

# ΟΔΗΓΙΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ

## ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ & ΣΤΕΛΕΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ενσωματώθηκαν στο πληροφοριακό σύστημα «e-Άδειες» τα προβλεπόμενα στο άρθρο 47 του ν. 4495/2017 «**Αποπεράτωση έργου και σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**» για την ηλεκτρονική υποβολή αίτησης για έκδοση Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και θεώρηση της Οικοδομικής Αδείας. Η διαδικασία αφορά την έκδοση Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και τη θεώρηση Αδείας για Οικοδομικές Άδειες που εκδόθηκαν μέσω «e-Άδειες», καθώς και για Οικοδομικές Άδειες/Άδειες Δόμησης που εκδόθηκαν εντύπως.

Στη διαδικασία υπάρχουν τρεις (3) περιπτώσεις:

1. Υποβολή αίτησης συνολικά για **Έκδοση Π.Ε.Κ. & Θεώρηση αδείας**.
2. Υλοποίηση διαδικασίας σε δύο βήματα: αρχικά υποβολή αίτησης για **Έκδοση Π.Ε.Κ.** και, μετά την ολοκλήρωσή της, υποβολή αίτησης για **Θεώρηση αδείας**.
3. Υποβολή αίτησης απευθείας για **Θεώρηση αδείας**, εφόσον, είτε το Π.Ε.Κ. έχει εκδοθεί εκτός συστήματος «e-Άδειες», είτε πρόκειται για έντυπη άδεια για την οποία δεν προβλέπεται η έκδοση Π.Ε.Κ.

### **A. Οικοδομικές Άδειες που εκδόθηκαν μέσω «e-Άδειες»**

Οι σχετικοί τύποι πράξεων, διαθέσιμοι στον τύπο αίτησης «Έλεγχος», είναι οι εξής:

#### **A1. Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495)**

Η αίτηση «**Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495)**» αφορά την έκδοση Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και τη Θεώρηση Οικοδομικής Αδείας. Εισάγεται σε συνέχεια της τελευταίας πράξης της αλυσίδας της αδείας (Μεταγενέστερος έλεγχος Οικ. Αδείας, Ενημέρωση Οικοδομικής Αδείας, κ.ο.κ.). Προκειμένου να συγκεκριμενοποιηθεί η περίπτωση της αίτησης, ο μηχανικός επιλέγει:

Στην καρτέλα Βασικά Στοιχεία, στο πεδίο **Κατηγορία αίτησης**:

- **Έκδοση Π.Ε.Κ. & Θεώρηση αδείας** ή
- **Έκδοση Π.Ε.Κ.** ή
- **Θεώρηση αδείας**

Στην καρτέλα Επιμέρους περιπτώσεις:

- **Ενδιάμεση τμηματική αποπεράτωση έργου ή Συνολική αποπεράτωση έργου (τελευταίο τμήμα/σύνολο)**, εάν η αίτηση αφορά την αποπεράτωση τμήματος του έργου με παράλληλη συνέχιση των εργασιών για το υπόλοιπο έργο, ή την ταυτόχρονη αποπεράτωση του συνολικού έργου ή του τελευταίου τμήματος αυτού.
- **Έντυπη έκδοση Π.Ε.Κ.**, εφόσον το Π.Ε.Κ. έχει εκδοθεί εκτός συστήματος «e-Άδειες» (προβλέπεται μόνο εάν η αίτηση αφορά θεώρηση αδείας).
- **Προσωρινή θεώρηση (αρθ. 34 ν. 4258/2014)**, μόνο σε περίπτωση δικαστικής αντιδικίας ιδιοκτήτη-επιβλέποντα (προβλέπεται μόνο εάν η αίτηση αφορά θεώρηση αδείας).
- **Δικαιολογητικά** που προβλέπονται για την συγκεκριμένη περίπτωση αίτησης (Πορίσματα Ελεγκτών Δόμησης, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών ή Τιμολόγιο Καταβολής Συμφωνηθείσας Αμοιβής και ΦΕΜ κλπ).

Μετά την επισύναψη των αρχείων, η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία, η οποία διενεργεί έλεγχο με τις προβλεπόμενες στο «e-Άδειες» διαδικασίες και εκδίδει την πράξη. Εφόσον η αίτηση αφορά έκδοση Π.Ε.Κ., **το Π.Ε.Κ. επισυνάπτεται από την Υπηρεσία** στο σχετικό πεδίο πριν την έκδοση της πράξης.

Σε περίπτωση **τμηματικής αποπεράτωσης έργου**, η διαδικασία επαναλαμβάνεται για κάθε τμήμα του έργου που αποπερατώνεται. Ο μηχανικός εισάγει εκ νέου αίτηση για «**Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α.**

**(αρθ. 47 ν.4495)**» σε συνέχεια της τελευταίας πράξης της αλυσίδας της αδείας (Μεταγενέστερος έλεγχος Οικ. Αδείας, Ενημέρωση Οικοδομικής Αδείας, κ.ο.κ.), όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μετά από τυχόν Αναθεωρήσεις/Ενημερώσεις.

Σε περίπτωση που η «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495)» αφορά **θεώρηση αδείας**, δίνεται η δυνατότητα συσχέτισης μεταγενέστερης αίτησης για «**Βεβαίωση σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**».

Σε περίπτωση υλοποίησης της διαδικασίας σε δύο βήματα, μετά την έκδοση της «Αποπεράτωσης εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495)» αποκλειστικά για την έκδοση Π.Ε.Κ., για τη **Θεώρηση αδείας** απαιτείται η υποβολή αίτησης «**Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495) (2)**».

## **A2. Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495) (2)**

Η αίτηση «**Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495) (2)**» αφορά αποκλειστικά τη **Θεώρηση αδείας**. Εισάγεται σε συνέχεια της «Αποπεράτωσης εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495)», εφόσον αυτή εκδόθηκε με κατηγορία «Έκδοση Π.Ε.Κ.», και αφορά το ίδιο τμήμα του κτιρίου με την προγενέστερη πράξη. Ο μηχανικός συμπληρώνει:

Στην καρτέλα Βασικά Στοιχεία, στο πεδίο **Κατηγορία αίτησης**:

- **Θεώρηση αδείας**

Στην καρτέλα Επιμέρους περιπτώσεις:

- **Προσωρινή θεώρηση (αρθ. 34 ν. 4258/2014)**, μόνο σε περίπτωση δικαστικής αντιδικίας ιδιοκτήτη-επιβλέποντα.
- **Δικαιολογητικά** που προβλέπονται για την συγκεκριμένη περίπτωση αίτησης (Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών ή Τιμολόγιο Καταβολής Συμφωνηθείσας Αμοιβής και ΦΕΜ κλπ).
- **Ενδιάμεση τμηματική αποπεράτωση έργου ή Συνολική αποπεράτωση έργου (τελευταίο τμήμα/σύνολο)**, επιλογή που αντλείται αυτόματα από την προγενέστερη «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495)» και δεν μπορεί να τροποποιηθεί.

Μετά την επισύναψη των αρχείων, η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία, η οποία διενεργεί έλεγχο με τις προβλεπόμενες στο «e-Άδειες» διαδικασίες και εκδίδει την πράξη.

Σε συνέχεια της «Αποπεράτωσης εργασιών Ο.Α. (αρθ. 47 ν.4495) (2)» δίνεται η δυνατότητα συσχέτισης μεταγενέστερης αίτησης για «**Βεβαίωση σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**».

## **B. Έντυπες Άδειες**

Η διαδικασία αφορά Οικοδομικές Άδειες/Άδειες Δόμησης που έχουν εκδοθεί εντύπως, ανεξαρτήτως αν έχουν αναθεωρηθεί/ενημερωθεί μέσω συστήματος «e-Άδειες» ή αν προβλέπεται η έκδοση Π.Ε.Κ. γι' αυτές. Οι σχετικοί τύποι πράξεων, διαθέσιμοι στον τύπο αίτησης «Έλεγχοι», είναι οι εξής:

### **B1. Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδείας (αρθ. 47 ν.4495)**

Η αίτηση «**Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδείας (αρθ. 47 ν.4495)**» αφορά την έκδοση Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) ή/και τη Θεώρηση Οικοδομικής Αδείας/Άδειας Δόμησης. Εφόσον η άδεια έχει αναθεωρηθεί/ενημερωθεί μέσω συστήματος «e-Άδειες», εισάγεται σε συνέχεια της τελευταίας πράξης της αλυσίδας της αδείας (Μεταγενέστερος έλεγχος έντυπης αδείας, Ενημέρωση έντυπης Αδείας, κ.ο.κ.). Εφόσον η άδεια δεν έχει αναθεωρηθεί/ενημερωθεί μέσω συστήματος «e-Άδειες», εισάγεται ως πρώτη πράξη.

Σε περίπτωση που δεν προβλέπεται έκδοση Π.Ε.Κ. για τη συγκεκριμένη άδεια βάσει των διατάξεων, η αίτηση αφορά αποκλειστικά τη Θεώρηση Αδείας και επισυνάπτονται τα αντίστοιχα δικαιολογητικά. Προκειμένου να συγκεκριμενοποιηθεί η περίπτωση της αίτησης, ο μηχανικός επιλέγει:

Στην καρτέλα Βασικά Στοιχεία, στο πεδίο **Κατηγορία αίτησης**:

- Έκδοση Π.Ε.Κ. & Θεώρηση αδειάς ή
- Έκδοση Π.Ε.Κ. ή
- Θεώρηση αδειάς

Στην καρτέλα Επιμέρους περιπτώσεις:

- Άδεια που έχει αναθεωρηθεί/ενημερωθεί στο e-Άδειες ή Άδεια που ΔΕΝ έχει αναθεωρηθεί /ενημερωθεί στο e-Άδειες.
- Έντυπη άδεια ΜΕ απαίτηση ΠΕΚ ή Έντυπη άδεια ΧΩΡΙΣ απαίτηση ΠΕΚ, για την καταγραφή της απαίτησης ή μη της έκδοσης Π.Ε.Κ. για τη συγκεκριμένη άδεια βάσει των διατάξεων.

**Ενδιάμεση τμηματική αποπεράτωση έργου ή Συνολική αποπεράτωση έργου (τελευταίο τμήμα/σύνολο)**, εάν η αίτηση αφορά την αποπεράτωση τμήματος του έργου με παράλληλη συνέχιση των εργασιών για το υπόλοιπο έργο, ή την ταυτόχρονη αποπεράτωση του συνολικού έργου ή του τελευταίου τμήματος αυτού.

- Έντυπη έκδοση Π.Ε.Κ., εφόσον το Π.Ε.Κ. έχει εκδοθεί εκτός συστήματος «e-Άδειες» (προβλέπεται μόνο για Έντυπη άδεια ΜΕ απαίτηση ΠΕΚ, εάν η αίτηση αφορά θεώρηση αδειάς).
- Προσωρινή θεώρηση (αρθ. 34 ν. 4258/2014), μόνο σε περίπτωση δικαστικής αντιδικίας ιδιοκτήτη-επιβλέποντα (προβλέπεται μόνο εάν η αίτηση αφορά θεώρηση αδειάς).
- Δικαιολογητικά που προβλέπονται για την συγκεκριμένη περίπτωση αίτησης (Πορίσματα Ελεγκτών Δόμησης, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών ή Τιμολόγιο Καταβολής Συμφωνηθείσας Αμοιβής και ΦΕΜ κλπ).

Μετά την επισύναψη των αρχείων, η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία, η οποία διενεργεί έλεγχο με τις προβλεπόμενες στο «e-Άδειες» διαδικασίες και εκδίδει την πράξη. Εφόσον η αίτηση αφορά έκδοση Π.Ε.Κ., **το Π.Ε.Κ. επισυνάπτεται από την Υπηρεσία** στο σχετικό πεδίο πριν την έκδοση της πράξης.

Σε περίπτωση **τμηματικής αποπεράτωσης έργου**, η διαδικασία επαναλαμβάνεται για κάθε τμήμα του έργου που αποπερατώνεται. Ο μηχανικός εισάγει εκ νέου αίτηση για «**Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)**» σε συνέχεια της τελευταίας πράξης της αλυσίδας της αδειάς (Μεταγενέστερος έλεγχος Οικ. Αδειάς, Ενημέρωση Οικοδομικής Αδειάς, κ.ο.κ.), όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μετά από τυχόν Αναθεωρήσεις/Ενημερώσεις.

Σε περίπτωση που η «Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» αφορά **θεώρηση αδειάς**, δίνεται η δυνατότητα συσχέτισης μεταγενέστερης αίτησης για «**Βεβαίωση σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**».

Για Έντυπη άδεια ΜΕ απαίτηση ΠΕΚ, σε περίπτωση υλοποίησης της διαδικασίας σε δύο βήματα, μετά την έκδοση της «Αποπεράτωσης εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» αποκλειστικά για την έκδοση Π.Ε.Κ., για τη **Θεώρηση αδειάς** απαιτείται η υποβολή αίτησης «**Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495) (2)**».

## **B2. Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495) (2)**

Η αίτηση «**Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495) (2)**» αφορά αποκλειστικά τη **Θεώρηση αδειάς**. Εισάγεται σε συνέχεια της «Αποπεράτωσης εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)», εφόσον αυτή εκδόθηκε με κατηγορία «Έκδοση Π.Ε.Κ.», και αφορά το ίδιο τμήμα του κτιρίου με την προγενέστερη πράξη. Ο μηχανικός συμπληρώνει:

Στην καρτέλα Βασικά Στοιχεία, στο πεδίο **Κατηγορία αίτησης**:

- Θεώρηση αδειάς

Στην καρτέλα Επιμέρους περιπτώσεις:

- Προσωρινή θεώρηση (αρθ. 34 ν. 4258/2014), μόνο σε περίπτωση δικαστικής αντιδικίας ιδιοκτήτη-επιβλέποντα

- **Δικαιολογητικά** που προβλέπονται για την συγκεκριμένη περίπτωση αίτησης (Πορίσματα Ελεγκτών Δόμησης, Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών ή Τιμολόγιο Καταβολής Συμφωνηθείσας Αμοιβής και ΦΕΜ κλπ).
- **Ενδιάμεση τμηματική αποπεράτωση έργου ή Συνολική αποπεράτωση έργου (τελευταίο τμήμα/σύνολο)**, επιλογή που αντλείται αυτόματα από την προγενέστερη «Αποπεράτωση εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» και δεν μπορεί να τροποποιηθεί.

Μετά την επισύναψη των αρχείων, η αίτηση υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία, η οποία διενεργεί έλεγχο με τις προβλεπόμενες στο «e-Άδειες» διαδικασίες και εκδίδει την πράξη.

Σε συνέχεια της «Αποπεράτωσης εργασιών έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495) (2)» δίνεται η δυνατότητα συσχέτισης μεταγενέστερης αίτησης για «**Βεβαίωση σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**».

## Γ. Επιστημόνσεις

- Για την αναζήτηση των παραπάνω τύπων πράξεων, ο χρήστης ανατρέχει στον τύπο αίτησης «**Έλεγχοι**».
- Όσο η αίτηση για «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» είναι **σε εκκρεμότητα** (καταστάσεις: προσωρινή αποθήκευση, υποβολή, σε έλεγχο, σε μεταβολή), δεν υπάρχει δυνατότητα εισαγωγής άλλης αίτησης για «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)», ακόμα κι αν η εκκρεμής αίτηση αφορά Ενδιάμεση τμηματική αποπεράτωση του έργου.
- Σε περίπτωση **τμηματικής αποπεράτωσης έργου**, η δυνατότητα **συσχετισμού αίτησης** για «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» από την τελευταία εκδοθείσα πράξης της αλυσίδας της αδειάς παρέχεται ακόμα κι αν υπάρχει άλλη πράξη σε εκκρεμότητα, π.χ. Προέγκριση για Αναθεώρηση Οικ. Αδειάς.
- Σε περίπτωση **τμηματικής αποπεράτωσης έργου**, εφόσον η «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» αφορά αποκλειστικά την έκδοση Π.Ε.Κ., η θεώρηση αδειάς υλοποιείται υποχρεωτικά τμηματικά και η μεταγενέστερη «Αποπεράτωση εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495) (2)» αφορά υποχρεωτικά το αντίστοιχο τμήμα.
- Σε περίπτωση **συνολικής αποπεράτωσης έργου (τελευταίο τμήμα/σύνολο)**, με την έκδοση της «Αποπεράτωσης εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς (αρθ. 47 ν.4495)» η άδεια παύει να ισχύει και δεν παρέχεται πλέον η δυνατότητα Αναθεώρησης αδειάς, παρά μόνο η Ενημέρωσή της.
- Εάν απαιτούνται περισσότερες «**Βεβαιώσεις σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας**», κάθε σχετική αίτηση υποβάλλεται σε συνέχεια της αποπεράτωσης εργασιών Ο.Α./έντυπης αδειάς που αφορά θεώρηση αδειάς, αρκεί να μην υπάρχει άλλη συσχετιζόμενη αίτηση για Βεβαίωση σε εκκρεμότητα.