



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΝΑΣ

Βουλευτής Χαλκιδικής – ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

06-10-2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας, κ. Σκρέκα Κωνσταντίνο

Θέμα: «ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ».

Κύριε Υπουργέ

Σε σύγχυση βρίσκονται οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν αγροτεμάχια μικρότερα των τεσσάρων στρεμμάτων (δηλαδή οικόπεδα 750, 1.200 και 2.000 τετραγωνικών μέτρων σε **εκτός σχεδίου περιοχές**), μετά την ψήφιση του Ν.4759/2020 , αφού με βάση τα οριζόμενα στο νόμο θα πρέπει να έως τις 9 Δεκεμβρίου 2022 να εκδώσουν την απαραίτητη οικοδομική άδεια , ειδάλλως δεν θα μπορούν μεταγενέστερα να αξιοποιήσουν τα οικόπεδά τους.

Παρόλα αυτά , πιθανόν εσφαλμένα, δημιουργήθηκε η εντύπωση ότι , η διάταξη της κατάργησης της δυνατότητας δόμησης σε κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα, μετά την παρέλευση κατά τα παραπάνω της διετίας, αφορά στο σύνολο των γηπέδων της επικράτειας, ενώ σύμφωνα με την ακριβή διατύπωση των διατάξεων η κατάργηση της δυνατότητας δόμησης σε κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα αφορά μόνο στις περιπτώσεις που δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ή από σχετικά διατάγματα.

Όμως παρόλα αυτά , υπάρχουν Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ) Δήμων που σε ερώτηση ιδιοκτητών εάν και κατά πόσον οι κατά τα παραπάνω απαγορευτικές για δόμηση διατάξεις αφορούν και σε γήπεδα σε περιοχές που υπάρχουν εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ) ή σχετικά διατάγματα, απαντούν ότι ισχύει η απαγόρευση . Κρίνεται λοιπόν απαραίτητο να παρασχεθεί άμεσα η διευκρίνηση από το Υπουργείο, ότι όντως η σχετική διάταξη αφορά μόνο σε περιοχές στις οποίες δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία Πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου π.χ. Γ.Π.Σ.

Αν παρ' ελπίδα , στόχος της Κυβέρνησης είναι η κατάργηση του δικαιώματος δόμησης στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα, στο σύνολο της επικράτειας, παρά την ισχύ ειδικών διατάξεων, από εγκεκριμένα Γ.Π.Σ, θα πρέπει να γίνει νομοθετική διόρθωση της σχετικής διάταξης. Στη περίπτωση αυτή όμως, για γήπεδα που βρίσκονται σε περιοχές με καθορισμένες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης από εργαλεία Πολεοδομικού Σχεδιασμού πρώτου επιπέδου θα πρέπει να δοθεί νέα διετής έστω προθεσμία κατά τα προαναφερθέντα, στις περιοχές που ισχύουν. Αυτό προκύπτει από το γεγονός ότι οι ιδιοκτήτες τέτοιων γηπέδων, κατά παρέκκλιση αρτίων είχαν τη σιγουριά-βεβαιότητα ότι οι σχετικές διατάξεις του άρθρου 40 του Ν.4759/2020 του κεφαλαίου Δ , δεν τους αφορούσαν και φυσικά δεν "κινδύνευαν" οι ιδιοκτησίες τους από κατάργηση του δικαιώματος της δόμησης.

Το θέμα κρίνεται σημαντικότατο και αφορά σημαντικό αριθμό ιδιοκτητών τέτοιων γηπέδων, αφού ξαφνικά και αναίτια καταστρέφεται η περιουσία τους, χωρίς να τους δίνεται ένα μικρό έστω περιθώριο των δύο ετών, όπως δόθηκε στους ιδιοκτήτες γηπέδων εκτός σχεδίου κατά παρέκκλιση αρτίων, σε περιοχές στις οποίες δεν υπάρχουν εγκεκριμένοι όροι και περιορισμοί δόμησης, να προβούν και αυτοί σε ανάλογες ενέργειες οικιστικής αξιοποίησης της περιουσίας τους.

Ερωτάσθε κ. κ.Υπουργέ :

1. Προτίθεστε να προβείτε σε έκδοση διευκρινιστικών διατάξεων για την αποφυγή εσφαλμένων και βεβιασμένων κινήσεων των ιδιοκτητών ακινήτων ;
2. Εάν ισχύει η απαγόρευση δόμησης σε ολόκληρη την επικράτεια, προτίθεστε να χορηγήσετε χρονική παράταση για τους ιδιοκτήτες αυτών των ακινήτων;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Πάνας Απόστολος