



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 251

13 Φεβρουαρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. 7533

Διαδικασία έντυπης υποβολής Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Α' Κεφαλαίου του ν. 4030 ΦΕΚ 249Α/25.11.2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις», και ειδικότερα:

α) το αρ. 2 στο οποίο ορίζεται 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,

β) την παρ. 1 του αρ. 4 στην οποία ορίζεται ότι με κοινή απόφαση των αρμόδιων Υπουργών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζεται η διαδικασία έντυπης υποβολής,

γ) τα άρθρα 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 και

2. Τις διατάξεις της Υ14/24-11-2011 απόφασης του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αν. Υπουργού ΠΕΚΑ Νικολάου Σηφουνάκη (ΦΕΚ 2740/Β/ 25.11.2011)».

3. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Απαιτούμενα Δικαιολογητικά, Μελέτες, Προδιαγραφές και Διαδικασίες, για την Έγκριση Δόμησης

1. Η έγκριση δόμησης χορηγείται εντός πέντε (5) ημερών, από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και δικαιολογητικών.

Η έγκριση δόμησης ισχύει για ένα (1) έτος για κτίρια συνολικής επιφανείας προσμετρομένης ή μη στο σ.δ. 2.000τ.μ. και για δύο (2) έτη για κτίρια συνολικής επιφανείας προσμετρομένης ή μη στο σ.δ. μεγαλύτερης των 2.000τ.μ.

Τυχόν απαραίτητες συμπληρώσεις - διορθώσεις γίνονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την υποβολή της αίτησης.

2.1. Για τη χορήγηση Έγκρισης Δόμησης υποβάλλονται στην αρμόδια για την περιοχή του ακινήτου Υπηρεσία Δόμησης, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται:

α1. Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων - αναλήψεων με πλήρη και σαφή προσδιορισμό της αιτουμένης έγκρισης δόμησης

(τίτλος έργου). Η αίτηση υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από τυχόν εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο, και αναγράφει όπως ορίζεται στο παράρτημα του παρόντος:

αα) τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη (ονοματεπώνυμο, όνομα πατρός, αρ.Δ.Τ., Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση και λοιπά στοιχεία), και στοιχεία του τυχόν εξουσιοδοτημένου προσώπου,

ββ) αναλυτικά τα στοιχεία του ακινήτου,

γγ) τίτλους κτήσεως και μεταγραφή αυτών για κάθε ακίνητο, δήλωση ποσοστού δικαιώματος επί του ακινήτου,

δδ) πίνακα υποβαλλομένων σχεδίων και λοιπών δικαιολογητικών.

α2. Έντυπο δηλώσεων ανάθεσης και ανάληψης της ευθύνης σε αρμόδιους κατά ειδικότητα Μηχανικούς, για τη σύνταξη της μελέτης του συγκεκριμένου έργου.

α3. Έντυπο με συγκεντρωτικό πίνακα με τα επιτρεπόμενα και πραγματοποιούμενα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης και πίνακα καταγραφής εγκρίσεων άλλων φορέων ή Υπηρεσιών σχετικά με τη λειτουργικότητα και τις κτιριοδομικές ή άλλες απαιτήσεις των ειδικών κτιρίων, όπως προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις ή τυχόν εγκρίσεων όπως προβλέπεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

α4. Φύλλο ελέγχου, με το όνομα του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της άδειας δόμησης, όπως αναφέρεται στην αίτηση, τα στοιχεία διεύθυνσης του έργου και τα απαραίτητα στάδια ελέγχου και εγκρίσεων στην Υπηρεσία Δόμησης.

Τα ως άνω στοιχεία α1, α2, α3, α4 πρέπει να είναι ενσωματωμένα σε ενιαίο τεύχος με πρώτη σελίδα την αίτηση και τελευταία το φύλλο ελέγχου, σύμφωνα με το υπόδειγμα.

β. Τοπογραφικό διάγραμμα σε δύο αντίγραφα. Το τοπογραφικό διάγραμμα, επιπλέον των όσων ορίζονται με τις ισχύουσες διατάξεις των προδιαγραφών, περιλαμβάνει:

1. εξάρτηση των κορυφών της ιδιοκτησίας από το ισχύον κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο,

2. περίγραμμα του προς οικοδόμηση έργου μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων,

3. πλήρη φωτογραφική αποτύπωση

4. υψομετρική αποτύπωση

Οι ιδιοκτήτες ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους να την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος τους να ζητήσουν την έκδοση άδειας δόμησης.

γ. Διάγραμμα δόμησης σε δύο αντίγραφα. Το διάγραμμα δόμησης υποβάλλεται σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:500,

16) Τα αντίγραφα της εγκεκριμένης Έγκρισης Δόμησης, με συμπληρωμένα τα στοιχεία στο πεδίο της Άδειας Δόμησης.

4. Κατά την υποβολή της αίτησης στο πρωτόκολλο ελέγχεται η πληρότητα των ως άνω απαιτούμενων δικαιολογητικών και η αίτηση πρωτοκολλείται, μόνο εφόσον υποβάλλονται όλα τα απαραίτητα στοιχεία ανάλογα με το είδος του έργου.

5. Οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν ελέγχονται από την Υπηρεσία. Επίσης δεν επανελέγχεται το υποβαλλόμενο κατά την επόμενη παρ. 6, ενημερωμένο τοπογραφικό και διάγραμμα δόμησης.

6. Επιτρέπεται: α) μείωση από τα εγκεκριμένα μεγέθη του διαγράμματος δόμησης, β) υπέρβαση από τα εγκεκριμένα μεγέθη και τα στοιχεία του Τοπογραφικού και του Διαγράμματος δόμησης, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που εγκρίθηκαν, και έως 2% με μέγιστο τα 10 εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα ή μεγαλύτερες του 2% με μέγιστο τα 20 εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου και επίσης γ) αναδιάταξη των επιφανειών στους ορόφους, εφόσον τηρούνται οι ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις και δεν παραβιάζεται η επιτρεπόμενη κάλυψη, το ύψος και ο συντελεστής δόμησης. Στις περιπτώσεις αυτές συνυποβάλλεται τοπογραφικό και διάγραμμα δόμησης εις διπλούν, ενημερωμένο ως προς τις μεταβολές από το εγκεκριμένο.

Σε περίπτωση μεγαλύτερων αποκλίσεων δεν κατοχυρώνονται οι διατάξεις που ίσχυαν κατά την υποβολή της αρχικής αίτησης για Έγκριση Δόμησης και απαιτείται η υποβολή νέας αίτησης, η οποία ελέγχεται με βάση τους τυχόν νέους ισχύοντες όρους δόμησης και διατάξεις.

7. Μετά την υποβολή της αίτησης, ελέγχεται από εντεταλμένο υπάλληλο το ειδικό έντυπο προϋπολογισμού με βάση τον συγκεντρωτικό πίνακα του διαγράμματος δόμησης ή η ύπαρξη αναλυτικής προμέτρησης των εργασιών, από το μελετητή Μηχανικό ο προϋπολογισμός του έργου, και η πληρωμή των πάσης φύσεως οικονομικών υποχρεώσεων μελετητών και ιδιοκτητών υπέρ των διαφόρων ταμείων, όπως προκύπτουν από την εφαρμογή των εκάστοτε ισχυουσών σχετικών διατάξεων, με βάση τα στοιχεία και τα εμβαδά του εγκεκριμένου διαγράμματος δόμησης και αναγράφονται στο φύλλο ελέγχου.

8. Μετά τον έλεγχο των στοιχείων της παρ. 3 και εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, χορηγείται η Άδεια Δόμησης.

Στο ενιαίο έντυπο Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης, σύμφωνα με το υπόδειγμα, συμπληρώνεται το πεδίο της Άδειας Δόμησης, η οποία χορηγείται με μοναδικό αριθμό και με συνημμένη μία σειρά σχεδίων. Τα σχέδια της Άδειας Δόμησης σφραγίζονται με την ειδική σφραγίδα που φέρει τον τίτλο της υπηρεσίας, μόνο ως προς την πληρότητα των στοιχείων και όχι ως προς το περιεχόμενο.

9. Ταυτόχρονα χορηγούνται και αντίγραφα της Άδειας, θεωρημένα για την εργοταξιακή παροχή ηλεκτρισμού και ύδρευσης, με προθεσμία ισχύος ίση με αυτήν της Άδειας Δόμησης.

10. Τα δικαιολογητικά για την Έγκριση Δόμησης και την Άδεια Δόμησης μπορεί να συνοδεύουν μια και μόνον αίτηση. Στην περίπτωση αυτή ακολουθείται η διαδικασία ελέγχου που καθορίζεται με την παρούσα απόφαση, και η

άδεια δόμησης χορηγείται σε προθεσμία επτά (7) ημερών, που μπορεί να παραταθεί για δύο μήνες προκειμένου για συμπληρώσεις - διορθώσεις που αφορούν δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση για έγκριση δόμησης.

Άρθρο 3

Αναθεώρηση και ενημέρωση Άδειας Δόμησης

1. Στην περίπτωση διακοπής εργασιών οικοδομικών εργασιών, μετά την έκδοση σχετικού πορίσματος από ελεγκτή δόμησης, όλες οι μελέτες και τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για την έκδοση της άδειας δόμησης ελέγχονται από την Υ.ΔΟΜ. εντός μηνός. Ο ιδιοκτήτης και ο αρμόδιος μηχανικός ειδοποιούνται εγγράφως ή και ηλεκτρονικά, ώστε να προβούν από πλευράς τους στις απαραίτητες επιβαλλόμενες ενέργειες.

2. Για την αναθεώρηση ή ενημέρωση Άδειας Δόμησης υποβάλλονται τοπογραφικό διάγραμμα, τεχνική περιγραφή στην οποία περιγράφεται το έργο και το στάδιο εργασιών στο οποίο βρίσκεται, καθώς επίσης και όλα τα στοιχεία που μεταβάλλονται, σε δύο αντίγραφα.

3. Κατά τη διάρκεια ισχύος Άδειας Δόμησης, δεν επιτρέπεται η χορήγηση άλλης Άδειας Δόμησης, στον ίδιο ιδιοκτήτη και για το ίδιο αυτοτελές οικόπεδο ή γήπεδο και είναι υποχρεωτική η αναθεώρηση της υπάρχουσας Άδειας Δόμησης. Σε περίπτωση οριζόντιων ιδιοκτησιών, μπορεί να χορηγηθεί άδεια για τις υπερκείμενες ιδιοκτησίες, μόνο εφόσον έχει αποπερατωθεί ο φέρων οργανισμός της υποκείμενης ιδιοκτησίας.

Άρθρο 4

Θεώρηση άδειας δόμησης

1. Μετά την τελευταία αυτοψία από τους ελεγκτές δόμησης, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του ν.4030/11, και εφόσον οι οικοδομικές εργασίες εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες της άδειας δόμησης, 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.

2. 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 εισφορών και κρατήσεων των επιβλέψεων των μηχανικών και θεωρεί την άδεια δόμησης.

3. Η οικοδομή ή τμήμα της με αυτοτελή λειτουργία θεωρούνται περατωμένα αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης, σύμφωνα με τον ισχύοντα οικοδομικό κανονισμό.

4. Θεώρηση της άδειας δόμησης μπορεί να γίνει και για περατωμένο τμήμα της οικοδομής, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία. Μετά τη θεώρησή της, η έγκριση και η άδεια δόμησης παύουν να ισχύουν για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε.

Άρθρο 5

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας απόφασης, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.