29.03.2022 13:37:54
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ψηφιακά ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΑΠΟ
Δέσποινα Πουλινάκη

Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2022.03.29 13:39:51 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΩΥ3Γ4653Π8-ΩΦΛ

Α. Π.: οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/30198/1020

Ημ/νία: 29/03/2022

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Γ

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17, Αθήνα
Ταχ. Κωδ. : 11523
Πληροφορίες : ΔΑΟΚΑ, Τμήμα Α / Δ.Π.Σ., Τμήμα Γ
Π. Συφαλάκης / Β. Βλάχου
Τηλέφωνο : 213 1515221 / 213 1515619
E mail : daoka@prv.ypeka.gr / dpols@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Διευθύνσεις ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Επικράτειας (για την ενημέρωση των Υπηρεσιών .Δόμησης της χωρικής τους αρμοδιότητας)

Θέμα: Εφαρμογή των υπ' αρ. 117/1982 και 124/1982 εγκυκλίων σε οικισμούς υφιστάμενους προ του έτους 1923.

Με αφορμή ερωτήματα Υπηρεσιών Δόμησης στη χωρική αρμοδιότητα των οποίων εμπίπτουν οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923 που στερούνται εγκεκριμένης οριοθέτησης και αιτήματα ιδιοκτητών επί θεμάτων που αφορούν στην εφαρμογή των εγκυκλίων 117/1982 και 124/1982, καταδεικνύεται η αναγκαιότητα αποσαφήνισης εφαρμογής αυτών υπό το ισχύον θεσμικό πλαίσιο στις ανωτέρω περιπτώσεις.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/Α/9.12.2020), η οριοθέτηση οικισμών που προϋπάρχουν του 1923 και δεν έχουν οριοθετηθεί, μπορεί να γίνεται είτε στο πλαίσιο Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, είτε με ειδικό προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Έως την έκδοσή του, για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών, εφαρμόζονται τα εξής:

Η διαπίστωση της θέσης ενός ακινήτου, σε σχέση με τα όρια του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού, γίνεται από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. στο πλαίσιο της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής άδειας, με εφαρμογή των υπ' αρ. 117/1982 & 124/1982 εγκυκλίων και βάσει της ισχύουσας νομολογίας *«… η κατά τόπον αρμόδια πολεοδομική αρχή, επί υποβολής αιτήσεως χορηγήσεως αδείας ανεγέρσεως οικοδομής σε ένα ακίνητο, το οποίο, κατά τους υποβάλλοντες την αίτηση, εμπίπτει εντός των ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923, οφείλει να προβεί σε δική της έρευνα επί του αναγομένου στις προϋποθέσεις χορηγήσεως της οικοδομικής αδείας ζητήματος εάν το εν λόγω ακίνητο κείται ή μη εντός των ορίων τέτοιου οικισμού και να διατυπώσει περί του ζητήματος τούτου ιδίαν κρίση, πλήρως και ειδικώς αιτιολογημένη».*

Η εφαρμογή της παραπάνω προβλεπόμενης διαδικασίας είναι δεσμευτική για τις αρμόδιες Υ.ΔΟΜ. προκειμένου να καθορισθεί η θέση ενός ακινήτου ως προς τα όρια του προ του 1923

υφιστάμενου οικισμού, ανεξαρτήτως του τυχόν χαρακτηρισμού προστασίας του (παραδοσιακού, ιστορικού τόπου, αρχαιολογικού χώρου). Ωστόσο, προς διευκόλυνση του έργου των Υ.ΔΟΜ. και δεδομένων των σύγχρονων χαρτογραφικών στοιχείων και μεθόδων, σας γνωρίζουμε ότι :

- Η προϋπόθεση της παρ. Α της υπ' αρ. 124/82 εγκυκλίου, κατά το μέρος που αφορά στην προβλεπόμενη διενέργεια αυτοψίας, εφεξής επιβάλλεται να πραγματοποιείται στις περιπτώσεις που η προς εξέταση ιδιοκτησία βρίσκεται πλησίον των ορίων του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού με βάση τα διαθέσιμα από προηγούμενη έρευνα των Υ.ΔΟΜ. στοιχεία, λαμβανομένων υπόψη και τυχόν προγενέστερων πράξεων της Διοίκησης υπό την έννοια της παρ.5 του άρθρου 100 του Κ.Β.Π.Ν. (ΦΕΚ 580Δ΄), καθώς και της υφιστάμενης πολεοδομικής κατάστασης, προκειμένου να εξάγεται αιτιολογημένη κρίση ως προς τα όρια του οικισμού και τη θέση του ακινήτου ως προς αυτά.
- Αναφορικά με ιδιοκτησίες που βρίσκονται στο συνεκτικό τμήμα των παραπάνω οικισμών και όχι πλησίον των κατά τα ως άνω ορίων τους, η θέση τους δύναται να διαπιστώνεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες **χωρίς τη διενέργεια αυτοψίας**, εφόσον από τα στοιχεία που τηρούνται για τον οικισμό ή από αυτά που προσκομίζονται (αεροφωτογραφίες) και σε συνδυασμό με τις ηλεκτρονικές Υπηρεσίες του ΄΄Ελληνικού Κτηματολογίου΄΄ οι οποίες παρέχουν τεχνικό υπόβαθρο για τον εντοπισμό της θέσης ενός ακινήτου, εξάγεται ασφαλές συμπέρασμα ότι η ιδιοκτησία βρίσκεται εντός των ορίων του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού.

Παρακαλούμε για την πιστή τήρηση των ανωτέρω.

Ο Γενικός Γραμματέας
Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος

Ευθύμιος Μπακογιάννης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. (pexo@attica.gr)
2. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης
   α) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Κεντρικής Μακεδονίας (dpxs-km@damt.gov.gr)
   β) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης (dpxs-amt@damt.gov.gr)
3. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας
   α) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Ηπείρου (stsipelis@apdhp-dm.gov.gr)
   β) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας (dontsios@apdhp-dm.gov.gr)
4. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας
   α) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Θεσσαλίας (dipexothes@apdthest.gov.gr)
   β) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Στερεάς Ελλάδας (dipexoster@apdthest.gov.gr)
5. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
   α) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Ελλάδας (dipexo@apd-depin.gov.gr)
   β) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Πελοποννήσου (pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr)
   γ) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Ιονίου (kchristoforidis@1745.syzefxis.gov.gr)
6. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου
   α) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Νοτίου Αιγαίου (x.pilati@apdaigaiou.gov.gr)
   β) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δωδεκανήσου (e.manola@apdaigaiou.gov.gr)
   γ) ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Βορείου Αιγαίου (pvadpexo@apdaigaiou.gov.gr)
7. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης, ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. (dipeho@apdkritis.gov.gr)