



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Τρίτη, 6 Δεκεμβρίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Κ. Σκρέκα

Θέμα: «Παράταση προθεσμίας για την υποβολή αιτήσεων για την κατά παρέκκλιση χορήγηση προέγκρισης οικοδομικής αδειάς στις εκτός σχεδίου περιοχές, σύμφωνα με τον ν.4759/2020»

Κύριε Υπουργέ,

Με τον νόμο 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α 9-12-2020), τροποποιήθηκαν οι όροι δόμησης για την εκτός σχεδίου δόμηση σε περιοχές που δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης από πολεοδομικό σχεδιασμό 1ου βαθμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ) και καθορίστηκαν μεταβατικές διατάξεις έως την κατάργηση της δυνατότητας οικοδόμησης σε συγκεκριμένες ιδιοκτησίες με εμβαδόν μικρότερο των τεσσάρων στρεμμάτων. Δόθηκε μεταβατική περίοδος δύο ετών για την ισχύ των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση για μικρά οικόπεδα, η οποία λήγει στις 9 Δεκεμβρίου 2022 και μετά τη λήξη αυτής της περιόδου θα επιτρέπεται η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές μόνο με ελάχιστη αρτιότητα τεσσάρων στρεμμάτων.

Ωστόσο, σύμφωνα με την από 21 Νοεμβρίου 2022 ανακοίνωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αναγνωρίζοντας, ότι έχουν δημιουργηθεί πρακτικά προβλήματα από την εφαρμογή της διάταξης, προωθούνται ρυθμίσεις που διευκολύνουν τους πολίτες, τους μηχανικούς και τη διοίκηση να ολοκληρώσουν το έργο τους και τους σχεδιασμούς τους.

Ειδικότερα, όπως αναφέρεται στην εν λόγω ανακοίνωση, *«η Κυβέρνηση λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις μεταβολές που έχουν επέλθει στην διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, οι οποίες θεσμοθετήθηκαν μεταγενέστερα της ανωτέρω πρόβλεψης, όπως επί παραδείγματι της προαιρετικότητας της προέγκρισης οικοδομικών αδειών, όσο και του ιδιαίτερα αυξημένου φόρτου εργασιών που έχει επέλθει στις Υπηρεσίες Δόμησης της χώρας λόγω της σημαντικής αύξησης υποβολών προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών, αναμένεται να προωθήσει προς θεσμοθέτηση ρύθμιση προς διασφάλιση των ιδιοκτητών.*

Η προς θεσμοθέτηση νομοθετική ρύθμιση θα παρέχει τη δυνατότητα για τις περιπτώσεις γηπέδων κατά παρέκκλιση άρτιων στις εκτός σχεδίου περιοχές για τις

οποίες έως και την 9η.12.2022 δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, να δύνανται να οικοδομηθούν, εάν οι πολίτες μέσω των μηχανικών τους έως και την 9η.12.2022:

- Είτε υποβάλουν αίτηση για έκδοση προέγκρισης οικοδομικής άδειας, εφόσον βεβαίως αυτή έχει πληρότητα ως προς τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και μελέτες, ως αυτά εκ του νόμου καθορίζονται. Διευκρινίζεται ότι για την διάρκεια ισχύος της εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις ως ισχύουν.
- Είτε υποβάλουν αίτηση για έκδοση βεβαίωσης όρων δόμησης συνοδευόμενο από τα αναγκαία δικαιολογητικά. Η εναλλακτική αυτή δυνατότητα προβλέφθηκε δεδομένου, ότι πλέον η προέγκριση οικοδομικής άδειας έχει καταστεί προαιρετική. Ωστόσο για αυτές τις περιπτώσεις χρήση της βεβαίωσης όρων δόμησης που θα εκδοθεί, θα μπορεί να γίνει μόνο μέχρι και την 30.9.2023, καθώς έως και την ημερομηνία αυτή είτε θα πρέπει να υποβληθεί αίτημα για έκδοση οικοδομικής αδείας είτε προέγκρισης».

Επειδή η εκπόνηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων έχει καθυστερήσει και αποδείχθηκε ότι ο σχετικός προγραμματισμός της Κυβέρνησης ήταν άστοχος και μη ρεαλιστικός,

Επειδή πολλοί ιδιοκτήτες γης, μικρών οικοπέδων εκτός σχεδίου αντιμετωπίζουν τεράστιο πρόβλημα χρόνου, οφειλόμενο εν πολλοίς και στην υγειονομική κρίση, καθώς μέχρι την 9^η Δεκεμβρίου θα πρέπει να έχουν καταθέσει αίτηση οικοδομικής άδειας προκειμένου να κατοχυρώσουν δικαίωμα να χτίσουν κατά παρέκκλιση σε οικόπεδο έως και τεσσάρων στρεμμάτων,

Επειδή αν μέχρι τις 9 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει κατατεθεί η αίτηση οικοδομικής άδειας, από τις 10 Δεκεμβρίου 2022, δεν θα μπορούν να εκδώσουν οικοδομική άδεια και θα πρέπει να περιμένουν την εκπόνηση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) της περιοχής, το οποίο θα καθορίζει τους όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης για να διαπιστώσουν εάν μπορούν να αξιοποιήσουν ή όχι την παρουσία τους,

Ερωτάσθε κ. Υπουργέ:

Προτίθεται το Υπουργείο να δώσει παράταση στην προθεσμία υποβολής αιτήσεων για την έκδοση βεβαίωσης όρων δόμησης συνοδευόμενο από τα αναγκαία δικαιολογητικά καθώς και για την κατά παρέκκλιση χορήγηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας στις εκτός σχεδίου περιοχές, σύμφωνα με τον ν.4759/2020; Αν ναι, τότε και για πόσο διάστημα;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Γιώργος Μουλκιώτης

Γιώργος Αρβανιτίδης