

**ΝΟΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ  
ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ  
ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'**

**ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

# ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

## ΑΡΘΡΟ 1 Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος

α) Γενική Διεύθυνση (στο Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας)

## ΑΡΘΡΟ 2

β) Διεύθυνση (στην έδρα κάθε Περιφέρειας)

γ) Τμήμα (στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας)

Με Π. . (εντός 6 μηνών) καθορίζεται η στελέχωση, το αναγκαίο προσωπικό και η κατάρτισή του, η υλικοτεχνική υποδομή.

## ΑΡΘΡΟ 3

Με τις παρακάτω Αρμοδιότητες

α) Έλεγχος διαδικασιών υλοποίησης πολεοδομικού σχεδιασμού

- i. Παρακολούθηση Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμου
- ii. Έλεγχος εξέλιξης πολεοδομικού σχεδιασμού
- iii. Μέριμνα επίσπευσης πολεοδομικού σχεδιασμού
- iv. Ευθύνη λειτουργίας – εποπτείας Τράπεζας Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινοχρήστων Χώρων

**β) Αντιμετώπιση της αυθαιρέτης δόμησης (αρμοδιότητα ΥΔΟΜ ?)**

- i. Εντοπισμός, καταγραφή, έλεγχος αυθαιρέτων κατασκευών ή αλλαγών χρήσεων και επιβολή κυρώσεων
- ii. Δημιουργία – Τήρηση “Ηλεκτρονικού/ψηφιακού Αρχείου Αυθαιρέτων”
- iii. Τήρηση Μητρώου “Ταυτότητας Κτιρίου”
- iv. Τήρηση Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης
- v. Τήρηση Ηλεκτρονικού Αρχείου Οικοδομικών Αδειών
- vi. Ενιαία Εφαρμογή Νομοθεσίας περί Αυθαιρέτων
- vii. Επιτροπές εξέτασης ενδικοφανών προσφυγών κατά αυθαιρέτων
- viii. Μητρώο ιδιωτικών επιχειρήσεων εκτέλεσης πρωτοκόλλων κατεδάφισης

ix. Έλεγχος πορείας κατεδάφισης τελεσίδικα κριθέντων αυθαιρέτων

γ) **Αισθητική αναβάθμιση κατασκευών**

- i. Μέριμνα για διάσωση & αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων
- ii. Συγκρότηση – σύγκληση – λειτουργία Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής
- iii. Έλεγχος δυνατότητας υπαγωγής στο νόμο αυθαιρέτων – μορφολογική και αισθητική ένταξη στο σύνολο του κτιρίου και στο ευρύτερο δομημένο περιβάλλοντα
- iv. Συντονισμός – ενημέρωση συναρμοδίων υπηρεσιών για την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων

### **δ) Παρακολούθηση εφαρμογής νομοθεσίας σε θέματα προσβασιμότητας**

Παρακολούθηση της εφαρμογής της νομοθεσίας σε θέματα προσβασιμότητας και ελεύθερης κυκλοφορίας πεζών, ΑΜΕΑ και εμποδιζόμενων ατόμων σε κοινόχρηστους χώρους και συνεργασία κάθε μορφής με άλλες Υπηρεσίες, για την προώθηση και εξασφάλιση της αυτόνομης διακίνησης και διαβίωσης των Ατόμων με Αναπηρίες.

### **ΠΟΡΟΙ**

α) Ποσοστό ανταπόδοσης επί του παραβόλου που καταβάλλεται στην αρμόδια αρχή για τη διαχείριση και τη λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος β) Ποσοστό 25% από τα επιβαλλόμενα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών γ) Ποσοστό 50% από το παράβολο για κάθε τίτλο που εκδίδεται σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 4.

δ) Ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) της αντικειμενικής αξίας του προστιθέμενου συντελεστή δόμησης

# ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

## Συμβουλία Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)

**ΑΡΘΡΟ 5 Συγκρότηση “Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)” σε κάθε περιφερειακή ενότητα**

**ΑΡΘΡΟ 6 Αρμοδιότητες : Η παροχή σύμφωνης γνώμης (ή και έγκρισης ?)**

α. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους και σε ειδικά κτίρια. Η γνωμοδότηση δεν απαιτείται προκειμένου για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού.

β. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι, καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχθεί διατηρητέο.

γ. Για κάθε οικοδομική εργασία που παραπέμπεται σε αυτό από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή τις υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

δ. Για κατασκευαστικά έργα διαμορφώσεων κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων.

ε. Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή, προστατευόμενη ή μη.

στ. Για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων, που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955.

ζ. Για τη διάσπαση του ενιαίου κτιρίου και στις περιπτώσεις που επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις η διάσπαση του όγκου του κτιρίου.

η. Για την οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983



θ. Για την οικοδόμηση με βάση τις διατάξεις περί οικογενειακής στέγης του άρθρου 41 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

2. Σε περίπτωση σύνταξης έκθεσης επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε ιστορικά κέντρα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους καθώς και σε κτίρια ή χώρους, που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή μπορεί να χαρακτηριστούν διατηρητέοι, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδοτεί και **διατυπώνει προτάσεις** ? μέσα σε 15 ημέρες, από την υποβολή της, για τη δυνατότητα και τους τρόπους διατήρησής τους.

3. Στις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, τα Σ. Α., πέραν των ανωτέρω διατάξεων, είναι αρμόδια για τη γνωμοδότηση, επί των αρχιτεκτονικών μελετών για κάθε οικοδομική εργασία, για την οποία απαιτείται έκδοση οικοδομικής αδείας, σε ακίνητα κείμενα εκτός ορίων οικισμού ή σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων ή σε απόσταση μικρότερη των εκατό (100) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού.

## ΑΡΘΡΟ 7

### Σύνθεση

α. Έναν αρχιτέκτονα μηχανικό, υπάλληλο του τμήματος Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος, ως Πρόεδρο του ΣΑ, με τον αναπληρωτή του. Στις περιπτώσεις που υπάρχει αδυναμία πλήρωσης της παραπάνω θέσης, μπορεί να ορισθεί Πρόεδρος του ΣΑ αρχιτέκτονας υπάλληλος της Περιφέρειας Ενότητας ή άλλου κρατικού φορέα.

β. Έναν αρχιτέκτονα – μηχανικό της οικείας Υ.ΔΟ.Μ, με τον αναπληρωτή του.

γ. Δύο αρχιτέκτονες – μηχανικούς, **(ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ)** εκπροσώπους του ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ αντίστοιχα, οι οποίοι διαθέτουν τα προσόντα του άρθρου 8 παρόντος νόμου, με τους αναπληρωτές τους δ. **έναν πολιτικό μηχανικό από τον Σύλλογο Πολιτικών Μηχανικών, με τον αναπληρωτή του.**

3. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται υπάλληλος του τμήματος Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος, ή αν δεν υπάρχει της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

## ΑΡΘΡΟ 8

Μητρώα

## ΑΡΘΡΟ 9

Θητεία

## ΑΡΘΡΟ 10

Λειτουργία

## ΑΡΘΡΟ 11

**Συγκρότηση “Περιφερειακών Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (ΠΕΣΑ)”  
στην έδρα κάθε Διεύθυνσης περιφερειακού Παρατηρητηρίου  
Δομημένου Περιβάλλοντος Με αρμοδιότητες να**

α) αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε της παρ.1 του άρθρου 6 του παρόντος και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν. 4067/2012.

β) ελέγχει τις υπαγωγές αυθαιρέτων κατασκευών σε διατηρητέα κτίρια σύμφωνα με το άρθρο 100.

**ΑΡΘΡΟ 12 Συγκρότηση “Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ)” στο**

**Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας**

## ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

**ΑΡΘΡΟ 16** Συγκρότηση “Επιτροπής Εξέτασης Προσφυγών  
Αυθαιρέτων” ανά  
περιφερειακή ενότητα, η οποία εξετάζει τις προσφυγές κατά  
των εκθέσεων αυτοψίας των ελεγκτών δόμησης.

**ΑΡΘΡΟ 17** Συγκρότηση “Επιτροπής Προσβασιμότητας”  
στην έδρα κάθε  
περιφερειακής Διεύθυνσης Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος.

# ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

## ΑΡΘΡΟ 18

### Ταυτότητα Κτιρίου

Για όλα τα κτίρια **τηρείται** ? υποχρεωτικά η “Ταυτότητα Κτιρίου” η οποία θα περιλαμβάνει:

- α) την οικοδομική άδεια του κτιρίου, θεωρημένη από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία
- β) τα σχέδια της οικοδομικής άδειας, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία
- γ) το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, ή τμημάτων αυτού
- δ) το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφ' όσον υπάρχει
- ε) δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων

στ) τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν το κτίριο στην πραγματική κατάσταση

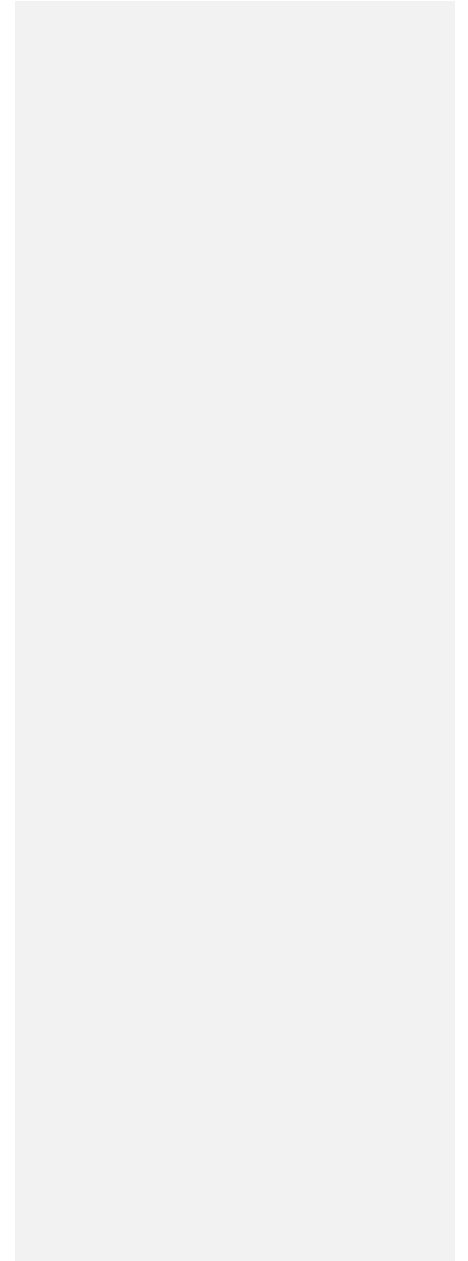
ζ) το δελτίο δομικής τρωτότητας και η μελέτη στατικής επάρκειας, εφ' όσον απαιτείται

η) τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου, εφ' όσον υπάρχουν

θ) πιστοποιητικό πληρότητας της Ταυτότητας Κτιρίου

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

## ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ



# ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

**Α. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ**

**ΑΡΘΡΟ 27 Ηλεκτρονική Πολεοδομική**

**Ταυτότητα Δήμου**

*Δημιουργία ηλεκτρονικής πλαφόρμας από το ΥΠΕΚΑ*

**ΑΡΘΡΟ 28 Επίσπευση Πολεοδομικού**

**Σχεδιασμού**

*Το Παρατηρητήριο παρακολουθεί και εποπτεύει την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων*

**ΑΡΘΡΟ 29 Ηλεκτρονική ταυτότητα θεσμοθετημένων**

**κοινόχρηστων χώρων**

*Υλοποιημένοι, μη υλοποιημένοι, υπό απαλλοτρίωση, επιφάνεια, υποχρεώσεις Δήμου*



**ΑΡΘΡΟ 30 Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και Τράπεζα δικαιωμάτων δόμησης και**

**κοινοχρήστων χώρων-Ορισμοί**

*Για την εκπλήρωση και την ταχεία πρόοδο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αποκατάστασης, καθώς και ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού*

**ΑΡΘΡΟ 31 Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινοχρήστων Χώρων**

*Αξιοποίησηδικαιωμάτων και αξιών δόμησης για λόγους δημοσίου συμφέροντος*

**ΑΡΘΡΟ 32**

**Γενικές διατάξεις**

**ΑΡΘΡΟ 33 Τίτλος Δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ. .)**

*Εκδίδεται από τον Διευθυντή της οικείας περιφερειακής Διεύθυνσης του Παρατηρητηρίου*

## ΑΡΘΡΟ 34

### **Βαρυνόμενα Ακίνητα**

- α. Κοινόχρηστου χώροι*
- β. Διατηρητέα κτήρια*
- γ. Μνημεία*
- δ. Ακίνητα με απαγόρευση δόμησης για λόγους προστασίας περιβάλλοντος ή πολιτιστικής κληρονομιάς*
- ε. Ακίνητα οικοδοικών συνεταιρισμών και ενώσεων εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων*
  
- στ. Πρώην στρατόπεδα που αποδίδονται σε κοινή χρήση*

## ΑΡΘΡΟ 35

### **Ωφελούμενα Ακίνητα**

- α. Εντός Ζώνης Υποδοχής Συντελεστή (Π. .)?*
- β. Κατηγορία 5 αυθαιρέτων*
- γ. Άρθρου 10 ν. 4067 / 2012*
- δ. Δημόσια κτήρια*

**ΑΡΘΡΟ 36 Ζώνες Υποδοχής  
Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.)**

**ΑΡΘΡΟ 37 Ζώνες Αυξημένης Επιβάρυνσης  
Συντελεστή (Ζ.Α.Ε.Σ.)**

**ΑΡΘΡΟ 38 Δράσεις περιβαλλοντικού  
ισοζυγίου σε ΖΑΕΣ**

**ΑΡΘΡΟ 39 Περιορισμοί για την πραγματοποίηση Μ.Σ. . σε  
ωφελούμενο ακίνητο**

**ΑΡΘΡΑ 40-42 Εξουσιοδοτήσεις-Μεταβατικές διατάξεις-  
Καταργούμενες διατάξεις**

# ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

## Β. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

### ΑΡΘΡΟ 43

#### Οικοδομικές άδειες

1. Οικοδομική άδεια
2. Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας
3. Έγγραφο προ 48 ωρών ενημέρωση
4. Έγγραφο ενημέρωση για εργασίες οι οποίες εκτελούνται χωρίς οικοδομική άδεια σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και ύστερα από **δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό ?!**, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.4 Ν. 4067/2012. Η ως άνω ενημέρωση κοινοποιείται και στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος.
5. Προέγκριση οικοδομικής άδειας

## **ΑΡΘΡΟ 44 Αρμόδια όργανα χορήγησης**

## **ΑΡΘΡΟ 45 Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες**

*1. Η διαδικασία υποβολής, ελέγχου και χορήγησης οικοδομικών αδειών και εγκρίσεων εργασιών δόμησης διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά.*

*3. Αμέσως μετά την πρωτοκόλληση του φακέλου της οικοδομικής άδειας και την χορήγηση αριθμού οικοδομικής άδειας, εμφανίζονται άμεσα στο ηλεκτρονικό σύστημα ελέγχου και χορήγησης οικοδομικών αδειών στοιχεία γενικού ενδιαφέροντος των υποβληθεισών οικοδομικών αδειών, ήτοι το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα δόμησης. Τα παραπάνω στοιχεία είναι προσβάσιμα σε κάθε πολίτη.*

## **ΑΡΘΡΟ 46 Αυτεπάγγελτη αναζήτηση στοιχείων από τις ΥΔΟΜ μέσω ηλεκτρονικής διαδικασίας**

## **ΑΡΘΡΟ 47 Προέγκριση οικοδομικής άδειας**

*Υποχρεωτική για κτήρια με επιφάνεια μεγαλύτερη των 3000 τ.μ. Χορηγείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών.....  
Παρατηρήσεις διατυπώνονται ΑΠΑΞ*

## **ΑΡΘΡΟ 48 Χορήγηση οικοδομικής άδειας**

*Η υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών και στοιχείων που απαιτούνται για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών και εγκρίσεων εργασιών δόμησης, διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά.*

*Με την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου της άδειας **χορηγείται αυτόματα** αριθμός οικοδομικής άδειας. Ο έλεγχος των υποβληθέντων στοιχείων από τις ΥΔΟΜ είναι υποχρεωτικός και διενεργείται σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 49.*

## **ΑΡΘΡΟ 49 Διαδικασία ελέγχου οικοδομικής άδειας**

*Η οικοδομική άδεια ελέγχεται από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και δικαιολογητικών ως εξής:*

*α) εντός τριών (3) ημερών, διενεργείται ο έλεγχος πληρότητας του φακέλου και του τοπογραφικού διαγράμματος....*

*β) μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας και εντός διαστήματος δεκαπέντε (15) ημερών διενεργείται ο έλεγχος του διαγράμματος δόμησης καθώς και των αποδεικτικών καταβολής των οφειλόμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου και ΙΚΑ, όπως προκύπτουν από την εφαρμογή των εκάστοτε ισχυουσών σχετικών διατάξεων.*

*γ) κατά το στάδιο του πρώτου ελέγχου του έργου του άρθρου 55 του παρόντος, επανελέγχονται τα στοιχεία των ανωτέρω σταδίων (α) και (β) του παρόντος άρθρου. Μετά το πέρας του ελέγχου υποβάλλεται ηλεκτρονικά σχετικό πόρισμα στην ΥΔΟΜ.*

*Παρερχομένης απράκτου της προθεσμίας ελέγχου των δεκαοκτώ (18) ημερών από την ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής του φακέλου της οικοδομικής άδειας, θεωρείται αυτοδίκαια ότι έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος από την ΥΔΟΜ. Ο*

*εξουσιοδοτημένος υπάλληλος που έχει αναλάβει τον έλεγχο του φακέλου τιμωρείται πειθαρχικά.*

**ΑΡΘΡΟ 50** Δικαιολογητικά για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας

**ΑΡΘΡΟ 51** Ισχύς, Αναθεώρηση και Ενημέρωση οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων

**ΑΡΘΡΟ 52** Τήρηση Μητρώου Οικοδομικών Αδειών

**ΑΡΘΡΟ 53** Έντυπο οικοδομικής άδειας



## **ΑΡΘΡΟ 54 Εκτέλεση οικοδομικών αδειών**

***1. Η έναρξη οικοδομικών εργασιών για τις οποίες απαιτείται οικοδομική άδεια είναι δυνατή με τη λήψη του αριθμού αδείας. Κατ' εξαίρεση, οι άδειες κατεδάφισης των κτιρίων δεν εκτελούνται πριν να συμπληρωθούν είκοσι ημέρες από την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο που συνοδεύεται από φωτογραφίες του προς κατεδάφιση κτιρίου και συνοπτική περιγραφή αυτού.***

## **ΑΡΘΡΟ 55 Διαδικασία ελέγχου εφαρμογής οικοδομικών αδειών**

***...Στην περίπτωση που υφίστανται στο πόρισμα ελλείψεις ή λάθη που αφορούν - όρους δόμησης ή χρήσης γης ή την ορθή υλοποίηση της οικοδομικής γραμμής ή/ και απαιτούμενες εγκρίσεις ή -υπερβάσεις της υλοποίησης των εγκεκριμένων όρων δόμησης ή εσφαλμένο υπολογισμό των θέσεων στάθμευσης ή των επιφανειών φύτευσης,***

## **ΑΡΘΡΟ 56 Αποπεράτωση έργου και σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**

*Μετά την τελευταία αυτοψία από ελεγκτή δόμησης και αφού εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) από ενεργειακό επιθεωρητή εφόσον απαιτείται βάσει του ν.4122/2013, εκδίδεται από την Υ.ΔΟΜ. το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και ενημερώνεται ηλεκτρονικά το αρμόδιο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και ο κύριος του έργου για να διατυπώσει τυχόν αντιρρήσεις.*

*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 καταβολής των οφειλόμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου και ΙΚΑ και θεωρεί την οικοδομική άδεια.*

*Η οικοδομή ή τμήμα της με αυτοτελή λειτουργία θεωρούνται περατωμένα αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια. Θεώρηση της οικοδομικής άδειας μπορεί να γίνει και για περατωμένο τμήμα της οικοδομής, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία.*

*Μετά τη θεώρησή της για σύνδεση με τα δίκτυα, η οικοδομική άδεια παύει να ισχύει για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε.*

## ΑΡΘΡΟ 57

### Κυρώσεις

#### 1. Αν:

*α) Οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης, επιβάλλεται σε βάρος του μελετητή μηχανικού η κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.*

*β) Οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης επιβάλλεται σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού η κύρωση της απαγόρευσης εκπόνησης και υπογραφής μελετών για την έκδοση οικοδομικής άδειας και η κύρωση της απαγόρευσης επίβλεψης οικοδομικών εργασιών από 1 έως 12 μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.*

## **ΑΡΘΡΟ 58 Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών και καθήκοντα**

*1. Στο ΥΠΕΚΑ τηρείται μητρώο, στο οποίο παρέχεται δημόσια πρόσβαση, με τα στοιχεία των μηχανικών. Αυτό περιλαμβάνει τα επαγγελματικά προσόντα μηχανικού, τον τίτλο σπουδών, την ειδικότητα, την άδεια άσκησης και τα ειδικά επαγγελματικά δικαιώματα.*

*2. Οι μελετητές μηχανικοί ευθύνονται για την εκπόνηση όλων των επί μέρους μελετών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Για τις οικοδομικές άδειες που αφορούν κτίρια σε παραδοσιακό οικισμό, παραδοσιακό ή ιστορικό τμήμα πόλης, οικιστικό σύνολο που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, καθώς και κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια ή νεότερα μνημεία οι αρχιτεκτονικές μελέτες εκπονούνται και υπογράφονται αποκλειστικά από αρχιτέκτονες μηχανικούς και οι στατικές μελέτες από τους αρμόδιους πολιτικούς μηχανικούς.*

*3. Οι επιβλέποντες μηχανικοί ευθύνονται ανά τομέα επίβλεψης:*

*α) Για την επίβλεψη των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις μελέτες που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια.*

*β) Για τη συμπλήρωση των προβλεπόμενων στοιχείων της Ταυτότητας του Κτιρίου σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 4 του ν. 3843/2010 καθώς και τα άρθρα 18-26 του παρόντος.*

*γ) Για την ενημέρωση της Υ.ΔΟΜ. για τον ορισμό της ημερομηνίας ελέγχου.*

### **ΑΡΘΡΟ 59**

**Καταργούμενες διατάξεις**