



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
Γ.Γ. ΧΩΡ.ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤ.ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
Τμήμα Β΄: Τοπογραφικών Εφαρμογών &  
Απαλλοτριώσεις

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας : 115 23 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες : Ε.Γεωργιάδου  
Τηλέφωνο : 213 1515 254  
FAX : 210 6437 326  
Email : [dte@prv.ypeka.gr](mailto:dte@prv.ypeka.gr)

**ΠΡΟΣ: ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

**ΚΟΙΝ.:** 1. Γραφείο Υφυπουργού Χωροταξίας και  
Αστικού Περιβάλλοντος  
Email: [secdepmin.per@ypen.gr](mailto:secdepmin.per@ypen.gr)  
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Χωρικού  
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος  
Email: [gramchora@prv.ypeka.gr](mailto:gramchora@prv.ypeka.gr)  
3. Γενική Διευθύντρια Πολεοδομίας  
Email: [gdpoleodomia@prv.ypen.gr](mailto:gdpoleodomia@prv.ypen.gr)

**ΘΕΜΑ:** Δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών πριν την κύρωση της Πράξη Εφαρμογής (Π.Ε.) στις περιοχές των εγκεκριμένων σχεδίων που έχουν καθοριστεί ως πυκνοδομημένες στα Προεδρικά Διατάγματα έγκρισης των οικείων Πολεοδομικών Μελετών .

**ΣΧΕΤ.:** 1. Το άρθρο 121 παρ. 6 του Ν. 4819/21 (ΦΕΚ 129<sup>Α</sup>/21)  
2. Η υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/ 18734/216/2020 εγκύκλιος «Διευκρινιστικές οδηγίες σε θέματα Πράξεων Εφαρμογής»

Ανταποκρινόμενοι σε ερωτήματα Υπηρεσιών και με στόχο την ορθή εφαρμογή της Πολεοδομικής Νομοθεσίας περί Πράξεων Εφαρμογής, σας γνωρίζουμε ότι το θέμα της έκδοσης οικοδομικών αδειών πριν την κύρωση της Π.Ε. στις περιπτώσεις πυκνοδομημένων περιοχών που έχουν καθοριστεί στα οικεία Προεδρικά Διατάγματα πριν την νομοθετική μεταβολή που επέφερε ο Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124Α/97) άρθρο 25 παρ.8 και ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269Α/14) έχει ρυθμιστεί με το άρθρο 121 παρ.6 του Ν. 4819/21 (ΦΕΚ 129<sup>Α</sup>/21) και συγκεκριμένα:

*«6. Στο άρθρο 8 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/83) προστίθεται παρ.14 ως εξής: 14. Στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στο πυκνοδομημένο τμήμα πολεοδομικών μελετών σύμφωνα με την καταργηθείσα με την παρ. 8 του άρθρ. 25 του Ν. 2508/97 διάταξη της παρ. 2 του άρθρ. 8 του παρόντος, δύναται να χορηγούνται οικοδομικές άδειες πριν την πράξη εφαρμογής με την προϋπόθεση τακτοποίησης των κατά τον υπολογισμό υποχρεώσεων εισφοράς σε χρήμα και μετατροπής σε χρήμα της υποχρέωσης εισφοράς σε γη και τήρησης των οριζόμενων στην παρ. 10 του άρθρου 43 του παρόντος προϋποθέσεων».*

Μετά τη θέσπιση του άρθρου αυτού, το Β. Κεφ. με τίτλο «Έκδοση οικοδομικών αδειών πριν την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής σε περιοχές του Ν. 1337/83 (Α' κατοικία) και στα Δ/γματα ρυμοτομίας όπου έχουν οριστεί πυκνοδομημένες ζώνες (ρυμοτομικά σχέδια προ του Ν. 2508/97)» της (2) σχετικής δεν έχει πεδίο εφαρμογής και, ως εκ τούτου, στις καθορισθείσες ως «πυκνοδομημένες» ζώνες είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών πριν την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 121 παρ. 6 του Ν. 4819/21 (ΦΕΚ 129Α/21) .

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Γ.Δ Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής  
Δ/ντή Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης  
κ. Νικ. Χατζηεργάτη

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27 ΑΘΗΝΑ 10183

Τηλ: 2131364980

Email: [n.chatziergatis@ypes.gr](mailto:n.chatziergatis@ypes.gr)

2. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: 3ο χλμ Κομοτηνής – Αλεξανδρούπολης ΚΟΜΟΤΗΝΗ 69100

Τηλ: 2531027966

Email: [dpxs-amt@damt.gov.gr](mailto:dpxs-amt@damt.gov.gr)

3. Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: Σισμάνογλου 78 ΚΟΜΟΤΗΝΗ 69100

Τηλ: 2531350740

Email: [dphs@pamth.gov.gr](mailto:dphs@pamth.gov.gr)

4. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κεντρικής Μακεδονίας

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 54248

Τηλ: 2313309330

Email: [dpxs-km@damt.gov.gr](mailto:dpxs-km@damt.gov.gr)

5. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: 26ης Οκτωβρίου 64 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 54627

Τηλ: 2313330011

Email: [dxs@pkm.gov.gr](mailto:dxs@pkm.gov.gr)

6. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Δυτικής Μακεδονίας

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: ΖΕΠ Κοζάνης 501 ΚΟΖΑΝΗ 50100

Τηλ: 2461350193

Email: [filimega@apdhp-dm.gov.gr](mailto:filimega@apdhp-dm.gov.gr)

7. Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: Δημοκρατίας 27 ΚΟΖΑΝΗ 50131

Τηλ: 2461351474

Email: [d.pxs@pdm.gov.gr](mailto:d.pxs@pdm.gov.gr)

8. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 239 & Παρίση 145 ΑΘΗΝΑ 15451

Τηλ: 210-3725771

Email: [pexo@attica.gr](mailto:pexo@attica.gr)

9. Περιφέρεια Αττικής

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Λεωφ. Συγγρού 80-88 ΑΘΗΝΑ 11741  
Τηλ: 2132065719-797-808  
Email: [dchorsxed@patt.gov.gr](mailto:dchorsxed@patt.gov.gr)

10. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Δυτικής Ελλάδας

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Ν.Ε.Ο Πατρών Αθηνών 33 ΠΑΤΡΑ 26441  
Τηλ: 2610454987  
Email: [dipexo@apd-depin.gov.gr](mailto:dipexo@apd-depin.gov.gr)

11. Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Παπαδιαμάντη 14 & Αρέθα ΠΑΤΡΑ 26443  
Τηλ: 2613613268  
Email: [dpxs@pde.gov.gr](mailto:dpxs@pde.gov.gr)

12. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Σωκράτους 111 ΛΑΡΙΣΑ 41336  
Τηλ: 2413503511  
Email: [gdxpp@apdthest.gov.gr](mailto:gdxpp@apdthest.gov.gr)

13. Περιφέρεια Θεσσαλίας

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Παπαναστασίου & Κουμουνδούρου Διοικητήριο ΛΑΡΙΣΑ 41222  
Τηλ: 2413506249  
Email: [periv.xorsxed@thessaly.gov.gr](mailto:periv.xorsxed@thessaly.gov.gr)

14. Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Παπαδιαμάντη 14 & Αρέθα ΠΑΤΡΑ 26443  
Τηλ: 2613613268  
Email: [dpxs@pde.gov.gr](mailto:dpxs@pde.gov.gr)

15. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: Κολοκοτρώνη 20 ΤΡΙΠΟΛΗ 22132  
Τηλ: 2710239112  
Email: [pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr](mailto:pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr)

16. Περιφέρεια Πελοποννήσου

Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Ταχ. Δ/νση: 28ης Οκτωβρίου 29 ΤΡΙΠΟΛΗ 22131  
Τηλ: 2713610101  
Email: [perivallon@ppel.gov.gr](mailto:perivallon@ppel.gov.gr)