



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,  
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ &  
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ**  
ΤΜΗΜΑ : Γ'

Αναρτητέο

ΑΘΗΝΑ, 20 / 03 /2017  
ΑΡ. ΠΡ. : 2585

**ΠΡΟΣ:** Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της  
Επικράτειας – Δ/νσεις ΠΕΧΩΣΧ  
(για ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής τους  
αρμοδιότητας)

**Ταχ. Δ/ση :** Μεσογείων & Τρικάλων 36  
**Ταχ. Κώδικας:** 115 26 Αθήνα  
**Πληροφορίες:** Αναστασία Βιδάλη  
**Τηλέφωνο:** 210 – 6911507  
**fax:** 210 - 6918088

**ΚΟΙΝ.:** Πίνακας Κοινοποιήσεων

**ΘΕΜΑ: Σχετικά με αρμοδιότητες επί θεμάτων χορήγησης εγκρίσεων – αδειών δόμησης από τις Υ.ΔΟΜ. των Δήμων**

**Σχέτ:** (α) Η υπ' αρ. 4372/29-11-2016 αναφορά – καταγγελία της Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ. Αττικής (με αρ. πρωτ. Γρ. Υπουργού ΠΕΝ 5804/2016).  
(β) Το υπ' αρ. ΣΓ/ικ/5804/2016 διαβιβαστικό του Γρ. Υπουργού ΠΕΝ (με αρ. πρωτ. Γεν. Διευθυντή Πολεοδομίας 989/2016 και αρ. πρωτ. ΔΑΟΚΑ 2585/2017)  
(γ) Το υπ' αρ. 5989/30-4-2014 έγγραφο του Τμήματος Γενικών Υποθέσεων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα «Αρμοδιότητες Δημάρχων επί των χορηγούμενων αδειών των υπηρεσιών δόμησης» (με αρ. πρωτ. ΥΠΕΚΑ 24449/2014).

Κατόπιν της (α) σχετικής αναφοράς – καταγγελίας της ΕΜΔΥΔΑΣ Αττικής η οποία αναφέρεται στην αρμοδιότητα ή μη των Δημάρχων επί θεμάτων χορήγησης εγκρίσεων - αδειών δόμησης, αλλά και αλληλογραφίας στην οποία τίθενται ζητήματα παρεμβάσεων από αναρμόδια όργανα κατά τη διαδικασία των ελέγχων και της έκδοσης των ανωτέρω διοικητικών πράξεων που καθορίζονται από τις διατάξεις του ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α'/25-11-2011) και για τις οποίες -εφόσον τηρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις- η οικεία Υ.ΔΟΜ. ενεργεί κατά δέσμια αρμοδιότητα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Σύμφωνα με την παρ. 1 του αρθ. 2 του ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α'/25-11-2011) όπως ισχύει βάσει της παρ. 1 του αρθ. 53 του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α'/8-8-2013), «1. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ) των Δήμων, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά».
- Σύμφωνα με την παρ. 1β του αρθ. 5 περί ελέγχου δικαιολογητικών στοιχείων του ν. 4030/2011 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 6 του αρθ. 49 του ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 24/ Α'/ 2012), «β. Ο έλεγχος των απαιτούμενων στοιχείων για την έγκριση δόμησης γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς ΑΕΙ και μόνο σε περίπτωση έλλειψης των παραπάνω, από πτυχιούχους μηχανικούς τεχνολογικής εκπαίδευσης ή από τεχνικούς κατωτέρων βαθμίδων».
- Σύμφωνα με την (γ) σχετική απάντηση σε αντίστοιχο ερώτημα «...με την ανωτέρω ειδική διάταξη η εν λόγω αρμοδιότητα αποδίδεται εκ του νόμου απευθείας στις Υπηρεσίες Δόμησης, οι δε Δήμαρχοι δεν έχουν δυνατότητα παρέμβασης στις διαδικασίες αυτές...».

Από τα ανωτέρω προκύπτει ρητά ότι, μόνον οι εξουσιοδοτημένοι από τον Προϊστάμενο της Υ.ΔΟΜ. υπάλληλοι συγκεκριμένων ειδικοτήτων είναι αρμόδιοι για τον έλεγχο όλων των απαιτούμενων στοιχείων και δικαιολογητικών της έγκρισης Δόμησης σε ακίνητα χωρικής τους αρμοδιότητας, είναι δε υπεύθυνοι για τον έλεγχο της τήρησης όλων των νομίμων προϋποθέσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις προκειμένου να χορηγηθεί η έγκριση – άδεια Δόμησης από την οικεία ΥΔΟΜ, αντλώντας την ανωτέρω αρμοδιότητα απευθείας από τις διατάξεις του ν. 4030/2011. Ως εκ τούτου, κάθε εμπλοκή, ενέργεια ή παρέμβαση αναρμόδιων οργάνων στις ανωτέρω διαδικασίες, ουδεμία ισχύ έχει στα έχοντα την αποφασιστική αρμοδιότητα διοικητικά όργανα (ΥΔΟΜ). Σε κάθε περίπτωση, για τον έλεγχο νομιμότητας των ως άνω διοικητικών πράξεων, δύναται οιοσδήποτε έχει αντιρρήσεις να προσφύγει κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 31 του ν. 4030/2011.

Η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εσωτερικών στην οποία κοινοποιείται το παρόν, παρακαλείται για την ενημέρωση στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της όλων των Ο.Τ.Α. της χώρας σχετικά με τα ανωτέρω.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ**

**A. Υ.Π.ΕΝ.**

- 1) Γραφείο Υπουργού Π.ΕΝ.  
Μεσογείων 119, 115 26 Αθήνα
- 2) Γεν. Γραμματέα Χ.ΣΧ.Α.Π.  
Αμαλιάδος 17, 115 23 Αθήνα

**B. ΥΠ.ΕΣ.**

- 1) Γενική Δ/νση Αποκέντρωσης  
και Τοπικής Αυτοδιοίκησης  
Σταδίου 27, 101 83 Αθήνα
- 2) Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Γενικών Υποθέσεων  
Ευαγγελιστρίας 2, 105 63 Αθήνα

**Γ. ΕΜΔΥΔΑΣ Αττικής**

Αχ. Παράσχου 98 – 100  
114 75 Αθήνα

**Ε.Α.:**

1. Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας
2. Δ/ντρια ΔΑΟΚΑ
3. Χρ. Αρχείο
4. Τμήμα Γ'
5. Αν. Βιδάλη
6. Ιστότοπο Υ.Π.ΕΝ.