

Αθήνα, 26/2/2026

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ

«Θεσμοθέτηση Ελεγχόμενης Ελαφράς Εγκατάστασης σε Μη Άρτια Γήπεδα Εκτός Σχεδίου»

Άρθρο 1 – Σκοπός και Ορισμός

Θεσπίζεται καθεστώς «Ελεγχόμενης Ελαφράς Εγκατάστασης» (ΕΕΕ), με σκοπό:

- την αποκατάσταση της αναλογικότητας μεταξύ περιορισμών και δικαιώματος ιδιοκτησίας,
- την αποτροπή άναρχης αυθαίρετης δόμησης,
- την παροχή ελάχιστης δυνατότητας νόμιμης χρήσης μικροϊδιοκτησιών.

Ως ΕΕΕ νοείται μία (1) ελαφρά προκατασκευασμένη μονάδα μέγιστης επιφάνειας είκοσι (20) τ.μ. και ύψους έως 2,70 μ., χωρίς θεμελίωση και χωρίς μόνιμη σύνδεση με δίκτυα.

Άρθρο 2 – Επιτρεπτότητα

Επιτρέπεται σε μη άρτια και μη οικοδομήσιμα γήπεδα εκτός σχεδίου:

1. Η εγκατάσταση μίας (1) ΕΕΕ.
2. Χωρίς χρήση σκυροδέματος ή πάκτωσης στο έδαφος.
3. Χωρίς μόνιμη σύνδεση σε ηλεκτρικό δίκτυο, ύδρευση ή αποχέτευση.
4. Με χρήση αποκλειστικά:
 - γραφείου αγροτικής/ιδιωτικής χρήσης,
 - αποθήκευσης εργαλείων,
 - ημερήσιας παραμονής.

Άρθρο 3 – Ρητές Απαγορεύσεις

Απαγορεύεται:

1. Η χρήση ως κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία.
2. Η τουριστική ή εμπορική εκμετάλλευση.
3. Η δημιουργία μόνιμων εγκαταστάσεων υγιεινής.
4. Η δημιουργία μόνιμης θεμελίωσης.
5. Η κατασκευή περιμετρικών δομημένων υποδομών που μεταβάλλουν τη μορφολογία του εδάφους.

Η διαπίστωση κουζίνας, λουτρού ή μόνιμων υδραυλικών εγκαταστάσεων τεκμαίρεται ως χρήση κατοικίας.

Άρθρο 4 – Εξαιρέσεις

Δεν επιτρέπεται η ΕΕΕ σε:

- δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις,
- αιγιδαλό και παραλία,
- περιοχές Natura 2000,
- ζώνες προστασίας ρεμάτων,
- αρχαιολογικές ζώνες Α' προστασίας,
- περιοχές ειδικού καθεστώτος (ΖΟΕ/ΠΟΤΑ/PAN κ.λπ.).

Άρθρο 5 – Διαδικασία

1. Η εγκατάσταση πραγματοποιείται κατόπιν ηλεκτρονικής γνωστοποίησης.
2. Υποβάλλεται τοπογραφικό σημείο και υπεύθυνη δήλωση μη θεμελίωσης.
3. Υποχρεωτική πρόβλεψη μέτρων πυροπροστασίας.

Άρθρο 6 – Κυρώσεις

Σε περίπτωση παραβίασης:

- Ανακαλείται η γνωστοποίηση.
- Επιβάλλεται πρόστιμο.
- Διατάσσεται άμεση απομάκρυνση.

Σε περίπτωση μετατροπής σε κατοικία, εφαρμόζεται πλήρως η νομοθεσία αυθαιρέτων.

Άρθρο 7 – Μεταβατική Διάταξη

Η παρούσα ρύθμιση ισχύει έως την ολοκλήρωση του οικείου Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Άρθρο 8 – Έναρξη Ισχύος

Ο παρών νόμος τίθεται σε ισχύ από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Οι προτείνοντες Βουλευτές



Μανούσος Γεώργιος - Β2 Δυτικού Τομέα



Δημητροκάλλης Ιωάννης – Α΄ Ανατολικής Αττικής



Βαλτογιάννης Διονύσιος – Αιτωλοακαρνανίας