

ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ IV.3

ΤΗΣ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ (ΣΥΣΤΑΣΕΩΣ) ΤΟΥ ΤΕΕ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ (ΑΝΑΘΕΣΗ – ΑΝΑΛΗΨΗ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΠΙΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ	5
<i>1.1 Έκδοση και λήξη οικοδομικής άδειας.....</i>	<i>5</i>
<i>1.2. Η δημιουργούμενη τριπρόσωπη σχέση.....</i>	<i>6</i>
<i>1.3. Η σύμβαση υπέρ τρίτου. Έννοια και είδη συμβάσεως υπέρ τρίτου.....</i>	<i>6</i>
<i>1.4. Η σύμβαση εις βάρος τρίτου.....</i>	<i>7</i>
<i>1.5. Η Μίσθωση Έργου.....</i>	<i>7</i>
1.5.1 Η έννοια του Έργου	7
1.5.2. Ο αμοτεροβαρής χαρακτήρας της σύμβασης ανάθεσης – ανάληψης των καθηκόντων άσκησης επίβλεψης κατά την οικοδομική άδεια.....	8
<i>1.6. Η κοινή ενοχή ως αναγκαιούσα προϋπόθεση παραγωγής του έργου.....</i>	<i>9</i>

2. ΠΟΛΥΕΠΙΒΛΕΨΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΔΙΕΠΕΤΑΙ Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ. .10

<i>2.1. Οι σχετικές με την επίβλεψη της Οικ/μικής Άδειας Πολ/μικές διατάξεις μέχρι τον Ν. 4030/2011.....</i>	<i>12</i>
2.1.1. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 329: Έκδοση και περιεχόμενο οικοδομικής άδειας (άρ. 26,52 παρ 2 και 54 ν.δ. 17.7/16.8.23, άρ 40 παρ 2 ν. 1337/83, άρ. 5 παρ 1,3 και 22 παρ 1 ν. 1577/85, άρ. 1 π.δ. 8/13.7.93).....	12
2.1.2. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 331: Οικοδομική άδεια – Απαιτούμενα στοιχεία για την έκδοση της (άρ. 53 παρ 1,2,4 και 5 ν.δ. 17.7/16.8.23, άρ. 1 παρ 1 ν.δ. 194/69, άρ. 9 παρ 7 ν. 1512/85, άρ. 24α παρ 5 εδάφ. ε´ ν. 2075/92, άρ. 41 παρ 2 ν. 2145/93, άρ. 3 και 8 παρ 1 π.δ. 8/13.7.1993, άρ. 2 παρ 8 ν. 2308/95).....	12
2.1.3. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 334: Ισχύς και αναθεώρηση οικ/μικής άδειας (άρ. 6 π.δ. 8/13.7.93, άρ. 1 π.δ. 27.2/8.3.95).....	12
2.1.4. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 335: Έλεγχος εφαρμογής της οικοδομικής άδειας (άρθρο 7 π.δ. 8/13.7.1993).....	12
2.1.5. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 337: Σύνδεση οικοδομών με τα δίκτυα (άρ. 9 παρ 1 έως και 6 ν. 1512/85, άρ. 24α παρ 5 εδάφ στ´ ν. 2075/92, άρ. 41 παρ 2 ν. 2145/93, άρ 3 παρ. 19,20 και 21 ν. 2242/94)».....	13
2.1.6. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 338: Επίβλεψη οικοδομικών εργασιών (άρθρα 55 και 56 ν.δ. 17.7/16.8.1923)».....	13
2.1.7. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 339: Προσόντα επιβλεπόντων (άρθρα 57 και 58 ν.δ. 17.7/16.8.1923).....	13
2.1.8. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 341: Ευθύνες επιβλεπόντων (άρθρα 1 και 2 β.δ. 15.12.1923/21.1.1924)	14
2.1.9 «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 342: Αντικατάσταση επιβλεπόντων (άρθρο 3 β.δ. 15.12.1993/21.1.1924)	15
2.1.10. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 343: Μητρώο επιβλεπόντων (άρθρα 4 και 5 β.δ. 15.12.1923/21.1.1924)	15
2.1.11. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 382 Κυρώσεις (άρ. 61 παρ 5 ν.δ. 17.7/16.8.23, άρ. 3 ν. 651/77, άρ. 7 ν. 720/77, άρ. 17 πλην δύο τελ. Εδάφ. παρ 12 ν. 1337/83, άρ. 8 παρ 10,11 και 12 ν.

1512/85, άρ. 13 παρ. 7 ν. 1647/86, άρ. 5 παρ. 7 περ. α', β' και γ' ν.2052/92. Άρ. 3 παρ. 13,14 και 15 ν. 2242/94).....	16
2.2. Οι σχετικές με την επίβλεψη της Οικοδομικής Άδειας Πολεοδομικές διατάξεις σύμφωνα με τον Ν. 4030/2011	17
2.2.1. «Άρθρο 6. Ισχύς, αναθεώρησης και ενημέρωση.....	17
2.2.2. Άρθρο 7: Έλεγχος των εργασιών δόμησης.....	17
2.2.3. «Άρθρο 8: Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών και καθήκοντα.....	18
2.3. Οι σχετικές με την επίβλεψη της Οικοδομικής Άδειας διατάξεις του Ποινικού Κώδικα.....	19
2.3.1. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 286 Παραβάσεις των κανόνων της οικοδομικής».....	19
2.3.2. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 434 Παράβασις διατάξεων οικοδομικών».....	19
2.4. Το αντικείμενο της επίβλεψης κατά την οικοδομική άδεια.....	19
3. Η ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΙΣΑ ΑΜΟΙΒΗ ΤΟΥ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	22
3.1. Η αμοιβή ως αντιπαροχή στη σύμβαση έργου.....	22
3.2. Αναθεώρηση της αμοιβής του μηχανικού στον χρόνο της πραγματικής καταβολής της.....	23
_____ 25	
3.3. Αμοιβές Μηχανικών δια την εκπόνηση μελετών, την εφαρμογή των μελετών, και την σχετική με την οικοδομική άδεια επίβλεψη της εκτέλεσης των έργων σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.....	25
3.3.1. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 340: Αμοιβές μηχανικών (άρθρο 59 ν.δ. 17.7/16.8.1923, άρθρο μόνο ν.δ. 2726/1953, άρθρο 16 ν. 1349/1983, άρθρο 3 παρ. 11 ν. 2242/1994, άρθρο 15 παρ. 3.....	25
3.4. Αμοιβή επίβλεψης και καταβολή αυτής.....	25
3.4.1 Αμοιβή του κατά την Οικοδομική Άδεια επιβλέποντος και έλεγχος του ελαχίστου ορίου από την Πολεοδομική Υπηρεσία.....	25
3.4.2. Το Π.Δ. 242/84 «Είσπραξη από το ΤΕΕ της αμοιβής επίβλεψης και απόδοση στους δικαιούχους».....	27
4. Ο ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ	28
5. ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ.....	28
5.1. Η υποχρέωση του Εργοδότη να διαθέτει στους επιβλέποντες μηχανικούς της αδείας το αντικείμενο της επίβλεψης, δηλαδή την διαρκή εξέλιξη της κατασκευής του κτιρίου σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα.....	28
5.2. Η υποχρέωση του εκτελούντος το έργο για την τήρηση του Διαγράμματος Χρονικού Προγραμματισμού του Έργου που περιλαμβάνεται στην άδεια.....	29
5.3 Παρεπόμενη υποχρέωση του Εργοδότη για ενδιάμεσες καταβολές έναντι της τελικής αμοιβής του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού	29
6. ΛΗΞΗ ΚΑΘΗΚΟΝΤΩΝ ΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ.....	30
6.1. Λήξη Σύμβασης του κατά την οικοδομική άδεια Επιβλέποντος Μηχανικού.....	30
6.2. Περάτωση του έργου του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού και ολοκλήρωση της σύμβασης του	30
7. Η ΤΕΛΙΚΩΣ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΟΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΑΡΑΣΧΕΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟ ΑΥΤΟΝ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	31
8. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ Σ ΩΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΣΑ ΔΑΠΑΝΗ.....	31
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	33

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.....	33
<i>1. Γνωμοδότηση Καθηγητού Πανεπιστημίου Αθηνών Χ. Μυλωνόπουλου 23/6/2009.....</i>	<i>33</i>
<i>1.1. Ο επιβλέπων κατά τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 Ν.δ (άρθρα 53-55) σε συνδυασμό με το Β.Δ 15-12-23/21-01-24 περί εκτελέσεως του από 17/07/1923.....</i>	<i>33</i>
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ.....	40
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.....	41

1. ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ (ΑΝΑΘΕΣΗ – ΑΝΑΛΗΨΗ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΕΠΙΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όπου στο κείμενο αναφέρεται Οικοδομική Άδεια νοείται, μετά τον Ν.4030/2011 η Άδεια Δόμησης.

1.1 Έκδοση και λήξη οικοδομικής αδειάς

1. Προς εκτέλεση οικοδομικού – κτιριακού έργου απαιτείται κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερομένου (εκτελών το έργο κατά τις πολεοδομικές διατάξεις), η έκδοση Οικοδομικής Αδειάς από την αρμόδια δημόσια αρχή. Και τούτο αφού προηγηθεί:
 - δήλωση ανάθεσης από αυτόν σε μηχανικό να ασκήσει την επίβλεψη
 - δήλωση ανάληψης από τον μηχανικό των καθηκόντων επίβλεψης
 - αποδοχή (έγκριση) από την δημόσια αρχή (πολεοδομική υπηρεσία) των δηλώσεων αυτών, Και τούτο, αφού ελέγξει την αρμοδιότητα (ικανότητα) του μηχανικού να ασκήσει τα καθήκοντα επίβλεψης, με βάση τα στοιχεία του, εις την υπηρεσία αυτή, τηρουμένου Μητρώου, στο οποίο πρέπει να είναι εγγεγραμμένος ο μηχανικός.
2. Τα πρωτότυπα έγγραφα των δηλώσεων ανάθεσης – ανάληψης τηρούνται πάντοτε και για πάντα στο αρχείο της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και επιφέρουν έννομα αποτελέσματα, μόνον εφ' όσον φέρουν θεώρηση από την Υπηρεσία αυτή.
3. Η Πολεοδομική Υπηρεσία κυρώνει οριστικώς την συμφωνία και την αποδοχή της για την άσκηση της επίβλεψης, με την αναγραφή από αυτήν στο έντυπο της Οικοδομικής Αδειάς του ονόματος του μηχανικού, ο οποίος είναι πλέον μόνος αρμόδιος, εξουσιοδοτημένος και υπεύθυνος να ασκήσει την, κατά τα προβλεπόμενα από την οικοδομική άδεια, επίβλεψη εκτέλεσης των εργασιών, όπως κατά την αρμοδιότητα του και κατά τομέα έχει αναλάβει.
4. Η κατά τα άνω τριμερής συμφωνία μεταξύ, του εκτελούντος το έργο, του επιβλέποντος την εκτέλεση των προβλεπόμενων από την άδεια εργασιών, και της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας η οποία επιτρέπει την έναρξη και εκτέλεση των εργασιών, ολοκληρώνεται και λήγει με την περαίωση των εργασιών αυτών.
5. Η περαίωση των προβλεπόμενων από την Οικοδομική Άδεια εργασιών.
 - ανακοινώνεται εγγράφως από τον επιβλέποντα μηχανικό προς την Πολεοδομική Υπηρεσία.
 - δηλώνεται υπευθύνως προς την Πολεοδομική Υπηρεσία από τον εκτελέσαντα το έργο.
 - πιστοποιείται από την Πολεοδομική Υπηρεσία κατόπιν αυτοψίας, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και μετά την τελική θεώρηση της οικοδομικής αδειάς από αυτήν.
6. Έπειτα από την θεώρηση της Οικοδομικής Αδειάς ο εκτελών το έργο:
 - μπορεί να ζητήσει την σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας, αν υπάρχουν,
 - μπορεί να κάνει αίτηση για τις άδειες λειτουργίας, αν απαιτούνται,και κατόπιν αυτού να λειτουργήσει το κτίριο κατά την προγραμματισμένη χρήση του.

1.2. Η δημιουργούμενη τριπρόσωπη σχέση

1. **Ο εκτελών το έργο** (εργοδότης, κύριος του έργου) με την ανάθεση, στον μηχανικό της άσκησης της, κατά την άδεια, επίβλεψης:
 - α) δίδει την υπόσχεση προς τον μηχανικό ότι θα κατασκευάσει το προβλεπόμενο από την Οικοδομική Άδεια έργο, εντός του προβλεπόμενου από την Άδεια χρόνου, και ότι θα παρέχει τοιουτοτρόπως στον μηχανικό το αντικείμενο επί του οποίου θα ασκήσει ο τελευταίος τα αναληφθέντα καθήκοντα επίβλεψης των εργασιών που περιλαμβάνονται στην Οικοδομική Άδεια.
 - β) δέχεται την υπόσχεση του επιβλέποντος ότι θα εκτελέσει τα καθήκοντα του, παρέχοντας το αποτέλεσμα των υπηρεσιών του στην δημόσια αρχή, κατά του κανόνες τους οποίους αυτή ορίζει με την Οικοδομική Άδεια την οποία χορηγεί.
 - γ) αναλαμβάνει την υποχρέωση, έναντι της υποσχέσεως αυτής, να καταβάλει στον μηχανικό την αμοιβή του, κατά τις σχετικές διατάξεις.
2. **Ο μηχανικός**, αναλαμβάνων την, κατά την Οικοδομική Άδεια άσκηση της επίβλεψης,
 - α) δέχεται την υπόσχεση του αναθέσαντος σε αυτόν την επίβλεψη, ότι θα εκτελέσει τις υποχρεώσεις του με τους όρους και εντός του χρόνου που προβλέπονται από την Οικοδομική Άδεια,
 - β) υπόσχεται προς τον αναθέσαντα σε αυτόν την επίβλεψη (δέκτη της υπόσχεσης), ότι θα εκτελέσει τα καθήκοντα του, παρέχοντας το αποτέλεσμα των υπηρεσιών του προς την Δημόσια Αρχή.
3. Εάν, κατά την εξέλιξη των εργασιών, διαπιστωθεί αποχή του επιβλέποντος κατά την Οικοδομική Άδεια μηχανικού, και δεν ορισθεί αντικαταστάτης του, η Δημόσια Αρχή παρεμβαίνει και διακόπτει αναγκαστικά τις εργασίες.

Στην περίπτωση διακοπής των εργασιών η αρμόδια υπηρεσία, εάν το κρίνει σκόπιμο, διορίζει η ίδια επιβλέποντα εκτέλεσης του έργου, του οποίου η αμοιβή καθορίζεται από την υπηρεσία σε βάρος του εκτελούντος το έργο, ο οποίος δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για την παρέμβαση αυτή της υπηρεσίας.
4. **Η Δημόσια Αρχή**, αφού ελέγξει την εγκυρότητα της συμφωνίας (ανάθεση – ανάληψη), την κυρώνει με την χορήγηση της Οικοδομικής Αδείας, παρακολουθεί το έργο δια του επιβλέποντος των εργασιών που περιλαμβάνονται στην άδεια, αναμένει το πέρας των εργασιών αυτών, οπότε και παραλαμβάνει το έργο κατά τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
5. Ο επιβλέπων Μηχανικός μετά το πέρας των εργασιών των προβλεπόμενων από την Οικοδομική Άδεια ενημερώνει τον εκτελούντα το έργο σχετικά, γεγονός που δηλώνει και το πέρας της σύμβασης επίβλεψης.

1.3. Η σύμβαση υπέρ τρίτου. Έννοια και είδη συμβάσεως υπέρ τρίτου

1. Σύμβαση υπέρ τρίτου είναι η σύμβαση με την οποία ο ένας συμβαλλόμενος («υποσχόμενος», «υποσχεθείς»), υπόσχεται στον άλλο συμβαλλόμενο («δέκτης ή λήπτης της υποσχέσεως») να καταβάλει παροχή σε τρίτον μη συμβαλλόμενο.
2. Στη σύμβαση υπέρ τρίτου δημιουργούνται οι ακόλουθες σχέσεις:
 - (α) Σχέση μεταξύ των συμβαλλομένων
 - (β) Σχέση μεταξύ δέκτη της υποσχέσεως και τρίτου
 - (γ) Σχέση μεταξύ υποσχεθέντος και τρίτου.
3. Πρέπει να τονισθεί, ότι η σύμβαση υπέρ τρίτου.:
 - δεν αποτελεί αυτοτελές είδος συμβάσεως, όπως π.χ. η πώληση ή η μίσθωση,

- αλλά μορφή, υπό την οποία μπορεί να καταρτισθεί κατά κανόνα οποιαδήποτε ενοχική σύμβαση.

1.4. Η σύμβαση εις βάρος τρίτου

Με την σύμβαση εις βάρος τρίτου δεν μπορεί να εξαναγκασθεί ο τρίτος σε καταβολή της οφειλής, εκτός αν προκύπτει από διάταξη αναγκαστικού δικαίου, όπως είναι η διάταξη ΚΒΠολΝ άρθρο 338 παράγραφος 3, τελευταίο εδάφιο.

1.5. Η Μίσθωση Έργου

1.5.1 Η έννοια του Έργου

1. Το έργο, αποτελεί το κύριο αντικείμενο της σύμβασης μίσθωσης έργου, δηλαδή τον πρωταρχικό σκοπό που επιδιώκεται από τα συμβαλλόμενα μέρη. Ως έργο, νοείται το αποτέλεσμα της ανθρώπινης δραστηριότητας.
2. Το έργο μπορεί να είναι υλικό, ή άυλο, πνευματικής, ηθικής ή ψυχικής φύσης. Άλλοτε, τελεί σε σύνδεσμο στενώς και αμέσως ή εμμέσως προς ορισμένο ενσώματο αντικείμενο (π.χ. μετάπλαση ύλης, μεταφορά πραγμάτων, αντίστοιχα) ή μπορεί να αφορά άμεσα μια υλική επενέργεια σε ανθρώπινο σώμα (π.χ. χειρουργική επέμβαση) ή να συνιστά προϊόν της ανθρώπινης διάνοιας (π.χ. συγγραφή θεατρικού έργου) ή να αναφέρεται σε μια αφηρημένη κατάσταση, που προορισμό έχει την ικανοποίηση κατευθείαν ανθρωπίνων αναγκών με ψυχικό, πνευματικό, καλλιτεχνικό ή οικονομικό χαρακτήρα (π.χ. παροχή θεάματος).
3. Το έργο είναι το αποτέλεσμα ανθρώπινης δραστηριότητας, η οποία καταβάλλεται με αφορμή και σε εκτέλεση της σύμβασης. Το είδος της δραστηριότητας δεν έχει έννομη επιρροή, δηλαδή προέχουσα θέση σ' αυτό έχει το σωματικό ή πνευματικό στοιχείο. Έτσι, η δραστηριότητα μπορεί να είναι χειρωνακτική, τεχνική, επιστημονική, καλλιτεχνική κλπ. Μπορεί ακόμη να έχει και οργανωτικό χαρακτήρα και να επιφέρει το αποτέλεσμα με τη χρησιμοποίηση της εργασίας (εκτελεστικής) άλλων προσώπων και των αναγκαίων υλικών και μηχανικών μέσων, όπως η παρακολούθηση, ο έλεγχος ή η διοίκηση του συνόλου των ενεργειών που έχουν σχέση με την παρακολούθηση ενός κτιριακού έργου (διοίκηση έργου κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74 ως ισχύει).
4. Η από τον εργολάβο πραγματοποιούμενη κατάσταση (αποτέλεσμα) πρέπει να έχει, έναντι της εργασίας, αυθύπαρκτη και με ακρίβεια προσδιορισμένη (ή τουλάχιστον οριστή) αντικειμενική υπόσταση (ύπαρξη), για να είναι διακριτή απ' αυτή και να δύναται να αποτελέσει το κύριο αντικείμενο της παροχής του εργολάβου, έστω και αν δεν έχει τη μορφή αυθύπαρκτου έννομου αγαθού.
5. Η εκτέλεση ενός έργου, με την άνω έννοια του «**αποτελέσματος**», ανήκει στις παροδικές ή στιγμιαίες παροχές, οι οποίες εκπληρώνονται τη **στιγμή** της νομικής παράδοσης του «έργου» από τον εργολάβο. Μέχρι τη στιγμή εκείνη, η παροχή του εργολάβου παραμένει, **εκπληρωτέα μεν, ανεκπλήρωτη δε**. Η στιγμιαία όμως αυτή παροχή αποτελείται από πολλές πρόσκαιρες παροχές, οι οποίες δημιουργούν μια ενοχή μεγάλης συνήθως διάρκειας, ίσης και **όσης** απαιτείται για να επιτευχθεί το συμφωνημένο αποτέλεσμα.
6. Σύμφωνα με τις γενικές αρχές του δικαίου, **πριν** από τη χρονική **στιγμή** που έχει συμφωνηθεί για την κατά τα άνω **νομική παράδοση** του έργου, ο εργολάβος **δεν μπορεί** να πληρωθεί εκτός αν έχει συμφωνηθεί άλλως (ΑΚ 694).

Οι γενικές αυτές αρχές κάμπτονται από τις ειδικές περί μηχανικών διατάξεις, όπως έχει αναλυθεί και τεκμηριωθεί και από την Νομολογία.

1.5.2. Ο αμφοτεροβαρής χαρακτήρας της σύμβασης ανάθεσης – ανάληψης των καθηκόντων άσκησης επίβλεψης κατά την οικοδομική άδεια.

1. Η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του εκτελούντος οικοδομικό έργο και μηχανικού με την οποία ο τελευταίος αναλαμβάνει την επίβλεψη εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, και η οποία επίβλεψη ορίζεται και επιβάλλεται από την Οικοδομική Άδεια, φέρει τα χαρακτηριστικά **σύμβασης έργου** κατά το άρθρο 681 ΑΚ. Και τούτο διότι, με αυτήν **οι συμβαλλόμενοι αποβλέπουν στο τελικό αποτέλεσμα της παροχής του μηχανικού, και όχι στην εργασία που καταβάλλεται για την εκτέλεση αυτής** (Εφ. Θεσ. 3622/97 Νόμος). Έτσι, τα συμβαλλόμενα μέρη αποβλέπουν στο αποτέλεσμα που προκύπτει από την άσκηση της επίβλεψης, σύμφωνα με την Πολεοδομική Νομοθεσία.
2. Η κατά τα άνω συναπτόμενη σύμβαση, ως φέρουσα τα χαρακτηριστικά μίσθωσης έργου, αποτελεί **αμφοτεροβαρή ενοχική σύμβαση** κατά την οποία, ο μιν μηχανικός αναλαμβάνει να εκτελέσει **προσηκόντως το έργο που συμφωνήθηκε με τη σύμβαση**, ο δε αντισυμβαλλόμενος να τηρεί κατά την διάρκεια ισχύος της σύμβασης όλες τις κύριες και παρεπόμενες υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από τους όρους της σύμβασης και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έργου και να καταβάλει στο μηχανικό **την αμοιβή του**.
Και τούτο διότι, το έργο, ως τελικό αποτέλεσμα, είναι δυνατόν να προκύπτει από περισσότερες ενοχικές υποχρεώσεις μεταξύ των συμβαλλόμενων, δηλαδή να είναι σύνθετο, χωρίς να ανακαλείται ο ενιαίος και αδιαίρετος χαρακτήρας του έργου. Το έργο, ως επιδιωκόμενο αποτέλεσμα, είναι ένα, ενιαίο και αδιαίρετο, ακόμα και όταν είναι σύνθετο και εκπληρώνεται με περισσότερες της μιας ενοχές.
3. *‘Η σύμβασις δεν πάει να είναι αμφοτεροβαρής, εκ του λόγου ότι δεν υφίσταται κατ’ αξίαν ισότης μεταξύ παροχής και αντιπαροχής, αρκεί ότι τα μέρη εθεώρησαν εκατέραν των παροχών ως αντάλλαγμα της άλλης, τούτο άλλωστε επιμαρτυρεί και το γεγονός ότι ο νόμος επεμβαίνει διά την ανισότητα μόνον επί «δυσαναλόγου» ή «υπερμέτρου» διαφοράς μεταξύ παροχής και αντιπαροχής’* (Μπαλής)
4. *‘Η σύμβασις δεν πάει να φέρει χαρακτήρα αμφοτεροβαρούς, εκ του λόγου ότι η εν αυτή αναλαμβανομένη παροχή θα γίνη προς τρίτον μη μετέχοντα της συμβάσεως, αρκεί ότι η προς τον τρίτον τούτον παροχή αναλαμβάνεται, δηλ. συμφωνείται, έναντι του ετέρου συμβαλλομένου’*. (Μπαλής)
5. **Η έναντι του έργου, απλού ή σύνθετου, αμοιβή είναι μία, έστω και αν προκύπτει ως άθροισμα μερικοτέρων αμοιβών που αντιστοιχούν στα επί μέρους αντικείμενα του συνθέτου έργου του μηχανικού**. Συνέπεια τούτου είναι ότι, **αν** ο εργοδότης καταβάλει στον μηχανικό χρηματικό ποσό προς μερική εξόφληση της εκ της συμβάσεως υποχρεώσεως αυτού, **τότε** επιφέρει εξόφληση του σχετικού μέρους της αμοιβής, **και όχι** εξόφληση μιας ή περισσότερων από τις μερικότερες αμοιβές. Αντίστοιχα, ο μηχανικός διατηρεί απαίτηση για το υπόλοιπο της αμοιβής, **και όχι** απαίτηση για μια ή περισσότερες από τις μερικότερες αμοιβές (ΑΠ 218/04 Νόμος).
6. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 681 και 694 Α.Κ., η αμοιβή του εργολάβου καταβάλλεται κατά την παράδοση του έργου και έκτοτε ο εργοδότης οφείλει τόκους για την αμοιβή, εκτός αν ο εργολάβος χορηγήσει προθεσμία καταβολής της αμοιβής, οπότε το χρέος καθίσταται απαιτητό, ληξιπρόθεσμο και τοκοφόρο από την πάροδο της προθεσμίας αυτής (Εφ. Δωδ. 313/05 Νόμος, Εφ. Λαρ. 118/2001 Δικογραφία 2001.218).
7. Όμως, με το Β.Δ. 30/31.05.1956 «περί κανονισμού του τρόπου καταβολής της αμοιβής των μηχανικών εν γένει εισάγεται παρέκκλιση από την από το άρθρο 694 ΑΚ καθιερούμενη αρχή, αφού **η αμοιβή του μηχανικού είναι καταβλητέα με την περαίωση του έργου του**.

1.6. Η κοινή ενοχή ως αναγκαιούσα προϋπόθεση παραγωγής του έργου

1. Ο εκτελών οικοδομικό έργο αποβλέπει αποκλειστικά σε ένα και μόνο αποτέλεσμα την αποπεράτωση της κατασκευής του κτιρίου, ώστε αυτό να χρησιμοποιηθεί εν συνεχεία κατά τον προορισμό του.
2. Για την παραγωγή του επιθυμητού αποτελέσματος (κτίριο έτοιμο προς χρήση) αυτός προβαίνει σε σειρά διαδικασιών και ενεργειών, σύμφωνα με όσα σχετικώς επιτάσσουν η Νομοθεσία, η Επιστήμη και η Τέχνη.
3. Προς εξασφάλιση των αναγκαίων προϋποθέσεων απαιτείται η παροχή υπηρεσιών από πολλά πρόσωπα (ή και ενός προσώπου υπό πολλές ιδιότητες) δηλ. πολυπρόσωπη παροχή.
4. Προς τούτο, ο εκτελών το οικοδομικό έργο συμβάλλεται με τα πρόσωπα αυτά, αναθέτων στο καθένα τα κατά την ιδιότητα του καθήκοντα.
5. Τα πρόσωπα αυτά είναι δυνατόν να συνεργάζονται ευθυνόμενα εις ολόκληρον για το τελικό αποτέλεσμα, ήτοι την κατασκευή και αποπεράτωση του κτιρίου.
6. Είναι όμως επίσης δυνατόν, και πλέον σύνηθες, το κάθε πρόσωπο να συμβάλλεται ανεξαρτήτως του άλλου με τον εκτελούντα το έργο (εργοδότη), οπότε μεταξύ των προσώπων αυτών δημιουργείται κοινότητα σκοπού, δηλαδή οι παροχές όλων αυτών των προσώπων να συμβάλλουν οπωσδήποτε στο ένα, ενιαίο και αδιαίρετο αποτέλεσμα, ήτοι την κατασκευή του κτιρίου, για το οποίο και μόνο ενδιαφέρεται ο εκτελών το έργο.
7. Εξειδικεύοντας και περιορίζοντας τα ανωτέρω, στην εξασφάλιση των, εκ του νόμου απαιτούμενων, υπηρεσιών επίβλεψης από μηχανικό για την εφαρμογή της οικοδομικής αδειάς βάσει της οποίας κατασκευάζεται το κτίριο, ο εργοδότης αναθέτει τα καθήκοντα αυτά κατά την προεκτεθείσα υποχρεωτική εκ του νόμου διαδικασία.
8. Προς τούτο ο εκτελών το έργο συνάπτει σύμβαση υπέρ τρίτου, με χαρακτηριστικά σύμβασης έργου, με ένα έκαστο εκ των μηχανικών, οι οποίοι έχουν τα νόμιμα προσόντα να ασκήσουν την επίβλεψη εκτέλεσης κάθε μιας ξεχωριστής εργασίας για την οποία έχει συνταχθεί μελέτη, η οποία έχει υποβληθεί στην Πολεοδομική Υπηρεσία προς έγκριση από αυτήν.
9. Μεταξύ των μηχανικών οι οποίοι αναλαμβάνουν την καθ' έκαστα επίβλεψη δημιουργείται σύνδεσμος, ως εκ της φύσεως των συμβάσεων τους και των χαρακτηριστικών του αντικειμένου τους, καθ' όσον έχουν αναλάβει κοινή ενοχή, ήτοι την παραγωγή του τελικώς σκοπούμενου αποτελέσματος (την κατασκευή του κτιρίου) προς επίτευξη του οποίου συμβάλλουν, ως αναγκαιούσες προϋποθέσεις, όλες οι επί μέρους ενοχές (παροχές) τους.
10. Σύμφωνα με τον ΕΡΜΑΚ (εισαγωγική παρατήρηση άρθρ. 480-495 κεφ VI Κοινή ενοχή Π. Βαλληνδός)
«Κοινή ενοχική σχέση η κοινή ενοχή υπάρχει όταν, αδιαίρετου ούσης της παροχής, οι πλείονες οφείλεται υποχρεούνται όπως καταβάλωσιν από κοινού την παροχήν (παθητική κοινή ενοχή ή κοινή οφειλή), ή οι πλείονες δανεισταί δικαιούνται όπως απαιτήσωσι ταύτην μόνον από κοινού»
«Όταν επί πλειόνων οφειλετών αδιαίρετου παροχής ή φύσις της παροχής αποκλείει την δυνατότητα όπως αυτή εκτελεσθή εξ ολοκλήρου υπό εκάστου των οφειλετών, τότε ούτοι, δεν είναι οφείλεται εις ολόκληρον αλλ' οφείλεται από κοινού.

2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΔΙΕΠΕΤΑΙ Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

2.0. ΔΙΑΤΑΓΜΑ 9-7-1922 (ΦΕΚ 140Α/10-8-1922)

ΚΡΙΣΙΜΗ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ: ΣΤΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΑΥΤΟ ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΑΚΟΜΗ Ο ΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ.

«Περί σχεδίων των εν ταις πόλεσιν ανεγειρομένων οικοδομών.

Έχοντες υπ' όψιν τας διατάξεις α) του από 3 Απριλίου 1836 περί υγιεινής οικοδομής των πόλεων και κωμών Β. διατάγματος, β) του από 31 Δεκεμβρίου 1836 περί δημοτικής αστυνομίας β. διατάγματος, και γ) των άρθρων 598, 600, 601, 602 και 608 του ποινικού νόμου, προτάσει του Ημετέρου επί της Συγκοινωνίας Υπουργού, απεφασίσασμεν και διατάσσομεν

Άρθρον 1

- 1) *Τα προς χορήγησιν αδείας δι' ανέγερσιν οικοδομών και εν γένει εκτέλεσιν οικοδομικών εργασιών εις τας πόλεις και κώμας του Κράτους απαιτούμενα σχέδια, δέον να περιλαμβάνωσι τα εξής στοιχεία:*
 1. *Τοπογραφικόν χάρτην εμφανίοντα α') το οικοπέδον εφ' ου θέλουσιν εκτελεσθή τα έργα, μετ' ενδείξεως της θέσεως ην θα καταλάβωσι ταύτα, β') τα γειτονικά οικοπέδα μεθ' ων συνορεύει το εφ' ου εκτελεσθήσονται τα έργα και γ') τας τυχόν επί πάντων των ανωτέρω οικοπέδων υπάρχουσας οιασδήποτε κατασκευάς.*
 2. *Διάγραμμα εμφανίον την οριζοντιογραφίαν της θεμελιώσεως και εκάστου ορόφου της οικοδομής.*
 3. *Διάγραμμα παριστών τας επί των οδών όψεις της οικοδομής.*
 4. *Διάγραμμα παριστών δύο κατακορυφους τομάς της οικοδομής, την μεν παράλληλον, την δε κάθετον επί της προ της οικοδομής οδού, λαμβανομένας επί της θέσεως των κλιμάκων του κτιρίου.*
 5. *Λεπτομερή διαγράμματα της συνθέσεως των πατωμάτων και των στεγών οικοδομής.*
 6. *Στατικόν υπολογισμόν του έργου μετά των απαιτουμένων προς κατανόησιν αυτού σχετικών διαγραμμάτων.*
 7. *Έκθεσιν περί του σκοπού δι' ον προορίζεται το έργον, της ποιότητος και των αναλογιών συνθέσεων των κατά την δόμησιν χρησιμοποιηθησομένων υλικών και του εφαρμοσθησομένου συστήματος δομήσεως.*
 8. *Συνοπτικόν προϋπολογισμόν της ως έγγιστα δαπάνης του έργου.*
 9. *Διάγραμμα της υδρεύσεως και αποχετεύσεως των ακαθάρτων υγρών της οικοδομής μετά υπομνήματος επεξηγούντος τον τρόπον της λειτουργίας του εφαρμοσθησομένου συστήματος.*
- 2) *Η κλίμαξ σχεδιάσεως των ανωτέρω διαγραμμάτων δέον να ή ουχί κατωτέρα του 1)500 δια τα υπ' αριθ. 1, του 1)100 δια τα υπ' αριθ. 2,3 και 4 και του 1) 50 δια τα υπ' αριθ. 5 τοιαύτα, αι δε διαστάσεις να αναγράφωνται εν αυτοίς και αριθμητικώς.*

Άρθρον 2

- 1) *Η επί της εφαρμογής του σχεδίου της πόλεως υπηρεσία δικαιούται να ζητή την προσαγωγήν οιοδήποτε ετέρου πέραν των εν άρθρω 1 οριζομένων στοιχείων, εφ' όσον ταύτα, λόγω του πολυσυνθέτου ή της ειδικής κατασκευής του έργου δεν επαρκούσι δια τον πλήρη έλεγχον του σχεδίου.*
- 2) *Προκειμένου περί ανεγέρσεως μικρών διαφόρων οικοδομών προοριζομένων δια κατοικίας, εκ των εν άρθρω 1 οριζομένων στοιχείων, τα υπ' αριθ. 5 και 6 δύνανται να παραλείπωνται, προκειμένου δε περί μονορόφων τοιούτων οικοδομών, πλην των ανωτέρω δύνανται να παραλείπωνται και τα υπ' αριθ. 4 τοιαύτα.*
- 3) *Προκειμένου περί ανακαινίσεως και μεταρρυθμίσεως υφισταμένων οικοδομών, τα εν άρθρω 1 οριζόμενα στοιχεία περιορίζονται εις το κατά την κρίσιν της επί της εφαρμογής του σχεδίου υπηρεσίας απολύτως αναγκαίον δια τον ενασκηθισόμενον έλεγχον.*

Άρθρον 3

- 1) Τα κατά το άρθρον 1 στοιχεία, υπογεγραμμένα υπό του συντάκτου αυτών, δέον να υποβάλλωνται εις την αρμοδίαν επί της εφαρμογής του σχεδίου της πόλεως υπηρεσίαν, ομού μετά της σχετικής προς χορήγησιν αδείας εκτέλεσεως του έργου αιτήσεως, εις αριθμόν αντιτύπων οριζόμενον εκάστοτε δι' αποφάσεως του επί της Συγκοινωνίας Υπουργού, πάντως δε ουχί ελάσσονα του 2. Το εν των αντιτύπων τούτων δέον απαραιτήτως να ή συντεταγμένον επί χάρτου καλής ποιότητος μη υποκειμένου εις ταχείαν φθοράν, τα δε λοιπά δύνανται να συντάσσωνται και επί διαφανούς τοιούτου.
- 2) Η υπηρεσία ελέγχει τα υποβαλλόμενα σχέδια άτινα και εγκρίνει εφ' όσον ταύτα μεν εισί συντεταγμένα κατά τας σχετικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος, το δε έργον πληροί τους υπό της υγιεινής και της ασφαλείας απαιτούμενους όρους και εν γένει δεν αντίκειται εις τας κειμένας διατάξεις. Εν εναντία περιπτώσει επιστρέφει τα σχέδια εις τον αιτήσαντα την άδειαν προς διόρθωσιν και συμπλήρωσιν αυτών.

Άρθρον 4

- 1) Προκειμένου περί μεταβολής του αρχικώς εγκριθέντος σχεδίου του έργου, ο εκτελών τούτο οφείλει, προ πάσης ενάρξεως οιασδήποτε, παρά το εγκριθέν σχέδιον, εργασίας, να αιτήται την έγκρισιν της τροποποιήσεως του εν λόγω σχεδίου προβαίνων εις αναλόγους των εν τοις ανωτέρω οριζομένων διατυπώσεων.

Άρθρον 5

Μετά τη έγκρισιν των σχεδίων, εν των κατά το άρθρον 3 αντιτύπων, επιστρέφεται εις τον αιτήσαντα την άδιαν ομού μετά της τελευταίας ταύτης και έτερον κατατίθεται εις τα αρχεία της επί της εφαρμογής του σχεδίου της πόλεως υπηρεσίας, ήτις οφείλει να τηρή ευρετήρια των σχεδίων τούτων εν οίς να εμφανώνται, συν τοις άλλοις, τα κυριώτερα χαρακτηριστικά εκάστης οικοδομής προς ανέγερσιν ή επισκευήν της οποίας παρεσχέθη άδεια, το σημείον μέχρις ου ανηγέρθη αύτη, αι τυχόν γενόμενα κατά την εκτέλεσιν μεταβολαί εν τοις αρχικοίς σχεδίοις ή αι αναφείσαι ανωμαλίας και πάσα έτερα σχετική παρατήρησις εξ ης δύναται να προκύψη η εν γένει ποιότης του εκτελεσθέντος ή επισκευασθέντος έργου.

Άρθρον 6

Πάντες οι ασχολούμενοι εις εκπόνησιν των κατά το παρόν διάταγμα σχεδίων ανεγέρσεως και επισκευής οικοδομών, υποχρεούνται να καταθέσωσιν εις το γραφείον της επί της εφαρμογής των σχεδίων των πόλεων υπηρεσίας της περιφερείας εν ή ασκούσι το επάγγελμά των, την υπογραφήν των μετά δηλώσεως εμφανούσης το ονοματεπώνυμον, τους επιστημονικούς τίτλους και την διεύθυνσιν αυτών, ής πάσαν αλλαγην δέον να γνωστοποιώσιν εκάστοτε εις το αυτό γραφείον. Το ονοματεπώνυμον και η διεύθυνσις του συντάκτου των ανωτέρω σχεδίων, δέον να αναγράφωνται ευκρινώς επί των κατά το άρθρον 1 στοιχείων. Ουδέν σχέδιον είνε δεκτόν προς έλεγchon εφ' όσον ο συντάκτης αυτού δεν συμμορφούται προς τας διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Άρθρον 7

Η επί της εφαρμογής του σχεδίου της πόλεως υπηρεσία οφείλει να ελέγχη ενδελεχώς την εφαρμογήν των εγκριθέντων σχεδίων. Εν πάση περιπτώσει ο εκτελών το έργον υποχρεούται να καλή την ανωτέρω υπηρεσίαν προς έλεγchon της εφαρμογής του σχεδίου α') κατά την έναρξιν της θεμελιώσεως, β') όταν τα θεμέλια φθάσωσιν εις το ύψος του εδάφους, γ') όταν η οικοδομή εξικνεΐται εις το ύψος εκάστου ορόφου. Εις εκάστην των ανωτέρω περιπτώσεων η προς ανέγερσιν της οικοδομής σχετική άδεια υφίσταται αναθεώρησιν. Άδεια μη αναθεωρηθείσα εις τινά των ανωτέρω στάσεων του έργου, δεν θεωρείται ισχύουσα δια την υπόλοιπον εργασία.

Άρθρον 8

Ο Υπουργός της Συγκοινωνίας τίθησιν ειδικώς δι' εκάστην πόλιν ή κόμην του Κράτους εν ισχύϊ το παρόν Β. διάταγμα δι' αποφάσεώς του, κανονίζων άμα και πάσαν αυτού σχετικήν λεπτομέρειαν.

Εις τον Ημέτερον επί της Συγκοινωνίας Υπουργόν ανατίθεμεν την δημοσίευσιν και εκτέλεσιν του παρόντος διατάγματος

Εν Αθήναις τη 9 Ιουλίου 1922»

2.1. Οι σχετικές με την επίβλεψη της Οικ/μικής Άδειας Πολ/μικές διατάξεις μέχρι τον Ν. 4030/2011

Άρθρα του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΟΛΝ):

2.1.1. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 329: Έκδοση και περιεχόμενο οικοδομικής άδειας (άρ. 26,52 παρ 2 και 54 ν.δ.

17.7/16.8.23, άρ 40 παρ 2 ν. 1337/83, άρ. 5 παρ 1,3 και 22 παρ 1 ν. 1577/85, άρ. 1 π.δ. 8/13.7.93)

1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, γενικά οποιωνδήποτε κατασκευών και εγκαταστάσεων που προβλέπονται από το παρόν κωδικοποιητικό διάταγμα και για την κοπή δένδρων, σε οικόπεδο ή γήπεδο εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως, από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, απαιτείται προηγουμένως έγγραφη άδεια (οικοδομική άδεια).»

2.1.2. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 331: Οικοδομική άδεια – Απαιτούμενα στοιχεία για την έκδοση της (άρ. 53 παρ

1,2,4 και 5 ν.δ. 17.7/16.8.23, άρ. 1 παρ 1 ν.δ. 194/69, άρ. 9 παρ 7 ν. 1512/85, άρ. 24α παρ 5 εδάφ. ε' ν. 2075/92, άρ. 41 παρ 2 ν. 2145/93, άρ. 3 και 8 παρ 1 π.δ. 8/13.7.1993, άρ. 2 παρ 8 ν. 2308/95).

2. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτούνται τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά.

α) αίτηση του ενδιαφερομένου στην οποία είναι ενσωματωμένα σε ενιαίο τεύχος έντυπα με τις δηλώσεις ανάθεσης, ανάληψης (μελέτης, επίβλεψης), φύλλο ελέγχου, ειδικό έντυπο προϋπολογισμού.» .

2.1.3. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 334: Ισχύς και αναθεώρηση οικ/μικής άδειας (άρ. 6 π.δ. 8/13.7.93, άρ. 1 π.δ.

27.2/8.3.95)

2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας και για το υπόλοιπο του χρόνου ισχύος της απαιτείται και **επιβάλλεται αναθεώρηση** και στις πιο κάτω περιπτώσεις:

α) **αλλαγή ή παραίτηση του επιβλέποντος το έργο μηχανικού.**

Ειδικότερα, στην περίπτωση με στοιχείο (α), η αίτηση για αναθεώρηση της άδειας συνοδεύεται από λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος, στην οποία περιγράφεται στο στάδιο των εργασιών και από φωτογραφίες του κτιρίου στις οποίες φαίνεται και ο περιβάλλον χώρος διαμορφωμένος ή όχι ακόμη. Οι οικοδομικές εργασίες στην περίπτωση αυτή διακόπτονται αμέσως και επαναλαμβάνονται μόνο μετά την αναθεώρηση της άδειας.»

2.1.4. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 335: Έλεγχος εφαρμογής της οικοδομικής άδειας (άρθρο 7 π.δ. 8/13.7.1993)

5. Η αίτηση για τη θεώρηση της άδειας προκειμένου να ηλεκτροδοτηθεί, υδροδοτηθεί η οικοδομή, υποβάλλεται στην υπηρεσία αφού έχει περατωθεί η οικοδομή και έχει διαμορφωθεί η τελική στάθμη του περιβάλλοντος χώρου. Η πιο πάνω αίτηση συνοδεύεται από:

α) **τεχνική έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού** η οποία αναφέρει ότι το περιτύπωμα της οικοδομής στο χώρο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου έγιναν όπως προβλέπεται από την άδεια, καθώς και τις εργασίες που ενδεχομένως υπολείπονται προς αποπεράτωση του έργου. Θεωρούνται περατωμένες οι οικοδομικές εργασίες, έστω και αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες σύμφωνα με την παρ.7 του Αρθ-329 δεν απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας.

β) υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη της οικοδομής, με την οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση της παραπάνω έκθεσης του **επιβλέποντος μηχανικού**, ότι συμφωνεί με τα αναφερόμενα σ' αυτή κι ότι αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη για κάθε εργασία που θα εκτελεσθεί πέραν των αναφερομένων στην έκθεση αυτή.

γ) **απόδειξη κατάθεσης αμοιβής επίβλεψης του μηχανικού** σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.»

2.1.5. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 337: Σύνδεση οικοδομών με τα δίκτυα (άρ. 9 παρ 1 έως και 6 ν. 1512/85, άρ. 24α παρ 5 εδάφ στ´ ν. 2075/92, άρ. 41 παρ 2 ν. 2145/93, άρ 3 παρ. 19,20 και 21 ν. 2242/94)»

- 1.Απαγορεύεται η σύνδεση κτισμάτων και εγκαταστάσεων, για τις οποίες απαιτείται οικοδομική άδεια, με κάθε είδους δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης τηλεπικοινωνιών, παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου, αν δεν προσκομιστεί στους αρμόδιους φορείς αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, επικυρωμένο από την αρχή που το χορήγησε.
- 2.Η οριστική σύνδεση των κτιρίων με τα παραπάνω δίκτυα πραγματοποιείται, αφού γίνει η αυτοψία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθ-335 και διαπιστωθεί ότι η οικοδομή κατασκευάσθηκε σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες. Στις περιπτώσεις αυτές το αντίγραφο, που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο, πρέπει να φέρει την τελική θεώρηση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.»

2.1.6. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 338: Επίβλεψη οικοδομικών εργασιών (άρθρα 55 και 56 ν.δ. 17.7/16.8.1923)»

- 1.Όποιος εκτελεί 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, πρέπει να υποβάλει στην κατά το αρθ-330 αρμόδια για τη χορήγηση της άδειας υπηρεσίας 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
- 5.Τα σχετικά με τον ορισμό και την αντικατάσταση αυτού που αναλαμβάνει την επίβλεψη του έργου και τον τρόπο βεβαίωσης της αποχής του από την επίβλεψη ρυθμίζονται με ΠΔ.
- 6.Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου τίθενται σε ισχύ ιδιαιτέρως για κάθε πόλη, κόμη κτλ ή και περιφέρεια με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.»

2.1.7. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 339: Προσόντα επιβλεπόντων (άρθρα 57 και 58 ν.δ. 17.7/16.8.1923)

- 1.Με ΠΔ που εκδίδονται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, είναι δυνατό το δικαίωμα της άσκησης επίβλεψης στα εκτελούμενα έργα, σύμφωνα με τις διατάξεις του προηγούμενου άρθρου, ανάλογα με την πόλη, την κόμη κλπ όπου αυτά γίνονται και το είδος και την αξία αυτών, να χορηγείται μόνο σε αυτούς που κατέχουν τουλάχιστον πιστοποιητικό ανώτερης τεχνικής μόρφωσης και σε ορισμένες περιπτώσεις μόνο σε μηχανικούς, γενικά, και σε αρχιτέκτονες διπλωματούχους ανώτατων τεχνικών σχολών, οι οποίοι εν πάση

περιπτώσει έχουν απεριόριστα το δικαίωμα αυτό. Κατά τον ίδιο τρόπο είναι δυνατό επίσης και σε όσες ακόμη περιπτώσεις δεν επιβάλλονται οι παραπάνω περιορισμοί, να αποκλείεται εντελώς η άσκηση της επίβλεψης στα εκτελούμενα έργα από πρόσωπα που δεν κατέχουν τουλάχιστον πτυχίο ορισμένης κατώτερης τεχνικής εκπαίδευσης ή δεν έχουν ορισμένες στοιχειώδεις τεχνικές γνώσεις και επαρκή ειδική πείρα για τα έργα αυτά.

Με τα ίδια διατάγματα ρυθμίζονται τα σχετικά με το είδος της εκάστοτε απαιτούμενης ανώτερης τεχνικής μόρφωσης και των πιστοποιητικών αυτής για τους μη κατέχοντες δίπλωμα ανώτατης τεχνικής σχολής μηχανικούς γενικά και αρχιτέκτονες, τα σχετικά με τα αναγκαία πτυχία της μέσης και κατώτερης τεχνικής εκπαίδευσης και των στοιχειωδών τεχνικών γνώσεων και πείρας.

-
- 3.Ο εκτελών τα έργα υπόκειται στις διατάξεις του παρόντος άρθρου, και αποκλείεται η σύνταξη της μελέτης και η ανάληψη της επίβλεψης αυτής από τον ίδιο, εφόσον αυτός στερείται των προσόντων που ορίστηκαν για την ανάληψη αυτή.
 - 4.Με ΠΔ ρυθμίζονται τα σχετικά με τον έλεγχο των προσόντων που ορίζονται από τις προηγούμενες παραγράφους και την ταυτότητα των αναλαμβανόντων τη μελέτη και την επίβλεψη εκτέλεσης των έργων που προβλέπονται από το παρόν διάταγμα.
 - 5.Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, μπορεί να εκδίδει πιστοποιητικά που παρέχουν το δικαίωμα μελέτης και επίβλεψης ορισμένων έργων σε όσους κρίνονται σύμφωνα με τα παραπάνω ότι έχουν τα σχετικά προσόντα χωρίς να κατέχουν επιστημονικούς τίτλους. Τα πιστοποιητικά αυτά εκδίδονται ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ότι ο ενδιαφερόμενος έχει ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του ως προς τη μελέτη και την επίβλεψη των έργων.
 - 6.Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, μπορεί να αφαιρεί προσωρινά ή και οριστικά, το αναγνωριζόμενο δικαίωμα μελέτης και επίβλεψης εκτέλεσης των έργων στους μη κατέχοντες δίπλωμα ανώτατης τεχνικής σχολής ή πιστοποιητικό ανώτερης τεχνικής μόρφωσης και πτυχίο μέσης και κατώτερης τεχνικής εκπαίδευσης, εάν αποδεικνύεται ότι αυτοί δεν μπορούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.»

2.1.8. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 341: Ευθύνες επιβλεπόντων (άρθρα 1 και 2 β.δ. 15.12.1923/21.1.1924)

- 1.Το ονοματεπώνυμο, η διεύθυνση και η επαγγελματική ειδικότητα (αρχιτέκτονας, μηχανικός, εμπειροτέχνης κτλ) του σύμφωνα με το Αρθ-338 αναλαμβάνοντος την επίβλεψη της εκτέλεσης εργασιών δόμησης καθορίζονται απαραίτητα στην αίτηση που υποβάλλεται για τη χορήγηση της απαιτούμενης για την εκτέλεση των εργασιών άδειας. Τα ίδια στοιχεία περιλαμβάνονται και στη σύμφωνα με το ίδιο Αρθ-338 δήλωση του αναλαμβάνοντος την επίβλεψη αυτή.
- 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. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση της απαιτούμενης άδειας εκτέλεσης των παραπάνω εργασιών, καθορίζει εγγράφως τις ευθύνες του κάθε επιβλέποντος ανάλογα με τη φύση των εργασιών, των οποίων την επίβλεψη αυτός αναλαμβάνει. Πάντως:
Ο αναλαμβάνων την επίβλεψη της αρχιτεκτονικής και κτιριολογικής διάταξης της οικοδομής είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή

- του σχεδίου και την τήρηση των περιορισμών που επιβάλλονται για λόγους υγιεινής και αισθητικής και
- των υπολοίπων όρων σύμφωνα με τους οποίους χορηγήθηκε η άδεια.

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, η οποία τότε οφείλει να προβαίνει στον έλεγχο των εργασιών που εκτελέστηκαν.*

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 επίβλεψή τους, τότε θεωρείται αυτοδικαίως ότι αποδέχεται την επίβλεψη και των τελευταίων αυτών εργασιών.»*

2.1.9 «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 342: Αντικατάσταση επιβλεπόντων (άρθρο 3 β.δ. 15.12.1993/21.1.1924)

1. *Ο επιβλέπων θεωρείται ότι απέχει από την επίβλεψη των εργασιών δόμησης που ανέλαβε και απολλάσσεται 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 τρεις τουλάχιστον ημέρες πριν πραγματικά απόσχει από την επίβλεψη. Αυτός που ζήτησε την άδεια για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών οφείλει μέσα στις τρεις αυτές, πριν από την πραγματική αποχή του επιβλέποντος, ημέρες να τον αντικαταστήσει.*

Για την αντικατάσταση του επιβλέποντος πρέπει να υποβληθεί σχετική αίτηση αυτού που εκτελεί τα έργα και δήλωση του αντικαταστάτη, η οποία θα περιλαμβάνει τα στοιχεία που αναφέρονται στο προηγούμενο Αρθ-341. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω τριήμερη προθεσμία, ο εκτελών τα έργα οφείλει μέχρι να καθοριστεί ο αντικαταστάτης να τα διακόπτει, διαφορετικά εφαρμόζονται κατ'αυτού οι σχετικές διατάξεις.

2. *Εάν ο επιβλέπων απέχει από την επίβλεψη του έργου λόγω ασθένειας ή άλλης ανώτερης βίας και δεν συμμορφωθεί στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, 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 ανώτερα βία κατέστησαν αδύνατη την υποβολή της δήλωσης της προηγούμενης παραγράφου. Στην περίπτωση όμως αυτή ο εκτελών τα έργα οφείλει μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την πραγματική αποχή του επιβλέποντος και εφόσον αυτός δεν ορίζει σύμφωνα με τις διατάξεις της επόμενης παραγράφου αναπληρωτή του, να τον αντικαταστήσει κατ'εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων.*

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.»*

2.1.10. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 343: Μητρώο επιβλεπόντων (άρθρα 4 και 5 β.δ. 15.12.1923/21.1.1924)

1. *Στο αρχείο της υπηρεσίας που χορηγεί τις οικοδομικές άδειες τηρείται βιβλίο, στο οποίο καταχωρείται εφάπαξ η ιδιόχειρη υπογραφή των επαγγελματιών που αναλαμβάνουν την επίβλεψη εκτέλεσης εργασιών δόμησης. Επίσης τηρείται βιβλίο, στο οποίο σημειώνονται πληροφορίες για τα προσόντα κάθε επαγγελματία (δηλαδή εάν είναι εμπειρικός ή επιστήμων και ποιας ειδικότητας, εάν έχει απλώς πιστοποιητικά ανώτερων τεχνικών σπουδών χωρίς δίπλωμα κτλ), καθώς και η διεύθυνσή του. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να*

ανακοινώνουν κάθε μεταγενέστερη αλλαγή της διεύθυνσής τους στην παραπάνω υπηρεσία, η οποία οφείλει να σημειώνει τη μεταβολή στο βιβλίο αυτό.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής των κατά το Αρθ-339 περιορισμών ως προς τους αναλαμβάνοντας την επίβλεψη των έργων, οφείλουν αυτοί, μαζί με την καταχώρηση της κατά τα παραπάνω υπογραφής τους, να καταθέσουν και πιστοποιητικά, από τα οποία επίσημα προκύπτουν τα κατά το Αρθ-339 προσόντα επιστημονικής μόρφωσης και εμπειρίας, καθώς και πιστοποιητικά της ταυτότητάς τους. Τα πιστοποιητικά αυτά υπόκεινται στον έλεγχο της αρμόδιας για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών υπηρεσίας, η οποία στην περίπτωση αυτή οφείλει να τηρεί στο αρχείο αυτής μητρώο των αναλαμβανόντων την επίβλεψη των έργων, στο οποίο καταγράφονται τα προσόντα και τα δικαιώματα επίβλεψης.
3. **Η αρμόδια για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών υπηρεσία, πριν από τη χορήγηση της άδειας, οφείλει να ελέγχει, βάσει της κατά το Αρθ-340 αίτησης και της σχετικής δήλωσης, την ταυτότητα και τα δικαιώματα του αναλαμβανόντος την επίβλεψη των παραπάνω υπηρεσιών. Εάν ο από τα παραπάνω βιβλία έλεγχος δεν θεωρείται επαρκής, η υπηρεσία μπορεί να καλεί τον φερόμενο κατά τη σχετική αίτηση και δήλωση ως αναλαμβάνοντα την επίβλεψη, ο οποίος οφείλει να βεβαιώσει αυτοπροσώπως τα στοιχεία του.»**

2.1.11. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 382 Κυρώσεις (άρ. 61 παρ 5 ν.δ. 17.7/16.8.23, άρ. 3 ν. 651/77, άρ. 7 ν. 720/77, άρ. 17 πλην δύο τελ. Εδαφ. παρ 12 ν. 1337/83, άρ. 8 παρ 10,11 και 12 ν. 1512/85, άρ. 13 παρ. 7 ν. 1647/86, άρ. 5 παρ. 7 περ. α', β' και γ' ν.2052/92. Άρ. 3 παρ. 13,14 και 15 ν. 2242/94)

8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων, **οι μηχανικοί που** συντάσσουν τη μελέτη ή έχουν την επίβλεψη του έργου και οι εργολάβοι κατασκευής του, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών ή με χρηματική ποινή από 500.000 δρχ. μέχρι 5.000.000 δρχ. ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών δόμησης (άρθρο 329), χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, στα παραλιακά δημόσια κτήματα και στους αρχαιολογικούς χώρους, εκτός από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους επιβολή των προστίμων και της κατεδάφισης των αυθαιρέτων, τα πρόσωπα του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός (1) χρόνου και με χρηματική ποινή από δύο εκατομμύρια (2.000.000) δρχ. μέχρι πέντε εκατομμύρια (5.000.000) δρχ. Μετατροπή της ποινής της φυλάκισης σε χρηματική, καθώς και η αναστολή της εκτέλεσής της δεν επιτρέπεται. Η άσκηση έφεσης δεν αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης.

Ειδικότερα η πιο πάνω ευθύνη επιμερίζεται με τις ακόλουθες διακρίσεις:

δ) **στον τεχνικό ή στους τεχνικούς που αναλαμβάνουν την επίβλεψη του έργου ή των εγκαταστάσεων εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες ή εφ' όσον αναλαμβάνουν την επίβλεψή τους χωρίς να υπάρχουν οι απαραίτητες άδειες και οι εγκεκριμένες μελέτες. Η ευθύνη του επιβλέποντος υπάρχει για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου μέχρι την αποπεράτωσή του ή μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή μέχρι τη λήξη του χρόνου που ισχύει η άδεια, εφόσον δεν υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία σχετική δήλωση διακοπής της επίβλεψης.**

9. **Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματός τους από την αρμόδια διοικητική αρχή.**

2.2. Οι σχετικές με την επίβλεψη της Οικοδομικής Άδειας Πολεοδομικές διατάξεις σύμφωνα με τον Ν 4030/2011

Άρθρα του Ν 4030 25-11-11 (ΦΕΚ 249^Α) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»:

2.2.1. «Άρθρο 6. Ισχύς, αναθεώρησης και ενημέρωση

5. Η άδεια δόμησης αναθεωρείται κατά το χρόνο ισχύος της αν αλλάξει ο επιβλέπων μηχανικός, με αίτηση που συνοδεύεται από:

- α) λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος μηχανικού, στην οποία περιέχεται η περιγραφή του σταδίου των εργασιών και φωτογραφίες της κατασκευής και του περιβάλλοντος χώρου,
 - β) δήλωση του μηχανικού, που αντικαθίσταται για τη σύννομη περάτωση των εργασιών που έχει επιβλέψει, που συνοδεύεται από τεχνική έκθεση, φωτογραφίες της κατασκευής και του περιβάλλοντος χώρου.
6. Αν υποβληθεί δήλωση παραίτησης του επιβλέποντος μηχανικού, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση με τις εκτελεσθείσες εργασίες, διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες και η συνέχισή τους επιτρέπεται μόνο μετά την αναθεώρηση της άδειας.

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

Αν ο επιβλέπων μηχανικός απέχει χωρίς την παραπάνω δήλωση, η Υ.ΔΟΜ. μετά από αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, μπορεί να προχωρήσει στην αντικατάστασή του, ύστερα από έλεγχο που διενεργείται από Ελεγκτή Δόμησης για την πιστοποίηση του σταδίου των εργασιών και καταβολής της αμοιβής. Στο διάστημα μέχρι τη χορήγηση της αναθεώρησης δεν εκτελούνται οικοδομικές εργασίες. Όταν συντρέχει λόγος διακοπής των οικοδομικών εργασιών η αρμόδια υπηρεσία δόμησης εκδίδει σήμα διακοπής εργασιών, το οποίο γνωστοποιείται αμέσως στην αρμόδια αστυνομική αρχή, η οποία το κοινοποιεί.»

2.2.2. Άρθρο 7: Έλεγχος των εργασιών δόμησης

6. Ο γενικός επιβλέπων βάσει της άδειας δόμησης υποχρεούται να ενημερώνει δέκα ημέρες πριν την ολοκλήρωση κάθε σταδίου την Υ.ΔΟΜ.. Οι έλεγχοι διενεργούνται το αργότερο μέσα σε πέντε ημέρες από την ορισθείσα ημ/νία ολοκλήρωσης κάθε σταδίου.

7. Η Υ.ΔΟΜ. ενημερώνει ηλεκτρονικά την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας του άρθρου 16, η οποία ορίζει αυθημερόν με ηλεκτρονική κλήρωση τον ελεγκτή δόμησης και τον ενημερώνει σχετικά, καθώς και τον κύριο του έργου και τον γενικό επιβλέποντα.

8. Οι υποχρεωτικοί έλεγχοι διενεργούνται από τον ορισθέντα ελεγκτή δόμησης με την παρουσία των επιβλεπόντων μηχανικών και αφού προηγουμένως έχουν συμπληρωθεί από αυτούς τα προβλεπόμενα στοιχεία για τη δημιουργία της Ταυτότητας Κτιρίου.

9. α. Αν:

αα) Οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης, επιβάλλεται σε βάρος του μελετητή μηχανικού η κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 3 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

ββ) Οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης επιβάλλεται σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού η κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 3 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

β. **Κύρωση σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού δεν επιβάλλεται αν ο ίδιος είχε προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως την αρμόδια υπηρεσία δόμησης και την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας του άρθρου 16 για τις σχετικές παραβάσεις των οικοδομικών εργασιών.**

δ. Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και όταν οι παραπάνω παραβάσεις αφορούν οικοδομικές εργασίες σε παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και μνημεία, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60), τα όρια των κυρώσεων διπλασιάζονται.

ε. Σε περίπτωση περαιτέρω υποτροπής οι παραπάνω κυρώσεις είναι οριστικές.

στ. Οι αρμόδιοι ελεγκτές δόμησης και οι υπάλληλοι των υπηρεσιών δόμησης υποχρεούνται αμελλητί να ενημερώσουν εγγράφως το εποπτικό συμβούλιο του άρθ. 17 μόλις διαπιστώσουν την τέλεση παραβάσεων της παρούσας παραγράφου.

10. Για μικρές παραβάσεις στη δόμηση επιβάλλεται σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού χρηματικό πρόστιμο ύψους από 1.000 έως 20.000 ευρώ, υπέρ του Δημοσίου, ανάλογα με το βαθμό του πταίσματος, τις ειδικότερες συνθήκες τέλεσης της πράξης και τις συνέπειες αυτής.

Οι παραπάνω κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από εισήγηση του εποπτικού συμβουλίου του άρθρου και προηγούμενη ακρόαση του ενδιαφερομένου.

17 Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι παραβάσεις που χαρακτηρίζονται μικρές κατά την έννοια του προηγούμενου εδαφίου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναπροσαρμόζεται κάθε δύο έτη το ύψος των προστίμων του πρώτου εδαφίου.

11. **Οι επιβλέποντες μηχανικοί σφραγίζουν το πιστοποιητικό πληρότητας που προβλέπεται στο άρθ. 3 του ν. 3843/2010 και διενεργείται η τελευταία αυτοψία.**

Μετά την τελευταία αυτοψία, εκδίδεται από την Υ.ΔΟΜ. το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και ενημερώνεται ηλεκτρονικά η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ο κύριος του έργου για να διατυπώσει τυχόν αντιρρήσεις.

12. Μετά την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής, για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη αίτηση στην Υ.ΔΟΜ., η οποία ελέγχει τα αποδεικτικά κατάθεσης αμοιβών και κρατήσεων των επιβλέψεων των μηχανικών και θεωρεί την άδεια δόμησης.»

2.2.3. «Άρθρο 8: Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών και καθήκοντα

3. **Οι επιβλέποντες μηχανικοί ευθύνονται ανά τομέα επίβλεψης:**

α) **Για την επίβλεψη των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις μελέτες που συνοδεύουν την έγκριση δόμησης και την άδεια δόμησης. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 341 και 342 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. της 14.7.1999, Α' 580).**

β) Για τη συμπλήρωση των προβλεπόμενων στοιχείων της Ταυτότητας του Κτιρίου σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 4 του ν. 3843/2010.

γ) Για την ενημέρωση της Υ.ΔΟΜ. για τον ορισμό της ημερομηνίας ελέγχου.»

2.3. Οι σχετικές με την επίβλεψη της Οικοδομικής Αδείας διατάξεις του Ποινικού Κώδικα

1. Εις τον Ποινικό Νόμο 04-06-1835, εις το Κεφάλαιο Ι (Αφορμαί δημοσίων δυστυχημάτων) τα άρθρα 598 έως και 609 (Δί' επιχειρήσεων οικοδομικών) προσδιόρισαν τις ποινικές ευθύνες των παραγόντων της Κατασκευής.
2. Εις το ΝΔ 17-7/16-8-1923, εις το Κεφάλαιο ΣΤ (Ποινικά διατάξεις) περιελήφθησαν τα άρθρα 60 έως και 69, με τα οποία προσδιορίστηκαν οι ποινικές ευθύνες, για την ανέγερση οικοδομών και οιαδήποτε εργασία δομήσεως.
3. Το 1950 με την τροποποίηση του Ποινικού Νόμου κατηργήθησαν τα ως άνω άρθρα 598 έως και 609 του 1835, καθώς και τα άρθρα 66, 67, 68 του Ν.Δ. 17-7-/16-8-1923. Οι σχετικές κυρώσεις προβλέπονται πλέον από τα άρθρα 286 και 434 του Ποινικού Κώδικα και τις περί αυθαιρέτων διατάξεις της Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

2.3.1. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 286 Παραβάσεις των κανόνων της οικοδομικής»

1. *Ό κατά την διεύθυνσιν ή διεξαγωγήν οικοδομικού τινος ή ετέρου ανάλογου έργου ή κατεδαφίσεως εκ προθέσεως η εξ αμελείας ενεργών παρά τους κοινώς ανεγνωρισμένους τεχνικούς κανόνας και προξενών ούτω κίνδυνον διά την ζωήν ή την υγείαν ανθρώπου, τιμωρείται δια φυλακίσεως μέχρι δύο ετών.*

2.3.2. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 434 Παράβασις διατάξεων οικοδομικών»

1. *Δια κρατήσεως ή προστίμου, εφ' όσον ετέρα διάταξις δεν επιβάλλει βαρυτέραν ποινήν, τιμωρείται: α) ο παραβαίνων τα διά την ασφάλειαν ή την υγιεινήν των οικοδομών ή προς διακανονισμόν εν γένει της εν τω οικοδομείν τάξεως ή της αποτροπής των εκείθεν κινδύνων εκδιδόμενας διατάξεις της αρμόδιας αρχής και ιδίως της αστυνομικής, β) ο εν τω οικοδομεί γινόμενος υπαίτιος οιασδήποτε αμελείας, εξ ης δύναται να προκύψη βλάβη εις άνθρωπον ή εις ξένον πράγμα, γ) ο γενόμενος υπαίτιος τινός των εν στοιχ. α' και β' πράξεων σχετικώς προς την εκτέλεσιν ετέρου τινός αναλόγου έργου ή κατεδαφίσεως.*

Σημείωση

1. Το άρθρο 434 αντίστοιχα έχουν τα άρθρα 598, 599, 606 και 609 του προϊσχύσαντος Ποιν. Ν., προβλέπει τρεις περιπτώσεις αξιοποιήσιμου παίσματος:
 - α) την παράβασιν των διατάξεων της αρμόδιας αρχής και ιδίως της αστυνομικής, των εκδιδόμενων δια την ασφάλειαν ή την υγιεινήν των οικοδομών ή προς διακανονισμόν εν γένει της εν των οικοδομείν τάξεως ή της αποτροπής των εκείθεν κινδύνων.
 - β) την εν τω οικοδομείν οιασδήποτε αμέλειαν, εξ ης δύναται να προκύψη βλάβη εις άνθρωπον ή εις ξένον πράγμα και
 - γ) τα αυτά, α' και β', παραβάσεις σχετικώς προς την εκτέλεσιν ετέρου τινός αναλόγου έργου ή κατεδαφίσεως.

2.4. Το αντικείμενο της επίβλεψης κατά την οικοδομική άδεια

1. Από τις περί μηχανικών πολεοδομικές διατάξεις και την Νομολογία, προκύπτει ότι ο, κατά την Οικοδομική Άδεια, επιβλέπων μηχανικός προς διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος

παρακολουθεί και ελέγχει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών και έχει την ευθύνη ότι οι εκτελούμενες εργασίες, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες από την Πολεοδομική Υπηρεσία μελέτες, εξασφαλίζουν στα κτίρια:

- την λειτουργικότητά τους
- την υγιεινή χρήση τους
- την αισθητική αρτιότητά τους
- την στερεότητά τους

2. Η ανάθεση των καθηκόντων του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού και η αντιστοίχως ανάληψη των καθηκόντων αυτών, δηλαδή, η υπέρ της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (τρίτος) με χαρακτηριστικά σύμβασης έργου συμφωνία, την οποία συνάπτει ο μηχανικός με τον εκτελούντα το έργο, τελεί υπό την αίρεση της εγκρίσεως από την Δημόσια Αρχή (Πολεοδομική Υπηρεσία).
3. Η συμφωνία αυτή **δεν είναι απλή σύμβαση ιδιωτών για σχέσεις αστικού δικαίου**, αλλά υπόσχεση των συμβαλλομένων να τηρηθούν οι αναγκαστικού δικαίου διατάξεις υπέρ του δημοσίου συμφέροντος.
Η σύμβαση αυτή φέρει όλα τα χαρακτηριστικά της υπέρ τρίτου (Δημοσίας Αρχής) συμβάσεως.
4. Τούτο καταφαίνεται, πέραν της αναγκαιότητας εγκρίσεως της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, και από:
 - την υποχρέωση του επιβλέποντος μηχανικού να αναφέρεται, κατά την διάρκεια εκτελέσεως των εργασιών αλλά και άμα τη περατώσει αυτών, στη Δημόσια Αρχή.
 - την απαγόρευση απόλυσης του μηχανικού (μονομερούς λύσεως της συμβάσεως) με μόνη την βούληση του εκτελούντος το έργο.
 - την απουσία από τη σύμβαση του επιβλέποντος, κατά την οικοδομική άδεια, μηχανικού κάθε ανάμειξης στα οικονομικά στοιχεία της κατασκευής, καθώς και στις σχέσεις του εκτελούντος το έργο με άλλους παράγοντες του έργου (εργολάβους, υπεργολάβους, προμηθευτές κ.λ.π.).
5. Ο κατά την οικοδομική άδεια επιβλέπων μηχανικός εκτελεί τα καθήκοντά του κατά τις πολεοδομικές διατάξεις, την απολύτως επιστημονική κρίση του και την εμπειρία του, εφαρμόζοντας τους σχετικούς με την αρμοδιότητα του κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.
6. Παρακολουθεί την εξέλιξη των εργασιών και ασκεί **ποιοτικό έλεγχο** με βάση, αυστηρώς, τις προδιαγραφές για τα υλικά και τις εργασίες, κατά τα οριζόμενα στις μελέτες οι οποίες έχουν υποβληθεί στην Πολεοδομική Υπηρεσία και έχουν περιληφθεί στην οικοδομική άδεια.
7. Ασκεί **ποσοτικό έλεγχο** των γεωμετρικών μεγεθών του κτιρίου, παρακολουθεί και ελέγχει την τήρηση των μετρικών στοιχείων των μελετών, μετρώντας με επιμέλεια και αυστηρότητα όλες τις διατομές και τις διαστάσεις, σε σύστημα τριών αξόνων (μήκος, πλάτος, ύψος) και επαληθεύει με τις μετρήσεις του ότι εφαρμόζονται τα διαστασιολογημένα σχέδια των μελετών που περιλαμβάνονται στην Άδεια και διασφαλίζεται η λειτουργικότητα, η υγιεινή, η αισθητική και η στερεότητα της κατασκευής.
8. Είναι απολύτως σαφές, ότι κατά την διάρκεια εκτέλεσης του έργου μετρήσεις εκτελούν συγχρόνως:
 - ο κατά την Οικοδομική Άδεια επιβλέπων
 - ο επιβλέπων του άρθρου 91 του Π.Δ. 696/74 και
 - ο εργολάβος – κατασκευαστής

Ο σκοπός όμως των ιδίων κατ' όνομα υπηρεσιών αυτών που προσφέρονται από τον καθένα από τους παραπάνω είναι διαφορετικός και το αποτέλεσμα αυτών χρησιμοποιείται αναλόγως

του ενδιαφέροντος που δημιουργείται από την ιδιότητα, τις αρμοδιότητες και τις υποχρεώσεις ενός εκάστου:

9. **Ο κατά την Οικοδομική Άδεια επιβλέπων μηχανικός**, έχει την υποχρέωση να παρακολουθεί την σύμφωνα με την άδεια εκτέλεση του έργου, και επί ανωμάλου εξελίξεως να ενημερώνει την Πολεοδομική Υπηρεσία, δια της μετρήσεως των διατομών και των διαστάσεων κάθε στοιχείου της κατασκευής. Ενδιαφέρεται δηλαδή να διαπιστώσει επί τόπου ότι εφαρμόζονται επακριβώς οι μελέτες της Οικοδομικής Αδείας.

Με την επί τόπου του έργου **διαπίστωση** ότι εφαρμόστηκαν τα μετρικά στοιχεία των μελετών ο, κατά την Άδεια, επιβλέπων μηχανικός και **μόνον αυτός** επιτρέπει την συνέχιση της εκτέλεσης των εργασιών. Δηλαδή, **μετρά, διαπιστώνει και εγκρίνει, ή άλλως επιβάλλει διορθώσεις**, ώστε να εφαρμόζονται ορθά οι μελέτες, οπότε εγκρίνει μετά την διαπίστωση εκτέλεσης των διορθώσεων, και τελικώς **επιτρέπει** την συνέχιση της εκτέλεσης των αμέσως επομένων εργασιών. Δεν προκύπτει κατ' αυτά οποιαδήποτε ανάγκη, ή υποχρέωση, ο επιβλέπων της αδείας να αντιπαραβάλλει εκ των υστέρων τα στοιχεία των μετρήσεων του με στοιχεία μετρήσεων άλλων προσώπων, στις οποίες το καθένα προβαίνει για τους δικούς του λόγους.

Για τον κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντα μηχανικό όλες οι εκτελούμενες στο έργο εργασίες είτε είναι είτε δεν είναι επί τόπου δυνατόν να μετρηθούν και ελεγχθούν. Εάν «είναι» δυνατόν οι εργασίες προχωρούν, εάν «δεν είναι» δυνατόν η συνέχιση διακόπτεται, επέρχονται οι επιβαλλόμενες διορθώσεις, οι μετρήσεις επαναλαμβάνονται μέχρις ότου βρεθούν εν τάξει, οπότε επιτρέπεται η συνέχιση.

Επίσης, εάν οι συνθήκες της κατασκευής απαιτήσουν μικρές προσαρμογές (**επιτρεπτές από την νομοθεσία και τους κανονισμούς**), οι προσαρμογές αυτές **για να γίνουν απαιτείται η έγκριση** του κατά την άδεια επιβλέποντος. Έτσι ενδεικτικά:

- αν κριθεί σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί γαρμπιλόδεμα αντί σκυροδέματος, ώστε να **διασφαλισθεί η επιμέλεια** της, άνευ κενών στη μάζα του χυτού υλικού κατά την εκτέλεση της έγχυσης, διάστρωσης και συμπίκνωσης, τότε ο επιβλέπων κατά την άδεια μηχανικός είναι ο **μόνος αρμόδιος να εγκρίνει ή και να απαιτήσει την αλλαγή**.
- αν κατά την περίοδο της κατασκευής παρουσιασθεί έλλειψη διάθεσης στο εμπόριο ορισμένων διατομών ράβδων οπλισμού, τότε είναι επιτρεπτό από τον κανονισμό να τροποποιηθούν οι διατομές των χρησιμοποιούμενων στο έργο ράβδων, υπό την **άνευ ετέρου προϋπόθεση** να εγκριθεί η αλλαγή από τον κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντα μηχανικό.

10. **Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει οι υποχρεώσεις του επιβλέποντος κατά την Άδεια μηχανικού να συγχέονται με εκείνες του κατ' άρθρο 91 του Π.Δ. 696/74 επιβλέποντος μηχανικού** ο οποίος έχει συνάψει σύμβαση έργου με τον εργοδότη του προς προάσπιση των συμφερόντων αυτού, και παρακολουθεί επίσης το εκτελούμενο έργο και προβαίνει επίσης σε επιμελείς και ακριβείς μετρήσεις των στοιχείων της κατασκευής, ελέγχοντας την τήρηση των έναντι του εργοδότη υποχρεώσεων του εργολάβου. Με βάση τις επί τόπου μετρήσεις του, **ελέγχει και διορθώνει τις αντίστοιχες μετρήσεις που υποβάλλει ο εργολάβος**, ως απόδειξη και τεκμηρίωση **των συντασσομένων από αυτόν λογαριασμών**. Ύστερα από τον έλεγχο, την διόρθωση και την έγκριση των μετρητικών στοιχείων ελέγχεται, διορθώνεται και εγκρίνεται ο λογαριασμός, κατά την οικονομική συμφωνία εργοδότη – εργολάβου.

11. Κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου υπάρχει διαρκής επικοινωνία του επιβλέποντος της Αδείας μόνον με τον εκτελούντα το έργο.
12. Είναι σαφής η διακριτότητα των αρμοδιοτήτων και καθηκόντων ομοίων κατ' όνομα υπηρεσιών, με διαφορετικό όμως σημαίνόμενο. Είναι όμως δυνατόν και επιτρεπτό από τις περί μηχανικών διατάξεις, να ανατεθούν στον ίδιο Μηχανικό, πέραν της επίβλεψης των κατά την άδεια εργασιών και άλλα έργα μηχανικού στο ίδιο κτίριο, με ιδιαίτερη βεβαίως σύμβαση και ξεχωριστή αμοιβή.
13. Η πολεοδομική νομοθεσία και οι περί μηχανικών διατάξεις, δεν αφήνουν οποιαδήποτε αμφιβολία, ότι οι κατ' όνομα όμοιες υπηρεσίες επίβλεψης έχουν τελείως διαφορετικό αντικείμενο, το οποίο προσδιορίζεται από την συναπτόμενη σύμβαση και τον σκοπό τον οποίο αυτή καθορίζει.

Δηλαδή αν ο μηχανικός

- αναλαμβάνει την ευθύνη της νομιμότητας της κατασκευής έναντι του Κράτους, σύμφωνα με την Οικοδομική Άδεια, ή αν
- αναλαμβάνει να προασπίσει τα συμφέροντα του εργοδότη, έναντι όλων των άλλων παραγόντων οι οποίοι συμμετέχουν στην παραγωγή του έργου.

Συναντάμε κατ' αυτά και στη τεχνική ορολογία την χαρακτηριστική για την ελληνική γλώσσα περίπτωση:

- ίδιο όνομα (ταυτότητα σημαινόντων), με
- ασύμπτωτα όμως σημαίνόμενα (σημασίες).

14. ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ

Καθίσταται σαφές, από τα κατά την νομοθεσία εκτιθέμενα, ότι οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού, ουδεμία σχέση έχουν με τις αρμοδιότητες και υποχρεώσεις του Συντονιστή Ασφάλειας και Υγείας κατά την εκτέλεση του έργου, σύμφωνα με το ΠΔ 305/1996. Είναι βεβαίως επιτρεπτό να ανατεθούν στον ίδιο μηχανικό τα καθήκοντα και του κατά την άδεια Επιβλέποντος και του Συντονιστή κατά την εκτέλεση, όμως πρόκειται για διακεκριμένες μεταξύ τους υπηρεσίες μηχανικού, με ξεχωριστή για την κάθε μία αμοιβή.

3. Η ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΙΣΑ ΑΜΟΙΒΗ ΤΟΥ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

3.1. Η αμοιβή ως αντιπαροχή στη σύμβαση έργου

1. Ουσιώδες στοιχείο στη μίσθωση έργου κατά το άρθρο 681 Α.Κ. είναι η υποχρέωση του εργοδότη προς παροχή της αμοιβής, δηλαδή του ανταλλάγματος για την εκτέλεση του έργου από τον εργολάβο. Η υποχρέωση προς καταβολή της αμοιβής προκύπτει, είτε ρητώς από τη σύμβαση, είτε λογίζεται ότι σιωπηρά συμφωνήθηκε κατά τη διάταξη του Α.Κ. 682.
2. Η **ύπαρξη διατίμησης**, δηλαδή καθορισμού ανωτάτων ή κατωτάτων ορίων τιμών ή αμοιβών με πολιτειακή πράξη, συνιστά ένα όριο στον ελεύθερο καθορισμό της αμοιβής και στο τι αυτή περιέχει, καθώς **υπερισχύει έναντι οποιασδήποτε συμφωνημένης ή τυχόν αόριστης αμοιβής**. Τέτοια περίπτωση διατίμησης αποτελούσε ο καθορισμός των αμοιβών των μηχανικών κατά το άρθρο 59 του ν.δ. 17-7/16-8-1923 όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ 2726/1953 κατά τις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις του οποίου καθορίζοντο τα ελάχιστα νόμιμα όρια των αμοιβών των μηχανικών για την παροχή υπηρεσιών μηχανικού εν γένει.
3. Οι παρασχεθείσες υπηρεσίες μηχανικού που αναφέρονται στο πλέγμα των διατάξεων που συνιστούν τον Κώδικα Αμοιβών Μηχανικών αμείβοντο υποχρεωτικά κατ' ελάχιστον με τις αμοιβές που όριζε ο

Κώδικας αυτός, αποκλείοντας και καθιστώντας άκυρη οποιαδήποτε συμφωνία με την οποία θα προεβλέπετο για υπηρεσία μηχανικού αμοιβή κατώτερη της νόμιμης αμοιβής που ορίζεται από τον Κώδικα αυτόν.

4. Από τη διάταξη του Α.Κ. 694 προκύπτει ότι, αν και η υποχρέωση για την καταβολή της αμοιβής γεννάται από την κατάρτιση της σύμβασης, η αμοιβή καθίσταται απαιτητή και ληξιπρόθεσμη κατά την παράδοση του έργου. Ως παράδοση του έργου στον εργοδότη νοείται ο προσπορισμός του περατωθέντος έργου στον εργοδότη, δηλαδή η περιέλευση του έργου στη σφαίρα εξουσιάσεως του εργοδότη. Η προσπόριση του έργου στον εργοδότη μπορεί να ολοκληρώνεται με μόνη την αποπεράτωση των εργασιών εκτέλεσης του αναληφθέντος έργου, χωρίς να χρειάζεται άλλη ενέργεια του εργολάβου. Τούτο συμβαίνει, είτε λόγω της φύσεως του παραχθέντος αποτελέσματος, είτε λόγω του ότι ο εργοδότης ουδέποτε απομονώθηκε της κατοχής του πράγματος κατά τη διάρκεια παραγωγής του έργου. Για τον προσπορισμό του έργου στον εργοδότη απαραίτητο στοιχείο δεν είναι η φυσική κατοχή του έργου. Αρκεί ο εργοδότης να έχει όλες τις ωφέλειες που πηγάζουν από το έργο ως άυλο ή υλικό αγαθό δεκτικό πρακτικής εφαρμογής.

Οι ειδικές διατάξεις περί Μηχανικών καθιερώνουν τον κανόνα για καταβολή της αμοιβής του μηχανικού με την περάτωση του έργου του, και τούτο διότι, στις περισσότερες περιπτώσεις δεν υπάρχει υλικό στοιχείο για να παραδοθεί στην κατοχή του εργοδότη, ενώ ο εργοδότης έχει από την περαίωση του έργου του μηχανικού όλες εν γένει τις ωφέλειες που πηγάζουν από την πρακτική εφαρμογή του έργου ως αγαθού.

5. Η αξίωση του μηχανικού για καταβολή της αμοιβής του διατηρείται ακόμα και όταν το περαιωθέν έργο φέρει ελλείψεις, οπότε ο εργοδότης μπορεί να ασκήσει τα δικαιώματα που έχει από τα άρθρα 688-690 Α.Κ. εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στο άρθρο 693 Α.Κ.. Εάν σε αυτή την περίπτωση ο εργοδότης δεν προσφέρει την αμοιβή, τότε περιέρχεται σε υπερημερία δανειστού και καταδικάζεται στην καταβολή της αμοιβής χωρίς τον όρο της ταυτόχρονης εκπληρώσεως της παροχής του εργολάβου. Σε μεγάλα μάλιστα έργα οφείλεται ολόκληρη η αμοιβή μετά την παράδοση του έργου, έστω και εάν υπολείπονται μικρά κομμάτια προς παράδοση, καθ' όσον η άρνηση για καταβολή της αμοιβής θα αντέκειτο στην καλή πίστη. (Καρδαράς)
6. Από τις διατάξεις συνάγεται ότι, η αμοιβή φέρει νόμιμο τόκο μέχρι την καταβολή της, εφόσον συνίσταται σε χρήματα και δεν έχει πιστωθεί. Η υποχρέωση δε αυτή υφίσταται ανεξάρτητα από την τυχόν υπερημερία του εργοδότη (Α.Π. 925/1977 ΝοΒ 26, 728).
7. Με τον Ν.3919/2011 κατηργήθη ο χαρακτηρισμός της νόμιμης αμοιβής των μηχανικών, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το Π..Δ 696/74 και τις λοιπές σχετικές διατάξεις, ως υποχρεωτικώς ελάχιστη διατίμηση.
8. Οι κατά τις διατάξεις υπολογιζόμενη αμοιβή των μηχανικών εξακολουθεί να είναι η **νόμιμη**. Επιτρέπεται όμως πλέον με έγγραφη συμφωνία μεταξύ μηχανικού και εργοδότη να μην τηρείται ως υποχρεωτικά ελάχιστο όριο. Εάν δεν υφίσταται γραπτή συμφωνία, συντεταγμένη κατά τις ισχύουσες διατάξεις, τότε ισχύει η νόμιμη.

3.2. Αναθεώρηση της αμοιβής του μηχανικού στον χρόνο της πραγματικής καταβολής της

1. Σύμφωνα με την Απόφαση 2085/1986 της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου:

«3. Ως χρόνος καταβολής της αμοιβής του μελετητού, κατά τον οποίο λαμβάνονται υπόψη για την αναπροσαρμογή της οι τρέχουσες στην αγορά τιμές νοείται ο χρόνος της πραγματικής (τιμηματικής ή συνολικής) καταβολής της και όχι ο χρόνος παραδόσεως της μελέτης».

2. Επίσης στην απόφαση 2718/1992 του Εφετείου Αθηνών αναφέρεται ότι:

«Η αμοιβή υπολογίζεται επί τη βάσει των τρεχουσών τιμών εν τη αγορά κατά τον χρόνον καταβολής της αμοιβής. [...] Προϋπολογισμός βάσει του οποίου γίνεται ο ανωτέρω υπολογισμός της αμοιβής του δικαιούχου είναι ο συντασσόμενος υπό του εκπονήσαντος τας μελέτας προσαρμοζόμενος προς τας τρεχούσας τιμάς εν τη αγορά κατά τον χρόνον καταβολής της αμοιβής. Εν περιπτώσει καθ' ην ο συνταχθείς υπό του δικαιούχου μηχανικού προϋπολογισμός δεν συμφωνεί κατά τον χρόνον καταβολής της αμοιβής προς τας τρεχούσας εν η αγορά τιμάς, τότε υπολογίζεται βάσει των τρεχουσών τιμών συντελεστής προσαυξήσεως ή και μειώσεως προσαρμοζομένου ούτω του προϋπολογισμού προς υπολογισμόν της καταβλητέας αμοιβής. [...] Η διάταξη του άρθρου 105 παρ. 4 Π.Δ. 696/1974 που ορίζει ότι: 'Δια τας κατά το άρθρο 1 του παρόντος Π. Διατάγματος μελέτας, επιβλέψεις, κλπ εφαρμόζονται αι διατάξεις του παρόντος αντί των διατάξεων του από 19/21.2.1938 Β.Δ/τος' προδήλως εννοεί ότι εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ/τος 696/74 για τον υπολογισμό της αμοιβής, εφόσον δε δεν υπάρχει ρητή διάταξη καταργήσεως της αναπροσαρμογής της αμοιβής που προβλέπεται και ρυθμίζεται από το Κ.Δ. της 17/29.11.1943, η κατά το Π.Δ. 696/1974 προσδιοριζόμενη δαπάνη κατασκευής της οικοδομής υπόκειται στην αναπροσαρμογή που προβλέπει το άρθρο 12 παρ. 10 εδαφ. α, ε, στ και ζ του Β.Δ/τος από 18.2.1938 με βάση τις τρέχουσες στην αγορά τιμές, εφόσον η επαύξηση ή μείωση των τιμών υπερβαίνει κατά ποσοστό το 15%.

Η αναπροσαρμογή της αμοιβής του μελετητή μηχανικού ως παρεπόμενη αξίωση με αυτοτελή χαρακτήρα, διέπεται από άλλες διατάξεις, διαφορετικές από εκείνες που διέπουν την αμοιβή και συνεπώς δεν μπορούν οι διατάξεις περί καθορισμού της αμοιβής να καταργήσουν τις διατάξεις περί αναπροσαρμογής ενόψει και του ότι, όπως προαναφέρθηκε στο Π.Δ. 696/74 δεν υπάρχει διάταξη αντίθετη (αντικείμενη) στις διατάξεις του Κ.Δ. της 17/29.11.1943 για την αναπροσαρμογή της αμοιβής. Με την παραδοχή ότι από την έναρξη ισχύος (8.10.74) του Π.Δ. 696/74 καταργήθηκε η δυνατότητα αναπροσαρμογής της αμοιβής, αγόμεθα ευθέως στη φαλκίδευση της αμοιβής του μελετητή που απαγορεύεται από το νόμο (Ν.Δ. 2726/1953 και Β.Δ. της 30/31.5.1956).

γ) Ως χρόνος καταβολής της αμοιβής του μελετητή κατά τον οποίο λαμβάνονται υπόψη για την αναπροσαρμογή της οι τρέχουσες στην αγορά τιμές, νοείται ο χρόνος της πραγματικής καταβολής της και όχι ο χρόνος παραδόσεως της μελέτης (βλ. ΟΛΑΠ 2085/1986 ΝΟΒ 35.1620).

Περαιτέρω η με το άρθρο 288 του ΑΚ θεσμοθετηθείσα αρχή, κατά την οποία ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη, είναι εφαρμοστέα επί της ολοκληρώσεως των υποχρεώσεων του οφειλέτη και του δανειστή, που απορρέουν από οποιαδήποτε ενοχή (βλ. Τσιριντάνη στην ΕρμΑΚ άρθρο 288 αριθ. 5, Kaple Larenz Lehrbuch des Schuldrechts τομ. 1ος, 12η έκδοση παρ. 10 σελ. 107).

Λειτουργεί δε η ανωτέρω αρχή, τόσο ως συμπληρωματική των δικαιοπρακτικών βουλήσεων ρήτρα (βλ. Τσιριντάνη στην ΕρμΑΚ άρθρο 288 αριθ. 15, Hans Brox, Allgemeines Schuldrecht 8η έκδοση 16 αριθ. 75, 77 σελ. 49-50), όσο και ως διορθωτική αυτών (βλ. ΟΛΑΠ 927/1982 ΕλλΔνη 1983, 45, ΝΟΒ 31.214, Μιχ. Σταθόπουλου, Αστ. Κωδ. II άρθρο 288 αριθ. 14 επομ., Εμεπζ ο.π. ανωτ. Παρ. 10 σελ. 108, RGZ 85, 108, 117, BRGZ 58.146).....»

3.3. Αμοιβές Μηχανικών δια την εκπόνηση μελετών, την εφαρμογή των μελετών, και την σχετική με την οικοδομική άδεια επίβλεψη της εκτέλεσης των έργων σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις

3.3.1. «ΚΒΠΟΛΝ Άρθρο 340: Αμοιβές μηχανικών (άρθρο 59 ν.δ. 17.7/16.8.1923, άρθρο μόνο ν.δ. 2726/1953, άρθρο 16 ν. 1349/1983, άρθρο 3 παρ. 11 ν. 2242/1994, άρθρο 15 παρ. 3

1. Με ΠΔ που εκδίδονται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων, ρυθμίζονται τα ελάχιστα όρια της πληρωτέας για κάθε περίπτωση από τους εργοδότες αμοιβής

- *στους διπλωματούχους ανώτατων σχολών μηχανικούς γενικά και αρχιτέκτονες, μέλη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, ..., που εκπονούν μελέτες οποιωνδήποτε έργων,*
- *και σε αυτούς που αναλαμβάνουν την εφαρμογή των μελετών και την επίβλεψη της εκτέλεσης των έργων αυτών.*

Μεταξύ των έργων αυτών συμπεριλαμβάνονται και όλα τα προβλεπόμενα από το παρόν κωδικοποιητικό διάταγμα, σε αυτά περιλαμβάνονται επίσης οι τοπογραφικές και οι κτηματογραφικές εργασίες, που αναφέρονται στο Αρθ-349, καθώς και οι χωροταξικές, ρυθμιστικές, πολεοδομικές και περιβαλλοντικές μελέτες.

2. Ο παραπάνω κανονισμός των αμοιβών αναφέρεται στη μελέτη, επίβλεψη, εποπτεία ή έλεγχο και παραλαβή κάθε είδους έργων ή εγκαταστάσεων, καθώς και σε κάθε είδους τεχνικές γενικά εργασίες και υπηρεσίες, σχεδιαγράμματα, καταμετρήσεις, γνωμοδοτήσεις, πραγματογνωμοσύνες κτλ ή αμοιβές που καταβάλλονται σ'αυτούς που μετέχουν σε αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς και στους κριτές αυτών.

3. Τα παραπάνω ελάχιστα όρια αμοιβών αποτελούν την κατώτερη υποχρεωτική διατίμηση για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη.

8. Σε περίπτωση άρνησης, δυστροπίας ή καθυστέρησης κατάθεσης των αμοιβών μελετών ή επιβλέψεων από τον εργοδότη μπορεί και το ΤΕΕ να επιδιώξει δικαστικά την είσπραξη της οφειλόμενης αμοιβής, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου μέλους του ΤΕΕ ή της εταιρείας εκπόνησης τεχνικών μελετών ή των κάθε φορά συνιστώμενων γραφείων ή συμπραττόντων γραφείων εκπόνησης τεχνικών μελετών, στην οποία θα προσδιορίζεται και το σύνολο της δικαιούμενης αμοιβής.»

3.4. Αμοιβή επίβλεψης και καταβολή αυτής

3.4.1 Αμοιβή του κατά την Οικοδομική Άδεια επιβλέποντος και έλεγχος του ελαχίστου ορίου από την Πολεοδομική Υπηρεσία

1. Το Ν.Δ. 17-7/16-8-1923 καθόρισε πλήρες πλαίσιο για την πολεοδομική και οικιστική οργάνωση, εξέλιξη και ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας. Με το πλαίσιο αυτό εκάλυπτε όλο το εύρος των ρυθμίσεων οι οποίες απαιτούντο, από το οικιστικό σύνολο (πόλεις, κώμες, οικισμοί) μέχρι το μικρότερο κύτταρό του, τις οικοδομές.
2. Το πλαίσιο αυτό, θεσπίζοντας τους κανόνες της οικοδόμησης, προσδιόρισε τις αναγκαίες προϋποθέσεις (έκδοση Οικοδομικής Άδειας) και απαίτησε τον ορισμό επιβλέποντος μηχανικού για να παρακολουθεί και ελέγχει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, κατά το είδος και το εύρος του ελέγχου, τον οποίο μέχρι τότε ασκούσαν τα όργανα του Κράτους (Νομομηχανικός και ειδικές υπηρεσίες).

3. Με το άρθρο 59 του άνω ΝΔ προεβλέφθη η διατιμημένη αμοιβή για τις προσφερόμενες υπηρεσίες του κατά την άδεια επιβλέποντος, δηλαδή του ασκούντος την εποπτεία εκτέλεσης των εργασιών, όπως ρητά τον ορίζει το ως άνω ΝΔ (άρθρα 55 και επόμενα).
4. Εθεωρήθησαν, τόσο κρίσιμες οι προσφερόμενες υπηρεσίες από τον επιβλέποντα κατά την οικοδομική άδεια μηχανικό ώστε, τέσσερις (4) μόνο μήνες μετά την δημοσίευση του ως άνω Ν.Δ., εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότησή του, το ΒΔ 15-12-23/21-1-24 με το οποίο καθορίστηκαν τα προσόντα, οι αρμοδιότητες, οι ευθύνες, καθώς και κάθε λεπτομέρεια για την άσκηση των καθηκόντων του επιβλέποντος μηχανικού, άνευ της παρουσίας του οποίου δεν εξεδίδετο η Οικοδομική Άδεια, ούτε επιτρέπεται να εκτελεστούν εργασίες. Σημειώνεται ότι, οι ρυθμίσεις για τις μελέτες και οι λεπτομέρειες της διαδικασίας για την έκδοση των Οικοδομικών Αδειών διατυπώθηκαν σε ενιαίο νομοθέτημα τέσσερα χρόνια αργότερα με το Β.Δ. 23-10/3-11-1928.
5. Έξι μήνες μετά την έκδοση του Β.Δ. 15-12-23/21-1-24, η Πολιτεία έσπευσε, με την έκδοση του Π.Δ. 13-6-1924, να καλύψει την απαίτηση του άρθρου 59 του Ν.Δ. 17-7/16-8-1923 για τον προσδιορισμό αμοιβής για τις εργασίες που παρείχαν οι μηχανικοί, και ιδίως των επιβλεπόντων κατά την Οικοδομική Άδεια, την εργασία των οποίων και την παρέμβασή τους στη διαδικασία οικοδόμησης είχε επιβάλει ως "άνευ του οποίου ουδέν".
Με το Π.Δ. αυτό θεσπίστηκε, για πρώτη φορά, κανονισμός (κώδικας) βάσει του οποίου αμείβοντο οι μηχανικοί, αναλόγως της υπηρεσίας την οποία παρείχαν. Ουδείς διαχωρισμός εγένετο με τον κανονισμό αυτόν, σχετικά με την κατηγορία του έργου (κτίρια, ορυχεία, πλοία κ.λ.π.) αλλά ωριζετο αμοιβή της υπηρεσίας του μηχανικού, ανεξαρτήτως του πεδίου εφαρμογής.
6. Ο μεταγενέστερος πάντοτε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 59 του ΝΔ 17/7 – 16/8/1923 κανονισμός (Π.Δ. 19-02-1938), διατήρησε τους κανόνες του διατάγματος του 1924, ομαδοποιώντας όμως τις υπηρεσίες των Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών.
7. Ο αμέσως επόμενος κανονισμός (Π.Δ. 696/74), και αυτός κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου ως άνω άρθρου 59, διατήρησε τους κανονισμούς των προηγούμενων διαταγμάτων προσδιορίζοντας όμως την αμοιβή κάθε υπηρεσίας μηχανικού κατά το πεδίο εφαρμογής της και κατά μελέτη.
8. Με τον επόμενο κανονισμό (Π.Δ. 515/1989 και αυτός κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου ως άνω άρθρου 59) ετροποποιήθη ουσιαστικώς ο τρόπος υπολογισμού της αντίστοιχης αμοιβής, για κάθε υπηρεσία μηχανικού, υπαγόμενη στον κανονισμό αυτόν.
9. **Για τον προσδιορισμό της αμοιβής των Μηχανικών εφαρμόζονταν πάντοτε και εξ' αρχής, από την Πολεοδομική Υπηρεσία οι εκάστοτε ισχύοντες κανονισμοί αμοιβών, και για την αμοιβή του κατά την άδεια, επιβλέποντος μηχανικού οι διατάξεις περί του τρόπου υπολογισμού της αμοιβής για την επίβλεψη, δηλαδή το άρθρο 59 του ΝΔ 17-7/16-8-1923 και των εκτελεστικών αυτού διαταγμάτων.**
10. Σύμφωνα με την Ε8/17854/12-2-1990 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, η αμοιβή επίβλεψης, η οποία ασκείται κατά την οικοδομική άδεια, για κάθε κατηγορία εργασιών (αρχιτεκτονικών, φέρουσας κατασκευής, θερμομόνωσης, εγκαταστάσεων) **προκύπτει από τον μαθηματικό τύπο**

$$A = \left(\frac{\beta}{100} \cdot \Sigma \right) \cdot 1,4$$

$$\text{όπου: } \beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma}{1000 \cdot \lambda}}}$$

και Σ : η κατά περίπτωση πραγματοποιηθείσα δαπάνη.

Ο συντελεστής λ λαμβάνεται **στον χρόνο πληρωμής της αμοιβής**.

Ισχύουν, όταν συντρέχει λόγος, οι προβλεπόμενες προσαυξήσεις της αμοιβής, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 95 του Π.Δ. 696/74 όπως ισχύει.

11. Επειδή ο επιβλέπων κατά την οικοδομική άδεια μηχανικός δεν έχει πρόσβαση στα οικονομικά στοιχεία του έργου, ο εκτελών αυτό έχει υποχρέωση να χορηγήσει αυτά στον μηχανικό. Εάν ο εκτελών το έργο αρνηθεί να χορηγήσει τα στοιχεία της πραγματοποιηθείσας δαπάνης ο επιβλέπων κατά την άδεια προβαίνει σε κατ' εκτίμηση προσδιορισμό του κόστους του έργου ή χρησιμοποιεί για τον υπολογισμό της αμοιβής του (συντελεστή Σ) κάθε πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο. Το βάρος της αποδείξεως φέρει ο εκτελών το έργο.
12. Σύμφωνα με τις περί μηχανικών διατάξεις τα αντικείμενα αρμοδιότητας μηχανικού, διακρίθηκαν:
 - είτε υποχρεωτικώς ανατιθέμενα (όπως η ανάθεση επίβλεψης κτιριακού έργου κατά την οικοδομική άδεια βάσει της οποίας ανεγείρεται, οπότε τα καθήκοντά προσδιορίζονται από τον νόμο, ήτοι τις πολεοδομικές διατάξεις)
 - είτε προαιρετικώς ανατιθέμενα κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
13. Ειδικώς για τον κατά την Οικοδομική Άδεια επιβλέποντα μηχανικό, ο κατά τον νόμο (κανονισμό) υπολογισμός της αμοιβής του, ελεγχόταν απ' αρχής, ως προς την ακρίβεια του, από την Πολεοδομική Υπηρεσία, επί σκοπώ:
 - διασφάλισης για λογαριασμό του κράτους της φορολογίας εισοδήματος και αργότερα και του Φ.Π.Α.
 - διασφάλισης για λογαριασμό των Ν.Π.Δ.Δ. (ΤΕΕ, ΤΣΜΕΔΕ, ΕΜΠ) των επί των αμοιβών κρατήσεων.
προς διασφάλιση δηλαδή των πάσης φύσεως δημοσίων εσόδων επί των αμοιβών των μηχανικών.
14. Η αμοιβή αυτή του επιβλέποντος μηχανικού μπορεί να υπολογισθεί επακριβώς, κατά τις περί μηχανικών διατάξεις, μόνο μετά το πέρας του Κτιριακού Έργου οπότε και καθίσταται γνωστή η συνολική δαπάνη του Κτιριακού Έργου.

3.4.2. Το Π.Δ. 242/84 «Είσπραξη από το ΤΕΕ της αμοιβής επίβλεψης και απόδοση στους δικαιούχους»

1. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 242/84 (ΦΕΚ 96/84 Α «Είσπραξη από το ΤΕΕ της αμοιβής επίβλεψης και απόδοση στους δικαιούχους»):

«1. Η αμοιβή επίβλεψης όλων όσων ασκούν το επάγγελμα του Μηχανικού κατατίθεται στο ΤΕΕ σε δύο (2) δόσεις ως εξής:

 - α. Για τα έργα που απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας
 - η πρώτη δόση κατατίθεται μετά την περάτωση του φέροντος οργανισμού του κτιρίου και του οργανισμού πληρώσεως και περιλαμβάνει:
 - το σύνολο της αμοιβής επίβλεψης στατικών,

- της θερμομονώσεως και
- το μισό της αμοιβής επιβλέψεως των αρχιτεκτονικών εργασιών
- Η δεύτερη δόση κατατίθεται όταν περατωθούν όλες οι εργασίες και περιλαμβάνει
 - το υπόλοιπο της αμοιβής επίβλεψης των αρχιτεκτονικών εργασιών και
 - της αμοιβής επίβλεψης ηλεκτρολογικών,
 - μηχανολογικών και
 - υδραυλικών εγκαταστάσεων.

β. Για τα λοιπά έργα φυσικών ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ι.Δ. για τα οποία δεν απαιτείται η έκδοση άδειας, η αμοιβή κατατίθεται επίσης σε δόσεις που δεν μπορεί να είναι λιγότερες από δύο (2), ανάλογα με την πρόοδο του έργου, όπως ειδικότερα προβλέπεται στη σύμβαση.

Σε κάθε περίπτωση η εξόφληση δε της αμοιβής επίβλεψης γίνεται πάντοτε με την περάτωση των εργασιών που προβλέπονται στη σύμβαση.»

2. Το Δημόσιο δεν καταθέτει στο ΤΕΕ την αμοιβή επίβλεψης αλλά καταβάλλει τις οφειλόμενες αμοιβές επίβλεψης απ' ευθείας στους δικαιούχους, παρακρατεί δε υπέρ του ΤΕΕ το δια του άρθρου 2 του παρόντος καθοριζόμενο ποσοστό επί των καταβαλλομένων κάθε φορά ποσών στο δικαιούχο, το οποίο αποδίδει στο ΤΕΕ.»

2. Σύμφωνα με άρθρ. 2 του Π.Δ. 242/84

«1. Το δικαίωμα του ΤΕΕ επί των αμοιβών επίβλεψης ορίζεται σε ποσοστό 2 %.

2. Για την υποχρέωση γνωστοποίησης στο ΤΕΕ της επίβλεψης, την απόδοση των αμοιβών επίβλεψης στους δικαιούχους, την παρακράτηση ή κατά περίπτωση την είσπραξη των δικαιωμάτων του ΤΕΕ, και την ενόπιον των δικαστηρίων υποκατάσταση του ΤΕΕ εφαρμόζονται αναλόγως και στην αμοιβή επίβλεψης οι διατάξεις του από 30/31.5.1956 Β.Δ. "περί κανονισμού του τρόπου καταβολής της αμοιβής των μηχανικών εν γένει" (ΦΕΚ 134/1956 τ.Α'), όπως αυτό ισχύει».

4. Ο ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ

''Αν και ο χρόνος δεν αποτελεί συστατικό στοιχείο της σύμβασης μίσθωσης έργου, ο χρόνος που απαιτείται και δαπανάται για την εκπλήρωση της παροχής, είναι κρίσιμος. Και τούτο, αφού εξ αυτού κρίνονται σοβαρότατες συνέπειες της ενοχής όπως η υπερημερία του οφειλέτου, η υπερημερία του δανειστού, οι τυχόν ποινικές ρήτρες και το δικαίωμα υπαναχώρησης.''
(Μπαλής)

5. ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ

5.1. Η υποχρέωση του Εργοδότη να διαθέτει στους επιβλέποντες μηχανικούς της αδείας το αντικείμενο της επίβλεψης, δηλαδή την διαρκή εξέλιξη της κατασκευής του κτιρίου σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα

1. Ο Εργοδότης, πέραν από την κύρια υποχρέωσή του να καταβάλει στον μηχανικό την αμοιβή του για το έργο που εκτελέστηκε, έχει από τον νόμο ή και από τη σύμβαση και άλλες κύριες υποχρεώσεις. Ιδιάζουσα θέση καταλαμβάνει ανάμεσα σε αυτές η υποχρέωσή του να εξασφαλίζει κατά το προπαρασκευαστικό στάδιο, την διαρκή εξέλιξη της κατασκευής του κτιρίου σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα.
2. Για το ίδιο θέμα στην Απόφαση 1504/2005 του Αρείου Πάγου αναφέρεται:

«Αν όμως συμφωνήθηκε από τα μέρη (ΑΚ 361) ή συνάγεται από το σκοπό της σύμβασης (ΑΚ 288) ότι ο εργοδότης έχει συγκεκριμένη υποχρέωση για σύμπραξη, τούτο αποτελεί συμβατική του **κύρια υποχρέωση, ως οφειλέτη** και η παράλειψή του να συμπράξει αποτελεί πλημμελή εκπλήρωση της παροχής οφειλέτη και τον υποχρεώνει κατά τις διατάξεις των άρθρων 330, 343 και 383 ΑΚ, που εφαρμόζονται για την πλήρωση κενού δικαίου που υπάρχει αναφορικά με τις ειδικότερες συνέπειες της πλημμελούς εκπλήρωσης της παροχής, σε αποζημίωση για τη ζημία που υπέστη ο εργολάβος από την μη προσήκουσα σύμπραξη. Περαιτέρω, κατά τα άρθρα 383 και 385 περ. 1 του ΑΚ, δεν απαιτείται να ταχθεί στον υπερήμερο οφειλέτη προθεσμία εκπλήρωσης, αν από την όλη στάση του προκύπτει ότι το μέτρο αυτό θα ήταν άσκοπο.»

3. Κατά τον Καρδάρη επίσης: «Η διχογνωμία ως προς το εάν η μη σύμπραξη περιάγει τον εργοδότη σε υπερημερία δανειστού ή οφειλέτου, **δεν μπορεί να ανακλύει** εάν έχει συμφωνηθεί από τα μέρη, ή συνάγεται από τον σκοπό της συμβάσεως, ότι ο εργοδότης υπέχει συγκεκριμένη υποχρέωση προς σύμπραξη, οπότε, σύμφωνα με τη σύμβαση, το σχετικό δικαίωμα του εργοδότη προς σύμπραξη ανάγεται σε υποχρέωση αυτού και συνεπώς πρόκειται πλέον **περί κυρίας υποχρέωσης του εργοδότη ως οφειλέτου**, η παράβαση της οποίας επιφέρει όλες τις σχετικές συνέπειες της υπερημερίας οφειλέτου».

5.2. Η υποχρέωση του εκτελούντος το έργο για την τήρηση του Διαγράμματος Χρονικού Προγραμματισμού του Έργου που περιλαμβάνεται στην άδεια

Ο Εργοδότης αναλαμβάνει την υποχρέωση, να τηρήσει τις καθορισμένες με το Διάγραμμα Χρονικού Προγραμματισμού του Έργου προθεσμίες, το οποίο περιλαμβάνεται στα απαραίτητα στοιχεία για την έκδοση της άδειας. Από τις προθεσμίες αυτές καθορίζεται και ο χρόνος εκπλήρωσης των καθηκόντων του επιβλέποντος της άδειας.

5.3 Παρεπόμενη υποχρέωση του Εργοδότη για ενδιάμεσες καταβολές έναντι της τελικής αμοιβής του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού

1. Με την υπέρ τρίτου (Πολεοδομική Υπηρεσία) σύμβαση έργου την οποία συνάπτει ο εκτελών το έργο (Εργοδότης ή Κύριος του Έργου) με μηχανικό, με αντικείμενο την άσκηση από τον τελευταίο των καθηκόντων του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού, ο εργοδότης, **πέραν της κύριας υποχρέωσης** του και των λοιπών παρεπομένων υποχρεώσεων, οι οποίες απορρέουν από την νομοθεσία, την σύμβαση, την φύση και τα χαρακτηριστικά του Έργου, **αναλαμβάνει την υποχρέωση** να καταβάλλει στον μηχανικό, κατά την εξέλιξη των εργασιών εκτέλεσης του έργου, χρηματικά ποσά **έναντι της τελικής αμοιβής του**.
2. Με τις ενδιάμεσες αυτές καταβολές ο εργοδότης, **δεν εξοφλεί** υποχρέωση να καταβάλει την αμοιβή του μηχανικού για συγκεκριμένη υπηρεσία, **αλλά εξοφλεί χρηματικό μόνο μέρος της αμοιβής του μηχανικού έναντι της τελικώς οφειλομένης**. Η τελική νόμιμη αμοιβή υπολογίζεται από το ΤΕΕ μετά την περάτωση του έργου του μηχανικού, οπότε καθίσταται γνωστή η πραγματοποιηθείσα δαπάνη για την κατασκευή του κτιρίου, με βάση την οποία υπολογίζεται η νόμιμη αμοιβή του επιβλέποντος κατά την Άδεια μηχανικού.
3. Τα μέρη της τελικώς οφειλόμενης αμοιβής, τα οποία καταβάλλονται ως ενδιάμεσες πληρωμές, προσδιορίζονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1984.

6. ΛΗΞΗ ΚΑΘΗΚΟΝΤΩΝ ΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

6.1. Λήξη Σύμβασης του κατά την οικοδομική άδεια Επιβλέποντος Μηχανικού

1. Η σύμβαση του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού λήγει
 - α. όταν περατωθεί η κατασκευή εντός του χρόνου ισχύος της αδειάς (τέσσερα χρόνια από της εκδόσεως της, κατά τα νυν ισχύοντα) οπότε περαιούται και το έργο του επιβλέποντος
 - β. όταν λήξει η ισχύς της αδειάς, ανεξαρτήτως του σταδίου εκτέλεσης των εργασιών, οι οποίες υποχρεωτικά διακόπτονται.
Στην περίπτωση αυτή για να συνεχισθούν οι εργασίες απαιτείται νέα σύμβαση ανάθεσης – ανάληψης της κατά την οικοδομική άδεια επίβλεψης, με τον ίδιο ή άλλο μηχανικό, αφού τηρηθούν οι προϋποθέσεις του νόμου, οπότε και αναθεωρείται η άδεια για παράταση του χρόνου ισχύος της.
 - γ. όταν, τηρουμένων των προϋποθέσεων του νόμου, η ισχύς της αδειάς παραταθεί για αόριστο χρόνο, η λήξη της συμβάσεως του επιβλέποντος κατά την οικοδομική άδεια μηχανικού επέρχεται με την περάτωση των προβλεπομένων από την οικοδομική άδεια εργασιών.
2. Εάν και μετά την αναθεώρηση της αδειάς για αόριστο χρόνο, δεν τηρηθεί η μελέτη χρονικού προγραμματισμού για τις υπολειπόμενες μετά την αναθεώρηση εργασίες, ο εκτελών το έργο περιέρχεται σε υπερημερία οφειλέτη (άρνηση υποχρεωτικής σύμπραξης) και ο επιβλέπων δικαιούται το σύνολο της αμοιβής του με επιπρόσθεση ποσού αναλόγου του χρόνου υπερημερίας (αποζημίωση λόγω καθυστέρησης).
3. Εάν η καθυστέρηση δεν δημιουργείται εξ αιτίας βραδέος ρυθμού, πλήν όμως συνεχούς, εκτελέσεως των εργασιών αλλά εξ αιτίας διακοπής τους, προσωρινής ή οριστικής κατ' απόφαση του εκτελούντος το έργο, ο επιβλέπων μηχανικός απαλλάσσεται των ευθυνών του εφ' όσον ενημερώσει εγγράφως την Πολεοδομική Υπηρεσία για την διακοπή, με κοινοποίηση της ανακοίνωσης στον εκτελούντα το έργο.
4. Για την επανέναρξη των εργασιών ο εκτελών το έργο οφείλει να ενημερώσει εγγράφως περί τούτου τον επιβλέποντα, ο οποίος αναφέρει τούτο εγγράφως στην Πολεοδομική Υπηρεσία, αποκαθισταμένης της νομίμου λειτουργίας του εργοταξίου.

6.2. Περάτωση του έργου του κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντος μηχανικού και ολοκλήρωση της σύμβασης του

1. Η σύμβαση υπέρ τρίτου την οποία συνάπτει ο κατά την οικοδομική άδεια επιβλέπων μηχανικός, με τον εκτελούντα το οικοδομικό έργο (εργοδότη ή κύριο του έργου) κυρούται και τίθεται σε ισχύ με την έκδοση της οικοδομικής αδειάς, από την Δημόσια αρχή (Πολεοδομική Υπηρεσία).
2. Εν συνεχεία, η εφαρμογή της σύμβασης ενεργοποιείται με την δήλωση έναρξης των οικοδομικών εργασιών, στην οποία υποχρεούται να προβεί ο κύριος του έργου ενώπιον της αρμόδιας Αστυνομικής Αρχής.
3. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, με την εκτέλεση των εργασιών για τις οποίες απαιτείται οικοδομική άδεια, κατά τον Οικοδομικό Κανονισμό.
 - ο επιβλέπων μηχανικός αναφέρει την αποπεράτωση των εργασιών δόμησης, εγγράφως στην υπηρεσία που χορήγησε την άδεια (άρθρο 341 παρ. 3 ΚΒΠολΝ)
 - την έγγραφη αναφορά του (τεχνική έκθεση) ο επιβλέπων μηχανικός κοινοποιεί στον εκτελέσαντα το έργο (εργοδότη – κύριο του έργου)

- η κοινοποίηση του εγγράφου σημαίνει και ενημέρωση του εργοδότη για την περαίωση των καθηκόντων του μηχανικού, οπότε και καθίσταται απαιτητή η καταβολή της αμοιβής του (ΒΔ. 30/31-5-1956 και Π.Δ. 242/1984).
4. Ο εργοδότης υποχρεούται:
 - αφ' ενός να καταβάλει στον μηχανικό την αμοιβή του
 - αφ' ετέρου να υποβάλει στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, υπεύθυνη δήλωση κατ' άρθρο 335 παρ. 5 εδ. β του ΚΒΠολΝ
 5. Ακολούθως η Πολεοδομική Υπηρεσία διαπιστώνει την αλήθεια και ακρίβεια των υποβληθέντων στοιχείων κατόπιν αυτοψίας (ΚΒΠολΝ άρθρα 335 και 337), κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
 6. Εν συνεχεία του κατά τα άνω ελέγχου, η Πολεοδομική Υπηρεσία προβαίνει στην Τελική Θεώρηση της οικοδομικής αδείας.
 7. Η τελική θεώρηση της αδείας από την Πολεοδομική Υπηρεσία αποτελεί διαπιστωτική πράξη για την αποπεράτωση των κατασκευαστικών εργασιών και συνεπώς την ολοκλήρωση της παροχής του μηχανικού
 8. Την ως άνω διαδικασία
 - ολοκλήρωση της παροχής
 - ολοκλήρωση της αντιπαροχής
 - διαπίστωση και κύρωση από την Δημόσια Αρχή
 επιβεβαιώνει και ενισχύει και ο Ν. 4030/ΦΕΚ 249 Α 25-11-2011 (άρθρο 7 παρ. 11,12,13,14).

7. Η ΤΕΛΙΚΩΣ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΟΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΑΡΑΣΧΕΘΕΙΣΕΣ ΑΠΟ ΑΥΤΟΝ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Όπως έχει αναπτυχθεί και τεκμηριωθεί, το ανατεθέν έργο στον κατά την οικοδομική άδεια επιβλέποντα μηχανικό είναι ένα, ενιαίο και αδιαίρετο.
2. Αντίστοιχα η αμοιβή του για το παρασχεθέν έργο είναι μία, ενιαία και αδιαίρετη προκύπτουσα ως το άθροισμα των επί μέρους αμοιβών για κάθε μία από τις παρασχεθείσες υπηρεσίες.

8. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ Σ ΩΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΣΑ ΔΑΠΑΝΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ ΠΔ 696/1974

ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΟΓΟΔΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΟΣΤΟΣ

ΑΡΕΙΟΣ ΠΑΓΟΣ 1372/1987

“Με τον πρώτο λόγο αναίρεσεως του δικογράφου των προσθέτων προβάλλεται η αιτίαση ότι το Εφετείο παραβίασε τις ΤΥ4286/16.3.1979 και ΤΠΠ094/9.3/1982 αποφάσεις της Διευθύνσεως Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Φθιώτιδος και έτσι υπέπεσε στην πλημμέλεια που προβλέπεται από το άρθρο 559 αριθμ.1 Κ.Πολ.Δ., γιατί δεν καθόρισε την οφειλόμενη αμοιβή επιβλέψεως της αναίρεσίβλητης βάσει των τιμών μονάδας όγκου που προσδιορίστηκαν με αυτές τις αποφάσεις. Ο λόγος αυτός πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος προεχόντως γιατί οι αποφάσεις αυτές εκδόθηκαν για απλούστευση του φορολογικού ελέγχου των ανεγειρομένων οικοδομών και τον προσδιορισμό των υπέρ τρίτων κρατήσεων και δεν θέτουν κανόνες ουσιαστικού δικαίου αναφορικά με την αμοιβή του διπλωματούχου μηχανικού για επίβλεψη κτιριακών έργων, η οποία προσδιορίζεται, όπως προεκτέθηκε, με βάση την πραγματοποιηθείσα δαπάνη εκτελέσεως των εργασιών ανάλογα με την κατηγορία του έργου και όχι βάσει του ογκομετρικού προϋπολογισμού ή της αναφερόμενης στη δήλωση αρχικά για την έκδοση της άδειας οικοδομής.”

ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ 566/1976

“Επειδή, κατά το άρθρο 1.2 παρ.1.2 και 10 του Β.Δ. της 19/21-2-1938, ως ετροποποιήθη δια του άρθρου μόνου Ν.Δ. της 17/29-11-1943, αι αμοιβαί των μελετητών υπολογίζονται βάσει της συνολικής δαπάνης του έργου, εν ελλείψει ταύτης βάσει του συνολικού ποσού του προϋπολογισμού, άλλως, ήτοι εν ελλείψει και τούτου, βάσει της εκτιμήσεως των δαπανών, λαμβανομένων πάντοτε υπ’ όψιν των τρεχουσών τιμών εν τη αγορά κατά τον χρόνον καταβολής της οικείας αμοιβής. Ήδη όμως κατά τα άρθρα 1,2 και 3 παρ.1 του Π.Δ. 696/1974, εφαρμοστέου επί των επιδίκων μελετών, ως εκ του αντικειμένου και του χρόνου αναθέσεως αυτών, αι αμοιβαί μελετητών, υπολογίζονται βάσει προϋπολογισμού, δηλούντος το κόστος του έργου, ως ούτος προκύπτει εκ της εγκεκριμένης μελέτης, βάσει αφ’ ενός μεν αναλυτικής προσμετρήσεως των ποσοτήτων των καθέκαστα κονδυλίων αυτού, προσηρμοσμένων προς τας οικείας προδιαγραφάς κατασκευής αυτών και αφ’ ετέρου τιμών μονάδος κόστους, υπολογιζόμενων είτε βάσει των ισχυουσών παρά τω Υπουργείω Δημοσίων Έργων Αναλύσεων Τιμών και βασικών τιμών ημερομισθίων, υλικών και μισθωμάτων μηχανημάτων, αρμοδίως καθοριζόμενων κατά νόμον, είτε βάσει τρεχουσών τιμών μονάδος της περιοχής του έργου, κατά τας εκάστοτε αποφάσεις του Υπουργείου Δημοσίων Έργων. Ο ογκομετρικός προϋπολογισμός λαμβάνεται ως βάσις δια τον καθορισμόν της αμοιβής, της προκαταβλητέας δια την έκδοσιν της οικοδομικής αδείας μόνον (αρθρ. 3 παρ.6 ΠΔ 696/1974) και δεν δύναται να ληφθή υπ’ όψιν δια τον υπολογισμόν της τελικώς καταβλητέας αμοιβής, ως άγων εις ανεπίτρεπτον, κατ’ άρθρον μόνον παρ. Ι. εδ β’ του ν.δ. 2726/1953, μείωσιν αυτής, κάτω των ελαχίστων νομίμων ορίων, των διαμορφουμένων κατά το προεκτεθέν άρθρο 3 παρ. 1 του ΠΔ 696/1974.”

ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ 506/1979

“Η δια της δευτέρας συμβάσεως γενομένη συμφωνία, καθ’ ην η αμοιβή των μελετητών θα καθορισθεί, ουχί βάσει του υπ’ αυτών συνταχθησομένου αναλυτικού προϋπολογισμού, αλλά βάσει ογκομετρικού προϋπολογισμού με τιμήν μονάδος 2.000 δρχ. ανά μ3, επιμεριζομένου του συνολικού προϋπολογισμού, ως προαναφέρθη, τυχάνει άκυρος, ως άγουσα εις μείωσιν της αμοιβής των μελετητών και αντικειμένη εις τας προαναφερθείσας διατάξεις.”

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

1. Γνωμοδότηση Καθηγητού Πανεπιστημίου Αθηνών Χρίστου Χ. Μυλωνόπουλου 23/6/2009

Η έννοια της «επίβλεψης» από τον πολιτικό μηχανικό ως αντικείμενο καθήκοντος επιμελείας

Τέτοιους αντικειμενικούς κανόνες επιμελείας, η παραβίαση των οποίων (επίσης σε αντικειμενικό επίπεδο) αποτελεί κατά νόμο άλλα και λογικός ουσιώδη προϋπόθεση για την θεμελίωση ευθύνης από αμέλεια, αποτελούν και περιλαμβανόμενοι σε διατάξεις νόμων, οι οποίοι ρυθμίζουν τα καθήκοντα επίβλεψης που επιβαρύνουν' τον πολιτικό μηχανικό κατά την εκτέλεση, οικοδομικού ή γενικότερα τεχνικού έργου. Τέτοιες διατάξεις είναι οι ακόλουθες:

1.1. Ο επιβλέπων κατά τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 Ν.δ (άρθρα 53-55) σε συνδυασμό με το Β.Δ 15-12-23/21-01-24 περί εκτελέσεως του από 17/07/1923

1. Οι διατάξεις του από 17/7-16/8/1923 Ν.δ (άρθρα 53-55) σε συνδυασμό με το Β.Α 15/12/23-21/01/24 περί εκτελέσεως του από 17/07/1923, οι οποίες περιγράφουν την υπηρεσία της επίβλεψης - εποπτείας τεχνικών έργων για την κατασκευή των οποίων απαιτείται άδεια από δημόσια αρχή.
2. Σύμφωνα μ' αυτές ο επιβλέπων - εποπτεύων την εκτέλεση του έργου με σύμβαση που συνάπτει με τον εκτελούντα το οικοδομικό έργο (κύριο του έργου ή εργολάβο ή πρόσωπο που με σύμβαση με τον κύριο τον έργον έχει αναλάβει την διαχείριση και τη κατασκευή του έργου για-λογαριασμό τον κυρίου τον έργον) αναλαμβάνει τις κάτωθι συγκεκριμένες αρμοδιότητες - καθήκοντα:
 - επιβλέπει τις οικοδομικές εργασίες η φύση των οποίων εμπίπτει στις αρμοδιότητες που του αναθέτει η Πολεοδομία με την οικοδομική άδεια
 - επιβλέπει την αρχιτεκτονική και κτιριολογική διάταξη της οικοδομής έχοντας την ευθύνη για την εφαρμογή του σχεδίου και την τήρηση υπό της υγιεινής και αισθητικής επιβαλλομένων περιορισμών και των λοιπών όρων βάσει των οποίων χορηγήθηκε η σχετική οικοδομική άδεια
 - επιβλέπει τη δόμηση των μεταλλικών και εκ μεταλλοπαγούς σκυροκονιάματος ή και εξ άλλων υλικών μερών της οικοδομής έχοντας την ευθύνη για τη στερεότητα αυτών.
 - Ο Μηχανικός αναφέρεται στην Πολεοδομική Υπηρεσία για την σύννομη εκτέλεση του έργου.
 - Αντικαθίσταται μόνο με έγκριση της υπηρεσίας . Η σύμβαση του δεν λύεται με μόνη τη βούληση του κυρίου του έργου
3. Χαρακτηριστικό των ανωτέρω καθηκόντων είναι ότι αυτά είναι συγκεκριμένα και δεν καθιερώνουν κάποιο γενικό καθήκον μέριμνας και προσοχής για την αποτροπή αζιόποιων αποτελεσμάτων εξ οιασδήποτε πηγής κινδύνου. Ο επιβλέπων μηχανικός, π.χ., δεν ευθύνεται αν ο εργαζόμενος, παρά τις αντίθετες οδηγίες του μηχανικού, ανέλθει στην στέγη του, επισκευαζόμενου κτιρίου, που καλύπτεται από εύθραστο πλαστικό, για να συλλέξει φωλιά περιστερών, και κατακρημνισθεί από εκεί, επειδή υποχώρησε η στέγη.
4. Σύμφωνα μάλιστα με πρόσφατη απόφαση του Γερμανικού Ακυρωτικού της 13.11.2008 (4 StR 258/08) όποιος δημιουργεί ή συντηρεί πηγές- κινδύνου υποχρεούται αναλόγως των περιστάσεων να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα προστασίας άλλων προσώπων. Όμως το καθήκον αυτό για την ασφάλεια των άλλων δεν ιδρύεται ήδη με μία απλή θεωρητική δυνατότητα διακινδύνευσης άλλων, δεδομένου ότι απόλυτη εξασφάλιση έναντι κινδύνων και βλαβών είναι ανέφικτη και έτσι οι δικαιολογημένες προσδοκίες των συναλλαγών δεν είναι προσανατολισμένες σε μια τέτοια απόλυτη προστασία. Γι' αυτό και το καθήκον εξασφάλισης των άλλων περιορίζεται στην λήψη τέτοιων μέτρων, τα οποία σύμφωνα με το σύνολο των περιστάσεων μπορούν να αξιωθούν (zumutbar sind) και τα οποία ένας λογικός και προσεκτικός άνθρωπος θεωρεί αναγκαία και επαρκή, ώστε να προφυλάξουν τρίτους από βλάβες.

Κατά συνέπεια, συνεχίζει το Γερμανικό Ακυρωτικό, η παράλειψη αποτροπής ενός κινδύνου θεμελιώνει ευθύνη μόνον τότε, όταν κατά μία εκ των προτέρων θεώρηση γεννάται η εγγύς κείμενη δυνατότητα να βλαβούν έννομα αγαθά άλλων. Η προκείμενη απόφαση, η οποία εκδόθηκε ακριβώς σε σχέση με την ευθύνη του διευθύνοντος οικοδομικό έργο, δέχεται τελικά ότι για την θεμελίωση του καθήκοντος επιμελείας, βάσει του οποίου θα κριθεί η ποινική ευθύνη του ανεγείροντος το έργο τίθεται ως σημείο εκκίνησης η ένταση του κινδύνου, έτσι ώστε η αξίωση επιμελείας είναι τοσοούτω υψηλότερη, όσο μεγαλύτερη είναι η πιθανότητα βλάβης υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχει διαγνώσιμη επικινδυνότητα της πράξης *erkennbare Gefährlichkeit*, BGH St 37184 επ., Landau, *Das strafrechtliche Risiko der Anbaubeteiligten*, Wistra 1999, 49 επ.).

5. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι οι κίνδυνοι, οι οποίοι δεν προκλήθηκαν από κάποια επικίνδυνη πράξη του επιβλέποντος μηχανικού αλλά από άλλες πηγές κινδύνων, τις οποίες ο μηχανικός δεν ήταν υποχρεωμένος βάσει των ειδικών καθηκόντων που του ανατέθηκαν, να ελέγχει, δεν θεμελιώνουν ποινική ευθύνη του.
6. Αυτονόητο είναι βέβαια, ότι, αν ο μηχανικός, πέραν των ως άνω ειδικών καθηκόντων, είχε αναλάβει ως εκπρόσωπος του κυρίου του έργου, την πλήρη ευθύνη για την επιμελή διεξαγωγή του, τότε, ασφαλώς βαρύνεται και με καθήκον επιμελείας ως προς το σύνολο του έργου πέραν των ειδικών και λεπτομερώς- καταστρωμένων καθηκόντων επιμελείας που τον βαρύνουν εκ του νόμου.

1.2. Ο επιβλέπων κατά τις διατάξεις του άρθρου 91 του Π.Δ. 696/1974

1. Οι διατάξεις των διαταγμάτων των εκδοθέντων κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 59 του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923. (Βλ.Π.Δ 696.1974) που περιγράφουν την υπηρεσία επίβλεψης//^ σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του κυρίου τον έργου και τον έλεγχο αυτών που εκτελούν το έργο, προς όφελος του, καθώς ο ίδιος προφανώς δεν διαθέτει τις κατάλληλες τεχνικές γνώσεις.
2. Ο ορισμός αυτού του επιβλέποντος Μηχανικού δεν είναι υποχρεωτικός-εκ του νόμου, όπως αντίθετα συμβαίνει με τα Δημόσια έργα.
3. Από την ανωτέρω διάταξη (άρθρα 91 - 95 π.δ 696.1974) προκύπτει ότι τα καθήκοντα της σε αυτήν προβλεπόμενης επίβλεψης είναι τα εξής:
 - 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
 - η ζύγιση και παραλαβή υλικών
 - η φροντίδα λήψεως απαιτούμενων δοκιμών
 - οι μερικές και η τελική επιμέτρηση
 - η εισήγηση επί αιτήσεως παρατάσεως των συμβατικών προθεσμιών
 - η εμπρόθεσμη απάντηση και αντίκρουση των αιτήσεων και ενστάσεων του αναδόχου του έργου
 - η παράσταση κατά την παραλαβή των εργασιών και ο απαιτούμενος χειρισμός και απάντηση των τυχόν ενστάσεων του αναδόχου κατά του πρωτοκόλλου παραλαβής.
 - η παράσταση στα δικαστήρια επί προσφυγών του αναδόχου, εάν δοθεί τέτοια εντολή από τον εργοδότη, οπότε και

καταβάλλεται ιδιαίτερη αμοιβή.

1.3. Ο επιβλέπων κατά τις διατάξεις του Π.Δ 1073/1981 και του Ν. 1396/83 και ο συντονιστής κατά το Π.Δ. 305/1996

1. Περαιτέρω καθήκοντα επιμελείας του επιβλέποντος μηχανικού θεμελιώνουν ενδεχομένως 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 κατά την εκτέλεση των έργων καθώς και με την διαδικασία λήψης και τήρησης μέτρων ασφαλείας κατά το στάδιο εκτελέσεως εργασιών.
2. Ειδικότερα, σύμφωνα με το Π.Δ 1073/1981 και τον Ν. 1396/83 οι διατάξεις του νόμου αυτού αφορούν αποκλειστικά στη λήψη και τήρηση των μέτρων ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων και τρίτων κατά την εκτέλεση των οικοδομικών και λοιπών τεχνικών έργων.
Οι διατάξεις του νόμου δεν εφαρμόζονται στα δημόσια έργα.
3. Επισημαίνεται, ότι κατά τις διατάξεις των ανωτέρω νόμων καθιερώνεται (βλ. σχετ. εισηγητική έκθεση Ν. 1396.1983) η αρχή ευθύνης των εργοδοτών σε κάθε τεχνικό έργο.
4. Με τις ανωτέρω διατάξεις υπό τον όρο «επίβλεψη» εννοείται μια σειρά καθηκόντων σχετικά κυρίως με
 - τις οδηγίες τήρησης των κανόνων υγιεινής τη λήψη και
 - την εφαρμογή μέτρων ασφαλείας στο εργοτάξιο
 - κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των τεχνικών έργων.
5. Τα καθήκοντα αυτά, όμως, διαφοροποιούνται σε σχέση με αυτά που προβλέπονται με τον ίδιο όρο επίβλεψη τόσο στο Β.Δ. της 15.12.1923/21.01:1924, όσο και στο Π.Δ. 696/1974.
6. Από τη διατύπωση του άρθρου 7 του ν. 1396/1983 προκύπτει ότι τα καθήκοντα αυτά μπορούν να συρρέουν με άλλα καθήκοντα επίβλεψης, πράγμα που σημαίνει ότι
 - ο μηχανικός που ασκεί τα καθήκοντα του άρθρου 91 του π.δ. 696/1974,
 - μπορεί να αναλάβει και τα καθήκοντα επίβλεψης όπως τα περιγράφει ο ν. 1396/1983.Ωστόσο, ο νόμος αυτός δεν αποκλείει το ενδεχόμενο διαφορετικά πρόσωπα να αναλάβουν τα καθήκοντα της επίβλεψης που προβλέπει το π.δ. 696/1974 και ο ν. 1396/1983.
7. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η έννοια της επίβλεψης ως υπηρεσία μηχανικού δεν είναι ενιαία και αδιαίρετη, αλλά αντιθέτως έχει αποτυπωθεί σε ποικίλες νομικές διατάξεις, οι οποίες καθιερώνουν εντελώς διαφορετικά μεταξύ τους και αυτοτελή καθήκοντα επιμελείας.
Με άλλα λόγια, η συμμετοχή, η παρακολούθηση και η εποπτεία από τους μηχανικούς σε εκτελούμενα τεχνικά έργα καταγράφεται στο νόμο σε διαφορετικές μεταξύ τους διατάξεις, οι οποίες καθιερώνουν εκάστοτε και διαφορετικές υποχρεώσεις και ευθύνες. Η διάκριση των καθηκόντων και ^{Γ'} υποχρεώσεων του μηχανικού προκύπτει από την παράθεση των διατάξεων που αναφέρονται σε κάθε «είδους» επίβλεψη από την απλή ανάγνωση των οποίων καθίσταται σαφές, ότι για κάθε κατηγορία απαιτείται μια διαφορετική σύμβαση με ιδιαίτερο αντικείμενο (έργο), όπως αυτό προσδιορίζεται από την εκάστοτε διάταξη νόμου ανάλογα με τον επιδιωκόμενο από τον νομοθέτη σκοπό.
8. Σύμφωνα με το Π.Δ 305/1996 (εργατικό δίκαιο) σχετικά με τις ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας 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) καθορίζονται οι ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας και υγείας που πρέπει να εφαρμόζονται στα προσωρινά ή κινητά εργοτάξια, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2.

Από την ενδελεχή ανάλυση του Π.Δ 305/1996 προκύπτει ότι στο συγκεκριμένο νομοθέτημα δεν προβλέπεται ο όρος «επιβλέπων» αλλά αυτός του «συντονιστή». Έτσι, 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 στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 του νομοθετήματος αυτού. Εξίσου, συντονιστής για θέματα ασφαλείας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ο εργολάβος ολόκληρου του έργου και εάν δεν υπάρχει ο κύριος του έργου αναθέτει τα καθήκοντα που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 5 του νομοθετήματος αυτού.

Ο συντονιστής για θέματα ασφαλείας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης συντονίζει την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του συγκεκριμένου διατάγματος, καταρτίζει ή αναθέτει την κατάρτιση του σχεδίου ασφαλείας και υγείας, καταρτίζει το φάκελο ασφαλείας και υγείας. Ο συντονιστής για θέματα ασφαλείας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου οφείλει να συντονίζει, επίσης, την εφαρμογή των γενικών αρχών πρόληψης και ασφαλείας στις τεχνικές ή και οργανωτικές επιλογές, να συντονίζει την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων ώστε οι εργολάβοι και οι υπεργολάβοι να εφαρμόζουν με συνέπεια τις αρχές τις προβλεπόμενες στο συγκεκριμένο διάταγμα, όπως και να εφαρμόζουν, όποτε απαιτείται το σχέδιο ασφαλείας και υγιεινής, να συντονίζει την εποπτεία για-την ορθή εφαρμογή των εργασιακών διαδικασιών.

1.4. Σχόλια περί των διαφόρων ειδών Επιβλέψεων που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους

1. Επισημαίνεται ότι από την παράθεση των καθηκόντων που προβλέπει το άρθρο 91 του π.δ. 696/1974 για την επίβλεψη διαπιστώνεται ότι αυτά διαφοροποιούνται πλήρως από τα καθήκοντα που προβλέπουν στην εποπτεία επίβλεψη οι διατάξεις του Β.Δ. της 15.12.1923/21.01.1924.
2. Η επίβλεψη του Π.Δ. 696/1974 έχει ως σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του εργοδότη έναντι τον εργολάβου, καθώς κυρίως επιβλέπει και μεριμνά την καλή εκτέλεση αυτής της σύμβασης με κριτήριο την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των συμφερόντων του εργοδότη. Περαιτέρω στα πλαίσια της σύμβασης του άρθρου 91 του π.δ 696.1974 ο Μηχανικός συμβάλλεται αποκλειστικά και μόνο με τον κύριο του έργου και κατά την έννοια του νόμου ελέγχει τον εργολάβο ή τους υπεργολάβους για το συμφέρον του εργοδότη.
3. Αντίθετα, στο πλαίσιο της σύμβασης των άρθρων 53-55 του από 17/7-16/8/1923 Ν. δ ο Μηχανικός συμβάλλεται με τον εκτελούντα το έργο, όπως αυτός δηλώνεται δια αποδεικτικών εγγράφων στις Πολεοδομικές Αρχές, χωρίς να ενδιαφέρει ο πραγματικός κύριος του έργου. Σκοπός του είναι η εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων για την κατασκευή του έργου σύμφωνα με τους όρους που εκδόθηκε η. οικοδομική άδεια, διασφαλίζοντας το Δημόσιο Συμφέρον.
4. Εν κατακλείδι επισημαίνεται ότι η ύπαρξη στο έργο του επιβλέποντος του άρθρον 91 του π.δ 696.1974 δεν είναι υποχρεωτική εκ του νόμου.
Αντίθετα η ύπαρξη και ορισμός του επιβλέποντος κατά τις προαναφερόμενες πολεοδομικές διατάξεις είναι εκ του νόμου υποχρεωτική και δίχως τον ορισμό του το έργο δεν εκτελείται.
Ήδη από την ρύθμιση αυτή καθίσταται πρόδηλο ότι τα καθήκοντα του επιβλέποντος μηχανικού στις δύο αυτές περιπτώσεις δεν συμπίπτουν.
5. Σε κάθε περίπτωση η ανάληψη των καθηκόντων της επίβλεψης του Ν. 1396/1983 θα πρέπει να αποδεικνύεται με συμβατική σχέση, βάσει της οποίας συντελείται η ανάθεση των . συγκεκριμένων καθηκόντων στον ή στους αντισυμβαλλόμενους μηχανικούς. Τούτο, απαιτείται ιδιαίτερος γιατί ο συγκεκριμένος νόμος (Ν. 1396/1983)
 - δεν απαγορεύει τον επιμερισμό των καθηκόντων (είναι δυνατή η ανάληψη των εν' λόγω καθηκόντων από διαφορετικά άτομα) και
 - δεν δημιουργεί αντικειμενική ευθύνη των επιβλεπόντων.

6. Άλλωστε, κατά το Π.Δ 696/1974 καθορίζονται για όλες τις υπηρεσίες του Μηχανικού ελάχιστα όρια αμοιβών οι οποίες αντιστοιχούν σε συγκεκριμένες προδιαγραφές εκπόνησης μελετών και διενέργειας επιβλέψεως. Κατά την έννοια του νόμου, προδιαγράφεται επακριβώς η υπηρεσία που παρέχει ο Μηχανικός και η αντίστοιχη εκ του νόμου ελάχιστη αμοιβή. Συνεπώς, δεν μπορεί να υποτεθεί αυθαίρετα ότι, στον Μηχανικό ανατίθενται, οιονεί αυτοδικαίως, καθήκοντα πέραν των όσων προβλέπονται από την σχετική σύμβαση και μάλιστα χωρίς να προκύπτει . ιδιαίτερη αμοιβή για τις επιπλέον υπηρεσίες του. Κάτι αντίθετο, θα σήμαινε την καταστρατήγηση των ελαχίστων αμοιβών των Μηχανικών ον οποίες ως αναφέρθηκε ανωτέρω προστατεύονται από κανόνες αναγκαστικού δικαίου και επομένως δημοσίας τάξεως.

7. Περαιτέρω, πρέπει να σημειωθεί ότι ο ορισμός του τεχνικού έργου στο ν. 1396/1983 αποτελεί ορισμό γενικότερο και έννοια σαφώς ευρύτερη από αυτή που προκύπτει από τις πολεοδομικές διατάξεις.

Έτσι, στην έννοια του τεχνικού έργου κατά το ν. 1396/1983 περιλαμβάνονται και τα τεχνικά έργα για τα οποία δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας: Εξ αυτού συνάγεται ότι η επίβλεψη με τα καθήκοντα όπως αυτά περιγράφονται στο Ν. 1396/1983 υπάρχει και είναι απαραίτητη και στις περιπτώσεις που οι πολεοδομικές διατάξεις δεν απαιτούν την ύπαρξη εποπτείας - επίβλεψης. Ως εκ τούτου τα-καθήκοντα της επίβλεψης του ν. 1396/1983 δεν αποκλείει να ασκηθούν από τον εποπτεύοντα - επιβλέποντα μηχανικό που έχει οριστεί κατά τις πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς όμως να αποκλείεται η άσκηση τους και από πρόσωπο διαφορετικό. Καθώς, μάλιστα ο νόμος (ν. 1396/1983) δεν θεμελιώνει αντικειμενική ευθύνη του επιβλέποντος,, θα πρέπει για την ανάληψη οποιασδήποτε σχετικής ευθύνης να αποδεικνύεται η σχετική- ανάθεση.

8. Όπως προκύπτει από το σύνολο των ανωτέρω παρατεθεισών διατάξεων, εκάστη εξ αυτών προβλέπει για τον «επιβλέποντος» μηχανικό εντελώς διαφορετικά μεταξύ τους καθήκοντα επιμελείας, η δε έννοια της επίβλεψης ως υπηρεσία μηχανικού επ' ουδενί δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως ενιαία. Ως εκ τούτου οφείλεται σε κάθε περί- περίπτωση ο σαφής προσδιορισμός του ρυθμιστικού πλαισίου που καλύπτει την συμβατική υποχρέωση που έχει αναλάβει ο μηχανικός έναντι του εργοδότη του, ώστε κατ' επέκταση να' δύναται να διαγνωσθεί επακριβώς με τι «είδους» επίβλεψη είναι επιφορτισμένος, ποια δηλ. είναι κατ' ουσίαν τα. οφειλόμενα, από τον μηχανικό καθήκοντα επιμελείας του.

9. Όπως εξ άλλου έχει ήδη αναφερθεί, στο πλαίσιο ενός τεχνικού έργου μπορεί να ανατεθούν στους πλείονες επιβλέποντες μηχανικούς επί μέρους καθήκοντα επιμελείας. Έτσι, στην περίπτωση αυτή οφείλεται να διαπιστώνεται ποίος εκ των πλείονων επιβλεπόντων μηχανικών ήταν επιφορτισμένος με την τήρηση εκείνων του καθήκοντος επιμελείας, η παράβαση του οποίου οδήγησε αιτιωδώς στην σωματική βλάβη ή τον θάνατο του παθόντος.

Τα ανωτέρω, έχουν σημασία και για τη διάκριση του «επιβλέποντος» μηχανικού από τον «κύριο» του έργου και τον «εργολάβο». Έτσι, σύμφωνα με την νομολογία (βλ. π.χ. ΕφΙω 110/2009) εργολάβος «θεωρείται το πρόσωπο που συμβάλλεται με μίσθωση έργου με τον κύριο του έργου και αναλαμβάνει την εκτέλεση ολοκλήρου τεχνικού έργου ή τμήματος του», επιβλέπων «θεωρείται το πρόσωπο που με σύμβαση με τον κύριο του έργου και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις αναλαμβάνει την επίβλεψη της εφαρμογής της μελέτης και εκτέλεσης τεχνικού έργου ή τμήματος αυτού, σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης», ενώ ως εργοδότης («κύριος του έργου») «θεωρείται ο κύριος, ο νομέας ή ο κάτοχος του ακινήτου, στο οποίο εκτελείται, ύστερα από εντολή του και για λογαριασμό του, τεχνικό έργο».

Από τα παραπάνω συνάγεται, ωστόσο, κατά την εν λόγω απόφαση ότι «ο επιβλέπων μηχανικός οικοδομικού έργου, ως εκπρόσωπος του εργοδότη του έργου αυτού, οφείλει, να παρευρίσκεται στο χώρο εκτέλεσης του καθ' όλη τη διάρκεια της ημερήσιας εργασίας των διαφόρων συνεργείων, με τα οποία εκτελείται το εν λόγω έργο (ΑΠ 1042/08 ΤΝΜ Νομ. 1168/07ΝοΒ 56-1249)».

Το συμπέρασμα αυτό, ωστόσο, που καθιερώνει ένα γενικό «τεκμήριο αρμοδιότητας» και συνεπώς «τεκμήριο ευθύνης» για τον επιβλέποντα μηχανικό, έρχεται σε αντίθεση τόσο προς τις διατάξεις περί της ευθύνης του εργολάβου (άρθρο 111 ΠΔ 1073/1981) όσο και προς τις προπαρατεθείσες διατάξεις για τις υποχρεώσεις και καθήκοντα του επιβλέποντος μηχανικού.

10. Σύμφωνα με την πρώτη, υποχρέωση διαρκούς παρουσίας επί τόπου του έργου έχει μόνον ο εργοδότης ή ο εκπρόσωπος του, ο οποίος συνδέεται με αυτόν με ειδική εκάστοτε σχέση εκπροσώπησης.

Ο νόμος ουδόλως καθιερώνει γενική («εκ του νόμου») εκπροσώπηση του εργοδότη από τον επιβλέποντα μηχανικό, του οποίου τα καθήκοντα καταστρώνονται λεπτομερώς στις προπαρατεθείσες διατάξεις.

Αν ο νομοθέτης ήθελε οιοσδήποτε αυτομάτως να καθίσταται ο επιβλέπων μηχανικός και εκπρόσωπος του κυρίου του έργου θα το είχε διατυπώσει ρητά, όπως ρητά και διεξοδικά κατέστρωσε εν πάση λεπτομέρεια τα καθήκοντα του μηχανικού.

Το ως άνω «γενικό τεκμήριο ευθύνης», ωστόσο, που επιβάλλει υποχρέωση διαρκούς παρουσίας στον επιβλέποντα μηχανικό καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου (έστω και χωρίς συμβατική δέσμευση) έρχεται και σε αντίθεση με το σύνολο των διατάξεων της νομοθεσίας μας, που δεν απαγορεύει στον μηχανικό παράλληλη επίβλεψη πλειόνων τεχνικών έργων, πράγμα που θα ήταν αντιφατικό, αν ο νόμος υποχρέωνε τον επιβλέποντα μηχανικό σε διαρκή και αδιάλειπτη παρουσία επί τόπου του έργου και χωρίς αυτό να έχει συμφωνηθεί, δηλ. αυτοδικαίως εκ μόνης της ιδιότητας του ως επιβλέποντος.

1.5. Οι αρχές «της εμπιστοσύνης» και του «καταμερισμού εργασίας» και η σημασία τους για την ευθύνη του επιβλέποντος μηχανικού.

1. Τα ανωτέρω επιβεβαιώνονται και από δύο θεμελιώδεις αρχές που ισχύουν σε περίπτωση συγκλίνουσας δράσης πλειόνων προσώπων για την κρίση περί του αν θεμελιώνεται ή όχι ποινική εξ αμελείας ευθύνη. Την αρχή της «εμπιστοσύνης») και την αρχή του «καταμερισμού εργασίας».

2. Σύμφωνα με την αρχή της εμπιστοσύνης (ν611Γ3.μ©η5ξηι:α(3δ3ίζ) κάθε επιμελώς πράττων κοινωνός δικαιούται να έχει εμπιστοσύνη ότι και οι λοιποί πράττουν εξ ίσου επιμελώς, εκτός, βεβαίως αν το. σφάλμα του άλλου που ήδη τελείται ή επίκειται είναι τόσο προφανές, ώστε εξ αυτού του λόγου υποχρεούται το πρώτον να το υπολογίσει.

Η αρχή της εμπιστοσύνης ενέχει γενικότερη ισχύ διέπουσα κάθε επικίνδυνη συμπεριφορά. Επομένως, η αρχή της εμπιστοσύνης αποκλείει την πλημμέλεια της συμπεριφοράς, δηλ. την αντικειμενική παραβίαση' του καθήκοντος επιμελείας και μέσω αυτού την αντικειμενική υπόσταση του. εξ αμελείας εγκλήματος. Όποιος κινείται εντός των ορίων της αρχής της εμπιστοσύνης συμπεριφέρεται επιμελώς.

Μόνον όταν, η παραβίαση του αντικειμενικού καθήκοντος επιμελείας εκ μέρους του. άλλου (αλλότριο σφάλμα) ή το ενδεχόμενο αυτή. να-συμβεί, είναι τόσο εμφανής, είτε άνευ ετέρου είτε με καταβολή τής απαιτούμενης επιμέλειας, ώστε δεν δύναται να γίνει ανεκτή η παράβλεψη του, η αρχή της εμπιστοσύνης ή όταν, ένεκα ήδη σφαιερής συμπεριφοράς αναμένονται μετά λόγου περαιτέρω σφάλματα, παύει να ισχύει.

3. Από την άλλη πλευρά, κατά την αρχή του καταμερισμού εργασίας (Arbeitsteilungsprinzip), σε περίπτωση συγκλίνουσας δραστηριότητας πλειόνων, η εκ μέρους ενός παραβίαση καθήκοντος επιμέλειας που προκάλεσε το αζιόποινο αποτέλεσμα δεν μπορεί να επιβαρύνει και εκείνον που τήρησε την αντικειμενικά οφειλόμενη από αυτόν επιμέλεια καθόσον τον αφορούσε. Στην περίπτωση αυτή ο επιμελώς συμπεριφερθείς δεν πληροί καν την α.υ. του εξ αμελείας εγκλήματος και γι' αυτό δεν ευθύνεται (Jescheck – Weigend 55 I. 3. e).

4. Σύμφωνα, επομένως, με την αρχή της εμπιστοσύνης και του καταμερισμού της εργασίας, ο επιβλέπων μηχανικός που εκπλήρωσε επιμελώς τα ανατεθειμένα σ' αυτόν καθήκοντα δικαιούται να έχει εμπιστοσύνη ότι και οι λοιποί ασχολούμενοι με το έργο τα εκπληρώνουν επιμελώς, χωρίς να υποχρεούται να ελέγχει και αν αυτοί τηρούν τα δικά τους καθήκοντα. Δεν υποχρεούται π.χ. να ελέγχει με επιτόπιους αφηνιδιαστικούς ελέγχους αν ο εργολάβος ευρίσκεται διαρκώς και πραγματικώς στο έργο.

1.6. Συμπέρασμα

1. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι ο επιβλέπων μηχανικός ευθύνεται για εξ' αμελείας ανθρωποκτονία ή σωματική βλάβη που επισυνέβη κατά την εκτέλεση οικοδομικού έργου μόνον εφ' όσον παραβίασε αντικειμενικά οφειλόμενο καθήκον επιμελείας από τα αναφερόμενα στις επί μέρους ειδικές διατάξεις υπό την περαιτέρω προϋπόθεση ότι το αξιόποινο αποτέλεσμα συνιστά πραγμάτωση του κινδύνου που έθεσε με την παραβίαση του εν λόγω κανόνα και όχι άλλου κανόνα, είτε εφ' όσον ανέλαβε συμβατικά καθήκοντα εκπροσώπησης του κυρίου του έργου ως προς το όλο φάσμα των εργασιών.
2. Γενικό τεκμήριο υπαιτιότητας υπερτείνουν τα εκ του νόμου ή συμβατικώς αναληφθέντα καθήκοντα επιμελείας του δεν καθιερώνεται.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Σχόλιον περί ευθύνης επιβλέψεως της οικοδομικής αδείας (Θεόδωρος Θ. Τσερούλης, 1967)

1. *«Κατά την διάταξιν της παραγ. 2 του άρθρου 1 του από 15 – 12 – 1923 Διατάγματος (ΦΕΚ 11/21 – 1 – 1924) ο αναλαμβάνων την επίβλεψιν της αρχιτεκτονικής και κτιριολογικής διατάξεως της οικοδομής, είναι υπεύθυνος διά την εφαρμογήν του σχεδίου και την τήρησιν των υπό της υγιεινής και αισθητικής επιβελλομένων περιορισμών και των λοιπών όρων υφ' ους εχορηγήθη ή σχετική άδεια, ο δε αναλαμβάνων την επίβλεψιν της δομήσεως των μεταλλικών κατασκευών και των εκ μεταλλοπαγούς σκυροκονιάματος ή και εξ άλλων υλικών, μερών της οικοδομής είναι υπεύθυνος διά την στερεότητα αυτών.*
2. *Ούτω, ορίζων ο νόμος σαφώς και περιοριστικώς τας ευθύνας του εποπτεύοντος μηχανικού, δεν αναφέρει μεταξύ αυτών και υποχρέωσίν του όπως προβαίη οικεία βουλήσει εις την ανανέωσιν ή αναθεώρησιν της αδείας οικοδομήσεως, μετά την άρροδον του εξαμήνου της ισχύος αυτής. Ετέρωθεν κατά την διάταξιν του άρθρου 9 της υπ' αριθμ. 44130/1939 αποφάσεως του Υπουργείου Συγκοινωνίας «Πάσα οιαδήποτε και οπωσδήποτε χορηγούμενη άδεια οικοδομής κ.λ.π. ισχύει επί εξαμήνου. Παρεχομένου του εξαμήνου παύει έχουσα ισχύν, εκτός εάν γίνη αναθεώρησις ή ανανέωσις αυτής, ήτις όμως θεωρείται ως νέα άδεια».*
3. *Εκ της διατάξεως ταύτης, οριζούσης ότι η ανανέωσις ή αναθεώρησις της αδείας, θεωρείται νέα άδεια, σαφώς συνεπάγεται η πρόθεσις του νομοθέτου, όπως θεωρήση οριστικώς εκπνέουσιν την αρχικήν άδειαν και συνεπώς και των προϋποθέσεων και των όρων των εν αυτή διαλαμβανομένων, υφ' ους εχορηγήθη αυτή.
Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω (και εφ' όσον εις των όρων της αδείας είναι ότι οι εν αυτή λεπτομερώς αναφερόμεναι εργασίαι, θα εκτλεσθούν τη επιβλέψει μηχανικού (ούτινος το ονοματεπώνυμον και λοιπά στοιχεία αναγράφονται εν αυτή) αναντίρρητον καθίσταται, ότι η ως ανωτέρω ευθύνη αυτού, εξικνύται δια την παρ' αυτού γενομένην επίβλεψιν των κατασκευαστικών εργασιών, μέχρι δια του χρονικού ορίου ισχύος της οικοδομικής αδείας.*
4. *Ούτω, εάν αι οικοδομικαί εργασίαι αι αναφερόμεναι εις την αρχικήν άδειαν συνεχιστούν παρά του εκτελούντος το έργον και μετά την εκπνοήν της ισχύος της αδείας, άνευ όμως της επιβλέψεως του μηχανικού, ούτος ουδεμίαν ευθύνην δύναται να φέρη, δι' εργασίας, αίτινες γίνονται άνευ αδείας και των οποίων την επίβλεψιν ουδέποτε ανέλαβε, καθ' ότι ως ελέχθη εκπνευσάσης της αρχικής αδείας, δεν εξεδόθη νέα τοιαύτη και δεν κατετέθη παρ' αυτού δήλωσις αναλήψεως της επιβλέψεως των εργασιών της μη εκδοθείσης, απαιτουμένης δε, νέας αδείας.
Εξ' άλλου η καλή πίστις, το περί δικαίου αίσθημα, ο νόμος, δεν ανέθεσεν εις τον επιβλέποντα την αστυνόμευσιν επί των διαθέσεων του ιδιοκτήτου επί παρανόμων ενεργειών του ήτοι ενεργειών του μετά την λήξιν της αδείας.»*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Απόφαση για τον καθορισμό τιμών μονάδος επιφανείας οικοδομικών έργων Αριθμ Δ17α/03/8/ΦΝ460 ΦΕΚ 56Β/25-1-2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 7 ν. 3919/2011 2011 « Αρχή της επαγγελματικής ελευθερίας,

κατάργηση αδικαιολογήτων περιορισμών στην πρόσβαση και την άσκηση επαγγελμάτων » (ΦΕΚ 32/Α/2011).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Π.Δ/τος 63/2005 « Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση

και τα Κυβερνητικά Όργανα » (ΦΕΚ Α΄ 98) και το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 696/1974 « περί αμοιβών Μηχανικών δια σύνταξιν μελετών κλπ » (ΦΕΚ Α΄ 301),

όπως ισχύει.

4. Την παρ. 2 του άρθρου 6 του Π.Δ. 189/2009 « Καθορισμός και Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των

Υπουργείων » (Α΄ 221), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/2010 (ΦΕΚ Α΄ 56).

5. Το 110/2011 ΠΔ (Α' 243) « Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών

Υπουργών και Υφυπουργών ».

6. Το άρθρο 1 της υπ'αριθ. 2876/7-10-2009 απόφασης του Πρωθυπουργού « Αλλαγή τίτλου

Υπουργείων » (Β' 2234).

7. Το αρ. πρωτ. 21205/13.10.2011 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ).
8. Τις τεχνικοοικονομικές συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί και την ανάγκη καθιέρωσης αντικειμενικού και αξιόπιστου συστήματος προσδιορισμού των τιμών μονάδος επιφανείας των οικοδομικών έργων.
9. Τους πίνακες τιμών του Υπουργείου Οικονομικών για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων, όπως ισχύουν (άρθρο 41 Ν. 1249/82, όπως ισχύει) καθώς και τους πίνακες προσδιορισμού μέσης τιμής ζώνης ανά Περιφέρεια του Υπουργείου Οικονομικών, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζονται οι τιμές μονάδος επιφανείας (Μ2) των οικοδομικών έργων σε κάθε Περιφέρεια ως εξής:

1. Ορίζεται Τιμή Αφειτηρίας (ΤΑ) η μέση Τιμή Ζώνης (μΤΖ) που ισχύει σε κάθε Περιφέρεια, όπως αυτή προκύπτει από τους πίνακες μέσης Τιμής Ζώνης για τον προσδιορισμό του ελάχιστου κόστους κατασκευής των οικοδομών.
2. Για τον υπολογισμό της τιμής της μονάδος επιφανείας (Μ2) των κατοικιών η ενιαία τιμή αφειτηρίας που ισχύει για όλη τη χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 πολλαπλασιάζεται με τους πιο κάτω συντελεστές επιρροής ανάλογα με την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος της πολυκατοικίας.

Συντελεστές επιφανείας

Ο συντελεστής επιρροής της επιφανείας των κατοικιών είναι:

α1 Επιφάνεια $\leq 40M^2$:1,05
α2 $40M^2 < \ll \leq 150M^2$:1,00
α3 $150M^2 < \ll \leq 200M^2$:1,05
α4 $200M^2 < \ll \leq 300M^2$:	1,10
α5 $300M^2 < \ll$:1,15

Για κτήρια αποκλειστικά μίας ή το πολύ δύο κατοικιών ή προσθήκης μιας ανεξάρτητης κατοικίας σε αυτά με επιφάνεια κάθε μιας απ' αυτές μικρότερη από 120 Μ2 ο συντελεστής επιρροής επιφανείας είναι 0,60. Ο συντελεστής 0,50 της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού για τους υπόγειους βοηθητικούς χώρους τους ελεύθερους χώρους πυλωτής και τους ημιυπαίθριους χώρους εφαρμόζεται στις περιπτώσεις αυτές επί της τιμής μονάδος των κατοικιών.

Στις περιπτώσεις κτηρίων με περισσότερες από μία κατοικίες για τις οποίες ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές επιρροής επιφανείας, για τους κοινόχρηστους χώρους κατακόρυφης και οριζόντιας κυκλοφορίας εφαρμόζεται στην τιμή αφετηρίας ο μέσος όρος των συντελεστών επιφανείας των κατοικιών του κτηρίου.

3. Για τον υπολογισμό των τιμών μονάδος επιφανείας (Μ2) καταστημάτων εφαρμόζονται στις τιμές αφετηρίας ο συντελεστής επιρροής καταστημάτων: 0,75.
4. Για τον υπολογισμό της τιμής μονάδος επιφανείας (Μ2) Γραφείων εφαρμόζονται στις τιμές αφετηρίας ο συντελεστής επιρροής Γραφείων: 0,90.
5. Για τον υπολογισμό της τιμής μονάδος επιφανείας (Μ2) των παρακάτω οικοδομικών έργων εφαρμόζονται στις τιμές αφετηρίας οι αντίστοιχοι συντελεστές ως εξής:

Α/Α	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ
1	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΑ ΤΑΞΗΣ	1,30
2	ΝΟΣΟΚΕΟΜΕΙΑ-ΚΛΙΝΙΚΕΣ	1,30
3	ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Α΄ ΤΑΞΗΣ	1,25
4	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Α΄ ΤΑΞΗΣ	1,15
5	ΘΕΑΤΡΑ - ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ	1,15
6	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	1,15
7	ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Β΄ ΤΑΞΗΣ	1,15
8	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Β΄ ΤΑΞΗΣ	1,05
9	ΞΕΝΩΝΕΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ	1,05
10	ΜΟΤΕΛ Α΄ ΤΑΞΗΣ	1,05
11	ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ Γ΄ ΤΑΞΗΣ	1,05
12	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ	1,05
13	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΑ	1,00
14	ΞΕΝΩΝΕΣ Β΄ ΤΑΞΗΣ	1,00
15	ΜΟΤΕΛ Β΄ ΤΑΞΗΣ	1,00
16	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Γ΄ ΚΑΙ Δ΄ ΤΑΞΗΣ	1,00
17	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ	1,00
18	ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΣΕΩΣ	0,90
19	ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ - ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ-ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ - ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΑΛΕΞΕΩΝ	0,90
20	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ	0,65
21	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ-ΑΡΤΟΠΟΙΙΑ-ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ	0,60
22	ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΚΤΗΡΙΑ ΙΧΘΥΟΤΡΟΦΕΙΩΝ	0,35
23	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ - ΠΛΥΝΤΗΡΙΑ - ΛΙΠΑΝΤΗΡΙΑ	0,50
24	ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	0,50
25	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΘΕ ΚΤΗΡΙΟΥ	0,50
26	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΥΛΩΤΗΣ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ	0,50
27	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΕΓΗΣ	0,20
28	ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ	0,20
29	ΥΠΟΣΤΕΓΑ	0,20
30	ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ	0,10

6. Για κάθε κτήριο, εγκατάσταση ή εργασία που δεν αναφέρονται στην απόφαση αυτή συντάσσεται αναλυτικός προϋπολογισμός με τιμές Αναλυτικού Τιμολογίου.
7. Αναλυτικοί προϋπολογισμοί γίνονται δεκτοί για οποιοδήποτε έργο εφόσον έχει συνταχθεί πλήρης προμέτρηση και έχουν εφαρμοσθεί οι τιμές του Αναλυτικού Τιμολογίου.
8. Στις περιπτώσεις κτηρίων με περισσότερες από μία κατοικίες ή με περισσότερες από μία χρήσεις, ο προϋπολογισμός του κτηρίου είναι το άθροισμα των γινομένων της επιφανείας κάθε χώρου (διαμέρισμα, κατάστημα, ημιυπαίθριος χώρος, υπόγειο κ.λπ.) επί την αντίστοιχη τιμή μονάδος επιφανείας.
9. Τα ποσοστά με τα οποία καθορίζεται ο προϋπολογισμός των ειδικών εργασιών, για τον υπολογισμό της αμοιβής των μηχανικών ορίζονται ως εξής:

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1	ΦΕΡΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	30%
2	ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ	5%
3	ΠΑΘΗΤΙΚΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	2%
4	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
	• Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων	6%
	• Εγκαταστάσεις ύδρευσης	3%
	• Εγκατάσταση αποχέτευσης	3%
	• Εγκαταστάσεις θερμάνσεως	7%
	• Εγκατάσταση ανυψωτικών συστημάτων	4%
	• Εγκαταστάσεις κλιματισμού	12%
	• Εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας	4%
	• Εγκατάσταση ιδιωτικού υποσταθμού	2%
	• Εγκατάσταση καύσιμου αερίου	4%
	• Κατανομή δαπανών κεντρικής θέρμανσης στην περίπτωση που δεν απαιτείται η υποβολή μελέτης θέρμανσης (όταν δεν υπάρχει μελέτη θέρμανσης)	3%

10. Τα ανωτέρω ποσοστά των εγκαταστάσεων υπολογίζονται στην αντίστοιχη δαπάνη των τμημάτων του κτηρίου που εξυπηρετούν οι εγκαταστάσεις.
11. Οι τιμές αφετηρίας για κάθε Περιφέρεια της χώρας ανακοινώνονται τον Ιανουάριο κάθε χρόνου και ισχύουν για ένα χρόνο από την ημερομηνία ανακοινώσεως τους. Η ανακοίνωση γίνεται με πράξη του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που εκδίδεται μετά από γνώμη του ΤΕΕ και αναρτάται στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (ΓΓΔΕ) και του ΤΕΕ και δημοσιεύεται στο Ενημερωτικό Δελτίο του ΤΕΕ.

Άρθρο 2

Οι μελέτες που υποβάλλονται προς έγκριση για την έκδοση αδειών δόμησης συντάσσονται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται στις διατάξεις του Π.Δ. 696/1974 (ΦΕΚ. 301Α) σε συνδυασμό με αυτές του Π.Δ. 3.9.1983 (ΦΕΚ. 394Δ/8.9.1983), όπως κάθε φορά ισχύουν

Άρθρο 3

1. Ανακοινώνεται ότι οι Τιμές Αφετηρίας για το διάστημα από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης μέχρι 31.1.2013, είναι οι ακόλουθες κατά Περιφέρεια:

A/A	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ
1	ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	872,75 €
2	ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.039,32 €
3	ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ	497,96 €
4	ΗΠΕΙΡΟΥ	726,98 €
5	ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	772,80 €
6	ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑΣ	1.367,07 €
7	ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	842,62 €
8	ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	739,71 €
9	ΑΤΤΙΚΗΣ	1.372,67 €
10	ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	780,04 €
11	ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ	999,48 €
12	ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	1.068,76 €
13	ΚΡΗΤΗΣ	737,65 €

Άρθρο 4

1. Για τη σύνταξη των προϋπολογισμών των ιδιωτικών οικοδομικών έργων οι συντελεστές του άρθρου 1 (παράγραφοι 2, 3, 4 και 5) εφαρμόζονται επί τιμής αφετηρίας ενιαίας σε όλη τη χώρα που προκύπτει από τον αριθμητικό μέσο όρο των τιμών αφετηρίας ανά Περιφέρεια που ανακοινώνονται κάθε χρόνο πολλαπλασιαζόμενο επί συντελεστή Φ και στρογγυλοποιούμενο στην πλησιέστερη ακέραιη μονάδα.
2. Η τιμή του συντελεστή Φ ορίζεται 0,825
3. Κατά την πρώτη εφαρμογή της απόφασης αυτής (από την ημερομηνία δημοσίευσής της έως 31.1.2013) η Ενιαία Τιμή Αφετηρίας (ΕΤΑ) για όλη τη χώρα ανακοινώνεται ότι είναι:

$$ΕΤΑ = \Sigma (ΤΑ) / 13 \times \Phi = 909,06 \times 0,825 = 750 \text{ ευρώ.}$$

Για την καταβολή των εισφορών, κρατήσεων και λοιπών δικαιωμάτων που υπολογίζονται επί των αμοιβών Μηχανικών η ΕΤΑ πολλαπλασιάζεται επί συντελεστή 0,15.

Για την καταβολή των εισφορών, κρατήσεων και λοιπών δικαιωμάτων που υπολογίζονται επί του προϋπολογισμού των έργων η ΕΤΑ πολλαπλασιάζεται επί συντελεστή 0,06.