



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

Λ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 1 Ιουλίου 2026

Αρ. πρωτ.: 628

**ΠΡΟΣ :** Τα μέλη του ΤΚ/ΤΕΕ

Κοιν.: 1. Υπουργείο Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής  
Γενική Γραμματεία Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής  
Υπ' όψην : κ. Γενικού Γραμματέα, κας Μ. Γιαννέλη  
pmix@ypai.gr

2. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας  
Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων  
Υπ' όψην : κα Α. Σκαρλά, κα Κ. Μακρίδου  
gdroleodom@prv.ypeka.gr

3. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου  
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου  
Υπ' όψην κ. Κ. Χριστοφορίδη  
[tanp-ker@1745.syzefxis.gov.gr](mailto:tanp-ker@1745.syzefxis.gov.gr)

4. Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων  
Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Περιβάλλοντος  
d.poleodomias@corfu.gov.gr  
Υπ' όψην : κ. Δημάρχου Στ. Πεννητάρχου – Πουλημένου, κ. Αντιδημάρχου Θ. Βλάσση,  
κ. Ι. Θύμη

5. Πρόεδρο ΤΕΕ  
president@central.tee.gr

**ΘΕΜΑ :** Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.4495/2017 στα Ιόνια Νησιά

Έχοντας υπ' όψη:

1. Το άρθρο 7 του Ν.4495/17 και συγκεκριμένα την παρ. 2 του συγκεκριμένου άρθρου, το οποίο αναφέρει ότι «Στις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, πέραν των ανωτέρω περιπτώσεων, είναι αρμόδια για την έγκριση των αρχιτεκτονικών μελετών για κάθε οικοδομική εργασία, για την οποία απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας» και την πάγια θέση του ΤΕΕ Κερκύρας ότι η παράγραφος αυτή δεν πρέπει να εφαρμόζεται σε όλα τα νησιά της Επικράτειας, παρά μόνο στις Π.Ε. Βορείου και Νοτίου Αιγαίου.
2. Το έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/14926/555/19-3-2021, σύμφωνα με το οποίο το συγκεκριμένο ζήτημα χρήζει ερμηνείας από νομοθετικής άποψης,

3. Το έγγραφο του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής με ΑΠ.4131.10/15-6-2026 στο οποίο διευκρινίζεται ότι «η διατύπωση νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής της παρ.2 του άρθρ. 7 του ν.4495/2017 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.»
4. Τα ακόλουθα άρθρα του Ν.5306/26 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» : άρθρο 60 παρ.4, αρθρ. 200 παρ.3, αρθρ. 233 παρ.1β και αρθρ. 460 παρ. 8δ , από τα οποία προκύπτει σαφώς ότι όπου γίνεται αναφορά σε πολεοδομικά/χωροταξικά θέματα αρμοδιότητας Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, αυτά αφορούν αποκλειστικά τις Περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου.
5. Την διαπίστωση μετά από έρευνα ότι τόσο στην Ζάκυνθο όσο και στην Κεφαλλονιά, οι ΥΔΟΜ εφαρμόζουν μόνο την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν.4495/17 και όχι την παρ. 2 του ίδιου άρθρου.

Προτείνουμε στα μέλη μας να μην υποβάλλουν θέματα στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε Κέρκυρας, με βάση την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 4495/2017, καθώς όπως τεκμηριώνεται απ' τα παραπάνω η συγκεκριμένη διάταξη δεν αφορά τα νησιά της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Ο Πρόεδρος



Γιώργος Π. Βούλγαρης  
Δίπλ. Πολιτικός Μηχανικός

Συν. :

1. Το με ΑΠ.4131.10/15-6-2026 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Νησιωτικής Πολιτικής
2. Το έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/14926/555/19-3-2021 της Δ/ση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων
3. Παράρτημα

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

### **Ακολουθούν τα σχετικά άρθρα του Ν.5306/26**

#### **Ν.5306/26**

##### **Άρθρο 60 Διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης σχεδίου πόλης**

4. Ειδικά η έγκριση, τροποποίηση, αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που εμπίπτουν σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή ιστορικούς τόπους του άρθρου 17 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220) στις περιοχές χωρικής αρμοδιότητας των Υπουργείων Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας Θράκης) και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (Περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των ως άνω, κατά περίπτωση, αρμόδιων Υπουργών και του Υπουργού Πολιτισμού, μετά από γνωμοδότηση του οικείου ΚΕ.ΣΥ. ΠΟ.Θ.Α..

##### **Άρθρο 200 Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς**

3. Με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 2 καθορίζονται και τα όρια και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών της περ. α) της παρ. 2. Ειδικά η έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών περιοχών χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών, γίνεται με προεδρικό διάταγμα, κατόπιν πρότασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.. Προκειμένου για παραδοσιακούς οικισμούς περιοχών αρμοδιότητας των Υπουργών Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας-Θράκης) και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (Περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου), οι ανωτέρω ρυθμίσεις ασκούνται από τους υπουργούς αυτούς, αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις.

##### **Άρθρο 233 Έγκριση οριοθέτησης**

1. Η οριοθέτηση των οικισμών του άρθρου 226 γίνεται στο πλαίσιο είτε Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.), είτε Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), είτε αυτοτελούς προεδρικού διατάγματος που καλύπτει τουλάχιστον έναν (1) οικισμό.

Στην τελευταία περίπτωση το προεδρικό διάταγμα εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) ή του αρμοδίου Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) για τις περιπτώσεις παραδοσιακών οικισμών και οικισμών της περ. δ), και πρόταση του κατά περίπτωση αρμόδιου υπουργού και ειδικότερα:

α) με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις περιπτώσεις μη προστατευόμενων οικισμών σε όλη την επικράτεια ή παραδοσιακών οικισμών, πλην των περ. β) και γ),

β) με πρόταση του αρμοδίου υπουργού για τα νησιά του Αιγαίου, στην περίπτωση παραδοσιακών οικισμών των περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου,

γ) με πρόταση του αρμοδίου υπουργού για τη Μακεδονία και Θράκη, στην περίπτωση παραδοσιακών οικισμών των περιφερειών Δυτικής και Κεντρικής Μακεδονίας και Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης,

δ) στις περιπτώσεις οικισμών της επικράτειας οι οποίοι, στο σύνολό τους ή σε τμήμα τους, έχουν κηρυχθεί αρχαιολογικοί χώροι ή ιστορικοί τόποι ή περιλαμβάνονται στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της Εκπαιδευτικής Επιστημονικής και Πολιτιστικής Οργάνωσης των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization - UNESCO), πέραν των ανωτέρω κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργών, το προεδρικό διάταγμα προτείνεται από κοινού με τον Υπουργό Πολιτισμού.

##### **Άρθρο 460 Συγκρότηση Κεντρικών Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων**

8. Το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.Α. είναι επταμελές έχει τριετή θητεία και αποτελείται από:

δ) έναν (1) διευθυντή ή τμηματάρχη μηχανικό με βαθμό Α' ή Β' της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας (Περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) με τον αναπληρωτή του,

