

**ΟΔΗΓΙΕΣ ΠΡΟΣ ΥΔΟΜ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ e-Άδειες ΜΕ ΤΑ ΝΕΑ ΕΝΤΥΠΑ ΤΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ**  
**(15/04/2019)**

Ενσωματώθηκαν στις 13/04/2019 στο πληροφοριακό σύστημα e-Άδειες τα έντυπα των διοικητικών πράξεων του άρθρου 28 του Ν. 4495/17, όπως καθορίστηκαν με την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/88894/12666 (ΦΕΚ 5716 Β' /19.12.2018), όσον αφορά στο περιεχόμενο και την μορφή τους. Οι διοικητικές πράξεις εκδίδονται πλέον με βάση τα ενημερωμένα έντυπα. Για τον λόγο αυτό συμπληρώνονται από τον διαχειριστή της αίτησης επιπλέον πεδία, ανάλογα με το τι προβλέπεται για την έκδοση της εκάστοτε πράξης. Ειδικότερα έχουν προστεθεί οι εξής πίνακες:

- Προγενέστερες διοικητικές πράξεις – έντυπες (πράξεις των οποίων η αιτούμενη αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα, πχ. έντυπη οικ. άδεια η οποία αναθεωρείται/ενημερώνεται ή έντυπη Έγκριση Δόμησης εφόσον η αίτηση αφορά την έκδοση της συνεχόμενης οικ. αδειάς).
- Εγκρίσεις φορέων
- Στοιχεία δέσμευσης/εξαγοράς θέσεων στάθμευσης

Πίνακες στους οποίους ο διαχειριστής δεν έχει καταχωρίσει στοιχεία ενδέχεται να μην εμφανίζονται στο έντυπο, ανάλογα με το είδος της πράξης.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στην προσαρμογή του συστήματος στις αιτήσεις για Έγγραφη βεβαίωση όρων δόμησης-απαιτούμενων εγκρίσεων και για Προέγκριση οικ. αδειάς.

1. Σε περίπτωση αιτήματος για Έγγραφη βεβαίωση όρων δόμησης-απαιτούμενων εγκρίσεων (αρθ.38, παρ.γ Ν. 4495/17 για έκδοση Ο.Α. κατηγορίας 3) ο διαχειριστής επιλέγει τις **προϋποθέσεις** που ισχύουν στη συγκεκριμένη περίπτωση οικοδομικής αδειάς. Εκτός από το είδος της περιοχής (εντός/εκτός σχεδίου κλπ), επιλογή απαραίτητη σε κάθε είδος πράξης, οι επιλογές των προϋποθέσεων αφορούν σε:

- Επιφάνεια νέας δόμησης
- Χρήση
- Είδος εργασίας
- Άλλες προϋποθέσεις

Ο διαχειριστής της αίτησης, εφόσον γνωρίζει, επιλέγει τυχόν **απαιτούμενες εγκρίσεις** που σχετίζονται με τη θέση του ακινήτου, χωρίς να αποκλείουν την απαίτηση επιπλέον εγκρίσεων που προκύπτουν από τη μελέτη ή/και τη χρήση του κτιρίου, καθώς και λόγω λοιπών πολεοδομικών διατάξεων. Η επιλογή των εγκρίσεων δημιουργεί την υποχρέωση υποβολής τους για την έκδοση της μεταγενέστερης οικοδομικής άδειας.

Κάθε επιλογή προϋπόθεσης ή έγκρισης εμφανίζεται στην Υ.ΔΟΜ. ως ξεχωριστός έλεγχος. Η Υ.ΔΟΜ. εξετάζει εάν από τον συνδυασμό των προϋποθέσεων προκύπτει ότι η αιτούμενη οικοδομική άδεια αντιστοιχεί σε μία από τις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 36 του Ν. 4495/17. Εφόσον οι προϋποθέσεις οδηγούν σε οικ. άδεια κατηγορίας 3, εξετάζεται η πληρότητα των επιλεγμένων **απαιτούμενων εγκρίσεων**. Η Υ.ΔΟΜ. ελέγχει την ορθότητα και την πληρότητα της επιλογής τους και, εφόσον δεν διαπιστώσει παραλήψεις ή λάθη, επισυνάπτει αρχείο τύπου pdf με τους όρους δόμησης στο πεδίο «ΥΔΟΜ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ» και εκδίδει την πράξη.

Υποβάλλεται αποκλειστικά ένα αρχείο pdf με τους όρους δόμησης, το οποίο μπορεί να

περιλαμβάνει μία ή περισσότερες σελίδες.

Εάν οι επιλογές των προϋποθέσεων ή των εγκρίσεων δεν είναι ορθές και πλήρεις, η αίτηση επιστρέφει στον διαχειριστή με Παρατηρήσεις.

Σε περίπτωση που οι επιλογές δεν οδηγούν σε οικ. άδεια κατηγορίας 3, η Υ.ΔΟΜ. απορρίπτει την αίτηση.

Με δεδομένο ότι δεν ορίζεται χρόνος ισχύος για την Έγγραφη βεβαίωση όρων δόμησης- απαιτούμενων εγκρίσεων, ως ημερομηνία λήξης εμφανίζεται η 31<sup>η</sup>/12/2099.

Στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ, στα *Χρήσιμα Έντυπα* έχει αναρτηθεί το νέο έντυπο (αρχείο .doc) με τους όρους δόμησης που πρέπει να συμπληρωθεί από την Υ.ΔΟΜ.

2. Σε περίπτωση αιτήματος για Προέγκριση οικοδομικής άδειας ο διαχειριστής επιλέγει τις **απαιτούμενες εγκρίσεις** που προβλέπονται για την έκδοση της συγκεκριμένης οικοδομικής αδειάς. Η επιλογή των εγκρίσεων κατά τη διαδικασία έκδοσης της προέγκρισης αντικαθιστά τη Δήλωση επιφύλαξης Εγκρίσεων και δημιουργεί την υποχρέωση υποβολής τους για την έκδοση της μεταγενέστερης οικοδομικής άδειας, ανεξαρτήτως κατηγορίας αυτής.

Κάθε επιλογή έγκρισης εμφανίζεται στην Υ.ΔΟΜ. ως ξεχωριστός έλεγχος. Η Υ.ΔΟΜ. ελέγχει την ορθότητα και την πληρότητα της επιλογής τους και, εφόσον δεν διαπιστώσει παραλήψεις ή λάθη, εκδίδει την Προέγκριση.