



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Δ' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΑΡΙΣ ΚΟΥΚΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
Βουλευτής ν. Κοζάνης

Δευτέρα, 25 Μαΐου 2026

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς:

- Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κ. Στ. Παπασταύρου
- Υπουργό Εσωτερικών, κ. Θ. Λιβάνιο

Θέμα: «Αίτημα του Δήμου Βελβεντού περι έγκρισης δόμησης για την κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς»

κ.κ. Υπουργοί,

Σας καταθέτω ως Αναφορά την αριθμ. 1988/25.5.2026 Επιστολή του Δημάρχου Βελβεντού, κ. Μ. Στεργίου, η οποία μου εστάλη πριν λίγο σήμερα, με θέμα «Διατήρηση παρεκκλίσεων των άρθρων 2 έως και 9 του Π.Δ./24-05/1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) που αφορούν στη δόμηση κτηρίων, ειδικών κατηγοριών, μεταξύ αυτών και των γεωργοκτηνοτροφικών.».

Με την Επιστολή και το συνημμένο σε αυτήν Υπόμνημα, αναλυτικά και τεκμηριωμένα ο Δήμος παραθέτει συγκεκριμένα νομικά και ρεαλιστικά επιχειρήματα, από τα οποία εύλογα συνάγεται η αναγκαιότητα να λάβει ο Δήμος την αναγκαία έγκριση άδειας δόμησης, προκειμένου να μπορέσει να κατασκευάσει καταφύγιο αδέσποτων ζώων συντροφιάς, για το οποίο μάλιστα υπάρχει ήδη προ ετών εγκριθείσα χρηματοδότηση.

Δεδομένου ότι, όπως επισημαίνει ο Δήμαρχος, με την ικανοποίηση του εν λόγω αιτήματος: «1) Εξυπηρετούνται λόγοι δημοσίου συμφέροντος. 2) Εξυπηρετούνται πραγματικές ανάγκες του Δήμου που απορρέουν την κείμενη νομοθεσία. 3) Πρόκειται για μοναδικό γήπεδο, αφού στην ευρύτερη περιοχή εκτός σχεδίου δεν υπάρχουν γήπεδα άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα. 4) Οι ειδικοί όροι δόμησης των ειδικών κτηρίων δεν συνιστούν όρους δόμησης κατά παρέκκλιση των γενικών, αλλά αποτελούν τους κατά κανόνα όρους δόμησης για την ειδική κατηγορία κτηρίων για τα οποία η χορήγηση παρέκκλισης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του Άρθρου 2 του ΠΔ24/31-05-1985 είναι επιτρεπτή και δύναται να χορηγηθεί όπως ο ισχύων νόμος ορίζει».



Υπό το ανωτέρω πλαίσιο, παρακαλείσθε, κ.κ. Υπουργοί, όπως μελετήσετε λεπτομερώς τα διαλαμβανόμενα στη συνημμένη Επιστολή με το Υπόμνημά της, και όπως **ενημερώσετε τη Βουλή** για τις **απαντήσεις** και τις **ενέργειές** σας, ώστε να γίνει **νόμιμα αποδεκτό** το αίτημα του Δήμου, να επιτευχθεί η άρση των εμποδίων και να γίνει **πράξη** προς όφελος της τοπικής κοινωνίας η κατασκευή και λειτουργία του εν λόγω καταφυγίου για τη **φιλοξενία και φροντίδα των αδέσποτων ζώων** συντροφιάς της περιοχής, για τα οποία το ειλικρινές **ενδιαφέρον όλων μας** -θέλω να πιστεύω πως- είναι κάτι περισσότερο από **αυτονόητο**.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Κουκουλόπουλος Παρασκευάς (Πάρις)



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

Βελβεντό, 25/5/2026

Αριθ. Πρωτ.: 1988

Ταχ. Δ/ση : Αγίας Τριάδας 21
Τ.Κ.-Πόλη 504 00 Βελβεντό
Τηλέφωνο +30 2464 350306
Ηλεκτρ. Δ/ση dimarxos@velvento.eu

ΠΡΟΣ

Βουλευτές Ν. Κοζάνης
1.-Κωνσταντινίδη Στάθη
2.-Παπαδόπουλο Μιχάλη
3.-Κουκολόπουλο Πάρη
4.-Βέττα Καλλιόπη

ΘΕΜΑ: Διατήρηση παρεκκλίσεων των άρθρων 2 έως και 9 του Π.Δ./24-05/1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) που αφορούν στη δόμηση κτιρίων, ειδικών κατηγοριών, μεταξύ αυτών και των γεωργοκτηνοτροφικών.

Αξιότιμοι κύριοι Βουλευτές του Νομού Κοζάνης,

Σας αποστέλλουμε υπόμνημα του Δήμου Βελβεντού για την έγκριση δόμησης κατά παρέκκλιση Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων σε αγρόκτημα του Δήμου Βελβεντού. Στην τεχνική έκθεση αναφέρονται τα δεδομένα του ζητήματος ώστε να γίνει αντιληπτό το πρόβλημα της τεράστιας χρονικής καθυστέρησης από στρεβλή-θέλουμε να πιστεύουμε, ερμηνεία του νόμου.

Πέραν του συγκεκριμένου προβλήματος στον Δήμο μας, θα θέλαμε να σας επισημάνουμε και τα ακόλουθα και να ζητήσουμε την βοήθειά σας.

Η απορριπτική Απόφαση της ολομέλειας του ΣΤΕ με αριθμό 992/23, η οποία λήφθηκε κατά πλειοψηφία, **για μια συγκεκριμένη περίπτωση δόμησης αγροτικής αποθήκης κατά παρέκκλιση σε αρχαιολογικό χώρο της Στερεάς Ελλάδας, γενικεύεται** από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου και δημιουργείται ως μη όφειλε οριζόντια τροποποίηση των ισχυουσών διατάξεων περί της δόμησης εκτός σχεδίου των ΠΔ/24-5-85 και ΠΔ/6-10-78.

Εξ αυτού αναλογισθείτε τις διαστάσεις που παίρνει αυτή η ερμηνεία για όλη την υπαίθρο χώρα. Στον κατακερματισμένο κλήρο των ορεινών και ημιορεινών δήμων και εκεί που είναι αδύνατον να γίνει αναδασμός λόγω του ανάγλυφου της γης, κανένας αγρότης ή κτηνοτρόφος ή επαγγελματίας δεν μπορεί να δομήσει την αγροτική του αποθήκη σε αγρό μικρότερο των τεσσάρων (4) στρεμμάτων για να στεγάσει τα αγροτικά του μηχανήματα ή τις ζωτροφές ή να κατασκευάσει ένα θερμοκήπιο, μια μικρή μονάδα μεταποίησης, άλλες σχετικές επενδυτικές δραστηριότητες κλπ.

Με ποια λογική γενικεύεται μια τέτοια επί συγκεκριμένου θέματος ερμηνεία απόφασης του ΣΤΕ από τις υπηρεσίες και καταλήγει σε οριζόντια εφαρμογή σε όλη την υπαίθρο ωσάν να προέρχεται εκ του νόμου;

Αυτή η οριζόντια απαίτηση εφαρμογής και χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες της υπαίθρου, **άμεσα αλλά και μακροπρόθεσμα** εξελίσσεται σε έναν ακόμα χονδροειδή αποκλεισμό για τους εναπομείναντες μαχητές της υπαίθρου.

Αποτελεί ένα καινούργιο μεγάλο πρόβλημα για την γεωργοκτηνοτροφική δραστηριότητα των κατοίκων ή και κάθε οικονομική δραστηριότητα στον πρωτογενή τομέα. Είναι αδύνατον να διαθέτουν οι πάντες αγροκτήματα ίσα ή μεγαλύτερα των τεσσάρων (4) στρεμμάτων για να εξυπηρετήσουν τις απλές επαγγελματικές τους ανάγκες στο ευαίσθητο γεωργοκτηνοτροφικό χώρο.

Όπως γίνεται αντιληπτό ένας καινούργιος οικονομικός μαρασμός επελαύνει στον ευαίσθητο πρωτογενή τομέα. Άνευ λόγου, αν και εφόσον τηρούνται τα νόμιμα όρια των παρεκκλίσεων.

Υπόψη ότι ο ίδιος ο νόμος δεν έχει τροποποιηθεί, καθώς τα ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ - 270Δ/85) και ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ - 538/Δ/78) ή Ν - 4759/20 εξακολουθούν να ισχύουν. Όμως θεωρείται οιονεί τροποποίηση λόγω μιας γνωμοδότησης του ΣΤΕ με αφορμή μια ειδική περίπτωση δόμησης κατά παρέκκλιση, καταφανώς απαγορευτική λόγω αρχαιολογικού χώρου κλπ.

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας στην με αριθμ. πρωτ. 69791/2447/06-07-2022 Απόφαση του (ΑΔΑ: 65Τ04653Π8-ΑΙΣ) αποφασίζει πως επιτρέπεται η χορήγηση παρεκκλίσεων για αγροτική - γεωργική αποθήκη σε μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή και εντός περιοχής NATURA 2000 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 (στ) του άρθρου 2 του Π.Δ. 24/31.05.1985.

Και ολοκληρώνοντας θα θέλαμε να αναφερθούμε στο συγκεκριμένο αίτημα της ανέγερσης Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων Συντροφιάς του Δήμου Βελβεντού, για το οποίο είναι αρκετό ακόμη και το ένα (1) στρέμμα. Η άδεια δόμησης από τα λεγόμενα των υπηρεσιών του Υπουργείου τείνει να μην εγκριθεί γιατί δεν διαθέτουμε αγρόκτημα τεσσάρων (4) στρεμμάτων εκτός σχεδίου, παρόλο που συντρέχουν αθροιστικά τα εξής:

1. Εξυπηρετούνται λόγοι δημοσίου συμφέροντος,
2. Εξυπηρετούνται πραγματικές ανάγκες του Δήμου που απορρέουν από την κείμενη νομοθεσία,
3. Πρόκειται για μοναδικό γήπεδο αφού στην ευρύτερη περιοχή εκτός σχεδίου δεν υπάρχουν γήπεδα άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα, και
4. Οι ειδικοί όροι δόμησης των ειδικών κτηρίων δεν συνιστούν όρους δόμησης κατά παρέκκλιση των γενικών αλλά αποτελούν τους κατά κανόνα όρους δόμησης για την ειδική κατηγορία κτηρίων για τα οποία η χορήγηση παρέκκλισης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του Άρθρου 2 του ΠΔ24/31-05-1985 είναι επιτρεπτή και δύναται να χορηγηθεί όπως ο ισχύων νόμος ορίζει.

Μετά από αυτά θα θέλαμε την βοήθειά σας, ώστε να λάβουμε νομοτύπως την σχετική έγκριση από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, ώστε να αξιοποιήσουμε τα 300.000,00 € που μας έχουν διατεθεί από το 2022 για την κατασκευή Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων.

Στόχος μας κοινός με την πολιτεία είναι να υπάρξει απορρόφηση της χρηματοδότησης για την βελτίωση της ποιότητας ζωής στην καθημερινότητα των πολιτών. Παράλληλα θα θέλαμε να διευκρινιστεί προς το αρμόδιο Υπουργείο η ανάγκη ισχύος του υφιστάμενου Νόμου, προκειμένου να υποστηριχτούν τόσο ο γεωργοκτηνοτροφικός τομέας, όσο και οι επενδυτικές δραστηριότητες στον πρωτογενή τομέα της πατρίδας μας και ειδικότερα της περιοχής μας που πλήττεται και από τις συνέπειες της απολιγνιτοποίησης.

Επισυνάπτεται: 1 υπόμνημα

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
[Redacted Signature]
ΜΑΝΩΛΗΣ Κ. ΣΤΕΡΓΙΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ

Ταχ. Δ/νση : Αγ. Τριάδας 21

Ταχ. Κώδικας : 50400

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ο Δήμος Βελβεντού, στα πλαίσια της υποχρέωσης που απορρέει από την ισχύουσα νομοθεσία, με την με αριθμό 4/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ενέκρινε το «Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δήμου Βελβεντού για τη Διαχείριση Αδέσποτων Ζώων Συντροφιάς». Με την με αριθμό 45/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βελβεντού υπέβαλλε πρόταση στο πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II για την «Κατασκευή Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων Συντροφιάς».

Για την κατασκευή του καταφυγίου ο Δήμος Βελβεντού προέβη στην αγορά ενός αγροτεμαχίου στην εκτός σχεδίου περιοχή του οικισμού Βελβεντού εκτάσεως 2.684,88τ.μ.. Λόγω της χωροθέτησής του (δίπλα στην ΕΕΛ Βελβεντού), το εν λόγω γήπεδο θεωρήθηκε ακατάλληλο από την αρμόδια για την αδειοδότηση κτηνιατρική υπηρεσία. Στη συνέχεια προέβη στην αγορά δεύτερου αγροτεμαχίου εκτάσεως 2.316,23τ.μ., το οποίο θεωρήθηκε κατάλληλο και χορηγήθηκε στο Δήμο Βελβεντού η Άδεια Ίδρυσης Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων Συντροφιάς (Αρ. Πρωτ. 151391/10-09-2025, ΑΔΑ: ΨΣΘ27ΛΨ-Υ4Ι).

Το νέο γήπεδο έχει επιφάνεια 2.316,23τ.μ. και πρόσωπο 44,60μ. σε δημοτική οδό. Δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, δομείται όμως κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Άρθρο 2 παρ. 1** του Π.Δ./24-05/1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) « Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια ..» καθώς πρόκειται για ενδιαίτημα μικρών ζώων.

Ο Νόμος 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) στο Κεφάλαιο Γ στα Άρθρα 31-40 ρυθμίζει θέματα για την εκτός σχεδίου δόμηση και μεταξύ άλλων καταργεί τις παρέκκλίσεις της **παρ. 2** του **Άρθρου 1** του Π.Δ./24-05/1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985), αλλά διατηρεί τις παρέκκλίσεις των άρθρων 2 έως και 9 που αφορούν στη δόμηση κτιρίων, ειδικών

κατηγοριών, μεταξύ αυτών και των γεωργοκτηνοτροφικών. Διευκρινήσεις σχετικά αναφέρονται στην παρ. 4 του Κεφαλαίου Α της Εγκυκλίου 124493/4174/2022 (ΑΔΑ: ΩΖ5Ρ4653Π8-5ΓΠ) «Οδηγίες για την Δόμηση σε Εκτός Σχεδίου Περιοχές και ιδίως την Εφαρμογή του κεφ. Γ του Ν.4759/2020, όπως ισχύει». Στην ίδια εγκύκλιο επισημαίνεται πως **ο Ν.4759/20 δεν αποσκοπεί, ούτε προβαίνει στην οριζόντια τροποποίηση των προΐσχυουσών διατάξεων περί της δόμησης εκτός σχεδίου των ΠΔ/24-5-85 και ΠΔ/6-10-78.**

Σύμφωνα με την ανωτέρω εγκύκλιο όλα τα αιτήματα παρεκκλίσεων από όρους δόμησης, για κτήρια, αναλόγως της χρήσης τους και κατά τα οριζόμενα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη βάσει των κατά περίπτωση ισχυουσών διατάξεων (ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ - 270Δ/85) και ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ – 538/Δ/78) ή Ν - 4759/20) σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, εξετάζονται από την οικεία ΔΙΠΕΧΩΣΧ στην οποία οι ΥΔΟΜ διαβιβάζουν το σχετικό φάκελο κατόπιν ελέγχου κατά τη διαδικασία της υπουργικής Αποφ – ΥΠΕΝ/ ΔΑΟΚΑ/ 43538/1181/11-5-20 (ΦΕΚ – 1899/Β/20)και χορηγούνται από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Στην Απόφαση της ολομέλειας του ΣΤΕ με αριθμό 992/23, η οποία λήφθηκε κατά πλειοψηφία, ακυρώνεται η Αποφ – 35685/22-5-08 της Γενικής Διευθύντριας Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με την οποία χορηγούνταν παρέκκλιση για την ανέγερση αγροτικής αποθήκης. Επρόκειτο όμως για αγροτική αποθήκη σε γήπεδο εκτός σχεδίου, εντός αρχαιολογικού χώρου και όχι από κατά κύριο επάγγελμα αγρότη. Στο σκεπτικό της απόφασης επισημαίνεται πως οι παρεκκλίσεις θα πρέπει να χορηγούνται «έτσι ώστε να εξυπηρετούνται μόνο οι πραγματικές ανάγκες των δικαιούχων και να αποκλείονται οι καταστρατηγήσεις και να δικαιολογούνται από λόγους δημοσίου συμφέροντος». Αναλύοντας την ανωτέρω απόφαση συμπεραίνεται πως η χορήγηση παρεκκλίσεων δεν αποκλείεται εντελώς, αντιθέτως, προκρίνεται όταν συντρέχουν ειδικοί λόγοι. Επιπλέον η Αποφ – 992/23 του ΣΤΕ αφορά μία συγκεκριμένη προσφυγή για μία συγκεκριμένη περίπτωση. Δεν έχει ενσωματωθεί στη νομοθεσία, καθώς τα ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ - 270Δ/85) και ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ – 538/Δ/78) ή Ν - 4759/20 εξακολουθούν να ισχύουν. Κατά συνέπεια **δεν μπορεί να έχει οριζόντια εφαρμογή.** Άλλωστε ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας στην με αριθμ. πρωτ. 69791/2447/06-07-2022 Απόφαση του (ΑΔΑ: 65Τ04653Π8-ΑΙΣ) αποφασίζει πως επιτρέπεται η χορήγηση παρεκκλίσεων για αγροτική – γεωργική αποθήκη σε μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή και εντός περιοχής NATURA 2000 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 (στ) του άρθρου 2 του Π.Δ. 24/31.05.1985.

Εν κατακλείδι επειδή στην περίπτωση Ανέγερσης Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων Συντροφιάς του Δήμου Βελβεντού συντρέχουν αθροιστικά τα εξής:

1. Εξυπηρετούνται λόγοι δημοσίου συμφέροντος,
2. Εξυπηρετούνται πραγματικές ανάγκες του Δήμου για την κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς που απορρέουν από την κείμενη νομοθεσία,
3. Στην ευρύτερη περιοχή του Βελβεντού οι κλήροι είναι μικροί λόγω μορφολογίας και δεν υπάρχουν γήπεδα άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα ή είναι ελάχιστα, κι εξ αυτού προκύπτει η μοναδικότητα του γηπέδου
4. Οι ειδικοί όροι δόμησης των ειδικών κτηρίων δεν συνιστούν όρους δόμησης κατά παρέκκλιση των γενικών διατάξεων, αλλά αποτελούν τους κατά κανόνα όρους δόμησης για την ειδική κατηγορία κτηρίων,
η χορήγηση παρέκκλισης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του Άρθρου 2 του ΠΔ24/31-05-1985 είναι επιτρεπτή και δύναται να χορηγηθεί όπως ο νόμος ορίζει.