



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (Γ')

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κώδικας : 115 23

Πληροφορίες : Β. Βλάχου

Τηλέφωνο : 213 1515619

E-mail : dpols@prv.ypeka.gr
v.vlachou@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Υ.Π.ΕΝ.
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών
& Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

ΘΕΜΑ : Αναφορικά με την με αριθμ. πρωτ. 2725/31.01.2022 Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων, με θέμα «Οικόπεδα τεμνόμενα από όρια οικισμού».

ΣΧΕΤ. : Η με αριθμ. πρωτ. 2725/31.01.2022, της Διεύθυνσης Κοινοβουλευτικού Ελέγχου της Βουλής των Ελλήνων, Ερώτηση του κ. Σταύρου Ελ. Καλογιάννη, Βουλευτή Ιωαννίνων, προς τον Υπουργό Π.ΕΝ. (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/ 8618/185/01.02.2022).

Κατόπιν της ως άνω σχετικής ερώτησης, η οποία, αναφερόμενη στις διατάξεις του από 24.4.85 π.δ/τος (ΦΕΚ 181Δ'), «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» και συγκεκριμένα στην παρ.1 του άρ.7 «Γενικές Διατάξεις», επικεντρώνεται στη δόμηση ιδιοκτησιών που εμπίπτουν εν μέρει εντός ορίου οικισμού και εν μέρει εκτός αυτού, εμπλέκοντας, στην τελική διατύπωση του ερωτήματος, θέματα που άπτονται διατάξεων των προϋφιστάμενων του έτους 1923 οικισμών, σας γνωρίζουμε, περιοριζόμενοι στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, τα ακόλουθα:

α) Η εφαρμογή των διατάξεων του από 24.4.85 π.δ/τος εξετάζεται στο πλαίσιο των συνολικά διαθέσιμων στοιχείων της εκάστοτε αρμόδιας υπηρεσίας για κάθε οικισμό, λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική με τους οικισμούς της χώρας νομολογία του ΣτΕ. Ως εκ τούτου, κατά την άποψή μας, δεν χωρεί γενική απάντηση για την εφαρμογή της παρ.1 του αρ.7 του εν λόγω διατάγματος, όπως αυτή συμπληρώθηκε μετά την ισχύ του ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α').

Η εφαρμογή των διατάξεων της εν λόγω παραγράφου του από 24.4.85 π.δ/τος, προϋποθέτει το νόμιμο καθορισμό των ορίων του οικισμού. Εάν υφίσταται αμφιβολία, δύναται περεταίρω να διερευνηθεί, στο πλαίσιο των ισχυουσών νομοθετικών ρυθμίσεων που έπονται του ως άνω διατάγματος, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων που ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση.

β) Σύμφωνα με τη σχετική νομολογία του ΣτΕ, για τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς, έχουν εφαρμογή οι ειδικές διατάξεις του από 2.3.1981 π.δ/τος (ΦΕΚ 138Δ'), περί οριοθετήσεως και όρων δομήσεως των οικισμών προ του 1923.

Ενδεχόμενη διαπίστωση ότι, μεταγενέστερα, ακολούθησε η οριοθέτηση του οικισμού κατά τις διατάξεις του από 24.4.85 π.δ/τος, δεν καθιστά αυταπόδεικτο ότι τα ακριβή όρια του προ του 1923 οικισμού ταυτίζονται με τα όρια του οικισμού κατά την οριοθέτησή του ως κάτω των 2.000 κατοίκων, ώστε να τυγχάνει εφαρμογής η παρ.1 του αρ.7 αυτού.

γ) Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων των οικισμών της χώρας, μέσω των διατάξεων του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α') για τον εκσυγχρονισμό της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, προβλέπεται η δυνατότητα οριοθέτησης μη οριοθετημένων οικισμών που προϋπάρχουν του 1923 και δεν έχουν οριοθετηθεί, καθώς και οικισμών κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων που δεν έχουν οριοθετηθεί αλλά φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς, ανεξάρτητοι οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983. Η ως άνω οριοθέτηση δύναται να επιτευχθεί είτε στο πλαίσιο Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.) ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), είτε με ειδικό προεδρικό διάταγμα που καλύπτει τουλάχιστον ένα οικισμό. Επιπλέον, βάσει του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, για το σκοπό της ταχείας και αποτελεσματικής ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού, καταρτίζονται από το Υ.Π.Ε.Ν. προγράμματα πολεοδομικού σχεδιασμού.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ

Αρχιτέκτων Μηχανικός - Πολεοδόμος