



Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/126886/3605

Ημ/νία: 19/11/2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Προς: Τις Δ/νσεις ΠΕΧΩΣΧ των  
Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της  
Επικράτειας  
(για την ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής  
τους αρμοδιότητας)

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδ. : 115 23  
Πληροφορίες : Γρ. Διευθύντριας  
Τηλέφωνο : 2106437266  
e-mail: : daoka@prv.ypeka.gr

Κοιν: 1. ΥΠΠΟ /Γραφείο Γενικού Γραμματέα  
[grplk@culture.gr](mailto:grplk@culture.gr)  
2. ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ  
[info@sadas-pea.gr](mailto:info@sadas-pea.gr)  
[sadas-pea@tee.gr](mailto:sadas-pea@tee.gr)  
3. ΤΕΕ  
[tee@central.tee.gr](mailto:tee@central.tee.gr)

Θέμα: Σχετικά με την εφαρμογή της εγκυκλίου ΥΠΕΝ/ΓΔΠΟΛ/15047/84/14-3-2018.

**Σχετ.:**

- α) Η με αρ. πρωτ. 69233/03.06.2024 επιστολή του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών-Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/59790/1832/2024).
- β) Η με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΓΔΠΟΛ/15047/84/14-3-2018 εγκύκλιος «Απαιτούμενες εγκρίσεις αρμοδίων Υπηρεσιών και Συλλογικών Οργάνων των άρθρων 40 και 41 του Ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (ΑΔΑ: 7Χ824653Π8-1ΕΧ).
- γ) Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).
- δ) Η παρ.3 του άρθρου 214 του ν.3852/2010 (Α' 87), όπως ισχύει.
- ε) Η υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/67884/8354/24.07.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διορισμός μετακλητού Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 508).
- στ) Η υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/28916/1094/24.03.2022 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κωνσταντίνου Σκρέκα και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαου Ταγαρά στον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος Ευθύμιο Μπακογιάννη» (Β' 1701).

Με αφορμή την (α) σχετική επιστολή του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ με την οποία διαπιστώνεται η μη τήρηση της (β) σχετικής εγκυκλίου στην οποία και σας παραπέμπουμε, επισημαίνουμε εκ νέου στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης και προκειμένου να αποφεύγεται ταλαιπωρία μηχανικών και πολιτών ότι, η προαναφερόμενη εγκύκλιος οδηγία Γενικού Διευθυντή Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ εξακολουθεί να ισχύει.

Ειδικότερα, κατά τον έλεγχο της πληρότητας αιτημάτων έκδοσης οικοδομικών αδειών, οι ΥΔΟΜ οφείλουν να ζητούν αποκλειστικά και περιοριστικά, μόνον τα στοιχεία εκείνα (δικαιολογητικά, σχέδια και εγκρίσεις υπηρεσιών, συλλογικών οργάνων ή φορέων) που προβλέπονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (νόμοι, π. δ/γματα, Υπουργικές Αποφάσεις) για την κατά περίπτωση περιοχή, ή την εκάστοτε

χρήση ειδικού κτιρίου. Κατά συνέπεια, για την έκδοση των οικοδομικών αδειών δεν ζητείται η προσκόμιση επιπρόσθετων στοιχείων (όπως αλληλογραφία, εγκρίσεις φορέων) και δεν λαμβάνονται υπόψη απόψεις ή εκτιμήσεις υπηρεσιών, οι οποίες αποκλίνουν του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου.

Αναφορικά με τα αιτήματα κατεδάφισης κτιρίων, βάσει του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου αρμοδιότητας ΥΠΕΝ (άρθρο 7 του ν.4495/17, Α' 167 και άρθρο 6 του ν.4067/12, Α' 79) απαιτείται η παροχή σύμφωνης γνώμης του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής μόνον εφόσον τα κτίρια προϋφίστανται του έτους 1955 ή είναι μεταγενέστερα της ημερομηνίας αυτής αλλά βρίσκονται σε παραδοσιακό οικισμό, παραδοσιακό τμήμα πόλης, ιστορικό τόπο, αρχαιολογικό χώρο και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, ενώ σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο αρμοδιότητας ΥΠΠΟ (άρθρο 6 παρ.10, άρθρο 10 παρ. 3, άρθρο 14 παρ. 2, άρθρο 17 του ν.4858/21, Α' 220), απαιτείται έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του μόνον για την κατεδάφιση ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών, είναι πλησίον μνημείου, ή εμπίπτουν εντός αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**

Συνημμένα:

Η (β) σχετ. εγκύκλιος