

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 343  
Ημερομ. Κατάθεσης: 3/11/2022



**Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων**

**ΑΝΑΦΟΡΑ**

**Για τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

**Θέμα: Επιστολή ΤΕΕ ΤΑΚ για την κατά παρέκκλιση δόμηση**

Οι βουλευτές Ηγουμενίδης Νίκος και Μαμουλάκης Χάρης καταθέτουν το έγγραφο του ΤΕΕ-ΤΑΚ με τίτλο «Αίτημα παράτασης στην κατά παρέκκλιση δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές σύμφωνα με τον Ν. 4759/2020» σχετικά με την κατά παρέκκλιση δόμηση και τα προβλήματα που δημιουργεί η προθεσμία για τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

**Επισυνάπτεται η σχετική αναφορά.**

**Παρακαλούμε για την απάντηση και τις σχετικές ενέργειες και να μας ενημερώσετε σχετικά.**

**Αθήνα, 2.11.2022**

**Οι καταθέτοντες βουλευτές**

**Ηγουμενίδης Νίκος**

**Μαμουλάκης Χάρης**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ**

Πρεβελάκη & Γρεβενών  
712 02, Ηράκλειο Κρήτης  
Τηλ. :2810-342.520,2810-341.455  
E-mail: [teetak@tee.gr](mailto:teetak@tee.gr)  
ιστοσελίδα: [www.teetak.gr](http://www.teetak.gr)

Ηράκλειο, 01/11/2022

Προς:

—Υφυπουργό Χωροταξίας & Αστικού  
Περιβάλλοντος κ. Νικόλαο Ταγαρά  
[secdepmin.per@ypen.gr](mailto:secdepmin.per@ypen.gr)

—Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού &  
Αστικού Περιβάλλοντος κ. Ευθυμίου  
Μπακογιάννη  
[gramchora@ypen.gr](mailto:gramchora@ypen.gr)

**Θέμα: Αίτημα παράτασης στην κατά παρέκκλιση δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές σύμφωνα με τον Ν.4759/2020.**

Αξιότιμοι κύριοι,

Στις 9 Δεκεμβρίου 2022, καταργείται οριστικά η δυνατότητα της κατά παρέκκλισης δόμησης γηπέδων στις εκτός σχεδίου περιοχές όλης της χώρας, αφού λήγει η διορία που έδινε το άρθρο 40 του Ν.4759/2020 με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας» για δυνατότητα δόμησης γηπέδων κείμενων στην εκτός σχεδίου περιοχή, εφόσον λάμβαναν προέγκριση άδειας δόμησης.

Αξίζει να αναφερθεί ότι εάν οι πολίτες δεν εκδώσουν οικοδομική άδεια έως την παραπάνω ημερομηνία χάνουν το δικαίωμα να χτίσουν κατά παρέκκλιση σε οικοπέδα των 750, 1.200 και 2.000 τετραγωνικών μέτρων και θα πρέπει να περιμένουν την εκπόνηση του Τοπικού ή του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ ή ΕΠΣ) της περιοχής, το οποίο θα καθορίζει τους όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, για να διαπιστώσουν εάν μπορούν να αξιοποιήσουν την ακίνητη περιουσία τους, η οποία μέχρι τότε θα έχει χάσει μεγάλο μέρος της αξίας της.

Επιπλέον προϋπόθεση κατά την έκδοση οικοδομικής άδειας σε εκτός σχεδίου περιοχή, είναι ότι το οικόπεδο θα πρέπει να έχει «πρόσωπο» σε αναγνωρισμένη οδό, κάτι που δεν μπορεί να γίνει σε μεγάλο μέρος της επικράτειας, αφού η σχετική υπουργική απόφαση για τις μελέτες καταγραφής και αναγνώρισης οδών υπεγράφη μόλις τον περασμένο Μάιο. Μέχρι σήμερα δεν έχουν αναγνωριστεί ως κοινόχρηστοι πολλοί δρόμοι που έχουν κατασκευαστεί από τους δήμους, είναι ασφαλτοστρωμένοι και έχουν και δίκτυα κοινής ωφέλειας. Οι δρόμοι αυτοί, σύμφωνα με απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (848/2018), θεωρούνται ιδιωτικοί και απαγορεύεται η οικοδόμηση των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο σε αυτές και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 4.000 τετραγωνικών μέτρων.

Με βάση όσα προαναφέρθηκαν και μέσα σε μία περίοδο με τις γνωστές υγειονομικές συνέπειες των προηγούμενων μηνών και τη γενικότερη οικονομική αστάθεια, που συνδυάζεται

με την εκτίναξη του κατασκευαστικού κόστους, και της ενεργειακής κρίσης, είναι σχεδόν ανέφικτο να μπορέσουν οι ιδιοκτήτες των μικρών ιδιοκτησιών να αξιοποιήσουν τις περιουσίες τους.

Επισημαίνουμε ότι για την προκήρυξη – ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, δεν έχουν μέχρι σήμερα εγκριθεί τόσο οι δασικοί χάρτες όσο και οι κτηματολογικοί. Ως εκ τούτου θεωρούμε επιτακτική ανάγκη την παράταση στην κατά παρέκκλιση δόμηση, στις εκτός σχεδίου περιοχές, σύμφωνα με τον Ν.4759/2020 τουλάχιστον για δύο έτη και μέχρι την ολοκλήρωση των Τοπικών ή των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ ή ΕΠΣ) της κάθε περιοχής ευελπιστώντας ότι η εφαρμογή των κανόνων κατά την διαδικασία των αδειοδοτήσεων στα εκτός σχεδίου ακίνητα θα συμβάλλει τα μέγιστα στην προστασία του περιβάλλοντος.



**Κοινοποίηση:**

- Βουλευτές Ανατολικής Κρήτης
- Συντονίστρια Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κ. [REDACTED]
- Περιφερειάρχη Κρήτης κ. Σταύρο Αρναουτάκη
- Πρόεδρο Περιφερειακής Ένωσης Δήμων Κρήτης κ. Ιωάννη Κουράκη
- Δημάρχους Ανατολικής Κρήτης
- Πρόεδρο ΤΕΕ κ. Γεώργιο Στασινό
- Περιφερειακά Τμήματα ΤΕΕ
- Μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- ΜΜΕ

**Εσωτερική διανομή:**

- Μέλη της «Α» ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Μέλη Πειθαρχικού Συμβουλίου μελών ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Νομαρχιακή Επιτροπή Λασιθίου ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Εκλεγμένοι στη Κεντρική Αντιπροσωπεία μέλη ΤΕΕ/ΤΑΚ
- Γραφείο Προϊσταμένης
- Γραφείο Μηχανικών
- Χρονολογικό αρχείο
- Φάκελος Δ.Ε.
- Ιστοσελίδα ΤΕΕ/ΤΑΚ