



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΡΟΣ: Δ/νσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού
Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Επικράτειας
(για ενημέρωση των Υ.ΔΟΜ. χωρικής τους
αρμοδιότητας)

ΘΕΜΑ: 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»

Με αφορμή ερωτήματα ή και διαμαρτυρίες φορέων και ιδιωτών μηχανικών σχετικά με τις εγκρίσεις «άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων» / «αρμόδιων υπηρεσιών και συλλογικών οργάνων» που προβλέπονται στα εδάφια 1.β, 2.1 και 1.β των άρθρων αντιστοίχως 40 και 41 του Ν.4495/2017, όταν κατά το στάδιο υποβολής αιτημάτων χορήγησης οικοδομικών αδειών ή έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας η προσκόμισή τους ορίζεται ως υποχρεωτική από τους κατά περίπτωση ισχύοντες όρους δόμησης ή από άλλες κείμενες διατάξεις, επισημαίνονται για την ορθή εφαρμογή αυτών τα εξής:

Α. Αναφορικά με τα δικαιολογητικά άλλων Υπηρεσιών που τυχόν απαιτούνται από του όρους δόμησης της εκάστοτε περιοχής, οι Υ.ΔΟΜ., κατά τη διαδικασία χορήγησης ή θεώρησης όρων δόμησης και κατά τον έλεγχο της πληρότητας των υποβαλλομένων δικαιολογητικών για έκδοση οικοδομικής άδειας ή έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, οφείλουν να ζητούν αποκλειστικά και περιοριστικά, μόνον όσα δικαιολογητικά ή εγκρίσεις προβλέπονται για την εκάστοτε περιοχή από κανονιστικές πράξεις της Διοίκησης – όπως π.χ. Προεδρικά Διατάγματα, Υπουργικές Αποφάσεις ή και Αποφάσεις Νομάρχη που εξακολουθούν να ισχύουν – οι οποίες έχουν θεσμοθετηθεί για ειδικούς λόγους προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος ή της φυσιογνωμίας της περιοχής (π.χ. χαρακτηρισμού της περιοχής ως αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου, παραδοσιακού οικισμού, παραδοσιακού τμήματος πόλης, μνημείου, διατηρητέου κτιρίου, ζώνης προστασίας, περιοχής φυσικού κάλλους κ.λ.π). Εξυπακούεται ότι η απαίτηση προσκόμισης εγκρίσεων η οποία προκύπτει από άλλες ειδικές διατάξεις σχετικές με τη

χρήση, τη λειτουργία ή τη χωροθέτηση της προτεινόμενης εγκατάστασης (π.χ. ειδικό κτίριο, γειτνίαση με ρέμα, γραμμές υψηλής τάσης ή γειτνίαση με αεροδρόμιο κ.λ.π), ισχύει επιπροσθέτως αυτών που τυχόν επιβάλλονται από τις προαναφερθείσες κανονιστικές πράξεις της Διοίκησης.

Β. Πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών / εγκρίσεων δεν απαιτείται, ούτε ζητείται η προσκόμιση πρόσθετων δικαιολογητικών τα οποία δεν έχουν έρεισμα σε κανονιστικές διατάξεις που συνδέονται με την προς έκδοση διοικητική πράξη, τυχόν δε σχετική αλληλογραφία μεταξύ των Υ.ΔΟΜ. και άλλων Υπηρεσιών δεν λαμβάνεται υπ' όψη, διότι δεν συνιστά από μόνη της κανονιστικό πλαίσιο εφαρμογής.

Παρακαλούμε για την από πλευράς των Υ.ΔΟΜ. τήρηση των ανωτέρω, με γνώμονα τις αρχές της χρηστής διοίκησης και την ανάγκη αποφυγής συγκρούσεων και ταλαιπωρίας των πολιτών.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

1. Υ.Π.ΕΝ.

- α) Γρ. Υπουργού
- β) Γρ. Γεν. Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος
- γ) ΔΑΟΚΑ / Υ.Π.ΕΝ.

2. ΥΠ.ΕΣ.

Σταδίου 27, 101 83 ΑΘΗΝΑ

- α) Γεν. Δ/ση Αποκέντρωσης & Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- β) Δ/ση Οργάνωσης & Λειτουργίας Τ.Α.