροπούλου

Ντόρα ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων Μηχ. - Πολεοδόμος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

3

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Ταχ. Δ/νση : Λ. Κηφισίας 1-3
Ταχ. Κώδικας: 115 23 - Αθήνα
Πληροφορίες: Μ. Ηλιοπούλου
Τηλέφωνο: 210 6470370
Τηλεομοιότυπο: 210 – 6470375
E-mail: m.ili@gedd.gr

Αθήνα, 11/12/2017
Αριθμ. Πρωτ.: οικ. 19564

ΠΡΟΣ: Ως Πίνακας Αποδεκτών

Θέμα: «Διαβίβαση Πορισμάτων στο Γραφείο της Γενικής Επιθεωρήτριας Δημόσιας Διοίκησης»

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 7 του Π.Δ. 77/2005 (ΦΕΚ 118/τ.Α'/20-05-2005), «Προϋποθέσεις και τρόπος διενέργειας του ελέγχου – Οργάνωση και λειτουργία του Γραφείου του Γενικού Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης», σύμφωνα με τις οποίες «***Αντίγραφα των πορισμάτων ή των εκθέσεων των διενεργούμενων επιθεωρήσεων και ελέγχων υποβάλλονται στο Γραφείο του Γενικού Επιθεωρητή αμέσως μετά την ολοκλήρωση και κατάθεσή τους στην αρμόδια Υπηρεσία***», παρακαλούμε για την υποβολή όλων των πορισμάτων των ελέγχων ή των εκθέσεων των διενεργούμενων επιθεωρήσεων και ελέγχων από τις Υπηρεσίες σας, στο Γραφείο της Γενικής Επιθεωρήτριας Δημόσιας Διοίκησης.

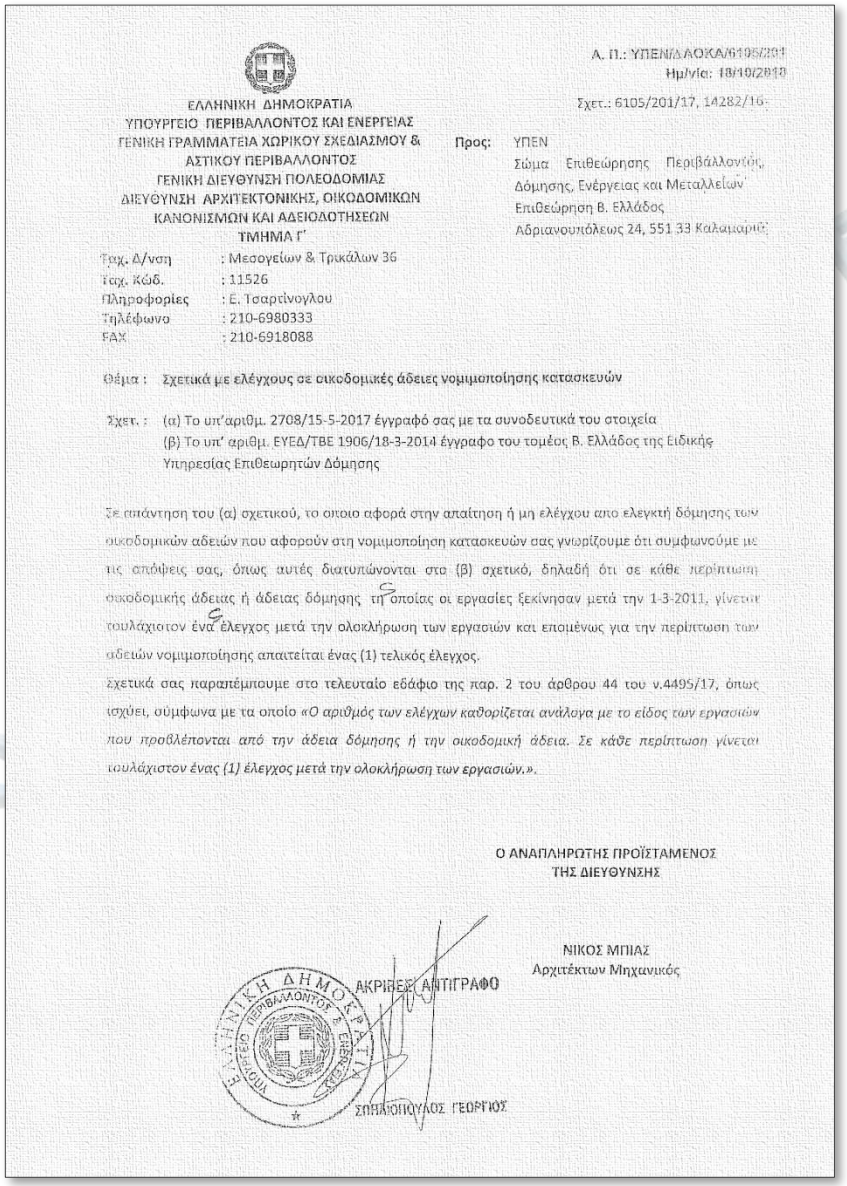
**Η ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΡΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

ΜΑΡΙΑ ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙ...Σ
Ακριβές Αντίγραφο
Αθήνα 11/12/ 2017
Η ΘΕΟΔΩΡΑ ΜΠΑΚΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

4



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'

Ταχ. Δ/νση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτινογλου
Τηλέφωνο : 210-6980333
FAX : 210-6918088

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/6105/201
Ημ/νία: 18/10/2018

Σχετ.: 6105/201/17, 14282/16-

Προς: ΥΠΕΝ
Σώμα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων
Επιθεώρηση Β. Ελλάδος
Αδριανουπόλεως 24, 551 33 Καλαμαριά

Θέμα : Σχετικά με ελέγχους σε οικοδομικές άδειες νομιμοποίησης κατασκευών

Σχετ. : (α) Το υπ'αριθμ. 2708/15-5-2017 έγγραφό σας με τα συνοδευτικά του στοιχεία
(β) Το υπ' αριθμ. ΕΥΕΔ/ΤΒΕ 1906/18-3-2014 έγγραφο του τομέος Β. Ελλάδος της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης

Σε απάντηση του (α) σχετικού, το οποίο αφορά στην απαίτηση ή μη ελέγχου απο ελεγκτή δόμησης των οικοδομικών αδειών που αφορούν στη νομιμοποίηση κατασκευών σας γνωρίζουμε ότι συμφωνούμε με τις απόψεις σας, όπως αυτές διατυπώνονται στο (β) σχετικό, δηλαδή ότι σε κάθε περίπτωση οικοδομικής άδειας ή άδειας δόμησης, τη οποίας οι εργασίες ξεκίνησαν μετά την 1-3-2011, γίνεται τουλάχιστον ένας έλεγχος μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και επομένως για την περίπτωση των αδειών νομιμοποίησης απαιτείται ένας (1) τελικός έλεγχος.

σχετικά σας παραπέμπουμε στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 44 του ν.4495/17, όπως ισχύει, σύμφωνα με τα οποίο «*Ο αριθμός των ελέγχων καθορίζεται ανάλογα με το είδος των εργασιών που προβλέπονται από την άδεια δόμησης ή την οικοδομική άδεια. Σε κάθε περίπτωση γίνεται τουλάχιστον ένας (1) έλεγχος μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.*».

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΣ ΜΠΙΑΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'

Ταχ. Δ/νση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. : 11526
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 210-6980333
FAX : 210-6918088

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/50877/3568
Ημ/νία: 27/11/2018

Προς: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης
ΔΙΠΕΧΩΣΧ Κεντρικής Μακεδονίας
Στρωμνίτσης 53
542 48 Θεσσαλονίκη

Κοιν.:
1. ΥΠΕΝ
Α. Δ/νση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Περιβάλλοντος
Πανόρμου 2, 115 23 Αθήνα
Β. Ειδική Γραμματεία Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών
Μεσογείων 119, 115 26 Αθήνα
Γ. Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων Β. Ελλάδος
Αδριανουπόλεως 24, 551 33 Καλαμαριά
2. ΥΔΟΜ Δήμου Κατερίνης
Πλατεία Δημαρχείου
60 100 Κατερίνη

Θέμα : **Σχετικά με έλεγχο άδειας δόμησης απο ελεγκτή δόμησης**

Σχετ. : α) Το υπ' αριθμ. 5100/6-7-2018 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Κεντρικής Μακεδονίας
β) Το υπ' αριθμ. 4427/31-5-2018 εγγραφο του Τμήματος Επιθεώρηση Δόμησης και Κατεδαφίσεων Βορείου Ελλάδος του ΥΠΕΝ
γ) Τα υπ' αριθμ. 4272/22-5-2018 & 4023/16-5-2018 έγγραφα της ΥΔΟΜ του Δήμου Κατερίνης

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών εγγράφων, διευκρινίζονται στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας τα εξής:

Στο άρθρο 46 του ν.4495/17, ορίζεται η διαδικασία που ακολουθείται μετά τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου απο ελεγκτές δόμησης κατά τη διαδικασία ελέγχου της ορθής εφαρμογής των οικοδομικών αδειών. Το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης επέχει θέση έκθεσης αυτοψίας και εφόσον διαπιστώνονται παραβάσεις η αρμόδια ΥΔΟΜ, μέχρι τη σύσταση των Τοπικών Παρατηρητηρίων, επιβάλλει τις προβλεπόμενες κυρώσεις συμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις με την επιφύλαξη των περιπτώσεων αα, ββ΄ και γγ΄του εδαφίου γ της παρ. 1 του άρθρου 46. Είναι σαφές επομένως ότι η ΥΔΟΜ είναι η εκ του·νόμου καθύλην αρμοδια υπηρεσία, που θα κρίνει με βάση την ανωτέρω έκθεση αυτοψίας για την απαίτηση ή μη ενημέρωσης ή αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας καθώς και την τυχόν επιβολή κυρώσεων.

Για τα ζητήματα που αναφέρονται στα ανωτέρω σχετικά έγγραφα, η υπηρεσία μας δεν εκφράζει άποψη, δεδομένου ότι δεν έχει αρμοδιότητα ελέγχου των περιφερειακών υπηρεσιών και σε κάθε περίπτωση ζητήματα που αφορούν στην εφαρμογή του οικοδομικού κανονισμού αρμόδια είναι σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του ν.1577/85 η οικεία ΥΔΟΜ, δηλαδή η ΥΔΟΜ του Δήμου Κατερίνης.

Η ΥΔΟΜ του Δήμου Κατερίνης, στην οποία κοινοποιείται παρόν, παρακαλείται όπως ελέγξει τα αναφερόμενα στο (β) σχετικό κατά λόγο αρμοδιότητας.

Η Δ/νση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ, στην οποία κοινοποιείται το παρόν παρακαλείται για τις τυχόν απόψεις της στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΝΙΚΟΣ ΜΠΙΑΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΣΠΗΛΙΩΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

10.03.2021 08:54:11
Ακριβές Αντίγραφο
Ψηφιακά
υπογεγραμμένο
από
Δέσποινα
Καλλιγέρη

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΣΕΒΕ/23499/1594
Ημ/νία: Εισερχ. 10/03/2021
Α. Π. Αποστολέα: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/18221/668
Ημ/νία Αποστολής: 09/03/2021

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ΄

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 11523
Πληροφορίες : Ε. Τσαρτίνογλου
Τηλέφωνο : 213 1515268
email : daoka@prv.ypeka.gr

Προς: Σώμα Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος
Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων
tedkeve@prv.ypeka.gr

Κοιν.: Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος
Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων

Θέμα : Σχετικά με διενέργεια ελέγχου από ελεγκτή Δόμησης

Σχετ. : Το υπ' αριθμ. 17878/1267/23-2-2021 έγγραφο του τμήματος Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων του Σώματος Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας, σας γνωρίζουμε ότι συμφωνούμε με τις απόψεις σας σχετικά με τη μη δυνατότητα ελέγχου του έργου από ελεγκτή Δόμησης, που έχει υπογράψει την τεχνική έκθεση και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και περιλαμβάνονται στο φάκελο της οικοδομική άδειας.

Ωστόσο θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι μετά από τη διαπίστωση αυτή της υπηρεσίας σας, θα πρέπει να ενημερωθεί η αρμόδια ΥΔΟΜ, η οποία οφείλει στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της να εξασφαλίσει το κύρος της ανωτέρω οικοδομικής άδειας, δεδομένου ότι είναι κατηγορίας 3 και έχει εκδοθεί με ευθύνη του διαχειριστή μηχανικού, ούτως ώστε να είναι πλήρης ως προς τις αναθέσεις και αναλήψεις των μελετών του έργου, συμπεριλαμβάνοντας τον εν λόγω μελετητή - μηχανικό κατά το μέρος που του αναλογεί στην ομάδα των μελετητών του έργου.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΛΕΓΚΤΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΚΥΡΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Προκειμένου να καταχωρηθεί αίτηση ελεγκτή δόμησης για λογαριασμό του Κυρίου του Έργου, απαιτείται αίτημα από την αρμόδια ΥΔΟΜ προς το ΤΕΕ, συμπληρώνοντας τα εξής στοιχεία:

- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ:
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:
- ΔΗΜΟΣ:
- ΥΔΟΜ:
- ΟΔΟΣ & ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:
- Τ.Κ. :
- ΟΝΟΜΑ & ΕΠΩΝΥΜΟ του Κυρίου Έργου:
- ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (οδός, αριθμός, Τ.Κ.) του Κυρίου Έργου:
- E-MAIL του Κυρίου Έργου:
- ΤΗΛΕΦΩΝΟ του Κυρίου Έργου:
- ΤΙΤΛΟΣ ΑΔΕΙΑΣ:
- α/α ΑΔΕΙΑΣ:
- ΑΔΑ ΑΔΕΙΑΣ:
- ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΡΟΣ ΕΛΕΓΧΟ:
- ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΔΕΙΑΣ:
- ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 της ΚΥΑ 299, ΦΕΚ Β 57/16-01-2014 ή αν εντάσσεται στις περιπτώσεις των παρ.4, 7 αρθ.6 του Ν4030/11 (Αναθεώρηση άδειας) ή του αρθ.2 παρ.7 της ΚΥΑ299/2014 (Επανέλεγχος μετά από διακοπή εργασιών) :
- ΣΤΑΔΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ (αρχικός, ενδιάμεσος, τελικός):
- ΕΑΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΠΑΙΤΗΣΗ Η/Μ ΕΛΕΓΧΟΥ:
- ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΣΤΑΔΙΟΥ (τουλάχιστον + 10 μέρες από την ημερομηνία υποβολής):
- ΣΧΟΛΙΑ:

Απαιτούνται, επίσης, ονοματεπώνυμο και στοιχεία επικοινωνίας του αρμοδίου υπαλλήλου της ΥΔΟΜ που αποστέλλει την αίτηση.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ