



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Θεσσαλονίκη, 21.04.2015

Αρ. Πρωτ: 28147

**Ταχ. Δ/νση** : Τ. Οικονομίδη- Καθ. Ρουσίδη 11

Ταχ. Κώδικας : 541 10

**Πλεοφόρες :** Αυτόνιος Παπαϊωάννης

Τηλέφωνο : 2313 309206

Table of Contents

Email: [asanta@duke.edu](mailto:asanta@duke.edu)

ΠΡΟΣ:

1. Δήμους . Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας–Θράκης (με την παράκληση να ενημερώσουν τους φορείς εποπτείας τους)
  2. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (με την παράκληση να ενημερώσει τους φορείς εποπτείας της)
  3. Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (με την παράκληση να ενημερώσει τους φορείς εποπτείας της)

KOIN:

1. Τμήματα Διοικητικού Οικονομικού Νομών  
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης
  2. Τμήμα Τοπ. Αυτ./σης & Ν.Π.Δ.Δ. Κομοτηνής

**ΘΕΜΑ : « Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν.4178/2013 ».**

**ΣΧΕΤ.** : Το με Α.Π. οικ.3605/24-03-2015 έγγραφο του Υπουργείου Παραγωγικής Ανάσυγκρότησης,  
Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σας στέλνουμε το ανωτέρω σχετικό έγγραφο του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που αναφέρεται στο αντικείμενο του θέματος, για δική σας ευνυχέωση και αντίστοιχες άμεσες ενέργειες.

Με εγνολό Γενικού Γραμματέα Αποκευτωμένης Διοίκησης

Μακεδονίας - Θράκης

Η Προϊσταμένη Τμήματος Τοπ. Αυτ/σης και Ν.Π. Θεσσαλονίκης

ΣΟΥΛΤΑΝΑ ΤΣΕΛΕΝΤΗ



ΑΠΟΧΕΝΤΡΩΣΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΣΡΑΚΗΣ  
ΤΕΙΔ. ΔΕΘΩΝΗΣ ΕΩΣ ΕΠΕΡΡΗΣ ΛΕΠΟΥΤΖΙ  
ΑΚΤΩΝ ΒΑΤΟΥΝΤΩΝ ΚΑΙ  
ΜΕΓΑΛΑ ΣΤΕΙΔΙΑ  
Η Επανεπαρχία της Αργολίδας και  
της Ηλείας πρέπει να γίνεται  
της Ανάπτυξης Διαστάση  
Εσωτερικής Κλωνύσου  
ΕΠΙΚ. - ΔΟΥΣΙΕΣ ΚΟΥ



ΣΑ  
14-4-15

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΑΣΤΑΚΩΝ ΚΑΙ  
ΣΠΕΥΣΙΩΝ  
άρθρ. Νομος 28147  
14.04.2015

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ,  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΣΩΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,  
ΔΟΜΗΣΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΜΕΤΑΛΛΕΙΩΝ

Χρόνος Διατήρησης : Αδιαβάθμητο  
Βαθμός Ασφάλειας : 24-03-2015  
Αθήνα, Αριθ. Πρωτ.: οικ. 3605  
Αριθ. Πρωτ.: Βαθμός Προτεραιότητας : Επείγον

Ταχ. Δ/νση : Αδριανούπολεως 24  
Ταχ. Κώδικας : 55133  
Πληροφορίες : Δ. Ιωάννου  
Στ. Σαρρή  
Αρ. Τηλεφώνου : 2310483239,225  
Αρ. Τηλεομοιοτ. : 2310483247  
Ηλεκτρον. Δ/νση : tedk-eve@priv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ : ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ : Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν.4178/2013

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν.4178/2013 και με σκοπό την αποφυγή δυσλειτουργιών στην συνεργασία μεταξύ των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών, κατά την εκτέλεση των αμετάκλητων πρωτοκόλλων κατεδάφισης και της εν γένει διαδικασίας όπως περιγράφεται στο ανωτέρω άρθρο του Νόμου, σημειώνουμε τα παρακάτω :

Παρ. 3 : «... Ειδικότερα η ΕΥΕΚΑ έχει αρμοδιότητα για: ... δ) την έκδοση πορίσματος για περιπτώσεις κατασκευών για τις οποίες έχουν μεν υποβληθεί δηλώσεις υπαγωγής στο ν. 4014/2011 ή στον παρόντα, αλλά σύμφωνα με τα αποτελέσματα φωτοερμηνείας δορυφορικών εικόνων / ορθοφωτοχαρτών, καθώς και πάσης φύσεως χαρτογραφικού υλικού που βρίσκεται στην κατοχή φορέων του Δημοσίου, οι κατασκευές αυτές είτε εκτελέστηκαν μετά τις 28-07-2011 είτε υπάγονται στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.»

Στην ανωτέρω πάραγραφο δηλώνεται η αρμοδιότητα της π. ΕΥΕΚΑ (νυν ΤΕΔΚ) για έκδοση πορίσματος περί ορθής ή μη υπαγωγής στο ν. 4014/2011 ή στον παρόντα νόμο. Διευκρινίζεται – προς αποφυγή λανθασμένων ερμηνειών - ότι, η αναφερόμενη φωτοερμηνεία δορυφορικών εικόνων / ορθοφωτοχαρτών και πάσης φύσεως χαρτογραφικού υλικού που βρίσκεται στην κατοχή φορέων του Δημοσίου, θα γίνεται από εξειδικευμένο και κατάλληλα καταρτισμένο προσωπικό των Δημοσίων Υπηρεσιών που κατέχουν το εν λόγω χαρτογραφικό υλικό. Η εν λόγω τεκμηριωμένη φωτοερμηνεία, θα διαβιβάζεται εγγράφως στα ΤΕΔΚ για κάθε περαιτέρω ενέργεια. Στη συνέχεια, τα ΤΕΔΚ, βασιζόμενα στα αποτελέσματα της φωτοερμηνίας, και εφόσον αποδειχθεί ότι μη ορθά έχει γίνει υπαγωγή αυθαιρέτου, θα προβαίνουν στην έκδοση του σχετικού πορίσματος και θα κινούν τις συνεπαγόμενες διαδικασίες (π.χ. απένταξη αυθαιρέτου, ενημέρωση οικείας εισαγγελίας, ΤΕΕ κ.λπ.).

Παρ. 4 : «..., Σε κάθε αποκεντρωμένη διοίκηση πηρείται μητρώο, στο οποίο εγγράφονται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις, που έχουν τη δυνατότητα να εκτελέσουν πρωτόκολλα κατεδάφισης. Το μητρώο αυτό διαβιβάζεται στις κατά τόπους αστυνομικές αρχές. Σε κάθε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης των αποφάσεων κατεδάφισης, λόγω της άρνησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων να συνάψουν τις σχετικές συμβάσεις η ΕΥΕΚΑ ενημερώνει πάραυτα τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την εφαρμογή του άρθρου 41 του ν. 3536/2007 (Α' 42) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.».

Στην παραπάνω παράγραφο ορίζεται ότι σε κάθε αποκεντρωμένη διοίκηση πηρείται μητρώο στο οποίο εγγράφονται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις που έχουν τη δυνατότητα να εκτελέσουν πρωτόκολλα κατεδάφισης, χωρίς δύμας να αποκλείεται, σε πρώτη φάση, η εκτέλεσή των πρωτοκόλλων από έτερες επιχειρήσεις, οι οποίες ενδέχεται

να μην είναι καταχωριμένες στο εν λόγω μητρώο, αλλά πληρούν τις προϋποθέσεις για συμμετοχή σε διαγωνισμούς που διενεργούνται για το σκοπό αυτό και συνεπώς συμμετέχουν οικειοθελώς. Σε κάθε περίπτωση αδυνατίας εκτέλεσης των κατεδαφίσεων με ενδεδειγμένη διαδικασία (π.χ. λόγω μη εκδήλωσης ενδιαφέροντος από σχετικές επιχειρήσεις, λόγω μη ανάδειξης έγκυρου εργολάβου, λόγω άρνησης εκτέλεσης κ.λπ.), δύναται, με σκοπό την αναγκαστική εκτέλεση των πρωτοκόλλων κατεδάφισης, να επιλεγεί ιδιωτική επιχείρηση που είναι εγγεγραμμένη στο εν λόγω μητρώο, για την εκτέλεσή τους. Η επιλογή γίνεται από την οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

**Παρ. 4 :** «...Οι Αστυνομικές Αρχές οφείλουν να παράσχουν την συνδρομή τους για την πραγματοποίηση της κατεδάφισης, εφόσον τους ζητηθεί. Ανάλογη υποχρέωση έχουν και οι λοιπές κρατικές αρχές όπως και οι κτηματικές υπηρεσίες με την παροχή όλων των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν στα πρωτόκολλα κατεδάφισης και τη συμπλήρωση κατάλληλης βάσης δεδομένων για την διευκόλυνση της ΕΥΕΚΑ, οι Ο.Τ.Α., κυρίως με τη διάθεση μηχανικών μέσων και προσωπικού».

Στην ανωτέρω παράγραφο εισάγεται η υποχρέωση των κτηματικών υπηρεσιών, για την παροχή όλων των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν στα πρωτόκολλα κατεδάφισης για την διευκόλυνση της τ. ΕΥΕΚΑ (vuv Τ.Ε.Δ.Κ.), ως συνδρομή στο έργο της (παρακολούθηση των διαδικασιών καθαίρεσης και κατεδάφισης, εδ. (β), παρ. 3). Στην παραπάνω έννοια εντάσσεται προφανώς η υποχρέωση παροχής όλων των στοιχείων, πέραν του σώματος του τελεσίδικου πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο υλοποιείται κατά την πραγματοποίηση του φυσικού αντικειμένου της κατεδάφισης. Έχει πολλάκις διαπιστωθεί, ότι από τα εμπλεκόμενα σε μία κατεδάφιση μέρη (εργολάβος, Υπ. Αποκ. Διοίκησης, ιδιοκτήτης αυθαίρετης κατασκευής), ζητείται η ορθή υλοποίηση τόσο του ορίου της Δημόσιας έκπτωσης (π.χ. αιγαλού), όσο και της ζώνης παράνομης κατάληψης, εντός της οποίας βρίσκονται οι περιγραφόμενες στο πρωτόκολλο κατεδάφισης κατασκευές και χρήσεις. Η πιστοποίηση των προαναφερόμενων στοιχείων είναι σαφές ότι αποτελεί αρμοδιότητα των κατά τόπους κτηματικών υπηρεσιών που εξέδωσαν τα σχετικά πρωτόκολλα κατεδάφισης και η βεβαίωση αυτή μπορεί και πρέπει να δίδεται αρμοδίως, προς τα εμπλεκόμενα μέρη και προς κάθε αρμόδιο πολιτειακό όργανο εφ' όστον ζητηθεί (π.χ. εισαγγελέα), επί τόπου και κατά την εκτέλεση του φυσικού αντικειμένου της κατεδάφισης. Καθίσταται εν προκειμένω σαφές ότι, η φυσική παρουσία των κτηματικών υπηρεσιών – διά των αρμοδίων υπαλλήλων τους – κατά την εκτέλεση των τελεσίδικων πρωτοκόλλων κατεδάφισης, είναι υποχρεωτική, για την υπόδειξη του αυθαιρέτου.

**Παρ. 4 :** «...Στην περίπτωση που κατά την αυτοψία των αρμόδιων υπηρεσιών... Στην περίπτωση που βρεθούν μηχανικά μέσα ή άλλα υλικά (ξυλότυπος, μεταλλότυπος) κατάσχονται και εκποιούνται, μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο δικαστήριο. Το προκύπτον από την εκποίηση τίμημα κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο..... Ως μεσεγγυούχος και ευθυνόμενος για τη φύλαξη των κατασχεμένων υλικών, ορίζεται η ΕΥΕΚΑ.».

Από την ανωτέρω διατύπωση προκύπτει η υποχρέωση της τ. ΕΥΕΚΑ (vuv T.Ε.Δ.Κ.), να οριστεί μεσεγγυούχος και ευθυνόμενος για την φύλαξη κατασχεμένων υλικών, στην περίπτωση που, κατά την αυτοψία αρμόδιων υπηρεσιών, βρεθούν μηχανικά μέσα ή άλλα υλικά (ξυλότυπος, μεταλλότυπος), τα οποία κατάσχονται και εκποιούνται, μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο δικαστήριο, το δε προκύπτον από την εκποίηση τίμημα, κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο. Από την διατύπωση του Νόμου δεν προκύπτει με σαφήνεια ποιες είναι οι «αρμόδιες υπηρεσίες», κατά την αυτοψία των οποίων δύναται να βρεθούν και να κατασχεθούν τα προαναφερόμενα. Παρά ταύτα, από την διατύπωση του συνόλου του άρθρου 38 του Ν.4178/2014, προκύπτει ότι αρμόδιες και εμπλεκόμενες υπηρεσίες σε όλες τις φάσεις των διαδικασιών των κατεδαφίσεων είναι οι Αποκ. Διοικήσεις, οι Κτηματικές Υπηρεσίες, τα κατά τόπους Δασαρχεία, οι Αρχαιολογικές Υπηρεσίες, οι Δημοι και οι Αστυνομικές και Λιμενικές Αρχές, καθόσον όλες αυτές οι υπηρεσίες δύνανται να εντοπίσουν κατά την διενέργεια αυτοψιών τους – χωρίς την παρουσία υπαλλήλων της Υπηρεσίας μας (T.Ε.Δ.Κ.) – εργασίες παράνομων κατασκευών και χρήσεων. Στην περίπτωση που προκύψει μία τέτοια ανάγκη ορισμού μεσεγγυούχου κατά τον Νόμο, θεωρείται απαραίτητη η συνδρομή της Υπηρεσίας κατά την αυτοψία της οποίας θα προκύψει κατάσχεση υλικών και μηχανικών μέσων, τόσο ως προς την διάθεση χώρου φύλαξης, όσο και προς την σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου κατασχεμένου υλικού, δεδομένου ότι η Υπηρεσία μας δεν διαθέτει τις απαραίτητες υπόδομές αποθήκευσης και φύλαξης υλικού, ούτε και το κατάλληλο προσωπικό. Περαιτέρω δε, δεδομένης της χωρικής αρμοδιότητας των T.Ε.Δ.Κ. στο σύνολο της χώρας (δύο T.Ε.Δ.Κ. με έδρα Αθήνα και Θεσσαλονίκη αντίστοιχα), καθίσταται δυσχερής, κάθε διαδικασία εμπλοκής των T.Ε.Δ.Κ. στην φύλαξη του κατασχεμένου υλικού.

**Παρ. 4 :** «...Η ΕΥΕΚΑ συνεργάζεται με την ΕΚΧΑ Α.Ε. για την ανάθεση τηλεπιακόπησης ή αεροφωτογραφησης της χώρας, καθώς και για τη χρήση των παραπάνω μεθόδων σε περιοχές προτεραιότητας της χώρας, προκειμένου να παρακολουθούνται οι μεταβολές στη δόμηση και να εντοπίζονται έγκαιρα τυχόν αυθαίρετες κατασκευές.»

Με την παραπάνω διατύπωση καθίσταται σαφής η υποχρέωση της Υπηρεσίας μας (Τ.Ε.Δ.Κ.) για συνεργασία με την ΕΚΧΑ Α.Ε. για την υλοποίηση της αναφερόμενης δράσης. Η ΕΚΧΑ Α.Ε., είναι η καθ' ύλην αρμόδια και καταλληλότερη υπηρεσία να προβεί τόσο στην ανάθεση, όσο και στην αξιολόγηση μιας τέτοιας μελέτης σε επίπεδο χώρας. Περαιτέρω, είναι πιθανόν ότι ήδη διαθέτει τα υπόβαθρα που απαιτούνται, ώστε να προχωρήσει και να υλοποιηθεί έγκαιρα και σύντομα η αναφερόμενη δράση, όπου απαιτηθεί.

Οι Κεντρικές Υπηρεσίες των Υπουργείων και των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων στις οποίες κοινοποιείται το παρόν έγγραφο, παρακαλούνται για την διαβίβασή του στις αρμόδιες κατά τόπους εμπλεκόμενες υπηρεσίες τους (Δ/νσεις Δημόσιας Περιουσίας – τ. Κτημ. Υπηρεσίες, Δ/νσεις Τεχν. Ελέγχου και Π.Ε.Χ.Ω., Δήμοι, Αστυνομικά Τμήματα, Δασαρχεία).

Η Προϊσταμένη Γεν. Δ/νσης  
Σ.Ε.Π.Δ.Ε.Μ.

Anna Nikoláou



**ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ :**

1. Υπουργείο Οικονομικών  
Γεν. Γραμμ. Δημόσιας Περιουσίας  
Γεν. Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας  
& Κοινωφελών Περιουσιών  
Κολωνού 2 & Πειραιώς 101 10 Αθήνα  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις Περιφερειακές Δ/νσεις Δημόσιας Περιουσίας της χώρας)
2. Υπουργείο Εσωτερικών
  - a. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής  
Κατεχάκη 56 115 25 Αθήνα  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
  - b. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης  
Καθ. Ρωσσίδη 11 540 08 Θεσσαλονίκη  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
  - γ. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδος  
Σωκράτους 111 413 36 Λάρισα  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
  - δ. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας  
Βορ. Ηπείρου 20 454 45 Ιωάννινα  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
  - ε. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοπονήσου, Δυτ. Ελλάδος & Ιονίου  
Ν.Ε.Ο. Πατρών – Αθηνών 158 26442 Πάτρα  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
  - στ. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου  
Ακτή Μιαούλη 83 & Μπότσαρη 2 185 38 Πειραιάς  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
  - ζ. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης  
Πλατεία Κουντουριώτη 712 02 Ηράκλειο  
(για διαβίβαση του εγγράφου στις αρμόδιες υπηρεσίες & τους εποπτευόμενους Ο.Τ.Α.)
3. Υπουργείο Δημόσιας Τάξης & Προστασίας του Πολίτη  
Ελληνική Αστυνομία
  - α. Γεν. Επιθεωρητής Αστυνομίας Νοτίου Ελλάδος  
Λεωφ. Αλεξανδρας 173 115 22 Αθήνα  
(για διαβίβαση του εγγράφου στα κατά τόπους αστυνομικά τμήματα αρμοδιότητάς του)