



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (Γ')

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κώδικας : 115 23

Πληροφορίες : Β. Βλάχου

Τηλέφωνο : 213 1515345

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

ΠΡΟΣ: κ. Μπάτζιο Φώτιο
Κορομηλιά Καστοριάς
(mpatzios.f@gmail.com)

ΚΟΙΝ.: Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος
και Ενέργειας
Μεσογείων 119, Τ.Κ. 11526
(secmin@ypen.gr)

ΘΕΜΑ : Απάντηση σε επιστολή.

ΣΧΕΤ. : α) Η από 29.04.2025 Επιστολή Διαμαρτυρίας σας, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/45400/952/30.04.2025).
β) Το από 11.04.2025 προεδρικό διάταγμα, «Καθορισμός κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ 194 Δ'/15.04.2025).

Σε απάντηση της ως άνω (α) επιστολής διαμαρτυρίας σας, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας, και περιοριζόμενοι στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

- i) Σε εφαρμογή των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού του άρθρου 14 του ν.4759/2020, όπως ισχύει, με την υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/59445/11/9.6.2022 Απόφαση Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 2931Β') εγκρίθηκε το Δ' Τμήμα των Προγραμμάτων, με χρηματοδότηση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και ειδικότερα του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) - ΣΑΤΑ 075, υπό την ονομασία τίτλου έργου «Αυτοτελείς Μελέτες για Οριοθέτηση Οικισμών». Βάσει του Προγράμματος αυτού εκπονείται, μεταξύ άλλων μελετών, η μελέτη «ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ (ΔΕ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ, ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ, ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, ΒΙΤΣΙΟΥ, ΚΑΣΤΡΑΚΙΟΥ, ΚΛΕΙΣΟΥΡΑΣ, ΚΟΡΕΣΤΙΩΝ, ΜΑΚΕΔΝΩΝ, ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΙΑΣ)».
- ii) Το (β) σχετικό προεδρικό διάταγμα, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 1 αυτού, θέτει το πλαίσιο κανόνων για την οριοθέτηση του οικισμού και οι διατάξεις του δεν εφαρμόζονται ευθέως από τις αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης, αν δεν έχει προηγηθεί η μελέτη και η διαδικασίες που προβλέπονται με αυτό.

- iii) Με την παρ.2 του άρθρου 7 του (β) σχετικού π.δ/τος, κατά τη διαδικασία οριοθέτησης των οικισμών, πέραν των προβλεπόμενων διαδικασιών ανάρτησης και δημοσιοποίησης που ορίζονται, προβλέπεται για πρώτη φορά, να λαμβάνεται μέριμνα από τον οικείο Δήμο ή τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, για τη συμμετοχή των φορέων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή καθώς και όλων των πολιτών, με κάθε πρόσφορο τρόπο.
- iv) Σύμφωνα με την παρ.Γ του άρθρου 9, του (β) σχετικού π.δ/τος, που αναφέρεται σε όλες τις ζώνες του οικισμού, προβλέπεται ότι θα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, τα *«οικόπεδα που, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, δημιουργήθηκαν ή κατατμήθηκαν νομίμως με βάση προϋσχύουσες διατάξεις ή με βάση τα ορισθέντα μεγέθη σε προγενέστερη πράξη οριοθέτησης του οικισμού,, εφόσον έχουν πρόσωπο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο»*.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι, αρμόδια για ερωτήματα που αφορούν στο πολεοδομικό καθεστώς ακινήτου είναι, καταρχήν, η Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας εμπίπτει το ακίνητο αυτό. Η Υ.ΔΟΜ., βάσει των στοιχείων που έχει στη διάθεσή της για την περιοχή αρμοδιότητάς της, δύναται να σας ενημερώσει για το πολεοδομικό καθεστώς και τις διατάξεις που ισχύουν σε εφαρμογή αυτού σε συγκεκριμένη θέση, συμπεριλαμβανομένων των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, καθώς και να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες ενέργειες στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.

Η Αν. Προϊσταμένη της Διεύθυνσης

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ