



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 194

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών όρων και περιορισμών δόμησης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 12 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245) και ιδίως της παρ. 1 αυτού,

β) των άρθρων 6 παρ. 2, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27 παρ. 1, 2 και 5 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79),

γ) των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241),

δ) του άρθρου 16 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114),

ε) του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220),

στ) του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

ζ) του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285), όπως ισχύουν,

η) του ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33),

θ) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33),

ι) του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60),

ια) του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289),

ιβ) του από 16.08.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228),

ιγ) του από 02.03.1981 π.δ. «Περί των ληπτέων υπόψη στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των όρων των

προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτών» (Δ' 138),

ιδ) του από 24.04.1985 π.δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Δ' 181),

ιε) του π.δ. 209/1998 «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας» (Α' 169).

2. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

3. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

4. Τις 132/συν.28η/30.11.2023, 70/συν. 14η/14.10.2024 και 72/συν.15η/22.10.2024 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

5. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις του παρόντος θεσπίζονται οι ακόλουθες νέες διαδικασίες:

α) Νέα διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Οριοθέτηση Οικισμού».

β) Νέα διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Παραχώρηση λωρίδας οικοπέδου εντός οικισμού για την εξασφάλιση του απαιτούμενου πλάτους υφιστάμενου κοινόχρηστου χώρου».

γ) Νέα διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Έκδοση απόφασης για υποχώρηση κτιρίου από τη γραμμή δόμησης, εντός οικισμού».

δ) Νέα διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Έκδοση απόφασης για καθορισμό πλάτους κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου των τεσσάρων (4,00) μέτρων».

ε) Νέα διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Γραμμή δόμησης παραλιακών οικισμών».

στ) Νέα διαδικασία με επίσημο τίτλο: «Καθορισμός εύρους ζώνης απαγόρευσης οχλουσών εγκαταστάσεων περιμετρικά του οικισμού».

6. Τις 74/2024 και 17/2025 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.