



Νέες, σημαντικές επιβαρύνσεις για τους εργολάβους και τους ιδιοκτήτες ακινήτων που κτίζουν, προβλέπει ΚΥΑ για τους υποχρεωτικούς ελέγχους που θα πρέπει στο εξής να γίνονται προκειμένου να εφαρμόζονται οι μελέτες και να αποφεύγεται στο εξής η αυθαίρετη δόμηση τουλάχιστον στα κτίρια που διαθέτουν άδεια οικοδομής.

Σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση που πήρε ΦΕΚ και πλέον τίθεται σε εφαρμογή θα πρέπει από τώρα και στο εξής να γίνονται:

* Απαιτείται ένας έλεγχος (κατηγορία Α) για:

- α) Εργασίες δόμησης, χωρίς προσθήκη καθ' ύψος και κατ' επέκταση, σε υφιστάμενα κτίρια, ανεξαρτήτως της επιφάνειας και της χρήσης τους, για τις οποίες απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης και οι οποίες μεταβάλλουν την όψη ή τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου.
- β) Προσθήκες καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια, ανεξάρτητα από την επιφάνεια και τη χρήση τους.
- γ) Εργασίες κατεδαφίσεων, ανεξαρτήτως του είδους και της κατηγορίας του έργου.
- δ) Εργασίες περιτοιχίσεων, ανεξαρτήτως του είδους και του μεγέθους τους.

Δύο έλεγχοι (Κατηγορία Β) απαιτούνται για

- α) Εργασίες δόμησης νέων κτιρίων, συνολικής επιφάνειας (προσμετρούμενης ή μη στο συντελεστή δόμησης) έως 2.000 τ.μ.
- β) Προσθήκες κατ' επέκταση σε υφιστάμενα κτίρια, συνολικής επιφάνειας, μετά την προσθήκη, (προσμετρούμενης ή μη στο συντελεστή δόμησης) έως 2.000 τ.μ.

γ) Προκατασκευασμένα κτίρια, ανεξάρτητα από τη χρήση και την επιφάνειά τους.

Τρεις έλεγχοι (Κατηγορία Γ') απαιτούνται για εργασίες δόμησης νέων κτιρίων ή προσθήκες κατ' επέκταση σε υφιστάμενα κτίρια, συνολικής επιφάνειας, (προσμετρούμενης ή μη στο συντελεστή δόμησης) μεγαλύτερης των 2.000 τ.μ., ανεξάρτητα από τη χρήση τους.

*Η αποζημίωση των Ελεγκτών Δόμησης καθορίζεται, ανά έλεγχο και ανά κατηγορία έργου, ως εξής:

Για τους ελέγχους των εργασιών της κατηγορίας Α:

α) Για τις εργασίες δόμησης σε υφιστάμενα κτίρια, η αποζημίωση ορίζεται σε 150 ευρώ για κτίρια συνολικής επιφάνειας έως και 1.000 τ.μ. και 250 ευρώ για κτίρια συνολικής επιφάνειας μεγαλύτερης των 1.000 τ.μ.

β) Για τις εργασίες κατεδαφίσεων και περιτοιχίσεων η αποζημίωση ορίζεται σε 100 ευρώ.

Για τον αρχικό έλεγχο των κτιρίων των Κατηγοριών Β' και Γ':

Για κτίρια συνολικής επιφάνειας έως και 1.000 τ.μ., η αποζημίωση καθορίζεται σε 200 ευρώ, ενώ για κτίρια με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 1.000 τ.μ., η αποζημίωση καθορίζεται σε 300 ευρώ.

Για τον ενδιάμεσο έλεγχο των κτιρίων της Κατηγορίας Γ':

Για κτίρια με συνολική επιφάνεια έως και 1.000 τ.μ., η αποζημίωση καθορίζεται σε 0,4 ευρώ ανά τ.μ. και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 200 ευρώ, ενώ για κτίρια με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 1.000 τ.μ., η αποζημίωση καθορίζεται σε 0,3 ευρώ ανά τ.μ. και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 450 ευρώ και μεγαλύτερη των 2.000 ευρώ.

Για τον τελικό έλεγχο των κτιρίων της των κατηγοριών Β' και Γ' και για τις προσθήκες καθ' ύψος της κατηγορίας Α':

Για κτίρια ή προσθήκες καθ' ύψος με συνολική επιφάνεια έως και 1.000 τ.μ., η αποζημίωση καθορίζεται σε 0,5 ευρώ ανά τ.μ. και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 200 ευρώ, ενώ για κτίρια ή προσθήκες καθ' ύψος με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 1.000 τ.μ., η αποζημίωση καθορίζεται σε 0,4 ευρώ ανά τ.μ. και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 600 ευρώ και μεγαλύτερη των 3.000 ευρώ.

Στην περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης είναι μεταξύ 1.001 και 2.000 ευρώ, για τον έλεγχο απαιτούνται δύο Ελεγκτές Δόμησης. Στην περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης είναι μεταξύ 2.001 και 3.000 ευρώ, για τον έλεγχο απαιτούνται τρεις Ελεγκτές Δόμησης.

Η κατάθεση του ποσού της αποζημίωσης πραγματοποιείται από τον κύριο του έργου και με ευθύνη του σε ειδικό λογαριασμό του Ελεγκτή Δόμησης, εντός 24 ωρών από τη διενέργεια

του ελέγχου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής ο Ελεγκτής δεν θα αποστέλλει το πόρισμά του, ενημερώνοντας σχετικά την αρμόδια υπηρεσία η οποία θα εκδίδει πράξη διακοπής εργασιών.