



**Πανελλήνιος Σύλλογος Μηχ/Ηλ Μηχανικών / ΤΑΚ**

**Άδεια δόμησης - Ευθύνες μηχανικού κατά τη  
μελέτη & επίβλεψη κτιριακών έργων**

# Έγκριση δόμησης

- Αίτηση
- Έντυπα
- Τοπογραφικό διάγραμμα
- Διάγραμμα δόμησης
- Τίτλοι ιδιοκτησίας
- Βεβ. Κτηματολογικού γραφείου
- Στοιχεία νομιμότητας υφιστ. κτισμάτων
- Αποδεικτικά καταβολής εισφορών



# Έγκριση δόμησης

## Εγκρίσεις φορέων :

- Βεβαίωση χρήσης γης
- Άδεια εγκατάστασης
- Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων
- Έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)
- Έγκριση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ)
- Έγκριση υποσταθμού ΔΕΗ
- Κυκλοφοριακή Σύνδεση
- Έγκριση Αρχαιολογίας

Εγκρίσεις άλλων φορέων, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου και την περιοχή στην οποία θα κατασκευαστεί



# Μελέτη πυροπροστασίας

- Η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας υπογράφεται από τον μελετητή μηχανικό χωρίς καμία προηγούμενη έγκριση από την Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ)
- Υποβάλλεται μαζί με την ενεργητική πυροπροστασία στην Πυροσβεστική Υπηρεσία προς έγκριση



# Άδεια δόμησης

- Αίτηση
- Έγκριση δόμησης
- Πυροπροστασία (Π&Ε)
- Αρχιτεκτονική μελέτη
- Στατική μελέτη
- Εδαφοτεχνική μελέτη
- Μελέτη χρονικού προγραμματισμού
- Συμβολ. δήλωση χώρων στάθμευσης
- Αποδεικτικά αμοιβών, εισφορών, κλπ
- Μελέτη Η/Μ εγκ/σεων
- Ενεργειακή μελέτη
- Μελέτη προσβασιμότητας
- ΣΑΥ & ΦΑΥ
- Υπεύθυνες δηλώσεις



# Ταυτότητα κτιρίου

- Προβλέπεται με το Ν. 3843/2010 (άρθρο 3 και 4)
- Δεν έχει ακόμη ενεργοποιηθεί

Με απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΚΑ) θα καθορισθεί ο χρόνος έναρξης συμπλήρωσης της ταυτότητας κτιρίου



# Έναρξη οικοδομικών εργασιών

- Θεώρηση άδειας δόμησης (ΥΔΟΜ)
- Θεώρηση ΣΑΥ & ΦΑΥ από την αρμόδια Επιθεώρηση Εργασίας
- Πινακίδα έργου
- Εργοταξιακές παροχές ύδρευσης & ηλεκτρισμού



# Στάδια ελέγχου δόμησης

- Αρχικό στάδιο (Σ1)

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση των ξυλοτύπων, οπλισμού θεμελίωσης και τοιχείων υπογείου

- Ενδιάμεσο στάδιο (Σ2)

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντος οργανισμού και της τοιχοποιίας

- Τελικό στάδιο (Σ3)

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου



# Κατηγορίες ελέγχου

<b>A</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Εργασίες δόμησης χωρίς προσθήκη καθ' ύψος και κατ' επέκταση σε υφιστάμενα κτίρια</li><li>2. Προσθήκες καθ' ύψος σε υφιστ. κτίρια</li><li>3. Κατεδαφίσεις &amp; περιτοιχίσεις</li></ol>	<b>Σ3</b>
<b>B</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Νέα κτίρια με <math>E &lt; 2000 \text{ m}^2</math></li><li>2. Προσθήκες κατ' επέκταση σε υφιστ. κτίρια με <math>E &lt; 2000 \text{ m}^2</math></li><li>3. Προκατασκευασμένα κτίρια</li></ol>	<b>Σ1</b> <b>Σ3</b>
<b>Γ</b>	Νέα κτίρια ή προσθήκες κατ' επέκταση σε υφιστάμενα κτίρια με $E > 2000 \text{ m}^2$ , ανεξάρτητα από τη χρήση τους	<b>Σ1</b> <b>Σ2</b> <b>Σ3</b>



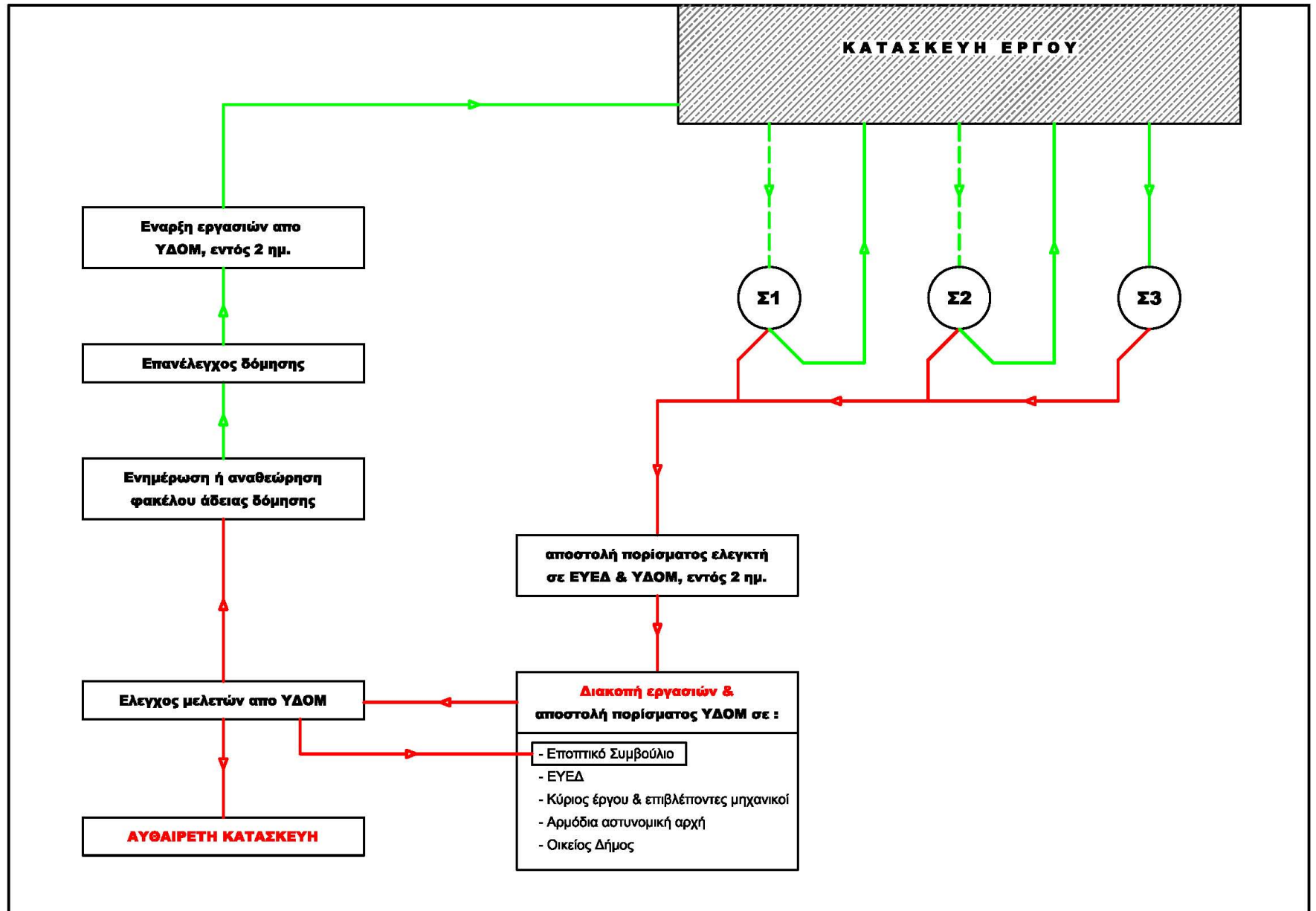
# «Ειδικά κτίρια»

Στα κτίρια αυτά συμμετέχει στον τελικό έλεγχο (Σ3) υποχρεωτικά Μ-Η μηχανικός (εκτός του Α1/Σ3)

- Ιδιωτικής εκπαίδευσης
- Συνάθροισης κοινού
- Ιδιωτικά νοσοκομεία
- Κλινικές και κέντρα υγείας
- Βρεφικοί και παιδικοί σταθμοί
- Κύρια και σύνθετα τουριστικά καταλύματα
- Εμπορίου (αυτοτελή κτίρια για εμπορικά κέντρα, αγορές και υπεραγορές)
- Ιδιωτικές βιβλιοθήκες
- Βιομηχανίες και βιοτεχνίες
- Πρατήρια υγρών καυσίμων



# Διαδικασία ελέγχου δόμησης

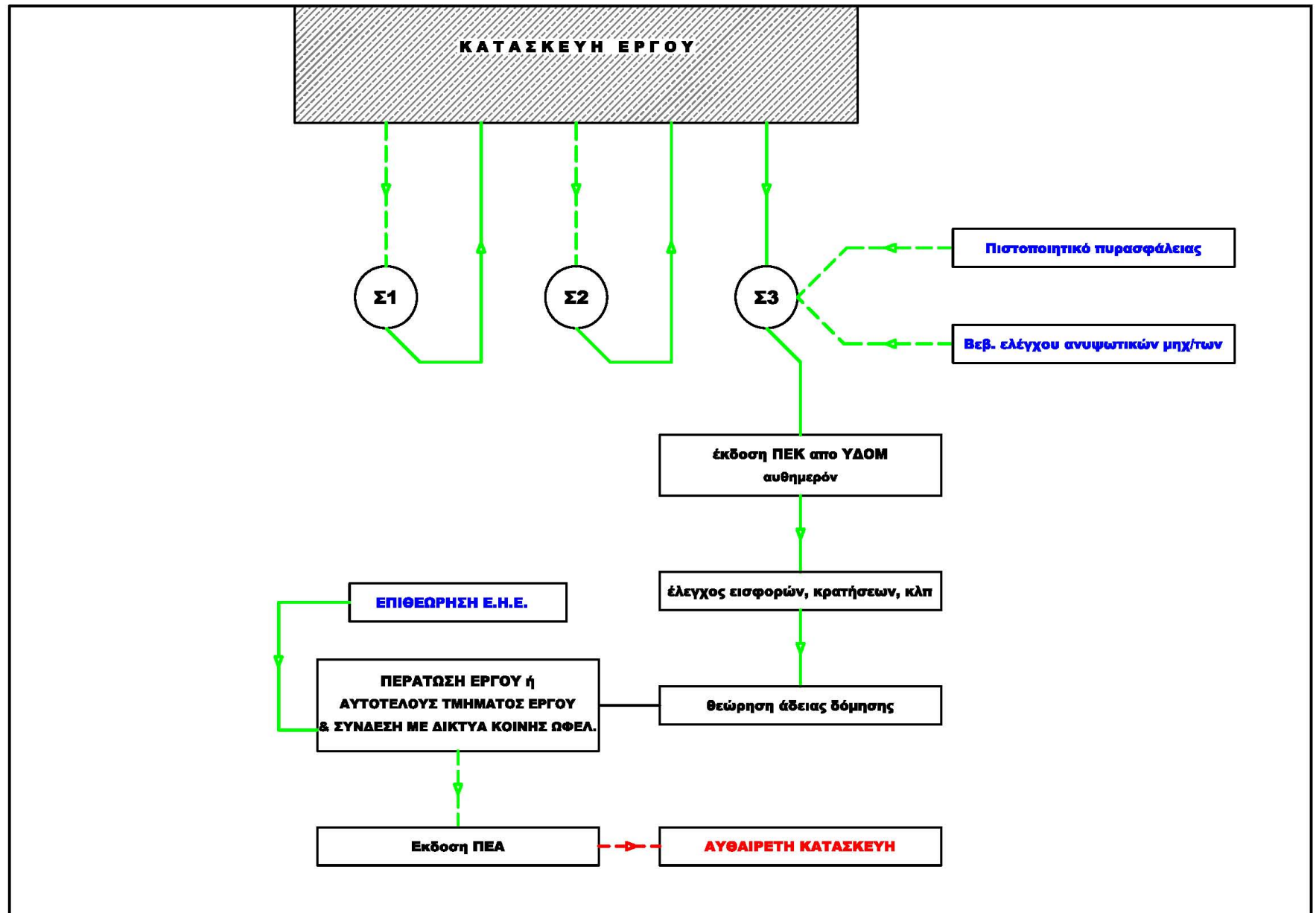


# Κυρώσεις

- Εισήγηση Εποπτικού Συμβουλίου προς ΥΠΕΚΑ για επιβολή κυρώσεων :
- Απαγόρευση εκπόνησης μελέτης & επίβλεψης εργασιών από 3 έως 12 μήνες (πιθανότητα διπλασιασμού)
- Για μικρές παραβάσεις επιβάλλεται χρηματικό πρόστιμο από 1000 έως 20000 € (πιθανότητα διπλασιασμού)



# Διαδικασία ελέγχου δόμησης



# Ενημέρωση άδειας δόμησης

- Αλλαγή ονόματος ιδιοκτήτη
- Τροποποιήσεις μελετών που δεν αλλάζουν το διάγραμμα δόμησης & δεν απαιτούν εγκρίσεις
- Μεταβολές διαστάσεων κτιρίου ή οικοπέδου <2% και μέγιστο 10 εκ για το κτίριο και 20 εκ για το οικόπεδο



# Συμπεράσματα

- Έμφαση στην ποιότητα των μελετών
- Υπεύθυνος του έργου στην κατασκευή είναι ο μηχανικός και όχι ο ιδιοκτήτης
- Επίβλεψη του έργου με τεκμηρίωση των εργασιών που εκτελούνται
- Επαναπροσδιορισμός του κόστους των παρεχομένων υπηρεσιών



