

Πληρ.: Τμήμα Επαγγελματικών Θεμάτων
Εβρένογλου Βασίλης
Τηλ.: 2310883146
Fax: 2310883110

Προς

1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Γεώργιο Σταθάκη
Τηλ: 213 15 13 868 /-870/-872
Φαξ: 213 15 13 701
Email: secmin@ypen.gr
2. Αν. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κ. Σωκράτη Φάμελλο
Τηλ: 213 15 13 802/-804/-808
Φαξ: 213 15 13 704
Email: yper@ypen.gr

Θέμα: Παροχή διευκρινίσεων μετά την έκδοση της Υπουργικής απόφασης ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/88894/12666 (ΦΕΚ 5716 Β'/19.12.2018) - «Περιεχόμενο και μορφή των εντύπων των διοικητικών πράξεων του άρθρου 28 του Ν. 4495/2017 (Α' 167) που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 33 του ίδιου νόμου.».

Αξιότιμοι κύριοι Υπουργοί,

Με το άρθρο 36 του Ν 4495/2017 καθορίστηκαν κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών, ανάλογα με την περιοχή, τη θέση, τη χρήση κτλ του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί. Ανάλογα με την κατηγορία, διαφέρει και η διαδικασία με την οποία εκδίδεται η αντίστοιχη οικοδομική άδεια.

Στην κατηγορία 1, παρ. ε, στ και ζ, υπάγονται κατασκευές και εργασίες σε μνημεία χαρακτηρισμένα από το Υπουργείο πολιτισμού και αθλητισμού, σε διατηρητέα κτίρια χαρακτηρισμένα από το

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Υπουργείο (περιβάλλοντος και ενέργειας και) πολιτισμού και αθλητισμού, καθώς και ανέγερση ή προσθήκη σε οικόπεδα ή γήπεδα εντός προστατευόμενων περιοχών και ζώνης προστασίας όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί εθνικά πάρκα και περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές. Για τις παραπάνω κατασκευές από συναφείς διατάξεις προκύπτει ότι απαιτείται προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου πολιτισμού και αθλητισμού, η οποία, κατά κανόνα, συνίσταται σε απόφαση έγκρισης μελέτης που συνοδεύεται από εγκεκριμένα σχέδια.

Ωστόσο, σε πάρα πολλές περιπτώσεις, έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου πολιτισμού (συνήθως Εφορείας βυζαντινών αρχαιοτήτων) απαιτείται και μόνον για την εκσκαφή ακινήτου προς ανέγερση κτιρίου, ακόμη και αν δεν πρόκειται για χαρακτηρισμένο μνημείο ή διατηρητέο κτίριο ή καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο ή ιστορικό τόπο. Η έγκριση αυτή είναι ένα απλό έγγραφο που επιτρέπει κατ' αρχήν την εκσκαφή, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν 3028/2002 περί προστασίας αρχαιοτήτων, προληπτικά ώστε να μην κινδυνεύσουν με καταστροφή τυχόν αρχαιότητες που μπορεί να βρεθούν σκάβοντας.

Επισημαίνεται ότι στον Δήμο Θεσσαλονίκης, η έγκριση αυτή απαιτείται πρακτικά σε κάθε περίπτωση που πραγματοποιείται εκσκαφή οικοπέδου ή γηπέδου, ακόμη και για προσθήκες.

Με δεδομένα τα παραπάνω, ακολούθησε η Υπουργική απόφαση ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/88894/12666/2018 (ΦΕΚ 5716 Β'/19.12.2018) – «Περιεχόμενο και μορφή των εντύπων των διοικητικών πράξεων του άρθρου 28 του Ν. 4495/2017 (Α' 167) που εκδίδονται σύμφωνα με το άρθρο 33 του ίδιου νόμου.», η οποία στα έντυπα υποδείγματα προέγκρισης και βεβαίωσης όρων δόμησης και απαιτούμενων εγκρίσεων, στις υποσημειώσεις με αστερίσκους αναφέρει **«Όταν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου πολιτισμού, η προς έκδοση οικοδομική άδεια εμπίπτει αποκλειστικά στις κατηγορίες 1 ή 2.»** και **«Αιτήματα για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου πολιτισμού απορρίπτονται διότι αφορούν σε οικοδομικές άδειες κατηγορίας 1.»**

Οι υποσημειώσεις αυτές, με δεδομένη την απαίτηση έγκρισης εκσκαφής όπως αναλύθηκε παραπάνω σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις, **δίνει έδαφος για ερμηνείες οι οποίες μπορούν να οδηγήσουν πρακτικά στην κατάργηση της κατηγορίας 3.**

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Παρότι θεωρούμε ότι η απλή γνωστοποίηση εκσκαφής δεν συνιστά έγκριση μελέτης, και επομένως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συμπεριλαμβάνεται στις υποσημειώσεις της υπόψη υπουργικής απόφασης, που καθοδηγούν στην αλλαγή της κατηγορίας μιας οικοδομικής άδειας π.χ. από 3 σε 1, **παρακαλούμε για την άμεση έκδοση και αποστολή σχετικών διευκρινιστικών οδηγιών που θα αποτρέπουν παρερμηνείες σχετικά με την κατηγοριοποίηση των οικοδομικών αδειών που προβλέπεται στο αρθ. 36 του Ν 4495/2017.**

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνηση.

Με τιμή

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ

Ο Πρόεδρος

Πάρις Μπίλλιας

Κοινοποίηση

- ΓΓ Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος
κ. Ειρήνη Κλαμπατσέα
Αμαλιάδος 17, 11523 Αθήνα
Τηλ: 2131515451-2, Φαξ: 2106452537
Email: gramchora@prv.ypeka.gr

- ΤΕΕ, Περιφερειακά Τμήματα

Εσωτερική διανομή:

ΤΕΕ Φ (Χρον. Αρχείο, ΤΕΘ, ΓΟΔ)