



N. 4030/2011

Κεφ. Β´
Ελεγκτές δόμησης

Μητρακάκη Αναστασία,
Πολιτικός Μηχανικός, MSc

Θεσσαλονίκη, Νοέμβριος 2014

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 10 Ιδιότητα

«Ο Η ιδιότητα του ελεγκτή δόμησης αποκτάται με τη χορήγηση Άδειας Ελεγκτή Δόμησης από τον Υπουργό ΥΠΕΚΑ και την εγγραφή του στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης»

Άρθρο 10

Ιδιότητα -1-

❑ Η ιδιότητα του ελεγκτή δόμησης είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου στον ευρύτερο δημόσιο τομέα με σχέση δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου

❑ Οι Ελεγκτές Δόμησης υποχρεούνται στην υποβολή δήλωσης περιουσιακής κατάστασης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3213/2003

Άρθρο 11

Αρμοδιότητες

Άρθρο 11

Αρμοδιότητες -1-

□ Οι ελεγκτές δόμησης έχουν τις αρμοδιότητες:

- Ελέγχου όλων των κατασκευών, για τις οποίες εκδίδεται άδεια δόμησης, ως προς την ορθή εφαρμογή και τήρηση των μελετών σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια
- Ελέγχου όλων των κατασκευών, ύστερα από επώνυμη καταγγελία ή εντολή της ΕΥΕΔΕΝ ή του Υπουργού ΥΠΕΚΑ

Άρθρο 11

Αρμοδιότητες -2-

□ Κατά την άσκηση των παραπάνω αρμοδιοτήτων από τους Ελεγκτές Δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2690/1999. Ενδεικτικά απαγορεύεται η διενέργεια ελέγχου από ελεγκτή δόμησης, σε κτίριο ή τμήματα αυτού εφόσον:

- Στη μελέτη ή κατασκευή ή επίβλεψη, ή διαχείριση ή λειτουργία ή συντήρηση συμμετείχε με οποιοδήποτε τρόπο ο ίδιος ή νομικό πρόσωπο του οποίου είναι μέλος ή εταίρος ή υπάλληλος
- 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

Άρθρο 12

Προϋποθέσεις απόκτησης άδειας

Άρθρο 12

Προϋποθέσεις απόκτησης άδειας -1-

□ Ο υποψήφιος ελεγκτής δόμησης πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα:

- Να είναι διπλωματούχος μηχανικός, μέλος του ΤΕΕ ή πτυχιούχος μηχανικός τεχνολογικής εκπαίδευσης, μέλος της Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. ή μηχανικός που έχει αποκτήσει αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων στη χώρα μας
- Να διαθέτει αποδεδειγμένη επαγγελματική εμπειρία σε θέματα μελέτης ή επίβλεψης ή κατασκευής κτιρίων
 - τουλάχιστον δύο (2) ετών για την απόκτηση άδειας ελεγκτή δόμησης σε κτίρια έως 1.000 τ.μ.
 - τουλάχιστον τεσσάρων (4) ετών για την απόκτηση άδειας ελεγκτή δόμησης, που αφορούν κτίρια μεγαλύτερα των 1.000 τ.μ.

Άρθρο 12

Προϋποθέσεις απόκτησης άδειας -2-

Για την απόκτηση της άδειας:

- Οι ενδιαφερόμενοι που πληρούν τα προαναφερθέντα προσόντα μπορούν να παρακολουθήσουν εξειδικευμένα σεμινάρια για τις διαδικασίες και τον έλεγχο οικοδομών, κατασκευών και ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων
- Οι υποψήφιοι ελεγκτές δόμησης υποβάλλονται σε εξετάσεις και εκδίδονται τα σχετικά πιστοποιητικά επιτυχούς εξέτασης

Άρθρο 13

Άδεια Ελεγκτή Δόμησης

Άρθρο 13

Άδεια Ελεγκτή Δόμησης-1-

Σχετικά με την άδεια ελεγκτή δόμησης:

- ☐ Χορηγείται σε όσους πληρούν τις προϋποθέσεις και διαθέτουν το Πιστοποιητικό Επιτυχούς Εξέτασης
- ☐ Ισχύει για δύο έτη από την έκδοσή της
- ☐ Δεν είναι δυνατή η απόκτηση νέας άδειας ελεγκτή δόμησης από το ίδιο πρόσωπο αν δεν μεσολαβήσει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δύο ετών από τη λήξη της προηγούμενης άδειάς του

Άρθρο 14

Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης

Άρθρο 14

Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης-1-

- ❑ Το Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης καταρτίζεται και τηρείται από την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης, ως ηλεκτρονική βάση δεδομένων όπου εγγράφονται με αύξοντα Αριθμό Μητρώου οι Ελεγκτές Δόμησης στους οποίους χορηγείται η Άδεια Ελεγκτή Δόμησης
- ❑ Κάθε Ελεγκτής Δόμησης, κατά την εγγραφή του στο Μητρώο, υποχρεούται να δηλώσει την επαγγελματική του έδρα
- ❑ Ο αριθμός Μητρώου των ελεγκτών δόμησης αναγράφεται υποχρεωτικά στις πράξεις των ελεγκτών δόμησης

Άρθρο 15

Πόρισμα Ελεγκτή Δόμησης

Άρθρο 15

Πόρισμα Ελεγκτή Δόμησης-1-

Αν δεν διαπιστωθούν παραβάσεις:

Συντάσσεται από τον ελεγκτή δόμησης πόρισμα που αποστέλλεται στην Υ.ΔΟΜ.

Αν διαπιστωθούν παραβάσεις:

- Η Υ.ΔΟΜ. επιβάλλει τις προβλεπόμενες κυρώσεις και πρόστιμα κατά το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης
- Αντίγραφο της πράξης της Υ.ΔΟΜ., στην οποία επισυνάπτεται το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης, αποστέλλεται στον κύριο του έργου και τον επιβλέποντα μηχανικό και στην αρμόδια αστ. Αρχή η οποία διακόπτει χωρίς άλλη ειδοποίηση τις οικοδ. εργασίες και παρακολουθεί η τήρηση της διακοπής
- Ο Δήμος της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. υποχρεούται να τοιχοκολλήσει την ίδια ημέρα το πόρισμα στο δημοτικό κατάστημα και να τη διατηρήσει για 20 ημέρες.

Άρθρο 16

**Σύσταση Ειδικής Υπηρεσίας
Επιθεωρητών Δόμησης
και Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ)**

Άρθρο 16

Σύσταση Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ) -1-

Ο έλεγχος και η παρακολούθηση του έργου των Ελεγκτών Δόμησης και της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων τους, γίνεται από την ΕΥΕΔΕΝ:

- Μέσω αυτεπάγγελτων δειγματοληπτικών ελέγχων
- Ύστερα από καταγγελία σε κτίρια που έχουν ελέγξει ελεγκτές δόμησης

Άρθρο 17

Σύσταση Εποπτικού Συμβουλίου

Άρθρο 17

Σύσταση Εποπτικού Συμβουλίου -1-

- ❑ Συνιστάται 5-μελές Εποπτικό Συμβούλιο, το οποίο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΚΑ και αποτελείται από:
 - Τον Ειδικό Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή του το Γενικό Επιθεωρητή της ΕΥΕΔΕΝ
 - Τον Πάρεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τον αναπληρωτή του
 - Τον Βοηθό Επιθεωρητή Δόμησης της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης της ΕΥΕΔΕΝ, με τον αναπληρωτή του
 - Τον Διευθυντή του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τον αναπληρωτή του
 - Τον Εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, με τον αναπληρωτή του
- ❑ Γραμματέα του Εποπτικού Συμβουλίου εκτελεί υπάλληλος της ΕΥΕΔ, με τον αναπληρωτή του
- ❑ Η θητεία των μελών του Εποπτικού Συμβουλίου είναι 3-ετής

Άρθρο 18

Αρμοδιότητες Εποπτικού Συμβουλίου

Άρθρο 18

Αρμοδιότητες Εποπτικού Συμβουλίου -1-

□ Με υπουργική απόφαση:

- Αναγράφει ή υποβάλλει ανακριβή στοιχεία και δικαιολογητικά,
- Παραβιάζει το καθήκον εχεμύθειας και εμπιστευτικότητα
- Προβαίνει σε μη χρηστή χρήση της ιδιότητάς του
- Εκπληρώνει πλημμελώς τα καθήκοντα του

Τότε:

- Εισηγείται την επιβολή διοικητικών κυρώσεων
- Ενημερώνει το αρμόδιο πειθαρχικό όργανο
- Αν υπάρχουν ενδείξεις για τη τέλεση ποινικών αδικημάτων, τον αρμόδιο Εισαγγελέα

Άρθρο 18

Αρμοδιότητες Εποπτικού Συμβουλίου -2-

❑ Οι διοικητικές κυρώσεις, είναι ανάλογες του είδους και της βαρύτητας και της παράβασης και αφορούν:

- Καταβολή χρηματικού προστίμου

- Από 5.000 – 50.000 € για ΥΔ έως 500τμ, ΥΥ Έως 2μ και παραβίαση πλαγίων αποστάσεων έως 2μ.
- Από 50.001 ευρώ μέχρι 500.000 για ΥΔ >500τμ, ΥΥ >2μ και παραβίαση πλαγίων αποστάσεων >2μ.

- Αποκλεισμός του Ελεγκτή Δόμησης

- Οριστική διαγραφή του Ελεγκτή Δόμησης

- Απαγόρευση εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης και απαγόρευση επίβλεψης για 3-12 μήνες

Άρθρο 19

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Άρθρο 19

Εξουσιοδοτικές διατάξεις -1-

- Με Απόφαση του υπουργού ΥΠΕΚΑ, και άλλου κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού, καθορίζονται:
 - Οι κανόνες και οι αρχές που διέπουν την εκτέλεση του έργου των ελεγκτών δόμησης
 - Ο τρόπος υπολογισμού των αποζημιώσεων των ελεγκτών δόμησης
 - Κάθε σχετικό θέμα που αφορά τις προϋποθέσεις απόκτησης και διατήρησης της ιδιότητας του ελεγκτή δόμησης, αντικατάστασης, πειθαρχικού ελέγχου
 - Κάθε θέμα σχετικό με την κατάρτιση και διαχείριση του Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης,
 - Ο καθορισμός του χρηματικού ποσού του προστίμου του άρθρου 18

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

Συμβούλια αρχιτεκτονικής και συμβούλια πολεοδομικών θεμάτων και αμφισβητήσεων

(Προσοχή: άρθρ. 21, ν. 4258/2014)

Άρθρο 20
Συμβούλια αρχιτεκτονικής (ΣΑ)
Συγκρότηση

Άρθρο 21
Αρμοδιότητες ΣΑ
(Προσοχή: παρ. 1 & 2 άρθρ, 21, ν. 4178/14)



Άρθρο 21

Αρμοδιότητες ΣΑ -1-

□ Γνωμοδοτούν επί αρχιτεκτονικών μελετών στις περιπτώσεις:

- Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους κλπ (όχι αν αφορούν το εσωτερικό αυτών)
- Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους, που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή και βρίσκονται σε επαφή με αυτούς.
- Για κάθε οικοδομική εργασία, που παραπέμπεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος ή τις υπηρεσίες Αποκ. Διοίκησης.
- Για κατασκευαστικά έργα διαμορφώσεων κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων (εκτός αν διενεργήθηκε αρχιτ. Διαγωνισμός)

Άρθρο 21

Αρμοδιότητες ΣΑ -2-

- Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις στην περιοχή
- Για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955
- Για τη διάσπαση του ενιαίου κτιρίου της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του π.δ. 24/31.5.1985 (Δ' 270).
- Για την οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 (Α' 33
- Για την οικοδόμηση με βάση τις διατάξεις περί οικογενειακής στέγης του άρθρου 41 του ν. 1337/1983

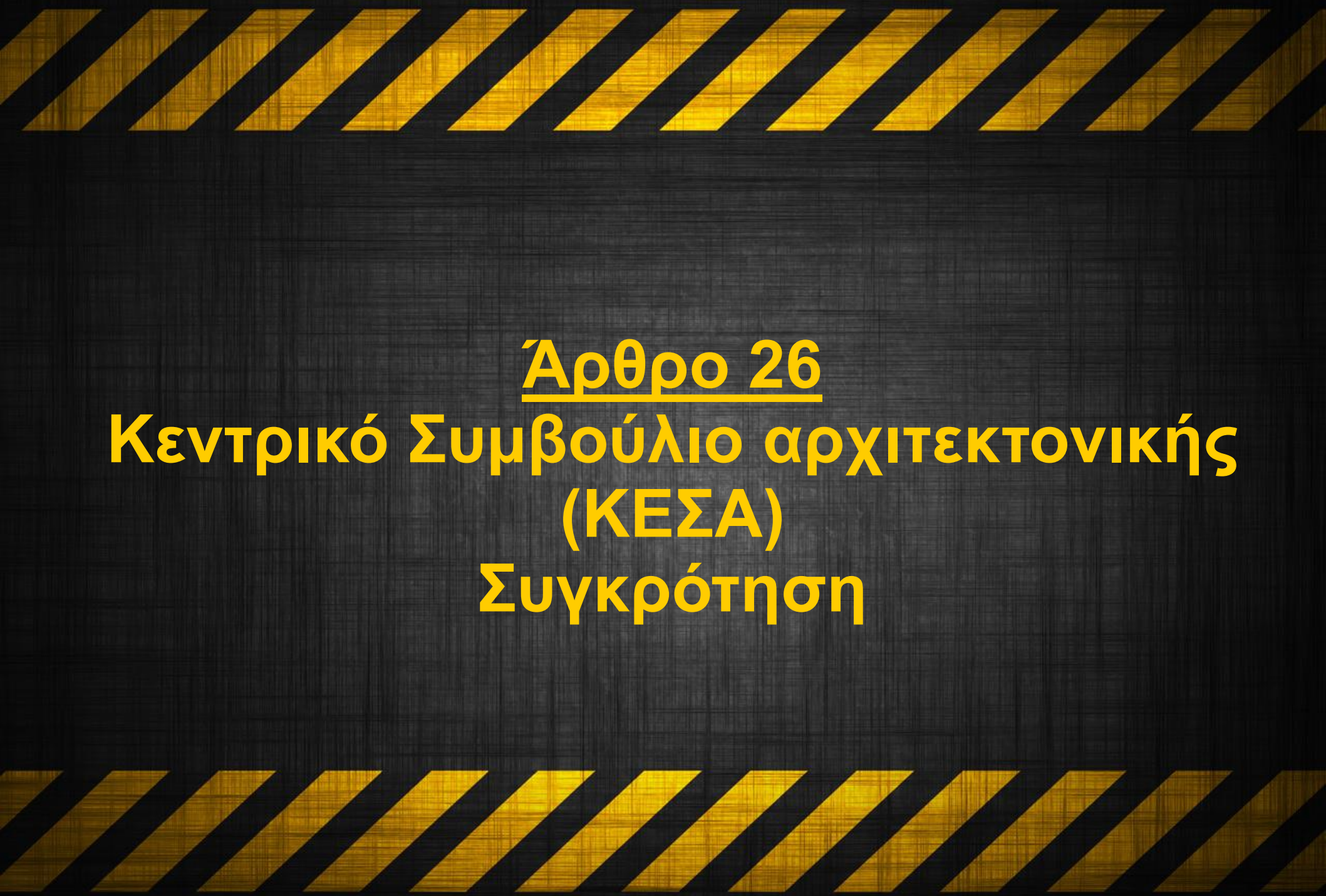
Άρθρο 22
Σύνθεση

Άρθρο 23
Προσόντα

Άρθρο 24
Θητεία

Άρθρο 25
Λειτουργία

(Προσοχή: παρ. 3, άρθρ. 21, ν. 4178/14)



Άρθρο 26 Κεντρικό Συμβούλιο αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) Συγκρότηση

Άρθρο 27 Αρμοδιότητες ΚΕΣΑ

(Προσοχή: παρ. 4, άρθρ. 21, ν. 4178/14)

Άρθρο 27

Αρμοδιότητες ΚΕΣΑ -1-

□ Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει τις εξής Αρμοδιότητες, εν γένει:

- Να εισηγείται και να γνωμοδοτεί στον Υπουργό ΥΠΕΚΑ για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού κλπ
- Να γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπειριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής
- Να αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21

Άρθρο 28 Σύνθεση

(Προσοχή: παρ. 5, άρθρ. 21, ν. 4178/14)

Άρθρο 29 Λειτουργία

Άρθρο 30

**Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και
Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ)
Συγκρότηση**

Άρθρο 31

Αρμοδιότητες ΣΥΠΟΘΑ

Άρθρο 31

Αρμοδιότητες ΣΥΠΟΘΑ -1-

□ Τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) έχουν τις εξής αρμοδιότητες:

- Εξετάζουν τις προσφυγές κατά των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης
- Εξετάζουν τις προσφυγές κατά των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., που εκδίδονται κατ' εφαρμογή του παρόντος και της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων.
- Ασκούν τις αρμοδιότητες των Συμβουλίων Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του άρθρου 4 της υπ' αριθμ. 75724/1151/1983 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β' 767)

Θέματα μείζονος σημασίας μπορεί να παραπέμπονται στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων του άρθρου 36

Άρθρο 32 Σύνθεση

(Προσοχή: παρ. 6, άρθρο 21, ν. 4178/14)

Άρθρο 33 Άσκηση προσφυγών

Άρθρο 34 Διαδικασία εξέτασης προσφυγών Επιβολή προστίμων

Άρθρο 35

**Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών
Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
(ΚΕΣΥΠΟΘΑ)
Συγκρότηση**

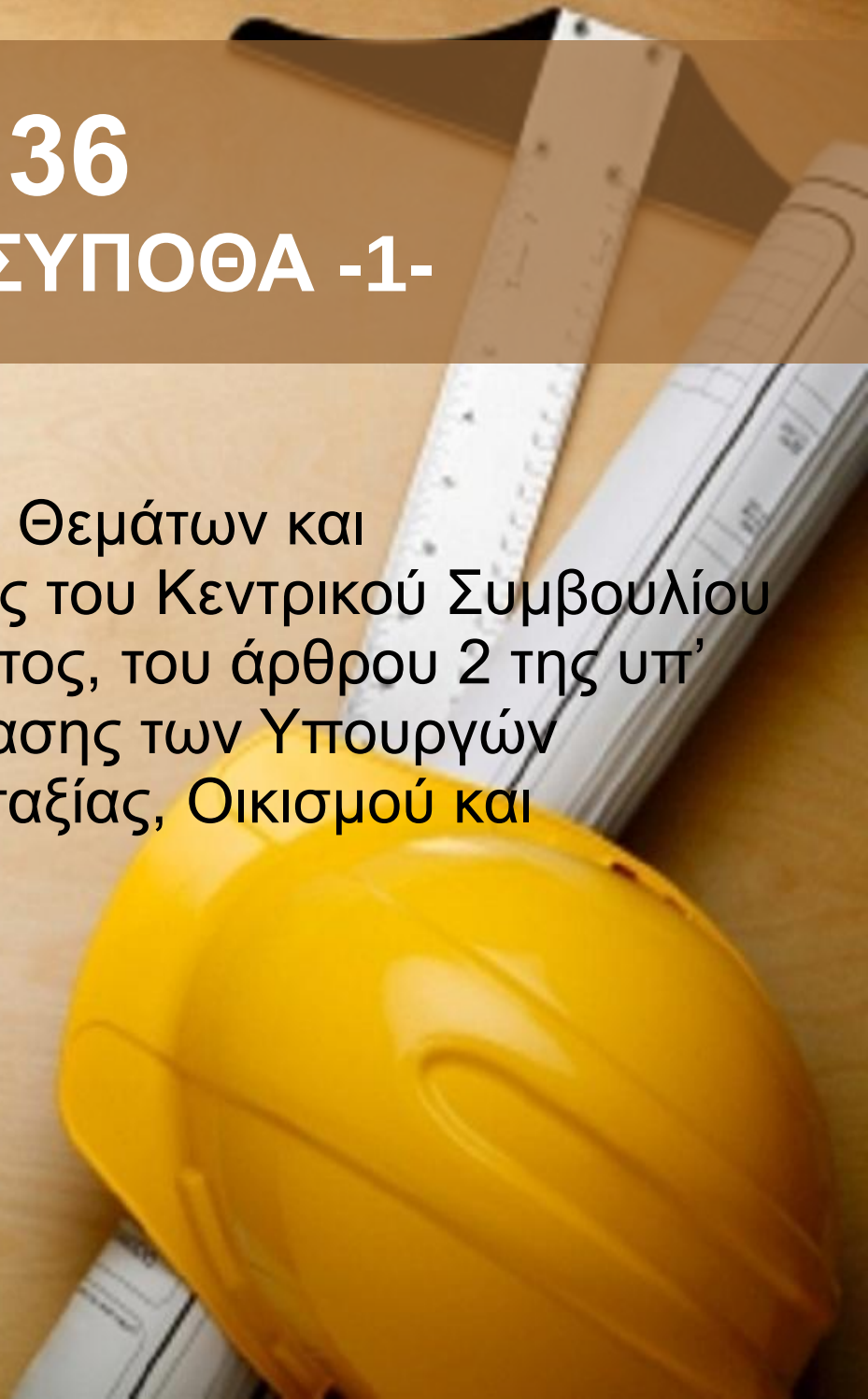
Άρθρο 36
Αρμοδιότητες ΚΕΣΥΠΟΘΑ

Άρθρο 37
Σύνθεση ΚΕΣΥΠΟΘΑ

Άρθρο 36

Αρμοδιότητες ΚΕΣΥΠΟΘΑ -1-

Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ασκεί τις αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 75724/1151/1983 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β' 767).



Ευχαριστώ

