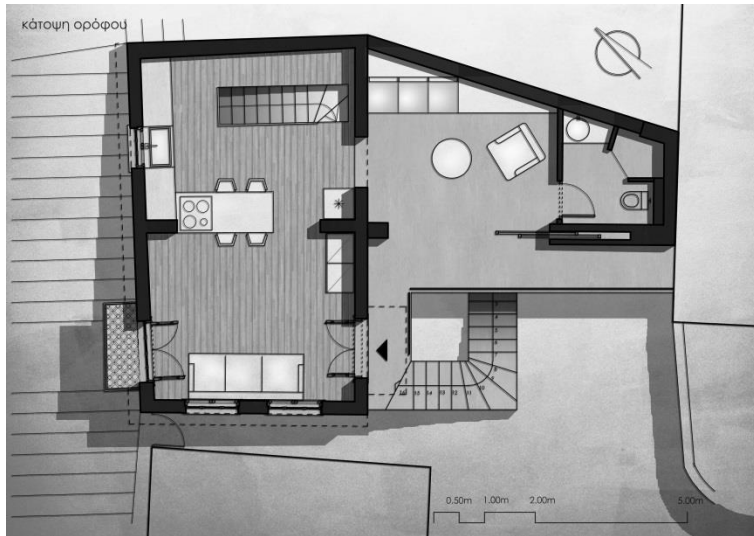


N4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011), 25-11-2011 - 2^η ΕΚΔΟΣΗ



**ΠΑΝΤΕΛΗΣ Θ.ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ε.Μ.Π. 1971 - ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020**

i. Αφιέρωση

Αφιερώνεται σε όλους τους φίλους μου Μηχανικούς με τους οποίους συνεργάστηκα κατά την διάρκεια της ενεργούς επαγγελματικής μου ζωής και ανέπτυξα σχέσεις φιλίας και συνεργασίας .

ii. Εισαγωγή

Το παρόν βιβλίο είναι προσφορά προς όλους τους Μηχανικούς και περιέχει την Κωδικοποίηση του Νόμου 4030/2011

Σκοπός του παρόντος βιβλίου είναι να βοηθήσει όσους ασχολούνται με την έκδοση αδειών και τους επαγγελματίες ελεγκτές δόμησης.

1. Έννοια του όρου κωδικοποίηση

Σύμφωνα με το Βικιλεξικό κωδικοποίηση είναι : Το αποτέλεσμα και η ενέργεια του **κωδικοποιώ** (συγκεντρώνω σε ένα σώμα και κατατάσσω συστηματικά κανόνες, διατάξεις κτλ) , δηλαδή η μετατροπή κάποιων στοιχείων με τρόπο ώστε αυτά να είναι πιο ταξινομημένα (με την έννοια της τακτοποίησης και της κατηγοριοποίησης) .

Σύμφωνα λοιπόν με τον παραπάνω ορισμό προχωρώ σε κωδικοποίηση των διατάξεων του Ν. 4030/2011

iii. Περιεχόμενα

N4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/A/2011), 25-11-2011 - 2 ^η ΕΚΔΟΣΗ	1
i. Αφιέρωση	2
ii. Εισαγωγή	3
1. Έννοια του όρου κωδικοποίηση	3
iii. Περιεχόμενα	4
Κεφάλαιο Α: Έκδοση αδειών δόμησης	4
Άρθρο 2: Αρμόδια όργανα χορήγησης	5
Άρθρο 5: Έλεγχος δικαιολογητικών στοιχείων	8
Άρθρο 7: Έλεγχος των εργασιών δόμησης	11
v. Έργα του ιδίου	13
vi. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα	17

Κεφάλαιο Α: Έκδοση αδειών δόμησης

Άρθρο 2: Αρμόδια όργανα χορήγησης

1. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι **Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) των Δήμων**, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.

2. Α. Για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων των νομικών προσώπων του νόμου 590/1977 (ΦΕΚ 146/Α/1977) εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος νόμου.

Β. Ειδικώς για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Μητροπολιτικά Μέγαρα (1 σε κάθε Μητρόπολη), που ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του νόμου 590/1977 (ΦΕΚ 146/Α/1977) και σε Ιερές Μονές ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Γ. Για τα ως άνω έργα η γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών εκδίδεται πριν την έγκριση δόμησης από το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΕΑ) της επόμενης παραγράφου κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

Δ. Συστήνεται στην Εκκλησία της Ελλάδος Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής, που αποτελείται από:

α) κληρικό ή Καθηγητή Αρχιτεκτονικής σε Πολυτεχνική Σχολή, ως Πρόεδρο,

β) έναν Αρχιτέκτονα, υπάλληλο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που ορίζεται από τον Υπουργό με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν Αρχιτέκτονα εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που προτείνεται με τον αναπληρωτή του από τον Πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος,

δ) έναν Αρχιτέκτονα Μηχανικό, μέλος Διδακτικού Ερευνητικού Προσωπικού Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος,

ε) έναν Πολιτικό Μηχανικό ή Μηχανολόγο Μηχανικό ή Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, μέλος Διδακτικού Ερευνητικού Προσωπικού Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας,

στ) έναν αγιογράφο ή ξυλογλύπτη ή μαρμαρογλύπτη αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας.

Ο Πρόεδρος, τα μέλη, με τους αναπληρωτές τους (πλην της περίπτωσης β') και ο γραμματέας του Συμβουλίου διορίζονται από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο της Εκκλησίας της Ελλάδος με διετή θητεία, η οποία δύναται να ανανεώνεται.

Ε. Μετά την έγκριση δόμησης η άδεια δόμησης και η άδεια καθιερώσεως ή χρήσης εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από την Υπηρεσία Δόμησης της Εκκλησίας της Ελλάδος της περίπτωσης ΣΤ' της παρούσας παραγράφου. Για την έναρξη εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών, πέραν όσων προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, η άδεια δόμησης αποστέλλεται στη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών και αποτελεί αρχείο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών για την εκκίνηση της διαδικασίας ελέγχου των κατασκευών κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

ΣΤ. Συστήνεται στην Εκκλησία της Ελλάδος Υπηρεσία Δόμησης, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης του νόμου 4030/2011, όπως εκάστοτε ισχύουν, και εκδίδει την άδεια δόμησης χωρικής δικαιοδοσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος αποκλειστικά και μόνο για τα:

α) Μητροπολιτικά μέγαρα (1 σε κάθε Μητρόπολη),

β) Τους Ιερούς Ναούς εφόσον ανήκουν αποκλειστικά

και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του νόμου 590/1977 (ΦΕΚ 146/Α/1977), και τα προσκτίσματά τους. Η ανέγερση προσκτίσματος επιτρέπεται μόνο σε Ιερούς Ναούς, που ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του νόμου 590/1977 (ΦΕΚ 146/Α/1977) και εφόσον αποτελούν ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με τον Ιερό Ναό και εξυπηρετούν τον Ιερό Ναό.

γ) Τις Ιερές Μονές ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή.

δ) Η έγκριση δόμησης και η έκδοση άδειας δόμησης για ιδιωτικούς ιερούς ναούς και παρεκκλήσια εκδίδονται από τις αρμόδιες κατά τόπους υπηρεσίες δόμησης των δήμων.

Ζ. Η ανωτέρω υπηρεσία δόμησης είναι επίσης αρμόδια για την έκδοση αφενός της άδειας καθιερώσεως για όλους τους χώρους λατρείας των ανωτέρω κτιρίων και αφετέρου της άδειας χρήσης για τους μη λατρευτικούς χώρους των ανωτέρω κτιρίων. Η άδεια καθιερώσεως και η άδεια χρήσης αποτελούν νόμιμη προϋπόθεση για την έναρξη των εργασιών ή χρήσεων, που αδειοδοτούνται με την άδεια δόμησης και είναι δυνατόν να ενσωματώνονται στο ίδιο στέλεχος.

Η. Η ανωτέρω Υπηρεσία Δόμησης υπάγεται στην εποπτεία και έλεγχο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το προσωπικό της υπηρεσίας προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από την Εκκλησία της Ελλάδος. Η Υπηρεσία Δόμησης είναι ενταγμένη στο εκάστοτε ηλεκτρονικό πληροφοριακό σύστημα, στο οποίο είναι συνδεδεμένες και οι λοιπές υπηρεσίες δόμησης.

Θ. Ο ενδιαφερόμενος, για την υποβολή αίτησης για έκδοση της έγκρισης δόμησης υποβάλλει αίτηση και φάκελο στη Διεύθυνση Οικοδομικών και

Κτιριακών Κανονισμών ή υπηρεσία δόμησης κατά περίπτωση, μέσω της κατά τόπον αρμόδιας Ιεράς Μητροπόλεως, εφόσον διατυπώνεται και σύμφωνη γνώμη του επιχωρίου Μητροπολίτου. Η παραπάνω διαδικασία τηρείται για κάθε Ιερή Μονή ή Ιερό Ναό, που ακολουθεί το δόγμα της Ανατολικής Ορθοδόξου Εκκλησίας του Χριστού είτε ανήκει σε εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο είτε σε φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου.

Άρθρο 5: Έλεγχος δικαιολογητικών στοιχείων



1. α. Η έγκριση δόμησης χορηγείται μέσα σε πέντε ημέρες, από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και δικαιολογητικών ύστερα από έλεγχο:

α)α) του τίτλου ιδιοκτησίας για τη διαπίστωση του χρόνου κατάτμησης σε κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και των αποδεικτικών στοιχείων νομιμότητας τυχών υφιστάμενων κτισμάτων στο ακίνητο,

β)β) του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης σε ότι αφορά την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών

διατάξεων και προδιαγραφών και των στοιχείων και των υπολογισμών που αναγράφονται σε αυτά,

γ)γ) των αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού.

β. Ο έλεγχος των απαιτούμενων στοιχείων για την έγκριση δόμησης γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος και μόνο σε περίπτωση έλλειψης των παραπάνω, από πτυχιούχους μηχανικούς τεχνολογικής εκπαίδευσης ή από τεχνικούς κατωτέρων βαθμίδων.

γ. Παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη που διαπιστώνονται κατά τον έλεγχο διατυπώνονται με αιτιολογία στο φύλλο ελέγχου και καλούνται ο ιδιοκτήτης και ο μελετητής μηχανικός προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες συμπληρώσεις - διορθώσεις, μέσα σε δύο μήνες από την υποβολή της αίτησης.

Αν η αίτηση για έγκριση δόμησης δεν συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 3, δεν γίνεται δεκτή και επιστρέφεται ακόμη και αν έχει πρωτοκολληθεί.

Η παράγραφος 1 διαμορφώνεται, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του νόμου 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012)

2. Για την έκδοσή της άδειας δόμησης η υπηρεσία δόμησης διαπιστώνει την πληρότητα του υποβαλλομένου φακέλου και ελέγχει τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων της περίπτωσης ι)δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 3. Η άδεια δόμησης εκδίδεται μέσα σε δύο ημέρες από την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών και μελετών.

3. Ο φάκελος για την έκδοση άδειας δόμησης υποβάλλεται μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία χορήγησης της έγκρισης δόμησης, σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς που ισχύουν κατά τη χορήγησή της.

4. Αν διακοπούν οι οικοδομικές εργασίες μετά την έκδοση σχετικού πορίσματος από Ελεγκτή Δόμησης, ελέγχονται από την υπηρεσία δόμησης όλες οι μελέτες και τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για την έκδοση της άδειας δόμησης.

5. Η έγκριση και η άδεια δόμησης έργου αποτελούν ενιαίο έντυπο. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται πρότυπο για τη μορφή και το περιεχόμενο του ενιαίου εντύπου της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης.

Οι εγκρίσεις και οι άδειες δόμησης αναρτώνται στο διαδίκτυο σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις των άρθρων 2 και 3 του Νόμου 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/2010). Οι άδειες κατεδάφισης των κτιρίων δεν θεωρούνται από το Αστυνομικό Τμήμα και δεν εκτελούνται πριν να συμπληρωθούν είκοσι ημέρες από την ανάρτηση του σώματός τους στο διαδίκτυο που συνοδεύεται από φωτογραφίες του προς κατεδάφιση κτιρίου και συνοπτική περιγραφή αυτού.

6. Το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα δόμησης που υποβλήθηκαν για την έγκριση δόμησης, η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης αποστέλλονται ηλεκτρονικά από την υπηρεσία δόμησης στη Διεύθυνση Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΔΟΚΚ), στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και στην Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία. Ο τρόπος ηλεκτρονικής αποστολής και συνεργασίας μεταξύ των υπηρεσιών δόμησης, του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και της Κτηματολόγιο Ανώνυμη Εταιρεία, καθώς και οι τεχνικές προδιαγραφές των αρχείων αυτών καθορίζονται στην κοινή υπουργική απόφαση της παραγράφου 4 του άρθρου 3.

Άρθρο 7: Έλεγχος των εργασιών δόμησης



1. Για την έναρξη των οικοδομικών εργασιών επιβάλλεται με ευθύνη το κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα:

α. Θεώρηση του σχεδίου και του φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου από την αρμόδια Επιθεώρηση Εργασίας.

β. Ενημέρωση του αρμοδίου Αστυνομικού Τμήματος. Η ενημέρωση συντελείται με την αποστολή των στοιχείων της πράξης έγκρισης δόμησης και του εκτελούντος του έργου κατά το **παράρτημα 1**.

γ. Μετά την έναρξη εφαρμογής της Ταυτότητας του Κτιρίου κατά τις διατάξεις του Νόμου 3843/2010, η ενημέρωση δύναται να διενεργείται ηλεκτρονικά.

Η παράγραφος 1 διαμορφώνεται, όπως αντικαταστήθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου τρίτου του νόμου 4156/2013 (ΦΕΚ 122/Α/2013).

2. Με την έκδοση της άδειας δόμησης τοποθετείται σε πλαίσιο, πινακίδα του έργου από κατάλληλο σταθερό υλικό, στην οποία αναγράφεται με ευκρίνεια ο αριθμός και η χρονολογία έκδοσης της άδειας, η εκδούσα Αρχή, τα στοιχεία των μελετητών και των επιβλεπόντων μηχανικών, καθώς και στοιχεία επικοινωνίας τους. Η πινακίδα ελάχιστων διαστάσεων 0.50 x 0.70 m τοποθετείται σε εμφανές σημείο του ακινήτου, σε ύψος άνω του 1.20 m από το έδαφος.

Στο εργοτάξιο επιβάλλεται η διατήρηση αντιγράφων της άδειας δόμησης και των μελετών, σύμφωνα με τις οποίες εκτελούνται οι εργασίες.

Η μη τήρηση των παραπάνω αποτελεί λόγο άμεσης διακοπής οικοδομικών εργασιών από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία ενημερώνει άμεσα και την αρμόδια αστυνομική αρχή.

3. Ο έλεγχος είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης, όπως καθορίζεται περαιτέρω με την απόφαση της παραγράφου 5 του άρθρου 7. Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά Ελεγκτή Δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης. Η μη τήρηση του παραπάνω ελέγχου αποτελεί λόγο άμεσης διακοπής οικοδομικών εργασιών, για τη συνέχιση των οποίων απαιτείται έλεγχος από Ελεγκτή Δόμησης, κατά τον οποίο αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση των εργασιών.

Η παράγραφος 3 διαμορφώνεται, όπως αντικαταστήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 50 του νόμου 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α/2013).

v. Έργα του ιδίου

- 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, τιμή: 11 ευρώ, σελίδες 73.
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. N. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα
29. N. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι , , τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)
30. N.4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή (και ένας χρόνος ενημέρωση)
31. N4030/2011: 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 31. Αιγιαλός και Παραλία: Απόσταση Οικοδομής, Καθορισμός Γραμμής και άλλα σχετικά.
35. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. - Δικαιολογητικά, πρότυπα.
36. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου.
37. N. 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.
38. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο (Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.).
40. Ν. 4495-2017 - Τμήματα Δ', Ε' - Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης.
41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Κωδικοποίηση Νομοθεσίας.
42. Επίβλεψη Κατασκευής Οικοδομής - Ευθύνες - αρμοδιότητες.
43. Επεξηγήσεις - Διασαφηνίσεις για Στέγαστρα, Πέργκολες, Προστεγάσματα (κινητά ή σταθερά), Κλειστούς εξώστες (έρκερ).
44. Στέγες: μια άλλη ματιά, διευκρινήσεις, λεπτομέρειες.
45. Αίθρια - Μια άλλη ματιά.
46. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίων.
47. Διαδικασίες ηλεκτρονικής υποβολής, έλεγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων του άρθρου 29 του Ν.4495/2017.
48. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή
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. Οικισμοί - 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

vi. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα

Ο Παντελής Θεοδώρου Παπακωνσταντίνου γεννήθηκε στο Παγκράτι το 1948 από μητέρα πρόσφυγα , καταγόμενη από την Αττάλεια της Μικράς Ασίας , και πατέρα Αθηναίο δεύτερης γενιάς καταγόμενο από το ορεινό Ροεινό Αρκαδίας.

Τελείωσε το 3^ο Δημοτικό σχολείο Παγκρατίου, γνωστό ως «Δραγάση» , και τις γυμνασιακές και λυκειακές του σπουδές τις έκανε στο 1^ο γυμνάσιο και λύκειο Αιγάλεω .

Το 1966 εισάγεται στη σχολή Πολιτικών Μηχανικών του Ε.Μ.Π. με υποτροφία και τελειώνει τη σχολή το 1971 .

Υπηρετεί στο πολεμικό ναυτικό ως έφεδρος αξιωματικός από το 1971 έως το 1974 και μετά την απόλυση του δουλεύει για δυο περίπου χρόνια σε μεγάλες μελετητικές εταιρείες όπου αποκτά εμπειρία σημαντικών έργων.

Στο μεταξύ ανοίγει το δικό του γραφείο, ασχολούμενος από τότε με ιδιωτικά έργα , αλλά και με μελέτες δημοσίων έργων.

Το 1979 εκλέγεται Δημοτικός Σύμβουλος στο Δήμο Αιγάλεω και Εκλέγεται

Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου το 1982 .

Από το 1982 έως το 1987 διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας της Εμπορικής Τράπεζας «Ε.Ε.Γ.Ε.» , η οποία διαχειριζόταν τα ναυπηγεία Περάματος πρώην ιδιοκτησίας Ανδρεάδη.

Από το 1983 έως το 1987 εργάζεται σαν σύμβουλος στη Τοπική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Αττικής πάνω στην Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) του αείμνηστου Αντώνη Τρίτση,

Από το 1987 έως το 1989 εργάζεται σαν σύμβουλος του Νομάρχη Δυτικής Αττικής για πολεοδομικά θέματα.

Από το έτος 1995 μέχρι το 2008 είναι εξωτερικός συνεργάτης της Εμπορικής Τράπεζας , στην εκτίμηση και αξιολόγηση της εμπορικής αξίας πάσης φύσεως ακινήτων .

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

ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ