



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΜΑΡΙΑ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΕΦΑΛΑ

Βουλευτής Ιωαννίνων - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Πρόεδρος Ειδικής μόνιμης επιτροπής ισότητας, νεολαίας και δικαιωμάτων του ανθρώπου
Γραμματέας Βουλής των Ελλήνων

Αθήνα, 15 Μαρτίου 2023

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Κωνσταντίνο Σκρέκα

ΘΕΜΑ: Αναγνώριση κοινόχρηστων δημοτικών οδών για να διατηρηθεί η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα άνω των 4 στρεμμάτων.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Με την 176/2023 απόφασή του το Συμβούλιο της Επικρατείας αποφάσισε ότι για την εκτός σχεδίου δόμηση δεν αρκεί το ελάχιστο εμβαδόν των 4 στρεμμάτων, αλλά απαιτείται και η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο (δρόμο). Η απόφαση αυτή αφορά ακόμη και τα άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα άνω των 4 στρεμμάτων στην περίπτωση που δεν υπάρχει πρόσοψη σε κοινόχρηστο δρόμο που να έχει αναγνωριστεί με διοικητική πράξη.

Το γεγονός αυτό επηρεάζει χιλιάδες συμπολίτες μας ιδιοκτήτες γης που προχώρησαν σε αγορές ή σχεδιασμούς με βάση προηγούμενη νομοθεσία, νόμος 3212 του 2003 (άρθρο 23 παρ.3), που έδινε τη δυνατότητα σε όσους είχαν ή αγόραζαν αγροτεμάχια άνω των 4 στρεμμάτων (χωρίς να υπάρχει πρόσοψη στο δρόμο) να τα αξιοποιήσουν.

Με δεδομένο το σεβασμό μας προς τις αποφάσεις της Δικαιοσύνης αλλά και την περιβαλλοντική νομοθεσία, οφείλουμε να επισημάνουμε τα σημαντικά προβλήματα που ανακύπτουν από την εν λόγω απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Χαρακτηριστικά σας αναφέρω:

Απαξίωση της περιουσίας των πολιτών, που στη συντριπτική τους πλειοψηφία είναι μικροϊδιοκτήτες. Οικοδομικές άδειες, που έχουν εκδοθεί για να υλοποιηθούν κινδυνεύουν πλέον να ακυρωθούν – μάλιστα χωρίς αποζημίωση των ιδιοκτητών καθώς η απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ τονίζει ότι οι περιορισμοί της νομοθεσίας που ισχύουν από το 1985 δεν επιτρέπουν τη διεκδίκηση αποζημίωσης από τους πολίτες – σε κάθε περίπτωση που θα γίνουν προσφυγές από ενδιαφερόμενους κατά αυτών των αδειών. Προβλέπει μάλιστα μεγάλο κύμα αντιδικιών, μεταξύ γειτόνων.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΜΑΡΙΑ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΕΦΑΛΑ

Βουλευτής Ιωαννίνων - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Πρόεδρος Ειδικής μόνιμης επιτροπής ισότητας, νεολαίας και δικαιωμάτων του ανθρώπου

Γραμματέας Βουλής των Ελλήνων

Ανατρέπονται αγοραπωλησίες και συμβόλαια για ακίνητα στις εκτός σχεδίου περιοχές όλης της χώρας, που βασίζονταν στην παραδοχή ότι αυτά τα ακίνητα έχουν δικαίωμα έκδοσης νόμιμης οικοδομικής άδειας, που τώρα ανατρέπεται από την νέα απόφαση του ΣτΕ.

Παγώνουν χιλιάδες μικρές και μεγάλες επενδύσεις, καθώς οι επενδυτές, νοικοκυριά και επιχειρήσεις δεν θα μπορούν πλέον να χρησιμοποιήσουν τις ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, να εκδώσουν οικοδομικές άδειες και να χτίσουν με ασφάλεια δικαίου.

Η προϋπόθεση που θέτει η συγκεκριμένη απόφαση για την ύπαρξη κοινόχρηστου δρόμου που να έχει αναγνωριστεί με διοικητική πράξη στην πρόσοψη του οικοπέδου, προσκρούει σε αντικειμενικά προβλήματα, καθώς σε πολλά μέρη της χώρας κατά βάση σε χωριά στην ηπειρωτική χώρα και σε νησιά, δεν υπάρχουν αναγνωρισμένοι κοινόχρηστοι δρόμοι με απόφαση διοικητικού οργάνου. Αναφερόμαστε σε αγροτικούς ή δημοτικούς δρόμους, χωματόδρομους.

Είναι κοινά παραδεκτό πως η διαδικασία σύνταξης μελετών για τον χαρακτηρισμό δρόμων, είναι χρονοβόρα και δεν θα απαντήσει άμεσα στο πρόβλημα της αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών ή και της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των πολιτών.

Η ανάγκη παρέμβασης της πολιτείας μέσω νομοθετικής ρύθμισης, που θα απλοποιεί το πλαίσιο για το χαρακτηρισμό και την αναγνώριση κοινόχρηστων δημοτικών δρόμων, είναι υπαρκτή, ακόμη και αν πρόκειται για μια μεταβατική ρύθμιση μέχρι την οριστική διευθέτηση του ζητήματος.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω ερωτάσθε κύριε Υπουργέ:

1. Με ποιο τρόπο προτίθεται η κυβέρνηση να αντιμετωπίσει το πρόβλημα που δημιουργείται;
2. Προτίθεστε να προχωρήσετε στη θέσπιση μιας ευέλικτης και γρήγορης διαδικασίας για τον χαρακτηρισμό και την αναγνώριση κοινόχρηστων δημοτικών οδών προκειμένου να μην απαξιωθεί η ακίνητη περιουσία των πολιτών;

Με εκτίμηση,

Η ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία – Αλεξάνδρα Κεφάλα
Βουλευτής Ιωαννίνων – Νέα Δημοκρατία

Ναπολέοντος Ζέρβα 2, 453 32 Ιωάννινα | Τηλ.: 26510 77630 | E-mail: kefaland@gmail.com

Βουλής 4, 105 62 Αθήνα | Τηλ.: 210 3214857 | E-mail: mar.kefala@parliament.gr

www.kefala.gr