



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Νομική Υπηρεσία

Ταχ. Διευ/ση : Κύπρου 10,

Τ.Θ. 1195 - Τ.Κ. 65 403

Πληροφορίες : κ. Απόστολο Αγελαράκη

☎ : 2510232466

6973 667777

☎ 2510 451401

☎ E-Mail : agearak@gmail.com

🌐: www.cityofkavala.gr

Καβάλα, 09.12.2014

Αρ. Πρωτοκ. 28176

Προς : Δ/ση Δόμησης και Πολεοδομικού σχεδιασμού  
Τμήμα Ελέγχου & Έκδοσης Αδειών Δόμησης

Κοιν: Κα Δήμαρχο Καβάλας

**ΘΕΜΑ :** Περί του κατά το Ν.4030/2011 νέου τρόπου εκδόσεως αδειών δομήσεως σε συσχετισμό με τη διάταξη αρθ.27 § 4 εδ.β του Ν.3518/2006 και την υποχρέωση προσαγωγής βεβαιώσεως ασφαλιστικής ενημερότητας από τους μετόχους του ΤΣΜΕΔΕ .

Σχετ.α. Το υπ'αριθ.πρωτ.οικ.705/08.01.2014 έγγραφο Β' Τμήματος Δ/σης Ο.Κ.Κ. Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ. β. Το υπ'αριθ. πρωτ.9429/102/1/04.02.2014 έγγραφο της Δ/σης Εισφορών του ΕΤΑΑ Τομείς Μηχανικών & Εργοληπτών Δημοσίων Έργων . γ. Το υπ'αριθ.πρωτ.Δ17/γ/17/6/Φ8ΓΕΝ/10.06.2014 έγγραφο της Δ/σης Νομοθετικού Συντονισμού & Κωδικοποίησης Γεν.Γραμ.Δημοσίων Έργων Υπουργείου Μεταφορών και Δικτύων . δ. Το υπ'αριθ.πρωτ.29969/24.06.2014 έγγραφο Β' Τμήματος Δ/σης Ο.Κ.Κ. Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.. ε. Το υπ'αριθ.πρωτ.2759/30.07.2014 έγγραφο της Δ/σης ΠΕΧΩ Ανατ.Μακεδονίας Θράκης Αποκ/νης Δ/σης Μακεδονίας Θράκης . στ. Το υπ'αριθ.πρωτ.1190/10.11.2014 έγγραφο Τμήματος Ανατολικής Μακεδονίας του Τ.Ε.Ε. ζ. Το υπ'αριθ.πρωτ.9143/12.11.2014 έγγραφο της υπηρεσίας σας .η. Το υπ'αριθ.πρωτ.1232/25.11.2014 έγγραφο Τμήματος Ανατολικής Μακεδονίας του Τ.Ε.Ε. θ. Το υπ'αριθ.πρωτ. 1233/25.11.2014 έγγραφο Τμήματος Ανατολικής Μακεδονίας του Τ.Ε.Ε.

\*\*\*\*\*

Αναφερόμενοι στην εν θέματι υπόθεση, λαμβάνοντας υπ'όψιν τα όσα αναφέρονται στα ανωτέρω σχετικά, την ισχύουσα νομοθεσία, τις απόψεις της θεωρίας και της νομολογίας μας, έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής :

1. Στις παραγράφους 5 και 6 αρθ.7 του Α.Ν. 2326/1940, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με την 4<sup>η</sup> παράγραφο αρθ.27 του Ν.3518/2006 ορίζεται ότι «1....2....3....4....5. Εργολήπτης δεν γίνεται δεκτός σε δημοπρασία οποιουδήποτε Τεχνικού Έργου, εάν δεν συνυποβάλει στις επιτροπές δημοπρασίας βεβαίωση του Ταμείου περί καταβολής ή διακανονισμού των οφειλόμενων ασφαλιστικών εισφορών. Οι βεβαιώσεις ασφαλιστικής ενημερότητας ισχύουν για έξι (6) μήνες για τους ελεύθερους επαγγελματίες και τέσσερις (4) μήνες για τις εταιρείες που απασχολούν μισθωτούς μηχανικούς. 6. Δεν επιτρέπεται στις υπηρεσίες του Δημοσίου, των δήμων και κοινοτήτων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών, που προβλέπονται από το άρθρο 12 του π.δ. 178/2000 (ΦΕΚ 165 Α'), η θεώρηση ή έγκριση μελετών, προϋπολογισμών, εκθέσεων, γνωματεύσεων, που εκδίδονται από μετόχους του Ταμείου, αν δεν προσαχθεί η κατά την παράγραφο 5 βεβαίωση

ασφαλιστικής ενημερότητας...» . Περαιτέρω με το νεότερο νόμο 4030/2011<sup>1</sup> καθορίσθηκαν μεταξύ άλλων τα ζητήματα έκδοσης αδειών δόμησης και ειδικότερα αυτών, της έγκρισης της δόμησης ως πιστοποίησης του δικαιώματος δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους που επιτρέπει την έκδοση σχετικής άδειας και της άδειας δόμησης ως τέτοιας οριζομένης της άδειας που επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σ' αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις . Ειδικότερα, για την χορήγηση της έγκρισης της δόμησης , υποβάλλονται στην υπηρεσία δικαιολογητικά και μελέτες και μεταξύ των άλλων «...α) Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων - αναλήψεων και φύλλο ελέγχου. β) Τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9. γ) Αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού...», ενώ για την έκδοση της άδειας δόμησης υποβάλλονται μεταξύ των άλλων η έγκριση της δόμησης, καθώς και «...α) Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων - αναλήψεων σε ενιαίο τεύχος και φύλλο ελέγχου. β) Αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία όπου απαιτείται. γ) Στατική μελέτη. δ) Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. ε) Μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου. στ) Μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου. ζ) Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων. η) Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, η οποία καταρτίζεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας, υπογεγραμμένη από τον αρμόδιο Μηχανικό, και η οποία συνοδεύεται απο αποδεικτικό έγγραφο ότι έχει κοινοποιηθεί στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία<sup>2</sup>. θ) Μελέτη καυσίμου αερίου, εγκεκριμένη από την αρμόδια εταιρεία παροχής αερίου. ι) Υπεύθυνη δήλωση κάθε μελετητή μηχανικού, στην οποία αναφέρεται ότι: Οι μελέτες συντάχθηκαν σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία τους συμφωνούν με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που ισχύουν. Οι διαστάσεις των σχεδίων και τα στοιχεία των μελετών ταυτίζονται με τις διαστάσεις και τα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης και του τοπογραφικού διαγράμματος βάσει των οποίων εκδόθηκε η έγκριση δόμησης. Οι τεχνικές εκθέσεις που συνοδεύουν τα τεύχη υπολογισμών είναι πλήρεις και σύμφωνες με τις προδιαγραφές που ισχύουν. ια) Σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, με ορισμό του υπευθύνου συντονιστή κατά τα οριζόμενα στο π. δ. 305/1996 (Α' 212). ιβ) Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1221/ 1981 (Α' 292), και πιστοποιητικό μεταγραφής της στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισης της στο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση εξαγοράς,

<sup>1</sup> Τίτλος νομοθετήματος «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» ΦΕΚ Α' 249/25.11.2011.

<sup>2</sup> Η περίπτωση η' αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρου τρίτου Ν.4156/2013, ΦΕΚ Α' 122/31.05.2013.

αντί της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς. ιγ) Αιτιολογική έκθεση της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 1577/1985 (Α` 210). ιδ) Αποδεικτικά κατάθεσης κρατήσεων και καταβολής εισφορών των μελετητών (των άλλων μελετητών, λ.χ. μηχανολόγων, που δεν καλύπτονται από την υποβληθείσα έγκριση δόμησης)<sup>3</sup>...». Εξάλλου στο 5<sup>ο</sup> άρθρο του ίδιου νομοθετήματος με ειδικότερο τίτλο «Έλεγχος δικαιολογητικών στοιχείων» ορίζεται μεταξύ άλλων ότι «1. α. Η έγκριση δόμησης χορηγείται μέσα σε πέντε ημέρες, από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και δικαιολογητικών ύστερα από έλεγχο: αα) του τίτλου ιδιοκτησίας για τη διαπίστωση του χρόνου κατάτμησης σε κατά παρέκκλιση άρθρα οικόπεδα και των αποδεικτικών στοιχείων νομιμότητας τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων στο ακίνητο, ββ) του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης σε ότι αφορά την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και των στοιχείων και των υπολογισμών που αναγράφονται σε αυτά, γγ) των αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού. β. Ο έλεγχος των απαιτούμενων στοιχείων για την έγκριση δόμησης γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς... γ. Παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη που διαπιστώνονται κατά τον έλεγχο διατυπώνονται με αιτιολογία στο φύλλο ελέγχου και καλούνται ο ιδιοκτήτης και ο μελετητής μηχανικός προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες συμπληρώσεις - διορθώσεις, μέσα σε δύο μήνες από την υποβολή της αίτησης.....2. Για την έκδοση της άδειας δόμησης η Υ.ΔΟΜ. διαπιστώνει την πληρότητα του υποβαλλόμενου φακέλου και ελέγχει τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων της περίπτωσης ιδ' της παραγράφου 2 του άρθρου 3...4...5. Η έγκριση και η άδεια δόμησης έργου αποτελούν ενιαίο έντυπο...». Περαιτέρω, βάσει της εξουσιοδοτικής διάταξης αρθ.4 § 1 του ίδιου νομοθετήματος, στην οποία ορίζεται ότι με κοινή απόφαση των αρμόδιων Υπουργών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζεται η διαδικασία έντυπης υποβολής, και ότι αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά, εξεδόθη η υπ'αριθ. οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α. Υπουργού Εσωτερικών και Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ (ΦΕΚ Β'251/13.02.2012) με τίτλο «Διαδικασία έντυπης υποβολής Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης». Σ'αυτήν με σαφήνεια προσδιορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, οι μελέτες, προδιαγραφές και διαδικασίες για την έγκριση της δόμησης. Μεταξύ των υποβαλλομένων δικαιολογητικών συγκαταλέγονται και τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού, ενώ κατά την υποβολή της σχετικής αίτησης στο πρωτόκολλο, ελέγχεται η πληρότητα των ως άνω δικαιολογητικών και η αίτηση πρωτοκολλείται μόνον εφόσον

<sup>3</sup> Βλ.αρθ.3 του Ν.4030/2011 .

υποβάλλονται όλα τα περιγραφόμενα στη σχετική διάταξης της ρηθείσης Κ.Υ.Α. στοιχεία .  
Εν συνεχεία γίνεται έλεγχος των δικαιολογητικών και σχεδίων για την έγκριση της δόμησης από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της ΥΔΟΜ υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς, ο οποίος δεν περιορίζεται μόνον στην πληρότητα των στοιχείων που απαιτούνται για την υποβολή της αιτήσεως (βλ.αρθ.1 παρ.2.2.), αλλά κατά το γράμμα της σχετικής διάταξης εκτείνεται στον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης «...ως προς την τήρηση των όρων δόμησης, των χρήσεων γης και των πολεοδομικών διατάξεων που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου, τη συσχέτιση με τα υποβληθέντα δικαιολογητικά, σχέδια και εγκρίσεις, την τήρηση των απαιτούμενων προδιαγραφών και τον έλεγχο όλων των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτά...»<sup>4</sup>.  
Ειδικότερα στο τοπογραφικό διάγραμμα ελέγχονται «α....η συσχέτιση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τους τίτλους ιδιοκτησίας ή τη δήλωση κτηματολογίου, καθώς και οι προϋποθέσεις που επιβάλλονται για την τήρηση του ρυμοτομικού, η συσχέτιση με τις εγκεκριμένες γραμμές που καθορίζονται από ειδικές διατάξεις, όπως γραμμές αιγιαλού και παραλίας, το όριο Δάσους, σιδηροδρομικής γραμμής, ρέματος, γραμμή διέλευσης φωταερίου, γραμμές μεταφοράς Υψηλής τάσης της ΔΕΗ, όρια απαλλοτρίωσης Εθνικής, Επαρχιακής, Κοινοτικής οδού, καθώς και η τήρηση των υποχρεωτικών δεσμεύσεων και αποστάσεων από ζώνες ειδικής προστασίας...β...γ. Τα στοιχεία νομιμότητας τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων στο ακίνητο. δ. Στο διάγραμμα δόμησης, η τήρηση των γενικών και ειδικών διατάξεων και των όρων δόμησης που ισχύουν για την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα, την κάλυψη, το ύψος, το συντελεστή δόμησης και όγκου, τη χρήση, τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, η τήρηση των διατάξεων για την εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης και η τήρηση προεγκρίσεων άλλων υπηρεσιών. Όπου απαιτείται τεκμηρίωση για τα ανωτέρω, θα γίνεται αναφορά σε ειδικές και γενικές διατάξεις και εγκυκλίους που εφαρμόζονται.ε. τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού»<sup>5</sup>. Εξάλλου μετά την υποβολή της αίτησης από τον ενδιαφερόμενο, γίνεται θεώρηση επί του τοπογραφικού διαγράμματος των όρων δόμησης, της επιτρεπόμενης χρήσης γης, των απαιτούμενων εγκρίσεων και του υψομέτρου, σε προθεσμία δύο (2) εργασίμων ημερών . Εν συνεχεία γίνεται ο έλεγχος των προαναφερθέντων δικαιολογητικών, ενώ παρατηρήσεις «...για ελλείψεις ή λάθη που διαπιστώνονται κατά τον έλεγχο διατυπώνονται με αιτιολογία στο φύλλο ελέγχου και καλούνται εγγράφως, ο ιδιοκτήτης και ο μελετητής μηχανικός προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες συμπληρώσεις διορθώσεις...» . Μετά τον έλεγχο των στοιχείων, εφόσον είναι ορθά και εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, «..εγκρίνεται το τοπογραφικό, το διάγραμμα δόμησης και χορηγείται η Έγκριση

<sup>4</sup> Βλ.αρθ.1 παρ.3.1. εδ.β. υπ'αριθ. οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α.

<sup>5</sup> Βλ.αρθ.1 παρ.3.2. υπ'αριθ. οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α.

Δόμησης<sup>6</sup>...» . Περαιτέρω, στο 2<sup>ο</sup> άρθρο της ίδιας Κ.Υ.Α. περιγράφονται αναλυτικά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μελέτες και διαδικασίες που ακολουθούνται για τη χορήγηση της άδειας δόμησης . Κατά την υποβολή της αιτήσεως στο πρωτόκολλο, ελέγχεται η πληρότητα των δικαιολογητικών των οποίων η υποβολή απαιτείται βάσει του γράμματος της ίδιας διάταξης, με σαφή υπόμνηση ότι μεταξύ αυτών απαιτείται υπεύθυνη δήλωση κάθε μελετητή μηχανικού στην οποία αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι οι μελέτες τους «.....συντάχθηκαν σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία τους συμφωνούν με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που ισχύουν...» και τη ρητή υπόμνηση ότι οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν ελέγχονται από την υπηρεσία<sup>7</sup>.

2. Εξάλλου, με το 2<sup>ο</sup> άρθρο του Αστικού Κώδικα (ΑΚ), που τυποποίησε κανονιστικά μια βασική νομική αρχή, ο νόμος διατηρεί την ισχύ του ενόσω έτερος κανόνας δικαίου δεν έχει καταργήσει αυτόν, ρητώς ή σιωπηρώς . Η διάταξη του ότι ο νεότερος νόμος καταργεί τον παλαιότερο, αποδίνει το ρωμαϊκό γνωμικό «lex posterior derogat priori» . Η κατάργηση είναι ρητή όταν ο νεότερος νόμος με ειδική διάταξή του καταργεί τον παλαιότερο νόμο. *Αντίθετα η κατάργηση είναι σιωπηρή όταν το περιεχόμενο του νεότερου νόμου είναι αντίθετο ή ασυμβίβαστο προς το περιεχόμενο παλαιότερου*<sup>8</sup>. Η εν λόγω ερμηνευτική αρχή (Lex posterior derogat legi priori) διαπλάσθηκε υπό το κράτος του προϊσχύσαντος ρωμαϊκού δικαίου, έχει ευρύτατη και διεθνή αποδοχή και ερειδείται στη λογική βάση ότι, αφού ο νομοθέτης ρυθμίζει τις ίδιες βιοτικές σχέσεις κατά τρόπο διαφορετικό από αυτόν με τον οποίο τις ρύθμιζε προηγουμένως, επόμενο είναι στο εξής να ισχύει η νέα του βούληση . Περαιτέρω, παραλλαγμένη έκφραση της πιο πάνω αρχής αποτελεί το επίσης ευρύτατης διεθνούς αποδοχής παραδοσιακό ερμηνευτικό αξίωμα, σύμφωνα με το οποίο *η ειδική διάταξη κατισχύει της γενικής* (lex specialis derogat legi generali) . Θα πρέπει βέβαια να σημειωθεί ότι η μνημονευθείσα διάταξη του άρθρου 2 του ΑΚ δεν προβαίνει σε διάκριση και διαχωρισμό μεταξύ γενικού και ειδικού κανόνα δικαίου κατά τρόπο ώστε να καθίσταται σαφές εάν ένας νεότερος γενικός νόμος καταργεί έναν παλαιότερο ειδικό κανόνα δικαίου, όπως και αντιθέτως, αν νεότερος ειδικός καταργεί παλαιότερο κανόνα δικαίου . Είναι όμως γενική η παραδοχή ότι, *όταν ένας ειδικός νόμος είναι μεταγενέστερος ενός γενικού, συνήθως δεν υφίσταται ερμηνευτικό πρόβλημα, καθόσον οι ειδικότεροι ορισμοί του υπερισχύουν και ως μεταγενέστεροι*<sup>9</sup>. Ερμηνευτική οδηγία προς τον εφαρμοστή του δικαίου για τη διάγνωση του

<sup>6</sup> Βλ.αρθ.1 παρ.4, 5 υπ'αριθ. οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α.

<sup>7</sup> Βλ.αρθ.2 §§ 3 – 5 της υπ'αριθ. οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α.

<sup>8</sup> Βλ.Νικ.Σ.Παπαντωνίου «Γενικές Αρχές του αστικού δικαίου» 3<sup>η</sup> έκδοση σελ.29 επ. εκδόσεις Αφοί Π.Σάκκουλα, Αθήνα 1983.

<sup>9</sup> Βλ.το από 09.01.2011 Γνωμοδοτικό Σημείωμα καθηγητού Νομικής Σχολής Δ.Π.Θ. Κων/νου Ρέμελη προς τον Π.Ι.Σ. όπου και περαιτέρω ενδιαφέρουσες παραπομπές σε θεωρία και νομολογία δημοσιευθέν στο <http://www.vgeianet.gr>, αλλά και την υπ'αριθ.148/2007 ατομική ΓνωμΝΣΚ προς Δ/νση Οργάνωσης και Λειτουργίας ΟΤΑ ΥΠΕΣΣΔΑ .

αν παλαιότερος νόμος καταργήθηκε ή όχι από νεότερο, αποτελεί η αρχή «lex posterior generalis non derogat legi priori speciali», η οποία και συμπυκνώνει και αποδίδει τη λογική ιδέα ότι, όταν ένας νόμος διέπει μια συγκεκριμένη δέσμη σχέσεων στην λεπτομέρεια, είναι παράλογο να αποδοθεί στον νομοθέτη η πρόθεση να καταργήσει τη λεπτομερή αυτή ρύθμιση απλώς και μόνο διότι έρχεται σε αντίθεση με μια πιο γενική αρχή που περιέχεται σε ένα μεταγενέστερο νόμο<sup>10</sup>.

3. Από το γράμμα των προπαρατεθεισών διατάξεων και την, υπό τις οδηγίες των αξιωμάτων και των αρχών που εκτέθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο της παρούσας, εν συνδυασμό ερμηνεία τους, παρέπεται πως κατ'αρθ.27 § 4 εδ.β του Ν.3518/2006, δεν επιτρέπεται στις υπηρεσίες του Δημοσίου, των δήμων, των Ν.Π.Δ.Δ. ή δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών, γενικώς η θεώρηση ή έγκριση μελετών, προϋπολογισμών, εκθέσεων, γνωματεύσεων, που εκδίδονται από μετόχους του ΤΣΜΕΔΕ, αν δεν προσαχθεί η βεβαίωση του εν λόγω Ταμείου περί καταβολής ή διακανονισμού των οφειλόμενων ασφαλιστικών τους εισφορών. Ως θεώρηση νοείται κατά την άποψή μας η εξέταση εγγράφου από αρμόδιο για το σκοπό αυτό όργανο, η ανάγνωση του κειμένου ή η επισκόπηση του περιεχομένου του για την καλύτερη διατύπωσή του και την τυχόν διόρθωση σφαλμάτων, έννοια εμπεριέχουσα κατά την κρατούσα άποψη την, κατά το κοινώς λεγόμενο, «έγκριση», από αρμόδια για το σκοπό αυτό αρχή, του εγγράφου<sup>11</sup>. Εξάλλου με το νεότερο Ν.4030/2011, όπως και ο τίτλος του καταμαρτυρεί, σκοπήθηκε από το νομοθέτη η δημιουργία ενός νέου ρυθμιστικού πλαισίου, ως προς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τις διαδικασίες και τον τρόπο υποβολής τους από τους ενδιαφερόμενους στις αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης (ΥΔΟΜ) ώστε να απλοποιηθεί και να επιταχυνθεί η σχετική διαδικασία έκδοσης των διοικητικών πράξεων της έγκρισης αλλά και της άδειας δόμησης, με ευθύνη μάλιστα των μελετητών μηχανικών, όπως από απλή ανάγνωση της αιτιολογικής εκθέσεως του εν λόγω νομοθετήματος συνάγεται<sup>12</sup>. *Οι διατάξεις του εν λόγω νομοθετήματος και της κατ'εξουσιοδότησή του εκδοθείσης υπ'αριθ. οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α., που κατά την άποψή μας δεν είναι μόνον μεταγενέστερες, αλλά και αυτονοήτως ειδικότερες των προβλέψεων αρθ.7 § 6 του Α.Ν. 2326/1940, με λεπτομέρεια και μάλιστα εξαντλητική παραθέτουν το σύνολο των απαιτούμενων για την έκδοση των συγκεκριμένων διοικητικών πράξεων της ΥΔΟΜ έγκρισης και άδειας δόμησης δικαιολογητικών, μελετών, πιστοποιητικών, κτλ, στα οποία μεταξύ άλλων συγκαταλέγονται και τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες των μηχανικών και των*

<sup>10</sup> Βλ.Κ.Ρέμελη, ο.π. σελ. 8 – 9 .

<sup>11</sup> Βλ.Μείζον Ελληνικό Λεξικό Τεγόπουλου Φυτράκη λήμμα «θεώρηση», αλλά και ΔΕφαΘ 310/1990 ΕΔΚΑ 1990.431 για τη «θεώρηση» του γνησίου της υπογραφής από αστυνομικό όργανο όπου ως τέτοια «...εφόσον αστυνομικός υπάλληλος δεν είναι ούτε γραφολόγος - πραγματογνώμων δεν μπορεί παρά να συνίσταται στη διαβεβαίωση ότι υπέγραψε ενώπιόν του το συγκεκριμένο πρόσωπο με τα στοιχεία του δελτίου της ταυτότητας κ.λ.π. το οποίο του επιδείχθηκε...» .

<sup>12</sup> Βλ.Σχετ.υπ'αριθ.πρωτ.1232/25.11.2014 έγγραφο Τμήματος Ανατολικής Μακεδονίας του Τ.Ε.Ε. 2<sup>η</sup> σελ. αριθ.1 .

μελετητών, χωρίς ωστόσο να γίνεται καμία άλλη αναφορά, τόσο στις διατάξεις του Ν.4030/2011, όσο και σ'αυτές της κατ'εξουσιοδότησή του εκδοθείσης υπ'αριθ.οικ. 7533/2012 Κ.Υ.Α. για πρόσθετες, των ήδη σαφώς προβλεπομένων ως προς τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων, υποχρεώσεις υποβολής από τους μηχανικούς μελετητές που είναι μέτοχοι του ΤΣΜΕΔΕ βεβαίωσης του εν λόγω Ταμείου, περί καταβολής ή καταβολής των οφειλόμενων ασφαλιστικών τους εισφορών . Τούτο μάλιστα παρά το ότι η περιγραφόμενη σε προηγούμενη σκέψη της παρούσας διαδικασία ελέγχου των δικαιολογητικών στοιχείων που υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους για την έκδοση, τουλάχιστον της έγκρισης δόμησης, περιλαμβάνει κατά την άποψή μας ενέργειες θεώρησης και έγκρισης από τις ΥΔΟΜ τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος δόμησης, όπως εξάλλου ο ίδιος ο τίτλος της εκδιδόμενης διοικητικής πράξης καταδεικνύει . Η παράλειψη αυτή, φρονούμε πως δεν οφείλεται σε αβελτηρία ή «λησμοσύνη» του Νομοθέτη . Είναι πιστεύουμε πρόδηλο πως, αν ο αποβλέπων στην απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας έκδοσης της έγκρισης δόμησης από τις ΥΔΟΜ Νομοθέτης του ειδικότερου Ν.4030/2011, ήθελε να προσθέσει και έναν τέτοιο περιορισμό σ'αυτήν την ειδική διοικητική διαδικασία που ωστόσο εξαντλητικά ρύθμισε, οπωσδήποτε θα το είχε πράξει και μάλιστα κατά τρόπο ρητό και σαφή, υπαγάγοντας στο ρυθμιστικό πλαίσιο των διατάξεων του και την υποχρέωση για προσκομιδή βεβαίωσης του ειρημένου Ταμείου, περί καταβολής ή διακανονισμού των οφειλόμενων ασφαλιστικών εισφορών από τους μηχανικούς – μελετητές μετόχους του . Ωστόσο δεν το έπραξε, περιοριζόμενος να προβλέψει την υποχρέωση, σε όλες τις διακριτές φάσεις των διοικητικών διαδικασιών έγκρισης και άδειας δόμησης για προσκομιδή αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων για της υπηρεσίας του μηχανικού και των μελετητών (στην δεύτερη περίπτωση για την άδεια δόμησης), υποχρέωση που βεβαίως καταλαμβάνει όλους ανεξαιρέτως τους μηχανικούς, και όχι μόνον αυτούς που είναι μέτοχοι του ΤΣΜΕΔΕ, ώστε να μην εισάγονται παράλογες κατά την άποψή μας και αντικείμενες στην συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της ισότητας διακρίσεις, που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν δυσμενέστερους όρους και συνθήκες ανταγωνισμού σε βάρος των μηχανικών που υπάγονται στην ασφάλιση του εν λόγω Ταμείου, χωρίς μάλιστα να συντρέχει κάποιος διακριτός, ιδιαίτερος λόγος δημοσίου ή κοινωνικού συμφέροντος . Είναι κατά την άποψή μας φανερό, πως ο Νομοθέτης κατά τη σχετική στάθμιση εννόμων αγαθών, προέκρινε την αναγκαία για την οικονομική ανάπτυξη του τόπου απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας έκδοσης της έγκρισης δόμησης από τις ΥΔΟΜ, διευκολύνοντας τους μηχανικούς και μελετητές μετόχους του εν λόγω Ταμείου στην υποβολή διαγραμμάτων και μελετών ακόμη και αν δεν προσκομίζουν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας ελαττώνοντας τους σχετικούς περιορισμούς, έναντι της ανάγκης του ΤΣΜΕΔΕ για την ταχύτερη είσπραξη των σε αυτό οφειλομένων ασφαλιστικών από τους μετόχους του εισφορών, που μπορεί να επιτευχθεί και με άλλους, εξ ίσου σύννομους αλλά και αποτελεσματικούς τρόπους .

4. Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, φρονούμε συμπερασματικώς ότι, κατά τη διοικητική διαδικασία έκδοσης της έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης από τις ΥΔΟΜ, όπου προβλέπεται η θεώρηση και έγκριση μελετών, όπως είναι το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα δόμησης, απαιτείται η εκ μέρους των ενδιαφερομένων προσκομιδή αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού και μόνον, όπως εξάλλου από το πλέγμα των ειδικότερων διατάξεων του πρόσφατου Ν.4030/2011 προκύπτει, ενώ η γενικότερη διάταξη αρθ.7 § 6 του Α.Ν. 2326/1940, όπως αυτή έχει αντικατασταθεί από αυτή του αρθ.27 § 4 εδ.β του Ν.3518/2006 και ο δι' αυτής εισαγόμενος περιορισμός για το επιτρεπτό της θεώρησης απωθείται, λογίζεται δε κατά την άποψή μας καταργηθείς ως προς τα ειδικά αυτά ζητήματα θεωρήσεων και εγκρίσεων που συντελούνται κατά την έγκριση και άδεια δομήσεως, σύμφωνα με τα ευρείας και διεθνούς αποδοχής παραδοσιακά ερμηνευτικά αξιώματα, κατά τα οποία, ο νεότερος νόμος καταργεί τον παλαιότερο (Lex posterior derogat legi priori), η δε ειδική διάταξη κατισχύει της γενικής (lex specialis derogat legi generali) . Για το λόγο αυτό, πιστεύουμε πως η υπηρεσία σας, θα πρέπει να απέχει από την αναζήτηση προσαγωγής βεβαίωσης ασφαλιστικής ενημερότητας από μηχανικούς μετόχους του ειρημένου Ταμείου για το επιτρεπτό της θεώρησης ή έγκρισης μελετών ή διαγραμμάτων απαιτούμενων και υποβαλλομένων στο πλαίσιο της διαδικασίας έκδοσης των διοικητικών πράξεων έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, περιοριζόμενη στην αναζήτηση μόνον των αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού ή μελετητών, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν ήδη για το ζήτημα αυτό σε προηγούμενες σκέψεις της παρούσας .

Για την Νομική Υπηρεσία του Δήμου Καβάλας,

Ο Γνωμοδοτών Δικηγόρος

