



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ  
ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΔΣ18508052025**

## **ΠΡΑΚΤΙΚΟ**

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε.  
της 8<sup>ης</sup> Μαΐου 2025

Στην Αθήνα σήμερα, 8 Μαΐου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00, συνήλθε σε συνεδρίαση, με τηλεδιάσκεψη, 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, Αναστασιάδης Φίλιππος Παγγαίου, Αποστολόπουλος Ηλίας Παπάγου-Χολαργού, Γκουντάρας Αντώνιος Αγιάς, Δανιηλίδης Συμεών Νεάπολης-Συκεών, Δούκας Χάρης Αθηναίων, Καστρινός Αλέξιος Πηνειού, Καφατσάκη-Βλάχου Σταματία Ζωγράφου, Κούλης Ευστάθιος Γορτυνίας, Κωνσταντέλλος Γρηγόριος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Μαμάκος Αθανάσιος Λαρισαίων, Παπαναστασίου Γεώργιος Αγρινίου, Πελετίδης Κωνσταντίνος Πατρέων, Τσακίρης Παντελεήμων Ωραιοκάστρου, Τσιάκος Βασίλειος Καρδίτσας και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Γιαλιτάκης Νικόλαος Ηρακλείου, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος Αθηναίων, Καραμαλάκης Μιχαήλ Ηρακλείου, 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.

Απόντες οι Δήμαρχοι: Μπέγκας Θωμάς Ιωαννιτών, Ραβιόλος Ελευθέριος Καρύστου και ο Δημοτικός Σύμβουλος Τρικκαίων Καταβούτας Γεώργιος.

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

### **Απόφαση 185<sup>η</sup>**

**ΘΕΜΑ:** Καταγραφή – Αναγνώριση του οδικού δικτύου των Δήμων.

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 θέμα και συγκεκριμένα:

Ένα πολύ σημαντικό θέμα που απασχολεί χρόνια την Τοπική Αυτοδιοίκηση είναι η καταγραφή / αναγνώριση του οδικού δικτύου των Δήμων. Με βάση το ΦΕΚ 2671/Β'31-05-2022, προσδιορίστηκαν οι τεχνικές προδιαγραφές, τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις για τη σύνταξη των μελετών καταγραφής του υπάρχοντος οδικού δικτύου της Χώρας ανά Δημοτική Ενότητα, στις περιοχές εκτός σχεδίου, εκτός των ορίων οικισμών προ του 1923 και των οικισμών μέχρι 2.000

κατοίκους. Σύμφωνα, λοιπόν, με το εν λόγω ΦΕΚ, οι δρόμοι αναγνωρίζονται μετά από τη μελέτη καταγραφής του οδικού δικτύου ανά Δημοτική Ενότητα. Στη συνέχεια αξιολογούνται ποιοι δρόμοι εξυπηρετούν τις ανάγκες οδικών μετακινήσεων ενός δήμου ή δημοτικής ενότητας, εντός των ορίων τους. Οι ανάγκες αυτές αφορούν, κυρίως, τις συνδέσεις μεταξύ οικισμών, οργανωμένων υποδοχέων, άλλων σημαντικών συγκεντρώσεων δραστηριοτήτων και μεγάλων εγκαταστάσεων, κοινοχρήστων χώρων και σημαντικών τοποσήμων. Αφορούν επίσης τις συνδέσεις με δημοτικούς δρόμους όμορων δήμων και δημοτικών κοινοτήτων ή με εθνικές και επαρχιακές οδούς.

Εφόσον τα οδικά τμήματα ή οι οδοί δεν εμπίπτουν εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός οριοθετημένων οικισμών και δεν είναι χαρακτηρισμένες ως Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές οδοί, ή/και δεν είναι αναγνωρισμένες με διαπιστωτική πράξη, ως προϋφιστάμενες του 1923, τότε εξετάζεται περαιτέρω:

- Αν υφίστανται με τη βούληση της πολιτείας ή με άλλον νόμιμο τρόπο και λογίζονται ως κοινόχρηστες, όπως:
  - α) Οδοί που προβλέπονται από αναδασμό του Υπουργείου Γεωργίας ή δρόμοι που έχουν διανοιχτεί σε εκτέλεση παραχωρητηρίων του Ελληνικού Δημοσίου, αποφάσεων αναδασμού ή πράξεων απαλλοτριώσεως κατά τις διατάξεις της αγροτικής ή εποικιστικής νομοθεσίας, όπου υπάρχει σχετική πρόβλεψη ότι το αντίστοιχο τμήμα παραμένει δημόσια οδός ή δίοδος και αφήνεται στην κοινή χρήση,
  - β) η καθορισμένη ζώνη παραλίας, που εξυπηρετεί τις ανάγκες κυκλοφορίας, εφόσον είναι διανοιγμένη και διαμορφωμένη οδός,
  - γ) οδοί που έχουν νομίμως κατασκευαστεί με τη βούληση της πολιτείας και επιτρέπουν την πρόσβαση σε ακτές, αρχαιολογικούς χώρους, εθνικούς δρυμούς, χιονοδρομικά κέντρα ή σε σημαντικά δημόσια έργα (όπως φράγματα, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νοσοκομεία, Δημοτικές Εγκαταστάσεις Ύδρευσης (δεξαμενές, αντλιοστάσια) και Αποχέτευσης (εργοστάσια βιολογικών καθαρισμών), Επεξεργασίας και ταφής στερεών αποβλήτων, Νεκροταφείων, Ιερών Ναών κ.λπ.
  - δ) το δίκτυο δασικών οδών.
- Αν έχουν αποτυπωθεί ως οδοί στα κτηματολογικά διαγράμματα του Εθνικού Κτηματολογίου σε λειτουργούν Κτηματολόγιο άνω της πενταετίας.
- Αν έχουν κριθεί ως κοινόχρηστες δυνάμει αμετάκλητης δικαστικής αποφάσεως, που αφορούσε και την κοινοχρησία της οδού
- Αν εμφανίζονται σε αεροφωτογραφίες πλησιέστερης ημερομηνίας προ 27.07.1977.

Κρίνεται, λοιπόν, σημαντικό να έχουν οι δρόμοι ΚΑΕΚ στο Εθνικό Κτηματολόγιο, καθώς, όπως αναφέρθηκε αναλυτικά παραπάνω στις τεχνικές προδιαγραφές, κριτήρια και προϋποθέσεις για τη σύνταξη των μελετών καταγραφής του υπάρχοντος οδικού δικτύου, είναι βασικό στοιχείο κοινοχρησίας ο δρόμος να φαίνεται σε αεροφωτογραφίες πλησιέστερης ημερομηνίας προ 20.07.1977 και να αποτυπώνεται στα κτηματολογικά διαγράμματα. Ακόμα και αν δεν λάβουμε υπόψη ότι σε πολλές περιοχές της χώρας, όπως για παράδειγμα στα

νησιά του Ιονίου, οι δρόμοι έχουν διανοιχθεί μεταγενέστερα του 1977, όπως μας γνωστοποιήθηκε με την υπ' αριθ. Πρωτ. 1191/28-03-2025 απόφαση της Π.Ε.Δ.Ι.Ν., από μόνα τους αυτά τα στοιχεία σήμερα και μέχρι την κύρωση του οδικού δικτύου, δεν αποτελούν αποδεικτικό στοιχείο κοινοχρησίας του δρόμου.

Επίσης, υπάρχουν δρόμοι εκτός σχεδίου, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ως κοινόχρηστοι «εν τοις πράγμασι», που διανοίχθηκαν από τους Δήμους, είναι ασφαλτοστρωμένοι και διέρχονται μέσω αυτών κοινόχρηστα δίκτυα, δημοτικός φωτισμός και ύδρευση, καθαριότητα, συντηρούνται από τις τεχνικές υπηρεσίες των Δήμων, κ.λπ. Αυτοί δηλαδή δεν θεωρούνται κοινόχρηστοι; Και όμως, δεν έχουν την «πολεοδομική νομιμότητα» και δεν θεωρούνται κοινόχρηστοι εάν δεν αποδειχθεί ότι διανοίχθηκαν με νόμιμο τρόπο.

Οι αγροτικοί δρόμοι, που δεν αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα, αλλά δημιουργήθηκαν με συνεισφορά των ιδιοκτητών των όμορων ακινήτων για την εξυπηρέτησή τους, παραμένουν στην κυριότητα εκείνων οι οποίοι συνεισέφεραν για τη δημιουργία τους. Σε περίπτωση που δεν έγινε μονομερής συμβολαιογραφική δήλωση παραίτησης δικαιωμάτων κυριότητας, οι παρόδιοι ιδιοκτήτες μπορούν να αποφασίσουν χωρίς δυνατότητα αντιδράσεως από την πολιτεία ή οποιοδήποτε τρίτο για την κατάργησή τους.

Σύμφωνα λοιπόν με τα παραπάνω, το τοπίο οφείλει να ξεκαθαρίσει, ώστε οι Δήμοι να γνωρίζουν με σαφήνεια ποιο είναι το οδικό τους δίκτυο και ως εκ τούτου μέχρι πού φτάνουν οι αρμοδιότητές τους. Από την άλλη πλευρά, πρόβλημα εντοπίζεται και στους ιδιοκτήτες ακινήτων εκτός σχεδίου, οι οποίοι καλούνται να αποδείξουν ότι ο δρόμος στον οποίο βλέπει το γήπεδό τους είναι αναγνωρισμένος και έχει κοινόχρηστο χαρακτήρα, ώστε να είναι οικοδομήσιμο και να μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια.

Κατόπιν των ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Ζητά οι κοινόχρηστοι δρόμοι να αντληθούν ως στοιχείο αυτόματα κατά την εκπόνηση των Τοπικών Σχεδίων Ανάπτυξης, τα οποία θα κυρωθούν με ΦΕΚ και θα έχουν το συνολικό δίκτυο των οδικών δικτύων που διέρχονται στους ΟΤΑ (εθνικό, περιφερειακό, δημοτικό - αγροτικό). Με τη συμπερίληψη των δρόμων στα Τοπικά Σχέδια Ανάπτυξης, πλέον κάθε δρόμος αποκτά τον χαρακτήρα που έχει στη πραγματική χρήση: εθνικό, περιφερειακό, δημοτικό – αγροτικό και αντίστοιχα ο κάθε φορέας αποκτά τα όρια και την αρμοδιότητα συντήρησης αυτών.

Προτείνει την επίσπευση της ολοκλήρωσης της διαδικασίας εκπόνησης των μελετών καταγραφής/αναγνώρισης οδών στο πλαίσιο των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού της περ. δ. της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4759/2020 (Α' 245), που έχει ανατεθεί στο Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας».

Συμφωνεί με την απόφαση της Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Ιονίων Νήσων (ΠΕΔΙΝ) να καταχωρηθούν στις υπό εκπόνηση μελέτες του ΥΠΕΝ ως κοινόχρηστοι οδοί, το σύνολο αυτών που εμφανίζονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο ως κοινόχρηστοι.

Σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 185/8.5.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΕ.

.....

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Γενικός Γραμματέας της Κ.Ε.Δ.Ε.

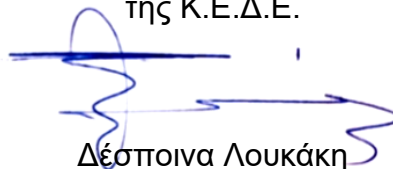


Δημήτριος Καφαντάρης  
Δημοτικός Σύμβουλος Πύλου-Νέστορος

Ο Πρόεδρος της Κ.Ε.Δ.Ε.

Λάζαρος Κυρίζογλου  
Δήμαρχος Αμπελοκήπων-Μενεμένης

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



Δέσποινα Λουκάκη