ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Λ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες Α Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 25 Νοεμβρίου 2026
Αρ. πρωτ.: 1086

ΠΡΟΣ: Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. Σταύρο Παπασταύρου
Λ. Μεσογείων 119
11526 ΑΘΗΝΑ
secmin@ypen.gr

Κοιν. : 1. Πρόεδρο ΤΕΕ
2. Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ

ΘΕΜΑ: Διόρθωση παροραμάτων του Ν. 5306/2026

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Με το Ν. 5356/2026 διορθώθηκαν παροράματα του Ν. 5306/2026 που κωδικοποιεί τον Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς». Πιο συγκεκριμένα με την παρ. 10 του άρθρου 79 τροποποιείται η περ. β της παρ. 1 του άρθρου 251, περί γενικών όρων και περιορισμών δόμησης, αναφορικά με την άσκηση αρμοδιότητας ως προς την αναγνώριση του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου στις εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού περιοχές.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση έρχεται σε μια περίοδο μεταβατική για το χωρικό σχεδιασμό, σε επίπεδο χώρας και στον απόηχο της υπ' αριθμ. 176/2023 απόφασης του ΣτΕ, οι επιπτώσεις της οποίας δεν έχουν αντιμετωπιστεί νομοθετικά απ' την πολιτεία.

Η αναγνώριση του οδικού δικτύου και η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ένα τεχνικό ή νομικό ζήτημα. Αποτελεί μοναδική προϋπόθεση και απαραίτητη συνθήκη προκειμένου να αντιμετωπίζεται ο χώρος ολιστικά, ώστε να είναι δυνατή η βιώσιμη και αειφόρος ανάπτυξη. Ταυτόχρονα, η θέσπιση ενιαίων κανόνων σε επίπεδο επικράτειας, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την εξασφάλιση της ισοτιμίας των πολιτών.

Με την πρόσφατη ρύθμιση περιγράφεται η διαδικασία της καταγραφής και της κύρωσης, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, του οδικού δικτύου στα πλαίσια προδιαγραφών που θα περιλαμβάνονται σε Υπουργική Απόφαση. Ταυτόχρονα προβλέπεται ότι μέχρι την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας θα μπορούν να αναγνωρίζονται δημοτικές οδοί ως κύριοι ή μοναδικοί με ΠΔ μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος ως αποτέλεσμα γνώμης του ΣΥΠΟΘΑ.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι : α) οι τεχνικές προδιαγραφές για την καταγραφή του οδικού δικτύου περιλαμβάνονται στην ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/53355/1219/2022 (ΦΕΚ Β΄ 2671/31.05.2022) και β) η μελέτη καταγραφής του οδικού δικτύου για τις νησιωτικές περιοχές είναι ολοκληρωμένη, έχουμε την εκτίμηση ότι η άμεση δημοσίευση του ψηφιακού χάρτη με το οδικό δίκτυο που προϋφίσταται του έτους 1977, αποτελεί απαραίτητο βήμα, προκειμένου να αντιμετωπιστεί ένα χρόνιο πρόβλημα. Η περιγραφή των ειδικότερων προϋποθέσεων πρέπει να πραγματοποιηθεί άμεσα, όπως και ο ορισμός του οργάνου που θα πραγματοποιεί την αναγνώριση.

Η θέσπιση σύνθετων διοικητικά κανόνων και διαδικασιών, για τη θεραπεία της έλλειψης σχεδιασμού, θα έχει ως αποτέλεσμα τη διαιώνιση της στασιμότητας και των προβλημάτων.

Με βάση το παραπάνω σκεπτικό αιτούμαστε :

- ✓ Την αναστολή ρυθμίσεων που αφορούν την εκτός σχεδίου δόμηση, μέχρι την ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και την ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού.
- ✓ Την αναγνώριση του κοινόχρηστου τμήματος του δημοτικού οδικού δικτύου απ' τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, λαμβάνοντας υπόψη τις αεροφωτογραφίες και τα υπόβαθρα πριν από την 27.7.1977, για το ενδιάμεσο χρονικό διάστημα.
- ✓ Την άμεση δημοσίευση των υποβάθρων που αφορούν την καταγραφή του κοινόχρηστου οδικού δικτύου, στο ψηφιακό χάρτη του ΤΕΕ, προκειμένου να είναι δυνατή η διαβούλευση της μελέτης όπου έχει ολοκληρωθεί, με την αποβολή σφαλμάτων και την προσθήκη που στοιχείων που μπορεί να έχουν παραληφθεί.
- ✓ Την έναρξη της διαβούλευσης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, που φέρονται ολοκληρωμένα.
- ✓ Τη δημοσίευση του σχεδίου του ΠΔ που θα αφορά τις ειδικότερες προϋποθέσεις για την αναγνώριση του οδικού δικτύου.
- ✓ Την ενσωμάτωση στον Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας της εξαίρεσης, της παρ.3 του άρθρου 23 του Ν.3212/2003, απ' το πρόσωπο των 25 μέτρων για γήπεδα που προϋπάρχουν την 31-12-2003. Διάταξη που περιλαμβάνεται στο νόμο 3212/2003 που θέσπισε την υποχρέωση ύπαρξης ελάχιστου προσώπου 25 μέτρων που ουδέποτε καταργήθηκε και δεν περιέχεται στις καταργούμενες διατάξεις του κώδικα χωροταξίας – πολεοδομίας.
- ✓ Την ενσωμάτωση στον Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας της περίπτωσης δδ της υποπερίπτωσης β της παρ 2 του άρθρου 1 του ΠΔ 24/1985 που αφορά γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο των 4.000 τ.μ. που δημιουργήθηκαν από 17.10.1978 έως 31.5.1985 με πρόσωπο μικρότερο των 45 μέτρων σε επαρχιακές ή κύριες δημοτικές οδούς, που δεν καταργήθηκε από το Ν.4759/2020 και ούτε περιλαμβάνεται στο παράρτημα Α, των καταργούμενων διατάξεων του κώδικα χωροταξίας – πολεοδομίας.
- ✓ Την ενσωμάτωση στον Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας της περίπτωσης υπολογισμού συντελεστή δόμησης για γήπεδα με εμβαδόν 750 τ.μ. που θα έπρεπε να έχει συμπεριληφθεί στην παρ. 3 του άρθρου 273.

- ✓ Τη δημιουργία υπηρεσίας υποστήριξης, τύπου help desk στο ΥΠΕΝ για την υποβοήθηση του έργου των μηχανικών και των πολιτών.
- ✓ Την εν γένει απλοποίηση της νομοθεσίας και των αδειοδοτικών διαδικασιών.

Ο Πρόεδρος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

Γεώργιος Π. Βούλγαρης
Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός