



## ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2017 – 2018

### ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

Έλεγχος εφαρμογής της νομοθεσίας Αδειών Δόμησης και καταγραφή των αποτελεσμάτων του σε διάφορες περιοχές

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ: Ελένη Κυριλλίδου

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το θέμα της παρούσας εργασίας είναι η διαδικασία ελέγχου της εφαρμογής των αδειών δόμησης και τα αποτελέσματα του ελέγχου σε διάφορες περιοχές. Από την ιστορική αναδρομή στη νομοθεσία των κατασκευών και του ελέγχου εφαρμογής της στην Ελλάδα, βλέπουμε ότι, αφενός η αύξηση της παρανομίας οδήγησε σε καθορισμό νέων μηχανισμών ελέγχου, ενώ αφετέρου, περιπτώσεις διαφθοράς στο δημόσιο τομέα οδήγησαν στην ανάθεση του ελέγχου σε ιδιώτες. Έτσι σήμερα η κατασκευή ελέγχεται υποχρεωτικά μετά την έκδοση της άδειας δόμησης, σε στάδια καθορισμένα από την νομοθεσία, από τους ελεγκτές δόμησης οι οποίοι δηλώνουν υπεύθυνα στο πόρισμά τους τις τυχόν παρανομίες. Οι Υπηρεσίες Δόμησης είναι αυτές που υποχρεούνται να παραπέμψουν τους επιβλέποντες μηχανικούς για τις προβλεπόμενες κατά περίπτωση κυρώσεις ενώ παράλληλα ο συντονισμός και ο έλεγχος της διαδικασίας γίνεται από το Σώμα Επιθεωρητών Δόμησης και Κατεδαφίσεων τόσο στο έργο των ελεγκτών όσο και στο έργο των Υπηρεσιών Δόμησης, μέχρι την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου της Κατασκευής. Όλη η παραπάνω διαδικασία υποστηρίζεται από ηλεκτρονικό σύστημα υποβολής αίτησης και επιλογής ελεγκτών δόμησης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος. Η έρευνα στα αποτελέσματα των ελέγχων που πραγματοποιήθηκαν σε έργα, μετά από αιτήματα Επιβλεπόντων μηχανικών στις 60 Υπηρεσίες Δόμησης της Βόρειας Ελλάδας έδειξε ότι σε ποσοστό που ξεπερνάει το 90% δεν διαπιστώθηκαν παραβάσεις. Όσον αφορά στην έρευνα των αποτελεσμάτων των ελέγχων που έκαναν οι Επιθεωρητές δόμησης και Κατεδαφίσεων της Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος, βλέπουμε ότι σε ποσοστό που κυμαίνεται από 10%-30% διαπιστώθηκαν παραβάσεις των ελεγκτών δόμησης. Για την πιο αντικειμενική αξιολόγηση του συστήματος ελέγχου χρησιμοποιήθηκε ερωτηματολόγιο το οποίο στάλθηκε σε 800 περίπου εν ενεργεία ελεγκτές δόμησης. Από τις απαντήσεις των 368 ελεγκτών δόμησης, οι οποίοι ανταποκρίθηκαν σε αυτό, φαίνεται ότι είναι ιδιαίτερα ικανοποιημένοι από την πλατφόρμα του ΤΕΕ και το ίδιο ικανοποιημένοι είναι από τον έλεγχο των Επιθεωρητών. Αντίθετα μη ικανοποιημένοι φαίνονται οι ελεγκτές δόμησης από τις αμοιβές τους, ενώ ζητούν την ενημέρωση των προτύπων πορισμάτων τα οποία καλούνται να συμπληρώσουν. Από την παραπάνω έρευνα στους ελεγκτές δόμησης αλλά και από τις συνεντεύξεις του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επαγγελματικής Δραστηριότητας του Τ.Ε.Ε. και του Προϊσταμένου του Τμήματος Επιθεωρητών Δόμησης και Κατεδαφίσεων της Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος, προκύπτει το συμπέρασμα ότι σε μεγάλο βαθμό εκπληρώνεται ο στόχος του Νομοθέτη για τον έλεγχο της κατασκευής. Υπάρχουν όμως περιθώρια βελτίωσης της διαδικασίας για την εξάλειψη της παρανομίας και της διαφθοράς, η οποία θα μπορούσε να επιτευχθεί με πιο δίκαιη αποζημίωση των ελεγκτών δόμησης, ενημέρωση



και συμπλήρωση των προτύπων πορισμάτων και στελέχωση των Τμημάτων Επιθεώρησης. Τέλος προτείνεται, το ερωτηματολόγιο προς τους ελεγκτές δόμησης να μπει ως λειτουργική διαδικασία, η οποία θα εφαρμόζεται και από τα δύο Τμήματα Επιθεώρησης Δόμησης και Κατεδαφίσεων, της Νοτίου και της Βορείου Ελλάδος, για τη συνεχή ανατροφοδότηση της πληροφορίας.

#### **ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ**

Άδεια δόμησης, Ελεγκτές δόμησης, Πόρισμα, Έλεγχος, Επιθεωρητές δόμησης.