

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 : 17-09-2020

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 1514

Προς:

Το ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ. Δ/ση: Αδριανουπόλεως 24 Ταχ.

Κώδικας: 55133 Καλαμαριά

Σε συνέχεια της αρ. Πρωτ. 1092/07-07-2020 επιστολής μας και μετά από την ανταλλαγή απόψεων που είχαμε με την υπηρεσία σας μέσω τηλεδιάσκεψης στις 15/7/2020, σας καταθέτουμε τις απόψεις μας και σας παρακαλούμε αν διαφωνείτε με κάποιες από αυτές, να μας ενημερώσετε το ταχύτερο δυνατόν διότι προτιθέμεθα να αποστείλουμε στα μέλη μας σαφείς οδηγίες για το αντικείμενο του ελέγχου των κατασκευών από πλευράς Ελεγκτών Δόμησης, ώστε τόσο τα μέλη μας που είναι Επιβλέποντες μηχανικοί όσο και τα μέλη μας που είναι Ελεγκτές Δόμησης να μπορούν να ασκούν τα καθήκοντά τους με ασφάλεια δικαίου. Η ασφάλεια δικαίου αφορά:

α) την ασφάλεια δικαίου απέναντι στην πολιτεία που τους εμπιστεύτηκε τον ρόλο του Ελεγκτή Δόμησης και άρα θα πρέπει να γνωρίζουν με απόλυτη σαφήνεια ποιες παραλείψεις τους συνιστούν παράβαση των καθηκόντων τους, ώστε να αποφύγουν την επιβολή των ποινών που προβλέπει η νομοθεσία

β) την ασφάλεια δικαίου απέναντι στους ελεγχόμενους πολίτες και άρα θα πρέπει να γνωρίζουν με απόλυτη σαφήνεια ποιες ενέργειές τους συνιστούν υπέρβαση των καθηκόντων τους, ώστε να αποφύγουν αστικές και ποινικές διώξεις

Είναι απόλυτα σαφές ότι οι Ελεγκτές Δόμησης έχουν μεν σύμφωνα με τη παρ. 1α του άρθρου 11 του Ν.4030/2011 "τις αρμοδιότητες ελέγχου όλων των κατασκευών, ως προς την ορθή εφαρμογή και τήρηση των μελετών σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια" αλλά υποχρέωση ελέγχου έχουν **μόνο συγκεκριμένων μελετών** και μάλιστα **μόνο συγκεκριμένων στοιχείων των μελετών**, αυτών που ορίζονται από συγκεκριμένες νομικές διατάξεις.

Είναι απόλυτα σαφές ότι **είναι αδύνατο** να ελεγχθεί από τους Ελεγκτές Δόμησης μέσα στα πλαίσια του χρονικού ορίου και του ύψους της αμοιβής τους που όρισε η πολιτεία η ορθή εφαρμογή και τήρηση **όλων** των μελετών σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια. Ενδεικτικά:

- ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής και τήρησης της στατικής μελέτης σύμφωνα με την οποία εκδόθηκε η άδεια απαιτεί πέραν του ελέγχου της ορθής τήρησης των θέσεων και των διατομών των υποστυλωμάτων και των δοκών (πράγμα που σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να γίνει χωρίς να χρειαστούν ειδικά όργανα) και τον έλεγχο της κατηγορίας του σκυροδέματος (πράγμα που δε μπορεί να γίνει χωρίς την λήψη καρτών από ειδικό εργαστήριο) καθώς και τον έλεγχο της ορθής τοποθέτησης του οπλισμού όπως διατομές, αποστάσεις, επικαλύψεις, μήκη αγκυρώσεων,

καμπύλες καμπυλώσεων κλπ. (πράγμα που επίσης δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο από ειδικό εργαστήριο)

- Ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής και τήρησης των μελετών των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις οποίες εκδόθηκε η άδεια απαιτεί τον έλεγχο της ορθής τήρησης του είδους και της διατομής των καλωδίων και των σωληνώσεων (πράγμα που δεν μπορεί να γίνει χωρίς την καθαίρεση επιχρισμάτων και την διάνοιξη οπών στους τοίχους πληρώσεως).

Είναι αυτονόητο ότι όλα τα παραπάνω απαιτούν χρόνο και κόστος, πέραν των ορίων που όρισε η πολιτεία, γι' αυτό και μέσω πολύ συγκεκριμένων διατάξεων η πολιτεία περιόρισε τον έλεγχο που υποχρεούνται να κάνουν οι Ελεγκτές Δόμησης αποκλειστικά και μόνο σε ορισμένα μόνο στοιχεία ορισμένων μόνο μελετών. Οι διατάξεις αυτές είναι:

- μέχρι την 16-1-2014 η παρ. 4 του άρθρου 7 του νόμου 4030/2011 και η ΚΥΑ 9875/2012,
- από την 16-1-2014 μέχρι την 31-7-2018 η παρ. 4 του άρθρου 7 του νόμου 4030/2011 και η ΚΥΑ 299/16-1-2014 η οποία αντικατέστησε την ΚΥΑ 9875/2012,
- από την 31-7-2018 οπότε καταργήθηκε το άρθρο 7 του νόμου 4030/2011 μέχρι σήμερα η παρ. 1 του άρθρου 44 του νόμου 4495/2017.

Αναλυτικότερα, στην παρ. 4 του άρθρου 7 του νόμου 4030/2011 ορίζονταν:

Νόμος 4030/2011				
Άρθρο 7				
Έλεγχος των εργασιών δόμησης				
4. Οι έλεγχοι διενεργούνται στα εξής στάδια:				
α) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων, οπλισμού θεμελίωσης και τοιχίων υπογείου.				
Ο έλεγχος αφορά στην τήρηση του ξυλοτύπου, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης, των πλαγιών αποστάσεων και των διαστάσεων του κτιρίου.				
β) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της τοιχοποιίας.				
Ο έλεγχος αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, το ύψος, τη θέση του κτιρίου, το είδος της τοιχοποιίας, της θερμομόνωσης του κτιρίου, την τήρηση του εύρους του αντισεισμικού αρμού, τις διαστάσεις των εξωστών και την υποδομή εγκαταστάσεων.				
γ)	Μετά	την	ολοκλήρωση	του κτιρίου.
<u>Ο έλεγχος αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, τις όψεις, το συνολικό ύψος, τις διαστάσεις των ημιυπαιθρίων χώρων, τις τελικές στάθμες, την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις.</u>				

Στην δε παρ. 5 του άρθρου 7 του νόμου 4030/2011 ορίζονταν:

Νόμος 4030/2011	
Άρθρο 7	
Έλεγχος των εργασιών δόμησης	
(.....)	
Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο αριθμός των ελέγχων ανά κατηγορία και είδος έργου, η διενέργεια των ελέγχων ανά ειδικότητα μηχανικού και έργο, <u>καθώς και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος.</u>	

Σε εφαρμογή της παραπάνω παρ. 5 του άρθρου 7 του νόμου 4030/2011 εκδόθηκε η ΚΥΑ 9875/2012, με την οποία ορίζονταν τα στοιχεία που εξετάζονταν κατά τους τρεις ελέγχους (αρχικός, ενδιάμεσος και τελικός).

Η ΚΥΑ 9875/2012 μετά από την εμπειρία της εφαρμογής της επί 2 χρόνια κρίθηκε απαραίτητο να τροποποιηθεί για να καταστεί πρακτικώς εφαρμόσιμη και να μην οδηγεί σε άσκοπες αναθεωρήσεις αδειών

δόμησης και γι' αυτό αντικαταστάθηκε με την ΚΥΑ 299/2014. Στο προοίμιο της ΚΥΑ 299/2014 αναφέρεται:

ΑΠΟΦΑΣΗ Αριθμ. 299/7-1-2014
Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ – ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

(.....)

8. Την παράγραφο 5 του άρθρου 7 και την περ. β' του άρθρου 19 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

(.....)

11. Την ανάγκη βελτίωσης και συμπλήρωσης των διατάξεων της απόφασης της οικ. 9875/2012 απόφασης (Β' 465).

(.....)

αποφασίζουμε:

Η νέα ΚΥΑ 299/2014 εκδόθηκε σε εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 7 του νόμου 4030/2011, πράγμα που αναφέρεται ρητά στο προοίμιό της:

ΑΠΟΦΑΣΗ Αριθμ. 299/7-1-2014
Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ – ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

(.....)

8. Την παράγραφο 5 του άρθρου 7 και την περ. β' του άρθρου 19 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

Στην ΚΥΑ 299/2014 ορίζονταν ρητά και σαφέστατα τα στοιχεία που εξετάζονται κατά τους τρεις ελέγχους (αρχικός, ενδιάμεσος και τελικός). Για τον τελικό έλεγχο ορίζονταν:

ΑΠΟΦΑΣΗ Αριθμ. 299/7-1-2014
Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης.

Άρθρο 4
Είδος ελέγχου ανά στάδιο και κατηγορία ελέγχου

5. α) Ο τελικός έλεγχος των κτιρίων της Κατηγορίας Β' και Γ' διενεργείται μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου ή της προσθήκης κατ' επέκταση και ελέγχονται τα παρακάτω στοιχεία, σύμφωνα με τη σχετική άδεια δόμησης, αφού προηγουμένως επιβεβαιωθούν τα εμφανή σημεία του αρχικού και του ενδιάμεσου ελέγχου (αν δεν υπάρχει ενδιάμεσος έλεγχος εξετάζονται και τα στοιχεία της παραγράφου 4):

i) Οι όψεις και συγκεκριμένα η τήρηση εφαρμογής των ειδικών όρων και περιορισμών που έχουν επιβληθεί από ειδικά διατάγματα και αποφάσεις υπαγωγής περιοχών ή κτιρίων σε καθεστώς προστασίας (όπως παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, διατηρητέα κτίρια και μνημεία κ.α), όπως απεικονίζονται στην αρχιτεκτονική μελέτη της άδειας δόμησης.

ii) Η τήρηση των θέσεων στάθμευσης (υποχρεωτικών και προαιρετικών).

iii) Η θέση των κολυμβητικών δεξαμενών και των υδάτινων επιφανειών, εάν υπάρχουν.

iv) Οι διαστάσεις των κολυμβητικών δεξαμενών και των υδάτινων επιφανειών, εάν υπάρχουν.

v) Η θέση των δεξαμενών λυμάτων.

vi) Η τήρηση της πρόβλεψης χώρου για την υποχρεωτική φύτευση του προκηπίου και του ακάλυπτου χώρου.

Με την παραπάνω ΚΥΑ 299/2014 αποσαφηνίστηκε ρητά και σαφέστατα ότι ο έλεγχος των όψεων, που αναφέρεται αόριστα στον νόμο, αφορά μόνο τις περιπτώσεις που ισχύουν ειδικοί όροι και περιορισμοί που αφορούν την διαμόρφωση των όψεων.

Από την 31-7-2018, οπότε καταργήθηκε το άρθρο 7 του νόμου 4030/2011 και αυτοδίκαια και η ΚΥΑ 299/2014, ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 44 του νόμου 4495/2017, στην οποία ορίζεται:

Νόμος 4495/2017

Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.

Άρθρο 44

Στάδια ελέγχου οικοδομικής άδειας

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: αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων, σπλισμού θεμελίωσης και τοιχίων υπογείου, εφόσον υπάρχουν. Ο έλεγχος αφορά την τήρηση του ξυλοτύπου, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης του κτιρίου στο οικόπεδο ή στο γήπεδο, των πλαγιών αποστάσεων και των διαστάσεων του κτιρίου,

β) ενδιάμεσος: αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της εξωτερικής τοιχοποιίας.

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

γ) τελικός: μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου.

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

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

Όσον αφορά τον έλεγχο των διαστάσεων, κατά πάγια πρακτική που εφαρμόστηκε σε όλες τις οικοδομές (ιδιωτικές και δημόσιες) που αναγέρθηκαν από το 1993 μέχρι και σήμερα, μετρούνται σε "διαστάσεις κτίστη" δηλ. χωρίς επιχρίσματα και επικαλύψεις. Αυτό καθιερώθηκε για πρώτη φορά με την παρ. 5β του άρθρου 7 του Π.Δ. ΤΗΣ 8/13.7.1993 (ΦΕΚ 795 Δ') "Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών":

Π.Δ. ΤΗΣ 8/13.7.1993 (ΦΕΚ 795 Δ')

"Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών"

Άρθρον 7

Έλεγχος των οικοδομικών εργασιών

β) Κατά την αυτοψία που ακολουθεί από εντεταλμένο υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας εξετάζεται αν η οικοδομή συμφωνεί με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας και ιδιαίτερα προς τα ακόλουθα:

1. Τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο.

2. Τις εξωτερικές διαστάσεις των κατόψεων και τις διαστάσεις των ημιυπαίθριων χώρων και των εξωστών (ως διαστάσεις για τον έλεγχο αυτό νοούνται οι διαστάσεις μεταξύ των οπτοπλινθοδομών. Δεν υπολογίζονται τα πάχη επιχρισμάτων και τυχόν επενδύσεων).

3. Το συνολικό ύψος της οικοδομής.

4. Τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ως προς τις τελικές στάθμες.

Η πάγια αυτή πρακτική επαναδιατυπώθηκε στην βεβαίωση μηχανικού του νόμου 4014/2011:

“βεβαιώνω ότι:

Σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια του ακινήτου (Οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις κτλ) στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή αυτοτελή ιδιοκτησία (οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) :

- Δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές που επηρεάζουν το ύψος, τη δόμηση ή την κάλυψη, του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή αυτοτελούς ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας)
- Κατά την αυτοψία δεν διαπιστώθηκε ότι έχει εγκατασταθεί οποιαδήποτε αυθαίρετη χρήση.

Για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν υπολογίστηκαν τα πάχη επιχρισμάτων και των τυχόν επενδύσεων.”

Η σχετική αναφορά παραλείφθηκε στον ν. 4030/2011 (προφανώς επειδή θεωρήθηκε αυτονόητη) αλλά στην συνέχεια επαναδιατυπώθηκε στο “ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΟΔΗΓΙΩΝ για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ)” που εκδόθηκε το Δεκέμβριο 2012 από το Αναπληρωτή Υπουργό ΠΕΚΑ:

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΟΔΗΓΙΩΝ για την εφαρμογή του Ν. 4067/12 (Ν.Ο.Κ)

Άρθρο 2

Ορισμοί

παρ. 42

Διευκρινίζεται ότι οι διαστάσεις του κτιρίου καθορίζονται από τον φέροντα οργανισμό αυτού και τους εξωτερικούς τοίχους πλήρωσής του. **Στις ανωτέρω διαστάσεις δεν συμπεριλαμβάνονται τα υλικά επένδυσης του κτιρίου (σοβάδες, διακοσμητική λιθοδομή, μεταλλικές και ξύλινες επενδύσεις, μαρμαρόπλακες κλπ μεγίστου πάχους έως 15 εκ.) καθώς και η άνω των 6 εκ. επιφάνεια εξωτερικής θερμομόνωσης.**

Στη συνέχεια επαναδιατυπώθηκε στην βεβαίωση μηχανικού του νόμου 4178/2013 και τέλος -προς άρση τυχόν παρανοήσεων ηθελημένων ή αθέλητων- διατυπώθηκε ξανά στην παρ. 2 του άρθρου 81 του νόμου 4495/2017:

Νόμος 4495/2017

Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.

Άρθρο 81

Ορισμοί

2. Δεν συνιστούν αυθαίρετη κατασκευή και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις κατά τον έλεγχο οι αποκλίσεις των περιμετρικών διαστάσεων του κτιρίου έως δύο τοις εκατό (2%) από τις αναγραφόμενες στο διάγραμμα κάλυψης/δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, **μετρούμενες σε διαστάσεις κτίστη (φέρων οργανισμός και στοιχεία πλήρωσής του, χωρίς επιχρίσματα - επενδύσεις)**, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως.

Όσο αφορά την ΚΥΑ 299/2014, θεωρούμε ότι η ισχύς της έπαυσε αυτοδίκαια από την στιγμή που καταργήθηκε το άρθρο 7 του νόμου 4030/2018 βάσει του οποίου είχε εκδοθεί, οι δε διατάξεις της ενσωματώθηκαν τροποποιημένες στα άρθρα 44 έως 46 του Ν. 4495/2017 πλην του άρθρου 3 που αφορά την αποζημίωση για τη διενέργεια των ελέγχων. Συνεπώς τα πρότυπα Πορίσματα που περιέχονται στο Παράρτημά της ΚΥΑ 299/2014 θα πρέπει να επικαιροποιηθούν ώστε αφενός να περιλαμβάνουν ακριβώς ότι προβλέπει το άρθρο 44 του νόμου 4495/2017 και αφετέρου να απαλειφθούν οι αναφορές σε καταργημένες διατάξεις, όπως η αναφορά στο άρθρο 7 του Ν. 4030/11 στη 1^η σελ. του προτύπου Πορίσματος και στην παρ. 9 του άρθρου 6 του Ν. 4030/11 στην τελευταία. Μέχρι να εκδοθούν καινούρια πρότυπα το ΤΕΕ Θράκης θα εκδώσει και θα αποστέλλει στα μέλη του νέα πρότυπα στην βάση των ισχυουσών σήμερα διατάξεων.

Από τα παραπάνω προκύπτει αδιαμφισβήτητο ότι:

- Ο έλεγχος από πλευράς Ελεγκτών Δόμησης όφειλε μέχρι την 16-1-2014 **να περιορίζεται** αυστηρά στα στοιχεία που όριζε η ΚΥΑ 9875/2012, μετά την 16-1-2014 και μέχρι τη 31-7-2018 στα στοιχεία

που όριζε η ΚΥΑ 299/2014 και από την 31-7-2018 στα στοιχεία που όριζει το άρθρο 44 του νόμου 4495/2017.

- Οι Ελεγκτές Δόμησης έχουν υποχρέωση να μετρούν τις διαστάσεις (μήκη, πλάτη, ύψη, ποδιές και ανώφλια κουφωμάτων, αποστάσεις από τα όρια κλπ) χωρίς επιχρίσματα και επενδύσεις (επιχρίσματα, γυψοσανίδες, πλακάκια, δάπεδα, μαρμαροποδιές, κλπ).
- Οι Ελεγκτές Δόμησης δεν πρέπει να καταγράφουν στα Πορίσματά τους ως παραβάσεις τις αποκλίσεις διαστάσεων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.
- Οι Επιθεωρητές Δόμησης που διενεργούν ελέγχους των Πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης οφείλουν να τηρούν όλα τα παραπάνω.



Ο Πρόεδρος
του ΤΕΕ Θράκης

Δημήτριος Κ. Λουρίκας

Κοινοποίηση:

-Πρόεδρο ΤΕΕ

κ. Γεώργιο Στασινό

-Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ