

ΕΥΘΥΝΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΕΥΘΥΝΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ – ΙΣΤΟΡΙΚΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ – ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Απρίλιος 2024

Κωνσταντίνος Καρατσώλης

ΧΡΟΝΟΣ	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΟΡΓΑΝΟ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ	ΑΡΧΗ ΠΟΥ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
1827-1831 (Καποδίστριας)			
1833-1862 (Όθωνας)	Νόμος «περί συστάσεως των Δήμων» (ΦΕΚ 3/10.01.1834)	Δήμος	
	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)	
	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	

ΧΡΟΝΟΣ	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΟΡΓΑΝΟ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ	ΑΡΧΗ ΠΟΥ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
1833-1862 (Όθωνας)	Β.Δ./19.09.1852 «περί κανονισμού της Διοικητικής Αστυνομίας»	Αστυνομική Διεύθυνση Αθηνών-Πειραιώς	
	1861	Διεύθυνση της Επαρχίας	
	Β.Δ./01.08.1833 (ΦΕΚ 31/04.10.1833) «περί συστάσεως του Σώματος του Μηχανικού»	Υπηρεσία Δημοσίων Έργων	
	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	
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)	

ΧΡΟΝΟΣ	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΟΡΓΑΝΟ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΙ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ	ΑΡΧΗ ΠΟΥ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
1923-2023	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
	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	
	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

Διαδικασία Έκδοσης Αδείας

- | | | |
|----------|-------------------------|---|
| 1 | Άρθρο 28 παρ. 1 περ. δ' | Σύνταξη Τεχνικής Έκθεσης |
| 2 | Άρθρο 28 παρ. 1 περ. ε' | Δήλωση ανάληψης επίβλεψης από τον αρμόδιο μηχανικό των εργασιών |

Διοικητικές Πράξεις για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών

- | | | |
|----------|--------------------------|---|
| 1 | Άρθρο 29 παρ. 2 περ. δ' | Δήλωση αρμόδιου μηχανικού που αναλαμβάνει την ευθύνη της στατικής και ηλεκτρομηχανολογικής ασφάλειας. |
| 2 | Άρθρο 29 παρ. 2 περ. ζ' | Τεχνική Έκθεση του αρμόδιου γεωτεχνικού επιστήμονα και της αρμόδιας υπηρεσίας του οικείου δήμου και σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου του δήμου. |
| 3 | Άρθρο 29 παρ. 2 περ. θ' | Δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου σχετικά με την τοποθέτηση ικριωμάτων. |
| 4 | Άρθρο 29 παρ. 2 περ. κδ' | 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. |
| 5 | Άρθρο 29 παρ. 2 περ. κε | Τεχνική έκθεση μηχανικού τεκμηριώνεται ότι δεν επηρεάζεται η στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού του κτιρίου για κατασκευή τζακιών με τις καπνοδόχους τους σε οριζόντιες ιδιοκτησίες με χρήση κατοικίας. |
| 6 | Άρθρο 29 παρ. 4 | Ανάληψη ευθύνης για κατεδαφίσεις και εφαρμογή μέτρων ασφαλείας. |
| 7 | Άρθρο 29 παρ. 8 | Τεχνική Έκθεση Μηχανικού για εργασίες που αφορούν κέντρα Υγείας (π.χ. ΜΕΘ, ΜΑΦ, ΤΕΠ, ΠΦΥ) |

Άρθρο 30 παρ. 1

Πριν την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας, **συντάσσεται υποχρεωτικά ηλεκτρονική βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού.**

Έκδοση Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας

Άρθρο 37 παρ. 1

Οι αιτήσεις για την έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας **υποβάλλονται ηλεκτρονικά με ευθύνη του υποβάλλοντος μηχανικού** και η έγκριση εκδίδεται αυτόματα.

Διαδικασία Ελέγχου Οικοδομικής Άδειας

1

Άρθρο 38 παρ. 2

Υπεύθυνη δήλωση του μελετητή μηχανικού, ότι **δεν έχουν μεταβληθεί οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης.**

2

Άρθρο 39 παρ. 3

Στο διάγραμμα κάλυψης περιλαμβάνεται υπεύθυνη δήλωση του μελετητή μηχανικού, όπου σημειώνεται ο υπολογισμός της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης δόμησης και δηλώνεται ότι στην πραγματοποιούμενη δόμηση έχουν υπολογιστεί όλες οι κατασκευές.

Δικαιολογητικά για τη Χορήγηση Οικοδομικής Άδειας (άρθρο 40)

1

Άρθρο 40 παρ. 1 περ. ιγ' και ιδ'

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

2

Άρθρο 40 παρ.2 περ ζ' και θ'

- **σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου**
- **στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ)**

Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας (άρθρο 41)

Άρθρο 41 παρ. 1 περ. γ

Τεχνική έκθεση μηχανικού και προϋπολογισμός έργου, για τις περιπτώσεις που απαιτείται.

Ισχύς, αναθεώρηση και ενημέρωση οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων και εγκρίσεων μικρής κλίμακας και γνωστοποίησης πρόσθετων εργασιών (άρθρο 42)

1

Άρθρο 42 παρ. 6

Η δήλωση γνωστοποίησης εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών **υπογράφεται από τον κύριο του έργου** και **συνοδεύεται από τεχνική έκθεση** του εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος.

2

Άρθρο 42 παρ. 9

Η οικοδομική άδεια αναθεωρείται κατά τον χρόνο ισχύος της, **αν παραιτηθεί ή αντικατασταθεί** - αλλάξει ο επιβλέπων μηχανικός, με αίτηση που συνοδεύεται από:

α) λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος μηχανικού

β) δήλωση του μηχανικού που αντικαθίσταται για τη σύννομη περάτωση των εργασιών που έχει επιβλέψει

Με την δήλωση παραίτησης, **διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες** και η συνέχισή τους επιτρέπεται **μόνο μετά την αναθεώρηση της αδειάς και την ανάληψη επίβλεψης από νέο μηχανικό.**

Ο επιβλέπων θεωρείται, ότι απέχει από την επίβλεψη των εργασιών δόμησης που ανέλαβε και απαλλάσσεται των ευθυνών του, **μόνο αν δηλώσει εγγράφως την αποχή από την επίβλεψη στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ.**

Ειδικές Διατάξεις περί Ευθυνών

Άρθρο 49 παρ.3,4

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

Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου

1

Άρθρο 53 «Ορισμοί» παρ. 4

Εξουσιοδοτημένος μηχανικός: ο μηχανικός που ορίζεται από τους κυρίους του έργου και είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

2

Άρθρο 60 «Κυρώσεις»

- Εάν, κατά τη συμπλήρωση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή κατά τους περιοδικούς ελέγχους, διαπιστώνεται **ότι συμπληρώθηκαν ψευδώς στοιχεία ταυτότητας κτιρίου από τον επιβλέποντα ή τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό**, πέραν των ποινικών κυρώσεων επιβάλλεται:
 - α)** Πρόστιμο από 2.000 έως είκοσι χιλιάδες 20.000 ευρώ, ανάλογα με την επιφάνεια που δεν έχει αποτυπωθεί στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.
 - β)** Παραπομπή στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του ΤΕΕ, το οποίο δύναται να επιβάλει αναστολή της άσκησης επαγγέλματος για διάστημα από 2 έως 24 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.
- Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και όταν οι παραπάνω παραβάσεις αφορούν οικοδομικές εργασίες σε παραδοσιακούς οικισμούς, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενες περιοχές 4.000 έως 40.000 ευρώ.

Μηχανικοί – Ελεγκτές Δόμησης

Άρθρο 10

- Η ιδιότητα του ελεγκτή δόμησης **αποκτάται με την εγγραφή του στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης** που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
 - 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 (Α`309), όπως τροποποιήθηκε, σε περίπτωση που διενεργήσουν ελέγχους για κτίρια και κατασκευές επιφάνειας άνω των 1000 τ.μ.
-

Προδιαγραφές ασφάλειας προσωρινών - κινητών εργοταξίων

- Γενικές αρχές πρόληψης σε θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου (Άρθρο 4)
- Προσόντα και καθήκοντα των συντονιστών κατά την εκτέλεση του έργου (Άρθρο 6)



Επίβλεψη οικοδομικών εργασιών

- 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.

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

Ευθύνες επιβλεπόντων

1. Το ονοματεπώνυμο, η διεύθυνση και η επαγγελματική ειδικότητα (αρχιτέκτονας, μηχανικός, εμπειροτέχνης κτλ)
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.
 - Η **αρμόδια υπηρεσία καθορίζει εγγράφως** τις ευθύνες ανάλογα με τη φύση των εργασιών.
 - Ο αναλαμβάνων την επίβλεψη της αρχιτεκτονικής και κτιριολογικής διάταξης **είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή του σχεδίου** και την τήρηση των περιορισμών που επιβάλλονται.
 - Ο αναλαμβάνων την επίβλεψη της δόμησης των μεταλλικών και από οπλισμένο 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.
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.

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

Αντικατάσταση επιβλεπόντων

1. 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 **3 τουλάχιστον ημέρες πριν** πραγματικά απόσχει από την επίβλεψη.

Άρθρο 342 (άρθρο 3 β.δ.
15.12.1923/21.1.1924).

2. Εάν ο επιβλέπων απέχει από την επίβλεψη του έργου λόγω ασθένειας ή άλλης ανώτερης βίας 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

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.

Μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας

Άρθρο 5 παρ. 5 περ. β`
Ν.4315/2014

Οι μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας που απαιτούνται κατά τη σύνταξη πολεοδομικών μελετών, οι οποίες αφορούν σε:

- Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (**ΕΣΧΑΔΑ**)
- Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (**ΕΣΧΑΣΕ**) και
- Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (**ΕΠΣ**),

συντάσσονται και υποβάλλονται με
ευθύνη μέλους του **ΓΕΩΤ.Ε.Ε.** ή του **Τ.Ε.Ε.**

θεωρούνται ως προς την πληρότητα των
στοιχείων τους, από τις αρμόδιες υπηρεσίες του
Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

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 και εκπόνησης μελέτης τοπογραφικού διαγράμματος.

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

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.



Καθήκοντα επιμελείας του επιβλέποντος μηχανικού που **θεμελιώνουν διατάξεις του Εργατικού Δικαίου**, με τις οποίες καθορίζονται **τα καθήκοντα, οι ευθύνες και οι εκ του νόμου υποχρεώσεις** των συντελεστών των τεχνικών έργων εν γένει σε σχέση με την ασφάλεια των εργαζομένων και τρίτων με την διαδικασία λήψης και τήρησης μέτρων ασφαλείας.

Άρθρο 46 παρ. 6 **N. 4495/2017**
(Πόρισμα Ελέγχου)

- Έγκαιρη υποβολή αιτήματος για έλεγχο δόμησης από τον επιβλέποντα μηχανικό
- Εκπόνηση των υποβαλλομένων μελετών σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης
- Εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης

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:

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

- 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 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.

Άρθρο 5 Ν.651/1977

(Προσαγωγή τοπογραφικού 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:

A) 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) ,

B) 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.
- 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.
- Επίβλεψη εργασιών εφαρμόζοντας τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή έχουν υποβληθεί.
- Η ευθύνη του επιβλέποντα **υφίσταται για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου** μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.

ΚΥΡΩΣΗ

- Ποινή φυλάκισης τουλάχιστον **6 μηνών** και με χρηματική ποινή από **5.000 ευρώ μέχρι 50.000 ευρώ**, ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Συγχρόνως με την αμέσως ανωτέρω επιβολή προστίμων **απειλείται και φυλάκιση τουλάχιστον 2 ετών** και χρηματική ποινή από **10.000 ευρώ μέχρι 100.000 ευρώ**.

Ανεξάρτητα από την προηγούμενη ποινική δίωξη επιβάλλεται επιπλέον:

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

B) 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 **10.000 μέχρι 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.

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.
-

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΕΛΛΑΔΑΣ

K. KARATSOLIS
E. TSIANTI
& ASSOCIATES

DTK
L A W F I R M