

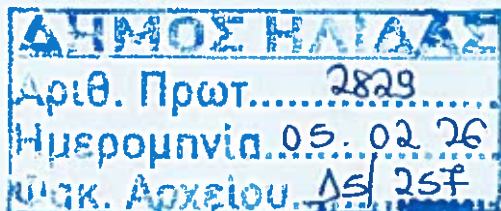


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (Γ')

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Β. Βλάχου
Τηλέφωνα : 213 1515345
E-mail : dpols@prv.ypeka.gr
v.vlachou@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: 1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου
Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Ελλάδας
Αρχ/σκόπου Κυρίλλου 1, Τ.Κ.26222, Πάτρα
(gramprexo@4863.syzefxis.gov.gr)
2. Υ.Π.ΕΝ. - Δ/ση Α.Ο.Κ.Α.

ΚΟΙΝ.: 1.Υ.Π.ΕΝ. - Γραφείο Γ.Γ.Χ.Σ.Α.Π.
2.Εθνική Αρχή Διαφάνειας
Περιφερειακή Υπηρεσία Πάτρας
Λ. Καλαβρύτων 52-56, Τ.Κ. 26334, Πάτρα
(grammateia@aead.gr)
3.Δήμο Πηνειού
Πλατεία Ηρώων 18, Τ.Κ. 27300, Γαστούνη
(dimospineiou@1312.syzefxis.gov.gr)
4.Δήμο Ήλιδας
Δ/ση Υ.ΔΟΜ., Χωροταξίας & Περιβ/ντος
Καλαβρύτων 9, Τ.Κ. 27200, Αμαλιάδα
(poleodomia@1254syzefxis.gov.gr)



ΘΕΜΑ : Αναφορικά με τον οικισμό «Αρκούδι» του Δήμου Πηνειού Π.Ε. Ηλείας.

ΣΧΕΤ. :

1. Το με αρ. πρωτ. 2201/30.01.2026 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ήλιδας προς τον ΓΓΧΣΑΠ του ΥΠΕΝ και τη Διεύθυνσή μας (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/10551/173/30.01.2026)
2. Το με αρ.πρωτ. 92097/31.12.2025 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Δυτικής Ελλάδας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, που κοινοποιήθηκε στην υπηρεσία μας (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/147692/127/23.01.2026)
3. Το με αρ. πρωτ. 31971/25.11.2025 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ήλιδας προς τη Διεύθυνσή μας και την ως άνω ΔΙΠΕΩΣΧ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/135860/2613/02.12.2025).
4. Το με αρ. πρωτ. 16101/24.11.2025 έγγραφο του Δήμου Πηνειού προς την ως άνω ΔΙΠΕΩΣΧ, που κοινοποιήθηκε στο ΥΠΕΝ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/ 131958/2595/01.12.2025).
5. Το με αρ.πρωτ. 69879/09.10.2025 έγγραφο της ίδιας ως άνω ΔΙΠΕΧΩΣΧ προς το ΥΠΕΝ (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/110646/2222/09.10.2025)
6. Το με Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/73646/2262/14.07.2025 έγγραφο προς την ίδια ως άνω υπηρεσία
7. Το με αρ.πρωτ. 15099/02/07.2025 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ, Χωροταξίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ήλιδας προς το ΥΠΕΝ και την ως άνω ΔΙΠΕΩΣΧ

Με την ως άνω αλληλογραφία, η οποία αναφέρεται στην έκδοση οικοδομικών αδειών στον οικισμό «Αρκούδι» της Δ.Κ. Λυγιάς της Δ.Ε. Βαρθολομιού του Δήμου Πηνειού, παρέχονται διευκρινίσεις σχετικά με το πολεοδομικό καθεστώς αυτού, όπως εφαρμόστηκε επί σειρά ετών.

Περιοριζόμενοι σε θέματα αρμοδιότητάς μας και εφόσον, τόσο η Υ.ΔΟΜ. Δήμου Ήλιδας (στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας εμπίπτει ο εν λόγω οικισμός για την έκδοση οικοδομικών αδειών), όσο και η οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση, διαπιστώνουν και τεκμηριώνουν ότι ο εν λόγω οικισμός δεν αποτελεί οικισμό προϋφιστάμενο του έτους 1923, συνεκτιμώντας το γεγονός ότι στο (4) σχετικό έγγραφο του Δήμου Πηνειού αναφέρεται ότι «εκ των πραγματικών στοιχείων ο οικισμός δεν έχει τα κριτήρια να οριοθετηθεί ως Οικισμός προς του 1923... ..», κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, στον εν θέματι οικισμό δεν δύναται να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις του 2.3.1981 π.δ/τος (ΦΕΚ 138Δ/1981).

Δεδομένου ότι έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) της Π.Ε. Ηλείας, σας γνωρίζουμε ότι το πολεοδομικό καθεστώς του εν λόγω οικισμού αναμένεται να ρυθμιστεί μέσω του σχεδίου αυτού. Λαμβάνοντας υπόψη την ισχύ των διατάξεων του άρθρου 12 του ν. 4759/2020, όπως ισχύει, μέσω του ως άνω Ε.Π.Σ. θα διερευνηθεί εάν ο οικισμός Αρκουδίου πληροί της προϋποθέσεις οριοθέτησης κατά τις ισχύουσες διατάξεις, δηλαδή κατά τις διατάξεις του από 11.04.2025 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 194Δ'/2025).

Μέχρι την ολοκλήρωση του ως άνω σχεδιασμού και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στο (3) σχετικό έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ως προς τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 18 του από 11.04.2025 προεδρικού διατάγματος, επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με αυτό:

α) «οι διατάξεις του παρόντος θέτουν το πλαίσιο κανόνων για την οριοθέτηση του οικισμού και δεν εφαρμόζονται ευθέως από τις υπηρεσίες δόμησης αν δεν έχει προηγηθεί η έκδοση του π.δ. οριοθέτησης του οικισμού» (άρθρο 2, παρ.3)

β) «Μέχρι την έκδοση του ως άνω π.δ. οριοθέτησης του οικισμού, οι διατάξεις του παρόντος δεν εφαρμόζονται ευθέως από τις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης για την έκδοση οικοδομικών αδειών ή άλλων πράξεων που συνδέονται με την ίδρυση ή έναρξη δραστηριότητας, πλην της περ.1 της παρ.Δ του άρθρου 14 που είναι άμεσα εφαρμοστέα» (άρθρο 18, παρ.2).

Τέλος, με το παρόν, διαβιβάζουμε προς τη ΔΑΟΚΑ το (1) σχετικό έγγραφο, αναφορικά με το θέμα ανάκλησης οικοδομικών αδειών που τίθεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ, η οποία παρακαλείται για τυχόν απόψεις της στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.

Συνημμένα προς ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ:

Αντίγραφα των ως άνω (1) έως (5) σχετικών εγγράφων

Η Αν. Προϊσταμένη της Διεύθυνσης

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ