

## **ΘΕΜΑ: Έκδοση Οικοδομικών Αδειών με βάση το Νεό Νόμο 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος»**

Μια νέα διαδικασία έκδοσης Οικοδομικών Αδειών προβλέπει ο Νόμος 4495/2017 για τον «Έλεγχο και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος»

### **A. Ηλεκτρονική Υποβολή Δικαιολογητικών για την Έκδοση Αδειών Δόμησης:**

Η διαδικασία υποβολής, ελέγχου και έκδοσης αδειών εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, καθώς και της γνωστοποίησης εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών, διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά με ευθύνη του υποβάλλοντος μηχανικού και η έγκριση εκδίδεται αυτόματα, αμέσως μετά την ηλεκτρονική υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μελετών και στοιχείων.

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 θα εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και με τεχνικά μέσα που θα προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια.

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

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.

### **B. Κατηγορίες Τρόπου Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών:**

Το νομοσχέδιο προχωρά στη δημιουργία ενός θεσμικού πλαισίου για τη διαδικασία έκδοσης και ελέγχου οικοδομικών αδειών, με τη δημιουργία τριών κατηγοριών τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Συγκεκριμένα, προβλέπονται τρεις τύποι αδειών:

1. Η «κοινή» οικοδομική άδεια.
2. Η άδεια εργασιών μικρής κλίμακας (για γεωτρήσεις, προσωρινές κατασκευές, κοπή δένδρων εντός σχεδίου ή ΖΟΕ, τοποθέτηση σκαλωσιάς, πέργκολας άνω των 50τ.μ. κ.ά.) και προϋπολογισμό έως 25.000 €.
3. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας (υποχρεωτική για κτίρια άνω των 3.000τ.μ. και στις περιπτώσεις που την οικοδομική άδεια εκδίδει άλλος φορέας λ.χ. ναοδομία).

Ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών εργασιών 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:**

**A.** Ανέγερση ειδικού κτιρίου σε εντός σχεδίου περιοχή, επιφάνειας άνω των 1.000τ.μ. δόμησης και ανέγερση κτιρίου με επικρατούσα χρήση κατοικίας άνω των 2.000τ.μ.

**B.** Ανέγερση ειδικού κτιρίου, σε εκτός σχεδίου περιοχή ή εντός οριοθετημένου σύμφωνα με το από 24.04.1985 Π.Δ. (Δ' 181), οικισμού ή εντός οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923, με εγκεκριμένα σύμφωνα με το από 02.03.1981 Π.Δ. (Δ' 138) όρια.

**Γ.** Ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικία σε εκτός σχεδίου περιοχή στην οποία δεν υφίσταται κτηματογράφηση ή σε μη άρτιο κατά κανόνα γήπεδο.

- Δ.** Προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον υπερβαίνει το 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 αέριων καυσίμων σε πρατήρια καυσίμων.
- 2. Κατηγορία 2:**
- Α.** Ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οικισμού προ υφιστάμενου του έτους 1923, χωρίς εγκεκριμένα όρια.
- Β.** Νομιμοποιήσεις κτιρίων και κατασκευών, αν απαιτείται αυτοψία, πριν από την έκδοση της άδειας 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 1.000τ.μ. δόμησης για ειδικά κτίρια και έως 2.000τ.μ. δόμησης για κτίρια με επικρατούσα χρήση κατοικία.
- Β.** Ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικία σε εκτός σχεδίου περιοχή, στην οποία υφίσταται κτηματογράφηση και εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή ΣΧΟΟΑΠ σε άρτιο κατά κανόνα.
- Γ.** Ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οριοθετημένου οικισμού (Δ' 181/1985) για κτίριο με επικρατούσα χρήση κατοικία.
- Δ.** Προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο με χρήση κατοικία.
- Ε.** Προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον η προσθήκη δεν υπερβαίνει το 50% της υπάρχουσας δόμησης.
- ΣΤ.** Αλλαγές χρήσης κτιρίων ή αυτοτελών οριζόντιων ή κάθετων 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.

### Γ. Είδη Οικοδομικών Εργασιών:

**Οικοδομική Άδεια** απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, η οποία δεν εμπίπτει στις εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας και αφορά ιδίως:

1. **Ανέγερση, προσθήκη και επισκευή κτιρίων.**
2. **Κατεδάφιση κατασκευών.**
3. **Εκσκαφές ή επιχώσεις** μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα, καθώς και **επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων** και γηπέδων με σκοπό τη δόμηση.
4. **Κατασκευή πισίνας.**
5. **Αλλαγή χρήσης**, αν επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο.
6. **Κατασκευή τοίχων αντιστήριξης καθώς και περιτοιχίσεων** και περιφράξεων που δεν καλύπτονται από τις εργασίες μικρής κλίμακας.
7. **Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών.**
8. **Τοποθέτηση υπόγειων προκατασκευασμένων δεξαμενών** υγρών και αέριων καυσίμων σε πρατήρια υγρών καυσίμων.
9. **Εργασίες μικρής κλίμακας** με προϋπολογισμό έργου άνω των 25.000,00€.
10. **Νομιμοποίηση κάθε εκτελεσθείσας εργασίας** για την οποία απαιτείται έκδοση άδειας οικοδομής.

**Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας** απαιτείται για τις εξής εργασίες:

1. **Δοκιμαστικές τομές εδάφους και εκσκαφή** έπειτα από έγγραφο της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.
2. **Τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών**, όπου από ειδικά προγράμματα προβλέπεται η στέγαση μειονοτικών και ειδικών ομάδων πληθυσμού.
3. **Αντλητικές εγκαταστάσεις** και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις στέγασης τους, εκτός αν επιβάλλεται η κατασκευή υποστυλωμάτων.
4. **Κατασκευή υπόγειων εγκαταστάσεων νεκροταφείων.**
5. **Εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών** για τις οποίες δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας.
6. **Κατασκευή ανελκυστήρα** για άτομα με κινητικές δυσκολίες.
7. **Κοπή δένδρων** εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και Ζ.Ο.Ε. καθώς και σε οικισμούς προ του 1923.
8. **Υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης φυσικού αερίου.**
9. **Τοποθέτηση ικριωμάτων** συνοδευόμενα με τεχνική έκθεση ασφαλείας.
10. **Τοποθέτηση εργοταξιακών οικισμών.**
11. **Εκσκαφές καναλιών οδεύσεως καλωδίων** εντός των γηπέδων πρατηρίων υγρών καυσίμων για την εγκατάσταση των συστημάτων εισροών-εκροών.
12. **Εργασίες εξωτερικών χρωματισμών** ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων με χρήση ικριωμάτων.
13. **Επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων** με χρήση ικριωμάτων.
14. **Κατασκευή πέργκολας** επιφάνειας άνω των 50,00τ.μ. σε ακάλυπτους χώρους, προκήπια, βεράντες ισογείων. Σε δώματα, υπαίθριους χώρους και ανοιχτούς εξώστες επιβάλλεται η έκδοση έγκρισης ανεξαρτήτως επιφάνειας.

15. **Τοποθέτηση ασκεπούς δεξαμενής νερού ή πισίνας** με μέγιστη επιφάνεια 50,00τ.μ.
16. **Αγωγοί αερισμού.**
17. **Εσωτερικές διαρρυθμίσεις** με την προϋπόθεση ότι δε θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού.
18. **Κατασκευή φυτεμένων δωματίων** και φυτεμένων επιφανειών.
19. **Τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης** ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις.
20. **Συντήρηση και επισκευή στεγών** με χρήση ικριωμάτων.
21. **Απλή περιτοίχιση** με λιθοδομή μέχρι ύψους 1,00 μέτρου.
22. **Περίφραξη** με πρόχειρη κατασκευή όπως συρματοπλέγμα σε μη ρυμοτομούμενα οικόπεδα και σε εντός σχεδίου περιοχή.
23. **Κατασκευή μιας και μόνο λιθόκτιστης αποθήκης** εντός καλλιεργούμενου αγροτεμαχίου εφόσον δε γίνεται χρήση σπλισμένου σκυροδέματος.
24. **Κατασκευή εστιών και φούρνων με τις καπνοδόχους τους**, για την εξυπηρέτηση επαγγελματικής χρήσης, με υποβολή τεχνικής έκθεσης αρμόδιου μηχανικού ότι δε θίγονται τα στοιχεία του φέροντα οργανισμού.
25. **Κατασκευή τζακιών με τις καπνοδόχους** για χρήσεις κατοικίας και με τεχνική έκθεση μηχανικού ότι δε θίγονται τα φέροντα στοιχεία του οργανισμού.
26. **Ανακατασκευή στέγης** με υποβολή δήλωσης στατικής επάρκειας μηχανικού.
27. **Λειτουργική συνένωση χώρων.**
28. **Προσθήκη επιφάνειας** εμβαδού 5,00τ.μ. για λόγους υγιεινής και χρήσης.
29. **Εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης** ή θερμομόνωση στεγών στα πλαίσια του προγράμματος **ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ ΚΑΤ' ΟΙΚΟΝ**.
30. **Εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης.**
31. **Στέγαστρα** και προστεγάσματα.
32. **Επεμβάσεις στις όψεις** για την τροποποίηση ή τη διάνοιξη νέων ανοιγμάτων εφόσον δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός.

**Δεν ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Έκδοση Οικοδομικής Άδειας ή Εργασιών Μικρής Κλίμακας** για τις κάτωθι οικοδομικές εργασίες:

1. **Εργασίες εσωτερικών χρωματισμών**, επισκευών θυρών και παραθύρων ή μεμονωμένων επισκευών για λόγους χρήσης και υγιεινής.
2. **Μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές** ή διασκευές που δεν επηρεάζουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου καθώς και κατασκευές που απαιτούνται για τη μετακίνηση ατόμων με κινητικές δυσκολίες.
3. **Εξωτερικοί χρωματισμοί** κλπ που γίνονται χωρίς τη χρήση ικριωμάτων.
4. **Συντήρηση, επισκευή, διασκευή ή και τμηματική αντικατάσταση εγκαταστάσεων** και αγωγών κτιρίων.
5. **Αντικατάσταση εξωτερικών και εσωτερικών κουφωμάτων** και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα.
6. **Συντήρηση και επισκευή στεγών** και δωματίων χωρίς χρήση ικριωμάτων.
7. **Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους** μέχρι 0,80 μέτρα.
8. **Τοποθέτηση κλιματιστικών** και επιτοίχιων λεβήτων αερίου για θέρμανση και ζεστό νερό χρήσης.

9. **Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσίφωνων.**
10. **Εγκατάσταση παθητικών ηλιακών συστημάτων χωρίς τη χρήση ικριωμάτων.**
11. **Τοποθέτηση ή εγκατάσταση εξοπλισμού σε κτίρια καθώς και μόνιμων διακοσμητικών στοιχείων.**
12. **Κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών σε οικοπέδο με την προϋπόθεση ότι υπάρχει κτίριο με χρήση κατοικία εντός αυτού.**
13. **Κατασκευή πέργκολας επιφάνειας έως 50,00τ.μ.**
14. **Κατασκευές όπως σκάλες, ράμπες ή πεζούλια, σε ακάλυπτους χώρους οικοπέδων.**
15. **Τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων.**
16. **Διάστρωση δαπέδου ακάλυπτου χώρου με την προϋπόθεση ότι αυτή δεν υπερβαίνει το 1/3 αυτού.**
17. **Κατασκευές εντός οικοπέδου για την είσοδο σε αυτό με διαστάσεις ύψους έως 2,50 μέτρα, πλάτους έως 2,50 μέτρα και βάθους έως 1,00 μέτρο.**
18. **Κατασκευές για την τοποθέτηση μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος στα όρια των οικοπέδων ή εντός ακάλυπτων χώρων αυτών και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές αυτών.**

#### **Δ. Απαραίτητα Δικαιολογητικά για την Έκδοση Αδειών Δόμησης**

##### **Για την Έκδοση Οικοδομικής Άδειας:**

1. **Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων-αναλήψεων.**
2. **Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων όπου απαιτούνται.** Όπου απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, προσκομίζεται και βεβαίωση περί μη υποβολής ένστασης ή η απόφαση του ΠΕ.Σ.Α.
3. **Τίτλοι ιδιοκτησίας,** πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό φύλλο και απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο.
4. **Αποδεικτικά στοιχεία της νομιμότητας** των τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων.
5. **Αρχιτεκτονική μελέτη,** στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία όπου απαιτείται.
6. **Στατική μελέτη.**
7. **Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.**
8. **Μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.**
9. **Μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου.**
10. **Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων.**
11. **Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας,** σύμφωνα με τις διατάξεις περί πυροπροστασίας, όπου απαιτείται.
12. **Μελέτη καύσιμου αερίου** εγκεκριμένη από την εταιρεία παροχής αερίου.
13. **Σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου.**
14. **Σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων.**
15. **Συμβολαιογραφική δήλωση** των προβλεπόμενων θέσεων στάθμευσης ή αποδεικτικό καταβολής εισφοράς σε περίπτωση αγοράς.
16. **Αιτιολογική έκθεση** σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 3 του **ν. 1577/1986-ΦΕΚ Α'210.**
17. **Αποδεικτικά κατάθεσης** των απαιτούμενων εισφορών του ιδιοκτήτη του έργου υπέρ του Δημοσίου, Ε.Φ.Κ.Α. και Δήμου.

18. **Αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών** ή τιμολόγιο που αφορά την καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών μηχανικών, καθώς και το ΦΕΜ αυτής.

**Για την Έκδοση Προέγκρισης Οικοδομικής Άδειας:**

1. **Αίτηση του κυρίου του έργου** ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, με τις δηλώσεις αναθέσεων-αναλήψεων και επιβλέψεων μελετών.
2. **Τοπογραφικό διάγραμμα** εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
3. **Διάγραμμα κάλυψης** σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
4. **Τίτλος ιδιοκτησίας**, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό φύλλο ή απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο.
5. **Αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας** των υφιστάμενων κτισμάτων.

**Για την Χορήγηση της Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας:**

1. **Αίτηση του ιδιοκτήτη** ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα.
2. **Εγκρίσεις των αρμόδιων υπηρεσιών** και συλλογικών οργάνων όπως Δασαρχείου, Υπουργείου Πολιτισμού και Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, όπου αυτές απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις.
3. **Τεχνική έκθεση μηχανικού και προϋπολογισμός έργου.**
4. **Βεβαίωση για την υποβολή δήλωσης στο Κτηματολόγιο** ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ή απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος ή ελλείπει αυτού, το προσαρτώμενο σε δικαιοπραξία τοπογραφικό διάγραμμα της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης.
5. **Φωτογραφίες του ακινήτου.**
6. **Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας** του κτιρίου εφόσον υφίσταται. Σε περίπτωση κτισμάτων που έχουν υπαχθεί σε οποιονδήποτε νόμο εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή τακτοποίησης ή νομιμοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών, κατατίθεται βεβαίωση εξαίρεσης ή περαίωσης από την αρμόδια που εξέδωσε την πράξη ή βεβαίωση από το ηλεκτρονικό σύστημα του Τ.Ε.Ε. ή βεβαίωση εξόφλησης του 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου.
7. **Δήλωση συναίνεσης των συνιδιοκτητών** του ακινήτου εφόσον οι εργασίεςπραγματοποιούνται σε κοινόχρηστο χώρο.



#### Ε. Διάρκεια Ισχύος Οικοδομικών Αδειών:

Όσον αφορά τη διάρκεια ισχύος, η προέγκριση ισχύει για ένα έτος για τα κτίρια έως 5.000τ.μ. και δύο έτη για τα μεγαλύτερα. Η οικοδομική άδεια ισχύει για 4 έτη, εκτός αν πρόκειται για κτίρια άνω των 5.000τ.μ. που ισχύει για 6 έτη. Άδειες κατεδαφίσεων, εκσκαφής, κοπής δένδρων έχουν ισχύ ενός έτους. Οι άδειες νομιμοποίησης αυθαιρέτων δεν έχουν χρονικό περιορισμό. Οι έλεγχοι είναι υποχρεωτικοί για κάθε έργο που εκτελείται με οικοδομική άδεια και διενεργούνται από τους ιδιώτες ελεγκτές δόμησης.

Για το **ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ**

**Μπίτσης Ηλίας**  
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός  
Διεύθυνση Τεχνικών  
Μελετών & Κατάταξης  
Τουριστικών Μονάδων  
τηλ: + 30 210-3822218  
φαξ: + 30 210-3822213  
κιν: + 30 6976-580625  
[bitsis@energygroup.gr](mailto:bitsis@energygroup.gr)

**Φαμπιάτος Σπυρίδων**  
Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός  
Διεύθυνση Τεχνικών  
Μελετών & Κατάταξης  
Τουριστικών Μονάδων  
τηλ: + 30 210-3822218  
φαξ: + 30 210-3822213  
κιν: + 30 6946-762467  
[fampiatos@energygroup.gr](mailto:fampiatos@energygroup.gr)