

**Νόμος υπ' αριθμό 4495/3 Νοεμβρίου 2017/ Αρ.  
Φύλλου 167Α - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης (   
Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών -  
Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου )**



**Παντελής Θ.Παπακωνσταντίνου**

**πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.**

**Αθήνα Ιούνιος 2024**

Αφιέρωση

## ii. Εισαγωγή

Το παρόν βιβλίο είναι μια προσφορά προς όλους όσους ασχολούνται με τα σχετικά θέματα και σκοπός του είναι η διευκόλυνση όσων ασχολούνται με αυτά, μέσω της πολύ απλής του δομής, να γίνει ο σύμβουλος για όλους.

**Στο παρόν αναφέρεται μόνο το Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης ( Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου )**

**Στην παρούσα έκδοση θα αναφερθώ στο κείμενο του και σε όσες συμπληρώσεις και τροποποιήσεις ώστε να γίνεται κατανοητό, μπορώ να .**

Αργότερα το βιβλίο θα εμπλουτιστεί με εγκυκλίους ,  
υπουργικές αποφάσεις κ.λπ.

**Για το κεφάλαιο πρώτο - Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών :**

**Μετά την έκδοση της υπουργικής απόφασης που ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 33 του παρόντος καταργούνται τα άρθρα 1 έως και 8 του Ν. 4030/2011, εκτός από την παρ. 6 του άρθρου 2α του Ν. 4030/2011, η παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 4258/2014 και το άρθρο 4 του Ν. 4067/2012 πλην των παραγράφων 2, 3 και 5 αυτού, οι οποίες καταργούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος.**

**Για το Κεφάλαιο Δεύτερο - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου,  
από την ημερομηνία που ορίζεται με την απόφαση του άρθρου 62  
καταργούνται τα άρθρα 1 έως 4 του Ν. 3843/ 2010  
(Ημιυπαίθριοι χώροι ), καθώς και το άρθρο 46 του Ν.  
4178/2013.**

### iii. Περιεχόμενα

ii. Εισαγωγή .....	2
iii. Περιεχόμενα .....	4
Τμήμα Β' - Ν. 4495-2017 - Πλαίσιο δόμησης .....	5
1. Κεφάλαιο Πρώτο - Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών.....	5
1.1. Άρθρο 28 - Ορισμοί.....	5
1.2. Άρθρο 29 - Διοικητικές πράξεις για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών .....	8
1.12. Άρθρο 39 - Προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης .....	8
2. Κεφάλαιο Δεύτερο - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου .....	12
2.1. Άρθρο 52 - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου - Σκοπός.....	12
2.2. Άρθρο 53 - Ορισμοί .....	13
iv. Έργα του ιδίου .....	15
vii. Λίγα λόγια για τον Συγγραφέα .....	22

# **Νόμος υπ' αριθμό 4495/3 Νοεμβρίου 2017/ Αρ. Φύλλου 167Α**

**Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και  
άλλες διατάξεις.**

**Τμήμα Β' - Ν. 4495-2017 - Πλαίσιο δόμησης**

## **1. Κεφάλαιο Πρώτο - Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών**

### **1.1. Άρθρο 28 - Ορισμοί**

**α) «Οικοδομική Άδεια»:** Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην έννοια των οικοδομικών εργασιών για ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή περιλαμβάνονται και οι εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο για λειτουργία, όπως οι εργασίες για την κατασκευή περιτοιχίσεων ή περιφράξεων, βόθρων, υπογείων δεξαμενών νερού, εκσκαφών, επιχώσεων και κοπής δένδρων.

Στην έννοια της οικοδομικής άδειας περιλαμβάνονται και άδειες οι οποίες δεν δημιουργούν δόμηση, ιδίως η άδεια κατεδάφισης, η άδεια αλλαγής χρήσης, η άδεια διαμορφώσεων, επισκευής, διασκευής, ενισχύσεων, η άδεια για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων, επιχώσεων ή εκσκαφών, καθώς και κοπής δένδρων. Ως οικοδομική άδεια νοείται και η άδεια δόμησης.

**β) «Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας»:**

Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση εργασιών που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 29, με προϋπολογισμό έργου έως είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000,00) ευρώ.

**γ) «Προέγκριση οικοδομικής άδειας»:** Η διοικητική πράξη που χορηγείται για την πιστοποίηση του δικαιώματος έκδοσης οικοδομικής άδειας και την εφαρμογή κατά το χρόνο ισχύος της, των πολεοδομικών διατάξεων και πολεοδομικών μεγεθών της (δόμηση, κάλυψη, ύψος), που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της προέγκρισης εφόσον η οικοδομική άδεια εκδοθεί εντός του χρόνου ισχύος της προέγκρισης. Κατ' εξαίρεση, περιπτώσεις που αφορούν τροποποίηση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών ή τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων σε κοινόχρηστους, καθώς και περιπτώσεις μεταγενέστερης ένταξης της περιοχής σε καθεστώς προστασίας πολιτιστικής κληρονομίας ή προστασίας της φύσης, η προέγκριση πιστοποιεί το δικαίωμα δόμησης, μόνο κατά το χρόνο έκδοσής της.

**δ) «Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών»:** Η κατά το χρόνο ισχύος της οικοδομικής άδειας δήλωση του κυρίου του έργου, που συνοδεύεται από τεχνική έκθεση του εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος μηχανικού, με την οποία ενημερώνει την οικεία Υ.ΔΟΜ. ότι προτίθεται να προβεί σε πρόσθετες εργασίες, που επιτρέπονται από τις πολεοδομικές διατάξεις αλλά εκτελούνται με δική του ευθύνη καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας.

Για τις πρόσθετες αυτές εργασίες, ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει με δική του ευθύνη την υποχρέωση να υποβάλει αίτηση για έκδοση άδειας αναθεώρησης, εντός δύο (2) μηνών.

**ε) «Έγκριση εκτέλεσης εργασιών»:** Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση εργασιών της παραγράφου 3 του άρθρου 29, ύστερα από υποβολή τεχνικής έκθεσης και δήλωσης ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό.

**στ) «Έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής»:**

Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση των εργασιών της παραγράφου 5 του άρθρου 107. ζ) «Άδεια Αναθεώρησης»: Είναι η διοικητική πράξη που εκδίδεται κατά τη διάρκεια του χρόνου ισχύος της οικοδομικής άδειας, για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία, όπως προσθήκη ή τροποποίηση μελετών αυτής, είτε για παράταση ισχύος αυτής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του παρόντος.

**η) «Ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας»:**

Είναι η διοικητική πράξη με την οποία καταχωρίζονται στο φάκελο των μελετών, ανεξάρτητα από το χρόνο ισχύος της οικοδομικής άδειας, τροποποιήσεις των μελετών, που δεν αλλάζουν το διάγραμμα δόμησης και με την προϋπόθεση ότι δεν είναι απαραίτητες εγκρίσεις από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα, καθώς και η αλλαγή ιδιοκτήτη κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του παρόντος.

**θ) «Κοινόχρηστοι χώροι»:**

Κοινόχρηστοι χώροι στον παρόντα νόμο είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο. Περαιτέρω, είναι οι προορισμένοι χώροι στην κοινή χρήση σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας.

## 1.2. Άρθρο 29 - Διοικητικές πράξεις για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών

### 1.12. Άρθρο 39 - Προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης

1. Το τοπογραφικό διάγραμμα περιλαμβάνει πάντοτε υποχρεωτικώς:

α) Εξάρτηση των κορυφών της ιδιοκτησίας από το ισχύον κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο,

β) Περίγραμμα των υφιστάμενων κτιρίων μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων,

γ) Πλήρη φωτογραφική αποτύπωση,

δ) Ύψομετρική αποτύπωση,

ε) Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του δήμου για την οριστική στάθμη του κρασπέδου (βεβαίωση υψομέτρου), όπου απαιτείται.

2.α) Όπου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος και εφεξής προβλέπεται η σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, νοείται το τοπογραφικό διάγραμμα του άρθρου 83 παράγραφος 4 του παρόντος νόμου.

β) **Απόκλιση** επί του εμβαδού οικοπέδου ή γηπέδου από το αναγραφόμενο στο τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί μέχρι τις 8.8.2013, και σύμφωνα με τον οποίο εκδόθηκε άδεια οικοδομής ή καταρτίστηκε



συμβολαιογραφική πράξη, σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τη βεβαίωση του άρθρου 83, **είναι ανεκτή υπό τις εξής προϋποθέσεις:**

αα) Για οικοπέδα ή γήπεδα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού το ποσοστό της απόκλισης ορίζεται σε  $\pm 5\%$ ,

ββ) Για τα εκτός σχεδίου οικοπέδα ή γήπεδα το ποσοστό της απόκλισης ορίζεται σε  $\pm 10\%$ .

Εμβαδομετρήσεις οικοπέδων ή γηπέδων, που έχουν περιληφθεί σε διοικητικές πράξεις και δικαιοπραξίες και είναι εντός της απόκλισης του προηγούμενου εδαφίου, θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας, καθώς και η διόρθωση ή τροποποίηση των τίτλων κτήσης για την έκδοση άδειας.

### **3. Το διάγραμμα κάλυψης υποβάλλεται σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:500 και περιλαμβάνει:**

α) Το οικοπέδο ή γήπεδο με τις διαστάσεις και το εμβαδόν του, περίγραμμα του προς οικοδόμηση κτιρίου γεωμετρικά ορισμένο, μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων.

β) Τους υπολογισμούς της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης κάλυψης και δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, τον πραγματοποιούμενο όγκο του κτιρίου, το συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης, τις πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις και τον υπολογισμό των αναγκών σε χώρους στάθμευσης.

γ) Τα περιγράμματα των επιπέδων του κτιρίου, υπόγειων και υπέργειων, οι διαστάσεις τους, η θέση τους σε σχέση με τις οικοδομικές γραμμές και τα πλάγια όρια του οικοπέδου και όποιο άλλο βασικό στοιχείο είναι απαραίτητο για τον υπολογισμό της κάλυψης, της δόμησης και του ύψους του κτιρίου.

Σε περιπτώσεις προσθήκης, περιέχονται και τα παλαιά κτίσματα με τα ανωτέρω στοιχεία, οι αριθμοί των αδειών τους ή των τίτλων ή των αποφάσεων εξαίρεσης ή αναστολής κατεδάφισης, αν έχουν υπαχθεί σε καθεστώς τακτοποίησης ή νομιμοποίησης.

δ) Τα περιγράμματα επιφανειών και ο υπολογισμός εμβαδών για χώρους ειδικών χρήσεων του κτιρίου που απαιτούν βεβαιώσεις κύριας χρήσης.

ε) Τη σχηματική τομή για την ένδειξη του μέγιστου ύψους του κτιρίου, του ιδεατού στερεού και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, σε σχέση με το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος στην οποία περιέχονται το πραγματοποιούμενο ύψος του κτίσματος και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

στ) Ενδεικτικές όψεις.

ζ) Τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με τις απαραίτητες ενδείξεις για τον υπολογισμό της φύτευσης και της στάθμης εδάφους σε κάθε διαμορφούμενο επίπεδο.

η) Ενδεικτική τρισδιάστατη απεικόνιση της κατασκευής, με γραμμικό ή με ελεύθερο σχεδιασμό η φωτογραφίες σε υφιστάμενα κτίρια.

Αν απαιτείται γνωμοδότηση ή έγκριση άλλων οργάνων ή φορέων, το διάγραμμα κάλυψης πρέπει να τηρεί και τις προδιαγραφές που τίθενται από αυτούς.

## **2. Κεφάλαιο Δεύτερο - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου**

### **2.1. Άρθρο 52 - Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου - Σκοπός**

1. Σκοπός της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου είναι η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου και των αδειών του, καθώς και η παρακολούθηση και ο έλεγχος των μεταβολών του, κατά τη διάρκεια του χρόνου ζωής του.
2. Στις διατάξεις των άρθρων 53 έως 61, υπάγονται τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται με βάση οικοδομική άδεια, καθώς και τα κτίρια για τα οποία επιτρέπεται η διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 82.

## **2.2. Άρθρο 53 - Ορισμοί**

### **1. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου:**

Ο φάκελος που περιλαμβάνει τα στοιχεία του κτιρίου που ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 54 και ειδική αναφορά στον αριθμό ΚΑΕΚ του οικοπέδου ή γηπέδου. Αντίγραφο του φακέλου φυλάσσεται σε ειδικό χώρο εντός του κτιρίου με ευθύνη του ιδιοκτήτη.

### **2. Ηλεκτρονικό Μητρώο:**

Το Μητρώο στο οποίο τηρούνται στοιχεία σχετικά με την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, τους κυρίους του έργου, τους εξουσιοδοτημένους μηχανικούς, τα πιστοποιητικά ελέγχου και το πιστοποιητικό πληρότητας.

Το Ηλεκτρονικό Μητρώο τηρείται στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και συνδέεται με τη βάση δεδομένων της Ε.Κ.Χ.Α..

### **3. Πιστοποιητικό Πληρότητας:**

Το πιστοποιητικό που εκδίδεται από τους εξουσιοδοτημένους για την τήρηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου μηχανικούς, στο οποίο βεβαιώνεται από αυτούς, με δήλωσή τους, η συμπλήρωση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην ταυτότητα.

Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κτίριο, οριζόντια ή κάθετη διηρημένη ιδιοκτησία, φέρει μοναδικό αριθμό, που δίνεται από

το Ηλεκτρονικό Μητρώο, και αναγράφει τον ΚΑΕΚ του οικοπέδου ή γηπέδου.

#### **4. Εξουσιοδοτημένος μηχανικός:**

Ο μηχανικός που ορίζεται από τους κυρίους του έργου και είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

## iv. Έργα του ιδίου

1. Με τη γλώσσα των μαστόρων , τιμή : 20 ευρώ , σελίδες 248 .
2. Το Νο 1 Μυστικό της Επιτυχίας κάθε Μηχανικού - 8η Έκδοση - τιμή:33 ευρώ, σελίδες 386 .
3. Το μυστικό της επιτυχίας κάθε μηχανικού - μέρος 2ο - τιμή : 23 ευρώ ,σελίδες 329 .
4. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση μιας άδειας οικοδομής ή ένας κάλος "μπούσουλας" ( για έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης) - τιμή 7 ευρώ, σελίδες 16 .
- 5.Τι πρέπει να περιέχει ένα τοπογραφικό διάγραμμα - τιμή 7 ευρώ, σελίδες 21 .
6. Πως γίνεται ο υπολογισμός κάλυψης, σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 12 .
7. Πως γίνεται ο υπολογισμός δόμησης, σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή 8 ευρώ , σελίδες 35 .
8. Πως γίνεται ο υπολογισμός ημιυπαίθριων χώρων και εξωστών, σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 9 ευρώ , σελίδες 37 .
9. Πως γίνεται ο υπολογισμός υψών , σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 19 .

10. Πως γίνεται ο υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης , σε ένα διάγραμμα δόμησης και αλλά σχετικά -τιμή : 25 ευρώ , σελίδες 114 .

11. Πως γίνεται ο υπολογισμός φύτευσης , Σε ένα διάγραμμα δόμησης -τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 12 .

12. Πως γίνεται ο υπολογισμός του Δ, Σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 13 .

13. Πως γίνεται ο υπολογισμός του συντελεστή όγκου , Σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 11.

14. Πως γίνεται ο υπολογισμός του ιδεατού στερεού , Σε ένα διάγραμμα δόμησης - τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 14.

15. Τι πρέπει να περιέχουν η κάτοψη, τομή, όψη μιας αρχιτεκτονικής μελέτης, τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 16 .

16. Τι ισχύει για τα κοινόχρηστα πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές, τιμή: 15 ευρώ , σελίδες 136.

17. Δαπάνες θέρμανσης πολυκατοικιών τιμή - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές, τιμή: 7 ευρώ , σελίδες 36.

18. Δαπάνες ανελκυστήρων πολυκατοικιών - ένας χρήσιμος οδηγός για διαχειριστές, ιδιοκτήτες ενοικιαστές , τιμή : 7 ευρώ , σελίδες 26 .



19. Πίνακας κατανομής ποσοστών οριζοντίου ιδιοκτησίας, τιμή : 15 ευρώ , σελίδες 89 .

20. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος Ι – Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τιμή : 30 ευρώ , σελίδες 531.

21. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων – τόμος ΙΙ - Λοιπές επιχειρήσεις μη υγειονομικού ενδιαφέροντος , τιμή : 30 ευρώ , σελίδες 467.

22. Άδειες λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος – άδειες λειτουργίας λοιπών επιχειρήσεων ολοκληρωμένη έκδοση - τιμή : 50 ευρώ , σελίδες 763.

23. Άδειες λειτουργίας ξενοδοχειακών καταλυμάτων - αυτοεξυπηρετούμενα ξενοδοχειακά καταλύματα , σελ. 159 , τιμή : 30 ευρώ.

24. Αποστάσεις κτιρίων από τα όρια τους η όρια οδών σελ. 37, τιμή : 7 ευρώ.

25. Τα μυστικά της δόμησης έκτος σχεδίου - Νομοθεσία – ενημερώσεις – απαντήσεις σε συχνά ερωτήματα , σελ. 310, τιμή :35 ευρώ

26. Η Σκάλα Στη Δόμηση: Κανονισμοί – Οδηγίες – Τεχνικές Δόμησης , Σελ. 100 - Τιμή 20 Ευρώ .

27. "In craftsmen's terminology" - Construct your projects yourself , σελ. 112, τιμή: 20 ευρώ .

- 28. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι – Ενημερώσεις – Απαντήσεις σε συχνά Ερωτήματα , Σελ. 461 , τιμή :35 ευρώ.**
- 29. Ν. 4178/2013: Τακτοποίηση αυθαιρέτων : Κωδικοποίηση - Εγκύκλιοι , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση ) :32 ευρώ .**
- 30. Ν.4067/2012: Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, (Ν.Ο.Κ.) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση) :22 ευρώ .**
- 31. Ν4030/2011: Τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ 249/Α/2011 ) : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή 22 ευρώ .**
- 32. Αιγιαλός και παραλία: απόσταση οικοδομής, καθορισμός γραμμής και άλλα σχετικά , σελ. 59, ΤΙΜΗ : 30 ευρώ .**
- 33. Κτιριοδομικός Κανονισμός : Κωδικοποίηση Νομοθεσίας , τιμή ( και ένας χρόνος ενημέρωση ) :22 ευρώ .**
- 34. Πατάρια και σοφίτες , μικρά μυστικά , σελ. 97, Τιμή 12 Ευρώ .**
- 35. Χαμηλά κτήρια - διευκρινήσεις, απαντήσεις , σελ. 20, Τιμή 7 .**
- 36. Σκαλωσιές και Σ.Α.Υ - Φ.Α.Υ. Δικαιολογητικά - πρότυπα, σελ. 61, Τιμή 8 Ευρώ**
- 37. Δουλείες διόδου - αναγκαστικές παροχές διόδου, σελ. 26, Τιμή 8 Ευρώ**

**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 ), 12 Ευρώ .**

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

Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 22 ευρώ .

**39. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Β' - Πλαίσιο δόμησης ( Διαδικασία Έκδοσης και Ελέγχου Οικοδομικών Αδειών - Κατηγορίες Αδειών, Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ), 12 Ευρώ .**

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

Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 22 ευρώ .

**40. Νόμος υπ' αριθμό 4495/2017 - Τμήμα Γ' - Έλεγχος υλοποίησης χωρικού σχεδιασμού, κοινόχρηστοι χώροι και περιβαλλοντικό ισοζύγιο ( Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ) 12 Ευρώ.**

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

Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 22 ευρώ .

41. Νόμος υπ' αριθμό 4495/17 - Τμήμα Δ' Αντιμετώπιση Αυθαίρετης Δόμησης - Μέτρα Πρόληψης Αυθαίρετης Δόμησης 18 Ευρώ, Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ).

Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 28 ευρώ .

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

Πλήρης ενημέρωση ( Νέο 1 ),για όποια αλλαγή προκύπτει κάθε 6 μήνες ( Δυο φορές τον Χρόνο ) , 30 ευρώ .

Με την αγορά πληρώνετε και την ετήσια συνδρομή, Δηλαδή 40 ευρώ .

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. Κωδικοποίηση Κανονισμού Πυροπροστασίας κτιρίων  
8- 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 οικοπέδα - 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

## vii. 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<sup>ο</sup> Δημοτικό σχολείο Παγκρατίου, γνωστό ως «Δραγάτση» , και τις γυμνασιακές και λυκειακές του σπουδές τις έκανε στο 1<sup>ο</sup> 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.

**ΣΑΣ ΕΔΩΣΑ ΕΝΑ ΔΕΙΓΜΑ ΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ**

**ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ**

**Εάν θέλετε μπορείτε να το αγοράσετε**