



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΣ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας: 115 23
Πληροφορίες: Ζωή Βισβάρδη (Δικηγόρος)
Τηλέφωνο: 213 1515724
Fax: 213 1515713
e-mail: dne@prv.ypeka.gr



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ : 1

Αθήνα, 16-11-2017

ΠΡΟΣ :

Αποδέκτες πολεοδομικών εγκυκλίων

ΘΕΜΑ: Διευκρινιστικές οδηγίες για την εφαρμογή μεταβατικών διατάξεων του ν.4495/2017

Με τον ν.4495/2017, προβλέπονται νέες δομές ελέγχου και προστασίας του δομημένου περιβάλλοντος καθώς επίσης δημιουργούνται νέα συλλογικά όργανα για την αποσυμφόρηση των υφισταμένων και την αντιμετώπιση δυσλειτουργιών στην εξέλιξη διοικητικών διαδικασιών, για την αποφυγή ταλαιπωρίας του πολίτη και την αποτελεσματικότερη προστασία του δομημένου περιβάλλοντος.

Συνεπεία τούτου είναι επιτακτική, ενόψει και της καθιέρωσης της εφαρμογής των ηλεκτρονικών συστημάτων, η μέριμνα για την ομαλή μετάβαση υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων, από το προϋφιστάμενο νομικό καθεστώς, στο προβλεπόμενο με τον ν.4495/2017 χωρίς χάσματα και κενό δικαίου που θα προξενούν ανασφάλεια δικαίου στους πολίτες και τις υπηρεσίες .

Στο πλαίσιο αυτό, στον ν.4495/2017 έχουν τεθεί μεταβατικές διατάξεις ως προς το εφαρμοστέο δίκαιο, για τη διευκόλυνση των υπηρεσιών και των οργάνων που επιλαμβάνονται της εφαρμογής αυτών.

Ειδικότερα :

ΑΡΘΡΟ 26

Με το άρθρο 26 παρ.1, διευκρινίζεται, ότι μέχρι τη συγκρότηση των Υπηρεσιών των Παρατηρητηρίων, τις αρμοδιότητες αυτών όπως ορίζονται στον νόμο, συνεχίζουν να τις ασκούν οι υπηρεσίες που τις είχαν πριν τη δημοσίευση του νόμου.

Κατά συνέπεια τα τμήματα αυθαιρέτων των ΥΔΟΜ, εξακολουθούν να ασκούν τις αρμοδιότητες που είχαν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου.

Επίσης, ενδεικτικά σημειώνεται, ότι τα τμήματα επιθεώρησης Δόμησης και κατεδαφίσεων των Σωμάτων Επιθεώρησης Βορείου και Νοτίου Ελλάδος της Ειδικής Γραμματείας Σώματος Επιθεωρητών–Ελεγκτών του Υ.Π.ΕΝ., συνεχίζουν να ασκούν τις αρμοδιότητες που είχαν και ασκούσαν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου.

Με τη παρ. 2 του ίδιου άρθρου διευκρινίζεται ότι, αρμοδιότητες που ορίζονται στον νόμο και αποδόθηκαν σε νέα ή υφιστάμενα συλλογικά όργανα και επιτροπές, όπως προβλέπονται στα άρθρα 7, 13, 17, 18, 19, 20, 22 και 24, μέχρι τη συγκρότηση αυτών, τις αρμοδιότητες αυτές εξακολουθούν να τις ασκούν τα υφιστάμενα όργανα και οι επιτροπές με τη σύνθεση που έχουν, όπως τις είχαν και τις ασκούσαν πριν την δημοσίευση του νόμου.

Στο πλαίσιο αυτό, ενδεικτικά αναφέρουμε, ότι μέχρι τη συγκρότηση της επιτροπής εξέτασης προσφυγών αυθαιρέτων, τις προσφυγές κατά των εκθέσεων αυτοψίας των αυθαιρέτων και τις εκκρεμείς ενστάσεις σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ 267/1998, καθώς και τις εκκρεμείς προσφυγές κατά εκθέσεων αυτοψίας, θα συνεχίσει να τις εξετάζει το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.

Τα ΣΑ εξακολουθούν να λειτουργούν μέχρι τη νέα συγκρότηση τους, με τις αρμοδιότητες που τους αποδίδονται στον ν.4495/2017.

ΑΡΘΡΟ 50

Για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, διευκρινίζεται ότι μέχρι την έκδοση της Υπουργικής απόφασης που θα καθορίζει ζητήματα σχετικά με τη διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των κατά περίπτωση δικαιολογητικών και τη ρύθμιση γενικώς των ζητημάτων του πληροφοριακού συστήματος και των ηλεκτρονικών υπηρεσιών που αφορούν την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των μηχανικών και των ενδιαφερομένων, εξακολουθούν οι οικοδομικές άδειες και η έγκριση των εργασιών μικρής κλίμακας, να εκδίδονται με τις προϋποθέσεις και τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα άρθρα 36, 37 και 40, αλλά με τη διαδικασία που εκδίδονταν πριν τη δημοσίευση αυτού (δηλαδή με έγκριση και άδεια δόμησης των άρθρων 1 έως 8 του ν.4030/2011).

Ειδικότερα στο ζήτημα της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, η κατάργηση της παραγράφου 2 του άρθρου 4 4του ν4067/2012 , ως ορίζεται στο άρθρο άρθρο 51 του ν4495/2017 ,διευκρινίζεται ότι αφορά μόνο στο ουσιαστικό περιεχόμενο των εργασιών έγκρισης μικρής κλίμακας, το οποίο ρυθμίζεται εκ νέου στο άρθρο 29 του νόμου και όχι στη διαδικασία που ακολουθείται για την έκδοση αυτής.

Επομένως, μέχρι τη λειτουργία του ηλεκτρονικού συστήματος, η έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας θα γίνεται με τη διαδικασία που προβλεπόταν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, δηλαδή την Υ.Α 55174/2013.

ΑΡΘΡΟ 125

Λαμβάνοντας υπ' όψιν την παρ. 2 του άρθρου 125 του ν.4495/17 σύμφωνα με την οποία «Μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος εξακολουθούν να υφίστανται οι υπάρχουσες διοικητικές δομές με τις αρμοδιότητές τους σε σχέση με την εφαρμογή των προβλέψεων του παρόντος.», διευκρινίζεται ότι τις αρμοδιότητες του άρθρου 92 του ν.4495/17 ήτοι τη διαπίστωση, τον χαρακτηρισμό, τη σύνταξη έκθεσης αυτοψίας και την επιβολή προστίμων για αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις, διενεργούν οι κατά τόπους Υπηρεσίες Δόμησης.

Το υπάρχον έντυπο της έκθεσης αυτοψίας θα εξακολουθήσει να χρησιμοποιείται με ρητή μνεία στις διατάξεις του ν 4495/2017.

Για τα αυθαίρετα που διαπιστώνονται μετά την ισχύ του ν.4495/17, ο υπολογισμός των προστίμων γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 94 του νόμου.

Τα πρόστιμα διατήρησης αυθαιρέτων, για τα οποία έχει συνταχθεί έκθεση αυτοψίας και υπολογισμός προστίμων με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 26 του ν.4178/13 και η έκθεση αυτοψίας έχει αριθμό πρωτοκόλλου και ημερομηνία τοιχοκόλλησης προ της ισχύος του ν.4495/17 , αναπροσαρμόζονται από τις 3 Νοεμβρίου 2017, με τις διατάξεις του άρθρου 94 του νόμου.

Ο τρόπος απόδοσης των προστίμων όπως ορίζεται στην παρ. 5 του άρθρου 95 του ν.4495/17 θα ξεκινήσει μετά την έναρξη λειτουργίας του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος. Έως τότε εφαρμόζονται οι διατάξεις που ίσχυαν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ