

ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/5852/111/2026,ΦΕΚ 328 Β/02-02-2026

Διαδικασία γνωστοποίησης προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας των οικοδομικών αδειών των περ. α) και β) της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 5197/2025 (Α' 76).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 66 έως 71 του ν. 5197/2025 «Παρεμβάσεις στο νομοθετικό πλαίσιο της Εθνικής Σχολής Δικαστικών Λειτουργών, στον Κώδικα Οργανισμού Δικαστηρίων και Κατάστασης Δικαστικών Λειτουργών και στον Κώδικα Συμβολαιογράφων και λοιπές διατάξεις» (Α' 76) και ιδίως την παρ. 4 του άρθρου 69.
2. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79, διόρ. σφαλμ. Α' 99).
3. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).
4. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).
5. Το π.δ. 94/2025 «Καθορισμός διαδικασίας έγκρισης Ειδικού Σχεδίου Περιβαλλοντικού Ισοδύναμου Αναβάθμισης Πόλεων για την αντιστάθμιση της χρήσης κινήτρων του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και άλλων λεπτομερειών για την υλοποίηση οικοδομικών αδειών» (Α' 196).
6. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
7. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
8. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
9. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΤΡΠΓΧΣΑΠ/125753/8426/10-11-2025 υπουργική απόφαση «Ελάχιστο περιεχόμενο και τεχνικές προδιαγραφές των μελετών των Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικού Ισοδύναμου Αναβάθμισης Πόλεων.» (Β' 6015).
10. Τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ.
11. Τον ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680» (Α' 137).

12. Το υπό στοιχεία εισρχ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/133828/8910/27-11-2025 έγγραφο της Αρχής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων.

13. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι, από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

14. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Άρθρο 1

Διαδικασία και υπόχρεοι γνωστοποίησης

1. Όσοι ενδιαφερόμενοι (ιδιοκτήτες ή εργολάβοι) υπάγονται στις διατάξεις των περ. α και β της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 5197/2025 (Α' 76) καλούνται να αποστείλουν στην ηλεκτρονική διεύθυνση planchora@ypen.gr κατά το διάστημα είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την έναρξη ισχύος της παρούσας, οι ίδιοι, οι νόμιμοι εκπρόσωποι τους ή οι μηχανικοί αυτών γνωστοποίηση των στοιχείων του άρθρου 2 στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.¹

2. Αρκεί η υποβολή μιας γνωστοποίησης από οιοδήποτε ιδιοκτήτη ή εργολάβο ή νόμιμο εκπρόσωπο ή μηχανικό ανά κτίριο οικοδομική άδεια. Σε περίπτωση περισσοτέρων της μίας γνωστοποίησης για το ίδιο κτίριο οικοδομική άδεια λαμβάνεται υπόψη για τους σκοπούς του άρθρου 3 μια (1) φορά το κτίριο οικοδομική άδεια.

3. Προκειμένου να αποφευχθεί η μη γνωστοποίηση περιπτώσεων οικοδομικών αδειών που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής της παρ. 1 δύναται το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας: α) να απευθύνεται σε όλους τους αρμόδιους φορείς και συμβούλια που ενδέχεται να έχουν σχετικές πληροφορίες, όπως ενδεικτικά Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, Υπουργείο Δικαιοσύνης, Δικαστήρια της χώρας, Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, Γενική Γραμματεία Εταιρικού Συμφώνου Περιφερειακής Ανάπτυξης, Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής προκειμένου να του διαβιβάσουν τα στοιχεία του άρθρου 2.

Άρθρο 2

Αντικείμενο γνωστοποίησης

1. Η γνωστοποίηση περιλαμβάνει αποκλειστικά τα κάτωθι στοιχεία:

¹ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/20910/550/2026 ΦΕΚ: 979/Β/24.02.2026:Παράταση γνωστοποίησης προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας των οικοδομικών αδειών των περ. α) και β) της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 5197/2025 (Α' 76).(...) Άρθρο 1 Παράταση προθεσμίας γνωστοποίησης Παρατείνεται η προθεσμία της παρ. 1 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/5852/111/20-1-2026 απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διαδικασία γνωστοποίησης προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας των οικοδομικών αδειών των περ. α) και β) της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 5197/2025 (Α' 76)» (Β' 328/2-2-2026) από τη λήξη της έως και την 13η.3.2026.

α. Αριθμό οικοδομικής άδειας ή και αριθμό πράξης.

β. ΥΔΟΜ (απαιτείται μόνο σε περίπτωση έγχαρτων οικοδομικών αδειών).

γ. Δημοτική Ενότητα.

δ. Δήμο.

ε. Αριθμό δικαστικής απόφασης ή αίτησης ακύρωσης (σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση) και η πράξη κατάθεσης αυτής, ή αριθμό πρωτοκόλλου αιτήματος ένταξης σε πρόγραμμα που χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ή από το Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης ή έγκριση του αιτήματος (εφόσον υφίσταται).

2. Δύναται να αναζητείται από τους αρμοδίους για την εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Περιβαλλοντικού Ισοδύναμου Αναβάθμισης Πόλεων (συμπεριλαμβανομένων τυχόν αναδόχων αυτών) μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος e-adeies και των Υπηρεσιών Δόμησης, κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο (όπως ενδεικτικά στέλεχος οικοδομικής άδειας ή αναθεώρησης αυτής) για τους σκοπούς του άρθρου 3.

Άρθρο 3

Σκοπός γνωστοποίησης

Η γνωστοποίηση των στοιχείων του άρθρου 2 είναι αναγκαία, όπως προκύπτει από τα άρθρα 66 έως 71 του ν. 5197/2025, προκειμένου: α) να διαπιστωθεί σε ποιες περιοχές είναι αναγκαία η εκπόνηση μελετών Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικού Ισοδύναμου Αναβάθμισης Πόλεων (Ε.Σ.Π.Ι.Α.Π.), β) αυτά να ληφθούν υπόψη κατά την εκπόνηση των Ε.Σ.Π.Ι.Α.Π. για την επιλογή των καταλληλότερων μέτρων περιβαλλοντικού ισοδυνάμου ανά δημοτική ενότητα ή δήμο, γ) να εξαχθούν στατιστικά δεδομένα.

Άρθρο 4

Κυρώσεις μη γνωστοποίησης

Η μη τήρηση της διαδικασίας γνωστοποίησης των παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 επιφέρει αδυναμία χρήσης των ευνοϊκών διατάξεων του άρθρου 68 του ν. 5197/2025 στην περίπτωση που οι άδειες που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της παρ. 1 του άρθρου 1 δεν ληφθούν υπόψη κατά την εκπόνηση των Ε.Σ.Π.Ι.Α.Π..

Άρθρο 5

Προβλέψεις για την τήρηση εμπιστευτικότητας και την προστασία προσωπικών δεδομένων

1. Των στοιχείων του άρθρου 2 λαμβάνουν γνώση, πέραν του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι εκάστοτε αρμόδιοι για την εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Περιβαλλοντικού Ισοδύναμου Αναβάθμισης Πόλεων κατά την παρ. 3 του άρθρου 1 του π.δ. 94/2025 (Α' 196), (συμπεριλαμβανομένων τυχόν αναδόχων αυτών, οι οποίοι έχουν τον ρόλο του εκτελούντος την επεξεργασία) για τους σκοπούς του άρθρου 3, οι οποίοι υποχρεούνται σε τήρηση εμπιστευτικότητας.

2. Η επεξεργασία προσωπικών δεδομένων πραγματοποιείται δυνάμει των διαλαμβανόμενων στο άρθρου 68 του ν. 5197/2025, στο π.δ. 94/2025 (Α' 196) και την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/125753/8426/10-11-2025 (Β' 6015) απόφαση στο πλαίσιο συμμόρφωσης με έννομη υποχρέωση εκ του ίδιου άρθρου χάριν εξυπηρέτησης δημοσίου συμφέροντος (άρθρα 5 και 6 παρ. 1 στοιχ. γ' και ε' ΓΚΠΑ).

3. Οι αποδέκτες των δεδομένων έχουν την υποχρέωση λήψης και διαρκούς τήρησης των κατάλληλων και αναγκαίων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων ασφάλειας των λαμβανομένων πληροφοριών και την προστασία των διακινούμενων δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη απειλή ή τυχαίο κίνδυνο.

4. Τυχόν ανάδοχοι εκπόνησης της μελέτης ΕΣΠΙΑΠ οφείλουν να διαγράφουν το σύνολο των στοιχείων εντός ευλόγου χρόνου μετά την έγκριση του ΕΣΠΙΑΠ.

5. Σε κάθε περίπτωση για την επεξεργασία τυχόν προσωπικών δεδομένων τηρούνται οι προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 και του ν. 4624/2019 (Α' 137).

Άρθρο 6

Ενημέρωση υπόχρεων

Για την έγκαιρη ενημέρωση των υπόχρεων της παρ. 1 του άρθρου 1 η παρούσα απόφαση κατ' ελάχιστον: α) αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, β) αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

Επιπροσθέτως, δύναται να χρησιμοποιείται κάθε πρόσφορο μέσω ενημέρωσης, όπως ενδεικτικά να αποστέλλεται σχετική ενημέρωση μέσω ηλεκτρονικής επικοινωνίας στα μέλη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος ή να εμφανίζεται σχετική ειδοποίηση στο ηλεκτρονικό σύστημα «e-adeies».

Άρθρο 7

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Ιανουαρίου 2026