



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

ΕΠΕΙΓΟΝ

Προς: Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων του ΥΠΕΝ

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 115 23
Πληροφορίες : Ελένη Κουρή
Τηλέφωνο : 213-1515215
Email : daoka@prv.ypeka.gr

Θέμα : «Σχετικά με την ερώτηση του βουλευτή κ. Στ. Καλογιάννη για τα τεμνόμενα οικοπέδα από το όριο οικισμού προ 1923»

Σχετ. : Η με αρ. πρωτ. 2725/31-21-2022 Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων του Βουλευτού κ. Στ. Καλογιάννη προς τον Υπουργό ΠΕΝ, η οποία διαβιβάστηκε στην ΔΑΟΚΑ και έλαβε αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/8618/229/1-2-2022.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού Ερωτήματος στη Βουλή των Ελλήνων, σας γνωρίζουμε ότι, οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 7 του ΠΔ/24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85), όπως ισχύει, (μετά την αντικατάσταση και συμπλήρωσή του με το ΠΔ/14-2-87, ΦΕΚ 133/Δ/23-2-87 και τη συμπλήρωσή του με την παρ.12 του άρθρου 10 του Ν. 4315/14, ΦΕΚ 269/Α/24-12-14), εφαρμόζεται στους οικισμούς κάτω από 2000 κατοίκους και όχι στους οικισμούς προ '23 οι οποίοι διέπονται από τις διατάξεις του ΠΔ/2-3-81 (ΦΕΚ 138/Δ/13-3-81).

Κατά την άποψή μας η δόμηση στα οικοπέδα, που τέμνονται από την περιμετρική γραμμή των ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του 1923, γίνεται με τις διατάξεις ΠΔ/2-3-81 (ΦΕΚ 138/Δ/13-3-81), κατά το τμήμα τους που εμπίπτει εντός των ορίων του οικισμού, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις αρτιότητας του εν λόγω Π.Δ. σε συσχετισμό με το χρόνο δημιουργίας του όλου γηπέδου. Κατά το υπόλοιπο τμήμα, εφόσον εμπίπτει σε εκτός σχεδίου περιοχή, εφαρμόζονται οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ 270/Δ/85), με κριτήριο ως προς την αρτιότητα το χρόνο δημιουργίας του όλου γηπέδου. Επιπλέον, το όριο του οικισμού δεν επιφέρει κατάτμηση στην ιδιοκτησία.

Η σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας εφαρμόζεται μόνο στο παραπάνω εντός ορίων τμήμα, δηλαδή το υπόλοιπο εκτός σχεδίου τμήμα δεν συμπεριλαμβάνεται στα ιδανικά μερίδια της διηρημένης ιδιοκτησίας. Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν. 4495/17 σας γνωρίζουμε ότι, «οι διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 1 του ΝΔ 1024/71 (ΦΕΚ 232/Α/71) εφαρμόζονται και επί γηπέδων, που κείνται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών και ανήκουν σε έναν ή πλείονες ιδιοκτήτες, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί μέχρι τις 28-7-11 οικοδομήματα νομίμως ανεγερθέντα ή αυθαίρετα, υπαγόμενα στις διατάξεις του παρόντος, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις διατάξεις του άρθρου 89 του παρόντος.....».

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Συνημμένα:

Το ως άνω σχετικό

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός