

# Λήγει την Παρασκευή 30 Νοεμβρίου 2018 η περίοδος παράλληλης λειτουργίας για τις κατηγορίες αδειων 1 και 2 – Όλες οι άδειες από την 1η Δεκεμβρίου 2018 θα υποβάλλονται μόνον ηλεκτρονικά.

Λήγει την Παρασκευή 30 Νοεμβρίου 2018 η περίοδος παράλληλης λειτουργίας για τις κατηγορίες 1 και 2 και από την 1η Δεκεμβρίου 2018 όλες οι άδειες όλων των κατηγοριών θα εκδίδονται υποχρεωτικά μόνον ψηφιακά, μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος έκδοσης αδειών δόμησης «e- adeies».

Από την 1 Δεκεμβρίου 2018 λοιπόν, όπως προβλέπει η απόφαση του ΥΠΕΝ, που έχει δημοσιευτεί το ΦΕΚ, τελειώνει οριστικά το «χαρτοβασίλειο» των Πολεοδομιών και γυρίζει οριστικά σελίδα στην ψηφιακή εποχή, με ρητή πρόβλεψη ότι όλες οι άδειες από την 1η Δεκεμβρίου 2018 θα υποβάλλονται μόνον ηλεκτρονικά.

Με την ίδια απόφαση το καθεστώς μεταξύ παλαιών και νέων αδειών διαχωρίζεται με ημερομηνία σταθμό, την 12η Οκτωβρίου 2018, δηλαδή δύο ημέρες πριν την κανονική έναρξη λειτουργίας του νέου συστήματος e-adeies, ενώ ειδικότερα προβλέπεται ότι:

Αιτήσεις που εκκρεμούν έως και την 12η Οκτωβρίου 2018 και αφορούν έκδοση διοικητικών πράξεων του ν. 4030/2011 και του άρθρου 29 του ν. 4495/2017, ελέγχονται και διεκπεραιώνονται με την έντυπη διαδικασία.

Οι εγκρίσεις δόμησης που έχουν εκδοθεί έως και την 12η Οκτωβρίου 2018 υπέχουν θέση προέγκρισης.

Αιτήσεις προς έκδοση οικοδομικής άδειας για τις οποίες η έγκριση δόμησης έχει εκδοθεί έως και την 12η Οκτωβρίου 2018 υποβάλλονται είτε σε έντυπη είτε σε ηλεκτρονική μορφή έως την 30η Νοεμβρίου 2018, κατ' επιλογή του αιτούντος και διεκπεραιώνονται σύμφωνα με τον τρόπο υποβολής τους.

## **Μεταβατικό διάστημα**

Σημειώνεται ότι από τις 15 Οκτωβρίου 2018 ξεκίνησε από το ΥΠΕΝ, μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας «e- adeies» του ΤΕΕ, η υποχρεωτική ηλεκτρονική έκδοση για τις άδειες εργασιών μικρής κλίμακας και της κατηγορίας 3. Για τις άδειες των κατηγοριών 1 και 2 προβλέφθηκε η υποχρεωτική ηλεκτρονική εφαρμογή να ισχύσει από την 1η Δεκεμβρίου 2018 και στο μεταβατικό διάστημα που μεσολάβησε για τις συγκεκριμένες κατηγορίες και μόνον ίσχυσε η παράλληλη λειτουργία, δηλαδή η υποβολή των δικαιολογητικών για την έκδοση των αδειών τόσο ψηφιακά όσο και με τον συμβατικό τρόπο.

Σύμφωνα με το ΥΠΕΝ αυτή η πρόνοια μεταβατικής μετάβασης στο νέο σύστημα έγινε

για να προσαρμοστούν όλοι οι εμπλεκόμενοι, κυρίως όμως οι υπηρεσίες των Πολεοδομιών και σε αυτό το διάστημα να εκπαιδευτούν καλύτερα οι υπάλληλοι, κυρίως στις μικρές και απομακρυσμένες περιοχές αλλά και για να έχουν την ευχέρεια να διεκπεραιώσουν τον όγκο εκκρεμών υποθέσεων.

## **Οι άδειες των κατηγοριών 1 και 2**

Ο νόμος 4495/17 προβλέπει ότι ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κατηγοριοποιείται, ανάλογα με την περιοχή, τη θέση, τη χρήση, το μέγεθος και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί. Οι άδειες των κατηγοριών 1 και 2 που εντάσσονται από την 1η Δεκεμβρίου 2018 στο καθεστώς υποχρεωτικής ψηφιακής έκδοσης έχουν ως εξής:

### **1) Κατηγορία 1:**

- α) ανέγερση ειδικού κτιρίου σε εντός σχεδίου περιοχή, επιφάνειας άνω των χιλίων (1.000) τ.μ. δόμησης και ανέγερση κτιρίου με επικρατούσα χρήση κατοικίας άνω των δύο χιλιάδων (2.000) τ.μ.,
- β) ανέγερση ειδικού κτιρίου, σε εκτός σχεδίου περιοχή ή εντός οριοθετημένου, σύμφωνα με το από 24.4.1985 π.δ. (Δ' 181), οικισμού η εντός οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923, με εγκεκριμένα, σύμφωνα με το από 2.3.1981 π.δ. (Δ' 138) όρια,
- γ) ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχή στην οποία δεν υφίσταται κτηματογράφηση ή σε μη άρτιο κατά τον κανόνα γήπεδο,
- δ) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της υπάρχουσας δόμησης,
- ε) κατασκευές και εργασίες σε μνημεία χαρακτηρισμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού,
- στ) κατασκευές και εργασίες σε διατηρητέα κτίρια χαρακτηρισμένα από τα Υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού,
- ζ) ανέγερση ή προσθήκη σε οικόπεδα ή γήπεδα εντός προστατευόμενων περιοχών και ζώνης προστασίας, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, εθνικά πάρκα και περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές,
- η) ανέγερση ή προσθήκη ή κατασκευές και εργασίες σε οικόπεδα ή γήπεδα, σε επαφή με οριοθετημένα ρέματα,
- θ) ανέγερση ή προσθήκη σε οικόπεδα ή γήπεδα και κατασκευές και εργασίες σε οικόπεδα ή γήπεδα σε επαφή με καθορισμένη οριογραμμή αιγιαλού,
- ι) περιφράξεις γηπέδων με πρόσωπο σε διεθνή, εθνική ή επαρχιακή οδό ή σε ρυμοτομούμενα οικόπεδα,
- ια) εργασίες τοποθέτησης υπόγειων, δεξαμενών υγρών και αερίων καυσίμων σε πρατήρια καυσίμων.

### **2) Κατηγορία 2:**

- α) ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923, χωρίς εγκεκριμένα όρια,
- β) νομιμοποιήσεις κτιρίων και κατασκευών, αν απαιτείται αυτοψία, πριν από την έκδοση της αδείας από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία,
- γ) ανέγερση ή προσθήκη ή κατασκευές και εργασίες σε οικόπεδα ή γήπεδα, όπου από γενικές ή ειδικές διατάξεις προβλέπεται αυτοψία από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.

Η ίδια απόφαση ορίζει ότι όλες οι άδειες από την 1η Δεκεμβρίου 2018 θα υποβάλλονται μόνον ηλεκτρονικά, ενώ το καθεστώς μεταξύ παλαιών και νέων αδειών διαχωρίζεται με ημερομηνία σταθμό, την 12η Οκτωβρίου 2018, δηλαδή δύο

ημέρες πριν την κανονική έναρξη λειτουργίας του νέου συστήματος e-adeies

### **Μεγάλη ανταπόκριση στο σύστημα για τις «e-adeies»**

Περίπου 15.000 αιτήσεις για έκδοση πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών (οικοδομικές άδειες, προεγκρίσεις, έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, αναθεωρήσεις αδειών κ.ά.) έχουν υποβληθεί στον ένα μήνα λειτουργίας του ηλεκτρονικού συστήματος «e-adeies», η λειτουργία του οποίου ξεκίνησε στις 15 Οκτωβρίου από το ΤΕΕ για λογαριασμό του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Μεγάλος αριθμός αιτήσεων, περί τις 8.000, αφορούν την έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας. Τα στοιχεία αυτά παρουσιάστηκαν στο πλαίσιο ενημερωτικής εκδήλωσης με θέμα «Δομημένο περιβάλλον και ηλεκτρονικά συστήματα: η ηλεκτρονική έκδοση οικοδομικών αδειών» του ΥΠΕΝ και του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ) στα Χανιά.

Όπως χαρακτηριστικά ανέφερε στην ομιλία του ο υπουργός Γ. Σταθάκης, η πλήρης ανάπτυξη του ηλεκτρονικού συστήματος αδειοδότησης εγγυάται το τρίπτυχο: απλοποίηση, διαφάνεια, άμεση εξυπηρέτηση, για να συμπληρώσει ότι «προχωράμε σε βαθιές τομές που θα οδηγήσουν στη διαμόρφωση μιας εντελώς διαφορετικής εικόνας της χώρας στον τομέα της χωροταξίας, διασφαλίζοντας την κανονικότητα που είχε ανάγκη η χώρα εδώ και δεκαετίες».