

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Α΄ ΑΘΗΝΩΝ

5 Ιουνίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Κώστα Σκρέκα.

Θέμα: «Αίτημα αναστολής συγκεκριμένων διατάξεων για την κατάργηση των κατά παρέκκλιση έκδοσης οικοδομικών αδειών.»

Κύριε Υπουργέ,

Πρόσφατα έλαβα μια ανοιχτή επιστολή από πολίτη, στην οποία επισημαίνεται το σημαντικό κοινωνικό θέμα που απορρέει από διατάξεις του Ν. 4759/2020. Σε αυτήν περιγράφονται οι προϋποθέσεις για τους όρους δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου. Η επιστολή απευθύνεται προς τον κ. Πρωθυπουργό και παρατίθεται αναλυτικά στη συνέχεια προκειμένου να καταστεί ευρέως γνωστή η σημαντικότητα του θέματος.

“Αξιότιμε κ. Πρωθυπουργέ,

από διατάξεις του Νόμου 4759/2020, δημιουργείται τεράστιο πρόβλημα και κατάφωρη αδικία, σε ολόκληρη την Ελληνική επικράτεια.

Συγκεκριμένα, με βάση το Νόμο 4759/2020, τροποποιήθηκαν οι όροι δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές και καθορίστηκαν μεταβατικές διατάξεις, έως την κατάργηση της δυνατότητας δόμησης, σε γήπεδα και ιδιοκτησίες με εμβαδόν μικρότερο των τεσσάρων στρεμμάτων.

Χιλιάδες μικροϊδιοκτήτες που διαθέτουν οικόπεδα 750, 1.200 και 2.000 τετραγωνικών μέτρων, σε εκτός σχεδίου περιοχές, βλέπουν την αξία της περιουσίας τους να εξανεμίζεται, αφού στις 9 Δεκεμβρίου 2022, λήγει η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση.

Οι συγκεκριμένοι ιδιοκτήτες είτε αγόρασαν οικόπεδα, που σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία του Ελληνικού Κράτους (προ του νόμου 4759/2020), ήταν κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα (στα συμβόλαια αναφέρεται ότι είναι κατά παρέκκλιση «άρτια και οικοδομήσιμα»), είτε τα κληρονόμησαν από τους γονείς και τους παππούδες τους και φορολογήθηκαν ως κληρονομούντες άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση οικόπεδα.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα από την περιοχή του Δήμου Πατρέων, που προφανώς ανάλογα ισχύουν σε όλη την Ελλάδα:

1. Όσα οικόπεδα είχαν πρόσοψη π.χ. στον Επαρχιακό δρόμο από το Πανεπιστήμιο της Πάτρας, έως το Άνω Καστρίτσι, μπορούσαν κατά παρέκκλιση (με συγκεκριμένους περιορισμούς) να οικοδομήσουν.

2. Όσα οικόπεδα είχαν πρόσοψη π.χ. στον «κύριο κοινοτικό δρόμο» (είχε χαρακτηριστεί «Κύριος κοινοτικός δρόμος» με επίσημη απόφαση της Νομαρχίας Αχαΐας) Άνω Καστριτίου – Κάτω Καστριτίου, μπορούσαν κατά παρέκκλιση (με συγκεκριμένους περιορισμούς) να οικοδομήσουν.

Η χρονική περίοδος (διετία, έως 9/12/2022) που δίνει ο νόμος 4759/2020, για έκδοση οικοδομικής αδείας με τα έως τώρα ισχύοντα, δεν αποτελεί λύση, αφού κανένας μικροϊδιοκτήτης, κυρίως λόγω της επικρατούσας οικονομικής κατάστασης και της

εκτίναξης των τιμών των οικοδομικών υλικών, δεν έχει την οικονομική δυνατότητα να εκδώσει οικοδομική άδεια και πολύ περισσότερο να οικοδομήσει. Πέρα από τους σοβαρότατους οικονομικούς λόγους που προαναφέρω, η προθεσμία της μεταβατικής διετίας συνέπεσε με την περίοδο της πανδημίας, όταν το Δημόσιο υπολειτουργεί, η προσέλευση των μηχανικών στις αρμόδιες πολεοδομικές, δημοτικές, αρχαιολογικές και δασικές υπηρεσίες είναι ουσιαστικά αδύνατη, πολλοί ιδιοκτήτες ασθενούν και συμπληρώθηκε με τις επιπτώσεις του πολέμου στην Ουκρανία.

Οι περισσότεροι μικροϊδιοκτήτες (κυρίως κάτοικοι των χωριών), υπολόγιζαν να στηρίξουν τα παιδιά τους (σπουδές, γάμους, κ.λπ), με πώληση κάποιου τεμαχίου γης, που έως τώρα ήταν οικόπεδο και κτιζόταν κατά παρέκκλιση, η τιμή όμως των οποίων σχεδόν μηδενίζεται (χάνουν περισσότερο από 95% της σημερινής αξίας τους), αφού από οικόπεδα γίνονται χωράφια.

Ποια είναι η λύση; Από τον προαναφερόμενο Νόμο 4759/2020, προβλέπεται η δημιουργία τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων.

Η μοναδική και έντιμη λύση, είναι η αναστολή των διατάξεων του νόμου (4759/2020), για την κατάργηση των κατά παρέκκλιση έκδοση οικοδομικών αδειών, έως την δημιουργία των προβλεπόμενων τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων.

Αν δεν δοθεί λύση στο πρόβλημα, με την αναστολή των συγκεκριμένων διατάξεων του Νόμου 4759/2020, είναι βέβαιο ότι, όλοι οι μικρομεσαίοι μικροϊδιοκτήτες που προφανώς μέχρι το τέλος του 2022, δεν έχουν τη δυνατότητα να εκδώσουν οικοδομική άδεια και να οικοδομήσουν, θα αναγκαστούν να πουλήσουν την περιουσία τους για μια μπουκιά ψωμί, και φυσικά οι μεγαλοϊδιοκτήτες θα γίνουν ακόμη μεγαλύτεροι και πλουσιότεροι.”

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

- Προτίθεστε να εισακούσετε το αίτημα που εκφράζει ο πολίτης με την ανοιχτή επιστολή του και να προβείτε σε αναστολή των συγκεκριμένων διατάξεων του Ν. 4759/2020;

Η ερωτώσα Βουλευτής

Αγγελική Αδαμοπούλου
Ανεξάρτητη Βουλευτής Α΄ Αθηνών