



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

Ταχ. Δ/ση Μεσογείων & Τρικάλων 36
Ταχ. Κώδ. 11526 Αθήνα
Τηλέφωνο 210 6913407
FAX 210 6918088

Προς: Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) της Επικράτειας (για ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)

Κοιν.:

Θέμα : Έλεγχος κατηγοριών τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών του άρθρου 36 του ν.4495/17 στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού

Με αφορμή αιτήματα Υπηρεσιών Δόμησης, φορέων και μηχανικών σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 36 του ν.4495/17 και ειδικότερα ως προς την κατηγορία τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών στις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, διευκρινίζουμε τα εξής:

- Σύμφωνα με την παράγραφο 1ζ) του άρθρου 36 του ν.4495/17, στην Κατηγορία τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών 1, εμπίπτουν περιπτώσεις ανέγερσης ή προσθήκης σε οικόπεδα ή γήπεδα εντός προστατευόμενων περιοχών και ζώνης προστασίας, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, εθνικά πάρκα και περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.
- Σύμφωνα με τον δεύτερο αστερίσκο του εντύπου «Βεβαίωση όρων δόμησης & απαιτούμενων εγκρίσεων Ν. 4495/17 (άρθρο 38 παρ. 2γ)» της υπ αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/88894/12666/5-12-2018 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 5716 Β'), «**** Αιτήματα για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, απορρίπτονται, διότι αφορούν σε οικοδομικές άδειες Κατηγορίας 1.**».

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω δύο διατάξεων και διευκρινίζοντας περαιτέρω τη φράση του εντύπου της προαναφερόμενης Υ.Α «για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού», άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι τυχόν υφιστάμενη υποχρέωση ελέγχου των εκσκαφών από την αρχαιολογική υπηρεσία, λόγω αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, για την ανέγερση ή προσθήκη κατ' έκταση σε οικόπεδα ή γήπεδα που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις οικοπέδων και γηπέδων εντός προστατευόμενων περιοχών και ζωνών προστασίας, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, εθνικά πάρκα, περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, δεν κατατάσσει αφ' εαυτής την οικοδομική άδεια στην Κατηγορία 1 του άρθρου 36 του ν.4495/17, με αποτέλεσμα την ένταξή της στην Κατηγορία 3. Αντιθέτως αιτήματα για ανέγερση ή προσθήκη κατ' έκταση σε οικόπεδα ή γήπεδα που είναι όμορα σε διατηρητέα κτίρια ή πλησίον μνημείων, για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, εμπίπτουν στην Κατηγορία τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών 1.

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι για τις περιπτώσεις έκδοσης οικοδομικών αδειών της Κατηγορίας 3 που εκδίδονται αυτόματα μετά την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου απαιτούμενων δικαιολογητικών και μελετών, όταν απαιτείται από τους όρους δόμησης της περιοχής γνωμοδότηση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, αυτή λαμβάνεται υποχρεωτικά και εισάγεται στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του άρθρου 33 του ν.4495/17 με ευθύνη του εξουσιοδοτημένου μηχανικού.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Νίκος ΜΠΑΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός