



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)  
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες Α Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 20 Μαΐου 2026

Αρ. πρωτ.: 462

ΠΡΟΣ: Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού  
και Περιβάλλοντος Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων  
Σαμάρα 13  
Ενταύθα

Κοιν. Αντιδήμαρχο Πολεοδομικού & Χωροταξικού Σχεδιασμού  
και Περιβάλλοντος  
κ. Θ. Βλάσση

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση γνωμοδοτήσεων των Υπουργείων Ναυτιλίας & Νησιωτικής  
Πολιτικής και Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναφορικά με τις αρμοδιότητες  
των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στις νησιωτικές περιοχές της χώρας.

Σχετ. : α. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/1426/555/19.3.2021 έγγραφο της  
Δ/νσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του  
ΥΠΕΝ

β. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 4131.10/1207/15.5.2026 έγγραφο της Γενικής  
Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας &  
Νησιωτικής Πολιτικής

Σας κοινοποιούμε, λόγω δικής σας αρμοδιότητας, τα σχετικά στο παρόν  
έγγραφο τα οποία έχουν αποσταλεί στο Π. Τμήμα ως αποτέλεσμα  
αλληλογραφίας με τα αρμόδια Υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθώς  
και Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, όπου διεξάγεται απ' το έτος 2020 και  
αφορά την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 4495/2017.

Σας ζητάμε να λάβετε υπόψη σας, κατά την άσκηση των καθηκόντων σας, το  
περιεχόμενο των εγγράφων και κυρίως τα εξής :

Στο υπ' αριθμ. (α) σχετικό «....., σας γνωρίζουμε ότι άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι το συγκεκριμένο ζήτημα χρήζει ερμηνείας από νομοθετική άποψη και για το λόγο αυτό το έχουμε θέσει υπόψη της πολιτικής ηγεσίας προκειμένου να αποτελέσει αντικείμενο νομοθετικής ρύθμισης. Αναφορικά με το δεύτερο σκέλος του ερωτήματος σας, θεωρούμε ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής των νησιωτικών περιοχών – πλην αυτών της Λευκάδας και της Εύβοιας – διαβιβάζουν τις αρχιτεκτονικές μελέτες στο ΚΕΣΑ Αιγαίου, σύμφωνα με τα άρθρα 13,15 και 16 του ν. 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.»

Στο υπ' αριθμ. (β) σχετικό « ....Λαμβάνοντας υπόψη το ανωτέρω ιστορικό της χωρικής αρμοδιότητας της ΓΓΑΙ & ΝΠ, η διατύπωση «νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» της παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.4495/2017 κατά την άποψή μας αναφέρεται στα νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου που ήταν στη χωρική αρμοδιότητα της ΓΓΑΙ & ΝΠ και στα οποία συνεχίζει να ασκεί αρμοδιότητες που σχετίζονται με το δομημένο περιβάλλον και όχι στα Ιόνια νησιά.»

Ο Πρόεδρος  
  
Γεώργιος Π. Βούλγαρης  
Πολιτικός Μηχανικός

Συν. : Τα παραπάνω αναφερόμενα έγγραφα.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ & ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ & ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Δ/ΝΣΗ: Περιβάλλοντος  
Ταχ. Δ/ση: Μικράς Ασίας 2  
Ταχ. Κώδικας: 81100 Μυτιλήνη  
fax: 22510- 47787  
Πληροφορίες: Μ. Γιαννέλη  
Τηλ.: 22513-50370

ELENI CHRYSOU  
18/05/2026 16:10  
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Μυτιλήνη, 15 Μαΐου 2026  
Αρ. πρωτ.4131.10 /1207

ΠΡΟΣ :

Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας  
Αμαλιάδος 17, 11523 Αθήνα  
Α) Γραφείο Γενικού Γραμματέα Χωρικού  
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος  
Ευθύμιο Μπακογιάννη  
email:gramchora@ypen.gr  
Α) Δ/ση Εφαρμογής Σχεδιασμού και  
Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος  
email: m.sivri@prv.ypeka.gr  
Β) Δ/ση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών  
Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων  
email: daoka@ prv.ypeka.gr  
Γ) Δ/ση Νομοθετικού Έργου και  
Πρωτοβουλίας  
email: dne@ prv.ypeka.gr

ΚΟΙΝ: Ως Πίνακας

ΘΕΜΑ: « Διαβίβαση ερωτήματος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, τμήματος Κέρκυρας»

ΣΧΕΤ: Το αριθμ. 403/29-4-2026 αίτημα του ΤΕΕ, τμήμα Κέρκυρας

Σας αποστέλλουμε λόγω αρμοδιότητας το ανωτέρω σχετικό έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, τμήματος Κέρκυρας, με το οποίο ζητούνται διευκρινήσεις σχετικά με την χωρική εφαρμογή της παρ.2 του άρθρου 7 του ν. 4495/2017. Σύμφωνα με την διάταξη αυτή «στις νησιώτικες περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιώτικης Πολιτικής, τα Συμβούλια αρχιτεκτονικής πέραν των άλλων περιπτώσεων, είναι αρμόδια για την έγκριση αρχιτεκτονικών μελετών για κάθε οικοδομική εργασία, για την οποία απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας , σύμφωνα με την παρ. 1 του αρθ. 29 του ν. 4495/2017 σε ακίνητα, κείμενα εκτός ορίων οικισμού ή σε οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων.»

Η άποψη της υπηρεσίας μας σχετικά με την ερμηνεία της διάταξης είναι η ακόλουθη:

Ο χώρος ευθύνης του Υπουργείου Αιγαίου (σήμερα της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιώτικης Πολιτικής) από της συστάσεως του με το Π.Δ. 1/1986 ήταν τα νησιά των Περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου. Στη συνέχεια με το άρθρο 12 του ν. 4597/2019 η άσκηση των αρμοδιοτήτων της Γ.Γ.ΑΙ&Ν.Π. (που προβλέπονται στο άρθρο 68, παρ. 2 του Π.Δ. 13/2018) επεκτάθηκε σε όλα τα νησιά της Ελληνικής

Επικράτειας εκτός από την Εύβοια και την Λευκάδα. Ακολούθως η προαναφερόμενη διάταξη αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.4770/2021 και οι αρμοδιότητες της Δ/νσης Περιβάλλοντος (σχετίζονται με το δομημένο περιβάλλον, παραδοσιακοί οικισμοί, διατηρητέα κτίρια τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ,κ,αλ) καθορίστηκε ότι θα ασκούνται μόνο για τα νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου.

Λαμβάνοντας υπόψη το ανωτέρω ιστορικό της χωρικής αρμοδιότητας της ΓΓΑΙ&ΝΠ, η διατύπωση «νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» της παρ.2 του άρθρου 7 του ν. 4495/2017 κατά την άποψη μας αναφέρεται στα νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων του Βορείου και Νοτίου Αιγαίου που ήταν στη χωρική αρμοδιότητα της Γ.Γ.ΑΙ.&Ν.Π. και στα οποία συνεχίζει να ασκεί αρμοδιότητες που σχετίζονται με το δομημένο περιβάλλον, και όχι στα Ιόνια νησιά.

Τέλος επειδή τα νησιά είναι ένας πολύ ιδιαίτερος και ευαίσθητος χώρος που συνήθως δέχεται πολλές οικιστικές πιέσεις λόγω τουριστικής ανάπτυξης έχουμε την άποψη ότι η εφαρμογή αυτής της διάταξης σε όλο το νησιωτικό χώρο, παρόλο που θα αυξήσει το φόρτο εργασίας των κατά τόπους Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, θα συμβάλλει στη προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος τους.

Συνημμένα: το σχετικό έγγραφο

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

#### ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

- A) ΤΕΕ Κέρκυρας  
Αλεξάνδρας 13, 49100 Κέρκυρα  
email: tee kerk@tee.gr
- B) Γραφείο Υφυπουργού Ναυτιλίας και ΝΠ
- Γ) Γραφείο Γενικού Γραμματέα ΑΙ&ΝΠ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΥΤΟΥΛΑΚΗΣ

#### Ε.Δ. :

1. Προϊστάμενο Γενικής Δ/νσης ΓΓΑΙΝΠ (chrpits@ypai.gr)
2. Προϊσταμένη Δ/νσης Περιβάλλοντος ΓΓΑΙΝΠ



**A. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/14926/555**

**Ημ/νία: 19/03/2021**

ΣΧΕΤΙΚΟ : 79530/ 17.08.2020

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Γ΄**

**ΠΡΟΣ :** Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ)  
Τμήμα Κέρκυρας  
[info\\_kerk@tee.gr](mailto:info_kerk@tee.gr)

**TAX. Δ/ΝΣΗ** : Αμαλιάδος 17  
**TAX. ΚΩΔ.** : 115 23  
**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ** : Κ. Μακρίδου  
**ΤΗΛΕΦΩΝΟ** : 213 1515266  
**E-MAIL** : [daoka@prv.ypeka.gr](mailto:daoka@prv.ypeka.gr)

**ΘΕΜΑ :** Ερώτημα σχετικά με τις αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στις νησιωτικές περιοχές της χώρας.

- ΣΧΕΤ.:** α) Το υπ' αριθμ. 108/11.02.2021 έγγραφο του ΤΕΕ – Τμήμα Κέρκυρας (αριθμ. Πρωτοκόλλου ΔΑΟΚΑ 14926/15.02.2021)  
β) Το υπ' αριθμ. 78235/3429/14.08.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου και Πρωτοβουλίας του ΥΠΕΝ (αριθμ. Πρωτοκόλλου ΔΑΟΚΑ 79530/17.08.2020)  
γ) Το υπ' αριθμ. 612/07.08.2020 έγγραφο του ΤΕΕ – Τμήμα Κέρκυρας  
δ) Το υπ' αριθμ. 65516/694/27.07.2020 της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος  
ε) Το υπ' αριθμ. 4131.10-8/13.07.2020 έγγραφο της Γ.Γ Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

Σε απάντηση των (α) και (γ) σχετικών, τα οποία αφορούν στην αρμοδιότητα των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στις νησιωτικές περιοχές της χώρας, όπως προβλέπεται στην παρ.2 του άρθρου 7 του ν.4495/17, και στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της διεύθυνσής μας, σας γνωρίζουμε ότι άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι το συγκεκριμένο ζήτημα **χρήζει ερμηνείας από νομοθετικής άποψης και για το λόγο αυτό το έχουμε ήδη θέσει υπόψη της πολιτικής ηγεσίας προκειμένου να αποτελέσει αντικείμενο νομοθετικής ρύθμισης.**

Αναφορικά με το δεύτερο σκέλος του ερωτήματός σας, **θεωρούμε ότι τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής των νησιωτικών περιοχών – πλην αυτών της Λευκάδας και της Εύβοιας – διαβιβάζουν τις αρχιτεκτονικές μελέτες στο ΚΕ.Σ.Α. Αιγαίου, σύμφωνα με τα άρθρα 13,15 και 16 του ν.4495/17, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**

**ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ**  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

