

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΘΡΑΚΗΣ

ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 6, 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

ΤΗΛ. : 25310 35313, 25310 35314

FAX : 25310 20960

email : tee_thrace@tee.gr

website : www.teethrakis.gr

ΚΟΜΟΤΗΝΗ : 18-06-2018

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 1064

ΠΡΟΣ

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Σταθάκη Γεώργιο

κοινοποίηση:

-Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Γεώργιο Στασινό

-Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ

Κύριε Υπουργέ

Με την παρούσα επιστολή μας θα θέλαμε να θίξουμε ένα θέμα που ταλαιπωρεί πολλούς συναδέλφους μηχανικούς που ασκούν χρέη ελεγκτή δόμησης, το οποίο θίγει την αξιοπιστία του συστήματος ελέγχου της αυθαίρετης δόμησης, για το οποίο έχετε επιδείξει ιδιαίτερη ευαισθησία. Το σύστημα ελέγχου των ελεγκτών δόμησης, όπως εφαρμόζεται από το Σώμα Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος, Τμήμα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων, οδηγεί στην πειθαρχική δίωξη και τιμωρία συναδέλφων ελεγκτών δόμησης, διότι εφαρμόζουν την Κ.Υ.Α. 299/2014 (ΦΕΚ 57Β'/16-01-2014).

Συγκεκριμένα σας πληροφορούμε τα εξής (ιστορικό και παράδειγμα):

- Σύμφωνα με το άρθρο 7, παρ. 4 εδ (γ), του ν.4030/2011 ο τελικός έλεγχος πραγματοποιείται μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου και «αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, τις όψεις, το συνολικό ύψος, τις διαστάσεις των ημιυπαιθρίων χώρων, τις τελικές στάθμες, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις». Επιπλέον, στις αρμοδιότητες των ελεγκτών δόμησης κατά το αρ. 11 του Ν.4030/2011 ανήκει ο έλεγχος των κατασκευών ως προς την ορθή εφαρμογή και τήρηση των μελετών σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια.
- Στο άρθρο 4 της απόφασης αριθμ. Οικ. 9875 (ΦΕΚ 465/24-02-2012) περιγράφεται αναλυτικά το είδος ελέγχου ανά στάδιο και κατηγορία ελέγχου. Σύμφωνα με την

ανωτέρω απόφαση «ο τελικός έλεγχος διενεργείται μετά την ολοκλήρωση κτιρίου ή της προσθήκης και αφορά στην τήρηση των εξωτερικών διαστάσεων, των όψεων, του συνολικού ύψους, των διαστάσεων των ημιυπαίθριων χώρων αν υπάρχουν, των τελικών σταθμών, της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τη σχετική άδεια δόμησης». Προς εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης, εκδόθηκαν πορίσματα ελέγχων τα οποία ανάλογα με το είδος και την κατηγορία ελέγχου περιγράφουν αναλυτικά τα σημεία ελέγχου.

- Η Κ.Υ.Α. 299/16-1-2014 καταργεί την απόφαση αριθμ. Οικ. 9875 (ΦΕΚ 465/24-02-2012) και συνοδεύεται από παράρτημα «Σχέδια Πορισμάτων Ελεγκτών Δόμησης». Στα σχέδια πορισμάτων των τελικών ελέγχων περιγράφονται αναλυτικά τα σημεία ελέγχου των κατασκευών, τα οποία διαφοροποιούνται ως προς τα σημεία ελέγχου της απόφασης Οικ.9875 (ΦΕΚ 465/24-02-2012).

Στα νέα πορίσματα τελικού ελέγχου έχουν αφαιρεθεί ως σημεία ελέγχου (ενδεικτικά αναφέρονται):

- η θέση των φερόντων στοιχείων (υποστυλώματα, δοκοί, τοιχία),
 - η θέση των ανοιγμάτων,
 - η ύπαρξη των ηλιακών παθητικών συστημάτων,
 - το είδος η μορφή και η επικάλυψη της στέγης
 - η θέση και διαστάσεις περγκολών καμινάδων κλπ,
 - η θέση αρχιτεκτονικών προεξοχών και σκιάστρων,
 - η υλοποίηση των προβλεπόμενων από τις ισχύουσες διατάξεις για την πρόσβαση και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων.
- Στην απόφαση αριθμ. Οικ.382/25-10-2017 Υ.Α. του Υ.Π.ΕΝ. «Διοικητικές Κυρώσεις Ελεγκτών Δόμησης» (ΦΕΚ 4039Β'/17-11-2017 όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ 4595Β'/28-12-2017), αναφέρεται: «Οι διοικητικές κυρώσεις επιβάλλονται ανάλογα με το είδος των παραβάσεων που διαπιστώνονται στην Πράξη Βεβαίωσης Παράβασης του Ελεγκτή Δόμησης. Κάθε είδος παράβασης συσχετιζόμενη με τα σημεία ελέγχου του Παραρτήματος της Κ.Υ.Α. 299/2014 και με τη διαδικασία ελέγχου που προβλέπεται σ' αυτή, αντιστοιχεί σε βαθμούς κύρωσης, με κλίμακα από το 1 για την ελαφρύτερη έως το 10 για την βαρύτερη παράβαση».

- Επομένως τα σημεία ελέγχου που αποτελούν αντικείμενο παράβασης είναι αυτά που αναφέρονται στο Παράρτημα της Κ.Υ.Α. 299/2014 και όχι αυτά που αναφέρονται σε προγενέστερη απόφαση υπ' αριθ. Οικ. 9875 / 24-02-2012.
- Σε εισήγηση ποινής ελεγκτή δόμησης προς το εποπτικό συμβούλιο αναφέρεται ότι: *“ο ελεγκτής δόμησης οφείλει να ελέγξει την κατασκευή και την ορθή εφαρμογή και τήρηση των μελετών αυτής σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια και να καταγράψει τυχόν υπερβάσεις ή διαφοροποιήσεις που διαπίστωσε....”* και *“.....θα έπρεπε να σημειωθεί στο πόρισμα, ανεξάρτητα με το εάν ο έλεγχος δεν προβλέπεται ρητά στην ΚΥΑ 299/14 και δεν σημειώνεται στο έντυπο του πορίσματος του τελικού ελέγχου.”* Επίσης ο υπολογισμός των βαθμών κύρωσης εις βάρος του ελεγκτή δόμησης στηρίζεται σε σημεία ελέγχου που αναφέρονται στην αποφ. Οικ. 985/2012, ενώ στην απόφαση αριθμ. Οικ 382/25-10-2017 αναφέρεται ότι το είδος της παράβασης συσχετίζεται με τα σημεία ελέγχου του Παραρτήματος της Κ.Υ.Α. 299/2014.
- Σε ημερίδα που έγινε στην Ξάνθη (18/03/2018) με ομιλήτρια την κ. Αγρίου, συνεργάτιδα Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δηλώθηκε ότι το ΥΠΕΝ επεξεργάζεται νέο πλαίσιο λειτουργίας των ελεγκτών δόμησης και μάλιστα ζητήθηκαν προς τούτο οι απόψεις των συναδέλφων και των ελεγκτών δόμησης.

Μετά την ανωτέρω αναλυτική περιγραφή μας, πιστεύουμε ότι είναι κατανοητή η ανάγκη άμεσης παρέμβασής σας ώστε να:

- διευκρινιστεί εάν το πλαίσιο της Κ.Υ.Α. 299/14 είναι το πλαίσιο ελέγχου των ελεγκτών δόμησης και εάν βάσει αυτού του πλαισίου αξιολογείται η άσκηση των καθηκόντων τους.
- να παύσει κάθε πειθαρχική δίωξη που προκύπτει από διαφορετική ερμηνεία της ως άνω εγκυκλίου από τις Περιφερειακές Υπηρεσίες σας.
- να παρέμβετε για την αποκατάσταση της αξιοπιστίας του συστήματος ελέγχων.

Ο Πρόεδρος
του ΤΕΕ Θράκης
Δημήτριος Κ. Λουρίκας

