

Αθήνα, 28 Απριλίου 2025

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Θα αναστείλετε την εφαρμογή του πδ 194/2025 που απαξιώνει την περιουσία των μικρών ιδιοκτητών;».

Στις 15 Απριλίου 2025 δημοσιεύτηκε το πδ 194 με το οποίο καθορίζονται τα κριτήρια, ο τρόπος και οι διαδικασίες οριοθέτησης οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, περιλαμβανομένων και προϋφιστάμενων του 1923. Επιπλέον, με το εν λόγω πδ καθορίζονται οι χρήσεις γης και οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης. Ωστόσο, δημιουργούνται αμφιβολίες ως προς το κατά πόσο με το σχεδιασμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας λαμβάνονται υπόψη οι σημερινές ανάγκες, τα πληθυσμιακά δεδομένα και η αναπτυξιακή προοπτική του κάθε οικισμού καθώς και τα υπό εκπόνηση Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια των Δήμων.

Πιο συγκεκριμένα, ως προς την οριοθέτηση των οικισμών αυτή μπορεί να γίνει με διαδικασία επανέγκρισης, αναοριοθέτησης και οριοθέτησης των μη οριοθετημένων. Ο δε χαρακτηρισμός τους ως -προ του 1923- και -δημιουργούμενους μεταξύ 1923 και 1983- θα γίνει επί τη βάση απογραφών και αεροφωτογραφιών ενώ, θα προσδιοριστούν εντός των οικισμών Ζώνες Α, Β και Β1 προκειμένου για τους όρους και περιορισμούς δόμησης αλλά και τις χρήσεις γης. Οι προβληματικές πτυχές του σχεδιασμού του κυβερνητικού επιτελείου της Ν.Δ. όπως αναδεικνύονται και από πληθώρα δημοσιευμάτων στον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο, αλλά και από τις αντιδράσεις ΟΤΑ, φορέων και μικρών ιδιοκτητών γης είναι πολλές.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής: στη Ζώνη Α, δηλαδή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού που προϋπάρχει του 1923, άρτια οικόπεδα θεωρούνται πλέον αυτά που έχουν ελάχιστο εμβαδό 2.000 τ.μ. και ελάχιστο μήκος προσώπου 15 μ. σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο, σε αντιδιαστολή, όσα δεν πληρούν το κριτήριο των 2 στρεμμάτων θα είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, τα όρια συμπυκνώνονται καθώς αναγνωρίζονται πλέον μόνο εκείνα που τεκμηριώνονται με δόμηση έως το 1983 αποκλείοντας κάθε μεταγενέστερη ανάπτυξη και μετατρέποντας πολλά αδόμητα οικόπεδα σε αγροτεμάχια που ως εκ τούτου θα εμπίπτουν στο καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης, δηλαδή οι άτυπες επεκτάσεις που έγιναν από το 1983 και μετά θα μείνουν εκτός ορίων, απαγορεύεται η επέκταση των υφιστάμενων ορίων των οικισμών, μηδενίζεται η δυνατότητα τα όρια των οικισμών να προσδιορίζονται με Τοπικά (ΤΠΔ) και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) σύμφωνα με την προοπτική του κάθε τόπου ενώ αντιθέτως η επέκταση των σημερινών ορίων των οικισμών παραπέμπεται αποκλειστικά σε ΤΠΣ και ΕΠΣ.

Με δεδομένα τα ανωτέρω και σε συνδυασμό με το ότι το νέο πλαίσιο α. βασίζεται αποκλειστικά σε παλιές απογραφές και αεροφωτογραφίες χωρίς να λαμβάνει υπόψη τη σημερινή αναπτυξιακή δυναμική πολλών περιοχών, β. δημιουργεί σοβαρές ανισότητες αφού για παράδειγμα όμορα οικόπεδα αντιμετωπίζονται διαφορετικά ως προς τη δυνατότητα δόμησης και γ. απαξιώνει την περιουσία ιδιοκτητών μικρών οικοπέδων **ερωτάται ο αρμόδιος κ. Υπουργός:**

- 1. Σε ποιες ενέργειες προτίθεστε να προβείτε προκειμένου να μην απαξιωθεί η περιουσία των ιδιοκτητών οικοπέδων τα οποία εν μία νυκτί έχασαν την οικοδομησιμότητά τους ως απόρροια του πδ 194/2025;**
- 2. Σκοπεύετε έστω και τώρα να προχωρήσετε σε ουσιαστικό και ολοκληρωμένο διάλογο με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και τους κοινωνικούς φορείς προκειμένου για ένα πλαίσιο οριοθέτησης των οικισμών ρεαλιστικό, επιστημονικά τεκμηριωμένο και αυτοδιοικητικά συμμετοχικό;**

Ο Ερωτών Βουλευτής

Μαμουλάκης Χάρης