

Σταύρος Ελ. Καλογιάννης
Βουλευτής Ιωαννίνων, ΝΔ

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Θέμα: Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων κτηρίων σε περιοχές εκτός σχεδίου

Σύμφωνα με το Π.Δ. «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων...», ΦΕΚ 538Δ'/17.10.1978, σε πολλές εκτός σχεδίου περιοχές της χώρας κατασκευάστηκαν κατά το παρελθόν μεγάλα κτίρια (βιομηχανικά, αποθήκες, κλπ), με συντελεστή δόμησης έως 0.9. Αρκετά από αυτά τα κτίρια, για διάφορους λόγους (οικονομικούς, επιχειρηματικής φύσεως, κλπ), έπαυσαν να λειτουργούν σύμφωνα με τη χρήση για την οποία αδειοδοτήθηκαν. Σήμερα παραμένουν ανεκμετάλλευτα, διότι σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ): «Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις χρήσεις γης της περιοχής και με την προϋπόθεση, ότι δεν υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα μεγέθη της νέας χρήσης. Ειδικά για κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, για τα οποία έχουν χορηγηθεί παρεκκλίσεις, η αλλαγή της χρήσης τους, καθ' υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης της περιοχής, είναι επιτρεπτή εφόσον η παρέκκλιση έχει χορηγηθεί προ της έναρξης ισχύος του παρόντος».

Σε συγκεκριμένη περίπτωση που αφορά νομίμως ανεγερθέν βιομηχανικό κτίριο στο λεκανοπέδιο Ιωαννίνων, το αρμόδιο τμήμα Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών του Δήμου Ιωαννιτών, αναφέρει ότι δεν είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του, επειδή οι όροι δόμησης που προβλέπονται στο άρθρο 5, παρ. 2 του ΠΔ/24.05.1985 και αφορούν ανέγερση πολυκαταστημάτων, εμπορικών κέντρων, κλπ, είναι δυσμενέστεροι αυτών που εφαρμόστηκαν για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του εν λόγω κτιρίου (συνημμένο το υπ' αρ. πρωτ.: 53/30.12.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας, Τμήμα Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών Δήμου Ιωαννιτών).

Η μη δυνατότητα αλλαγής χρήσης αυτών των κτιρίων έχει ως αποτέλεσμα τη συσσώρευση εγκαταλελειμμένων μη λειτουργικών κτισμάτων, τα οποία αφ' ενός μεν δεν συνεισφέρουν ούτε το παραμικρό στις τοπικές οικονομίες, ενώ παράλληλα «πιέζουν» λειτουργικά τα όμορα ακίνητα, αφ' ετέρου δε εγκυμονούν κινδύνους δημόσιας ασφάλειας (αποκόλληση υλικών, πρόκληση πυρκαγιών, κ.ά.) και αποτελούν εστίες υποβάθμισης της δημόσιας υγιεινής.

Κατόπιν των ανωτέρω,

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Προτίθεται το Υπουργείο να εξετάσει τη δυνατότητα πρόβλεψης αλλαγής χρήσης για τα προαναφερόμενα παλαιά νομίμως υφιστάμενα, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, κτίρια, που ανεγέρθηκαν βάσει των ισχυόντων, τότε, όρων δόμησης, σύμφωνα με τις χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί πλέον στις περιοχές στις οποίες έχουν ανεγερθεί τα κτίρια, βάσει εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), ώστε αυτά τα κτίρια να μπορέσουν να αξιοποιηθούν εκ νέου;

Ο ερωτών Βουλευτής

Ιωάννινα, 08.03.2023

Σταύρος Ελ. Καλογιάννης