



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



Λ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 7 Οκτωβρίου 2026
Αρ. πρωτ.: 923

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Πελ/νήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου
Γενική Δνση Χωροταξικής
& Περιβαλλοντικής Πολιτικής
Δνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου
Εθν. Κέρκυρας - Παλαιοκαστρίτσας
491 00 Κέρκυρα

Κοιν. : Πρόεδρο ΤΕΕ

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή της παρ.3 του άρθρου 464 του Ν5306/2026
(παρ. 2 του άρθρου 9 του Ν.4495/2017)

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 7 του Ν.4495/17 και συγκεκριμένα την παρ. 2, στην οποία αναφέρεται ότι 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,....., σε ακίνητα εκτός των ορίων οικισμού ή σε οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων», και την πάγια θέση του ΤΕΕ Κέρκυρας ότι η παράγραφος αυτή δεν πρέπει να εφαρμόζεται σε όλα τα νησιά της Επικράτειας, παρά μόνο στις περιοχές Βορείου και Νοτίου Αιγαίου,
2. Το έγγραφο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/14926/55/19-3-2021, σύμφωνα με το οποίο το συγκεκριμένο θέμα 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 άρθρου 7 του Ν. 4495/2017 αναφέρεται στα νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων 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. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 462/20.6.2026 έγγραφό μας προς τη Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, με το οποίο αποστείλαμε το υπ' αριθμ. (3)

στοιχείο του παρόντος

5. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 628/1.7.2026 έγγραφό μας με το οποίο αποστείλαμε στα μέλη το υπ' αριθμ. (3) στοιχείο του παρόντος και κοινοποιήσαμε την ενέργειά μας στο Υπουργείο Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, ΥΠΕΝ, ΑΔΠΔΕΙ και Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων.
6. Την παρ.4 του άρθρου 60 του Ν.5306/26, διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης σχεδίου πόλης που αναφέρει ότι «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 αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (Ν.4858/2021 Α220) στις περιοχές 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 ΚΕΣΥΠΟΘΑ.
7. Την παρ. 3 του άρθρου 200 του Ν.5306/2026 που αναφέρει ότι «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.
8. Την παρ. 8 του άρθρου 460 του Ν.5306/2026 που αναφέρει « 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
9. Το ΠΔ 1/1986 με το οποίο συστάθηκε το Υπουργείο Αιγαίου , που σήμερα αποτελεί τη Γενική Γραμματεία Νησιωτικής Πολιτικής και περιγράφει ως χώρο ευθύνης του τα νησιά Βορείου και Νοτίου Αιγαίου
10. Το άρθρο 12 του Ν. 4597/2019 που αναφέρει ότι η άσκηση των αρμοδιοτήτων της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 68 του Π.Δ. 13/2018 (Α' 26), επεκτείνεται σε όλα τα νησιά της Ελληνικής Επικράτειας, πλην των νήσων Εύβοιας και Λευκάδας, και το γεγονός ότι η απαίτηση ελέγχου των οικοδομικών αδειών από το Σ.Α. δεν περιλαμβάνεται στα προβλεπόμενα της παρ. 2 του αρ. 68 του Π.Δ. 13/2018.

11. Την παρ.2 του άρθρου 42 του Ν.4770/2021 που προβλέπει ότι «Το άρθρο 12 του Ν.4597/2019 αντικαθίσταται ως εξής : άρθρο 12, Ρυθμίσεις για την τοπική αρμοδιότητα της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής 1. Η άσκηση των αρμοδιοτήτων της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής που προβλέπονται στην παρ.2 του άρθρου 68 του πδ 13/2018 επεκτείνεται σε όλα τα νησιά της επικράτειας. Από το εδάφιο εξαιρούνται :α) οι αρμοδιότητες του καθορισμού των ορίων και των όρων και των περιορισμών δόμησης, της έγκρισης ή τροποποίησης ή αναθεώρησης σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών οικισμών ή τμημάτων πόλεως χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών, β) οι αρμοδιότητες των παρ. 2,3 και 7 του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012, γ) οι αρμοδιότητες της υποπερ. Δδ της περ. ζ της παρ. 3 του άρθρου 2 του ΠΔ 1/1986. Οι αρμοδιότητες των περ. α,β,γ της παρούσας ασκούνται από τις Υπηρεσίες της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής για τα νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου. Για τα υπόλοιπα νησιά οι αρμοδιότητες των περ. α', β' και γ' της παρούσας ασκούνται από τις Υπηρεσίες της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής για τα νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου. Για τα υπόλοιπα νησιά, οι αρμοδιότητες των περ. α', β' και γ' της παρούσας ασκούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Τομέα Μακεδονίας Θράκης του Υπουργείου Εσωτερικών και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ανάλογα με τη χωρική τους αρμοδιότητα.
12. Το γεγονός ότι ο περιορισμός του άρθρου 12 του Ν.4597/2019 αφορά το δομημένο περιβάλλον, προκύπτει από τον ιδρυτικό σκοπό του Υπουργείου Αιγαίου, σημερινή γραμματεία νησιωτικής πολιτικής, που ήταν η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη των νησιών του Αιγαίου και η Άρση της απομόνωσής τους. Οι στόχοι της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής είναι : α) η υλοποίηση των πολιτικών που προβλέπονται για την βιώσιμη ανάπτυξη των νησιών του Αιγαίου, β) Η άμεση και αποτελεσματική εισήγηση στην Ελληνική Κυβέρνηση και τον Πρωθυπουργό των κυβερνητικών μέτρων που κρίνονται αναγκαία προκειμένου να αντιμετωπιστούν και να επιλυθούν τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν κατά καιρούς οι νησιωτικές κοινωνίες, γ) Η διαμόρφωση του Αρχιπελάγους σε μια ενιαία περιοχή που χαρακτηρίζεται από οικονομική και κοινωνική ευημερία μέσω της εφαρμογής διαφοροποιημένων στρατηγικών βιώσιμης ανάπτυξης για το κάθε νησί και δ) η αξιοποίηση και διάδοση της Αιγαιακής πολιτισμικής κληρονομιάς (από τον οποίο προκύπτουν αρμοδιότητες για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος.
13. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 7/6.7.2026 του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κέρκυρας το οποίο στη σελίδα 4 αναφέρει ότι «η διοικητική πρακτική που εφαρμόζεται στην Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας από το έτος 2020 καταδεικνύει ότι η επίμαχη διάταξη εφαρμόστηκε επί σειρά ετών από τις αρμόδιες υπηρεσίες, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και τη Υπηρεσίες Δόμησης, χωρίς να μεσολαβήσει μεταβολή του νομοθετικού έργου» που κοινοποιήθηκε στα σχετικά με το θέμα Υπουργεία και Υπηρεσίες και ισχυρίζεται ότι η παρ.2 του άρθρου 7 του Ν.4495/2017 εφαρμόζεται απ' τις Υπηρεσίες της Κέρκυρας τα τελευταία 6 χρόνια.

Κατόπιν των ανωτέρω, και δεδομένου ότι η ορθή εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας αποτελεί προτεραιότητα, παρακαλούμε όπως προβείτε στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ενημερώσετε την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων σχετικά με την χωρική εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.4495/2017 (την παρ.3 του άρθρου 464 του Ν5306/2026) στα Νησιά των Περιφερειακών Ενοτήτων Βορείου και Νοτίου Αιγαίου, και όχι στα Ιόνια Νησιά, όπως προκύπτει απ' το έγγραφο (3) του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και τις υπόλοιπες διατάξεις που σας παραθέτουμε.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση και παρακαλούμε για άμεσες δικές σας ενέργειες.

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Π. Βούλγαρης
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός

Συνημμένα: 1. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/14926/55/19-3-2021 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
2. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΑΠ 4131.10/15-6-2026 έγγραφο του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
3. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 462/20.6.2026 έγγραφό μας
4. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 628/1.7.2026 έγγραφό μας
5. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 7/6.7.2025 έγγραφο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κέρκυρας