



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Αθήνα

Αριθμ. Εσωτ. Πρωτ.: **537 Ε**

Πληροφορίες: Ζ. Αδαμοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516472
e-mail: ypertns@ypakp.gr

Προς:

Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

Κοινοποίηση:

Βουλευτής κ. Ε. Κτιστάκης

Θέμα: «Απάντηση στην υπ' αριθμ. πρωτ. 5586/22-5-2025 Ερώτηση»

Σε απάντηση της ανωτέρω Ερώτησης, κατά λόγο αρμοδιότητας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στη διάρκεια των πενήντα επτά (57) ετών λειτουργίας του, ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) κατασκεύασε σε όλη τη χώρα οικισμούς σε τετρακόσιες εβδομήντα μία (471) γεωγραφικές θέσεις και ανέλαβε πεντακόσιες εβδομήντα πέντε (575) εργολαβίες, με περίπου πενήντα χιλιάδες (50.000) κατοικίες. Οι οικισμοί αυτοί κατασκευάστηκαν στο πλαίσιο οργανωμένης δόμησης, με την εφαρμογή τυποποιημένων κατά περιόδους μελετών και με επίβλεψη από τις υπηρεσίες του Οργανισμού. Σε ορισμένους οικισμούς, κατά τη φάση κατασκευής τους και για διάφορους λόγους (δικεδίκηση από όμορους ιδιοκτήτες, εδαφοτεχνικά προβλήματα, τροποποιήσεις σχεδίων πόλεων, αρχαιολογικά ευρήματα κ.ά.), προέκυψε ως αναπόφευκτη συνέπεια μερική τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων ή στοιχείων της συμβατικής μελέτης και σε κάποιες περιπτώσεις μικρή υπέρβαση των εγκεκριμένων όρων δόμησης των κτιρίων των οικισμών. Σε ορισμένους οικισμούς, λόγω της σύνθεσης των νοικοκυριών (πολυπληθείς οικογένειες, άτομα με αναπηρία κ.ά.), μετά την εγκατάστασή τους κατασκευάστηκαν από αυτούς αυθαίρετες επεκτάσεις των κατοικιών τους ή των υπόγειων αποθηκευτικών χώρων τους ή άλλαξαν αυθαίρετα την χρήση υπογείων σε χώρο κατοικίας κ.λπ. Οι ως άνω αποκλίσεις και αυθαιρεσίες, αποτελούν μια ιδιαίτερη πολεοδομική περίπτωση για τα οικιστικά δεδομένα της χώρας, ιδιαιτέρως λόγω του πλήθους και του μεγέθους των οικισμών καθώς και του ειδικού κοινωνικού) χαρακτήρα του στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ, απευθυνόμενο αποκλειστικά σε χαμηλού εισοδήματος πολίτες καθώς και σε δικαιούχους των προγραμμάτων του, που ανήκουν σε ευαίσθητες κοινωνικά ομάδες.

Η έκδοση οριστικών παραχωρητηρίων στους οικισμούς π. ΟΕΚ αποτελεί μια σύνθετη διαδικασία που απαιτεί την συμμετοχή και τρίτων φορέων εκτός Δ.ΥΠ.Α. (κατά τόπον υπηρεσίες

Κτηματολογίου, αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης κ.ά.), από τους οποίους εξαρτάται σημαντικά η ολοκλήρωση του συνολικού έργου.

Στον οικισμό Θήβα II για τις εκατόν σαράντα δύο (142) κατοικίες αυτού έχουν εκδοθεί από το 2011 οι τίτλοι μεταβίβασης της κυριότητας στους οικιστές (οριστικά παραχωρητήρια) και έχει ολοκληρωθεί η μεταγραφή και καταχώρηση τους στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο, με την δυνατότητα αποπληρωμής του τιμήματος, είτε σύμφωνα με τον αριθμό των μηνιαίων δόσεων, όπως αποτυπώνεται στον εκδοθέντα τίτλο, είτε με εφάπαξ καταβολή, είτε με την υπαγωγή σε ρύθμιση της οφειλής τους, σύμφωνα με την Υ.Α. 13097/661/2017 σε συνδυασμό με την Υ.Α. 3153/195/2017 - ΦΕΚ 474/τβ/2017, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων (η σχετική δυνατότητα έχει λήξει από έτους 2021). Ως εκ τούτου, οι οικιστές έχουν αποκτήσει τη κυριότητα επί της κατοικίας τους και πριν την εξόφλησή της, με την εγγεγραμμένη υπέρ του Φορέα εμπράγματη ασφάλεια για το οφειλόμενο τίμημα να αίρεται, κατόπιν αποπληρωμής της οφειλής.

Στον οικισμό Θήβα III για τις τριακόσιες εξήντα εννέα (369) κατοικίες αυτού, εκκρεμεί η μεταβίβαση της κυριότητας στους οικιστές με την έκδοση των οριστικών τίτλων, λόγω πολεοδομικών εκκρεμοτήτων (τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου), που δημιουργούν κώλυμα στην απρόσκοπτη σύνταξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών του οικισμού. Ειδικότερα στη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει τεχνικό ζήτημα ολοκλήρωσης του φακέλου του οικισμού όσον αφορά στο ρυμοτομικό διάγραμμα του για το οποίο απαιτείται να γίνει ευρεία τροποποίηση. Η διαδικασία επίλυσής του, έχει ξεκινήσει από τις αρμόδιες Υπηρεσίες πλην όμως είναι χρονοβόρα και πριν την ολοκλήρωσή της δεν είναι δυνατή η σύνταξη της σύστασης των οριζοντίων ιδιοκτησιών και η έκδοση των οριστικών τίτλων κυριότητας.

Οι αρμόδιες Υπηρεσίες της Δ.ΥΠ.Α. έχουν προβεί σε αποδελτίωση των τεχνικών εκθέσεων Μηχανικού, που παρελήφθησαν στο πλαίσιο των αναθέσεων συναφών Υπηρεσιών στο διάστημα 2021-2023, για εντοπισμό των τεχνικών εκκρεμοτήτων των οικισμών όπου εκκρεμεί η έκδοση των οριστικών τίτλων ανά την επικράτεια και περαιτέρω για την ομογενοποίηση της πρότασης ενεργειών θεραπείας προς αποκατάσταση της ακίνητης περιουσίας της Δ.ΥΠ.Α. στο Εθνικό Κτηματολόγιο, προκειμένου να δρομολογηθούν περαιτέρω ενέργειες διαχείρισής της, κυρίως δε για να παραχωρηθούν οι κατοικίες κατά κυριότητα στους νόμιμους δικαιούχους τους το συντομότερο δυνατόν.

Σημειώνεται ότι ήδη διερευνάται η συνεργασία της Δ.ΥΠ.Α. με το Τ.Ε.Ε. για την ολοκληρωμένη ενιαία τεχνική αντιμετώπιση του ζητήματος ενημέρωσης των φακέλων οικοδομικών αδειών των οικισμών βάσει της υλοποιημένης (as built) κατάστασης των οικιστικών συγκροτημάτων, στις περιπτώσεις που δεν εντοπίζεται ανάγκη θεραπείας πολεοδομικών αποκλίσεων σε επίπεδο ρυμοτομικού σχεδίου. Παράλληλα σχεδιάζεται νέο ΟΠΣ Στεγαστικών Παροχών (έργο συγχρηματοδοτούμενο από ΕΣΠΑ), που αναμένεται να δημοπρατηθεί στο προσεχές διάστημα, μέσω του οποίου θα εκδοθούν και θα παρακολουθούνται μεταξύ άλλων τα οριστικά παραχωρητήρια που εκκρεμούν. Επίσης, δρομολογείται η ανάθεση Υπηρεσιών Μηχανικού για την μελέτη προσαρμογής της εγκεκριμένης στην υφιστάμενη κατάσταση των οικισμών, στις περιπτώσεις όπου έχουν εντοπιστεί πολεοδομικές αποκλίσεις σε επίπεδο ρυμοτομικού σχεδίου.

Σημειώνεται ότι, με την τακτοποίηση των ως άνω αναφερόμενων τεχνικών εκκρεμοτήτων, για τις οποίες η Δ.ΥΠ.Α. καταβάλει κάθε δυνατή επιχειρησιακή προσπάθεια προς επίλυσή τους, παράλληλα με την εξέλιξη των εργασιών στο πλαίσιο του Εθνικού Κτηματολογίου, έχοντας πλήρη γνώση και κατανόηση της αναστάτωσης που προκύπτει για τους οικιστές, θα ακολουθήσει η σύνταξη και δημοσίευση στο ΦΕΚ της σύστασης των οριζοντίων ιδιοκτησιών του κάθε οικισμού και η έκδοση των οριστικών τίτλων μεταβίβασης της κυριότητας των κατοικιών στους δικαιούχους.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Υπουργού