

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γ.Γ. ΧΩΡ.ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤ.ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Γραφείο Νομικών
Τηλέφωνο : 2131515452,455
Email: : gramchora@ypen.gr

ΠΡΟΣ:

Πίνακα Αποδεκτών
(Αποκεντρωμένες Διοικήσεις **προς**
ενημέρωση των ΥΔΟΜ)

ΚΟΙΝ:

- 1)** Γραφείο Υπουργού
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- 2)** Γραφείο Υπουργού
Εσωτερικών
- 3)** Γραφείο Υφυπουργού
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- 4)** Γεν. Δ/ση Πολεοδομίας
- 5)** Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

ΘΕΜΑ: Εγκύκλιος - οδηγία για την προτεραιοποίηση της έκδοσης αναθεωρήσεων προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών για την αφαίρεση κινήτρων των άρθρων 66 και 71 του ν. 5197/2025

ΣΧΕΤ:

- 1.** Οι διατάξεις:
 - α) των άρθρων 66 έως 71 του ν. 5197/2025 (Α' 76)
 - β) του άρθρου 35 του ν. 4495/2017 (Α' 167)
 - γ) της παρ. 1 του άρθρου 40 του ν.4759/2020 (Α' 245)
 - δ) της περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 5167/2024 (Α' 207)
- 2.** Η υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/28916/1094/24-03-2022 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κωνσταντίνου Σκρέκα και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαου Ταγαρά στον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος Ευθύμιο Μπακογιάννη» (Β'1701).

Σας γνωρίζουμε ότι η **προτεραιοποίηση της εξέτασης αιτημάτων αναθεώρησης προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών που περιλαμβάνουν χρήση κινήτρων και προσαυξήσεων των άρθρων 66 και 71 του ν. 5197/2025** είναι ιδιαίτερης σημασίας για την διευκόλυνση των πολιτών στην προσαρμογή στις επιταγές της ισχύουσας νομοθεσίας.

Στο πλαίσιο αυτό παρακαλείσθε για την κατά το δυνατό μη εξάντληση της προθεσμίας της παρ. 7 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017 σύμφωνα με την οποία **«7. Η προέγκριση εκδίδεται ύστερα από έλεγχο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ., εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών, από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης, συνοδευόμενη με τις απαιτούμενες**

μελέτες και τα αναγκαία στοιχεία, σε περίπτωση που δεν διαπιστωθούν ελλείψεις κατά τον έλεγχο. ...» και σε κάθε περίπτωση στην αυστηρώς μη υπέρβαση αυτής.

Ιδίως οι περιπτώσεις των ανωτέρω αναφερόμενων αιτημάτων που αφορούν παράλληλα σε αναθεώρηση προεγκρίσεων της παρ. 1 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 θα πρέπει να εξετάζονται **άμεσα** καθότι υφίσταται σημαντικός κίνδυνος η τυχόν καθυστέρηση εξέτασης αυτών να συνεπάγεται την απώλεια του δικαιώματος δόμησης σε περίπτωση σε περίπτωση παρέλευσης των προθεσμιών της παρ. 1 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020, όπως έχουν παραταθεί με την περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 5167/2024.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΚΥΚΛΙΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 239, Τ.Κ. 15451, Ν. Ψυχικό

Email: pxeo@attica.gr

2. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53, Τ.Κ. 54248, Θεσσαλονίκη

Email: dpxs-km@m-t.gov.gr

3. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ

Ταχ. Δ/νση: 5ο χλμ Ε.Ο. Ιωαννίνων - Κοζάνης, Τ.Κ. 45445, Ιωάννινα

Email: pxiras@apdhp-dm.gov.gr

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Ταχ. Δ/νση: Περιοχή Ζ.Ε.Π. Κοζάνης, Τ.Κ. 50100, Κοζάνη

Email: dontsios@apdhp-dm.gov.gr

4. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Ταχ. Δ/νση: Σωκράτους 111, Τ.Κ. 41336, Λάρισα

Email: dipexothess@apdthess.gov.gr

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Ταχ. Δ/νση: Θεοδωράτου και Βέλλιου, Τ.Κ. 35133, Λαμία

Email: dipexoster@apdthess.gov.gr

5. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Πλ. Κολοκοτρώνη Θεοδώρου 20, Τ.Κ. 22132, Τρίπολη

Email: pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Ταχ. Δ/νση: Ακτή Δυμαίων 18 & Αρχ. Κυρίλλου, ΤΘ 5036, Τ.Κ. 26222, Πάτρα

Email: mkollia@4863.syzefxis.gov.gr

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΙΟΝΙΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Εθν. Κέρκυρας- Παλ/τσας, Τ.Κ. 49100, Κέρκυρα

Email: pexo.ion@1745.syzefxis.gov.gr

6. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Καβέτσου 1 & Σμύρνης Τ.Κ. 81132, Μυτιλήνη

Email: pivadpexo@apdaigaiou.gov.gr

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Επτανήσου 35, Τ.Κ. 84100, Ερμούπολη Σύρος

Email: p.polychronakis@apdaigaiou.gov.gr

7. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ

- Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ. Δ/νση: Μ. Παρλαμά 2 & Λ. 62 Μαρτύρων, Τ.Κ. 71304, Ηράκλειο

Email: dipeho@apdkritis.gov.gr