



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΤΕΡΟΘΡΗΣΚΩΝ & ΕΤΕΡΟΔΟΞΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Ανδρέα Παπανδρέου 37, 151 80 ΜΑΡΟΥΣΙ

Πληροφορίες : Μ. Κυρίτση

Ε. Αναστασοπούλου

Τηλέφωνο: 210-3442829, 3442187

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

Μαρούσι, 3-4-2017

Αρ. Πρωτ.: 57071/Θ1

ΚΟΙΝ.: Βλέπε σχετικό πίνακα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ
& ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων & Τρικάλων 36, 115 26 ΑΘΗΝΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΓΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17, 115 23 ΑΘΗΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ

ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22, 106 82 ΑΘΗΝΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22, 106 82 ΑΘΗΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	1
Α. Σύνταγμα της Ελλάδας	1
Β. Διεθνές πλαίσιο	1
Γ. Η Συνθήκη της Λωζάννης	2
Δ. Αδειοδότηση χώρων προσευχής/λατρείας σε υφιστάμενα κτίρια.....	2
Ε. Ανέγερση νέου χώρου προσευχής/λατρείας	4
Στ. Υποχρέωση προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς	4
Ζ. Υποχρέωση εφαρμογής πολεοδομικής και ρυμοτομικής νομοθεσίας	5
Η. Γενικά εφαρμοζόμενοι κανόνες	6
Θ. Προθεσμίες απάντησης της Διοίκησης.....	7
II. ΣΧΕΣΗ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦΙΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΟΥΣΟΥΛΜΑΝΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΠΡΟΣΕΥΧΗΣ/ΛΑΤΡΕΙΑΣ.....	9
III. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ.....	10
Α. Εάν το οικόπεδο ή το υφιστάμενο κτίσμα δεν εμπίπτει στις διατάξεις προστασίας του Ν.3028/2002 (Α' 153).....	10
Α.1.1. Ανέγερση νέου μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας με καθ' ύψος παρέκκλιση	23
Α2. Κατεδάφιση μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας (τεμένους, τεκέ, μεσζιτ, τζεμ/τζεμεβί) με την προοπτική ανέγερσης νέου (στη θέση του παλαιού, σε άλλο ακίνητο, σε άλλη θέση εντός του ακινήτου).....	23
Α.2.1. Κατεδάφιση κτιρίων χωρίς άδεια δόμησης	25
Α3. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας	26
Α4. Εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.....	35
Α5. Προσθήκη/Επέκταση κτίσματος σε υφιστάμενο μουσουλμανικό χώρο προσευχής/λατρείας.....	36
Α6. Παρέκκλιση καθ' ύψος του πύργου (μιναρές) σε υφιστάμενο κτίριο	37
Β. Εάν το οικόπεδο ή το υφιστάμενο κτίσμα εμπίπτει στο Ν.3028/2002 (Α' 153)	38
IV. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ	41
V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	43

Θέμα : «Διαδικασία αδειοδότησης για τη χορήγηση άδειας δόμησης σε μουσουλμανικούς χώρους προσευχής/λατρείας της Θράκης (τεμένη-τεκέδες-μεστζίτ-τζεμ/τζεμεβί)»

I. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

A. Σύνταγμα της Ελλάδας

Στο **άρθρο 13 παρ. 1, 2 και 4 του Συντάγματος της Ελλάδας** ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής «1. Η ελευθερία της θρησκευτικής συνείδησης είναι απαραβίαστη. Η απόλαυση των ατομικών και πολιτικών δικαιωμάτων δεν εξαρτάται από τις πολιτικές πεποιθήσεις καθενός. 2. Κάθε γνωστή θρησκεία είναι ελεύθερη και τα σχετικά με τη λατρεία της τελούνται ανεμπόδιστα υπό την προστασία των νόμων. Η άσκηση της λατρείας δεν επιτρέπεται να προσβάλλει τη δημόσια τάξη ή τα χρηστά ήθη. Ο προσηλυτισμός απαγορεύεται.3.... ... 4.Κανένας δεν μπορεί, εξαιτίας των θρησκευτικών του πεποιθήσεων, να απαλλαγεί από την εκπλήρωση των υποχρεώσεων προς το Κράτος ή να αρνηθεί να συμμορφωθεί προς τους νόμους».

B. Διεθνές πλαίσιο

Στο **άρθρο 18 της Οικουμενικής Διακήρυξης για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα** (που υιοθετήθηκε από τη Γενική Συνέλευση του Ο.Η.Ε στις 10-12-1948), ορίζεται: «Κάθε άτομο έχει το δικαίωμα της ελευθερίας της σκέψης, της συνείδησης και της θρησκείας. Στο δικαίωμα αυτό περιλαμβάνεται η ελευθερία για την αλλαγή της θρησκείας ή πεποιθήσεων, όπως και η ελευθερία να εκδηλώνει κανείς τη θρησκεία του ή τις θρησκευτικές του πεποιθήσεις, μόνος ή μαζί με άλλους, δημόσια ή ιδιωτικά, με τη διδασκαλία, την άσκηση, τη λατρεία και με την τέλεση θρησκευτικών τελετών».

Επίσης, στο **άρθρο 9 της Σύμβασης για την προάσπιση των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών** (Ε.Σ.Δ.Α.) που κυρώθηκε με το Ν.Δ. 53/1974 (Α' 256) ορίζονται τα εξής: «1. Παν πρόσωπον δικαιούται εις την ελευθερίαν σκέψεως, συνειδήσεως και θρησκείας. Το δικαίωμα τούτο επάγεται την ελευθερίαν αλλαγής θρησκείας ή πεποιθήσεων, ως και την ελευθερίαν εκδηλώσεως της θρησκείας ή των πεποιθήσεων μεμονωμένως ή συλλογικώς δημοσία ή κατ' ιδίαν, δια της λατρείας, της παιδείας και της ασκήσεως των θρησκευτικών καθηκόντων και τελετουργιών. 2. Η ελευθερία εκδηλώσεως της θρησκείας ή των πεποιθήσεων δεν επιτρέπεται να αποτελέση αντικείμενον ετέρων περιορισμών πέραν των προβλεπομένων υπό του νόμου και αποτελούντων αναγκαία μέτρα, εν δημοκρατική κοινωνία, δια την δημόσιαν ασφάλειαν, την προάσπισιν της δημοσίας τάξεως, υγείας και ηθικής ή την προάσπισιν των δικαιωμάτων και ελευθεριών των άλλων».

Σύμφωνα δε με τις διατάξεις του **άρθρου 10 του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης** (2000/C 364/01): «1. Κάθε πρόσωπο έχει δικαίωμα στην ελευθερία σκέψης, συνείδησης και θρησκείας. Το δικαίωμα αυτό συνεπάγεται την ελευθερία μεταβολής θρησκεύματος ή πεποιθήσεων, καθώς και την ελευθερία εκδήλωσης του θρησκεύματος ή των πεποιθήσεων του, ατομικά ή συλλογικά, δημόσια ή κατ' ιδίαν, με την λατρεία, την εκπαίδευση, την άσκηση των θρησκευτικών καθηκόντων και τις τελετές».

Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 18 του Διεθνούς Συμφώνου για τα Ατομικά και Πολιτικά Δικαιώματα που κυρώθηκε με το Ν.2462/1997** (Α' 25): «1. Κάθε πρόσωπο έχει δικαίωμα στην ελευθερία σκέψης, συνείδησης και θρησκείας. Αυτό το δικαίωμα περιλαμβάνει την ελευθερία να έχει ή να υιοθετεί κανείς τη θρησκεία ή την πεποίθησή του, καθώς και την ελευθερία να εκδηλώνει τη θρησκεία ή την πεποίθησή του, ατομικά ή από κοινού με άλλους

μέσω της λατρείας, πράξεων ιεροτελεστίας, πρακτικής και διδασκαλίας. 2.... ... 3. Η ελευθερία εκδήλωσης της θρησκείας ή των πεποιθήσεων δεν μπορεί να υπόκειται παρά μόνο σε όσους περιορισμούς ορίζει ο νόμος και είναι απαραίτητοι για την προστασία της δημόσιας ασφάλειας, τάξης και υγείας ή της ηθικής ή των θεμελιωδών δικαιωμάτων και ελευθεριών των άλλων».

Γ. Η Συνθήκη της Λωζάννης

Τα άρθρα 37 έως και 45 (Τμήμα Ε΄ «Προστασία των Μειονοτήτων») της Συνθήκης της Λωζάννης, η οποία κυρώθηκε με το Ν.Δ. «Περί κυρώσεως της εν Λωζάννη συνομολογηθείσης Συνθήκης περί Ειρήνης» (Α΄ 238/1923), ορίζουν το νομικό πλαίσιο για την προστασία των πληθυσμών που δεν συμπεριελήφθησαν στην **Σύμβαση για την Ανταλλαγή των Πληθυσμών μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας** της 30^{ης} Ιανουαρίου 1923, δηλαδή των Ελλήνων Ορθοδόξων Χριστιανών στην Κωνσταντινούπολη και των Μουσουλμάνων στην Θράκη.

Συγκεκριμένα, το **άρθρο 2 της Σύμβασης Περί Ανταλλαγής Πληθυσμών** αναφέρει τα εξής: «Δεν θα περιληφθώσιν εις την εν τω πρώτω άρθρω προβλεπομένην ανταλλαγίν: α) οι Έλληνες κάτοικοι της Κωνσταντινουπόλεως, β) οι Μουσουλμάνοι κάτοικοι της Δυτικής Θράκης. Θέλουσι θεωρηθή ως Έλληνες κάτοικοι της Κωνσταντινουπόλεως, πάντες οι Έλληνες οι εγκατεστημένοι ήδη προς της 30ης Οκτωβρίου 1918, εν τη περιφέρεια της Νομαρχίας Κωνσταντινουπόλεως, ως αυτή καθορίζεται δια του νόμου του 1912. Θέλουσι θεωρηθή ως μουσουλμάνοι κάτοικοι της Δυτικής Θράκης, πάντες οι Μουσουλμάνοι οι εγκατεστημένοι εν τη περιοχή ανατολικώς της μεθωρίου γραμμής της καθορισθείσης τω 1913 δια της Συνθήκης του Βουκουρεστίου».

Ως εκ τούτων, η μειονότητα της Θράκης έχει θρησκευτικό χαρακτήρα. Αποτελείται από Έλληνες πολίτες Μουσουλμάνους στο θρήσκευμα και διέπεται από το Σύνταγμα και τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας και, επιπλέον, από ένα ειδικό εσωτερικό και διεθνές νομικό καθεστώς, προσδιορισμένο από μια συγκεκριμένη μακρά ιστορικοπολιτική και ιστοριογεωγραφική εξέλιξη η οποία έχει στον πυρήνα της τον πλήρη σεβασμό στην θρησκευτική και πολιτισμική ιδιοπροσωπεία των Μουσουλμάνων Ελλήνων πολιτών της Θράκης οι οποίοι, ως Έλληνες πολίτες, προστατεύονται από το Σύνταγμα και την ελληνική νομοθεσία αλλά και υπόκεινται στις έννομες υποχρεώσεις και απαιτήσεις που ισχύουν για όλους τους κοινωνούς του ημεδαπού δικαίου.

Δ. Αδειοδότηση χώρων προσευχής/λατρείας σε υφιστάμενα κτίρια

Στην ημεδαπή έννομη τάξη για την αδειοδότηση όλων των χώρων προσευχής/λατρείας, πλην των ναών των, κατ' άρθρο 3 του Συντάγματος, κλιμάτων της Ανατολικής του Χριστού Ορθοδόξου Εκκλησίας (Εκκλησία της Ελλάδος, Εκκλησία της Κρήτης, Εκκλησιαστικές Επαρχίες Δωδεκανήσου, Άγιο Όρος), για τα οποία κλίματα υφίστανται ειδικότερες διατάξεις (σημειωτέον ότι οι Ομόδοξες Εκκλησίες που είναι ενωμένες δογματικώς με το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως και ανήκουν σε άλλα Ορθόδοξα κλίματα, πχ Πατριαρχεία ή Αυτοκέφαλες Εκκλησίες μπορούν να ιδρύουν μόνο μετόχια, κατά τις ειδικότερες προβλέψεις του άρθρου 39 του Ν.590/1977 περί Καταστατικού Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος), ισχύουν οι γενικές ρυθμίσεις του **Ν.1363/1938** (Α΄ 305) και του **Ν.1672/1939** (Α΄ 123), του εκτελεστικού αυτού **Β.Δ. από 20.5/2.6.1939** (Α΄ 220) και του **άρθρου 27 Ν.3467/2006** (Α΄ 128) καθώς και η **κοινή εγκύκλιος 69230/Α3/6-5-2014** (ΑΔΑ ΒΙΦΘ9-Τ0Τ), όπως επικαιροποιήθηκε με την **κοινή εγκύκλιο 118939/Θ1/19-7-2016** «Περί χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καθώς και άδειας μεταστέγασης σε χώρους λατρείας ετερόθρησκων και ετερόδοξων θρησκευτικών κοινοτήτων» (ΑΔΑ: 76774653ΠΣ-5Ω9).

Σύμφωνα με τις προαναφερόμενες ρυθμίσεις, για τη λειτουργία χώρων προσευχής/λατρείας, πέραν της εφαρμογής των κοινών πολεοδομικών διατάξεων προαπαιτείται και σχετική άδεια του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Αυτό ισχύει και για τους χώρους προσευχής/λατρείας της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης με την εξαίρεση των ήδη υφισταμένων, από μακρού χρόνου, χώρων προσευχής/λατρείας, όπως αυτοί τηρούνται σε σχετικό Μητρώο του ΥΠΠΕΘ.

Η σχετική διοικητική άδεια χορηγείται (κατά δέσμια αρμοδιότητα, όπως έχει κριθεί νομολογιακά) με απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, έπειτα από διαπίστωση – εξακρίβωση ότι αφενός μεν πληρούνται οι τρεις όροι που ορίζονται από το άρθρο 13 παρ. 2 του Συντάγματος (ΣτΕΟΛ 4202/2012, ΣτΕΟΛ1444/1991, ΣτΕ 5572/1996, ΑΠ 20/2001), ήτοι να πρόκειται για γνωστή θρησκεία χωρίς κρυφίες δοξασίες, να μην ασκείται προσηλυτισμός και η άσκηση της δημόσιας λατρείας να είναι σύμφωνη με τη δημόσια τάξη και τα χρηστά ήθη, αφετέρου δε ισχύουν οι λοιπές προϋποθέσεις που θέτει η προαναφερθείσα νομοθεσία. Μάλιστα, «η μη συνδρομή του αρνητικού όρου που θέτει το άρθρο 13 παρ.2 του Συντάγματος για την άσκηση της θρησκευτικής λατρείας, ήτοι του όρου της μη προσβολής της δημόσιας τάξεως ή των χρηστών ηθών δια των συγκεκριμένων πράξεων λατρείας, διαπιστώνεται κατά κανόνα με κατασταλτική κρατική δράση» (ΣτΕ ΟΛ 4202/2012 σκέψη 8^η), ωστόσο η προηγούμενη – προληπτική διοικητική διερεύνηση της συμφωνίας κάθε περίπτωσης με τυπικές και εύκολα επαληθεύσιμες προϋποθέσεις και κανόνες που θέτει, κατά γενικό τρόπο, το πλέγμα των κανόνων της δημόσιας τάξης, δεν μπορεί να αποκλειστεί ή να κριθεί ασύμφωνη με το Σύνταγμα.

Ως «ευκτήριος οίκος», όπως έχει κριθεί, νοείται χώρος λατρείας μικρού σχετικά μεγέθους, διαμορφωμένος σε ιδιωτικό ακίνητο και προορισμένος να λειτουργήσει ως τόπος λατρείας του Θεού από περιορισμένο κύκλο ανθρώπων, σε αντίθεση με το «ναό» που είναι αφιερωμένος στη δημόσια λατρεία του Θεού από οποιαδήποτε πρόσωπα, χωρίς διάκριση (Α.Π ΟΛ 20/2001 ποινική σύνθεση).

Σύμφωνα δε με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Β.Δ 20-05/02-06-1939 (Α' 220), για την έκδοση της προβλεπόμενης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας ναού απαιτείται αίτηση τουλάχιστον πενήντα (50) οικογενειών, ενώ για την αδειοδότηση ευκτήριου οίκου αρκεί ακόμα και μονοψήφιος αριθμός αιτούντων (η νομολογία του ΣτΕ έχει δεχθεί ως ικανό τον αριθμό των πέντε ατόμων).

Σημειώνεται ότι η χρήση των όρων «ευκτήριος οίκος» και «ναός» έχουν διοικητικό/τεχνικό χαρακτήρα καθώς οι θρησκευτικές κοινότητες επιλέγουν οι ίδιες την ακριβή ονομασία των χώρων προσευχής/λατρείας, ο οποίος και δηλώνεται στην σχετική αίτηση που καταθέτουν στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

Ως εκ τούτου, το ατομικό δικαίωμα της ελευθερίας της θρησκευτικής λατρείας, όπως αυτό κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα της Ελλάδος αλλά και από τα διεθνή νομικά κείμενα (συμπεριλαμβανομένης της Συνθήκης της Λωζάννης στην περίπτωση της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης), δεν είναι απεριοριστο ούτε ανέλεγκτο αλλά τελεί υπό πολύ συγκεκριμένες (και αυστηρά περιορισμένες) προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται και αυτή της μη προσβολής της δημόσιας τάξης, η οποία αποτελεί και θεμιτό περιορισμό του (αφού η ίδια η συνταγματική διάταξη του άρθρου 13 παρ. 4 προβλέπει, ως άμεσο περιορισμό του δικαιώματος, την τήρηση των νόμων), περιορισμός ο οποίος λειτουργεί τόσο αποθετικά, υπό την έννοια ότι η άσκηση της θρησκευτικής λατρείας δεν είναι υπεράνω των νόμων, όσο και θετικά, υπό την έννοια ότι οι θρησκευόμενοι υπόκεινται στις έννομες υποχρεώσεις και απαιτήσεις που ισχύουν για όλους τους κοινωνούς του δικαίου.

Όπως γίνεται δεκτό από το σύνολο της νομικής θεωρίας και νομολογίας: «Η ελευθερία της λατρείας δεν κατοχυρώνει, λοιπόν, για τους πιστούς ένα απόλυτο δικαίωμα να λατρεύουν το Θεό, όπου θέλουν και όποτε θέλουν, χωρίς την τήρηση των νόμων ούτε, βέβαια, κατοχυρώνει συγκεκριμένο δικαίωμα για άσκηση της λατρείας σε καθορισμένο χώρο. Εγγυάται, απλώς, στους πιστούς όλων των δογμάτων το δικαίωμα να μπορούν να λατρεύουν το Θεό, με τον τρόπο και με τα μέσα που οι πιστοί επιλέγουν και που επιβάλλουν οι κανόνες της θρησκείας τους, χωρίς αδικαιολόγητα εμπόδια και αυθαίρετες επεμβάσεις της Πολιτείας» (γνωμοδότηση Αντώνη Μανιτάκη με τίτλο «Η συνταγματική προστασία των πολιτιστικών αγαθών και η ελευθερία της λατρείας, με αφορμή τις χρήσεις της Ροτόντας» Θεσσαλονίκη 05-03-1995). Έτσι, υπό τους ανωτέρω όρους, η διοικητική αδειοδότηση του χώρου προσευχής/λατρείας αποτελεί «το αναγκαίο μέτρο σε μία δημοκρατική κοινωνία που επιδιώκει ένα νόμιμο σκοπό, δηλαδή την προάσπιση της δημοσίας τάξεως, αφού (η αδειοδότηση) είναι μέτρο ανάλογο προς τον επιδιωκόμενο νόμιμο αυτό σκοπό» (ΑΠ 20/2001).

Ε. Ανέγερση νέου χώρου προσευχής/λατρείας

Η ενδιαφερόμενη θρησκευτική κοινότητα οφείλει να απευθύνεται στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, ώστε πριν την έκδοση οικοδομικής αδειας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, να έχει εκδοθεί η σχετική διοικητική πράξη του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων περί αδειοδότησης της ανέγερσης, σύμφωνα με την **αρ. 128231/Θ1 εγκύκλιο «Διαδικασία ανέγερσης χώρου λατρείας (ναού ή ευκτήριου οίκου) τυπικής ή άτυπης μορφής οργάνωσης, θρησκείας και δόγματος θρησκευτικών κοινοτήτων (πλην της Ανατολικής Ορθοδόξου Εκκλησίας του Χριστού)» της 2-8-2016** (ΑΔΑ: ΨΔ014653ΠΣ-ΓΕΙ).

Διευκρινίζεται ότι η άδεια ανέγερσης, που χορηγείται στο στάδιο προ της κατασκευής δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ούτε επιτρέπει τη λειτουργία του χώρου προσευχής/λατρείας, περιοριζόμενη μόνο στην αδειοδότηση εκ μέρους του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων της ανοικοδόμησης του κτηρίου, αφού η άδεια αυτή, χορηγούμενη εκ της Υπηρεσίας μας πάντα προ της κατασκευής και μόνο μετά από εξέταση των προϋποθέσεων που θέτει η **παράγραφος 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος** για την ελεύθερη άσκηση της λατρείας (*«Κάθε γνωστή θρησκεία είναι ελεύθερη και τα σχετικά με τη λατρεία της τελούνται ανεμπόδιστα υπό την προστασία των νόμων. Η άσκηση της λατρείας δεν επιτρέπεται να προσβάλλει τη δημόσια τάξη ή τα χρηστά ήθη. Ο προσηλυτισμός απαγορεύεται»*) και οι κείμενες διατάξεις των **N.1363/1938** και **N.1672/1939** όπως αυτές ισχύουν, δεν υποκαθιστά την (διακριτή από την πρώτη) άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, που χορηγείται σε δεύτερο στάδιο, επί υφιστάμενου κτηρίου και αφορά πλέον στη λειτουργική δυνατότητα του να εξυπηρετήσει το σκοπό για τον οποίο ανεγέρθηκε. Έτσι, μετά τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας και την αποπεράτωση των σχετικών οικοδομικών εργασιών (ο έλεγχος των οποίων ούτως ή άλλως εμπίπτει στις αρμοδιότητες των οικείων Διευθύνσεων των Υπηρεσιών Δόμησης), οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσέλθουν εκ νέου στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για να υποβάλουν φάκελο με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, προκειμένου τότε να λάβουν την αναγκαία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του χώρου προσευχής/λατρείας.

Στ. Υποχρέωση προστασίας πολιτιστικής κληρονομιάς

Στο **άρθρο 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος της Ελλάδας** ορίζονται ότι: *«η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει την υποχρέωση να λαμβάνει ιδιαίτερα προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα... και «τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το κράτος....».*

Στον **N. 3028/2002** (ΦΕΚ 153/Α'/28-06-2002) "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" λαμβάνεται όλη η σχετική πρόνοια για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ελλάδας.

Πέραν αυτού, η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί υποχρέωση της Ελληνικής Πολιτείας, ως απόρροια διεθνών υποχρεώσεων της χώρας. Σύμφωνα με τη **Σύμβαση της UNESCO του 1972** για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, η χώρα μας οφείλει να προστατεύει, να συντηρεί και να αναδεικνύει τα μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς που βρίσκονται στην επικράτειά της από τους αρχαιότετους χρόνους μέχρι σήμερα.

Επιπροσθέτως, η **Σύμβαση της Γρανάδας του 1985** η οποία κυρώθηκε με το **ΦΕΚ Α' 61/1992** έθεσε τις βάσεις για διευρωπαϊκή συνεργασία και καθιέρωσε μία νέα πολιτική «ολοκληρωμένης προστασίας».

Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος καθώς η ύπαρξη δεσμών μεταξύ της υλικής και άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς και της κοινωνικής και οικονομικής

ανάπτυξης των κοινωνιών καθώς και της καθημερινής ζωής των πολιτών καθιστά το ρόλο της πολιτιστικής κληρονομιάς δυναμικό.

Προκειμένου τα νεώτερα μνημεία να ενταχθούν σε κάποιο προστατευτικό καθεστώς, αρμόδιοι φορείς προβαίνουν στον χαρακτηρισμό τους ο οποίος αποτελεί διαδικασία μέσω της οποίας ενεργοποιείται το προστατευτικό καθεστώς.

Αρμόδιοι φορείς, στη Θράκη, για τον χαρακτηρισμό κτηρίων ως μνημείων ή διατηρητέων και οικισμών ως ιστορικών τόπων ή ως παραδοσιακών, αποτελούν το Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού και το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας το οποίο έχει εκχωρήσει τη σχετική αρμοδιότητα στο Υπουργείο Εσωτερικών (π. Υπουργείο Μακεδονίας–Θράκης). Η σχετική αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού ασκείται για το μεν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού σύμφωνα με το **άρθρο 7 παρ. 2γ του Π.Δ. 108** (Α' 175/14) «Οργανισμός του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης» και για το Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού από τις αρμόδιες κατά περίπτωση Υπηρεσίες σύμφωνα με το **άρθρο 6 του Ν. 3028/02**.

Καθώς στην περιοχή της Θράκης, η πλειονότητα των χώρων προσευχής/χώρων λατρείας των Μουσουλμάνων πλησιάζει σε παλαιότητα τα εκατό (100) έτη είναι απαραίτητο να διευκρινίζεται, ανά περίπτωση, εάν ο χώρος προσευχής/λατρείας εμπίπτει εν γένει στις διατάξεις του **Ν. 3028/2002**.

Ζ. Υποχρέωση εφαρμογής πολεοδομικής και ρυμοτομικής νομοθεσίας

Κατά την έννοια του **άρθρου 13 του Συντάγματος της Ελλάδας** το ατομικό δικαίωμα της ελευθερίας της θρησκευτικής λατρείας, όπως αυτό κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα της Ελλάδος αλλά και από τα διεθνή νομικά κείμενα, δεν είναι απεριοριστο ούτε ανέλεγκτο αλλά τελεί, υπό τους όρους των (ουσιαστικών και τυπικών) νόμων γενικής εφαρμογής, με τους οποίους επιδιώκονται σκοποί δημοσίου συμφέροντος σε εκτέλεση άλλων νομίμως ισοδυνάμων συνταγματικών διατάξεων (όπως π.χ. οι φορολογικοί νόμοι ή οι νόμοι περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, επιτάξεων, σχεδίων πόλεων, ρυμοτομίας και δημόσιας υγείας). Συνεπώς, ο οπαδός ορισμένου θρησκευόμενου δεν δύναται, επικαλούμενος τις θρησκευτικές του πεποιθήσεις, να αρνηθεί την εκπλήρωση των προς το Κράτος υποχρεώσεών του ή την συμμόρφωσή του προς τους νόμους γενικής εφαρμογής, ειδικά δε με εκείνους που δεν αφορούν θέματα σχετικά με την άσκηση των ανωτέρω δικαιωμάτων (ΣτΕ 2706/1977 Ολομ.) καθώς οι θρησκευόμενοι υπόκεινται στις έννομες υποχρεώσεις και απαιτήσεις που ισχύουν για όλους τους κοινωνούς του δικαίου.

Ειδικότερα, η ανέγερση και η θέση σε λειτουργία θρησκευτικού κτιρίου, ως μερικότερες εκδηλώσεις της ελευθερίας της λατρείας, προϋποθέτουν την ύπαρξη ή νόμιμη ανέγερση του κατάλληλου χώρου, σύμφωνα με τις πολεοδομικές και άλλες διατάξεις και υπόκεινται μεταξύ άλλων, στις ρυθμίσεις και τους περιοριστικούς όρους της σχετικής με τις χρήσεις γης και τις χρήσεις των κτιρίων και των τμημάτων αυτών χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, εν όψει των οριζομένων στην **παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος της Ελλάδας**, κατά την οποία διάταξη «η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης» (Πρβ. ΣτΕ 2308/2000). Συνεπώς, επιτάσσεται η ορθολογική πολεοδόμηση οιασδήποτε οικιστικής περιοχής με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητά της, η ικανότητά της δηλαδή να λειτουργεί προκειμένου να επιτευχθεί στο χώρο της η διαβίωση ενός συνόλου ανθρώπων, των κατοίκων της, και, εντεύθεν, η ικανοποίηση υφισταμένων, προβλεπομένων αλλά και παρουσιαζομένων μεταγενεστέρως αναγκών όλων των κατοίκων ή ομάδων αυτών, δηλαδή κοινών αναγκών.

Ειδικά για τους κανόνες της πολεοδομικής και ρυμοτομικής νομοθεσίας, το **Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (ΝΣΚ)** με τις με αριθμό **343/2002** και **121/2008 Γνωμοδοτήσεις** του, έχει κρίνει ότι «Στην έννοια της δημόσιας τάξης περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων, οπωσδήποτε και η τήρηση των κανόνων

της υφιστάμενης πολεοδομικής και ρυμοτομικής νομοθεσίας που ισχύουν στην περιοχή στην οποία πρόκειται να λειτουργήσει ο ναός ή ο ευκτήριος οίκος».

Η. Γενικά εφαρμοζόμενοι κανόνες

Στους γενικά εφαρμοζόμενους κανόνες οι οποίοι αποσκοπούν στην ασφαλή χρήση των κτιρίων και βεβαίως, κατ' επέκταση των χώρων προσευχής/λατρείας και την προστασία τόσο των χρηστών τους όσο και των περιοίκων αυτών, περιλαμβάνονται ιδίως:

(α') Οι σχετικοί περί των κατηγοριών και του περιεχομένου των χρήσεων γης, ήτοι το **Π. Δ 23-02-1987** (Δ' 166/06-03-1987), με τους οποίους κανόνες καθορίζονται οι χρήσεις γης σε περιοχές εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, ανάλογα με την γενική ή ειδική πολεοδομική λειτουργία τους, όπου εν προκειμένω ο νομοθέτης έχει προβλέψει ρητά ως ειδική κατηγορία την κατηγορία «Θρησκευτικοί Χώροι» (άρθρο 1 περ. Β αριθ. 13), την χρήση της οποίας έχει επιτρέψει σε διάφορες περιοχές Γ.Π.Σ (π.χ αμιγούς κατοικίας κατ' άρθρο 2 περ.7, γενικής κατοικίας κατ' άρθρο 3 περ. 8, πολεοδομικού κέντρου κατ' άρθρο 4 περ. 12, τουρισμού κατ' άρθρο 8 περ. 10). Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, ένας θρησκευτικός χώρος μπορεί να λειτουργεί νομίμως σε περιοχή ΓΠΣ όπου προβλέπεται η οικεία χρήση.

(β') Οι σχετικοί περί των ληπτέων υπ' όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των όρων των προ της 16-8-1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών, ήτοι το **Π.Δ. της 24/31-5-1985** (Δ' 270). Το **Π.Δ. 24.4/3-5-1985** (Δ' 181) περί «του τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκων, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» όπως τροποποιήθηκε με το **Π.Δ. της 4/11/2011** (ΦΕΚ 289ΑΑΠ) σχετικά με τους «όρους και περιορισμούς δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους». Επίσης οι σχετικοί κατά το **άρθρο 1 παρ. 2, 3 και 5 περ. β του Ν.4067/2012** (Α' 79).

(γ') Οι σχετικοί περί των κατηγοριών και της ταξινόμησης των κτιρίων, ανάλογα με τη χρήση τους και τις συνακόλουθες προδιαγραφές που πρέπει να τηρούν ανάλογα με τον αναμενόμενο εξυπηρετούμενο πληθυσμό, κατά τα **άρθρα 3 και 4 του Κτιριοδομικού Κανονισμού** (οράτε άρθρα **346 - 347 Κωδικοποιητικού Διατάγματος 14-07-1999**, Δ' 580), σύμφωνα με τα οποία στην κατηγορία «Συνάθροιση Κοινού» περιλαμβάνονται και τα κτίρια ή τμήματα τους που χρησιμοποιούνται για συνάθροιση πενήντα τουλάχιστον ατόμων για θρησκευτικές εκδηλώσεις και δραστηριότητες, (ήτοι μεταξύ άλλων περιλαμβάνονται ρητά και οι ναοί, κατ' **άρθρο 346 παρ. 1 περ. Γ**).

(δ') Οι σχετικοί περί των ειδικών κτιρίων, όπως το **άρθρο 2 παρ. 21 και άρθρο 27 παρ. 1 του Ν.4067/12** (Α' 79), σύμφωνα με τα οποία «ειδικά» είναι τα κτίρια, των οποίων η κύρια χρήση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% της συνολικής επιφάνειας δόμησής τους δεν είναι η κατοικία και «σε κτίρια, κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις που χαρακτηρίζονται ως ειδικά κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος ύστερα από απόφαση του Υπουργού στον οποίο υπάγεται ο αρμόδιος φορέας έγκρισης της άδειας δόμησης, επιτρέπονται παρεκκλίσεις του παρόντος νόμου που χορηγείται μετά από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση και έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής».

(ε') Οι σχετικοί, κατά το **άρθρο 27 παρ. 4 του Ν.4067/12** (Α' 79), περί των (3) τριών δικαιολογητικών εγγράφων τα οποία οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν, αντί του τίτλου ιδιοκτησίας, στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, για την κατασκευή ή επισκευή τεμένους σε Βακουφικό ακίνητο της Θράκης.

(στ') Οι σχετικοί, κατά το **άρθρο 6 παρ. 8 του Ν.4067/12** (Α' 79), περί παραπομπής στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής αίτησης «για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κατασκευή που έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955 μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, παραπέμπεται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική και για

μεταγενέστερες του έτους 1955 κατασκευές που βρίσκονται σε (παραδοσιακό) προστατευόμενο οικισμό (παραδοσιακό) προστατευόμενο τμήμα πόλης, ιστορικό τόπο, αρχαιολογικό χώρο και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους..... Σε κάθε άλλη περίπτωση, με αιτιολογημένη έκθεση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής το θέμα παραπέμπεται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής. Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην Υπηρεσία Δόμησης ότι η κατασκευή δεν κρίνεται διατηρητέα ή αν παρέλθουν (12) μήνες από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου».

(ζ') Οι σχετικοί, κατά το **άρθρο 6 παρ. 9 του Ν.4067/12** (Α' 79) περί παραπομπής στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής αιτούμενων αδειών κατεδάφισης «Ειδικότερα με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός (παραδοσιακών) προστατευόμενων οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες κατεδάφισης υποχρεωτικά παραπέμπονται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής μετά τη γνωμοδότηση του οποίου αποστέλλονται στην υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου».

(η') Οι σχετικοί, κατά το **άρθρο 6 του Ν.4067/12** (Α' 79) περί προστασίας της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς.

(θ') Οι σχετικοί, κατά το **άρθρο 27 παρ. 4 του Ν.4067/12** (Α' 79) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το **άρθρο 48 παρ. 5 του Ν.4178/2013** (Α' 174), περί έγκρισης παρέκκλισης σε τεμένη ως προς το ύψος για την κατασκευή μεμονωμένων στοιχείων (μυναρέδων) η οποία χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων.

(ι') Οι σχετικοί περί χορήγησης άδειας έγκρισης και δόμησης καθώς και περί ενημέρωσης και αναθεώρησης κανόνες, ήτοι τα άρθρα **1, 3, 5, 6 και 7 του Ν.4030/11** (Α' 249). Επιπροσθέτως, οι σχετικοί περί της διαδικασίας έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας και περί της διαδικασίας έντυπης υποβολής έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, ήτοι η **υπ' αρ. 55174 Υπουργική Απόφαση** (Β' 2605/15-10-2013) του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής καθώς και η **υπ' αρ. 7533 Κοινή Υπουργική Απόφαση** (Β' 251/13-02-2012) του Υπουργού Εσωτερικών και του Αναπληρωτή Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής.

(ια') Οι σχετικοί περί της συγκρότησης και περί των αρμοδιοτήτων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, ήτοι τα άρθρα 20, 21, 26 και 27 **του Ν.4030/11** (Α' 249) ([βλ. Παράρτημα](#)).

(ιβ') Οι σχετικοί περί της αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης, ήτοι οι διατάξεις του **Ν.4178/2013** (Α' 174).

(ιγ') Οι σχετικοί περί της προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς του **Ν.3028/2002** (Α' 153), ιδίως τα **άρθρα 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 40, 41, 43, 56, 57** και **66**.

(ιδ') Οι σχετικοί περί των Τοπικών Συμβουλίων Μνημείων, του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίων Νεωτέρων Μνημείων, ήτοι τα **άρθρα 49** και **50** του **Ν.3028/2002** (Α' 153) ([βλ. Παράρτημα](#)).

Θ. Προθεσμίες απάντησης της Διοίκησης

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.4030/11 (Α' 249), οι προθεσμίες για τη χορήγηση από τις Υ.ΔΟΜ της έγκρισης δόμησης είναι πέντε (5) ημέρες από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και

δικαιολογητικών ενώ για την άδεια δόμησης η προθεσμία χορήγησης από τις Υ.ΔΟΜ είναι δύο (2) ημέρες από την προσκόμιση των απαραίτητων δικαιολογητικών και μελετών.

Οι παραπάνω προθεσμίες ελέγχου, παρατείνονται με σχετική αιτιολογημένη απόφαση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Δόμησης, έως και είκοσι (20) ημέρες α) αν κριθούν απαραίτητες και άλλες διαδικασίες, όπως αυτοψία για έγκριση υψομετρικής μελέτης ή πράξη αδυνατού τακτοποίησης, β) αν υπάρξει καθυστέρηση που οφείλεται αποδεδειγμένα σε αδυναμία της αρμόδιας Υπηρεσίας ή γ) αν μεσολάβησαν λόγοι ανωτέρας βίας.

Σε περίπτωση που τα υποβληθέντα στοιχεία είναι ελλιπή ή λανθασμένα, και εφόσον δεν συμπληρωθούν μετά την προθεσμία των (2) δύο μηνών, η αίτηση με τα στοιχεία που τη συνοδεύουν τίθεται στο αρχείο της Υπηρεσίας.

Στην περίπτωση διακοπής οικοδομικών εργασιών, μετά την έκδοση σχετικού πορίσματος από ελεγκτή δόμησης, όλες οι μελέτες και τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για την έκδοση της άδειας δόμησης ελέγχονται από την Υ.ΔΟΜ εντός (1) ενός μήνα.

Για τις λοιπές Υπηρεσίες πλην των Υ.ΔΟΜ, ισχύει το άρθρο 4 του Ν.2690/99 (Α' 45) «Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 6 του Ν.3242/2004 (Α' 102), περί ειδικών προθεσμιών για τη διεκπεραίωση υποθέσεων των πολιτών.

Οι δημόσιες Υπηρεσίες, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και τα νομικά πρόσωπα δημόσιου δικαίου, όταν υποβάλλονται αιτήσεις, οφείλουν να διεκπεραιώνουν τις υποθέσεις των ενδιαφερομένων και να αποφαινούνται για τα αιτήματά τους μέσα σε προθεσμία πενήντα (50) ημερών, εφόσον από ειδικές διατάξεις δεν προβλέπονται μικρότερες προθεσμίες. Η προθεσμία αρχίζει από την κατάθεση της αίτησης στην αρμόδια Υπηρεσία και την υποβολή ή συγκέντρωση του συνόλου των απαιτούμενων δικαιολογητικών, πιστοποιητικών ή στοιχείων. Αν η αίτηση υποβληθεί σε αναρμόδια Υπηρεσία, η Υπηρεσία αυτή οφείλει, μέσα σε τρεις (3) ημέρες, να τη διαβιβάσει στην αρμόδια και να γνωστοποιήσει τούτο στον ενδιαφερόμενο. Στην περίπτωση αυτή η προθεσμία αρχίζει από τότε που περιήλθε η αίτηση στην αρμόδια Υπηρεσία. Για υποθέσεις αρμοδιότητας περισσότερων Υπηρεσιών, η προθεσμία του πρώτου εδαφίου παρατείνεται κατά δέκα (10), ακόμη, ημέρες.

Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να ορίζεται, κατά περίπτωση, διαφορετική προθεσμία για τη διεκπεραίωση υποθέσεων, εφόσον το επιβάλλουν ειδικοί λόγοι, που αναφέρονται ρητώς σ' αυτήν.

Εάν κάποια υπόθεση δεν μπορεί να διεκπεραιωθεί λόγω αντικειμενικής αδυναμίας, ειδικά αιτιολογημένης, η αρμόδια Υπηρεσία οφείλει, εντός πέντε (5) τουλάχιστον ημερών πριν από την εκπνοή τους, να γνωστοποιήσει εγγράφως στον αιτούντα: α) τους λόγους της καθυστέρησης, β) τον υπάλληλο που έχει αναλάβει την υπόθεση και τον αριθμό τηλεφώνου του για την παροχή πληροφοριών και γ) κάθε άλλη χρήσιμη πληροφορία.

Οι Υπηρεσίες απαλλάσσονται από τις κατά την παράγραφο 6 υποχρεώσεις αν το αίτημα είναι εμφανώς παράλογο, αόριστο, ακατάληπτο ή επαναλαμβάνεται κατά τρόπο καταχρηστικό.

ΙΙ. ΣΧΕΣΗ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦΙΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΟΥΣΟΥΛΜΑΝΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΠΡΟΣΕΥΧΗΣ/ΛΑΤΡΕΙΑΣ

Το Βακούφι, σύμφωνα με το **άρθρο 2 του Ν.3647/2008** (Α' 37) είναι «αφιέρωμα κατά τον Ιερό Ισλαμικό Νόμο, που περιλαμβάνει ακίνητα ή/και κινητά περιουσιακά στοιχεία ή πρόσοδο υπέρ ευσεβούς, αγαθοεργού, κοινωφελούς γενικά σκοπού ή υπέρ φιλανθρωπικού, θρησκευτικού, ευαγούς ιδρύματος, που είτε υπάρχει είτε ιδρύεται για μη κερδοσκοπικό σκοπό». Σύμφωνα με το **άρθρο 4 του Ν.3647/2008** «τα υπάρχοντα Βακούφια που περιλαμβάνουν ακίνητη περιουσία αποτελούν, από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος νόμου, χωριστά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και λογίζονται ως κοινωφελή ιδρύματα που λειτουργούν προς εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο έχουν συσταθεί».

Η προσευχή/λατρεία των Ελλήνων πολιτών που είναι μέλη της μουσουλμανικής μειονότητας της Θράκης τελείται, ως θρησκευτική πράξη, στα τεμένη, στους τεκέδες, στα μεσζίτ και στα τζεμ/τζεμεβί τα οποία, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, αποτελούν, βεβαίως, βακουφική περιουσία, αλλά συνιστούν, απλώς, χώρους προσευχής/λατρείας που δεν εμπίπτουν οι ίδιοι στην κατηγορία των κοινωφελών ιδρυμάτων κατά τις διατάξεις του **άρθρου 95 παρ. 1 του Α.Ν.2039/1939**, αφού δεν έχουν ίδια νομική προσωπικότητα, ούτε καν νομική αυτοτέλεια αλλά απλώς αποτελούν τα μέσα για την εκπλήρωση μερικών από τους σκοπούς των «ιδρυμάτων» του ισλαμικού δικαίου, που είναι τα βακούφια. Ήτοι, τα βακούφια (που διαθέτουν ακίνητη περιουσία και μόνον αυτά) είναι τα νομικά πρόσωπα που είναι οι φορείς των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί της εν λόγω εμπράγματης περιουσίας, και συγκεκριμένα επί των χώρων λατρείας.

Έτσι, ενώ η κοινωφέλεια αποτελεί de jure το βασικό –τόσο σύμφωνα με τις καταβολές τους στο ισλαμικό δίκαιο όσο και, πλέον, στην ημεδαπή έννομη τάξη- χαρακτηριστικό των βακουφίων (ως νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, ήτοι φορέων), οι χώροι προσευχής/λατρείας που μπορεί να κατέχουν και να λειτουργούν χαρακτηρίζονται από τον ιδιαίτερο σκοπό τους, ήτοι το θρησκευτικό (αφού, κάλλιστα, τα βακούφια μπορεί να έχουν και άλλους σκοπούς πχ φιλανθρωπικούς, εκπαιδευτικούς κλπ, κατέχοντας κάθε φορά την κατάλληλη προς τούτο ακίνητη περιουσία πχ ένα εκπαιδευτήριο ή μια βιβλιοθήκη, ένα γηροκομείο κλπ).

Συνεπώς, οι χώροι προσευχής/λατρείας της μουσουλμανικής μειονότητας στη Θράκη (όπως και όλων των λοιπών θρησκευμάτων) έχουν ειδικώς και συγκεκριμένως θρησκευτικό σκοπό/χαρακτήρα, και όχι γενικώς κοινωφελή, καθώς κύρια επιδίωξή τους είναι η προσευχή/λατρεία και η τέλεση των θρησκευτικών καθηκόντων των πιστών. Η επιδίωξη αυτή διαχωρίζεται από τον γενικό κοινωφελή χαρακτήρα των βακουφίων (νπιδ) στα οποία η κοινωφέλεια, που αποτελεί ευρύτερη έννοια, είναι, κατά το νόμο, η άμεση επιδίωξη και αποστολή τους.

Κατά συνέπεια, πλην των χώρων των οποίων η χρήση γης έχει, μέχρι και της εκδόσεως της παρούσης εγκυκλίου, χαρακτηριστεί ως «κοινωφελής λειτουργία», η χρήση γης των χώρων προσευχής των Μουσουλμάνων της Θράκης υπάγεται στους θρησκευτικούς χώρους και ακολουθεί τους γενικούς όρους δόμησης της περιοχής. Τονίζεται ότι κάλλιστα μπορεί να υφίσταται χώρος λατρείας της μειονότητας που να μην αποτελεί ακίνητη περιουσία βακουφίου, ήτοι να μην είναι αφιερωμένη περιουσία κατά το ισλαμικό δίκαιο αλλά να χρησιμοποιείται την περίοδο αυτήν για τη συγκεκριμένη (θρησκευτική) χρήση, χωρίς αυτό να περιορίζει τη νομική δυνατότητα των ιδιοκτητών του να μεταβάλουν χρήση στο μέλλον, κατά τις κείμενες διατάξεις.

ΙΙΙ. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Το **πρώτο βήμα** είναι να ερευνηθεί ο ενδιαφερόμενος ή ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός :

α) Εάν το ακίνητο (οικόπεδο ή κτίσμα) είναι χαρακτηρισμένο μνημείο ή προστατεύεται αυτοδίκαια από τις διατάξεις του Ν. 3028/2002, είτε βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου, είτε πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου, είτε πρόκειται για κατασκευή παλαιότερη των 100 ετών, τότε εμπίπτει στις διατάξεις του **Ν. 3028/2002** (ΦΕΚ 153/Α') και στις αρμοδιότητες του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού. Για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων είναι καταρχήν δυνατή η πρόσβαση στο Εθνικό Αρχείο Μνημείων που τηρείται στο Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού από την ιστοσελίδα: listedmonuments.culture.gr, αλλά είναι απολύτως επιβεβλημένη η υποβολή σχετικού αιτήματος στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

β) Εάν το οικόπεδο ή το υφιστάμενο κτίσμα συμπεριλαμβάνεται στη βάση δεδομένων η οποία περιέχει όλα τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτήρια και παραδοσιακούς οικισμούς στη Μακεδονία και Θράκη, αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών (π. Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης) ή εάν είναι όμορο διατηρητέου κτηρίου (για το σκοπό αυτό μπορεί να προσφύγει στην ιστοσελίδα: www.mathra.gr) που τηρείται στο Υπουργείο Εσωτερικών (π. ΥΜΑΘ) και

γ) Εάν το οικόπεδο ή το υφιστάμενο κτίσμα συμπεριλαμβάνεται στη βάση δεδομένων η οποία περιέχει όλα τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτήρια και παραδοσιακούς οικισμούς που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (για το σκοπό αυτό μπορεί να προσφύγει στην ιστοσελίδα: estia.minenv.gr).

Σε κάθε περίπτωση, ο ενδιαφερόμενος, δηλαδή η Διαχειριστική ή η Βακουφική Επιτροπή, ή ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός, στη συνέχεια, προκειμένου να εξασφαλίσει έγγραφη σύμφωνη γνώμη για το εάν εμπίπτει στις διατάξεις του **Ν.3028/2002** (Α' 153) «περί προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», υποβάλλει αίτηση (η οποία συνοδεύεται από την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής κατά **τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008**, (ΦΕΚ Α' 37) και την εξουσιοδότηση στον μηχανικό καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν για τον εντοπισμό της θέσης του ακινήτου), στην κατά τόπο αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ (Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης).

Γι' αυτό, στη συνέχεια, πραγματοποιείται αυτοψία από αρμόδιους υπαλλήλους της Εφορείας Αρχαιοτήτων και της ΥΝΜΤΕΑΜΘ και εάν υπάρχει κώλυμα, η υπόθεση παραπέμπεται με εισήγηση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ στο αρμόδιο Συμβούλιο του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού για να γνωμοδοτήσει σχετικά. Ο ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα να ασκήσει αίτηση θεραπείας προσκομίζοντας υπάρχοντα νέα στοιχεία, προκειμένου το θέμα του να επανεξεταστεί, σε περίπτωση που δεν συμφωνεί με τη γνωμοδότηση.

Α. Εάν το οικόπεδο ή το υφιστάμενο κτίσμα δεν εμπίπτει στις διατάξεις προστασίας του Ν.3028/2002 (Α' 153)

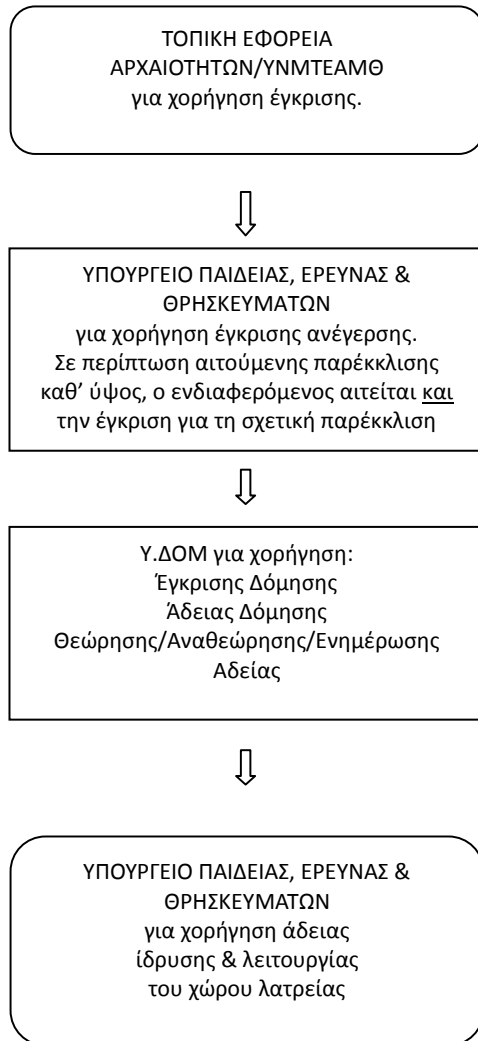
Εφόσον δεν υπάρχει κώλυμα από αρχαιολογικής πλευράς, η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και η ΥΝΜΤΕΑΜΘ χορηγεί σύμφωνη γνώμη την οποία κοινοποιεί στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, **μαζί με την αίτηση των ενδιαφερομένων** (καθώς και την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής κατά τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008).

Στη συνέχεια ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων (αναλόγως των εργασιών που επιθυμεί να πραγματοποιήσει).

Σημειωτέον ότι για την πραγματοποίηση εργασιών μικρής κλίμακας σε υφιστάμενα κτίρια δεν απαιτείται άδεια από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων ωστόσο είναι απαραίτητη η έγκριση από το Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού.

A1. Ανέγερση νέου μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας (τεμένους, τεκέ, μεστζίτ, τζεμ/τζεμεβί)

Συνοπτικά, ο ενδιαφερόμενος ακολουθεί τα εξής στάδια:



Στάδιο 1. Χορήγηση έγκρισης ανέγερσης από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων

Μετά την λήψη της απόφασης από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και την ΥΝΜΤΕΑΜΘ η οποία θα έχει κοινοποιηθεί στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων **και πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας** για ανέγερση ναού/χώρου προσευχής/λατρείας οποιασδήποτε θρησκευτικής κοινότητας (πλην των υπαγόμενων στην εκκλησιαστική δικαιοδοσία της κατ' άρθρον 3 Συντ. εν Ελλάδι Ανατολικής του Χριστού Ορθοδόξου Εκκλησίας που υπάγονται στο Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής και στην Υπηρεσία Δόμησης της Εκκλησίας της

Ελλάδος) από τις πολεοδομικές αρχές, **απαιτείται η σχετική άδεια** του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

Για την έκδοση της άδειας ακολουθούνται τα αναφερόμενα στην **εγκύκλιο 128231/Θ1/2-8-2016 «Διαδικασία ανέγερσης χώρου λατρείας (ναού ή ευκτήριου οίκου) τυπικής ή άτυπης μορφής οργάνωσης, θρησκείας και δόγματος θρησκευτικών κοινοτήτων (πλην της Ανατολικής Ορθοδόξου Εκκλησίας του Χριστού)»** (ΑΔΑ: ΨΔ014653ΠΣ-ΓΕΙ).

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα πρέπει να υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, είναι τα εξής:

- Αίτηση υπογεγραμμένη από τον οικείο Μουφτή που έχει οριστεί σύμφωνα με τις προβλέψεις **του άρθρου 3 του Ν.1920/1991** (Α' 11) και από τα μέλη της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής με την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού τους κατά **τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008** (Α' 37)
- Βεβαίωση χρήσης γης από την κατά τόπο αρμόδια Υ.ΔΟΜ (Υπηρεσία Δόμησης)
- Βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού σχετικά με την χωρητικότητα του υπό ανέγερση χώρου προσευχής/λατρείας (συνημμένο υπόδειγμα στο Παράρτημα)

Αφού ο ενδιαφερόμενος **λάβει την άδεια του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων η οποία θα κοινοποιείται από το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ και στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ**, θα απευθύνεται στις κατά τόπους Υπηρεσίες Δόμησης για την χορήγηση έγκρισης δόμησης.

Επισημαίνεται ότι εφόσον το ακίνητο είναι όμορο διατηρητέου κοινού κτίσματος αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών (π.ΥΜΑΘ) ισχύουν τα αναφερόμενα στις **παρ. 5α και 5β του άρθρου 6 του Ν.4067/12 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»**, με την οποία μπορούν να οριστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη στο ακίνητο για την προστασία του διατηρητέου κτηρίου. Προκειμένου να οριστούν οι παραπάνω ειδικοί όροι εκδίδεται απόφαση του ΥΠΕΣ (π.ΥΜΑΘ), σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 3α, του άρθρου 6 του Ν.4067/12**.

Σύμφωνα με την **αρ. πρωτ. 4939/21-6-2005 εγκύκλιο** του Υπουργείου Μακεδονίας –Θράκης σε ότι αφορά στη διαδικασία ελέγχου μελετών σε παραδοσιακούς οικισμούς, αρμοδιότητας του ΥΠΕΣ (π.ΥΜΑΘ), **μπορεί** σε ιδιάζουσες περιπτώσεις η αρμόδια πολεοδομική αρχή να υποβάλλει το φάκελο στο ΥΜΑΘ προς έγκριση, μετά τη γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Στάδιο 2. Έγκριση δόμησης από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης

Η έγκριση δόμησης είναι η πιστοποίηση του δικαιώματος δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που επιτρέπει την έκδοση της άδειας δόμησης. Χορηγείται εντός πέντε (5) ημερών, από την υποβολή των απαιτούμενων μελετών και δικαιολογητικών, ύστερα από έλεγχο:

αα) του τίτλου ιδιοκτησίας για τη διαπίστωση του χρόνου κατάτμησης σε κατά παρέκκλιση άρθρα οικόπεδα και των αποδεικτικών στοιχείων νομιμότητας τυχόν υφισταμένων κτισμάτων στο ακίνητο

ββ) του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης σε ότι αφορά την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και των στοιχείων και των υπολογισμών που αναγράφονται σε αυτά

γγ) των αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων για της υπηρεσίες μηχανικού

Τυχόν απαραίτητες συμπληρώσεις-διορθώσεις γίνονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την υποβολή της αίτησης.

Η έγκριση δόμησης ισχύει για ένα (1) έτος για κτίρια συνολικής επιφανείας προσμετρομένης ή μη στο σ.δ. 2.000 τ.μ. και για δύο (2) έτη για κτίρια συνολικής επιφανείας προσμετρομένης ή μη στο σ.δ. μεγαλύτερης των 2.000 τ.μ.

Για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης υποβάλλονται στην αρμόδια για την περιοχή του ακινήτου Υπηρεσία Δόμησης, τα εξής δικαιολογητικά:

1. α. Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων – αναλήψεων με πλήρη και σαφή προσδιορισμό της αιτουμένης έγκρισης δόμησης (τίτλος έργου). Η αίτηση η οποία υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από τυχόν εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο, συνοδεύεται από την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής κατά **τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008**, και αναγράφει:

- ✓ αα) τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη (ονοματεπώνυμο, όνομα πατρός, αρ. Δ.Τ., Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση και λοιπά στοιχεία), και στοιχεία του τυχόν εξουσιοδοτημένου προσώπου,
- ✓ ββ) αναλυτικά τα στοιχεία του ακινήτου,
- ✓ γγ) τίτλους κτήσεως και μεταγραφή αυτών για κάθε ακίνητο, δήλωση ποσοστού δικαιώματος επί του ακινήτου. Σε περίπτωση έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας θα αναγράφονται στοιχεία από τα: 1) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου, 2) Βεβαίωση του Δημάρχου για το χρόνο δημιουργίας του οικοπέδου ή του γηπέδου, συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τον ίδιο και 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1985, στην οποία να δηλώνεται ότι ο αιτών είναι κύριος του οικοπέδου ή του γηπέδου, ο τρόπος και ο χρόνος απόκτησής του, καθώς και ο χρόνος δημιουργίας του που επικαλείται για την παρέκκλιση,
- ✓ δδ) πίνακα υποβαλλομένων σχεδίων και λοιπών δικαιολογητικών: πίνακας με στοιχεία υφισταμένων κτισμάτων (έγκριση δόμησης, άδεια δόμησης, ενημέρωση, αναθεώρηση, αριθμός οικοδομικής άδειας/έτος έκδοσης, Ν.1512/85, Ν. 3843/10, Ν. 4014/11, Ν. 4178/13, με αναγραφή της αρμόδιας Υπηρεσίας έκδοσης, τον αριθμό πράξης, το εμβαδόν), εγκρίσεις-όπου απαιτούνται (Δασική Υπηρεσία, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων, Εφορεία Αρχαιοτήτων, Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αν. Μακεδονίας-Θράκης, μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, υποσταθμός ρεύματος, Υπουργείο Παιδείας Έρευνας και Θρησκευμάτων, Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού, με αναγραφή του αριθμού έγκρισης).

β. Έντυπο δηλώσεων ανάθεσης και ανάληψης της ευθύνης σε αρμόδιους κατά ειδικότητα Μηχανικούς, για τη σύνταξη της μελέτης του συγκεκριμένου έργου.

γ. Έντυπο με συγκεντρωτικό πίνακα με τα επιτρεπόμενα και πραγματοποιούμενα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης και πίνακα καταγραφής εγκρίσεων άλλων φορέων ή Υπηρεσιών σχετικά με τη λειτουργικότητα και τις κτιριοδομικές ή άλλες απαιτήσεις των ειδικών κτιρίων, όπως προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις ή τυχόν εγκρίσεων όπως προβλέπεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

δ. Φύλλο ελέγχου, με το όνομα του ιδιοκτήτη, τον τίτλο της άδειας δόμησης, όπως αναφέρεται στην αίτηση, τα στοιχεία διεύθυνσης του έργου και τα απαραίτητα στάδια ελέγχου και εγκρίσεων στην Υπηρεσία Δόμησης.

Τα ως άνω στοιχεία α, β, γ, δ πρέπει να είναι ενσωματωμένα σε ενιαίο τεύχος με πρώτη σελίδα την αίτηση και τελευταίο το φύλλο ελέγχου.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα σε δύο αντίγραφα. Το τοπογραφικό διάγραμμα, επιπλέον των όσων ορίζονται με τις ισχύουσες διατάξεις των προδιαγραφών, περιλαμβάνει:

- εξάρτηση των κορυφών της ιδιοκτησίας από το ισχύον κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο,

- περίγραμμα του προς οικοδόμηση έργου μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων,
- πλήρη φωτογραφική αποτύπωση,
- υψομετρική αποτύπωση

Οι ιδιοκτήτες ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος τους να ζητήσουν την έκδοση άδειας δόμησης.

3. Διάγραμμα δόμησης σε δύο αντίγραφα. Το διάγραμμα δόμησης υποβάλλεται σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:500, αναλόγως του μεγέθους του κτίσματος ή του οικοπέδου και περιλαμβάνει:

- το οικόπεδο ή γήπεδο με τις διαστάσεις και το εμβαδόν του.
- τους υπολογισμούς της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης κάλυψης και δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, τις πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις, τις προεξοχές, τον υπολογισμό των αναγκών σε χώρους στάθμευσης.
- τα περιγράμματα όλων των επιπέδων του κτιρίου, υπόγειων και υπέργειων, οι διαστάσεις τους, η θέση τους σε σχέση με τις οικοδομικές γραμμές και τα πλάγια όρια του οικοπέδου, οι προεξοχές και όποιο άλλο βασικό στοιχείο είναι απαραίτητο για τον υπολογισμό της κάλυψης, της δόμησης, του ύψους, κ.λπ. του κτιρίου.
- τα περιγράμματα επιφανειών και ο υπολογισμός εμβαδών για χώρους ειδικών χρήσεων του κτιρίου που απαιτούν βεβαιώσεις κύριας χρήσης.
- την τομή (σχηματική) για τον έλεγχο του μέγιστου ύψους του κτιρίου, του ιδεατού στερεού, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου σε σχέση με το φυσικό και το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος, το πραγματοποιούμενο ύψος του κτίσματος και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.
- ενδεικτικές (σχηματικές) όψεις.
- τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με τις απαραίτητες ενδείξεις για τον υπολογισμό της φύτευσης και της στάθμης εδάφους σε κάθε διαμορφούμενο επίπεδο.
- ενδεικτική τρισδιάστατη απεικόνιση της κατασκευής με γραμμικό ή ελεύθερο σχεδιασμό.

Σε περίπτωση που απαιτείται γνωμοδότηση ή έγκριση άλλων οργάνων ή φορέων, το διάγραμμα δόμησης περιλαμβάνει τις προδιαγραφές που τίθενται από αυτούς.

4. Εγκρίσεις άλλων φορέων, (απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης για έγκριση παρεκκλίσεων ως προς τη θέση και τους όρους δόμησης) που προβλέπονται από τους όρους δόμησης της περιοχής ή από άλλες ισχύουσες διατάξεις, ανάλογα με τη θέση, το μέγεθος και τη χρήση του έργου, σχετικά με την λειτουργικότητα και τις κτιριοδομικές ή άλλες απαιτήσεις των ειδικών κτιρίων, όπως προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ιδίως έγκριση του αρμόδιου Σ.Α., έγκριση του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., έγκριση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού (Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ), έγκριση της ΔΕΗ για υποσταθμό, έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης ή έγκρισης εισόδου- εξόδου ή απαλλαγής όταν το γήπεδο έχει πρόσωπο σε Διεθνή, Εθνική, Επαρχιακή, Κοινοτική οδό για την εκτός σχεδίου δόμηση από την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης, έγκριση από τη Δ/νση Δασών της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης για την εκτός σχεδίου δόμηση, έγκριση λειτουργικότητας από τον αρμόδιο φορέα λειτουργίας. Οι παραπάνω εγκρίσεις υποβάλλονται όπου αυτές απαιτούνται.

5. Τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας (ή ακολουθείται η διαδικασία της περίπτωσης 1α.γγ) εάν δεν υπάρχουν οι τίτλοι ιδιοκτησίας) ή κτηματογραφικό απόσπασμα για κάθε ακίνητο, και πρόσθετα, για τους προσφυγικούς οικισμούς, βεβαίωση της αρμόδιας

υπηρεσίας του Υπουργείου που εξέδωσε το παραχωρητήριο για τη μη ανάκληση του παραχωρητηρίου ή για τη δυνατότητα κατάτμησης.

6. Βεβαίωση από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο, εφόσον η περιοχή είναι υπό κτηματογράφηση, ή έχει ολοκληρωθεί το κτηματολόγιο.

7. Στοιχεία που πιστοποιούν τη νομιμότητα τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων.

8. Ενιαίο έντυπο έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, με συμπληρωμένα τα στοιχεία του έργου στο πεδίο της έγκρισης δόμησης, σε τέσσερα (4) αντίγραφα.

9. Αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού.

Κατά την υποβολή της αίτησης στο πρωτόκολλο ελέγχεται η πληρότητα των ως άνω απαιτούμενων δικαιολογητικών και η αίτηση πρωτοκολλείται μόνο εφόσον υποβάλλονται όλα τα απαραίτητα στοιχεία.

Ο έλεγχος ολοκληρώνεται σε προθεσμία (5) εργάσιμων ημερών και περιλαμβάνει:

α. τον έλεγχο των στοιχείων που απαιτούνται για την υποβολή της αίτησης και γίνεται πριν να πρωτοκολληθεί η αίτηση, σύμφωνα με τους πίνακες των απαιτούμενων δικαιολογητικών και μελετών. Σε περίπτωση που η αίτηση για έγκριση δόμησης δεν συνοδεύεται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά στοιχεία, δεν γίνεται δεκτή και επιστρέφεται ακόμη και αν έχει πρωτοκολληθεί.

β. τον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης ως προς την τήρηση των όρων δόμησης, των χρήσεων γης και των πολεοδομικών διατάξεων που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου, τη συσχέτιση με τα υποβληθέντα δικαιολογητικά, σχέδια και εγκρίσεις, την τήρηση των απαιτούμενων προδιαγραφών και τον έλεγχο όλων των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτά.

Ειδικότερα ελέγχονται:

- Στο τοπογραφικό διάγραμμα η συσχέτιση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τους τίτλους ιδιοκτησίας ή τη δήλωση κτηματολογίου, καθώς και οι προϋποθέσεις που επιβάλλονται για την τήρηση του ρυμοτομικού, η συσχέτιση με τις εγκεκριμένες γραμμές που καθορίζονται από ειδικές διατάξεις, όπως γραμμές αιγιαλού και παραλίας, το όριο Δάσους, σιδηροδρομικής γραμμής, ρέματος, γραμμή διέλευσης φωταερίου, γραμμές μεταφοράς Υψηλής τάσης της ΔΕΗ, όρια απαλλοτρίωσης Εθνικής, Επαρχιακής, Κοινοτικής οδού, καθώς και η τήρηση των υποχρεωτικών δεσμεύσεων και αποστάσεων από ζώνες ειδικής προστασίας.

Οι συμβολαιογραφικές πράξεις και λοιποί τίτλοι που προσκομίζονται, δεν αποτελούν αντικείμενο ελέγχου τίτλων κτήσεως από την Υ.ΔΟΜ.

Σε περίπτωση δυσερμήνευτου τίτλου μπορεί να προσκομιστεί δήλωση δικηγόρου για την ορθότητα και την αλήθεια των νομιμοποιητικών στοιχείων σε σχέση με το συγκεκριμένο δικαίωμα ανέγερσης οικοδομής ή εκτέλεσης έργων.

- Ο τίτλος ιδιοκτησίας για τη διαπίστωση του χρόνου κατάτμησης σε κατά παρέκκλιση άρθρα οικόπεδα ή σε γήπεδα εκτός σχεδίου.
- Τα στοιχεία νομιμότητας τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων στο ακίνητο.
- Στο διάγραμμα δόμησης, η τήρηση των γενικών και ειδικών διατάξεων και των όρων δόμησης που ισχύουν για την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα, την κάλυψη, το ύψος, το συντελεστή δόμησης και όγκου, τη χρήση, τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, η τήρηση των διατάξεων για την εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης και η τήρηση προεγκρίσεων άλλων υπηρεσιών.

Όπου απαιτείται τεκμηρίωση για τα ανωτέρω, θα γίνεται αναφορά σε ειδικές και γενικές διατάξεις και εγκυκλίου που εφαρμόζονται.

- Τα αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού.

Μετά την υποβολή της αίτησης γίνεται θεώρηση επί του τοπογραφικού διαγράμματος των όρων δόμησης, της επιτρεπόμενης χρήσης γης, των απαιτούμενων εγκρίσεων και του υψομέτρου, σε προθεσμία δύο (2) εργάσιμων ημερών.

Στη συνέχεια γίνεται ο έλεγχος των ανωτέρω δικαιολογητικών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. Ο έλεγχος αυτός, εφόσον τα στοιχεία είναι πλήρη, πραγματοποιείται το πολύ σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία παραλαβής του φακέλου της μελέτης από τον ελεγκτή Μηχανικό. Παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη που διαπιστώνονται κατά τον έλεγχο διατυπώνονται με αιτιολογία στο φύλλο ελέγχου και καλούνται εγγράφως, ο ιδιοκτήτης και ο μελετητής μηχανικός προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες συμπληρώσεις διορθώσεις. Το φύλλο ελέγχου με υπογραφή του ελεγχοντος δύναται να αποστέλλεται και ηλεκτρονικά (με e-mail) στο μελετητή. Τα διορθωμένα ή τα συμπληρωματικά στοιχεία πρέπει να υποβληθούν για έλεγχο με συσχετισμένη αίτηση, έγκαιρα και τουλάχιστον δύο εργάσιμες ημέρες πριν τη λήξη της αποκλειστικής προθεσμίας των δύο (2) μηνών από την αρχική αίτηση.

Μετά τον έλεγχο των στοιχείων, εφόσον είναι ορθά, και εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, εγκρίνεται το τοπογραφικό, το διάγραμμα δόμησης και χορηγείται η έγκριση δόμησης.

Στο ενιαίο έντυπο έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, συμπληρώνεται το πεδίο της έγκρισης δόμησης, η οποία χορηγείται με μοναδικό αριθμό και με συνημμένη μία σειρά σχεδίων.

Ο φάκελος της έγκρισης και τρία αντίγραφα του έντυπου έγκρισης δόμησης αρχειοθετούνται σε προσωρινό αρχείο, για διάστημα ενός (1) έτους από την ημερομηνία της έγκρισης για κτίρια συνολικής επιφανείας, προσμετρομένης ή μη στο σ.δ. 2.000τ.μ. και για δύο (2) έτη για κτίρια συνολικής επιφανείας προσμετρομένης ή μη στο σ.δ., μεγαλύτερης των 2.000 τ.μ.

Οι παραπάνω προθεσμίες ελέγχου, παρατείνονται με σχετική αιτιολογημένη απόφαση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Δόμησης, έως και είκοσι (20) ημέρες στις εξής περιπτώσεις:

- α) αν κριθούν απαραίτητες και άλλες διαδικασίες, όπως αυτοψία για έγκριση υψομετρικής μελέτης ή πράξη αδυνατού τακτοποίησης,
- β) αν υπάρξει καθυστέρηση που οφείλεται αποδεδειγμένα σε αδυναμία της αρμόδιας υπηρεσίας ή
- γ) αν μεσολάβησαν λόγοι ανωτέρας βίας.

Σε περίπτωση που τα υποβληθέντα στοιχεία είναι ελλιπή ή λανθασμένα, και εφόσον δεν συμπληρωθούν μετά την προθεσμία των δύο μηνών, η αίτηση με τα στοιχεία που τη συνοδεύουν τίθεται στο αρχείο της Υπηρεσίας. Ο ενδιαφερόμενος με αίτηση, μπορεί να παραλάβει τα δικαιολογητικά που υπέβαλε (συμβόλαια και εγκρίσεις).

Στάδιο 3. Άδεια Δόμησης

Η άδεια δόμησης επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σε αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται εντός της ισχύος της έγκρισης δόμησης.

Η άδεια δόμησης χορηγείται εντός δύο (2) ημερών από την υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών και μελετών, εφόσον υποβληθούν εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους εγκεκριμένους όρους δόμησης, οι απαιτούμενες μελέτες, δηλώσεις και δικαιολογητικά.

Η άδεια δόμησης ισχύει για τέσσερα (4) έτη από την έκδοσή της. Για ανέγερση κτιρίου ή κτιρίων με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 5.000 τετραγωνικών μέτρων, προσμετρομένης ή μη στο σ.δ., ισχύει για έξι (6) χρόνια.

Για κατεδαφίσεις, εκσκαφές, επιχώσεις, διαμορφώσεις, κοπή δέντρων εκδίδεται ταυτόχρονα έγκριση και άδεια δόμησης η οποία ισχύει για ένα (1) έτος από την έκδοσή της.

Στην περίπτωση κατεδάφισης ακινήτου προγενέστερου των 100 ετών, απαιτείται έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων και της ΥΝΜΤΕΑΜΘ, σύμφωνα με το **άρθρο 6, παρ. 10 του Ν. 3028/2002**.

Όλα τα σχέδια και οι μελέτες, υποβάλλονται σε δύο σειρές και πρέπει να είναι πλήρη, υπογεγραμμένα από τον ή τους μελετητές μηχανικούς, και να έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τη σύνταξη των μελετών, κατά περίπτωση.

Ειδικότερα υποβάλλονται:

1. Αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων – αναλήψεων σε ενιαίο τεύχος και φύλλο ελέγχου.

2. Αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία όπου απαιτείται. Η μελέτη πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης, τις χρήσεις γης, τα μεγέθη και τα στοιχεία του Τοπογραφικού και του Διαγράμματος δόμησης που συνοδεύουν την έγκριση δόμησης, και σύμφωνη με τις εγκρίσεις των αρμόδιων φορέων, καθώς και με τους κτιριοδομικούς ή άλλους κανονισμούς και προδιαγραφές όπως ισχύουν, ανάλογα με το έργο.

Τα περιγράμματα των κατόψεων είναι δυνατόν να διαφοροποιούνται από το εγκεκριμένο διάγραμμα δόμησης. Επιτρέπεται: α) μείωση από τα εγκεκριμένα μεγέθη του διαγράμματος δόμησης, β) υπέρβαση από τα εγκεκριμένα μεγέθη και τα στοιχεία του Τοπογραφικού και του Διαγράμματος δόμησης, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που εγκρίθηκαν, και έως 2% με μέγιστο τα 10 εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα ή μεγαλύτερες του 2% με μέγιστο τα 20 εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου και επίσης γ) αναδιάταξη των επιφανειών στους ορόφους, εφόσον τηρούνται οι ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις και δεν παραβιάζεται η επιτρεπόμενη κάλυψη, το ύψος και ο συντελεστής δόμησης. Στις περιπτώσεις αυτές συνυποβάλλεται τοπογραφικό και διάγραμμα δόμησης εις διπλούν, ενημερωμένο ως προς τις μεταβολές από το εγκεκριμένο.

Σε περίπτωση μεγαλύτερων αποκλίσεων δεν κατοχυρώνονται οι διατάξεις που ίσχυαν κατά την υποβολή της αρχικής αίτησης για έγκριση δόμησης και απαιτείται η υποβολή νέας αίτησης, η οποία ελέγχεται με βάση τους τυχόν νέους ισχύοντες όρους δόμησης και διατάξεις.

3. Στατική μελέτη και εδαφοτεχνική μελέτη όπου απαιτείται.

4. Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

5. Μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

6. Μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου.

7. Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων.

8. Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, θεωρημένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία η οποία χορηγείται με βάση τη Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, που υποβάλλεται υπογεγραμμένη μόνο από τον αρμόδιο μελετητή Μηχανικό χωρίς να απαιτείται προηγούμενη έγκριση της Υπηρεσίας Δόμησης.

9. Μελέτη καυσίμου αερίου, εγκεκριμένη από την αρμόδια εταιρεία παροχής αερίου. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ.-420/87 (Φ.Ε.Κ.-187/Α/20-10-87) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, «Η εγκατάσταση φυσικού αερίου είναι υποχρεωτική για κάθε νέα οικοδομή που

ανεγείρεται εντός των Περιφερειών, Περιφερειακών Ενοτήτων, Δήμων, Δημοτικών Ενοτήτων, Δημοτικών ή Τοπικών Κοινοτήτων ή οικισμών που προσδιορίζονται εκάστοτε με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η ανωτέρω υποχρέωση αφορά σε οικοδομές που προορίζονται για χρήση κατοικίας, προσωρινής διαμονής, συνάθροισης κοινού, εκπαίδευσης κ.λ.π.

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ανωτέρω Π.Δ. και την 17816/7/89 εγκύκλιο «Οδηγίες για την εφαρμογή του Π.Δ.-420/87 (Φ.Ε.Κ.-187/Α/20-10-87) για εγκατάσταση δικτύων αερίων καυσίμων σε νέες οικοδομές, και του Π.Δ.-321/88 (Φ.Ε.Κ.-150/Α/88) τροποποίηση και συμπλήρωση του Π.Δ.-420/87» η εγκατάσταση δικτύου αερίων καυσίμων δεν είναι υποχρεωτική στις προσθήκες που γίνονται σε οικοδομές που έχουν ανεγερθεί πριν την έναρξη ισχύος του Π.Δ.-420/87 (Φ.Ε.Κ.-187/Α/20-10-87) και οι οποίες προσθήκες αποτελούν οργανικό τμήμα της υπάρχουσας οικοδομής. Εάν πρόκειται για ανεξάρτητα λειτουργικά προσθήκη θεωρείται νέα οικοδομή και είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση δικτύου αερίων καυσίμων.

10. Υπεύθυνη δήλωση κάθε μελετητή μηχανικού, στην οποία αναφέρεται ότι:

- Οι μελέτες συντάχθηκαν σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία τους συμφωνούν με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που ισχύουν.
- Οι διαστάσεις των σχεδίων και τα στοιχεία των μελετών ταυτίζονται με τις διαστάσεις και τα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης και του τοπογραφικού διαγράμματος βάσει των οποίων εκδόθηκε η έγκριση δόμησης.
- Οι τεχνικές εκθέσεις που συνοδεύουν τα τεύχη υπολογισμών είναι πλήρεις και σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ισχύουν.

11. Σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, με ορισμό του υπευθύνου συντονιστή κατά τα οριζόμενα στο **Π.Δ. 305/1996** (Α' 212).

12. Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπομένων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το **Ν.1221/81**, όπως ισχύει, και πιστοποιητικό μεταγραφής της στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισή της στο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση εξαγοράς, αντί της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.

13. Αιτιολογική έκθεση της **παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.1577/1985** (Α' 210) (όπως ισχύει, περί αισθητικής εναρμόνισης του κτιρίου τόσο ως μεμονωμένο κτίριο ή εγκατάσταση όσο και σε σχέση με το οικοδομικό τετράγωνο και το περιβάλλον του οικιστικό και φυσικό.

14. Ταυτότητα κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 3 και 4 του Ν.3843/2010** (Α' 62). Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο χρόνος έναρξης της υποχρέωσης υποβολής του παραπάνω δικαιολογητικού.

15. Ειδικό έντυπο προϋπολογισμού του έργου, και αποδεικτικά είσπραξης των πάσης φύσεως φόρων, τελών και εισφορών, καθώς και τις αντίστοιχες αμοιβές μελέτης του ή των Μηχανικών για τις υποβληθείσες μελέτες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

16. Τα αντίγραφα της εγκεκριμένης έγκρισης δόμησης, με συμπληρωμένα τα στοιχεία στο πεδίο της άδειας δόμησης.

Κατά την υποβολή της αίτησης στο πρωτόκολλο ελέγχεται η πληρότητα των ως άνω απαιτούμενων δικαιολογητικών και η αίτηση πρωτοκολλείται, μόνο εφόσον υποβάλλονται όλα τα απαραίτητα στοιχεία ανάλογα με το είδος του έργου.

Οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν ελέγχονται από την Υπηρεσία. Επίσης δεν επανελέγχεται το υποβαλλόμενο ενημερωμένο τοπογραφικό και διάγραμμα δόμησης.

Μετά την υποβολή της αίτησης, ελέγχεται από εντεταλμένο υπάλληλο το ειδικό έντυπο προϋπολογισμού με βάση τον συγκεντρωτικό πίνακα του διαγράμματος δόμησης ή η ύπαρξη αναλυτικής προμέτρησης των εργασιών από το μελετητή Μηχανικό, ο προϋπολογισμός του έργου και η πληρωμή των πάσης φύσεως οικονομικών υποχρεώσεων μελετητών και ιδιοκτητών υπέρ των διαφόρων ταμείων, όπως προκύπτουν από την εφαρμογή των εκάστοτε ισχυουσών σχετικών διατάξεων, με βάση τα στοιχεία και τα εμβιά του εγκεκριμένου διαγράμματος δόμησης και αναγράφονται στο φύλλο ελέγχου.

Μετά τον έλεγχο των ανωτέρω δικαιολογητικών και εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, χορηγείται η άδεια δόμησης η οποία κοινοποιείται από την **Υ.ΔΟΜ στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια δόμησης στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.**

Στο ενιαίο έντυπο έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, συμπληρώνεται το πεδίο της άδειας δόμησης, η οποία χορηγείται με μοναδικό αριθμό και με συνημμένη μία σειρά σχεδίων. Τα σχέδια της άδειας δόμησης σφραγίζονται με την ειδική σφραγίδα που φέρει τον τίτλο της υπηρεσίας, μόνο ως προς την πληρότητα των στοιχείων και όχι ως προς το περιεχόμενο.

Ταυτόχρονα χορηγούνται και αντίγραφα της άδειας, θεωρημένα για την εργοταξιακή παροχή ηλεκτρισμού και ύδρευσης, με προθεσμία ισχύος ίση με αυτήν της άδειας δόμησης.

Τα δικαιολογητικά για την έγκριση δόμησης και την άδεια δόμησης μπορεί να συνοδεύουν μια και μόνο αίτηση. Στην περίπτωση αυτή ακολουθείται η διαδικασία ελέγχου που καθορίζεται με την παρούσα απόφαση, και η άδεια δόμησης χορηγείται σε προθεσμία επτά (7) ημερών, που μπορεί να παραταθεί για δύο μήνες προκειμένου για συμπληρώσεις – διορθώσεις που αφορούν δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση για έγκριση δόμησης.

Στάδιο 4. Έλεγχος των εργασιών δόμησης - Πόρισμα ελεγκτή δόμησης - Θεώρηση της άδειας δόμησης

Για την έναρξη των οικοδομικών εργασιών επιβάλλεται με ευθύνη του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα:

- α. Θεώρηση του σχεδίου και του φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου από την αρμόδια Επιθεώρησης Εργασίας,
- β. Θεώρηση της άδειας δόμησης από το οικείο Αστυνομικό Τμήμα.

Ο έλεγχος είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης. Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά ελεγκτή δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης.

Ο αριθμός των ελέγχων καθορίζεται ανάλογα με το είδος των εργασιών που προβλέπονται από την άδεια δόμησης. Σε κάθε περίπτωση γίνεται τουλάχιστον ένας έλεγχος μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.

Ο γενικός επιβλέπων βάσει της άδειας δόμησης υποχρεούται να ενημερώνει (10) δέκα ημέρες πριν την ολοκλήρωση κάθε σταδίου την Υ.ΔΟΜ. Οι έλεγχοι διενεργούνται το αργότερο μέσα σε (5) πέντε ημέρες από την ορισθείσα ημερομηνία ολοκλήρωσης κάθε σταδίου.

Μετά τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου, συντάσσεται από τον ελεγκτή δόμησης το σχετικό Πόρισμα Ελέγχου. Αν δεν διαπιστωθούν παραβάσεις, το Πόρισμα συντάσσεται εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών και αποστέλλεται ηλεκτρονικά στην ΕΥΕΔ και στην οικεία Υ.ΔΟΜ η οποία ενημερώνει εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών τον κύριο του έργου και τον επιβλέποντα μηχανικό.

Αν διαπιστωθούν παραβάσεις το Πόρισμα συντάσσεται από τον ελεγκτή δόμησης εντός διαστήματος δύο (2) εργάσιμων ημερών και αποστέλλεται ηλεκτρονικά στην ΕΥΕΔ και στην οικεία

Υ.ΔΟΜ, η οποία επιβάλλει τις προβλεπόμενες κυρώσεις σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις και με την επιφύλαξη των κατωτέρω:

i) εάν διαπιστωθούν αλλαγές, τροποποιήσεις και αποκλίσεις του ποσοστού 2%, δεν επιβάλλονται κυρώσεις, εφόσον ενημερωθεί εντός τριάντα (30) ημερών ο σχετικός φάκελος της άδειας δόμησης. Εάν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, η οικεία Υ.ΔΟΜ επιβάλλει μόνο τη διακοπή εργασιών,

ii) εάν διαπιστωθούν παραβάσεις για τις οποίες τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου, τίθεται προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών, ώστε να πραγματοποιηθεί αναθεώρηση της άδειας δόμησης. Εάν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, η οικεία Υ.ΔΟΜ επιβάλλει κυρώσεις σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις. Στην περίπτωση που διαπιστώνονται παραβάσεις, αντίγραφο της πράξης διακοπής εργασιών, στο οποίο επισυνάπτεται το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης, αποστέλλεται στην ΕΥΕΔ, στον κύριο του έργου και τον επιβλέποντα μηχανικό, στην αρμόδια αστυνομική αρχή, η οποία διακόπτει χωρίς άλλη ειδοποίηση τις οικοδομικές εργασίες και παρακολουθεί την τήρηση της διακοπής, στον οικείο Δήμο, ο οποίος υποχρεούται να τοιχοκολλήσει την ίδια ημέρα την πράξη διακοπής εργασιών της ΥΔΟΜ και το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης στο δημοτικό κατάστημα και να το διατηρήσει για διάστημα είκοσι (20) ημερών. Η μη τοιχοκόλληση από το Δήμο της έκθεσης δεν εμποδίζει την πρόοδο της περαιτέρω διαδικασίας.

Επιβάλλονται κυρώσεις σε βάρος των μελετητών ή και του επιβλέποντα μηχανικού, από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου, όταν:

α) οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης,

β) οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης και όταν οι παραπάνω παραβάσεις αφορούν οικοδομικές εργασίες σε παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και μνημεία, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενη περιοχή.

Μετά την τελευταία αυτοψία από τους ελεγκτές δόμησης και εφόσον οι οικοδομικές εργασίες εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες της άδειας δόμησης, εκδίδεται από την Υ.ΔΟΜ το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και ενημερώνεται ηλεκτρονικά η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ο κύριος του έργου για να διατυπώσει τυχόν αντιρρήσεις.

Μετά την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής, για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη αίτηση στην Υ.ΔΟΜ, η οποία ελέγχει τα αποδεικτικά κατάθεσης αμοιβών και κρατήσεων των επιβλέψεων των μηχανικών και θεωρεί την άδεια δόμησης.

Η οικοδομή ή τμήμα της με αυτοτελή λειτουργία θεωρούνται περατωμένα αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης, σύμφωνα με τον ισχύοντα οικοδομικό κανονισμό.

Θεώρηση της άδειας δόμησης μπορεί να γίνει και για περατωμένο τμήμα της οικοδομής, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία. Μετά τη θεώρησή της, η έγκριση και η άδεια δόμησης παύουν να ισχύουν για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε.

Γενικά ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 του Ν.4030/11 (Α' 249) όπως ισχύει.

Οι εγκρίσεις και οι άδειες δόμησης αναρτώνται στο διαδίκτυο σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις των **άρθρων 2 και 3 του Ν.3861/2010** (Α' 112).

Ειδικές περιπτώσεις όταν προκύψουν τροποποιήσεις**Αναθεώρηση έγκρισης και άδειας δόμησης**

Η έγκριση δόμησης **αναθεωρείται** ύστερα από αίτηση του δικαιούχου μέσα στο χρόνο ισχύος της, **αν τροποποιηθούν δικαιολογητικά στοιχεία ή διαγράμματα** που έχει εγκρίνει η Υ.ΔΟΜ.

Αν τροποποιηθούν διαγράμματα ή η αρχιτεκτονική μελέτη, ή μεταβληθούν ριζικά οι λουπές μελέτες, ή αν απαιτούνται εγκρίσεις από άλλους φορείς, η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης αναθεωρούνται επίσης *μέσα στο χρόνο ισχύος* της άδειας δόμησης.

Τέλος, η άδεια δόμησης αναθεωρείται επίσης *κατά το χρόνο ισχύος της* αν αλλάξει ο επιβλέπων μηχανικός, με αίτηση που συνοδεύεται από: α) λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος μηχανικού, στην οποία περιέχεται η περιγραφή του σταδίου των εργασιών και φωτογραφίες της κατασκευής και του περιβάλλοντος χώρου, β) δήλωση του μηχανικού, που αντικαθίσταται για τη σύννομη περάτωση των εργασιών που έχει επιβλέψει, που συνοδεύεται από τεχνική έκθεση, φωτογραφίες της κατασκευής και του περιβάλλοντος χώρου.

Η αναθεώρηση της έγκρισης και της άδειας δόμησης **κοινοποιούνται από την οικεία Υ.ΔΟΜ στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια δόμησης στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.**

Αν υποβληθεί δήλωση παραίτησης του επιβλέποντος μηχανικού, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση με τις εκτελεσθείσες εργασίες, διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες και η συνέχισή τους επιτρέπεται μόνο μετά την αναθεώρηση της άδειας.

Ο επιβλέπων θεωρείται ότι απέχει από την επίβλεψη των εργασιών δόμησης που ανέλαβε και απαλλάσσεται των ευθυνών του, μόνο εάν δηλώσει εγγράφως την αποχή από την επίβλεψη στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. Αν ο επιβλέπων μηχανικός απέχει χωρίς την παραπάνω δήλωση, η Υ.ΔΟΜ μετά από αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, μπορεί να προχωρήσει στην αντικατάστασή του, ύστερα από έλεγχο που διενεργείται από ελεγκτή δόμησης για την πιστοποίηση του σταδίου των εργασιών και καταβολής της αμοιβής.

Στο διάστημα μέχρι τη χορήγηση της αναθεώρησης δεν εκτελούνται οικοδομικές εργασίες.

Όταν συντρέχει λόγος διακοπής των οικοδομικών εργασιών η αρμόδια υπηρεσία δόμησης εκδίδει σήμα διακοπής εργασιών, το οποίο γνωστοποιείται αμέσως στην αρμόδια αστυνομική αρχή, η οποία το κοινοποιεί.

Οι κρατήσεις και οι εισφορές που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση των αδειών συμψηφίζονται κατά την έκδοση της αναθεώρησής τους.

Η άδεια δόμησης αναθεωρείται, *μετά τη λήξη της*, για την παράταση της ισχύος της, ύστερα από αίτηση του δικαιούχου και κατόπιν αυτοψίας από ελεγκτή δόμησης:

α. Για τέσσερα(4) έτη από την ημερομηνία λήξης της και σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της πράξης αναθεώρησης, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας δεν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.

β. Για τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία λήξης της και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσής της, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας, έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.

γ. Για αόριστο χρόνο και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσής της, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας ή της πράξης αναθεώρησής της, έχουν περατωθεί ο φέρων οργανισμός, οι όψεις του κτιρίου και η στέγη του κτιρίου, όπου αυτή είναι υποχρεωτική.

δ. Για ένα (1) έτος για κατεδαφίσεις, εκσκαφές, επιχώσεις, διαμορφώσεις, κοπή δέντρων. Η άδεια παύει να ισχύει με το πέρας και του δεύτερου έτους.

ε. Αν κατασκευές, οι οποίες βρίσκονται σε περιοχές με τουριστικές εγκαταστάσεις, σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, εξαιρουμένων των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, των αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και πλησίον μνημείου που προστατεύονται από τις διατάξεις του **Ν. 3028/2002**, παραμένουν ημιτελείς μετά τη λήξη ισχύος της άδειας δόμησης, επηρεάζοντας σημαντικά το άμεσο ή το ευρύτερο περιβάλλον, ο Δήμος καλεί τον ιδιοκτήτη να προβεί σε ολοκλήρωση της κατασκευής το αργότερο μέσα σε τέσσερις (4) μήνες. Αν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία, ο Δήμος τάσσει νέα προθεσμία όχι μεγαλύτερη του ενός (1) μηνός, μετά την πάροδο της οποίας, προβαίνει στην εκτέλεση εργασιών και κατασκευών, κατά την κρίση της τεχνικής υπηρεσίας και της υπηρεσίας δόμησης του Δήμου, στον περιβάλλοντα χώρο ή στο όριο του οικοπέδου της ημιτελούς κατασκευής, με σκοπό τη μη αισθητική υποβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου του. Οι κατασκευές αυτές επιτρέπεται να είναι από όποιο υλικό συνάδει κατά περίπτωση, όπως ξύλινα πάνελ, επιφάνειες από διάτρητη λαμαρίνα, σύνθετες κατασκευές με ορθοστάτες και πλήρωση των κενών με ξύλο, καραβόπανο ή όποιο άλλο υλικό κρίνει η τεχνική και η υπηρεσία δόμησης του Δήμου ότι: α. αποκόπτει την αισθητικά επαχθή ημιτελή κατασκευή από τη δημόσια θέα, β. αναβαθμίζει αισθητικά τον περιβάλλοντα χώρο, γ. είναι γενικότερα καλαισθητή και δ. έχει τέτοια κατασκευαστική δομή ώστε να εξασφαλίζεται η ασφάλεια των πολιτών. Η δαπάνη για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών καταλογίζεται στον ιδιοκτήτη και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ΚΕΔΕ). Επιπλέον, επιβάλλεται πρόστιμο, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλη σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Αν ο Δήμος παραλείπει να προβεί στις παραπάνω ενέργειες, τις ασκεί η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων του **άρθρου 28 του Ν.4014/2011** (Α' 209) είτε αυτεπαγγέλτως είτε μετά από καταγγελία, είτε μετά από έγγραφη ειδοποίηση από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ. Αν δεν ολοκληρωθούν οι όψεις σε διάστημα έξι ετών από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας δόμησης, μπορεί να επιβάλλεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ετήσιο πρόστιμο διατήρησης, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή της παρούσας διάταξης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το πρόστιμο διαγράφεται αν οι όψεις αποπερατωθούν μέσα σε έξι (6) μήνες από την επιβολή του.

Ενημέρωση του φακέλου της άδειας δόμησης

Η ενημέρωση του φακέλου της άδειας δόμησης ανεξάρτητα από τον χρόνο ισχύος της, πραγματοποιείται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) Αλλαγή ονόματος ιδιοκτήτη.
- β) Τροποποιήσεις των μελετών, που δεν αλλάζουν το διάγραμμα δόμησης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν είναι απαραίτητες εγκρίσεις από άλλους φορείς.
- γ) Μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου ή του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται οι διατάξεις που καθορίζουν την επιτρεπόμενη κάλυψη, το συντελεστή δόμησης και το συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης (σ.ο.) ή τις υποχρεωτικές αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του 2% με μέγιστο τα 10 εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα ή μεγαλύτερες του 2% με μέγιστο τα 20 εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου.

Για όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ενημερώνεται το Ηλεκτρονικό Μητρώο του Έργου (Η.Μ.Ε.), και η Ταυτότητα Κτιρίου. Για την ενημέρωση του Ηλεκτρονικού Μητρώου του Έργου (Η.Μ.Ε.) υποβάλλονται μόνο όσα στοιχεία μεταβάλλονται. Μετά την έκδοση της αναθεώρησης, η αρχική

άδεια δόμησης και οποιοσδήποτε προγενέστερες αναθεωρήσεις δεν έχουν ισχύ ως προς τα μεταβαλλόμενα στοιχεία.

Αν οι οικοδομικές εργασίες διακοπούν χωρίς υπαιτιότητα του δικαιούχου της άδειας είτε κατά το χρόνο αρχικής ισχύος της άδειας είτε κατά το χρόνο ισχύος της μετά από αναθεώρηση, η ισχύς της άδειας δόμησης παρατείνεται αναλόγως, με απόφαση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Διακοπή οικοδομικών εργασιών

Στην περίπτωση **διακοπής οικοδομικών εργασιών**, μετά την έκδοση σχετικού πορίσματος από ελεγκτή δόμησης, όλες οι μελέτες και τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για την έκδοση της άδειας δόμησης ελέγχονται από την Υ.ΔΟΜ εντός μηνός. Ο ιδιοκτήτης και ο αρμόδιος μηχανικός ειδοποιούνται εγγράφως ή και ηλεκτρονικά, ώστε να προβούν από πλευράς τους στις απαραίτητες επιβαλλόμενες ενέργειες.

Για την αναθεώρηση ή την ενημέρωση της άδειας δόμησης υποβάλλονται τοπογραφικό διάγραμμα, τεχνική περιγραφή στην οποία περιγράφεται το έργο και το στάδιο εργασιών στο οποίο βρίσκεται, καθώς επίσης και όλα τα στοιχεία που μεταβάλλονται, σε δύο αντίγραφα.

Κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας δόμησης, δεν επιτρέπεται η χορήγηση άλλης άδειας δόμησης, στον ίδιο ιδιοκτήτη και για το ίδιο αυτοτελές οικόπεδο ή γήπεδο και είναι υποχρεωτική η αναθεώρηση της υπάρχουσας άδειας.

Μετά το πέρας των εργασιών ανέγερσης, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τα απαραίτητα δικαιολογητικά στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για να λάβει την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του χώρου λατρείας σύμφωνα με την **επικαιροποιημένη κοινή εγκύκλιο 118939/Θ1/19-7-2016 «Περί χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καθώς και άδειας μεταστέγασης σε χώρους λατρείας ετερόθρησκων και ετερόδοξων θρησκευτικών κοινοτήτων»** (ΑΔΑ: 76774653ΠΣ-5Ω9).

A.1.1. Ανέγερση νέου μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας με καθ' ύψος παρέκκλιση

Εάν σε νεοαναγειρόμενο κτίριο υπάρχει θέμα καθ' ύψους παρέκκλισης τότε ο ενδιαφερόμενος αιτείται από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων μαζί με την έγκριση ανέγερσης και την έγκριση καθ' ύψους παρέκκλισης.

Τα δικαιολογητικά τα οποία θα υποβάλλονται είναι τα δικαιολογητικά για την αιτούμενη ανέγερση ([Στάδιο 1](#)), σε συνδυασμό με τα δικαιολογητικά για την αιτούμενη καθ' ύψους παρέκκλιση ([Περίπτωση Α6](#)).

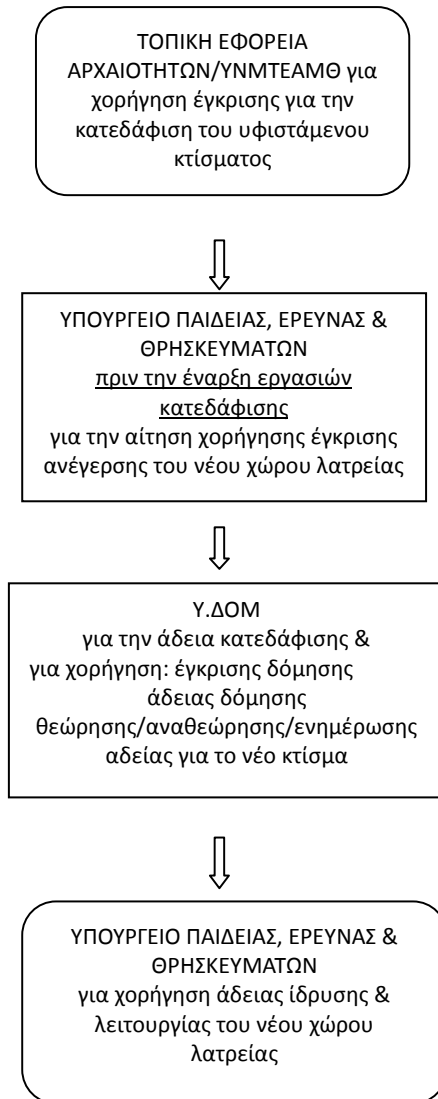
Εφόσον λάβει και τις δύο εγκρίσεις από το ΥΠΠΕΘ καθώς και όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις άλλων φορέων, απευθύνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να υποβάλλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την καθ' ύψους παρέκκλιση ([Περίπτωση Α6](#)).

Στη συνέχεια εκδίδεται η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία **κοινοποιείται στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια δόμησης στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.**

Ο ενδιαφερόμενος προχωρά στην οικεία Υ.ΔΟΜ για τη χορήγηση της έγκρισης και της άδειας δόμησης.

A2. Κατεδάφιση μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας (τεμένους, τεκέ, μεστζίτ, τζεμ/τζεμεβί) με την προοπτική ανέγερσης νέου (στη θέση του παλαιού, σε άλλο ακίνητο, σε άλλη θέση εντός του ακινήτου)

Συνοπτικά, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να ακολουθήσει τα εξής στάδια:



Ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ για να διαπιστώσει εάν το υφιστάμενο κτίσμα προστατεύεται από τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (εάν πρόκειται για μνημείο ή βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή πλησίον νεώτερου μνημείου) για να λάβει τη σύμφωνη γνώμη η οποία **κοινοποιείται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων**. Εάν εμπίπτει σε κάποια από τις κατηγορίες του **άρθρου 6 παρ. β και γ του Ν. 3028/2002**, παραπέμπεται δια της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/02, στο αρμόδιο συμβούλιο του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού για τον χαρακτηρισμό του ή μη ως μνημείου.

Ο ενδιαφερόμενος οφείλει, μετά τη λήψη της σύμφωνης γνώμης της Τοπικής Εφορείας Αρχαιοτήτων και της ΥΝΜΤΕΑΜΘ για κατεδάφιση του υφιστάμενου κτίσματος και πριν την έναρξη εργασιών κατεδάφισης, να απευθυνθεί στο Υπουργείο Παιδείας, και Θρησκευμάτων για την απαιτούμενη έγκριση ανέγερσης του νέου χώρου λατρείας ακολουθώντας τη διαδικασία που προβλέπεται στην περίπτωση Α και στο Στάδιο 1 του παρόντος.

Κατόπιν, απευθύνεται στην Υ.ΔΟΜ αρχικά για τη χορήγηση της άδειας κατεδάφισης και στη συνέχεια της **άδειας ανέγερσης η οποία κοινοποιείται από την Υ.ΔΟΜ στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας**

Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

Ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τα εξής δικαιολογητικά:

- τις απαιτούμενες εγκρίσεις (π.χ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής),
- τα δικαιολογητικά που ισχύουν για την έγκριση δόμησης,
- διάγραμμα δόμησης, τοπογραφικό, περιγράμματα κατόψεων σε κλίμακα 1:100, σχηματικές τομές, φωτογραφίες όλων των όψεων, αποτύπωση του υπάρχοντος κτιρίου και του τρόπου αντιστήριξης των ορόρων ιδιοκτησιών, όπου χρειάζεται.

Σε περίπτωση που κατεδαφίζεται ολόκληρο το κτίριο και όχι τμήμα αυτού, δεν απαιτείται να υποβληθεί διάγραμμα δόμησης.

Η έγκριση και η άδεια δόμησης για ανέγερση του νέου χώρου λατρείας μετά την κατεδάφιση, θα ακολουθήσει τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης και όχι τους όρους δόμησης του παλαιού χώρου λατρείας.

Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του νέου χώρου λατρείας, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τα απαραίτητα δικαιολογητικά στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για να λάβει την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του χώρου λατρείας σύμφωνα με την **επικαιροποιημένη κοινή εγκύκλιο 118939/Θ1/19-7-2016 «Περί χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καθώς και άδειας μεταστέγασης σε χώρους λατρείας ετερόθρησκων και ετερόδοξων θρησκευτικών κοινοτήτων»** (ΑΔΑ: 76774653ΠΣ-5Ω9). ([περίπτωση Α1](#))

Εάν το τέμενος έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955 ή εάν κατά την Υπηρεσία Δόμησης, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, παραπέμπεται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ή δια της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/02, παραπέμπεται στο αρμόδιο συμβούλιο του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού για τον χαρακτηρισμό του ως μνημείου. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική και για μεταγενέστερες του έτους 1955 κατασκευές που βρίσκονται σε (παραδοσιακό) προστατευόμενο οικισμό, (παραδοσιακό) προστατευόμενο τμήμα πόλης, ιστορικό τόπο, αρχαιολογικό χώρο και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην Υπηρεσία Δόμησης ότι η κατασκευή δεν κρίνεται διατηρητέα ή αν παρέλθουν δώδεκα (12) μήνες από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου κατεδάφισης στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου, χωρίς να εκδοθεί απόφαση χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου ή ως μνημείου.

Για κατεδαφίσεις, εκσκαφές, επιχώσεις, διαμορφώσεις, κοπή δέντρων εκδίδεται ταυτόχρονα έγκριση και άδεια δόμησης η οποία ισχύει για ένα (1) έτος από την έκδοσή της. Η άδεια παύει να ισχύει με το πέρας και του δεύτερου έτους.

Οι άδειες κατεδάφισης των κτιρίων δεν θεωρούνται από το Αστυνομικό Τμήμα και δεν εκτελούνται πριν να συμπληρωθούν είκοσι ημέρες από την ανάρτηση του σώματός τους στο διαδίκτυο που συνοδεύεται από φωτογραφίες του προς κατεδάφιση κτιρίου και συνοπτική περιγραφή αυτού.

A.2.1.Κατεδάφιση κτιρίων χωρίς άδεια δόμησης

Χωρίς άδεια δόμησης εκτελούνται εργασίες σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που **γνωστοποιείται από την Υ.ΔΟΜ στο οικείο Αστυνομικό Τμήμα και στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας**

Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια δόμησης στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, με την επιφύλαξη της παραγράφου 8 του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 περί διατηρητέων και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο αρ. 41 του Ν.3028/2002.

β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηρισθεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,

γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες κατά τις ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις.

Αυθαίρετη και κατεδαφιστέα είναι κάθε κατασκευή που εκτελείται ή έχει εκτελεστεί:

α) χωρίς οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού

β) καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης

γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε και

δ) κατά παράβαση γενικών ή ειδικών διατάξεων και των μέγιστων ανοχών όπως αυτές καθορίζονται.

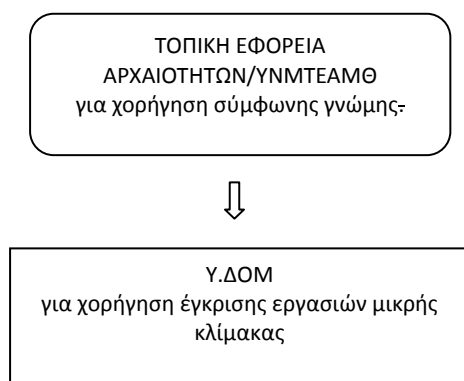
Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση της άδειας δόμησης.

Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα.

Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

A3. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας

Συνοπτικά, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να ακολουθήσει την εξής διαδικασία:



Ο ενδιαφερόμενος ακολουθεί τη διαδικασία που έχει περιγραφεί στην [περίπτωση Α](#) του παρόντος απευθυνόμενος στην **Τοπική Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ**, οι Υπηρεσίες των οποίων κοινοποιούν την απόφαση στο **Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων**.

Εφόσον εξασφαλίσει την απαραίτητη άδεια από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων /ΥΝΜΤΕΑΜΘ (δεν απαιτείται άδεια από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για την πραγματοποίηση εργασιών μικρής κλίμακας), ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στην **Υ.ΔΟΜ** η οποία κοινοποιεί την άδεια δόμησης ή την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας στο **Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων**. Το **Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων** οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια δόμησης στην αρμόδια **Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ**.

Οι επισκευές δεν γίνονται χωρίς άδεια δόμησης· μόνο εάν πρόκειται για τις εργασίες που έχουν ορισθεί ως εργασίες μικρής κλίμακας εκδίδεται η «έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας».

Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί για το ακίνητο άδεια δόμησης ή οικοδομική άδεια, η οποία βρίσκεται σε ισχύ, δεν απαιτείται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, αλλά ενημέρωση της τρέχουσας άδειας ή / και ενημέρωση της Ταυτότητας του κτιρίου.

Η διάρκεια ισχύος της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας είναι δώδεκα (12) μήνες. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της έγκρισης εντός του ανωτέρω διαστήματος η διάρκεια ισχύος της έγκρισης εργασιών δύναται να παραταθεί για έξι (6) μήνες ακόμη μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και αιτιολογημένη έκθεση ιδιώτη μηχανικού.

Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα, όπως αυτά ορίζονται στην **παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν.4067/2012** (Α' 79) καθώς και σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων τα οποία έχουν εξαιρεθεί της κατεδάφισης ή έχει ανασταλεί η κατεδάφισή τους με τις κείμενες διατάξεις (**Ν.3775/2009, Ν.3843/2010, Ν.4014/2011, Ν.4178/2013**).

Ειδικότερα,

α. Επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων που έχουν νομιμοποιηθεί σύμφωνα με το **άρθρο 23 του Ν.4178/2013** (Α' 174) ή έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν.4178/2013** ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ιδίου νόμου και έχουν περαιώσει ή έχουν εξοφλήσει το 30% (τριάντα τοις εκατό) του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του **Ν.4014/2011** (Α' 209) με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις διατάξεις του **Ν.4178/2013** και έχουν περαιώσει ή έχουν εξοφλήσει το 30% (τριάντα τοις εκατό) του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του **Ν.3775/2009** (Α' 122) και του **Ν.3843/2010** (Α' 62) και έχουν περαιώσει τη διαδικασία με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις διατάξεις του **Ν.4178/2013** ή που έχουν οριστικά εξαιρεθεί της κατεδάφισης σύμφωνα με παλαιότερες διατάξεις.

β. Επιτρέπεται σε ρυμοτομούμενα κτίρια μόνο η εκτέλεση των εργασιών που προβλέπονται στις **περ. η, ιδ, ιθ, κβ, της παρ.2 του άρθρου 4 του Ν.4067/2012**, όπως τροποποιήθηκε με το **άρθρο 48 του Ν.4178/2013**.

Με τις ανωτέρω προϋποθέσεις και με την επιφύλαξη του **Ν.3028/2002** (Α' 153), σύμφωνα με τον οποίο απαιτείται πάντα η σύμφωνη γνώμη των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να αιτηθεί έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, εφόσον:

- α) δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις,
- β) τα οικοπέδα, τα γήπεδα ή τα κτίσματα στα οποία εκτελούνται δεν βρίσκονται:
 - i. σε δάσος,
 - ii. σε ρέμα,
 - iii. στον αιγιαλό ή στην παραλία,

- iv. σε καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο όπου απαγορεύεται η δόμηση,
- v. σε περιοχή απολύτου προστασίας,
- vi. σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού,
- vii. σε κτίρια που είναι στατικά επικίνδυνα, πριν αρθεί η επικινδυνότητα
- viii. τμήμα κτιρίου που έχει κατασκευαστεί μετά τη θεσμοθέτηση παρόδιας στοάς και εμπίπτει σε αυτήν,
- ix. σε ρυμοτομούμενα κτίρια με την επιφύλαξη των προαναφερθέντων που προβλέπονται στις **περ. η, ιδ, ιθ, κβ, της παρ.2 του άρθρου 4 του Ν.4067/2012**, όπως τροποποιήθηκε με το **άρθρο 48 του Ν.4178/2013** (στην παρούσα εγκύκλιο οι ως άνω περιπτώσεις αντιστοιχούν στις περιπτώσεις ζ, ια, ιδ και ιστ).
- x. παρά το όριο διεθνών, εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών ή κοινοτικών οδών εντός ζώνης πλάτους 50% των οριζομένων από τη νομοθεσία περί ασφαλείας της υπεραστικής συγκοινωνίας,

Η χορήγηση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας απαιτείται για τις εξής εργασίες:

- α. Δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή μετά από έγγραφο της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων
- β. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους, σύμφωνα με το **άρθρο 3 του Π.Δ.24/31-5-1985**, εκτός της περίπτωσης που επιβάλλεται η κατασκευή υποστηλωμάτων και εφόσον έχουν την απαιτούμενη έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας
- γ. Γεωτρήσεις νερού σε ιδιόκτητα οικόπεδα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ή σε γήπεδα εκτός σχεδίου, μετά από έγκριση του Δήμου της περιοχής και της αρμόδιας Διεύθυνσης της Περιφέρειας
- δ. Οι εργασίες που απαιτούνται για γεωτεχνικές έρευνες, σύμφωνα με τον ΕΑΚ (Ελληνικός Αντσεισμικός Κανονισμός) 2003, χωρίς εργασίες αντιστήριξης
- ε. Εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών που συνοδεύεται με πιστοποιητικό στατικής επάρκειας
- στ. Η κατασκευή ανελκυστήρα σύμφωνα με την **παρ.2 του άρθρου 27 του Ν.4067/2012** που απαιτείται για τη μετακίνηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε υφιστάμενα κτίρια ή σε κτίρια που διαθέτουν ανελκυστήρα με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου εκτός προδιαγραφών ΕΛΟΤ-ΕΝ 81-70 ή σε κτίρια όπου πρέπει να γίνει επέκταση των στάσεων του ανελκυστήρα προκειμένου να εξυπηρετηθούν άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα
- ζ. Κοπή δένδρων μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή της Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων ή από διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας ή της νομοθεσίας για τις προστατευόμενες περιοχές ή άλλης συναφούς νομοθεσίας
- η. Υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου
- θ. Τοποθέτηση ικριωμάτων
- ι. Τοποθέτηση εργοταξιακών οικίσκων
- ια. Εξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων με χρήση ικριωμάτων ή/και σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων ή/και σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα κτίρια και στις ζώνες προστασίας τους αυτών
- ιβ. Επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων

ιγ. Τοποθέτηση κεραίων

ιδ. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις εφόσον δε θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου

ιε. Τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις υφισταμένων κτιρίων, εφόσον δεν αλλοιώνονται οι όψεις

ιστ. Συντήρηση, επισκευή στεγών με χρήση ικριωμάτων

ιζ. Απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός (1,00) μέτρου ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές και η περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή (όπως συρματοπλέγμα) σε οικόπεδα μη ρυμοτομούμενα σε εντός σχεδίου περιοχές. Επίσης επιτρέπεται οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου

ιη. Κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών όταν αυτά δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού ανεξάρτητων ιδιοκτησιών

ιθ. Αντικατάσταση στέγης, στις ίδιες διαστάσεις, χωρίς μεταβολή στον όγκο και χωρίς αύξηση στο τελικό ύψος του κτιρίου και της στέγης

A3.1 Γενικά Δικαιολογητικά που υποβάλλονται στις Υ.ΔΟΜ για όλες τις περιπτώσεις εργασιών μικρής κλίμακας

Οι εργασίες εκτελούνται μετά από σχετική έγκριση εργασιών, που εκδίδεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφόσον υποβληθούν:

α) Αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα (η αίτηση συνοδεύεται από την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής κατά **τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008**), στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του, τα στοιχεία του ακινήτου καθώς και τα συνημμένα στοιχεία. Στην αίτηση δηλώνεται υπεύθυνα από τον ιδιοκτήτη αν το κτίσμα, το γήπεδο, το οικόπεδο ή η διηρημένη ιδιοκτησία βρίσκεται σε εκτός ή εντός σχεδίου περιοχή ή εντός νομίμως υφιστάμενου οικισμού και ότι δεν εμπίπτει στις προαναφερθείσες απαγορευτικές περιπτώσεις.

β) Εγκρίσεις των αρμόδιων Υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων (Δασαρχείου, Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής κτλ) όπου αυτές απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις, κατά περίπτωση ([βλ. Παράρτημα ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ](#)).

γ) Τεχνική Έκθεση Μηχανικού στην οποία περιγράφεται το οικόπεδο ή το γήπεδο, το κτίσμα καθώς και αναλυτικά οι εργασίες που θα εκτελεστούν σε αυτά. Την Τεχνική Έκθεση συνοδεύουν σκαριφήματα ή σχέδια εφόσον απαιτούνται για να τεκμηριωθεί επαρκώς η τεχνική έκθεση.

δ) Βεβαίωση περί υποβολής δήλωσης στο κτηματολόγιο ή πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου ή απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος. Σε περίπτωση που δεν προσδιορίζεται η θέση του ακινήτου με βάση τα στοιχεία της διεύθυνσης και δεν είναι δυνατή η έκδοση των ως άνω στοιχείων του κτηματολογίου, τότε υποβάλλεται αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδειάς ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή της διαδικασίας εξαίρεσης ή αναστολής της κατεδάφισης κατά τις κείμενες διατάξεις ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία.

ε) Φωτογραφίες του ακινήτου.

στ) Αντίγραφο της Οικοδομικής αδειάς ή της άδειας δόμησης του κτιρίου ή των κτισμάτων που υφίστανται στο γήπεδο ή οικόπεδο, με την επιφύλαξη της περ. η που ακολουθεί.

ζ) Τα κατά περίπτωση ειδικά δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται παρακάτω.

η) Σε περίπτωση κτισμάτων ή διηρημένων ιδιοκτησιών οι οποίες έχουν υπαχθεί σε οποιοδήποτε νόμο εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή τακτοποίησης ή ρύθμισης αυθαιρέτων

κατασκευών, κατατίθεται βεβαίωση εξαίρεσης ή περαίωσης από την αρμόδια αρχή που εξέδωσε την πράξη ή την αρμόδια Υ.ΔΟΜ ή βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής από το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ ή βεβαίωση εξόφλησης του 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου από το ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ, ανάλογα με τις διατάξεις του νόμου στον οποίο έχουν υπαχθεί.

θ) Δήλωση συναίνεσης των συνιδιοκτητών του ακινήτου εφ' όσον οι εργασίες πραγματοποιούνται σε κοινόχρηστους χώρους (ακάλυπτοι χώροι οικοπέδου ή γηπέδου) ή κοινόκτητα τμήματα του κτιρίου (όψεις, φέρων οργανισμός, δώμα, στέγη κ.λ.π.)

Επίσης υποβάλλονται ανά περίπτωση και τα ακόλουθα ειδικά δικαιολογητικά:

α. Για δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή κατατίθεται το έγγραφο της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων του Υπουργείου & Αθλητισμού το οποίο ορίζει την υποχρέωση.

β. Για αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους σύμφωνα με το **άρθρο 3 του Π.Δ. 24/31-5-1985**, εκτός της περίπτωσης που επιβάλλεται η κατασκευή υποστηλωμάτων, κατατίθενται τα εξής: 1) άδεια της αρμόδιας Υπηρεσίας Γεωργίας και 2) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία ή συντασσόμενο κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ).

γ. Για γεωτρήσεις νερού σε ιδιόκτητα οικόπεδα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ή σε γήπεδα εκτός σχεδίου, κατατίθενται τα εξής: 1) έγκριση του δήμου της περιοχής, 2) άδεια της αρμόδιας Υπηρεσίας Υδάτων της Περιφέρειας και 3) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία ή συντασσόμενο κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ).

δ. Για τις εργασίες που απαιτούνται για γεωτεχνικές έρευνες, σύμφωνα με τον ΕΑΚ (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2003, κατατίθεται βεβαίωση του μηχανικού ότι δεν απαιτούνται εργασίες αντιστήριξης.

ε. Για την εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών και μέχρι να εκδοθεί η προβλεπόμενη από το **άρθρο 21 του Ν. 4067/2012** Υ.Α., κατατίθενται τα εξής: 1) πιστοποιητικό στατικής επάρκειας ή στατική μελέτη, 2) μισθωτήριο συμβόλαιο για την παραχώρηση της δημόσιας ή κοινόχρηστης έκτασης 3) εγκριτικές πράξεις παραχώρησης από τον αρμόδιο κατά περίπτωση Φορέα (Δήμος, Κτηματική Υπηρεσία, κτλ), 4) έγκριση τοποθέτησης από τον αρμόδιο κατά περίπτωση Φορέα, που εγκρίνει τη λειτουργία 5) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδείας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία ή συντασσόμενο κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές, με την υπό κλίμακα, σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ) 6) Κάτοψη, τομή και όψεις σε κατάλληλη κλίμακα.

στ. Για την κατασκευή ανελκυστήρα, σύμφωνα με την **παρ.2 του άρθρου 27 του Ν.4067/2012** που απαιτείται για τη μετακίνηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία κατά το χρόνο κατασκευής τους δεν ήταν υποχρεωτική η κατασκευή ανελκυστήρα από τις ισχύουσες τότε διατάξεις ή κατά το χρόνο ανέγερσής τους ήταν υποχρεωτική η κατασκευή ανελκυστήρα και η σχετική αλλαγή κατά την κατασκευή έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί τακτοποίησης ή ρύθμισης αυθαιρέτων ή σε κτίρια που διαθέτουν ανελκυστήρα με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου εκτός προδιαγραφών ΕΛΟΤ-ΕΝ 81-70 ή σε κτίρια όπου πρέπει να γίνει επέκταση των στάσεων του ανελκυστήρα προκειμένου να εξυπηρετηθούν άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα, κατατίθενται τα εξής: 1) δήλωση ανάθεσης και ανάληψης της μελέτης καθώς και της επίβλεψης εγκατάστασης των ικριωμάτων και του έργου μέχρι την αποπεράτωσή του από αρμόδιο μηχανικό, 2) υπεύθυνη δήλωση μηχανικού, στην οποία αναφέρεται ότι οι μελέτες προσθήκης ανελκυστήρα και του χώρου πρόσβασης σε αυτόν, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις

και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία και οι διαστάσεις τους συμφωνούν με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που ισχύουν. Δηλώνεται επίσης ότι στο υφιστάμενο κτίριο, κατά το χρόνο ανέγερσής του δεν ήταν υποχρεωτική η κατασκευή ανελκυστήρα από τις ισχύουσες τότε διατάξεις ή ότι ήταν υποχρεωτική αλλά η σχετική αλλαγή κατά την κατασκευή έχει υπαχθεί στις διατάξεις περί τακτοποίησης ή ρύθμισης αυθαιρέτων ή ότι το κτίριο διαθέτει ανελκυστήρα με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου εκτός προδιαγραφών ΕΛΟΤ-ΕΝ 81-70 ή ότι στο κτίριο πρέπει να γίνει επέκταση των στάσεων του ανελκυστήρα προκειμένου να είναι δυνατή η πρόσβαση, 3) σχέδιο και φάκελος ασφαλείας και υγείας του έργου, με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή κατά τα οριζόμενα στο **Π.Δ. 305/1996**, 4) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδειας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία ή συντασσόμενο κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση του ανελκυστήρα και του απαιτούμενου χώρου πρόσβασης σε αυτόν, 5) σχηματική κάτοψη και τομή σε κλίμακα 1:100. Όταν τοποθετείται εκτός του περιγράμματος του υφιστάμενου κτιρίου κατατίθεται και όψη στην ίδια κλίμακα, 6) στατική μελέτη από αρμόδιο μηχανικό όταν πρόκειται για προσθήκη νέας κατασκευής/εγκατάστασης ανελκυστήρα σε υφιστάμενο κτίριο ή πιστοποιητικό στατικής επάρκειας στην περίπτωση επέμβασης σε υπάρχον κέλυφος σύμφωνα με τις ισχύουσες ελληνικές ή ευρωπαϊκές προδιαγραφές, 7) ηλεκτρομηχανολογική μελέτη ή τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για την ασφάλεια της εγκατάστασης στην περίπτωση επέμβασης σε υπάρχον κέλυφος σύμφωνα με τις ισχύουσες ελληνικές ή ευρωπαϊκές προδιαγραφές, 8) δήλωση αρμόδιου μηχανικού με την οποία αναλαμβάνει την ευθύνη της στατικής και ηλεκτρομηχανολογικής ασφάλειας της κατασκευής και των εγκαταστάσεων, 9) πρακτικό της γενικής συνέλευσης της πολυκατοικίας με πλειοψηφία του 51% του συνόλου των ψήφων κατά το **άρθρο 11 του Ν.3209/2003** για την κατά παρέκκλιση του ΝΟΚ κατασκευή ανελκυστήρα, στις περιπτώσεις που η οικοδομή έχει υπαχθεί στις διατάξεις του **Ν.3741/1929**.

ζ. Για την κοπή δένδρων μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τις Ζ.Ο.Ε. κατατίθενται τα εξής: 1) βεβαίωση του μηχανικού ότι αυτά δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων ή από διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας ή της νομοθεσίας για τις προστατευόμενες περιοχές ή άλλης συναφούς νομοθεσίας, 2) τεχνική έκθεση του μηχανικού στην οποία περιγράφεται ο λόγος για τον οποίο επιβάλλεται η κοπή. Ειδικότερα για τις περιπτώσεις που εμπίπτουν σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο δηλώνεται ότι εξασφαλίζεται ο ελάχιστος υποχρεωτικός αριθμός δέντρων όπως αυτός ορίζεται στις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού (**Υπουργική Απόφαση 3046/304/1989**, (Δ'59), όπως εκάστοτε ισχύει. 3) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδειας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία, στο οποίο θα σημειώνεται η θέση των δέντρων που θα κοπούν, τα σημεία λήψης των φωτογραφιών και τυχόν μελλοντικές θέσεις φύτευσης δέντρων.

η. Για την κατασκευή υπόγειων σταθμών διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου κατατίθεται αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδειας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ).

θ. Για την τοποθέτηση ικριωμάτων απαιτείται κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφαλείας και υγείας του έργου, με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Π.Δ. 305/1996** (Α'212) καθώς και δήλωση ανάθεσης και ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου.

ι. Για την τοποθέτηση εργοταξιακών οικίσκων κατατίθεται αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της άδειας δόμησης με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση του οικίσκου (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ). Σε περίπτωση που κρίνεται αναγκαία η τοποθέτηση παραπάνω του ενός οικίσκου, περιγράφεται στην τεχνική έκθεση του μηχανικού η αναγκαιότητά τους. Στις περιπτώσεις δημοσίων ή δημοτικών έργων κατατίθεται: 1) τεχνική έκθεση του κατασκευαστή του έργου, η οποία θα περιγράφει την αναγκαιότητα, το μέγεθος και

τη θέση τοποθέτησης των εργοταξιακών οικίσκων, 2) τοπογραφικό-οδοιπορικό σκαρίφημα με σημειωμένες τις θέσεις τοποθέτησης των εργοταξιακών οικίσκων, 3) σε περίπτωση που ο χώρος τοποθέτησης των οικίσκων είναι ιδιωτικός συνυποβάλλεται το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ή παραχώρησης του χώρου αυτού. Οι ανωτέρω οικίσκοι απομακρύνονται υποχρεωτικά πριν την οριστική ηλεκτροδότηση του ακινήτου ή την προσωρινή παραλαβή του έργου αντιστοίχως.

ια. Για τις εργασίες εξωτερικών χρωματισμών ή αντικατάστασης κιγκλιδωμάτων ή επισκευής επιχρισμάτων ή επισκευής όψεων με χρήση ικριωμάτων κατατίθενται σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Π.Δ. 305/1996** (Α'212) και δήλωση ανάθεσης και ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου. Σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, για τις εργασίες εξωτερικών χρωματισμών ή αντικατάστασης κιγκλιδωμάτων ή επισκευής επιχρισμάτων ή επισκευής όψεων με διαφορετικό υλικό με ή χωρίς την χρήση ικριωμάτων, κατατίθενται συμπληρωματικά και όψεις του κτιρίου. Δεν απαιτούνται να κατατεθούν συμπληρωματικά όψεις του κτιρίου αν από την τεχνική έκθεση προκύπτει ότι οι εργασίες θα υλοποιηθούν με το ίδιο ακριβώς υλικό κατά την τυπολογία της υπάρχουσας κατασκευής. Σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα κτίρια και στις ζώνες προστασίας αυτών, για τις εργασίες της παρούσας περίπτωσης κατατίθενται συμπληρωματικά και όψεις του κτιρίου.

ιβ. Για την επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων κατατίθεται βεβαίωση του μηχανικού ότι δεν θίγονται τα δομικά στοιχεία της όψης του κτιρίου. Σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι ή/και σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα κτίρια και στις ζώνες προστασίας αυτών, για την επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων κατατίθενται συμπληρωματικά και όψεις του κτιρίου.

ιγ. Για την τοποθέτηση κεραιών κατατίθενται τα εξής: 1) αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης εφόσον υφίσταται ή του προσαρτώμενου σε δικαιοπραξία, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ) ή αντίγραφο της κάτοψης του δώματος της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης με σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κτλ), όταν πρόκειται να τοποθετηθεί στο δώμα του κτιρίου, 2) δήλωση στατικής επάρκειας από αρμόδιο μηχανικό, 3) βεβαίωση του μηχανικού ότι δε θίγεται ο στατικός φορέας του κτιρίου και 4) έγκριση εγκατάστασης από τον αρμόδιο φορέα. Τα ανωτέρω δεν αφορούν κεραίες λήψης ραδιοτηλεοπτικού σήματος που ρυθμίζονται από την πολεοδομική νομοθεσία, καθώς και κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας, οι οποίες διέπονται από ίδιο θεσμικό πλαίσιο.

ιδ. Για εσωτερικές διαρρυθμίσεις, κατατίθενται τα εξής: 1) βεβαίωση του μηχανικού ότι δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου 2) κάτοψη σε κλίμακα 1:100 ή 1:50.

- Σε περίπτωση εσωτερικών διαρρυθμίσεων σε ειδικά κτίρια (περιλαμβανομένων των τεμενών) με τις οποίες τροποποιούνται οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ή/και η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, δεν εκδίδεται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας αλλά απαιτείται η έκδοση άδειας δόμησης κατά την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν.4067/2012 (Α' 79), ως ισχύει.

ιε. Για την τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις και στο δώμα υφιστάμενων κτιρίων κατατίθεται βεβαίωση του μηχανικού ότι δεν αλλοιώνονται οι όψεις, ότι δεν θίγονται τα φέροντα στοιχεία των όψεων και του κτιρίου καθώς και ότι τηρούνται οι πολεοδομικές διατάξεις.

Σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, για τις ανωτέρω εργασίες κατατίθενται συμπληρωματικά και όψεις του κτιρίου.

ιστ. Για τη συντήρηση, επισκευή στεγών με χρήση ικριωμάτων κατατίθενται σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 305/1996 (Α'212) και δήλωση ανάθεσης και ανάληψης της ευθύνης του μηχανικού για την επίβλεψη του έργου, καθώς και βεβαίωση του μηχανικού ότι δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

ιζ. Για απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός μέτρου (1,00 μ.) ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές ή περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή (όπως συρματοπλέγμα) σε οικοπέδα μη ρυμοτομούμενα σε εντός σχεδίου περιοχές καθώς και για την οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου κατατίθεται: 1) αντίγραφο του Τοπογραφικού διαγράμματος της οικοδομικής αδειας ή της άδειας δόμησης εφόσον υπάρχει ή το προσαρτώμενο σε δικαιοπραξία στο οποίο σημειώνεται η περίφραξη ή η θέση των πασσάλων και οι διαστάσεις της. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε παραθαλάσσια περιοχή κατατίθεται και υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού στην οποία δηλώνεται ότι το γήπεδο απέχει περισσότερο από 500μ. από τη θάλασσα.

ιη. Για την κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών κατατίθεται βεβαίωση του μηχανικού ότι αυτά δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού και ότι η καμινάδα είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού, όπως εκάστοτε ισχύει. Σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι ή/ και σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα κτίρια και στις ζώνες προστασίας αυτών, για την κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών, κατατίθενται συμπληρωματικά και όψεις του κτιρίου.

ιθ. Για την αντικατάσταση στέγης, κατατίθενται τα εξής: 1) βεβαίωση του μηχανικού ότι αυτή έχει τις ίδιες διαστάσεις, ότι δεν μεταβάλλεται ο όγκος της καθώς και ότι δεν αυξάνεται το τελικό ύψος του κτιρίου και της στέγης, 2) κάτοψη, όψη και τομή σε 1:100, 3) υπεύθυνη Δήλωση του μηχανικού ότι δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, 4) δήλωση στατικής επάρκειας από αρμόδιο μηχανικό.

Για την εκτέλεση εικαστικών παρεμβάσεων που εντάσσονται σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, η έγκριση των εργασιών μικρής κλίμακας χορηγείται από τη Δ/νση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος. Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Προϋπόθεση για την εκτέλεση των εικαστικών παρεμβάσεων είναι η συναίνεση των ιδιοκτητών του κτιρίου. Για την εγκατάσταση ικριωμάτων, όπου αυτή απαιτείται για την εκτέλεση των ως άνω εργασιών, υποβάλλονται συμπληρωματικά σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας και δήλωση ανάθεσης και ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου.

A3.2 Διαδικασία έκδοσης έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας

Για την χορήγηση της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας εξετάζεται και ελέγχεται το περιεχόμενο και η πληρότητα της αίτησης – δήλωσης των ενδιαφερόμενων, καθώς και των επισυναπτομένων σχετικών δικαιολογητικών. Με την ίδια αίτηση δύναται να εκτελεστούν περισσότερες από μια εργασίες, υπό την προϋπόθεση ότι θα κατατεθούν συνημμένα στην αίτηση όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται για καθεμία από τις αιτούμενες εργασίες.

Αρμόδιος εξουσιοδοτημένος υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης, αφού ελέγξει την αίτηση και τα δικαιολογητικά κατά τα ανωτέρω χορηγεί στην συνέχεια την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών. Ο ως άνω έλεγχος δεν αφορά σε στοιχεία αρτιότητας των οικοπέδων ή των γηπέδων, ή στοιχεία νομιμότητας των κτιρίων τα οποία, σε κάθε περίπτωση, υποχρεωτικά δηλώνονται στην αίτηση με ευθύνη του ιδιοκτήτη και του μηχανικού και βεβαιούται

ότι τα υφιστάμενα κτίρια εμπίπτουν στις περιπτώσεις κατά τις οποίες επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας. Τέλος δεν κατατίθενται ως συνημμένα και δεν αποτελούν αντικείμενο ελέγχου πληρότητας στοιχεία φορολογικών και άλλων κρατήσεων.

Η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εκδίδεται σε τέσσερα (4) αντίγραφα. Ένα αντίγραφο αυτής χορηγείται στον ιδιοκτήτη, το δεύτερο αποστέλλεται αμελλητί στο οικείο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.Κ.Α.- Ε.Τ.Α.Μ.), το τρίτο στον οικείο Δήμο και το τέταρτο διατηρείται στο αρχείο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ σε συσχέτιση με τυχόν οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης του ακινήτου.

A4. Εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας

α. Μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές ή διασκευές που δεν μεταβάλλουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου ή τις όψεις του, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που απαιτούνται για τη μετακίνηση ή την κάθε μορφής εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Δε συμπεριλαμβάνεται η κατασκευή ανελκυστήρα της **παραγράφου 2 του άρθρου 27 του Ν.4067/2012**.

β. Εξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων χωρίς χρήση ικριωμάτων.

γ. Αλλαγή ή επισκευή δαπέδων και επένδυση τοίχων ή οροφών.

δ. Συντήρηση, επισκευή ή διασκευή ή τμηματική αντικατάσταση εγκαταστάσεων και αγωγών κτιρίων.

ε. Αντικατάσταση εσωτερικών ή εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα.

στ. Συντήρηση, επισκευή στεγών ή δωματίων χωρίς χρήση ικριωμάτων.

ζ. Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους μέχρι συν/πλην 0,80 μέτρων από το φυσικό έδαφος.

η. Τοποθέτηση κλιματιστικών και επιτοιχίων λέβητων αερίου για θέρμανση και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, σε υφιστάμενα κτίρια σύμφωνα με την **παρ.10 του άρθρου 16 του Ν.4067/2012**, εγκατάσταση συστοιχίας επιτοιχίων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιών, εγκατάσταση συστημάτων τροφοδοσίας, ρύθμισης και μέτρησης φυσικού αερίου (ρυθμιστές, μετρητές, παροχетеυτικοί αγωγοί), εγκατάσταση συστημάτων συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας υψηλής αποδοτικότητας, υπέργειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου σύμφωνα με **το άρθρο 17 του Ν. 4067/2012**.

θ. Στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ'οίκον», εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών ή τοποθέτηση παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης/αντικατάσταση καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων. *Σημείωση: Εάν απαιτείται η χρήση ικριωμάτων τότε είναι υποχρεωτική: 1) η κατάθεση σχεδίου και φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Π.Δ. 305/96** και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου και 2) η έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας.*

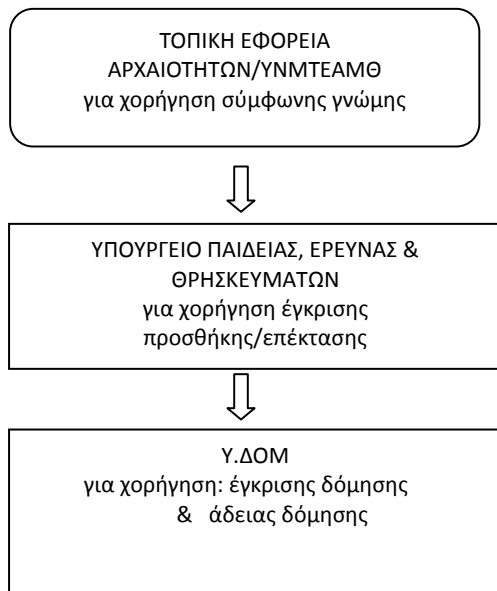
Για τις ανωτέρω εργασίες απαιτείται, **προ 48 ωρών**, έγγραφη ενημέρωση, για την εκτέλεσή τους, της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, που **γνωστοποιείται στο οικείο Αστυνομικό Τμήμα**.

Σε περίπτωση, ωστόσο, που το ακίνητο προστατεύεται από τις διατάξεις του **Ν. 3028/02**, κατισχύουν τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του.

Με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καθορίζονται επιπλέον των παραπάνω και άλλες περιπτώσεις, όπου δεν απαιτείται άδεια δόμησης, αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ με την επιφύλαξη των περιπτώσεων των παρ. περί άδειας δόμησης και προ 48 ωρών έγγραφης ενημέρωσης.

A5. Προσθήκη/Επέκταση κτίσματος σε υφιστάμενο μουσουλμανικό χώρο προσευχής/λατρείας

Συνοπτικά, ο ενδιαφερόμενος ακολουθεί την εξής διαδικασία:



Ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ για να διαπιστώσει εάν το υφιστάμενο κτίσμα εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (εάν πρόκειται για μνημείο ή βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου). Εάν δεν εμπίπτει στις διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας, χορηγείται σχετική βεβαίωση απευθείας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, η οποία κοινοποιείται στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

Στη συνέχεια ακολουθεί τη διαδικασία που προβλέπεται στην περίπτωση Α και στο Στάδιο 1 του παρόντος ώστε να λάβει την απαραίτητη έγκριση από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

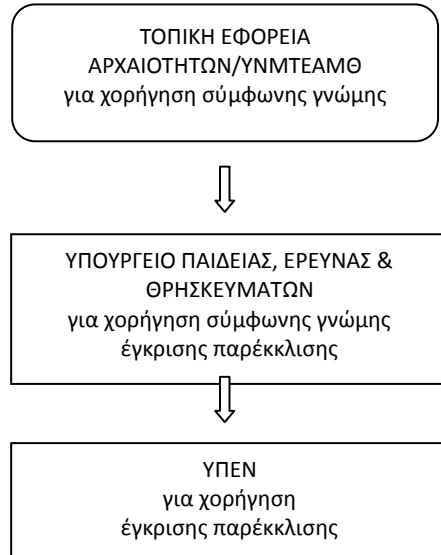
Κατόπιν, απευθύνεται στην Υ.ΔΟΜ στην οποία υποβάλλονται τα ίδια δικαιολογητικά που υποβάλλονται για την ανέγερση ενός νέου μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας (βλ. περίπτωση Α1 του παρόντος).

Ειδικότερα στο διάγραμμα δόμησης, στην περίπτωση προσθήκης, περιέχονται και τα παλαιά κτίσματα με όλα τα στοιχεία, οι αριθμοί των αδειών τους ή των τίτλων ή των αποφάσεων εξαίρεσης ή αναστολής κατεδάφισης αν είναι αυθαίρετα.

Η Υ.ΔΟΜ κοινοποιεί τη χορήγηση της άδειας δόμησης στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική άδεια δόμησης στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

Α6. Παρέκκλιση καθ' ύψος του πύργου (μυναρές) σε υφιστάμενο κτίριο

Συνοπτικά, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να ακολουθήσει την εξής διαδικασία:



Ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ για να διαπιστώσει εάν το υφιστάμενο κτίσμα εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (εάν πρόκειται για μνημείο ή βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου). Εάν δεν εμπίπτει στις διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας, χορηγείται σχετική βεβαίωση απευθείας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, η οποία κοινοποιείται στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκειμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκειμάτων.

Μετά την λήψη της έγγραφης απόφασης από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ, ο ενδιαφερόμενος προκειμένου να λάβει την **έγκριση του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκειμάτων**, υποβάλλει στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκειμάτων, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

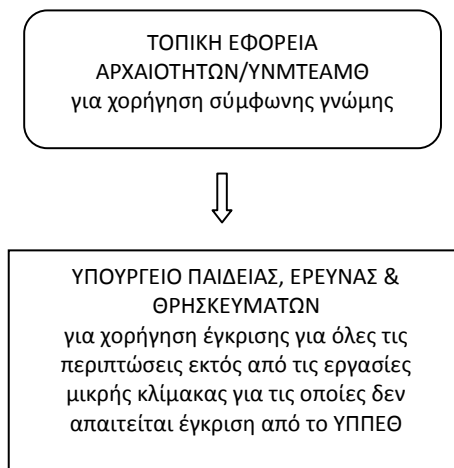
- Αίτηση της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής ή νομίμου εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου της, συνοδευόμενη από την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής κατά **τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008**.
- Τίτλο ιδιοκτησίας. Σε περίπτωση έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας θα προσκομίζονται, σύμφωνα με το **άρθρο 27 παρ. 4 του Ν.4067/12**: 1) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου, 2) Βεβαίωση του Δημάρχου για το χρόνο δημιουργίας του οικοπέδου ή του γηπέδου, συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τον ίδιο και 3) Υπεύθυνη δήλωση του **Ν.1599/1985**, στην οποία να δηλώνεται ότι ο αιτών είναι κύριος του οικοπέδου ή του γηπέδου, ο τρόπος και ο χρόνος απόκτησής του, καθώς και ο χρόνος δημιουργίας του που επικαλείται για την παρέκκλιση.
- Τοπογραφικό-Διάγραμμα κάλυψης.
- Αντίγραφο της τεχνικής – αιτιολογικής έκθεσης μηχανικού που αναλύει τους λόγους, για τους οποίους αιτείται την παρέκκλιση.
- Βεβαίωση του Μουφτή για τους λόγους της αιτούμενης παρέκκλισης.

Στη συνέχεια, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας πλήρη φάκελο με τοπογραφικό διάγραμμα με θεωρημένους όρους δόμησης από την οικεία Υ.ΔΟΜ, διάγραμμα κάλυψης, αρχιτεκτονική μελέτη, την αιτιολογική έκθεση παρέκκλισης από το μελετητή του έργου, την έγκριση παρέκκλισης του Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων καθώς και όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις.

Στη συνέχεια εκδίδεται η απόφαση του οικείου Υπουργού η οποία κοινοποιείται στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων οφείλει να κοινοποιεί άμεσα τη σχετική απόφαση στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων και στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

Β. Εάν το οικόπεδο ή το υφιστάμενο κτίσμα εμπίπτει στο Ν.3028/2002 (Α' 153)

Ο ενδιαφερόμενος, ανεξαρτήτως περίπτωσης, οφείλει να ακολουθήσει την εξής διαδικασία:



Για οποιαδήποτε ενέργεια:

α) σε κτήριο που είναι χαρακτηρισμένο μνημείο ή προστατεύεται αυτοδίκαια από τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 ή πρόκειται για κατασκευή παλαιότερη των 100 ετών, καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο του,

β) σε οικόπεδο ή κτήριο που βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου, είτε πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου,

είναι απαραίτητη η έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

Η έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού προηγείται οποιασδήποτε άλλης απαιτούμενης έγκρισης επί ποινή ακυρότητας άλλων αδειοδοτήσεων, συμπεριλαμβανομένης και της πραγματοποίησης εργασιών μικρής κλίμακας (ακόμα κι αν δεν απαιτείται έκδοση άδειας Δόμησης ή άλλης άδειας από συναρμόδια αρχή).

Ειδικότερα:

α) Για την ανέγερση μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας σε οικόπεδο που βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή πλησίον αρχαίου ή

νεωτέρου μνημείου, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν με σχετική αίτησή τους στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων ή Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη. Η μελέτη πρέπει να εγκριθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Αρχαιολογικού Συμβουλίου και πριν ξεκινήσουν οι εργασίες πρέπει να ειδοποιηθεί η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ για την κατά Νόμον παρακολούθησή τους.

Εφόσον δοθεί η σχετική έγκριση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, η οποία κοινοποιείται μαζί με την αίτηση του ενδιαφερομένου στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων διότι η ανέγερση μουσουλμανικού χώρου προσευχής/λατρείας προϋποθέτει σχετική άδεια από τον Υπουργό Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για την οποία ακολουθούνται οι διαδικασίες που έχουν περιγραφεί στο [Στάδιο 1](#) της περίπτωσης Α1 του παρόντος.

β) Στις περιπτώσεις **αιτημάτων για την εκτέλεση εργασιών επισκευής (συμπεριλαμβανομένων των προσθηκών, επισκευών όψεων και καθαιρέσεων)**, σε υφιστάμενους μουσουλμανικούς χώρους προσευχής/λατρείας που είτε εμπίπτουν αυτοί καθαυτοί στις διατάξεις του Ν. 3028/02 είτε βρίσκονται εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή πλησίον αρχαίου ή νεώτερου μνημείου, οι μελέτες υποβάλλονται στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ ΥΝΜΤΕΑΜΘ για έγκριση. Επισημαίνεται ότι σε περιπτώσεις συντήρησης-αποκατάστασης ή και προσθήκης επί αρχαίου ή νεώτερου μνημείου, το αίτημα συνοδεύεται από πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη (τεχνική περιγραφή, σχεδιαστική αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης, παθολογία και προτεινόμενες επεμβάσεις) καθώς και Στατική και Η/Μ μελέτη όπου απαιτείται, υποβάλλεται προς έγκριση στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου του Υπουργείου & Αθλητισμού.

Για την υλοποίηση έργων σε κηρυγμένα μνημεία, χρηματοδοτούμενων από εθνικούς πόρους ή συγχρηματοδοτούμενων από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή άλλων διεθνών οργανισμών, από φορείς εκτός των Υπηρεσιών του Υπουργείου & Αθλητισμού, απαιτείται απόφαση του Υπουργού & Αθλητισμού, η οποία εκδίδεται κατόπιν γνωμοδότησης από το αρμόδιο Συμβούλιο του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

Στη συνέχεια, εφόσον δοθεί η σχετική έγκριση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, η οποία κοινοποιείται μαζί με την αίτηση του ενδιαφερομένου, στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, ο ενδιαφερόμενος απευθύνεται στο Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων διότι η προσθήκη/επέκταση κτίσματος σε υφιστάμενο μουσουλμανικό χώρο προσευχής/λατρείας προϋποθέτει σχετική άδεια από τον Υπουργό Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων για την οποία ακολουθούνται οι διαδικασίες που έχουν περιγραφεί στην [περίπτωση Α5](#) του παρόντος.

γ) Για την αλλαγή χρήσης μνημείου δυνάμει των διατάξεων του **άρθρου 10 παρ. 4 του Ν. 3028/02** οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού σχετική αίτηση, συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα και τεχνική έκθεση, καθώς και τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά. Το αίτημα πρέπει να εγκριθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

Η σχετική με τα ανωτέρω απόφαση κοινοποιείται μαζί με την αίτηση του ενδιαφερομένου, στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

δ) Η κατεδάφιση μνημείου δεν επιτρέπεται εκτός εάν πρόκειται για επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα, οπότε ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπει το **άρθρο 41 του Ν. 3028/02**.

Η σχετική με τα ανωτέρω απόφαση κοινοποιείται μαζί με την αίτηση του ενδιαφερομένου, στο Τμήμα Ετεροθρήσκων & Ετεροδόξων της Γενικής Γραμματείας Θρησκευμάτων του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων.

Για την κατεδάφιση νεότερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό (100) τελευταίων ετών, ακόμα και αν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν χαρακτηριστεί μνημεία, ισχύουν τα οριζόμενα στο **άρθρο 6, παρ. 10 του Ν. 3028/02**.

Επισημαίνεται η περίπτωση των διατηρητέων κτιρίων τα οποία έχουν κατεδαφιστεί από γεγονότα που οφείλονται σε **ανωτέρα βία**, όπως σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα ή κρίνονται κατεδαφιστέα με πρωτόκολλα επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής, τα οποία επανακατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του **Π.Δ της 15.4.1988** (ΦΕΚ Δ' 317).

Σε κάθε περίπτωση, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων/ΥΝΜΤΕΑΜΘ κατ' ελάχιστον τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση του ενδιαφερομένου (συνοδευόμενη από την απόφαση συγκρότησης ή ορισμού της Βακουφικής ή Διαχειριστικής Επιτροπής κατά τα άρθρα 7, 12 και 24 του Ν.3647/2008 στην οποία ανήκει ο μουσουλμανικός χώρος προσευχής/λατρείας) στην οποία πρέπει να διευκρινίζεται εάν πρόκειται για αρχική οικοδομή ή για προσθήκη, σε έκταση ή σε ύψος, σε υπάρχον κτίσμα,
- Στοιχεία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς (συμβόλαιο). Σε περίπτωση έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας θα αναγράφονται στοιχεία από τα: 1) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου, 2) Βεβαίωση του Δημάρχου για το χρόνο δημιουργίας του οικοπέδου ή του γηπέδου, συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τον ίδιο και 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1985, στην οποία να δηλώνεται ότι ο αιτών είναι κύριος του οικοπέδου ή του γηπέδου, ο τρόπος και ο χρόνος απόκτησής του, καθώς και ο χρόνος δημιουργίας του που επικαλείται για την παρέκκλιση (άρθρο 27 παρ. 4 του Ν. 4067/12),
- Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου,
- Αεροφωτογραφία της περιοχής με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου,
- Τεχνική έκθεση με περιγραφή του ακινήτου και τις προτεινόμενες εργασίες,
- Πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη.

Σε περίπτωση που πρόκειται για μνημείο, η αρχιτεκτονική μελέτη θα πρέπει να περιλαμβάνει σχέδια αποτύπωσης, παθολογίας και πρότασης αποκατάστασης, καθώς και στοιχεία για την ιστορική, αρχαιολογική τεκμηρίωση του κτιρίου, τη χρονολογία κατασκευής, τις κατασκευαστικές φάσεις, τις χρήσεις καθώς και Στατική και Η/Μ μελέτη όπου απαιτείται και ό,τι άλλο κρίνεται απαραίτητο.

- Φωτογραφική τεκμηρίωση του κτιρίου, εξωτερική και εσωτερική, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου.

ΙV. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ

Οι συναρμόδιες -ως προς τους τομείς και την καθ' ύλην αρμοδιότητα τους- Υπηρεσίες θα ενημερώνουν σχετικά την εκδούσα αρχή του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, ως προς τις αλλαγές στη σχετική νομοθεσία τους, όταν και αν αυτές προκύψουν, οι οποίες ενδεχομένως να επηρεάζουν την ως άνω διαδικασία αδειοδότησης. Σε αυτή την περίπτωση, η Υπηρεσία θα προτείνει παράλληλα και την κατάλληλη τροποποίηση στην ως άνω διαδικασία, εφόσον η τελευταία ενδείκνυται ή επιβάλλεται να αλλάξει είτε στον τύπο, είτε στην ουσία της, καθ' ολοκληρίαν ή εν μέρει.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ**

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΜΑΡΙΑ ΒΛΑΖΑΚΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ
& ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
Μεσογείων & Τρικάλων 36, 115 26 ΑΘΗΝΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΓΗΣ
Αμαλιάδος 17, 115 23 ΑΘΗΝΑ

2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
Μπουμπουλίνας 20-22, ΤΚ 106 82 ΑΘΗΝΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Μπουμπουλίνας 20-22, 106 82 ΑΘΗΝΑ

(Με την παράκληση να κοινοποιηθεί στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ και στις Τοπικές Εφορείες των Περιφερειακών Ενοτήτων της Θράκης)

3. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ

Διοικητήριο, 67 100 ΞΑΝΘΗ

4. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Δημοκρατίας 1, 69 100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

5. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

Ίωνος Δραγούμη 1, 68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ

6. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ

Υψηλάντου 7, 68 300 ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ

7. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ

Βασιλέως Κωνσταντίνου 11, 68 200 ΟΡΕΣΤΙΑΔΑ

V. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Α. ΣΥΜΒΟΥΛΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι αρμόδια για τη γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και σε ιερούς ναούς, ιερές μονές, παρεκκλήσια και ειδικά κτίρια. Η γνωμοδότηση δεν απαιτείται προκειμένου για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου, οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού.
- Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους, που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας Υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι, καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχθεί διατηρητέο.
- Για κάθε οικοδομική εργασία, που παραπέμπεται σε αυτό από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή τις Υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- Για κατασκευαστικά έργα διαμορφώσεων κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων, εκτός από τις περιπτώσεις που διενεργήθηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός.
- Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή.
- Για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955.
- Για τη διάσπαση του ενιαίου κτιρίου της περίπτωσης α της παρ.1 του άρθρου 6 του Π.Δ.24/31-5-85
- Για την οικοδόμηση σε μη άρτια οικοπέδα του άρθρου 25 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.

Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μπορεί να χαρακτηρίζονται, ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου, γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ή του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, στην περίπτωση θέσπισης και ειδικών όρων, μορφολογικών περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, με σκοπό τη διατήρηση και ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους:

- Ως (παραδοσιακά) προστατευόμενα σύνολα: οικισμοί ή τμήματα πόλεων ή οικισμών ή αυτοτελή οικιστικά σύνολα εκτός αυτών.
- Ως ζώνες ιδιαίτερου κάλλους, χώροι, τόποι, τοπία ή και φυσικοί σχηματισμοί που συνοδεύουν ή περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως και αυτοτελείς σχηματισμοί φυσικού ή ανθρωπογενούς χαρακτήρα, εντός ή εκτός οικισμών
- Προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφανείας των κοινόχρηστων χώρων του.

Στις περιοχές αυτές μπορούν, μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου, να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις.

**Β. ΤΟΠΙΚΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΑ ΜΝΗΜΕΙΩΝ- ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ-
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΝΕΟΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ**

- Τα Τοπικά Συμβούλια Μνημείων (ΤΣΜ) είναι αρμόδια να γνωμοδοτούν για όλα τα ζητήματα που αφορούν σε μνημεία, χώρους και τόπους της περιφέρειάς τους, εκτός από εκείνα που άπτονται των αρμοδιοτήτων των Κεντρικών Συμβουλίων. Τα Τοπικά Συμβούλια είναι δυνατόν να εξετάζουν εκ νέου, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, ένα ζήτημα που έχει ήδη κριθεί, μόνο εάν διαπιστώνουν ότι προέκυψαν εκ των υστέρων νέα ουσιώδη στοιχεία.
- Τα Κεντρικά Συμβούλια (Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων) γνωμοδοτούν για ζητήματα τα οποία σχετίζονται με: α) μνημεία, χώρους και τόπους που βρίσκονται σε περισσότερες από μία περιφέρειες, καθώς και στη θάλασσα ή σε ποταμούς ή σε λίμνες, β) την προστασία των μνημείων που είναι εγγεγραμμένα στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς, καθώς και των άλλων μείζονος σημασίας μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, γ) επεμβάσεις μείζονος σημασίας σε μνημεία, χώρους και τόπους, δ) την οριοθέτηση και τον καθορισμό αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και ζωνών προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 12 έως 17 του Ν. 3028/2002**, ε) την αναγκαστική απαλλοτρίωση ή απευθείας αγορά ή ανταλλαγή ακινήτων χάριν της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, στ) τη μεταφορά ακινήτων μνημείων ή τμήματος αυτών ή την απόσπαση στοιχείων από μνημεία μείζονος σημασίας, ζ) τη χορήγηση άδειας για κατεδάφιση σύμφωνα με τη διάταξη της **παραγράφου 10 του άρθρου 6 του Ν. 3028/2002**, η) το χαρακτηρισμό κατηγοριών κινητών μνημείων, θ) την εξαγωγή μνημείων, ι) το δανεισμό και την ανταλλαγή κινητών μνημείων που ανήκουν στο Δημόσιο, ια) την αναγνώριση συλλεκτών και την περιέλευση συλλογών στο Δημόσιο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του ίδιου νόμου, ιβ) το δανεισμό, την προσωρινή εξαγωγή, την ανταλλαγή και τη μεταβίβαση αρχαίων αντικειμένων συλλογών μουσείων του άρθρου 45 του Ν. 3028/2002, ιγ) για κάθε άλλο μείζον θέμα που παραπέμπεται σε αυτά από τον Υπουργό Πολιτισμού & Αθλητισμού.
- Στην αρμοδιότητα του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (ΚΑΣ) ανήκουν θέματα που αφορούν στην προστασία αρχαίων μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων που αποτέλεσαν το χώρο εξάιρετων ιστορικών ή μυθικών γεγονότων έως το 1830.
- Στην αρμοδιότητα του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων (ΚΣΝΜ) ανήκουν θέματα που αφορούν στην προστασία νεοτέρων μνημείων και των λοιπών ιστορικών τόπων.
- Για επεμβάσεις ελάσσονος σημασίας σε μνημεία που αποτελούν οικιστικά σύνολα, όπως εξωτερικοί χρωματισμοί κτηρίων, αντικαταστάσεις πεζοδρομίων, επιχρίσματα και σχετικές εργασίες που δεν θίγουν τη μορφή και το κέλυφος των υπαρχόντων κτηρίων, οι αρμοδιότητες των Κεντρικών Συμβουλίων για τα ζητήματα αυτά ασκούνται από τις τοπικές Εφορείες.

ΒΑΣΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

1. Σύνταγμα της Ελλάδος (άρθρο 13, παρ. 1, 2 & 4 & άρθρο 24 παρ. 2)
2. Οικουμενική Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα (άρθρο 18)
3. Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την Προστασία των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών (άρθρο 9)
4. Χάρτης Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (άρθρο 10, 2000/C)
5. Διεθνές Σύμφωνο για τα ατομικά και πολιτικά δικαιώματα (άρθρο 18) που κυρώθηκε με το Ν. 2462/1997 (Α΄25)
6. Συνθήκη της Λωζάννης (άρθρα 37 έως και 45) που κυρώθηκε με το ΦΕΚ Α΄ 238/1923
7. Σύμβαση Περί Ανταλλαγής Πληθυσμών (άρθρο 2)
8. Σύμβαση της UNESCO του 1972
9. Σύμβαση της Γρανάδας του 1985 (κύρωση Α΄ 61/1992)
10. Α.Ν. 1363/1938 (Α΄305)
11. Α.Ν 1672/1939 (Α΄123)
12. Α.Ν. 2039/1939 (Α΄ 455)
13. Β.Δ. 20-5/2-6-1939 (Α΄220)
14. ΣτΕΟΛ 4202/12, ΣτΕ Ολ 1444/1991, ΣτΕΟλ 5572/1996
15. Η με αρ. 343/2002 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ
16. Η με αρ. 121/2008 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ
17. Π.Δ. 108 (ΦΕΚ Α΄ 175/14) (άρθρο 7)
18. Π.Δ. 24/31-5-1985 (Δ΄ 270)
19. Π.Δ. 24.4/3-5-1985 (Δ΄ 181)
20. Π. Δ 23-02-1987 (Δ΄ 166/06-03-1987)
21. Π.Δ. 305/1996 (Α΄ 212)
22. Π.Δ. 4/11/2011 (289 ΑΑΠ)
23. Άρθρα 3 , 4 & 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (άρθρα 346-347 & 354 Κωδικοποιητικού Διατάγματος 14-7-1999, (Δ΄580/27-7-1999)
24. Ν. 1920/1991 (Α΄ 11) (άρθρο 3)
25. Ν. 2690/1999 (Α΄ 45) (άρθρο 4) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3242/2004 (Α΄102 άρθρο 6)
26. Ν. 3028/2002 (Α΄ 153)
27. Ν.3467/2006 (Α΄128 Α΄) (άρθρο 27)
28. Ν. 3647/2008 (Α΄37) (άρθρα 7, 12 και 24)
29. Ν. 3861/2010 (Α΄ 112)
30. Ν. 4030/2011 (Α΄ 249) (άρθρα 1, 3, 5, 6, 7, 20, 21, 26 και 27)
31. Ν. 4067/2012 (Α΄ 79) (άρθρα 1, 2, 3, 6 και 27)
32. Ν. 4178/2013 (Α΄ 174) (άρθρο 25)
33. Ν. 4174/2013 (Α΄170) (άρθρο 11)
34. Ν. 3843/2010 (Α΄62) (άρθρα 3 και 4)
35. Η Υ.Α. με αρ. 55174 ΥΠΕΚΑ (Β΄ 2605/15-10-2013)
36. Η Υ.Α. με αρ. 7533 ΥΠΕΣ και ΥΠΕΚΑ (Β΄ 251/13-02-2012)
37. Η αρ. πρωτ. 4939/21-6-2005 εγκύκλιος του Υπουργείου Μακεδονίας –Θράκης
38. Κοινή Εγκύκλιος με αρ. 118939/Θ1/19-7-2016 (ΑΔΑ: 76774653ΠΣ-5Ω9)
39. Εγκύκλιος με αρ. 128231/Θ1/2-8-2016 (ΑΔΑ: ΨΔ014653ΠΣ-ΓΕΙ)

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙ ΧΩΡΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ**(ΑΦΟΡΑ ΣΕ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΧΩΡΟΥ ΛΑΤΡΕΙΑΣ)**

Ο υπογράφων του, Μηχανικός με Α.Μ., που εδρεύει στ., οδός αριθμός....., ΒΕΒΑΙΩΝΩ ότι σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το οικοδόμημα που πρόκειται να ανεγερθεί επί του οικοπέδου κειμένου στο δήμο νομού (περιοχή) και επί της οδού, με εμβαδόν δαπέδου μέτρα τετραγωνικά, πρόκειται να είναι χώρος κύριας χρήσης με χρήση χώρου λατρείας/ναού, με δυνατότητα εξυπηρέτησης/συγκέντρωσης ατόμων.

.....,

...../...../.....

(Τόπος / ημεροχρονολογία)

Ο Βεβαιών Μηχανικός

(υπογραφή και σφραγίδα)