

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

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

**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. 2831/2000 «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. 4030/2011) και δεν είχε αρχίσει η εκτέλεση εργασιών πριν την ανωτέρω ημερομηνία, αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 ν. 4030/2011, 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. 4030/2011) αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 ν. 4030/2011, 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. 4030/2011 αναφέρεται ο όρος «Άδεια Δόμησης», για την εφαρμογή των ανωτέρω νοείται ο όρος «Οικοδομική Άδεια».

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ