



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ**

ΕΡΩΤΗΣΗ

Δευτέρα 18-05-2026

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «Σοβαρές επιπτώσεις του Π.Δ. 194/2025 στους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων της Εύβοιας – Κίνδυνος απαξίωσης της μικρής ιδιοκτησίας, πολεοδομικής αβεβαιότητας και ερήμωσης της υπαίθρου»

Κύριε Υπουργέ,

Το Π.Δ. 194/2025 για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων έχει προκαλέσει έντονη ανησυχία στις τοπικές κοινωνίες, στους ιδιοκτήτες, στους μηχανικούς και στην Τοπική Αυτοδιοίκηση, καθώς δημιουργεί ένα πλαίσιο πολεοδομικής αβεβαιότητας και σοβαρού κινδύνου απαξίωσης χιλιάδων μικρών ιδιοκτησιών σε ολόκληρη τη χώρα.

Οι συνέπειες αυτές αφορούν με ιδιαίτερη ένταση την Εύβοια, έναν νομό με μεγάλο αριθμό μικρών, ιστορικών και διάσπαρτων οικισμών, οι οποίοι αποτελούν βασικό στοιχείο της κοινωνικής συνοχής, της αγροτικής οικονομίας, της παραθεριστικής κατοικίας και της τοπικής αναπτυξιακής προοπτικής.

Αντί για ασφάλεια δικαίου, το νέο πλαίσιο έχει οδηγήσει σε πλήρη αβεβαιότητα, με πολεοδομικές υπηρεσίες, μηχανικούς και πολίτες να αδυνατούν να προχωρήσουν σε έκδοση οικοδομικών αδειών, μεταβιβάσεις και αξιοποίηση ιδιοκτησιών. Αντί για σαφείς και ενιαίους κανόνες, δημιουργείται ένα δυσλειτουργικό καθεστώς που προκαλεί ανασφάλεια και αναπτυξιακή στασιμότητα στην περιφέρεια και ιδιαίτερα στην Εύβοια.

Ιδιαίτερα προβληματική είναι η επιλογή του έτους 1983 ως καθοριστικού χρονικού ορίου για την οριοθέτηση των οικισμών. Με τον τρόπο αυτό αγνοείται πλήρως η πραγματική οικιστική και κοινωνική εξέλιξη πολλών περιοχών της Εύβοιας κατά τις τελευταίες τέσσερις δεκαετίες. Οικισμοί που αναπτύχθηκαν οργανωμένα μετά το 1983, με πραγματική κατοίκηση, υποδομές και οικονομική δραστηριότητα, αντιμετωπίζονται ουσιαστικά ως

πολεοδομικά «αόρατοι», δημιουργώντας σοβαρά ζητήματα για την οικοδομησιμότητα, την περιουσία και τη μελλοντική ανάπτυξη της υπαίθρου.

Το πρόβλημα αποκτά ιδιαίτερη σημασία για την Εύβοια και συνολικά την ελληνική περιφέρεια, σε μια περίοδο κατά την οποία το δημογραφικό αποτελεί κορυφαία εθνική πρόκληση. Πολιτικές που οδηγούν σε απαξίωση μικρών ιδιοκτησιών, περιορισμό της δυνατότητας κατοίκησης και αποθάρρυνση της παραμονής νέων ανθρώπων στην ύπαιθρο, εντείνουν τις ανισότητες μεταξύ κέντρου και περιφέρειας και επιταχύνουν την πληθυσμιακή συρρίκνωση των χωριών.

Παράλληλα, οι νέες προϋποθέσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας οδηγούν στην πράξη σε περιορισμό της δυνατότητας αξιοποίησης χιλιάδων μικρών ιδιοκτησιών, παρά το γεγονός ότι πρόκειται για περιουσίες που επί δεκαετίες θεωρούνταν οικοδομήσιμες, φορολογούνταν κανονικά και αποτελούσαν βασικό οικογενειακό περιουσιακό στοιχείο.

Την ίδια στιγμή, η παραπομπή της επίλυσης των προβλημάτων στα υπό εκπόνηση Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ/ΕΠΣ), χωρίς σαφές και δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης, παρατείνει την αβεβαιότητα για πολίτες και επαγγελματίες.

Η εικόνα που διαμορφώνεται είναι ότι το νέο πλαίσιο ευνοεί τελικά τη συγκέντρωση γης και περιουσίας σε λίγους οικονομικά ισχυρούς, εις βάρος των μικροϊδιοκτητών, των κατοίκων της υπαίθρου και της τοπικής κοινωνικής συνοχής.

Δεδομένων όλων των παραπάνω,

Ερωτάσθε,

1. Προτίθεστε να αναθεωρήσετε άμεσα το Π.Δ. 194/2025, ώστε να προστατευθούν οι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων της Εύβοιας και της ελληνικής περιφέρειας;
2. Για ποιο λόγο επιλέχθηκε το έτος 1983 ως καθοριστικός χρόνος για την οριοθέτηση των οικισμών, αγνοώντας την πραγματική εξέλιξη και ανάπτυξη των τοπικών κοινοτήτων τις τελευταίες δεκαετίες;
3. Πώς θα αντιμετωπιστούν οι οικισμοί και οι οικιστικές συγκεντρώσεις που αναπτύχθηκαν λειτουργικά μετά το 1983 και σήμερα αποτελούν υπαρκτές και ενεργές κοινότητες με κατοίκηση, υποδομές και οικονομική δραστηριότητα;
4. Πώς συμβιβάζεται η επίκληση της «νομικής ασφάλειας» με τη σημερινή κατάσταση αβεβαιότητας, παγώματος οικοδομικών αδειών και δυσλειτουργίας των πολεοδομικών υπηρεσιών;
5. Ποια συγκεκριμένα μέτρα προτίθεστε να λάβετε για την προστασία της μικρής ιδιοκτησίας σε περιοχές με μικρό κλήρο, όπως η Εύβοια;

6. Προτίθεστε να θεσπίσετε ρητή μεταβατική διάταξη που να διασφαλίζει ότι οι προϋφιστάμενες ιδιοκτησίες εντός οικισμών θα παραμείνουν άρτιες και οικοδομήσιμες κατά παρέκκλιση;
7. Ποιο είναι το σαφές και δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ/ΕΠΣ) για τους Δήμους της Εύβοιας;
8. Πώς θα διασφαλιστεί ότι μέχρι την ολοκλήρωση των ΤΠΣ/ΕΠΣ δεν θα παραμείνει η περιοχή σε καθεστώς πολεοδομικής αβεβαιότητας και αναπτυξιακής στασιμότητας;
9. Ποια μέτρα προτίθεστε να λάβετε για τους ιδιοκτήτες που υφίστανται σημαντική απώλεια αξίας της περιουσίας τους χωρίς δική τους υπαιτιότητα και εξετάζετε τη θέσπιση μηχανισμού αποζημίωσης ή αντιστάθμισης;
10. Πώς θα διασφαλιστεί η ουσιαστική συμμετοχή των Δήμων, των τοπικών κοινωνιών και των επιστημονικών φορέων της Εύβοιας στη διαδικασία οριοθέτησης των οικισμών;
11. Πώς διασφαλίζετε ότι το νέο πλαίσιο δεν οδηγεί σε συγκέντρωση γης και περιουσίας σε λίγους ισχυρούς οικονομικούς παράγοντες εις βάρος των μικροϊδιοκτητών και της ελληνικής περιφέρειας;
12. Προτίθεστε να εκδώσετε άμεσα σαφείς οδηγίες προς τις πολεοδομικές υπηρεσίες ώστε να σταματήσει η σημερινή σύγχυση στην εφαρμογή του πλαισίου;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Αικατερίνη Καζάνη

Εμμανουήλ Χριστοδουλάκης