



ΧΑΡΑ ΚΕΦΑΛΙΔΟΥ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΤΟΜΕΑΡΧΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Τετάρτη 12 Οκτωβρίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Κώστα Σκρέκα

Θέμα: «Παρατάσεις χρόνου ισχύος προεγκρίσεων, βεβαιώσεων όρων δόμησης, οικοδομικών αδειών καθώς και μεταβατικών διατάξεων του νόμου 4759/20».

Με τα άρθρα 31 ως 40 του Κεφαλαίου Γ του νόμου 4759/2020 θεσπίστηκαν αλλαγές στη δόμηση των γεωτεμαχίων που βρίσκονται στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Για τις αλλαγές που αφορούν στην άρση της δυνατότητας δόμησης των κατά παρέκκλιση άρτιων και οικοδομήσιμων αγροτεμαχίων, προβλέπεται ότι θα ισχύσουν δύο χρόνια μετά την ισχύ του νόμου, δηλαδή μετά τις 9 Δεκεμβρίου 2022.

Δεύτερη σημαντική αλλαγή αφορά στη μείωση των συντελεστών δόμησης και κάλυψης σε όλα τα άρτια και οικοδομήσιμα αγροτεμάχια, με αποτέλεσμα σε ένα αγροτεμάχιο άρτιο και οικοδομήσιμο τεσσάρων (4) στρεμμάτων, στο οποίο υπήρχε η δυνατότητα ανέγερσης ισόγειας κατοικίας 200,00 τ.μ., από την ψήφιση του νόμου η δυνατότητα περιορίστηκε στην ανέγερση ισόγειας κατοικίας 186,00 τ.μ. **Η ισχύς αυτών των διατάξεων επέρχεται άμεσα, από την ψήφιση του νόμου.**

Η άμεση εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων οδηγεί σε άδικη μεταχείριση συγκεκριμένης κατηγορίας πολιτών, οι οποίοι έχοντας ως σκοπό τη μελλοντική αξιοποίηση της περιουσίας τους, δεν προέβλεψαν και δεν είχαν την δυνατότητα να το μάθουν και να αντιμετωπίσουν, τους περιορισμούς που επισύρουν οι παραπάνω διατάξεις.

Αφορά στην περίπτωση ιδιοκτητών αγροτεμαχίων μεγαλύτερων των τεσσάρων στρεμμάτων, στα οποία ανήγειραν κτίσμα με προοπτική να καταστήσουν σε μεταγενέστερο χρόνο το αγροτεμάχιο ώστε να το αξιοποιήσουν μεταβιβάζοντάς το είτε στα τέκνα τους είτε σε τρίτα πρόσωπα με σκοπό την αποκόμιση οικονομικού οφέλους.

Η δυνατότητα κατάτμησης ενός αγροτεμαχίου άρτιου και οικοδομήσιμου παρέχεται όταν μετά την κατάτμηση προκύπτουν δύο ή περισσότερα άρτια και οικοδομήσιμα αγροτεμάχια με πρόσωπο 25,00 μ. τουλάχιστον σε κοινόχρηστο δρόμο.

Επιπλέον, προϋπόθεση για να γίνει μια κατάτμηση όταν μέσα σε ένα γεωτεμάχιο υπάρχει κτίσμα είναι, το τμήμα του γεωτεμαχίου στο οποίο θα δοθεί το κτίσμα να πληροί τις προϋποθέσεις δόμησης, ώστε η επιφάνεια του κτίσματος να είναι ίση ή μικρότερη από την επιτρεπόμενη επιφάνεια που μπορεί να οικοδομηθεί στο ίδιο γεωτεμάχιο.

Σύμφωνα με την παραπάνω προϋπόθεση, με τη θέσπιση των νέων όρων δόμησης, για την διατήρηση της νομιμότητας ενός υφιστάμενου κτίσματος μετά την κατάτμηση του αγροτεμαχίου στο οποίο οικοδομήθηκε, θα

του αναλογούν περισσότερα τετραγωνικά μέτρα αγροτεμαχίου σήμερα σε σύγκριση με το αν η κατάτμηση γίνονταν πριν από τον Δεκέμβριο του 2020.

Επειδή, λόγω της πανδημίας, της ενεργειακής κρίσης, του πολέμου στην Ουκρανία, των συνεχιζόμενων ανατιμήσεων των οικοδομικών υλικών και με δεδομένο ότι η σύνταξη των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων δεν έχει ολοκληρωθεί, δεν ευνοεί την υλοποίηση ήδη εκδοθέντων αδειών καθώς και την έκδοση νέων αδειών και ουσιαστικά λειτουργεί αποτρεπτικά για την οποιαδήποτε δραστηριότητα στον κλάδο των κατασκευών.

Επειδή, τα κατά παρέκκλιση σήμερα οικοδομήσιμα αγροτεμάχια, μετά την παρέλευση της 31-12-2022, θα καταστούν μη αξιοποιήσιμα.

Μετά τα ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Είναι στις προθέσεις του Υπουργείου να δοθεί παράταση κατά δύο (2) έτη της προθεσμίας που τίθεται στο άρθρο 40 του Ν.4759/20 για την έκδοση προέγκρισης οικοδομικών αδειών σε κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα;
2. Προτίθεστε να δώσετε παράταση ισχύος τουλάχιστον κατά ένα (1) έτος όλων των προεγκρίσεων και βεβαιώσεων όρων δόμησης που λήγουν εντός του έτους 2022;
3. Θα προβείτε, για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω, στις απαραίτητες ενέργειες για την παράταση ισχύος κατά δύο (2) έτη όλων των οικοδομικών αδειών που λήγουν στις 31.12.2022;
4. Για την άρση των αδικιών ιδιοκτητών αγροτεμαχίων μεγαλύτερων των τεσσάρων (4) στρεμμάτων, στα οποία ανήγειραν κτίσμα με προοπτική να κατατμήσουν σε μεταγενέστερο χρόνο, είναι στις προθέσεις σας για τον υπολογισμό της κατάτμησης άρτιων και οικοδομήσιμων αγροτεμαχίων **όταν σε αυτά υπάρχουν κτίσματα νομίμως υφιστάμενα**, ο υπολογισμός της ελάχιστης επιφάνειας του αγροτεμαχίου στο οποίο θα ανήκει το κτίσμα **να γίνεται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ίσχυαν κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας του κτίσματος;**

Η ερωτώσα βουλευτής

Χαρά Κεφαλίδου