

<https://www.myota.gr/>

Στο στόχαστρο της ΚΕΔΕ το σχέδιο Π.Δ. για τους οικισμούς

κάτω των 2.000 κατοίκων

11 Απριλίου 2025



Σε συζήτηση εκτός ημερησίας διάταξης το ΔΣ της ΚΕΔΕ αντέδρασε στο πρόβλημα που αναδινύεται με το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για την οριοθέτηση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, τον καθορισμό των χρήσεων γης, καθώς και των γενικών όρων και περιορισμών δόμησης. Η συζήτηση υπήρξε έντονη, με δημάρχους και μέλη της Επιτροπής Περιβάλλοντος να προειδοποιούν για σοβαρές κοινωνικές και αναπτυξιακές συνέπειες εάν προχωρήσει η εφαρμογή του διατάγματος όπως αυτό διαμορφώνεται.

Η υπόθεση αφορά τη νομοθετική προσπάθεια του κράτους να οριοθετήσει οικισμούς με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων με τρόπο που να επιτρέπει τη δόμηση χωρίς την ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου, μέσω απλοποιημένων διαδικασιών. Το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣΤΕ) έχει παρέμβει επανειλημμένα σε αυτές τις διαδικασίες κρίνοντας ότι πολλές από τις προβλέψεις των νομοθετημάτων ή των υπουργικών αποφάσεων είναι αντισυνταγματικές ή αντίθετες στο ενωσιακό δίκαιο και την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος και τη νομολογία του ΣτΕ, η οριοθέτηση των οικισμών (ιδίως αυτών χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο) πρέπει να γίνεται με προσεκτικό πολεοδομικό σχεδιασμό, που να στηρίζεται σε επιστημονικά δεδομένα και να αποσκοπεί στην προστασία του περιβάλλοντος και τη βιώσιμη χωροταξική ανάπτυξη.

Το ΥΠΕΚΑ (νυν ΥΠΕΝ) είχε εκδώσει υπουργικές αποφάσεις (όπως η ΥΑ 26906/2012 και άλλες με βάση τον Ν. 4178/2013 και Ν. 4389/2016) που καθόριζαν κριτήρια οριοθέτησης οικισμών < 2.000 κατοίκων, με αρκετά γενικούς ή και ασαφείς όρους, επιτρέποντας δυνατότητα δόμησης σε εκτάσεις εκτός σχεδίου εντός "οριοθετημένων" οικισμών.

Με την απόφαση ΣτΕ 685/2019, το Δ' Τμήμα του ΣτΕ έκρινε ότι η οριοθέτηση οικισμών με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό και χωρίς περιβαλλοντική αξιολόγηση είναι αντισυνταγματική. Το ΣτΕ τόνισε πως:

- Δεν επιτρέπεται η οριοθέτηση χωρίς σύνταξη πολεοδομικής μελέτης και ΣΜΠΕ (Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).
- Ο οικιστικός σχεδιασμός πρέπει να εντάσσεται σε γενικότερο χωροταξικό πλαίσιο και να μην αποτελεί αποσπασματική ρύθμιση.
- Δεν αρκεί η απλή ιστορική ή απογραφική αναφορά του οικισμού ως κριτήριο.

Πρόσφατα υπήρξαν σημαντικές εξελίξεις σχετικά με την οριοθέτηση των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) προώθησε νέο σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.), το οποίο έλαβε θετική γνωμοδότηση από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ) με το Πρακτικό Επεξεργασίας 17/2025.

Ο πρόεδρος της Επιτροπής Περιβάλλοντος της ΚΕΔΕ, κ. Μανώλης Κοκοσάλης, έκρουσε τον κώδωνα του κινδύνου, επικεντρώνοντας την κριτική του στο άρθρο 5 του σχεδίου Π.Δ. Όπως ανέφερε χαρακτηριστικά: "Αν περάσει αυτό το προεδρικό διάταγμα, θα πρέπει να εγκαταλείψουμε τους οικισμούς μας και να πάμε όλοι σε μεγάλα αστικά κέντρα. Τα όρια μειώνονται δραματικά και ακυρώνεται ουσιαστικά η δυνατότητα δόμησης

στην περιφέρεια.”

Ο ίδιος επεσήμανε ότι η μείωση των ορίων στους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων γίνεται με κριτήρια του 1983, αγνοώντας τις σημερινές ανάγκες, την πληθυσμιακή και αναπτυξιακή πραγματικότητα, και τις εν εξελίξει μελέτες για τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ).

Ο Βασίλης Κεγκέρογλου προχώρησε σε πιο νομικοπολιτική αποδόμηση του σχεδίου:

“Το Π.Δ. έρχεται να επιβάλει έναν προκρούστειο κανόνα σε όλες τις περιοχές της χώρας, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η ιδιαιτερότητα κάθε οικισμού, ούτε οι τοπικές δυναμικές ανάπτυξης.”

Ιδιαίτερη αναφορά έγινε στην αντίφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, το οποίο προωθεί τα ΤΠΣ και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ), τα οποία όμως εκπονούνται ταυτόχρονα με το σχέδιο Π.Δ. που τα προδιαγράφει δεσμευτικά, αφαιρώντας ουσιαστικά τον ρόλο της τοπικής αυτοδιοίκησης στον καθορισμό των ορίων οικισμών.

Η ανησυχία για την απώλεια περιουσιών εκφράστηκε με ιδιαίτερη ένταση: “Την παραμονή του Π.Δ. οι πολίτες έχουν οικόπεδα, την επαύριο θα έχουν ‘χωραφάκια’”, σχολίασε δηκτικά ο κ. Κεγκέρογλου, εκτιμώντας ότι η πολιτική αυτή ενδέχεται να προκαλέσει ακόμα και εκλογικό κόστος 5–7% για την κυβέρνηση.

Από αρκετούς δημάρχους και μέλη επισημάνθηκε ότι θα καταρρεύσουν επενδυτικά σχέδια, θα υπονομευτεί η οικοδομική δραστηριότητα και θα ενισχυθεί περαιτέρω η αστυφιλία, ενώ πλήττεται καίρια το όραμα της επιστροφής του πληθυσμού στην ύπαιθρο.

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος της ΚΕΔΕ κατέληξε σε σαφές ψήφισμα απόρριψης του σχεδίου Π.Δ., ζητώντας:

- Άμεση αναστολή της διαδικασίας προώθησης του Π.Δ.
- Διαβούλευση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, το Συμβούλιο της Επικρατείας και το ΤΕΕ.
- Απόδοση αρμοδιότητας στους δήμους για τον καθορισμό των ορίων μέσω των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, στη βάση επιστημονικών και χωρικών κριτηρίων.

- Διασφάλιση της συνέχειας δόμησης σε οικισμούς που διαθέτουν υποδομές και κοινωνική ζωή.

Σημαντική ήταν η παρέμβαση ότι το πρακτικό επεξεργασίας του ΣΤΕ ήταν αυτό που καθοδήγησε ουσιαστικά το ΥΠΕΝ προς αυτή την κατεύθυνση. “Δεν πρόκειται για κεντρική πολιτική του Υπουργείου, αλλά για νομοτεχνική καθοδήγηση από το Συμβούλιο της Επικρατείας”, ειπώθηκε χαρακτηριστικά, με μέλη της ΚΕΔΕ να επισημαίνουν πως το ΣΤΕ δεν πρέπει να καθορίζει πολιτικές, αλλά να τις ελέγχει για τη συνταγματικότητά τους.

Κλείνοντας τη συζήτηση, τονίστηκε ότι οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων καλύπτουν περίπου το 80% της γεωγραφικής έκτασης της χώρας, ιδίως στην περιφέρεια. Το σχέδιο Π.Δ. δεν προστατεύει το περιβάλλον, αλλά τιμωρεί την επαρχία, δήλωσαν χαρακτηριστικά εκπρόσωποι από ΠΕΔ και δημάρχους διαφόρων περιοχών.

Η ΚΕΔΕ προχωρά στη σύνταξη επίσημης απόφασης-τοποθέτησης, η οποία θα σταλεί σε όλα τα αρμόδια θεσμικά όργανα, με στόχο να διακοπεί η διαδικασία θεσμοθέτησης του Π.Δ. και να ανοίξει ουσιαστικός διάλογος για ένα ρεαλιστικό, επιστημονικά τεκμηριωμένο και αυτοδιοικητικά συμμετοχικό πλαίσιο οριοθέτησης.