



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
 ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
 ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΜΙΑΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.
 ΤΜΗΜΑ Β΄
 Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων & Τρικάλων 36
 Ταχ. Κώδικας: 115 26
 Τηλέφωνο: 210 6929011

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 18

Αθήνα 06 / 12 / 2012
 Αριθμ. Πρωτ. οικ. 60764

Προς: Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.) των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Επικράτειας (για ενημέρωση των πολεοδομικών υπηρεσιών χωρικής του αρμοδιότητας)

Κοιν: 1.ΥΠΕΚΑ
 α) Γρ. Υπουργού
 β) Γρ. Αναπληρωτή Υπουργού
 γ) Γρ. Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος
 δ) Γεν. Δ/τρια Πολεοδομίας
 2. Υπουργείο Εσωτερικών
 Γεν. Δ/ση Τοπικής Αυτοδιοίκησης
 Σταδίου 27, 10183 Αθήνα

Θέμα: Πλαίσιο αναθεώρησης οικοδομικών αδειών οι οποίες έχουν εκδοθεί με βάση το από 13.07.1993 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 795/Δ/1993) μετά την ισχύ του Ν.4030/2011.

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 181577/13-9-2012 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ Δήμου Αθηναίων

Με αφορμή ερωτήματα Υπηρεσιών Δόμησης και ιδιωτών σχετικά με το πλαίσιο αναθεώρησης των οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί ή θα εκδοθούν βάσει του από 13.7.93 Π.Δ/γματος και λαμβάνοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011 (ΦΕΚ Α' 249/25.11.2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» και ειδικότερα:
 - το άρθρο 6 «Ισχύς, αναθεώρηση και ενημέρωση»
 - την παρ. 2 του άρθρου 8 «Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών και καθήκοντα»
 - το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 45 «Τελικές μεταβατικές διατάξεις»
 2. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α' 79 /9-4-2012) και ειδικότερα τα άρθρα 29 παρ.5 α και 34,
 3. Το άρθρο 26 παρ. 1 του ν. 2831/00 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 140/13-6-2000),
 4. Το από 13.7.93 Π.Δ/γμα «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρόμενων κατασκευών» (ΦΕΚ Δ' 795/13-7-2-1993),
- διευκρινίζουμε τα ακόλουθα:

Α) Ισχύουσες Οικοδομικές άδειες οι οποίες εκδόθηκαν με βάση το από 13.07.1993 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 795/Δ/1993) προ της 01.03.2012 (ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 4030/11) και δεν είχε αρχίσει η εκτέλεση εργασιών πριν την ανωτέρω ημερομηνία, αναθεωρούνται σύμφωνα με τις

διατάξεις του άρθρου 6 ν. 4030/11, εφαρμόζοντας το θεσμικό πλαίσιο με βάση το οποίο εκδόθηκαν (αρχικό έντυπο οικοδομικής άδειας, προσκομιζόμενες μελέτες και άλλα δικαιολογητικά, ειδικότητες Μηχανικών μελετητών κ.λ.π).

Β) Ισχύουσες Οικοδομικές άδειες οι οποίες **εκδίδονται με βάση το από 13.07.1993 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 795/Δ/1993) μετά την 01.03.2012** (ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 4030/11) αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 ν. 4030/11, εφαρμόζοντας το θεσμικό πλαίσιο με βάση το οποίο εκδόθηκαν (αρχικό έντυπο οικοδομικής άδειας, προσκομιζόμενες μελέτες και άλλα δικαιολογητικά, ειδικότητες Μηχανικών μελετητών κ.λ.π) εφ' όσον δεν αυξάνονται τα πολεοδομικά μεγέθη τους (Κάλυψη, Σ.Δ., Σ.Ο).

Γ) Ισχύουσες Οικοδομικές άδειες οι οποίες **εκδόθηκαν με βάση το από 13.07.1993 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 795/Δ/1993) και είχε αρχίσει η εκτέλεση των εργασιών πριν την 01.03.2012** αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του από 13.07.1993 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 795/Δ/1993). Αν ωστόσο η αναθεώρηση αφορά προσθήκη εφαρμόζεται το άρθρο 6 του ν. 4030/2011.

Δ) Όπου στο άρθρο 6 ν. 4030/11 αναφέρεται ο όρος «Άδεια Δόμησης», για την εφαρμογή των ανωτέρω νοείται ο όρος «Οικοδομική Άδεια».

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ

Ε. Δ:

- 1) Χρ. Αρχείο
- 2) Δ.Ο.Κ.Κ / Β'
- 3) Διευθυντής
- 4) Μ. Βαγενάς
- 5) «Διαύγεια»
- 6) Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ
για την ενημέρωση Υ.ΔΟΜ