



Κοζάνη, 25/07/2018

Αριθμ. πρωτ.:1063

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

**Δ/ΝΣΗ** : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
**ΤΜΗΜΑ** : ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ  
**ΓΡΑΦΕΙΟ** : ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ  
**Ταχ.Δ/υση** : Π. Χαρίση 4  
**Ταχ.Κώδ** : 50100  
**Πληροφορίες** : Τσεσμετζή Γ., Βακρατσάς Ι.  
**Τηλέφωνο** : 2461355118, 2461355117  
**FAX** : 2461355132  
**E-mail** :

**ΠΡΟΣ:** Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας  
Τμήμα Δυτικής Μακεδονίας  
Μπουσίου & Εστίας 3  
50131 Κοζάνη  
Υπόψη του κ. Πέτρου Αλμπάνη

(Με αποδεικτικό επόδοσης)

**ΘΕΜΑ :** « Απάντηση σε αίτηση »

Σχετικά:

1. Η με αρ. πρωτ. 480/11-6-2018 (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ.1063/12-6-2018) αίτηση σας με θέμα «Διευκρινήσεις για μεθόδους πιστοποίησης νόμιμου περιγράμματος κτιρίου προ του έτους 1955»
2. Η παρ. 1 του αρθ. 20 της Εγκυκλίου 85195/55/00 (Εγκ-55/2000)

Σε απάντηση της (1.) σχετικής αίτησης σας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η έννοια του νόμιμου περιγράμματος κτιρίου προϋφιστάμενου του Β.Δ/τος/9-8-1955 εισήχθη στην Πολεοδομική Νομοθεσία με την Εγκύκλιο 55/2000 (2. σχετικό). Η υπόψη εγκύκλιος παρείχε οδηγίες για την εφαρμογή του Ν. 2831/2000 (Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις, ΦΕΚ-140/Α/13-6-00).

Στο τροποποιημένο (μετά την εφαρμογή του Ν. 2831/2000) άρθρο 23 του Ν.1577/85 και συγκεκριμένα στην παρ. 1.α αυτού, δινόταν ο ορισμός του κτιρίου ή τμήματος αυτού που θεωρείτο νομίμως υφιστάμενο: «α. Αν έχει ανεγερθεί με νόμιμη άδεια και σύμφωνα με τους όρους αυτής ή έχει εξαιρεθεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΑΝ-410/68 ή αν έχει χορηγηθεί γι' αυτό νόμιμη άδεια ή νόμιμη αναθεώρηση άδειας κατά τις διατάξεις είτε της παρ.5 του Αρθ-16 του Ν-1337/83, είτε της παρ.3 του Αρθ-22, ή αν έχει εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με τις διατάξεις του Ν-1337/83, όπως εκάστοτε ισχύει ή αν έχει ανεγερθεί πριν από την ισχύ του ΒΔ/9-8-55.

Στις δύο τελευταίες περιπτώσεις θεωρείται νομίμως υφιστάμενο μόνο το τμήμα του κτιρίου που δεν αντίκειται είτε στις ισχύουσες διατάξεις είτε σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του, αν αυτές είναι ευνοϊκότερες»

Σύμφωνα δε με το (2.) σχετικό « Στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια, στα οποία εφαρμόζεται το "νόμιμο περίγραμμα", κατά την προσθήκη περιλαμβάνονται και αυτά που έχουν εξαιρεθεί με τις διατάξεις του Ν-1337/83 και αυτά που έχουν ανεγερθεί πριν από το ΓΟΚ/55 (χωρίς να απαιτείται σχετική οικοδομική άδεια), μόνο όμως για το τμήμα τους, που δεν αντίκειται στις κατά τον χρόνο κατασκευής τους ή τις σημερινές διατάξεις.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, όπως πχ στη χορήγηση βεβαιώσεων για άδεια λειτουργίας απαιτείται, ως δικαιολογητικό, απόφαση Προϊσταμένου, η οποία θα συνοδεύεται από τοπογραφικό και διάγραμμα κάλυψης με σχηματική τομή. Με τη διοικητική αυτή πράξη, που αντικαθιστά την πράξη έγκρισης οικοδομικών εργασιών πιστοποιείται το νόμιμο περίγραμμα...»

Με την έναρξη ισχύος του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ-174/Α/8-8-13) και συγκεκριμένα με την παρ. 14 του άρθρου 25 αυτού (αλλά και την διευκρινιστική Εγκύκλιο 3/2013) η αρμοδιότητα χορήγησης βεβαιώσεων χώρου κύριας χρήσης (πχ βεβαιώσεις για άδεια λειτουργίας) περιήλθε στους ιδιώτες Μηχανικούς.

Ως εκ τούτου, μετά και την εφαρμογή του Ν. 4067 /2012 (ΦΕΚ-79/Α/9-4-2012) και συγκεκριμένα την παρ. 1.δ. του αρθ. 23 αυτού (όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 25 του άρθρου 20 του Ν. 4258/14 και ισχύει), σύμφωνα με την οποία «Κτίριο ή τμήμα αυτού θεωρείται νομίμως υφιστάμενο

αν προϋφίσταται του βασιλικού διατάγματος 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 ή εξαιρέθηκε οριστικά με τις διατάξεις του ν.4178/2013...» (δηλαδή τα ως άνω κτίρια θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα στο σύνολό τους), το νόμιμο περίγραμμα υφισταμένων κτιρίων «πιστοποιείται» από την Υπηρεσία Δόμησης μέσω της αντίστοιχη οικοδομικής άδειας (ή άδειας δόμησης) **προσθήκης**, στη φάση ελέγχου του Διαγράμματος Δόμησης. Δηλαδή δεν εκδίδονται πλέον αυτοτελείς διοικητικές πράξεις πιστοποίησης νομίμου περιγράμματος κτιρίου προϋφιστάμενου του Β.Δ/τος /9-8-1955.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

25-7-8

ΠΑΦΥΛΗ ΕΛΕΝΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
με Α' βαθμό

Εσωτερική διανομή

1. Αρχείο τμήματος Υ.ΔΟΜ.
2. Χρονολογικό Αρχείο
3. Αρμόδιο Υπάλληλο

ΜΑΡΙΑ ΚΙΠΑΡΤΖΟΚΑ  
ΠΕ 1 ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΣ