



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Ταχ. Διεύθυνση: Ι. Δραγούμη 2  
Ταχ. Κώδικας: 411 10 - Λάρισα

Λάρισα 06 - 03 - 2025

Αρ. Πρωτ.: 2591

Αρμόδιος: ΑΜΑΛΙΑ ΜΙΧΑΛΗ  
Τηλέφωνο: 2413-500426  
e-mail : [oi kad@larissa.gov.gr](mailto:oi kad@larissa.gov.gr)

Προς

1. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ: Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών  
Σωκράτους 111  
Τ. Κ.: 413 36 Λάρισα  
email: [elena.sarafi@apdthest.gov.gr](mailto:elena.sarafi@apdthest.gov.gr)
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΟΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΟΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ  
Μεταμορφώσεως 41 & Ανθ. Γαζή  
Τ.Κ. 38001 Βόλος  
email: [avarelogianni@culture.gr](mailto:avarelogianni@culture.gr)

Θέμα : Απαίτηση έγκρισης Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για Βεβαίωση του άρθρου 30 του Ν.4495/2017 σε κτίσμα προ του έτους 1955, επί των οδών Παπακυριαζή 48 και Π. Μελά

Σχετικά :

- 1) Η με αρ. 1344041/14/2/2025 Βεβαίωση άρθρου 30 του Ν.4495/2017
- 2) Η με αρ. Πρωτ. 2030/21-02-2025 αίτηση του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Λάρισας
- 3) Το με αρ. Πρωτ. 2050/21-02-2025 έγγραφο του Τμήματος Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών της Γενικής Δ/σης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων, Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας του Υπουργείου Πολιτισμού με συνημμένη της υποβληθείσα τεχνική έκθεση του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Λάρισας για την κήρυξη του κτιρίου ως διατηρητέου.

Λαμβάνοντας υπόψη:

- ο το άρθρο 6 παρ. 8 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ-79/Α/2012) όπου προβλέπεται ότι «8. Αίτηση για κατεδάφιση, επισκευή ή προσθήκη σε κατασκευή που έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955 ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορεί να χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, παραπέμπεται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής » Επισυνάπτεται η τεχνική έκθεση της βεβαίωσης (συν 1).
- ο το άρθρο 30 παρ. 1 του Ν. 4495/17 (ΦΕΚ-167 Α/2017) όπου προβλέπεται ότι «1. Δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για τις εξής εργασίες, με την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων που αφορούν την περιοχή ή το κτίριο.....» και ότι «Πριν την εκτέλεση των

παραπάνω εργασιών, συντάσσεται υποχρεωτικά ηλεκτρονική βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού, που εκδίδεται από πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ότι στην περιοχή του ακινήτου για τις παραπάνω εργασίες δεν απαιτείται έγκριση από κάποιον φορέα. Σε περίπτωση που απαιτούνται εγκρίσεις από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα γίνεται ενημέρωση φακέλου με τις παραπάνω εγκρίσεις.»

- ο αφιερώματα στον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο τα οποία αναλυτικά αναφέρονται στην (2) σχετική αίτηση του συλλόγου Αρχιτεκτόνων Λάρισας. Ενδεικτικά αναφέρεται προς ενημέρωση, δημοσίευση στο Iarissanet (συν 3) όπου το φωτογραφικό αρχείο αποτυπώνει το εξωτερικό αλλά και το εσωτερικό του κτιρίου και επισυνάπτεται εκτύπωση της δημοσίευσης και η ηλεκτρονική διεύθυνση του άρθρου.

καθώς και

- ο την από 14-02-2025 Τεχνική έκθεση η οποία υπογράφεται από τον κ. Κων/νο Μπούλμπο, Πολιτικό Μηχανικό και η οποία συνοδεύει την με αρ. 1344041/14/2/2025 Βεβαίωση άρθρου 30 του Ν.4495/2017
- ο φωτογραφίες πρόσφατες του κτιρίου που προσκομίστηκαν

και σε συνέχεια των ανωτέρω (2) και (3) σχετικών, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε αν για την με αρ. 1344041/14/2/2025 Βεβαίωση άρθρου 30 του Ν.4495/2017, με τίτλο «Οικοδομικές εργασίες σε διώροφο κτήριο, ήτοι εσωτερικές εργασίες επισκευής, αντικατάσταση εγκαταστάσεων, διαμόρφωση του εδάφους και διάστρωση δαπέδου στον ακάλυπτο χώρο, σύμφωνα με τις παραγράφους α),δ),ζ) και ιστ) του άρθρο 30 του Ν.4495/17», απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι μεμονωμένες εργασίες για λόγους υγιεινής και ασφάλειας (υδραυλικά – ηλεκτρολογικά) εν γένει δεν απαιτούν την έγκριση ενώ εργασίες επισκευής ή αντικατάστασης δαπέδων, μικρές διαμορφώσεις του εδάφους, διάστρωση δαπέδου ακάλυπτου χώρου κλπ απαιτούν. Ωστόσο για το συγκεκριμένο ακίνητο έχοντας υπόψη την φωτογραφική αποτύπωση που εμπεριέχεται στα δημοσιευμένα αφιερώματα στον τύπο, όλες οι εργασίες χρήζουν έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και του Τμήματος Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών του Υπουργείου Πολιτισμού. Γενικότερα θεωρούμαι ότι όταν ζητούνται εργασίες σε κτίρια που αποδεδειγμένα είναι προ του έτους 1955 επαφίεται στην κρίση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής η χορήγηση έγκρισης ή απαλλακτικού. Παρακαλούμε αν είναι δυνατόν να προβείτε σε παροχή διευκρινιστικών οδηγιών στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων σας και ειδικότερα σε ποιες εργασίες δεν απαιτείται η έγκριση του Συμβουλίου.

- Συν: 1. Τεχνική έκθεση του (1) σχετικού  
2. τα (2) και (3) σχετικά έγγραφα με τα συνημμένα τους  
3. <https://www.larissanet.gr/2023/08/27/i-oikia-alexandrou-sti-larisa-analyontas-mia-fotografia-ntokoumento/>  
και εκτύπωση δημοσίευσης  
4. Φωτογραφίες πρόσφατες

Ε.Δ.: Χρονολογικό αρχείο/ Αρχείο Έκδοσης Αδειών Δόμησης

-Η-

ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

-Η-

ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

ΑΜΑΛΙΑ ΜΙΧΑΛΗ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε. με Α' βαθμό  
ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΕΥΤΟΡΟΥ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΓΡ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ με Α' βαθμό  
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΛΑΜΠΡΟΥ  
ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΜΕ Β ΒΑΘΜΟ



ΑΡΧΗ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ &  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ  
67d40adc877b1a1eec811456  
ΑΠ:13153  
Υπογραφή: 14/03/25 13:28  
Διανομή: 14/03/25 13:29

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ: Πολεοδομικού  
Σχεδιασμού και Εφαρμογών

ΠΡΟΣ: Δήμο Λαρισαίων  
Διεύθυνση Πολεοδομίας  
Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης  
Ίωνος Δραγούμη 2  
**41110 Λάρισα**

Ταχ. Δ/ση: Σωκράτους 111  
Τ. Κ. : 411 10 Λάρισα  
Πληροφορίες: Αναστασία Παπαδοπούλου  
Τριάδα Δημαρέλου  
Τηλέφωνο: 2413503625  
2413 503640  
email: [dipexothos@apdthest.gov.gr](mailto:dipexothos@apdthest.gov.gr)

**ΘΕΜΑ:** Σχετικά με απαίτηση γνωμοδότησης Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για Βεβαίωση του άρθρου 30 του Ν.4495/2017 σε κτίσμα προ του έτους 1955, επί των οδών Παπακυριαζή 48 και Π. Μελά, στη Λάρισα.

**ΣΧΕΤ:** (α) Το με αριθ. πρωτ.2591/06-03-2025 έγγραφό σας (αριθμ. Πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΧΘ:11813/10-03-2025).  
(β) Το με αριθμ. πρωτ.71520/21-02-2025 έγγραφο του Τμήματος Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων & Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας & Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας, της Γενικής Δ/σης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων, του Υπουργείου Πολιτισμού.

Απαντώντας στο πιο πάνω (α) σχετικό, λαμβάνοντας υπόψη τα υποβληθέντα στοιχεία, για το κτίριο επί των οδών Παπακυριαζή 48 και Π.Μελά στη Λάρισα, το οποίο σύμφωνα με το (β) σχετικό «βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου της Λάρισας», σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1α του άρθρου 7, του Ν.4495/17, όπως ισχύει, σχετικά με την απαίτηση γνωμοδότησης Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής «...Η ανωτέρω γνώμη δεν απαιτείται για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφισταμένου κτιρίου, οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού». Οι αιτούμενες εργασίες των παρ. (α) και (δ) του άρθρου 30 του Ν. 4495/17, όπως ισχύει, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο (α) σχετικό έγγραφό σας, εμπίπτουν ευθέως, κατά την άποψή μας, στο πεδίο εφαρμογής της ανωτέρω διάταξης και δεν απαιτούν γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- Επιπλέον, αναφορικά με τις εργασίες διαμόρφωσης του εδάφους και διάστρωσης του δαπέδου ακαλύπτου χώρου, έχουμε την άποψη ότι, όταν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των παρ. (ζ) και (ιστ), του άρθρου 30 του Ν. 4495/17, όπως ισχύει, λόγω μικρής έκτασής τους, δεν μεταβάλλουν την αντιληπτική εικόνα της ογκοπλασίας και της μορφολογίας του κτιρίου και δεν επιφέρουν μεταβολή της όψης του. Συνεπώς, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1α του άρθρου 7, του Ν. 4495/17 και της παρ. 10

του άρθρου 4 της υπ' αριθμ. Αποφ./ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ11170/321/20 (313 Β'), οι ανωτέρω εργασίες δεν απαιτούν, κατά την άποψή μας, έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

**Εσωτερική διανομή**

1. Φ.3.Α
2. Χρονολογικό Αρχείο

**Με εντολή Γραμματέα  
Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας  
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος  
Δ/σης**

**Κωνσταντίνος Παπαδημητρίου**

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ  
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ  
& ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
& ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τμήμα Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων  
& Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών



En ΜΙΧΑΛΗ

□ □ □ □ 24/03/2025

□ . □ . : 102426

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ : 102426

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ &  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
Ημερομηνία ..... 26/3/2025  
Αριθμός Πρωτοκόλλου... 3395.

Ταχ. Δ/ση: Μεταμορφώσεως 41 & Ανθ. Γαζή  
τ.κ. 38001, Βόλος  
Πληροφορίες: Α. Βαρελογιάννη  
Τηλέφωνο: 24210 36987, 34002 (εσ. 109)  
e-mail: ynmtefhkse@culture.gr

ΠΡΟΣ: Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Λαρισαίων  
[oikod@larissa.gov.gr](mailto:oikod@larissa.gov.gr)

Κοιν.: 1. Η.Κ. ΜΑΤΘΑΙΟΥ ΙΚΕ  
[akinitalarisa@hotmail.com](mailto:akinitalarisa@hotmail.com)

2. Εφορεία Αρχαιοτήτων Λάρισας

**ΘΕΜΑ:** Σχετικά με εργασίες σε διώροφο κτίσμα επί της συμβολής των οδών Παπακυριαζή 48 και Π. Μελά, στο Δήμο Λάρισας.

- ΣΧΕΤ.:** 1. Το υπ' αρ. 71520/21-2-2025 έγγραφό μας  
2. Το υπ' αρ. 2531/05-03-2025 έγγραφο Δ. Λαρισαίων, που έλαβε αρ. πρωτ.: 97375/06-03-2025 στην Υπηρεσία μας  
3. Το υπ' αρ. 2591/06-03-2025 έγγραφο Δ. Λαρισαίων, που έλαβε αρ. πρωτ.: 102426/10-03-2025 στην Υπηρεσία μας  
4. Η 1344041/14-2-2025 βεβαίωση του αρ. 30 του Ν. 4495/2017

Σε συνέχεια των ανωτέρω γνωρίζεται ότι το αναφερόμενο κτίσμα δεν έχει χαρακτηριστεί έως σήμερα ως νεότερο μνημείο, ωστόσο ως νεότερο ακίνητο που τμήμα του φέρεται να είναι προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 4858/21 (ΦΕΚ 220 Α/2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» και για την κατεδάφιση ή εκτέλεση εργασιών σε αυτό απαιτείται η έγκριση της Υπηρεσίας μας.

Καθώς, οι αναφερόμενες εργασίες στην αρ. 1344041/14-02-2025 βεβαίωση είναι ήσσονος σημασίας και δεν επιφέρουν αλλοίωση των όψεων και της μορφής ή άλλη κτιριολογική ή αισθητική βλάβη, η Υπηρεσία δεν έχει αντίρρηση για την εκτέλεσή τους.

Για οποιαδήποτε άλλη επέμβαση το ακίνητο, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της Υπηρεσίας μας.

Σας γνωρίζουμε ότι στην Υπηρεσία μας εκκρεμούν αιτήματα για εξέταση χαρακτηρισμού του ως νεότερο μνημείο και θα πραγματοποιηθεί αυτοψία σε συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη.

Η Προϊσταμένη της Υπηρεσίας

Κερασία Γεωργίου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Εσωτερική Διανομή:

- 1 Αρχείο ΥΝΜΤΕΘΚΣΕ  
2 Χρον. Αρχείο