

**Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου
και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του
άρθρου 29 του Ν.4495/2017**



Παντελής Θ. Παπακωνσταντίνου

Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

Μάρτιος 2024

ii. Εισαγωγή - Πρόλογος

Το παρόν βιβλίο είναι μια προσφορά προς όλους όσους ασχολούνται με την έκδοση αδειών οικοδομής.

Βασικός μου στόχος είναι να βοηθήσω τους νέους μηχανικούς (και όχι μόνο αυτούς) , να γνωρίσουν τον τρόπο ηλεκτρονικής υποβολής αδειών, για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής

και κάνοντας νέες εκδόσεις κάθε φορά που γίνεται αλλαγή στο νόμο να είναι πάντα ενημερωμένοι.

Έτσι το eBook αυτό θα προσφέρεται με συνδρομή ενός έτους για όσες εκδόσεις χρειαστεί να γίνουν στο διάστημα αυτό.

iii. Περιεχόμενα

ii. Εισαγωγή - Πρόλογος	1
iii. Περιεχόμενα	2
Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017 και καθορισμός ηλεκτρονικών υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Ν.4495/2017.....	3
Άρθρο 1 - Σκοπός.....	6
Άρθρο 2 - Διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας	7
Άρθρο 15 - Τεχνικές προδιαγραφές πληροφοριακού συστήματος για την ηλεκτρονική υποβολή, έλεγχο και έκδοση των πράξεων του Τμήματος Β' του Ν.4495/2017	12
Άρθρο 19 - Τεχνικές Προδιαγραφές Υποβαλλόμενων Ψηφιακών Αρχείων	13
Άρθρο 7 - Διαδικασίες διόρθωσης και συμπλήρωσης της βάσης δεδομένων.....	15
iv. Έργα του ίδιου	17
v. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα.....	23

Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017 και καθορισμός ηλεκτρονικών υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Ν.4495/2017

Αριθμός ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/48123/6983/2018

(ΦΕΚ Β' 3136/31-07-2018)

Ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.4495/2017 και ιδίως του Τμήματος Β' αυτού
2. Τις διατάξεις του ν.4305/2014 «Ανοικτή διάθεση και περαιτέρω χρήση εγγράφων, πληροφοριών και δεδομένων του δημόσιου τομέα»
3. Τις διατάξεις του ν.3882/2010 «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2007 και άλλες διατάξεις. Τροποποίηση του ν. 1647/1986 “Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις”»
4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98)
5. Τις διατάξεις του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του υπουργείου Ναυτιλίας και

- Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114).
6. Τις διατάξεις του π.δ. 125/2016 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 210).
 7. Τις διατάξεις του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ).» (Α' 160).
 8. Τις διατάξεις του ν.4305/2014 «Ανοικτή διάθεση και περαιτέρω χρήση εγγράφων, πληροφοριών και δεδομένων του δημόσιου τομέα».
 9. Την υπ' αριθμ. Φ.40.4/1/989/2012 υπουργική απόφαση «Κύρωση Πλαισίου Παροχής Υπηρεσιών Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης» (Β' 1301)
 10. Την υπ' αριθμ. Φ.40.4/3/1031/2012 υπουργική απόφαση «Ρυθμίσεις για το Ηλεκτρονικό Δημόσιο Έγγραφο» (Β' 1317), όπως ισχύει
 11. Την υπ' αριθμ. Φ.60/86/1435/2012 υπουργική απόφαση «Καθορισμός διαδικασιών υποβολής αιτήσεων έκδοσης, ανάκλησης, ανανέωσης ψηφιακών πιστοποιητικών καθώς και ανάκτησης του ψηφιακού πιστοποιητικού κρυπτογράφησης μέσω των ΚΕΠ (Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών) ως Εντεταλμένων Γραφείων» (Β' 1876)
 12. Την υπ' αριθμ. Φ.40.4/163/2013 υπουργική απόφαση «Ρυθμίσεις για α) τη διαδικασία και τον τρόπο

ηλεκτρονικής επιβεβαίωσης της λήψης και της ασφαλούς χρονοσήμανσης, β) τις προδιαγραφές και τα πρότυπα του συστήματος για τη γνωστοποίηση, εγγράφων σε φυσικά πρόσωπα ή ΝΠΙΔ με χρήση ΤΠΕ και γ) την ηλεκτρονική διακίνηση εγγράφων μεταξύ φορέων του δημοσίου τομέα και των φυσικών προσώπων ή ΝΠΙΔ» (Β' 401)

13. Το από 28.12.2016 Κείμενο Στρατηγικής της ΓΓ Ψηφιακής Πολιτικής του Υπουργείου Ψηφιακής Πολιτικής, Τηλεπικοινωνιών και Ενημέρωσης «Εθνική Ψηφιακή Στρατηγική 2016 – 2021».
14. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού,

αποφασίζει:

Άρθρο 1 - Σκοπός

Με την παρούσα απόφαση, καθορίζονται:

α) Η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των απαιτούμενων, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών και στοιχείων για την έκδοση των πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών του άρθρου 28 του Ν. 4495/17 (όπως οικοδομικών αδειών, εγκρίσεων μικρής κλίμακας , εγκρίσεων εκτέλεσης εργασιών κ.λπ.), καθώς και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων που συνοδεύουν τα παραπάνω δικαιολογητικά ,

β) Το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται προς τις δημόσιες αρχές για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών (οικοδομικών αδειών), κατά τις διατάξεις του Ν.4495/2017,

γ) Οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που παρέχονται στους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους,

δ) Οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στα παραπάνω στοιχεία, ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφοριακό σύστημα,

ε) Κάθε άλλο θέμα σχετικό με την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων και των μηχανικών, με σκοπό την εξασφάλιση της διαφάνειας,

στ) Κάθε άλλο είδος γεωχωρικών δεδομένων που απαιτούνται για τον εντοπισμό της θέσης του ακινήτου.

ζ) Το τέλος ανταπόδοσης για κάθε ηλεκτρονική υποβολή για την έκδοση των διοικητικών πράξεων αδειοδότησης.

Μέρος Α': Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν. 4495/2017

Άρθρο 2 - Διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας

1. Κατά την ηλεκτρονική διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας, ο Διαχειριστής της αίτησης εισάγει στο σύστημα:

α) αίτηση έκδοσης οικοδομικής άδειας

β) υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του έργου ή του έχοντος το νόμιμο δικαίωμα για την ανάθεση της διαχείρισης της αίτησης στον Διαχειριστή αίτησης και στους αρμόδιους μηχανικούς για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών & επιβλέψεων

γ) τα στοιχεία του ακινήτου και τα γεωχωρικά δεδομένα για τον εντοπισμό του ακινήτου

δ) τα στοιχεία του κυρίου του έργου ή του έχοντος το νόμιμο δικαίωμα

ε) Τα δικαιολογητικά του άρθρου 40 συνδυαστικά με τα δικαιολογητικά του άρθρου 35 για τις περιπτώσεις που δεν έχει εκδοθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας

Διαχειριστής της αίτησης νοείται ένας εκ των μηχανικών του έργου ή τεχνική εταιρεία, στους οποίους ανατίθεται από τον κύριο του έργου η υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών και στοιχείων για την έκδοση της διοικητικής πράξης. Ο διαχειριστής της αίτησης υποβάλλει στο πληροφοριακό σύστημα, τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, με ευθύνη του.

και επιλέγεται :

αα) η αρμόδια Υπηρεσία για την έκδοση της Άδειας (οικεία υπηρεσία δόμησης, Δ/νση Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων, ΥΔΟΜ της εκκλησίας της Ελλάδος, (κ.λ.π)

ββ) η κατηγορία της οικοδομικής άδειας

2. Μετά την εισαγωγή όλων των απαραίτητων στοιχείων και την αποδοχή του δικαιώματος για χρήση, στατιστική επεξεργασία και κοινοποίηση του περιεχομένου των δικαιολογητικών και στοιχείων που υποβάλλει -με την επιφύλαξη της προστασίας των προσωπικών δεδομένων, της πνευματικής ιδιοκτησίας και των εμπορικά ευαίσθητων πληροφοριών-, το αίτημα υποβάλλεται ηλεκτρονικά στην αρμόδια υπηρεσία και λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου.

Από τη λήψη αριθμού πρωτοκόλλου, ο Διαχειριστής της Αίτησης δεν έχει πλέον δικαίωμα επεξεργασίας των στοιχείων της αίτησης.

Στις περιπτώσεις που η αίτηση αφορά έκδοση άδειας κατηγορίας 1 ή 2 ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας αναθέτει την αίτηση στους εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους που θα διενεργήσουν τον έλεγχο των στοιχείων της οικοδομικής άδειας.

Τα στάδια ελέγχου περιλαμβάνουν τον έλεγχο πληρότητας, τον έλεγχο τοπογραφικού διαγράμματος, τον έλεγχο διαγράμματος κάλυψης και τον έλεγχο των εισφορών και κρατήσεων του έργου.

Σε κάθε στάδιο, εφ' όσον διαπιστωθούν ελλείψεις ή λάθη, αυτά καταγράφονται στο πληροφοριακό σύστημα προς ενημέρωση του διαχειριστή της αίτησης και των μελετητών μηχανικών, ώστε να προβούν εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών στην υποβολή των συμπληρώσεων ή διορθώσεων.

Μετά την ολοκλήρωση όλων των σταδίων ελέγχου από τους αρμόδιους υπαλλήλους, εκδίδεται η άδεια από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό της αρμόδιας υπηρεσίας λαμβάνοντας μοναδιαίο αριθμό από το πληροφοριακό σύστημα και αναρτάται στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Στη συνέχεια αναρτάται στον καθορισμένο από το ΥΠΕΝ διαδικτυακό τόπο, στον οποίο παρέχεται ελεύθερη πρόσβαση στους πολίτες στα στοιχεία του εντύπου της οικοδομικής άδειας, καθώς και του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης αυτής.

3. Από το πληροφοριακό σύστημα ο Διαχειριστής της αίτησης, ο ιδιοκτήτης και η αρμόδια υπηρεσία έχουν τη δυνατότητα να εκτυπώνουν ακριβή αντίγραφα του εντύπου της εκδοθείσας ηλεκτρονικά οικοδομικής άδειας, καθώς και των στοιχείων που τη συνοδεύουν.

Η αρμόδια υπηρεσία που εξέδωσε την οικοδομική άδεια χορηγεί επίσης ηλεκτρονικά αντίγραφα των στοιχείων και μελετών που τη συνοδεύουν, σε περίπτωση αναζήτησής τους από τρίτους.

4. Στην περίπτωση που η αίτηση αφορά σε αίτηση έκδοσης άδειας κατηγορίας 3 η οποία εκδίδεται αυτόματα από το πληροφοριακό σύστημα, η διαδικασία είναι η εξής:

α) Γίνεται αίτηση από τον Διαχειριστή για τη χορήγηση βεβαίωσης, προκειμένου να οριστούν οι απαραίτητες εγκρίσεις και οι ισχύοντες όροι δόμησης για την περιοχή του ακινήτου.

β) Η αίτηση λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου και χρεώνεται ηλεκτρονικά από τον προϊστάμενο σε αρμόδιο υπάλληλο, ο οποίος εκδίδει την βεβαίωση, ηλεκτρονικά, εντός δέκα ημερών ορίζοντας ταυτόχρονα τα υποχρεωτικά πεδία εγκρίσεων του συστήματος που θα πρέπει να συμπληρωθούν προκειμένου να εκδοθεί η άδεια, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης για την περιοχή του ακινήτου.

γ) Μετά την έκδοση της βεβαίωσης ο διαχειριστής της αίτησης έχει τη δυνατότητα να υποβάλλει αίτημα για την έκδοση της συγκεκριμένης οικοδομικής άδειας, εισάγοντας στο σύστημα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του άρθρου 40 και σε κάθε περίπτωση τα δικαιολογητικά και στοιχεία των υποχρεωτικών πεδίων που έχουν οριστεί βάσει της βεβαίωσης.

δ) Με τη συμπλήρωση των απαιτούμενων δικαιολογητικών και μετά από υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή της αίτησης ότι αναλαμβάνει την ευθύνη της πληρότητας της αίτησης, το σύστημα εκδίδει αυτόματα την οικοδομική άδεια, η οποία λαμβάνει αριθμό αδειάς και αναρτάται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Στη συνέχεια μεταφέρεται στον καθορισμένο από το ΥΠΕΝ διαδικτυακό τόπο, στον οποίο παρέχεται ελεύθερη πρόσβαση στους πολίτες στα στοιχεία του εντύπου της αδειάς, του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης που την συνοδεύουν.

ε) Μετά τη λήψη αριθμού αδειάς και την ανάρτηση της πράξης στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ, ο προϊστάμενος της υπηρεσίας αναθέτει σε αρμόδιο υπάλληλο τον έλεγχο των εισφορών και κρατήσεων της άδειας (φορολογικά). Σε περίπτωση που εντοπιστούν λάθη,

ενημερώνεται ο διαχειριστής της αίτησης και ο ιδιοκτήτης μέσω του πληροφοριακού συστήματος, προκειμένου να προβούν στις απαραίτητες διορθώσεις – συμπληρώσεις. Παρερχομένης απράκτου προθεσμίας ενός μηνός, η άδεια ανακαλείται.

5. Κατά τη διαδικασία ελέγχου των στοιχείων και των μελετών της οικοδομικής άδειας καθώς και της εφαρμογής της από Ελεγκτές Δόμησης, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Υπηρεσίας έχει πρόσβαση στο πληροφοριακό σύστημα για να το ενημερώνει σε περίπτωση διακοπής εργασιών ή ανάκλησης της άδειας, αλλά και για να επιτρέπει την προσθήκη νέων στοιχείων σε περίπτωση ενημέρωσης ή αναθεώρησης ή και δειγματοληπτικού ελέγχου. Επίσης ο προϊστάμενος της αρμόδιας Υπηρεσίας αναθέτει σε υπαλλήλους τον δειγματοληπτικό έλεγχο της παρ. 2γ ή τον υποχρεωτικό έλεγχο της παρ.3 του άρθρου 38, με βάση αλγόριθμο που αποστέλλεται ανά εξάμηνο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος ο οποίος διενεργείται μέσω του πληροφοριακού συστήματος, υποχρεωτικά κάθε εξάμηνο και κατ' ελάχιστο σε ποσοστό 30%.

6. Για την διενέργεια από την ΥΔΟΜ του υποχρεωτικού ελέγχου της παρ.3 του άρθρου 38 του ν.4495/2017, δίνεται η δυνατότητα σε κάθε ενδιαφερόμενο να καταχωρήσει στο πληροφοριακό σύστημα σχετικό αίτημα που συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού στην οποία αιτιολογείται η βασιμότητα της καταγγελίας.

Άρθρο 15 - Τεχνικές προδιαγραφές πληροφοριακού συστήματος για την ηλεκτρονική υποβολή, έλεγχο και έκδοση των πράξεων του Τμήματος Β' του Ν.4495/2017

Το ΠΣ **e-Αδειες** αποτελεί ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα που απαρτίζεται από επιμέρους διαδικτυακές και τοπικές υπηρεσίες και περιλαμβάνει:

- α) Σύστημα διαχείρισης βάσεων δεδομένων (RDBMS)
- β) Σύστημα αυθεντικοποίησης χρηστών
- γ) Σύστημα διαχείρισης και παρακολούθησης της ροής εργασιών που θα υποστηρίζει όλες τις διαδικασίες και τα στάδια μέχρι την έκδοση των οικοδομικών αδειών
- δ) Υπηρεσίες καταλόγου για την αναζήτηση δεδομένων και υπηρεσιών
- ε) Εξυπηρετητές (application servers) διάθεσης των δεδομένων και υποστήριξης υπηρεσιών για την εκτέλεση άλλων διεργασιών σε αυτά (πχ μετασχηματισμός, οπτικοποίηση, αναζήτηση, μεταφόρτωση)
- στ) Σύστημα διαχείρισης γεωχωρικών πληροφοριών για την αναζήτηση, απεικόνιση και την τηλεφόρτωση των δεδομένων (GIS) τοπικά και μέσω διαδικτύου.
- ζ) Σύστημα διαχείρισης και απεικόνισης διαδικτυακού περιεχομένου

Άρθρο 19 - Τεχνικές Προδιαγραφές Υποβαλλόμενων Ψηφιακών Αρχείων

1. Από την ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος, τα δικαιολογητικά του άρθρου 40 του ν.4495 για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας υποβάλλονται αποκλειστικά ηλεκτρονικά.

2. Καθίσταται υποχρεωτική η υποβολή ψηφιακών αρχείων περιγραφικών και γεωχωρικών δεδομένων, για όλα τα κείμενα, πίνακες, σχέδια και διαγράμματα που απαιτούνται, για την έγκριση των ΟΑ. Τα παραπάνω δεδομένα υποβάλλονται ως ψηφιακά αρχεία περιγραφικών και όπου απαιτείται γεωγραφικών πληροφοριών, σε ανοικτούς μορφότυπους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και προδιαγραφές ως εξής:

α) αρχεία από υπάρχοντα έγγραφα ή σχέδια που δεν είναι διαθέσιμα σε ψηφιακή μορφή και δεν δημιουργούνται από την Ομάδα Έργου στο πλαίσιο της υποβαλλόμενης αίτησης. Τα στοιχεία αυτά πρέπει να ψηφιοποιούνται σε ανάλυση τουλάχιστον 300 X 300 dpi, να είναι ευανάγνωστα και να μην έχουν αλλοίωση των αναλογιών των διαστάσεων. Η μορφή αυτών των αρχείων πρέπει να είναι είτε σε αρχεία εικόνων (jpeg ή multipage tiff) είτε σε μορφή PDF.

β) Αρχεία που παράγονται από την Ομάδα του Έργου στο πλαίσιο της υποβαλλόμενης αίτησης πρέπει υποχρεωτικά να παράγονται σε εκτυπώσιμη μορφή PDF, να φέρουν σε ενσωματωμένη εικόνα την σφραγίδα και την υπογραφή των αντίστοιχων στελεχών της Ομάδας του Έργου και να μην έχουν αλλοίωση των αναλογιών των διαστάσεων. Τα αρχεία ενσωματώνουν τους ισχύοντες κανόνες αναπαράστασης

(χρώματα, πάχη, είδη γραμμών κλπ), συνοδευόμενα υποχρεωτικά από πίνακες συντεταγμένων των ορίων του κτιρίου και της ιδιοκτησίας όπως εμφανίζονται στο τοπογραφικό και το διάγραμμα κάλυψης (όπου αυτά απαιτούνται), στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87.

γ) σε επεξεργάσιμη μορφή (διανυσματικά αρχεία τύπου π.χ. dxf, dwg, shp, gml, κλπ, αρχεία κειμένου και πινάκων π.χ.: .txt, .xls, .xml), το τοπογραφικό και το διάγραμμα κάλυψης, όπου αυτά απαιτούνται. Η διάκριση της πληροφορίας που περιέχουν θα γίνεται με τη λογική οργάνωση των αρχείων, και υποχρεωτική γεωαναφορά στο ισχύον κρατικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, σύμφωνα με τις σχετικές τεχνικές προδιαγραφές για τα γεωχωρικά δεδομένα.

3. Τα περιγραφικά δεδομένα (κείμενα, πίνακες, φόρμες, βεβαιώσεις κλπ) καθώς οι χάρτες και τα διαγράμματα (γεωχωρικά δεδομένα) που υποβάλλονται κατά τα ανωτέρω, πρέπει να μετατρέπονται με εργαλεία που θα παρέχει το σύστημα σε μορφή αρχείου XML (eXtensible Markup Language) και GML (Geography Markup Language) αντίστοιχα, σύμφωνα με ανοικτά πρότυπα ανταλλαγής και με προκαθορισμένη δομή και περιεχόμενο όσον αφορά στην οργάνωση των δεδομένων. Η δομή και η οργάνωση του ως άνω αρχείου θα περιγραφεί με λεπτομερές σχήμα XSD (XML Schema Definition) με τη δομή και την οργάνωση των ως άνω ψηφιακών αρχείων. Η ανωτέρω διαδικασία άρχεται με διαπιστωτική πράξη του παρόχου του πληροφοριακού συστήματος και σε κάθε περίπτωση εντός προθεσμίας 6 μηνών από τη λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος.

Μέρος Γ'

Άρθρο 7 - Διαδικασίες διόρθωσης και συμπλήρωσης της βάσης δεδομένων

1. Διαπιστωμένες ελλείψεις σε συνοδά των πράξεων διαγράμματα βεβαιώνονται από τις Υ.ΔΟΜ. επί καταλόγου, ο οποίος περιλαμβάνει τους αριθμούς των σχετικών με την περιοχή χωρικής τους αρμοδιότητας ΦΕΚ και αποστέλλεται σε αυτές με μέριμνα της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία αποστολής του.

2. Τυχόν σφάλματα και ελλείψεις στα γεωχωρικά δε-δομένα (γεωγραφικά και περιγραφικά), όπως αυτά παρουσιάζονται στη διαδικτυακή πύλη του Συστήματος, δύναται να αποκαθίστανται ως εξής:

α) Κάθε φορά που απαιτείται η θεώρηση αποσπάσματος περιοχής ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης για τη σύνταξη μελέτης που αφορά στο ρυθμιστικό χωρικό σχεδιασμό, η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. αντιπαραβάλλει το απόσπασμα με την περιοχή ενδιαφέροντος ως προς τα γεωγραφικά και τα περιγραφικά γεωχωρικά δεδομένα, όπως αυτή αναρτάται σε κοινή θέση στη διαδικτυακή πύλη του Συστήματος και προβαίνει:

αα) Σε περίπτωση ταύτισης των τηρούμενων στο αρχείο της δεδομένων με εκείνα του Συστήματος, στην έκδοση της σχετικής βεβαίωσης ή θεώρηση, η οποία φέρει υποχρεωτικά σήμανση περί ταύτισης.

ββ) Σε περίπτωση μη ταύτισης, στην έκδοση της βεβαίωσης ή θεώρηση, η οποία φέρει υποχρεωτικά σήμανση περί μη

ταύτισης, τη σύνταξη σχετικής έκθεσης και την υποβολή της μαζί με το σχετικό απόσπασμα στο Σύστημα.

γγ) Σε περίπτωση σφάλματος στη δημοσιευμένη πράξη, σε εκκίνηση της διαδικασίας επανέγκρισης σχεδίου κατά τις κείμενες διατάξεις.

β) Σε περίπτωση μη ταύτισης, η Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υ.Π.ΕΝ. ελέγχει τα υποβληθέντα στοιχεία σε συνεργασία με τις αρμόδιες Διευθύνσεις του Υ.Π.ΕΝ. - κατά τις ειδικότερες προβλέψεις του οργανισμού του Υπουργείου και της κείμενης νομοθεσίας - και ενημερώνει τη βάση δεδομένων του Συστήματος.

iv. Έργα του ίδιου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων
2. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 1^ο
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2^ο
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" (για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) .
5. Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης
10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά
11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης
13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης

14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης
15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης
16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές
17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές.
18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες
19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας
20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος
21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος
22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση
23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα
24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών
25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα

26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης
27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα
29. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι , , τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)
30. Ν.4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)
31. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)
32. Απόσταση οικοδομής από την γραμμή αιγιαλού και παραλίας και άλλα σχετικά
- 33 . Κτιριοδομικός κανονισμός : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας, τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)
34. Πατάρια και σοφίτες , μικρά μυστικά
35. Χαμηλά κτήρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις
36. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. ,Δικαιολογητικά - πρότυπα
37. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου .
38. Ν. 4495-2017 - Τμήμα Α΄ - Μηχανισμοί και μέσα Ελέγχου της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος (Υπηρεσίες Ελέγχου Δόμησης - Διάρθρωση - Αρμοδιότητες, Συλλογικά όργανα Έλεγχου Δομημένου

Περιβάλλοντος, Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων, Επιτροπή Προσβασιμότητας).

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου).

40. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.)).

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/17 - Τμήμα Δ' Αντιμετώπιση Αυθαιρέτης Δόμησης - Μέτρα Πρόληψης Αυθαιρέτης Δόμησης , Πλήρης ενημέρωση (Νέο 1),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες (Δυο φορές τον Χρόνο).

42. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.

Πλήρης ενημέρωση (Νέο 1),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες (Δυο φορές τον Χρόνο) .

43. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.

44. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).

45. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.

46. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.

47. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.

48. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης αδειών.

49.Ρέματα, τι πρέπει να γνωρίζετε .

50. Μελέτη Προσβασιμότητας Α.μ.ε.Α .
51. Ενεργειακές Επιθεωρήσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε .
52. Χρήσεις Γης - Τι πρέπει να γνωρίζετε
53. Τυφλά οικόπεδα - Νομοθεσία - Δυνατότητες Δόμησης
54. Θικισμοί - Νομοθεσία και κωδικοποίηση αυτής – Απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα.
55. Απαλλοτριώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
56. Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ., Δικαιολογητικά, Πρότυπα, για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα.
57. Τεχνικός Ασφαλείας, Αρμοδιότητες Δικαιολογητικά, Πρότυπα, Έντυπα, Νομοθεσία.
58. Αποτυπώσεις - Τι πρέπει να γνωρίζετε.
59. Στάδια και σειρά εκτέλεσης εργασιών κατασκευής οικοδομής .
60. Τακτοποιήσεις : Έννοιες, Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων (Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού και αποζημίωσης οικοπέδων, Πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης
61. Οικοδόμηση Ρυμοτομουμένων ακινήτων
62. Αρτιότητα και οικοδομησιμότητα των οικοπέδων – Τι πρέπει να γνωρίζετε

63. Πράξεις Εφαρμογής ,Νομοθεσία - Υπολογισμός σε εισφορά γης και σε χρήμα - Δήλωση ιδιοκτησίας ακινήτου - Αποφάσεις Συμβουλίου της Επικρατείας.

64. Πως γίνεται ο υπολογισμός ενός διαγράμματος κάλυψης

v. Λίγα λόγια για τον συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. .

Μετά την απόλυση του από το Ναυτικό δύο περίπου χρόνια δουλεύει σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες.

Το 1971 ανοίγει δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα ,αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων .

1979- 1982 Δημοτικός Σύμβουλος και Πρόεδρος στο Δήμο Αιγάλεω .

1983 - 1987 εργάζεται σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης

(Ε.Π.Α.) 1987 - 1989 σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

1995 - 2008 συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση ακινήτων .

Είναι παντρεμένος με την Ελένη και έχουν τρία παιδιά την Δέσποινα , την Κατερίνα και τον Θεοδωρή.

Εδώ σου δίνεται ένα μέρος του βιβλίου .

Εάν σε ενδιαφέρει αγόρασε το