



Αθήνα, 18 Μαΐου 2021

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Θεσμική λύση για όλα τα αυθαίρετα κατηγορίας 5 με οικοδομική άδεια»

Με το Ν. 4759/2020 για τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και η κυβέρνηση της ΝΔ έκλεισε –χωρίς καμία διαβούλευση - τις τακτοποιήσεις των αυθαιρέτων της κατηγορίας 5, πλην συγκεκριμένων εξαιρέσεων που αποτέλεσαν προκλητικές διακρίσεις, όπως των ακινήτων τραπεζών από αναγκαστικούς πλειστηριασμούς.

Επίσης προχώρησε στην αλλαγή κατηγορίας (από 5 σε

4) με ταυτόχρονη οριστική εξαίρεση της κατεδάφισης, σε περιπτώσεις κατηγορίας 5 όπως:

- Αυθαίρετες κατασκευές σε ακίνητα που διαθέτουν οικοδομική άδεια, ανεξαρτήτως του ποσοστού υπέρβασης της κάλυψης ή της δόμησης, όταν αυτές δεν ξεπερνούν τα 50 τ.μ. σε συνολική δόμηση.
- Κατασκευές που πραγματοποιήθηκαν βάσει νόμιμης οικοδομικής άδειας, οι οποίες έγιναν επί ακινήτου που κατόπιν κατατμήθηκε, και υπερβαίνουν την προβλεπόμενη δόμηση και κάλυψη, όπως αυτή υπολογίζεται επί του ακινήτου που διαμορφώθηκε μετά την κατάτμηση. Όμως, δεν συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και δεν εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές εφόσον βρίσκονται εντός προκηπίου κατά περισσότερο από 20 εκ..

Ο ΣΥΡΙΖΑ από το Σεπτέμβριο του 2020 τόσο με ερώτηση όσο και με τροπολογία και δελτίο τύπου εντόπισε το πρόβλημα που θα δημιουργούσε η κατάργηση της κατηγορίας 5. Πρότεινε να δοθεί χρόνος και να εξεταστεί ουσιαστικά το θέμα σε συνεργασία με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, παρ' όλη τη τότε προσπάθεια του Υπουργείου να βάζει σε ένα «τσουβάλι» τα ακίνητα αυτής της κατηγορίας θεωρώντας τα «βαριά». Κάτι που προφανώς δεν ισχύει για όλα τα ακίνητα, αφού ακόμη και το ίδιο το ΥΠΕΝ μετέφερε επιτόλαια κάποιες περιπτώσεις στην κατηγορία 4.

Δύο μήνες μετά την αλλαγή στην πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΝ, κατατέθηκε τροπολογία στο νομοσχέδιο «Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση

του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη, τις υποδομές και την υγεία» (Ν.4782/2021) νέα ρύθμιση για την κατηγορία 5. Η νέα ρύθμιση αναδιατυπώνει τη σχετική διάταξη δίνοντας τη δυνατότητα για τα ακίνητα των τραπεζών από αναγκαστικούς πλειστηριασμούς να υποβάλλεται αίτηση υπαγωγής αυθαιρέτου της κατηγορίας 5, διατηρώντας την πρόβλεψη «εντός ενός έτους από την έκδοση της κατακυρωτικής έκθεσης» και αλλάζοντας τη διατύπωση «και το αργότερο μέχρι τις 31.12.2025» σε «ή μέχρι τις 31.12.2025». Διευρύνεται δηλαδή η εφαρμογή της ρύθμισης, ώστε να αφορά όχι μόνον τα ακίνητα που ήδη έχουν περιέλθει στο χαρτοφυλάκιο των τραπεζών αλλά την υπαγωγή στην τακτοποίηση των ακινήτων με αυθαιρεσίες της κατηγορίας 5, όλων των ακινήτων τραπεζών από πλειστηριασμούς, για τα επόμενα πέντε χρόνια, μέχρι στις 31-12-2025, επιλογή που αποτελεί ακόμα πιο εξοργιστική διάκριση υπέρ των τραπεζών εφόσον αυτό το δικαίωμα δεν αποδίδεται στους πολίτες.

Η κυβέρνηση ανοίγει τη διαδικασία για τις τακτοποιήσεις αυθαιρέτων της κατηγορίας 5 μόνον των τραπεζών από πλειστηριασμούς ενώ παραμένουν οι κλειστές προθεσμίες που προέβλεπε ο πολεοδομικός χωροταξικός νόμος 4759/2020 για ακίνητα που αποκτώνται κατόπιν κληρονομικής διαδοχής, ακίνητα που εκμισθώνονται με σύμβαση leasing, ακίνητα που μεταβιβάζονται στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε και τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, οι οποίες κηρύχθηκαν εντός του έτους 2020 σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας.

Όμως το κενό στα αυθαίρετα της κατηγορίας 5 και στην ισοπεδωτική και άδικη αντιμετώπισή τους, άσχετα με το αν έχουν άδεια δόμησης ή όχι παραμένει. Μαζί παραμένει το πρόβλημα κυρίως στην επαρχία των «στάσιμων οικισμών» που οι ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν μπορούν να τακτοποιήσουν ούτε μια μικρή τουαλέτα, καθώς και των σταβλικών εγκαταστάσεων (άρθρο 120 4495/17) που τώρα δεν μπορούν να τις νομιμοποιήσουν με αποτέλεσμα να μένουν εκτός ΟΣΔΕ και επιδοτήσεων.

Σήμερα, τόσο οι πολίτες όσο και οι μηχανικοί διαπιστώνουν σε κτίρια με οικοδομική άδεια, αυθαιρεσίες για τις οποίες δεν γνώριζαν το ακριβές ποσοστό τους επί της συνολικής δόμησης, να κατατάσσονται πλέον στην κατηγορία 5. Όπως για παράδειγμα είναι διαμερίσματα αδειοδοτημένα που είχαν υπαχθεί σε παλαιότερους νόμους όπως στον Ν.3843/2010 -που τακτοποιούσε ημι-υπαίθριους χώρους εξετάζοντας την υπέρβαση όγκου – δεν μπορούν σήμερα να τακτοποιηθούν με τον Ν.4495/17 γιατί υπερβαίνουν έστω και λίγο το 40% της δόμησης.

Το αποτέλεσμα είναι να υπάρχει σήμερα μεγάλος αριθμός ακινήτων που δεν μπορεί να τα μεταβιβαστεί ή να ενταχθεί στο πρόγραμμα εξοικονομώ.

Επίσης, έχουμε το φαινόμενο σε όμορους δήμους που ό ένας έχει χαρακτηριστεί πληττόμενος από φυσική καταστροφή να τακτοποιούνται αυθαίρετα κατηγορίας 5, ενώ λίγα μέτρα μετά στον άλλο δήμο να μην μπορεί να προχωρήσει ο μηχανικός σε υπαγωγή. Γεγονός που δημιουργεί σύγχυση σε ιδιοκτήτες, μηχανικούς και πολεοδομίες.

Επειδή το θέμα της αυθαίρετης δόμησης αφορά όλη την κοινωνία και όχι μόνο τις τράπεζες.

Επειδή όπως είχαμε προτείνει θα πρέπει να δοθεί η δυνατότητα τακτοποίησης των ακινήτων της κατηγορίας 5 που έχουν άδεια δόμησης μέσω της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.

Επειδή ο δημόσιος τομέας θα πρέπει να μην αποτελέσει ανασταλτικό παράγοντα στην τακτοποίηση και καταγραφή αυθαίρετων κατασκευών και να στηρίξει τους πολίτες και τους μηχανικούς.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

1. Προτίθεται να προχωρήσει σε νομοθετική πρωτοβουλία για την επίλυση όλων των προβλημάτων ακινήτων της κατηγορίας 5 με άδεια; Αν ναι πότε;
2. Γνωρίζετε τα προβλήματα που έχουν προκύψει με την τακτοποίηση των δημοσίων κτιρίων και κυρίως όσων ανήκουν σε ΟΤΑ; Γνωρίζετε ότι ανήκει μεγάλο ποσοστό στη κατηγορία 5 χωρίς άδεια; Πως και πότε προβλέπετε να το αντιμετωπίσετε;
3. Πως σκοπεύει το Υπουργείο να αντιμετωπίσει τις περιπτώσεις των ακινήτων στους στάσιμους οικισμούς και στις σταβλικές εγκαταστάσεις;
4. Πόσες υπαγωγές αυθαιρέτων έχουν γίνει από την αρχή του χρόνου αφορούν ακίνητα σε πλειστηριασμό;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Φάμελλος Σωκράτης

**Αγαθοπούλου Ειρήνη
Αλεξιάδης Τρύφωνας
Αυλωνίτης Αλέξανδρος - Χρήστος
Βαρδάκης Σωκράτης
Βέττα Καλλιόπη
Γιαννούλης Χρήστος
Γκαρά Αναστασία (Νατάσα)
Γκιόλας Γιάννης
Δρίτσας Θεόδωρος
Ζαχαριάδης Κώστας
Ζουράρις Κωνσταντίνος
Καρασαρλίδου Ευφροσύνη (Φρόσω)
Κασιμάτη Ειρήνη (Νίνα)
Μάλαμα Κυριακή
Μαμουλάκης Χαράλαμπος (Χάρης)
Μάρκου Κωνσταντίνος
Μπαλάφας Γιάννης
Μπάρκας Κωνσταντίνος
Νοτοπούλου Κατερίνα
Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)**

Πούλου Παναγιού (Γιώτα)
Σαντορινιός Νεκτάριος
Σκουρολιάκος Παναγιώτης (Πάνος)
Σπίρτζης Χρήστος
Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος
Ψυχογιός Γεώργιος