



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'**

Χρόνος Διατήρησης στο Αρχείο: 15 έτη

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Ε. Παπαθανασίου
Τηλέφωνα : 2131515398
Fax : 213 1515339
E-mail : e.papathanasiou@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας &
Ιονίου
ΔΙΠΕΧΩΣΧ Πελοποννήσου
pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr

ΚΟΙΝ.:1. Δήμο Πύλου – Νέστορος
Τμήμα Υπηρεσίας Δόμησης
marstav69@gmail.com

2. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ

ΘΕΜΑ : Γνωμοδότηση ΠΕΧΩΠ προς έκδοση οικοδομικής άδειας

ΣΧΕΤ. : 1. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 83600/08-05-2019 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Πελοποννήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου (Αρ. Πρωτ. ΥΠΕΝ 46282/22-05-2019)
2. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 354/11-04-2019 έγγραφο του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δ. Πύλου - Νέστορος (Αρ. Πρωτ. ΥΠΕΝ 33605/941/18-04-2019)

Σε απάντηση του παραπάνω (1) σχετικού σας γνωρίζουμε ότι :

Σύμφωνα με το άρθρο 40 του ν. 4495/2017, όπως ισχύει, "Για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται στο ηλεκτρονικό σύστημα τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία:«β) εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται".

Όπως αναφέρεται και στο (2) σχετικό, η γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ, αποτελεί απλή έκφραση γνώμης η οποία λαμβάνεται υπόψη αλλά δεν υποκαθιστά τη βεβαίωση χαρακτηρισμού ενός αγροτεμαχίου ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας που εκδίδεται από τις Διευθύνσεις Αγροτικής Ανάπτυξης των οικείων περιφερειών (βλ. απόφαση ΣτΕ 2487/2017).

Μετά τα παραπάνω, έχουμε την άποψη ότι, η γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ, δεν αποτελεί δικαιολογητικό το οποίο θα πρέπει να καταθέτει ο ενδιαφερόμενος προκειμένου να εκδώσει οικοδομική άδεια σε εκτός σχεδίου περιοχή.

Εφόσον η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης θεωρεί ότι ένα αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός περιοχής η οποία πληρεί τα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό της ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας θα πρέπει να ζητάει σχετική βεβαίωση από την Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας περιφέρειας.

Η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών, στην οποία κοινοποιείται το παρόν παρακαλείται για τις απόψεις της λόγω αρμοδιότητας.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. Ψυχογιός