



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Πρεβέζης – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Πρέβεζα 3/11/2022

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: **Τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας**
κ. Κώστα Σκρέκα

Θέμα: «Παράταση της κατά παρέκκλισης δόμησης γηπέδων στις εκτός σχεδίου περιοχές»

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Με την παρούσα σας διαβιβάζω επιστολή του Προέδρου της ΔΕ του Τμήματος Ηπείρου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος με την οποία ζητείται η παράταση της ισχύος των παρεκκλίσεων δόμησης γηπέδων στις εκτός σχεδίου περιοχές όλης της χώρας.

Εκφράζεται ο προβληματισμός ότι, με τη λήξη των μεταβατικών διατάξεων του Ν.4759/2020 στις 9 Δεκεμβρίου 2022, όσοι έχουν γήπεδα υπαγόμενα στις παρεκκλίσεις της Εκτός Σχεδίου Δόμησης δεν θα μπορούν να εκδώσουν οικοδομικές άδειες και να αξιοποιήσουν τις περιουσίες του, αναμένοντας τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια της περιοχής τους τα οποία δεν θα είναι έτοιμα πριν από το 2025.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και τις δυσχέρειες που επέφερε τόσο η πανδημία όσο και η προανάρτηση των Κτηματολογικών και Δασικών χαρτών της περιοχής μας, παρακαλώ να μου γνωρίσετε αν προτίθεστε να παρατείνετε την ισχύ των μεταβατικών διατάξεων, έτσι ώστε να διευκολυνθεί η οικοδομική δραστηριότητα η οποία κρίνεται απαραίτητη για την ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας.

Ο ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΠΡΕΒΕΖΗΣ Ν.Δ.

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΥ 6-8, 45444-ΙΩΑΝΝΙΝΑ
☎ 26510 27475/31323
E-mail: tee_ioan@tee.gr

Ιωάννινα, 20.10.2022
Αρ. πρωτ.:

ΠΡΟΣ:

-Τον Υφυπουργό Χωροταξίας & Αστικού
Περιβάλλοντος
κ. Νικόλαο Ταγάρα
secdepmin.per@ypen.gr

-Τον Γεν. Γραμματέα Χωρικού
Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος
Κ. Ευθυμίου Μπακογιάννη
gramchora@ypen.gr

**ΘΕΜΑ: :ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΗΠΕΔΩΝ ΣΤΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Με την ψήφιση του Ν4759/2020 με τίτλο « Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας» προβλέπεται η κατάργηση των παρεκκλίσεων δόμησης γηπέδων στις εκτός σχεδίου περιοχές όλης της χώρας, όπως αυτές προέκυψαν με το Π.Δ. 6/17-10-78 ΦΕΚ 538Δ'. Συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 40 του προαναφερθέντος νόμου, αναφέρεται ότι προβλέπεται για διάστημα δύο χρόνων και ειδικότερα μέχρι τις 9 Δεκεμβρίου του 2022, να ισχύουν οι υφιστάμενες παρεκκλίσεις. Δόθηκε δηλαδή μια περίοδος χάριτος για την έκδοση οικοδομικής άδειας και στα μικρότερα οικοπέδα, προβλέποντας προέγκριση ή έκδοση οικοδομικής άδειας εντός δύο ετών από την ψήφιση του νόμου με δυνατότητα δόμησης εντός 4 ετών.

Αν ισχύσουν οι μεταβατικές διατάξεις του Ν4759/20 τότε από τις 10 Δεκεμβρίου του 2022 όσοι έχουν γήπεδα που υπάγονται στις παρεκκλίσεις της Εκτός Σχεδίου Δόμησης, δεν θα μπορούν να εκδώσουν οικοδομική άδεια, είτε για κατοικία, είτε για επαγγελματική χρήση 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 εξακριβώσουν αν μπορούν να αξιοποιήσουν την περιουσία τους.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός έχει ήδη ξεκινήσει, και αυτό αποτελεί μια κατάκτηση για την ισόρροπη ανάπτυξη της κοινωνίας, όπως αυτή εκφράζεται από τις πάγιες θέσεις του ΤΕΕ. Όμως τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια δεν θα είναι έτοιμα πριν από το 2025.

Για το ΤΕΕ/ΤΗ αποτελεί πάγια θέση η μείωση και ο εξορθολογισμός της εκτός σχεδίου Δόμησης, συμβάλλοντας στην απόλυτη θωράκιση του περιβάλλοντος από την άναρχη δόμηση, έπειτα από έναν σχεδόν αιώνα εφαρμογής της, η οποία προβλέφθηκε για πρώτη φορά με νομοθετικό διάταγμα του 1923.

Με δεδομένο όμως ότι οι πολίτες βρέθηκαν υπό ομηρία τα τελευταία δύο χρόνια λόγω της πανδημίας, η οποία φρέναρε κάθε οικοδομική δραστηριότητα και ταυτόχρονα τον τελευταίο χρόνο προστέθηκε και το αγκάθι του ενεργειακού κόστους, παράλληλα με τα

πολλά προβλήματα που ανέκυψαν με την ανάρτηση και την προανάρτηση των Κτηματολογικών και των Δασικών χαρτών της περιοχής μας, υπήρξαν ιδιαίτερες δυσκολίες για την έκδοση Αδειών Δόμησης, στους προβλεπόμενους χρόνους των μεταβατικών διατάξεων.

Επίσης νέα χρηματοδοτικά εργαλεία έχουν προκηρυχτεί, όπως κυρίως ο νέος Αναπτυξιακός Νόμος, σε συνάρτηση με το αναμενόμενο πρόγραμμα ΕΣΠΑ, όπου πολλοί πολίτες έχουν προχωρήσει σε μελέτες για την ανέγερση τουριστικών ή άλλων επαγγελματικών εγκαταστάσεων, οι οποίες δεν έχουν προλάβει να υλοποιηθούν εντός των ασφυκτικών χρονοδιαγραμμάτων, κάτι που έχει ως αποτέλεσμα σημαντικές απώλειες Ευρωπαϊκών πόρων, οι οποίοι είναι χρήσιμοι για την ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας.

Για τους παραπάνω λόγους, ως Περιφερειακό Τμήμα Ηπείρου του ΤΕΕ, ζητούμε μια παράταση της ισχύος των μεταβατικών διατάξεων, για ένα χρονικό διάστημα που να μην υπερβαίνει τη διετία, ώστε να ολοκληρωθούν όλες οι προαναφερόμενες επενδύσεις, οι οποίες έχουν ήδη προγραμματιστεί. Πιστεύουμε ακράδαντα ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός, τον οποίον αναμένουμε, παραμένει ένα εθνικό στοίχημα που πρέπει να κερδίσουμε για να μπουν τάξη και κανόνες στη δόμηση, διασφαλίζοντας παράλληλα και την προστασία του περιβαλλοντικού ισοζυγίου της περιοχής μας.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή,
Ο Πρόεδρος

Ιωάννης Τσίγκρος

Κοινοποίηση:

- Πρόεδρο Τ.Ε.Ε. – κ. Στασινό Γεώργιο
- Περιφερειακά Τμήματα Τ.Ε.Ε.
- Μ.Μ.Ε. Ηπείρου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Υπόλληλος του ΤΕΕ/ΤΗ

