



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΧΝΑΡΗΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΠΑΣΟΚ – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ρέθυμνο, 19 Μαΐου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου.

Θέμα: «Κίνδυνος μείωσης της οικονομικής αξίας και της οικοδομησιμότητας των οικοπέδων των Ρεθεμνιωτών»

κ. Υπουργέ,

Τον Απρίλιο του 2025 εκδόθηκε το με αριθμό 11/2025 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 194/15.05.2025) με το οποίο καθορίστηκαν τα κριτήρια, ο τρόπος και η διαδικασία οριοθέτησης των αυτοτελών οικισμών με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, όπως αυτός αποτυπώνονταν σε απογραφή προ του έτους 1983 και εξακολουθούσε να είναι σε αυτό τον αριθμό, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Με άλλα λόγια, το εν λόγω θεσμικό πλαίσιο κατέλαβε περίπου 13.000 οικισμούς σε όλη την χώρα και περίπου 300 οικισμούς στο Ρέθυμνο, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ.

Συγκεκριμένα, το εν λόγω Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο εκδόθηκε εν μέσω της Μεγάλης Εβδομάδας του Πάσχα χωρίς καμία διαβούλευση, έβαλε στο στόχαστρο τις μικρές και μεσαίες ιδιοκτησίες της ελληνικής περιφέρειας, **αφού οικόπεδα που μέχρι πρότινος ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, μετατράπηκαν εν μία νυκτί σε χωράφια.** Επομένως, το πρόβλημα που δημιουργήθηκε ήταν ιδιαίτερα σοβαρό αφού πέραν της μείωσης της αξίας της περιουσίας των Ελλήνων Πολιτών και της προώθησης της αστυφιλίας, άνοιξε η κερκόπορτα σε μεγάλα οικονομικά συμφέροντα να αγοράσουν τις εν λόγω περιουσίες σε εξευτελιστικές τιμές με όποιες συνέπειες για τις τοπικές κοινωνίες και την κοινωνική συνοχή.

Κατόπιν σφοδρών αντιδράσεων του ΠΑΣΟΚ, των τοπικών κοινωνιών, των Τεχνικών Επιμελητηρίων και της Αυτοδιοίκησης, η Κυβέρνηση επιχείρησε να διορθώσει την

καταστροφική πολιτική της για την μικρομεσαία ιδιοκτησία, φέρνοντας λίγες εβδομάδες μετά, το άρθρο 63 του ν.5215/2025.

Ωστόσο, **η εν λόγω διάταξη** παρότι θέσπισε δύο δήθεν νέα πολεοδομικά εργαλεία, δηλαδή την Ζώνη Ανάπτυξης Οικισμού (Ζ.Α.Ο) για οικισμούς έως 700 κατοίκους και την Περιοχή Ειδικών Χρήσεων (Π.Ε.Χ.) για οικισμούς από 701 έως 2000 κατοίκους, **στην πράξη δεν λειτουργεί**. Ειδικά για τους τελευταίους οικισμούς, άρτια θεωρούνται τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν από δύο χιλιάδες (2.000) έως τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ.

Με βάση λοιπόν την ανωτέρω διάταξη και ενόψει της ολοκλήρωσης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, οι επαγγελματίες του κλάδου καθώς και η τοπική κοινωνία της Κρήτης καταγγέλλουν **ότι τα όρια των οικισμών μειώνονται δραστικά ενώ χιλιάδες οικοπέδα θα σταματήσουν να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα**. Το γεγονός, αυτό επηρεάζει άμεσα μεγάλους και αναπτυσσόμενους οικισμούς του Ρεθύμνου με πληθυσμό από 700 έως και 2000 κατοίκους, όπως ο Πρινές, το Ατσιπόπουλο, ο Σταυρωμένος, το Γεράνι και το Μελιδόνι κ.α. οι οποίοι βρίσκονται περιιαστικά της πόλης, δημιουργώντας ένα καθεστώς πλήρους αβεβαιότητας και ανασφάλειας.

Δεδομένου, ότι η κατάσταση αυτή επιφέρει άμεσες οικονομικές επιβαρύνσεις σε μικροϊδιοκτήτες, επαγγελματίες και οικογένειες της υπαίθρου, με σοβαρές συνέπειες για τη βιωσιμότητα και τη δημογραφική συρρίκνωση της περιφέρειας.

Δεδομένου, ότι η Ελληνική Πολιτεία πρέπει να εξασφαλίζει ένα βιώσιμο πολεοδομικό σχεδιασμό με κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια και όχι τον αποκλεισμό και την απαξίωση της περιουσίας του Έλληνα Πολίτη.

Ερωτάσθε κ. Υπουργέ:

- 1)** Τι μέτρα προτίθεστε να πάρετε για την διασφάλιση της αρτιότητας και της οικοδομησιμότητας των επίμαχων οικοπέδων, όπως αυτή ίσχυε τα τελευταία 40 χρόνια και σε ποιο χρονικό διάστημα;
- 2)** Με ποιο τρόπο θα διασφαλίσετε ότι δεν θα απαξιωθεί η περιουσία των κατοίκων της υπαίθρου και ιδίως του Ρεθύμνου;

- 3)** Προτίθεστε να κινήσετε τις απαραίτητες διαδικασίες για την κατάργηση του με αριθμό 11/2025 Προεδρικού Διατάγματος και να διασφαλίσετε ένα πολεοδομικό σχεδιασμό με ουσιώδη διαβούλευση, κοινωνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια;

Ο ερωτών Βουλευτής

Χνάρης Εμμανουήλ