



ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΔΣ31816092026

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε.
της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 2026

Στην Σκιάθο σήμερα, 16 Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Τετάρτη 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, Αποστολόπουλος Ηλίας Παπάγου-Χολαργού, Γκουντάρας Αντώνιος Αγιάς, Δανιηλίδης Συμεών Νεάπολης-Συκεών, Καστρινός Αλέξιος Πηνειού, Καφατσάκη-Βλάχου Σταματία Ζωγράφου, Κούλης Ευστάθιος Γορτυνίας, Παπαναστασίου Γεώργιος Αग्रινίου, Ραβιόλος Ελευθέριος Καρύστου, Τσακίρης Παντελεήμων Ωραιοκάστρου και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Γιαλιτάκης Νικόλαος Ηρακλείου, Καραμαλάκης Μιχαήλ Ηρακλείου, Καφαντάρης Δημήτριος Πύλου-Νέστορος, Μουράτογλου Ιωάννης Έδεσσας, Μπαρμπάκος Ευάγγελος Καλλιθέας, Μπίρμπας Δημήτριος Αιγάλεω, Τεντόμας Χρήστος Αθηναίων, Τσιαντής Δημήτριος Λίμνης Πλαστήρα.

Απόντες οι Δήμαρχοι: Αμπατζόγλου Θεόδωρος Αμαρουσίου, Αναστασιάδης Φίλιππος Παγγαίου, Δούκας Χάρης Αθηναίων, Κωνσταντέλλος Γρηγόριος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Μαμάκος Αθανάσιος Λαρισαίων, Μπέγκας Θωμάς Ιωαννινών, Πελετίδης Κωνσταντίνος Πατρέων, Τσιάκος Βασίλειος Καρδίτσας και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος Αθηναίων, Καταβούτας Γεώργιος Τρικκαίων, Τζιαχρήστας Δημήτριος Δομοκού, Υδραίου Μερόπη-Σπυριδούλα Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

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

Απόφαση 318^η

ΘΕΜΑ: Παρατηρήσεις – Προτάσεις επί του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης με τίτλο: «*Νέα κίνητρα Άμεσων Ξένων Επενδύσεων, αναδιάρθρωση Διεύθυνσης Άμεσων Ξένων Επενδύσεων και λοιπές διατάξεις*».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΕ αφού άκουσε εισήγηση από τον κ. Λ. Κυρίζογλου, Πρόεδρο της ΚΕΔΕ και τον κ. Ι. Μουράτογλου, Πρόεδρο της Επιτροπής Οικονομικών της ΚΕΔΕ, σχετικά με το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης με τίτλο: «*Νέα κίνητρα Άμεσων Ξένων Επενδύσεων, αναδιάρθρωση Διεύθυνσης Άμεσων*

Ξένων Επενδύσεων και λοιπές διατάξεις» και έλαβε γνώση του κειμένου με τις Παρατηρήσεις – Προτάσεις των Επιτροπών Οικονομικών και Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων της ΚΕΔΕ,

ύστερα από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Εγκρίνει τις Προτάσεις – Παρατηρήσεις των Επιτροπών Οικονομικών και Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων της ΚΕΔΕ, σχετικά με το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης με τίτλο: «Νέα κίνητρα Άμεσων Ξένων Επενδύσεων, αναδιάρθρωση Διεύθυνσης Άμεσων Ξένων Επενδύσεων και λοιπές διατάξεις», οι οποίες επισυνάπτονται.

Στην ανωτέρω απόφαση ψήφισε κατά το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου Δημήτρης Μπίρμπας – Δημοτικός Σύμβουλος Αιγάλεω.

.....
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

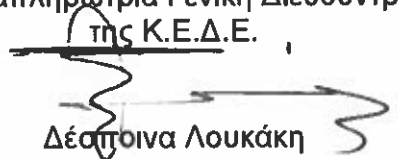
Ο Γενικός Γραμματέας της Κ.Ε.Δ.Ε.


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



**ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕ
ΤΙΤΛΟ:**

***«Νέα κίνητρα Άμεσων Ξένων Επενδύσεων,
αναδιάρθρωση Διεύθυνσης Άμεσων Ξένων
Επενδύσεων και λοιπές διατάξεις»***

Το νομοσχέδιο αφορά την προσέλκυση Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (ΑΞΕ), την επιτάχυνση αδειοδοτήσεων και ορισμένες ειδικές ρυθμίσεις για ΟΤΑ.

Το νέο καθεστώς κινήτρων αφορά επενδύσεις σε μεταποίηση, logistics, τεχνητή νοημοσύνη, βιοτεχνολογία, υγεία, κοινωνική πρόνοια και άλλους κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας.

Οι δήμοι που διαθέτουν κατάλληλες εκτάσεις και υποδομές μπορούν να προσελκύσουν σημαντικά επενδυτικά σχέδια ύψους 10 έως 50 εκατ. ευρώ.

Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα, νέες θέσεις εργασίας, αύξηση οικονομικής δραστηριότητας, αύξηση δημοτικών εσόδων από τέλη και υπηρεσίες, αξιοποίηση αδρανών ή υποβαθμισμένων περιοχών.

Οι επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς λαμβάνουν προτεραιότητα στις αδειοδοτήσεις, με στόχο την ολοκλήρωση της διαδικασίας εντός δύο μηνών. Οι γνωμοδοτήσεις περιφερειακών και λοιπών υπηρεσιών πρέπει να δίνονται εντός των σχετικών προθεσμιών.

Επιβάλλει ακόμα πολύ σύντομες προθεσμίες στις εμπλεκόμενες υπηρεσίες για γνωμοδοτήσεις και εγκρίσεις. Αν όμως παρέλθει η προθεσμία, προβλέπεται δυνατότητα παρέμβασης του Υπουργού Ανάπτυξης για την έκδοση της άδειας.

Ωστόσο, οι μεγάλες επενδύσεις μπορούν να οδηγήσουν σε αύξηση κυκλοφορίας, στην ανάγκη επέκτασης δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, αυξημένες ενεργειακές απαιτήσεις, και στην ανάγκη νέων κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών.

Οι σχετικές δαπάνες για τους δήμους **δεν συνοδεύονται από σαφή πρόβλεψη αντισταθμιστικών πόρων.**

Η αξιολόγηση, έγκριση, έλεγχος και παρακολούθηση των επενδύσεων συγκεντρώνονται κυρίως στο Υπουργείο Ανάπτυξης και στις κεντρικές υπηρεσίες του. Οι δήμοι δεν προβλέπεται να συμμετέχουν θεσμικά στα όργανα αξιολόγησης ή ελέγχου.

Αυτό έχει σαν συνέπεια την μειωμένη συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης στη λήψη αποφάσεων.

Μετά από επεξεργασία των ανωτέρω Επιτροπών, προτείνονται τα ακόλουθα:

Άρθρο 11

Είδος ενίσχυσης - Κίνητρα Άμεσων Ξένων Επενδύσεων

Οι δημοτικές υπηρεσίες μπορεί να εμπλέκονται στις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις και εγκρίσεις για επενδύσεις που εντάσσονται στο καθεστώς ΑΞΕ. Το άρθρο προβλέπει ότι οι περιφερειακές και λοιπές υπηρεσίες πρέπει να ολοκληρώνουν τις γνωμοδοτήσεις τους εντός των στενών προθεσμιών του νόμου.

Αυτό για τους δήμους σημαίνει μικρότερα χρονικά περιθώρια για γνωμοδοτήσεις και μείωση της επιρροής της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στις αδειοδοτήσεις μεγάλων επενδύσεων.

Άρθρο 36

Κλιματικό Σύμφωνο Επένδυσης - Προσθήκη άρθρου 2Α στον ν. 4864/2021

Με το παρόν άρθρο εισάγεται το Κλιματικό Σύμφωνο Επένδυσης, το οποίο συνάπτεται μεταξύ της Γενικής Γραμματείας Ιδιωτικών Επενδύσεων και του φορέα υλοποίησης της επένδυσης και προβλέπεται η συνυπογραφή του από τον Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού στα γεωγραφικά όρια του οποίου υλοποιείται η επένδυση.

Η ΚΕΔΕ θεωρεί ότι η συμμετοχή του οικείου Δήμου στο Κλιματικό Σύμφωνο Επένδυσης δεν θα πρέπει να αποτελεί δυνητική δυνατότητα, αλλά να είναι υποχρεωτική, δεδομένου ότι η υλοποίηση μιας επένδυσης εντός των διοικητικών ορίων ενός Δήμου συνδέεται άμεσα με το περιβάλλον, τις τοπικές υποδομές, τη χωρική οργάνωση και την ανάπτυξη της περιοχής.

Ο Δήμος, ως ο θεσμός της Τοπικής Αυτοδιοίκησης που βρίσκεται εγγύτερα στην τοπική κοινωνία και γνωρίζει τις ιδιαίτερες περιβαλλοντικές, χωρικές και αναπτυξιακές ανάγκες της περιοχής του, πρέπει να συμμετέχει ουσιαστικά στη διαμόρφωση και στην εφαρμογή του Κλιματικού Συμφώνου Επένδυσης.

Για τον λόγο αυτό, η υποχρεωτική συνυπογραφή του Δήμου θα πρέπει να συνοδεύεται από την ουσιαστική συμμετοχή του στη διαμόρφωση του περιεχομένου του Συμφώνου και να προτείνει παρεμβάσεις, μέτρα και συνοδά έργα για την προστασία του περιβάλλοντος και την περαιτέρω μείωση ή αντιμετώπιση των επιπτώσεων της επένδυσης σε συνδυασμό με τις συνέπειες της κλιματικής αλλαγής.

Παράλληλα, η υποχρεωτική συνυπογραφή του Δήμου δεν θα πρέπει να συνεπάγεται την ανάληψη οικονομικών, διοικητικών, τεχνικών ή άλλων υποχρεώσεων, οι οποίες δεν προβλέπονται ρητά στο Σύμφωνο και δεν έχουν προηγουμένως γίνει αποδεκτές από το αρμόδιο όργανο του Ο.Τ.Α.

Η πρόταση της Κ.Ε.Δ.Ε. για την παρ. 1 του άρθρου 2Α του ν. 4864/2021 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Στο πλαίσιο εφαρμογής του Μέρους Α΄ του ν. 4936/2022 (Α΄ 105), δύναται να συνάπτεται, μεταξύ της Γενικής Γραμματείας Ιδιωτικών Επενδύσεων και του φορέα υλοποίησης της εκάστοτε επένδυσης, Κλιματικό Σύμφωνο Επένδυσης (Investment Climate Contract). Στην περίπτωση του πρώτου εδαφίου, το Κλιματικό Σύμφωνο Επένδυσης συνυπογράφεται υποχρεωτικά και από τον Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού στα γεωγραφικά όρια του οποίου υλοποιείται η επένδυση, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο οικείος Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού συμμετέχει στη διαμόρφωση του Κλιματικού Συμφώνου Επένδυσης και προτείνει την ένταξη σε αυτό παρεμβάσεων, μέτρων και συνοδών έργων που συνδέονται ιδίως με την προστασία του περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της επένδυσης.

Η συνυπογραφή του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν συνεπάγεται την ανάληψη οικονομικών, διοικητικών, τεχνικών ή άλλων υποχρεώσεων που δεν

προβλέπονται ρητά στο Σύμφωνο και δεν έχουν προηγουμένως γίνει αποδεκτές από το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού.»

Άρθρο 37

Εξουσιοδοτική διάταξη - Προσθήκη παρ. 1Α στο άρθρο 28 του ν. 4864/2021

Με το άρθρο 37 παρέχεται στον Υπουργό Ανάπτυξης η δυνατότητα να εξειδικεύει ή να συμπληρώνει το ελάχιστο περιεχόμενο του Κλιματικού Συμφώνου Επένδυσης, καθώς και να καθορίζει τη διαδικασία και τα αρμόδια όργανα αξιολόγησής του.

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης από την ΚΕΔΕ υποχρεωτικής συνυπογραφής του οικείου Δήμου, κρίνεται αναγκαίο να διασφαλίζεται θεσμικά ότι το περιεχόμενο του Κλιματικού Συμφώνου δεν θα μπορεί να τροποποιείται ή να συμπληρώνεται μονομερώς αλλά μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου.

Άρθρο 41

Συμπλήρωση ρυθμίσεων για εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης συγκοινωνιακού έργου της εταιρείας «Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» - Τροποποίηση παρ. 6 άρθρου 1 ν.δ. 511/1970

Το άρθρο 41 ρυθμίζει τη λειτουργία υφιστάμενων εγκαταστάσεων διάθεσης καυσίμων, συνεργείων, πλυντηρίων-λιπαντηρίων και χώρων στάθμευσης που εξυπηρετούν, μεταξύ άλλων, τα βαρέα οχήματα των Ο.Τ.Α. και των επιχειρήσεών τους. Πιο συγκεκριμένα, προβλέπει τη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας συγκεκριμένων υφιστάμενων εγκαταστάσεων κατά παρέκκλιση περιορισμών του πολεοδομικού σχεδιασμού α' επιπέδου, μεταξύ άλλων των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ), των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των ΣΧΟΟΑΠ.

Η Κ.Ε.Δ.Ε. θεωρεί θετική τη μεταβατική ρύθμιση, καθώς διασφαλίζει τη συνέχιση λειτουργίας εγκαταστάσεων, που είναι αναγκαίες για την απρόσκοπτη παροχή βασικών υπηρεσιών προς τους πολίτες. Ωστόσο, η ρύθμιση αποκτά ιδιαίτερη σημασία σε σχέση με τον υπό διαμόρφωση πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η Κ.Ε.Δ.Ε. θεωρεί ότι η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν μπορεί να εξετάζεται αποκομμένα από την ευρύτερη πολεοδομική μεταρρύθμιση και την εκπόνηση των Τ.Π.Σ. και Ε.Π.Σ., καθώς αποτελούν βασικό εργαλείο για τον καθορισμό των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης και γενικότερα για τη χωρική οργάνωση κάθε περιοχής.

Η Κ.Ε.Δ.Ε. έχει υποστηρίξει την ανάγκη ουσιαστικής συμμετοχής της Αυτοδιοίκησης στη διαδικασία διαμόρφωσης και παρακολούθησης του πολεοδομικού σχεδιασμού, συμπεριλαμβανομένης της συνεργασίας με το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, επισημαίνοντας τα προβλήματα και τις προκλήσεις που συνδέονται με την εκπόνηση και υλοποίησή τους και έχει ζητήσει απαραίτητες θεσμικές παρεμβάσεις. Ειδικότερα, οι όροι και οι προϋποθέσεις, που θα διέπουν τη σχέση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων των Ο.Τ.Α. με τον νέο πολεοδομικό σχεδιασμό θα πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο θεσμικού διαλόγου με τους Δήμους, ώστε να ληφθούν υπόψη οι πραγματικές ανάγκες λειτουργίας τους, οι ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής και οι κατευθύνσεις των υπό εκπόνηση ΤΠΣ και ΕΠΣ, επαναφέροντας το αίτημά της για ουσιαστικό και οργανωμένο διάλογο ΥΠ.ΕΝ. – Κ.Ε.Δ.Ε.

Επιπλέον, στο παρόν άρθρο προβλέπεται η δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων έως την 31η Δεκεμβρίου 2026, υπό την προϋπόθεση της τήρησης των απαιτούμενων μέτρων και μέσων πυροπροστασίας. Η προθεσμία κρίνεται ιδιαίτερα περιορισμένη, ιδίως σε Δήμους που απαιτούνται τεχνικές και πολεοδομικές παρεμβάσεις. Η παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας κρίνεται αναγκαία για να αποφευχθεί ο κίνδυνος δυσλειτουργίας ή αδυναμίας παροχής βασικών δημοτικών υπηρεσιών.

Παρότι το νομοσχέδιο επιδιώκει, μεταξύ άλλων, την προσέλκυση επενδύσεων, τη δημιουργία απασχόλησης και την ενίσχυση της τοπικής ανάπτυξης, μειώνει ωστόσο τον βαθμό επιρροής της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στις διαδικασίες αδειοδότησης και δεν προβλέπει μηχανισμό αντιστάθμισης των επιβαρύνσεων που μπορεί να υποστούν οι δημοτικές υποδομές.

Η ΚΕΔΕ ζητά:

1. Την υποχρεωτική γνώμη του οικείου Δήμου πριν από την τελική αδειοδότηση μεγάλων επενδύσεων.
2. Την πρόβλεψη ανταποδοτικών πόρων για τους δήμους που φιλοξενούν μεγάλες επενδύσεις.
3. Την συμμετοχή εκπροσώπου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στις διαδικασίες αξιολόγησης επενδύσεων.
4. Ειδική πρόβλεψη για έργα υποδομής που απαιτούνται λόγω των επενδύσεων.
5. Την υποχρεωτική συμμετοχή του Δήμου στα Κλιματικά Σύμφωνα Επένδυσης.
6. Διασφάλιση συμβατότητας με τοπικά πολεοδομικά και χωροταξικά σχέδια.