



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

ΠΡΟΣ : Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Κ. Μακρίδου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515266
E-MAIL : daoka@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ : Σχετικά με την υπ'αριθμ. 6695/11-09-24 ερώτηση του βουλευτή κ. Αθανάσιου Χαλκιά.

ΣΧΕΤ. : Η υπ'αριθμ. 6695/11-09-24 ερώτηση του βουλευτή κ. Αθανάσιου Χαλκιά (αρ. πρωτ. ΔΑΟΚΑ 97855/2927/12-09-24)

Σε απάντηση της υπ'αριθμ. 6695/11-09-24 ερώτησης του βουλευτή κ. Αθανάσιου Χαλκιά, σας γνωρίζουμε στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας τα εξής:

Α) Ως προς την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας και σύμφωνα με τον ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010):

- τα πολεοδομικά γραφεία των Δήμων (νυν Υπηρεσίες Δόμησης), είναι αρμόδια για την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας σε συνδυασμό με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης της κάθε περιοχής και τα πραγματικά δεδομένα της κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης (άρθρο 94 και παρ. 1 του άρθρου 27 του ν.1577/85),

- έχει ανατεθεί στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις «Η εξειδίκευση των γενικών κατευθύνσεων και οδηγιών στα θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού οικιστικής πολιτικής και κατοικίας, καθώς και οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού.» (παρ. ΙΙ, εδ 13 του άρθρου 280).

Β) Ως προς τον έλεγχο της νομιμότητας ή την προσφυγή κατά ενεργειών των αρμόδιων υπηρεσιών:

- ο έλεγχος της νομιμότητας των πράξεων Ο.Τ.Α, αστική και πειθαρχική ρύθμιση αιρετών, μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α, ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις Ειδικές Επιτροπές του άρθρου 152 του Κ.Δ.Κ οι οποίες βρίσκονται στις έδρες των περιφερειών που ανήκουν στην ανωτέρω Αποκεντρωμένη Διοίκηση, καθώς και τις Επιτροπές Ελέγχου των Πράξεων του

άρθρου 68 του Κώδικα Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (Π.Δ 30/1996) που βρίσκονται στην έδρα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (άρθρο 238 ν. 3852/10),

- οι προσφυγές κατά των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., εξετάζονται από τα Περιφερειακά Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΠΕΣΥΠΟΘΑ), τα οποία συγκροτούνται με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου σύμφωνα με τα άρθρα 22 και 23 του ν.4495/17, ενώ μέχρι τη συγκρότησή τους εξετάζονται από τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας (άρθρο 31 του ν.4030/2011, άρθρο 20 του ν.4495/17),

- αρμόδια επί της εξέτασης της νομιμότητας των πράξεων των οργάνων της διοίκησης είναι, από πλευράς Δικαιοσύνης, τα Διοικητικά Δικαστήρια (ν. 2839/2000 όπως ισχύει).

Περαιτέρω, αναφορικά με τα ζητήματα που τίθενται στο ανωτέρω σχετικό και αφορούν σε ενέργειες του Υπουργείου περιβάλλοντος και Ενέργειας, σας παραπέμπουμε στην παρ. 8 του άρθρου 27 του 4067/12 (νοκ) όπως προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 132 του ν. 5106/24 (Α' 63), όπου προβλέπονται τα εξής: «α. Από την 1η Μαΐου 2024 και μέχρι την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της 31ης Δεκεμβρίου 2025:

αα) Τα κίνητρα των περιπτ.α έως περιπτ.δ της παρ.1 του άρθ. 10 εφαρμόζονται μόνο στις περιοχές του πεδίου εφαρμογής του με ισχύοντα ΣΔ μεγαλύτερο του 0,8.

ββ) Το συνολικό ύψος της προσαύξησης κατά την εφαρμογή των κινήτρων της παρ.1 του άρθ. 10, καθώς και της παρ.8 του άρθ. 15 δεν δύναται: i) να υπερβαίνει συνολικά τα δυόμιση μέτρα (2,50 μ.) για ΣΔ μεγαλύτερο του 0.8 έως και 1.6 και ii) τα τρία μέτρα (3,00 μ.) για ΣΔ μεγαλύτερο του 1.6.

β. Εκδοθείσες οικοδομικές άδειες προ της 1η Μαΐου 2024 με χρήση των κινήτρων της περιπτ. α εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και αναθεωρούνται δυνάμει των ισχυουσών κατά την έκδοσή τους διατάξεων.».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ

Αρχιτέκτων Μηχανικός