



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
 & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΛΕΓΧΟΥ
 ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΤΜΗΜΑ Β΄

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ Πανόρμου 2
 ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ 115 23
 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ Ε. Χολέβα
 Μ. Σιβρή
 ΤΗΛΕΦΩΝΟ 210.6430201
 210.6451905

ΠΡΟΣ :
Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
Επικράτειας
 Δ/νσεις ΠΕΧΩΣΧ
 (για ενημέρωση και των ΥΔΟΜ-Σ.Α.)

ΚΟΙΝ :
 1. Γραφείο Υπουργού
 2. Γραφείο Υφυπουργού
 Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος
 3. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας
 & Αστικού Περιβάλλοντος

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

Θέμα : Διευκρινήσεις σχετικά με τις αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.)

Σχετ : 1. Το άρθρο 7 του ν.4495/17 (όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 34 του ν.4546/18, το άρθρο 58 του ν.4643/19, το άρθρο 108 του ν.4674/20 και ισχύει).

2. Η με Α.Π.ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11170/321/31-01-20 Απόφαση με θέμα «Τεύχος οδηγιών για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής», ΦΕΚ 313/Β/06-02-20

Σε συνέχεια ερωτημάτων, που διατυπώθηκαν από Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, ως προς τις αρμοδιότητές τους, διευκρινίζονται τα εξής :

1. Για λόγους προστασίας και διασφάλισης της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της χώρας και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.1ε, του άρθρου 7 του ν.4495/17 και στην παρ.3 του άρθρου 3 της (2) σχετικής απόφασης, στα οποία και σας παραπέμπουμε, η αρμοδιότητα των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει και την παροχή σύμφωνης γνώμης επί αρχιτεκτονικών μελετών, οι οποίες διαφοροποιούνται

από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία, που επιβάλλονται με ειδικές διατάξεις, οι οποίες ισχύουν ανά περιοχή, χωρίς να **περιορίζεται μόνο στις περιπτώσεις των προστατευόμενων οικισμών (χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών)**. Ως εκ τούτου, εφόσον σε περιοχή –**προστατευόμενη ή μη**- ισχύουν ειδικές κανονιστικές διατάξεις δημοσιευμένες σε ΦΕΚ (όπως ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ, ΖΟΕ, Π.Δ/γμπα, εγκεκριμένες Πολεοδομικές μελέτες κλπ) οι οποίες επιβάλλουν τον έλεγχο των αρχιτεκτονικών μελετών από τα Σ.Α., η έγκριση του Συμβουλίου είναι προϋπόθεση για οποιαδήποτε αδειοδοτική διαδικασία στη συνέχεια, αλλά ακόμη και για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια της οικείας Υ.ΔΟΜ (άρθρο 30, ν.4495/17).

2. Η παρ.1α, του άρθρου 7 του ν.4495/17 ορίζει ρητά, μεταξύ άλλων, ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής έχουν αρμοδιότητα γνωμοδότησης για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα που βρίσκονται σε ιστορικούς τόπους και αρχαιολογικούς χώρους. Κατά συνέπεια, η έγκριση του οικείου Σ.Α. αποτελεί προϋπόθεση για οποιαδήποτε αδειοδοτική διαδικασία αλλά ακόμη και για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια της οικείας Υ.ΔΟΜ (άρθρο 30, ν.4495/17), εφόσον το ακίνητο εμπίπτει εντός των ορίων κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου. Η υποχρέωση αυτή είναι ανεξάρτητη και δεν πρέπει να συσχετίζεται ή συγχέεται με τις απαιτούμενες εγκρίσεις υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ, όπως ρητά ορίζεται στο άρθρο 7, παρ.2 του (2) σχετικού.

Παρακαλούμε για την ενημέρωση των Υ.ΔΟΜ και των Σ.Α. χωρικής σας αρμοδιότητας για την πιστή τήρηση των ανωτέρω.

Τέλος, σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 7 του ν.4495/17, υφίσταται η δυνατότητα συγκρότησης περισσότερων του ενός Σ.Α. σε κάθε περιφερειακή ενότητα, εάν υπάρχει σχετική ανάγκη.

Ε.Δ.:

1. ΔΕΣΕΔΠ
2. Γραφείο Προϊσταμένης Δ/νσης
3. Τμήμα Β΄

**Ο Υφυπουργός Χωροταξίας
& Αστικού Περιβάλλοντος**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ