



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Τριών Ναυάρχων 40
Ταχ. Κώδικας : 26222 –Πάτρα
Τηλέφωνο : 2610-390904, 390900
Email : patra@tee.gr

Πάτρα, 29-09-2025
Αρ. Πρωτ.:1343

ΠΡΟΣ:

- 1. Δήμαρχο Ζακύνθου,
κ. Στασινόπουλο Γεώργιο**
- 2. Υπηρεσία Δόμησης Δήμου**

ΘΕΜΑ: Αναγκαία διευκρίνιση για την εφαρμογή του Π.Δ. Δ' 194/2025 – Έκδοση Οικοδομικών Αδειών σε οικοπέδα από κατάτμηση εντός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.

Αξιότιμε κύριε Δήμαρχε,
Κυρίες και Κύριοι της ΥΔΟΜ Ζακύνθου,

Το Τεχνικό Επιμελητήριο Δυτικής Ελλάδας, στο πλαίσιο του θεσμικού του ρόλου, οφείλει να επισημάνει την ανάγκη διασφάλισης σαφούς και ενιαίας εφαρμογής του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, ιδίως σε ζητήματα που επηρεάζουν άμεσα την ασφάλεια δικαίου, την προστασία της ιδιοκτησίας και την εύρυθμη λειτουργία της τοπικής κοινωνίας.

Το τελευταίο διάστημα έχει τεθεί υπόψη μας ότι η ΥΔΟΜ Ζακύνθου, στην πράξη, δεν προχωρεί στην έκδοση οικοδομικών αδειών για οικοπέδα τα οποία προέκυψαν από κατάτμηση ιδιοκτησιών μετά την 15.04.2025, ακόμη και όταν αυτά βρίσκονται εντός ορίων οικισμών με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων και πληρούν τις προϋποθέσεις του ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011 (ελάχιστο εμβαδό 1.000 τ.μ., πρόσωπο ≥ 15 μ. σε αναγνωρισμένη οδό).

Σημειώνεται ότι το άρθρο 18 του Π.Δ. Δ' 194/2025 ορίζει ρητά πως, μέχρι την έκδοση του ειδικού π.δ. οριοθέτησης εκάστου οικισμού, εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι προϋφιστάμενες διατάξεις (ΚΒΠΝ, σχετικά ΦΕΚ οριοθέτησης και ΑΑΠ 289/2011). Συνεπώς, οποιαδήποτε διαφορετική ερμηνεία οδηγεί σε απόκλιση από το προβλεπόμενο πλαίσιο, με σοβαρές συνέπειες για την ασφάλεια δικαίου, τις οικονομικές συναλλαγές και την αναπτυξιακή προοπτική του τόπου.

Η ασυνέπεια που δημιουργείται μεταξύ των πράξεων συμβολαιογράφων (οι οποίοι θεωρούν έγκυρες τις κατατμήσεις και προχωρούν σε συμβολαιογραφικές πράξεις) και της Διοίκησης (η οποία στην πράξη αμφισβητεί την οικοδομησιμότητα των ίδιων οικοπέδων), δημιουργεί εύλογη ανησυχία στους πολίτες και εκθέτει τους συναδέλφους μηχανικούς.

Για τους ανωτέρω λόγους, το ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδας ζητά:

1. Τη ρητή και έγγραφη θέση της ΥΔΟΜ Ζακύνθου αναφορικά με την εφαρμογή του άρθρου 18 του Π.Δ. Δ' 194/2025.
2. Την επιβεβαίωση ότι, έως την έκδοση των ειδικών π.δ. οριοθέτησης, εξακολουθεί να εφαρμόζεται το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο (ΚΒΠΝ, ΦΕΚ οριοθέτησης, ΑΑΠ 289/2011).

Κύριε Δήμαρχε, δεδομένου ότι η ΥΔΟΜ Ζακύνθου υπάγεται διοικητικά σε εσάς, θεωρούμε κρίσιμη τη δική σας θεσμική μέριμνα ώστε, με τη συνδρομή και της νομικής υπηρεσίας του Δήμου, να διασφαλιστεί η παροχή σαφών οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του νόμου. Μια τέτοια τοποθέτηση δεν προστατεύει μόνο τους πολίτες και τους μηχανικούς, αλλά και την αξιοπιστία της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Το ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδας θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά το ζήτημα και, εφόσον δεν υπάρξει σαφής απάντηση, θα ενεργήσει θεσμικά προς κάθε κατεύθυνση, προκειμένου να διασφαλιστεί η τήρηση του νομικού πλαισίου και η προστασία της κοινωνίας

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε συνεργασία, και αναμένουμε εντός εύλογου χρονικού διαστήματος τις επίσημες και τεκμηριωμένες απαντήσεις σας.

Με εκτίμηση,

Πρόεδρος ΤΕΕ Δυτικής Ελλάδας



Βαγγέλης Καραχάλιος

Κοιν.:

1. Πρόεδρο ΤΕΕ. κ. Στασινό Γιώργο
2. Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβ/ντος, κ. Μπακογιάννη Ευθύμιο
3. Βουλευτή Ζακύνθου, κ. Ακτύπη Διονύσιο
4. ΜΜΕ Ν. Ζακύνθου

Εσωτερική διανομή:

1. Διοικούσα Επιτροπή ΤΕΕ/ΤΔΕ
2. Νομαρχιακή Επιτροπή Ν. Ζακύνθου
3. Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΔΕ