



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ΄

ΕΠΕΙΓΟΝ

Προς: Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων του ΥΠΕΝ

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 115 23
Πληροφορίες : Ελένη Κουρή
Τηλέφωνο : 213-1515213
Email : daoka@prv.ypeka.gr

Θέμα : «Σχετικά με την ερώτηση βουλευτών του ΣΥΡΙΖΑ με θέμα, *Ανάγκη παράτασης οικοδομικών αδειών για μικρά οικόπεδα σε εκτός σχεδίου περιοχές*»

Σχετ. : Η με αρ. πρωτ. 4351/01-04-2022 Ερώτηση στη Βουλή των Ελλήνων, Βουλευτών του ΣΥΡΙΖΑ προς τον Υπουργό ΠΕΝ, η οποία διαβιβάστηκε στην ΔΑΟΚΑ και έλαβε αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/32647/1099/04-04-2022.

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού Ερωτήματος στη Βουλή των Ελλήνων, αναφορικά με το δεύτερο ερώτημα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Οι μεταβατικές διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/20) αφορούν μόνο τα γήπεδα της παραγράφου 1 του άρθρου 32 αυτού. Εξ αυτών, όσα γήπεδα πληρούν τις προϋποθέσεις των περιπτώσεων α ή β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.85 π.δ. και της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003 οικοδομούνται άνευ χρονικού περιορισμού. Τα υπόλοιπα γήπεδα των περιπτώσεων α) έως ζ) της παρ.1 του άρθρου 40 (εμβαδού 750 μ, 1.200 μ, 2.000 μ. και 4.000 για τουριστικές εγκαταστάσεις με τις κατά περίπτωση πρόσθετες οριζόμενες προϋποθέσεις προσώπου ή χρόνου δημιουργίας κ.λ.π) για να μπορέσουν να οικοδομηθούν θα πρέπει να λάβουν προέγκριση οικοδομικής άδειας το αργότερο έως τις 9-12-2022, υπό την προϋπόθεση ότι μέσα στο χρονικό αυτό διάστημα δεν θα εγκριθεί ΤΠΣ ή ΕΠΣ, με το οποίο θα επιβληθούν ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης. Μετά την παρέλευση του ως άνω χρονικού διαστήματος, τα ως άνω γήπεδα θα είναι άρτια και οικοδομήσιμα μόνον εφόσον αποκτήσουν τις προϋποθέσεις των περιπτώσεων α ή β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24-5-85 π.δ. ή υπάγονται στην παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003.
- Επίσης, διευκρινίζεται ότι οι προϋποθέσεις αρτιότητας που αναφέρονται στις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 9 του ν.3937/11 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60), όπως ισχύει, εξακολουθούν να εφαρμόζονται δεδομένου ότι δεν καταργήθηκαν από τις διατάξεις του ν.4759/2020
- Περαιτέρω η παράταση της προαναφερθείσας προθεσμίας 9-12-2022 και, εφόσον στο μεταξύ δεν έχει εγκριθεί ΤΠΣ ή ΕΠΣ αποτελεί ζήτημα νομοθετικής ρύθμισης και εκφεύγει των αρμοδιοτήτων της Διεύθυνσής μας.

Σε ότι αφορά το πρώτο ερώτημα σχετικά με το χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων της Περιφερειακής ενότητας Μαγνησίας και Σποράδων αρμόδια για την παροχή τυχόν πληροφοριών είναι η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Αθηνά ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός