

Νέες διευκρινήσεις ΥΠΕΝ για τις κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών

Η ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ του ΥΠΕΝ εξέδωσε νέο έγγραφο με διευκρινήσεις αναφορικά με τον «Έλεγχο κατηγοριών τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών του άρθρου 36 του ν.4495/17 στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού».

Αναλυτικά, στο έγγραφο σημειώνονται τα εξής:

Με αφορμή αιτήματα Υπηρεσιών Δόμησης, φορέων και μηχανικών σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 36 του ν.4495/2017 και ειδικότερα ως προς την κατηγορία τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, διευκρινίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την παράγραφο 1ζ) του άρθρου 36 του ν.4495/2017, στην Κατηγορία τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών 1, εμπίπτουν περιπτώσεις ανέγερσης ή προσθήκης σε οικόπεδα ή γήπεδα εντός προστατευόμενων περιοχών και ζώνης προστασίας, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, εθνικά πάρκα και περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.

Σύμφωνα με τον δεύτερο αστερίσκο του εντύπου «Βεβαίωση όρων δόμησης & απαιτούμενων εγκρίσεων Ν. 4495/2017 (άρθρο 38 παρ. 2γ)» της υπ αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/88894/12666/2018 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 5716 Β'), «** Αιτήματα για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, απορρίπτονται, διότι αφορούν σε οικοδομικές άδειες Κατηγορίας 1.».

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω δύο διατάξεων και διευκρινίζοντας περαιτέρω τη φράση του εντύπου της προαναφερόμενης Υ.Α «για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού», άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι τυχόν υφιστάμενη υποχρέωση ελέγχου των εκσκαφών από την αρχαιολογική υπηρεσία, λόγω αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, για την ανέγερση ή προσθήκη κατ' έκταση σε οικόπεδα ή γήπεδα που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις οικοπέδων και γηπέδων εντός προστατευόμενων περιοχών και ζωνών προστασίας, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, εθνικά πάρκα, περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, δεν κατατάσσει αφ' εαυτής την οικοδομική άδεια στην Κατηγορία 1 του άρθρου 36 του ν.4495/2017, με αποτέλεσμα την ένταξή της στην Κατηγορία 3. Αντιθέτως αιτήματα για ανέγερση ή προσθήκη κατ' έκταση σε οικόπεδα ή γήπεδα που είναι όμορα σε διατηρητέα κτίρια ή πλησίον μνημείων, για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, εμπίπτουν στην Κατηγορία τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών 1.

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι για τις περιπτώσεις έκδοσης οικοδομικών αδειών της Κατηγορίας 3 που εκδίδονται αυτόματα μετά την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου απαιτούμενων δικαιολογητικών και μελετών, όταν απαιτείται από

τους όρους δόμησης της περιοχής γνωμοδότηση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, αυτή λαμβάνεται υποχρεωτικά και εισάγεται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του άρθρου 33 του ν.4495/2017 με ευθύνη του εξουσιοδοτημένου μηχανικού.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Νίκος ΜΠΙΑΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Για την καλύτερη ενημέρωσή σας, παραθέτουμε στο B2Green.gr τα επίμαχα άρθρα του ν.4495/17 που αναφέρονται στις διευκρινήσεις:

Άρθρο 33.

Ηλεκτρονικές υπηρεσίες

1. Η διαδικασία υποβολής, ελέγχου και έκδοσης των πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών του άρθρου 28, καθώς και η διαδικασία υποβολής και γνωμοδότησης των συμβουλίων των άρθρων 7, 12, 13, 20, 22, 24 διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας, η υλοποίηση της οποίας μπορεί να ανατεθεί εν όλω ή εν μέρει σε φορέα που θα καθοριστεί με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται:

- α) η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των κατά περίπτωση δικαιολογητικών και στοιχείων της παραγράφου 1 του άρθρου 40 και της παραγράφου 1 του άρθρου 41, καθώς και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων,
- β) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται στους ενδιαφερόμενους και τους πολίτες,
- γ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται προς τις δημόσιες αρχές για την κατά τις διατάξεις του παρόντος έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων,
- δ) οι διαδικασίες και τεχνικές προδιαγραφές της ψηφιοποίησης του αρχείου των Υ.ΔΟΜ.,
- ε) οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στα πληροφοριακά συστήματα, στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφορίες που αναφέρονται στο παρόν άρθρο,
- στ) κάθε άλλο θέμα σχετικό με την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων και των μηχανικών, με σκοπό την εξασφάλιση της διαφάνειας,
- ζ) κάθε άλλο είδος γεωχωρικών δεδομένων που απαιτούνται για τον εντοπισμό της θέσης του ακινήτου.
- η) Το τέλος ανταπόδοσης για κάθε ηλεκτρονική υποβολή για την έκδοση των διοικητικών πράξεων αδειοδότησης.

Άρθρο 36.

Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών

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, 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.
- ιβ) εργασίες ανακατασκευής κτιρίων και κτισμάτων εν γένει που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 8.2.1979 (Δ" 130) εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε ειδικότερες διατάξεις.

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..

3) Κατηγορία 3:

- α) ανέγερση κτιρίου σε εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, επιφάνειας έως χίλια (1.000) τ.μ. δόμησης για ειδικά κτίρια και έως δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ. δόμησης για κτίρια με επικρατούσα χρήση κατοικίας,
- β) ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχή, στην οποία υφίσταται κτηματογράφηση και εγκεκριμένο ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ σε άρτιο κατά τον κανόνα,
- γ) ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οριοθετημένου οικισμού με το από 24.4.1985 π.δ. (Δ' 181) για κτίριο με επικρατούσα χρήση κατοικίας,
- δ) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση κατοικίας,
- ε) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον η προσθήκη δεν υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της υπάρχουσας δόμησης και σε εντός σχεδίου δόμηση,
- στ) αλλαγές χρήσης κτιρίων ή αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που βρίσκονται σε εντός σχεδίου περιοχές,
- ζ) κατασκευή πισίνας, εφόσον δεν καλύπτεται από τις περιπτώσεις της έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας,
- η) τοίχοι αντιστήριξης, περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και με την επιφύλαξη των

περιπτώσεων της Κατηγορίας 1,

θ) εργασίες τοποθέτησης υπόγειων και προκατασκευασμένων δεξαμενών ύδατος, καθώς και δεξαμενών λυμάτων,

ι) εργασίες επισκευής και εργασίες αλλαγής διαρρύθμισης νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 30.

ια) εργασίες των περιπτώσεων της παρ. 2 του άρθρου 29 για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τον προϋπολογισμό τους.

2. Μετά τη δημοσίευση της απόφασης της παραγράφου 1, κάθε είδους επικοινωνία ή υποβολή στοιχείων μεταξύ δημοσίων αρχών και πολιτών για την έκδοση, ενημέρωση, αναθεώρηση, ανάκληση και ακύρωση πράξεων προέγκρισης και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών του άρθρου 29 εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και με τεχνικά μέσα που προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια σε κάθε πολίτη.

3. Οι οικοδομικές άδειες, τα συνοδευτικά έγγραφα και οι μελέτες τηρούνται ηλεκτρονικά στο αρχείο κάθε Υπηρεσίας Δόμησης και στο κεντρικό αρχείο της Διεύθυνσης Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται το περιεχόμενο και η μορφή των εντύπων των διοικητικών πράξεων που προβλέπονται στο άρθρο 28.

5. Μετά τη χορήγηση οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων, εγκρίσεων εργασιών μικρής κλίμακας και εγκρίσεων αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης εμφανίζονται αμέσως στο ηλεκτρονικό σύστημα το οποίο είναι προσβάσιμο στον πολίτη.

6. Σε περίπτωση μη λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος ηλεκτρονικής υποβολής, η αίτηση για χορήγηση διοικητικής πράξης υποβάλλεται με συνημμένο φάκελο με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, σε έντυπη μορφή στα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) και διαβιβάζεται αρμοδίως στην Υ.ΔΟΜ..

7. Συστήνεται Επιτροπή για την παρακολούθηση της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος ηλεκτρονικής υποβολής, ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 και των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του παρόντος, καθώς και της αποτελεσματικής λειτουργίας των Υ.ΔΟΜ. Έργο της Επιτροπής είναι η συλλογή στοιχείων από τους αρμόδιους φορείς σχετικά με την έκδοση των διοικητικών πράξεων, προς τον σκοπό του εντοπισμού δυσλειτουργιών του πληροφοριακού συστήματος και υποβολής προτάσεων βελτίωσης, όπου απαιτείται. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος καθορίζεται η συγκρότηση, η σύνθεση, η θητεία των μελών, ο τρόπος, η διαδικασία λειτουργίας της Επιτροπής, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των ανωτέρω.

Άρθρο 38.

Διαδικασία ελέγχου Οικοδομικής Άδειας

1. Ο έλεγχος των στοιχείων της οικοδομικής άδειας, όπου απαιτείται, διενεργείται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υ.ΔΟΜ. υπαλλήλους μηχανικούς Π.Ε. ή Τ.Ε..

2. Οι οικοδομικές άδειες, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία ανήκουν,

χορηγούνται ως εξής:

α) Οι άδειες, που εμπíπτουν στον τρόπο έκδοσης της Κατηγορίας 1 του άρθρου 36, εκδίδονται ύστερα από έλεγχο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ., εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός (1) μηνός από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης, συνοδευόμενης με τις απαιτούμενες μελέτες και τα αναγκαία στοιχεία. Η ανωτέρω προθεσμία μπορεί να παραταθεί έως έναν (1) επιπλέον μήνα, με απόφαση του Διευθυντή της Υ.ΔΟΜ., ύστερα από επαρκή και τεκμηριωμένη αιτιολόγηση, που αποστέλλεται στον αιτούντα και στον εξουσιοδοτημένο μηχανικό του και κοινοποιείται στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Μετά την παρέλευση του χρονικού διαστήματος της παράτασης του ενός (1) μηνός για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, ο έλεγχος διενεργείται εντός δέκα (10) ημερών, από άλλη Υ.ΔΟΜ. που ορίζεται από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός υποβάλλει ηλεκτρονικά το φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μελέτες και στοιχεία.

Ο έλεγχος της υπηρεσίας περιλαμβάνει έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών που υποβάλλονται σύμφωνα με το άρθρο 40, του τοπογραφικού, του διαγράμματος κάλυψης καθώς και των αποδεικτικών καταβολής των οφειλόμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου και του ΕΦΚΑ του ιδιοκτήτη για την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Οι μελέτες και τα δικαιολογητικά ελέγχονται ως εξής:

αα) Ο έλεγχος ως προς την πληρότητα των δικαιολογητικών, μελετών και στοιχείων διενεργείται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών.

ββ) Ο έλεγχος του τοπογραφικού διαγράμματος διενεργείται εντός πέντε (5) ημερών και αφορά πλήρη και λεπτομερή έλεγχο ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών, καθώς και έλεγχο των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτό.

Οι κύριοι ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους.

Στην περίπτωση διαπίστωσης από την Υ.ΔΟΜ. ελλείψεων ή λαθών στο τοπογραφικό διάγραμμα, ενημερώνεται ο ιδιοκτήτης και ο μελετητής μηχανικός μέσω του πληροφοριακού συστήματος, προκειμένου να προβούν στις απαραίτητες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, άλλως η αίτηση με το συνημμένο φάκελο με τις μελέτες και τα στοιχεία τίθεται στο αρχείο της υπηρεσίας. Το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία ανάρτησης των παρατηρήσεων της Υ.ΔΟΜ. έως την ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων συμπλήρωσης των ελλείψεων από τον μηχανικό δεν προσμετράται στις προθεσμίες της παραγράφου 2.

γγ) Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας και εντός διαστήματος δεκαπέντε (15) ημερών διενεργείται ο έλεγχος του διαγράμματος κάλυψης, καθώς και των αποδεικτικών καταβολής των οφειλόμενων εισφορών του έργου υπέρ του Δημοσίου και του ΕΦΚΑ για την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Το διάγραμμα κάλυψης ελέγχεται ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών, καθώς και ως προς τους υπολογισμούς που αναγράφονται σε αυτό.

Αν η Υ.ΔΟΜ. διαπιστώσει ελλείψεις ή λάθη στο διάγραμμα κάλυψης, ενημερώνεται ο ιδιοκτήτης και ο μελετητής μηχανικός μέσω του πληροφοριακού συστήματος, προκειμένου να προβούν στις απαραίτητες συμπληρώσεις – διορθώσεις εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, άλλως η υποβαλλόμενη αίτηση με το συνημμένο φάκελο τίθεται στο αρχείο της υπηρεσίας. Το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία ανάρτησης των παρατηρήσεων της Υ.ΔΟΜ. έως την ηλεκτρονική υποβολή

των στοιχείων συμπλήρωσης των ελλείψεων από τον μηχανικό δεν προσμετράται στις προθεσμίες της παραγράφου 2.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου από την αρμόδια Υπηρεσία χορηγείται ηλεκτρονικά αριθμός οικοδομικής άδειας, η πράξη δημοσιεύεται αμελλητί στο διαδίκτυο και επιτρέπεται η έναρξη των οικοδομικών εργασιών.

β) Οι άδειες, που εμπίπτουν στον τρόπο έκδοσης της Κατηγορίας 2 του άρθρου 36, χορηγούνται ύστερα από έλεγχο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης με τις απαιτούμενες μελέτες και τα δικαιολογητικά ως εξής:

Η ανωτέρω προθεσμία μπορεί να παραταθεί έως έναν (1) επιπλέον μήνα, με απόφαση του Διευθυντή της Υ.ΔΟΜ., ύστερα από επαρκή και τεκμηριωμένη αιτιολόγηση, που αποστέλλεται στον αιτούντα και στον μηχανικό του και κοινοποιείται στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Μετά την παρέλευση του χρονικού διαστήματος της παράτασης του ενός (1) μηνός για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, ο έλεγχος διενεργείται εντός δέκα (10) ημερών, από άλλη Υ.ΔΟΜ. που ορίζεται από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός υποβάλλει ηλεκτρονικά το φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μελέτες και στοιχεία.

Ο έλεγχος της υπηρεσίας περιλαμβάνει έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών που υποβάλλονται σύμφωνα με το άρθρο 40, του τοπογραφικού, του διαγράμματος κάλυψης καθώς και των αποδεικτικών καταβολής των οφειλόμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου και του ΕΦΚΑ του ιδιοκτήτη για την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Αν απαιτείται, μπορεί να διενεργηθεί και αυτοψία.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου από την αρμόδια Υπηρεσία χορηγείται ηλεκτρονικά αριθμός οικοδομικής άδειας, η πράξη δημοσιεύεται αμελλητί στο διαδίκτυο και επιτρέπεται η έναρξη των οικοδομικών εργασιών. Αιτήσεις για οικοδομικές άδειες των κατηγοριών 1 και 2 που δεν εκδίδονται εντός του χρονικού διαστήματος εννέα (9) μηνών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής υποβολής τους, απορρίπτονται και τίθενται στο αρχείο της υπηρεσίας.

γ) Οι άδειες, που εμπίπτουν στον τρόπο έκδοσης της Κατηγορίας 3 του άρθρου 36, εκδίδονται αυτόματα ύστερα από την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και τις αναγκαίες μελέτες, που προβλέπονται στο άρθρο 40.

Μέσα σε διάστημα τριών (3) ημερών από την έκδοση της ανωτέρω οικοδομικής αδείας διενεργείται από την Υ.ΔΟΜ. ο έλεγχος των απαιτούμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου, Δήμου, ΕΦΚΑ.

Μεταξύ των υποβαλλόμενων ηλεκτρονικά στοιχείων συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά έγγραφη βεβαίωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ., στην οποία αναγράφονται οι όροι δόμησης που ισχύουν στη θέση του ακινήτου και οι κατά περίπτωση απαραίτητες εγκρίσεις φορέων και υπηρεσιών. Η ανωτέρω έγγραφη βεβαίωση εκδίδεται εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την υποβολή της σχετικής αίτησης και δεν απαιτείται αν έχει προηγηθεί η έκδοση προέγκρισης.

Η ανωτέρω έγγραφη βεβαίωση συνοδεύεται υποχρεωτικά από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α" 75) του μελετητή μηχανικού ότι, δεν έχουν μεταβληθεί οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης στην περιοχή του ακινήτου για το οποίο εκδόθηκε.

Ο αριθμός οικοδομικής αδείας, που εκδίδεται ηλεκτρονικά, δημοσιεύεται αμελλητί στο διαδίκτυο και επιτρέπεται η έναρξη των οικοδομικών εργασιών.

Η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. διενεργεί υποχρεωτικά δειγματοληπτικό έλεγχο της νομιμότητας

των υποβαλλόμενων μελετών και στοιχείων, σε ποσοστό τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) των οικοδομικών αδειών που χορηγούνται με την ανωτέρω διαδικασία. Ο υποχρεωτικός δειγματοληπτικός έλεγχος, διενεργείται ανά εξάμηνο για τις άδειες του παρελθόντος εξαμήνου.

3. Υποχρεωτικός έλεγχος διενεργείται σε περίπτωση καταγγελίας για τη νομιμότητα της εκδοθείσας αδειάς, ανεξαρτήτως της κατηγορίας αυτής, καθώς και σε περίπτωση καταγγελίας για τη νομιμότητα της εκδοθείσας έγκρισης Εργασιών μικρής κλίμακας.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία διενέργειας του δειγματοληπτικού ελέγχου.

5. Αν ο υπάλληλος, που έχει εξουσιοδοτηθεί για τον έλεγχο, δεν εκδώσει την οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τα ανωτέρω και ανάλογα με την κατηγορία στην οποία εμπίπτει ο τρόπος έκδοσης της οικοδομικής άδειας του άρθρου 36, ελέγχεται πειθαρχικά από το αρμόδιο Εποπτικό Συμβούλιο του άρθρου 156 του ν. 4389/2016, στο οποίο διαβιβάζεται ο φάκελος με ευθύνη του Διευθυντή της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ..