



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΝΑΓΗΣ ΚΑΠΠΑΤΟΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ & ΙΘΑΚΗΣ – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Παρασκευή, 10/3/2023

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

κ. Κώστα Σκρέκα

Θέμα: Ανάγκη αντιμετώπισης των προβλημάτων στην δόμηση εκτός σχεδίου λόγω των συνεπειών της απόφασης 176/2023 του ΣΤΕ

Με την απόφαση 176/2023 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας αμφισβητείται η αρτιότητα οικοδομήσιμων εκτός σχεδίου γηπέδων και προκύπτει διαφορετική ερμηνεία της νομοθεσίας από τις κατά τόπους Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ), καθώς απαιτείται η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο για τα συγκεκριμένα γήπεδα.

Λόγω του νομολογιακού προηγούμενου που δημιουργείται, η απόφαση δυνητικά επηρεάζει αγοραπωλησίες, συμβόλαια, προεγκρίσεις δόμησης, άδειες δόμησης και επενδύσεις που έχουν ενταχθεί στον αναπτυξιακό νόμο. Πρόκειται για συνθήκη που αλλάζει τους όρους υλοποίησης αγοραπωλησιών και επενδύσεων που είχαν συμφωνηθεί και ξεκινήσει με δεδομένη μια διαφορετική ερμηνεία της νομοθεσίας. Παράλληλα υπάρχει κίνδυνος ακύρωσης διοικητικών πράξεων που έχουν ήδη εκδοθεί, όπως προεγκρίσεις δόμησης.

Λόγω της απόφασης αυτής η ΥΔΟΜ Αργοστολίου (εξυπηρετεί όλους τους δήμους των Π.Ε. Κεφαλονιάς και Ιθάκης) αρνείται να προχωρήσει σε έκδοση νέων οικοδομικών αδειών για αυτή την κατηγορία γηπέδων, διότι αναμένει

Αθήνα: Μητροπόλεως 1 (γραφείο 406), Τ.Κ. 10557 Τηλ. 2103238658 – Fax: 2103709429

Αργοστόλι: Λεωφόρος Βεργωτή 1 & Ιθάκης, Τηλ./Fax: 2671026011

Email: panagis.kappatos@gmail.com

διευκρινίσεις από το Υπουργείο. Αποτέλεσμα είναι να μην γίνονται αγοραπωλησίες και οι ήδη υπογεγραμμένες να καθίστανται μετέωρες, διότι η ενημέρωση των αγοραστών με βάση τα ισχύοντα ήταν ότι υπήρχε δυνατότητα πραγματοποίησης επένδυσης σε αυτά τα γήπεδα.

Ο πυρήνας του προβλήματος στις περισσότερες περιπτώσεις είναι η αδυναμία απόδειξης ύπαρξης κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου, καθώς αυτό δεν έχει προσδιοριστεί με αποφάσεις της διοίκησης και η μελέτη και αναγνώρισή του είναι μια χρονοβόρα διαδικασία. Ωστόσο η δυνατότητα πρόσβασης σε όλες τις εκτάσεις, ακόμα και σε «τυφλά» γήπεδα εκτός σχεδίου, είναι δικαίωμα των ιδιοκτητών που προβλέπεται από τη νομοθεσία.

Από τα παραπάνω προκύπτει η ανάγκη το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να εξασφαλίσει την κοινή αντιμετώπιση της δόμησης σε γήπεδα άνω των 4.000 τετραγωνικών μέτρων από τις κατά τόπους ΥΔΟΜ, ώστε υπάρχει ενιαία εφαρμογή του νόμου για κατασκευές και επενδύσεις σε όλη τη χώρα, χωρίς τον κίνδυνο αυτές να προσβληθούν στη δικαιοσύνη.

Με βάση τα παραπάνω, ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Προτίθεται το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να αναλάβει νομοθετική πρωτοβουλία ή να εκδώσει διευκρινιστική εγκύκλιο προς τις ΥΔΟΜ που θα εξασφαλίζει ότι αυτές θα εκδίδουν άδειες για άρτια και οικοδομήσιμα εκτός σχεδίου γήπεδα άνω των 4.000 τετραγωνικών μέτρων, μέχρι την ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων;
2. Στην Κεφαλονιά και την Ιθάκη λόγω του σεισμού του 1953 έχει καταστραφεί το μεγαλύτερο μέρος των αρχείων και των συμβολαιογραφικών πράξεων και έτσι δεν είναι δυνατή η καταγραφή του οδικού δικτύου προ του έτους 1923, όπως ορίζεται ως προϋπόθεση από την απόφαση ΑΠ.ΥΠΕΝ/53355/1219/26-5-2022. Προτίθεται, με βάση αυτό το δεδομένο, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να διευκολύνει την μελέτη και καταγραφή του οδικού δικτύου σε εκτός σχεδίου περιοχές των Π.Ε. Κεφαλονιάς και Ιθάκης;

Ο ερωτών Βουλευτής,

Παναγής Καππάτος

Βουλευτής Κεφαλονιάς και Ιθάκης

Νέα Δημοκρατία

Αθήνα: Μητροπόλεως 1 (γραφείο 406), Τ.Κ. 10557 Τηλ. 2103238658 – Fax: 2103709429

Αργοστόλι: Λεωφόρος Βεργωτή 1 & Ιθάκης, Τηλ./Fax: 2671026011

Email: panagis.kappatos@gmail.com