



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ**

ΔΣ06326022026

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε.
της 26^{ης} Φεβρουαρίου 2026

Στην Αθήνα σήμερα, 26 Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00, 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, Καστρινός Αλέξιος Πηνειού, Καφατσάκη-Βλάχου Σταματία Ζωγράφου, Κούλης Ευστάθιος Γορτυνίας, Κωνσταντέλλος Γρηγόριος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Μαμάκος Αθανάσιος Λαρισαίων, Παπαναστασίου Γεώργιος Αγρινίου, Πελετίδης Κωνσταντίνος Πατρέων, Ραβιόλος Ελευθέριος Καρύστου, Τσιάκος Βασίλειος Καρδίτσας, και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Γιαλιτάκης Νικόλαος Ηρακλείου, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος Αθηναίων, Καραμαλάκης Μιχαήλ Ηρακλείου, Καταβούτας Γεώργιος Τρικκαίων, Μουράτογλου Ιωάννης Έδεσσας, Μπαρμπάκος Ευάγγελος Καλλιθέας, Μπίρμπας Δημήτριος Αιγάλεω, Τεντόμας Χρήστος Αθηναίων, Τζιαχρήστας Δημήτριος Δομοκού, Τσιαντής Δημήτριος Λίμνης Πλαστήρα, Υδραίου Μερόππη-Σπυριδούλα Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

Απόντες οι Δήμαρχοι: Αναστασιάδης Φίλιππος Παγγαίου, Δούκας Χάρης Αθηναίων, Μπέγκας Θωμάς Ιωαννιτών, Τσακίρης Παντελεήμων Ωραιοκάστρου και ο Δημοτικός Σύμβουλος Πύλου-Νέστορος Καφαντάρης Δημήτριος.

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

Απόφαση 63^η

ΘΕΜΑ: Προβλήματα και προκλήσεις στην εκπόνηση και υλοποίηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και αναγκαίες θεσμικές παρεμβάσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΕ άκουσε εισήγηση από τον κ. Μ. Κοκοσάλη, Πρόεδρο της Επιτροπής Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων της Κ.Ε.Δ.Ε. και την κα Μ. Υδραίου, Αντιπρόεδρο της Επιτροπής Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων της Κ.Ε.Δ.Ε., σχετικά με τα προβλήματα που έχουν ανακύψει κατά τη διαδικασία εκπόνησης και υλοποίησης των ΤΠΣ, καθώς και τις απαραίτητες θεσμικές παρεμβάσεις για την υπέρβασή τους και συγκεκριμένα:

Τα προβλήματα εστιάζονται τόσο στο Π.Δ. 129/2025 (ΦΕΚ Δ' 194/15.04.2025) βάσει του οποίου οριοθετούνται οι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, στο οποίο δε λαμβάνεται υπόψη το υφιστάμενο οικιστικό περιβάλλον και οδηγεί σε ακραία συρρίκνωση οικισμών, όσο και στην καταγραφή/αναγνώριση του οδικού δικτύου των Δήμων με δρόμους εκτός σχεδίου, οι οποίοι, ενώ χρησιμοποιούνται ως κοινόχρηστοι «εν τοις πράγμασι», 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., δεν έχουν όμως «πολεοδομική νομιμότητα» και δεν θεωρούνται κοινόχρηστοι εάν δεν αποδειχθεί ότι διανοίχτηκαν με νόμιμο τρόπο. Το γενικό λοιπόν κλίμα που διαπνέει τα Τ.Π.Σ. είναι συμπαγείς πόλεις, με φειδωλές δηλαδή επεκτάσεις, μείωση των ορίων των οικισμών και περιορισμός, αν όχι μηδενισμός, της εκτός σχεδίου δόμησης, τα οποία όμως αντιτίθενται στην προσπάθεια ενίσχυσης της δόμησης και ενέχουν τον κίνδυνο παράνομης δόμησης.

Επιπλέον, συναντούμε ασυμβατότητα μεταξύ πολεοδομικών, περιβαλλοντικών και χωροταξικών δεδομένων, καθώς και έλλειψη θεσμικής επικοινωνίας με τις αρμόδιες υπηρεσίες των Δήμων. Τέλος, τονίστηκε η ανάγκη για μέριμνα των περιοχών Natura στα Τ.Π.Σ. στις οποίες δεν προβλέπονται επεκτάσεις, ενώ υπάρχουν περιπτώσεις που αντικειμενικά είναι επιβεβλημένες, καθώς επίσης παρατηρείται ετεροχρονισμός στις εγκρίσεις των Τ.Π.Σ. και των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (Ε.Π.Μ.).

Κατόπιν των ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Ζητά:

- Να δοθεί επαρκής χρόνος για την ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ώστε να διασφαλιστεί η απαιτούμενη διαβούλευση και η σύμφωνη γνώμη των Δημοτικών Συμβουλίων.
- Τα όρια των οικισμών κάτω των 700 κατοίκων να παραμείνουν ως έχουν χωρίς ιδιαίτερη δικαιολόγηση ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Οι Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (Π.Ε.Χ.) των οικισμών με πληθυσμό από 700 έως 2.000 κατοίκους να μην απαιτούν πολεοδόμηση, αλλά να υπόκεινται σε αυστηρότερους όρους δόμησης.
- Να επισπευστεί η αναγνώριση και καταγραφή του εντός σχεδίου οδικού δικτύου βάσει των υφιστάμενων κριτηρίων και την κείμενη νομοθεσία.
- Οι αρτιότητες των οικοπέδων να αποφασίζονται από τα Δημοτικά Συμβούλια ανά Δημοτική Ενότητα.
- Να προβλεφθούν τα ανάλογα κονδύλια για την απαραίτητη ενεργειακή αναβάθμιση των δημοσίων και δημοτικών κτηρίων.

- Θεωρείται επιτακτική ανάγκη συνάντησης της Διοίκησης της Κ.Ε.Δ.Ε. με τον Πρόεδρο του ΣτΕ, με στόχο την εύρεση μιας αποτελεσματικής και ρεαλιστικής λύσης.

.....
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