



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ

Βουλευτής Α΄ Θεσσαλονίκης

Νέα Δημοκρατία

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Ανάγκη επιπλέον παράτασης προθεσμίας για έκδοση οικοδομικής άδειας, στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητα – εκτός σχεδίου, σύμφωνα με το ν. 4759/2020»

Τον Δεκέμβριο του 2020, ψηφίστηκε ο νόμος 4759/2020 που αφορούσε τον «Εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας». Συγκεκριμένα δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 245^Α/2020 στις 9/12/2020, ενώ οι διατάξεις του έθεταν περιορισμούς όσον αφορά την εκτός σχεδίου δόμηση, με σκοπό την καταπολέμηση της άναρχης δόμησης και την προστασία του περιβάλλοντος, για τις περιοχές όπου δεν υπήρχε πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου (Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια).

Όσον αφορά την εκτός σχεδίου δόμηση με χρήση κατοικίας, ο νόμος καταργεί τις παρεκκλίσεις 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. Με το άρθρο 40 του νόμου, δόθηκε μεταβατική περίοδος 2 ετών για την ισχύ των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση, ακόμη και για οικόπεδα μικρότερα των 4 στρεμμάτων, ήτοι μέχρι τις 9/12/2022. Μετά τη λήξη της μεταβατικής περιόδου των 2 ετών, θα επιτρέπεται η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές μόνο με ελάχιστη αρτιότητα 4 στρεμμάτων, όπως ορίζει πλέον ο νόμος.

Το γεγονός αυτό έχει προκαλέσει έντονη ανησυχία σε χιλιάδες ιδιοκτήτες που διαθέτουν αγροτεμάχια μικρότερα των 4 στρεμμάτων (δηλαδή οικόπεδα 750, 1.200

και 2.000 τετραγωνικών μέτρων) σε εκτός σχεδίου περιοχές. Κι αυτό επειδή όσοι θέλουν να χτίσουν και συνεπώς να αξιοποιήσουν την περιουσία τους, έχουν στη διάθεσή τους λιγότερο από δύο μήνες για να εκδώσουν την απαραίτητη οικοδομική άδεια. Ήδη, η ΠΟΜΙΔΑ με επιστολή της, αλλά και η Διοικούσα Επιτροπή του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος με ψήφισμά της, ζητούν την κατάργηση της ρύθμισης με την οποία οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν οικόπεδα μικρότερα των 4 στρεμμάτων χάνουν τη δυνατότητα δόμησης, εάν δεν εκδώσουν οικοδομική άδεια έως τις 9 Δεκεμβρίου 2022. Στην περίπτωση μάλιστα που δεν καταργηθεί η ρύθμιση, ζητούν διετή παράταση της προθεσμίας.

Πέραν των ανωτέρω, επιβάλλεται να κατανοήσουμε τις αγωνίες χιλιάδων μικρο-ιδιοκτητών, καθώς στο διάστημα που έχει μεσολαβήσει από τη στιγμή της ψήφισης του νόμου 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, ανατρέπουν εύλογα τους σχεδιασμούς των πολιτών για την έκδοση οικοδομικών αδειών και την ανέγερση πάσης φύσεως κτισμάτων. Παράλληλα, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κύρωσης των Δασικών Χαρτών, ενώ η διαδικασία εξέτασης των Αντιρρήσεων που έχουν προβάλλει πολίτες και η έκδοση των σχετικών αποφάσεων προχωρά με αργούς ρυθμούς, επιτείνοντας την γενικότερη αβεβαιότητα ως προς το ζήτημα.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

- Ποια η θέση του Υπουργείου σας για το συγκεκριμένο θέμα;
- Ποιος ο σχεδιασμός και οι άμεσες ενέργειες, προκειμένου να δοθεί ανάσα σε χιλιάδες ιδιοκτήτες μικρών εκτάσεων σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας, που βλέπουν να έχουν λιγότερο από δύο μήνες, για να εκδώσουν την απαραίτητη οικοδομική άδεια με σκοπό την ανοικοδόμησή τους;
- Υπάρχει η πρόθεση εκ μέρους του Υπουργείου, ώστε να δοθεί νέα παράταση της προθεσμίας για την έκδοση οικοδομικών αδειών στα κατά παρέκκλιση οικοδομήσιμα ακίνητα – εκτός σχεδίου, αν όχι δύο ετών όπως ζητούν η ΠΟΜΙΔΑ και το ΤΕΕ, τουλάχιστον για ένα έτος ακόμη και συγκεκριμένα μέχρι και τις 9/12/2023;

Ο ερωτών βουλευτής

Δημήτριος Κούβελας