



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αναρτητέα στη Διαύγεια

## ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΘΕΜΑ:** Ερμηνεία σχετικά με τη δυνατότητα τμήματος εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης να εξαιρεθεί από την υπό εξέλιξη σχετική πράξη εφαρμογής δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή έχει εκκινήσει διαδικασία Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και να αποτελέσει μεταγενέστερα αντικείμενο μεμονωμένης πράξης εφαρμογής.

### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Την παρ. 2 του άρθρου 28: «Εξουσιοδοτικές διατάξεις» του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει (Α' 79).
2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133),
3. Τον ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).
4. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160)
5. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).
6. Την με αριθμ. 2/07-01-2021 κοινή υπουργική απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).
7. Την περ. α του άρθρου 25 του ν. 4495/2017 "Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις." (Α' 167)
8. Το άρθρο 12 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις.» (Α' 33).
9. Το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.» (Α' 241)
10. Το από 3.2.2022 έγγραφο Παραπομπής Ερωτήματος στο Ερμηνευτικό ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
11. Τη με αριθμ. 1/Συν.1η/7.2.2022 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

12. Το άρθρο 90 του π.δ. 63/2005 «Κώδικας νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98) και το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού

### **Α π ο φ α σ ί ζ ε ι**

#### **Άρθρο 1:**

Σε περίπτωση που ανακοινωθεί η κατάρτιση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για περιοχή που περιλαμβάνεται σε ήδη εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη, πριν την ολοκλήρωση της πράξης εφαρμογής, με βάση την ισχύουσα σήμερα νομοθεσία προς αποφυγή τετελεσμένων που θα απέκλειαν την υλοποίηση του ΕΠΣ, εφαρμόζονται τα εξής:

α) Αναστολή των οικοδομικών εργασιών και έκδοσης οικοδομικών αδειών στην περιοχή που καταλαμβάνεται από το ΕΠΣ, υπό τις προϋποθέσεις των κείμενων διατάξεων.

ή

β) Η πράξη εφαρμογής που εκπονείται να παραμείνει σε εκκρεμότητα μέχρι την έκδοση του ΕΠΣ, άλλως και εφόσον είναι εφικτό να περιοριστεί αυτή στην υπόλοιπη περιοχή της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι να εξαιρεθεί αυτής η περιοχή που καταλαμβάνεται από το ΕΠΣ και να αποτελέσει μεταγενέστερα αντικείμενο μεμονωμένης πράξης εφαρμογής αν συντρέξει περίπτωση.

#### **Άρθρο 2:**

Η απόφαση αυτή αναρτάται στη «Διάγεια».

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**