

ΦΕΚ 1991Β'/4-6-2018

Άρθρο 15

Αρμοδιότητες

Η Διεύθυνση Πολεοδομίας είναι αρμόδια για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, την έκδοση και έλεγχο εφαρμογής των οικοδομικών αδειών και τον έλεγχο εφαρμογής των οικοδομικών αδειών και τον έλεγχο των αυθαιρέτων κατασκευών. Οι συγκεκριμένες αρμοδιότητες της Διεύθυνσης στο πλαίσιο της αποστολής της, καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις Νόμων, Διαταγμάτων και Υπουργικών Αποφάσεων.

Α) ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

- 1) Παραλαμβάνει, ελέγχει την πληρότητα των υποβαλλομένων φακέλων για την έκδοση οικοδομικών αδειών, ελέγχει τις υποβαλλόμενες μελέτες (αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογικές, θερμομόνωση, παθητική πυροπροστασία, μελέτη ενεργειακής απόδοσης) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μετά τον έλεγχο των φορολογικών εκδίδει τις οικοδομικές άδειες.
- 2) Ελέγχει τις αρχιτεκτονικές, στατικές, υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες, τη μελέτη θερμομόνωσης, τη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και τα σχετικά φορολογικά στοιχεία για την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικών αδειών βιομηχανικών κτιρίων, κατά τις ρυθμίσεις της σχετικής νομοθεσίας.
- 3) Αναθεωρεί και ενημερώνει τις οικοδομικές άδειες, εγκρίνει εργασίες μικρής κλίμακας και τηρεί όλα τα απαιτούμενα σχετικά στατιστικά στοιχεία και αρχεία των οικοδομικών αδειών.
- 4) Ελέγχει το σύννομο εκδοθεισών οικοδομικών αδειών και προβαίνει σε διακοπή εργασιών ή ανάκληση αδειών, αν απαιτείται.
- 5) Εκδίδει απόφαση για τον καθορισμό μεμονωμένων κτιρίων ή των περιοχών, εντός των οποίων οι όψεις των κτιρίων πρέπει να αποπερατώνονται μέσα σε έξι έτη από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή της ανωτέρω απόφασης.
- 6) Χορηγεί την άδεια εγκατάστασης δομικής ή μηχανικής κατασκευής προς εγκατάσταση κεραίας σταθμού στην ξηρά, σύμφωνα με το άρθρο 24α του Ν. 2075/1992 (ΦΕΚ 129Α') όπως ισχύει, και την επιβολή κυρώσεων στους παραβάτες.
- 7) Παρέχει διοικητική και γραμματειακή υποστήριξη προς τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και τα Τμήματα της (τήρηση πρωτοκόλλου, διεκπεραίωση και αρχειοθέτηση αλληλογραφίας, θέματα προσωπικού κ.λπ).

- 8) Εκδίδει βεβαιώσεις επιτρεπόμενων χρήσεων για γήπεδα εκτός σχεδίου, εντός ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) ως και εντός σχεδίου πόλεως περιοχές.
- 9) Εκδίδει βεβαιώσεις οικοδομησιμότητας σε νεοεισαχθείσες περιοχές, για τις οποίες δεν έχουν κυρωθεί οι οριστικές πράξεις εφαρμογής.
- 10) Εκδίδει βεβαιώσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας οικοπέδων σε εντός σχεδίου πόλεως περιοχές, ως και σε εκτός σχεδίου περιοχές.
- 11) Προβαίνει σε έλεγχο τοπογραφικών διαγραμμάτων για έκδοση οικοδομικών αδειών όσον αφορά την ορθότητα τους ως προς το εγκεκριμένο σχέδιο, την εφαρμογή του, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τις προδιαγραφές συντάξεώς του.
- 12) Χορηγεί βεβαιώσεις χρήσεων γης και βεβαιώσεις περί ρυμοτόμησης ή μη ακινήτων.
- 13) Προβαίνει σε καθορισμό οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών (ΟΓ. ΡΓ) και όρων δόμησης σε τοπογραφικά διαγράμματα ιδιωτών, καθώς και σε διαγράμματα της Υπηρεσίας.
- 14) Προβαίνει σε έλεγχο και θεώρηση ΟΓ. ΡΓ και ΟΔ (όρων δόμησης) σε τοπογραφικά διαγράμματα ιδιωτών.
- 15) Προβαίνει στην τήρηση Αρχείου: ρυμοτομικών πινακίδων – τεχνικών εκθέσεων – διαγραμμάτων εφαρμογής – τροποποιητικών ρυμοτομικών διαταγμάτων – διαταγμάτων όρων δόμησης – Αποφάσεων περί αναγνώρισης οδού ως προϋφιστάμενης του 1923.
- 16) Χορηγεί στους ενδιαφερόμενους για την ανέγερση οικοδομών στοιχεία του υψομετρικού σχεδίου πόλης (βεβαίωση υψομέτρου).
- 17) Χορηγεί βεβαιώσεις όρων δόμησης, διατηρητέων κτιρίων, πλάτους στοάς, πλάτους πρασιάς.

Β) ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

- 1) Συμμετέχει στη μελέτη και στις διαδικασίες τυχόν αναθεωρήσεων του Γ.Π.Σ.
- 2) Προωθεί προτάσεις του Δήμου στους αρμόδιους φορείς για θέματα αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου και του Γ.Π.Σ.
- 3) Προωθεί έρευνες για πολεοδομικά θέματα σε συνεργασία με τους κατάλληλους φορείς και την υποστήριξη ερευνητικών προγραμμάτων σχετικά με την πόλη.
- 4) Συντάσσει, παρακολουθεί και επιβλέπει μελέτες πράξεων εφαρμογής και τηρεί τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την κύρωσή τους.

- 5) Παραλαμβάνει δηλώσεις ιδιοκτησίας και να εκδίδει πιστοποιητικά υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας.
- 6) Συντάσσει βεβαιώσεις σχετικά με υποχρεώσεις εισφοράς σε γη και χρήμα.
- 7) Διαχειρίζεται κυρωμένες πράξεις εφαρμογής ως προς τις υποχρεώσεις και δικαιώματα ιδιοκτητών και Δήμου, σε συνεργασία με λοιπές αρμόδιες υπηρεσίες.
- 8) Επιβλέπει την ορθή υλοποίηση των πράξεων εφαρμογής.
- 9) Ελέγχει και εγκρίνει τις υψομετρικές μελέτες (υψομετρική οριζοντιογραφία – μηκοτομή – διατομές).
- 10) Συντάσσει τοπογραφικά και ρυμοτομικά διαγράμματα κοινοχρήστων χώρων.
- 11) Γνωμοδοτεί επί των περιβαλλοντικών αδειοδοτήσεων έργων και δραστηριοτήτων (Προκαταρκτικός Προσδιορισμός Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων, Ν. 3010/2002 και Ν. 4014/2011).
- 12) Παρέχει πληροφορίες σε Δημότες, καθώς και στις υπόλοιπες Υπηρεσίες του Δήμου.
- 13) Προωθεί απαλλοτριώσεις προς εφαρμογή εγκεκριμένου σχεδίου, βάσει του οποίου προωθούνται οι πράξεις αναλογισμού.
- 14) Συντάσσει πράξεις αναλογισμού και αποζημίωσης ιδιοκτητών για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, πράξεων τακτοποίησης κ.λπ., χορήγηση βεβαιώσεων τελεσιδικίας, αδυνάτου τακτοποίησης, τυφλών οικοπέδων.
- 15) Κοινοποιεί τις πράξεις στους εμπλεκόμενους, παραλαμβάνει τις ενστάσεις προς υποβολή στην Περιφέρεια μαζί με την πράξη αναλογισμού, προς έκδοση απόφασης γενικού γραμματέα Περιφέρειας.
- 16) Συντάσσει τοπογραφικά, κτηματογραφικά διαγράμματα για σύνταξη πράξεων αναλογισμού, αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, προσκυρώσεις, τακτοποιήσεις, τροποποιήσεις, συντάσσει πίνακες επικειμένων πράξεων αναλογισμού.
- 17) Διαχειρίζεται κυρωμένες πράξεις εφαρμογής και διορθωτικές πράξεις και νέα καταγραφή επικειμένων.
- 18) Συντάσσει πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα των διορθωτικών πράξεων.

Γ) ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

- 1) Προβαίνει σε έλεγχο των κατασκευών ώστε να διαπιστώνεται η εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων των αντίστοιχων οικοδομικών αδειών.
- 2) Προβαίνει σε έλεγχο της κατασκευής αυθαίρετων κτισμάτων και στον χαρακτηρισμό αυτών σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

3) Σε περιπτώσεις διαπίστωσης κατά τους ανωτέρω ελέγχους παραβάσεων, προβαίνει σε επιβολή προστίμων ή άλλων προβλεπόμενων κυρώσεων κατά την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

4) Ελέγχει την τήρηση των διατάξεων που αφορούν τον γενικό οικοδομικό κανονισμό και τις οικοδομές που χαρακτηρίζονται επικίνδυνες, σε συνεργασία με τη δημοτική αστυνομία.

5) Εισηγείται την αφαίρεση άδειας από οικοδομές για μη εξόφληση ασφαλιστικών εισφορών στο ΙΚΑ, σε συνεργασία με τη δημοτική αστυνομία.

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΡΧΕΙΟΥ

- 1) Τηρεί αρχείο οικοδομικών αδειών σε ηλεκτρονική και φυσική μορφή.
- 2) Διεκπεραιώνει – χρεώνει έγγραφα και αλληλογραφία.