



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Υπηρεσία Συντονισμού

Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 119

Ταχ. Κώδικας: 11526 Αθήνα

Πληροφορίες: Χ. Λιώνη

Τηλέφωνο: 213-15 13 853

E-mail: ch.lioni@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Καππάτο Παναγή

ΘΕΜΑ: «Απάντηση σε Ερώτηση»

ΣΧΕΤ: Η με αριθμό πρωτ. 4293/31-3-2022 Ερώτηση

Σε απάντηση της σχετικής **Ερώτησης** που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων από τον Βουλευτή κ. Παναγή Καππάτο, σας γνωστοποιούμε ότι το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας παρακολουθεί διαρκώς και επισταμένα τη λειτουργία και την αποτελεσματικότητα του θεσμικού πλαισίου αρμοδιότητάς του, ώστε να είναι σε θέση να αναλαμβάνει νομοθετικές ή κανονιστικές πρωτοβουλίες οποτεδήποτε κριθεί αναγκαίο, λαμβάνοντας υπ' όψιν οπωσδήποτε τις απόψεις φορέων και πολιτών, πολύ περισσότερο των άμεσα εμπλεκομένων, αλλά και τις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες. Αναφορικά με το θεσμικό πλαίσιο, το οποίο διέπει την έκδοση προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών, διευκρινίζουμε ότι:

- Στην παρ. γ. του άρθρου 28 του ν.4495/17, ως προέγκριση οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης, ορίζεται: «*Η διοικητική πράξη που χορηγείται για την πιστοποίηση του δικαιώματος έκδοσης οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης και την εφαρμογή, κατά τον χρόνο ισχύος της, των πολεοδομικών διατάξεων και πολεοδομικών μεγεθών της (δόμηση, κάλυψη, ύψος), που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της προέγκρισης, εφόσον η οικοδομική άδεια/άδεια αναθεώρησης εκδοθεί εντός του χρόνου ισχύος της προέγκρισης και με την επιφύλαξη της εξασφάλισης και υποβολής των απαιτούμενων εγκρίσεων που προβλέπονται στη περ. β) της παρ.1 του άρθρου 40, κατά τη διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής αδειάς/άδειας αναθεώρησης. Ο χρόνος ισχύος της προέγκρισης της άδειας αναθεώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τον χρόνο ισχύος της άδειας αναθεώρησης...*».
- Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 42 του ν.4495/17, «*Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για ένα (1) έτος για κτίρια συνολικής επιφανείας έως και πέντε χιλιάδες (5.000) τ.μ. και για δύο (2) έτη για κτίρια συνολικής επιφανείας άνω των πέντε χιλιάδων (5.000) τ.μ.*».
- Η ηλεκτρονική διαδικασία έκδοσης προέγκρισης οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης, ορίζεται στο άρθρο 10 της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983 (Β' 3136/2018), όπως έχει τροποποιηθεί με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/47319/1946 (Β' 2090/2021).

Περαιτέρω, ως προς τις βεβαιώσεις όρων δόμησης για την έκδοση αδειών Κατηγορίας 3, ισχύουν τα εξής:

- Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 38 του ν.4495/17, «*Οι οικοδομικές άδειες, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία ανήκουν, εκδίδονται ως εξής:*
α) Οι άδειες που εμπίπτουν στον τρόπο έκδοσης των Κατηγοριών 1, 2 και 3 με προέγκριση 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. ... Οι ανωτέρω έλεγχοι διενεργούνται εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής του φακέλου.

β) Οι άδειες που επιπίπτουν στον τρόπο έκδοσης της Κατηγορίας 3 χωρίς προέγκριση 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. 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. Η ανωτέρω έγγραφη βεβαίωση συνοδεύεται υποχρεωτικά από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (Α75) του μελετητή μηχανικού, ότι δεν έχουν μεταβληθεί οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης στην περιοχή του ακινήτου για το οποίο εκδόθηκε. ...».

- Η ηλεκτρονική διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας κατηγορίας 3 χωρίς προέγκριση ορίζεται στο άρθρο 2 παρ. 1.Β. της Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983 (Β' 3136/2018), όπως έχει τροποποιηθεί με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/47319/1946 (Β' 2090/2021).

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η απαιτούμενη για την έκδοση της οικοδομικής άδειας βεβαίωση της ΥΔΟΜ, όπου αναγράφονται οι όροι δόμησης που ισχύουν στη θέση του ακινήτου και οι απαραίτητες εγκρίσεις φορέων και Υπηρεσιών, δεν έχει συγκεκριμένη ημερομηνία λήξης και ισχύει μέχρι την τυχόν τροποποίηση των όρων δόμησης. Για το λόγο αυτό μαζί με τη βεβαίωση της ΥΔΟΜ συνυποβάλλεται και υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού, ότι κατά την υποβολή της αίτησης δεν έχουν μεταβληθεί οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης στην περιοχή του ακινήτου, για το οποίο εκδόθηκε η παραπάνω αναφερομένη βεβαίωση.

Ο Υφυπουργός

Νικόλαος Ταγαράς

Σελίδες απάντησης: 2
Σελίδες συνημμένων: -
Σ ύ ν ο λ ο Σελίδων: 2