



Ενεργοποιείται από την 1η Ιανουαρίου 2021 η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου. Ένας θεσμός μείζονος σημασίας για το δημόσιο συμφέρον, την καταπολέμηση της αυθαίρετης δόμησης και την προστασία της ιδιοκτησίας που παρέμενε στον «πάγο» από το 2010.

Η ψηφιακή πλατφόρμα «Ταυτότητα Κτιρίου» τίθεται σε πλήρη λειτουργία από την αρχή του νέου έτους. Για ένα μήνα, ως και την 31η Ιανουαρίου 2021, το νέο σύστημα θα λειτουργεί σε προαιρετική βάση, παράλληλα με την ισχύουσα σήμερα διαδικασία. Το διάστημα προσαρμογής διασφαλίζει την ομαλή μετάβαση για τους μηχανικούς και την αποφυγή παύσης των δικαιωπραξιών.

Μετά την παρέλευση αυτού, η καταχώρηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και της Ταυτότητας Αυτοτελούς Δηρημένης Ιδιοκτησία θα είναι υποχρεωτική και θα γίνεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και χωρίς χρέωση.

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας Δημήτρης Οικονόμου δήλωσε: «Η ενεργοποίηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου μας εφοδιάζει με ένα εξαιρετικά σημαντικό πολεοδομικό εργαλείο. Μέσα στα επόμενα χρόνια, με απλές και απόλυτα ψηφιακές διαδικασίες, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας που ανέπτυξε το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, θα συμπληρωθεί το παζλ του κτιριακού αποθέματος της χώρας. Δημιουργείται έτσι ένα μόνιμο σύστημα παρακολούθησης των κατασκευών, αλλά και των μεταβολών σε υφιστάμενα κτίρια καθ' όλη τη διάρκεια ζωής τους, που θα βάλει τέλος στις νέες αυθαίρεσιες και θα θωρακίσει την ιδιοκτησία των πολιτών, αλλά έχει και γενικότερη χρησιμότητα, ως πληροφοριακή υποδομή για όλες τις μορφές χωρικού σχεδιασμού στη χώρα. Επιπλέον, η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου θα αναπτύξει συνέργειες και τελικά θα διασυνδεθεί με άλλες πληροφοριακές υποδομές που βρίσκονται σε φάση δημιουργίας, όπως το Κτηματολόγιο και ο Ενιαίος Ψηφιακός Χάρτης».

Σκοπός της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου είναι η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας και των αδειών τους, καθώς και η παρακολούθηση και ο έλεγχος των μεταβολών τους κατά τη διάρκεια του χρόνου ζωής τους. Το νέο σύστημα εξασφαλίζει την αποδέσμευση της ταυτότητας του ακινήτου από τον μηχανικό που κάνει την αρχική καταχώρηση. Αποφεύγεται έτσι η ομηρία των ιδιοκτητών που έχει παρατηρηθεί ως σήμερα σε πλήθος διαδικασιών.

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου θα είναι το τελευταίο βήμα της οριστικής τακτοποίησης των αυθαίρετων κτισμάτων τα οποία έχουν ενταχθεί στους σχετικούς νόμους. Μόνο με την απόκτησή της η τακτοποίηση θα θεωρείται ολοκληρωμένη.

Υποχρέωση για εισαγωγή στον θεσμό έχουν:

(α) τα νέα κτίρια και διηρημένες ιδιοκτησίες για τα οποία εκδίδονται νέες οικοδομικές άδειες,

(β) τα παλαιότερα κτίρια κατά τη στιγμή της μεταβίβασής τους.

Για την υποβολή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, βάσει του ν.4495/2017, τα κτίρια διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

Κατηγορία I:

α. Κτίρια που ανήκουν στο Δημόσιο, στους ΟΤΑ και στα ΝΠΔΔ και κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες αυτών

β. Κτίρια συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες εκδηλώσεων, συνεδριακά κέντρα, κτίρια εκθέσεων), συμπεριλαμβανομένων βιβλιοθηκών, μουσείων, αθλητικών εγκαταστάσεων, σταθμών μετεπιβίβασης ΜΜΜ

γ. Πρατήρια υγρών καυσίμων, συνεργεία ή πλυντήρια αυτοκινήτων

δ. Τουριστικά καταλύματα άνω των 300 τ.μ.

ε. Δημόσια και ιδιωτικά κτίρια προσχολικής, πρωτοβάθμιας, δευτεροβάθμιας και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης

στ. Νοσοκομεία, ιατρικά κέντρα, κλινικές, κέντρα παροχής υπηρεσιών υγείας και ψυχικής υγείας, βρεφοκομεία, παιδικοί-βρεφονηπιακοί σταθμοί, οικοτροφεία, οίκοι ευγηρίας, ιδρύματα χρονίως πασχόντων, ιδρύματα ατόμων με αναπηρία

ζ. Καταστήματα κράτησης και ειδικά καταστήματα κράτησης νέων

Κατηγορία II:

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται όλα τα υπόλοιπα κτίρια και οι αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες ανεξαρτήτως χρήσης.

Για τα κτίρια της Κατηγορίας I, υπάρχει περιθώριο 5 ετών για την καταχώρηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου. Για τα λοιπά κτίρια της Κατηγορίας II, η υποβολή γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου ή της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας και η σχετική δήλωση προσαρτάται υποχρεωτικά στο συμβόλαιο.

Ως χρήστες του πληροφοριακού συστήματος ορίζονται:

Οι εξουσιοδοτημένοι μηχανικοί

Οι αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες στο πλαίσιο των καθηκόντων τους και οι εμπλεκόμενοι με τις σχετικές διαδικασίες υπάλληλοι των φορέων αυτών

Το πιστοποιητικό πληρότητας θα εκδίδεται από τους εξουσιοδοτημένους μηχανικούς και σε αυτό θα βεβαιώνεται με δήλωσή τους η συμπλήρωση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην ταυτότητα. Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κτίριο, οριζόντια ή κάθετη διηρημένη ιδιοκτησία, έχει μοναδικό αριθμό και αναγράφει τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) του οικοπέδου ή γηπέδου ή διηρημένης ιδιοκτησίας.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί δήλωση ψευδών στοιχείων, εκτός των ποινικών κυρώσεων, προβλέπεται πρόστιμο, το ύψος του οποίου κυμαίνεται από 2.000 έως 20.000 ευρώ, ανάλογα με την επιφάνεια που δεν έχει αποτυπωθεί στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου. Τα όρια των κυρώσεων διπλασιάζονται, εάν υπάρξει υποτροπή των παραβάσεων και εάν αυτές αφορούν σε οικοδομικές εργασίες σε παραδοσιακούς οικισμούς, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και προστατευόμενες περιοχές.

[Πηγή](#)