

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 5621
Ημερομ. Κατάθεσης: 23/5/2025



Αθήνα, 23.05.2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: Ζητήματα από την εφαρμογή του Π.Δ. 194/2025 για την οριοθέτηση των οικισμών. Δυσμενείς επιπτώσεις στην Κρήτη και την ελληνική ύπαιθρο

Δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το Προεδρικό Διάταγμα 194/2025 με τίτλο «Καθορισμός κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών όρων και περιορισμών δόμησης» (ΦΕΚ Δ΄194/15.04.2025).

Με το νέο Π.Δ. 194/2025 για την οριοθέτηση των οικισμών αυτών που είναι περισσότεροι από 10.000 συνολικά στην Ελλάδα, προκαλείται ανατροπή στην καθημερινότητα των πολιτών, ιδίως στις νησιωτικές και αγροτικές περιοχές και εγείρονται σοβαρότατα συνταγματικά ζητήματα.

Δεν είναι τυχαίο που οι φορείς που διαχειρίζονται πολεοδομικά θέματα όπως Περιφέρειες, μικροί και μεγάλοι Δήμοι, Τεχνικά Επιμελητήρια, αλλά και αντιπροσωπευτικοί φορείς ευρείας κλίμακας όπως η Ένωση Περιφερειών (ΕΝΠΕ) και η Κεντρική Ένωση δήμων (ΚΕΔΕ) διαμαρτύρονται σφοδρά και σχηματίζουν ενωμένοι ένα κοινό και ισχυρό πλαίσιο διεκδίκησης.

Οι ρυθμίσεις του Π.Δ. 194/2025 μεταβάλλουν αιφνιδιαστικά την υφιστάμενη κατάσταση αρτιότητας και οικοδομησιμότητας, καθιστώντας χιλιάδες ιδιοκτησίες ως εκτός σχεδίου, συνεπώς μη οικοδομήσιμες, χωρίς υπαιτιότητα των πολιτών και χωρίς πρόβλεψη για μεταβατικό στάδιο ή αποζημίωση. Πρόκειται για ιδιοκτησίες που αγοράστηκαν ακριβά ή κληρονομήθηκαν, πλήρωναν ΕΝΦΙΑ και άλλους φόρους με την προσδοκία της δόμησης, βάσει των τότε ισχυόντων κανόνων και οι οποίες ιδιοκτησίες μεταβλήθηκαν σε χωράφια – από οικοδομήσιμα οικόπεδα- σε μια νύχτα.

Το πλήγμα για την Κρήτη είναι ιδιαίτερα έντονο, καθώς αφενός διαθέτει το μεγαλύτερο ποσοστό οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων στην Ελλάδα και αφετέρου οι συγκεκριμένοι οικισμοί αποτελούν τον κορμό της οικιστικής ανάπτυξης, καθώς η Κρήτη έχει έντονο φαινόμενο διάσπαρτης κατοίκησης, με πολλά μικρά χωριά που έχουν ιστορική, κοινωνική και λειτουργική συνέχεια. Το Π.Δ. αγνοεί την πληθυσμιακή δυναμική του νησιού, τις αναπτυξιακές προοπτικές του ειδικά με την λειτουργία του νέου αεροδρομίου Καστελλίου και του υπό κατασκευή ΒΟΑΚ, τις ανάγκες των τοπικών κοινωνιών και υποσκάπτει κάθε αναπτυξιακή προσπάθεια στον χώρο της κατοικίας, του τουρισμού, της μεταποίησης και της αγροτικής παραγωγής.

Η Ομοσπονδία Εμπορικών Συλλόγων Κρήτης και το ΤΕΕ Δυτικής Κρήτης κάνουν λόγο για ευνοϊκή μεταχείριση μεγάλων πολεοδομικών συγκεντρώσεων, εις βάρος της τοπικής μικροϊδιοκτησίας. Χιλιάδες μη δομημένα ακίνητα στο νησί, που για δεκαετίες θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, αποχαρακτηρίζονται και μετατρέπονται σε «εκτός σχεδίου».

Στο Ρέθυμνο ειδικά, από το 2005 που κρίθηκε αντισυνταγματικός ο τρόπος οριοθέτησης των οικισμών από τις μέχρι τότε Νομαρχιακές αποφάσεις, αντιμετωπίστηκε το πολύ σοβαρό πρόβλημα με τους οικισμούς, τη ζώνη των 800 μέτρων και των επεκτάσεων για 68 από αυτούς: τα όρια των οποίων κατέπεσαν το 2007, επανήλθαν το 2009, θεραπεύτηκαν και επαναδημοσιεύτηκαν σε ΦΕΚ έως το έτος 2017 που οριστικά κατέπεσαν. Όλα αυτά συντελούν στη δημιουργία ενός πολεοδομικού τοπίου

ανασφάλειας και αβεβαιότητας, που αντί να αποτρέπει την αστυφιλία, τη διευρύνει.

Επειδή η Πολιτεία οφείλει να διασφαλίζει τη συνέχεια του κράτους δικαίου και να προστατεύει την περιουσία των πολιτών και όχι να την απαξιώνει με διοικητικές ρυθμίσεις εκ των υστέρων, χωρίς αντισταθμιστικά μέτρα ή διαφάνεια

Επειδή οριζόντιες ρυθμίσεις όπως το νέο Π.Δ. 194/2025 συντείνουν στην ερημοποίηση της υπαίθρου, στην ενίσχυση της αστυφιλίας και στην κατάρρευση μικρομεσαίων οικιστικών επενδύσεων του αγροτικού ιστού.

Επειδή παραβιάζονται το άρθρο 17 του Συντάγματος που κατοχυρώνει την προστασία της ιδιοκτησίας, η αρχή της ασφάλειας δικαίου, αφού οι πολίτες καλούνται να προσαρμοστούν σε ριζικές αλλαγές, χωρίς προειδοποίηση ή μεταβατικότητα και η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, καθώς οι πολίτες είχαν επενδύσει ή σχεδιάσει να επενδύσουν, βάσει νομίμων και διαχρονικών διοικητικών ρυθμίσεων.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Προτίθεστε να αποσύρετε το Π.Δ. 194/2025, προκειμένου να αναμορφωθεί βάσει των χωρικών, και αναπτυξιακών ιδιαιτεροτήτων της Κρήτης και άλλων περιοχών της χώρας ώστε να ληφθούν υπόψη δεδομένα, όπως η πληθυσμιακή εξέλιξη, η οικοδομική δραστηριότητα και η χωρική ταυτότητα κάθε κοινότητας;
2. Προτίθεστε να εισαγάγετε μεταβατική περίοδο εφαρμογής του νέου Π.Δ. ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια δικαίου και να προστατευτούν θεμελιωμένα εμπράγματα δικαιώματα;
3. Πώς απαντάτε στις σοβαρές ενδείξεις αντισυνταγματικότητας του Π.Δ. 194/2025, σε σχέση με το άρθρο 17 του Συντάγματος και την αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των πολιτών;

4. Πώς διασφαλίζεται ότι η οικοδομική δραστηριότητα των μικρομεσαίων ιδιοκτητών πολιτών δεν θα υποκατασταθεί από μεγάλες, συγκεντρωτικές, ιδιωτικές πολεοδομήσεις;

5. Εάν και πως σκοπεύει το ΥΠΕΝ να αποκαταστήσει τη δυνατότητα δόμησης σε ιδιοκτησίες που αποχαρακτηρίζονται χωρίς αποζημίωση, καταργώντας στην πράξη την αξία τους;

Ο ερωτών βουλευτής

Ευάγγελος Αποστολάκης