



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ  
ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ (Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.)**

Ταχ. Διεύθυνση : Ι. Κόνιαρη 43, 11471 Αθήνα  
Πληροφορίες : Ε. Καλύβα  
Τηλέφωνο : 210 64 11 902,  
Fax : 210 64 51 994  
Email : [gdaefk@ggde.gr](mailto:gdaefk@ggde.gr)

Αθήνα, 25 Ιανουαρίου 2023  
Αρ. Πρωτ.:23800/ΓΔστ1  
Σχετ.: 381984/2022

**Προς: ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ  
e-mail: [teetak@tee.gr](mailto:teetak@tee.gr)**

**Θέμα: Επιστολή του ΤΕΕ/ΤΑΚ με θέμα: 'Προτάσεις βελτίωσης διαδικασίας αποκατάστασης σεισμόπληκτων κτιρίων'.**

**Σχετ.:** Το με αρ. πρωτ. 1655/01.12.2022 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας αναφορικά με προτάσεις για τη βελτίωση της διαδικασίας αποκατάστασης των σεισμόπληκτων κτηρίων, και όσον αφορά σε θέματα αρμοδιότητας της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ., σας πληροφορούμε τα εξής:

Όσον αφορά στις περιπτώσεις οικοδομών όπου αποτελούνται από ανεξάρτητες λειτουργικά ιδιοκτησίες (κατοικίες/διαμερίσματα) αλλά χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, επισημαίνεται ότι για την επισκευή των φερόντων στοιχείων το ανώτατο όριο της Σ.Σ. υπολογίζεται για το συνολικό εμβαδόν του κτηρίου. Τα 150τ.μ. ως όριο εμβαδού έχει τεθεί στον υπολογισμό του ανώτατου ορίου Σ.Σ. για την επισκευή των μη φερόντων στοιχείων. Το πρόβλημα της έλλειψης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας έχει αντιμετωπιστεί από τις υπηρεσίες της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. πολλές φορές και έχουν δοθεί λύσεις, είτε με την εφαρμογή σχετικών γνωμοδοτήσεων, είτε ειδικές κατά περίπτωση.

Όσον αφορά στην ανακατασκευή των κτηρίων που χαρακτηρίστηκαν κατεδαφιστέα επισημαίνεται ότι, βάσει των ισχυουσών διατάξεων, χορηγείται Στεγαστική Συνδρομή για την κατασκευή νέων κτηρίων με φέροντα οργανισμό είτε από οπλισμένο σκυρόδεμα είτε από φέρουσα τοιχοποιία. Η Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε., κατόπιν σχετικών αιτημάτων πολιτών, συνέταξε σχέδιο κοινής υπουργικής απόφασης προκειμένου οι πληγέντες να μπορούν, εφόσον το επιθυμούν, να προβούν σε κατασκευή προκατασκευασμένης κατοικίας βαρειάς προκατασκευής, δηλ. κατοικίας προκατασκευασμένης με φέροντα οργανισμό εξ' ολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Όσον αφορά στα άτοκα δάνεια και στην παροχή εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου για τους τόκους των δανείων που θα χορηγηθούν στους πληγέντες, επισημαίνεται ότι η Υπηρεσία έχει προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες και έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. οικ. 2/86599/0025/15.032022 (Β' 1257) Απόφαση.

Όσον αφορά στις απαιτούμενες εγκρίσεις από άλλες υπηρεσίες (Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων, Αρχαιολογία), επισημαίνεται ότι προβλέπονται από σχετική νομοθεσία και εκφεύγουν των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Όσον αφορά στις απαιτούμενες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, Βεβαιώσεις από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για τη θέση των κτηρίων εντός οικισμού, επισημαίνεται ότι η Υπηρεσία έχει επιληφθεί του θέματος και κατόπιν συνεννόησης με τις αρμόδιες υπηρεσίες υποβάλλονται, και γίνονται αποδεκτές, και από τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και οι Βεβαιώσεις αποστέλλονται άμεσα. Όσον αφορά στον ισχυρισμό ότι δεν προβλέπεται αυτή η διαδικασία για την έκδοση οικοδομικής άδειας, αυτό είναι προφανές δεδομένου ότι οι αρμόδιες ΥΔΟΜ έχουν τμήμα ελέγχου τοπογραφικών και διαθέτουν τους προβλεπόμενους χάρτες για τον έλεγχο της θέσης της ιδιοκτησίας. Για τα κτήρια εκτός οικισμού, έχει προβλεφθεί στις κείμενες διατάξεις η υποβολή τοπογραφικού με σχετική δήλωση του μηχανικού.

Τέλος, όσον αφορά στα πληγέντα κτήρια τα οποία είναι στατικώς εξαρτημένα με μεσοτοιχίες και την απαίτηση επίλυσης του φορέα ως ενιαίο κτήριο όταν οι βλάβες επηρεάζουν τη γενική ευστάθεια του κτηρίου, ενώ αυτό δεν απαιτείται σε οικοδομικές άδειες ενίσχυσης που εκδίδονται από την Υ.ΔΟΜ., επισημαίνεται ότι η Υπηρεσία έχει αρμοδιότητα να αποκαταστήσει κτήρια τα οποία έχουν υποστεί βλάβες από τον σεισμό και η διαδικασία δε δύναται να συγκριθεί με τη διαδικασία της έκδοσης άδειας ενίσχυσης από την Υ.ΔΟΜ., όπου τα κτήρια δεν έχουν υποστεί βλάβες. Για την αποκατάσταση των πληγέντων κτηρίων, η Υπηρεσία προσπαθεί να βρει τις βέλτιστες δυνατές τεχνικά λύσεις ώστε να αποκατασταθούν οι ιδιοκτησίες λαμβάνοντας υπόψη την ασφάλεια του συνόλου του κτηρίου. Σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν τεχνικές λύσεις, οι οποίες και γίνονται αποδεκτές, με τις οποίες ανεξαρτοποιείται τμήμα του κτηρίου (ανεξάρτητη ιδιοκτησία) και εκδίδεται η σχετική άδεια επισκευής.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ  
ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ**

**ΜΑΡΙΑ ΚΛΕΑΝΘΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' β**

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών

α) Γρ. Υφυπουργού

β) Γρ. Υφυπουργού (υπόψη κ. Ζώταλη Ηρακλή)

e-mail: [iraklis.zotalis@gmail.com](mailto:iraklis.zotalis@gmail.com)

γ) Γρ. Γεν. Γραμματέως Υποδομών

δ) Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε.

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. ΓΔστ1