



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.  
ΤΜΗΜΑ Β΄**

**Ταχ. Δ/ση** : Μεσογείων & Τρικάλων 36  
**Ταχ. Κώδ.** : 11526  
**Πληροφορίες** : Ε. Τσαρτινογλου  
**Τηλέφωνο** : 210-6980333  
**FAX** : 210-6918088  
**e-mail** : e.tsartinoglou@prv.ypeka.gr

**Θέμα :** «Σχετικά με έκδοση οικοδομικών αδειών για την αλλαγή χρήσης καταστημάτων»

**Σχετ. :** Το υπ' αριθμ. 5168/28-11-2011 έγγραφό σας

**Αθήνα, 15 / 2 / 2012**

**Αρ. Πρωτ.: οικ. 8231**

**Σχετ.: 54046/11**

**Προς:** Δήμος Ναυπλιέων  
Παρ. Οδός Ναυπλίου – Ν.Κίου  
21100 Ναύπλιο

**Κοιν.:** Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου,  
Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου  
Δ/ση ΠΕΧΩΣΧ  
Πλ. Κολοκοτρώνη 20  
22100 Τρίπολη

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 1577/85 (ΓΟΚ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, *δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση του κτιρίου ή μέρους αυτού και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσης χωρίς προηγούμενη σχετική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, εφόσον η μεταβολή αυτή θίγει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις*. Είναι δυνατή δε η μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους αυτού χωρίς την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας, μόνον εφόσον η νέα χρήση πληροί τις προϋποθέσεις που τίθενται στην υπ' αριθμ. 48669/2886/16-6-1989 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 437/Δ).
- Επιπλέον σας επισημαίνουμε ότι όταν στα σχέδια της οικοδομικής αδείας αναγράφεται η χρήση «κατάστημα», η χρήση αφορά στις εμπορικές επιχειρήσεις, ενώ οι λοιπές χρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος δεν υπάγονται στα καταστήματα λόγω του ότι η οικοδομική άδεια εκδίδεται με άλλες προϋποθέσεις. Σημειώνεται ότι τα εμπορικά καταστήματα και τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήρια, εστιατόρια κ.λ.π) αποτελούν διακριτές κατηγορίες χρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. Β του Π. Δ/τος 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'87) και του «κτιριοδομικού κανονισμού» (ΦΕΚ 59/Δ'3-2-89). Επομένως απαιτείται νέα οικοδομική άδεια για την αλλαγή χρήσης του καταστήματος σε εστιατόριο – αναψυκτήριο.

**Ε. Δ:**

- 1) Χρον. Αρχείο
- 2) Δ.Ο.Κ.Κ / Β
- 3) Τσαρτινογλου Ε.
- 4) Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ
- 5) Μ. Βαγενάς

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ**