



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΠΑ.ΣΟ.Κ. - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό

-Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Αναγκαιότητα διευκρίνησης των όρων αρτιότητας και οικοδομησιμότητας των εκτός σχεδίου γηπέδων άνω των 4 στρεμμάτων»

Τα νέα δεδομένα μετά και την απόφαση **176/2023** του Συμβουλίου της Επικρατείας έχουν επιφέρει τεράστια αναστάτωση στην αγορά ακινήτων και στην οικονομία εν γένει, ιδίως στην νησιωτική χώρα. Παρότι η απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ έγινε γνωστή πριν δυο μήνες - δημιουργώντας ιδιαίτερη ανησυχία στην ελληνική κοινωνία - δεν υπήρξε καμία ουσιαστική αντίδραση από το Υπουργείο.

Η εν λόγω απόφαση κρίνει ότι απαραίτητη προϋπόθεση για την οικοδομησιμότητα των εκτός σχεδίου και οικισμού γηπέδων με εμβαδόν άνω των 4.000 τ.μ. είναι το πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, και μάλιστα από την ισχύ του Π.Δ.24/5/1985 ΦΕΚ Δ' 270/30.5.1985.

Μέχρι σήμερα, οι Υπηρεσίες Δόμησης της χώρας, οι ελεύθεροι επαγγελματίες Μηχανικοί και οι επενδυτές θεωρούσαν ότι η αναγκαιότητα προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο, εισήχθη για πρώτη φορά με την έναρξη ισχύος του άρθρου 10 παρ.1 του Ν.3212/2003 για τα γήπεδα που δημιουργούνται μετά την ισχύ του Ν.3212/2003, ως αποτέλεσμα κατάτμησης ή συνένωσης, με αποτέλεσμα χιλιάδες αγοραπωλησίες γηπέδων χωρίς πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, να έχουν γίνει με την βεβαιότητα ότι αυτά είναι άρτια και οικοδομήσιμα, ενώ και χιλιάδες οικοδομικές άδειες να έχουν εκδοθεί και να εκδίδονται μέχρι σήμερα για αυτά τα γήπεδα σε όλη την χώρα.

Με την εν λόγω απόφαση έχει επέλθει τεράστια αναστάτωση στους ιδιοκτήτες τέτοιων ακινήτων, καθώς συντελείται ολική σχεδόν απαξίωση της περιουσίας τους, καθιστώντας επίσης παράνομες πολλές κατατμήσεις τέτοιων γηπέδων με παράλληλη δημιουργία εμπράγματων δικαιωμάτων μέχρι τις 31/12/2003, αλλά και τις οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί από το έτος 1985.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΠΑ.ΣΟ.Κ. - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Η ανησυχία είναι διάχυτη και στον χώρο των ελευθέρων επαγγελματιών μηχανικών, οι οποίοι έχουν την ευθύνη σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων και έκδοσης βεβαίωσης των όρων δόμησης, καθώς έχει επέλθει αβεβαιότητα σχετικά με την οικοδομησιμότητα των γηπέδων. Παράλληλα οι υπάλληλοι μηχανικοί των υποστελεχωμένων Υπηρεσιών Δόμησης σ' όλη την χώρα καλούνται να εκτελέσουν το έργο τους με κίνδυνο να βρεθούν κατηγορούμενοι για παράβαση καθήκοντος.

Ειδικά για τα Ιόνια Νησιά, το πρόβλημα είναι οξύτερο, καθώς με τον **Ν. 4759/2020** που αφορούσε τον «**Εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας**» τέθηκαν περιορισμοί στην εκτός σχεδίου δόμηση με σκοπό τον έλεγχο της άναρχης δόμησης και την προστασία του περιβάλλοντος. Όσον αφορά τη δόμηση με χρήση κατοικίας το νομοσχέδιο κατέργησε τις παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου για αγροτεμάχια των 750 τ.μ., 1.000 τ.μ. και 2.000 τ.μ. θέτοντας πλέον ως οικοδομήσιμα τα αγροτεμάχια με ελάχιστη επιφάνεια τα 4.000 τ.μ.

Για την περιοχή των Ιονίων, οι περιπτώσεις παρεκκλίσεων αποτελούν μεγάλο ποσοστό των ακινήτων στην εκτός σχεδίου δόμηση, πόσο μάλλον, όταν μάλιστα δεν έχουν προχωρήσει επαρκώς οι απαραίτητες ενέργειες για την άμεση ολοκλήρωση των απαραίτητων Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ενώ δεν πρέπει να ξεχνάμε ότι οι αναρτημένοι δασικοί χάρτες των περιοχών του Ιονίου αντιμετωπίζουν τεράστια προβλήματα και γίνονται συνεχώς τροποποιήσεις.

Επειδή, η Πολιτεία είναι υποχρεωμένη να αποδίδει τον απαιτούμενο σεβασμό στους πολίτες και στη προστασία της περιουσίας τους.

Επειδή, η απόφαση αυτή ανατρέπει την κοινά αποδεκτή, για 38 ολόκληρα χρόνια, δυνατότητα αξιοποίησης τέτοιων γηπέδων και την έκδοση χιλιάδων οικοδομικών αδειών σε τέτοια γήπεδα σε όλη την χώρα, διάστημα αδιανόητα μεγάλο για την παρερμηνεία της νομοθεσίας σε μια ευρωπαϊκή χώρα,

Επειδή, η απόφαση αυτή ακυρώνει αγοραπωλησίες ακινήτων, καθώς και επενδυτικά σχέδια πολιτών, που προγραμματιζόνταν χρόνια, μετά από τη δεκαετή οικονομική και την διετή υγειονομική κρίση,

Επειδή, οι μελέτες των τοπικών χωρικών και πολεοδομικών σχεδίων και της αναγνώρισης των οδών δεν αναμένονται πριν το έτος 2025,



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ

Βουλευτής Ν. Κερκύρας – ΠΑ.ΣΟ.Κ. - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

Επειδή, είναι στις αρμοδιότητες του Υπουργείου σας η προστασία του περιβάλλοντος και η πολεοδομική νομοθεσία, που εφαρμόζουν οι Υπηρεσίες Δόμησης και οι ελεύθεροι επαγγελματίες μηχανικοί

ΕΡΩΤΑΤΑΙ Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

1. Είναι στις προθέσεις του Υπουργείου σας να παρέμβει στο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί είτε νομοθετικά είτε με την έκδοση διευκρινιστικής εγκυκλίου σχετικά με το καθεστώς αρτιότητας και οικοδομησιμότητας αυτών των γηπέδων προκειμένου να υπάρχει ενιαία αντιμετώπιση από τις Υπηρεσίες Δόμησης όλης της χώρας και να γνωρίζουν οι ιδιοκτήτες και οι ελεύθεροι επαγγελματίες μηχανικοί τη δυνατότητα αξιοποίησης της ιδιοκτησίας τους;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Δημήτρης Μπιάγκης

Βουλευτής Κέρκυρας

Κίνημα Αλλαγής