

**Υ.ΠΑΙ.Θ.**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ**

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ**  
**ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/Α) και του Π.Δ. 114/2014 (ΦΕΚ 181/Α), η Αυτοτελής Διεύθυνση Κτηριακής και Υλικοτεχνικής Υποδομής του ΥΠ.Π.Ε.Θ. είναι αρμόδια για την εκπόνηση κτηριολογικών προγραμμάτων των δημοσίων σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, τα οποία ισχύουν για όλους τους φορείς που εκτελούν έργα σχολικής στέγης ανά την επικράτεια («Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» και Δήμους). **Το κτηριολογικό πρόγραμμα το οποίο εκπονείται κατόπιν σχετικού αιτήματος από τον αρμόδιο Δήμο, προσδιορίζει τις προδιαγραφές των χώρων ως προς το είδος, τον αριθμό και το μέγεθος αυτών, συναρτήσει του είδους και της δυναμικότητάς της εκπαιδευτικής μονάδας.**

**Α. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ**

Η επιλογή ακινήτου (οικοπέδου ή κτηρίου) με σκοπό τη στέγαση εκπαιδευτικής μονάδας, **προαπαιτεί - σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία - τον έλεγχο της καταλληλότητάς του από Επιτροπή Καταλληλότητας**, όπως ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία (συγκρότηση με απόφαση Δημάρχου: αρθ. 94 παρ. 4 του ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α', σύσταση και σύνθεση: αρθ. 18 του ν. 3467/2006, ΦΕΚ 128/Α).

Τα εξεταζόμενα κριτήρια καταλληλότητας ορίζονται από :

- 1) την Υ.Α. 81839/ΣΤ1/ 10-08-2006 με θέμα: «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση διδακτηρίων καθώς και χώρων μετά κτηρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» . (ΦΕΚ 1150/Β')
- 2) την Υ.Α. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υ.Π.Ε.Π.Θ. «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτηρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων (ΦΕΚ 635/Β')
- 3) την Υ.Α. 168655/9-10-2018 ως τροποποίηση της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 37237/ΣΤ1/28.03.2007 (ΦΕΚ Β' 635/27.04.2007) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτηρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων». (ΦΕΚ 4519/Β'/2018) και

Θα πρέπει να σημειωθεί πως, εάν κάποιος δήμος προτίθεται να υποβάλει αίτημα παραχώρησης της χρήσης κτηρίου ή οικοπέδου προς τον αρμόδιο φορέα/ιδιοκτήτη, με σκοπό τη στέγαση εκπαιδευτικής μονάδας , **είναι απαραίτητο να έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος της καταλληλότητάς του, βάσει της προαναφερθείσας διαδικασίας.**

Η ανωτέρω διαδικασία **είναι απαραίτητη για κάθε περίπτωση εξέτασης ακινήτου** για ανέγερση νέας σχολικής δομής (αγοράς οικοπέδου, αποδοχής παραχώρησης, μίσθωσης κτηρίου ή επιλογής δημοτικού ακινήτου). Θα πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν πως η **καταλληλότητα του οικοπέδου ή του κτηρίου αφορά στη στέγαση συγκεκριμένης σχολικής μονάδας και δεν συνεπάγεται αυτομάτως την καταλληλότητα στέγασης οποιασδήποτε άλλης μονάδας της ίδιας ή διαφορετικής βαθμίδας εκπαίδευσης.**

4) Όσον αφορά στην επιλογή χώρων για τοποθέτηση προκατασκευασμένων οικίσκων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης **Νηπιαγωγείων λόγω της εφαρμογής της δίχρονης προσχολικής υποχρεωτικής εκπαίδευσης ή επειγουσών αναγκών στέγασης συνεπεία φυσικών καταστροφών κ.λ.π.** ισχύει ότι ορίζεται από:

α) το άρθρο 220 παρ. 1 του Ν.4610/2019: «Κατασκευή αιθουσών νηπιαγωγείων για την εφαρμογή της δίχρονης προσχολικής υποχρεωτικής εκπαίδευσης.....»,

β) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 124 του Ν.4692/2020,

γ) όπως παρατάθηκε έως 31-12-2021 από το άρθρο 53 του Ν.4771/2021 και

δ) από το άρθρο 2 παρ. 2(λη) της απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/43266/1174/ΦΕΚ 1843/τ. Β΄/13-05-2020 περί εργασιών μικρής κλίμακας.

## **Β. ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΗΜΩΝ ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ**

1. Προ της υποβολής αιτήματος προς το Υ.ΠΑΙ.Θ. κάθε ενδιαφερόμενος Δήμος απευθύνει αίτημα:

α) προς την οικεία **Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας ή Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης** (αναλόγως της βαθμίδας εκπαίδευσης της σχολικής μονάδας) για χορήγηση στοιχείων όπως ΦΕΚ ίδρυσης και ΦΕΚ μεταβολών, σύνολο μαθητών, κατανομή μαθητών ανά τάξη, αριθμός τμημάτων, αριθμό εκπαιδευτικών, προβλεπόμενο μαθητικό δυναμικό σε ορίζοντα τριετίας, εφαρμογή πιλοτικών προγραμμάτων, λειτουργία τομέων/ειδικοτήτων (ΕΠΑ.Λ., ΕΝΕΕΓΥ.Λ ή ΕΕΕΕΚ) λειτουργία τμήματος ένταξης, λειτουργία Ζώνης Εκπαίδευσης Προσφύγων, τρέχουσα κατάσταση στέγασης κ.λ.π.). **ΠΡΟΣΟΧΗ !** Σε περίπτωση κατά την οποία εντός του οικοπέδου στο οποίο θα στεγασθεί η μονάδα στεγάζεται και λειτουργεί και άλλη ή άλλες μονάδες, τότε στο ανωτέρω αίτημα θα συμπεριληφθούν και τα ανάλογα στοιχεία των συστεγαζόμενων μονάδων.

β) προς την αρμόδια **Περιφερειακή Διεύθυνση Πρ/θμιας & Δ/θμιας Εκπαίδευσης** για την εξασφάλιση εγγράφου στο οποίο να αναφέρεται η **σύμφωνη γνώμη** για την ολοκλήρωση του έργου η οποία να συνοδεύεται από την σειρά κατάταξης του έργου στη λίστα έργων προτεραιότητας της περιοχής ευθύνης της.

2. Σε περίπτωση κατά την οποία πρόκειται για νέο οικόπεδο στο οποίο ο Δήμος προτίθεται να αναγείρει νέα σχολική δομή και για το οποίο δεν έχει εκδοθεί Πόρισμα Επιτροπής Καταλληλότητας, ο Δήμος αιτείται από το Υ.ΠΑΙ.Θ.(με επισύναψη των δύο προαναφερόμενων εγγράφων), **Ενδεικτικού Κτηριολογικού Προγράμματος** για την προς στέγαση μονάδα, το οποίο θα εκδοθεί και θα χορηγηθεί άμεσα από την Δ.Τ.Υ. του Υ.ΠΑΙ.Θ.ούτως ώστε να συμβάλλει στο έργο της Επιτροπής Καταλληλότητας.

3. Ο Δήμος προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για την συγκρότηση της Επιτροπής Καταλληλότητας βάσει της νομοθεσίας που αναφέρεται στο Α΄ μέρος του εγγράφου. Η Επιτροπή, κάνοντας χρήση του **Ενδεικτικού Κτηριολογικού Προγράμματος** (το οποίο θα έχει εν τω μεταξύ χορηγηθεί), θα διενεργήσει αυτοψία στο ακίνητο και θα αποφανθεί περί της καταλληλότητάς του ή μη, βάσει των καθορισμένων κριτηρίων καταλληλότητας με τη σύνταξη του ανάλογου Πορίσματος Πρακτικού Καταλληλότητας. Σε περίπτωση κατά την οποία **το ακίνητο κριθεί ακατάλληλο** θα πρέπει να αναζητηθεί άλλο το οποίο θα πληροί τις προϋποθέσεις του κτηριολογικού προγράμματος, με επανάληψη της προαναφερθείσας διαδικασίας.

4. Για τις μονάδες Γενικής Παιδείας ( Νηπιαγωγεία, Δημοτικά, Γυμνάσια, Λύκεια) η Υπηρεσία μας παρέχει **Πρότυπα Εγκεκριμένα Κτηριολογικά Προγράμματα** για μονάδες με διαφορετική μαθητική δυναμικότητα. Η χρήση των ανωτέρω Κτηριολογικών μπορεί να αντικαταστήσει την διαδικασία για εκπόνηση Ενδεικτικού Κτηριολογικού και να επιταχύνει τη διαδικασία. Αντιθέτως οι **μονάδες Ειδικής Αγωγής, τα ΕΠΑΛ, τα Μουσικά, τα Καλλιτεχνικά Σχολεία και οι σχολικές μονάδες γενικής παιδείας μικρής δυναμικότητας,**

εντάσσονται στις ειδικές κατηγορίες σχολικών κτηρίων, για τις οποίες τα κτηριολογικά προγράμματα εκπονούνται κατά περίπτωση, συναρτήσει των ειδικών συνθηκών λειτουργίας.

#### **Γ. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ και ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.**

Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω, ο Δήμος υποβάλλει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών – Τμήμα Α΄ Μελετών του Υ.ΠΑΙ.Θ. της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, τα εξής έγγραφα:

1) Αίτημα του Δήμου με το οποίο θα αιτείται Κτηριολογικού Προγράμματος και στο οποίο θα αναφέρεται με σαφήνεια ο σχεδιασμός για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος ( νέα ανέγερση, προσθήκη κατ' επέκταση, μεταστέγαση, μίσθωση ).

2) ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΗΣ Διεύθυνσης Δ/θμιας ή Πρ/θμιας Εκπαίδευσης και της Περιφερειακής Διεύθυνσης Εκπαίδευσης (Β1α,β).

3) ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να είναι **συνταγμένο σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, θεωρημένο για τους όρους δόμησης** αρμοδίως.

4) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ

Όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, ζητούνται στοιχεία εκ των οποίων να τεκμαίρεται ότι το οικόπεδο βρίσκεται στην κυριότητα του Δήμου (**τίτλοι ιδιοκτησίας μετά πιστοποιητικού μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο** και δήλωση στο Κτηματολόγιο).

5) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ

Σχετικά με τη **χρήση γης**, ζητείται έγγραφο της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης με την καθορισμένη χρήση γης για το συγκεκριμένο οικόπεδο, την ύπαρξη εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, την ύπαρξη ή μη πολεοδομικού σχεδιασμού ανώτερου επιπέδου (ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ) εκ του οποίου να προκύπτει αν έχει γίνει καθορισμός χρήσης γης για το υφιστάμενο οικόπεδο ως "χώρος εκπαίδευσης" ή αν προβλέπεται η χρήση του Σχολείου σε άλλη θέση.

6) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ (σε περίπτωση κατεδάφισης, προσθήκης ή ανέγερσης νέου κτηρίου στον ίδιο χώρο)

α) **Στοιχεία νομιμότητας υφιστάμενων κτισμάτων** (ανεξαρτήτως της διατήρησης ή κατεδάφισής τους). Κατά περίπτωση (στέλεχος άδειας οικοδομής, τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης αδείας, αίτηση υπαγωγής στις ρυθμίσεις των διατάξεων των Ν.4014/2011, Ν.4178/2013, 4495/2017, βεβαίωση για κτίσματα κατασκευής προ του 1955 κ.λ.π.)

β) Σε περίπτωση διατήρησης και χρήσης των υφιστάμενων, **σχέδια κατόψεων αποτύπωσης όλων των υφιστάμενων υποδομών** (διαστασιολογημένα) με επισήμανση της ωφέλιμης επιφάνειας εκάστου χώρου **και της σημερινής χρήσης τους**. Εάν δεν είναι εφικτή η εύρεση σχεδίων από το αρχείο του σχολείου, του Δήμου ή της Πολεοδομίας μπορούν να υποβληθούν σχέδια υπό τη μορφή σχηματικών κατόψεων και για κάθε κτήριο θα πρέπει να αναγραφεί και η **συνολική πραγματοποιημένη δόμηση**.

7) Προαιρετικά, **χαρακτηριστικές φωτογραφίες** των υφιστάμενων υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου του οικοπέδου.

8) ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΣΤΕΓΗΣ

Σε περίπτωση αιτήματος μεταφοράς σχολικής μονάδας σε νέα θέση θα πρέπει να αναφέρεται η παρούσα κατάσταση στέγασης και ο λόγος για τον οποίο αποφασίζεται η μεταστέγαση της. Επίσης θα πρέπει να επιβεβαιώνεται μέσω του εγγράφου της αρμόδιας Διεύθυνσης Εκπαίδευσης(Β1α) πως η νέα θέση σχολικής θα εξασφαλίζει την κάλυψη του μαθητικού πληθυσμού στον οποίο απευθύνεται, βάσει της ισχύουσας χωροταξικής κατανομής του.

Το νέο κτήριο θα πρέπει να έχει κριθεί κατάλληλο από την προαναφερόμενη Επιτροπή Καταλληλότητας και το αίτημα του Δήμου προς το Υ.ΠΑΙ.Θ. να συνοδεύεται από το σχετικό πόρισμα.

Επισημαίνεται πως: « Η έγκριση του κτηριολογικού προγράμματος προηγείται της εκπόνησης της προκαταρκτικής ή της προμελέτης του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3316/2005 (ΦΕΚ 42 Α΄) και προϋποθέτει την εξασφάλιση των αντίστοιχων πιστώσεων για τη μελέτη του έργου.» όπως επαναλαμβάνεται στο άρθρο 18 παράγραφος 2α) περί θεμάτων σχολικής στέγης και μαθητικών κατασκηνώσεων του ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128 Α΄).

Αν μετά τον έλεγχο του υποβαλλόμενου προς εξέταση αιτήματος διαπιστωθεί η αναγκαιότητα προσκόμισης πρόσθετων στοιχείων ή περαιτέρω ενεργειών, η Υπηρεσία μας ενημερώνει αποστέλλοντας σχετικό έγγραφο παρατηρήσεων.

-----