ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΝΟΜΟΥ

Προστασία Δικαιωμάτων Δόμησης και Διατήρηση Οικοδομησιμότητας Εντός Περιοχών Πρώην Αναγνωρισμένων Οικισμών

Η πρόταση νόμου επιδιώκει να προστατεύσει ιδιοκτήτες ακινήτων που θεωρούνταν οικοδομήσιμα μέσα σε οικισμούς, αλλά κινδυνεύουν να χάσουν αυτό το δικαίωμα μετά την αλλαγή των ορίων με το π.δ. 194/2025.

Τι προτείνεται

• Διατήρηση οικοδομησιμότητας: Ακίνητα που είχαν ενταχθεί σε οικισμούς με παλαιότερες διοικητικές αποφάσεις να εξακολουθήσουν να θεωρούνται εντός οικισμού και να διατηρούν τα δικαιώματα δόμησης.

• Προσωρινές ζώνες γύρω από οικισμούς: Σε απόσταση έως 500 μέτρων να δημιουργηθούν Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων (ΠΕΧ), όπου θα επιτρέπεται δόμηση σε γήπεδα τουλάχιστον 2 στρεμμάτων με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο, υπό τους προηγούμενους όρους.

• Αποζημίωση: Όταν, μετά την έγκριση των πολεοδομικών σχεδίων, ένα ακίνητο χάνει το προηγούμενο δικαίωμα δόμησης, να προβλέπεται αποζημίωση από το Δημόσιο ή τον υπεύθυνο φορέα.

• Διετής αναστολή: Να ανασταλεί η εφαρμογή του π.δ. 194/2025 για δύο χρόνια ή έως την έγκριση πολεοδομικών σχεδίων, αν αυτή γίνει νωρίτερα. Να ανακληθούν διοικητικές πράξεις που αφαίρεσαν δικαιώματα δόμησης.

Οικονομικές συνέπειες

Το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους αναφέρει πιθανές δαπάνες για αποζημιώσεις και ενδεχόμενα πρόσθετα έσοδα από οικοδομικές άδειες και σχετικά τέλη. Δεν προσδιορίζεται συνολικό ποσό.

Με απλά λόγια

Στόχος είναι να μη χάνουν οι πολίτες τη δυνατότητα να χτίσουν σε ακίνητα που είχαν αναγνωριστεί ως οικοδομήσιμα, έως ότου ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Οι ρυθμίσεις αυτές προτείνονται· δεν σημαίνει ότι έχουν ήδη γίνει νόμος.

Σημαντική ενημέρωση

Το παρόν αποτελεί συνοπτική και απλουστευμένη παρουσίαση του νομοσχεδίου με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών. Δεν αποτελεί νομική συμβουλή ούτε υποκαθιστά το επίσημο κείμενο. Για την πλήρη και ακριβή ενημέρωσή σας, παρακαλούμε να ανατρέχετε στο πρωτότυπο κείμενο του νομοσχεδίου, όπως δημοσιεύεται από τη Βουλή των Ελλήνων.