

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 288
Ημερομ. Κατάθεσης: 17/10/2024



ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 17/10/2024

Της: Αθανασίου Μαρίας, Βουλευτού Β΄2 Δυτικού Τομέα Αθηνών

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Τον κ. Υπουργό Εσωτερικών

ΘΕΜΑ: «Ανάγκη για την υπό όρους και προϋποθέσεις αδειοδότηση της εκτός σχεδίου δόμησης»

Κύριοι Υπουργοί,

Δεχόμαστε διαμαρτυρίες από ιδιοκτήτες εκτός σχεδίου δόμησης οικοπέδων, οι οποίοι έχουν εγκλωβιστεί σε ένα καθεστώς αδυναμίας δόμησης εντός του οικοπέδου που κατέχουν, καίτοι η έκταση των οικοπέδων τους αυτών ήταν, μέχρι πρότινος, επαρκής για να κτιστεί εντός αυτού μια κατοικία. Αρκετοί ιδιοκτήτες τέτοιων οικοπέδων εξέφρασαν σε επικοινωνία τους μαζί μας το παράπονό τους για το ότι επί δεκαετίες ίσχυε το καθεστώς του κατ' ελάχιστου πλαφόν ιδιόκτητης εκτός σχεδίου έκτασης οικοπέδου τεσσάρων στρεμμάτων, προκειμένου ο ιδιοκτήτης να μπορεί να οικοδομήσει. Με αυτό το καθεστώς, πολλοί πολίτες αγόρασαν αγροτεμάχια 4.000 τ.μ., τα οποία ήταν με τα προ καιρού δεδομένα άρτια και οικοδομήσιμα. Επ' αυτών, μάλιστα, καταβαλλόταν φόρος όχι χωραφιού ή αγροτικής έκτασης, αλλά οικοπέδου, όπως μας καταμαρτυρούν οι ανωτέρω. Μια απόφαση, όμως, του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ), στο τέλος του 2022, όπως μας ειπώθηκε, ανείρεσε την εκτός σχεδίου δόμηση, αν η υπό κατοχή έκταση δεν έχει πρόσοψη 25 μέτρων σε δρόμο αναγνωρισμένο πριν το έτος 1923 (σημειωτέο ότι τότε πολλοί δρόμοι σε επαρχιακές περιοχές ήταν υποτυπώδεις και σχεδόν πολεοδομικά αχάρακτοι). Οι ως άνω ιδιοκτήτες που διαμαρτυρήθηκαν για το θέμα της παρούσας στην επικοινωνία τους μαζί μας, μας κατήγγειλαν ότι πάρα πολλά σπίτια που έχουν χτιστεί πριν από δεκαετίες, με πολεοδομική άδεια εκδοθείσα υπό τις τότε προϋπάρχουσες προϋποθέσεις, θεωρούνται, πλέον, αυθαίρετα από το ΣΤΕ.

Ευρισκόμενοι υπό την ομηρία της παραπάνω αναφερόμενης αποφάσεως του ΣΤΕ, η οποία, στην ουσία, απαγορεύει την εκτός σχεδίου δόμηση, οι ιδιοκτήτες εκτός σχεδίου οικοπέδων που ήταν με τα προ του 2022 δεδομένα οικοδομήσιμα, όπως περιγράψαμε ανωτέρω, αντιμετώπισαν έναν εκμηδενισμό της αξίας της περιουσίας τους και οδηγούνται σε απόγνωση, μη μπορώντας να αποκτήσουν μια κατοικία, παρά το ότι προέβησαν σε αγορά οικοπέδου που με τα τότε δεδομένα μπορούσε να οικοδομηθεί και παρά το ότι πολλοί εξ' αυτών έχουν καταβάλει φόρους για τις ιδιοκτησίες τους αυτές, που δεν αντιστοιχούν στην κατοχή και εκμετάλλευση καλλιεργήσιμης έκτασης, αλλά απλού οικοπέδου. Οι παραπάνω περιγραφόμενες συνθήκες εγκλωβισμού των ανωτέρω ιδιοκτητών μας προκαλούν εύλογες απορίες περί του αν προτίθεστε να λάβετε νομοθετική πρωτοβουλία για παραχώρηση άδειας δόμησης σε εκτός σχεδίου οικόπεδα που αγοράστηκαν προ καιρού και δεν λειτούργησαν ποτέ ως καλλιεργήσιμες εκτάσεις από τον ιδιοκτήτη τους, με εύλογες διαστάσεις πρόσοψης σε δημόσια οδό, ώστε να καταστεί δυνατή η αξιοποίησή τους για δόμηση κατοικίας, καθώς, δια αυτής της μεθόδευσης, δεν ακυρώνεται η χρήση της αγροτικής γης και δεν προκύπτει η παραμικρή καταπάτηση του πλησιέστερου στην επίμαχη περιοχή σχεδίου πόλης.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

Ερωτώνται οι κ. κ. Υπουργοί:

Προτίθεστε να λάβετε νομοθετική πρωτοβουλία για παραχώρηση άδειας δόμησης σε εκτός σχεδίου οικόπεδα που αγοράστηκαν προ της ημ/νίας έκδοσης της ως άνω αναφερόμενης απόφασης του ΣτΕ (που απαγορεύει την εκτός σχεδίου δόμηση, αν η υπό κατοχή έκταση δεν έχει πρόσοψη 25 μ. σε δρόμο αναγνωρισμένο πριν το έτος 1923) και τα οποία οικόπεδα δεν λειτούργησαν ποτέ ως καλλιεργήσιμες εκτάσεις από τον ιδιοκτήτη τους, θεσπίζοντας ως προϋπόθεση για την έκδοση άδειας δόμησης εύλογες διαστάσεις πρόσοψης σε δημόσια οδό, ώστε να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση των ανωτέρω οικοπέδων για δόμηση κατοικίας, καθώς, δια αυτής της μεθόδευσης, δεν ακυρώνεται η χρήση της αγροτικής γης και δεν προκύπτει η παραμικρή καταπάτηση του πλησιέστερου στην επίμαχη περιοχή σχεδίου πόλης;

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Αθανασίου Μαρία