

Αριθμ. Πρωτ. ΕΠΙΚΑΙΡΩΝ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 910  
Ημερομ. Κατάθεσης: 16/5/2025  
Ωρα κατάθεσης: 18:23'



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ  
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου**

**Θέμα: «Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 194/Δ'/2025) - Κριτήρια, διαδικασίες και όροι οριοθέτησης οικισμών με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων»**

**ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ**

Αθήνα, 16.05.2025

Με το Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 194/Δ'/2025) με τίτλο : «Καθορισμός κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών ορών και περιορισμών δόμησης» το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προχώρησε σε μία μεθοδολογία που κρίθηκε νόμιμη από το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ), προκειμένου όλοι οι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων που προϋφίστανται της 14.03.1983, περιλαμβανομένων και των προϋφισταμένων του 1923, να διέπονται από κοινή διαδικασία και τρόπο οριοθέτησης.

Μετά την απόφαση του ΣτΕ να κριθεί αντισυνταγματικός ο σχετικός ισχύων νόμος, τον Φεβρουάριο του 2023, και να ακυρωθούν όλες οι προηγούμενες οριοθετήσεις οικισμών, που είχαν καθοριστεί μετά το 1983 από τους Νομάρχες, δέον ήταν να εκδοθεί το συγκεκριμένο Π.Δ., προκειμένου να επιτευχθεί η πολεοδομική ανασυγκρότηση και να εναρμονιστεί η Διοίκηση με την ήδη διαμορφωμένη νομολογία του ΣτΕ. Στην πράξη, το Π.Δ. εφαρμόζεται στις περιοχές εκείνες, στις οποίες απαιτείται νέα οριοθέτηση οικισμού (π.χ. λόγω του ότι τα υφιστάμενα όρια έχουν ακυρωθεί με απόφαση του ΣτΕ), άρα σε έκταση που δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το 5% της ελληνικής επικράτειας. Το Π.Δ. συμπεριλαμβάνει στους οικισμούς τρεις βασικές πολεοδομικές ζώνες που αναπτύχθηκαν μέχρι το 1983 (ζώνες Α, Β και Β1). Δεν περιλαμβάνει αντιθέτως τη ζώνη Γ (περιοχές που αναπτύχθηκαν μετά το 1983) μετά από παρατήρηση του Συμβουλίου της Επικρατείας που στο Πρακτικό Επεξεργασίας επί του σχεδίου προεδρικού διατάγματος έκρινε μη νόμιμη τη συμπερίληψή της (καθώς δεν θα συνιστούσε επιτρεπόμενη οριοθέτηση, αλλά ανεπίτρεπτη επέκταση των ορίων του οικισμού που δεν επιτρέπεται παρά μόνο εφόσον συντρέχουν συγκεκριμένες προϋποθέσεις πολεοδόμησης, δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων κοκ).

Το νέο θεσμικό πλαίσιο έχει προκαλέσει ανησυχία στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, καθώς και στην τοπική κοινωνία της Π.Ε. Ηρακλείου καθώς τίθενται εκτός ορίων οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων, οι οποίοι έχουν δημιουργηθεί μετά το 1983 και άρα εγείρεται ζήτημα αρτιότητας και οικοδομησιμότητας των αντίστοιχων οικοπέδων. Μετά από την έκδοση του από 15.04.2025 Π.Δ., οι πολίτες που είχαν περιουσίες στις περιοχές που δεν προβλέπονται στο Π.Δ. δικαιολογημένα ανησυχούν για την αρτιότητα των οικοπέδων τους.

Όπως έχει γίνει γνωστό πρόθεση της Κυβέρνησης είναι, να δοθεί η δυνατότητα στις περιοχές αυτές που τίθενται με το εν λόγω Π.Δ. εκτός ορίων οικισμών να αποτελέσουν Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ). Να πάρουν δηλαδή χρήσεις και να τους δοθεί μια αρτιότητα μεταξύ υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν «πρόσωπο» σε κοινόχρηστη οδό. Συναφής διαδικασία είναι, η εκπόνηση μελέτης για το οδικό δίκτυο στην Κρήτη, και κατά πόσο μπορεί σε συγκεκριμένα σημεία να υπάρξει οικοδομησιμότητα.

Επειδή μετά από δεκαετίες αδράνειας, καταρτίζονται τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, με τα οποία για πρώτη φορά μπαίνει τάξη ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις στον χώρο και περιγράφεται με σαφήνεια τι επιτρέπεται να αναπτυχθεί, υπό ποιους όρους δόμησης και σε ποιες περιοχές. Αναγκαία προϋπόθεση για την εκπόνηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων είναι ο καθορισμός των κριτηρίων, του τρόπου και των διαδικασιών οριοθέτησης των μικρών οικισμών της χώρας (με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων και χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι παραθεριστικοί, παραλιακοί οικισμοί που εντάσσονται σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου).

Επειδή πληροφορηθήκαμε ότι θα προβείτε στις δέουσες νομοθετικές ρυθμίσεις για την επίλυση και την αντιμετώπιση των προβλημάτων.

Κατόπιν των ανωτέρω,

### **ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ**

1. Σε ποιο στάδιο βρίσκονται τα Τ.Π.Σ. και Ε.Π.Σ. της Π.Ε. Ηρακλείου; Σκοπεύετε να προβλέψετε ζώνες προς μελλοντική πολεοδόμηση στο πλαίσιο των εν εξελίξει Τ.Π.Σ. και Ε.Π.Σ.; Υπό ποια κριτήρια, ποιους όρους δόμησης και σε ποιες περιοχές;

2. Σε ποιες νομοθετικές ρυθμίσεις θα προβείτε για την προστασία των περιουσιών των ιδιοκτητών; Θα ορίσετε προϋποθέσεις αρτιότητας των αντίστοιχων οικοπέδων σε σχέση με την επιφάνεια του ακινήτου και την επαφή του (ακινήτου) με αναγνωρισμένη οδό και σε ποιο στάδιο βρίσκεται η μελέτη για την αναγνώριση οδών στην Κρήτη;

**Ο ερωτών Βουλευτής**

**Λευτέρης Κ. Αυγενάκης  
Βουλευτής Ν. Ηρακλείου**

Ηράκλειο: Πάπα Αλεξάνδρου 4, Πλ. Αρχαιολογικού Μουσείου, τ.κ. 71202 – Τηλ. 2810 301178  
Μοίρες: 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 185, τ.κ. 70400 – Τηλ. 28920 29133