



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αθήνα, 4 Απριλίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ

Τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας κ. Κ. Σκρέκα

Θέμα: «Αναγκαία η παράταση έκδοσης Οικοδομικών Αδειών στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητα και μετά το 2022»

Το Δεκέμβριο του 2020, ψηφίστηκε ο **N. 4759/2020** που αφορούσε τον «**Εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας**». Οι διατάξεις του Νόμου θέτουν περιορισμούς στην εκτός σχεδίου δόμηση με σκοπό τον περιορισμό της άναρχης δόμησης και την προστασία του περιβάλλοντος για τις περιοχές όπου δεν υπάρχει πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου. Όσον αφορά τη δόμηση με χρήση κατοικίας ο Νόμος **καταργεί τις παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου για αγροτεμάχια των 750 τ.μ., 1.000 τ.μ. και 2.000 τ.μ. και θέτει πλέον ως οικοδομήσιμα τα αγροτεμάχια με ελάχιστη επιφάνεια τα 4.000 τ.μ.** Οι διατάξεις αυτές δίνουν τη δυνατότητα στους πολίτες, από την μέρα ψήφισης του Νομοσχεδίου και για διάστημα δύο ετών, δηλαδή **μέχρι τον Δεκέμβριο του 2022, να εκδώσουν οικοδομική άδεια στα ακίνητα αυτά τα οποία πρόκειται να θεωρηθούν μη οικοδομήσιμα τα επόμενα χρόνια.** Οι δε όροι δόμησης του αρ. 32, του αρ. 33 και του αρ. 34 για τις τουριστικές εγκαταστάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου αλλά και οι μεταβατικές - εξουσιοδοτικές διατάξεις του σχετικού αρ. 40 του Ν. 4759/2020, όπως είχε εγκαίρως επισημάνει το Κίνημα Αλλαγής κατά τη συζήτηση του Νομοσχεδίου, χρειάστηκε να διευκρινιστούν και να τροποποιηθούν στην συνέχεια με σειρά νόμων (Ν.4764/2020, Ν.4819/2021 και Ν.4872/2021).

Για τα Ιόνια Νησιά, οι περιπτώσεις παρεκκλίσεων αποτελούν μεγάλο ποσοστό των ακινήτων στην εκτός σχεδίου δόμηση. Η αλλαγή αυτή θα πλήξει κυρίως την μικρο-ιδιοκτησία και κατ' επέκταση το τουριστικό προϊόν του, αφού τα τελευταία χρόνια τα νησιά μας έχουν ακολουθήσει το μοντέλο της ανεξάρτητης επιπλωμένης κατοικίας για την φιλοξενία τουριστών έχοντας περιορίσει την ανέγερση μεγάλων τουριστικών καταλυμάτων.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Παρά τις τροποποιήσεις του Νόμου που έχουν επέλθει και την ανάγκη σταδιακής κατάργησης της εκτός σχεδίου δόμησης στην χώρα μας η Κυβέρνηση δεν δείχνει να κατανοεί τις ιδιαιτερότητες ορισμένων περιοχών, πόσο μάλλον, όταν δεν προχωρά στις απαραίτητες ενέργειες για την άμεση ολοκλήρωση των **Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων** σε όλη την Επικράτεια, προκειμένου η Πολιτεία - να αποδώσει τον απαιτούμενο σεβασμό στους πολίτες και στη προστασία της περιουσίας τους. **Ειδικά για τα Ιόνια Νησιά τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια δεν έχουν καν ανατεθεί, ενώ δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι οι αναρτημένοι δασικοί χάρτες των περιοχών του Ιονίου αντιμετωπίζουν τεράστια προβλήματα και γίνονται συνεχώς τροποποιήσεις.**

Στο διάστημα που έχει μεσολαβήσει από τη στιγμή της ψήφισης του νόμου στις 9 Δεκεμβρίου του 2020 και μέχρι σήμερα οι συνθήκες δεν ήταν και οι πιο ευνοϊκές για επενδύσεις στον τομέα της κατασκευής. Οι επιπτώσεις της πανδημίας στην οικονομία, οι τελευταίες εξελίξεις με τον πόλεμο στην Ουκρανία, αλλά και η εκτόξευση του κατασκευαστικού κόστους, κάνουν πλέον απαγορευτικές τις όποιες σκέψεις σήμερα για τον σχεδιασμό και την κατασκευή τουριστικών καταλυμάτων. Όλοι περιμένουν την «κανονικότητα» ώστε να προχωρήσουν σε τέτοιες επενδύσεις.

Όσον αφορά το τεχνικό περιβάλλον, υπενθυμίζουμε ότι έως σήμερα **δεν έχει ολοκληρωθεί η τελική ανάρτηση των Δασικών χαρτών, η διαδικασία της Κτηματογράφησης προχωρά με αργούς ρυθμούς** και βέβαια δεν έχει γίνει καμία ενέργεια για τη **σύνταξη τοπικών πολεοδομικών σχεδίων** από την Πολιτεία, ως οφείλει.

Παράλληλα, έρχονται να προστεθούν και τα σοβαρά **προβλήματα υποστελέχωσης των Υπηρεσιών Δόμησης** στις κατά τόπους περιοχές, όπου ο πολύ μεγάλος όγκος εργασίας που πρέπει να διεκπεραιωθεί, οδηγεί σε καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικών αδειών γενικότερα αλλά και ειδικότερα για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Σε αυτές τις συνθήκες λοιπόν και στο εναπομείναν διάστημα των 7 μηνών από σήμερα, οι πολίτες καλούνται να εκδώσουν οικοδομικές άδειες στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητά τους και έπειτα στα επόμενα 4 έτη θα πρέπει να προχωρήσουν στην ανοικοδόμησή τους, ώστε να κατοχυρώσουν το δικαίωμα της δόμησης και να μην καταλήξουν να είναι βοσκοτόπια.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ
Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Φαίνεται λοιπόν, ότι η παράταση ισχύος των συγκεκριμένων διατάξεων του νόμου, που περιορίζουν την εκτός σχεδίου δόμηση αποτελεί μονόδρομο σύμφωνα με τις παρούσες συνθήκες.

Επειδή, η πολιτεία είναι υποχρεωμένη να μεριμνά για την όσο το δυνατόν καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών,

Επειδή, η πολιτεία πρέπει να λαμβάνει αποφάσεις, ώστε οι πολίτες να μπορούν να εξυπηρετηθούν από τις υποστελεχωμένες υπηρεσίες, χωρίς οι διοικητικές δυσλειτουργίες του κράτους να επιβαρύνουν αυτούς,

Επειδή, οι επιπτώσεις της πανδημίας στην οικονομία και οι τελευταίες εξελίξεις με τον πόλεμο στην Ουκρανία, δυσχεραίνουν οικονομικά τους πολίτες,

Επειδή, ειδικά για τα Ιόνια Νησιά, τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια δεν έχουν καν ανατεθεί, ενώ δεν πρέπει να ξεχνάμε, ότι οι αναρτημένοι δασικοί χάρτες των περιοχών του Ιονίου αντιμετωπίζουν τεράστια προβλήματα και γίνονται συνεχώς τροποποιήσεις, ενώ οι περιπτώσεις παρεκκλίσεων αποτελούν μεγάλο ποσοστό των ακινήτων στην εκτός σχεδίου δόμηση,

Επειδή, η πολιτεία πρέπει να λαμβάνει μέτρα για να μπορούν οι πολίτες να προγραμματίσουν τα επενδυτικά τους σχέδια,

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

- 1. Είναι στις προθέσεις του Υπουργείου σας η χορήγηση παράτασης εύλογου χρονικού διαστήματος για την έκδοση οικοδομικών αδειών στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητα με σχετική νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι πολίτες να απαλλαγούν από τις πιεστικές προθεσμίες και οι κατά τόπους Υπηρεσίες Δόμησης να μην επιβαρυνθούν με επιπλέον φόρτο εργασίας λόγω της προθεσμίας που έχει τεθεί;**
- 2. Σε ποια φάση βρίσκεται η ανάθεση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων για τις περιοχές των Ιονίων Νήσων;**



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Δημήτρης Μπιάγκης

Γιώργος Αρβανιτίδης

Βουλευτής Κέρκυρας

Κίνημα Αλλαγής

Βουλευτής Β΄ Θεσσαλονίκης

Κίνημα Αλλαγής