ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ **ΔΣ40012112026**

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο

Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε.
της 12ης Νοεμβρίου 2026

Στην Αθήνα σήμερα, 12 Νοεμβρίου 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, 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, Μπέγκας Θωμάς Ιωαννιτών, Παπαναστασίου Γεώργιος Αγρινίου, 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.

Απόντες ο Δήμαρχος Αμαρουσίου Αμπατζόγλου Θεόδωρος και η Δημοτική Σύμβουλος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων Υδραίου Μερόπη-Σπυριδούλα.

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

.....

Απόφαση 400η

ΘΕΜΑ: Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με τη διαβούλευση για τον καθορισμό Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης στο Βόρειο Τομέα Αθηνών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΕ ενημερώθηκε από τον κ. Η. Αποστολόπουλο, Δήμαρχο Παπάγου-Χολαργού – Πρόεδρο του Ινστιτούτου Τοπικής Ανάπτυξης, σχετικά με την ανησυχία που έχει προκαλέσει στους πολίτες του Βόρειου Τομέα Αθηνών η επιχειρούμενη αύξηση του συντελεστή δόμησης σε επιλεγμένους Δήμους της εν λόγω περιοχής.

Στη συνέχεια, επεσήμανε ότι είναι κατανοητό το δικαίωμα αποζημίωσης ιδιοκτητών διατηρητέων κτηρίων ή ακόμα και το δίκαιο αίτημα αποζημίωσης ιδιοκτητών για ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί, όμως θεωρεί ότι ο καθορισμός ζωνών υποδοχής συντελεστή δόμησης έχει γίνει με τρόπο πρόχειρο και χωρίς επαρκή αιτιολόγηση.

Για παράδειγμα στα μη απαλλοτριωμένα ακίνητα που έχουν προσμετρηθεί για τον καθορισμό της δομήσιμης επιφάνειας βάσει της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Χωρικού Συστήματος της περιφερειακής ενότητας του Βόρειου Τομέα Αθηνών, συγκαταλέγεται πλήθος ακινήτων που ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο, σε φορείς του Δημοσίου (πχ. ΚΤΥΠ ΑΕ) ή ακόμα και στον ελληνικό στρατό και νομικά πρόσωπα του υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Δημιουργείται με αυτό τον τρόπο μια λανθασμένη στους πολίτες εντύπωση ότι δύναται να οικοδομηθούν χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα, ενώ στην πραγματικότητα το Κράτος δεν έχει τέτοια πρόθεση, ακόμα κι αν δημόσιοι φορείς αποκτήσουν αυτό το δικαίωμα συντελεστή.

Επιπλέον, με το κυοφορούμενο νομοθέτημα επιχειρείται να δοθεί το δικαίωμα επιπρόσθετης δόμησης καθ' υπέρβαση του ισχύοντος συντελεστή, τη στιγμή που οι Δήμοι:

- ✓ με επίμονες και συνεχείς παρεμβάσεις τους πέτυχαν να περιορίσουν τις αρνητικές επιπτώσεις των «ευεργετικών» διατάξεων του ΝΟΚ μέχρι και την οριστική άρση τους από το ΣτΕ
- ✓ έχουν πετύχει με σειρά αποφάσεων του ΣτΕ να διαφυλάξουν τα ιδιαίτερα πολεοδομικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής, και να άρουν τις παρεμβάσεις που επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης βάσεις του άρθρου 24 του Συντάγματος
- ✓ σχεδιάζουν και μελετούν δράσεις και παρεμβάσεις με στόχο τη θωράκιση και την ανθεκτικότητα των πόλεων, κάτι που ανατρέπεται ολοσχερώς από τη δυνατότητα δόμησης 739.546 τμ επιπλέον και καθ' υπέρβαση των συντελεστών δόμησης που ισχύουν.

Τέλος, αφού τόνισε ότι οι υποδομές των πόλεων (οδικό δίκτυο, δίκτυο ομβρίων, αποχετευτικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης κλπ.) βρίσκονται σε οριακό αν όχι πεπερασμένο σημείο, και από την μελέτη που βρίσκεται σε διαβούλευση δεν προκύπτει ότι έχουν αξιολογηθεί οι σωρευτικές επιπτώσεις της πρόσθετης δόμησης στις κυκλοφοριακές συνθήκες, στις δημόσιες υποδομές και στην ποιότητα ζωής,

ύστερα από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει ομόφωνα

Υιοθετεί το αίτημα των Δήμων του Βόρειου Τομέα Αθηνών σχετικά με τη διαβούλευση για τον καθορισμό Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης και συγκεκριμένα ζητά από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας:

- ➢ **Την απόσυρση** της συγκεκριμένης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από τη διαδικασία της διαβούλευσης.
- ➢ **Την επανεξέταση του σχεδιασμού** από μηδενική βάση, με ουσιαστική συμμετοχή των οικείων Δήμων.

- **Την εκπόνηση ολοκληρωμένης αξιολόγησης της φέρουσας ικανότητας και των σωρευτικών περιβαλλοντικών και πολεοδομικών επιπτώσεων ανά περιοχή**.
- Τη θεσμοθέτηση **ουσιαστικού διαλόγου μεταξύ της Πολιτείας, της Αυτοδιοίκησης και των τοπικών κοινωνιών** πριν από οποιαδήποτε περαιτέρω απόφαση.

Τα ανωτέρω να ισχύουν για όλους τους Δήμους της χώρας.

.....

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