



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

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 115 23
Πληροφορίες : Ο. Παπαδοπούλου
Τηλέφωνο : 213-1515225
Email : daoka@prv.ypeka.gr

Προς: Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων του ΥΠΕΝ

Κοιν.:

Θέμα : Αναφορά στη Βουλή των Ελλήνων σχετικά με ανακοίνωση των Ομοσπονδιών Π.Ο.Ε.-Ο.Τ.Α., Π.Ο.Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ. και Π.Ο.ΜΗ.Τ.Ε.Δ.Υ. για απεργία –αποχή των Υπηρεσιών Δόμησης, λόγω ζητημάτων στελέχωσης και λειτουργίας τους.

Σχετ. : (α) Η με αρ. πρωτ. 1110/1-2-2023 Αναφορά στη Βουλή των Ελλήνων Βουλευτών του Μέρα 25 προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, η οποία διαβιβάστηκε στη ΔΑΟΚΑ και έλαβε αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11448/369/1-2-2023.
(β) Η από 20-1-2023 Ανακοίνωση των Ομοσπονδιών Π.Ο.Ε.-Ο.Τ.Α., Π.Ο.Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ. και Π.Ο.ΜΗ.Τ.Ε.Δ.Υ. για απεργία –αποχή των Υπηρεσιών Δόμησης, η οποία επισυνάπτεται στην (α) σχετική.

Σε συνέχεια της ανωτέρω (α) σχετικής Αναφοράς στη Βουλή των Ελλήνων, με την οποία κατατέθηκε στη Βουλή η (β) σχετική Ανακοίνωση τριών Ομοσπονδιών, σας ενημερώνουμε ότι δεν υπάγεται στις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας μας, η αντιμετώπιση ζητημάτων οργάνωσης, στελέχωσης και λειτουργίας των Υ.ΔΟΜ., αλλά υπάγεται στις αρμοδιότητες του Υπουργείου Εσωτερικών, το οποίο έχει και την ευθύνη έκδοσης του θεσμικού πλαισίου που διέπει τις εν λόγω διαδικασίες. Άλλωστε, ο πρόσφατος ν.4954/2022 και ειδικότερα το άρθρο 73 αυτού που αφορά στη λειτουργία των ΥΔΟΜ προωθήθηκε με πρωτοβουλία του Υπουργείου Εσωτερικών.

Πιο συγκεκριμένα, σας γνωρίζουμε ότι, ως προς τα προβλήματα που τίγονται από τις Ομοσπονδίες στη (β) σχετική και αφορούν: στην επάρκεια στελέχωσης του προσωπικού των Υ.ΔΟΜ., στο ύψος των αποδοχών του προσωπικού, στο θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας των ΥΔΟΜ, στον αναγκαίο εξοπλισμό τους και γενικά σε θέματα οργάνωσης και λειτουργίας των Υ.ΔΟΜ, αρμόδιες Υπηρεσίες για την επίλυσή τους, είναι οι Δ/νσεις Οργάνωσης και Λειτουργίας, Αποκεντρωμένων Διοικήσεων και Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Υπουργείου Εσωτερικών, στο οποίο έχει ήδη κοινοποιηθεί η (α) σχετική.

Σχετικά με τα ζητήματα αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας, που τίγονται στη (β) σχετική και αφορούν σε διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας, σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Ως προς την αναφορά των Ομοσπονδιών, για Κωδικοποίηση και Απλοποίηση της Πολεοδομικής Νομοθεσίας, σας γνωρίζουμε ότι με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/68041/2965/13.7.2020 (Β΄ 2956) Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως ισχύει, έχει συγκροτηθεί

Ειδική Νομοπαρασκευαστική Επιτροπή, η οποία προωθεί τη σύνταξη Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας.

Σχετικά με την ανάγκη τροποποίησης των ισχυουσών διατάξεων που αναφέρονται στη (β) σχετική ως προς τις προθεσμίες ελέγχου των δικαιολογητικών των οικοδομικών αδειών, σημειώνουμε κατ' αρχήν ότι με τις πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις (άρθρα 155 έως και 157 του ν.4951/2022) απλοποιήθηκε η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, καθώς κατέστη αυτόματη η έκδοσή τους ανεξαρτήτως κατηγορίας, έγινε προαιρετική η προέγκριση με εξαίρεση κτίρια με συνολική δόμηση άνω των τριών χιλιάδων τ.μ., απλοποιήθηκε ο έλεγχος του διαγράμματος κάλυψης από τις ΥΔΟΜ ώστε να επικεντρώνεται στο πραγματικό πολεοδομικό και περιβαλλοντικό αποτύπωμα του κτιρίου στον αστικό χώρο (κάλυψη, ύψος, όγκος, αποστάσεις, εξασφάλιση φύτευσης και στάθμευσης), με τους υπολογισμούς των πολεοδομικών μεγεθών που συναρτώνται με τον συντελεστή δόμησης να αποτελούν αντικείμενο υπεύθυνης δήλωσης του μηχανικού. Περαιτέρω, για τις κατηγορίες τρόπου έκδοσης αδειών 1 και 2 στην περίπτωση που δεν ζητείται προέγκριση, είναι απαραίτητη για την έκδοση της άδειας η λήψη βεβαίωσης όρων δόμησης από την ΥΔΟΜ και ο έλεγχος του τοπογραφικού διαγράμματος από την εν λόγω υπηρεσία. Για τυχόν αλλαγή του θεσμικού πλαισίου ώστε να γίνει υποχρεωτική η έκδοση προέγκρισης για όλες τις κατηγορίες οικοδομικών αδειών, όπως ζητείται στη (β) σχετική, απαιτείται νομοθετική ρύθμιση.

Τέλος, ως προς την διενέργεια δειγματοληπτικών ελέγχων των υπαγωγών αυθαιρέτων κατασκευών στον ν.4495/17 και των εκδοθεισών οικοδομικών αδειών, σας γνωρίζουμε ότι με τις σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ 6769/Β'/31-12-2021 και ΦΕΚ 91/Β'/17-1-2022 καθαρίστηκαν αντίστοιχα, το αντικείμενο του ελέγχου των δηλώσεων αυθαιρέτων και το αντικείμενο του ελέγχου των οικοδομικών αδειών. Για να καταστεί δυνατός ο έλεγχος των δηλώσεων και των οικοδομικών αδειών, απαιτείται η θεσμοθέτηση των αντίστοιχων διαδικασιών διενέργειάς τους (επιλογή δείγματος, αμοιβές ελεγκτών, περιγραφή διαδικασιών, κλπ).

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός