



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

**Παρουσίαση προγράμματος  
Οριοθέτησης Οικισμών του  
Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας,  
στα πλαίσια του Ταμείου Ανάκαμψης και  
Ανθεκτικότητας**



## ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

---

- *Οικισμοί -Οριοθέτηση - δόμηση οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου-άρθρο 12 του ν. 4759/2020 (Α` 245).*
- *Αναγκαιότητα θέσπισης λόγω νομολογιακών δεδομένων.*
- *Μεθοδολογία (άρθρο 16 παρ.2 του ν.4759/2020)*
- *Ομάδες οικισμών –αντιμετώπιση ανά ομάδα σε ενιαίο κείμενο π.δ/τος*

## ΔΥΟ ΟΜΑΔΕΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ - ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

### **Ομάδα 1η: Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923.**

θεσμικό πλαίσιο: π.δ. 02/13-03-1981 (Δ` 138), 100 - 108 (ΚΒΓΝ - Δ` 580/1999) και τα υπόλοιπα άρθρα του παραπάνω π.δ.:

**Ομάδα 2η: Οικισμοί δημιουργημένοι μετά το 1923 και έως το 1983** θεσμικό πλαίσιο: π.δ. 24.04/03.05.1985 (Δ` 181) άρθρα 80 - 88 και 96-98 ΚΒΓΝ

## ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ- ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

---

- *Η πράξη οριοθέτησεως Οικισμού είναι κανονιστικής φύσεως*
- *Ενεργείται με Προεδρικό Διάταγμα.*
- *Δεν επιτρέπεται επανακαθορισμός των ορίων Οικισμού με βάση νέα πραγματική κατάσταση, μετά τον αρχικό καθορισμό.*
- *Τα όρια Οικισμού επιτρέπεται να τροποποιηθούν μόνο για λόγους νομιμότητας.*
- *Το ακυρωτικό αποτέλεσμα δεν επηρεάζει τη νομιμότητα ατομικών πράξεων εκδοθεισών κατ' εφαρμογή των νομαρχιακών αποφάσεων.*
- *Ακυρωτές οι νομαρχιακές αποφάσεις έστω και αν έχουν εφαρμοσθεί επί σειρά ετών.*
- *Όπου δεν υφίσταται έγκυρη οριοθέτηση οικισμού προϋφισταμένου του 1923, η πολεοδομική αρχή, εκφέρει παρεμπόδιση κρίση ως προς τα όρια του οικισμού και τη θέση του ακινήτου ως προς αυτά.*

- **υπ Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765 (ΦΕΚ Β 3733/14.07.2022).**
- **Τίθενται:**
  1. *Γενικές κατευθύνσεις οριοθέτησης*
  2. *Τα κριτήρια και προϋποθέσεις καθορισμού ορίων οικισμού*
  3. *Τον τρόπο απόδοσης -αποτύπωσης των ορίων*
  4. *Τη Διαδικασία έγκρισης των ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης*
  5. *Τη Δομή και διάρθρωση μελετών οριοθέτησης*
  6. *Τις Τελικές μεταβατικές διατάξεις*

# ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ – Ομάδα 1<sup>η</sup> οικισμοί προύφιστάμενοι του 23

---

Ερευνάται :

- ο χρόνος δημιουργίας του οικισμού,
- η διατήρησή του στην ίδια/αρχική θέση.
- Συνεκτιμάται/αξιολογείται μεταφορά μετεγκατάσταση σε άλλη θέση

Η έρευνα περιλαμβάνει τουλάχιστον ι:

- ΑΠΟΓΡΑΦΗ
- ΘΕΣΗ
- ΜΕΓΕΘΟΣ/ΕΚΤΑΣΗ

Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων οικισμού προύφισταμένων του 23 αντλούνται στοιχεία από:

- Υφιστάμενες πράξεις της Διοίκησης περί καθορισμού του ορίου του οικισμού
- Αεροφωτογραφίες, χαρτογραφικό υλικό (Γ.Υ.Σ, Κτηματολόγιο κ.λπ
- Στοιχεία, γνωμοδοτήσεις και κάθε σχετική διοικητική πράξη άλλων συναρμόδιων υπηρεσιών

## ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Ομάδα 2<sup>η</sup> οικισμοί δημιουργημένοι μετά το 1923-1983

---

Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων που περικλείει την περιοχή εντός ορίων του οικισμού ερευνάται:

- η πραγματική κατάσταση που υπήρχε κατά τη δημοσίευση του ν. 1337/1983 ή πδ του 1985.
- Δεν επιτρέπεται
- ο καθορισμός να γίνεται με βάση τη διαμορφωθείσα μετά την ισχύ του προαναφερθέντος νόμου πραγματική κατάσταση
- ο επανακαθορισμός των ορίων οικισμού με βάση νέα πραγματική κατάσταση διαμορφωθείσα μεταγενέστερα της αρχικής οριοθέτησης, η οποία συνεπάγεται διεύρυνση των αρχικών ορίων.

Η έρευνα περιλαμβάνει τουλάχιστον:

β.1. ΑΠΟΓΡΑΦΗ:

β.2. ΘΕΣΗ:

β.3. ΜΕΓΕΘΟΣ/ΕΚΤΑΣΗ

Για τον προσδιορισμό της πολυγωνικής γραμμής των ορίων οικισμού προ του 1983 αντλούνται στοιχεία από απογραφή του 1981 ή προγενέστερη της

ΕΣΥΕ/ΕΛΣΤΑΤ

2.αεροφωτογραφίες

3. Στοιχεία, γνωμοδοτήσεις, διοικητικές πράξεις

4. Νομολογία σχετική με τον καθορισμό των ορίων του οικισμού.

## **Εξαιρούνται της οριοθέτησης περιοχές ή παραμένουν αδόμητες –ή με περιορισμούς στη δόμηση**

1. Δάση και δασικές εκτάσεις
2. Αρχαιολογικοί χώροι - ιστορικοί τόποι - κηρυγμένα σπήλαια -οι μη δομήσιμες ζώνες (Α` Ζώνες Προστασίας αρχαιολογικών χώρων).
3. Περιοχές προστασίας της φύσης, κατά τους ν. 1650/1986, ν. 3937/2011 κ.ά.
4. Ζώνες γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας/
5. Τυχόν περιοχές διανομής - αναδασμού παραχωρηθείσες για αγροτική χρήση.
6. Ζώνες αιγιαλού και παραλίας κατά τον ν.2971/2001
7. Υφιστάμενα δημόσια κτήματα (αιγιαλού - παρόχθιας ζώνης κ.λπ.) σε περιοχές άμεσης γειτνίασης με τον αιγιαλό ή με πλεύσιμο ποταμό ή λίμνη.
8. Απαλλοτριωμένες ή προς απαλλοτρίωση εκτάσεις, λόγω προγραμματισμού διάνοιξης/διαπλάτυνσης εθνικών και επαρχιακών οδών, σιδηροδρομικής γραμμής,
9. Ζώνες γεωλογικά ακατάλληλες για δόμηση,
10. Ζώνες υδατορέματος, κατά την έννοια του ν. 4258/2014
11. Ζώνες άλλων σημαντικών φυσικών σχηματισμών
12. Ζώνες ακατάλληλες για άλλους λόγους, όπως αυτοί περιγράφονται στις παρ. 2 (Α` και Β) και 5 του άρθρου 84 του ΚΒΠΝ.



# ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΩΝ –ΚΡΙΤΗΡΙΑ –ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ -ΟΡΙΣΜΟΙ

---

- Εφαρμόζονται συνδυαστικά τα π.δ 24.04/03.05.1985 και π.δ03/12.03.1981
- συνεκτικό τμήμα του οικισμού (10 τουλάχιστον οικοδομές απόσταση ανά δύο όχι μεγαλύτερη μεταξύ τους των 40 μ )
- «διάσπαρτα» τμήματα του οικισμού.(10 τουλάχιστον οικοδομές απέχουν μεταξύ τους ανά δύο απόσταση 80 μ)
- «αραιοδομημένα» τμήματα
- Για την πρώτη ομάδα οικισμών για τον προσδιορισμός τμημάτων συνεκτιμώνται και οι διατάξεις για τις ζώνες Α,Β, και Γ των παρ.4,5, και 6 του άρθρου 12 του π.δ 02/13-03-1981 (Δ'138)

# ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΥΟ ΟΜΑΔΕΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

---

**Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/36607/1330 (ΦΕΚ Β' 2504/20.05.2022)**

*Αντικείμενο*

- 1. Ορισμός αρμόδιου φορέα για την ανάθεση των μελετών*
- 2. Οι διαδικασίες διακήρυξης, ανάθεσης, εκπόνησης, παρακολούθησης, παραλαβής και έγκρισης των σχετικών μελετών.*
- 3. Ο τρόπος χρηματοδότησης των μελετών*
- 4. Ο τρόπος και οι διαδικασίες χρηματοδότησης της οριζόμενης διά της παρούσας Αναθέτουσας αρχής/Φορέα υλοποίησης.*
- 5. Οι ενέργειες Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.) ως Κυρίου των μελετών και οι υποχρεώσεις της οριζόμενης Αναθέτουσας Αρχής*

# ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΥΟ ΟΜΑΔΕΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

---

## **Σκοπός**

Τα προγράμματα οριοθέτησης οικισμών **εξασφαλίζουν**

- τη βιώσιμη εν γένει χωρική ανάπτυξη με γνώμονα
- την ορθολογική οργάνωση του χώρου,
- την εξάλειψη της άναρχης δόμησης
- την αποφυγή της αστικής διάχυσης στον αγροτικό χώρο

## **Διασφαλίζουν**

την προστασία με την ανάδειξη της ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής και αισθητικής φυσιογνωμίας τους.

# ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΥΟ ΟΜΑΔΕΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

---

- *Οι μελέτες δύναται να εκπονούνται αυτοτελώς*
- *Η οριοθέτηση των οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων αποτελεί ρύθμιση γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού με κανονιστικό χαρακτήρα*
- *Οι ρυθμίσεις τους, εφόσον προηγηθούν των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ), ενσωματώνονται σε αυτά.*
- *Η οριοθέτησή τους μπορεί επίσης να γίνεται και στο πλαίσιο ΤΠΣ ή ΕΠΣ*

Παρουσίαση προγράμματος  
Οριοθέτησης Οικισμών του  
Υπουργείου Περιβάλλοντος και  
Ενέργειας, στα πλαίσια του Ταμείου  
Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας

**Ευχαριστούμε θερμά**

