

# ΣΗΜΕΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ «e-Άδειες»

ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΤΟΝ Ν. 4759/2020 & ΤΗΝ ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/47319/1946 (20.05.2021)

## 1. Προέγκριση Οικοδομικής Άδειας/Άδειας Αναθεώρησης

A. Η Προέγκριση προηγείται:

- **Υποχρεωτικά** σε Οικοδομικές Άδειες κατηγορίας **1 και 2, Εγκρίσεις εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών και Άδειες κατεδάφισης**, καθώς και σε αναθεωρήσεις τους με μεταβολή κάλυψης, δόμησης, όγκου ή αλλαγή χρήσης.
- **Προαιρετικά** σε Οικοδομικές Άδειες κατηγορίας **3**, καθώς και σε αναθεωρήσεις τους με μεταβολή κάλυψης, δόμησης, όγκου ή αλλαγή χρήσης. Εναλλακτικά, προηγείται Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017.
- **Προαιρετικά** σε Άδειες Αναθεώρησης χωρίς μεταβολή κάλυψης, δόμησης, όγκου ή αλλαγή χρήσης, ανεξαρτήτως κατηγορίας.
- Αντίστοιχα ισχύουν και για αναθεωρήσεις εντύπων αδειών δόμησης και κατεδάφισης.

B. Ο μηχανικός στην Προέγκριση επιλέγει τα εξής:

- **Κατηγορία** αδειας στα **Βασικά Στοιχεία** της αίτησης.
- **Απαιτούμενα δικαιολογητικά (εγκρίσεις, μελέτες και λοιπά έγγραφα)** που προβλέπονται για την έκδοση της Οικοδομικής Αδείας. Κατά τη δημιουργία της αίτησης, οι πλέον συνήθεις μελέτες είναι προεπιλεγμένες, με δυνατότητα αποεπιλογής τους.
- **Χρόνο ισχύος** της Οικοδομικής Αδείας που αφορά η Προέγκριση.

Η αρμόδια ΥΔΟΜ, εκτός από τους προβλεπόμενους ελέγχους, επιβεβαιώνει την ορθότητα καθεμίας από τις παραπάνω επιλογές και εκδίδει την Προέγκριση.

Γ. Οι περιπτώσεις αιτήσεων για Προέγκριση είναι οι εξής:

- **Προέγκριση Οικοδομικής Αδείας (ν.4759/2020)** που αφορά Ο.Α. κατηγορίας 1, 2, 3 και Εγκρίσεις εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών.
- **Προέγκριση Άδειας Κατεδάφισης (ν.4759/2020).**
- **Προέγκριση για Αναθεώρηση έντυπης Αδείας (ν.4759/2020)** που αφορά αναθεωρήσεις εντύπων αδειών κατηγορίας 1, 2, 3 και εντύπων αδειών κατεδάφισης.
- **Προέγκριση για Αναθεώρηση Οικ. Αδείας (ν.4759/2020)** που αφορά αναθεωρήσεις Οικ. Αδειών κατηγορίας 1, 2, 3 και Εγκρίσεων εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών σε συνέχεια προγενέστερης ηλεκτρονικής οικ. αδείας.
- **Προέγκριση για Αναθεώρηση Άδειας Κατεδάφισης (ν.4759/2020) σε συνέχεια προγενέστερης ηλεκτρονικής άδειας κατεδάφισης.**

Δ. Αναθεώρηση Προέγκρισης:

- Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί Προέγκριση με τις προγενέστερες διατάξεις και είναι επιθυμητό η Οικοδομική Άδεια να εκδοθεί με τις διατάξεις του ν. 4759/2020, απαιτείται **Αναθεώρηση προέγκρισης Οικοδομικής Αδείας (ν.4759/2020)**. Εναλλακτικά, η Οικοδομική Άδεια εκδίδεται με τις προγενέστερες διατάξεις.
- Δυνατότητα αναθεώρησης Προέγκρισης **λόγω προδήλου σφάλματος**.

## 2. Οικοδομική Άδεια

- **Ενιαία αίτηση** για Οικοδομική Άδεια κατηγορίας 1, 2, 3 με Προέγκριση ή Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017 και Έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών. Διαφοροποίηση αίτησης για Άδεια κατεδάφισης.
- Οικοδομικές Άδειες **ανεξαρτήτως κατηγορίας**, Εγκρίσεις εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών και Άδειες κατεδάφισης **εκδίδονται αυτόματα**, με υποβολή της αίτησης με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά από τον μηχανικό.
- **Μεταγενέστερος έλεγχος φορολογικών** από την ΥΔΟΜ **σε όλες τις άδειες**.

### **3. Γνωστοποίηση Εκτέλεσης Πρόσθετων Εργασιών**

- Εφόσον απαιτούνται **εγκρίσεις υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ** για εργασίες σε προστατευόμενους από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, επισυνάπτονται **υποχρεωτικά** στη γνωστοποίηση ηλεκτρονικών και έντυπων αδειών.

### **4. Άδεια Αναθεώρησης**

#### **A. Άδειες Αναθεώρησης ΜΕ μεταβολή κάλυψης, δόμησης, όγκου ή αλλαγή χρήσης:**

- **Υποχρεωτική** Προέγκριση ή Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017 σε συνέχεια προγενέστερης ηλεκτρονικής οικ. Αδείας, ανάλογα με την κατηγορία της Άδειας Αναθεώρησης (βλ. παράγραφο 1Α).

- Δυνατότητα **αλλαγής κατηγορίας** μέσω Προέγκρισης Άδειας Αναθεώρησης.

- **Ενιαία αίτηση** για άδεια αναθεώρησης κατηγορίας 1, 2, 3 με Προέγκριση ή Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017 και Έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών. Διαφοροποίηση αίτησης για αναθεώρηση Άδεια κατεδάφισης.

- **Ενιαία αίτηση** για αναθεώρηση **έντυπης αδείας** κατηγορίας 1, 2, 3 με Προέγκριση ή Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017 και αναθεώρηση έντυπης άδειας κατεδάφισης.

- **Αυτόματη έκδοση** με υποβολή της αίτησης με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά από τον μηχανικό.

#### **B. Άδειες Αναθεώρησης ΧΩΡΙΣ μεταβολή κάλυψης, δόμησης, όγκου ή αλλαγή χρήσης:**

- **Ενιαία αίτηση** για άδεια αναθεώρησης κατηγορίας 1, 2, 3 με Προέγκριση ή Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017 και Έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών. Διαφοροποίηση αίτησης για Άδεια κατεδάφισης.

- **Ενιαία αίτηση** για αναθεώρηση **έντυπης αδείας** ανεξαρτήτως κατηγορίας και έντυπης άδειας κατεδάφισης.

- Δυνατότητα αναθεώρησης αδείας **λόγω προδήλου σφάλματος**.

- **Αυτόματη έκδοση** με υποβολή της αίτησης με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά από τον μηχανικό.

#### **Γ. Μεταγενέστερος έλεγχος φορολογικών:**

- Υποβάλλεται αυτόματα για **όλες τις αναθεωρήσεις** ηλεκτρονικών και έντυπων αδειών.

- Σε περίπτωση παράτασης ισχύος χωρίς ολοκληρωμένο φέροντα οργανισμό, προκύπτει επιπλέον **έλεγχος ορθότητας παράτασης**.

### **5. Ενημέρωση Οικοδομικής Άδειας**

- Δυνατότητα υποβολής **Εγκρίσεων** στην Ενημέρωση Οικοδομικών Αδειών, Εγκρίσεων εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών, Αδειών κατεδάφισης και έντυπων αδειών.

### **6. Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας**

- Δυνατότητα αναθεώρησης **λόγω προδήλου σφάλματος** και για **αλλαγή επιβλέποντα**.

- Δυνατότητα **Ολοκλήρωσης Εργασιών** Δόμησης Μικρής Κλίμακας ως μεταγενέστερη ενέργεια.

### **7. Έγκριση Εκτέλεσης Εργασιών**

- Επιλογή επιμέρους περίπτωσης της παραγράφου 4 άρθρου 29 ν. 4495/2017

- Υποβολή δικαιολογητικών που τεκμηριώνουν το δικαίωμα έκδοσης Έγκρισης Εκτέλεσης Εργασιών και τους όρους του Τμήματος Ελέγχου Δόμησης-Τοπικού Παρατηρητηρίου.

### **8. Βεβαίωση άρθρου 30 ν. 4495/2017**

- Υποβολή βεβαίωσης αρμόδιου μηχανικού για την **απαίτηση ή μη εγκρίσεων** από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα για τις εργασίες του άρθρου 30 στην περιοχή του ακινήτου.

- Δυνατότητα **επισύναψης** των απαιτούμενων εγκρίσεων στη συγκεκριμένη αίτηση.