



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτσης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Σπυρίδου Σεβαστή
Ρίζος Χαράλαμπος
Τηλέφωνο : 2313 309324, 2313309323
Email : dpxs-km@m-t.gov.gr

Θεσσαλονίκη,

Αρ.Πρωτ. : (όπως ΙΡΙΔΑ)

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ - ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών
Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων
daoka@prv.ypeka.gr

ΚΟΙΝ: ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/νσης Δόμησης και Πολεοδομικών
Εφαρμογών

ΘΕΜΑ : Διευκρινιστικό έγγραφο σχετικά με την οικοδομησιμότητα τυφλού γηπέδου με δουλεία διόδου, το οποίο προϋπήρχε της 31-12-2003 (ημερομηνία ισχύος του Ν.3212/2003), κατόπιν της Απόφασης ΣτΕ Ολομ. 176/2023.

ΣΧΕΤ. : α. Το 42046/01-08-2025 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θέρμης (αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑΣ-ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ/ΑΔΜΘ 69699/19-08-2025).
β. Η Απόφαση ΣτΕ Ολομ. 176/2023.
γ. Το άρθρο 1 παρ.1α του από 24-5-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
δ. Το 150272/10-11-2023 έγγραφό μας.
ε. Το 19523/05-03-2025 έγγραφό μας.
στ. Το ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/24911/764/21-05-2025 έγγραφό σας.

Με το (α) σχετικό έγγραφο υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας ερώτημα σχετικά με την οικοδομησιμότητα τυφλού γηπέδου, το οποίο προϋπήρχε της 31-12-2003, ημερομηνία ισχύος του Ν.3212/2003 και το οποίο διαθέτει δουλεία διόδου, ώστε να εξασφαλίζεται η πρόσβαση του σε ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό.

Η Υπηρεσία μας έχει ήδη υποβάλλει με το (δ) σχετικό έγγραφό της ερώτημα αναφορικά με την ισχύ της 26033/46/77 Απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (Εγκύκλιος 46/1977), σύμφωνα με την οποία είναι δυνατή η οικοδομησιμότητα άρτιων γηπέδων εμβαδού 4.000τ.μ., αρκεί να εξασφαλίζεται η προσπέλαση προς τις οδούς που αναφέρονται στο άρθρο 6 του ΠΔ/23-10-1928 ή αγροτικές, με δικαίωμα δουλείας βάσει συμβολαιογραφικής πράξης ή παροχής διόδου βάσει δικαστικής απόφασης, χωρίς ωστόσο να έχει λάβει απάντηση από μέρος σας.

Κατά την άποψή μας, λαμβάνοντας υπόψη το (στ) σχετικό έγγραφό σας, το οποίο αποτελεί την απάντηση στο (ε) σχετικό ερώτημά μας, όσον αφορά την αναγκαιότητα ύπαρξης προσώπου 25μ. σε κοινόχρηστο δρόμο στις εκτός σχεδίου περιοχές, προκειμένου ένα γήπεδο να είναι οικοδομήσιμο, κατόπιν της Απόφασης ΣτΕ Ολομ. 176/2023 και ελλείψει άλλης σχετικής νομοθετικής ρύθμισης, θεωρούμε ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών σε τυφλά αγροτεμάχια.

Παρακαλούμε για τις απόψεις-οδηγίες σας.

Συνημμένα:

Τα (α), (δ), (ε) και (στ) σχετικά

Με εντολή Γραμματέα ΑΔΜ-Θ
ο αν. Γεν. Δ/ντης ΧΠΑΠ

Εσωτερική Διανομή:

- 1) ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
- 2) Αρμόδιο Υπάλληλο

Δρ. Στυλιανός Ταμβακίδης



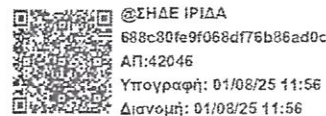
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔ, ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Διεύθυνση: 1^ο χιλ. Θέρμης - Τριαδίου
Ταχ. Διεύθυνση: Δημοκρατίας 1, Θέρμη
Ταχ. Κώδικας: 57001
Πληροφορίες: Κρεμμύδας Ι.
Τηλέφωνο: 2313 330725 εσ.484



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ

688c80fe9f068df76b86ad0c

ΑΠ:42046

Υπογραφή: 01/08/25 11:56

Διανομή: 01/08/25 11:56

Θέρμη,

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης
Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/ΚΜ
Στρωμνίτης 53
54248 Θεσσαλονίκη
e-mail: dpxs-km@damt.gov.gr

ΘΕΜΑ: Ερώτημα περί δυνατότητας έκδοσης οικοδομικής άδειας σε τυφλά αγροτεμάχια, δημιουργημένα προ της 31/12/2003

ΣΧΕΤ: α. Η με ΑΑ Αίτησης 205822/30-7-2025 μέσω του συστήματος e-άδειες, με διαχειριστή αίτησης τον κ. Σταλιόπουλο Ιωάννη, Τ.Ε. Δομικών Έργων, για χορήγηση βεβαίωσης όρων δόμησης με τίτλο "Ανέγερση 2όροφης κατοικίας με υπόγειο, στέγη και περίφραξη", στο με αρ.1720 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Θέρμης, το οποίο δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό (παρά επικοινωνεί με ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό με δίοδο δουλείας)

β. Το άρθρο 1 του ΠΔ/85 (ΦΕΚ 270/Δ/85) περί εκτός σχεδίου δόμησης

γ. Το άρθρο 10, παρ. 1(α) και το άρθρο 23, παρ.3 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003) "Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ"

δ. Η με αρ. 176/2023 απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ, με την οποία κρίθηκε ότι για την εκτός σχεδίου δόμηση απαιτείται πέραν του ελαχίστου εμβαδού και η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο

Με την (α) σχετική αίτησή του ο κ. Σταλιόπουλος Ιωάννης, Τ.Ε. Δομικών Έργων, ζητά τη χορήγηση βεβαίωσης όρων δόμησης για έκδοση οικ. άδειας με τίτλο "Ανέγερση 2όροφης κατοικίας με υπόγειο, στέγη και περίφραξη", στο με αρ.1720 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Θέρμης, το οποίο σύμφωνα με το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό (παρά επικοινωνεί με ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό με δίοδο δουλείας).

Από το (γ) σχετικό προκύπτει ότι η υποχρέωση προσώπου 25μ. σε κοινόχρηστο δρόμο "δεν ισχύει για τα γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού", συνεπώς ισχύει για γήπεδα που δημιουργούνται μετά την ισχύ του Ν.3212/2003, δηλαδή μετά τις 31/12/2003.

Στην (α) σχετική υποβάλλεται το με αρ. 9746/2000 συμβόλαιο γονικής παροχής ποσοστού ψιλής κυριότητας (στο οποίο αναφέρεται αρχική ημερομηνία αγοράς του γηπέδου η 27-2-1974), δηλαδή προ της 31/12/2003 και συνοδεύεται από τοπογραφικό με δήλωση του. Ν.651/77 όπου το αγροτεμάχιο αναφέρεται ως "άρτιο και οικοδομήσιμο".

Η με αρ. 176/2023 απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ, έκρινε ότι για την οικοδομησιμότητα γηπέδου στην εκτός σχεδίου δόμηση απαιτείται πέραν του ελαχίστου εμβαδού και η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο, ανεξαρτήτου χρόνου δημιουργίας αυτού ("και τα εκτός σχεδίου γήπεδα που δημιουργήθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του άρθρου 10 παρ. 1 του ν. 3212/2003, διεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του π.δ. της 24-31.5.1985, όπως αυτό είχε αρχικά, είναι δομήσιμα εφ' όσον διαθέτουν, μεταξύ άλλων, πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο (δρόμο) νομίμως υφιστάμενο"). Παρά τα αναφερόμενα στην ανωτέρω απόφαση, δεν έχει υπάρξει ακόμη νομοθετική ρύθμιση που να τροποποιεί αντίστοιχα τα (β) και (γ) σχετικά.

Παρακαλούμε για την άποψή σας σχετικά με τη δυνατότητα έκδοσης οικ. άδειας στο αναφερόμενο αγροτεμάχιο, το οποίο δεν διαθέτει πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο, έχει όμως δημιουργηθεί προ της ισχύος του Ν.3212/2003 και μέχρι στιγμής ουδεμία εγκύκλιος ή οδηγία είναι σε γνώση της υπηρεσίας μας για το ζήτημα.

Συνεπώς, παρακαλούμε θερμά να διευκρινιστεί κατά πόσον η διαχρονική νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης (ΠΔ/85, Ν.3212/2003, Ν.4759/20, Ν.4819/21) εξακολουθεί να ισχύει ή αν υπερισχύει η 176/2023 απόφαση ολομέλειας ΣτΕ (άνευ περαιτέρω νομοθετικής ρύθμισης), καθώς πέραν της (α) σχετικής αίτησης η υπηρεσία μας γίνεται δέκτης πολλαπλών ερωτήσεων από ιδιώτες μηχανικούς και πολίτες σχετικά με το ζήτημα.

Άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι απαιτείται νομοθετική ρύθμιση προς εφαρμογή της 176/2023 απόφασης ΣτΕ. Παρ' όλα αυτά, προς αποφυγή τελεσμένων λόγω πιθανής εσφαλμένης ερμηνείας της νομοθεσίας, η υπηρεσία μας θεωρεί ότι πρέπει να απέχει από την έκδοση οικοδομικών αδειών σε τυφλά αγροτεμάχια, έως την παροχή αντίστοιχης οδηγίας ή έκδοση νομοθετικής ρύθμισης για το ζήτημα.

Παρακαλούμε για την άποψή σας ως προς την ορθότητα των ανωτέρω και για τις οδηγίες σας, σε περίπτωση διατύπωσης διαφορετικής άποψης.

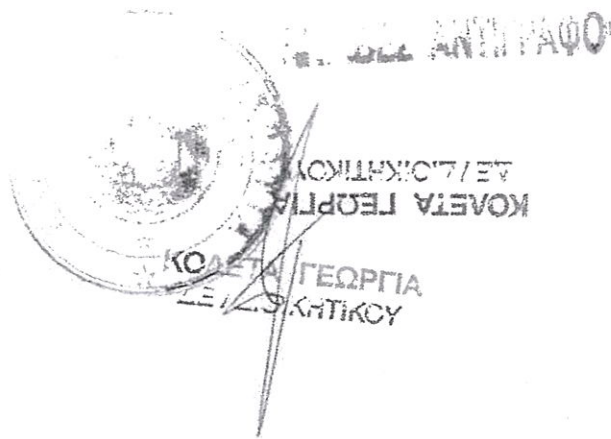
Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω πληροφορία.

Συνημμένα

1. Η (α) σχετική αίτηση, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και συμβόλαιο γονικής παροχής

Ο Αν. Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Κρεμμύδας Ιωάννης
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτσης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Ρίζος Χαράλαμπος
Τηλέφωνο : 2313 309323
Email : dpxs-km@damt.gov.gr

Θεσσαλονίκη,

Αρ.Πρωτ. : (όπως ΙΡΙΔΑ)

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ - ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών
Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων
Μεσογείων & Τρικάλων 36
11526 ΑΘΗΝΑ

ΚΟΙΝ: ΔΙΠΕΧΩΣΧ/Α.Μ-Θ. ΤΗΣ Α.Δ.Μ.-Θ.
30 ΧΛΜ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ-ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ,
69100 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ

ΘΕΜΑ : Οικοδομησιμότητα γηπέδου σε εκτός σχεδίου περιοχή χωρίς πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο.

ΣΧΕΤ. : α. Η υπ' αριθμ.26033/46/77 Απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (Εγκύκλιος 46/1977)

Σύμφωνα με την ανωτέρω σχετική εγκύκλιο είναι δυνατή η οικοδομησιμότητα άρτιων γηπέδων εμβαδού 4.000τ.μ., αρκεί να εξασφαλίζεται η προσπέλαση προς τις οδούς που αναφέρονται στο άρθρο 6 του ΠΔ/23-10-1928 ή αγροτικές, με δικαίωμα δουλείας βάσει συμβολαιογραφικής πράξης ή παροχής διόδου βάσει δικαστικής απόφασης.

Παρακαλούμε να μας γνωρίσετε για τον εάν η συγκεκριμένη εγκύκλιος εξακολουθεί να βρίσκεται σε ισχύ, κατόπιν και της Απόφασης ΣτΕ Ολομ.176/2023, δεδομένου ότι έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία μας φάκελοι παρέκκλισης από τους ισχύοντες όρους δόμησης, κατά την εξέταση των οποίων διαπιστώθηκε σε πολλές περιπτώσεις ότι αφορούν γήπεδα τα οποία στερούνται προσώπου σε κοινόχρηστους δρόμους αλλά διαθέτουν δουλείες διόδου, προκειμένου να αποκτούν πρόσβαση σε αυτούς.

Συνημμένα:

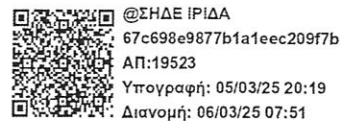
- 1) Το (α) σχετικό

Εσωτερική Διανομή:

- 1) ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
- 2) Αρμόδιο Υπάλληλο

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής &
Περιβαλλοντικής Πολιτικής

Δέσποινα Τζαβέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Σπυρίδου Σεβαστή
Ρίζος Χαράλαμπος
Τηλέφωνο : 2313 309324, 2313309323
Email : dpxs-km@m-t.gov.gr

Θεσσαλονίκη,

Αρ.Πρωτ. : (όπως ΙΡΙΔΑ)

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ - ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών
Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων
daoka@prv.ypeka.gr

ΚΟΙΝ: 1. ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
2. ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ «ΣΑΒΒΙΔΟΥ
ΑΘΗΝΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ»
info@savvidou.gr
3. AGROHELLAS A.E.
info@agrohellas.com
legal@agrohellas.com

ΘΕΜΑ : Διευκρινιστικό έγγραφο σχετικά με την εφαρμογή της παρ.1α του άρθρου 1 του από 24-5-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/1985) κατόπιν της Απόφασης ΣτΕ Ολομ. 176/2023.

ΣΧΕΤ. : α. Το 18309/16-12-2024 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χαλκηδόνος (αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑΣ-ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ/ΑΔΜΘ 125600/17-02-2025).
β. Η ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/43538/1181/11-5-2020 ΥΑ (ΦΕΚ 1899/Β'/2020), όπως τροποποιήθηκε με την οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/123707/4744/23-12-2021 ΥΑ (ΦΕΚ 6366/Β'/2021).
γ. Η Απόφαση ΣτΕ Ολομ. 176/2023.
δ. Το άρθρο 1 παρ.1 του από 24-5-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/1985).
ε. Το 10050/02-02-2025 έγγραφό μας.
στ. Η από 14-02-2025 υποβολή αντιρρήσεων της εταιρείας «AGROHELLAS A.E.» κατά του 10050/03-02-2025 εγγράφου μας (αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑΣ-ΔΙΠΕΧΩΣ-ΚΜ/ΑΔΜΘ 14138/14-02-2025).

Με το (α) σχετικό έγγραφο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος παρέκκλισης από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, στο πλαίσιο της διαδικασίας που ορίζεται με τη (β) σχετική απόφασή σας, για την ανέγερση νέας βιομηχανικής δραστηριότητας παραγωγής ζωοτροφών της εταιρείας «AGROHELLAS A.E.», σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 6α του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270Δ/31-5-85), σε ιδιόκτητο γήπεδο εμβαδού 18.813,00 τ.μ. της εκτός σχεδίου περιοχής του αγροκτήματος Αγκιάλου του Δήμου Χαλκηδόνος Π.Ε. Θεσσαλονίκης, με πρόσωπο σε αγροτική οδό διανομής (κοινόχρηστος δρόμος) 23,31μ.

Σύμφωνα με τη (γ) σχετική Απόφαση της Ολομέλειας του ΣΤΕ, το πρόσωπο γηπέδου σε κοινόχρηστο δρόμο στις εκτός σχεδίου περιοχές, προκειμένου αυτό να είναι οικοδομήσιμο, ήταν ήδη απαιτητό από το Π.Δ. του 1985 (ΦΕΚ 270/Δ/1985), όπως ορίζεται στην παρ.1β του άρθρου 1 αυτού και ο Ν.3212/2003 πρόσθεσε επί της ουσίας την περίπτωση του προσώπου μήκους 25μ. σε κοινόχρηστο δρόμο, ο οποίος δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις οδών της παρ.1β, με πεδίο εφαρμογής της ανεξαρτήτως της ημερομηνίας δημιουργίας του γηπέδου (πριν ή μετά το 2003).

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη την Απόφαση ΣΤΕ Ολομ. 176 και ελλείψει άλλης σχετικής νομοθετικής ρύθμισης, επέστρεψε τον εν λόγω φάκελο με το (ε) σχετικό έγγραφό της, δεδομένου ότι το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί η νέα δραστηριότητα, συνολικού εμβαδού 18.813,00 τ.μ., διαθέτει πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο μήκους 23,31μ. και όχι 25μ., όπως ορίζεται στις διατάξεις της παρ.1α του άρθρου 1 του από 24-5-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

Σας αποστέλλουμε συνημμένα το (ε) σχετικό έγγραφό μας και το (στ) έγγραφο υποβολής αντιρρήσεων κατά αυτού της εταιρείας «AGROHELLAS A.E.» και παρακαλούμε για τις απόψεις-οδηγίες σας.

Συνημμένα:

Τα (ε) και (στ) σχετικά

Με εντολή Γραμματέα ΑΔΜ-Θ
ο αν. Γεν. Δ/ντης ΧΠΑΠ

Εσωτερική Διανομή:

- 1) ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
- 2) Αρμόδιο Υπάλληλο

Δρ. Στυλιανός Ταμβακίδης



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

Προς : Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας - Θράκης
Διεύθυνση Περιβάλλοντος &
Χωρικού Σχεδιασμού
Κεντρικής Μακεδονίας
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού
& Εφαρμογών
dpxs-km@m-t.gov.gr

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 11523
Πληροφορίες : Κ. Μακρίδου
Τηλέφωνο : 213 1515266
email : daoka@prv.ypeka.gr

Κοιν.: 1. Δήμο Χαλκηδόνας
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
dimos.xalk@n3.syzefxis.gov.gr
2. Τεχνικό Γραφείο « ΣΑΒΒΙΔΟΥ
ΑΘΗΝΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ »
info@savvidou.gr

Θέμα : Διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή της παρ. 1 α του άρθρου 1 του από 24-08-85 Π.Δ.
(ΦΕΚ 270/Δ/1985) κατόπιν της Απόφασης ΣτΕ Ολομ. 176/2023.
Σχετ. : α) Το υπ' αριθ. 19523/06-03-2025 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Κεντρικής Μακεδονίας
(αρ. πρωτ. ΔΑΟΚΑ 24911/764/06-03-2025)

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού και μετά την έκδοση της Απόφασης ΣτΕ Ολομ.
176/2023, γήπεδα, όπως αυτό που αναφέρετε στο αίτημά σας, δημιουργημένα πριν τη θέση
σε ισχύ του άρθρου 10 παρ. 1 του νόμου 3212/2003, με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο,
νομίμως υφιστάμενο και μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση, μήκους μικρότερου των 25
μ., είναι κατ' αρχάς οικοδομήσιμα.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός