

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΛΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΦΑΚΕΛΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ – αρθ.5, παρ.2 ΝΟΚ (Ν.4067/12 – ΦΕΚ 79Α/9-4-2012) όπως
αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 Ν.4258/14**

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΡΕΥΝΑ
ΤΟΥ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΟΤΙ
ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ Η ΕΚΔΟΣΗ ΝΕΑΣ ΑΔΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ κατά τις διατάξεις του ΝΟΚ άρθ. 5–παρ. 2

ΠΡΟΣΟΧΗ: ΑΦΟΡΑ ΣΕ ΝΟΜΙΜΩΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ σύμφωνα με το άρθρο 23 του ΝΟΚ.

Για θέματα που αφορούν σε αλλαγή χρήσης κτιρίων γίνεται αναφορά στα άρθρα 4 & 5 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ79/9-4-2012) καθώς και στα αντίστοιχα άρθρα του «Τεύχους Τεχνικών Οδηγιών» για την εφαρμογή του, το οποίο προσαρτάται στην με αρ. πρωτ. οικ. 63234/19-12-2012 Απόφαση Αν. Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. για την έγκρισή του και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του ΝΟΚ (ΑΔΑ: Β4ΜΕ0-Θ25).

ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΤΟΥ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ Η ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΤΩΝ:

1. Αίτηση Ενδιαφερομένου (ιδιοκτήτης ή μισθωτής με μισθωτήριο συμβόλαιο) στην οποία:
 - α) θα αναγράφεται η αιτούμενη νέα χρήση όπως καθορίζεται στο άρθρο 3 του Κτιριοδομικού Κανονισμού και
 - β) θα δηλώνεται ότι:
 - η οικοδομή δεν έχει κανονισμό ή ότι
 - ο κανονισμός της οικοδομής δεν απαγορεύει την εγκατάσταση της νέας χρήσης.
2. Το στέλεχος οικοδομικής αδειάς του ιδιοκτήτη (για να ενημερωθεί).
3. Δήλωση Αναθέσεων – Αναλήψεων σε αρμόδιο μηχανικό.
4. Βεβαίωση μέλους ΤΕΕ (πρωτότυπη).
5. Βεβαίωση Χρήσεων Γης από τον αρμόδιο Δήμο.
6. Στοιχεία Νομιμότητας Υφισταμένου (οικ. άδεια, κατόψεις, τομές, κ.λ.π.).
7. Αιτιολογική Έκθεση Μηχανικού . (*)
8. Τεχνική Έκθεση Επάρκειας Φορτίων Στατικού Σχεδιασμού της αρχικής μελέτης ως προς την αιτούμενη νέα χρήση από αρμόδιο μηχανικό.
9. Αρχιτεκτονικά Σχέδια με τη νέα χρήση.
10. Αντίγραφο Έγγραφης Ενημέρωσης ή έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας στις περιπτώσεις διαφορετικής εσωτερικής διασκευής από την εγκεκριμένη στο σχέδιο της υπάρχουσας οικοδομικής αδειάς, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που απαιτούνται για τη μετακίνηση ή την κάθε μορφής εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

(*) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Η αιτιολογική έκθεση έχει ως σκοπό - μετά από διαδικασία εμπειριστατωμένης έρευνας του αρμόδιου μηχανικού – την απόδειξη μη αναγκαιότητας έκδοσης νέας άδειας δόμησης αλλαγής χρήσης, όπου θα δηλώνεται ότι οι εγκεκριμένες μελέτες της οικοδομικής άδειας πληρούν τις προδιαγραφές εγκατάστασης της νέας χρήσης και δε χρειάζεται η προσκόμιση νέων μελετών, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ΝΟΚ, αρθ. 5 – παρ. 2.

Στην τεχνική έκθεση να **δηλώνεται** μεταξύ άλλων:

- α) ότι δεν υπάρχει τροποποίηση ρυμοτομίας που να αφορά στο οικόπεδο της μελέτης και ότι το κτίριο δε ρυμοτομείται,
- β) η νομιμότητα του υφισταμένου σύμφωνα με το άρθρο 23 του ΝΟΚ,
- γ) ότι τα αναφερόμενα στις τεχνικές εκθέσεις είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς,
- δ) ότι δεν τροποποιούνται οι όψεις του κτιρίου,
- ε) ότι δεν τροποποιούνται οι διαμορφώσεις ακαλύπτου χώρου.

Επιστούμε την προσοχή στον κατ' ελάχιστο **έλεγχο των ακολούθων** και επισημαίνουμε στους μελετητές πως θα πρέπει να προβαίνουν και σε οποιονδήποτε άλλο έλεγχο κρίνεται απαραίτητος ανά περίπτωση:

- στ) ΦΕΚ (εφόσον υπάρχει) όπου καθορίζονται οι όροι, προϋποθέσεις και προδιαγραφές για την ίδρυση και λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης,
- ζ) **ΝΟΚ** - Ν. 4067/12 (ΦΕΚ79Α/9-4-2012), άρθρα 4, 5(χρήση κτιρίων), 26(διατάξεις **ΑΜΕΑ**), κ.λ.π.,
- η) **ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ** - αποφ. 3046/304/30-1-89 (ΦΕΚ 59Δ/3-2-1989),

- άρθρα 3, 4, 13 κ.λ.π.
- παρ. 3 απόφ. 49977/3068/27/30-6-1989
- Υ.Α. 81813/5428/1993 (ΦΕΚ 647Α)
- Υ.Α. 54229/2498/1994 (ΦΕΚ 312Β)

θ) **ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ** (Π.Δ. 71/88 - ΦΕΚ 32Α/19-2-1988),

ι) **ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ**

- Ν.960/79 της 21/25-8-1979 – ΦΕΚ 194Α
- Ν.1221/81 της 5/5-10-1981 – ΦΕΚ 292Α
- Π.Δ. της 3/10-8-1987 – ΦΕΚ 749Δ
- Αποφ. 98728/7722 της 15-2/2-3-1993 – ΦΕΚ 167Δ
- Π.Δ. 350 της 10/17-9-1996 – ΦΕΚ 230Α

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να **ερευνούνται τα αριθμητικά δεδομένα - μεγέθη της υφιστάμενης χρήσης σε αντιπαραβολή με αυτά της αλλαγής χρήσης**, έτσι ώστε να αιτιολογείται πλήρως η μη αναγκαιότητα έκδοσης άδειας δόμησης αλλαγής χρήσης.