

Αρκαλοχώρι, 07/04/2025

Προς: ΜΜΕ

**ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ**

**Εισήγηση Δημάρχου Μινώα Πεδιάδας Βασίλη Κεγκέρογλου στην Επιτροπή Υποδομών της ΚΕΔΕ για το Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος και τη συρρίκνωση των ορίων των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων**

Το «πάγωμα» της διαδικασίας από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε ότι αφορά την προώθηση του Σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος και την άμεση εκκίνηση του διαλόγου με την ΚΕΔΕ, προκειμένου να εξεταστεί η δυνατότητα ρύθμισης που θα επιτρέπει την οριοθέτηση οικιστικών ζωνών βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και αναγκών της κάθε περιοχής, αντί της αυθαίρετης και περιοριστικής προσέγγισης του Σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος, ζήτησε ο Δήμαρχος Μινώα Πεδιάδας Βασίλης Κεγκέρογλου, κατά την σημερινή εισήγηση του, στην Επιτροπή Υποδομών της ΚΕΔΕ για την συρρίκνωση των ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων.

Στην εισήγηση του ο Δήμαρχος επισήμανε ότι το νέο Προεδρικό Διάταγμα λειτουργεί ως «Προκρούστεια κλίνη», επιβάλλοντας μια οριζόντια και δραστική συρρίκνωση των ορίων των οικισμών, χωρίς να λαμβάνει υπόψη την πραγματική ανάπτυξη και τις προοπτικές κάθε περιοχής.

**«Χιλιάδες μικροϊδιοκτήτες θα κοιμηθούν έχοντας οικοδομήσιμα οικόπεδα και θα ξυπνήσουν έχοντας πλέον χωραφάκια. Οι αρνητικές συνέπειες θα πλήξουν τη μικρομεσαία ιδιοκτησία και θα ωφελήσουν τους μεγαλοϊδιοκτήτες ή μεγαλοκεφαλαιούχους, που μπορούν να προχωρήσουν σε ιδιωτικές πολεοδομήσεις μεγάλων εκτάσεων βάσει του ισχύοντος πλαισίου ενώ η αστυφιλία και η τάση εγκατάλειψης των χωριών θα ενισχυθούν», ανέφερε χαρακτηριστικά ο Δήμαρχος.**

Η διαδικασία οριοθέτησης, σύμφωνα με το Δήμαρχο, αγνοεί τον κρίσιμο ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και περιορίζει τις δυνατότητες δόμησης σε περιοχές που θα μπορούσαν να ενισχύσουν την τοπική οικονομία και την κοινωνία, ενώ αντί να αντιμετωπίσει την στεγαστική κρίση, πρόκειται να την επιδεινώσει, πλήττοντας τη μικρομεσαία ιδιοκτησία και ενισχύοντας τη συγκέντρωση γης σε λίγους μεγαλοϊδιοκτήτες.

**Αναλυτικά η εισήγηση του Δημάρχου Μινωά Πεδιάδας Βασίλη Κεγκέρογλου στην Επιτροπή Υποδομών της ΚΕΔΕ:**

**«ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

**Τα όρια των Οικισμών** καθορίσθηκαν κατά 99% σε όλη την Ελλάδα το έτος 1985 με Αποφάσεις των τότε Κρατικών Νομαρχών. Έκτοτε, και επί 40 χρόνια (1985-2025) οι οικισμοί αναπτύσσονται εντός των ορίων τους, με ελάχιστες περιπτώσεις Πολεοδόμησης τους ή Πολεοδομικής Επέκτασης τους (κυρίως λόγω της μακροχρόνιας – άνω της 10ετίας - απαιτητικής διαδικασίας).

Το ΥΠΕΝ προωθεί μέσω Προεδρικού Διατάγματος την επανοριοθέτηση των Οικισμών μέσα από τα υπό εκπόνηση Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ & ΕΠΣ), μετά από απαίτηση του Σ.τ.Ε.: επειδή οι τότε κρατικοί Νομάρχες δεν ήταν εξουσιοδοτημένοι αρμοδίως για το θέμα, *(κατά το Σ.τ.Ε.).*

**Τα κριτήρια όμως που τίθενται αφορούν το παρελθόν και λιγότερο το παρόν χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το αύριο και το μέλλον και η αναπτυξιακή προοπτική κάθε οικισμού (π.χ. στο Δήμο μου με την εγκατάσταση ενός νέου αεροδρομίου)**

Συγκεκριμένα, με τα κριτήρια που τίθενται στο νέο Π.Δ. τα σημερινά όρια των οικισμών μειώνονται δραστικά και οριζόντια και περιλαμβάνουν ότι έχει οικοδομηθεί μέχρι το 1983 και περιοχές που έχουν οικοδομηθεί έως σήμερα, με προϋποθέσεις.

Η διατήρηση των σημερινών ορίων (απαγορεύεται ρητά άρθρο 5 παρ. 5)

Για επέκταση ούτε λόγος, ακόμη και εκεί που υπάρχει πιεστική ανάγκη, ούτε λόγος, ούτε τρόπος.

Η απάντηση του ΥΠΕΝ για την κάλυψη των αναγκών με πολεοδόμηση, είναι μια ανέφικτη λύση με παραπομπή στις καλένδες, αφού:

Η Πολεοδομική Επέκταση με Πολεοδομική Μελέτη και Πράξη Εφαρμογής, σημαίνει χρόνο άνω των 10 ετών και κόστος άνω του 1 εκ ανά οικισμό, ενώ ταυτόχρονα οι περισσότεροι Δήμοι δεν διαθέτουν ΥΔΟΜ και έμπειρους μηχανικούς (τοπογράφους και πολεοδόμους), ενώ είναι αδύνατον με τα γνωστά δεδομένα να χρηματοδοτήσει η πολιτεία αυτό το τεράστιο πρόσθετο έργο!

**ΠΙΟ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ:**

Με βάση το νέο, τελικό σχέδιο του νέου Προεδρικού Διατάγματος οριοθέτησης των οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 :

* Μπορεί και πρέπει να γίνει : (1) είτε επανέγκριση (2) είτε αναοριοθέτηση, (3) είτε οριοθέτηση σε μη οριοθετημένους οικισμούς. Δεν μπορεί να γίνει οριοθέτηση νέου οικισμού.

Η επανέγκριση είναι η εκ νέου έγκριση του ορίου του οικισμού, όπως είχε καθοριστεί με βάση προγενέστερη διοικητική πράξη, χωρίς ουσιώδη μεταβολή, διότι είτε εκδόθηκε από αναρμόδιο όργανο είτε έχει ακυρωθεί για τυπικούς λόγους.

Η αναοριοθέτηση είναι ο εκ νέου ο καθορισμός του ορίου του οικισμού στις περιπτώσεις που είναι αναγκαίο, προκειμένου να αποκατασταθούν ουσιώδη ελαττώματα (π.χ. συμπερίληψη δασικών εκτάσεων, αρχαιολογικών χώρων, περιοχών προστασίας της φύσης των Ν. 1650/1986 και Ν. 3937/2011, κ.ά.).

* Θα χαρακτηρισθούν οι οικισμοί (βάσει Απογραφών και Αεροφωτογραφιών) ως προ του 1923 και στους δημιουργούμενους μεταξύ του 1923 και του 1983.
* Θα προσδιοριστούν, επίσης, εντός οικισμών οι Ζώνες Α, Β και Β1, οι όροι και περιορισμοί δόμησης και οι χρήσεις γης, εντός κάθε οικισμού.
  + Η **Α Ζώνη** είναι το εσώτερο - συνεκτικό τμήμα του οικισμού, που είχε δημιουργηθεί προ του 1923 (ιστορικός πυρήνας).
  + Η **Β Ζώνη** είναι το συνεκτικό τμήμα που έχει δημιουργηθεί μεταξύ των ετών 1923 και του 1983.
  + Η **Β1 Ζώνη** είναι το διάσπαρτο τμήμα του οικισμού που έχει δημιουργηθεί μεταξύ του 1923 και του 1983.
* Η Ζώνη Γ που αναφερόταν στο προηγούμενο σχέδιο του Π.Δ. και θα περιλάμβανε τις περιοχές του οικισμού μετά τη Β1 Ζώνη μέχρι και το καθορισμένο όριο του οικισμού, αφαιρέθηκε έπειτα από παρατήρηση του Σ.τ.Ε..

**Ανοικτά Θέματα :**

* Ενώ το Π.Δ. προβλέπει την κατηγοριοποίηση των οικισμών με βάση τη γεωγραφική τους θέση, τα αρχιτεκτονικά – μορφολογικά – πληθυσμιακά στοιχεία τους, τη δυναμική τους, την πυκνότητα των οικοδομών τους και τον λειτουργικό ρόλο τους στο χώρο, με τα θεσμοθετούμενα κριτήρια, αυτό γίνεται με το βλέμμα στο παρελθόν και όχι στο μέλλον.
* Τι θα γίνουν υφιστάμενα και νόμιμα κτίρια που έχουν οικοδομηθεί μέχρι σήμερα και είναι εντός ορίων οικισμού και αύριο θα τεθούν εκτός ορίων οικισμού ;
* Τι ισότητα δημιουργείται όταν γειτονικά ακίνητα εντός ορίων οικισμού, που το ένα οικοδομήθηκε χθες και το άλλο δεν θα μπορεί να οικοδομηθεί αύριο ;
* Οι άτυπες επεκτάσεις των οικισμών (είτε αραιοδομημένες είτε πυκνοδομημένες) που έγιναν μετά το 1983 δυστυχώς θα παραμείνουν εκτός ορίων οικισμού ! (42 χρόνια μετά) ενώ θα έπρεπε να ενσωματωθούν στα όρια των οικισμών.
* Με βάση τις υποστηρικτικές Μελέτες : (α) Γεωλογικής Καταλληλότητας της Α Φάσης των ΤΠΣ και (β) Προσωρινής Οριοθέτησης Ρεμάτων της Β Φάσης των ΤΠΣ, θα εξαιρεθούν περιοχές δόμησης εντός των οικισμών(που χαρακτηρίστηκαν «γεωλογικά ακατάλληλες» ή / και «εντός παραποτάμιας περιοχής» και θα αντικατασταθούν με άλλες περιοχές ;
* Πρέπει να θεωρηθούν Άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν την 03-05-1985 ημέρα δημοσίευσης του ΠΔ της 24-04-1985 (παρά την αντίδραση του Σ.τ.Ε. επί αυτού).
* Τα Δελτία Αναγνώρισης για τους οικισμούς θα δημιουργηθούν για κάθε οικισμό ή μόνο για τους «αξιόλογους οικισμούς» και τι ρόλο θα έχουν ; τι επιπτώσεις δημιουργούν σε χρηματοδοτήσεις ; σε προγράμματα ;
* Στο άρθρο 8 παρ. 3 του τελικού σχεδίου του Π.Δ. αναφέρει τη διαδικασία Περιβαλλοντικού Προελέγχου, στο πλαίσιο του οποίου τεκμηριώνεται και τυχόν η ανάγκη αναοριοθέτησης οικισμού. (Ερώτημα: ο περιβαλλοντικός προέλεγχος προηγείται?)
* Στο άρθρο 5 παρ. 5, Που εδράζεται η αυταρχική απόφαση ότι διεύρυνση των σημερινών ορίων του οικισμού, ακόμη και με βάση τα πραγματικά στοιχεία, απαγορεύεται;;;

**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ- ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ**

* **Το νέο Π.Δ. που προωθεί το Υ.Π.ΕΝ. είναι Προκρούστεια κλίνη αφού με τα κριτήρια του προβλέπει με οριζόντιο τρόπο σε όλη την Ελλάδα τη δραστική συρρίκνωση των ορίων των οικισμών κάτω από 2.000 κατοίκους με βάση το παρελθόν, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το παρών και πολύ περισσότερο η προοπτική ανάπτυξης του κάθε οικισμού και του κάθε τόπου.**
* **Τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια μέσα από τα οποία υποτίθεται ότι προσδιορίζεται η προοπτική του κάθε τόπου και στον οικιστικό τομέα απλά θα επικυρώσουν την αυταρχική χωρίς πολιτική και θεσμική «νομιμοποίηση» εμμονή για την κατάργηση κάθε δυνατότητας δόμησης εκτός πόλεων και μεγαλουπόλεων.**
* **Δεν λαμβάνεται υπόψη, δεν τους ενδιαφέρει;; η πραγματική προοπτική του κάθε τόπου και θα μπορούσε να ενισχυθεί και κανονικοποιηθεί με τα Π.Δ. των Ε.Π.Σ. ή Τ.Π.Σ.**
* **Ο ρόλος της Τ.Α. και κάθε Δήμου στην διαδικασία οριοθέτησης των οικισμών μηδενικός και ανύπαρκτος.**
* **Δεν είναι απλός παραγκωνισμός και έλλειψη εμπιστοσύνης στους Δήμους από το κράτος, από το Υ.Π.ΕΝ. και από το Σ.τ.Ε. αλλά δυναμική έκφραση αυταρχισμού και συγκεντρωτισμού.**
* **Είναι ακατανόητη η εμμονή για δραστική μείωση των ορίων οικισμών και περιορισμό των πολεοδομικών επεκτάσεων γενικά εν ονόματι του αμφισβητούμενου ενδιαφέροντος της μη κατανάλωσης της Γεωργικής Γης προς όφελος της Αστικής Γης.**
* **Η Στεγαστική Κρίση αντί να αμβλυνθεί με την παροχή φθηνής και «πολεοδομικά κατάλληλης νέας γης» για ανέγερση νέων κατοικιών, θα οξυνθεί με τις πολιτικές περιορισμού της προσφοράς της Γης.**
* **Οι αρνητικές συνέπειες θα πλήξουν τη μικρομεσαία ιδιοκτησία και θα ωφελήσουν τους μεγαλοϊδιοκτήτες ή μεγαλοκεφαλαιούχους, που μπορούν να προχωρήσουν σε ιδιωτικές πολεοδομήσεις μεγάλων εκτάσεων βάσει του ισχύοντος πλαισίου.**
* **Χιλιάδες μικροϊδιοκτήτες θα κοιμηθούν έχοντας οικοδομήσιμα οικόπεδα και θα ξυπνήσουν έχοντας πλέον χωραφάκια.**
* **Η αστυφιλία και η τάση εγκατάλειψης των χωριών θα ενισχυθούν**
* **Η ανεπάρκεια και οι ελλείψεις υποδομών εντός των αστικών περιοχών (πόλεων και οικισμών) θα καταστήσουν ακόμη πιο ανυπόφορη τη διαβίωση σε αυτές**

Εν κατακλείδι,

Προτείνω να ζητήσουμε άμεσα από το ΥΠΕΝ το πάγωμα της διαδικασίας για την προώθηση του συγκεκριμένου Π.Δ. και την έναρξη διαλόγου ΚΕΔΕ – ΥΠΕΝ.

Η βασική ιδέα για πρόταση είναι τα Τ.Π.Σ. ή Ε.Π.Σ. να έχουν την δυνατότητα να ορίσουν οικιστική ζώνη ή οικιστικές ζώνες, πέρα από τα κριτήρια του σχεδιαζόμενου Π.Δ. ανάλογα με την δυναμική της προοπτικής του κάθε οικισμού και του κάθε τόπου».