



Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια και πδ οριοθέτησης μικρών οικισμών – Quo Vadis;»

Το Μάρτιο του 2022 με τη με Α.Π.29143 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών εντάχθηκε το έργο με τίτλο Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) – Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας συνολικού προϋπολογισμού ύψους 342.400.856,15€. Αντικείμενο του έργου ήταν η ενεργοποίηση του προγράμματος πολεοδομικών μεταρρυθμίσεων που περιλαμβάνει το προγράμματα χρηματοδότησης Τ.Π.Σ. σε τουλάχιστον 700 Δημοτικές Ενότητες και Ε.Π.Σ. σε τουλάχιστον 75 Δημοτικές Ενότητες. Φορέας Ευθύνης ορίστηκε το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ενώ υλοποίησης το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.). Καταληκτική προθεσμία ολοκλήρωσης του έργου ορίστηκε το 4^ο τρίμηνο του 2025.

Κατόπιν, τον Απρίλιο του 2022 εντάχθηκε στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας το έργο με τίτλο: «Αυτοτελείς Μελέτες για την Οριοθέτηση Οικισμών» προϋφιστάμενων του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων σε τουλάχιστον 50 Δημοτικές Ενότητες συνολικού προϋπολογισμού 8.095.464,00€ με καταληκτική προθεσμία ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού το 4^ο τρίμηνο του 2025. Οι σχετικές μελέτες προβλέφθηκε να εκπονηθούν ανεξάρτητα από τα Τ.Π.Σ., σε περιπτώσεις που συντρέχουν ειδικοί λόγοι ή επιβάλλεται η αποκατάσταση της αρχής της νομιμότητας ή διαπιστώνονται προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν με ταχείες διαδικασίες, όπως η νομική θωράκιση του ερείσματος των εκδιδόμενων εκτελεστών διοικητικών πράξεων (ιδίως του κύρους των οικοδομικών αδειών) στις περιπτώσεις οικισμών μη οριοθετημένων, ή οικισμών τα όρια των οποίων έχουν ακυρωθεί, στους οποίους παρατηρούνται έντονες οικιστικές πιέσεις.

Το 2025 με το πδ 11 (Δ' 194/15.04.2025) καθορίστηκαν τα κριτήρια, ο τρόπος και οι διαδικασίες οριοθέτησης οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, περιλαμβανομένων και προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Επιπλέον, με το εν λόγω πδ καθορίστηκαν οι χρήσεις γης και οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης. Λόγω του ότι προκλήθηκαν έντονες αντιδράσεις το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για να τις κατευνάσει και να λύσει μερικώς το πρόβλημα που δημιούργησε, νομοθέτησε, σε αντίθετη κατεύθυνση με τα προβλεπόμενα στο πδ 11/2025, με τροπολογία στο ν.5215 (Α' 116/4.7.2025) ότι όσα οικόπεδα θωρούνταν οικοδομήσιμα με το παλαιό καθεστώς, παραμένουν οικοδομήσιμα ενώ για τα υπόλοιπα προσδιορίστηκαν κατά παρέκκλιση κάθε αντίθετης διάταξης δύο Ζώνες με τη μεν πρώτη Ζώνη Ανάπτυξης Οικισμού (Ζ.Α.Ο.) να αφορά οικισμούς μέχρι 700 κατοίκους όπου άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με ελάχιστο

εμβαδόν από 500 έως 2.000 τ.μ. εφόσον διαθέτουν πρόσωπο ελάχιστου μήκους 10 μ. σε κοινόχρηστη οδό και τηρούν απόσταση τουλάχιστον 5 μέτρων από αυτόν και τη δε δεύτερη Περιοχή Ειδικών Χρήσεων (Π.Ε.Χ.) να αφορά τους οικισμούς από 701 μέχρι και 2.000 κατοίκους στην οποία επανέρχεται η δυνατότητα δόμησης εκτός σχεδίου, υπό την προϋπόθεση όμως ότι το οικόπεδο έχει ελάχιστο εμβαδόν 2.000 έως 4.000 τ.μ. και πρόσωπο τουλάχιστον 15 μέτρων σε κοινόχρηστη οδό.

Γίνεται αντιληπτό ότι οι ανωτέρω αποφάσεις είναι αλληλένδετες αλλά και κρίσιμες ως προς τα αποτελέσματα που παράγουν. Παράλληλα, λόγω της σημασίας σε όρους διαφάνειας, λογοδοσίας αλλά και ευχερούς λήψης πληροφόρησης ως προς το ζήτημα της ολοκλήρωσης των ως άνω αναφερόμενων έργων πολεοδομικού σχεδιασμού που εντάχθηκαν για χρηματοδότηση στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας συνδυαστικά με το ότι η νομοθέτηση της οριοθέτησης μικρών οικισμών θα έπρεπε να εδράζεται σε ένα συνεκτικό ολιστικό σχέδιο που να λάμβανε υπόψη τα Τ.Π.Σ.-Ε.Π.Σ. **ερωτάται ο Αρμόδιος κ. Υπουργός:**

1. Ολοκληρώθηκε η εκπόνηση των Ειδικών και Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.-Τ.Π.Σ.) την 31^η Δεκεμβρίου 2025;
2. Ολοκληρώθηκαν οι Αυτοτελείς Μελέτες για την Οριοθέτηση Οικισμών προϋφιστάμενων του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων την 31^η Δεκεμβρίου 2025;
3. Ποια συμπεράσματα προκύπτουν από τα εκπονηθέντα Τ.Π.Σ. και Ε.Π.Σ. καθώς και από τις αυτοτελείς μελέτες οριοθέτησης οικισμών ως προς τα διαλαμβανόμενα στο π.δ. 11 (Δ' 194/15.04.2025);
4. Σε ποιους οικισμούς και σε πόσες περιπτώσεις παρατηρήθηκε η ανατροπή θεμελιωμένων δικαιωμάτων ιδιοκτησίας ως απόρροια της εφαρμογής του π.δ. 11 (Δ' 194/15.04.2025) σχετικά με την οριοθέτηση οικισμών;

**Ο Ερωτών Ανεξάρτητος Βουλευτής Ηρακλείου
Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης)**