



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΔΣ16510042025

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε.
της 10^{ης} Απριλίου 2025

Στην Αθήνα σήμερα, 10 Απριλίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00, συνήλθε σε συνεδρίαση, δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη (μεικτή), σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 5043/2023 (Α' 91), το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.Δ.Ε., ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της, κ. Λάζαρου Κυρίζογλου, Δημάρχου Αμπελοκήπων-Μενεμένης και υπό την προεδρία του.

Κατά τη συνεδρίαση παρέστησαν οι Δήμαρχοι: Αλεξόπουλος Γρηγόρης Δυτικής Αχαΐας, Αμπατζόγλου Θεόδωρος Αμαρουσίου, Αποστολόπουλος Ηλίας Παπάγου-Χολαργού, Γκουντάρας Αντώνιος Αγιάς, Δανιηλίδης Συμεών Νεάπολης-Συκεών, Δούκας Χάρης Αθηναίων, Κασρινός Αλέξιος Πηνειού, Καφατσάκη-Βλάχου Σταματία Ζωγράφου, Κούλης Ευστάθιος Γορτυνίας, Κωνσταντέλλος Γρηγόριος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Μαμάκος Αθανάσιος Λαρισαίων, Μπέγκας Θωμάς Ιωαννιτών, Παπαναστασίου Γεώργιος Αग्रινίου, Πελετίδης Κωνσταντίνος Πατρέων, Ραβιόλος Ελευθέριος Καρύστου, Τσακίρης Παντελεήμων Ωραιοκάστρου, Τσιάκος Βασίλειος Καρδίτσας και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Γιαλιτάκης Νικόλαος Ηρακλείου, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος Αθηναίων, Καραμαλάκης Μιχαήλ Ηρακλείου, Καταβούτας Γεώργιος Τρικκαίων, Καφαντάρης Δημήτριος Πύλου-Νέστορος, Μουράτογλου Ιωάννης Έδεσσας, Μπαρμπάκος Ευάγγελος Καλλιθέας, Μπίρμπας Δημήτριος Αιγάλεω, Τεντόμας Χρήστος Αθηναίων, Τζιαχρήστας Δημήτριος Δομοκού, Τσιαντής Δημήτριος Λίμνης Πλαστήρα, Υδραίου Μερόπη-Σπυριδούλα Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

Απών ο Δήμαρχος Παγγαίου Αναστασιάδης Φίλιππος.

Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία του Σώματος και γενομένης συζητήσεως, πάρθηκε η παρακάτω απόφαση:

Απόφαση 165^η

ΘΕΜΑ: Παρατηρήσεις – Προτάσεις επί του σχεδίου ΠΔ με τίτλο: «Καθορισμός κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, συμπεριλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών όρων και περιορισμών δόμησης».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΕ άκουσε εισήγηση από τον κ. Μ. Κοκοσάλη, Πρόεδρο της Επιτροπής Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων της ΚΕΔΕ, σχετικά με το ανωτέρω σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος, το οποίο συζητήθηκε κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής στις 7/4/2025 και συγκεκριμένα:

Οι διατάξεις του παρόντος Σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος αφορούν στους οικισμούς που οριοθετήθηκαν, κατηγοριοποιήθηκαν και στους οποίους καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης, με αποφάσεις Νομάρχη, σε εφαρμογή του από 24-4-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 181/Δ/1985) περί οριοθέτησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που περιλάμβανε. Σήμερα, μετά από απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), που έκρινε αντισυνταγματική την οριοθέτηση οικισμών με απόφαση Νομάρχη, ζητείται η επικαιροποίηση/ αναπροσαρμογή των ορίων τους μέσω των ΤΠΣ ή των ΕΠΣ ή με διακριτή μελέτη, με διαφορετικές προδιαγραφές, ανατρέχοντας σε αποδεδειγμένες οικιστικές πυκνώσεις από το 1923 έως το 1983, όπως αποδεικνύεται από αεροφωτογραφίες της εποχής, ορίζοντας ρητά ότι δεν λαμβάνεται υπόψη το υφιστάμενο οικιστικό περιβάλλον, παρόλο που στο διάστημα των σαράντα επόμενων ετών εκδόθηκαν άπειρες οικοδομικές άδειες και κατασκευάστηκαν κτίρια, μεταβιβάστηκαν ιδιοκτησίες και δημιουργήθηκαν εμπράγματα δικαιώματα.

Οικόπεδα θα μετατραπούν σε γήπεδα, τα οποία θα εμπίπτουν στην εκτός σχεδίου δόμηση, δηλαδή μεγαλύτερες αρτιότητες και δυσμενέστεροι όροι δόμησης. Δηλαδή, ενέχει ο κίνδυνος ιδιοκτησίες εντός σχεδίου από την δεκαετία του 1980, με ή χωρίς κτίσμα, μετά την έγκριση των ΤΠΣ – ΕΠΣ να τεθούν εκτός ως μη άρτιες και οικοδομήσιμες.

Ουσιαστικά το ανωτέρω σχέδιο ΠΔ προβλέπει την κατηγοριοποίηση των οικισμών με βάση την γεωγραφική τους θέση, τα αρχιτεκτονικά – μορφολογικά και πληθυσμιακά μεγέθη, την πυκνότητα των οικοδομών, τα θεσμοθετούμενα κριτήρια ορίζονται υπό το πρίσμα της παρελθοντικής εικόνας τους και όχι με βάση την σημερινή ή και μελλοντική τους δυναμική και προοπτική ανάπτυξης λόγω σημαντικών υποδομών, π.χ. κατασκευή αεροδρομίου.

Τα ΤΠΣ και ΕΠΣ δεν θα αποτελούν το εχέγγυο για την ορθή, λειτουργική και βιώσιμη προοπτική κάθε τύπου στον οικιστικό τομέα, αλλά το μέσο για την νομιμοποίηση της κατάργησης κάθε δυνατότητας δόμησης εκτός πόλεων και μεγαλουπόλεων. Άμεση συνέπεια είναι να πληγεί η μικρομεσαία ιδιοκτησία και να ωφεληθούν οι μεγαλοϊδιοκτήτες ή μεγαλοκεφαλαιούχοι, που θα μπορούν να προχωρήσουν σε ιδιωτικές πολεοδομήσεις βάσει του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου. Όλα τα παραπάνω ενισχύουν τους λόγους που οδηγείται σε εγκατάλειψη και μαρασμό η ελληνική περιφέρεια, που με τόσο κόπο οι Δήμοι προσπαθούν να την κρατήσουν ζωντανή.

Κατόπιν των ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει ομόφωνα

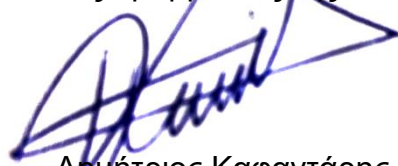
Διαφωνεί με το Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος και συγκεκριμένα με το **άρθρο 5** αυτού, που αφορά στην μείωση των ορίων των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και λαμβάνοντας υπόψη την κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης.

Προτείνει:

- Το άμεσο πάγωμα της διαδικασίας για την προώθηση του συγκεκριμένου σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος.
- Την άμεση συνάντηση του Προεδρείου του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΕ με το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το Συμβούλιο της Επικρατείας και με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, ώστε να παραθέσει τις απόψεις της Επιτροπής και μέσω διαλογικής συζήτησης να βρεθεί μια εφαρμόσιμη λύση.
- Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ), τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) και οι μελετητές, που είναι σε συνεχή διαβούλευση με τα τοπικά Δημοτικά Συμβούλια, να έχουν την πραγματική δυνατότητα να προσδιορίζουν τα όρια των οικισμών, χωρίς τους οριζόντιους και ανελαστικούς περιορισμούς του Σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος, αλλά βάσει των δεικτών, των κανόνων της επιστήμης της Χωροταξίας και της δυναμικής των οικισμών.

.....
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Γενικός Γραμματέας της Κ.Ε.Δ.Ε.

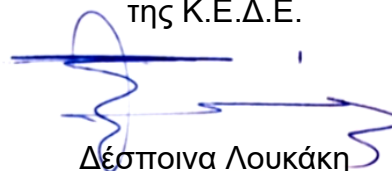


Δημήτριος Καφαντάρης
Δημοτικός Σύμβουλος Πύλου-Νέστορος

Ο Πρόεδρος της Κ.Ε.Δ.Ε.

Λάζαρος Κυρίζογλου
Δήμαρχος Αμπελοκήπων-Μενεμένης

Η Αναπληρώτρια Γενική Διευθύντρια
της Κ.Ε.Δ.Ε.



Δέσποινα Λουκάκη