



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΥΜΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ  
ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων & Τρικάλων 36  
Ταχ. Κώδικας : 11526  
Πληροφορίες: Φ. Μορτάκης  
Τηλέφωνο : 210 6915981  
FAX : 210 6980676

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας : 11523  
Πληροφορίες: Κ. Κωνσταντινίδης  
Τηλέφωνο : 2131515 386  
FAX : 210 6452606

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ – FAX

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 6**

Αθήνα 21 / 6 / 2011  
Αρ. πρωτ. οικ. : 27610

**ΠΡΟΣ :** Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού  
Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.) της Επικράτειας

**ΚΟΙΝ :** 1] Υ.Π.Ε.Κ.Α.  
α) Γρ. Αν. Υπουργού κ. Ν. Σηφουνάκη  
β) Γρ. Γεν. Δ/ντριας Πολεοδομίας  
κας Α. Μουρμούρη  
2] Υπ. Εσωτερικών, Αποκέντρωσης &  
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης  
Δ/ση Οργάνωσης και Λειτουργίας ΟΤΑ  
Σταδίου 27 - 10674 ΑΘΗΝΑ

**ΘΕΜΑ: Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.» (ΦΕΚ 87 Α') – Θέματα Πολεοδομικού Ενδιαφέροντος**

Με αφορμή ερωτήματα, που υποβάλλονται από πολεοδομικές υπηρεσίες σχετικά με τη συγκρότηση Συλλογικών Οργάνων και τις αρμοδιότητες πολεοδομικού χαρακτήρα μετά την ισχύ του ν. 3852/2010, διευκρινίζονται τα εξής :

**Α. – ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ**

Με την παρ. 2 του άρθρου 34 του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ 60 Α' ) σχετικά με τα συλλογικά όργανα (Ε.Π.Α.Ε., Επιτροπές Κρίσης Αυθαιρέτων, Επιτροπές Κρίσης Ετοιμόρροπων Κτιρίων, Συμβούλια Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος – Σ.Χ.Ο.Π.), «... παρατάθηκε η λειτουργία τους και μετά την 1.1.2011 με την ίδια σύνθεση και χωρική αρμοδιότητα, μέχρι την εκ νέου συγκρότησή τους ...». Περαιτέρω:

**Επιτροπή κρίσης αυθαιρέτων ( Π.Δ. 267/98 άρθρο 4, ΦΕΚ 195 Α')**

Επειδή η καταγραφή και η επιβολή προστίμων των αυθαιρέτων ανήκει στο Δήμο, τη συγκρότηση νέας επιτροπής κρίσεως αυθαιρέτων αποφασίζει ο Δήμαρχος ο οποίος διαθέτει πολεοδομική υπηρεσία σύμφωνα με τα ισχύοντα, δεδομένου ότι αποτελεί «συναφούς χαρακτήρα πολεοδομική αρμοδιότητα» του Δήμου (ν.3852/10, άρθρο 94, παρ.1).

**Β. – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ****Β.1 ΔΗΜΟΣ**

Πρόσθετες αρμοδιότητες Δήμων, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 194 του ν. 3852/2010, ως «συναφούς χαρακτήρα πολεοδομικές αρμοδιότητες» είναι οι εξής:

- Παράταση εννεαμήνου για την έκδοση των οικοδομικών αδειών.(Π.Δ./8.7.1993, ΦΕΚ 795 Δ'/95, άρθρο 5 / παρ.8)
- Παράταση ισχύος οικοδομικής άδειας πέραν της τετραετίας (Π.Δ./8.7.1993, ΦΕΚ 795 Δ'/95, άρθρο 6 / παρ.7 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ./27.2.1995, ΦΕΚ 123 Α'/95, άρθρο 1, μετά από γνώμη ΣΧΟΠ Αποκεντρωμένης Διοίκησης).
- Απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση μικρών παραβάσεων της παρ. 1.Α του άρθρου 2 της υπ. αριθμ. 7587/12.02.2004 Υπ. Απόφασης (ΦΕΚ 372 Β'/2004) και η μετατροπή του προστίμου διατήρησης σε εφ' άπαξ.
- Κατεδάφιση επικινδύνων οικοδομών βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 13/22.4.1929

**Β.2 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ**

Ασκούνται από τον Περιφερειάρχη, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010 επιπροσθέτως οι εξής πολεοδομικού χαρακτήρα αρμοδιότητες:

- Αναγνώριση οδών προϋφισταμένων του 1923 εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων
- Απόφαση οικοδομησιμότητας και όρων δόμησης αποκλεισμένων οικοπέδων
- Οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων που δηλώθηκαν με τους νόμους 410/68, 720/77 και 1337/83 τα οποία εντάσσονται σε σχέδιο πόλεως με το άρθρο 16 του ν.1337/83

**Β.3 ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

Ασκούνται από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010 και βάσει ειδικότερων διατάξεων ή λόγω του ιδιαίτερου χωροταξικού και περιβαλλοντικού χαρακτήρα τους, οι εξής αρμοδιότητες:

- Παρέκκλιση της παρ. 16 του άρθρου 27 του Ν. 2831/2000, εφ' όσον δεν εμπίπτει σε προστατευόμενη περιοχή (όπως προσδιορίζονται στην παρ. Γ της Εγκυκλίου 6 / 2006 – αρ. πρωτ. 18894/5.5.2006/Δ.Πολ.Σχ.)
- Παρέκκλιση υπέργειου μηχανολογικού ορόφου (άρθρο 7, παρ. 1Βα, ν. 1577/85)
- Παρέκκλιση για ανελκυστήρες ΑΜΕΑ (άρθρο 21, παρ. 5, ν. 1577/85)
- Παρέκκλιση εκτός σχεδίου (Π.Δ 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ)
- Η αρμοδιότητα αναγνώρισης ως κύριας Δημοτικής ή Κοινοτικής οδού (άρθρο 1 παρ. 2 του Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ)
- Αναγνώριση οδών προϋφισταμένων του 1923 εκτός σχεδίου
- Ο προσδιορισμός της χρήσης κατά τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 1512/85, για παραχώρηση ή μίσθωση εκτάσεων γης από το Δημόσιο, τους ΟΤΑ ή ΝΠΔΔ Δημοσίου Τομέα
- Απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, αποπεράτωση για κοινωνικούς λόγους και μετατροπή του προστίμου διατήρησης εφ' άπαξ ν. 1512/85 άρθρα 8 και 9.
- Απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση μικρών παραβάσεων της παρ. 1.Β του άρθρου 2 της υπ. αριθμ. 7587/12.02.2004 Υπ. Απόφασης (ΦΕΚ 372 Β'/2004) και η μετατροπή του προστίμου διατήρησης σε εφ' άπαξ.
- Απόφαση διάθεσης μέσων από τρίτους για κατεδάφιση αυθαιρέτων σε κοινόχρηστους χώρους.

**Ε.Δ**

- ΔΟΚΚ (3)
- Δ/ντης ΔΟΚΚ
- Δ/ντρια Δ.Π.Σ
- «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
- Φ. Μορτάκης
- Κ. Κωνσταντινίδης

Η Γενική Γραμματέας  
Χωροταξίας & Αστικού περιβάλλοντος

ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΤΣΑ