



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

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ Πανόρμου 2
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ Μυρσίνη Σιβρή
ΤΗΛΕΦΩΝΟ 210.6451905
email m.sivri@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ :
Γραφείο Νομικών &
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων Υ.Π.ΕΝ

**Θέμα : Η με αρ.6592/01-07-26 Ερώτηση βουλευτού προς τον Υπουργό
Περιβάλλοντος & Ενέργειας**

Σχέτ: Η με αρ. πρωτ. 6592/01-07-26 Ερώτηση Βουλής
(α.π. εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/75062/925/01-07-26)

Σε απάντηση του σχετικού εγγράφου, το οποίο αφορά Ερώτηση βουλευτού, προς τον Υπουργό Π.ΕΝ, με θέμα «Κίνδυνοι για τη στατική επάρκεια υφιστάμενων κτιρίων από ανακαινίσεις και μετατροπές χρήσης που εκτελούμε με άδειες μικρής κλίμακας-Είναι επαρκές το σύστημα ελέγχου των εργασιών που εκτελούνται με Άδεια Εργασιών Μικρής Κλίμακας;», σας γνωρίζουμε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, τα εξής :

Το πεδίο εφαρμογής των Εγκρίσεων Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας (ΕΕΔΜΚ) ορίζεται στο άρθρο 29 του ν. 4495/2017, το οποίο κωδικοποιήθηκε στο άρθρο 315 του ν.5306/2026. Βάσει της παρ.2 της εν λόγω διάταξης :

«Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας απαιτείται για τις εξής εργασίες:

[.....]

ιζ) εσωτερικές διαρρυθμίσεις, καθώς και εργασίες αλλαγής χρήσης για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 199, δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής αδείας, με την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου και δεν μεταβάλλονται προς το δυσμενέστερο τα φορτία και η κατηγορία σεισμικής σπουδαιότητας σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ»

Επιπλέον, βάσει της Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/43266/1174/2020 (Β΄1843), στη περίπτωση έκδοσης ΕΕΔΜΚ για εσωτερική διαρρύθμιση και εργασίες αλλαγής χρήσης, επιβάλλεται επιπρόσθετα των γενικών δικαιολογητικών, η κατάθεση

Υπεύθυνης Δήλωσης του μηχανικού, ότι δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

Για τις ΕΕΔΜΚ δεν προβλέπεται, εκ της κείμενης νομοθεσίας, δειγματοληπτικός έλεγχος. Το άρθρο 38 του ν.4495/2017, το οποίο κωδικοποιήθηκε στο άρθρο 324 του ν.5306/2026, προβλέπει δειγματοληπτικό έλεγχο, από τις αρμόδιες Υ.ΔΟΜ, της νομιμότητας των υποβαλλόμενων μελετών και στοιχείων, σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον, των οικοδομικών αδειών, κατηγορίας 1, 2 και 3, που εκδίδονται χωρίς προέγκριση του άρθρου 36 του ν.4495/2017.

Επίσης, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 29 και 44 του ν. 4495/2017, δεν προκύπτει υποχρέωση διενέργειας ελέγχου από Ελεγκτή Δόμησης, για εργασίες που εκτελούνται με ΕΕΔΜΚ, συμπεριλαμβανομένων των εργασιών εσωτερικής διαρρύθμισης.

Σε κάθε περίπτωση, οι ΕΕΜΚ δύναται να ελεγχθούν, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων των ΥΔΟΜ, αυτεπάγγελα ή κατόπιν σχετικής καταγγελίας, τόσο για τυχόν έκδοση μη σύνομης διοικητικής πράξης, όσο και για τυχόν εκτέλεση αυθαίρετων εργασιών.

Η Προϊσταμένη Β' Τμήματος

Δ/σης Ε.Σ.Ε.Δ.Π

α.α.

Μυρσίνη Σιβρή

Αρχιτέκτων Μηχανικός