



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Γ΄

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17  
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 115 23  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ελένη Κουρή  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515215  
E-MAIL : daoka@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ : κ. Δ. Χρυσστομίδη  
Πολιτικό Μηχανικό, Ηλεκτρολόγο  
Μηχανικό και Μηχ. Υπολογιστών  
Email: [dchrysostomidis@gmail.com](mailto:dchrysostomidis@gmail.com)

Κοιν.: 1. Πληροφοριακό Σύστημα του ΤΕΕ  
Email: [e-adeies@central.tee.gr](mailto:e-adeies@central.tee.gr)  
2. ΥΔΟΜ Δήμου Ξάνθης  
Email: [poleodomia@cityofxanthi.gr](mailto:poleodomia@cityofxanthi.gr)

ΘΕΜΑ : Απάντηση σε ερώτημα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 152 του ν.4759/20

ΣΧΕΤ. : Η με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/28077/1132/24-03-2021 αίτηση του κ. Δ. Χρυσστομίδη.

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής, σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210 Α΄/18-12-1985), η οποία παραμένει σε ισχύ και το άρθρο 94 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010), τα ζητήματα πολεοδομικού περιεχομένου, αντιμετωπίζονται από τα **πολεοδομικά γραφεία των Δήμων (νυν Υπηρεσίες Δόμησης)**, τα οποία **είναι αρμόδια** για την εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας σε συνδυασμό με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης της κάθε περιοχής και τα πραγματικά δεδομένα της κάθε συγκεκριμένης περίπτωσης.

Θα πρέπει λοιπόν να απευθύνεστε στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου όπου ανήκει το ακίνητο ενδιαφέροντός σας, προκειμένου να σας ενημερώσει σχετικά με το πολεοδομικό ερώτημά σας.

Σε περίπτωση αδυναμίας επίλυσης θέματος από την αρμόδια υπηρεσία, το ερώτημα θα πρέπει να διαβιβάζεται κατ' αρχήν αποκλειστικά στην οικεία ΔΙΠΕΧΩΣΧ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω αρμοδιότητας, σύμφωνα με την παρ. ΙΙ.13 του άρθρου 280 του ν.3852/10. Κατόπιν, εφόσον παραμένει η αδυναμία επίλυσης του θέματος, η ΔΙΠΕΧΩΣΧ μπορεί να απευθύνεται στην αρμόδια θεματική Διεύθυνση του Υπουργείου, αναφέροντας σε κάθε περίπτωση τις απόψεις της επ' αυτού.

Προς διευκόλυνσή σας, σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 152, περί αναστολής πολεοδομικών προθεσμιών λόγω COVID-19, του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-20), ορίζονται τα εξής:

«Αναστέλλονται για το διάστημα από την 1η Μαρτίου 2020 έως και την 31η Μαρτίου 2021:

α. η προθεσμία της περιπτ.δ του Αρθ-28 του Ν-4495/17 (ΦΕΚ 167/Α/17),

β. οι προθεσμίες της περιπτ.α της παρ.3 και της παρ.4 του άρθ. 94 του Ν. 4495/17 πλην του τελευταίου εδαφίου αυτής,

γ. οι προθεσμίες του άρθ. 42 του Ν. 4495/17. Η ως άνω αναστολή παρατείνει και τον αντίστοιχο χρόνο ισχύος των πράξεων του άρθ.42 του Ν. 4495/17.»

Αναφορικά με το ερώτημά σας και λαμβάνοντας υπόψη την παρ. (γ) του άρθρου 152 σύμφωνα με την οποία αναστέλλονται για το διάστημα από την 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2020 έως και την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2021 οι προθεσμίες του άρθρου 42 του ν.4495/17 και περαιτέρω η ως άνω αναστολή παρατείνει και τον αντίστοιχο χρόνο ισχύος των πράξεων του άρθρου 42 του ν. 4495/17, συνάγεται το συμπέρασμα ότι το χρονικό διάστημα ισχύος των διοικητικών πράξεων του άρθρου 42 που επικαλύπτεται με το διάστημα της εν λόγω διάταξης είναι ανενεργό και ο χρόνος ισχύος των αντίστοιχων πράξεων παρατείνεται ανάλογα με το χρονικό διάστημα επικάλυψης.

Επομένως για την περίπτωση προέγκρισης Οικοδομικής Άδειας με χρόνο ισχύος ένα έτος και με ημερομηνία λήξης στις 13/11/2020 παρατείνεται μετά τις 31/3/2021 κατά χρόνο ίσο με το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την 1η Μαρτίου 2020 έως 13/11/2020 για τη συμπλήρωση του υπολειπόμενου χρόνου ισχύος της προέγκρισης.

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**

**Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ**

Αρχιτέκτων Μηχανικός