



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
& ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα, 9 / 8 / 2013
Αρ. Πρωτ. : 43311

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδικας : 11526

ΘΕΜΑ : Απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασίες για την έκδοση των εγκρίσεων / αδειών δόμησης σε δημόσια ακίνητα του άρθρου 10 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ 152 Α'), όπως ισχύει.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ 152 Α'), όπως ισχύει και ειδικότερα της παρ. 1β του άρθρου 15.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 63 της 21/22-4-2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 98 Α').
3. Το Π.Δ υπ' αριθμ. 86/21-6-2012 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ 141 Α').
4. Την υπ' αριθμ. Υ 46 / 6-7-2012 απόφαση Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (ΦΕΚ 2101 Β').
5. Το Π.Δ 90/2012 περί «διορισμού του Ιωάννη Στουρνάρα του Αθανασίου στη θέση του Υπουργού Οικονομικών» (ΦΕΚ 14 Α')
6. Τις διατάξεις του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79 Α'), όπως ισχύει.
7. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011 «Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 249 Α'), όπως ισχύει.
8. Την από 12-6-2013 εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Με την παρούσα απόφαση καθορίζονται η διαδικασία ταυτόχρονης έκδοσης έγκρισης / άδειας δόμησης στα δημόσια ακίνητα, του άρθρου 10 του Κεφαλαίου Β' «Πολεοδομική Ωρίμανση και Επενδυτική Ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και Λοιπές Ρυθμίσεις για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας» του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής

Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ 152 Α') όπως ισχύει, καθώς και τα σχετικά με την αναθεώρησή τους, το χρόνο ισχύος τους και την ενημέρωση του φακέλου της έγκρισης/άδειας δόμησης.

2. Οι ως άνω εγκρίσεις / άδειες δόμησης χορηγούνται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μέσα σε τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή πλήρους φακέλου από τον κύριο του ακινήτου ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα (τον δικαιούχο εμπράγματος δικαιώματος ή τον κάτοχο δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή τον έλκοντα εξ αυτών δικαιώματα ή από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου -ΤΑΙΠΕΔ).

Σε περίπτωση μη πληρότητας του φακέλου, η ανωτέρω προθεσμία ισχύει από τη συμπλήρωσή του.

Άρθρο 2

Ακίνητα, που αξιοποιούνται μετά από εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ

1. Ο πλήρης φάκελος για την έκδοση έγκρισης / άδειας δόμησης ανέγερσης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων σε ακίνητα, που αξιοποιούνται μετά από εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Κεφαλαίου Β' «Πολυενοδομική Ωρίμανση και Επενδυτική Ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και Λοιπές Ρυθμίσεις για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας» (άρθρο 12, ν. 3986/11), περιλαμβάνει τα εξής δικαιολογητικά :
 - α) Αίτηση από τον κύριο του ακινήτου ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα συνοδευόμενη από δηλώσεις ανάθεσης /ανάληψης μηχανικών για τη μελέτη και την επίβλεψη του έργου.
 - β) Σε τρία αντίγραφα :
 - i) Τοπογραφικό διάγραμμα, κατά το άρθρο 9, παρ. 3, του ν. 4030/11.
 - ii) Διάγραμμα δόμησης, κατά το άρθρο 9, παρ. 4, του ν. 4030/11.
 - iii) Τεχνική έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται οι νέες κτιριακές εγκαταστάσεις και οι ισχύοντες στο ακίνητο όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως προκύπτουν από το Π.Δ/γμα του άρθρου 12, παρ. 3 του ν. 3986/11 ή και την ΚΥΑ της παρ. 7 του ίδιου άρθρου.
 - iv) Υπεύθυνη δήλωση του εδαφίου ι της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4030/2011.
 - γ) Οι μελέτες, που προβλέπονται στα εδάφια β, γ, δ, ε, στ, ζ, η, θ, ια της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249 Α') σε ηλεκτρονική μορφή (CD) και σε σχέδια εφ' όσον ζητηθεί από την Υπηρεσία.
 - δ) Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981 (Α' 292) και πιστοποιητικό μεταγραφής της στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής της στο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση εξαγοράς, αντί της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.
 - ε) Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών, όπου απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις.
 - στ) Αποδεικτικά κατάθεσης κρατήσεων και καταβολής εισφορών μηχανικών.
 - ζ) Ταυτότητα κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 3843/2010, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παρ. 2.ιε του ν. 4030/2011.
2. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης χορηγούνται ταυτόχρονα μετά την προσκόμιση των ανωτέρω και χωρίς τον έλεγχο των μελετών του εδαφίου 1.γ και των αποδεικτικών του εδαφίου 1.στ ανωτέρω για την ορθότητα των οποίων την ευθύνη φέρουν οι μελετητές μηχανικοί στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.
3. Οι εγκρίσεις / άδειες δόμησης κοινοποιούνται στην οικεία ΥΔΟΜ για την τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 7 του ν. 4030/11. Για τη σύνδεση των εγκαταστάσεων με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας οι σχετικές άδειες δόμησης θεωρούνται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.), του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, μετά την υποβολή του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) της οικείας ΥΔΟΜ, κατά το άρθρο 7, παρ. 12 του ν. 4030/11.

4. Για εργασίες επί υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων σε ακίνητα, που αξιοποιούνται μετά από εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στο επόμενο άρθρο.

Άρθρο 3

Υφιστάμενα κτίρια, σε ακίνητα που αξιοποιούνται χωρίς την εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ

1. Το παρόν άρθρο αφορά στη διαδικασία έκδοσης έγκρισης / άδειας δόμησης σε υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις επί ακινήτων του άρθρου 13Α του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ 152 Α'), όπως ισχύει, είτε για τη νομιμοποίηση υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων, είτε για νέες εργασίες. Η ίδια διαδικασία εφαρμόζεται και για την ανασύσταση του φακέλου οικοδομικής αδείας.
2. Ο πλήρης φάκελος για την ταυτόχρονη έκδοση έγκρισης / άδειας δόμησης υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων σε ακίνητα που αξιοποιούνται χωρίς εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ (άρθρο 13Α, ν. 3986/11), περιλαμβάνει τα εξής δικαιολογητικά :
 - α) Αίτηση από τον κύριο του ακινήτου ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα συνοδευόμενη από δηλώσεις ανάθεσης /ανάληψης μηχανικών για τη μελέτη και την επίβλεψη του έργου.
 - β) Σε τρία αντίγραφα :
 - i) Τοπογραφικό διάγραμμα, κατά το άρθρο 9, παρ. 3, του ν. 4030/11.
 - ii) Διάγραμμα δόμησης, κατά το άρθρο 9, παρ. 4, του ν. 4030/11.
 - iii) Τεχνική έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, η συμβατότητά τους με τους ισχύοντες κανονισμούς, οι ισχύοντες στο ακίνητο όροι και περιορισμοί δόμησης, θα αναλύεται η νομιμότητα των υφισταμένων κατασκευών-εγκαταστάσεων και θα περιγράφονται αναλυτικά τυχόν αιτούμενες ενέργειες και εργασίες (π.χ. νομιμοποίηση, αλλαγή χρήσης, επισκευή κλπ) με αναφορά στις απαραίτητες εγκρίσεις, όταν αυτές προκύπτουν από τη σχετική κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
 - iv) Υπεύθυνη δήλωση του εδαφίου ι της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4030/2011.
 - γ) Αρχιτεκτονική μελέτη αποτύπωσης σε ηλεκτρονική μορφή (CD) και σε σχέδια εφ' όσον ζητηθεί από την Υπηρεσία.
 - δ) Ανάλογα με τις αιτούμενες εργασίες και εφ' όσον απαιτούνται, οι μελέτες που προβλέπονται στα εδάφια β, γ, δ, ε, στ, ζ, η, θ, ια της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249 Α' σε ηλεκτρονική μορφή (CD) και σε σχέδια εφ' όσον ζητηθεί από την Υπηρεσία.
 - ε) Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981 (Α' 292), εφ' όσον απαιτούνται και πιστοποιητικό μεταγραφής της στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής της στο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση εξαγοράς, αντί της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.
 - στ) Αποδεικτικά κατάθεσης κρατήσεων και καταβολής εισφορών μηχανικών.
 - ζ) Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών, όπου απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις.
 - η) Ταυτότητα κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του ν. 3843/2010, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 παρ. 2.ιε του ν. 4030/2011
3. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης χορηγούνται ταυτόχρονα μετά την προσκόμιση των ανωτέρω και χωρίς τον έλεγχο των μελετών του εδαφίου 2.γ και 2.δ και των αποδεικτικών του εδαφίου 2.στ ανωτέρω, για την ορθότητα των οποίων την ευθύνη φέρουν οι μελετητές μηχανικοί στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.
4. Η παρ. 3 του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται αναλόγως.

Άρθρο 4

1. Οι εγκρίσεις / άδειες δόμησης, ισχύουν για τέσσερα (4) έτη και αναθεωρούνται για την αλλαγή των μελετών με την ίδια διαδικασία με την οποία εκδίδονται, ενώ για την παράταση ισχύος τους εφαρμόζεται το άρθρο 6, παρ. 4 του ν. 4030/11. Οι εγκρίσεις / άδειες δόμησης που αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις για τις οποίες έχει εκπονηθεί ΕΣΧΑΔΑ ισχύουν για έξι (6) έτη.
2. Οι εγκρίσεις / άδειες δόμησης που αφορούν σε κατεδαφίσεις, ισχύουν για ένα (1) έτος.
3. Η ενημέρωση του φακέλου της έγκρισης / άδειας δόμησης πραγματοποιείται κατά τα οριζόμενα στην παρ. 9 του άρθρου 6 του ν. 4030/11, όπως ισχύει.
4. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4030/11.

Η παρούσα ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η παρούσα να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ