

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 7119  
Ημερομ. Κατάθεσης: 18/7/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2026

## **ΕΡΩΤΗΣΗ**

### **ΠΡΟΣ:**

1. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου
2. Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, κ. Δημήτρη Παπαστεργίου
3. Υπουργό Εσωτερικών, κ. Θεόδωρο Λιβάνιο

**Θέμα: «Ποια είναι η επόμενη θεσμική και νομοθετική πρωτοβουλία της κυβέρνησης μετά το πέρας της πιλοτικής λειτουργίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης και την καταχώριση των πρώτων τίτλων Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης από τους δικαιούχους των Διατηρητέων και Ρυμοτομούμενων ακινήτων;»**

Μετά το κοινό Δελτίο Τύπου των Υπουργείων Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Τεχνητής Νοημοσύνης που εκδόθηκε τη Δευτέρα 16 Μαρτίου 2026, ενημερωθήκαμε πως τέθηκε σε πιλοτική λειτουργία η Ψηφιακή Τράπεζα Γης, ανοίγοντας το πρώτο επιχειρησιακό στάδιο για την ενεργοποίηση της διαδικασίας Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, μέσα από ένα σύγχρονο ψηφιακό σύστημα που διασφαλίζει διαφάνεια, ταχύτητα και αξιοπιστία.

Ειδικότερα, με την Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β' 1451/13-3-2026), καθορίζεται η πιλοτική διαδικασία καταχώρισης στη Ψηφιακή Τράπεζα Γης τίτλων Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης που βρίσκονται σε ισχύ, διαθέτουν υπόλοιπο δόμησης προς μεταφορά και έχουν εκδοθεί βάσει των νόμων 880/1979, 2300/1995 και 3044/2002.

Σύμφωνα με τα αρμόδια Υπουργεία, η ενεργοποίηση της Ψηφιακής Τράπεζας Γης συνιστά πολιτική επιλογή με ισχυρό θεσμικό και αναπτυξιακό αποτύπωμα, ιδιαίτερα όταν ο βασικός σκοπός είναι η προστασία του δομημένου περιβάλλοντος.

Για πρώτη φορά, ένα εργαλείο που για δεκαετίες παρέμενε εγκλωβισμένο και ανενεργό ανάμεσα σε θεσμικές εκκρεμότητες, δικαστικές δυσλειτουργίες, νομοθετικές αστοχίες και διοικητικές αγκυλώσεις, αποκτά (επιτέλους) ένα σαφές πλαίσιο εφαρμογής, με σύγχρονη και αδιάβλητη ψηφιακή υποστήριξη.

Η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης αποτελεί ένα κρίσιμο πολεοδομικό εργαλείο που συμβάλλει στην προστασία Διατηρητέων κτιρίων και κοινόχρηστων χώρων, καθώς και στην ορθολογική χωρική ανάπτυξη, μέσω των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ), εντός των οποίων δύναται να μεταφερθεί.

Παράλληλα, εντάσσεται στην εμβληματική μεταρρύθμιση χωρικού σχεδιασμού του Προγράμματος Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης», στο πλαίσιο του οποίου εκπονούνται Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ και ΕΠΣ) που καλύπτουν περίπου το 80% της επικράτειας.

Η διαδικασία καταχώρισης τίτλων Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης πραγματοποιείται ηλεκτρονικά μέσω του **gon.gr** **ήδη από τη Δευτέρα 16 Μαρτίου 2026**, με τη συμμετοχή εξουσιοδοτημένων μηχανικών και με την ηλεκτρονική επιβεβαίωση και συγκατάθεση των ιδιοκτητών ή νομίμων εκπροσώπων τους.

Η εφαρμογή της διαδικασίας υλοποιείται με τη συνδρομή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε), ενώ η ψηφιακή πλατφόρμα διασυνδέεται μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης με βασικά πληροφοριακά συστήματα της Δημόσιας Διοίκησης, όπως το φορολογικό μητρώο της ΑΑΔΕ, το Ελληνικό Κτηματολόγιο, το Εθνικό Μητρώο Επικοινωνίας (emep.gon.gr) και το ΓΕΜΗ, διασφαλίζοντας τη διαλειτουργικότητα των δεδομένων και την αξιοπιστία της διαδικασίας.

Σημειώνεται δε, πως η πιλοτική λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης προβλεπόταν από την ΚΥΑ να διαρκέσει έως τέσσερις (4) μήνες, ήτοι μέχρι τις 15 Ιουλίου 2026, ημερομηνία που δυνητικά έχει καλυφθεί.

### **Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:**

1. Μπορείτε να μας ενημερώσετε πότε ακριβώς θα μεταβούμε στην κανονική λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης, αφού η τετράμηνη πιλοτική λειτουργία που προέβλεπε η ΚΥΑ (ΦΕΚ Β΄ 1451/13-3-2026) έχει ήδη ολοκληρωθεί; Σκοπεύετε να νομοθετήσετε για το σκοπό αυτό;
2. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία των αρμόδιων υπηρεσιών, πότε προβλέπεται η πλήρης ενεργοποίηση της διαδικασίας ψηφιακής πώλησης τίτλων Μεταφοράς Συντελεστή στα Διατηρητέα και Ρυμοτομούμενα ακίνητα, μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης;
3. Σε ποιο στάδιο βρίσκονται οι μελέτες για τα Τοπικά και Ειδικά πολεοδομικά σχέδια της χώρας; Ποιο είναι το ακριβές χρονοδιάγραμμα για την ολοκλήρωση όλων των τμημάτων της πολυπόθητης πολεοδομικής μεταρρύθμισης; Παρακαλώ όπως μας ενημερώσετε αναλυτικά για το πόσα και ποια έχουν ολοκληρωθεί στην Περιφέρεια Αττικής. Ποια είναι η τρέχουσα εξέλιξη ειδικά στο Δήμο της Αθήνας και τους όμορους - στην πρωτεύουσα - δήμους;
4. Ποια είναι η πρόοδος που έχει συντελεστεί μέχρι στιγμής με τις Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ); Έχουν ολοκληρωθεί στην Αττική και αν ναι, σε ποιους δήμους; Τι θα γίνει με τους υπόλοιπους, πότε θα έχουν ολοκληρωθεί παντού;
5. Πότε προβλέπεται να εκδοθούν τα προεδρικά διατάγματα;
6. Ποιος είναι ο μαθηματικός τύπος με τον οποίο θα υπολογίζεται εφεξής η αξία (σε χρήμα) του προσφερόμενου συντελεστή δόμησης για τους δικαιούχους διατηρητέων και ρυμοτομούμενων ακινήτων; Πρόκειται για το ίδιο μαθηματικό μοντέλο που χρησιμοποιήθηκε και στο παρελθόν ή θα υπάρξουν διαφοροποιήσεις (και ποιες);
7. Ισχύει ότι θα τηρηθεί η σειρά προτεραιότητας στις μεταβιβάσεις, με βάση τη χρονική κατάθεση των τίτλων των δικαιούχων στην Τράπεζα Γης;
8. Σκοπεύετε να παρέχετε κάποιου είδους θεσμική προστασία στους κατόχους τίτλων συντελεστή, οι οποίοι - ειρήσθω εν παρόδω - έχουν πληγεί οικονομικά για αρκετές δεκαετίες λόγω της πλήρους και καθολικής απαγόρευσης στην αξιοποίηση της περιουσίας τους από τις αλλεπάλληλες προσφυγές στο ΣτΕ, τις δικαστικές παλινωδίες και την αδιάκοπη κήρυξη νόμων, ως αντισυνταγματικών;
9. Σκοπεύετε να εποπτεύσετε τον τρόπο αξιοποίησης και μεταβίβασης των τίτλων, θεσπίζοντας σαφείς κανόνες και διαφανή συναλλακτικά όρια μεταξύ πωλητών και υποψήφιων αγοραστών ή προσανατολίζεστε σε πλήρως απελευθερωμένη διαδικασία,

με ό, τι αυτό συνεπάγεται για την αγορά ακινήτων και την ενδεχόμενη εκφύλιση των τιμών;

Ο Ερωτών

Αθανάσιος Χαλκιάς  
Ανεξάρτητος Βουλευτής  
Α' Αθήνας