



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Ι. ΚΑΒΒΑΔΑΣ
Βουλευτής Ν. Λευκάδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Λευκάδα, 20 Οκτωβρίου 2022

Προς τον:

Υπουργό Περιβάλλοντος
και Ενέργειας
κ. Κώστα Σκρέκα

ΕΡΩΤΗΣΗ

Θέμα: Παράταση στην προθεσμία έκδοσης προέγκρισης άδειας δόμησης ή έκδοσης άδειας δόμησης στα κατά παρέκκλιση ακίνητα εκτός σχεδίου

Κύριε Υπουργέ,

Το 2020 άλλαξε το καθεστώς παρεκκλίσεων αρτιότητας στα εκτός σχεδίου οικόπεδα μέχρι 4 στρέμματα με στόχο την οργάνωση της δόμησης στην επικράτεια, με παράλληλη προστασία της περιουσίας αλλά και του περιβάλλοντος.

Για τη διευκόλυνση των μικροϊδιοκτητών, και προκειμένου να τους δοθεί η ευκαιρία να προλάβουν να αξιοποιήσουν την περιουσία τους, προβλέψατε μεταβατικό διάστημα 2 ετών για να εκδοθεί άδεια ή προέγκριση της οικοδομικής άδειας, και μάλιστα χωρίς να υπολογίζεται ο χρόνος που χρειάζεται για τις άδειες δασαρχείου ή της αρχαιολογικής υπηρεσίας. Με δεδομένο ότι ο χρόνος ισχύος της οικοδομικής άδειας είναι 4 χρόνια, το συνολικό μεταβατικό διάστημα ανέβαινε σε τουλάχιστον 6 έτη για την έναρξη των εργασιών δόμησης.

Ωστόσο, στο διάστημα των 2 ετών που μεσολάβησαν, οι έκτακτες συνθήκες που δημιούργησε ο κορωνοϊός είχαν ως αποτέλεσμα να υπάρξουν προβλήματα που εμπόδισαν τη διευθέτηση εκκρεμοτήτων, όπως οι διαδικασίες εξέτασης αντιρρήσεων δασικών χαρτών, εξέτασης αρχικών εγγραφών στο Κτηματολόγιο, αλλά και άλλα.

Συγκεκριμένα στη Λευκάδα, τα προβλήματα που δημιούργησαν καθυστερήσεις αφορούν σε:

1. Προβλήματα στη λειτουργία της Πολεοδομίας του Δήμου Λευκάδας: αυτήν τη στιγμή εκκρεμούν αιτήματα έκδοσης προέγκρισης αδειών δόμησης και έκδοσης αδειών δόμησης από τον προηγούμενο χειμώνα λόγω φόρτου εργασίας.
2. Έπειτα και από τις αλλαγές στη δασική νομοθεσία, παραμένουν σε εκκρεμότητα πολλές αντιρρήσεις επί των δασικών χαρτών που δεν έχουν εξεταστεί. Οι Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων δεν έχουν καν συνεδριάσει για τις άνω των 6.000 αντιρρήσεις που έχουν κατατεθεί. Ως εκ τούτου, ο χρόνος που θα απαιτηθεί για να τελεσιδικήσει μια αντίρρηση θα είναι μηνών εάν όχι άνω του έτους και αν κάποιος ιδιοκτήτης κατά

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Ι. ΚΑΒΒΑΔΑΣ

Βουλευτής Ν. Λευκάδας – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

παρέκκλιση οικοπέδου δικαιωθεί μετά από καιρό, είναι βέβαιο ότι θα έχουν παρέλθει οι προθεσμίες και θα χάσει κάθε δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας.

3. Καθυστέρηση Περιφέρειας στη διεκπεραίωση αιτημάτων για χορήγηση βεβαιώσεων για όρια απαλλοτρίωσης, καθορισμός οριογραμμών κ.α. με αποτέλεσμα και πάλι να είναι αδύνατη η έκδοση προέγκρισης.
4. Στις περιοχές που λειτουργεί κτηματολόγιο, υπάρχουν σε ποσοστό ακόμα και 90% διαφορές ανάμεσα στην αρχική εγγραφή και την πραγματικότητα. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η πολεοδομία δεν κάνει δεκτό το τοπογραφικό διάγραμμα και είναι και πάλι αδύνατη η έκδοση προέγκρισης. Επιπλέον, ακόμα και σε περιπτώσεις όπου υπάρχει ολοκληρωμένη μελέτη για έκδοση προέγκρισης, μπορεί να εκκρεμούν δικαστικά και συμβολαιογραφικά έγγραφα ώστε να μην είναι διευκρινισμένο το ιδιοκτησιακό καθεστώς και πάλι να μην μπορεί να βγει προέγκριση αδειάς. Σημειωτέον ότι το πρόβλημα εντείνεται λόγω του μεγάλου φόρτου στα συμβολαιογραφικά γραφεία, όπου απαιτούνται μήνες για τη δημιουργία τίτλων για τους ιδιοκτήτες που πρέπει να κάνουν αποδοχή κληρονομιάς, γονική παροχή ή και διόρθωση τίτλων.

Επειδή στόχος της Κυβέρνησης είναι η ισόρροπη ανάπτυξη με παράλληλη προστασία της αξίας της γης, αλλά και του περιβάλλοντος,

Επειδή τα μικρά κατά παρέκκλιση οικόπεδα ανήκουν σε μικροϊδιοκτήτες που έτσι θα απολέσουν την περιουσία τους,

Επειδή οι οικονομικές συνέπειες στην τοπική κοινωνία και οικονομία από την απώλεια επενδύσεων εκατομμυρίων ευρώ που συμβάλουν ενεργά στο ΑΕΠ και στην ανάπτυξη, ιδιαίτερα μέσω των κλάδων του τουρισμού και των κατασκευών που αποτελούν κύριο μοχλό στήριξής της, θα είναι ολέθριες,

Ερωτάται ο κύριος Υπουργός:

1. Σε περιοχές όπου δεν υπάρχουν τοπικά ή ειδικά χωροταξικά, προτίθεστε να εξετάσετε την πιθανότητα παράτασης της προθεσμίας λήξης για την έκδοση προέγκρισης αδειών δόμησης ή έκδοσης αδειών δόμησης οικοπέδων για εύλογο χρονικό διάστημα;
2. Προτίθεστε ειδικά για τα υπό αμφισβήτηση δασικά ακίνητα να εκδίδονται θεωρημένοι όροι δόμησης ή προέγκριση άδειας δόμησης υπό την αίρεση της υποβολής των τελεσίδικων αποφάσεων προκειμένου να εκδοθεί μετέπειτα άδεια δόμησης;

Ο ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΒΒΑΔΑΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΛΕΥΚΑΔΑΣ