

- **N.4495/2017 (Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος).**
  - **Τα όρια των ευθυνών Μηχανικών . Κωδικοποίηση βασικών διατάξεων**
- 
- Κων/νος Καρατσώλης  
Επ. Συνεργάτης ΤΕΕ

## ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

### 1. Η περίοδος του Καποδίστρια (1827-1831) - Διατάγματα

- Το υπ' αριθμόν **13.558** με τίτλο «**Προσωρινή οδηγία του Κυβερνήτου περί της υπηρεσίας των οχυροματοποιών και αρχιτεκτονικών**» προσδιορίζει τον τρόπο σύνταξης των σχεδίων και εκτέλεσης των έργων, τήρησης βιβλίων δαπανών κλπ.
- Το υπ' αριθμόν **13.559** με τίτλο «**Οργανισμός του Σώματος των επί της οχυροματοποιίας και αρχιτεκτονικών αξιωματικών**» ο Καποδίστριας ιδρύει την πρώτη τεχνική υπηρεσία με καθαρά στρατιωτική οργάνωση.

## 2. Η Βασιλεία του Όθωνα (1833-1862)

- Από τα πρώτα των διαταγμάτων της περιόδου αυτής είναι αυτό της **25.02.1833 (ΦΕΚ 5/08.03.1833) «Περί διοργανισμού του Στρατιωτικού»**, το οποίο προβλέπει τη σύσταση τεχνικής υπηρεσίας σε στρατιωτική βάση, που όμως δεν πραγματοποιείται λόγω της προετοιμαζόμενης διοικητικής οργάνωσης.
- το **Β.Δ. 8 /03.04.1833 (ΦΕΚ 12/6.4.1833) «Περί διαιρέσεως του Βασιλείου και της διοικήσεώς του»**, που διαιρεί την επικράτεια σε 10 νομούς και 42 επαρχίες. Σε κάθε επαρχία συγκροτούνται Δήμοι με προσδιορισμένη την περιφέρεια του κάθε ενός. Πρόκειται για μια αυστηρά διοικητική ιεραρχία, που ισχυροποιεί το κράτος – κέντρο, το οποίο παρεμβαίνει οργανωτικά στη διαχείριση της πόλης αλλά και σε όλους τους τομείς της ζωής.
- Το **Β.Δ./03.04.1833 (ΦΕΚ 13/10.4.1833) «Περί σχηματισμού των Γραμματειών»**, το οποίο ορίζει τα επτά (7) πρώτα Υπουργεία (Γραμματείες) της χώρας με τους αντίστοιχους υπουργούς – γραμματείς αυτών.

- Το **Β.Δ./03.04.1833** «Περί Σχηματισμού και της Αρμοδιότητος της επί των Εσωτερικών Γραμματείας», (δηλ. του αντιστοίχου Υπουργείου Εσωτερικών), η οποία είναι υπεύθυνη για κάθε αρχιτεκτονικό ή πολεοδομικό έργο έχει σκοπό της την κατάστρωση σχεδίων πόλεων, τον έλεγχο διατήρησης και ευρυθμίας των οικοδομών, τη συντήρηση των πολιτικών οικοδομών κλπ. όλα υπό το σώμα Μηχανικού του Στρατού .
- Το **Β.Δ./26.04.1833 (ΦΕΚ 17/4.5.1833)** «Περί της αρμοδιότητας των Νομαρχιών και της κατά τας νομαρχίας υπηρεσίας», περιγράφει τα καθήκοντα των Νομαρχών, τον έλεγχο και τις κατεδαφίσεις κτιρίων, την έγκριση και την εφαρμογή σχεδίου στις οικοδομές, καθώς και τη φροντίδα των πολιτικών οικοδομών κλπ.
- **Νόμος «περί συστάσεως των Δήμων» (ΦΕΚ 3/10.01.1834)**. Με τις διατάξεις του ανατίθεται για πρώτη φορά στο Δήμο η ευθύνη για την εφαρμογή του σχεδίου της πόλης και καθίσταται ο αρμόδιος φορέας – αρχή για την ανέγερση ή επισκευή των οικοδομών.
- Το **Β.Δ./06.03.1833 (ΦΕΚ 10/26.3.1833)** «Περί των Ποινών των Αστυνομικών Παραβάσεων ως προς την Δημοσία Καθαριότητα, ως προς τα Τρόφιμα, και τας Οικοδομικάς Επιχειρήσεις». Για πρώτη φορά κατοχυρώνεται η ανέγερση και επισκευή οικοδομών βάση εγκεκριμένου σχεδίου από την αρμόδια Αρχή (άρθρο 8).

- Το **Β.Δ./03.04.1835 (ΦΕΚ 19/15.5.1835) «Περί Υγιεινής Οικοδομής Πόλεων και Κομών»** » με το οποίο προβλέπεται υποχρεωτικά η σύνταξη του σχεδίου οικοδομής από ειδικό τεχνικό (άρθρο 13), καθώς και η έγκριση του από τις αρμόδιες υπηρεσίες (δήμους πρώτης και δεύτερης κλάσης – έως 2000 κατοίκους).
- το **Β.Δ./09.04.1836 (ΦΕΚ 20/15.05.1836)**, «περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών». Γίνεται επίσημη αναφορά στις άδειες οικοδομών περιλαμβάνοντας στο άρθρο 2 τον όρο «οικοδομική άδεια» και στο άρθρο 8 «οικοδομική έγκριση». Επίσης ο έλεγχος της νομιμότητας κατασκευών και των σχεδίων των οικοδομών διεξάγεται από δημόσια αρχή.
- Στο **Β.Δ./12.11.1836 (ΦΕΚ 91/31.12.1836) «περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών διάταγμα»** στο άρθρο 11, απαγορεύεται η οικοδόμηση χωρίς άδεια σε οδούς της παλιάς πόλης, σε όποιον δεν διαθέτει οικόπεδο εμβαδού τουλάχιστον 100 τ.π.10 .

### 3. Διαδικασία Έκδοσης / Χορήγησης Οικοδομικών Αδειών

- Εγκύκλιος Ε89.19692/28.9.1849 «περί χορηγήσεως των προς οικοδομών αδειών της Γραμματείας των Εσωτερικών προς τους Νομάρχες» (πηγή: ΑΔΠ11, Φάκελος 1849).
- Γίνεται πιο σύνθετος το 1861, εισάγοντας έναν αυστηρότερο τρόπο ελέγχου των αδειών ακόμη και επί των υφισταμένων ακινήτων (ΑΔΠ, Φάκελος 1861).
- Β.Δ./01.08.1833 (ΦΕΚ 31/04.10.1833) «περί συστάσεως του Σώματος του Μηχανικού» οργανώνεται Υπηρεσία Δημοσίων Έργων με αμιγώς στρατιωτική μορφή.
- Το Β.Δ./26.12.1836 14 (ΓΑΚ , Οθωνικό Αρχείο) «περί της διευθύνσεως των πολιτικών δημοσίων οικοδομών»..

#### **4. Οι Οικοδομικές Άδειες στα Επτάνησα κατά την Οθωνική Περίοδο**

• Έκδοση Οικοδομικής Αδείας γινόταν βάση διατάγματος του 1819, το οποίο αποτελούνταν από δώδεκα (12) συνολικά άρθρα και είχε δημοσιευθεί στη Gazette 15 με αρ. 86/1819.

#### **5. Η Βασιλεία του Γεωργίου Α' και τα έτη που ακολούθησαν έως το 1923.**

• Το Ν.Δ.ΝΤ' /10.2.1912 «περί συστάσεως των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 58 Α/14.2.1912), που με το άρθρο 208 καταργεί τον μέχρι τότε Ν./27.12.1833 «περί συστάσεως των Δήμων», και πλέον ο φορέας έγκρισης των αδειών αλλάζει. Η αρμοδιότητα ανατίθεται από τους Δήμους στα Γραφεία Σχεδίου Πόλεως κάθε νομού, τα οποία στη συνέχεια υπάγονται στο νεοσύστατο Υπουργείο Συγκοινωνιών (ίδρυση με το Ν.276/1914).

• Β.Δ./10.10.1919 (ΦΕΚ 228 Α/16.10.1919) «περί υγιεινής και ασφάλειας των εργατών σε οικοδομές και παρόμοιες εργασίες». Στο διάταγμα προβλέπονται κανόνες εγκατάστασης κριωμάτων στις δομικές εργασίες, αλλά και η δυνατότητα του αρμόδιου γραφείου, που εκδίδει τις άδειες, να απαιτεί την υποβολή μελέτης και σχεδίων στα οποία να φαίνονται οι διατάξεις, οι διαστάσεις και οι υπολογισμοί των αναγκαίων κριωμάτων για το προς εκτέλεση έργο.

## 5.1 Η Έκδοση Αδειών στην Κρητική Πολιτεία (1898-1912).

• Το Ν.332/25.3.1901 (ΕΕΚΠ 23 Α/5.4.1901) «περί σχεδίου των πόλεων, κωμοπόλεων και χωρίων», που αποτελείται συνολικά από 14 κεφάλαια. Στο ΣΤ' κεφάλαιο με τίτλο «περί αδειών οικοδομής», καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος έκδοσης των οικοδομικών αδειών.

## 6. Το Νομοθετικό Διάταγμα της 17.07/16.08.1923 (ΦΕΚ 228 Α'), όπως κυρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 194/29.05.1969

• Το Ν.Δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους», το 1923, αποτέλεσε σταθμό στην ιστορία του πολεοδομικού σχεδιασμού.

• το Π.Δ. 23.10/3.11.1928 «Περί σχεδίων των εν ταις πόλεσι κλπ. ανεγειρομένων οικοδομών», το οποίο σε εφαρμογή του άρθρου 53 του Ν.Δ. του 1923, καθορίζει τα κατά περίπτωση απαιτούμενα έγγραφα και σχέδια για τη χορήγηση αδείας ανέγερσης οικοδομών καθώς και το περιεχόμενο και τις προδιαγραφές.



- **Απόφαση ΥΔΕ Ε.37608/76 (ΦΕΚ 361Δ' /6.11.1976)**

Με την ισχύ του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του 1973, εκδίδεται η **Απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων «Περί τρόπου εκδόσεως οικοδομικών αδειών»**, επικαλούμενη εκ νέου «την ανάγκην προληπτικού ελέγχου των εκδιδόμενων οικοδομικών αδειών ως και της συστηματικής ενεργείας ελέγχου των ανεγειρομένων οικοδομών».

#### **7. ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 3/08.09.1983 (ΦΕΚ 394Δ' /08.09.1983)**

**«Τρόπος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών και Έλεγχος των Ανεγειρόμενων Οικοδομών»**

- 8. Εγκύκλιος ΥΧΟΠ 36/4.4.1985**, με «σκοπό τη μεθόδευση της διαδικασίας ελέγχου των υποβαλλομένων μελετών, την ενιαία αντιμετώπιση του θέματος και τη διευκόλυνση των πολιτών και των Πολεοδομιών».

## **9. ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ 8/13.7.1993 (ΦΕΚ 795Δ' / 13.07.1993)**

Το παρόν Διάταγμα καταργείται με την παρ.15 του άρθρου 23 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α'), αλλά επανέρχεται σε ισχύ σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 22 του Ν.3399/13/17.10.2005 (ΦΕΚ 255Α'). Η μορφή του είναι παρόμοια με το ΠΔ του 1983 και αποτελείται από δέκα άρθρα. Επικουρικά της εφαρμογής του και αμέσως μετά τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 38/28.07.1993 Εγκύκλιος της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ).

## **10. Ν.4030/2011**

Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις.

- ⇒ Εισάγεται ο θεσμός των ελεγκτών δόμησης
- ⇒ Οι πρώτες διατάξεις για την ηλεκτρονική έκδοση αδειών

---

## 11. 4495/2017

- Ηλεκτρονική Διαδικασία Έκδοσης Αδειών
- Έκδοση Υπουργικών Αποφάσεων για τη διαδικασία ηλεκτρονικής έκδοσης αδειών
- Έκδοση αδείας με την υποβολή των στοιχείων από τον αρμόδιο μηχανικό

ΧΡΟΝΟΣ	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΟΡΓΑΝΟ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ	ΑΡΧΗ ΠΟΥ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
1827-1831 (Καποδίστριας)		Στρατιωτική Υπηρεσία	Δημόσια Αρχή
1833-1862 (Όθωνας)	Νόμος «περί συστάσεως των Δήμων» (ΦΕΚ 3/10.01.1834)	Δήμος	Δημόσια Αρχή
	Β.Δ./03.04.1835 (ΦΕΚ 19/15.5.1835) «Περί Υγιεινής Οικοδομής Πόλεων και Κομών»	σύνταξη του σχεδίου οικοδομής από ειδικό τεχνικό  &  έγκριση του από τις αρμόδιες υπηρεσίες (δήμους πρώτης και δεύτερης κλάσης – έως 2000 κατοίκους)	Δημόσια Αρχή

	Β.Δ./09.04.1836 (ΦΕΚ 20/15.05.1836), «περί της εκτελέσεως του σχεδίου της πόλεως Αθηνών»		Δημόσια Αρχή
	Εγκύκλιος Ε89.19692/28.9.1849 «περί χορηγήσεως των προς οικοδομών αδειών της Γραμματείας των Εσωτερικών προς τους Νομάρχες»	Δημοτικός Μηχανικός	Δημόσια Αρχή
	Β.Δ./19.09.1852 «περί κανονισμού της Διοικητικής Αστυνομίας»	Αστυνομική Διεύθυνση Αθηνών-Πειραιώς	Δημόσια Αρχή
	Β.Δ./01.08.1833 (ΦΕΚ 31/04.10.1833) «περί συστάσεως του Σώματος του Μηχανικού»	Υπηρεσία Δημοσίων Έργων	

1833-1862 (Όθωνας)	Διάταγμα του έτους 1819, δημοσιευμένο στη Gazette με αρ. 86/1819	ειδική άδεια της κυβέρνησης	
1863-1913 (Γεώργιος Α')	Ν.Δ.ΝΤ'/10.2.1912 «περί συστάσεως των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 58 Α/14.2.1912)	Γραφεία Σχεδίου Πόλεως κάθε νομού	Δημόσια Αρχή
1898-1912 (Κρητική Πολιτεία)	Ν.332/25.3.1901 (ΕΕΚΠ 23 Α/5.4.1901) «περί σχεδίου των πόλεων, κωμοπόλεων και χωρίων»	Ο Δήμος (ο Μηχανικός Εφαρμογής του Σχεδίου Πόλης του Δήμου χορηγεί την έγκριση της άδειας)	Δημόσια Αρχή
	Ν.Δ. της 17.07/16.08.1923 (ΦΕΚ 228 Α'),  Όπως κυρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 194/29.05.1969  «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους»	Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου Συγκοινωνίας	Επόπτης Δημόσια Αρχή

	Π.Δ. 23.10/3.11.1928 «Περί σχεδίων των εν ταις πόλεσι κλπ. ανεγειρομένων οικοδομών»		η «επί της εφαρμογής του σχεδίου Υπηρεσία»
	Απόφαση ΥΔΕ Ε.37608/76 (ΦΕΚ 361Δ'/6.11.1976)		
	Π.Δ. 3/08.09.1983 (ΦΕΚ 394Δ'/08.09.1983) «Τρόπος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών και Έλεγχος των Ανεγειρόμενων Οικοδομών»	Πολεοδομικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή τις αρμόδιες Υπηρεσίες των Δήμων ή Κοινοτήτων	Δημόσια Αρχή Πολεοδομική Υπηρεσία
	Π.Δ. 8/13.7.1993 (ΦΕΚ 795Δ' / 13.07.1993)	πολεοδομικές υπηρεσίες Δήμων και Κοινοτήτων καθώς και εκείνες του ΥΠΕΧΩΔΕ	Πολεοδομική Υπηρεσία
	Νόμος 4030/2011	Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων	Ελεγκτές Δόμησης
	Νόμος 4495/2017	Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων	Ελεγκτές Δόμησης

## ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ Ν.4495/2017

<u>Διαδικασία Έκδοσης Αδείας</u>	
Άρθρο 28 παρ. 1 περ. δ'	Σύνταξη Τεχνικής Έκθεσης (εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος μηχανικού), η οποία συνοδεύει τη δήλωση του κυρίου του έργου ότι προτίθεται να προβεί σε πρόσθετες εργασίες, που επιτρέπονται από τις πολεοδομικές διατάξεις αλλά εκτελούνται με δική του ευθύνη καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας.
Άρθρο 28 παρ 1 περ ε'	Σύνταξη και υποβολή Τεχνικής Έκθεσης και δήλωση ανάληψης επίβλεψης από τον αρμόδιο μηχανικών των εργασιών του άρθρου 29 παρ. 3 (Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζονται, να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται οι εργασίες για τις οποίες απαιτείται η έκδοση πράξης έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και τα δικαιολογητικά για τη χορήγησή της.)



**Διοικητικές Πράξεις για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών**

<p>Άρθρο 29 παρ. 2 περ. θ'</p>	<p>Δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου σχετικά με την τοποθέτηση ικριωμάτων, η οποία συνοδεύει την κατάθεση του σχεδίου και του φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 305/1996 (Α' 305).</p>
<p>Άρθρο 29 παρ. 2 περ. κθ'</p>	<p>Σύνταξη και υποβολή Τεχνικής Έκθεσης αρμόδιου μηχανικού για την κατασκευή εστιών και φούρνων με τις καπνοδόχους τους σχετικά με το ότι δεν θίγονται τα φέροντα στοιχεία του.</p>
<p>Άρθρο 29 παρ. 4</p>	<p>Σύνταξη και υποβολή Τεχνικής Έκθεσης και Δήλωσης του αρμοδίου μηχανικού ότι αναλαμβάνει την επίβλεψη σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για την Έγκριση Εκτέλεσης Εργασιών : α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα, σύμφωνα με τις διατάξεις για επικίνδυνες οικοδομές, β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας, που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες, γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες ή έχουν υπαχθεί στο άρθρο 106 του παρόντος ή στην παρ. 1α του άρθρου 23 του ν. 4178/2013, όπως ισχύει.</p>

**Έκδοση Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας**

Άρθρο 37 παρ. 1	Ηλεκτρονική Υποβολή Αίτησης για Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας
--------------------	--

**Διαδικασία Ελέγχου Οικοδομικής Άδειας**

Άρθρο 38 παρ. 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ηλεκτρονική Υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μελέτες και στοιχεία για την έκδοση Οικοδομικών Αδειών Κατηγορίας 1 του άρθρου 36.</li> <li>◆ Μετά από ενημέρωση μέσω του πληροφοριακού συστήματος σε περίπτωση διαπίστωσης από την Υ.ΔΟΜ. ελλείψεων ή λαθών στο Τοπογραφικό Διάγραμμα, ο μελετητής μηχανικός μαζί με τον ιδιοκτήτη οφείλουν να προβούν στις απαραίτητες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός δύο μηνών. Σε αντίθετη περίπτωση η αίτηση με το συνημμένο φάκελο με τις μελέτες και τα στοιχεία τίθεται στο αρχείο της Υπηρεσίας. (Το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία ανάρτησης των παρατηρήσεων της Υ.ΔΟΜ. έως την ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων συμπλήρωσης των ελλείψεων από τον μηχανικό δεν προσμετράται στις προθεσμίες της παραγράφου 2.)</li> <li>◆ Μετά από ενημέρωση μέσω του πληροφοριακού συστήματος σε περίπτωση διαπίστωσης από την Υ.ΔΟΜ. ελλείψεων ή λαθών στο Διάγραμμα Κάλυψης, ο μελετητής μηχανικός μαζί με τον ιδιοκτήτη οφείλουν να προβούν στις απαραίτητες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός τριών μηνών. Σε αντίθετη περίπτωση η αίτηση με το συνημμένο φάκελο τίθεται στο αρχείο της Υπηρεσίας. (Το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία ανάρτησης των παρατηρήσεων της Υ.ΔΟΜ. έως την ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων συμπλήρωσης των ελλείψεων από τον μηχανικό δεν προσμετράται στις προθεσμίες της παραγράφου 2.)</li> <li>◆ Ηλεκτρονική Υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μελέτες και στοιχεία για την έκδοση Οικοδομικών Αδειών Κατηγορίας 1 του άρθρου 36.</li> </ul>
--------------------	---

Άρθρο 40	<b><u>Δικαιολογητικά για τη χορήγηση Οικοδομικής Άδειας</u></b>
Άρθρο 40 παρ. 1 περ. ιγ'	1. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία: ιγ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 305/ 1996 (Α' 212),
Άρθρο 40 παρ.2 περ ζ'	2. Δικαιολογητικά άδειας κατεδάφισης: α) ... ζ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 305/1996,
Άρθρο 41	<b><u>Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας</u></b>
Άρθρο 42	<b><u>Ισχύς, αναθεώρηση και ενημέρωση οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων και εγκρίσεων μικρής κλίμακας και γνωστοποίησης πρόσθετων εργασιών</u></b>

### Ειδικές Διατάξεις περί Ευθυνών

Άρθρο 49  
παρ.3,4

3. Οι μελετητές μηχανικοί ευθύνονται για την εκπόνηση όλων των επιμέρους μελετών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

4. Οι επιβλέποντες μηχανικοί ευθύνονται ανά τομέα επίβλεψης για: α) Την επίβλεψη των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις μελέτες που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 341 και 342 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14.7.1999, Δ'580). β) Την ενημέρωση της Υ.ΔΟΜ. για τον ορισμό της ημερομηνίας ελέγχου. γ) Τη συμπλήρωση των προβλεπόμενων στοιχείων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου, σύμφωνα με τα άρθρα 52 έως 61.

## ΠΔ 305/1996

Άρθρο 3	1. Για εργοτάξιο όπου είναι παρόντα πολλά συνεργεία ορίζεται ένας ή περισσότεροι συντονιστές σε θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου, σύμφωνα με τη παράγραφο 8 του άρθρου 2 του παρόντος διατάγματος, στην οποία δίνεται ο ακόλουθος ορισμός : Συντονιστής για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο εργολάβος ολόκληρου του έργου και εάν δεν υπάρχει ο κύριος του έργου αναθέτει την εκτέλεση των καθηκόντων που προβλέπονται στη παράγραφο 2 του άρθρου 5
<b><u>Γενικές αρχές πρόληψης σε θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου.</u></b>	
Άρθρο 4	1. Κατά τα στάδια σύλληψης, επεξεργασίας και εκπόνησης της μελέτης του έργου, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη από τους μελετητές σε συνεργασία με τον εργολάβο και υπεργολάβο ολόκληρου του έργου και εάν δεν υπάρχουν με τον κύριο του έργου οι γενικές αρχές πρόληψης σε θέματα ασφάλειας και υγείας που αναφέρονται στο άρθρο 7 του Π.Δ. 17/96 ιδίως: α. Για τις αρχιτεκτονικές, τεχνικές ή/και οργανωτικές επιλογές προκειμένου να προγραμματίζονται οι διάφορες εργασίες ή φάσεις εργασίας που διεξάγονται ταυτόχρονα ή διαδοχικά. β. Για την πρόβλεψη της διάρκειας εκτέλεσης των διαφόρων αυτών εργασιών ή φάσεων εργασίας. 2. Λαμβάνεται επίσης υπόψη κάθε φορά που κρίνεται αναγκαίο, το σχέδιο και ο φάκελος ασφάλειας και υγείας που καταρτίζονται ή αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος διατάγματος.

Προσόντα και καθήκοντα των συντονιστών κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου

Άρθρο 5

1. Τα προσόντα των συντονιστών κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου είναι αυτά που σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις παρέχουν το δικαίωμα υπογραφής της συγκεκριμένης μελέτης.
2. Οι συντονιστές που ορίζονται για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου:
  - α. Συντονίζουν την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 4 του παρόντος διατάγματος.
  - β. Καταρτίζουν ή αναθέτουν την κατάρτιση του σχεδίου ασφάλειας και υγείας που προβλέπεται στο άρθρο 3 του παρόντος διατάγματος.
  - γ. Καταρτίζουν τον φάκελο ασφάλειας και υγείας που προβλέπεται στο άρθρο 3 του παρόντος διατάγματος.
3. Την ευθύνη για τυχόν παράλειψη κατάρτισης του σχεδίου και του φακέλου ασφάλειας και υγείας έχει το πρόσωπο που όρισε τον συντονιστή

**Προσόντα και καθήκοντα των συντονιστών κατά την εκτέλεση του έργου.**

Άρθρο 6	<p>1. Τα προσόντα των συντονιστών για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου είναι αυτά που προβλέπονται και για τους τεχνικούς ασφάλειας στο Π.Δ. 294/88 "Ελάχιστος χρόνος απασχόλησης τεχνικού ασφάλειας και γιατρού εργασίας, επίπεδο γνώσεων και ειδικότητα τεχνικού ασφάλειας κ.λπ." (138/A), καθώς και στις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.</p> <p>2. Στους συντονιστές ασφάλειας και υγείας είναι δυνατόν να ανατεθούν το έργο και οι αρμοδιότητες του τεχνικού ασφάλειας σύμφωνα με το Ν.1568/85. Στην περίπτωση αυτή ο χρόνος απασχόλησης δεν συμψηφίζεται, αλλά υπολογίζεται και εκτελείται ανεξάρτητα.</p> <p>3. Οι συντονιστές που ορίζονται για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου:</p> <p>α. Συντονίζουν την εφαρμογή των γενικών αρχών πρόληψης και ασφάλειας στις τεχνικές ή/και οργανωτικές επιλογές, προκειμένου να προγραμματίζονται οι διάφορες εργασίες ή φάσεις εργασίας που διεξάγονται ταυτόχρονα ή διαδοχικά και στην πρόβλεψη της διάρκειας εκτέλεσης των διαφόρων αυτών εργασιών ή φάσεων εργασίας.</p> <p>β. Συντονίζουν την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων μεριμνώντας ώστε οι εργολάβοι και υπεργολάβοι και, εάν αυτό είναι αναγκαίο για την προστασία των εργαζομένων, οι αυτοαπασχολούμενοι:</p> <p>i) να εφαρμόζουν με συνέπεια τις αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 8 του παρόντος διατάγματος και</p> <p>ii) όποτε απαιτείται, να εφαρμόζουν το σχέδιο ασφάλειας και υγείας που αναφέρεται στο άρθρο 3 του παρόντος διατάγματος.</p>
---------	--

γ. Αναπροσαρμόζουν ή μεριμνούν ώστε να αναπροσαρμοστεί το σχέδιο και ο φάκελος ασφάλειας και υγείας σύμφωνα με τη παράγραφο 9 του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος.

δ. Οργανώνουν μαζί με τον τεχνικό ασφάλειας και το γιατρό εργασίας τη συνεργασία, μεταξύ των εργολάβων και υπεργολάβων, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που διαδέχονται ο ένας τον άλλον στο εργοτάξιο, και το συντονισμό των δραστηριοτήτων για την προστασία των εργαζομένων και την πρόληψη των ατυχημάτων και των επαγγελματικών ασθενειών, καθώς και την αμοιβαία ενημέρωσή τους σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7 (παράγραφος 9) του Π.Δ. 17/96, όταν πολλές επιχειρήσεις μοιράζονται τον ίδιο χώρο εργασίας, μεριμνώντας για τη συμμετοχή εφόσον υπάρχει ανάγκη των αυτοαπασχολούμενων.

ε. Συντονίζουν την εποπτεία για την ορθή εφαρμογή των εργασιακών διαδικασιών.

στ. Λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα ώστε να επιτρέπεται η είσοδος στο εργοτάξιο μόνο στα πρόσωπα που έχουν τη σχετική άδεια.

ζ. Συνεργάζονται με τον τεχνικό ασφάλειας και το γιατρό εργασίας καθ'όλη τη διάρκεια απασχόλησης στο εργοτάξιο και ζητούν τη γνώμη τους κάθε φορά που κρίνουν απαραίτητο.



## N.4030/2011

### Μηχανικοί – Ελεγκτές Δόμησης

Άρθρο 10

1. Η ιδιότητα του ελεγκτή δόμησης αποκτάται με την εγγραφή του στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
2. 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.
3. 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 τ.μ."

**ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:** Τροποποιήθηκε η διάταξη του Αρθ. 12 ν. 4030/2011 με το αρθ. 156 του ν. 4389/2016. Η διάταξη στο ν.4030/2011 προέβλεπε μεταξύ άλλων τα εξής:

«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.»

ΠΔ 8/13-07-1993

Έλεγχος των οικοδομικών εργασιών

Άρθρο 7

Τοποθέτηση σε εμφανές σημείο του εργοταξίου πινακίδα διαστάσεων τουλάχιστον 30 εκ. χ 40 εκ. με τον αριθμό και τη χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την οποία εκτελούνται οι οικοδομικές εργασίες στο οικόπεδο.

Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας που φέρει την υπογραφή και σφραγίδα του μηχανικού, όταν εκτελούνται οι οικοδομικές εργασίες, το οποίο να βρίσκεται στο εργοτάξιο.

## ΚΒΠΝ

### Επίβλεψη οικοδομικών εργασιών

Άρθρο 338 (άρθρα 55 και 56  
ν.δ.17.7/16.8.1923)

1. Ο εκτελών τα προβλεπόμενα από την οικοδομική άδεια έργα οφείλει να ορίζει τον αναλαμβάνοντα την επίβλεψη της εκτέλεσής τους, ο οποίος πριν από οποιαδήποτε έναρξη του έργου, υποβάλει στην (κατά το άρθρο 330) αρμόδια για τη χορήγηση της άδειας υπηρεσία έγγραφη δήλωση ότι αποδέχεται την επίβλεψη αυτή.
2. Σε περίπτωση αποχής του επιβλέποντος, κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου, απαιτείται η άμεση αντικατάστασή του που εκτελείται κατά τον ίδιο, όπως παραπάνω, τρόπο.
3. Δεν επιτρέπεται σε οποιαδήποτε περίπτωση η εκτέλεση έργου από τα προβλεπόμενα στο παρόν κεφάλαιο χωρίς προηγουμένως να οριστεί ο επιβλέπων εκτέλεσης του έργου ή ο αντικαταστάτης του, σε περίπτωση αποχής του. Παράβαση της διάταξης αυτής συνεπάγεται, εκτός των άλλων, την αναγκαστική διακοπή των εργασιών, εκτός εάν η αρμόδια υπηρεσία κρίνει σκόπιμο το διορισμό επιβλέποντα εκτέλεσης του έργου. Στην τελευταία περίπτωση η αμοιβή του επιβλέποντος καθορίζεται από την υπηρεσία σε βάρος του εκτελούντος τα έργα, ο οποίος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για την παρέμβαση αυτή της υπηρεσίας.

4. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου ως εκτελών τα έργα θεωρείται εκείνος που ζήτησε και έλαβε στο όνομά του τη σχετική άδεια για την εκτέλεση των εργασιών, ο οποίος και σε περίπτωση μεταβίβασης των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την άδεια δεν απαλλάσσεται της ευθύνης που προκύπτει από τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου, αν δεν προβεί στη μεταβίβαση αυτή με επίσημη πράξη και δεν την κοινοποιήσει στην αρμόδια για τη χορήγηση της άδειας υπηρεσία.

5. Τα σχετικά με τον ορισμό και την αντικατάσταση αυτού που αναλαμβάνει την επίβλεψη του έργου και τον τρόπο βεβαίωσης της αποχής του από την επίβλεψη ρυθμίζονται με π. δ/τα.

6. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου τίθενται σε ισχύ ιδιαιτέρως για κάθε πόλη, κώμη κτλ ή και περιφέρεια με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

## Ευθύνες επιβλέποντων

Άρθρο 341 (άρθρα 1 και 2 β.δ. 15.12.1923/21.1.1924).

1. Το ονοματεπώνυμο, η διεύθυνση και η επαγγελματική ειδικότητα (αρχιτέκτονας, μηχανικός, εμπειροτέχνης κτλ) του σύμφωνα με το άρθρο 338 αναλαμβάνοντας την επίβλεψη της εκτέλεσης εργασιών δόμησης καθορίζονται απαραίτητα στην αίτηση που υποβάλλεται για τη χορήγηση της απαιτούμενης για την εκτέλεση των εργασιών άδειας. Τα ίδια στοιχεία περιλαμβάνονται και στη σύμφωνα με το ίδιο άρθρο 338 δήλωση του αναλαμβάνοντος την επίβλεψη αυτή.

2. Εάν οι επιβλέποντες την εκτέλεση ενός έργου είναι περισσότεροι από ένας, ο καθένας από αυτούς οφείλει να ορίζει στην κατά τα παραπάνω δήλωσή του σαφώς τις εργασίες, την επίβλεψη των οποίων αναλαμβάνει. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση της απαιτούμενης άδειας εκτέλεσης των παραπάνω εργασιών, καθορίζει εγγράφως τις ευθύνες του κάθε επιβλέποντος ανάλογα με τη φύση των εργασιών, των οποίων την επίβλεψη αυτός αναλαμβάνει. Πάντως ο αναλαμβάνων την επίβλεψη της αρχιτεκτονικής και κτιριολογικής διάταξης της οικοδομής είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή του σχεδίου και την τήρηση των περιορισμών που επιβάλλονται για λόγους υγιεινής και αισθητικής και των υπόλοιπων όρων σύμφωνα με τους οποίους χορηγήθηκε η άδεια. Ο αναλαμβάνων την επίβλεψη της δόμησης των μεταλλικών και από σπλισμένο σκυρόδεμα ή και από άλλα υλικά μερών της οικοδομής είναι υπεύθυνος για τη στερεότητά τους.

3. Ο επιβλέπων οφείλει μετά την αποπεράτωση των εργασιών δόμησης να το αναφέρει εγγράφως στην υπηρεσία που χορήγησε τη σχετική άδεια, η οποία τότε οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο των εργασιών που εκτελέστηκαν.

4. Εάν ο αναλαμβάνων την επίβλεψη μέρους μόνο των εργασιών που απαιτούνται για την κατασκευή ενός έργου, δεν αναφέρει εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία την τυχόν έναρξη εκτέλεσης των υπόλοιπων εργασιών, ή δεν καθορίσει τον αναλαμβάνοντα την επίβλεψη τους, θεωρείται αυτοδικαίως ότι αποδέχεται την επίβλεψη και των τελευταίων αυτών εργασιών.

### Αντικατάσταση επιβλεπόντων

Άρθρο 342  
(άρθρο 3  
β.δ.15.12.1923/21.1  
.1924).

Ο επιβλέπων θεωρείται ότι απέχει από την επίβλεψη των εργασιών δόμησης που ανέλαβε και απαλλάσσεται των ευθυνών του σύμφωνα με το νόμο για τις εφεξής εκτελούμενες εργασίες, μόνο εάν το δηλώσει εγγράφως στην αρμόδια για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών υπηρεσία τρεις τουλάχιστον ημέρες πριν πραγματικά απόσχει από την επίβλεψη.

Αυτός που ζήτησε την άδεια για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών οφείλει μέσα στις τρεις αυτές, πριν από την πραγματική αποχή του επιβλέποντος ημέρες, να τον αντικαταστήσει. Για την αντικατάσταση του επιβλέποντος πρέπει να υποβληθεί σχετική αίτηση αυτού που εκτελεί τα έργα και δήλωση του αντικαταστάτη, η οποία θα περιλαμβάνει τα στοιχεία που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο 341. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω τριήμερη προθεσμία, ο εκτελών τα έργα οφείλει μέχρι να καθορισθεί ο αντικαταστάτης να τα διακόπτει, διαφορετικά εφαρμόζονται κατ' αυτού οι σχετικές διατάξεις.

2. Εάν ο επιβλέπων απέχει από την επίβλεψη του έργου λόγω ασθένειας ή άλλης ανώτερης βίας και δεν συμμορφωθεί στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, θεωρείται ότι απέχει από την επίβλεψη και απαλλάσσεται των σχετικών ευθυνών του για την περαιτέρω συνέχιση των εργασιών, μόνο εάν αποδείξει ενώπιον του δικαστηρίου ότι η ασθένεια ή η ανωτέρα βία κατέστησαν αδύνατη την υποβολή της δήλωσης της προηγούμενης παραγράφου. Στην περίπτωση όμως αυτή ο εκτελών τα έργα οφείλει μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την πραγματική αποχή του επιβλέποντος και εφόσον αυτός δεν ορίζει σύμφωνα με τις διατάξεις της επόμενης παραγράφου αναπληρωτή του, να τον αντικαταστήσει κατ' εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων.

3. Ο επιβλέπων δικαιούται, σε περίπτωση ασθένειας ή άλλου κωλύματος να ορίζει, με προσωπική του ευθύνη, προσωρινό αναπληρωτή του με έγγραφη κοινοποίηση προς τον εκτελούντα τα έργα, ο οποίος δεν μπορεί να φέρει αντίρρηση γι' αυτό, εφόσον δεν έχει συμφωνήσει διαφορετικά με τον επιβλέποντα.



<u>Υποχρέωση</u>	<u>Κύρωση σε περίπτωση παράλειψης</u>
<b>Άρθρο 46 παρ. 6 Ν. 4495/2017 (Πόρισμα Ελέγχου)</b>	
<p>Αν 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</p>	<p>Κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας ή και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.</p> <p>Κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.</p>
<p>* Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και όταν η παράβαση αφορά σε οικοδομικές εργασίες 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 το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60), τα όρια των κυρώσεων είναι από 12 έως 24 μήνες.</p> <p>** Δεν επιβάλλεται κύρωση αν η παράβαση τελέστηκε 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 (άρθρο 48 παρ. 2 Ν. 4495/2017)</p> <p>*** Για μικρές παραβάσεις στη δόμηση, λαμβανομένων υπόψη των ειδικότερων συνθηκών τέλεσης της πράξης, των συνεπειών αυτής και του βαθμού του πταίσματος του μηχανικού, μπορεί να επιβληθεί σε βάρος του αντί των ανωτέρω κυρώσεων, έγγραφη σύσταση, εφόσον ο μηχανικός δεν έχει υποπέσει σε άλλη παράβαση στο παρελθόν.</p>	

**Άρθρο 48 παρ. 1 Ν. 4495/2017 (Κυρώσεις)**

Εκπόνηση των υποβαλλομένων μελετών σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης

Κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας ή και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης

Εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης

Κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης

\* Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και όταν οι παραπάνω παραβάσεις αφορούν οικοδομικές εργασίες 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 το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60), τα όρια των κυρώσεων είναι από 12 έως 24 μήνες.

\*\* Δεν επιβάλλεται κύρωση αν τα ανωτέρω 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 (άρθρο 48 παρ. 2 Ν. 4495/2017)

\*\*\* Για μικρές παραβάσεις στη δόμηση, λαμβανομένων υπόψη των ειδικότερων συνθηκών τέλεσης της πράξης, των συνεπειών αυτής και του βαθμού του πταίσματος του μηχανικού, μπορεί να επιβληθεί σε βάρος του αντί των ανωτέρω κυρώσεων, έγγραφη σύσταση, εφόσον ο μηχανικός δεν έχει υποπέσει σε άλλη παράβαση στο παρελθόν.

**Άρθρο 83 παρ. 1, 2, 12 N.4495/2017 (Απαίτηση έκδοσης βεβαίωσης μηχανικού σε δικαιοπραξίες)**

Βεβαίωση του μηχανικού που συνοδεύει κάθε δικαιοπραξία εν ζωή (περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτίας θανάτου) με αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με ή χωρίς κτίσμα, με την οποία βεβαιώνεται:

α) η ύπαρξη ή μη κτίσματος ή διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας (μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων),

β) ότι δεν έχουν γίνει υπερβάσεις δόμησης, κάλυψης και ύψους κατασκευής,

γ) ότι δεν έχουν εγκατασταθεί της χωρίς άδεια και

δ) σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών ή εγκατεστημένων αυθαίρετων χρήσεων ότι αυτές εμπίπτουν σε μία από της προβλεπόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 82 του ίδιου Νόμου εξαιρέσεις και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από της περιπτώσεις του άρθρου 89.

Σε περίπτωση χορήγησης ανακριβούς βεβαίωσης οι μηχανικοί τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον 6 μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 € μέχρι 100.000 €. Κατά την επιμέτρηση της ποινής της λαμβάνεται υποχρεωτικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

Επιβάλλεται της ανεξάρτητα από την ποινική της δίωξη προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματός ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

**Άρθρο 5 Ν.651/1977**

**(Τοπογραφικό για σύνταξη συμβολαίου)**

Υπογραφή Τοπογραφικού Διαγράμματος από το μηχανικό στο οποίο αναγράφονται τα μήκη των πλευρών, τα όρια προς τις όμορες ιδιοκτησίες, τα ονόματα των γνωστών ιδιοκτητών τους και το εμβαδό του πωλούμενου ακινήτου.

Επί του ως άνω Τοπογραφικού Διαγράμματος πρέπει να υφίστανται επίσης:

Α)Υπεύθυνη δήλωση για το επιτρεπτό ή μη της ανοικοδόμησης επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (εξαιρούνται οι περιπτώσεις μεταβίβασης αγροτεμαχίων με ή χωρίς κτίσματα, οι οποίες βρίσκονται σε καθαρά αγροτικές περιοχές) ,

Β)Βεβαίωση (σε περίπτωση που το μεταβιβαζόμενο ακίνητο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης) εάν το μεταβιβαζόμενο πληροί ή όχι τους όρους δόμησης και

Γ)Βεβαίωση αν το διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το σχήμα, τα όρια και το εμβαδό του ακινήτου, προς τις αντίστοιχες καταχωρίσεις στο κτηματογραφικό διάγραμμα του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13α του Ν. 2664/1998, σε περίπτωση που το ακίνητο ευρίσκεται σε περιοχή ή οποία έχει κτηματογραφηθεί και στην οποία λειτουργεί το Κτηματολόγιο.

Το Τοπογραφικό Διάγραμμα επισυνάπτεται στο πωλητήριο συμβόλαιο που αφορά σε κάθε δικαιοπραξία με αντικείμενο την πώληση οικοπέδου ή αγροτεμαχίου με ή χωρίς κτίσματα.

Σε ψευδή εν γνώσει δήλωση ως προς των σχετικών προβλεπομένων, απειλείται ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος η βεβαιούντος μηχανικού»

**Άρθρο 5 Ν.651/1977 (Τοπογραφικό για σύνταξη συμβολαίου)**

Υπογραφή Τοπογραφικού Διαγράμματος από το μηχανικό ή τον υπομηχανικό στο οποίο αναγράφονται τα μήκη των πλευρών, τα όρια προς τις όμορες ιδιοκτησίες, τα ονόματα των γνωστών ιδιοκτητών τους και το εμβαδό του πωλούμενου ακινήτου.

Επί του ως άνω Τοπογραφικού Διαγράμματος πρέπει να υφίστανται επίσης:

Α)Υπεύθυνη δήλωση για το επιτρεπτό ή μη της ανοικοδόμησης επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (εξαιρούνται οι περιπτώσεις μεταβίβασης αγροτεμαχίων με ή χωρίς κτίσματα, οι οποίες βρίσκονται σε καθαρά αγροτικές περιοχές) ,

Β)Βεβαίωση (σε περίπτωση που το μεταβιβαζόμενο ακίνητο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης) εάν το μεταβιβαζόμενο πληροί ή όχι τους όρους δόμησης και

Γ)Βεβαίωση αν το διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το σχήμα, τα όρια και το εμβαδό του ακινήτου, προς τις αντίστοιχες καταχωρίσεις στο κτηματογραφικό διάγραμμα του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13α του Ν. 2664/1998, σε περίπτωση που το ακίνητο ευρίσκεται σε περιοχή ή οποία έχει κτηματογραφηθεί και στην οποία λειτουργεί το Κτηματολόγιο.

Το Τοπογραφικό Διάγραμμα επισυνάπτεται στο πωλητήριο συμβόλαιο που αφορά σε κάθε δικαιοπραξία με αντικείμενο την πώληση οικοπέδου ή αγροτεμαχίου με ή χωρίς κτίσματα.

Σε ψευδή εν γνώσει δήλωση ως προς των σχετικών προβλεπομένων, απειλείται ποινή του άρθρου 2 του Ν.Δ. 105/1969 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος η βεβαιούντος μηχανικού»

**Άρθρο 17. παρ. 8 Ν. 1337/1983 (Αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές εν γένει που ανεγείρονται μετά την 31.1.1983)**

Εκπόνηση μελετών, επίβλεψη έργου ή εκτέλεση εργασιών δόμησης σε απόκλιση των σχετικών διατάξεων ή των εγκεκριμένων στοιχείων του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης.

Ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και με χρηματική ποινή από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

\*Σε περίπτωση αμέλειας η ποινή φυλάκισης ορίζεται μέχρι ένα (1) έτος και η χρηματική ποινή από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη.

Εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, σε παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση και αναδασωτές εκτάσεις.

Ειδικότερα οφείλουν την εκπόνηση της μελέτης που απαιτείται για την έκδοση της άδειας, περιλαμβάνοντας στοιχεία ή σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας κατάστασης που να μην παραπλανούν την αρμόδια για τη χορήγηση αδειών πολεοδομική υπηρεσία και να είναι συντεταγμένη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και σύμφωνη με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης.

Επίβλεψη εργασιών εφαρμόζοντας τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες και σύμφωνα με τις σχετικές και απαιτούμενες άδειες και μελέτες.

Η ευθύνη του επιβλέποντα υφίσταται για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον δεν υποβλήθηκε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ανάκληση της δήλωσης επίβλεψης.

Συγχρόνως με την αμέσως ανωτέρω επιβολή προστίμων απειλείται και φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών και χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Μετατροπή της ποινής της φυλάκισης σε χρηματική, καθώς και αναστολή της εκτέλεσής της δεν επιτρέπεται. Η άσκηση της έφεσης δεν αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης.



Ανεξάρτητα από την ανωτέρω ποινική δίωξη επιβάλλεται επιπλέον:

Α) Προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματός τους από την αρμόδια διοικητική αρχή.

Β) Ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, η υποβολή σχετικής δήλωσης και η εκπόνηση μελέτης ή η επίβλεψη εργασιών δόμησης ο μηχανικός διαγράφεται για το ίδιο χρονικό διάστημα από το Μητρώο Μελετητών που προβλέπεται στο άρθρο 4 του Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α) ή από τα Μητρώα που προβλέπονται στα άρθρα 16 και 17 του Ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α). Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο πέμπτο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου η απαγόρευση μπορεί να επιβληθεί για χρονικό διάστημα έως έξι έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλες τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες. (δεν παρατίθεται το πέμπτο εδάφιο στο αρχικό κείμενο)

Γ) Πρόστιμο ύψους δέκα χιλιάδων (10.000) μέχρι εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, ύστερα από εισήγηση του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που διενήργησε τον έλεγχο.



## ΠΟΙΝΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ

<u>Υποχρέωση</u>	<u>Κυρώσεις</u>
<p>Αρθ. 286</p> <p>Όποιος κατά την εκπόνηση μελέτης ή τη διεύθυνση ή την εκτέλεση οικοδομικού ή άλλου αναλόγου έργου ή κατεδάφισης ενεργεί παρά τους κοινούς αναγνωρισμένους τεχνικούς κανόνες</p>	<p>A) Φυλάκιση 1-5 έτη και χρηματική ποινή αν προκύψει κίνδυνος για τον άνθρωπο</p> <p>B) Κάθειρξη έως 15 έτη αν στην πρώτη περίπτωση προέκυψε βαριά σωματική βλάβη</p> <p>Γ) Κάθειρξη 10-15 έτη αν στην πρώτη περίπτωση είχε αποτέλεσμα το θάνατο άλλου προσώπου και ισόβια ή πρόσκαιρη κάθειρξη 15-20 ετών αν προξενήθηκε ο θάνατος μεγάλου αριθμού ανθρώπων</p> <p><b>Αν όλα τα παραπάνω γίνονται εξ αμελείας ή προκαλείται από αμέλεια ο κίνδυνος:</b> φυλάκιση έως δύο έτη ή χρημ. ποινή</p> <p><b>Σημ.:</b> Η παραγραφή των περιπ. Β και Γ αρχίζει από την επέλευση του θανάτου ή της βαριάς σωματικής βλάβης και δεν μπορεί να υπερβεί τα 25 έτη από την παράβαση των κανόνων.</p>

## ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ:

Κατά το Άρθρο 289 ΠΚ. Στις περιπτώσεις του αρ. 286 ΠΚ, ο υπαίτιος απαλλάσσεται από κάθε ποινή, αν με την ελεύθερη θέλησή του αποτρέψει τον κίνδυνο ή με τη γρήγορη αναγγελία του προς τις αρχές δώσει αφορμή για την αποτροπή του.

Ο υπαίτιος των πράξεων της προηγούμενης παραγράφου απαλλάσσεται από κάθε ποινή, αν με την ελεύθερη θέλησή του μέχρι την έναρξη της αποδεικτικής διαδικασίας στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο έχει επιχειρήσει να μειώσει την έκταση του κινδύνου που έχει προκαλέσει και σε περίπτωση βλάβης ξένων πραγμάτων έχει ικανοποιήσει πλήρως τους ζημιωθέντες με την καταβολή του κεφαλαίου και των τόκων υπερημερίας και δηλώσουν τούτο ο παθών ή οι κληρονόμοι του."

## ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

### Δικαιολογητικά υπαγωγής αυθαίρετης κατασκευής

Άρθρο 99 Ν.4495/2017

Ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα τα στοιχεία και τα δικαιολογητικά που αφορούν στην αυθαίρετη κατασκευή ή στην αυθαίρετη αλλαγή χρήσης μέσα στην οριζόμενη για κάθε ένα νόμιμη προθεσμία.

Μεταξύ των δικαιολογητικών που υποβάλλονται, υποβάλλονται και οι απαιτούμενες από το νόμο σχετικές τεχνικές εκθέσεις συντασσόμενες από τον εξουσιοδοτημένο αρμόδιο μηχανικό.

	<u>Υποχρέωση</u>	<u>Κύρωση σε περίπτωση παράλειψης</u>
<b>Κυρώσεις αυθ. Κατασκευών μετά την 28η.7.2011</b>		
<p>Άρθρο 94 παρ.8 <a href="#">N. 4495/2017</a></p>	<p>Για κατασκευές που πραγματοποιούνται μετά την 28η.7.2011:</p> <p>Εκπόνηση μελετών ή επίβλεψη του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνησή τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και</p> <p>Εκτέλεση εργασιών δόμησης σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος ή του διαγράμματος κάλυψης.</p>	<p>Για κατασκευές που πραγματοποιούνται μετά την 28η.7.2011:</p> <p>Σε περίπτωση παράβασης και δημιουργίας κατ' αυτόν τον τρόπο αυθαίρετων κατασκευών απειλείται εναντίον των μηχανικών ποινή φυλάκισης τουλάχιστον 6 μηνών και χρηματική ποινή από 5.000 € μέχρι 50.000 €. Κατά την επιμέτρηση της ποινής λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής και ο βαθμός υποβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή ελαττωμένη σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ποινικού Κώδικα.</p>

		<p>(*Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, σε παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση και αναδασωτές εκτάσεις οι εντολές ή ιδιοκτήτες των αυθαίρετων κατασκευών, καθώς και οι μηχανικοί αυτών τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον 2 ετών και με χρηματική ποινή από 10.000€ μέχρι 150.000€.)</p>
--	--	---

**ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**

**N. 4495/2017**

Άρθρο 40 παρ. 1 περ. ιγ'

1. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία:

.....

ιγ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 305/ 1996 (Α' 212),

Άρθρο 40 παρ. 2 περ. ζ'

2. Δικαιολογητικά άδειας κατεδάφισης:

.....

ζ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 305/1996

**Προβληματισμός: Σύμφωνα με το άρθρο 41 για τη Χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας δεν προβλέπεται κάποια Μελέτη Σ.Α.Υ. – Φ.Α.Υ.**

## Ειδικότερα Ζητήματα εφαρμογής του νέου πλαισίου

Άρθρο 36 παρ. 3 Ν. 4495/2017

– Οικοδομικές Άδειες Κατηγορίας 3

- α) ανέγερση κτιρίου σε εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, επιφάνειας έως χίλια (1.000) τ.μ. δόμησης για ειδικά κτίρια και έως δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ. δόμησης για κτίρια με επικρατούσα χρήση κατοικίας,
- β) ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχή, στην οποία υφίσταται κτηματογράφηση και εγκεκριμένο ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ σε άρτιο κατά τον κανόνα,
- γ) ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οριοθετημένου οικισμού με το από 24.4.1985 π.δ. (Δ' 181) για κτίριο με επικρατούσα χρήση κατοικίας,
- δ) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση κατοικίας,
- ε) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον η προσθήκη δεν υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της υπάρχουσας δόμησης και σε εντός σχεδίου δόμηση,
- στ) αλλαγές χρήσης κτιρίων ή αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που βρίσκονται σε εντός σχεδίου περιοχές,

- ζ) κατασκευή πισίνας, εφόσον δεν καλύπτεται από τις περιπτώσεις της έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας,  
η) τοίχοι αντιστήριξης, περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και με την επιφύλαξη των περιπτώσεων της Κατηγορίας 1,  
θ) εργασίες τοποθέτησης υπόγειων και προκατασκευασμένων δεξαμενών ύδατος, καθώς και δεξαμενών λυμάτων,  
ι) εργασίες επισκευής και εργασίες αλλαγής διαρρύθμισης νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 30.

Άρθρο 38 παρ. 2γ :

«Οι άδειες, που εμπίπτουν στον τρόπο έκδοσης της Κατηγορίας 3 του άρθρου 36, εκδίδονται αυτόματα ύστερα από την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και τις αναγκαίες μελέτες, που προβλέπονται στο άρθρο 40»



## Προβληματισμοί και προτάσεις

### •Έκδοση Άδειας.

➤ Διαδικασία εκδόσεως αδειών : [Νόμος 4495/2017](#)

➤ Σχέση διατάξεων με άρθρο 24 του Συντάγματος

➤ α. 24 Σ : η χωροταξική αναδιάρθρωση, διαμόρφωση, ανάπτυξη, πολεοδόμηση και επέκταση πόλεων και οικιστικών περιοχών εντάσσεται στην ρυθμιστική αρμοδιότητα του Κράτους.

➤ **Καθιερώνεται αποκλειστική αρμοδιότητα του κράτους** - αποστολή του και ευθύνη προς όφελος των φυσικών προσώπων

---

## Κράτος : Προληπτικός και Κατασταλτικός έλεγχος της Διοίκησης.

### Άρθρο 44 παρ. 1,2:

« 1. Ο έλεγχος ορθής εφαρμογής είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης, με έναρξη εργασιών μετά την 1.3.2012. 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.»

«2. Οι έλεγχοι διενεργούνται στα εξής στάδια: α) αρχικός: β) ενδιάμεσος γ) τελικός.

Για τις περιπτώσεις προσθηκών κατ' επέκταση επιβεβαιώνεται επιπλέον και η αποτύπωση του υφιστάμενου κτιρίου. 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.»

## Κράτος : Προληπτικός και Κατασταλτικός έλεγχος της Διοίκησης.

### Άρθρο 45 παρ. 3 :

«Οι έλεγχοι κάθε σταδίου, σε όλες τις περιπτώσεις, διενεργούνται από διαφορετικούς κάθε φορά Ελεγκτές Δόμησης, με την παρουσία των επιβλέποντων μηχανικών.»

### Άρθρο 2 παρ. 5 Υπ.Απόφ. :

«Κατά τη διαδικασία ελέγχου των στοιχείων και των μελετών της οικοδομικής άδειας καθώς και της εφαρμογής της από Ελεγκτές Δόμησης, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Υπηρεσίας έχει πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα για να το ενημερώνει σε περίπτωση διακοπής εργασιών ή ανάκλησης της άδειας, αλλά και για να επιτρέπει την προσθήκη νέων στοιχείων σε περίπτωση ενημέρωσης ή αναθεώρησης ή και δειγματοληπτικού ελέγχου. Επίσης ο προϊστάμενος της αρμόδιας Υπηρεσίας αναθέτει σε υπαλλήλους τον δειγματοληπτικό έλεγχο της παρ. 2γ ή τον υποχρεωτικό έλεγχο της παρ.3 του άρθρου 38, με βάση αλγόριθμο που αποστέλλεται ανά εξάμηνο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος ο οποίος διενεργείται μέσω του πληροφοριακού συστήματος, υποχρεωτικά κάθε εξάμηνο και κατ' ελάχιστο σε ποσοστό 30%.»

## Κράτος : Προληπτικός και Κατασταλτικός έλεγχος της Διοίκησης.

### Άρθρο 24 παρ. 1 Σ.

✦ Υποχρέωση Κράτους να διαφυλάττει τους όρους διαβίωσης, τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών και τη λήψη προληπτικών μέτρων για τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος από ενδεχόμενη βλάβη.

✦ Η χρήση του ηλεκτρονικού συστήματος για την έκδοση οικοδομικής άδειας **προϋποθέτει να έχει προηγηθεί η έκδοση βεβαίωσης όρων δόμησης, όπως επίσης και των προβλεπόμενων εγκρίσεων (δασαρχείο, αρχαιολογία, βιομηχανία κλπ), με κωδικό αριθμό, του οποίου απαιτείται υποχρεωτικά η εισαγωγή στο ηλεκτρονικό σύστημα για την έκδοση της άδειας..**

✦ Στη φάση της θεμελίωσης και κατασκευής του ξυλότυπου, δηλαδή πριν δημιουργηθούν τετελεσμένα..... προβλέπεται υποχρεωτικός έλεγχος της ανεγειρόμενης κατασκευής από ελεγκτή δόμησης, με παράλληλη υποχρέωση του μηχανικού να ειδοποιήσει εγκαίρως για την διενέργεια του ελέγχου.

---

## Κράτος : Προληπτικός και Κατασταλτικός έλεγχος της Διοίκησης

✦ η ΥΔΟΜ είναι υποχρεωμένη να προβαίνει σε δειγματοληπτικό έλεγχο για τουλάχιστον 30% των οικοδομών στην περιοχή ευθύνης της.

Καλύπτει η πρόβλεψη την πληρότητα του προληπτικού ελέγχου ?

Παρατηρήσεις – Προβληματισμοί επί του νέου πλαισίου.

Για την ενδυνάμωση των ρυθμίσεων και την αποφυγή προβληματισμών αντισυνταγματικότητας

- Ψηφιοποίηση θεσμικών γραμμών ( Προσωρινή καταγραφή ανά περιοχή με ευθύνη του Δήμου)
- Ο νόμος κατευθύνει σε συνεργασία ΥΔΟΜ – Ιδιωτών Μηχανικών . Ενίσχυση διαδικασιών οδηγιών από τις ΥΔΟΜ
- Σημαντική η διαδικασία έγγραφης καταγραφής των όρων δόμησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ
- Ανάγκη κωδικοποίησης των απαραίτητων εγκρίσεων ανά αρμοδιότητα ΥΔΟΜ και ανά περιοχή ευθύνης.
- Τυποποίηση των εγκρίσεων ανά κατηγορία εργασιών
- Ενίσχυση δειγματοληπτικού Ελέγχου ( Ενίσχυση θεσμού και αρμοδιοτήτων Ελεγκτών δόμησης στη φάση του προληπτικού ελέγχου - με αυστηρά κριτήρια έγγραφης στο μητρώο – εξετάσεις)
- Πιστοποίηση και μητρώα ελεγκτών δόμησης κατά τις διατάξεις του Ν.4030/2011

## Νομολογία / Βιβλιογραφία

### • Μέτρα Ασφαλείας

Οι διατάξεις του Π.Δ.778/1980 "περί μέτρων ασφαλείας κατά την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών", επιβάλλουν στους, σύμφωνα με τον νόμο, υπεύθυνους του έργου την λήψη των προβλεπομένων από τις διατάξεις αυτές μέτρων ασφαλείας. Με το Π.Δ 1073/1981 και τον Ν. 1396/83, ρυθμίζεται η ευθύνη του μελετητή, καθώς επίσης και του επιβλέποντος μηχανικού, όσον αφορά την λήψη και τήρηση των μέτρων ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων και τρίτων, κατά την εκτέλεση των οικοδομικών και λοιπών τεχνικών έργων και στην τήρηση ημερολογίου μέτρων ασφαλείας.

Με το Π.Δ 305/1996 (εργατικό δίκαιο), καθορίζονται οι ελάχιστες προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας που πρέπει να εφαρμόζονται στα προσωρινά ή κινητά εργοτάξια" (όγδοη ειδική οδηγία κατά την έννοια του άρθρου 16 (παράγραφος 1) της οδηγίας 89/391/ΕΟΚ). Κατά το εν λόγω διάταγμα συντονιστής για θέματα ασφαλείας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου, είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο εργολάβος ολόκληρου του έργου και εάν δεν υπάρχει ο κύριος του έργου αναθέτει την εκτέλεση των καθηκόντων που προβλέπονται σ' αυτό.

## Υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών – Έκδοση Βεβαίωσης

- Δήλωση Ν. 651/1977, Ν. 4014/2011, Ν. 4178/2013, Ν. 4495/2017

### Ευθύνες Μηχανικού

Για την αντικειμενική παραβίαση ενός καθήκοντος επιμελείας θα πρέπει κάθε φορά να αποδεικνύεται και αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ αυτής ( της παραβίασης) και του ζημιογόνου αποτελέσματος.

Τέτοιους αντικειμενικούς κανόνες επιμελείας, η παραβίαση των οποίων (επίσης σε αντικειμενικό επίπεδο) αποτελεί κατά νόμο άλλα και λογικά ουσιώδη προϋπόθεση για την θεμελίωση ευθύνης μηχανικού, αποτελούν και οι περιλαμβανόμενοι σε διατάξεις νόμων, οι οποίοι ρυθμίζουν τις προδιαγραφές για τη σύνταξη και την εκπόνηση τοπογραφικών διαγραμμάτων , σύνταξη βεβαιώσεων και τεχνικών εκθέσεων.

Η διάκριση των προδιαγραφών και των υποχρεώσεων του μηχανικού προκύπτει από την παράθεση των διατάξεων που αναφέρονται στην υποχρέωση σύνταξης εκθέσεων ή και εκπόνησης μελέτης

Πρέπει, επομένως, οπωσδήποτε να αναζητείται βάσει της συμβατικής σχέσης και της ρυθμιστικής νομοθεσίας, τι ευθύνες αναλαμβάνει ο Μηχανικός.



Με την προστατευτική διάταξη του άρθρου 5 του Ν.651/1977 (βλ και ερμηνευτική εγκύκλιο 26031/45/77) τέθηκε (επί ποινή ακυρότητας όλων των δικαιπραξιών που έχουν ως αντικείμενο τη μεταβίβαση λόγω πωλήσεως οικοπέδου ή αγροτεμαχίου κτλ.) ως υποχρεωτική η υπεύθυνη δήλωση του Μηχανικού σχετικά με την επιτρεπόμενη ή όχι ανοικοδόμηση του ακινήτου σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.

Η σχετική διάταξη προέβλεψε πειθαρχικές και ποινικές ευθύνες. Η συγκεκριμένη υπεύθυνη δήλωση τέθηκε ως απαραίτητο στοιχείο προς όφελος των συμβαλλομένων και με σκοπό του νομοθέτη την ορθή τήρηση του Νόμου 651/1977 η οποία καθιέρωσε ένα νέο προστατευτικό πλαίσιο , συνταγματικά καθιερούμενο, μειώνοντας τις περιπτώσεις κατατμήσεων και την ανεξέλεγκτη δόμηση.

Πράγματι, το πλαίσιο αυτό διατυπώνεται ευθέως με την διάταξη του άρθρου 4 του ανωτέρω νόμου στην οποία καθορίζεται ο προστατευτικός σκοπός του νομοθέτη να τηρηθούν πιστά οι απαγορεύσεις που τέθηκαν με το άρθρο 16 και την παρ. 1 του άρθ. 20 του από 17-7/16.8.1923 Ν. Δ/τος "περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών "και της παρ. 2 του άρθ. 2 του Ν.Δ. 690/48 "περί συμπληρώσεως των "περί σχεδίων πόλεων διατάξεων".

Ιστορική συνέχεια

## Ποινές Ν.4495/2017

### Άρθρο 48 – Κυρώσεις

1.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, η κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας ή και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. 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 η κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

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.

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.

4. Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και όταν οι παραπάνω παραβάσεις αφορούν οικοδομικές εργασίες 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 το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60), τα όρια των κυρώσεων είναι από 12 έως 24 μήνες.
5. Οι αρμόδιοι Ελεγκτές Δόμησης και οι υπάλληλοι των υπηρεσιών δόμησης όταν διαπιστώσουν την τέλεση παραβάσεων του παρόντος άρθρου υποχρεούνται αμελλητί να ενημερώσουν εγγράφως το αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) του άρθρου 20. 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 της παραγράφου 1.
6. Για μικρές παραβάσεις στη δόμηση, λαμβανομένων υπόψη των ειδικότερων συνθηκών τέλεσης της πράξης, των συνεπειών αυτής και του βαθμού του πταίσματος του μηχανικού, μπορεί να επιβληθεί σε βάρος του αντί των κυρώσεων της παραγράφου 1, έγγραφη σύσταση, εφόσον ο μηχανικός δεν έχει υποπέσει σε άλλη παράβαση στο παρελθόν.

## Άρθρο 83

### Απαίτηση έκδοσης βεβαίωσης μηχανικού.

1. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή περιλαμβανομένης και της δωρεάς αιτία θανάτου, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού. Η ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και η βεβαίωση του μηχανικού απαιτείται και για την μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί αναγνωριστικής αγωγής της κυριότητας του ακινήτου και για τη μεταγραφή των πρακτικών δικαστικού ή εξωδικαστικού συμβιβασμού με τα οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα επί του ακινήτου.

2. Με την ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και τη βεβαίωση μηχανικού δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι:

α) στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή

β) στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας, καθώς και ότι δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή,

γ) οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89.

12. α) Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση **και** η βεβαίωση του παρόντος, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή από τριάντα χιλιάδες (30.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση των ποινών του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

β) Στους μηχανικούς της περίπτωσης α', ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται και προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από τα αρμόδια πειθαρχικά όργανα του φορέα του οποίου είναι μέλη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

γ) Ειδικά, στις περιπτώσεις υπαγωγής στον παρόντα ή μεταβίβασης αυτοτελών νέων αυθαίρετων κτισμάτων χωρίς την έκδοση άδειας για κτίσματα που κατασκευάστηκαν ή άλλαξαν οι χρήσεις αυτών μετά τις 28.7.2011, στον αρμόδιο για την υπαγωγή ή την έκδοση βεβαίωσης μηχανικό, επιβάλλεται οριστική παύση άδειας άσκησης επαγγέλματος, ύστερα από απόφαση του αρμόδιου πειθαρχικού οργάνου του Τ.Ε.Ε. και διαγραφή από οποιοδήποτε μητρώο επαγγέλματος μηχανικού, ύστερα από απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση για την κατάρτιση δικαιοπραξίας, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 μέχρι 100.000 ευρώ, ανάλογα με την αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

Επίσης, ως διοικητικό μέτρο, στους μηχανικούς της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από το αρμόδιο πειθαρχικό όργανο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

Σκεπτικό αποφάσεων – Κ.Θ : βεβαιώσεις κατά τις διατάξεις των Ν.4014/2011, 4178/2013, 4495/2017.

Αποσπάσματα ... σκεπτικού αποφάσεων.

**... ενεργώντας**

οι ίδιοι ως Μηχανικοί...στους οποίους είχε ανατεθεί η ενασχόληση με τη δήλωση ένταξης στο Ν. 4014/2011 και Ν. 4178/2013 ακινήτων για λογαριασμό αντίστοιχα των εντολέων τους.....

.....**γνωρίζοντας** .....ότι τα ακίνητα ήταν ( π.χ εντός δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων) , και ως εκ τούτου ότι απαγορευόταν η υπαγωγή των ακινήτων αυτών στις διατάξεις των ως άνω νόμων 4014/2011, αλλά και τις μετέπειτα ισχύσασες διατάξεις του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4495/2017, οι οποίες απαγορεύουν την υπαγωγή αυθαιρέτων κτισμάτων, (εφόσον π.χ αυτά βρίσκονται μέσα σε δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, )

**μεσολάβησαν** για την υπαγωγή των ως άνω ακινήτων στις ως άνω ευεργετικές διατάξεις και την χορήγηση των Βεβαιώσεων και των Βεβαιώσεων Περαιώσης Διαδικασίας της υπαγωγής στους ως άνω νόμους,

---

**συνδράμοντας με αυτόν τον τρόπο αποφασιστικά  
κατά την τέλεση άδικης πράξης της υπαρπαγής ψευδούς βεβαιώσεως,**

αφού η υπαγωγή **δεν είναι δυνατή χωρίς την ανάμειξη μηχανικού**, ο οποίος ελέγχει εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου, ενώ στους ίδιους, ως εκ της ιδιότητος τους και εν όψει και της έρευνας που πραγματοποιούσαν κατά τον χειρισμό των εν θέματι τακτοποιήσεων αυθαιρέτων,

**ήταν γνωστό, ότι τα ως άνω ακίνητα εξαιρούνται από την εφαρμογή των διατάξεων** του άρθρου 24 του Ν. 4014/201 και του άρθρου 24 του Ν. 4178/2013, ώστε να απόσχουν από τη διαδικασία δήλωσης ένταξής τους στο νόμο αυτό.



**χορηγώντας** τις Τεχνικές Εκθέσεις-Βεβαιώσεις, οι οποίες συνόδευαν τις σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις των ιδιοκτητών για την τακτοποίηση των ακινήτων τους και στις οποίες παρέλειψαν να αναφέρουν εάν τα εν θέματι ακίνητα ενέπιπταν στις εξαιρέσεις της παρ. 3 του άρθρου 23 του Ν. 4014/2011 και του άρθρου 2 του Ν. 4178/2013, (ήτοι π.χ ότι βρίσκονταν σε δασικές και αναδασωτές εκτάσεις.....)

**άλλως βεβαίωναν ότι τα εν θέματι ακίνητα δεν εμπίπτουν στις εξαιρέσεις** των ως άνω νόμων, δικαιολογητικό το οποίο σύμφωνα με το Νόμο ήταν απαραίτητο για την υπαγωγή των ακινήτων στις ως άνω διατάξεις, είτε σε άλλες περιπτώσεις παραλείποντας να επισυναφθούν τα ως άνω δικαιολογητικά στο φάκελο,

**αποδεχόμενοι** έτσι ότι τα ακίνητα θα υπάγονταν στη ρύθμιση του Ν. 4014/2011 και του Ν. 4178/2013 και θα μπορούσαν οι ιδιοκτήτες τους να επωφεληθούν από τις ευεργετικές διατάξεις των νόμων αυτών, **μολονότι δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις.**

## Παρατηρήσεις – Προβληματισμοί

### Ιδιαίτερη αντιμετώπιση των υπαγωγών κατά την πρώτη διάρκεια εφαρμογής του πλαισίου

- Πολλά ερωτήματα καταγεγραμμένα κατά την πρώτη φάση υπαγωγών
- Έλλειψη σαφούς πλαισίου οδηγιών
- Θα προκύψουν πιθανόν λάθη στις καταχωρίσεις.
- **Θετικά εφαρμογής.** – Εμπεδώθηκε το αυστηρό πλαίσιο – Θετικά αποτελέσματα νόμων στο ζήτημα της αυθαίρετης δόμησης.
- Θα πρέπει να γίνει στάθμιση στο ζήτημα των ευθυνών Μηχανικών κατά το πρώτο στάδιο εφαρμογής των διατάξεων :
- **Ευθύνες - Οδηγοί Εφαρμογής – Θετικά αποτελέσματα εφαρμογής – Περιορισμός της αυθαίρετης δόμησης.**

- Επίβλεψη Μηχανικού

Η ιδιαίτερη νομική υποχρέωση, πηγάζει από τα άρθρα 286 παρ. 1 ΠΚ, 1 του ΠΔ 778/1980 και 7 του Ν 1396/1983, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 3046/304/30-1/3-2-1989 απόφαση του αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μηχανικός, εν γνώσει του κατά τη διεύθυνση της εκτέλεσης του έργου, την οποία αυτός πράγματι είχε αναλάβει, δέχτηκε την κατασκευή του με αποκλίσεις από την εγκεκριμένη οικοδομική άδεια και τις μελέτες που είχαν τεθεί υπόψη του και κατά παρέκκλιση τούτων, αλλά και των κοινώς αναγνωρισμένων κανόνων της επιστήμης και τέχνης, την οποία (παρέκκλιση) ο ίδιος έχει διαπιστώσει κατά την επίβλεψη του έργου με την αναφερόμενη ιδιότητα του, (έχει δηλαδή διαπιστώσει τις αποκλίσεις, τεχνικές ελλείψεις και αστοχίες και ως εκ τούτου γνωρίζει και προβλέπει ότι εξαιτίας αυτών, το έργο είναι ελαττωματικό και επικίνδυνο, για τη ζωή και την υγεία ανθρώπων) και ως επιβλέπων ουσιαστικά και τυπικά μηχανικός, αποδέχεται την κατασκευή της οικοδομής κατά παρέκκλιση των μελετών που τέθηκαν υπόψη του, και τους όρους που οι μελέτες αυτές αλλά και η επιστήμη και η τέχνη θέτουν, τότε αυτός καθίσταται υπεύθυνος σε περίπτωση επέλευσης του κινδύνου (ΑΠ 8/2008, 9/2005, 11/2005, 13/2005, 408/2009).

Οι διατάξεις του από 17/7-16/8/1923 Ν.Δ. (άρθρα 53-55) σε συνδυασμό με το Β.Δ. 15/12/23-21/01/24 περί εκτελέσεως του από 17/07/1923 Ν.Δ. περιγράφουν την ανάληψη ευθύνη από τη μελέτη και την υπηρεσία της επίβλεψης - εποπτείας τεχνικών έργων για την κατασκευή των οποίων απαιτείται άδεια από δημόσια αρχή.

---

## Επίβλεψη κατ' αναλογία των άρθρων 91-95 του Π.Δ. 696/1974

Στα άρθρα 91 - 95 π.δ 696/1974 ρυθμίζονται καθήκοντα επιβλέποντα, ο οποίος αναλαμβάνει την υπεύθυνη παρακολούθηση των εκτελουμένων έργων περιφρουρώντας τα συμφέροντα του εργοδότη.

- η υπεύθυνη παρακολούθηση των εκτελουμένων έργων
- η χορήγηση πλήρων και λεπτομερών οδηγιών στον κατασκευαστή του έργου για την κατά τα συμβατικά στοιχεία, την επιστήμη και τους κανόνες της τέχνης έντεχνη, εμπρόθεσμη και οικονομική εκτέλεση των εργασιών
- η μέριμνα για τη συμμόρφωση του αναδόχου στις συμβατικές του υποχρεώσεις
- η περιφρούρηση των συμφερόντων του Εργοδότη
- η εργασία μικροτροποποιήσεων της αρχικής μελέτης
- η σύνταξη λογαριασμών και συγκριτικών πινάκων
- η έγκαιρη σύνταξη πρωτοκόλλων αφανών εργασιών
- κ.α.