



ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Κοινοβουλευτική Ομάδα

Αθήνα, 12 Ιουνίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ : τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου

ΘΕΜΑ: « Επιπτώσεις του ΠΔ 129/2025 για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων »

Κύριε Υπουργέ,

Με την έκδοση του ΠΔ 129/2025 (ΦΕΚ Δ' 194/15.05.2025) και τον καθορισμό νέων κριτηρίων, τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, προκαλούνται σοβαρές αναταράξεις στις τοπικές κοινωνίες και στον κλάδο της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας. Το νέο κανονιστικό πλαίσιο επηρεάζει άμεσα την οικοδομησιμότητα πολλών ιδιοκτησιών και οδηγεί σε σημαντική απαξίωση περιουσιών.

Γενικότερα στο Νομό Λασιθίου αν και κάποιοι οικισμοί διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή υπό έγκριση σχέδιο πόλης και δεν επηρεάζονται άμεσα, η πλειοψηφία των οικισμών χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο επηρεάζονται δραματικά.

Στο Δήμο Ιεράπετρας, οικισμοί όπως το Κάτω Χωριό, η Επισκοπή, τα Παπαδιανά, Κουτσουνάρι, και το Κεντρί τα οποία διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο πόλης, δεν επηρεάζονται άμεσα, αντίθετα οικισμοί χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, όπως ο Μύρτος, ο Μακρύ Γυαλός, ο Κουτσουράς, οι Μουρνιές, τα Γδόχια, η Γρα Λυγιά, η Παχειά Αμμος, η Βαϊνιά, το Ορεινό κτλ κινδυνεύουν να υποστούν δραστικές αλλαγές. Στο Δήμο Αγίου Νικολάου οικισμοί όπως η Αμμουδάρα, το Σίσσι, η Μίλατος, το Ιστρον, ο Βρουχάς, η Πλάκα, η Ελούντα κτλ επίσης κινδυνεύουν όμοιο τρόπο. Στο Δήμο Σητείας οικισμοί όπως οι Λιθίνες, το Μόχλος η Λάστρος, το Χαμέζι, το Παλαίικαστρο, η Μυρσίνη

κτλ τσουβαλιάζονται όπως και οι παραπάνω. Εκατοντάδες ιδιοκτήτες σε αυτούς τους οικισμούς ενδέχεται να δουν την περιουσία τους να μετατρέπεται από «οικόπεδα» σε «αγροτεμάχια», με ό,τι αυτό συνεπάγεται για την αξία και τη δυνατότητα αξιοποίησής τους.

Οι αντιδράσεις των φορέων είναι έντονες και τεκμηριωμένες: Η ΠΟΜΙΔΑ (Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων) εκφράζει την κάθετη αντίθεσή της στην περικοπή των ορίων των υπαρχόντων οικισμών, επισημαίνοντας ότι η απαξίωση των ακινήτων προσβάλλει το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και πλήττει τόσο την τοπική οικονομία όσο και τη συνολική εικόνα επενδυτικής αξιοπιστίας της χώρας. Η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ) έχει επίσης εκφράσει ομόφωνα τη διαφωνία της με το νέο ΠΔ, ζητώντας το «πάγωμα» της προώθησής του και την ευελιξία να μπορούν τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια να προσδιορίζουν τα όρια των οικισμών με επιστημονικά και κοινωνικά κριτήρια, και όχι βάσει γενικευμένων περιορισμών.

Παρά τις προειδοποιήσεις και τις τεκμηριωμένες θέσεις των φορέων, η Κυβέρνηση προχώρησε μονομερώς στην υιοθέτηση ενός πλαισίου που αγνοεί τις ιδιαιτερότητες της ελληνικής υπαίθρου και τις πραγματικές ανάγκες των τοπικών κοινωνιών. Η επιβολή αυστηρών και αναδρομικών περιορισμών στη δόμηση μικρών οικισμών, με επιστροφή στα δεδομένα του 1923, μηδενίζει την αξία χιλιάδων περιουσιών, οδηγεί στη συγκέντρωση της γης σε λίγους και επιδεινώνει την εγκατάλειψη της υπαίθρου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι και η Ένωση Δημάρχων Κρήτης, έχει εκφράσει την έντονη αντίθεσή της στο νέο Προεδρικό Διάταγμα. Όπως επισημαίνει, το Π.Δ. εφαρμόζει οριζόντια και αυθαίρετα τον καθορισμό των ορίων οικισμών βάσει της κατάστασης του 1983, αγνοώντας ότι ήδη από το 1985 υπήρξαν αποφάσεις οριοθέτησης μελετημένες και εγκεκριμένες από αρμόδιες υπηρεσίες και Νομάρχες. Η Ένωση υπογραμμίζει επίσης τις ασάφειες και τις υπερβολικές απαιτήσεις του Π.Δ., όπως η αρτιότητα των 2.000 τ.μ. ακόμη και στις πιο παλιές και συνεκτικές ζώνες των οικισμών, γεγονός που ουσιαστικά αποστερεί από χιλιάδες μικρούς ιδιοκτήτες τη δυνατότητα αξιοποίησης της περιουσίας τους. Τονίζεται τέλος ότι απαιτείται άμεση ανάκληση του Π.Δ. και έναρξη διαβούλευσης με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και τα αρμόδια επιστημονικά όργανα, ώστε να υπάρξει ένα δίκαιο και τεκμηριωμένο πλαίσιο προς όφελος των τοπικών κοινωνιών.

Στο ίδιο πνεύμα αντίθεσης, και το Δημοτικό Συμβούλιο Σητείας εξέδωσε ομόφωνα Ψήφισμα διαμαρτυρίας κατά του Π.Δ. 129/2025, κατά τη συνεδρίασή του στις 14 Μαΐου 2025. Το Ψήφισμα καταγγέλλει ότι με το νέο πλαίσιο χιλιάδες μέχρι πρότινος άρτιες και οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες χάνουν την οικοδομησιμότητά τους, εκτός αν πληρούν εξαιρετικά αυστηρά και περιοριστικά κριτήρια,

οδηγώντας σε μαζική απαξίωση της μικρομεσαίας ιδιοκτησίας. Όπως επισημαίνεται, το αποτέλεσμα θα είναι η μετατροπή των μικρών οικοπέδων σε αγροτεμάχια με αυξημένες απαιτήσεις αρτιότητας έως 4 στρέμματα, μείωση του συντελεστή δόμησης σε 0,2 και περιορισμούς σε ύψος και όγκο, πλήττοντας ιδίως περίπου 10.000 στρέμματα στον Δήμο Σητείας που αφορά 103 οικισμούς – μία έκταση που αντιστοιχεί σε περίπου 5.000.000 (m²) δόμησης. Ενδεικτικά, εκτιμάται ότι η συνολική οικονομική ζημιά από την απώλεια οικοδομησιμότητας αυτών των εκτάσεων κυμαίνεται μεταξύ 1,5 και 2 δισεκατομμυρίων ευρώ. Υπό το φως των παραπάνω, το Δημοτικό Συμβούλιο επισημαίνει τις ευρύτερες επιπτώσεις σε δημογραφικό, ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή, και απαιτεί: α) την άμεση αναστολή ή απόσυρση του Π.Δ., β) τη συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των ΤΕΕ στον επαναπροσδιορισμό των ορίων των οικισμών, γ) τη νομοθετική διασφάλιση των υπαρχόντων δικαιωμάτων και δ) την προστασία της μικρής ιδιοκτησίας, όπως κατοχυρώνεται από το άρθρο 17 του Συντάγματος. Το εν λόγω Π.Δ., επιπλέον, δεν λαμβάνει υπόψη την αρχή της ισότητας και της ισονομίας, αφού δημιουργεί καταστάσεις όπου όμορα ακίνητα, εκ των οποίων το ένα οικοδομήθηκε χθες και το άλλο δεν θα μπορεί αύριο, αντιμετωπίζονται με εντελώς διαφορετικό καθεστώς.

Παράλληλα, και το Δημοτικό Συμβούλιο της Ιεράπετρας με το υπ' αριθμ. 89/2025 (ΑΔΑ: Ψ6ΖΨΩΡ8-43Σ) Ψήφισμα εξέφρασε την πλήρη αντίθεσή του στο ΠΔ 129/2025 ζητώντας την «την απόσυρσή του, καθώς με την εφαρμογή του αφενός περιορίζονται τα μέχρι τώρα όρια των οριοθετημένων οικισμών, αφετέρου μικρές ιδιοκτησίες που θεωρούνται άρτιες και οικοδομήσιμες χάνουν τη δυνατότητα δόμησής τους, και τη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης με νομοθετική ρύθμιση».

Επιπρόσθετα, και το Περιφερειακό Συμβούλιο Κρήτης, με την υπ' αριθμ. 58/2025 απόφασή του (ΑΔΑ: ΨΖΑΣ7ΛΚ-Π93), εξέφρασε ομόφωνα την πλήρη αντίθεσή του στο ΠΔ 129/2025 (ΦΕΚ Δ' 194/15.05.2025). Στο ψήφισμά του επισημαίνεται ότι η οριζόντια εφαρμογή του εν λόγω διατάγματος όχι μόνο απαγορεύει κάθε δυνατότητα επέκτασης των ορίων οικισμών, αλλά επιφέρει και αυτοματοποιημένη συρρίκνωσή τους, οδηγώντας σε μαζική απαξίωση μικρών ιδιοκτησιών, πολεοδομικό αποκλεισμό ολόκληρων περιοχών και αναπτυξιακή υποβάθμιση της υπαίθρου. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον αποκλεισμό των Δήμων από τη διαδικασία, στην αντισυνταγματικότητα των ρυθμίσεων που θίγουν θεμελιώδη δικαιώματα (όπως το άρθρο 17 για την ιδιοκτησία), αλλά και στην επιδείνωση του στεγαστικού προβλήματος στις τοπικές κοινωνίες.

Το Περιφερειακό Συμβούλιο καλεί την Κυβέρνηση να καταργήσει άμεσα το Π.Δ., να ξεκινήσει διαβούλευση από μηδενική βάση με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας και να διαμορφώσει ένα ρεαλιστικό, επιστημονικά τεκμηριωμένο και κοινωνικά δίκαιο πλαίσιο οριοθέτησης. Μεταξύ άλλων, ζητείται: η απλοποίηση και κωδικοποίηση της πολεοδομικής

νομοθεσίας, η εμπιστοσύνη στα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια για τον καθορισμό των ορίων, η εξαίρεση των οικισμών που είναι ενταγμένοι σε εγκεκριμένα ΓΠΣ και η τροποποίηση του άρθρου 12 του ν. 4759/2020. Οι θέσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου, όπως και των Δήμων και των τεχνικών φορέων της Κρήτης, επιβεβαιώνουν ότι το νέο πλαίσιο ούτε ρεαλιστικό είναι ούτε βιώσιμο για τις τοπικές κοινωνίες και τις πραγματικές ανάγκες τους.

Παρόλο, όμως, που το Υπουργείο προέβη σε δηλώσεις περί μη εφαρμογής του ΠΔ στην παρούσα φάση και περί συνέχισης της έκδοσης οικοδομικών αδειών, στην πράξη, όλες οι πολεοδομικές υπηρεσίες έχουν σταματήσει να εκδίδουν άδειες, επικαλούμενες ανασφάλεια δικαίου. Η τεχνική κοινότητα ζητά ερμηνευτική εγκύκλιο, ενώ το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος έχει κρούσει τον κώδωνα του κινδύνου, προειδοποιώντας ότι έως και 80% των μικρών ιδιοκτησιών ενδέχεται να αποκλειστούν από τα νέα όρια οικισμών.

Σημαντικός αριθμός ιδιοκτησιών, ιδίως όσες βρίσκονται στη λεγόμενη ζώνη Γ, κινδυνεύουν να βρεθούν εκτός κάθε δυνατότητας δόμησης, εξαιτίας της απόρριψής τους από το Συμβούλιο της Επικρατείας λόγω έλλειψης επιστημονικής τεκμηρίωσης. Πρόκειται για χιλιάδες ιδιοκτησίες οι οποίες, χωρίς να φέρουν ευθύνη, απαξιώνονται πλήρως χωρίς καμία προοπτική αξιοποίησης. Την ίδια στιγμή, πολίτες που πλήρωναν επί σειρά ετών ΕΝΦΙΑ, αγόρασαν ακίνητα με την πεποίθηση ότι είναι οικοδομήσιμα και τώρα βρίσκονται αντιμέτωποι με απώλεια περιουσίας και επενδύσεων, χωρίς καμία πρόβλεψη αποζημίωσης ή αντιστάθμισης.

Το νέο ΠΔ με τη μορφή που φέρει, αναμένεται να εξωθήσει μικροϊδιοκτήτες πέραν της αγανάκτησης σε ενέργειες που δε συνάδουν με το πλαίσιο της πολεοδομικής νομιμότητας εξωθώντας τους (λόγω μη εκμετάλευσης της μικρής ιδιοκτησίας τους – μη οικοδομήσιμη-) στη δημιουργία ενός νέου κύκλου αυθαίρετων κατασκευών αγνοώντας αντιδραστικά το νομοθετικό πλαίσιο και τις προσπάθειες «μαζέματος» της αυθαίρετης δόμησης που επι σειρά ετών και με διαφορετικούς νόμους προσπαθεί να διευθετηθεί.

Σε περιοχές όπως ο Νομός Λασιθίου και γενικότερα της Περιφέρειας Κρήτης παρατηρείται ότι ο κλήρος είναι αρκετά μικρότερος σε σχέση με άλλους οικισμούς ανά την Ελληνική Επικράτεια λόγω γεωμορφολογικού ανάγλυφου, οικονομικών δραστηριοτήτων των κατοίκων κτλ με συνέπεια εφαρμόζοντας το νέο ΠΔ να μην είναι δυνατή η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα στη Ζώνη Α που ορίζει ως ελάχιστο μέγεθος τα 150μ².

Μετά τη δεκαετή οικονομική κρίση κατά τη διάρκεια της οποίας η οικοδομική και επενδυτική δραστηριότητα είχαν παγώσει τα τελευταία χρόνια και ιδιαίτερα στο Νομό Λασιθίου παρατηρείται άνοδος στις κινήσεις αγοραπωλησιών και της οικοδομικής δραστηριότητας εντός των οικισμών τόσο για μόνιμη κατοικία όσο και για εκμετάλλευση από Έλληνες και ξένους. Με τη μεταβολή που προσπαθείτε να επιφέρετε οδηγείτε σε συντριπτικό περιορισμό της δόμησης στους οικισμούς αυτούς, απομάκρυνση Ελλήνων και ξένων από την πρόθεση να τοποθετήσουν τα κεφάλαιά τους στην αγορά (μείωση εσόδων για το κράτος) αλλά και τις τοπικές κοινωνίες να χάνουν τόσο σε πόρους από την οικοδομική δραστηριότητα όσο και σε φυγή από τη διαμονή στους οικισμούς. Τα νέα κριτήρια αρτιότητας και οικοδομησιμότητας περιορίζουν συντριπτικά τα ακίνητα που τα πληρούν με αποτέλεσμα την εκτόξευση των τιμών αυτών ταυτόχρονα με την απαξίωση της αγίας του κλήρου των μικροϊδιοκτητών.

Στις κοινωνίες της επαρχίας το πρόβλημα της στεγαστικής κρίσης είναι επίσης έντονο σε μεγάλο βαθμό. Το σύνηθες μέχρι και σήμερα και ειδικότερα στο Νομό Λασιθίου είναι ότι αποτελούσε συνειδητή επιλογή πολλών κατοίκων αλλά και αλλοδαπών πλέον να παραμένουν στους πλησίον οικισμούς των πόλεων Ιεράπετρας, Σητείας και Αγίου Νικολάου αλλά και να επιλέγουν να οικοδομήσουν νέα κτίρια κατοικιών στον κοντινούς αυτούς οικισμούς λόγω του μικρού κλήρου που ήδη διαθέτουν, λόγω των επαγγελματικών και οικονομικών δραστηριοτήτων τους αλλά και της καλύτερης ποιότητας ζωής. Συμβάλετε λοιπόν με το νέο ΠΔ στην ένταση του φαινομένου της στεγαστικής κρίσης και όχι στην ανακούφιση αυτού, οδηγώντας σε μαρασμό τις τοπικές κοινωνίες.

Το νέο ΠΔ περιορίζει αυθαίρετα τη δυνατότητα δόμησης εντός των σημερινών οικισμών και κινδυνεύει να τινάξει στον αέρα τα υπό εκπόνηση Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, που αποτελούν το κύριο εργαλείο για τη ρύθμιση των όρων ανάπτυξης με βάση τις σύγχρονες κοινωνικές και περιβαλλοντικές ανάγκες. Επιπλέον, η απουσία ειδικών προβλέψεων ή εξαιρέσεων για οικισμούς που πληρούν χωρικά ή πληθυσμιακά κριτήρια, η έλλειψη μεταβατικού καθεστώτος και η τυπική χωρίς ουσιαστικούς μηχανισμούς συμμετοχή των τοπικών κοινωνιών δημιουργούν σοβαρά ζητήματα εφαρμογής και συνταγματικότητας. Επιπλέον, το Π.Δ. δεν προβλέπει επαρκές μεταβατικό πλαίσιο για τις περιπτώσεις οικισμών που εντάχθηκαν με παλαιότερες αποφάσεις Νομαρχών αλλά δεν πληρούν τα νέα κριτήρια, προκαλώντας πολεοδομική αβεβαιότητα και νομικά αδιέξοδα. Η επιμονή του Υπουργείου να εφαρμόσει το ΠΔ χωρίς ουσιαστική διαβούλευση με την Τοπική Αυτοδιοίκηση και τις τοπικές κοινωνίες, αποδεικνύει ότι αγνοούνται επιδεικτικά οι κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις. Ταυτόχρονα, η παραπομπή των ορίων οικισμών στα υπό εκπόνηση Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ) δεν συνιστά ρεαλιστική λύση για πολλούς Δήμους, λόγω του υψηλού κόστους, της μεγάλης χρονικής

διάρκειας και της έλλειψης τεχνικού προσωπικού. Το ΕΠΣ δεν αποτελεί εργαλείο σχεδιασμού με βάση τις προοπτικές του τόπου, αλλά απλώς επικυρώνει την αυταρχική επιβολή του νέου καθεστώτος. Το αίτημα για αναστολή εφαρμογής του ΠΔ δεν σημαίνει κατάργηση του πολεοδομικού σχεδιασμού, αλλά ανάγκη τροποποίησής του με κοινωνικά δίκαια και τεχνικά βιώσιμα κριτήρια. Δεν είναι δυνατόν η ευκαιρία επίλυσης ενός χρόνιου ζητήματος να μετατραπεί σε αιφνίδιο αποκλεισμό και μαζική απαξίωση της μικρής ιδιοκτησίας στην ύπαιθρο.

Περαιτέρω, είναι προβληματικό το γεγονός ότι το νέο κανονιστικό πλαίσιο βασίζεται αποκλειστικά στην κατάσταση που είχε διαμορφωθεί έως το 1983, παραβλέποντας την περίοδο από την εφαρμογή του Π.Δ. του 1985 έως και το 2011, δηλαδή μια κρίσιμη 25ετία κατά την οποία εξελίχθηκε με σταθερότητα η οικοδομική δραστηριότητα στους μικρούς οικισμούς. Η περίοδος αυτή περιλαμβάνει επίσης το χρονικό όριο υπαγωγής αυθαιρέτων σε καθεστώς τακτοποίησης, βάσει των οποίων καθορίζεται πλέον και η καταληκτική ισχύς ένταξης.

Επιπλέον, η εντελώς αγνόηση των εκκρεμών πολεοδομικών μελετών, ακόμη και αν δεν έχουν ισχύ σήμερα, στερεί τη διοίκηση από πολύτιμα τεχνικά δεδομένα. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις, οι προδιαγεγραμμένοι κοινόχρηστοι χώροι και τα πολεοδομικά μεγέθη που είχαν αποτυπωθεί σε αυτές τις μελέτες αντανακλούν την πραγματική οικοδομική δυναμική εντός των οικισμών και θα έπρεπε να αξιοποιούνται ως τεκμήριο προς όφελος της ορθολογικής οριοθέτησης.

Τέλος, η κατάργηση των παρεκκλίσεων για εκτός σχεδίου δόμηση που προωθείται μέσω των νέων ΤΠΣ, σε συνδυασμό με τη μεταφορά ορισμένων από αυτές τις ιδιοκτησίες εντός της ζώνης Γ των οικισμών, ισοδυναμεί με συγκαλυμμένη συρρίκνωση των οικισμών και έμμεση απαξίωση περιουσιών. Αυτό ενισχύει τον κίνδυνο εμφάνισης φαινομένων ιδιωτικής πολεοδόμησης και συγκέντρωσης όχι μόνο της γης αλλά και του "δικαιώματος δόμησης" σε λίγους ισχυρούς επενδυτές του real estate, οδηγώντας τους παραδοσιακούς οικισμούς σε μια άτυπη επιστροφή στην προ του 1983 εποχή

Δεδομένων όλων των παραπάνω,

Ερωτάσθε κύριε Υπουργέ,

- 1. Προτίθεται το Υπουργείο να επανεξετάσει τις διατάξεις του ΠΔ 129/2025 ως προς τις συνέπειες για οικισμούς χωρίς σχέδιο πόλης, αλλά και αυτούς που αρχικά αναφέρθηκαν (και σε κάποιους τα προτεινόμενα πολεοδομικά σχέδια έχουν βαλτώσει επί δεκαετίες) στο Νομό Λασιθίου;*

2. Προτίθεται το Υπουργείο να εκδώσει άμεσα ερμηνευτική εγκύκλιο προς τις πολεοδομίες για την έκδοση οικοδομικών αδειών κατά την περίοδο έως την έγκριση των ΤΠΣ;
3. Προτίθεται να δώσει τη δυνατότητα στα Ειδικά και Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια που βρίσκονται σε εξέλιξη να προσαρμόσουν τα όρια των οικισμών με βάση τεκμηριωμένες ανάγκες και κοινωνικά κριτήρια, χωρίς τους υφιστάμενους αυστηρούς περιορισμούς;
4. Σχεδιάζεται να υπάρξει ειδική μέριμνα για ιδιοκτησίες που, ενώ μέχρι σήμερα ήταν άρτιες και οικοδομήσιμες, κινδυνεύουν να υποστούν ραγδαία απαξίωση λόγω των νέων ρυθμίσεων;
5. Υπάρχει πρόθεση να ληφθούν μέτρα στήριξης για τους ιδιοκτήτες που θίγονται, ώστε να αποφευχθεί περαιτέρω περιφερειακή πληθυσμιακή αποδυνάμωση και οικονομική ύφεση στους μικρούς οικισμούς της υπαίθρου;
6. Προτίθεται το Υπουργείο να εξετάσει τη δημιουργία "Τράπεζας Γης", μέσω της οποίας θα δίνεται η δυνατότητα στα τμήματα ιδιοκτησιών που βρίσκονταν εντός των ορίων οικισμών σύμφωνα με το Π.Δ. του 1985, αλλά πλέον δεν πληρούν τα νέα κριτήρια αρτιότητας, να συμπληρώσουν την απαιτούμενη αρτιότητα είτε με άλλα ακίνητα του ίδιου ιδιοκτήτη στην ευρύτερη περιοχή (ακόμα και εκτός σχεδίου), είτε –εφόσον αυτό δεν είναι δυνατό– με προσκύρωση τμημάτων μέσω Πράξης Εφαρμογής;
7. Σκοπεύει το Υπουργείο να αξιοποιήσει προτάσεις φορέων, όπως της ΠΟΜΙΔΑ και της ΚΕΔΕ, που προτείνουν μεγαλύτερη ευελιξία και τεκμηριωμένη προσέγγιση στον καθορισμό ή και την επέκταση των ορίων οικισμών;
8. Προτίθεται το Υπουργείο να ενισχύσει θεσμικά τον ρόλο των ΟΤΑ και των τοπικών κοινωνιών στη διαδικασία οριοθέτησης, καθορισμού χρήσεων γης και την ολοκλήρωση των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων μέσω ουσιαστικών διαδικασιών διαβούλευσης και συνδιαμόρφωσης;
9. Προτίθεται το Υπουργείο να ενισχύσει θεσμικά και ουσιαστικά τον ρόλο των ΟΤΑ τόσο κατά τη διαδικασία ανάρτησης και υποβολής ενστάσεων όσο και κατά τη συμμετοχή τους στις Επιτροπές Παρακολούθησης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ), διασφαλίζοντας ότι δεν θα περιορίζονται σε διαδικαστικού χαρακτήρα συμμετοχή αλλά θα έχουν τη δυνατότητα να διεκδικήσουν αλλαγές στο ίδιο το πλαίσιο;
10. Προβλέπεται κάποιος μηχανισμός αποζημίωσης ή αντιστάθμισης για τους ιδιοκτήτες που πλήρωναν ΕΝΦΙΑ για ακίνητα που σήμερα χάνουν την οικοδομησιμότητά τους;
11. Θα υπάρξει εξειδικευμένη πρόβλεψη για τις ιδιοκτησίες εντός της ζώνης Γ, οι οποίες εξαιρούνται πλέον από τα όρια των οικισμών;
12. Πώς προτίθεται το Υπουργείο να διασφαλίσει ότι οι αποφάσεις των ΤΠΣ δεν θα υιοθετούν τυφλά τις αυστηρές προβλέψεις του Π.Δ., αλλά θα ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες των τοπικών κοινωνιών;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Αικατερίνη (Κατερίνα) Σπυριδάκη

Εμμανουήλ (Μανώλης) Χριστοδουλάκης