



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
& ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

TAX. Δ/ΝΣΗ Πανόρμου 2  
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ 115 23  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ Μυρσίνη Σιβρή  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ 210 6451905  
email m.sivri@prv.ypeka.gr

**ΠΡΟΣ :** Αυτοτελές Τμήμα  
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Αμαλιάδος 17  
11523 ΑΘΗΝΑ

**ΚΟΙΝ :**  
1. Γραφείο Υφυπουργού Χωροταξίας  
& Αστικού Περιβάλλοντος  
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας  
& Αστικού Περιβάλλοντος

**Θέμα : Η με αρ.1888/19-11-20 ερώτηση βουλευτών προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας**

**Σχετ:** Η με αρ. πρωτ. 1888/19-11-20 Ερώτηση Βουλής  
(αρ.πρωτ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/119945/1268/23-11-20)

Σε απάντηση του ως άνω σχετικού εγγράφου, το οποίο αφορά ερώτηση βουλευτών προς τον Υπουργό Π.ΕΝ, σχετικά με θέματα συγκρότησης των Υπηρεσιών Δόμησης (Υ.ΔΟΜ) των Δήμων, σας γνωρίζουμε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, τα εξής :

Οι υπηρεσίες του άρθρου 2 του ν.4495/17, ήτοι οι Περιφερειακές Διευθύνσεις «Ελέγχου Δόμησης Περιφερειακά Παρατηρητήρια» και τα Τμήματα «Ελέγχου Δόμησης Τοπικά Παρατηρητήρια», που προβλέπονται στις Περιφέρειες της χώρας, δεν έχουν έως σήμερα συσταθεί.

Σχετικά με το θέμα του λειτουργικού συστήματος διοικητικών δομών για την εφαρμογή των διατάξεων του ν.4495/17, η υπηρεσία μας, στα πλαίσια της διατύπωσης προτάσεων νομοθετικών βελτιώσεων που είχε υποβάλλει στην πολιτική ηγεσία του Υ.Π.ΕΝ, επεσήμανε, μεταξύ άλλων, ότι «οι ιεραρχικές ανακατατάξεις που προτάθηκαν στο ν.4495/17, για τη διαχείριση του δομημένου περιβάλλοντος και του χωρικού σχεδιασμού, από το επίπεδο του Δήμου στο επίπεδο της περιφερειακής ενότητας, με μετακίνηση ανθρώπινου δυναμικού και υλικοτεχνικών υποδομών από τις ήδη υποστελεχωμένες και διοικητικά δυσλειτουργικές Υ.ΔΟΜ, ενδέχεται να λειτουργήσει αρνητικά και ανασταλτικά ως προς την βιώσιμη χωρική

και πολεοδομική ανάπτυξη των Δήμων και να διαμορφώσει ένα δύσκολο διαχειρίσιμο περιβάλλον διοικητικής δράσης, τόσο για τους υπαλλήλους, όσο και για τους πολίτες.»

Όσον αφορά την κείμενες διατάξεις για τη συγκρότηση και λειτουργία των Υ.ΔΟΜ, στο άρθρο 73 «Τροποποίηση της κατά χρόνο άσκησης αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Δόμησης - Τροποποίηση του άρθρου 97Α του ν. 3852/2010» του ν.4745/20 (Α'214), το οποίο ουσιαστικά συμπληρώνει και τροποποιεί τις διατάξεις του άρθρου 376 του ν.4700/20 (Α'127) και του άρθρου 43 του ν.4735/20 (Α'197), σχετικά με τη συγκρότηση και λειτουργία των Υπηρεσιών Δόμησης των Δήμων, προβλέπεται ότι από την 1η.10.2021, εκτός από τις υπηρεσιακές μονάδες που προβλέπονται στο άρθρο 97 του ν. 3852/2010 (Α' 87), σε κάθε δήμο συστήνεται και λειτουργεί Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ), στους δε Δήμους όπου, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου δεν υφίσταντο Υ.ΔΟΜ, συστήνεται σε επίπεδο Τμήματος.

Στο ανωτέρω άρθρο προβλέπεται επίσης η ελάχιστη στελέχωση των Υ.ΔΟΜ, στην οποία «προσμετράται το πάσης φύσεως απασχολούμενο προσωπικό, ανεξάρτητα της σχέσης εργασίας του, συμπεριλαμβανόμενου του προσωπικού της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4674/2020 (Α' 53)».

Επιπλέον, αναφέρεται ότι η οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση διαπιστώνει, το πρώτο δίμηνο κάθε έτους την επάρκεια της ελάχιστης στελέχωσης, και εκδίδει σχετικό πιστοποιητικό επάρκειας, το οποίο κοινοποιείται στο Υπουργείο Εσωτερικών και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Σε περίπτωση που δεν πληρούται η ελάχιστη στελέχωση, με ευθύνη του οικείου δημάρχου οι αρμοδιότητες της ΥΔΟΜ ασκούνται με συμβάσεις διαδημοτικής και διαβαθμιδικής συνεργασίας με δήμους και περιφέρειες, κατά το άρθρο 99 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

Σημαντικό είναι, δε, ότι στο άρθρο 73 του ν.4745/20 προβλέπεται η υποχρεωτική εφαρμογή των εγκυκλίων και των οδηγιών του Υ.Π.ΕΝ για θέματα εφαρμογής της πολεοδομικής και χωροταξικής νομοθεσίας από τις ΥΔΟΜ καθώς και η ηλεκτρονική κοινοποίηση όλων των διοικητικών πράξεων που εκδίδουν οι Υ.ΔΟΜ, στην αρμόδια υπηρεσία του Υ.Π.ΕΝ.

Όσον αφορά στις διατάξεις του νέου πολεοδομικού – χωροταξικού νομοσχεδίου του Υ.Π.ΕΝ, το οποίο έχει κατατεθεί από την 24<sup>η</sup>.11.20 στη Βουλή, σχετικά με τη λειτουργία των Υ.ΔΟΜ, αναφέρουμε ότι στο άρθρο 49 «Προσωρινή άσκηση αρμοδιοτήτων τοπικών παρατηρητηρίων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 26 ν. 4495/2017» προβλέπεται η μεταβατική άσκηση των αρμοδιοτήτων στο πλαίσιο πάσης φύσεως ελέγχων (ιδίως δειγματοληπτικού ελέγχου Δηλώσεων Αυθαιρέτων, εντοπισμού και επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων κατασκευών, δειγματοληπτικού ελέγχου αδειών, έλεγχο στοιχείων ηλεκτρονικής Ταυτότητας) που έχουν

ανατεθεί από τον ν.4495/17 στα Τοπικά Παρατηρητήρια, μέχρι τη συγκρότησή τους, από τις Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ ).

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 53 «Αρμόδια όργανα χορήγησης πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών-προσθήκη παρ. 4 στο άρθρο 31 ν. 4495/2017» του εν λόγω νομοσχεδίου, οι Υ.ΔΟΜ παραμένουν «αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των διοικητικών πράξεων, που σχετίζονται με την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών», εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από ειδικές διατάξεις.

**Ε.Δ.:**

1. ΔΕΣΕΔΠ
2. Γραφείο Προϊσταμένης Δ/σης
3. Τμήμα Β΄
4. Μ. Σιβρή

**Η Προϊσταμένη της Δ/σης Ε.Σ.Ε.Δ.Π.**

**Έλενα Χολέβα  
Αρχιτέκτων Μηχ/κός**