

**N-4495/17**

**Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις  
ΦΕΚ-167/Α/3-11-17**

**Τμήμα Α - Άρθρα 1-27, Μηχανισμοί και μέσα ελέγχου δομημένου Περιβάλλοντος, ίδρυση παρατηρητηρίων, συγκρότηση συλλογικών οργάνων (ΣΑ, ΣΥΠΟΘΑ), επιτροπές προσβασιμότητας, επιτροπές εξέτασης προσφυγών αυθαίρετων κατασκευών, εποπτεία αυθαίρετης δόμησης**

**Κεφ.Α Αρθ-1 έως Αρθ-6, Παρατηρητήρια, περιφερειακά, τοπικά, Διευθύνσεις ελέγχου δόμησης, αρμοδιότητες, κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών, διαχείριση οικοδομικών αποβλήτων, επικίνδυνες ετοιμόρροπες κατασκευές κ.α.**

**Κεφ.Β Αρθ-7 έως Αρθ-16, Συμβούλια Αρχιτεκτονικής ΣΑ, Περιφερειακά ΣΑ (ΠεΣΑ), Κεντρικό ΣΑ (ΚεΣΑ), αρμοδιότητες, έλεγχος αρχιτεκτονικών μελετών, έγκριση οικοδομικών εργασιών, γνωμοδοτήσεις εφαρμογή ΝΟΚ κ.α.**

**Κεφ.Γ Αρθ-17, Επιτροπές εξέτασης προσφυγών αυθαίρετων, περιφερειακή, αρμοδιότητες**

**Κεφ.Γ Αρθ-18 και Αρθ-19, Επιτροπές Προσβασιμότητας (ΑμεΑ), περιφερειακές, κεντρική, εφαρμογή διατάξεων ΝΟΚ και Κτιριοδομικού Κανονισμού**

**Κεφ.Γ Αρθ-20 έως Αρθ-25, Συμβούλια Πολεοδομικών θεμάτων και αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ), περιφερειακά (ΠεΣΥΠΟΘΑ), κεντρικό (ΚεΣΥΠΟΘΑ) αρμοδιότητες, εξέταση προσφυγών έκδοση οικοδομικών αδειών, προέγκριση, άδειες δόμησης**

**Κεφ.Γ Αρθ-26 και Αρθ-27, Μεταβατικές και Καταργούμενες διατάξεις, έναρξη ισχύος τμήματος Α**

**Τμήμα Β - Άρθρα 28 - 63, Πλαίσιο Δόμησης, τρόπος έκδοσης και ελέγχου οικοδομικών αδειών και εργασιών, διαδικασία προέγκρισης, εργασίες μικρής κλίμακας (ΕΕΜΚ), εργασίες χωρίς άδεια, αδειοδότηση Ιερών Ναών, κυρώσεις Μηχανικών, μητρώο Μηχανικών, Ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου**

**Κεφ.Α Αρθ-28, Ορισμοί, οικοδομική άδεια, προέγκριση άδειας, εργασίες μικρής κλίμακας προϋπολογισμός έργου, έγκριση εκτέλεσης εργασιών και εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής, αναθεώρηση, ενημέρωση φακέλου**

**Κεφ.Α Αρθ-29 και Αρθ-30, Εργασίες με οικοδομική άδεια, εργασίες μικρής κλίμακας με έγκριση (ΕΕΜΚ), εργασίες με δήλωση Μηχανικού, εργασίες χωρίς άδεια**

**Κεφ.Α Αρθ-31 Αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση διοικητικών πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών αδειών (ΥΔΟΜ), αδειοδότηση**

**Κεφ.Α Αρθ-32 Εκκλησιαστικά έργα οικοδομικές άδειες, παρεκκλήσια, ιδιωτικός ιερός ναός, αρμόδια υπηρεσία ΥΔΟΜ**

**Κεφ.Α Αρθ-33 Ηλεκτρονική υποβολή, έλεγχος, έκδοση οικοδομικών αδειών, ενημέρωση, αναθεώρηση, ανάκληση, ακύρωση πράξεων προέγκρισης, εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, έντυπη κατάθεση μελετών οικοδομικών αδειών ΚΕΠ**

**Κεφ.Α Αρθ-34 Αυτεπάγγελτη αναζήτηση στοιχείων από τις ΥΔΟΜ κατά την διαδικασία κατάθεσης οικοδομικών αδειών**

**Κεφ.Α Αρθ-35 Προέγκριση οικοδομικών αδειών διαδικασία, προαιρετική, υποχρεωτική, αρμόδια υπηρεσία ΥΔΟΜ, ηλεκτρονική υποβολή δικαιολογητικών**

**Κεφ.Α Αρθ-36 Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών, κατηγοριοποίηση αδειών**

**Κεφ.Α Αρθ-37 Ηλεκτρονική υποβολή δικαιολογητικών εργασιών μικρής κλίμακας (ΕΕΜΚ)**

**Κεφ.Α Αρθ-38** Αρμόδιες υπηρεσίες ελέγχου μελετών ανά κατηγορία οικοδομικών αδειών, μελέτες χωρίς έλεγχο με ηλεκτρονική υποβολή δικαιολογητικών, βεβαίωση όρων δόμησης, υποχρεώσεις υπαλλήλων ΥΔΟΜ

**Κεφ.Α Αρθ-39** Τοπογραφικό διάγραμμα, Διάγραμμα κάλυψης, προδιαγραφές, (βεβαίωση υψομέτρου, αποκλίσεις κ.α.)

**Κεφ.Α Αρθ-40** Δικαιολογητικά για την έκδοση οικοδομικών αδειών, αδειών κατεδάφισης, έγκριση χορήγησης παρέκκλισης, εκ των υστέρων χορήγηση παρέκκλισης

**Κεφ.Α Αρθ-41** Δικαιολογητικά εργασιών μικρής κλίμακας (ΕΕΜΚ), εργασίες σε κτίρια με αυθαίρετες κατασκευές, εργασίες σε ρυμοτομούμενα κτίρια

**Κεφ.Α Αρθ-42** Ισχύς, αναθεώρηση, ενημέρωση φακέλου, διάρκεια, οικοδομικής άδειας, προέγκριση, εργασίες μικρής κλίμακας, (ΕΕΜΚ) γνωστοποίηση πρόσθετων εργασιών, αποπεράτωση όψεων, κρατήσεις, εισφορές

**Κεφ.Α Αρθ-43** Έναρξη εργασιών, ηλεκτρονικός αριθμός οικοδομικών αδειών και εργασιών μικρής κλίμακας, άδειες κατεδάφισης ανάρτηση στο διαδίκτυο, πινακίδα έργου διαστάσεις πλαισίου

**Κεφ.Α Αρθ-44** Στάδια ελέγχου οικοδομικών εργασιών, αρχικός, ενδιάμεσος, τελικός, υποχρεωτική διαδικασία, αρμοδιότητα ελεγκτών δόμησης, αριθμός ελέγχων ανά κατηγορία και είδος έργου, αυτοψία ελεγκτών

**Κεφ.Α Αρθ-45 και Αρθ-46** Υποχρέωση Μηχανικού στάδια ελέγχου οικοδομικών εργασιών, ελεγκτής δόμησης, αρμοδιότητα, επιλογή, πόρισμα ελέγχου, έκθεση αυτοψίας, παραβάσεις διακοπή, συνέχιση εργασιών, προσφυγές, αποζημιώσεις

**Κεφ.Α Αρθ-47** Αποπεράτωση έργου, πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής (ΠΕΚ), ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, ηλεκτροδότηση, υδροδότηση κτιρίων, αυτοτέλεια υπολειπόμενες εργασίες

**Κεφ.Α Αρθ-48** Κυρώσεις, μελετητή, επιβλέποντα Μηχανικού, μελέτες που δεν έγιναν σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις και οικοδομικές εργασίες που δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν

**Κεφ.Α Αρθ-49** Μητρώο μελετητών, επιβλέποντες Μηχανικοί, καθήκοντα, επίβλεψη οικοδομικών εργασιών, δικαιώματα υπογραφής αρχιτεκτονικών μελετών

**Κεφ.Α Αρθ-50 και Αρθ-51** Μεταβατικές και Καταργούμενες διατάξεις, έναρξη ισχύος διατάξεων Κεφαλαίου Α Τμήματος Β

**Κεφ.Β Αρθ-52 και Αρθ-53** Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, Σκοπός και Ορισμοί ΦΕΚ-167/Α/17

**Κεφ.Β Αρθ-54** Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, συμπλήρωση, έκδοση πιστοποιητικών, ενημέρωση μετά από κάθε εργασία, υποχρεώσεις μηχανικών

**Κεφ.Β Αρθ-55** Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, έναρξη υποβολής, κατηγοριοποίηση κτιρίων και προθεσμία υπαγωγής, υποχρεωτική υποβολή, μεταβίβαση κτιρίου

**Κεφ.Β Αρθ-56 και Αρθ-57** Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, υποβολή δήλωσης, έλεγχος στοιχείων, αρμοδιότητα, κωδικός ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά, πληρότητας ταυτότητας κτιρίου (ΠΠΤΚ) και ελέγχου κατασκευής (ΠΕΚ)

**Κεφ.Β Αρθ-58 και Αρθ-59** Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, αρμοδιότητα Παρατηρητηρίου, δικαιπραξίες, πιστοποιητικό πληρότητας ταυτότητας κτιρίου (ΠΠΤΚ), έντυπα

**Κεφ.Β Αρθ-60** Κυρώσεις, Μηχανικού, επιβλέποντα, συμπλήρωση ηλεκτρονικής ταυτότητας

**Κεφ.Β Αρθ-61** Έλεγχος και καταγραφή δόμησης, διασύνδεση βάσεων δεδομένων, παράλειψη συμπλήρωσης ταυτότητας κτιρίου, πρόστιμο στον ιδιοκτήτη ακινήτου

**Κεφ.Β Αρθ-62 και Αρθ-63** Μεταβατικές και Καταργούμενες διατάξεις, έναρξη ισχύος διατάξεων Κεφαλαίου Β Τμήματος Β

**Τμήμα Γ - Άρθρα 64 – 80, Ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα Δήμου, Τράπεζα δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων χώρων (ΔΔΚΧ), Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ) κ.α. ΦΕΚ-167/Α/17**

**Αρθ-64** Ορισμοί, ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα Δήμου, τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων χώρων (ΔΔΚΧ), Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ), τίτλος ΜΣΔ, τίτλος εισφοράς περιβαλλοντικού ισοζυγίου (ΕΠΙ) κ.α.

**Αρθ-65** Ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα Δήμου

**Αρθ-66** Επίσπευση χωρικού σχεδιασμού

**Αρθ-67** Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων χώρων (ΔΔΚΧ)

**Αρθ-68** Τίτλος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ)

**Αρθ-69** Τίτλος Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου (ΕΠΙ)

**Αρθ-70 και Αρθ-71** Βαρυνόμενα και Ωφελούμενα ακίνητα

**Αρθ-72** Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ)

**Αρθ-73** Περιοχές Αυξημένης Επιβάρυνσης Συντελεστή (ΠΑΕΣ)

**Αρθ-74** Πραγματοποίηση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ)

**Αρθ-75** Απόδοση προστίμων αυθαίρετων κατασκευών, Πράσινο ταμείο, απόδοση εισφορών ΜΣΔ, ΕΠΙ

**Αρθ-76** Δράσεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης μέσω της Τράπεζας ΔΔΚΧ

**Αρθ-77** Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου, διατήρηση αυθαίρετων κατασκευών

**Αρθ-78** Τροποποιούμενες διατάξεις Τμήματος Γ

**Αρθ-79 και Αρθ-80** Μεταβατικές και Καταργούμενες διατάξεις, έναρξη ισχύος διατάξεων Τμήματος Γ

**Τμήμα Δ - Άρθρα 81 - 125, Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης ΦΕΚ-167/Α/17**

**Κεφ.Α Αρθ-81 έως Αρθ-89, Μέτρα πρόληψης αυθαίρετης δόμησης, ορισμοί, βεβαίωση Μηχανικού μεταβιβάσεις, δικαίωμα, απαγόρευση υπαγωγής, απόδειξη χρόνου κατασκευής, κατάταξη αυθαίρετων κατασκευών πριν 28-7-11**

**Κεφ.Β Αρθ-90 έως Αρθ-93, Μηχανισμοί κατά της αυθαίρετης δόμησης, ηλεκτρονικός εντοπισμός, διαπίστωση, χαρακτηρισμός αυθαίρετου, προσφυγή**

**Κεφ.Γ Αρθ-94 και Αρθ-95, Αντιμετώπιση αυθαίρετων κατασκευών μετά 28-7-11, κυρώσεις, τρόπος καταβολής και απόδοσης προστίμων**

**Κεφ.Δ Αρθ-96 έως Αρθ-111 Αντιμετώπιση αυθαίρετων πριν 28-7-11, κατηγορίες αυθαίρετων και αλλαγών χρήσεων, αναστολή, εξαίρεση από κατεδάφιση, συνιδιοκτησία εκτός σχεδίου, δικαιολογητικά, υπολογισμός ειδικού προστίμου κ.α.**

**Κεφ.Ε Αρθ-112 έως Αρθ-124 Ειδικές περιπτώσεις αυθαίρετων πριν 28-7-11, στάσιμοι οικισμοί, ακίνητα δημοσίου, οικισμοί ΟΕΚ, παραδοσιακοί οικισμοί, διατηρητέα κτίρια, τουριστικά, παραμεθόριες περιοχές, υδατοκαλλιέργειες κ.α.**

**Κεφ.Ε Αρθ-125 Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις Τμήματος Δ, επιπλέον ειδικές περιπτώσεις**

**Τμήμα Ε – άρθρα 126-157** Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) ΦΕΚ-167/Α/17

**Αρθ-126** Τροποποίηση διατάξεων του Ν-3889/10, Πράσινο ταμείο σκοπός, αρμοδιότητες

**Αρθ-127** Φυσικό αέριο, αυτονόμηση μεμονομένων διαμερισμάτων από την κεντρική θέρμανση, σωληνώσεις στις όψεις, καυστήρες κ.α.

**Αρθ-129** Δικαιώματα εκμετάλλευσης γεωθερμικού δυναμικού χαμηλής θερμοκρασίας

**Αρθ-130** Παράταση προθεσμίας υποβολής δηλώσεων των κατ επάγγελμα αγροτών παραγωγών ηλεκτρικής ενέργειας

**Αρθ-131** **Αρθ-132** και **Αρθ-133** Σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ, Υδροηλεκτρικοί σταθμοί, ηλεκτροπαραγωγή από Βιομάζα, βιοαέριο

**Αρθ-134** και **Αρθ-135** Ζητήματα ΑΔΜΗΕ και ΔΕΔΔΗΕ

**Αρθ-136** Κοινωφελή κτίρια, χρήση ανοιχτών χώρων στάθμευσης έως την έκδοση της άδειας δόμησης ανέγερσης των κοινωφελών κτιρίων

**Αρθ-137** Ρυθμίσεις για τη λειτουργία νεκροταφείων νομίμων θεσμοθετημένων, σύνοδες εγκαταστάσεις

**Αρθ-138** Ρυθμίσεις ακινήτων του καταργηθέντος Οργανισμού Τουριστικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης

**Αρθ-139** Χωροθέτηση Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών

**Αρθ-140** Εφαρμογή προϊσχυουσών διατάξεων, τροποποίησης ν-2831/00 αρθ-26 παρ.1

**Αρθ-141** Προϋποθέσεις για την μετεγκατάσταση επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μόνον όχλησης

**Αρθ-142** Εισφορά σε χρήμα, τροποποίηση ν-1337/83 αρθ-9

**Αρθ-143** Οριοθέτηση υδατορεμάτων, προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων

**Αρθ-144** Έγκριση γεωλογικών μελετών που συνοδεύουν ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα

**Αρθ-145** Καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση ιερών ναών

**Αρθ-146** Οικοδομικές άδειες τουριστικών εγκαταστάσεων σε οικισμούς μέχρι 2000

**Αρθ-147** Μεταφορά οικισμού Αναργύρων Δήμου Αμυνταίου Νομού Φλώρινας

**Αρθ-148** Τροποποίηση διατάξεων πολεοδομικής νομοθεσίας

**Αρθ-149** Ρυθμιστική αρχή ενέργειας (ΡΑΕ), συμβάσεις απευθείας ανάθεση

**Αρθ-150** Υβριδικοί σταθμοί παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας

**Αρθ-151** Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ, ειδικά πιλοτικά έργο σε Μη διασυνδεδεμένα νησιά

**Αρθ-152** Υβριδικός σταθμός Αγίου Ευστρατίου, αδειοδότηση

**Αρθ-153** Οργάνωση και λειτουργία Κέντρου Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας

**Αρθ-154** Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης, Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ (ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ)

**Αρθ-155** Εκτός σχεδίου δόμηση, διάσπαση όγκου του κτιρίου απόσταση Δ

**Αρθ-156** Τροποποίηση Κτιριοδομικού Κανονισμού, κλίμακες, αλλαγή χρήσης

**Αρθ-157** Έναρξη ισχύος