

Αθήνα, 11-01-2013  
Αριθμ. Πρωτ. : ΕΥΕΔ οικ. 329

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
(ΥΠΕΚΑ)  
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
(ΕΓΕΠΕ)  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ε.Υ.Ε.Δ.)

Ταχ. Δ/ση : Λ. Κηφισίας 1-3  
Ταχ. Κώδικας : 115 23 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνα : 210 8701872  
TELEFAX : 210 8701870  
e-mail : eyed@prv.ypeka.gr

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

**Θέμα : Έλεγχος έργων και εργασιών δόμησης κατά το Ν. 4030/2011**

Μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4030/2011 και κατά την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων περί ελέγχου κατασκευών, έχουν περιέλθει στην υπηρεσία μας πολλά ερωτήματα, που τίθενται κυρίως από Υπηρεσίες Δόμησης και αφορούν στη νόμιμη διαδικασία αντιμετώπισης των περιπτώσεων δημοσίων και ιδιωτικών κτιρίων, που οι οικοδομικές εργασίες έχουν συνεχισθεί πέραν του σταδίου του προβλεπόμενου αρχικού ελέγχου κατά τις διατάξεις του Ν.4030/2011, καθώς ο επιβλέπων Μηχανικός δεν αιτήθηκε εγκαίρως τον ορισμό ελεγκτή δόμησης.

Επί των σχετικών ερωτημάτων σας αναφέρουμε τα ακόλουθα:

### ***A. Δημόσια Έργα***

Επειδή για τα δημόσια κτίρια εφαρμόζονται παράλληλα οι σχετικές διατάξεις περί αναθέσεων και κατασκευής δημοσίων έργων, σε περιπτώσεις όπου δεν πραγματοποιήθηκε ο σχετικός έλεγχος κατά τα αναφερόμενα στο Ν.4030/2011 και στην υπ' αριθμ. 9875/24.2.2012 ΚΥΑ, οι εργασίες δόμησης δεν θεωρούνται αυθαίρετες και δεν διακόπτονται, εφόσον υποβληθεί στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης δήλωση από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία (Επιβλέπουσα Υπηρεσία) στην οποία διατυπώνεται ότι η κατασκευή έχει εκτελεστεί νομίμως, σύμφωνα με την άδεια δόμησης.

Περαιτέρω, επιβάλλεται να πραγματοποιηθεί ο αμέσως επόμενος έλεγχος από ελεγκτή δόμησης, αναλόγως του σταδίου των εργασιών για την ορθή ολοκλήρωση των εργασιών και την έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών.

Στο σχετικό πόρισμα σημειώνεται ότι δεν πραγματοποιήθηκε ο προηγούμενος έλεγχος, αλλά έχει υποβληθεί δήλωση για το σύννομο των εργασιών από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία.

Για όλες τις εκτελούμενες εργασίες μετά την έκδοση της παρούσας εγκυκλίου θα πρέπει τηρούνται απολύτως οι διατάξεις του Ν.4030/2011.

## **Β. Ιδιωτικά έργα**

Επειδή η αρμόδια Υπηρεσία (Ε.Υ.Ε.Δ) για τον ορισμό ελεγκτών δόμησης συγκροτήθηκε στις 31.03.2012 και η διαδικασία ορισμού ελεγκτών δόμησης εκκίνησε εντός του επόμενου χρονικού διαστήματος, άδειες δόμησης που εκδόθηκαν σε διάστημα δύο (2) μηνών από τη συγκρότηση της αρμόδιας υπηρεσίας (δηλαδή μέχρι την 31.05.2012) και για τις οποίες δεν ορίστηκε ελεγκτής δόμησης στο πρώτο στάδιο κατά τις διατάξεις του Ν.4030/2011 και της υπ' αριθμ. 9875/24.2.2012 ΚΥΑ οι εργασίες δόμησης δεν θεωρούνται αυθαίρετες και δεν διακόπτονται, εφόσον υποβληθεί στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης υπεύθυνη δήλωση από τον αρμόδιο Επιβλέποντα Μηχανικό στην οποία διατυπώνεται ότι η κατασκευή έχει εκτελεστεί νομίμως σύμφωνα με την άδεια δόμησης, η οποία εκδόθηκε πριν τις 31.05.2012.

Περαιτέρω, επιβάλλεται να πραγματοποιηθεί ο αμέσως επόμενος έλεγχος από ελεγκτή δόμησης, αναλόγως του σταδίου των εργασιών για την ορθή ολοκλήρωση των εργασιών και την έκδοση των σχετικών πιστοποιητικών.

Στο σχετικό πόρισμα σημειώνεται ότι δεν πραγματοποιήθηκε ο προηγούμενος έλεγχος, αλλά έχει υποβληθεί δήλωση για το σύννομο των εργασιών από τον αρμόδιο Επιβλέποντα σύμφωνα με άδεια δόμησης που εκδόθηκε προ της 31.05.2012. Για όλες τις εκτελούμενες εργασίες μετά την 31.05.2012 θα πρέπει τηρούνται απολύτως οι διατάξεις του Ν.4030/2011.

Ο Ειδικός Γραμματέας  
Κουρουζίδης Μωυσής