



# Πακέτο εξαγγελιών 5 δισ. ευρώ στη ΔΕΘ

Τετραετές πρόγραμμα παροχών και ελαφρύνσεων αναμένεται να παρουσιάσει ο πρωθυπουργός στη Θεσσαλονίκη

Πακέτο τετραετούς διάρκειας και «ωρίμανσης», με προϋπολογισμό που μπορεί να προσεγγίζει ακόμη και τα 5 δισ. ευρώ, αναμένεται να ξεδιπλώσει ο πρωθυπουργός στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης.

Του Θάνου Τσίρου  
thanos@naftemporiki.gr

**ΜΕ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ** αυτό αξιοποιείται οπιαστικά η ευκαιρία στην τελευταία ΔΕΘ πριν από τις εκλογές να παρουσιάσει το προεκλογικό πρόγραμμα του κόμματός του.

Αξιοποιούνται τα δεδομένα από τις διαβουλεύσεις που έχουν ήδη γίνει με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή στο πλαίσιο εφαρμογής του Συμφώνου Σταθερότητας -και με δεδομένα την ανάγκη ορλής εφαρμογής του κανόνα των καθαρών δαπανών-, το οικονομικό επιτελείο έχει αυτή τη στιγμή μια πολύ καλή εικόνα για το τι μπορεί να δαπανήσει την περίοδο 2027-2030 χωρίς να υπάρξει κίνδυνος ενεργουποίησης της διαδικασίας υπερβολικού ελλείμματος. Έτσι, με βάση τις σχετικές πληροφορίες:

**1** Το 2027 «περισσεύει» για μέτρα στήριξης ή γενικότερα δημοσιονομικές παρεμβάσεις μόνιμου χαρακτήρα το ποσό του ενός δισ. ευρώ. Σε αυτό, δεν συμπεριλαμβάνεται ο κόστος παρεμβάσεων που μπορούν να χρηματοδοτηθούν μέσω της επέκτασης της ρύθξης διαφυγής όχι μόνο για τις αρνητικές δαπάνες αλλά και για έργα που συνδέονται με την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης. Μπορούν, δηλαδή, να προστεθούν επιπλέον 400-500 εκατ. ευρώ.

**2** Το 2028, δεν φαίνεται να υπάρχει προς το παρόν επιπλέον δημοσιονομικός χώρος. Εξαιρουθεί όμως να έχει εφαρμογή η επέκταση της ρύθξης διαφυγής για τα ενεργειακά, που μπορεί να προσθέσει επιπλέον 500 εκατ. ευρώ.

**3** Για κάθε ένα από τα έτη 2029 και



Θα αξιοποιηθεί από τον πρωθυπουργό η ευκαιρία παρουσίασης του προεκλογικού προγράμματος του κυβερνώντος κόμματος στην τελευταία ΔΕΘ πριν από τις εκλογές.

**■ Το οικονομικό επιτελείο έχει πολύ καλή εικόνα για το τι μπορεί να δαπανήσει την περίοδο 2027-2030 χωρίς κίνδυνο.**

2030 φτάνεται να έχει διαφυλιστεί από τώρα ποσό της τάξεως των 500 εκατ. ευρώ επισώως.

Με αυτά τα ποσά αθροίζεται κανδύλι ιριών δισ. ευρώ. Σε αυτό όμως αναμένεται να προστεθεί επιπλέον 1 δισ. ευρώ που είναι τα μέτρα που να μην έχουν ανακοινωθεί αλλά πρόκειται να ενεργοποιηθούν από το 2027. Μεταξύ αυτών, η κατάργηση της προσωπικής διαφοράς για τους συνταξιούχους, ο μηδενισμός του ΕΝΦΙΑ για τις περιχές με περιορισμένο πληθυσμό (μόνο για την κύρια κατοικία), η ενεργοποίηση στην πράξη της νέας φορολογικής κλίμακας για τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος αυτοαπασχολούμενων, η μείωση των ασφαλιστικών εισφορών και η μισθολογία για εργαζόμενους και εργοδότες κλπ.

**Δύο ακόμη «δεξαμενές»** Επίσης, αναμένεται να αξιοποιηθούν τα περιθώρια που

θα προκύψουν από δύο ακόμη «δεξαμενές»:

**1** Η άντληση περαιτέρω εσόδων από την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής, «εργαλείο» που έχει χρησιμοποιηθεί κατά κόρον ειδικά την τελευταία διετία. Αν και προς το παρόν φαίνεται να έχουν εξαντληθεί τα περιθώρια παρεμβάσεων όπως είναι τα MyDATA, η σύγκριση τραπεζικών μηχανών με POS κλπ., σε επίπεδο Ιετίας μπορούν να δημιουργηθούν περιθώρια. Ήδη δημοσιολογείται η καταγραφή της κίνησης περιουσίας μέσω του Μητρώου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, η επέκταση της ψηφιακής κάρτας εργασίας σε ακόμη περισσότερους κλάδους, η απογραφή των κοινωνικών επιδομάτων κλπ. Αυτά τα «εργαλεία» αναμένεται να αποδώσουν δημοσιονομικά μετά τα μέσα του 2027.

**2** Η θέσπιση μέτρων που προυθέτουν δημοσιονομικό χώρο ανακατανομή βάρη. Ήδη έχουν γίνει κινήσεις προς αυτή την κατεύθυνση τους τελευταίους μήνες, όπως η επιβολή αυξη-

μένων τελών στις κρουαζιέρες και η επιβολή φορολογίας στον ηλεκτρονικό τόξο. Είναι πολύ πιθανό να αναζητηθούν και άλλες πηγές τέτοιου είδους -όχι μόνο με δημοσιονομικά αλλά και με κοινωνικά κριτήρια-, ώστε να χρηματοδοτηθούν περισσότερα μέτρα ούριξης του εθνικού μας.

**Φορολογικά έσοδα**

Το ενδεχόμενο να υπάρξει υπερμείωση κατά την εκτέλεση του προϋπολογισμού του 2026 είναι επίσης ανοικτό.

Ωστόσο, στο οικονομικό επιτελείο εκτιμούν ότι δύσκολα θα βρεθεί πρόσθετος δημοσιονομικός χώρος από αυτή την... αδό, ειδικά που να αφορά τη χρήση του 2027. Τα φορολογικά έσοδα στο 7μηνο να μην εμφανίζουν υπερπρόδοση, ωστόσο αυτά έχει ληφθεί υπόψη και έχει αξιοποιηθεί ήδη από τον Απρίλιο, όταν και ανακοινώθηκε το πακέτο των 800 εκατ. ευρώ με τα μέτρα για τις οικογένειες, τους ενοικιαστές και τους συνταξιούχους. Έχει ληφθεί υπόψη ότι οι φορολογικά έσοδα θα κλείσουν με υπέρβαση περίπου 1 δισ. ευρώ σε σχέση με ότι είχε προϋπολογιστεί τον προηγούμενο Νοέμβριο για το σύνολο της φετινής χρονιάς.

## Υπέρβαση πρωτογενούς πλεονάσματος

**ΑΚΟΜΗ** και αν υπάρξει υπέρβαση σε επίπεδο πρωτογενούς πλεονάσματος (ο πίκης έχει μπει αυτή τη στιγμή στο 3,2% του ΑΕΠ και υπάρχουν ήδη εκτιμήσεις και μέσα στο υπουργείο Οικονομικών ότι μπορεί και φέτος να φτάσουμε προς το 4%), αυτό δεν σημαίνει πλέον αυτόματα και πρόσθετα περιθώρια για μέτρα στήριξης. Με το καινούργιο σύμφωνο σταθερότητας, μεγαλύτερα πρωτογενές πλεόνασμα σημαίνει περισσότερα περιθώρια για κινήσεις ελαφρύνσης του κράτους και αυτά θα τα πράξει ο ΟΔΔΗΧ, ο οποίος προγραμματίζει και νέες πρώτες αποπληρωμές οφειλών που πηγάζουν από το β' μνημόνιο μέχρι το τέλος του χρόνου. Για πρόσθετα μέτρα στήριξης λόγω υπερπρόσδεσων πρέπει να αποδειχτεί ότι τα επιπλέον χρήματα έχουν προέλθει από μέτρα αντιμετώπισης της φοροδιαφυγής ή της εισπραξιμότητας. Στελέχη του οικονομικού επιτελείου υποστηρίζουν ότι τα περιθώρια προς αυτή την κατεύθυνση έχουν εξαντληθεί τουλάχιστον για φέτος. Ουσιαστικά, από σήμερα ξεκινά και μια μεγάλη προσπάθεια ρύθμισης ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δημόσιο με τις 72 δόσεις, το μέτρο της αποδέσμευσης τραπεζικού λογαριασμού, αλλά και την ένταξη περισσότερων στον Εξωδικαστικό, κάτι που αφορά βεβαίως και τα κρέπη σε ταμεία και εφορία. Ακόμη όμως και αν υπάρξει κύμα ρύθμισης που θα φέρει περισσότερα έσοδα στα κρατικά ταμεία, αυτά δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν δημοσιονομικά για να χρηματοδοτήσουν νέα μέτρα στήριξης. Είναι έσοδα που θα έπρεπε να έχουν εισπραχθεί σε προηγούμενες χρήσεις και η συγκέντρωσή τους βοηθάει βασικά το «ταμείο» της χώρας.

(SSE2563377)



**MyDATA, ΜΙΔΑ και επέκταση ψηφιακής κάρτας** αναμένεται να αποδώσουν δημοσιονομικό μετά τα μέσα του 2027.

# Αλαλούμ στις πολεοδομίες με τις εκτός σχεδίου περιοχές

Τι γίνεται μέχρι να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός  
σχεδιασμός ■ Πώς επηρεάζουν την οικοδομοσιμότητα  
τα νέα όρια των οικισμών ■ 10+3 ερωτήσεις -  
απαντήσεις με όλες τις πληροφορίες

ΤΟΥ ΠΡΟΚΟΠΗ ΓΙΟΠΑΚΑ



**Α**λαλούμ επικρατεί στις πολεοδομίες, με άλλες να εκδίδουν οικοδομικές άδειες σε εκτός σχεδίου περιοχές κι άλλες όχι (!). Αποτέλεσμα της κατάστασης που επικρατεί είναι ιδιοκτήτες με σχεδόν ίδια ακίνητα να αντιμετωπίζονται διαφορετικά από τις πολεοδομίες, ανάλογα με την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητό τους. Όλη αυτή η κατάσταση προκαλεί ανασφάλεια σε δεκάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων – σε εκτός σχεδίου περιοχές –, αφού αγροτεμάχια που πριν από μερικά χρόνια ήταν μεγάλι εμπορική αξία, σήμερα παραμένουν απούλητα. Το οικικό που έχει διαμορφωθεί οφείλεται στη μη ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού που έχει ως αποτέλεσμα να εκκρεμεί εδώ και χρόνια μια τελική νομοθετική ρύθμιση για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Σημειώνεται πως στον σχεδιασμό περιλαμβάνεται και η έκδοση ΠΔ, το οποίο θα καθορίζει τα κριτήρια με τα οποία θα αναγνωρίζονται επίσημα οι δρόμοι ως κοινόχρηστοι. Η έκδοσή του ωστόσο έχει μετατραπεί σε «καυτό πατάτο» για την κυβέρνηση και το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αφού όλοι γνωρίζουν πολύ καλά πως χιλιάδες ακίνητα που δεν θα έχουν πρόσωπο σε δημόσιο δρόμο είτε θα μένουν απούλητα είτε θα πωλούνται για ένα κομμάτι ψωμί κι αυτό αναμένεται να προκαλέσει αντιδράσεις...

Ωστόσο, και σήμερα στην πράξη έχει επιβληθεί επί της ουσίας ένα «τύπο» μπλόκο, μιας και είναι πολύ δύσκολο να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Και επιπλέον, με την κατάσταση που επικρατεί, ακόμα και στην περίπτωση που μια ΥΔΟΜ εκδώσει άδεια, υπάρχει πολύ μεγάλος κίνδυνος να ακυρωθεί δικαστικά ύστερα από προσφυγή γείτονα.

Για τον λόγο αυτό, «TA NEA» με τη βοήθεια της τοπογράφου - πολεοδο-

μου μηχανικού Γραμματίς Μπακλα-τού παρουσιάζουν μέσα από 10+3 ερωτήσεις - απαντήσεις όλες τις πληροφορίες που πρέπει να έχουν υπόψη τους όσοι διαθέτουν ακίνητα σε εκτός σχεδίου περιοχές, προκειμένου να ξέρουν πώς να κινηθούν έως ότου ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ξεκαθαρίσει η κατάσταση.

■ **Μπορεί σήμερα ένας ιδιοκτήτης να κτίσει στο αγροτεμάχιό του;**

Η απάντηση δεν είναι πλέον τόσο απλή όσο ήταν στο παρελθόν, μιας και δεν υπάρχει μια ενιαία πρακτική σε όλη τη χώρα. Έτσι, παρότι η ισχύουσα νομοθεσία διαφέρει τις διατάξεις περί αρτιότητας και παρεκκλίσεων, στην πράξη εξακολουθούν να περιτηρούνται διαφορετικές ερμηνείες ως προς την εφαρμογή τους, κυρίως μετά τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, που έχει υπαναφέρει στο επίκεντρο το ζήτημα της πρόσβασης σε νόμιμος αναγνωρισμένο κοινόχρηστο δρόμο.

■ **Αρα τι απαιτείται;**

Πριν από οποιαδήποτε ενέργεια, απαιτείται εξοτιμικευμένος έλεγχος κάθε ακινήτου.

■ **Και γιατί κάθε Υπηρεσία Δόμησης εφαρμόζει διαφορετικούς κανόνες;**

Επειδή, παρά την κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας (με τον Ν. 5306/2026), εξακολουθούν να παρατηρούνται διαφορετικές ερμηνείες στην εφαρμογή της από ορισμένες Υπηρεσίες Δόμησης, κυρίως ως προς ζητήματα που σχετίζονται με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και την αναγνώριση του κοινόχρηστου οδικού δικτύου.

■ **Και ποιο είναι το αποτέλεσμα αυτής της πρακτικής;**

Το αποτέλεσμα είναι να δημιουργείται διαφορετική διοικητική πρακτική

από περιοχή σε περιοχή, γεγονός που πλήττει την ασφάλεια δικαίου. Γιατί; Επειδή δεν μπορεί το ίδιο πολεοδομικό ζήτημα να έχει διαφορετική απάντηση ανάλογα με τον δήμο, την Υπηρεσία Δόμησης και την ερμηνεία που ακολουθείται τοπικά.

■ **Δεν είχε προταθεί στο παρελθόν μια μεταβατική λύση;**

Κατά τη δημόσια συζήτηση που είχε αναπτυχθεί το προηγούμενο διάστημα, είχε εκδηλωθεί από το ΥΠΕΝ η πρόθεση να υπάρξει μεταβατική νομοθετική αντιμετώπιση του ζητήματος. Ωστόσο, η προαναφερόμενη ρύθμιση δεν προχώρησε και τελικά επιλέχθηκε η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού μέσω των ΠΣ και των λοιπών θεσμικών εργαλείων.

■ **Γιατί δεν προχώρησε αυτή η νομοθετική ρύθμιση;**

Επειδή κρίθηκε πως δεν θα έπρεπε να δοθεί μία προσωρινή λύση, αλλά να αντιμετωπιστεί το ζήτημα οριστικά μέσω από τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και την αναγνώριση των κοινόχρηστων δρόμων.

■ **Και μέχρι να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός τι γίνεται;**

Μέχρι τότε, κάθε περίπτωση εξετάζεται αυτοτελώς, με βάση τα πραγματικά δεδομένα του ακινήτου, το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και τη νομολογία. Έτσι, η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί δεν είναι εύκολη για χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων.

■ **Τι θα γίνει με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια;**

Για ΠΣ θα καθοριστούν οριστικά τις χρήσεις γης, τις ζώνες ανάπτυξης, τους όρους δόμησης, τις περιοχές προστασίας και τη συμβατότητα κάθε δραστηριότητας. Για να αποκτήσουν όμως ισχύ απαιτείται μια ιδιαίτερα σύνθετη διαδικασία, η οποία περιλα-

■ **Ιδιοκτήτες με σχεδόν ίδια ακίνητα αντιμετωπίζονται διαφορετικά από τις πολεοδομίες, ανάλογα με την περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητό τους (φωτογραφία αρχείου)**

Τα νέα όρια των οικισμών θα επηρεάσουν καθοριστικά την οικοδομοσιμότητα, γιατί πολλά ακίνητα που μέχρι σήμερα θεωρούνταν ότι βρίσκονται μέσα στον οικισμό ενδέχεται να βρεθούν εκτός των νέων ορίων



βάνει περιβαλλοντική αδειοδότηση, γνωμοδοτήσεις, επεξεργασία από το Συμβούλιο της Επικρατείας και τελική έκδοση Προεδρικού Διατάγματος. Οι πρώτες εγκρίσεις αναμένονται σταδιακά, ενώ η πλήρης εφαρμογή θα απαιτήσει περισσότερο χρόνο.

#### ■ Πώς επηρεάζουν την οικοδομισιμότητα τα νέα όρια των οικισμών;

Τα νέα όρια των οικισμών θα επηρεάσουν καθοριστικά την οικοδομισιμότητα, γιατί πολλά ακίνητα που μέχρι σήμερα θεωρούνταν ότι βρίσκονται μέσα στον οικισμό ενδέχεται να βρεθούν εκτός των νέων ορίων. Όσα οικόπεδα μείνουν μέσα στα νέα όρια διατηρούν, κατά κανόνα, δυνατότητα δόμησης με τους όρους του οικισμού. Όσα βρεθούν εκτός ή σε εξωτερικές ζώνες θα εξετάζονται με αυστηρότερο κριτήριο, όπως αρτιότητα, πρόσβαση σε κοινόχρηστη οδό και ειδικοί περιορισμοί. Κι αυτό για πολλά μικρά οικόπεδα μπορεί πρακτικά να σημαίνει απόλυτα της δυνατότητας δόμησης.

#### ■ Τι γίνεται με τους κοινόχρηστους δρόμους;

Έχουν παραδοθεί οι μελέτες καταγραφής των κοινόχρηστων δρόμων. Η παράδοσή τους όμως δεν σημαίνει ότι οι δρόμοι αναγνωρίστηκαν αυτόματως ως κοινόχρηστοι. Το επόμενο κρίσιμο βήμα είναι το ΥΠΕΝ να εκδώσει το Προεδρικό Διάταγμα, με το οποίο θα καθοριστούν τα ενιστά κριτήρια αναγνώρισης των οδών, και στη συνέχεια να κυρωθεί το κοινόχρηστο οδικό δίκτυο. Έτσι, οι δρόμοι θα αξιολογηθούν με συγκεκριμένα ιστορικά και τεχνικά κριτήρια (παλαιές αεροφωτογραφίες, χαρτογραφικά, στοιχεία Κτηματολογίου κ.λπ.) και μόνο όσοι πληρούν τις προϋποθέσεις θα μπορούν να προσήδουν οικοδομισιμότητα στα παρόδια ακίνητα. Μέχρι

να ολοκληρωθεί αυτή η διαδικασία, η αβεβαιότητα παραμένει.

#### ■ Κι αν ένας δρόμος δεν αναγνωριστεί;

Αν ο δρόμος δεν αναγνωριστεί, τότε το ακίνητο δεν θα θεωρείται ότι έχει νόμιμο πρόσβαση σε κοινόχρηστη οδό. Επομένως, ακόμη κι αν έχει τα απαιτούμενα τετραγωνικά, ίσως να μην μπορεί να οικοδομηθεί, εκτός αν υπάρξει άλλη νόμιμη πρόσβαση ή ειδικά ρύθμιση.

#### ■ Είναι σοβαρό το ζήτημα;

Ναι, είναι ιδιαίτερα σοβαρό, διότι αφορά δρόμους που σε πολλές περιπτώσεις χρησιμοποιούνται επί δεκαετίες, έχουν εξυπηρετήσει κατοικίες και επαγγελματικές δραστηριότητες, διαθέτουν δίκτυα κοινής ωφέλειας ή έχουν συντηρηθεί από δημόσιους φορείς. Για τον λόγο αυτό, είναι πολύ σημαντικό να δοθούν σαφείς κανόνες για το πώς θα αντιμετωπιστούν αυτές οι περιπτώσεις κατά τη μεταβατική περίοδο.

#### ■ Τι πρόκειται να γίνει με τις δουλειές διόδου που υπάρχουν κυρίως στα νησιά;

Οι δουλειές διόδου θα παραμείνουν ως δικαίωμα πρόσβασης, δεν θα αρκούν όμως πάντα για να θεμελιώσουν οικοδομισιμότητα. Στην εκτός σχεδίου δόμηση το κρίσιμο στοιχείο δεν είναι μόνο να μπορεί κάποιος να φτάσει στο ακίνητό του, αλλά το γήπεδο να έχει πρόσβαση σε νόμιμα αναγνωρισμένα κοινόχρηστα οδό. Επομένως, σε πολλές περιπτώσεις, κυρίως στα νησιά, όπου υπάρχουν παλιές δίοδοι, μονοπάτια ή ιδιωτικές προσβάσεις, θα πρέπει να εξεταστεί αν η πρόσβαση αυτή μπορεί να αναγνωριστεί πολεοδομικά. Αν δεν αναγνωριστεί, η δουλειά διόδου μπορεί να εξασφαλίζει πρόσβαση, αλλά όχι απαραίτητα δικαίωμα δόμησης.



Μετά από σχεδόν δύο δεκαετίες, το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών σχεδιάζει έναν συνολικό μετασχηματισμό του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού της Αθήνας σε έναν σύγχρονο αστικό και συγκοινωνιακό κόμβο. Αριστερά μακέτα της νέας εισόδου.

## Στις ράγες ο νέος Κεντρικός Σιδηροδρομικός Σταθμός

Μετασχηματισμός σε σύγχρονο αστικό και συγκοινωνιακό κόμβο της Αθήνας

Του **Φάνη Ζώνη**  
fzoi@naftemporiki.gr

**ΜΕΙΣΤΟΧΟ** ο Κεντρικός Σιδηροδρομικός Σταθμός της Αθήνας, γνωστός ως «Σταθμός Λαρίσης», να μεταμορφωθεί σε σύγχρονο terminal, η ΓΑΙΑΟΣΕ και το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών εκκίνησαν τη διαδικασία του διαγωνισμού για την αξιοποίησή του και μαζί την ανακαίνισή του ιστορικού κτιρίου του Σταθμού Πελοποννήσου.

Σε αυτήν τη φάση σκοπός είναι να ωριμάσουν οι προτάσεις για τον διαγωνισμό, που στόχος είναι να βγει εντός του 2026, με τη συνολική έκταση του ακινήτου να ανέρχεται στα 116 στρέμματα.

Σύμφωνα με πληροφορίες, είναι υπό εξέταση εάν ο διαγωνισμός θα είναι δημόσιου χαρακτήρα ή θα πραγματοποιηθεί με τη μέθοδο της παραχώρησης ή ΣΔΙΤ, με την παραχώρηση να φαίνεται ως η προτιμότερη λύση σε μακροπρόθεσμο επίπεδο και για την προσέλκυση επενδυτών.

Επόμενα ορόσημα θα είναι η ολοκλήρωση αυτής της πρώτης διαδικασίας, η συλλογή των απαραίτητων στοιχείων, η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και η προκήρυξη του βασικού διαγωνισμού.

Το 2027 θα είναι η κρίσιμη χρονιά για την ωρίμανση της διαδικασίας και το 2028 η έναρξη της υλοποίησης. Ο νέος σύγχρονος ευρωπαϊκού επιπέδου Κεντρικός Σιδηροδρομικός Σταθμός της Αθήνας, εφόσον εξελιχθούν όλα

σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, θα είναι έτοιμος στις αρχές της επόμενης δεκαετίας, μεταμορφώνοντας τη βασική σιδηροδρομική πύλη της πρωτεύουσας.

Ταυτόχρονα, στο στάδιο ολοκλήρωσης, σύμφωνα με πληροφορίες, είναι και οι αντίστοιχες προσκλήσεις εκδήλωσης μη δεσμευτικού ενδιαφέροντος για τους Σιδηροδρομικούς Σταθμούς Θεσσαλονίκης και Πειραιά, ενώ

**■ Εφόσον ωριμάσουν οι προτάσεις, στόχος είναι ο διαγωνισμός να βγει εντός του 2026.**

το ενδιαφέρον υπήρξε μεγάλο. Οι διαγωνισμοί γι' αυτούς τους δύο σταθμούς επιδιώκεται να προκηρυχθούν εντός του έτους.

### Η ΓΑΙΑΟΣΕ

Σε ό,τι αφορά τον Σιδηροδρομικό Σταθμό της Αθήνας, η ΓΑΙΑΟΣΕ κατέθεσε την περασμένη εβδομάδα τους φακέλους πολεοδομικής ωρίμανσης για το εμβληματικό ακίνητο και την αξιοποίηση του ιστορικού Σταθμού Πελοποννήσου, ανοίγοντας τον δρόμο για τη δημιουργία ενός σύγχρονου, πολυλειτουργικού σιδηροδρομικού terminal, στα πρότυπα των μεγάλων ευρωπαϊκών σταθμών.

Για πρώτη φορά μετά από σχεδόν δύο δεκαετίες, το υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών δεν σχεδιάζει μια απλή ανακαίνιση του Κεντρικού Σιδηροδρομικού

Σταθμού της Αθήνας, αλλά έναν συνολικό μετασχηματισμό του σε έναν σύγχρονο αστικό και συγκοινωνιακό κόμβο.

Ο στόχος είναι ο σταθμός να λειτουργεί όπως τα μεγάλα ευρωπαϊκά railway terminals. Οι ταξιδιώτες θα έχουν στη διάθεσή τους εμπορικά καταστήματα, χώρους εστίασης, καφέ και χώρους αναψυχής, υπηρεσίες εξυπηρέτησης επιβατών, χώρους φύλαξης αποσκευών, σύγχρονες αίθουσες αναμονής, αναβαθμισμένους διμόσιους χώρους.

### Νέο κτίριο

Ειδικότερα, το ιστορικό κτίριο του σημερινού Σταθμού Λαρίσης διατηρείται και ανακαίνιζεται πλήρως, διαφυλάσσοντας την αρχιτεκτονική του φυσιογνωμία. Παράλληλα, δημιουργείται ένα νέο υπερυψωμένο κτίριο πάνω από τις αποβάθρες, το οποίο θα αποτελεί τον βασικό χώρο υποδοχής των επιβατών. Στην πρόσοψη του σταθμού θα δημιουργηθεί μια μεγάλη πλατεία.

Έτσι, το έργο δεν αφορά μόνο τον Σταθμό Λαρίσης. Η ΓΑΙΑΟΣΕ προχωρά παράλληλα στην αξιοποίηση και του ιστορικού Σταθμού Πελοποννήσου, ενός από τα σημαντικότερα δείγματα σιδηροδρομικής αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα. Ο σχεδιασμός προβλέπει πλήρη αποκατάσταση του διατηρητέου καρίου, προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, νέες πολιτιστικές και αστικές χρήσεις.

[SID: 23838343]

**116**

στρέμματα η συνολική έκταση του ακινήτου.

## Από σήμερα υποβολή αιτήσεων για ρύθμιση χρεών ακόμη και για οφειλέτες των 5000 ευρώ

66

**Η υπαγωγή στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό ακόμη και για το κατώτατο όριο των 5.000 ευρώ, δίνει τα ίδια ισχυρά πλεονεκτήματα που ίσχυαν μέχρι τώρα για τους μεγαλύτερους οφειλέτες**

ο ΕΦΚΑ (ΚΕΑΟ) ή σε κάποιο καταναλωτικό δάνειο) αποκτά από σήμερα το νομικό δικαίωμα να εισέλθει στην πλατφόρμα. «Με πάνω από 64.000 ρυθμίσεις οφειλών περί τα 20 δισ. ευρώ, ο Εξωδικαστικός έχει ήδη κερδίσει το στοίχημα της εμπιστοσύνης των πολιτών ως ένα αντικειμενικό και αξιόπιστο εργαλείο για τη ρύθμιση των οφειλών» αναφέρει σε δήλωσή της στο ΑΠΕ-ΜΠΕ η Γενική Γραμματέας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους. Η υπαγωγή στον Εξωδικαστικό Μηχανισμό, ακόμη και για το κατώτατο όριο των 5.000 ευρώ, συνοδεύεται από τα ίδια ισχυρά πλεονεκτήματα που ίσχυαν μέχρι τώρα για τους μεγαλύτερους οφειλέτες:

- **Αναστολή κατασχέσεων:** με την οριστική υποβολή της αίτησης στην πλατφόρ-



**ΑΠΟ ΣΗΜΕΡΑ**, τίθεται σε πλήρη εφαρμογή μία από τις πιο σημαντικές θεσμικές παρεμβάσεις στον τομέα του ιδιωτικού χρέους. Η ψηφιακή πλατφόρμα της Γενικής Γραμματείας Χρηματοπιστωτικού Τομέα και Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους «ανοίγει τις πύλες της» για να υποδεχθεί νέους δικαιούχους, προσφέροντας ένα ισχυρό δίκτυ ασφαλείας σε εκατοντάδες χιλιάδες νοικοκυριά και μικροεπαγγελματίες. Μέχρι πρόσφατα, ο Εξωδικαστικός Μηχανισμός Ρύθμισης Οφειλών αντιμετώπιζόταν ως ένα εργαλείο που αφορούσε σχεδόν αποκλειστικά μεγάλες επιχειρήσεις ή ιδιώτες με υψηλές οφειλές. Ο λόγος ήταν το αυστηρό ελάχιστο όριο χρέους που μπορούσε να ενταχθεί στη ρύθμιση, το οποίο είχε οριστεί στα 10.000 ευρώ. Αυτή η αρχιτεκτονική του μηχανισμού άφηνε ακάλυπτους χιλιάδες οφειλέτες με μικρότερα χρέη, εκθέτοντάς τους καθημερινά στον κίνδυνο ξαφνικών κατασχέσεων τραπεζικών λογαριασμών ή αναγκαστικών μέτρων είσπραξης και πλειστηριασμών. Με την εφαρμογή του νέου Νόμου 5313/2026, το τοπίο εξορθολογίζεται σημαντικά. Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προχώρησε σε μία δομικά αλλαγή, μειώνοντας το ελάχιστο απαιτούμενο ποσό οφειλής για την υπαγωγή στον μηχανισμό ακριβώς στο μισό: στα 5.000 ευρώ. Η μείωση του ορίου απεγκλωβίζει μία τεράστια μάζα μικροοφειλών. Πρακτικά, δηλαδή, αν ένας πολίτης έχει ένα συνολικό χρέος 6.000 ή 7.500 ευρώ (το οποίο μπορεί να είναι διεσπαρμένο στην ΑΑΔΕ, στον

μα, «παγώνει» αυτόματα κάθε ενέργεια αναγκαστικής είσπραξης ή δέσμευσης από την ΑΑΔΕ ή τους ιδιώτες πιστωτές.

- **Μεγάλος ορίζοντας αποπληρωμής:** το χρέος μπορεί να οπάσει σε έως και 240 δόσεις (20 έτη) για οφειλές προς το Δημόσιο και έως 420 δόσεις (35 έτη) προς τις τράπεζες και τα funds.

- **Δυνατότητα διαγραφής («κούρεμα») οφειλών:** εφόσον το επιτρέπουν τα εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια του οφειλέτη, ο αλγόριθμος μπορεί να προτείνει «κούρεμα» επί των προσαυξήσεων ή και του βασικού κεφαλαίου.

Παρά τις σημαντικές διευκολύνσεις, η διαδικασία διέπεται από σαφείς κανόνες που απαιτούν προσοχή προκειμένου η αίτηση ρύθμισης να στεφθεί με επιτυχία:

Πρώτον, η ελαχιστη μηνιαία δόση στην πλατφόρμα ορίζεται πλέον στα 50 ευρώ, καθιστώντας τη ρύθμιση προσιτή για κάθε οικογενειακό προϋπολογισμό.

Δεύτερον, το εργαλείο αυτό αφορά αποκλειστικά το σύνολο των χρεών που ξεπερνά τα 5.000 ευρώ. Οφειλές έστω και ένα ευρώ κάτω από αυτό το όριο (π.χ. 4.999 ευρώ) παραμένουν εκτός πλατφόρμας και πρέπει να αντιμετωπιστούν μέσω της Πάγιας Ρύθμισης ή της έκτακτης ρύθμισης.

Σε κάθε περίπτωση, ο οφειλέτης δεν παίρνει όσες δόσεις διαλέξει, αλλά αποδέχεται ή απορρίπτει τη λύση την οποία του προτείνει η πλατφόρμα, με βάση το οικονομικό προφίλ του.