



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ΄

ΕΠΕΙΓΟΝ

Προς: Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων του ΥΠΕΝ

Κοιν.:

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 115 23
Πληροφορίες : Ο. Παπαδοπούλου
Τηλέφωνο : 213-1515213
Email : daoka@prv.ypeka.gr

Θέμα : Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων σχετικά με παράνομες ηλεκτροδοτήσεις
αυθαιρέτων κτισμάτων.

Σχετ. : α) Η με αρ. πρωτ. 3219/13-1-2021 Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων της βουλευτού του
ΚΙΝΗΜΑΤΟΣ ΑΛΛΑΓΗΣ Κωνσταντίνας Γιαννακοπούλου προς τον Υπουργό ΠΕΝ, η
οποία διαβιβάστηκε στη ΔΑΟΚΑ και έλαβε αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/3230/106/14-1-
2021.

Σε απάντηση της ανωτέρω (α) σχετικής Ερώτησης, που αφορά στις ενέργειες της Διοίκησης για
τη διακοπή ηλεκτροδότησης αυθαιρέτων κτισμάτων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις αναστολής
επιβολής κυρώσεων των νόμων ν.4178/2013 και ν.4495/2017, παρόλο που έχουν κριθεί ως
αυθαίρετα με αμετάκλητη απόφαση δικαστηρίου και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας
ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

- Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 24 του ν.4178/13 και της παρ. 3 του άρθρου 105 του
ν.4495/17, επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων για τα οποία υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής
στις διατάξεις αναστολής επιβολής κυρώσεων των ν.4178/13 και ν.4495/17 με τα δίκτυα
κοινής ωφέλειας, μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού
προστίμου, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις. Για τη σύνδεση κτιρίων ή
αυτοτελών ιδιοκτησιών αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας υποβάλλεται στον αρμόδιο
οργανισμό και στην οικεία υπηρεσία δόμησης βεβαίωση από το πληροφοριακό σύστημα ότι
έχει καταβληθεί τουλάχιστον η πρώτη δόση του ενιαίου ειδικού προστίμου, η οποία
περιλαμβάνει τα απαραίτητα στοιχεία ταυτοποίησης της ιδιοκτησίας και του κυρίου αυτής.
- Οι διευκρινίσεις της Εγκυκλίου 1/7.2.2012 του ΥΠΕΚΑ για το άρθρο 24 του ν.4014/2011,
και ειδικότερα τα αναφερόμενα στα εδάφια (α) και (β) της παρ. Β.2. για τη σύνδεση
αυθαιρέτων κτιρίων ή αυτοτελών ιδιοκτησιών αυτών με δίκτυα κοινής ωφέλειας έχουν
ανάλογη εφαρμογή στις αντίστοιχες νέες διατάξεις:
*«α) Για τη σύνδεση εξ' ολοκλήρου αυθαιρέτων κτισμάτων ή αυθαιρέτων αυτοτελών
λειτουργικά ιδιοκτησιών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, υποβάλλεται στον αρμόδιο
οργανισμό βεβαίωση του ΤΕΕ, η οποία περιλαμβάνει τα απαραίτητα στοιχεία*

ταυτοποίησης της ιδιοκτησίας και του κυρίου αυτής και με την οποία βεβαιώνεται η καταβολή τουλάχιστον της α' δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου. ...

β) Για τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί με βάση οικοδομική άδεια και έχουν αποπερατωθεί, αλλά δεν έχουν συνδεθεί με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και περιλαμβάνουν αποπερατωμένες αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκαταστήσει αυθαίρετες χρήσεις που έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση του ν. 4014/11, προσκομίζεται αίτηση του ενδιαφερόμενου προς την πολεοδομική υπηρεσία, η βεβαίωση του ΤΕΕ με συνημμένα σχέδια κάτοψης και τομής της πραγματικής κατάστασης σε κλίμακα 1:100 στα οποία σημειώνονται οι χώροι που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4014/2011, υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού ότι τα ίδια σχέδια θα υποβληθούν ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα όταν ενεργοποιηθεί και εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 9, του ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4 Α'), την υπ' αριθ. 39869/7379/85 ΥΑ (ΦΕΚ 375 Β'), την Εγκύκλιο 61/85, τα υπ' αριθ. 28116/91 και 86808/9504/91 έγγραφα και από 1-3-2012 η παρ. 3, του άρθρου 45, του 4030/11 (ΦΕΚ 249 Β'). ...».

- Στην παρ. 7 του άρθρου 23 του ν.4178/13, όπως αυτή συμπληρώθηκε με το άρθρο 84 του ν.4307/14, καθώς και στην παρ. 3 του άρθρου 110 του ν.4495/17, ορίζεται ότι: «... Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και του παρόντος άρθρου κτίσματα που κρίθηκαν αυθαίρετα με αμετάκλητη απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου.».
- Σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 107 του ν.4495/17, «10. Η ανάκληση υπαγωγών αυθαιρέτων γίνεται από το αρμόδιο Τοπικό Παρατηρητήριο. Μέχρι τη σύσταση των παρατηρητηρίων, αρμόδιες είναι οι Υ.Δομ.».
- Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α'/18-12-1985) η οποία παραμένει σε ισχύ και το άρθρο 94 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010), τα ζητήματα πολεοδομικού περιεχομένου, αντιμετωπίζονται από τα πολεοδομικά γραφεία των Δήμων (νυν Υπηρεσίες Δόμησης), τα οποία είναι αρμόδια για την εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας σε συνδυασμό με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης της κάθε περιοχής και τα πραγματικά δεδομένα της κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης.

Λαμβάνοντας υπόψη το παραπάνω θεσμικό πλαίσιο, άποψη της Υπηρεσίας μας για το θέμα είναι ότι, η διοίκηση οφείλει να συμμορφώνεται στις δικαστικές αποφάσεις και κατά συνέπεια, εφόσον οι υπαγωγές εμπίπτουν στις απαγορεύσεις της παρ. 7 του άρθρου 23 του ν.4178/13 ή της παρ. 3 του άρθρου 110 του ν.4495/17, η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης οφείλει να τις ανακαλέσει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 10 του άρθρου 107 του ν.4495/17.

Στη συνέχεια και στο πλαίσιο της ανάκλησης, η Υ.ΔΟΜ. πρέπει να ενημερώσει τους οργανισμούς δικτύων κοινής ωφέλειας και το Τ.Ε.Ε. για τις κατά νόμο ενέργειές τους.

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι αρμόδιο για τη θέσπιση πολεοδομικών διατάξεων. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση της (α) σχετικής ερώτησης, το θεσμικό πλαίσιο υπάρχει και είναι σαφές, ενώ φαίνεται ότι το ζήτημα αφορά σε θέματα εφαρμογής του, για την οποία αρμόδιες είναι οι οικείες Υ.ΔΟΜ. Με βάση τα παραπάνω, δεν απαιτούνται περαιτέρω ενέργειες του Υ.Π.ΕΝ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός