



Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 3341
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 258
Ημερομ. Κατάθεσης: 24/2/2026

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΑΚΕ

ΠΡΟΣ: *Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας*

Θέμα: **«Θεσμική ρύθμιση για ελεγχόμενη ήπια αξιοποίηση μικρών μη άρτιων γηπέδων εκτός σχεδίου»**

Η ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία, όπως διαμορφώθηκε ιδίως μετά τον Νόμο 4495/2017 και τις πρόσφατες νομολογιακές εξελίξεις, έχει οδηγήσει σε πλήρη αδυναμία αξιοποίησης εκατοντάδων χιλιάδων μικροϊδιοκτησιών εκτός σχεδίου.

Ιδιοκτησίες επιφανείας 100–1.000 τ.μ. θεωρούνται μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες, με αποτέλεσμα:

- Να μην επιτρέπεται οποιαδήποτε δόμηση.
- Να απαγορεύεται ακόμη και η εγκατάσταση ελαφρών, μη θεμελιωμένων, προκατασκευασμένων μονάδων μικρής επιφάνειας.
- Να δημιουργείται de facto απαξίωση περιουσίας.
- Να ωθούνται οι πολίτες σε αυθαίρετες λύσεις.

Την ίδια στιγμή, η Πολιτεία δεν έχει ολοκληρώσει τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) σε μεγάλο μέρος της επικράτειας, αφήνοντας ένα τεράστιο μεταβατικό κενό.

Το υφιστάμενο πλαίσιο αντιμετωπίζει με τον ίδιο τρόπο μια πολυώροφη αυθαίρετη κατοικία και έναν ελαφρύ οικίσκο 15–20 τ.μ. χωρίς θεμελίωση, χωρίς σύνδεση με δίκτυα και χωρίς μόνιμη αλλοίωση του εδάφους.

Η κατάσταση αυτή εγείρει ζήτημα συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας και αρχής της αναλογικότητας.

Κατόπιν αυτών, ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Πόσες ιδιοκτησίες επιφανείας κάτω των 4 στρεμμάτων υφίστανται πανελλαδικά και πόσες από αυτές είναι μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες;
2. Πόσα πρωτόκολλα αυθαίρετης κατασκευής έχουν εκδοθεί την τελευταία πενταετία για ελαφρές προκατασκευασμένες μονάδες (containers, λύόμενα, μεταλλικούς οικίσκους) σε μη άρτια γήπεδα;
3. Προτίθεται το Υπουργείο να θεσπίσει ειδικό μεταβατικό καθεστώς για ελεγχόμενη ήπια χρήση μικροϊδιοκτησιών μέχρι την ολοκλήρωση των ΤΠΣ;
4. Πώς διασφαλίζεται η αναλογικότητα μεταξύ μικρής ελαφράς εγκατάστασης και βαριάς αυθαίρετης δόμησης;

Αίτηση Κατάθεσης Εγγράφων (ΑΚΕ)

Παρακαλείται ο Υπουργός να καταθέσει:

1. Αναλυτικά στοιχεία από ΥΔΟΜ και Αποκεντρωμένες Διοικήσεις σχετικά με πρωτόκολλα αυθαιρέτων για λυόμενες/προκατασκευασμένες μονάδες τα έτη 2020–2025.
2. Πίνακα προόδου Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων ανά Περιφερειακή Ενότητα.
3. Τυχόν μελέτες του ΥΠΠΕΝ για κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις της μη αξιοποίησης μικρών ιδιοκτησιών.
4. Γνωμοδοτήσεις νομικών υπηρεσιών σχετικά με τη δυνατότητα θεσμοθέτησης καθεστώτος ελαφράς εγκατάστασης μικρής κλίμακας.

Ο ερωτών Βουλευτής

Γεώργιος Μανούσος
B2 Δυτικού Τομέα Αθηνών