



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
& ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Αθηνών 99 Καλαμάτα, 24100

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Γ.Κακάρογλου

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2721360896

EMAIL: poleodomia@kalamata.gr

Προς:

1. Τοπική Κοινότητα Λαϊκών
2. Δημοτική Επιτροπή Δήμου Καλαμάτας
3. Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Καλαμάτας

**ΘΕΜΑ: Εκκίνηση διαδικασίας Κύρωσης Κοινοχρήστου Δικτύου για τον οικισμό “Λαίκα – Σπιτάκια – Κατσαραιίκα” Δήμου Καλαμάτας.**

- ΣΧΕΤ:**
1. Το Π.Δ./24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησής τους, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
  2. Η απόφαση Νομάρχη με αρ.9799/3403/28-11-1988 (ΦΕΚ-88/Δ/1989) «Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων και όρων δόμησης του οικισμού Λαίκα – Σπιτάκια – Κατσαραιίκα Ν.Μεσσηνίας»
  3. Η εγκύκλιος 1/2010 (υπ’αρ.3678/28-1-2010 Υπουργού ΠΕΚΑ): «Δίνονται οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων των παρ.2 και παρ.3 του αρθ.6 του ΠΔ./24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/1985), μετά την ΣτΕ-1828/08».
  4. Η εγκύκλιος 3/2010 (υπ’αρ.10237/12-3-2010 Υπουργού ΠΕΚΑ): «Διευκρινίσεις για την εφαρμογή της εγκυκλίου 1/2010 και οδηγίες για το σχεδιασμό της τμηματικής πολεοδομικής μελέτης κατά τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 19 του ν.2508/1997 (ΦΕΚ-128/Α)».
  5. Ο Ν.3937/2011, άρθρο 35 περί «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ-60/Α/2011).
  6. Η Υπουργική Απόφαση υπ’αρ.39608/14-11-2011 (ΦΕΚ-2200/Β/2011) περί την «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται, για την εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του Ν.3739/2011 (Α’60).

Με την 1828/2008 απόφαση ΣτΕ κρίθηκαν ανίσχυρες οι διατάξεις του άρθρου 6 του ΠΔ/24-4-85 που όριζαν τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία, εντός οριοθετημένων οικισμών, για την παραχώρηση από ιδιώτες εδαφικών λωρίδων σε κοινή χρήση, προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα ακίνητα στερούμενα προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο. Αυτό είχε ως συνέπεια αρκετά οικόπεδα σε οικισμούς που μέχρι τότε μπορούσαν να οικοδομηθούν να χάσουν αυτή τη δυνατότητα.

Για την αντιμετώπιση αυτού του ζητήματος εκδόθηκαν, μετά τις 3 και 4 σχ. εγκυκλίους, το άρθρο 35 του Ν. 3937/11 και η υπ’ αρ. 39608/14-11-2011 Υπουργική Απόφαση.

Συγκεκριμένα με το άρθρο 35 του Ν. 3937/11 καθορίζεται η διαδικασία “Κύρωσης δικτύου κοινοχρήστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου”. Η

διαδικασία αυτή είναι απαραίτητη για την διαπίστωση και έγκριση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων και συγκεκριμένα οδών προϋφιστάμενων του 1985, των οδών που δημιουργήθηκαν μεταγενέστερα μέσω διοικητικών πράξεων αλλά και τμημάτων που έχουν παραχωρηθεί και μεταγραφεί χωρίς να έχουν διαμορφωθεί στα πράγματα ως κοινόχρηστοι χώροι. Στη συνέχεια με την υπ' αρ. 39608/14-11-2011 Υπουργική Απόφαση εγκρίνονται οι τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων του παραπάνω άρθρου 35.

**Σύμφωνα με τα παραπάνω η έναρξη της διαδικασίας σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη κατάλληλης κλίμακας κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του οικείου δήμου.** Η αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία μεριμνά για την συμπλήρωση του φακέλου, την εξέτασή του, την υλοποίηση και προώθηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας για την έκδοση της προβλεπόμενης απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τοπική κοινότητα Λαιίκων του Δήμου Καλαμάτας αποτελείται από τα οικιστικά σύνολα Λαίικα, Σπιτάκια, Κατσαραίικα με μεγαλύτερο αυτό των Λαιίκων. Οι άνω οικισμοί έλαβαν όρια με την απόφαση Νομάρχη με αρ.9799/3403/28-11-1988 (ΦΕΚ-88/Δ/89) περί "Κατηγοριοποίηση καθορισμός ορίων και όρων δόμησης του οικισμού Λαίικα – Σπιτάκια – Κατσαραίικα Ν. Μεσσηνίας", όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αρ.7087/2917/29-08-2005 απόφαση Νομάρχη, ως προς τον καθορισμό του πλάτους του κοινοχρήστου χώρου το οποίο αυξήθηκε από τα τέσσερα (4) μέτρα στα έξι (6) μέτρα.

Η ως άνω οριοθέτηση περιλαμβάνει τρία (3) διακριτά πολύγωνα συνολικής έκτασης περίπου 1330 στρεμμάτων. Από την άνω έκταση σε τμήμα του οικισμού Λαιίκων, στη περιοχή Ξηροκάμπι Λαιίκων, έκτασης περίπου 95 στρεμμάτων έχει ολοκληρωθεί η κύρωση κοινοχρήστων χώρων (ΦΕΚ-98/ΑΑΠ/2014)

**Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη κατάλληλης κλίμακας κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων για το σύνολο των οικισμών Λαίικα-Σπιτάκια – Κατσαραίικα του Δήμου Καλαμάτας (με εξαίρεση την περιοχή που έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κύρωσης) σύμφωνα με το συνημμένο διάγραμμα.**

**Εσωτερική Διανομή:**

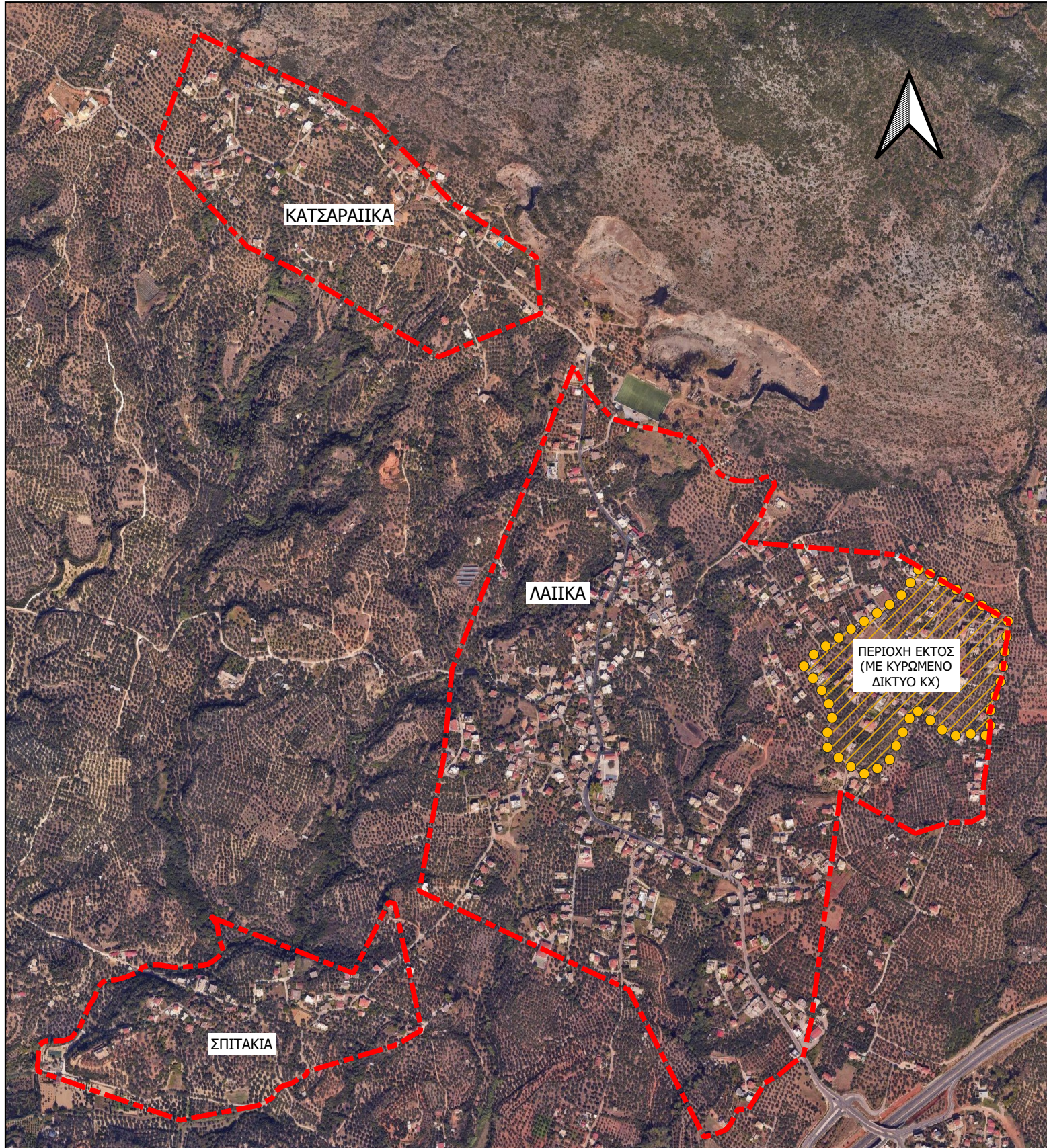
- 1) Χ.Α.
- 2) Τμήμα ΧΩΠΣ

**Η Διευθύντρια  
Δ/σης Πολεοδομίας**

**Σταυρούλα Αγρίου  
Πολιτικός Μηχανικός Msc**

**Ο Αντιδήμαρχος  
Νέων Έργων & Πολεοδομίας**

**Βασίλειος Κουτραφούρης**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ  
ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΑΣΙΚΑ - ΣΠΙΤΑΚΙΑ - ΚΑΤΣΑΡΑΙΙΚΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
(Άρθρο 35 του Ν.3937/2011 - ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011)

ΘΕΜΑ: ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2026

ΚΛΙΜΑΚΑ: 10.000

Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ  
ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΚΑΡΟΓΛΟΥ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΥΚΙΡΗΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΑΓΡΙΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Msc